

WBE.2024.191 / sr / we

(BVURA.23.631)

Art. 82

Urteil vom 14. August 2024

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz

Verwaltungsrichterin Lang

Verwaltungsrichter Michel

Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde-
führerin

A._____,

vertreten durch Daniel Ordás, Advokat, Salinenstrasse 25, 4133 Pratteln

gegen

Vorinstanzen

Gemeinderat der Stadt Q._____,

vertreten durch Dr. iur. Lukas Pfisterer, Rechtsanwalt,

Frey-Herosé-Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung,

Entfelderstrasse 22, Buchenhof, 5001 Aarau

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Bauauflagen (Rechtsverzögerung)

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt

vom 26. April 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Am 11. September 2006 bewilligte der Gemeinderat der Stadt Q._____ auf der Parzelle Nr. aaa (R-Strasse B und C) den Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern mit unterirdischer Autoeinstellhalle als Wohnüberbauung "im D" (2. Etappe). Gemäss den Erwägungen des Bauentscheids (S. 8) besteht für diese Überbauung ein Parkplatzbedarf von 187 Parkplätzen für die Bewohner, 18 Parkplätzen für Besucher und – aufgrund der Dienstleistungsflächen im Mehrfamilienhaus E – sieben Parkplätzen für das Personal sowie sechs Parkplätzen für die Kunden. In Dispositiv-Ziffer 9.6 des Bauentscheids wurde als Auflage verfügt, dass die erforderlichen Besucherparkplätze gekennzeichnet sein müssen und nicht vermietet werden dürfen.

2.

Mit Schreiben an die Stadtverwaltung / den Gemeinderat der Stadt Q._____ vom 8. April 2021 wies A._____, Miteigentümerin einer Stockwerkeinheit auf der Parzelle Nr. bbb (R-Strasse C.1), darauf hin, dass von den 18 im Aussenbereich errichteten Besucherparkplätzen der Wohnüberbauung "im D" (15 bei der Einfahrt ins Quartier, drei beim Presscontainer) deren sieben vermietet seien, und ersuchte den Gemeinderat um Durchsetzung der bewilligten Parkplatzordnung.

3.

Per Mail vom 8. Juli 2021 forderte das Stadtbauamt die Liegenschaftsverwalterin der Überbauung der Parzelle Nr. aaa zur Stellungnahme auf und gewährte dieser mehrfach eine Fristerstreckung, letztmals bis 12. Februar 2022, unter Androhung des Rechtswegs. Mit verspäteter Antwortmail vom 21. Februar 2022 verneinte die Liegenschaftsverwalterin eine Vermietung der 18 Besucherparkplätze. Mit dieser Mitteilung gab sich das Stadtbauamt zufrieden, ortete keinen weiteren Handlungsbedarf und setzte A._____ erst mit Mail und darin angekündigter Postsendung vom 10. Januar 2023 davon in Kenntnis.

4.

Der Darstellung der Liegenschaftsverwalterin, wonach die 18 Besucherparkplätze nicht vermietet seien, widersprach A._____ mit Einschreibesendung an die Stadtverwaltung und den Gemeinderat vom 30. Januar 2023. Entlang der R-Strasse seien vier Parkplätze vermietet und mittels Pfosten abgesperrt, die drei Besucherparkplätze beim Presscontainer seien ebenfalls vermietet und mit einem Schild mit der Aufschrift "Privat" gekennzeichnet. Gleichzeitig forderte A._____ die Behörden

dazu auf, die Parkplatzsituation vor Ort zu prüfen und den rechtmässigen Zustand gemäss Baubewilligung vom 11. September 2006 herzustellen.

5.

Mit Schreiben vom 2. März 2023 forderte das Stadtbauamt die Liegenschaftsverwalterin erneut zur Stellungnahme auf und setzte ihr dafür eine Frist bis 31. März 2023 an, die in der Folge abermals mehrfach verlängert wurde, letztmals offenbar bis Ende November 2023, was A._____ auf deren Nachfrage per Mail vom 12. November 2023 mit Antwortmail vom 15. November 2023 mitgeteilt wurde.

6.

Nach unbenutztem Ablauf der Frist erliess das Stadtbauamt am 5. Dezember 2023 gegenüber der Liegenschaftsverwalterin den folgenden mit einer Rechtsmittelbelehrung versehenen "Beschluss":

Wir fordern Sie hiermit auf, bis spätestens am 12. Januar 2024 den Nachweis zu erbringen, dass die bewilligten Besucherparkplätze nicht vermietet sind und den Besuchenden zur Verfügung stehen oder uns innert der gleichen Frist ein Baugesuch für die Anpassung der Parkplatzsituation einzureichen. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt weder der erwähnte Nachweis vorliegen, noch ein Baugesuch eingereicht worden sein, werden wir von Amtes wegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren einleiten. Die Beurteilung wird gestützt auf die uns vorliegenden Unterlagen vorgenommen werden. Wir machen Sie ausdrücklich auf die Mitwirkungspflicht nach § 23 VRPG aufmerksam; fehlende Mitwirkung bei der Feststellung des Sachverhalts kann sich zu Ungunsten der Betroffenen auswirken. Anschliessend wird ein kostenpflichtiger und anfechtbarer Entscheid ergehen.

B.

1.

Am 8. Dezember 2023 reichte A._____ beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde gegen die Stadtverwaltung / den Gemeinderat der Stadt Q._____ ein, weil in der Zeit von April 2021 bis Dezember 2023 in Sachen Herstellung der rechtmässigen Parkplatzordnung nichts erreicht worden sei.

2.

Am 26. April 2024 fällte das BVU, Rechtsabteilung, den folgenden Entscheid:

1.

Die Beschwerde wird als gegenstandslos von der Kontrolle abgeschrieben.

2.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'000.- sowie der Kanzleigeühr und den Auslagen von Fr. 148.-, insgesamt Fr. 1'148.-, werden A._____ auferlegt.

3.

A._____ wird verpflichtet, dem Gemeinderat Q._____ die im Beschwerdeverfahren entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 2'000.- zu ersetzen.

C.

1.

Dagegen erhob A._____ am 27. Mai 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht, mit den Anträgen:

1.

Es sei der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 26. April 2024 mit der Referenznummer BVURA.23.631 mit sofortiger Wirkung aufzuheben und festzustellen, dass das Recht verzögert wurde.

2.

Es sei festzustellen, dass das Verfahren vor dem Baudepartement selbst gegen das Verbot der Rechtsverzögerung verstösst.

3.

Es sei festzustellen, dass im Verfahren vor dem Baudepartement das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt wurde, indem der Entscheid während der laufenden Replikfrist ergangen ist.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdegegners.

2.

Mit Beschwerdeantwort vom 3. Juli 2024 beantragte das BVU, Rechtsabteilung, auf die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge nicht einzutreten. Der Gemeinderat der Stadt Q._____ schloss in der Beschwerdeantwort vom 9. Juli 2024 auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

D.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 14. August 2024 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Verfügungen und Entscheide der Gemeinderäte in Anwendung der Bau- und Umweltschutzgesetzgebung einschliesslich der Gemeindebauvorschriften können beim BVU angefochten werden (§ 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200] i.V.m. den §§ 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]). Die Entscheide des Departements unterliegen dem Weiterzug ans Verwaltungsgericht (§ 54 Abs. 1 VRPG und § 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung sind anfechtbaren Entscheiden gleichgestellt (§ 41 Abs. 2 VRPG; vgl. MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage- und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, Zürich 1998, N. 18 zu § 40). Das Verwaltungsgericht ist somit zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde wegen Rechtsverzögerung zuständig.

2.

2.1.

Aus Sicht der Vorinstanz und des Gemeinderats der Stadt Q._____ ist die Beschwerde (in Bezug auf die dem Gemeinderat anzulastende Verfahrensverzögerung) unzureichend begründet. Die Vorinstanz wirft der Beschwerdeführerin vor, es finde sich in ihrer Beschwerde keine Begründung zu ihrer Behauptung, wonach der Entscheid des Stadtbauamts nicht zur Beschleunigung oder Beendigung bzw. materiellen Lösung des Verfahrens beigetragen habe. Ebenso wenig werde ausgeführt, worin denn die gewünschte Handlung des Gemeinderats bestehen solle, wenn nicht im Erlass einer Verfügung, die zum Ziel habe, die rechtskonforme Situation wiederherzustellen. Der Gemeinderat stellt sich auf den Standpunkt, die Beschwerdeführerin setze sich nicht ansatzweise mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinander.

2.2.

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; MERKER, a.a.O., 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).

2.3.

Auf S. 12 f. der Beschwerde führt die Beschwerdeführerin aus, dass das Stadtbauamt während drei Jahren nichts unternommen habe, um den rechtswidrigen Zustand (hinsichtlich der beanstandeten Parkplatzsituation) zu beseitigen. Auch die Verfügung des Stadtbauamts (vom 5. Dezember 2023) trage weder zu einer Lösung dieses Problems bei, noch folge sie dem Beschleunigungsgebot. Darin manifestiere sich lediglich der Wille des Stadtbauamts, die Angelegenheit weiter hinauszuzögern. Der Erlass dieser nichtssagenden und unverbindlichen Verfügung zeige nicht die geringste Wirkung, was dazu führe, dass der materielle Unrechtszustand über den heutigen Tag hinweg fortbestehe.

In dieser Begründung kommt hinreichend zum Ausdruck, weshalb der Entscheid des Stadtbauamts vom 5. Dezember 2023 – nach behaupteter dreijähriger Untätigkeit – als Handlung erachtet wird, die geeignet sei, das Verfahren weiter zu verzögern, indem der Entscheid wirkungslos bleibe, mithin nicht die beabsichtigte Herstellung des rechtmässigen Zustands zur Folge habe. Ob dieser Vorwurf der Wirkungslosigkeit der getroffenen Anordnung im Hinblick auf die Herstellung des rechtmässigen Zustands zutrifft, ist nicht eine Frage der genügenden Begründung der Beschwerde, sondern von deren materiellen Begründetheit. Damit untrennbar verbunden ist auch die Frage, ob es zur Herstellung des rechtmässigen Zustands effizientere Mittel und Herangehensweisen gäbe. Grundsätzlich genügt daher die vorliegende Beschwerde den Begründungsanforderungen nach § 43 Abs. 2 VRPG.

3.

3.1.

Ferner ist die Vorinstanz der Ansicht, bezüglich der ihr selbst, also nicht den kommunalen Behörden vorgeworfenen Rechtsverzögerung, die erstmals im Verfahren vor Verwaltungsgericht geltend gemacht werde, sei die Beschwerde verspätet. Inhaltlich moniere die Beschwerdeführerin insoweit die dem Gemeinderat im vorinstanzlichen Verfahren mehrfach gewährte Fristerstreckung. Auch wenn die Beschwerdeführung bei Rechtsverzögerungsbeschwerden an keine Frist gebunden sei, dürfe dennoch mit der Beschwerde nicht zugewartet werden, wenn sich eine Rechtsverzögerung abzeichne. Die Anfechtung von Sistierungsverfügungen, Beweisanordnungen, Fristansetzungen oder ähnlichen Zwischenentscheiden habe innert der üblichen 30-tägigen Rechtsmittelfrist zu erfolgen, was hier nicht geschehen sei. Zudem werde in der Regel praxisgemäss verlangt, dass die Beschwerdeführerschaft die mit der Streitsache befasste Instanz vor Erhebung einer Rechtsverzögerungsbeschwerde um beförderliche Erledigung ersuche, was die Beschwerdeführerin ebenfalls nicht getan habe.

3.2.

Wird die Rechtsverzögerung durch eine positive Prozessanordnung (prozessleitende Verfügung: Verfahrenssistierung, verfahrensverlängernde Beweismassnahme, Einräumen überlanger Fristen) verursacht, tritt die Rechtsverzögerung nicht schon mit der entsprechenden Anordnung ein, sondern wird durch sie in Aussicht gestellt. Dennoch kann bereits zu diesem Zeitpunkt mittels Rechtsverzögerungsbeschwerde geltend gemacht werden, die konkrete Prozessverfügung werde eine ungerechtfertigte Verzögerung zur Folge haben. Die betroffene Person muss also nicht zuwarten, bis die Rechtsverzögerung sich tatsächlich verwirklicht. Anfechtungsobjekt bleibt gleichwohl der "verzögerte" Akt, nicht etwa die die Verzögerung verursachende Prozessanordnung. Letztere kann aber alternativ unter den für die (separate) Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden statuierten (restriktiven) Bedingungen angefochten werden (vgl. MARKUS MÜLLER/PETER BIERI, in: Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Auflage 2019, N. 18 zu Art. 46a).

Aufgrund dieser alternativen Möglichkeit, entweder direkt die Prozessanordnung anzufechten oder später Rechtsverzögerungsbeschwerde geltend zu machen und diese beispielsweise mit einer überlangen Fristerstreckung zu begründen, lässt sich der Beschwerdeführerin keine verspätete Rechtsverzögerungsbeschwerde gegen das BVU vorwerfen. Nicht überzeugend ist dabei die Auffassung, dass beim Vorliegen eines zulässigen Anfechtungsobjekts (Zwischenentscheid) generell kein Raum für eine Rechtsverzögerungsbeschwerde bleibt; dies mag in Bezug auf Sistierungsverfügungen, die oftmals einen längeren und/oder ungewissen Verfahrensunterbruch bewirken, seine Berechtigung haben (vgl. dazu FELIX UHLMANN/SIMONE WÄLLE-BÄR, in: Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 3. Auflage 2023, N. 8 zu Art. 46a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts). Auf die Gewährung von Fristverlängerungen, deren separate Anfechtung mangels Nachweisbarkeit eines nicht wiedergutzumachenden Nachteils kaum je erfolgsversprechend sein dürfte und die häufig erst in einer (retrospektiven) Gesamtbetrachtung zum Bild eines verzögerten Verfahrens beitragen, lässt sich eine derartige Praxis jedoch nicht unbesehen übertragen. In jenem Bereich muss es daher möglich sein, sich auch noch nach Ablauf einer üblichen Rechtsmittelfrist von 30 Tagen seit Gewährung einer überlangen Fristerstreckung gegen eine Verfahrensverzögerung zur Wehr zu setzen. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass bei objektiv begründeten Hinweisen auf das Vorliegen einer Rechtsverweigerung (oder Rechtsverzögerung), die an eine bestimmte behördliche Handlung anknüpft, mit einer Rechtsverweigerungs- oder Rechtsverzögerungsbeschwerde nach Treu und Glauben nicht beliebig lange zugewartet werden darf (vgl. UHLMANN/WÄLLE-BÄR, a.a.O., N. 10 zu Art. 46a).

3.3.

Der Umstand, dass die Beschwerdeführerin von der Vorinstanz nie verlangt hat, das Beschwerdeverfahren beförderlicher zu behandeln, bildet nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts sodann keine Sachurteilsvoraussetzung der Rechtsverzögerungsbeschwerde, was damit begründet wird, dass sich der Beschleunigungsgrundsatz in erster Linie an die Gerichte und Behörden richtet, die unaufgefordert für ein zielgerichtetes Verfahren zu sorgen haben (AGVE 2013, S. 355 ff., Erw. 2.6; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2024.166 vom 17. Juli 2024, Erw. II/4.1). Entsprechend ist auf den Antrag auf Feststellung einer Rechtsverzögerung durch die Vorinstanz (Antrag 2 der Beschwerde) einzutreten.

Immerhin darf die unterbliebene Abmahnung bei der Beurteilung, ob eine Rechtsverzögerung vorliegt, zum Nachteil der Beschwerdeführerin gewürdigt werden. Es gehört nach dem Grundsatz von Treu und Glauben zu den Pflichten eines Privaten, im Rahmen der prozessualen Sorgfaltspflicht festgestellte Verfahrensmängel rechtzeitig anzuzeigen (BGE 125 V 373, Erw. 2b; Urteil des Bundesgerichts 9C_502/2012 vom 11. Juli 2012).

4.

Nicht einzutreten ist hingegen auf Antrag 3 der Beschwerde, weil es dafür am erforderlichen Feststellungsinteresse fehlt. Feststellungsbegehren sind subsidiär zu Leistungs- und Gestaltungsbegehren und nur zulässig, wenn daran ein schutzwürdiges Feststellungsinteresse besteht (statt vieler BGE 141 II 113, Erw. 1.7; 137 II 199, Erw. 6.5; 126 II 300, Erw. 2c; Urteil des Bundesgerichts 2C_109/2021 vom 28. Juni 2021, Erw. 1.2). Die von der Beschwerdeführerin gerügte und von der Vorinstanz auch eingeräumte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 22 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 [Kantonsverfassung, KV; SAR 110.000]) durch Nichtgewährung des zuvor explizit zugestandenen Replikrechts führt entweder zur (mit Antrag 1 beantragten) Aufhebung des angefochtenen Entscheids schon aus formellen Gründen oder kann – wenn auf Heilung dieses Verfahrensmangels im Verfahren vor Verwaltungsgericht erkannt würde – bei der Kostenverlegung berücksichtigt werden. Wären die Voraussetzungen auch dafür nicht gegeben, ist ein praktischer Nutzen der Beschwerdeführerin an der Feststellung der Gehörsverletzung nicht erkennbar.

5.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist mit der vorerwähnten Ausnahme (Antrag 3) einzutreten.

6.

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

II.

1.

Die der Stadtverwaltung / dem Gemeinderat der Stadt Q._____ vorge-
worfene Verfahrensverzögerung wird von der Beschwerdeführerin im We-
sentlichen damit begründet, dass das Verfahren drei Jahre lang unbearbei-
tet liegen gelassen worden sei. Nach über drei Jahren Untätigkeit habe sich
das Stadtbauamt zu einer ersten Verfügung durchringen können, die erst
auf das wiederholte Nachhaken der Beschwerdeführerin erfolgt sei und
nicht im Geringsten zur Beschleunigung oder Beendigung des Verfahrens
beigetragen habe. Vielmehr sei die Verfügung vom 5. Dezember 2023 ein
weiterer Beitrag zur Verzögerung des Verfahrens und damit zur Aufrecht-
erhaltung des baurechtswidrigen Zustands. Dies verkenne die Vorinstanz,
indem sie sich auf den Standpunkt stelle, dass das Rechtsschutzinteresse
an der Verzögerungsbeschwerde mit der Verfügung vom 5. Dezember
2023 dahingefallen sei. Das Gegenteil sei der Fall. Diese nichtssagende
und unverbindliche Verfügung zeige bis heute nicht die geringste Wirkung.
Der baurechtswidrige Zustand bestehe weiterhin fort.

2.

Rechtsverzögerung ist anzunehmen, wenn behördliches Handeln nicht
grundsätzlich in Frage steht, sondern lediglich nicht binnen gesetzlicher
oder – falls eine solche fehlt – binnen angemessener Frist erfolgt und für
das "Verschleppen" keine objektiven Rechtfertigungsgründe vorliegen.
Welche Frist als angemessen gilt, richtet sich nach den gesamten Umstän-
den des Einzelfalls; ein Verschulden der Behörde ist nicht vorausgesetzt.
Ins Gewicht fallen etwa die Komplexität des Falles, die Beschaffenheit des
Streitgegenstands, die Bedeutung der Angelegenheit für die Parteien, das
Verhalten der Parteien sowie die spezifischen Entscheidungsabläufe
(MÜLLER/BIERI, a.a.O., N. 16 zu Art. 46a mit Hinweis auf BGE 135 I 265,
Erw. 4.4; 130 I 312, Erw. 5.2; vgl. auch UHLMANN/WÄLLE-BÄR, a.a.O., N. 24
zu Art. 46a).

3.

3.1.

Die Vorinstanz befand, seit sich die Beschwerdeführerin zum ersten Mal
ans Stadtbauamt Q._____ gewandt habe, seien bis zum Erlass der Ver-
fügung vom 5. Dezember 2023 zwar beinahe drei Jahre vergangen. Aller-
dings sei die Gemeindeverwaltung in dieser ganzen Zeit keineswegs untä-
tig geblieben. Die Reaktionszeit auf das Schreiben der Beschwerdeführerin
vom 8. April 2021 sei mit der erst drei Monate später, am 8. Juli 2021 von

der Liegenschaftsverwalterin angeforderten Stellungnahme ungewöhnlich lange und angesichts der Bedeutung der gerügten Missstände, der widerrechtlichen Fremdnutzung von Pflichtparkplätzen gerade noch tolerierbar gewesen. Dasselbe gelte für die in der Folge gewährten Fristverlängerungen von teilweise über zwei Monaten. Die Liegenschaftsverwalterin habe sich ausgesprochen unkooperativ verhalten, so dass das Stadtbauamt wiederholt habe nachhaken und mit dem Rechtsweg drohen müssen. Dass sich das Verfahren in diesem Stadium wegen des wenig kooperativen Verhaltens der Liegenschaftsverwalterin in die Länge gezogen habe, könne nicht dem Stadtbauamt angelastet werden. Als das Stadtbauamt am 21. Februar 2022 die Meldung der Liegenschaftsverwalterin erhalten habe, dass keine Besucherparkplätze unrechtmässig vermietet würden, habe für das Stadtbauamt kein Grund bestanden, diese schriftlich getätigte Aussage in Zweifel zu ziehen. Es habe die Angelegenheit deshalb als erledigt betrachten dürfen. Unglücklich sei gewesen, dass das Stadtbauamt die Beschwerdeführerin nicht unverzüglich über diese Antwort der Liegenschaftsverwalterin informiert habe, sondern erst fast ein Jahr später, was aber nicht als Untätigkeit der Behörde gewertet werden könne, da die Angelegenheit aus Sicht des Stadtbauamts geklärt gewesen sei. Auch auf die Intervention der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 sei das Stadtbauamt nicht untätig geblieben, sondern habe die Liegenschaftsverwalterin zu einer weiteren Stellungnahme eingeladen, anschliessend mit dieser im Austausch und in Verhandlungen gestanden und weitere Abklärungen getroffen. In Anbetracht dessen, dass sich das Stadtbauamt zum wiederholten Mal mit der Angelegenheit zu befassen gehabt habe und der nach wie vor doch eher geringen Bedeutung des Falles könne dem Amt auch hier keine übermässige Rechtsverzögerung vorgeworfen werden.

Schliesslich sei das Stadtbauamt mit der Verfügung vom 5. Dezember 2023 in genügendem Umfang tätig geworden und habe den erforderlichen Entscheid in der Sache gefällt, womit die Rechtsverzögerungsbeschwerde gegenstandslos geworden sei. Das Stadtbauamt werde der guten Ordnung halber lediglich darauf hingewiesen, dass es den von der Liegenschaftsverwalterin zu erbringenden Nachweis (darüber, dass die Besucherparkplätze nicht vermietet sind) oder den Entscheid über das allfällige Baubewilligungsverfahren (betreffend Anpassung der Parkplatzsituation) der Beschwerdeführerin zu eröffnen habe.

3.2.

Dieser Argumentation kann in verschiedener Hinsicht nicht gefolgt werden. Nicht nur die Reaktionszeit des Stadtbauamts auf das Schreiben der Beschwerdeführerin vom 8. April 2021 (Vorakten, act. 32 f. und 88 f.) war mit drei Monaten bis zur Einholung einer Stellungnahme bei der Liegenschaftsverwalterin der Parzelle Nr. aaa mit Mail vom 8. Juli 2021 (Vorakten, act. 85) ungewöhnlich lange. Auch danach zeigte sich das Stadtbauamt ausserstande, das Verfahren beförderlich zu behandeln. Es gewährte der

Liegenschaftsverwalterin mehrfach Fristverlängerungen, mit denen die Frist für die Stellungnahme zum Vorwurf der Vermietung von Besucherparkplätzen vom ursprünglichen Fristende am 31. Juli 2021 bis letztmalig zum 12. Februar 2022, also insgesamt über eine Zeitspanne von sechseinhalb Monaten erstreckt wurde (Vorakten, act. 82–85). Die Angelegenheit war von geringer Komplexität und konzentrierte sich auf die Feststellung dessen, ob die Besucherparkplätze auf der Parzelle Nr. aaa vermietet sind oder nicht. Für die Beantwortung dieser einfachen Frage hätte es nicht sieben Monate bedurft und das Stadtbauamt liess sich von der Liegenschaftsverwalterin schon in dieser Phase unbotmässig lange hinhalten.

Nach Ablauf dieser Frist liess sich das Stadtbauamt sodann mit der simplen Feststellung der Liegenschaftsverwalterin in einer Mail vom 21. Februar 2022 (Vorakten, act. 75) abspeisen, die 18 Besucherparkplätze seien nicht vermietet, ohne diesbezüglich eigene Abklärungen getroffen oder der Beschwerdeführerin wenigstens umgehend Gelegenheit zu einer präzisierenden Richtigstellung gegeben zu haben. Erst auf Intervention der Beschwerdeführerin per Mail vom 10. Januar 2023 (Vorakten, act. 39) sah sich das Stadtbauamt veranlasst, ihr die Stellungnahme der Liegenschaftsverwalterin noch am gleichen Tag weiterzuleiten, und räumte insoweit Versäumnisse ein (vgl. Vorakten, act. 34, 39, 69 und 73 f.). Wäre die Beschwerdeführerin nach deren Eingang beim Stadtbauamt – wie es korrekt gewesen wäre – sogleich mit der Stellungnahme der Liegenschaftsverwalterin bedient worden, hätte die Richtigstellung ihrerseits nicht erst mit Schreiben vom 30. Januar 2023 (Vorakten, act. 35 f. und 71 f.), sondern spätestens Mitte/Ende März 2022 erfolgen können. Diese Verzögerung des Verfahrens um mindestens zehn Monate ist eindeutig dem Stadtbauamt anzulasten, das sich entgegen der Haltung der Vorinstanz nicht unbesehen auf die nicht verifizierte Darstellung der Liegenschaftsverwalterin hätte abstützen dürfen.

Immerhin sah das Stadtbauamt in der Richtigstellung seitens der Beschwerdeführerin im Schreiben vom 30. Januar 2023 zu Recht eine genügende Grundlage, um dem Vorwurf der Vermietung von Besucherparkplätzen nachzugehen. Anstatt aber der Liegenschaftsverwalterin mit Schreiben vom 2. März 2023 (Vorakten, act. 70) nach einem weiteren Monat Untätigkeit Gelegenheit zu einer abermaligen Stellungnahme einzuräumen, wäre es an dieser Stelle angebracht gewesen, selbst Abklärungen vor Ort zu treffen und zu prüfen, ob ein Teil der Besucherparkplätze – wie von der Beschwerdeführerin angegeben – mit einer Schranke versehen und/oder einem Schild mit der Aufschrift "Privat" gekennzeichnet ist. Gesetzt diesen Fall hätte es auf der Hand gelegen, zwecks Herstellung des rechtmässigen Zustands (gemäss Baubewilligung vom 11. September 2006) der Liegenschaftsverwalterin eine Frist für die Kündigung der Mietverträge über die betroffenen Parkplätze samt Nachweis derselben anzusetzen. Darauf hätte dann die Liegenschaftsverwalterin immer noch von sich aus mit einem Bau-

gesuch zur Anpassung der Parkplatzsituation reagieren können, wobei schwer vorstellbar ist, was ein solches Gesuch beinhalten sollte, nachdem es sich bei den Besucherparkplätzen um Pflichtparkplätze für bereits bestehende Nutzungen handelt, bezüglich derer eine Möglichkeit zur Ump Platzierung (auf der eigenen oder einer fremden Parzelle in nützlicher Distanz) auch nicht ohne weiteres ersichtlich ist.

Stattdessen hat das Stadtbauamt der sich bislang äusserst unkooperativ verhaltenden Liegenschaftsverwalterin für deren erneute Stellungnahme offenbar (mehrere) weitere Fristverlängerungen über eine Gesamtdauer von acht Monaten (von Ende März bis Ende November 2023) gewährt (Vorakten, act. 68) und sie damit für ihr unkooperatives Verhalten noch belohnt, bevor nach absehbarem unbenutzten Fristablauf am 5. Dezember 2023 endlich eine Verfügung (Vorakten, act. 66 f.) erlassen wurde, die auf die Herstellung des rechtmässigen Zustands abzielen soll.

Tatsächlich erscheint diese Verfügung wiederum wenig geeignet, den rechtmässigen Zustand schnellstmöglich herzustellen. Den von der Liegenschaftsverwalterin verlangten Nachweis, dass die Besucherparkplätze nicht vermietet sind, wird diese ohnehin kaum erbringen können und folglich nicht innert angesetzter Frist erbracht haben (entsprechendes wird vom Gemeinderat der Stadt Q. _____ zumindest nicht geltend gemacht), weil es sich dabei um eine unbestimmte negative Tatsache handelt. Weitaus sinnvoller und zielführender wäre es insofern gewesen, das Stadtbauamt hätte die Parkplatzsituation – wie bereits dargelegt – mit einem Augenschein / einer Besichtigung vor Ort mit absolut überschaubarem Aufwand abgeklärt, und der Liegenschaftsverwalterin gegebenenfalls hernach Frist für den Nachweis der Kündigung von allenfalls festgestellten vermieteten Besucherparkplätzen angesetzt sowie für den Fall des unbenutzten Fristablaufs gleich schon die Vollstreckung angedroht. Ob es notwendig oder auch nur angezeigt war und ist, die Liegenschaftsverwalterin zusätzlich auf die Möglichkeit eines (inhaltlich schwer vorstellbaren) Baugesuchs zur Anpassung der Parkplatzsituation hinzuweisen und vor allem ohne ein entsprechendes Gesuch von Amtes wegen ein Baubewilligungsverfahren betreffend eine nicht definierte und von der Liegenschaftsverwalterin nicht beabsichtigte Anpassung der Parkplatzsituation einzuleiten, ist in hohem Masse fraglich, kann aber dahingestellt bleiben. Jedenfalls scheint in dieser Sache bis zum vorinstanzlichen Entscheid vom 26. April 2024, der Einreichung der vorliegenden Verwaltungsbeschwerde am 27. Mai 2024 und auch der Erstattung der Beschwerdeantwort des Gemeinderats am 9. Juli 2024 nichts weiter gegangen, also auch nicht das angedrohte (unnötige) Baubewilligungsverfahren von Amtes wegen eingeleitet worden zu sein. Infolgedessen ist darauf abzustellen, dass der bislang nicht abgeklärte allfällige baurechtswidrige Zustand hinsichtlich der Nutzung der Besucherparkplätze auf der Parzelle Nr. aaa weiterhin anhält und dessen Beseitigung innert angemessener Frist nach wie vor nicht zu erwarten ist.

Bei dieser Ausgangslage hätte die Vorinstanz nicht davon ausgehen dürfen, dass das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin an ihrer Rechtsverzögerungsbeschwerde durch den Erlass der Verfügung des Stadtbauamts vom 5. Dezember 2023 dahingefallen ist (wenn überhaupt hätte ein solches Rechtsschutzinteresse von Anfang an nicht bestanden, weil die Beschwerdeführerin die Rechtsverweigerungsbeschwerde vom 8. Dezember 2023 [Vorakten, act. 2-4] nachweislich erst nach Kenntnisnahme der Verfügung vom 5. Dezember 2023 eingereicht hat [vgl. Vorakten, act. 3, wo auf diese Verfügung Bezug genommen wird], was zum Nichteintreten auf die Rechtsverzögerungsbeschwerde hätte führen müssen). Vielmehr bestand das Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung der Rechtsverzögerungsbeschwerde im Zeitpunkt des vorinstanzlichen Entscheids (26. April 2024) fort, weil die Beschwerdeführerin weiterhin von der von ihr gerügten Rechtsverzögerung seitens des Stadtbauamts betroffen war, indem eine baldige Erledigung des zu jenem Zeitpunkt bereits über lange dauernden Verfahrens durch einen Entscheid über die Herstellung des rechtmässigen, der am 11. September 2006 bewilligten Parkplatzordnung entsprechenden Zustands nicht absehbar war.

Demnach ist der vorinstanzliche Entscheid, die Rechtsverzögerungsbeschwerde mangels (fortdauernden) Rechtsschutzinteresses als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abzuschreiben, in teilweiser Gutheissung der vorliegenden Beschwerde als rechtsfehlerhaft aufzuheben. Antragsgemäss ist festzustellen, dass das Stadtbauamt der Stadt Q._____ das Verfahren zur von der Beschwerdeführerin beantragten Herstellung des rechtmässigen Zustands betreffend die Nutzung der Besucherparkplätze auf der Parzelle Nr. aaa durch eine zu zögerliche Haltung unnötig verlängert und dadurch das in Art. 29 Abs. 1 BV verankerte Beschleunigungsgebot verletzt hat. Darüber hinaus sind die kommunalen Behörden anzuweisen, dieses Verfahren nunmehr beförderlich voranzutreiben, die notwendigen Abklärungen zur Frage der Vermietung von Besucherparkplätzen auf der Parzelle Nr. aaa unverzüglich zu veranlassen und gegebenenfalls die Auflösung der betreffenden Mietverträge auf den nächstmöglichen Kündigungstermin anzuordnen, samt Androhung einer Strafe wegen Ungehorsams im Unterlassungsfall und/oder der Ausübung direkten Zwangs (Ersatzvornahme) etwa bei der Beseitigung von Abschränkungen und mit der Aufschrift "Privat" gekennzeichneten Schildern auf den vermieteten Parkplätzen (vgl. MÜLLER/BIERI, a.a.O., N. 26 zu Art. 46a; UHLMANN/WÄLLEBÄR, a.a.O., N. 42 zu Art. 46a). Eine solche Vollstreckungsandrohung müsste unter Umständen neben der Liegenschaftsverwalterin und der Liegenschaftseigentümerin auch den betroffenen Parkplatzmietern eröffnet werden (vgl. dazu das Urteil des Bundesgerichts 1C_66/2021, 1C_172/2021 vom 6. Juli 2021).

4.

Als unbegründet erweist sich demgegenüber der Antrag 2 auf Feststellung einer Rechtsverzögerung durch die Vorinstanz. Trotz zweimaliger Fristerstreckung an den Gemeinderat der Stadt Q._____ unter Verletzung der eigenen diesbezüglichen Vorgabe, wonach Fristerstreckungen grundsätzlich nur einmalig und für kurze Dauer (max. 14 Tage) gewährt würden (Vorakten, act. 47 f.), hat die Vorinstanz innerhalb angemessener Frist (viereinhalb Monate) über die Rechtsverzögerungsbeschwerde entschieden. Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren keine Abmahnung vornahm (vgl. vorne Erw. I/3.3.). In diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen.

5.

Nachdem der vorinstanzliche Entscheid wegen seiner Fehlerhaftigkeit in der Sache aufzuheben ist, braucht nicht entschieden zu werden, ob der von der Vorinstanz begangene Verfahrensfehler der Gehörsverweigerung durch Nichtgewährung des zuvor explizit eingeräumten Replikrechts (vgl. dazu Vorakten, act. 91) im vorliegenden Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht geheilt werden könnte. Es handelt sich auf jeden Fall ungeachtet dessen, dass er auf einem Versehen der Vorinstanz beruht, um einen schwerwiegenden Verfahrensfehler, der bei der Verlegung der verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten angemessen zu berücksichtigen ist (vgl. dazu Erw. III/1.3 nachfolgend).

III.

1.

1.1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrens- und Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§§ 31 Abs. 2 Satz 1 und 32 Abs. 2 VRPG). Verfahrenskosten werden den Behörden jedoch nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensfehler begangen oder in der Sache willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Eine derartige Privilegierung findet bei den Parteikosten nicht statt.

1.2.

Im vorinstanzlichen Verfahren ist die Beschwerdeführerin, die mit ihrem Antrag auf Feststellung der Rechtsverzögerung durch das Stadtbauamt Q._____ (vor Verwaltungsgericht) durchdringt, als vollständig obsiegend zu betrachten. Im Verfahren vor Verwaltungsgericht unterliegt sie jedoch teilweise, indem ihr Antrag 2 abzuweisen und auf ihren Antrag 3 nicht einzutreten ist, wobei diesen Anträgen gegenüber Antrag 1, dem stattgegeben wird, eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Das betrifft vor allem Antrag 3, in etwas vermindertem Ausmass aber auch Antrag 2, weil die dem Stadtbauamt Q._____ vorgeworfene Verfahrensverzögerung mit einer mehrjährigen Verfahrensdauer ungleich schwerer wiegt als die

behauptete der Vorinstanz, die ihren Entscheid innerhalb von viereinhalb Monaten gefällt hat. Aufgrund dieser Gewichtung ist die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht als mehrheitlich obsiegend zu qualifizieren, und zwar im Umfang von zwei Dritteln. Vollständig unterlegen ist demgegenüber im vorinstanzlichen Verfahren der Gemeinderat der Stadt Q.____, der für die Verfahrensverzögerung seitens des Stadtbauamts einzustehen hat. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unterliegen die Vorinstanz und der Gemeinderat gleichermassen zu zwei Dritteln.

1.3.

Gleichzeitig ist dem Gemeinderat der Stadt Q.____ aufgrund der massiven (über dreijährigen) Verfahrensverzögerung seitens des Stadtbauamts ein schwerwiegender Verfahrensfehler vorzuwerfen, dessentwegen ihm Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens auferlegt werden dürfen. Nach Massgabe des Unterliegerprinzips hat er diese in vollem Umfang zu tragen.

Die Vorinstanz ihrerseits hat mit der Gehörsverletzung zu Lasten der Beschwerdeführerin ebenfalls einen schwerwiegenden Verfahrensfehler begangen, aufgrund dessen ihr Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens auferlegt werden dürfen. Weil die Gehörsverletzung für das Unterliegen der Vorinstanz im Umfang von zwei Dritteln nicht kausal ist, ist die Kostentragung durch die Vorinstanz auf einen Drittel der verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten zu begrenzen. Die restlichen zwei Drittel der verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten sind je hälftig auf die zu einem Drittel unterliegende Beschwerdeführerin und den Gemeinderat der Stadt Q.____ aufzuteilen, der durch seine fortwährende Untätigkeit die Rechtsverzögerungsbeschwerde vor Verwaltungsgericht verursacht hat.

2.

2.1.

Parteikosten sind für das vorinstanzliche Verfahren keine zu ersetzen, weil die vollständig obsiegende Beschwerdeführerin damals noch nicht anwaltlich vertreten war (§ 29 VRPG).

Im Verfahren vor Verwaltungsgericht haben die mehrheitlich, zu zwei Dritteln unterliegenden Parteien BVU und Gemeinderat der Beschwerdeführerin aufgrund der verwaltungsgerichtlichen Verrechnungspraxis (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2012, S. 223 ff.; 2011, S. 247 ff.; 2009, S. 278 ff.) eine reduzierte Parteientschädigung von einem Drittel zu ersetzen, die sie anteilmässig je zur Hälfte, d.h. je zu einem Sechstel, zu tragen haben (§ 33 Abs. 1 VRPG).

2.2.

Die Höhe der Parteientschädigung der Beschwerdeführerin bestimmt sich gemäss § 5 lit. d des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 2. November 2004 (EG

BGFA; SAR 290.100) nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150). In nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten in Verwaltungssachen ist die Grundentschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes und nach der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles innerhalb des Rahmens von Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740.00 festzulegen (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif). Durch die Grundentschädigung sind abgegolten: Instruktion, Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 1 Anwaltstarif). Für zusätzliche Rechtsschriften und Verhandlungen erhöht sich die Grundentschädigung um je 5–30%, wobei überflüssige Eingaben nicht in Betracht fallen (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 3 Anwaltstarif). Zu- oder Abschläge bis zu 50% werden nach § 8a Abs. 3 i.V.m. § 7 Anwaltstarif für ausserordentliche oder nur geringe Aufwendungen eines Anwaltes gewährt bzw. vorgenommen. Im Rechtsmittelverfahren beträgt die Entschädigung des Anwaltes je nach Aufwand 50-100% des erstinstanzlichen Verfahrens (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 8 Anwaltstarif). Neben der Entschädigung sind dem Anwalt sämtliche notwendigen Auslagen zu ersetzen. Die Entscheidbehörde kann dafür eine Auslagenpauschale festsetzen (§ 13 Abs. 1 Anwaltstarif). Nicht anwendbar ist der auf die mit der Revision vom 10. Mai 2011 (AGS 2011/3-26) eingeführten Rahmentarife nach § 8a Abs. 1 (für vermögensrechtliche Streitigkeiten) zugeschnittene § 8c Anwaltstarif, wonach Auslagen und Mehrwertsteuern im Gesamtbetrag enthalten sind.

Der mutmassliche Aufwand des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin ist mit einer vergleichsweise kurzen Rechtsschrift als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Dasselbe gilt für die Bedeutung und Schwierigkeit des Falles. Demgemäss ist die Grundentschädigung auf Fr. 2'000.00 zu bemessen. Ein Rechtsmittelabzug rechtfertigt sich jedoch nicht, weil die Beschwerdeführerin ihren Anwalt erst für das Verfahren vor Verwaltungsgericht beigezogen hat. Und immerhin war der mutmassliche anwaltliche Aufwand nicht dermassen gering, dass auf den Mindeststrahmenbetrag abzustellen oder sogar ein Abschlag angebracht wäre. Unter Hinzurechnung einer Auslagenpauschale von 3% und der Mehrwertsteuer resultiert eine angemessene volle Parteientschädigung von aufgerundet Fr. 2'230.00, wovon der Beschwerdeführerin Fr. 743.40 (= ein Drittel) zu ersetzen sind.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, vom 26. April 2024 aufgehoben und es wird festgestellt, dass das Stadtbauamt der Stadt

Q._____ das Verfahren zur von der Beschwerdeführerin beantragten Herstellung des rechtmässigen Zustands betreffend die Nutzung der Besucherparkplätze auf der Parzelle Nr. aaa verzögert hat. Der Gemeinderat und das Stadtbauamt Q._____ werden angewiesen, dieses Verfahren im Sinne der Erwägungen beförderlich voranzutreiben.

1.2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

2.1.

Die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 148.00, insgesamt Fr. 1'148.00, werden dem Gemeinderat der Stadt Q._____ auferlegt.

2.2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 276.00, gesamthaft Fr. 2'076.00, sind von der Beschwerdeführerin, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, und dem Gemeinderat der Stadt Q._____ zu je 1/3 mit Fr. 692.00 zu bezahlen.

3.

3.1.

Für das vorinstanzliche Verfahren werden keine Parteikosten ersetzt.

3.2.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, und der Gemeinderat der Stadt Q._____ werden verpflichtet, der Beschwerdeführerin die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 2'230.00 zu je 1/6 mit Fr. 371.70 zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin (Vertreter)

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung

den Gemeinderat der Stadt Q._____ (Vertreter)

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, 14. August 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti