

WBE.2024.231, WBE.2024.307 / MW

Art. 45

Urteil vom 7. Mai 2025

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichter Michel
Verwaltungsrichterin Schöb
Gerichtsschreiber Wildi

Beschwerdeverfahren I (WBE.2024.231)

Beschwerde- **A. _____,**
führer 1.1

Beschwerde- **B. _____,**
führerin 1.2

beide vertreten durch MLaw Alain Meier, Rechtsanwalt,
Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau 1

gegen

Vorinstanz **Gemeinderat Q. _____,**
vertreten durch lic. iur. Michael Fretz, Rechtsanwalt,
Frey-Herosé-Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Vollstreckung

Entscheid des Gemeinderats Q. _____ vom 10. Juni 2024

Beschwerdeverfahren II (WBE.2024.307)

Beschwerde- **A. _____,**
führer 1.1

Beschwerde- **B. _____,**
führerin 1.2

beide vertreten durch MLaw Alain Meier, Rechtsanwalt,
Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Q. _____,

vertreten durch lic. iur. Michael Fretz, Rechtsanwalt,
Frey-Herosé-Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung/Wiedererwägung
(Sprungbeschwerde)

Entscheid des Gemeinderats Birr vom 10. Juni 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Im Rahmen des Neubaus von zehn Einfamilienhäusern mit Tiefgarage erstellten B._____ und A._____ an ihrem Haus, Gebäude Nr. ccc._____ auf Parzelle Nr. aaa (R-Strasse) in Q._____, im Zeitraum zwischen dem 12. Juli 2016 (Schnurgerüstabnahme) und 11. Mai 2017 einen Anbau (Entree) ohne Baubewilligung. Es folgte ein nachträgliches Baugesuchsverfahren. Mit Protokollauszug vom 8. Juli 2019 gelangte der Gemeinderat Q._____ zum Schluss, dass die Baute nicht bewilligungsfähig ist und der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden muss. Er wies das nachträgliche Baugesuch ab und ordnete an, dass der Bauverwaltung G._____ innert 30 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids angepasste Unterlagen einzureichen seien und der Rückbau/Umbau des Anbaus innert 90 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids zu erfolgen habe. Der Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2.

Nachdem die Bauherrschaft ihren Pflichten gemäss Entscheid vom 8. Juli 2019 nicht nachgekommen war, erliess der Gemeinderat am 10. Januar 2022 folgenden Vollstreckungsentscheid:

1.

Zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Verfügung des Gemeinderates Q._____ vom 8. Juli 2019 wird eine letzte Nachfrist von 60 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids gewährt.

2.

Kommt die Bauherrschaft, B._____ und A._____, dieser Auflage oder der Beseitigung nicht fristgerecht nach, wird gestützt auf § 159 BauG und §§ 80 und 81 VRPG ausdrücklich die Ersatzvornahme auf Kosten von B._____ und A._____ angedroht.

3.

Sollte die Vollstreckungsverfügung missachtet werden, behält sich der Gemeinderat Q._____ vor, gegen die Bauherrschaft, B._____ und A._____, bei der Staatsanwaltschaft Y._____ Strafanzeige zu erstatten (§ 160 BauG und Art. 292 StGB). Die Bauherrschaft, B._____ und A._____, wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Missachtung dieser Verfügung mit Busse gestützt auf Art. 292 StGB bestraft wird.

Art. 292 StGB lautet:

"Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft."

4.

Die Gebühr für diese Verfügung beträgt CHF 360.00 und ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Abteilung Finanzen zu überweisen.

Auch dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

3.

3.1.

Am 10. März 2022 ersuchte die inzwischen anwaltlich vertretene Bauherrschaft um eine Erstreckung der 60-tägigen Frist bis 31. Mai 2022, welche Fristerstreckung gewährt wurde. Mit Eingabe vom 12. Mai 2022 verlangte die Bauherrschaft, die Angelegenheit mit den zuständigen Personen aus dem Gemeinderat und der Bauverwaltung zu besprechen. Am 23. Mai 2022 wiederholte sie dieses Ersuchen und beantragte, die Rückbaufrist sei bis zum 31. Juli 2022 zu erstrecken. Am 20. Juni 2022 fand die angebehrte Besprechung statt. In der Folge reichte der Rechtsvertreter der Bauherrschaft mit E-Mail vom 4. Juli 2022 ein von der C._____ GmbH erstelltes Dokument (beinhaltend drei Varianten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands inkl. Kosten) sowie eine Fotodokumentation ein. Er machte geltend, es sei verhältnismässig, auf den Rückbau des Anbaus zu verzichten, weshalb um einen entsprechenden Entscheid ersucht werde. Einen Tag später reichte er per E-Mail zudem eine Einverständniserklärung der Eigentümerschaft der benachbarten Parzelle Nr. bbb nach.

3.2.

Der Gemeinderat Q._____ fällte mit Protokollauszug vom 10. Juni 2024 folgenden Entscheid:

1.

Zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Verfügung des Gemeinderats Q._____ vom 8. Juli 2019 wird eine letzte Nachfrist von 60 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids gewährt.

2.

Die Gebühr für diese Verfügung beträgt CHF 2'100.00 und ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids der Abteilung Finanzen zu überweisen. Der Gemeinderat Q._____ behält sich zusätzliche Kontrollen vor. Die Kosten sind durch die Bauherrschaft zu tragen.

In den Erwägungen des Entscheids wurde zudem erörtert, dass die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung des Entscheids vom 8. Juli 2019 nicht erfüllt seien. Es bestehe deshalb kein Anlass, auf das Wiedererwägungsgesuch der Bauherrschaft einzutreten.

B.

1.

1.1.

Gegen den Entscheid vom 10. Juni 2024 erhoben A._____ und B._____ am 21. Juni 2024 zum einen Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Verfahren WBE.2024.231) mit den Anträgen:

1.
In Gutheissung der Beschwerde sei Dispositiv Ziffer 1 des Entscheids des Gemeinderats Q._____ vom 10. Juni 2024 aufzuheben.
2.
Ebenfalls aufzuheben seien sämtliche weiteren im Entscheid des Gemeinderats Q._____ vom 10. Juni 2024 verfügten Vollstreckungsmassnahmen.
3.
Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4.
Subeventualiter sei eine letzte Nachfrist von 120 Tagen zur Erfüllung der Auflage oder Beseitigung gemäss Verfügung des Gemeinderats Q._____ vom 8. Juli 2019 zu verfügen.
5.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten des Beschwerdegegners, eventualiter des Staates.

1.2.

Zum anderen erhoben A._____ und B._____ am 9. Juli 2024 Verwaltungsbeschwerde beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, mit folgenden Anträgen:

1.
1.1
In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid des Gemeinderats Q._____ vom 10. Juni 2024 betreffend Nichteintreten auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführer aufzuheben und es sei die Angelegenheit zur materiellen Behandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
- 1.2
Eventualiter sei das Wiedererwägungsgesuch gutzuheissen und es sei der mit Entscheid vom 8. Juli 2019 nicht bewilligte Anbau der Liegenschaft der Beschwerdeführer (LIG Q._____ aaa) zu dulden, d.h. es sei kein Rückbau oder keine Anpassung des Anbaus zu verfügen.
2.
Es sei Dispositiv Ziffer 2 des Entscheids des Gemeinderats Q._____ vom 10. Juni 2024 aufzuheben und es seien den Beschwerdeführern keine Kosten aufzuerlegen. Eventualiter seien die Kosten zu reduzieren.
3.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten des Beschwerdegegners, eventualiter des Staates.

Mit Schreiben vom 11. Juli 2024 erläuterte das BVU, Rechtsabteilung, den Beschwerdeführern die Verfahrenslage und wies auf die Möglichkeit einer Sprungbeschwerde hin. Am 27. August 2024 erklärten sich die Beschwerdeführer einverstanden, dass die Beschwerde als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht überwiesen wird. Das BVU, Rechtsabteilung, überwies die Beschwerde sodann als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht (Verfahren WBE.2024.307).

2.

Mit Verfügung vom 10. September 2024 stellte das Verwaltungsgericht in Aussicht, die beiden Verfahren WBE.2024.307 betreffend Baubewilligung/Wiedererwägung und WBE.2024.231 betreffend Vollstreckung zu vereinigen.

3.

Der Gemeinderat Q._____ erstattete am 10. Oktober 2024 eine Beschwerdeantwort mit folgenden Anträgen:

1.

Die Beschwerde vom 21. Juni 2024 und die Beschwerde vom 9. Juli 2024 seien abzuweisen.

2.

Unter den gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten der Beschwerdeführenden.

4.

Mit Verfügung vom 22. Oktober 2024 wurden die Beschwerdeverfahren WBE.2024.231 und WBE.2024.307 vereinigt.

5.

In der Replik vom 10. Dezember 2024 hielten die Beschwerdeführer an den Rechtsbegehren in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 21. Juni 2024 und der Verwaltungsbeschwerde vom 9. Juli 2024 vollumfänglich fest.

6.

Ebenso hielt der Gemeinderat in seiner Duplik vom 14. Januar 2025 an seinen Anträgen der Beschwerdeantwort fest.

7.

Mit Eingabe vom 6. Februar 2025 nahmen die Beschwerdeführer Stellung zur Duplik des Gemeinderats und hielten an ihren bisherigen Rechtsbegehren fest.

8.

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

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

1.1.

Anfechtungsobjekt bildet der Entscheid des Gemeinderats vom 10. Juni 2024. Im genannten Entscheid trat der Gemeinderat zum einen auf ein Wiedererwägungsgesuch (betreffend den Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019) nicht ein. Zum anderen gewährte er zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung (gemäss Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019) eine letzte Nachfrist von 60 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids. Schliesslich auferlegte der Gemeinderat den Beschwerdeführern eine Gebühr von Fr. 2'100.00.

1.2.

Soweit der Gemeinderat im Entscheid vom 10. Juni 2024 (S. 3) auf das Wiedererwägungsgesuch (betreffend den Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019) nicht eintrat und den Beschwerdeführern eine Gebühr von Fr. 2'100.00 auferlegte, erhoben die Beschwerdeführer dagegen am 9. Juli 2024 Beschwerde beim BVU. Das BVU, Rechtsabteilung überwies die Beschwerde am 29. August 2024 als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht (Verfahren WBE.2024.307).

Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind grundsätzlich nur gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Eine Ausnahme bildet die Sprungbeschwerde gemäss § 51 VRPG, wonach die verwaltungsinterne Beschwerdeinstanz mit Zustimmung der Beschwerdeführenden auf den Entscheid verzichten und die Sache dem Verwaltungsgericht zur Erledigung überweisen kann, wenn (kantonal) letztinstanzlich der Weiterzug an das Verwaltungsgericht möglich ist. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt: Die Beschwerdeführer haben der Überweisung an das Verwaltungsgericht zugestimmt (Schreiben der Beschwerdeführer vom 27. August 2024), das BVU hat auf die Entscheidkompetenz verzichtet (Überweisungsschreiben des BVU vom 29. August 2024) und das Verwaltungsgericht ist als letzte kantonale Instanz insbesondere zur Beurteilung von Beschwerden in Bausachen – wozu auch die beschwerdeweise gerügte Frage des Eintretens/Nichteintretens auf ein Wiedererwägungsgesuch betreffend einen kommunalen Bauentscheid (Sachentscheid) gehört – zuständig (§ 54 VRPG und § 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Für die Beurteilung der Beschwerde im Verfahren WBE.2024.307 ist das Verwaltungsgericht daher zuständig.

1.3.

Soweit der Gemeinderat im Entscheid vom 10. Juni 2024 für die Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 eine letzte Nachfrist von 60 Tagen gewährte bzw. anordnete (Dispositiv-Ziffer 1), erhoben die Beschwerdeführer gegen die Anordnung (sowie gegen "sämtliche weiteren" im Entscheid vom 10. Juni 2024 "verfügten Vollstreckungsmassnahmen" [welche die Beschwerdeführer allerdings nicht weiter konkretisieren]) am 21. Juni 2024 Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Verfahren WBE.2024.231).

Gemäss § 83 Abs. 1 VRPG ist das Verwaltungsgericht zuständig für Beschwerden gegen Vollstreckungsentscheide. Im Vollstreckungsverfahren wird über die Art und Weise der Durchsetzung des in der Sachverfügung geregelten Rechtsverhältnisses entschieden. Die §§ 80 ff. VRPG legen das Vollstreckungsverfahren von Verwaltungsentscheiden zur Realerfüllung mittels sog. exekutorischer Massnahmen (Ersatzvornahme oder Anwendung unmittelbaren Zwangs) fest. Die (materielle) Sachverfügung, welche die Rechte und Pflichten der Betroffenen im Einzelfall regelt, ist Grundlage der Vollstreckung und muss im Sinne von § 76 Abs. 1 VRPG vollstreckbar sein. Das Vollstreckungsverfahren besteht in der Regel aus drei Verfahrensetappen. In einem ersten Schritt wird die Zwangsvollstreckung unter Fristansetzung angedroht (§ 81 Abs. 1 VRPG); damit wird dem Betroffenen die Möglichkeit zur freiwilligen Erfüllung eingeräumt. Anschliessend ergeht die Anordnung über die Art der Zwangsmittel und den Zeitpunkt der Zwangsvollstreckung (§ 80 VRPG), schliesslich wird die Realvollstreckung oder die Ersatzvornahme durchgeführt (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2011, S. 259, Erw. 1.2 mit Hinweisen).

Vorliegend ordnete der Gemeinderat mit (Sach-)Entscheid vom 8. Juli 2019 den Rückbau/Umbau der Anbaute innert 90 Tagen (nach Rechtskraft) an. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Da die Beschwerdeführer der Rückbau-/Umbauanordnung nicht nachkamen, setzte der Gemeinderat am 10. Januar 2022 eine letzte Nachfrist von 60 Tagen (ab Rechtskraft) an und drohte den Beschwerdeführern die Ersatzvornahme an (vgl. § 80 Abs. 1 und § 81 Abs. 1 und 2 VRPG). Dieser Entscheid wurde ebenfalls rechtskräftig. In der Folge stellten die Beschwerdeführer beim Gemeinderat ein Wiedererwägungsgesuch betreffend den (Sach-)Entscheid vom 8. Juli 2019. Mit Entscheid vom 10. Juni 2024 trat der Gemeinderat – wie dargelegt – auf das Wiedererwägungsgesuch nicht ein (welcher Nichteintretensentscheid mit separater Beschwerde angefochten wurde; siehe Erw. I/1.2); zudem setzte er den Beschwerdeführern (erneut) eine letzte Nachfrist von 60 Tagen (ab Rechtskraft) zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Entscheid vom 8. Juli 2019 an (vgl. § 81 Abs. 1 VRPG). Diese Anordnung einer letzten Nachfrist betrifft die Art und Weise der Durchsetzung des im Sachentscheid (vom 8. Juli 2019) geregelten Rechtsverhältnisses, sie ist mithin ein Entscheid im Vollstreckungsver-

fahren. Gestützt auf § 83 Abs. 1 VRPG ist das Verwaltungsgericht für die Beurteilung der Beschwerde im Verfahren WBE.2024.231 somit zuständig.

2.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden (Verfahren WBE.2024.307 und Verfahren WBE.2024.231) ist einzutreten.

3.

Mit der Beschwerde können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Bei Sprungbeschwerden (Verfahren WBE.2024.307) ist auch die Rüge der Unangemessenheit zulässig (§ 55 Abs. 3 lit. a VRPG).

II.

1.

1.1.

Zu beurteilen ist zunächst, ob der Gemeinderat auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführer zu Recht nicht eingetreten ist (Verfahren WBE.2024.307).

1.2.

1.2.1.

Ausgangspunkt bildet der Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019, mit welchem u.a. das nachträgliche Baugesuch für den Anbau (Entrée) auf Parzelle Nr. aaa beurteilt wurde. Der Gemeinderat verneinte die Bewilligungsfähigkeit. Der Anbau halte den Grenzabstand gegenüber dem Kulturland nicht ein und könne auch nicht als vorspringender Gebäudeteil qualifiziert werden. Der Gemeinderat prüfte deshalb die Herstellung des rechtmässigen Zustands (§ 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG]). Diese beurteilte er als verhältnismässig. Anstelle eines vollständigen Rückbaus bestehe die Möglichkeit, den Anbau auf 1.50 Tiefe zu verkleinern (Verschiebung Wand), womit die Dimensionierung eines vorspringenden Gebäudeteils gewahrt wäre. Auch könnte durch die Entfernung einer kompletten Seite die Baute als "Anbaute" beurteilt werden, wodurch lediglich ein Grenzabstand von 2.0 m eingehalten werden müsste. Die Aufwendungen für die Abänderung würden aufgrund der Dimension als verhältnismässig gering betrachtet. Weiter wurde erörtert, dass die Wohnraumerweiterung im Wissen um die Baubewilligungspflicht ohne erforderliche Baubewilligung erstellt worden und erst nach dem Erstellen des Anbaus und auf mehrmalige Aufforderung hin ein nachträgliches Baugesuch eingereicht worden sei (vgl. Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 4 [S. 2 f.]). Der Gemeinderat wies das nachträgliche Baugesuch deshalb ab und ordnete an, dass die Bauherrschaft der Bauverwaltung innert 30 Tagen (nach Rechtskraft), gemäss den Erwägungen, angepasste Unterlagen einzureichen habe und der

Rückbau/Umbau des Anbaus innert 90 Tagen (nach Rechtskraft) zu erfolgen habe (Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 4 [S. 4]). Dieser (Sach-) Entscheid erwuchs in Rechtskraft. Da die Beschwerdeführer den Anordnungen gemäss Entscheid vom 8. Juli 2019 nicht nachkamen, setzte der Gemeinderat am 10. Januar 2022 eine letzte Nachfrist von 60 Tagen (nach Rechtskraft) an und drohte gleichzeitig die Ersatzvornahme an (Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 5 [S. 2]). Auch dieser (Vollstreckungs-)Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

Vor diesem Hintergrund nahm der Gemeinderat die Anträge, welche die Bauherrschaft anlässlich der gemeinsamen Besprechung am 20. Juni 2022 und per E-Mail am 4. Juli 2022 (siehe Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 6) stellte, als Antrag bzw. Gesuch entgegen, den Sachentscheid vom 8. Juli 2019 in Wiedererwägung zu ziehen. Im Entscheid vom 10. Juni 2024 prüfte er daher zunächst, ob überhaupt ein Anspruch auf materielle Behandlung des Wiedererwägungsgesuchs besteht. Dies verneinte er, da sich seit dem 8. Juli 2019 weder die rechtlichen Verhältnisse noch der Sachverhalt erheblich verändert hätten. Bezüglich der von der Bauherrschaft im Juli 2022 eingereichten Kostenaufstellung der C._____ GmbH (mit geschätzten Kosten von plus/minus Fr. 25'000.00) lasse sich festhalten, dass der Gemeinderat bereits im Juli 2019, als er die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geprüft habe, von entsprechenden Um-/Rückbaukosten ausgegangen sei. Bereits damals sei bekannt gewesen, dass der Anbau als (beheizter) Wohnraum ausgestattet sei. Hinsichtlich der eingereichten Einverständniserklärung verhalte es sich sodann so, dass die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Q._____ vom _____ [BNO]) generell verbiete, den Regel-Grenzabstand gegenüber dem Kulturland zu reduzieren (§ 21 Abs. 1 BNO). Dass eine Grenzabstandsunterschreitung auch gestützt auf einen Dienstbarkeitsvertrag mit dem Eigentümer des benachbarten Kulturlands ausgeschlossen sei, verdeutliche, dass dieser Vorschrift nicht Nachbarschutzinteressen, sondern andere Interessen, namentlich das raumplanerische Interesse an einem sanften Übergang Bau-/Nichtbaugebiet, zugrunde lägen. Die im Juli 2022 beigebrachte Einverständniserklärung der Nachbarschaft schmälere das Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht. Unter dem Strich habe sich die Sachlage auch mit den beiden im Juli 2022 nachgereichten Unterlagen nicht verändert, jedenfalls nicht in rechtserheblicher Hinsicht. Die im Juli 2019 vollzogene Interessenabwägung sei nach wie vor aktuell. Deshalb bestehe auch kein Anlass, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten und den Gemeinderatsentscheid vom 8. Juli 2019 in Wiedererwägung zu ziehen (vgl. Entscheid des Gemeinderats vom 10. Juni 2024, S. 2 f.). Vor Verwaltungsgericht hält der Gemeinderat an dieser Ansicht fest, die Vorbringen der Beschwerdeführer erachtet er als nicht stichhaltig. Namentlich treffe auch nicht zu, dass anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2022 auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten worden sei. An der Besprechung sei das Wiedererwägungsge-

sich lediglich entgegengenommen worden. Dazu gehöre auch die Entgegennahme zusätzlicher Akten (vgl. Beschwerdeantwort, S. 9 f.; Duplik, S. 5 ff.).

1.2.2.

Die Beschwerdeführer erachten den Nichteintretensentscheid als unzulässig. Sie bringen vor, die Gemeinde sei auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten. Anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2022 habe die Gemeinde zugesichert, dass sie die Angelegenheit nochmals prüfen werde. Damit sei sie auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten. Dies ergebe sich auch aus der Tatsache, dass die Gemeinde verlangt habe, dass weitere Unterlagen eingereicht würden. Hätte die Gemeinde die Angelegenheit nicht nochmals prüfen wollen, hätte sie keine weiteren Unterlagen verlangt. Durch das Eintreten auf das Wiedererwägungsgesuch habe sich die Gemeinde verpflichtet, eine materielle Prüfung des Anliegens der Beschwerdeführer durchzuführen. Im Nachhinein auf den ursprünglichen Entscheid zurückzukommen und nachträglich auf das Wiedererwägungsgesuch nicht einzutreten sei unzulässig. Der angefochtene Entscheid sei fehlerhaft. Der Nichteintretensentscheid sei aufzuheben und die Angelegenheit sei zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (vgl. Beschwerde WBE.2024.307, S. 7, 8 f.; Replik, S. 8 f.). Darüber hinaus liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Da die Gemeinde auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten sei, hätten die Beschwerdeführer nicht mit einem Nichteintretensentscheid gerechnet und mit einem solchen auch nicht rechnen müssen. Dieser sei völlig überraschend gekommen. Den Beschwerdeführern hätte vor Erlass des angefochtenen Entscheids die Möglichkeit gegeben werden müssen, sich zum beabsichtigten Nichteintretensentscheid zu äussern (Beschwerde WBE.2024.307, S. 7 f.; Replik, S. 7). Im Übrigen sei es auch nicht so, dass in jedem Fall der Gemeinderat selbst über Baurechtsangelegenheiten entscheide. Nach § 36 Abs. 3 BNO könne der Entscheid über Baugesuche mit einer Bausumme bis zu Fr. 100'000.00 vom Gemeinderat an die Baukommission oder die Bauverwaltung delegiert werden. Die Beschwerdeführer seien davon ausgegangen, dass die an der Besprechung vom 20. Juni 2022 anwesenden Personen über Entscheidkompetenz verfügten (Stellungnahme Beschwerdeführer vom 6. Februar 2025, S. 3).

Hinzu komme, dass ein Anspruch auf Wiedererwägung auch deshalb bestehe, weil sich der Sachverhalt verändert habe. Die Gemeinde habe im früheren Verfahren (Entscheid vom 8. Juli 2019) anscheinend keine vertieften Abklärungen bezüglich der Kosten getätigt. Von verhältnismässig geringen Aufwendungen könne keine Rede sein. Der Rückbau/Umbau führe zudem zu einer Wertverminderung der Liegenschaft der Beschwerdeführer im fünfstelligen Bereich und sei in den dargelegten Kosten noch nicht enthalten. Ebenfalls geändert habe sich die Haltung der Nachbarschaft zum Anbau. Im Gegensatz zur früheren Eigentümerin des Nachbargrundstücks

(Parzelle Nr. bbb) seien die neuen Eigentümer damit einverstanden, dass auf die Entfernung des bestehenden Anbaus verzichtet werde. Die Interessenlage habe sich geändert. Ursprünglich habe die Nachbarschaft ein Interesse an der Entfernung des Anbaus gehabt. Heute bestehe dieses Interesse nicht mehr. Ebenfalls geändert habe sich der zeitliche Aspekt, seien seit der ursprünglichen Verfügung vom 8. Juli 2019 doch beinahe fünf Jahre vergangen. Die schleppende Bearbeitung der Angelegenheit zeige, dass kein gesteigertes öffentliches Interesse am Rückbau bestehe. Aufgrund der geänderten Verhältnisse bestehe ein Anspruch auf Wiedererwägung. Auch deswegen sei die Beschwerde gutzuheissen (vgl. Beschwerde WBE.2024.307, S. 9 f.; Replik, S. 9 f.; Stellungnahme Beschwerdeführer vom 6. Februar 2025, S. 4).

1.3.

1.3.1.

Die Beschwerdeführer bringen vor, die Gemeinde sei anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2019 auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten, weshalb sie eine materielle Prüfung hätte vornehmen müssen und der Nichteintretensentscheid unzulässig sei.

1.3.2.

Gemäss § 39 Abs. 1 Satz 1 VRPG können Entscheide durch die erstinstanzlich zuständige Behörde in Wiedererwägung gezogen werden. Erstinstanzlich zuständige Behörde in Bausachen ist der Gemeinderat (§ 59 Abs. 1 BauG; § 36 Abs. 1 BNO). Nach § 36 Abs. 3 BNO kann der Gemeinderat den Entscheid über Baugesuche mit einer Bausumme bis zu Fr. 100'000.00 an die Baukommission oder Bauverwaltung delegieren. Ausweislich der Akten fand eine solche Delegation vorliegend jedoch nie statt. Für die Beurteilung des Wiedererwägungsgesuchs – wozu namentlich auch die (Vor-)Frage gehört, ob auf das Gesuch überhaupt eingetreten werden kann – zuständig war somit der Gemeinderat.

Nach Angaben der Beschwerdeführer nahmen neben dem Beschwerdeführer und seinem Anwalt an der Besprechung vom 20. Juni 2022 Herr D.____ (Mitglied des Gemeinderats), Frau E.____ (Bauverwaltung G.____) und Frau F.____ (Bauverwaltung G.____) teil (Replik, S. 7). Vom Gemeinderat war somit nur eines der fünf Mitglieder (siehe § 8 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Q.____ aus dem Jahre ____) anwesend. Nach § 42 Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 (Gemeindengesetz, GG; SAR 171.100) bedürfte es für die Verhandlungsfähigkeit des Gemeinderats indes der absoluten Mehrheit des Rates (nach Abs. 2 bedürfte es für die Gültigkeit eines Beschlusses des Gemeinderats überdies die Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder und nach Abs. 3 sind die Sitzungen des Gemeinderats nicht öffentlich). Schon aus diesem Blickwinkel war es nicht möglich, dass anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2024 von der

zuständigen Behörde – dem Gemeinderat – entschieden wurde, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Wie dargelegt hat der Gemeinderat seine Zuständigkeit auch nicht an die Bauverwaltung oder die Baukommission delegiert (wobei offen bleiben kann, ob eine solche Delegation vorliegend [Wiedererwägungsgesuch betreffend eine Verfügung des *Gemeinderats*] überhaupt möglich bzw. zulässig gewesen wäre).

Dass ein (Eintretens-)Entscheid anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2024 nicht möglich war, musste bei objektivierter Betrachtung auch den Beschwerdeführern klar sein. Zum einen ergibt sich dies aus den gesetzlichen Vorgaben (siehe oben), zum anderen waren die Beschwerdeführer anwaltlich vertreten. Ein Anwalt weiss, dass die seitens der Gemeinde an der Besprechung vom 20. Juni 2022 teilnehmenden Personen nicht befähigt bzw. befugt waren, nach eigenem Gutdünken als "zuständige Behörde" sofort und formlos auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Ihm musste auch klar sein, dass der Gemeinderat seine Zuständigkeit nicht delegiert hatte. Die Beschwerdeführer vermögen auch keine Dokumente vorzulegen, welche eine entsprechende Delegation bestätigen würden. Dass sie auf die Besprechung vom 20. Juni 2022 hin weitere Unterlagen einreichen konnten, bedeutet ebenfalls nicht, dass damit auf das Wiedererwägungsgesuch bereits eingetreten worden wäre. Weitere Unterlagen konnten allenfalls Hinweise für die Beurteilung der Frage liefern, ob sich die Verhältnisse seit dem Entscheid vom 8. Juli 2019 derart verändert haben, dass der Gemeinderat auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten hat. Daran ändert nichts, dass die Unterlagen dem Gemeinderat überdies auch der materiellen Beurteilung hätten dienen können (wenn auf das Gesuch einzutreten gewesen wäre). Seitens des Gemeinderats wird im Übrigen mit Nachdruck in Abrede gestellt, dass auf das Wiedererwägungsgesuch in irgendeiner Form eingetreten worden wäre. Das Wiedererwägungsgesuch sei lediglich entgegengenommen worden, dazu gehöre auch die Entgegennahme zusätzlicher Akten.

Da die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer bei pflichtgemässer Sorgfalt nicht davon ausgehen konnten, dass die zuständige Behörde an der Besprechung vom 20. Juni 2022 auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten war, kommt – mangels berechtigter Vertrauensgrundlage – von vornherein auch kein Vertrauensschutz in Frage (vgl. TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 485; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 654 ff.). Im Hinblick auf Vertrauensschutz könnte im Übrigen auch nicht erkannt werden, inwiefern die Beschwerdeführer aufgrund der Besprechung vom 20. Juni 2022 nachteilige Dispositionen getätigt (oder unterlassen) haben, welche nicht ohne Nachteil wieder rückgängig gemacht werden können (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 659, 688; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 486, 489). Der aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (vgl. Art. 9 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 der

Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]) abgeleitete Grundsatz des Vertrauensschutzes vermag schon aus diesen Gründen nicht zu greifen. Insoweit kann auch offenbleiben, ob sich die Beschwerdeführer in ihren Rechtsschriften (sinngemäss) überhaupt auf Vertrauensschutz berufen.

1.3.3.

Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass anlässlich der Besprechung vom 20. Juni 2022 auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten wurde, lässt sich auch nicht davon sprechen, dass der Nichteintretensentscheid des Gemeinderats "völlig überraschend" kam. Die Beschwerdeführer wussten, dass über ihr Gesuch entschieden würde. Wie dieser Entscheid ausfallen würde, musste ihnen nicht noch zusätzlich angekündigt werden. Eine Gehörsverletzung (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV) liegt nicht vor.

1.4.

1.4.1.

Weiter ist zu prüfen, ob der Gemeinderat im Entscheid vom 10. Juni 2024 die Pflicht zur materiellen Prüfung des Wiedererwägungsgesuchs zu Recht verneint hat, d.h. ob er zu Recht auf das Gesuch nicht eingetreten ist.

1.4.2.

Gemäss § 39 Abs. 1 VRPG können Entscheide durch die erstinstanzlich zuständige Behörde in Wiedererwägung gezogen werden. Wiedererwägung bedeutet, dass die ursprüngliche Verfügung aufgehoben, der Fall neu beurteilt und anschliessend neu verfügt wird (wobei der materielle Verfügungsinhalt gleich bleiben kann); ein Anspruch auf Wiedererwägung besteht in aller Regel nicht, wenn nicht ohnehin die Voraussetzungen für die Einleitung eines neuen Verfahrens (wegen wesentlich geänderter Sachlage), für Widerruf (§ 37 VRPG) oder Wiederaufnahme des Verfahrens (§ 65 ff. VRPG) gegeben sind (vgl. AGVE 1998, S. 453, Erw. 2b mit Hinweisen; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2019.277 vom 16. Dezember 2019, Erw. II/3.2.3.1, WBE.2012.213 vom 28. November 2012 [WBE.2012.213], Erw. II/2.1). Aus Art. 29 BV wird ein Minimalanspruch auf Eintreten auf ein Wiedererwägungsgesuch abgeleitet, wenn sich die Umstände seit dem Entscheid wesentlich geändert haben oder der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen oder Beweismittel namhaft macht, die im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (vgl. BGE 138 I 61, Erw. 4.3; 136 II 177, Erw. 2.1; 124 II 1, Erw. 3a; 120 Ib 42, Erw. 2b; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2019.277 vom 16. Dezember 2019, Erw. II/3.2.3.1, HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1273). Ein Anspruch auf Neubefassung wegen einer wesentlichen Änderung der rechtserheblichen Sachumstände besteht praxisgemäss nur, wenn die geltend gemachten Veränderungen geeignet sind, zu einem anderen Resultat zu führen; gestützt auf die neuen Elemente muss für die betroffene Person ein günstigeres Ergebnis ernsthaft in Betracht fallen (BGE 136 II 177,

Erw. 2.2.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_590/2021 vom 13. Februar 2023, Erw. 7.2, 1C_428/2021 vom 28. Februar 2022, Erw. 5.1, 2C_572/2020 vom 22. Oktober 2020, Erw. 3.2). Die Wiedererwägung von rechtskräftigen Verwaltungsentscheiden kann nicht beliebig zulässig sein. Sie darf namentlich nicht bloss dazu dienen, rechtskräftige Verwaltungsentscheide immer wieder in Frage zu stellen oder die Fristen für die Ergreifung von Rechtsmitteln zu umgehen (BGE 136 II 177, Erw. 2.1; 120 Ib 42, Erw. 2b mit Hinweisen).

1.4.3.

1.4.3.1.

Die Beschwerdeführer bringen vor, ihre Abklärungen im Jahre 2022 hätten erhebliche Wiederherstellungskosten ergeben (je nach Variante Fr. 24'000.00 bis Fr. 26'000.00, Fr. 23'000.00 bis Fr. 25'000.00 sowie Fr. 17'000.00 bis Fr. 20'000.00); hinzu komme eine Wertverminderung der Liegenschaft, die sich mutmasslich im fünfstelligen Bereich bewege (vgl. Beschwerde, S. 9 f.). Inwiefern es sich bei diesen Kosten bzw. der angeblichen Wertverminderung um Umstände handeln soll, die sich seit dem Zeitpunkt des Entscheids des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 wesentlich geändert haben, kann jedoch nicht erkannt werden. Auch Tatsachen oder Beweismittel, die im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für die Beschwerdeführer nicht möglich waren oder für deren Geltendmachung keine Veranlassung bestand, sind nicht ersichtlich. Namentlich war bereits zum Zeitpunkt des Entscheids vom 8. Juli 2019 bekannt, dass der Anbau als (beheizter) Wohnraum ausgestattet ist und ein Umbau/Rückbau mit entsprechenden Kosten und allenfalls einem gewissen Wertverlust der Liegenschaft (sofern man vom Wert der Liegenschaft inkl. der rechtswidrigen Baute ausgeht) verbunden ist. Es liegen insofern keine veränderten Verhältnisse vor. Die sinngemässe Ansicht der Beschwerdeführer, wonach der Gemeinderat im damaligen Verfahren ihre finanziellen Interessen unzureichend abgeklärt und gewichtet habe, hätten sie mit einem Rechtsmittel gegen den Entscheid vom 8. Juli 2019 geltend machen können und müssen. Dass sie dies erst heute – im Rahmen eines Wiedererwägungsgesuchs – rügen, läuft auf eine Umgehung der damaligen Rechtsmittelfrist hinaus.

Hinzu kommt Folgendes: Beurteilte man die Verhältnismässigkeit allein anhand der Höhe der Kosten im Zusammenhang mit der Herstellung des rechtmässigen Zustands, führte dies zur unhaltbaren Konsequenz, dass der Grundsatz der Verhältnismässigkeit umso eher verletzt und die Herstellung des rechtmässigen Zustands umso erschwerter wäre, je umfangreichere Investitionen in Abweichung von der erteilten Bewilligung und im Widerspruch zum materiellen Baurecht getätigt worden sind (statt vieler: Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.254 vom 31. Januar 2024, Erw. II/4.3.3, WBE.2022.236 vom 12. April 2023, Erw. II/4.5.2; siehe auch: FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1:

Planungsrecht, Verfahren und Rechtsschutz, 6. Aufl. 2019, S. 621 f.). Den finanziellen Interessen der Beschwerdeführer könnte im Rahmen der Interessenabwägung deshalb von vornherein und weiterhin kein relevantes Gewicht zukommen, zumal der rechtswidrige Anbau nicht gutgläubig erstellt worden ist. Die behauptete Veränderung bei ihren finanziellen Interessen wäre mit anderen Worten nicht wesentlich. Sie wäre nicht geeignet, zu einem anderen Resultat zu führen, d.h. ein günstigeres Ergebnis fiele für die Beschwerdeführer nicht in Betracht.

1.4.3.2.

Die Beschwerdeführer berufen sich darauf, dass sich auch die Haltung der Nachbarschaft zum Anbau geändert habe. Ursprünglich habe die Nachbarschaft ein Interesse an der Entfernung des Anbaus gehabt, heute bestehe dieses Interesse nicht mehr (vgl. Beschwerde, S. 10). Dieser Einwand mag zwar zutreffen, er ist jedoch nicht entscheiderelevant. Die Nachbarparzelle Nr. bbb, gegenüber welcher der Anbau den Grenzabstand nicht einhält, liegt in der Landwirtschaftszone (Kulturlandplan der Gemeinde Q. _____ vom _____). Gemäss § 21 Abs. 1 BNO können mit Ausnahme des Abstands gegenüber dem Kulturland Grenz- und Gebäudeabstände mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Gegenüber der Parzelle Nr. bbb kann der Grenzabstand somit nicht unterschritten werden. Das Einverständnis der Eigentümer der (Kulturland-)Parzelle Nr. bbb (Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 12) ist daher nicht relevant. Der Gemeinderat erwog zudem zu Recht, der Umstand, dass eine Grenzabstandsunterschreitung auch gestützt auf einen Dienstbarkeitsvertrag mit dem Eigentümer des benachbarten Kulturlands ausgeschlossen sei, verdeutliche, dass dieser Vorschrift nicht Nachbarschutzinteressen, sondern andere Interessen, namentlich das raumplanerische Interesse an einem sanften Übergang Baugebiet / Nichtbaugebiet, zugrunde lägen (Entscheidung des Gemeinderats vom 10. Juni 2024, S. 2). Die Einverständniserklärung der Eigentümer der Parzelle Nr. bbb vom 4. Juli 2022 vermag das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands somit nicht zu schmälern. Von einer wesentlichen Veränderung, d.h. einer solchen, die geeignet wäre, zu einem anderen Resultat zu führen, kann nicht gesprochen werden.

1.4.3.3.

Die Beschwerdeführer bringen schliesslich vor, geändert habe sich auch der zeitliche Aspekt. Seit der ursprünglichen Verfügung vom 8. Juli 2019 seien beinahe fünf Jahre vergangen; in dieser Zeit habe die Gemeinde nicht darauf gedrängt, dass der Rückbau vorgenommen werde (vgl. Beschwerde, S. 11). Dieser Einwand trifft nicht zu. Der Gemeinderat verlangte die Vollstreckung des Rückbaus/Umbaus nicht erst mit dem angefochtenen Entscheid, sondern bereits mit Entscheid vom 22. Januar 2022 (Akten WBE.2024.307, Beschwerdebeilage 5). Von einer Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs (siehe dazu etwa BGE 147 II 309, Erw. 4.1; 107 Ia

121) kann nicht im Ansatz die Rede sein. Der "zeitliche Aspekt" führt somit ebenfalls nicht dazu, dass der Gemeinderat verpflichtet gewesen wäre, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten.

1.4.4.

Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Gründe, weshalb von wesentlich veränderten Verhältnissen auszugehen sei, verfangen demnach nicht. Der Gemeinderat trat auf das Wiedererwägungsgesuch zu Recht nicht ein. Es bleibt deshalb beim Sachentscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019.

2.

2.1.

Umstritten ist im Weiteren die vom Gemeinderat angeordnete letzte Nachfrist von 60 Tagen (nach Rechtskraft) zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Entscheid vom 8. Juli 2019 (Verfahren WBE.2024.231).

2.2.

2.2.1.

Da der Gemeinderat keinen Anlass hatte, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten und den Entscheid vom 8. Juli 2019 in Wiedererwägung zu ziehen, setzte er die erwähnte letzte Nachfrist von 60 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids an (vgl. Entscheid des Gemeinderats vom 10. Juni 2024, S. 3). Der Rückbau des Anbaus sei innert zwei Monaten durchaus umsetzbar. Für vorbereitende Massnahmen, wie etwa das Einholen von Offerten und Anfragen von Handwerkern, hätten die Beschwerdeführer immerhin bereits fünf Jahre Zeit gehabt (Beschwerdeantwort, S. 6 f.; Duplik, S. 5).

2.2.2.

Die Beschwerdeführer bringen vor, es fehle an einem rechtskräftigen Sachentscheid. Der Gemeinderat sei auf das Wiedererwägungsbegehren am 10. Juni 2024 nicht eingetreten bzw. habe das Gesuch abgewiesen. Dieser Entscheid sei falsch. Ohnehin sei der Entscheid aber noch nicht rechtskräftig. Es bestehe ein Anspruch auf Wiedererwägung, der Gemeinderat sei verpflichtet, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Mangels eines rechtskräftigen Sachentscheids fehle es an einer genügenden Rechtsgrundlage für den Erlass von Vollstreckungsmassnahmen. Sämtliche verfügbaren Vollstreckungsmassnahmen seien daher aufzuheben. Sollte die Nachfristansetzung nicht vollumfänglich aufgehoben werden, sei eine Frist von mindestens 120 Tagen anzusetzen. Die angesetzte Frist (von 60 Tagen) sei unverhältnismässig. Sie genüge nicht, da die Arbeiten umfangreich und aufwändig seien und vorgängig zur Ausführung der Arbeiten noch Offerten eingeholt werden müssten (zum Ganzen: Beschwerde WBE.2024.231, S. 6 ff.; Replik, S. 4 ff.).

2.3.

2.3.1.

Soweit die Beschwerdeführer u.a. auf S. 6 der Beschwerde WBE.2024.231 ausführen, der Gemeinderat habe das Wiedererwägungsgesuch mit Entscheidung vom 10. Juni 2024 "abgewiesen", ist wohl ein Versehen. Richtig ist, dass der Gemeinderat auf das Wiedererwägungsgesuch nicht eingetreten ist (Entscheidung des Gemeinderats vom 10. Juni 2024, S. 3). Dieser Nichteintretensentscheid erfolgte, wie erörtert (vgl. Erw. II/1.4), zu Recht, weshalb es beim rechtskräftigen Sachentscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 bleibt (siehe Erw. II/1.4.4).

2.3.2.

Die vom Gemeinderat im Entscheid vom 10. Juni 2024 angesetzte letzte Nachfrist von 60 Tagen (nach Rechtskraft des Entscheids) zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage oder Beseitigung gemäss Verfügung des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 erscheint – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer – nicht zu kurz. Der Gemeinderat weist zu Recht darauf hin, dass die Beschwerdeführer für vorbereitende Massnahmen, wie das Einholen von Offerten, bereits fünf Jahre Zeit hatten – inzwischen sind es bereits über fünfeinhalb Jahre. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist gewahrt.

3.

3.1.

Strittig ist schliesslich die vom Gemeinderat zulasten der Beschwerdeführer erhobene Gebühr von Fr. 2'100.00.

3.2.

3.2.1.

Der Gemeinderat erörterte, gemäss § 2 Abs. 1 des Baugebührenreglements (in Kraft seit 1. Januar 2022) seien Entscheide und Verwaltungsaufwände in Bausachen gebührenpflichtig. Baustopp- und Vollstreckungsverfügungen würden nach Aufwand gemäss Anhang A, Tarif 1, zu einem Ansatz von Fr. 105.00 pro Stunde verrechnet. Für den vorliegenden Entscheid sei ein Aufwand von 20 Stunden angefallen, womit die Gebühr Fr. 2'100.00 betrage (Entscheidung des Gemeinderats vom 10. Juni 2024, S. 3). Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer genüge das Gebührenreglement im Übrigen dem Erfordernis der Normdichte. Da die Bauherrschaft über sämtliche Schritte im Verfahren informiert worden und teilweise selber dabei gewesen sei (etwa bei der Besprechung vom 20. Juni 2022), sei der Aufwand für sie durchaus abschätzbar gewesen. Da der Stundenansatz bekannt sei, sei auch die zu erwartende Gebühr für die Bauherrschaft hinreichend voraussehbar gewesen. Der in Rechnung gestellte Aufwand sei im Übrigen nicht nur durch den angefochtenen Entscheid entstanden, sondern fasse den seit Anfang des Jahres 2022 entstandene Aufwand zusammen. Der Aufwand von 20 Stunden sei nicht zu beanstanden. Die Be-

schwerdeführer hätten durch ihr Verhalten und ihre Forderungen massgeblich dazu beigetragen, dass der Aufwand angestiegen sei; sie könnten daher vom verrechneten Aufwand nicht überrascht sein (Beschwerdeantwort Gemeinderat, S. 11 f.; Duplik, S. 7 f.).

3.2.2.

Die Beschwerdeführer bringen vor, die erhobene Gebühr sei in zweifacher Hinsicht zu beanstanden. Erstens fehle es an einer genügenden gesetzlichen Grundlage für die Gebührenerhebung. Die Regelung im Baugebührenreglement, wonach die Abrechnung nach Aufwand zu einem Ansatz von Fr. 105.00 pro Stunde erfolge, genüge nicht. Das Baugebührenreglement enthalte weder einen Kostenrahmen noch ungefähre Angaben zu den zu erwartenden Kosten. Auch sei den Beschwerdeführern zu Beginn des Verfahrens nicht mitgeteilt worden, mit welchen Kosten sie zu rechnen hätten. Die möglichen Abgabepflichten seien für die Beschwerdeführer nicht voraussehbar gewesen. Zweitens sei die verfügte Gebühr zu hoch. Der Aufwand von 20 Stunden sei nicht ansatzweise begründet oder belegt worden, was eine Gehörsverletzung darstelle. Zudem sei ein Aufwand von 20 Stunden für eine vierseitige Verfügung (wovon eine Seite auf Rechtsmittelbelehrungen und Unterschriften entfielen) unangemessen hoch. Das Äquivalenzprinzip sei verletzt; angemessen wäre maximal ein Aufwand von vier Stunden. Die Gebührenverfügung sei aufzuheben, eventualiter sei die Gebühr zu reduzieren (vgl. Beschwerde WBE.2024.307, S. 15 f.; Replik, S. 11; Stellungnahme Beschwerdeführer vom 6. Februar 2025, S. 4).

3.3.

Gemäss § 5 Abs. 2 BauG können (dem Baugesuchsteller) für Entscheide über Baugesuche im Sinne einer Ausnahmebestimmung zu § 31 Abs. 1 VRPG (grundsätzliche Kostenlosigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens) Gebühren und Kosten auferlegt werden. Diese Bestimmung ist nicht direkt anwendbar. Will eine Gemeinde einem Baugesuchsteller für die Behandlung eines Baugesuchs Gebühren und Kosten auferlegen können, muss die Gemeindeversammlung respektive der Einwohnerrat die einzelnen Gebühren- und Kostentarife in einem kommunalen, generell-abstrakten (Gebühren-)Erlass (Reglement) beschliessen (vgl. § 20 Abs. 2 lit. i und § 16 Abs. 2 GG; MARTIN GOSSWEILER, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, N. 19 zu § 5). Liegt die Regelungsbefugnis aufgrund der kantonalen Kompetenzordnung – wie hier – bei der Gemeinde, erfüllen durch eine Gemeindeversammlung oder ein Gemeindeparlament erlassene Reglemente das Erfordernis einer formell-gesetzlichen Grundlage (BGE 127 I 60, Erw. 2e; Urteile des Bundesgerichts 1C_543/2021 vom 15. August 2022, Erw. 7.1, 2C_958/2015 und 2C_959/2015 vom 6. Juni 2016, Erw. 2.1; zum Ganzen: Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.463 vom 26. September 2023, Erw. II/6.2).

Der betreffende Erlass muss das aus dem Legalitätsprinzip fließende Erfordernis der Gesetzesform erfüllen. Dem Erfordernis der Gesetzesform ist im Abgaberecht Genüge getan, wenn darin die wesentlichen Elemente einer Abgabe (der Kreis der Abgabepflichtigen [Subjekt der Abgabe], der Gegenstand der Abgabe [abgabebegründender Tatbestand, Objekt der Abgabe] und die Höhe der Abgabe in den Grundzügen [Bemessungsgrundlage]) umschrieben werden. Diese Anforderungen dürfen für gewisse Kausalabgaben, was die Vorgaben über die Abgabebemessung (nicht aber die Umschreibung des Kreises der Abgabepflichtigen und des Gegenstands der Abgabe) anbelangt, in bestimmten Fällen gelockert werden, namentlich dort, wo das Mass der Abgabe durch überprüfbare verfassungsrechtliche Prinzipien (Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip) begrenzt wird und nicht allein der Gesetzesvorbehalt diese Schutzfunktion erfüllt (BGE 143 II 283, Erw. 3.5; 141 V 509, Erw. 7.1.1; 135 I 130, Erw. 7.2 und 123 I 248, Erw. 2 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 2C_992/2020 vom 23. September 2021, Erw. 3; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.463 vom 26. September 2023, Erw. II/6.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2762 und 2799 ff.).

Auch wenn es im Hinblick auf die Begrenzung durch das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip zulässig ist, auf eine Fixierung der Abgabenhöhe in einem Gesetz zu verzichten, muss sie aus rechtsstaatlichen Gründen (Rechtsgleichheit, Rechtssicherheit, Voraussehbarkeit staatlichen Handelns) in einer generell-abstrakten Regelung festgelegt sein, die das Erfordernis der genügenden Bestimmtheit des Rechtssatzes erfüllt (BGE 126 I 180, Erw. 2a/bb und 123 I 248, Erw. 2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2797 und 2810; ADRIAN HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 104/2003, S. 505 ff., 519; DANIELA WYSS, Kausalabgaben, Begriff Bemessung Gesetzmässigkeit, 2009, S. 141). Das bedeutet, dass die Voraussetzungen für die Erhebung der Abgabe in den einschlägigen Vorschriften so genau umschrieben sein müssen, dass der rechtsanwendenden Behörde kein übermässiger Spielraum verbleibt und die möglichen Abgabepflichten für den Bürger hinreichend voraussehbar sind (BGE 126 I 180, Erw. 2a/bb; HUNGERBÜHLER, a.a.O., S. 519; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2797). Wie detailliert diese Vorschriften sein müssen, hängt von der Natur der jeweiligen Materie ab (BGE 126 I 180, Erw. 2a/bb und 123 I 248, Erw. 2; HUNGERBÜHLER, a.a.O., S. 519; WYSS, a.a.O., S. 143; zum Ganzen: Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.463 vom 26. September 2023, Erw. II/6.2).

Nach dem Äquivalenzprinzip darf die erhobene Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis treten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Das Äquivalenzprinzip erscheint als gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässig-

keitsgrundsatzes (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.361 vom 24. Januar 2023, Erw. II/3.8; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1641 mit Verweis auf BGE 146 IV 196, Erw. 2 und BGE 143 I 147, Erw. 6.3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O. Rz. 2785 f.). Der Wert der staatlichen Leistung bemisst sich entweder nach dem – nicht notwendigerweise wirtschaftlichen – Nutzen, den diese den Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme des Gemeinwesens im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweiges (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.361 vom 24. Januar 2023, Erw. II/3.8; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2788 mit Verweis auf BGE 130 III 225, Erw. 2.3 und 128 I 46, Erw. 4a).

3.4.

3.4.1.

Die vom Gemeinderat erhobene Gebühr stützt sich auf das Baugebührenreglement. Dieses wurde am _____ 2021 von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen (vgl. § 5 Abs. 2 BauG und § 20 Abs. 2 lit. i GG) und trat am 1. Januar 2022 in Kraft (§ 21 Abs. 1 Baugebührenreglement). Nach § 2 Abs. 1 Baugebührenreglement sind Entscheide und Verwaltungsaufwände in Bausachen gebührenpflichtig. § 5 Baugebührenreglement regelt die Bewilligungs- und Prüfgebühren für die Behandlung von Baugesuchen – wobei die unterschiedlichen Entscheide/Verfügungen einzeln aufgeführt werden (Abs. 1 lit. a – g) – sowie für übrige Entscheide in Bausachen (Abs. 1 lit. h); die Tarife für die Bemessung sind in den Anhängen zum Baugebührenreglement aufgelistet. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. f Baugebührenreglement werden u.a. Vollstreckungsverfügungen nach Aufwand gemäss Anhang A, Tarif 1, verrechnet. Auch Entscheide betreffend die Beseitigung von Bauten und Anlagen werden nach Aufwand gemäss Anhang A, Tarif 1, verrechnet (siehe § 5 Abs. 1 lit. g Baugebührenreglement), ebenso "übrige Entscheide in Bausachen" (welche in § 5 Abs. 1 lit. a – g Baugebührenreglement nicht separat aufgeführt sind) (siehe § 5 Abs. 1 lit. h Baugebührenreglement). Anhang A, Tarif 1, sieht für die Leistungen nach Aufwand einen Gebührenansatz von Fr. 105.00 pro Stunde vor.

Dass der Gemeinderat die Gebühr für den Entscheid über das Wiedererwägungsgesuch (betreffend einen Sachentscheid des Gemeinderats über ein nachträgliches Baugesuch [inkl. Wiederherstellungsanordnung]) und die Vollstreckungsfragen (siehe Erw. I/1) nach Aufwand gemäss Anhang A, Tarif 1, bemessen hat, ist angesichts der dargelegten Grundlagen nicht zu beanstanden. Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, es fehle an einer genügenden gesetzlichen Grundlage, kann ihnen zudem nicht gefolgt werden. Die wesentlichen Elemente der Gebühr, deren Gegenstand und die Bemessungsgrundlage sind – wie dargelegt – im Baugebührenreglement umschrieben, wobei das Mass der Abgabe durch überprüfbare verfassungsrechtliche Prinzipien (Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip) begrenzt wird. Das Erfordernis der Gesetzesform ist erfüllt.

3.4.2.

3.4.2.1.

Aus dem angefochtenen Entscheid ergibt sich, dass die erhobene Gebühr von Fr. 2'100.00 einem Aufwand von 20 Stunden à Fr. 105.00 (Anhang A, Tarif 1, des Baugebührenreglements) entspricht.

3.4.2.2.

Die Beschwerdeführer bringen vor, der Aufwand von 20 Stunden sei im Entscheid nicht weiter begründet oder belegt worden. Dies trifft zwar zu, auf der anderen Seite war den Beschwerdeführern aber bewusst, dass sie mit ihren Interventionen und Eingaben – welche sie nach Rechtskraft des (Vollstreckungs-)Entscheids vom 10. Januar 2022 machten – bei der Gemeinde Aufwand auslösten. Teilweise waren die Beschwerdeführer bei den Leistungen, welche die Gemeindebehörden (auf Wunsch der Beschwerdeführer) erbrachten, sogar selber dabei, so z.B. bei der Besprechung vom 20. Juni 2022. Die Beschwerdeführer konnten die Höhe der Gebühr denn auch problemlos anfechten (Beschwerde, S. 16). Eine Verletzung der Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV) kann dem Gemeinderat daher nicht angelastet werden. Abgesehen davon wäre selbst bei Annahme einer Gehörsverletzung diese längst geheilt. Der Stundenrapport ist inzwischen aktenkundig (Beschwerdeantwortbeilage 2) und die Beschwerdeführer konnten sich dazu äussern.

3.4.2.3.

In materieller Hinsicht erachten die Beschwerdeführer die Gebührenhöhe als unangemessen hoch. Diesbezüglich erscheint es angezeigt, zwischen den im Stundenrapport (Beschwerdeantwortbeilage 2) ausgewiesenen Aufwendungen, welche bis und mit 20. Juni 2022 anfielen, und denjenigen danach zu differenzieren:

Die Aufwendungen bis und mit 20. Juni 2022 (insgesamt 7.25 Stunden) sind Folge der Interventionen und Eingaben der Beschwerdeführer. Die Beschwerdeführer zielten zunächst auf eine Erstreckung der (an sich rechtskräftig festgesetzten, letzten) Nachfrist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ab, anschliessend verlangten sie eine Besprechung mit Gemeindevertretern, welche am 20. Juni 2022 durchgeführt wurde. An der Besprechung wiederum wurde um Wiedererwägung des (Sach-)Entscheids vom 8. Juni 2019 ersucht. Die Behauptung der Beschwerdeführer, wonach sie nicht dazu beigetragen hätten, dass der Aufwand angestiegen sei (vgl. Stellungnahme vom 6. Februar 2025, S. 4), ist demnach schlicht falsch. Hätten die Beschwerdeführer von Beginn weg ein schriftliches Wiedererwägungsgesuch gestellt, wäre ein Grossteil der Aufwendungen bei der Gemeinde (wie z.B. Abklärungen betreffend abermaliger Fristerstreckung [auch beim zuständigen Gemeinderat, bei welchem Rücksprache genommen werden musste], Korrespondenzen, Organisation und Durch-

führung der Besprechung vom 20. Juni 2022 etc.) nicht angefallen. Die bis und mit 20. Juni 2022 bei der Gemeinde angefallenen Aufwendungen von 7.25 Stunden erscheinen insgesamt nachvollziehbar und angemessen.

Bei den nach dem 20. Juni 2022 ausgewiesenen Aufwendungen (insgesamt 13.75 Stunden) ist – mit Ausnahme der 0.5 Stunden für die "Kanalisationskontrolle" vom 11. Juli 2022 (welche in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren steht und vom Gemeinderat auch nicht weiterverrechnet wurde; siehe Duplik, S. 8) – davon auszugehen, dass diese die Prüfung des Wiedererwägungsgesuchs (inkl. der von den Beschwerdeführern am 4./5. Juli 2022 nachgereichten weiteren Unterlagen) und das Verfassen des Entscheids beinhalteten. Dass sich die Verhältnisse seit dem Entscheid des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 nicht wesentlich verändert haben und auf das Wiedererwägungsgesuch nicht eingetreten werden kann, war indes nicht schwer zu erkennen, ebenso war die Ansetzung einer letzten Nachfrist von 60 Tagen (nach Rechtskraft des Entscheids) kein schwieriges Unterfangen. Der Entscheid vom 10. Juni 2024 umfasst entsprechend auch nur 3 ½ Seiten, wovon eine Seite auf Rechtsmittelbelehrungen, Zustellverteiler und Unterschriften fällt. Angesichts dessen erscheint ein Aufwand von 13.25 Stunden für die Beurteilung des Gesuchs und das Verfassen des Entscheids klar überhöht. Dies umso mehr, als die Vorgeschichte aus den bis und mit 20. Juni 2022 getätigten (und verrechneten) Abklärungen bereits hinlänglich bekannt war. Im Hinblick auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz (und das Äquivalenzprinzip) ist es daher angezeigt, den Aufwand für die Beurteilung des Gesuchs und das Verfassen des Entscheids auf (objektiv) angemessene 6 Stunden zu veranschlagen.

Zusammenfassend ist von einem angemessenen Aufwand von 13.25 Stunden auszugehen. Bei einem Gebührenansatz von Fr. 105.00 pro Stunde (Anhang A, Tarif 1) ergibt dies eine Gebühr von Fr. 1'391.25. Die vom Gemeinderat auf Fr. 2'100.00 festgesetzte Gebühr erweist sich demnach als deutlich zu hoch und verletzt das Äquivalenzprinzip. Sie ist auf Fr. 1'391.25 herabzusetzen.

4.

Soweit die Beschwerdeführer weitere Beweiserhebungen verlangen (Partei- und Zeugenbefragung, Augenschein), sind solche nicht erforderlich. Der rechtserhebliche Sachverhalt ist gestützt auf die Akten genügend erstellt, um den Fall beurteilen zu können. Auf die Abnahme weiterer Beweismittel kann in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden, da daraus keine neuen, entscheidungswesentlichen Erkenntnisse zu erwarten wären (vgl. BGE 144 II 427, Erw. 3.1.3; 141 I 60, Erw. 3.3; 136 I 229, Erw. 5.3; 134 I 140, Erw. 5.3).

5.

Zusammenfassend erweisen sich die Beschwerden lediglich dahingehend als begründet, als die im Entscheid des Gemeinderats vom 10. Juni 2024 erhobene Gebühr von Fr. 2'100.00 auf Fr. 1'391.25 herabzusetzen ist. Im Übrigen sind die Beschwerden abzuweisen.

III.

1.

Nach § 31 Abs. 2 VRPG 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.

Die Beschwerdeführer unterliegen in der Hauptsache, d.h. in Bezug auf das von ihnen angefochtene Nichteintreten auf das Wiedererwägungsgesuch sowie die angeordnete letzte Nachfrist von 60 Tagen (nach Rechtskraft). Sie obsiegen lediglich bezüglich der Höhe der Gebühr teilweise, indem diese um rund einen Drittel herabzusetzen ist. Dieses Obsiegen ist gemessen an dem, was die Beschwerdeführer gesamthaft erreichen wollten, geringfügig, weshalb es bei der Kostenregelung nicht zu berücksichtigen ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_180/2021 vom 19. August 2021, Erw. 9.2; AGVE 2007, S. 225). Die Verfahrenskosten sind demnach unter solidarischer Haftbarkeit (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG) den Beschwerdeführern aufzuerlegen.

2.

2.1.

Die Parteikosten werden im Beschwerdeverfahren in der Regel ebenfalls nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG).

Entsprechend den Verfahrenskosten (Erw. III/1) sind die Beschwerdeführer auch bei der Parteikostenregelung als unterliegend zu betrachten. Sie haben dem obsiegenden Gemeinderat (Parteistellung gemäss § 13 Abs. 2 lit. e VRPG) die Parteikosten unter solidarischer Haftbarkeit (§ 33 Abs. 3 VRPG) zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG).

2.2.

Nach § 8a Abs. 3 des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150) richtet sich in Verfahren, die das Vermögen der Parteien weder direkt noch indirekt beeinflussen, die Parteientschädigung sinngemäss nach den § 3 Abs. 1 lit. b und §§ 6 ff. AnwT. Vorliegend ist von einer solchen nicht vermögensrechtlichen Streitsache auszugehen (zu beurteilen war, ob das Nichteintreten des Gemeinderats auf das Wiedererwägungsgesuch und die angeordnete letzte Nachfrist von 60 Tagen [nach Rechtskraft] korrekt waren). Nach § 3 Abs. 1

lit. b AnwT beträgt die Grundentschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts, nach der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740.00. Durch die Grundentschädigung sind abgegolten: Instruktion, Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung (§ 6 Abs. 1 AnwT).

Vorliegend erscheint eine Grundentschädigung von Fr. 3'300.00 sachgerecht. Darin ist mitberücksichtigt, dass die beiden Verfahren WBE.2023.307 und WBE.2024.231 vereinigt wurden. Für die nicht durchgeführte Verhandlung ist praxisgemäss ein Abzug von 20 % vorzunehmen (§ 6 Abs. 2 AnwT); auf der anderen Seite ist für die zusätzliche Rechtsschrift (Duplik) ein Zuschlag von 20 % zu veranschlagen (§ 6 Abs. 3 AnwT). Dies ergibt einen Betrag von Fr. 3'300.00. Unter Berücksichtigung angemessener Auslagen (§ 13 AnwT) und der Mehrwertsteuer erscheinen schliesslich Parteikosten in Höhe von Fr. 3'700.00 sachgerecht.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerden wird Ziffer 2 des Entscheids des Gemeinderats Q._____ vom 10. Juni 2024 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2.

Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'391.25 und ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids der Abteilung Finanzen zu überweisen. Der Gemeinderat Q._____ behält sich zusätzliche Kontrollen vor. Die Kosten sind durch die Bauherrschaft zu tragen.

Im Übrigen werden die Beschwerden abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.00, sind von den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen.

3.

Die Beschwerdeführer werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Gemeinderat Q._____ die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 3'700.00 zu ersetzen.

Zustellung an:
die Beschwerdeführer (Vertreter)
den Gemeinderat Q. _____ (Vertreter)

Mitteilung an:
das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung
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 vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

Aarau, 7. Mai 2025

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Winkler

Wildi