

WBE.2023.430 / sr / we

(BVURA.23.244)

Art. 42

Urteil vom 29. April 2024

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichterin Schöb
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde-
führer 1.1 **A.**_____,

Beschwerde-
führerin 1.2 **B.**_____,

gegen

Vorinstanzen **Gemeinderat Q.**_____,
vertreten durch lic. iur. Alexander Rey, Rey Läufer Hofstetter
Rechtsanwälte, Rechtsanwalt, Langhaus 4, 5401 Baden

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

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt
vom 5. Dezember 2023

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

Für die Umnutzung eines sich auf der Parzelle Nr. aaa an der R-Strasse der Gemeinde Q._____ befindlichen Lebensmittelgeschäfts mit Take-Away, worin die zum Verkauf angebotenen Speisen entgegen einer früheren Baubewilligung vom 13. Januar 2011 vor Ort zubereitet wurden, in ein Restaurant mit Gartenwirtschaft erteilte der Gemeinderat Q._____ A._____ und B._____ am 6. April 2023 eine "Teilbaubewilligung" unter anderem unter der folgenden Bedingung:

4.

Die Restaurantküche ist spätestens nach 60 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheids ausser Betrieb zu nehmen und darf nicht mehr zum Kochen genutzt werden. Damit die Küche wieder genutzt werden kann, muss eine wirksame Abluftanlage eingebaut sein. Dazu ist vorgängig ein Baugesuch einzureichen.

Die von verschiedenen Nachbarn erhobenen Einwendungen gegen die nachgesuchte Umnutzung wies der Gemeinderat ab.

B.

Auf die von A._____ und B._____ am 3. Mai 2023 gegen das in Ziff. 4 der "Teilbaubewilligung" vom 6. April 2023 enthaltene (vorläufige) Nutzungsverbot erhobene Beschwerde entschied das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, am 5. Dezember 2023:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.- sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 259.-, insgesamt Fr. 1'759.-, werden A._____ und B._____ in solidarischer Haftung auferlegt.

3.

Es werden keine Parteikosten zugesprochen.

C.

1.

Diesen Entscheid fochten A._____ und B._____ mit Beschwerde vom 14. Dezember 2023 beim Verwaltungsgericht an, mit dem Begehren:

Wir stellen den Antrag, dass der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 5. Dezember 2023 aufgehoben wird und der Betrieb der Restaurantküche bis zur Fertigstellung der Abluftanlage weiterbetrieben werden darf und nicht wie im Beschluss des Gemeinderates vom 6. April 2023 nach 60 Tagen seit Rechtskraft des Beschlusses ausser Betrieb genommen werden muss.

2.

Nach Eingang des von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschusses setzte der instruierende Verwaltungsrichter mit Verfügung vom 16. Januar 2024 dem BVU, Rechtsabteilung, und dem Gemeinderat Q._____ Frist zur Beschwerdeantwort an. Den am vorinstanzlichen Verfahren beteiligten Nachbarn wurde Gelegenheit eingeräumt, sich mit eigenen Anträgen am Verfahren vor Verwaltungsgericht zu beteiligen und innert derselben Frist eine Beschwerdeantwort zu erstatten, unter Hinweis auf das damit verbundene Kostenrisiko und ihre Bindung an den verwaltungsgerichtlichen Entscheid, auch wenn sie sich nicht am Verfahren beteiligen sollten. Davon machten sie keinen Gebrauch.

3.

Mit Beschwerdeantworten vom 18. Januar 2024 und 20. Februar 2024 beantragten das BVU, Rechtsabteilung, und der Gemeinderat Q._____ die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

D.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (§ 7 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 6. Dezember 2011 [GOG; SAR 155.200]).

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200]). Der angefochtene Entscheid des BVU ist verwaltungsintern letztinstanzlich (vgl. § 50 Abs. 2 VRPG i.V.m. §§ 9 Abs. 1 und 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113]; § 61

Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Das Verwaltungsgericht ist für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde somit zuständig.

2.

2.1.

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG muss eine Beschwerdeschrift einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Auf Beschwerden, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, ist nicht einzutreten. Mit der Formulierung dieser Bestimmung wurde faktisch die unter Geltung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968 (aVPRG) geltende Praxis kodifiziert (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.215 vom 7. Dezember 2022, Erw. I/3; Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007, Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 07.27, S. 56 f.). Der Beschwerdeführer muss darlegen, in welchen Punkten der vorinstanzliche Entscheid abgeändert werden soll. Aus dem Beschwerdeantrag oder im Zusammenhang mit der Begründung muss hinreichend erkennbar sein, was der Beschwerdeführer will (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.3 vom 23. März 2020, Erw. I/4; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 – 72 [a]VRPG, 1998, N. 5 ff. zu § 39). Dazu muss der Beschwerdeführer in der Begründung ausführen, in welchen Punkten seiner Auffassung nach der angefochtene Entscheid Mängel aufweist (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2009, S. 275, Erw. 3.1). Die formellen Anforderungen an Laienbeschwerden werden gemäss ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht streng ausgelegt (AGVE 1998, S. 457, Erw. 2b). Als Laienbeschwerden zu verstehen sind Rechtsmittel, die ohne Beizug von juristischen Fachleuten verfasst und eingereicht werden. So hat es das Verwaltungsgericht als genügend erachtet, wenn sich das Begehren aus dem Zusammenhang erkennen liess und wenn der Ansatz einer Begründung vorhanden war, dies auch im Hinblick auf die behördliche Fürsorgepflicht (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.3 vom 23. März 2020, Erw. I/4).

2.2.

Die Beschwerdeführer sind nicht anwaltlich vertreten. Ihr Antrag auf Aufhebung des (temporären) Nutzungsverbots für die Restaurantküche in ihrem Ladenlokal mit Take-Away-Angebot (bis zur Inbetriebnahme einer bewilligten Lüftungsanlage) sowie die dazu gegebene Begründung sind dennoch speziell für Laienverhältnisse einigermassen klar und verständlich. Sie setzen sich gegen dieses Nutzungsverbot im Wesentlichen respektive sinngemäss mit der Begründung zur Wehr, dass sie die Küche schon aus Vertrauensschutzgründen, gestützt auf eine entsprechende Aussage des Bauamtsleiters Q.____, bereits vor der Inbetriebnahme einer bewilligten neuen Lüftungsanlage nutzen dürften, ein Nutzungsverbot gegen ihre über-

wiegenden privaten Interessen an einem Weiterbetrieb des Restaurants auch in der Übergangszeit bis zur Inbetriebnahme der bewilligten neuen Lüftungsanlage verstossen würde, und bereits eine (verbesserte) Lüftungsanlage bestehe, welche für die Nachbarschaft potenziell lästige Geruchsimmissionen erheblich reduziere. Ob diese Argumentation zutrifft, ist nicht eine Frage der genügenden Begründung der Beschwerde, sondern von deren materiellen Begründetheit.

3.

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

4.

Mit der Beschwerde können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Die Kontrolle der Angemessenheit ist demgegenüber ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

Der Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens beschränkt sich auf das vom Gemeinderat Q._____ angeordnete und von der Vorinstanz bestätigte Verbot, die von den Beschwerdeführern in ihrem Take-Away-Lokal bereits eingebaute Restaurantküche (zwischenzeitlich) zu nutzen, bevor dafür eine bewilligte, nach den bewilligten Plänen ausgeführte, von der Baubehörde abgenommene und betriebsbereite Abluftanlage zur Verfügung steht.

2.

Die Vorinstanz begründete dieses Nutzungsverbot damit, dass es sich beim Betrieb des Restaurants um eine unbewilligte Nutzung handle, was von den Beschwerdeführern auch nicht bestritten werde. Aufgrund der klaren Rechtslage hätten die Beschwerdeführer damit rechnen müssen, dass der unbewilligte Betrieb eines Restaurants im Ladenlokal mit Take-Away behördlich untersagt würde und dies für sie personelle und finanzielle Konsequenzen haben könnte. Die Weiterführung des Restaurantbetriebs (in seiner heutigen Ausgestaltung) trotz Nutzungsverbot könne nicht geschützt werden und würde ein Präjudiz für vergleichbare Fälle schaffen. Es würde damit die Existenz eines Betriebs legitimiert, der nicht bewilligt worden sei und die bau- und umweltrechtlichen Anforderungen nicht erfülle. Hinzu komme, dass die Nachbarn durch den Betrieb des heute bestehenden Restaurantbetriebs Geruchsimmissionen ausgesetzt seien. Ein Anspruch auf Duldung der unbewilligten Nutzung des Lokals als Restaurantbetriebs bis zur Herstellung des rechtmässigen Zustands könne weder unter dem Blickwinkel des Vertrauensschutzes noch der Verhältnismässigkeit begründet werden. Mit der eingeräumten Frist von 60 Tagen seit Rechtskraft des Ent-

scheids für die Wirksamkeit des Nutzungsverbots bestehe für die Bauherrschaft zudem genügend Zeit, sich auf die neue Situation einzustellen. Im Übrigen sei zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführer bereits seit April 2023 Kenntnis der rechtlichen Voraussetzungen für den Restaurantbetrieb und in der Zwischenzeit Gelegenheit gehabt hätten, die entsprechenden Planungsmassnahmen zu ergreifen. Sie sollten daher in der Lage sein, nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheids zeitnah ein den bau- und umweltrechtlichen Anforderungen genügendes Baugesuch (für den Einbau der benötigten Abluftanlage) einreichen zu können.

3.

Die Beschwerdeführer rügen, sie hätten am 31. Januar 2019 (vor Einbau der Küche) auf dem Bauamt Q._____ vorgesprochen und von Herrn C._____ (richtig wohl: D._____, stv. Leiter Bau und Planung) die Auskunft erhalten, dass für den Einbau der Küche an der R-Strasse bbb in Q._____ keine Baubewilligung notwendig sei, da das Erscheinungsbild des Gebäudes dadurch nicht verändert werde. Diese Aussage werde von der Bauverwaltung nicht bestritten. Am 12. Oktober 2019 hätten sie das Baugesuch für die Umnutzung des Lebensmittelgeschäfts in einen Restaurationsbetrieb mit Gartenwirtschaft eingereicht. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt habe dem Bauvorhaben am 13. Dezember 2019 zugestimmt. Die Gemeinde Q._____ habe ihnen den Weiterbetrieb während dieser Zeit erlaubt. Zudem lägen seit dem 1. März 2019 Wirtebewilligungen für den Betrieb der Gastwirtschaft mit Küche vor. Daher bestehe aus ihrer Sicht keine unbewilligte Nutzung. Leider habe die Gemeinde Q._____ die im Oktober 2019 nachgesuchte Umnutzung erst am 6. April 2023 bewilligt. Sie hätten allerdings bereits früher Offerten für eine neue Lüftungsanlage eingeholt, die Investition jedoch bis zum Erhalt der Teilbaubewilligung vom 6. April 2023 aufgeschoben. Unzutreffend sei somit, dass sie in der Zwischenzeit untätig geblieben seien. Am 23. Mai 2023 hätten sie das Baugesuch für die neue Abluftanlage eingereicht. Aufgrund von Verzögerungen wegen des umfangreichen Schriftverkehrs seitens der Einwendenden sei die Baubewilligung für die Abluftanlage leider erst am 16. November 2023 erteilt worden. Es sei vorgesehen, die bewilligte Anlage im Februar/März 2024 zu installieren. Daraus erhellte, dass es unmöglich gewesen wäre, innerhalb von 60 Tagen (seit Erteilung der Teilbaubewilligung vom 6. April 2023) die neue Lüftung zu planen, das Baugesuch dafür einzureichen und die Anlage gemäss Baubewilligung einzubauen. Es sei für sie unverständlich, dass die Einwender nicht an einer raschen Lösung interessiert seien und sie (die Beschwerdeführer) hielten es nicht für legitim, dass deren Verhalten geschützt werde und ihnen (den Beschwerdeführern) zum finanziellen Schaden gereiche. Durch zahlreiche Verbesserungen in der bestehenden Lüftungsanlage hätten die Geruchsimmissionen weiter stark reduziert werden können. Zudem hätten sie seit August 2023 die Öffnungszeiten angepasst. Derzeit sei das Restaurant nur noch von Dienstag bis Freitag von 17.00 bis 21.00 Uhr geöffnet. Einen Mitarbeiter hätten sie vorläufig nicht

ersetzt. Es gebe gute Gründe für ihre Beschwerde, nämlich die Erhaltung ihres Betriebs und der Arbeitsplätze.

4.

In seiner Beschwerdeantwort hält der Gemeinderat fest, dass die den Beschwerdeführern am 16. November 2023 erteilte Baubewilligung für die neue Lüftungsanlage (BG-Nr. 2023-0078) mittlerweile rechtskräftig geworden sei. Darin sei unter anderem verfügt worden, dass die Lüftungsanlage erst nach Durchführung einer Lärmmessung in Betrieb genommen werden dürfe. Der Gemeindeverwaltung sei bis anhin noch keine Meldung betreffend Fertigstellung der Lüftungsanlage mit den entsprechenden Messberichten zugegangen. Demnach sei die Anlage jedenfalls noch nicht in Betrieb und der rechtswidrige Zustand dauere an. Die Gemeinde gehe von einem Beschwerderückzug aus, sobald die Anlage in Betrieb genommen werden dürfe. Es sei schon in den nächsten Wochen mit einer Inbetriebnahme zu rechnen, sofern die massgebenden Lärmwerte nicht überschritten würden. Auf jeden Fall erweise sich die Beschwerde in der Sache als unbegründet. Die Beschwerdeführer hätten die Mängel ihres Umnutzungsvorhabens (fehlende Lüftungsanlage) anerkannt. Die vorliegende Beschwerde diene einzig dazu, die verfügte Ausserbetriebsetzung der Küche so lange zu verhindern, bis deren Betrieb (mit dem Einbau der neuen Lüftungsanlage) rechtmässig sei. In der Sache selbst enthalte denn die Beschwerde auch keine Begründung. Es werde nicht dargelegt, inwiefern die verfügte Ausserbetriebsetzung der Küche infolge einer nicht existenten Lüftungsanlage rechtswidrig sein könnte, was zur Abweisung der Beschwerde führen müsse, soweit darauf einzutreten sei.

5.

5.1.

Wird durch die Errichtung von Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können gemäss § 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines Baugesuchs sowie die Herstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten oder Anlagen angeordnet werden. Dem entspricht bei unerlaubten Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen ein Nutzungsverbot (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2004, S. 158, Erw. 2b/bb/bbb).

Vor Erteilung der "Teilbaubewilligung" des Gemeinderats Q._____ vom 6. April 2023 verfügten die Beschwerdeführer über keine baurechtliche Bewilligung zur Nutzung des Ladengeschäfts auf der Parzelle Nr. aaa an der R-Strasse der Gemeinde Q._____ als Restaurationsbetrieb und die damit bewilligte Umnutzung in einen Restaurationsbetrieb steht unter der (aufschiebenden) Bedingung des Einbaus und der Inbetriebnahme einer bewil-

ligten neuen Lüftungsanlage. Diese Bedingung ist nach übereinstimmender Parteidarstellung der Beschwerdeführer und des Gemeinderats Q. _____ bislang nicht erfüllt. Folglich handelt es sich beim derzeitigen Restaurationsbetrieb mit Nutzung der bestehenden Küche als Restaurantküche um eine (noch) unbewilligte Nutzung. Eine Betriebsbewilligung ("Wirtsbewilligung") vermag die baurechtliche Bewilligung für die Nutzung von Geschäftslokalitäten als Restaurationsbetrieb nicht zu ersetzen, weil für deren Erteilung andere Voraussetzungen gelten und namentlich die Einhaltung von Umweltvorschriften nicht überprüft wird. Die vom BVU, Abteilung für Baubewilligungen, mit Verfügung vom 13. Dezember 2019 erteilte Zustimmung zum Umnutzungsgesuch (Vorakten, act. 111 ff.) betrifft bloss die kantonalen Prüfbelange und stellt keine umfassende baurechtliche Bewilligung dar. Darüber hinaus ist die Nutzung als Restaurationsbetrieb bis zur Inbetriebnahme einer für eine Restaurantküche geeigneten Lüftungs- oder Abluftanlage materiell rechtswidrig, weil sie – wie nachfolgend zu zeigen sein wird – gegen Vorschriften gegen der Umweltschutzgesetzgebung verstösst.

5.2.

Gemäss Art. 11 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1993 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) sind namentlich Luftverunreinigungen durch Massnahmen bei der Quelle (Emissionsbegrenzungen) zu begrenzen (Abs. 1). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich ist (Abs. 2; umweltrechtliches Vorsorgeprinzip). Im Bereich der Luftreinhaltung hat der Bundesrat das Mass der vorsorglichen Emissionsbegrenzungen für zahlreiche Schadstoffe und Anlagentypen durch Emissionsgrenzwerte in der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1) festgeschrieben. Da für Küchenanlagen und die dadurch verursachten Dämpfe und Gerüche solche Begrenzungen fehlen, sind diese Emissionen von der Behörde gemäss Art. 4 Abs. 1 LRV (einzelfallweise) so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Nach Art. 4 Abs. 2 lit. a LRV sind namentlich Massnahmen zur Emissionsbegrenzung technisch und betrieblich möglich, die bei vergleichbaren Anlagen im In- und oder Ausland erprobt sind. Nach Art. 6 LRV sind Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen (Abs. 1). Sie müssen in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden (Abs. 2). Die in erster Linie auf Feuerungsanlagen ausgerichtete, vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) im Jahr 1989 erlassene, 2013 überarbeitete und im Dezember 2018 aktualisierte Vollzugshilfe "Mindesthöhen von Kaminen über Dach, Kamin-Empfehlungen" regelt dabei die Mindesthöhen von Kaminen samt Anforderungen an die Kaminmündung, damit Abgase dort ungehindert nach oben austreten können (Ziff. 2.1), die minimale Austrittsgeschwindigkeit von Abgasen (Ziff. 2.2) so-

wie den Ort, wo Kamine auf dem Dach anzuordnen sind (Ziff. 2.3). Diese Anforderungen dienen der vorsorglichen Verdünnung der über das Dach ausgestossenen Schadstoffe, so dass die Belastung in unmittelbarer Umgebung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Die Kamin-Empfehlungen des BAFU äussern sich hingegen nicht zur Frage, welche Leistung eine Abluftanlage einer Wirtschaftsküche aufweisen muss, um im Sinne von Art. 6 Abs. 1 LRV die möglichst vollständige Erfassung und Ableitung der Geruchsimmissionen über Dach sicherzustellen und damit das Austreten von solchen Emissionen über Türen und Fenster zu vermeiden (vgl. zum Ganzen das Urteil des Bundesgerichts 1C_373/2022 vom 23. Februar 2023, Erw. 2.5).

Diesbezüglich ist es aus Sicht des Bundesgerichts angezeigt, zur Verhinderung des Austretens von Gerüchen über Türen und Fenster auflagenweise Lüftungsanlagen mit einer minimalen Leistungsstärke zu verlangen, um in der Umgebung von Take-Away-Lokalen, bei welchen Türen beim Ein- und Austreten von Kundinnen und Kunden erfahrungsgemäss häufig geöffnet werden, eine Begrenzung der Geruchsimmissionen auf ein erträgliches Mass zu erreichen (Urteil des Bundesgerichts 1C_372/2022 vom 23. Februar 2023, Erw. 2.6). Für die Bestimmung von Lüftungsanlagen mit einer minimalen Leistungsstärke dürfen dabei gemäss Bundesgericht im Sinne einer "nicht schematisch und starr" anwendbaren Orientierungshilfe Richtlinien wie die vom Schweizerischen Verein von Gebäudetechnik-Ingenieuren (vormals: Schweizerischer Verein von Wärme- und Klimaingenieuren SWKI) herausgegebene Richtlinie "SWKI VA102-01, Raumlufthtechnische Anlagen in Gastwirtschaftsbetrieben", Stand 2009, herangezogen werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_372/2022 vom 23. Februar 2023, Erw. 2.7).

Demnach würde ein Weiterbetrieb der Restaurantküche in der streitbetroffenen Liegenschaft vor dem Einbau und der Inbetriebnahme einer für Gewerbeküchen geeigneten Lüftungs- bzw. Abluftanlage (mit einer sich an der SWKI-Richtlinie VA102-01 oder vergleichbaren Regelwerken orientierenden minimalen Leistungsstärke), die mittlerweile offenbar rechtskräftig bewilligt wurde (vgl. dazu Beschwerdeantwortbeilage 3 des Gemeinderats Q.____), klarerweise das Bundesumweltschutzrecht verletzen. Dass eine allenfalls schon bestehende Lüftungsanlage den erwähnten, erhöhten Anforderungen an Abluftanlagen von Gewerbeküchen genügen würde, wird von den Beschwerdeführern zwar sinngemäss behauptet (unter Hinweis auf eine erhebliche Reduktion der Geruchsimmissionen durch eine Verbesserung der bestehenden Lüftungsanlage), aber nicht hinreichend und nachvollziehbar dargelegt. Wären die Beschwerdeführer ernsthaft dieser Überzeugung, hätten sie auch kaum die vom Gemeinderat in dessen "Teilbaubewilligung" vom 6. April 2023 verfügte Bedingung für den Weiterbetrieb der Restaurantküche (Einbau und Inbetriebnahme einer bewilligten neuen Lüftungsanlage) akzeptiert bzw. unangefochten gelassen und sich

nicht um die Erteilung einer Baubewilligung für eine neue Lüftungsanlage bemüht. Unter diesem Gesichtspunkt ist grundsätzlich von der Rechtmässigkeit des vom Gemeinderat Q._____ angeordneten und von der Vorinstanz geschützten (temporären) Nutzungsverbots für die Restaurantküche auszugehen.

6.

6.1.

Wie jegliches Verwaltungshandeln stehen jedoch namentlich Anordnungen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss § 159 Abs. 1 BauG, worunter nach dem oben Gesagten auch das streitgegenständliche Nutzungsverbot fällt (siehe Erw. 5.1 vorne), unter dem Vorbehalt des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]). Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes (vgl. Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV) der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. einem (wenn auch nur zeitweiligen) Nutzungsverbot entgegenstehen (statt vieler: BGE 147 II 309, Erw. 5.6; 136 II 359, Erw. 6; Urteil des Bundesgerichts 1C_80/2022 vom 30. November 2023, Erw. 3).

6.2.

6.2.1.

Aus Verhältnismässigkeitsgründen können die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands oder die Anordnung eines Nutzungsverbots unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung bzw. das Nutzungsverbot nicht im öffentlichen Interesse liegt. Gleiches gilt, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21, Erw. 6; Urteil des Bundesgerichts 1C_75/2022 vom 5. September 2023, Erw. 5.1). Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt (vgl. BGE 136 II 359, Erw. 7.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_75/2022 vom 5. September 2023, Erw. 5.1). Dabei darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben (inkl. Umnutzungen) allgemein bekannt ist (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_480/2019, 1C_481/2019 vom 16. Juli 2020, Erw. 5.1, 1C_10/2019 vom 15. April 2020, Erw. 5.1, 1C_272/2019 vom 28. Januar 2020, Erw. 5.1, 1C_347/2017 vom 23. März 2018, Erw. 6.3).

Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht bei-

messen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21, Erw. 6.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_75/2022 vom 5. September 2023, Erw. 5.1, 1C_77/2021 vom 25. Mai 2021, Erw. 6.1, 1C_233/2017 vom 19. September 2018, Erw. 8.3, und 1C_171/2017 vom 3. Oktober 2017, Erw. 5.1). Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit hält ein Grundrechtseingriff stand, wenn er zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mittel steht. Ein Wiederherstellungsbefehl oder ein Nutzungsverbot erweisen sich dann als unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering bzw. unbedeutend ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (Urteile des Bundesgerichts 1C_347/2017 vom 23. März 2018, Erw. 6.3; vgl. auch 1C_402/2020 vom 25. Januar 2021, Erw. 5.1).

6.2.2.

Aufgrund dessen, dass sich die Beschwerdeführer gemäss ihrer unbestritten gebliebenen Darstellung bei der Bauverwaltung der Gemeinde Q._____ danach erkundigt haben, ob der Einbau einer Restaurantküche in ihr Lebensmittelgeschäft baubewilligungspflichtig sei, was der Leiter der Bauverwaltung verneint habe, dürfen die Beschwerdeführer im Hinblick auf den Einbau der Küche und die damit vollzogene Umnutzung des Lebensmittelladens mit Take-Away-Angebot in einen Restaurationsbetrieb nicht als bösgläubig angesehen werden. Trotzdem erweist sich das ihnen gegenüber angeordnete (temporäre) Nutzungsverbot (bis zum Einbau einer für Gewerbeküchen geeigneten Abluftanlage) unter den gegebenen Umständen nicht als unverhältnismässig. Der Betrieb einer Restaurationsküche für ein Take-Away-Lokal ohne die zur Vermeidung von übermässigen Geruchsimmissionen notwendige Abluftanlage verstösst gegen das gewichtige öffentliche Interesse an möglichst geruchsimmissionsarmen Restaurationsbetrieben. Solche Geruchsimmissionen können sich vor allem für die Anwohner als sehr lästig erweisen und deren Wohlbefinden empfindlich beeinträchtigen. Die Abweichung vom Erlaubten ist deshalb nicht nur gering oder unbedeutend. Auf der anderen Seite fällt ins Gewicht, dass das Nutzungsverbot für die Restaurantküche für die Beschwerdeführer bloss vorübergehender Natur ist und sie ihr Restaurant weiterbetreiben und die Küche nutzen können, sobald sie die schon bewilligte Abluftanlage installiert und (nach Durchführung der erforderlichen Lärmessungen) in Betrieb genommen haben, was in absehbarer Zukunft der Fall sein dürfte. Entsprechend dürfte das Nutzungsverbot, das erst nach 60 Tagen seit Rechtskraft der "Teilbaubewilligung" vom 6. April 2023 gilt, wenn überhaupt, bloss wenige Wochen oder Monate wirksam sein. In dieser nicht allzu langen Übergangsphase ist den Beschwerdeführern ein reduzierter Take-Away-Betrieb ohne Nutzung der eigenen Restaurantküche im höherwertigen Interesse der

Nachbarschaft an der Vermeidung lästiger Geruchsimmissionen zumutbar, auch wenn sie dadurch finanzielle Verluste erleiden.

6.3.

6.3.1.

Der aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV) abgeleitete Vertrauensschutz kann der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands oder einem Nutzungsverbot entgegenstehen, wenn im Falle einer falschen Auskunft von Verwaltungsbehörden die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind: (1) die Behörde hat in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt; (2) sie war für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig oder durfte von der rechtssuchenden Person aus zureichenden Gründen als zuständig betrachtet werden; (3) die betroffene Person konnte die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres erkennen; (4) sie hat im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können; (5) die gesetzliche Ordnung hat seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren (vgl. BGE 148 II 233, Erw. 5.5.1; 146 I 105, Erw. 5.1.1; 143 V 341, Erw. 5.2.1). Sind diese Voraussetzungen erfüllt – was vorliegend nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, falls der stellvertretende Leiter der Bauverwaltung Q._____ den Beschwerdeführern tatsächlich die unrichtige Auskunft erteilte, dass für den Einbau einer (Gewerbe-)Küche in einen Lebensmittelladen zwecks Aufnahme eines Restaurationsbetriebs keine Baubewilligung erforderlich sei – kann die Berufung auf Treu und Glauben jedoch auch daran scheitern, dass dem Vertrauensschutz überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 137 I 69, Erw. 2.6 ff.; 131 II 627, Erw. 6.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_80/2022 vom 30. November 2023, Erw. 4.2, 1C_181/2022 vom 3. Oktober 2023, Erw. 4.2; je mit Hinweisen). In solchen Konstellationen fällt eine Bindung der Behörde an die Vertrauensgrundlage ausser Betracht und die Betroffenen können vom Gemeinwesen, das für die unrichtige Auskunft verantwortlich zeichnet, höchstens eine Entschädigung (für ihren Vertrauensschaden, etwa nutzlos gewordene Investitionen) fordern (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage 2020, Rz. 706)

6.3.2.

Es ist aufgrund der Angaben der Beschwerdeführer (siehe dazu Erw. 3 vorne) nicht restlos klar, ob sich die Auskunft des stellvertretenden Leiters der Bauverwaltung Q._____ auf den Einbau einer Gewerbeküche bezog und die Absicht der Beschwerdeführer zur Umnutzung des Ladengeschäfts mit Take-Away-Angebot in einen Restaurationsbetrieb schon damals offen deklariert wurde. Selbst wenn dies aber der Fall gewesen sein sollte, ist der Gemeinderat Q._____ schon deshalb nicht an diese unrichtige Auskunft gebunden, weil das erhebliche öffentliche Interesse an der Durchsetzung der Rechtsordnung im Falle von Restaurationsbetrieben, die gegen die

Luftreinhaltevorschriften verstossen, höher zu gewichten ist als der Schutz des Vertrauens der Beschwerdeführer in die unrichtige Auskunft. Abgesehen davon ist fraglich, ob die Beschwerdeführer durch die unrichtige Auskunft und die darauf getroffenen Dispositionen einen finanziellen Schaden erlitten haben, der als ersatzpflichtiger Vertrauensschaden zu taxieren ist. Ihre Investitionen in den Einbau der Küche sind jedenfalls nicht nutzlos geworden, weil die Küche nach dem Einbau und der Inbetriebnahme der bewilligten Abluftanlage weiterhin genutzt werden kann. Dass die Beschwerdeführer auf den Einbau einer Küche (samt Aufnahme eines Restaurationsbetriebs) verzichtet und dadurch finanzielle Einsparungen erzielt hätten, wenn sie sich von Anfang an über die für den Betrieb einer Restaurantküche benötigte Abluftanlage im Klaren gewesen wären, machen sie nicht geltend und solche Einsparungen sind auch nicht ohne weiteres ersichtlich. Ohnehin wäre ein entsprechender Schaden, der nur sehr schwierig nachzuweisen sein dürfte, auf dem Klageweg vor Verwaltungsgericht geltend zu machen (vgl. § 60 lit. c VRPG). Für eine Aufhebung des angefochtenen Nutzungsverbots besteht aus den dargelegten Gründen auf jeden Fall kein Anlass.

7.

Zusammenfassend erweist sich die vorliegende Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Das in der "Teilbaubewilligung" vom 6. April 2023 des Gemeinderats Q._____ in Ziff. 4 der Bedingungen und Auflagen enthaltene Nutzungsverbot für die Restaurantküche bis zum Einbau und der Inbetriebnahme der zwischenzeitlich rechtskräftig bewilligten Abluftanlage ist in jeder Hinsicht recht- und verhältnismässig und hält auch vor dem Grundsatz von Treu und Glauben stand.

III.

1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrens- und Parteikosten nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (vgl. §§ 31 Abs. 2 Satz 1 und 32 Abs. 2 VRPG).

Als vollständig unterliegende Partei haben die Beschwerdeführer demnach die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten zu tragen. Ferner haben sie dem obsiegenden Gemeinderat Q._____ die Parteikosten für dessen anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht zu ersetzen. Sie haften dafür solidarisch (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG).

2.

Für die Festlegung der Höhe der Parteientschädigung ist das Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150) massgebend (§ 1 Abs. 1 AnwT). Die Entschädigung in Verwaltungssachen vermögensrechtlicher Natur bestimmt sich nach den §§ 8a ff. AnwT, mithin nach dem Streitwert. Vorliegend gilt als Streitwert die finanzielle Belastung der Beschwerdeführer, die mit der Befolgung des temporären Nutzungsverbots verbunden ist (vgl. AGVE 1989, S. 289, Erw. II/2b). Weil die Beschwerdeführer zu den finanziellen Einbussen während des Nutzungsausfalls der Restaurantküche keine Angaben machen, ist der Streitwert zu schätzen, und zwar aufgrund der absehbaren kurzen Dauer des Nutzungsverbots auf einen Betrag von unter Fr. 20'000.00. Bei einem Streitwert bis Fr. 20'000.00 beträgt der Rahmen für die Entschädigung in Beschwerdeverfahren Fr. 600.00 bis Fr. 4'000.00 (§ 8a Abs. 1 lit. a Ziffer 1 AnwT). Innerhalb der vorgesehenen Rahmenbeträge richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes sowie nach der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 2 AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag festgesetzt. Auslagen und Mehrwertsteuer sind darin enthalten (§ 8c AnwT).

Der Aufwand des Rechtsvertreters des Gemeinderats Q._____ war mit einer kurzen Rechtsschrift vergleichsweise gering. Auch die Bedeutung des Falles für den Gemeinderat Q._____ und die Komplexität der Materie sind unterdurchschnittlich. Unter Berücksichtigung dieser Umstände rechtfertigt sich eine Parteientschädigung in Höhe von pauschal Fr. 1'000.00, worin Auslagen und Mehrwertsteuern enthalten sind.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 325.00, gesamthaft Fr. 2'125.00, sind von den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen.

3.

Die Beschwerdeführer werden verpflichtet, dem Gemeinderat Q. _____ die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 1'000.00 unter solidarischer Haftbarkeit zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführer

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung

den Gemeinderat Q. _____ (Vertreter)

das Bundesamt für Umwelt (BAFU)

Mitteilung an:

den Regierungsrat

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen

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, 29. April 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti