

WBE.2023.232 / sr / jb

(BVURA.23.209)

Art. 20

Urteil vom 22. Februar 2024

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichter Leibundgut
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde- **A.**_____,
führerin 1.1

Beschwerde- **B.**_____,
führer 1.2

beide vertreten durch Dr. iur. Lukas Breunig-Hollinger, Rechtsanwalt,
Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden

gegen

Beschwerde- **C.**_____,
gegnerin 1.1

Beschwerde- **D.**_____,
gegner 1.2

beide vertreten durch MLaw Ralf Voger, Nievergelt & Stoehr,
Rechtsanwalt, Alpenquai 30, Postfach, 6005 Luzern

und

Gemeinderat Q._____,

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung,
Entfelderstrasse 22, Buchenhof, 5001 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt
vom 7. Juni 2023

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Am 23. August 2021 bewilligte der Gemeinderat Q._____ D._____ und C._____ den nordseitigen Anbau eines Studios an ihr bestehendes Einfamilienhaus (Gebäude Nr. bbb) auf der Parzelle Nr. aaa.

2.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2023 an D._____ stellte die Regionale Bauverwaltung E._____ AG fest, dass vor Baubeginn auflagenwidrig kein Massprotokoll Schnurgerüst eingereicht worden sei, mit Aufforderung zur Nachreichung der ausstehenden Unterlagen bis 20. Februar 2023.

3.

Am 28. Februar 2023 zeigten die F._____ AG der Regionalen Bauverwaltung E. AG_____ auf der Grundlage der von ihnen am 27. Februar 2023 vor Ort durchgeführten Messungen an, dass der Grenzabstand zwischen dem neu erstellten Anbau und der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. aaa zur Nachbarparzelle Nr. 246 von B._____ und A._____ 3,67 m (an der nordöstlichen Ecke des Anbaus) bzw. 3,78 m (im südwestlichen Bereich des Anbaus) betrage.

4.

Nach vorgängiger Anhörung der Bauherrschaft zur Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes von 4 m traf der Gemeinderat Q._____ am 24. März 2023 die folgende Baueinstellungsverfügung:

1.

Die Bauarbeiten für den Anbau des Studios sind umgehend einzustellen.

2.

Die Bauherrschaft D._____ wird aufgefordert, für die Nichteinhaltung des nördlichen Grenzabstandes das Näherbaurecht mittels öffentlich beurkundetem Dienstbarkeitsvertrag bei den betroffenen Grundeigentümern, B._____ + A._____, R-weg, Q._____, einzuholen. Es wird eine Frist bis 30. April 2023 gewährt.

3.

Sollte auf das Näherbaurecht verzichtet oder dieses von den betroffenen Grundeigentümern verweigert werden, ist ein Projektänderungsgesuch in dreifacher Ausführung mit allen notwendigen Unterlagen dem Gemeinderat einzureichen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Neubau den gesetzlichen Grenzabstand von 4.00 m vollumfänglich einhalten muss.

4.

Dem Baubewilligungsnehmer ist das rechtliche Gehör gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz mit dem Protokollauszug vom 6. März 2023 so-

wie mit der Besprechung vom 22. März 2023 bei der Baustelle gewährt worden.

5.
Die Ausstellung eines Strafbefehls wegen Ausführung von Bauarbeiten ohne Bewilligung wird ausdrücklich vorbehalten.

6.
Die Bauherrschaft hat die Bauleitung umgehend von dieser Baueinstellungsverfügung in Kenntnis zu setzen.

7.
Eine Nichtbeachtung dieser Verfügung hätte strafrechtliche Konsequenzen gemäss § 160 BauG und Art. 292 StGB zur Folge.

8.
Einer allfälligen Beschwerde wird die aufschiebende Wirkung gemäss § 44 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes ausdrücklich entzogen.

9.
Die Bauarbeiten dürfen erst weitergeführt werden, wenn der Gemeinderat diese Verfügung schriftlich aufgehoben hat.

B.

Auf Beschwerde von D._____ und C._____ vom 24. April 2023 gegen die Dispositiv-Ziffern 1–3 dieser Baueinstellungsverfügung samt Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung entschied das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, am 7. Juni 2023:

1.
In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Ziffer 1 des angefochtenen Gemeinderatsbeschlusses aufgehoben.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden und darauf einzutreten ist.

2.
Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 250.–, insgesamt Fr. 1'750.–, werden den Beschwerdeführenden zu $\frac{4}{5}$ (Fr. 1'400.–) in solidarischer Haftung auferlegt. Der Rest geht zu Lasten der Staatskasse.

3.
Die Parteikosten werden keine ersetzt.

C.

1.

Diesen Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, liessen die im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren beigeladenen B._____ und A._____ mit Beschwerde vom 30. Juni 2023 beim Verwaltungsgericht anfechten, mit den Anträgen:

1.
Dispositiv-Ziffer 1 Abs. 1 sowie Dispositiv-Ziffer 3 des Entscheids des DBVU vom 7. Juni 2023 seien unter Neuregelung der Kostenfolgen aufzuheben und die Dispositiv-Ziffer 1 der Baueinstellungsverfügung des Gemeinderats Q._____ vom 24. März 2023 sei zu bestätigen.

2.
Eventualiter sei der Entscheid des DBVU vom 7. Juni 2023 (BVURA.23.209) unter Neuregelung der Kostenfolgen aufzuheben und die vorliegende Angelegenheit in Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inklusive Ersatz der Mehrwertsteuer) zulasten der Staatskasse und/oder der Beschwerdegegner.

2.
Mit Beschwerdeantwort vom 20. Juli 2023 beantragte das BVU, Rechtsabteilung, die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat Q._____ stellte demgegenüber mit Beschwerdeantwort vom 21. August 2023 Antrag auf Aufhebung von Dispositiv-Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheids, mit welchem die von ihm verfügte Baueinstellung aufgehoben wurde. Die Beschwerdegegner schlossen in der Beschwerdeantwort vom 6. Oktober 2023, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer.

3.
Im weiteren Schriftenwechsel ("Replik" der Beschwerdegegner auf die Beschwerdeantworten des BVU und des Gemeinderats Q._____ vom 9. November 2023; Replik der Beschwerdeführer vom 4. Dezember 2023; Duplik der Beschwerdegegner vom 22. Januar 2024) hielten die Parteien je an ihren Anträgen fest.

D.
Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 22. Februar 2024 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.
1.
Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 VRPG). Das gilt auch in Bausachen (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Der angefochtene Entscheid des BVU ist verwaltungsintern letztinstanzlich (§ 50 Abs. 2 VRPG i.V.m. §§ 9 Abs. 1 und 13 Abs. 1

lit. a Ziffer 1 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113]). Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts für die Hauptsache ist gegeben. Vorliegend geht es um vorsorgliche Massnahmen (Baueinstellung/Baustopp mit weiteren Anordnungen). Praxisgemäss erstreckt sich die Zuständigkeit in der Hauptsache auch auf vorsorgliche Massnahmen (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1973, S. 267; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2020.425 vom 25. März 2021, Erw. I/1, WBE.2011.44 vom 13. April 2011, Erw. I/1, BE.98.00365 vom 18. Dezember 1998, Erw. I/1a).

2.

2.1.

Der angefochtene Entscheid betreffend vorsorgliche Massnahmen stellt einen Zwischenentscheid dar. Verfahrensleitende Zwischenentscheide sind in der Regel nicht selbständig mit Beschwerde anfechtbar. Ausnahmsweise angefochten werden können sie, wenn sie für den Beschwerdeführer einen später nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken, der mit dem Entscheid in der Hauptsache nicht mehr vollständig beseitigt werden kann (vgl. AGVE 2014, S. 286, Erw. II/2.3; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, 1998, N. 53, 55, 59 zu § 38).

2.2.

Die Beschwerdegegner bestreiten, dass den Beschwerdeführern aus der Aufhebung der Baueinstellung durch die Vorinstanz ein Nachteil erwächst. Es fehle ihnen daher an einem aktuellen Rechtsschutzinteresse an der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids (Beschwerde, S. 8 ff., Rz. 18 ff.). Der Anbau (Studio) sei gemäss den zutreffenden vorinstanzlichen Feststellungen bereits so weit fertiggestellt, dass weitere noch mögliche Arbeiten am Anbau selbst oder an dessen Umgebungsgestaltung (insbesondere Kiesvorplatz) keine Auswirkungen auf den im Streit liegenden Grenzabstand hätten. Das Gebäudevolumen sei vollständig realisiert. Die weiteren daran geplanten Ausbauten seien "grenzabstandsneutral" und würden eine allfällige (bestrittene) Rechtswidrigkeit insofern nicht verstärken. Entsprechend hätten die Beschwerdeführer keinerlei praktischen Nutzen aus der Gutheissung ihrer Beschwerde und würden einen solchen auch nicht dartun. Mit ihrer Argumentation, dass der in ihrem Interesse liegende Rückbau des Anbaus im Falle einer vollständigen Realisierung desselben eher an Verhältnismässigkeitsgründen scheitern könnte, weshalb sie (die Beschwerdeführer) ein berechtigtes Interesse an der "Einfrierung" des jetzigen angeblich rechtswidrigen Zustands hätten, liessen die Beschwerdeführer ausser Acht, dass die Beschwerdegegner hinsichtlich weiterer Ausbauarbeiten nicht mehr als gutgläubig gelten könnten. Zudem fielen die Kosten

für die noch ausstehenden Arbeiten im Verhältnis zu den Kosten des bereits erstellten Anbaus nicht ins Gewicht.

2.3.

Dem halten die Beschwerdeführer entgegen, dass wirtschaftliche Aspekte wie Erstellungs- und Rückbaukosten bei der Verhältnismässigkeitsprüfung einer Rückbauanordnung sehr wohl berücksichtigt würden. Sodann bestünde bei der Aufhebung der Baueinstellung die Gefahr, dass die Bauherrschaft bzw. die Beschwerdegegner kein Interesse mehr an einer speditiven Erledigung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens hätten, da der rechtswidrige Bau fertiggestellt wäre und ohne Einschränkung genutzt werden könnte. Somit würde der rechtswidrige Zustand auf der Bauparzelle Nr. aaa länger bestehen als bei einer Aufrechterhaltung der Baueinstellung. Aufgrund des bisherigen Verhaltens der Beschwerdegegner (Nichterstellung eines Schnurgerüsts, Unterschreitung des zulässigen Grenzabstandes, Ausführung von nicht bewilligten Dachfenstern) sei zu befürchten, dass die Beschwerdegegner das nachträgliche Baubewilligungsverfahren so weit wie möglich in die Länge ziehen würden, um möglichst lange vom rechtswidrigen Zustand profitieren zu können. Entsprechend ziehe die Aufhebung der Baueinstellung für die Beschwerdeführer rechtliche und tatsächliche Nachteile nach sich, welche sich mit einem für sie günstigen Endentscheid (Rückbau auf den gesetzlich zulässigen Grenzabstand) nicht wieder gut machen liessen.

2.4.

Effektiv könnte die von der Vorinstanz angeordnete Aufhebung der gemeinderätlichen Baueinstellung dazu führen, dass der allenfalls grenzabstandsverletzende nördliche Anbau an das Einfamilienhaus der Beschwerdegegner nicht nur baulich vollständig, bis zur Bezugsbereitschaft realisiert würde (inklusive Innenausbau), sondern sich auch nutzen liesse. Eine solche Nutzung (anstelle eines weniger nutzungsintensiven Leerstandes) würde aber die Rechtswidrigkeit einer allfälligen Grenzabstandsverletzung zulasten der Beschwerdeführer klar verstärken, und zwar ungeachtet dessen, dass eine allfällige rechtswidrige Nutzung unter Umständen bloss vorübergehender Natur wäre und nur bis zu einer etwaigen Rückbauanordnung anhalten würde. Bis zur Rechtskraft und Durchsetzung einer Rückbauanordnung könnten schon einige Jahre vergehen, in denen die Beschwerdeführer mit einer Baute und vor allem auch deren Nutzung konfrontiert wären, welche mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit den gesetzlich vorgesehenen Grenzabstand von 4 m zu ihrer Grundstücksgrenze verletzt. Deshalb haben die Beschwerdeführer ein ausgewiesenes Interesse daran, dass der Anbau nicht bis zur Bezugsbereitschaft fertiggestellt und auch nicht nur vorübergehend bewohnt wird, was sich einzig mit der von ihr angestrebten Aufrechterhaltung der gemeinderätlichen Baueinstellung erreichen lässt. Sie haben insofern einen unbestreitbaren und aktuellen praktischen Nutzen aus ihrer

Beschwerdeführung, und zwar nicht nur im Hinblick auf die beantragte Abänderung des vorinstanzlichen Kostenentscheids.

3.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

4.

Mit der Beschwerde ans Verwaltungsgericht können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist dagegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

Die Vorinstanz hob die vom Gemeinderat Q._____ gestützt auf § 159 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) erlassene Baueinstellung mit der Begründung auf, dass die Beschwerdeführer (vor Verwaltungsgericht Beschwerdegegner) in ihrer Beschwerde beim BVU festgehalten hätten, dass der Studioanbau im Zeitpunkt des Erlasses der Baueinstellungsverfügung bereits erstellt gewesen sei. Unvollendet sei lediglich der vorgelagerte Kiesplatz, welcher keiner Baubewilligungspflicht unterstehe. Daraus schloss die Vorinstanz, dass der Zweck der Baueinstellung gemäss § 159 Abs. 1 BauG, den Ist-Zustand gegen eine laufende oder drohende Veränderung zu schützen, dahingefallen sei. Die für die Anordnung eines Baustopps bzw. einer Baueinstellungsverfügung vorausgesetzte Dringlichkeit sei vorliegend nicht gegeben (angefochtener Entscheid, Erw. 3).

In der Beschwerdeantwort vor Verwaltungsgericht ergänzte die Vorinstanz, der Darstellung der heutigen Beschwerdegegner betreffend Fertigstellung des Studioanbaus sei weder von Seiten des Gemeinderats noch von Seiten der Beschwerdeführer widersprochen worden. Die Beschwerdeführer hätten sich in ihrer Eingabe vom 25. Mai 2023 mit Ausführungen dazu begnügt, dass mit Bezug auf den Antrag auf Aufhebung der Baueinstellung keine Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragt worden sei, obwohl damit zu rechnen gewesen sei, dass der Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung auch die Aufhebung der Baueinstellung betreffe. Aus den Ausführungen in der Beschwerde ergebe sich ausserdem, dass es sich bei den behaupteten ausstehenden Arbeiten (fehlende Absturzsicherung auf dem Dach des Anbaus, fehlender Abschluss der Fenster, fehlender Anstrich der Fassade, ausstehende Verdichtungsarbeiten zwischen Oblicht und Anbaufassade, ausstehende Fertigstellung des Übergangs zwischen der Anbaufassade und dem Treppengang) nicht um Arbeiten handle, welche die bereits bestehende rechtliche

und bauliche Situation des Anbaus derart verändern könnten, dass die für die Anordnung eines Baustopps bzw. einer Baueinstellung vorausgesetzte Dringlichkeit gegeben wäre.

2.

Die Beschwerdeführer werfen der Vorinstanz unter anderem eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes (nach § 17 Abs. 1 VRPG) vor, indem sie es versäumt habe, den rechtserheblichen Sachverhalt abzuklären. Die Behauptung der Beschwerdegegner betreffend Fertigstellung des Anbaus habe in den Akten keinerlei Stütze gefunden. Folglich hätte die Vorinstanz nicht unbesehen darauf abstellen dürfen. Weder der Baueinstellungsverfügung des Gemeinderats Q._____ vom 24. März 2023 noch dem Kurzprotokoll der Regionalen Bauverwaltung WSW AG vom 22. März 2023 oder dem Protokoll der Schnurgerüstkontrolle der F._____ AG vom 27. Februar 2023 sei zu entnehmen, dass der Anbau fertiggestellt sein soll. Im Gegenteil habe die Regionale Bauverwaltung E._____ AG am 22. März 2023 im Auftrag des Gemeinderats eine Zwischenabnahme vor Ort durchgeführt und im dazugehörigen Protokoll festgestellt, dass eine "Baueinstellung somit verfügt werden könne", was gegen die von den Beschwerdegegnern behauptete Fertigstellung des Anbaus spreche.

Des Weiteren rügen die Beschwerdeführer eine (schwerwiegende und unheilbare) Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]), der ihnen insbesondere einen Anspruch darauf gebe, sich vor Erlass eines in die eigene Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern. Nach Erhalt des Schreibens der Vorinstanz vom 2. Juni 2023 mit der Mitteilung, dass das Beschwerdeverfahren fortgesetzt (und die von den damaligen Beschwerdeführern beantragte Sistierung aufgehoben) werde, hätten sie damit gerechnet, von der Vorinstanz zur Beschwerdeantwort aufgefordert zu werden. Stattdessen habe die Vorinstanz am 7. Juni 2023 bereits ihren Entscheid gefällt, ohne ihnen die Möglichkeit einzuräumen, sich zu den Beschwerdeanträgen, den Behauptungen und Beweismitteln der heutigen Beschwerdegegner zu äussern. Am 12. Mai 2023 hätten sie der Vorinstanz ihre Teilnahme am Verfahren angekündigt und sich innerhalb erstreckter Frist mit Eingabe vom 25. Mai 2023 aufforderungsgemäss lediglich zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung geäussert. Die Gewährung des rechtlichen Gehörs zu den aktenwidrigen Behauptungen der Beschwerdegegner betreffend die Fertigstellung des Anbaus wäre vorliegend zwingend erforderlich gewesen, nachdem die Vorinstanz völlig überraschend die vom Gemeinderat Q._____ verfügte Einstellung der Bauarbeiten am rechtswidrigen Anbau aufgehoben und damit einen für die Beschwerdeführer (damalige Beschwerdegegner) nachteiligen Entscheid erlassen habe.

3.

3.1.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) umfasst als Mitwirkungsrecht all jene Befugnisse, die den Betroffenen einzuräumen sind, damit sie ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen können. Die Betroffenen haben insbesondere Anspruch auf Äusserung zur Sache vor Fällung des Entscheids, auf Abnahme ihrer erheblichen, rechtzeitig und formrichtig angebotenen Beweise und auf Mitwirkung an der Erhebung von Beweisen oder zumindest auf Stellungnahme zum Beweisergebnis. Voraussetzung dafür sind genügende Kenntnisse über den Verfahrensverlauf, was auf das Recht hinausläuft, in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg orientiert zu werden. Dabei geht es nicht nur um formelle Abläufe wie insbesondere die Abnahme von Beweisen, sondern auch um inhaltliche Anforderungen (statt vieler: BGE 140 I 99, Erw. 3.4; 135 II 286, Erw. 5.1; 127 I 54, Erw. 2b; Urteil des Bundesgerichts 1C_128/2022 vom 19. Januar 2023, Erw. 3.4).

3.2.

Dass die von den Beschwerdegegnern im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren angefochtene Baueinstellung auch die Beschwerdeführer betrifft, weil sie als Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 246, gegenüber welchem der streitige Anbau auf der Bauparzelle Nr. aaa den gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstand allenfalls unterschreitet, ein Interesse an der Aufrechterhaltung der Baueinstellung haben, lässt sich kaum bestreiten. Andernfalls wären die Beschwerdeführer von der Vorinstanz im Instruktionsschreiben vom 28. April 2023 (Vorakten, act. 5 f.) auch nicht gestützt auf § 12 Abs. 1 VRPG zum vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren beigegeben worden. Trotz dieser Beiladung und der Erklärung der Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 12. Mai 2023 (Vorakten, act. 14 f.), sich aktiv am Beschwerdeverfahren beteiligen zu wollen, erhielten die Beschwerdeführer in der Folge keine Gelegenheit, sich zur von der Vorinstanz beabsichtigten Aufhebung des gemeinderätlich verfügten Baustopps vorgängig zu äussern. Das erwähnte Instruktionsschreiben enthielt mit Bezug auf die Beschwerdeführer bloss eine Aufforderung zur Erklärung über ihre Verfahrensbeteiligung und zur Stellungnahme zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde. Die dafür bis 12. Mai 2023 angesetzte Frist wurde den Beschwerdeführern mit vorinstanzlichem Instruktionsschreiben vom 15. Mai 2023 (Vorakten, act. 18) antragsgemäss bis 26. Mai 2023 erstreckt.

Die Haltung der Vorinstanz, die Beschwerdeführer hätten sich in ihrer Eingabe vom 25. Mai 2023 (Vorakten, act. 23 f.) von sich aus, mithin ohne ausdrückliche Aufforderung zur Beschwerdeantwort nicht nur zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde, sondern gleichzeitig zum Sachantrag auf Aufhebung der Baueinstellung äussern können und mit einem unmittelbar bevorstehenden

Entscheid der Vorinstanz darüber rechnen müssen, ist aus mehreren Gründen nicht stichhaltig.

Zunächst wurden die Beschwerdeführer mit Instruktionsschreiben vom 28. April 2023 – wie erwähnt – explizit nur zur Stellungnahme zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde aufgefordert, was implizierte, dass die Vorinstanz vorab, im Rahmen eines Zwischenentscheids über die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde befinden wollte. Auf den Hinweis der Beschwerdeführer in deren Eingabe vom 12. Mai 2023, ob es nicht sinnvoll wäre, ihnen direkt eine Frist zur Beschwerdeantwort anzusetzen, worin sie auch zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde Stellung nehmen könnten, ging die Vorinstanz im Instruktionsschreiben vom 15. Mai 2023 mit keinem Wort ein, sondern erstreckte den Beschwerdeführern lediglich die Frist für ihre Stellungnahme und zwar – einmal mehr – explizit nur für eine solche zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde. Hätte die Vorinstanz bei den Beschwerdeführern eine umfassende Beschwerdeantwort auch zu allen Sachanträgen einholen wollen, wäre es bereits an dieser Stelle angezeigt gewesen, den Beschwerdeführern Frist für eine solche anzusetzen. Weil dies nicht geschah, mussten die Beschwerdeführer nicht mit einem sofortigen Entscheid unter anderem über die Frage der Aufhebung oder Beibehaltung der Baueinstellung rechnen.

Dies gilt umso weniger als sich der Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde nach richtiger, in der Eingabe vom 25. Mai 2023 vertretenen und dargelegten Auffassung der Beschwerdeführer nicht einmal auf den Antrag auf Aufhebung des in Dispositiv-Ziffer 1 der gemeinderätlichen Baueinstellungsverfügung vom 24. März 2023 angeordneten Baustopps bezogen haben dürfte. Dafür spricht nicht nur, dass der Verfahrensantrag explizit nur für die Anordnungen in den Dispositiv-Ziffern 2 und 3 der Baueinstellungsverfügung (betreffend Beibringung eines öffentlich beurkundeten Näherbaurechts oder Einreichung eines den gesetzlichen Grenzabstand einhaltenden Projektänderungsgesuchs) formuliert wurde, sondern darüber hinaus, dass Dispositiv-Ziffer 9 der Baueinstellungsverfügung, wonach die Bauarbeiten erst weitergeführt werden dürfen, wenn der Gemeinderat die Baueinstellungsverfügung schriftlich aufgehoben hat, mit der Beschwerde im vorinstanzlichen Verfahren nicht einmal (mit-)angefochten wurde; dies hätte jedoch auf der Hand gelegen, wenn es den heutigen Beschwerdegegnern darum gegangen wäre, den Baustopp umgehend beseitigen zu lassen, um allenfalls noch ausstehende Bauarbeiten am streitigen Anbau möglichst rasch fortführen und vollenden zu können. Tatsächlich würde eine Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegen einen Baustopp dem Charakter dieses Instruments als vorsorgliche Massnahme zur Gewährleistung des Bauunterbruchs während eines hängigen nachträglichen Baubewilli-

gungsverfahrens zur Klärung der Rechtmässigkeit einer Baute und während eines daran anschliessenden Rechtsmittelverfahrens zuwiderlaufen bzw. einer sofortigen endgültigen Aufhebung des Baustopps gleichkommen. Hätten die Beschwerdegegner solcherlei beabsichtigt, wären sie daher gehalten gewesen, als vorsorgliche Gegenmassnahme zur vom Gemeinderat verfügten Baueinstellung die sofortige Aufhebung derselben zu beantragen und diesen Antrag auch gehörig zu begründen, etwa mit der Geltendmachung eines überwiegenden Interesses daran, einen möglichen Schaden vom noch unvollendeten Bauwerk abzuwenden. Dazu haben sich jedoch die Beschwerdegegner in ihrer zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihrer Beschwerde gegebenen Begründung (Vorakten, act. 4, S. 13 f., Rz. 35 ff.) nicht ansatzweise vernehmen lassen. Vielmehr äusserten sie sich in diesem Zusammenhang ausschliesslich (sinngemäss) dazu, dass ihnen für die Begründung eines Näherbaurechts mehr Zeit (während Verhandlungen mit den Beschwerdeführern und einer dafür ebenfalls beantragten Verfahrenssistierung) einzuräumen sei und es sich bis zur definitiven Klärung der Grenzabstandsverletzung nicht rechtfertige, von ihnen ein Projektänderungsgesuch mit Einhaltung des Grenzabstands zu verlangen. Das erstaunt deshalb nicht weiter, weil es bei einem den Behauptungen der Beschwerdegegner zufolge schon fertiggestellten Studioanbau keine Rolle spielen würde, ob der vom Gemeinderat angeordnete Baustopp (während der Rechtshängigkeit des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens) bestehen bleibt oder nicht; er käme bei verspäteter Anordnung (erst nach Vollendung des Bauwerks) so oder so nicht (mehr) zum Tragen, weil keine weiteren Bauarbeiten am Studioanbau mehr notwendig wären, erst recht keine unaufschiebbaren, die von den Beschwerdegegnern nie thematisiert wurden.

Vor diesem Hintergrund durften und mussten die Beschwerdeführer davon ausgehen, dass sich der Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde nicht auf den Sachantrag auf Aufhebung des Baustopps bezog (dessen sofortige Aufhebung nach dem oben Gesagten weder hinreichend klar beantragt noch spezifisch begründet worden war). Entsprechend hatten die Beschwerdeführer keinen Anlass, schon im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahrensantrag auf die Gründe für eine Aufrechterhaltung des Baustopps einzugehen und der Darstellung der Beschwerdegegner zu widersprechen, dass der Studioanbau ohnehin schon fertiggestellt sei. Und in Anbetracht dessen, dass die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 25. Mai 2023 explizit ihr Verständnis kundtaten, dass sich der Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde nicht auf den Sachantrag auf Aufhebung des Baustopps beziehe, hätte die Vorinstanz den Beschwerdeführern spätestens zu diesem Zeitpunkt Frist für eine (umfassende) Beschwerdeantwort ansetzen müssen, nachdem sie beabsichtigte, unmittelbar einen Entscheid in der Sache mit Aufhebung des Baustopps zu fällen. Durch die Unterlassung dieses Verfahrensschrittes hat die Vorinstanz den Gehörsanspruch

der Beschwerdeführer auf schwerwiegende Art und Weise verletzt. Schwer wiegt diese Gehörsverletzung namentlich auch deshalb, weil die Vorinstanz bei ihrem Entscheid über die Aufhebung der Baueinstellung auf einen vermeintlich unbestrittenen Sachverhalt (der Fertigstellung des Studioanbaus) abstellte, ohne den Beschwerdeführern oder auch dem Gemeinderat Q._____ überhaupt Gelegenheit gegeben zu haben, den fraglichen Sachverhalt im Rahmen einer umfassenden Beschwerdeantwort zu bestreiten. Auch der Gemeinderat wurde mit Instruktionsschreiben der Vorinstanz vom 28. April 2023 bloss aufgefordert, zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde sowie zum Sistierungsantrag der Beschwerdegegner Stellung zu nehmen. Entsprechend beschränkte sich auch der Gemeinderat in seiner Eingabe vom 3. Mai 2023 (Vorakten, act. 9) auf eine Stellungnahme zum Sistierungsantrag der Beschwerdegegner. Auf sein gleichzeitig gestelltes Fristerstreckungsgesuch bis 30. Juli 2023 für eine umfassende Beschwerdeantwort ging die Vorinstanz wiederum nicht ein, auch nicht nach Aufhebung der Verfahrenssistierung mit Instruktionsschreiben vom 2. Juni 2023 (Vorakten, act. 39 f.).

Die beschriebenen Gehörsverletzungen, wovon zumindest diejenige gegenüber den Beschwerdeführern beachtlich ist, hatten ausserdem die von den Beschwerdeführern gerügte Verletzung der behördlichen Untersuchungspflicht (§ 17 Abs. 1 VRPG) durch die Vorinstanz zur Folge. Wäre nämlich die Fertigstellung des Studioanbaus von Seiten der Beschwerdeführer und dem Gemeinderat in nicht haltloser Weise bestritten worden, wäre die Vorinstanz, die unbesehen auf die diesbezügliche Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdegegner abstellte und diese zum Anlass nahm, den Baustopp aufzuheben, nicht umhingekommen, über diesen umstrittenen Sachverhalt Beweis abzunehmen, namentlich einen Augenschein vor Ort durchzuführen. Dabei ist unmassgeblich, ob und inwiefern die von den Beschwerdeführern vor Verwaltungsgericht aufgezeigten ausstehenden Bauarbeiten die Qualität haben, die bauliche und rechtliche Situation des Studioanbaus dergestalt zu verändern, dass eine Baueinstellung als dringlich geboten erscheint. Es ist schon einmal grundsätzlich schwierig, den Baufortschritt und die Gebrauchstauglichkeit einer Baute lediglich anhand von ausgewählten Einzelansichten einzuschätzen. Wieweit der Innenausbau des Studioanbaus fortgeschritten ist, lässt sich anhand der von den Beschwerdeführern fotografisch dokumentierten Aussenansichten des Anbaus (vgl. dazu Beschwerde, S. 12 ff.) ohnehin nicht erkennen und beurteilen. Kommt hinzu, dass die Regionale Bauverwaltung E._____ AG, die kurz vor Erlass der Baueinstellungsverfügung des Gemeinderats Q._____ vom 24. März 2023 am 22. März 2023 eine Zwischenabnahme des Anbaus durchführte und dabei feststellte, es dränge sich ein Baustopp auf (vgl. Beschwerdebeilage 9), wohl kaum zu diesem Schluss gelangt wäre, wenn der Anbau bereits vollständig oder nahezu vollständig fertiggestellt gewesen wäre und nur noch auch aus ihrer Sicht nicht bewilligungspflichtige Um-

gebungsgestaltungsarbeiten oder zusätzlich höchstens untergeordnete kosmetische Arbeiten an der Fassade ohne nennenswerte Auswirkungen auf die Funktionalität und die Nutzung des Anbaus ausgestanden hätten. Schliesslich macht auch der Gemeinderat vor Verwaltungsgericht geltend, dass der Anbau bei Erlass der Baueinstellungsverfügung nicht fertiggestellt gewesen sei, unter Hinweis darauf, dass bis dato auch keine Bauendabnahmekontrolle stattgefunden habe oder auch nur angemeldet worden sei.

3.3.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer lässt sich jedoch die in Erw. 3.2 vorne festgestellte, von der Vorinstanz begangene Gehörsverletzung trotz ihrer Schwere im Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsgericht heilen, wobei die Heilung des Verfahrensmangels auch im eigenen Interesse der Beschwerdeführer liegt. Eine Heilung auch schwerwiegender Gehörsverletzungen kommt namentlich in Betracht, wenn die Rechtsmittelinstanz über die dieselbe Kognition verfügt wie die Vorinstanz, oder zumindest alle im Beschwerdeverfahren streitigen Fragen frei überprüfen kann (vgl. statt vieler BGE 126 I 68, Erw. 2; Urteil des Bundesgerichts 1C_539/2021 vom 15. November 2022, Erw. 4.3.2). Die vollständige und korrekte Feststellung des Sachverhalts lässt sich vom Verwaltungsgericht frei überprüfen. Entsprechend macht es wenig Sinn bzw. würde es einem formalistischen Leerlauf gleichkommen, den vorinstanzlichen Entscheid (aus formellen Gründen) aufzuheben und die Sache zur Gewährung des rechtlichen Gehörs, zur Vervollständigung des Sachverhalts und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zur Frage der Fertigstellung des Studioanbaus konnten sich die Beschwerdeführer nun bereits vor Verwaltungsgericht einlässlich äussern. Mit ihrem Hauptantrag bringen sie sodann zum Ausdruck, dass das Verwaltungsgericht primär einen reformatorischen Entscheid fällen und den vorinstanzlichen Entscheid abändern, mithin nicht den vorinstanzlichen Entscheid kassieren und die Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückweisen soll (= Eventualantrag). Eine Abklärung des Baufortschritts des Studioanbaus mittels Augenschein vor Ort könnte schliesslich auch auf Stufe Verwaltungsgericht erfolgen.

Allerdings besteht letzten Endes kein Bedarf für eine solche Abklärung, weil der vorinstanzliche Entscheid bezüglich Aufhebung der Baueinstellung unabhängig von der Fertigstellung des Studioanbaus zu korrigieren ist. Sollte der Anbau im derzeitigen baulichen Zustand noch nicht bezugsbereit und nutzbar sein, wäre ein Verbot weiterer (selbst untergeordneter) Ausbauarbeiten zur Verhinderung der Herbeiführung der Bezugsbereitschaft und Nutzung des Anbaus auf jeden Fall angezeigt und von der Vorinstanz demnach zu Unrecht aufgehoben worden. Wären umgekehrt die Ausbauarbeiten dermassen weit fortgeschritten, dass einer Nutzung des Anbaus nichts mehr im Wege stünde (wobei vor einer allfälligen Nutzung noch die Bauendkontrolle anzumelden und durchzuführen wäre; vgl. § 58 Abs. 1 lit. d BauV), hätten hingegen die Beschwerdegegner kein aktuelles Rechts-

schutzinteresse an der Aufhebung des Baustopps, mit dem sich – wenn überhaupt – lediglich noch die Funktionalität und Nutzung des Anbaus nicht einschränkende, unwesentliche Ausbauarbeiten unterbinden liessen. Insofern wäre für sie die Aufhebung des – faktisch wirkungslosen – Baustopps von keinem oder höchstens zweifelhaftem praktischen Nutzen und entsprechend geringem Interesse. Dies gilt umso mehr als die Beschwerdegegner nie geltend gemacht haben, noch ausstehende Bauarbeiten seien (dringend) notwendig, um das bereits bestehende Bauwerk vor Schaden zu bewahren. Infolgedessen hätte die Vorinstanz basierend auf ihrer Annahme, der Studioanbau sei (praktisch) vollendet, auf den Antrag der Beschwerdegegner auf Aufhebung des Baustopps gar nicht erst eintreten dürfen, anstatt diesen gutzuheissen und den Baustopp aufzuheben. In diesem Sinne ist Dispositiv-Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheids anzupassen.

4.

4.1.

Ferner beantragen die Beschwerdeführer eine Anpassung der vorinstanzlichen Kostenverlegung dergestalt, dass ihnen für das vorinstanzliche Beschwerdeverfahren als obsiegende Partei eine Parteientschädigung für ihre zwei Eingaben an die Vorinstanz zuzusprechen sei. Eine vom Erfolgsgrundsatz abweichende Kostenverlegung müsse begründet werden, was die Vorinstanz nicht getan habe.

4.2.

Die Vorinstanz wendet ein, die Beschwerdeführer hätten hinsichtlich des Hauptverfahrens keine materiellen Anträge gestellt und würden daher diesbezüglich nicht als obsiegend gelten. Sie hätten nur Anträge zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gestellt. Mit der Aufhebung des Baustopps sei ihr Antrag, wonach die aufschiebende Wirkung der Beschwerde (gegen den Baustopp) nicht wiederherzustellen sei, gegenstandslos geworden. Weil keine der Parteien die Verantwortung für diese Gegenstandslosigkeit trage, seien die Parteikosten aller Verfahrensbeteiligten in diesem Punkt wettzuschlagen.

4.3.

4.3.1.

Diese Argumentation überzeugt schon deshalb nicht, weil den Beschwerdeführern im vorinstanzlichen Verfahren in Verletzung ihres Gehörsanspruchs die Gelegenheit vorenthalten wurde, eine umfassende Beschwerdeantwort einzureichen (siehe dazu die Ausführungen in Erw. 3.2 vorne), worin sie mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit deren Abweisung beantragt hätten, allenfalls, soweit darauf einzutreten sei. Demzufolge hätten die Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren zumindest mehrheitlich obsiegt, selbst wenn die Baueinstellung von der Vorinstanz zu Recht aufgehoben worden wäre. Nachdem dies jedoch nach dem oben Gesagten nicht der Fall war und der vorinstanzliche Entscheid in diesem Punkt

abzuändern ist (siehe dazu die Ausführungen in Erw. 3.3 vorne), sind die Beschwerdeführer (zusammen mit dem Gemeinderat Q._____) sogar als vollumfänglich obsiegende Partei zu betrachten. Dem tut der Umstand, dass der (nicht zum Gegenstand eines Zwischenentscheids erhobene) Verfahrensantrag der Beschwerdegegner auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde mit dem Entscheid der Vorinstanz in der Sache gegenstandslos wurde, keinen Abbruch. Nebenbei bemerkt haben die Beschwerdeführer mit Bezug auf den Baustopp gerade keinen Antrag auf Nichtwiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gestellt, weil sie nämlich (richtigerweise) davon ausgingen, dass dieser Verfahrensantrag den Baustopp gar nicht betraf (vgl. dazu schon die Ausführungen in Erw. 3.2 vorne).

Als vollumfänglich obsiegende Partei haben die Beschwerdeführer nach Massgabe des in § 32 Abs. 2 VRPG verankerten Unterliegerprinzips Anspruch auf Ersatz der im vorinstanzlichen Verfahren durch ihre anwaltliche Vertretung entstandenen Parteikosten.

4.3.2.

Die Höhe der Parteientschädigung bestimmt sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150). In Verfahren, die das Vermögen der Parteien – wie hier – weder direkt noch indirekt beeinflussen, weil noch nicht ein Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und damit verbundene kostenverursachende Massnahmen zur Debatte steht, sondern erst ein solcher über vorsorgliche Massnahmen und die Einleitung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens, gelten auch in Verwaltungssachen (§§ 8a ff. Anwaltstarif) die für Zivilprozesse massgeblichen §§ 3 Abs. 1 lit. b und 6 ff. Anwaltstarif sinngemäss (§ 8a Abs. 3 Anwaltstarif). Gemäss § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif beträgt der Rahmen für die Parteientschädigung in nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740.00. Innerhalb dieses Rahmens ist die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes oder der Anwältin sowie nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles festzulegen. Durch diese Grundentschädigung sind nach § 6 Abs. 1 Anwaltstarif die Instruktion, das Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten. Erfordert ein Verfahren nur geringe Aufwendungen, vermindert sich die Entschädigung gemäss den §§ 3–6 Anwaltstarif um bis zu 50% (§ 7 Abs. 2 Anwaltstarif).

Neben den Aufwendungen für die Instruktion fielen die Aufwendungen der damaligen Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren angesichts dessen, dass sie keine umfassende Beschwerdeantwort eingereicht hat bzw. einreichen durfte, sondern nur zwei zweiseitige Eingaben verfasste (Fristerstreckungsgesuch mit weiteren Ausführungen

sowie Stellungnahme zum Verfahrensantrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde), vergleichsweise gering aus. Deshalb rechtfertigt es sich, den Entschädigungsrahmen nach § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif geringfügig zu unterschreiten und die Grundentschädigung auf Fr. 1'000.00 zu bemessen. Unter Hinzurechnung einer Auslagenpauschale und der Mehrwertsteuer resultiert eine Parteientschädigung für das vorinstanzliche Verfahren von Fr. 1'110.00. Diese Parteikosten sind den Beschwerdeführern von den im vorinstanzlichen Verfahren vollständig unterlegenen Beschwerdegegnern zu ersetzen.

5.

Zusammenfassend hat die Vorinstanz durch die Aufhebung der vom Gemeinderat Q._____ verfügten Baueinstellung ohne vorgängige Anhörung der Beschwerdeführer deren Gehörsanspruch verletzt. Dennoch lässt sich dieser Verfahrensmangel im Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsgericht heilen, was auch im Interesse der Beschwerdeführer liegt. Darüber hinaus ist der vorinstanzliche Entscheid in diesem Punkt inhaltlich unrichtig, weil für den Fall, dass die umstrittene Baute fertiggestellt wäre, was die Vorinstanz in Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes abzuklären unterlassen hat, auf die beantragte Aufhebung des alsdann faktisch wirkungslosen Baustopps mangels aktuellen Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten gewesen wäre.

In Gutheissung der Beschwerde ist Dispositiv-Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheids somit dahingehend abzuändern, dass die Beschwerde abgewiesen wird, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist und darauf eingetreten wird. Zudem schulden die im vorinstanzlichen Verfahren unterlegenen Beschwerdegegner (damalige Beschwerdeführer) den obsiegenden Beschwerdeführern eine auf Fr. 1'110.00 zu bemessende Parteientschädigung, was in Dispositiv-Ziffer 3 des korrigierten vorinstanzlichen Entscheids festzuhalten ist.

III.

1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt. Den Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 VRPG).

Als unterliegende Parteien gelten vor Verwaltungsgericht das BVU, Rechtsabteilung, und die Beschwerdegegner, nicht aber der Gemeinderat Q._____, der in seiner Beschwerdeantwort ebenfalls die Aufhebung von Dispositiv-Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheids beantragt hat. Weil das BVU zudem einen schwerwiegenden Verfahrensmangel begangen hat, sind die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten unter den

unterliegenden Parteien aufzuteilen. Dabei gibt der vom BVU begangene Verfahrensfehler Anlass dazu, vorab die Hälfte der verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten dem BVU aufzuerlegen. Die andere Hälfte der verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten ist in Anwendung von § 33 Abs. 1 VRPG anteilmässig, d.h. je zur Hälfte vom BVU und den Beschwerdegegnern zu tragen, so dass 3/4 der gesamten Verfahrenskosten auf das BVU und 1/4 davon auf die Beschwerdegegner entfallen. Sie haften für diesen Kostenanteil solidarisch (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG).

2.

2.1.

Die Parteikosten werden gleichermassen nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG), wobei hier das Behördenprivileg, nur im Falle von schwerwiegenden Verfahrensmängeln oder Willkür in der Sache mit Kosten belegt zu werden, ohnehin nicht greift.

Analog der Kostenverlegung bei den Verfahrenskosten sind die den Beschwerdeführern zu ersetzenden Parteikosten zu 3/4 vom BVU, Rechtsabteilung, und zu 1/4 von den Beschwerdegegnern zu tragen.

2.2.

Die Höhe der Parteientschädigung bestimmt sich wiederum nach dem Anwaltstarif und dort nach den Ansätzen für nicht vermögensrechtliche Streitigkeiten (siehe dazu schon Erw. II/4.3.2 vorne). Gemäss § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif beträgt der Rahmen für die Parteientschädigung in nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740.00. Innerhalb dieses Rahmens ist die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes oder der Anwältin sowie nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles festzulegen. Durch diese Grundentschädigung sind nach § 6 Abs. 1 Anwaltstarif die Instruktion, das Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten.

Der mutmassliche Aufwand des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer ist bei zwei Rechtsschriften, die insgesamt 25 Seiten umfassen, als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Komplexität der Materie ist hingegen eher unterdurchschnittlich, während die Bedeutung des Falles für die Beschwerdeführer bestenfalls als mittel einzustufen ist. Der Aufwand für die zweite Rechtsschrift wird durch die entfallene behördliche Verhandlung kompensiert. Unter Berücksichtigung aller Faktoren rechtfertigt sich eine Grundentschädigung von Fr. 5'000.00. Unter Hinzurechnung einer Auslagenpauschale und der Mehrwertsteuer ergibt sich eine Parteientschädigung von Fr. 5'550.00, die im Umfang von Fr. 4'162.50 (3/4) zu Lasten des BVU, Rechtsabteilung, und im Umfang von Fr. 1'387.50 (1/4) zu Lasten der Be-

schwerdegegner geht, die für ihren Kostenanteil solidarisch haften (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

In Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, vom 7. Juni 2023 wie folgt abgeändert:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist und darauf eingetreten wird.

2.

[unverändert]

3.

Die Beschwerdeführer werden verpflichtet, den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 1'110.00 zu bezahlen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 395.00, gesamthaft Fr. 2'895.00, sind vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt zu 3/4 mit Fr. 2'171.25 und von den Beschwerdegegnern zu 1/4 mit Fr. 723.75 zu bezahlen, unter solidarischer Haftbarkeit für ihren Kostenanteil von 1/4.

3.

3.1.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt wird verpflichtet, den Beschwerdeführern die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 5'550.00 zu 3/4 mit Fr. 4'162.50 zu ersetzen.

3.2.

Die Beschwerdegegner werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, den Beschwerdeführern die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 5'550.00 zu 1/4 mit Fr. 1'387.50 zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführer (Vertreter)

die Beschwerdegegner (Vertreter)

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung

den Gemeinderat Q. _____

Mitteilung an:
den Regierungsrat

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 22. Februar 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti