

WBE.2024.403 / sr / jb

(BVURA.23.389)

Art. 43

Urteil vom 5. Mai 2025

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichterin Schöb
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde- **A.**_____,
führer 1.1

Beschwerde- **B.**_____,
führerin 1.2

gegen

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

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

und

Vorinstanzen **Gemeinderat Q.**_____,

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

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt
vom 17. Oktober 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Mit Eingabe vom 22. Juni 2023 beim Gemeinderat Q._____ beschwerten sich A._____ und B._____, Eigentümer der Parzelle Nr. aaa Q._____, über die Erhöhung der Schwellenwand in der Nordostecke sowie die Erstellung einer neuen Kompostanlage in der Südostecke der Nachbarparzelle Nr. bbb Q._____ und forderten den Gemeinderat auf, dafür besorgt zu sein, dass die widerrechtlich erstellten Bauten zurückgebaut werden.

2.

Im Auftrag des Gemeinderats führte der externe Bauverwalter am 30. Juni 2023 einen Augenschein auf der Parzelle Nr. bbb durch und stellte fest, dass die Schwellenwand nicht erhöht worden sei. Die Schwellen mit einer Höhe von 25 cm seien lotrecht aufgestellt worden, wobei der Rückversatz zur Böschungskante ca. dem horizontalen Rückversatz entspreche. Die Stellung der Holzschwellen sei als Unterhaltsmassnahme im Bereich der Gartengestaltung zu beurteilen und aus baurechtlicher Sicht nicht relevant. In Bezug auf die Kompostieranlage wurde ausgeführt, dass die Erstellung einer solchen für den Eigenbedarf nicht baubewilligungspflichtig sei. Beim vor dem Bezirksgericht Lenzburg abgeschlossenen Vergleich (wonach keine neuen Gartenabfälle und Schnittgut mehr abgelagert werden dürften) handle es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit.

3.

Am 10. Juli 2023 fasste der Gemeinderat den folgenden Beschluss:

1.

Gestützt auf die unter den Erwägungen festgehaltenen Abklärungen (des externen Bauverwalters; Anmerkung der Redaktion) besteht für den Gemeinderat als Baupolizeibehörde kein Handlungsbedarf.

2.

Privatrechtliche Angelegenheiten sind auf dem Rechtsweg des Privatrechts zu bestreiten.

B.

1.

Dagegen erhoben A._____ und B._____ am 24. Juli 2023 Beschwerde beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, worin sie verlangten, dass die Rechtsmittelinstanz für den Rückbau der widerrechtlich (ohne Baubewilligung) erstellten und nicht mehr erlaubten Bauten (Sondermüll) besorgt sein solle.

2.

Das BVU, Rechtsabteilung, entschied am 17. Oktober 2024, unter Berücksichtigung einer vom Gemeinderat begangenen Gehörsverletzung bei der Kostenverlegung:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.– sowie der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 440.–, insgesamt Fr. 1'940.–, werden den Beschwerdeführenden A._____ und B._____ zu $\frac{3}{4}$ (Fr. 1'455.–) auferlegt. Sie haften für den auf sie entfallenden Kostenanteil solidarisch.

Die übrigen Verfahrenskosten werden auf die Staatskasse genommen.

3.

Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.

C.

1.

Diesen Entscheid fochten A._____ und B._____ mit Beschwerde vom 14. November 2024 beim Verwaltungsgericht an, mit dem Antrag:

Das Verwaltungsgericht soll unter Berücksichtigung aller Belegfotos die Abweisung der Beschwerde aufheben, den Rückbau veranlassen und bestimmen, wer die Kontrolle danach zu verantworten hat, sowie die Kostenfrage regeln.

2.

In den Beschwerdeantworten vom 28. November 2024, 6. Dezember 2024 und 16. Dezember 2024 beantragten das BVU, Rechtsabteilung, die Beschwerdegegner und der Gemeinderat Q._____ (sinngemäss) die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

3.

Im weiteren Schriftenwechsel (Replik vom 13. Januar 2025; Duplik vom 16. Januar 2024; weitere Stellungnahmen vom 24. Januar 2025, 30. Januar 2025, 14. Februar 2025, 20. Februar 2025, 6. März 2025, 11. März 2025, 19. März 2025, 24. März 2025, 2. April 2025, 7. April 2025 und 15. April 2025) hielten die Beschwerdeführer und die Beschwerdegegner je an ihren Anträgen fest.

D.

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

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Der angefochtene Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, ist verwaltungsintern letztinstanzlich (vgl. § 50 Abs. 2 VRPG i.V.m. § 9 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 (Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113). Das gilt auch in Bausachen (vgl. § 61 Abs. 1 und 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Das Verwaltungsgericht ist daher für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

2.

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

3.

Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts und Rechtsverletzungen, einschliesslich Ermessensmissbrauch und Ermessensüberschreitung, geltend gemacht werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist dagegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet (nunmehr) eine allfällige Erhöhung der Schwellenwand in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb durch zwei zusätzliche, auf der bestehenden Stützwand (aus Eisenbahnschwellen) horizontal angebrachte Eisenbahnschwellen, die aus Sicht der Beschwerdeführer bewilligungspflichtig und nicht bewilligungsfähig sind.

2.

Die Vorinstanz befand im Wesentlichen, aus den Fotobelegen sei zu schliessen, dass sich die beiden streitgegenständlichen Schwellen (à 25 cm Höhe und insgesamt 5 m Länge) schon immer im Bereich der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb befunden hätten, also nicht erst nachträglich dort platziert worden seien. Es sei wahrscheinlicher, dass ursprünglich entlang der gesamten Grenze zur Parzelle Nr. aaa Schwellen verlegt worden

seien. Mit der betreffenden Hangsicherung (Stützwand) sei beabsichtigt worden, auf der Parzelle Nr. bbb ebenes Gelände zu schaffen. Es leuchte nicht ein, dass ausgerechnet die Nordostecke davon ausgespart worden sein soll. Eine auf einzelnen Fotos erkennbare Geländesenkung in der Nordostecke könnte dazu geführt haben, dass die dortigen Schwellen von Pflanzen überwachsen, hinuntergedrückt worden und infolgedessen nicht mehr in Erscheinung getreten seien (angefochtener Entscheid, Erw. 7.1). Für den Nachweis dessen, dass es sich so verhalten habe, genüge das Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit (angefochtener Entscheid, Erw. 7.2). Entsprechend brauche nicht geklärt zu werden, ob mit Teeröl behandelte Eichenschwellen aktuell noch in Gärten verwendet werden dürften. Dem Gemeinderat sei beizupflichten, dass keine Sanierungspflicht für gebrauchte Schwellen bestehe, auch nicht im Falle einer "Neuplatzierung" derselben (angefochtener Entscheid, Erw. 7.3).

Ob diese "Neuplatzierung" hier zu einer Höhenveränderung der Stützwand geführt habe, lasse sich mangels verlässlicher Angaben zur ursprünglichen Höhe der Stützwand nicht mehr abschliessend feststellen. Der Gemeinderat gehe davon aus, dass die Schwellen nie Bestandteil der Hangsicherung gebildet, sondern als Gartengestaltungselemente gedient hätten. Dieser Einschätzung könne sich die Vorinstanz anschliessen, zumal anhand von Bildaufnahmen belegt werde, dass die Schwellen nicht fest im Boden verankert, sondern nur aufgelegt worden seien und lediglich durch vertikal verankerte Eichenschwellen fest im Hang lägen, was auch die Senkung des Geländes in der Nordostecke erklären könnte (angefochtener Entscheid, Erw. 7.4). Als Gartengestaltungselemente seien die Schwellen aufgrund ihrer Dimensionen gemäss § 49 Abs. 2 lit. c BauV bewilligungsfrei. Allenfalls sei deren Neuausrichtung sogar als bewilligungsfreie Unterhaltmassnahme (zwecks Erhaltung des ebenen Geländes) zu qualifizieren (angefochtener Entscheid, Erw. 7.5).

Zudem wäre wegen der Geringfügigkeit der Abweichung vom Erlaubten respektive vom ursprünglichen Zustand von einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzusehen. Dies gelte umso mehr als sich die streitgegenständlichen Schwellen nahtlos an die weiter südlich angelegten Schwellen einreihen (angefochtener Entscheid, Erw. 7.6). Schliesslich bestehe kein Anlass, die Sachverhaltsermittlung des Gemeinderats und die daraus gewonnenen Erkenntnisse in Frage zu stellen. Die Folgen der Beweislosigkeit einer ursprünglich geringeren Höhe der Stützwand sowie der Neuverlegung von zwei Schwellen in der Nordostecke sei von den Beschwerdeführern zu tragen (angefochtener Entscheid, Erw. 7.7).

3.

Die Beschwerdeführer rügen, der vorinstanzliche Entscheid sei in diverser Hinsicht fehlerhaft, angefangen bei der falschen Parzellennummer ihres Grundstücks (Nr. aaa, anstatt – wie von der Vorinstanz versehentlich an-

gegeben – Nr. ddd). Die Vorinstanz habe einen Entscheid gefällt, der mit ihrem Grundstück (der Beschwerdeführer) nichts zu tun habe.

Die ursprünglich geringere Höhe der Stützwand zum Erstellungszeitpunkt 1985/86 sei auf den Abbildungen 2 und 3 vom 23. April 2020 (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 6.3 S. 10) erkennbar, durch einen Vergleich mit der Vertikalschwelle auf dem nördlichen Nachbargrundstück (Parzelle Nr. ccc), auch wenn sie wegen der Verkleinerung der Bildaufnahmen nicht richtig zum Ausdruck komme. Die Stützwandhöhe sei ab dem talseitig gelegenen gewachsenen Terrain zu messen, nicht ab der Oberkante der ursprünglich verbauten Schwellen. Entgegen der Ansicht des Gemeinderats sei durch die Verlegung von zwei neuen Schwellen die ursprüngliche Schwellenwand gegenüber dem gewachsenen Terrain um 0,25 m erhöht worden. Dies ergebe eine Gesamthöhe von 2,05 m ab gewachsenem Terrain. Damit werde die zulässige Gesamthöhe von 1,8 m bei einem Grenzabstand von 1 m, in welcher die Stützwand ursprünglich gebaut worden sei, um die besagten 0,25 m überschritten. Aus drei im Winter (1985/86) aufgenommenen Fotos (Beschwerdebeilage 1) sei ersichtlich, dass die horizontalen Schwellen auf der Höhe der beiden Vertikalschwellen (ganz rechts auf den Aufnahmen) geendet hätten. Damit würden die vorinstanzlichen Ausführungen in den Erw. 7.1 bis 7.8 des angefochtenen Entscheids widerlegt.

Auch aus den im Vergleich zu den Abbildungen Nrn. 2 und 3 in Erw. 6.3 des angefochtenen Entscheids vergrösserten Bildaufnahmen in der Fotodokumentation Nr. 1 (Beschwerdebeilage 2) sei klar zu erkennen, dass die horizontalen Schwellen im Aufnahmezeitpunkt (23. April 2020) noch um eine Schwellenhöhe tiefer gewesen seien als die Vertikalschwelle auf dem nördlichen Nachbargrundstück. Gemäss den Bildaufnahmen in der Fotodokumentation Nr. 2 vom 4. September 2023 (Beschwerdebeilage 3) seien sie plötzlich gleich hoch gewesen. Diese Aufnahmen seien der Vorinstanz bekannt gewesen, aber nicht berücksichtigt worden. Die lediglich oben drauf gelegten, mit laienhaften Klammern versehenen Schwellen ohne vertikale Abstützung könnten auf das Grundstück der Beschwerdeführer hinuntergedrückt werden. Durch die von den Beschwerdegegnern in den letzten Wochen auf dem Podest abgelagerten Gartenabfälle habe sich diese Gefahr erhöht. Aus all diesen Gründen sei auf den vorinstanzlichen Entscheid zurückzukommen.

4.

Die Beschwerdegegner wenden ein, der Lapsus einer falschen Parzellenbezeichnung sei noch lange kein Grund, den angefochtenen Entscheid in Frage zu stellen.

Bei der Bebauung der Parzelle Nr. aaa sei das dortige Terrain gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf um bis ca. 5 m abgegraben worden. Weil

für eine korrekte Sicherungsmauer zu wenig stabiler Boden zur Verfügung gestanden habe, habe sich das Bauunternehmen entschieden, die Hangsicherung aus statischen Gründen zurückzusetzen (auf die Parzelle Nr. aaa). Die für die Hangsicherung eingesetzten Eichenschwellen hätten eine Gesamtlänge von 2,5 m aufgewiesen und seien tiefer als die Frostgrenze, im Ausmass von 0,8 m, im Boden einbetoniert worden, was eine Höhe der vertikalen Stützelemente von noch 1,7 m ergeben habe. Dies sei der Grund gewesen, weshalb die beiden hintersten horizontalen Eichenschwellen (in der Nordostecke) ursprünglich ohne zusätzliche Befestigung auf die restlichen Schwellen aufgelegt worden seien. Um die beiden nicht gesicherten Eichenschwellen nicht zusätzlich statisch zu belasten, sei in diesem Bereich auf eine Hinterfüllung mit Erdreich verzichtet worden.

Durch den fehlenden Halt nach hinten seien die beiden fraglichen Schwellen mit den Jahren durch kräfteeinwirkende Einflüsse (z.B. Cotoneasterbewuchs) nach hinten gedrückt worden, was anhand eines Fotos der dritten (südlich angrenzenden), ebenfalls auf einer Höhe von 2,05 m gelegenen horizontalen Schwelle (Beschwerdeantwort, S. 2) dokumentiert werde. Folglich handle es sich bei der beanstandeten Aufrichtung der nach hinten umgekippten beiden ersten Schwellen nicht um eine nachträgliche Erhöhung der Hangsicherung (Stützwand), sondern um eine reine Instandstellungsmassnahme. Zu diesem Schluss sei auch der fachkundige externe Bauverwalter nach der Besichtigung der Situation vor Ort gelangt und die Vorinstanz habe diese Einschätzung bestätigt. Die zwei streitigen Schwellen hätten über Jahre hinweg nach hinten gekippt im Erdreich gelegen und seien mit Gras überwachsen worden, was das Erscheinungsbild (gemäss Fotos auf S. 3 und 4 der Beschwerdeantwort) belege. Nur deswegen seien diese Schwellen auf den von den Beschwerdeführern eingereichten Bildaufnahmen nicht sichtbar gewesen. Die Befestigung der Schwellen mit einem Stahlbundhaken sei nicht etwa laienhaft, sondern fachmännisch ausgeführt worden.

Zu der Ablagerung von Gartenabfällen auf dem Podest könnten die Beschwerdeführer ohne das unerlaubte Betreten eines fremden Grundstücks gar keine verlässlichen Angaben machen. Was die Beschwerdeführer als "Abfall" bezeichneten, sei in Tat und Wahrheit Häckselgut vom Baum- und Sträucherschnitt auf der Parzelle Nr. bbb. Das stark verzweigte Schnittgut weise ein für die Grünabfuhr zu grosses Volumen auf und eigne sich deshalb auch nicht für eine Inanspruchnahme des kommunalen Häckseldienstes. Deshalb hätten sich die Beschwerdegegner vor ein paar Jahren eigens einen eigenen, leistungsstarke Häckselmaschine angeschafft. Solche Tätigkeiten seien gemäss Art. 14 des Entsorgungsreglements der Gemeinde Q._____ (Beschwerdeantwortbeilage 2) erwünscht.

5.

Als offensichtlich unbegründet erweist sich die Rüge der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe wegen der versehentlichen Angabe einer falschen Parzellennummer bezüglich ihres Grundstücks (Nr. aaa, nicht Nr. ddd) eine falsche Situation bzw. nicht die streitige Situation im Grenzbereich zwischen den Parzellen Nrn. bbb und aaa (in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb) beurteilt. Bei der Angabe der falschen Parzellennummer handelt es sich um ein Versehen, das für den Ausgang des Verfahrens offenkundig keinerlei Bewandtnis hatte.

6.

6.1.

Die (objektive) Beweislast dafür, dass die beiden streitigen Schwellen in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb ursprünglich (bei der Errichtung der Stützwand Mitte der 1980er-Jahre) dort platziert waren, wo sie es heute (wieder) sind, dürfte entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht bei den Beschwerdeführern, sondern den Beschwerdegegnern liegen (vgl. dazu die Urteile des Bundesgerichts 1C_321/2023 vom 12. Juli 2024, Erw. 3.3, und 1C_469/2019, 1C_483/2019 vom 28. April 2021, Erw. 6.4). Fraglich ist sodann, ob ihnen eine Beweiserleichterung zu gewähren, insbesondere das Beweismass auf eine überwiegende Wahrscheinlichkeit herabzusetzen wäre (vom Bundesgericht im Urteil 1C_321/2023 vom 12. Juli 2024, Erw. 3.3.1, in einer vergleichbaren Konstellation offengelassen). Das spielt aber insofern keine Rolle und ändert nichts an der Beweislage, weil mit den Vorinstanzen auf die schlüssige Darstellung der Beschwerdegegner abzustellen ist, wonach auch diese beiden Schwellen von Beginn weg auf der Stützwand entlang der Grenze zwischen den Parzellen Nrn. bbb und aaa lagen, aber mit der Zeit mangels Hinterfüllung mit Erdreich in einer leichten Geländesenkung (nach Norden; ersichtlich aus dem Foto auf S. 5 oben der Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner) nach hinten gekippt sind oder allenfalls durch den Pflanzenbewuchs gedrückt wurden. Es liegt somit in diesem Punkt keine Beweislosigkeit vor, die von den Beschwerdegegnern (statt den Beschwerdeführern) zu tragen wäre.

Es gibt genügend Anhaltspunkte, die für die Richtigkeit der Darstellung der Beschwerdegegner sprechen, namentlich der bereits von der Vorinstanz erwähnte Umstand, dass entlang der gesamten Grenze zwischen den Parzellen Nrn. bbb und aaa solche Schwellen liegen (vgl. dazu die Abbildung 9 in Erw. 6.4 des angefochtenen Entscheids sowie die Fotos auf S. 5 oben der Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner und in den Vorakten, act. 71) und daher nicht einsichtig ist, dass ausgerechnet in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb keine solchen verlegt worden sein sollen. Dass der Cotoneasterbewuchs auch an anderen Stellen (als in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb) zu einer den Schilderungen der Beschwerdegegner entsprechenden Verrückung der obersten Schwellen der Stützwand geführt hat, ist mit diversen Fotos der Beschwerdegegner auf den S. 6 bis 8

ihrer Duplik und in den Vorakten (act. 47, 74) dokumentiert. Hinzu kommt, dass die streitgegenständlichen Schwellen in einem fortgeschrittenen Masse verwittert sind (vgl. Vorakten, act. 24, 43, 74; Foto auf S. 3 der Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner), also über einen längeren Zeitraum in einem Garten gelegen haben müssen. Zwar lässt sich nicht mit letzter Sicherheit ausschliessen, dass sie andernorts im Garten der Beschwerdegegner oder sogar in einem anderen Garten gelegen haben könnten. Sehr wahrscheinlich ist diese Möglichkeit allerdings nicht, wenn man bedenkt, dass deren ursprüngliche Verwendung an einer anderen Stelle im Garten der Beschwerdegegner und eine dortige Entfernung (etwa aus einer Stützwand weiter oben) nicht plausibel erscheint, die Beschwerdeführer diesbezüglich auch keine Behauptungen aufstellen, und sich die Annahme nicht aufdrängt, ein Gartenbauunternehmen könnte die Schwellen aus einem anderen Garten verbotenerweise weiterverwendet, anstatt sie fachgerecht entsorgt zu haben (vgl. zum Verbot der Verwendung von mit Teeröl imprägnierten Holzschwellen Erw. 8.4 hinten).

Mit den von den Beschwerdeführern beigebrachten Fotos wird die Darstellung der Beschwerdegegner nicht entkräftet, geschweige denn widerlegt. Soweit die Fotos in Beschwerdebeilage 1, die vom Winter 1985/86 stammen und den ursprünglichen Zustand der Stützwand abbilden sollen, aufgrund der Distanz zum Motiv und der Belichtung überhaupt etwas im Hinblick auf den Aufbau der Stützwand erkennen lassen, geht daraus nicht (genügend) hervor, ob die beiden obersten horizontalen Schwellen in der Nordostecke der Parzelle bbb gleich hoch waren wie die dortigen Vertikalschwellen oder diese allenfalls nicht doch überragten. Die aus der Fotodokumentation Nr. 1 (Beschwerdebeilage 2 = Abbildungen 2 und 3 in Ziff. 6.3 des angefochtenen Entscheids sowie Vorakten, act. 38) ersichtliche Situation bedeutet keinesfalls zwingend, dass an der fraglichen Stelle ursprünglich keine horizontalen Schwellen oberhalb der Vertikalschwellen analog der heutigen Situation (vgl. Beschwerdebeilagen 3 und 4) lagen. Diese könnten auch nur – wie von den Beschwerdegegnern nachvollziehbar angeführt – nach hinten gekippt, während Jahrzehnten überwachsen und deshalb nicht mehr sichtbar gewesen sein, bevor sie von den Beschwerdegegnern wieder freigelegt und aufgerichtet wurden. Nichts Gegenteiliges ergibt sich aus der Abbildung 5 in Erw. 6.3 des angefochtenen Entscheids sowie zwei weiteren Fotos der Beschwerdeführer aus ähnlicher Perspektive (Vorakten, act. 61 und 81).

Die Feststellung eines (rechtserheblichen) falschen Sachverhalts durch die Vorinstanzen ist vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich; ebenso wenig eine rechtsfehlerhafte Beweiswürdigung.

6.2.

Der Gemeinderat Q._____ qualifizierte die Freilegung und Rückversetzung der Schwellen an ihren ursprünglichen Standort mit den Beschwerdegeg-

nern als baubewilligungsfreie Unterhaltsmassnahme (der Gartengestaltung); die Vorinstanz legte sich diesbezüglich nicht fest, aber erteilte dieser rechtlichen Würdigung zumindest keine Absage (vgl. angefochtener Entscheidung, Erw. 7.5).

Baubewilligungsfreier Unterhalt zeichnet sich durch Massnahmen aus, die es ermöglichen, die Baute oder Anlage in ihrer derzeitigen inneren und äusseren Gestaltung, Form und Zweckbestimmung zu garantieren, ohne Eingriffe in die Substanz zu unternehmen. Entscheidend ist, dass es um Massnahmen geht, die eine Baute oder Anlage vor dem vorzeitigen Verfall oder – gemessen am heutigen Wohnstandard – vor dem Eintritt der Unbenutzbarkeit vor Ablauf der Lebensdauer schützen (vgl. die Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2016.46 vom 19. August 2016, Erw. II/6.3, und WBE.2011.165 vom 26. Oktober 2011, Erw. II/2.3.3; je mit weiteren Hinweisen). Das Bundesgericht subsumiert unter den Unterhalts- und Erneuerungsbegriff sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit Umfang, Erscheinung, Bestimmung und Wert der Anlage unverändert bleiben, wobei es im Besonderen das Anbringen eines Holzschutzes an Terrassendielen als blossen Unterhalt, hingegen den Ersatz auch nur von einzelnen morschen Dielen als Erneuerungsmassnahme wertet, die aber nicht in die eigentliche Substanz der Baute eingreift und deren Fortbestand nicht über die normale Lebensdauer hinaus verlängert (Urteil 1C_601/2022 vom 9. Juli 2024, Erw. 5.3 f.). Mit der streitgegenständlichen Rückverlegung von bereits verwendeten Holzschwellen an ihren einstigen Standort oberhalb einer Stützwand wird weder in die Substanz der Stützwand eingegriffen noch Einfluss auf deren Fortbestand genommen bzw. deren Lebensdauer verlängert, sondern bloss im Sinne einer Reparatur der ursprünglichen Zustand wiederhergestellt. Entsprechend ist die Qualifikation der Massnahme als baubewilligungsfreier Unterhalt nicht zu beanstanden.

7.

Selbst wenn man aber mit den Beschwerdeführern annehmen würde, die beiden Schwellen in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb seien nicht bloss freigelegt und an ihren ursprünglichen Standort oberhalb der Stützwand zurückverlegt, sondern (von einem anderen Standort) neu dorthin verlegt worden, steht im Raum, dass es sich bei den beiden Schwellen um baubewilligungsfreie Elemente der Gartengestaltung im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. c BauV handeln könnte.

Nach dieser Bestimmung von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind (innerhalb der Bauzone) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m². Letzten Endes entscheidet sich aber nach Bundesrecht (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni

1979 [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]), welche Bauten und Anlagen der Baubewilligungspflicht unterliegen. Nach der dazugehörigen Rechtsprechung und Lehre gelten als "Bauten und Anlagen" jedenfalls jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (statt vieler: BGE 139 II 134, Erw. 5.2; 123 II 256, Erw. 3 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_78/2023 vom 30. Oktober 2023, Erw. 3.3; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2006, S. 179; AGVE 2001, S. 287 mit Hinweisen). Massgebend ist dabei, ob mit der fraglichen baulichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134, Erw. 5.2; 120 Ib 379, Erw. 3c mit Hinweisen; AGVE 2001, S. 288; vgl. zum Ganzen auch BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 N 10). Zu den baubewilligungspflichtigen Bauten gehören auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (BGE 123 II 256, Erw. 3 mit Hinweisen; 119 Ib 222, Erw. 3a mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_78/2023 vom 30. Oktober 2023, Erw. 3.3; AGVE 2001, S. 287).

In Bezug auf die beiden hier streitigen, 25 cm hohen und insgesamt 5 m langen Holzschwellen ist jedoch nicht ersichtlich, dass diese aufgrund ihrer Dimensionen oder den Auswirkungen auf die Umwelt mit derart gewichtigen räumlichen Folgen verbunden wären, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle bestünde; jedenfalls dann nicht, wenn diese Schwellen nicht Bestandteil der Stützwand entlang der Grenze zwischen den Parzellen Nrn. bbb und aaa bilden, innerhalb dieser Anlage keine statische Funktion wahrnehmen und die Nachbargrundstücke, insbesondere die Parzelle Nr. aaa, auch nicht in anderer Weise (nachteilig) betreffen. Eine entsprechende Betroffenheit für die Parzelle Nr. aaa oder weitere Nachbargrundstücke ist nicht auszumachen, zumal von den Schwellen keine erkennbaren (relevanten) negativen Immissionen oder gar Gefahren für die Nachbargrundstücke ausgehen (vgl. dazu vertiefend die Ausführungen in den Erw. 8.3 und 8.4 hinten).

Nachdem sich aus den Bildaufnahmen zum heutigen Zustand der beiden Holzschwellen klar ergibt, dass diese nicht mit Erdreich hinterfüllt und nicht fest im Boden bzw. in der darunterliegenden Stützwand verankert, sondern bloss obendrauf gelegt sind, und dass sie die Vertikalschwellen teilweise überragen (Beschwerdebeilagen 3 und 4; Abbildungen 13 in Erw. 6.5 des angefochtenen Entscheids, Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner, S. 3, 5 oben und 6; Duplik, S. 8 unten; Vorakten, act. 14, 15, 17, 18, 24, 39, 43, 47, 72, 75 und 76), was zwischen den Parteien auch nicht umstritten zu

sein scheint, ist der Schluss vertretbar, dass die Schwellen mangels einer statischen Funktion innerhalb der Stützwand nicht Bestandteil derselben bilden, auch wenn sie das betreffende Bauwerk (vom unterliegenden Grundstück [Parzelle Nr. aaa] aus betrachtet) zumindest optisch ergänzen. Folglich wären sie als eigenständige Elemente der Gartengestaltung (los-gelöst von der Stützwand) wegen der Geringfügigkeit ihrer Auswirkungen auf Raum und Umwelt bewilligungsfrei, falls sie nicht bloss im Sinne einer Reparatur an ihren ursprünglichen Standort zurückverlegt worden wären.

8.

8.1.

Sollten hingegen die Schwellen (aufgrund des Erscheinungsbilds) als Bestandteil der Stützwand aufgefasst werden, die zu deren Erhöhung beitragen, wäre der von den Beschwerdeführern verlangte Rückbau der Schwellen nur dann anzuordnen, wenn diese respektive die dadurch erhöhte Stützwand materiell baurechtswidrig wären. Das Fehlen einer Baubewilligung genügt nicht für eine Restitutionsanordnung, weil für materiell rechtmässige Bauten und Anlagen eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden kann (AGVE 2011, S. 125 mit Hinweisen; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2020.236 vom 9. Dezember 2020, Erw. II/3.2, und WBE.2017.290 vom 14. Dezember 2017, Erw. II/7.1). Als Gründe für eine allfällige Baurechtswidrigkeit der (erhöhten) Stützwand stehen eine Überschreitung der zulässigen Höhe und eine ungenügende Stabilität der streitigen Schwellen zur Debatte.

8.2.

Wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Stützmauern – ausgenommen ein darauf angebrachtes zur Absturzsicherung erforderliches offenes Schutzgeländer – gemäss § 28 BauV nicht höher als 1,8 m, gemessen ab niedriger gelegenem Terrain, sein (Abs. 1). Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden (Abs. 2). Die Gemeinde Q._____ hat in ihrer geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 18. Oktober 2020 keine davon abweichende Höhen- bzw. Grenzabstandsvorschrift für Stützmauern getroffen. Namentlich regelt § 30 BNO den *Strassenabstand* und ist nicht auf Grenzabstände zwischen Nichtstrassengrundstücken anwendbar, auch nicht dessen Abs. 3, wonach Stützmauern, die höher als 0,8 m sind, um das Mehrmass ihrer Höhe von der *Strassengrenze* zurückversetzt werden müssen. Ob die frühere BNO (vom 28. Oktober 1997) eine analoge Höhen- und Grenzabstandsvorschrift zwischen Nichtstrassengrundstücken vorsah, kann offenbleiben, weil in diesem Fall das für die Beschwerdegegner (Bauherrschaft) günstigere geltende Recht (§ 28 BauV) anwendbar wäre, das höhere Stützmauern erlaubt, selbst wenn die Schwellen noch vor Inkrafttreten der geltenden BNO am 18. Mai 2022 (Genehmigung durch den Regierungsrat) an ihren heutigen Standort verlegt worden wären (vgl. BGE 104 Ib 301, Erw. 5c;

Urteile des Bundesgerichts 1C_22/2019 vom 6. April 2020, Erw. 8.1, 1C_534/2012 vom 16. Juli 2013, Erw. 3.4; AGVE 1995, S. 390 f.; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2020.95 vom 15. Juli 2020, Erw. II/2, WBE.2018.433 vom 18. Mai 2019, Erw. II/2.1, und WBE.2017.360 vom 1. März 2018, Erw. II/3.5.2 mit weiteren Hinweisen).

Die Stützwand entlang der Grenze zwischen den Parzellen Nrn. bbb und aaa ist auch nach der Darstellung der Beschwerdeführer um mindestens 1 m (allenfalls sogar mehr) von der Grenze der Parzelle Nr. aaa zurückversetzt und könnte an dieser Stelle bis zu 2,8 m (1,8 m + 1 m) hoch sein, falls es die Geländeverhältnisse erfordern würden. Effektiv ist die Stützwand nach übereinstimmender Parteidarstellung lediglich 2,05 m hoch. Dass die Geländeverhältnisse diese Höhe nicht erfordern würden, machen die Beschwerdeführer nicht geltend. Dergleichen ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerdegegner haben ein berechtigtes Interesse an einer ebenen Podestbildung auf der Höhe einer im Niveau ausgeglichenen Stützwand, auch wenn derzeit das Gelände in der Nordostecke der Parzelle Nr. bbb sehr leicht abfällt und die beiden streitigen Schwellen deshalb (noch) nicht mit Erdreich hinterfüllt sind. Dass eine Stützmauer nicht (geringfügig) höher als sich das dahinter befindliche Terrain sein darf und schon bei den geringsten Niveauunterschieden Abstufungen vorzunehmen wären, gibt § 28 Abs. 2 BauV nicht vor (vgl. dazu auch die Abbildung 32 auf S. 144 der Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau [BNR], Version 3.1, Juni 2012 / Januar 2014). Das gilt erst recht, wenn eine Stützvorrichtung – wie es hier gemäss der insoweit unwidersprochen gebliebenen Darstellung der Beschwerdegegner der Fall zu sein scheint – wegen einer Abgrabung auf dem unterliegenden Grundstück (Parzelle Nr. aaa), nicht wegen einer künstlichen Aufschüttung auf dem oberliegenden Grundstück (Parzelle Nr. bbb) notwendig wurde.

8.3.

Was die Stabilität anbelangt, verhindert der Stahlbundhaken, durch welchen die beiden streitigen Schwellen aneinander befestigt sind, einen Absturz der Schwellen auf die darunterliegende Parzelle Nr. aaa der Beschwerdeführer, liegt doch die zweite der beiden Schwellen (in südlicher) Richtung nicht auf, sondern hinter einer Vertikalschwelle und der dritten Schwelle, an welche die zweite Schwelle ihrerseits mit einem Stahlbundhaken befestigt ist (vgl. dazu die Abbildungen 13 in Erw. 6.5 des angefochtenen Entscheids sowie die Fotos auf Seite 3 und 5 oben der Beschwerdeantwort des Beschwerdegegners). Eine gegen § 52 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) verstossende Gefährdung für die Benutzenden der Parzelle Nr. aaa (Beschwerdeführer) ist ohnehin nicht erkennbar. Die Beschwerdeführer machen namentlich nicht konkret geltend, dass es beim Beschneiden des Cotoneasterbewuchses zu einer für sie gefährlichen Situation durch den drohenden Absturz der Schwellen gekommen sei.

8.4.

Das Verwendungsverbot für mit Teeröl haltigen Holzschutzmitteln behandeltes (druckimprägniertes) Holz gemäss Anhang 2.4 Ziff. 1.2 Abs. 2 der Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen vom 18. Mai 2005 (Chemikalien-Risiko-Reduktionsverordnung, ChemRRV, SR 814.81) namentlich in privaten Gärten gilt nicht für Bahnschwellen, die vor 2012 einer entsprechenden Verwendung zugeführt wurden; diesbezüglich besteht auch keine Sanierungspflicht. Hingegen wäre eine Abgabe zur Weiterverwendung an Dritte verboten; ebenso eine andere Verwendung durch den gleichen Eigentümer (vgl. das Merkblatt des Bundesamtes für Umwelt [BAFU] "Abgabe- und Verwendungsverbote für Holz, das mit teerölhaltigen Holzschutzmitteln behandelt worden ist" vom 16. Oktober 2017). Solche Handlungen stehen hier nicht zur Diskussion (siehe schon Erw. 6.1 vorne). Sonstige Verstösse gegen Bau- oder Umweltschutzrecht durch die streitgegenständlichen Schwellen respektive deren konkrete Verwendung werden nicht thematisiert. Entsprechend ist von der Rechtmässigkeit und Bewilligungsfähigkeit der konkreten Verwendung der kritisierten Holzschwellen auszugehen.

9.

Im Übrigen ist der Vorinstanz darin zuzustimmen, dass eine (ohnehin nicht vorliegende) Abweichung vom Erlaubten hier zu unbedeutend wäre, um eine Restitutionsmassnahme unter Verhältnismässigkeitsgesichtspunkten (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) zu rechtfertigen.

10.

Die Ablagerung von Gartenabfällen auf dem Podest oberhalb der Stützwand als solche (illustriert mit Beschwerdebeilage 4) verstösst weder gegen das Entsorgungsreglement der Gemeinde Q._____ vom 1. Januar 2008 (Beschwerdeantwortbeilage 2) noch gegen übergeordnetes Recht (Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01]; Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern vom 4. September 2007 [EG Umweltrecht, EG UWR; SAR 781.200]). Im Gegenteil ist die Verwertung von Grünabfällen auf dem eigenen Grundstück (durch Kompostierung) grundsätzlich erwünscht (vgl. Art. 30d Abs. 2 lit. d USG sowie Art. 14 Abs. 1 Entsorgungsreglement). Die freie Vergärung von Laub und Schnittgut bringt in der Regel auch keine für die Nachbarschaft lästige Geruchsimmissionen mit sich, die mit den Vorgaben der Umweltschutzgesetzgebung (USG und Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 [LRV; SR 814.318.142.1]) unvereinbar wären.

11.

Zusammenfassend ist die vorliegende Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Zur vorinstanzlichen Kostenverlegung bringen die Beschwerdeführer keine (substanzierten) Rügen vor. Es kann deshalb bei einem Verweis auf die zutreffenden Erwägungen (Erw. 8) des angefochtenen Entscheids sein Bewenden haben, zumal der Vorinstanz bei der Verlegung ihrer Kosten ein grosser Beurteilungs- und Ermessensspielraum zusteht, den das Verwaltungsgericht zu respektieren hat (vgl. den Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2023.348 vom 11. Juni 2024, Erw. II/6.2 mit weiteren Hinweisen).

Weitere Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. bbb (z.B. [mobile] Treppe) bilden nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Einen Augenschein vor Ort oder anderweitige zusätzliche Beweismassnahmen haben die Parteien nicht beantragt. Mit Rücksicht auf das bei den Akten liegende umfangreiche Bildmaterial sind solche Beweismassnahmen zur Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts auch nicht erforderlich.

III.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (§ 31 Abs. 2 VRPG), die dafür solidarisch haften (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG). Parteikosten sind keine zu ersetzen, auch nicht an die obsiegenden, aber nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner (vgl. § 29 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.00, sind von den Beschwerdeführern in solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

4.

Zustellung der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15. April 2025 an die Beschwerdegegner, den Gemeinderat Q.____ und das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, zur Kenntnisnahme.

Zustellung an:
die Beschwerdeführer
die Beschwerdegegner
das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung
den Gemeinderat Q. _____

Mitteilung an:
den Regierungsrat

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

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

Aarau, 5. Mai 2025

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

i.V.

Winkler

Ruchti