

WBE.2024.73 / cm / jb

(BVURA.24.20)

Art. 99

Urteil vom 17. Oktober 2024

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz

Verwaltungsrichterin Lang

Verwaltungsrichter Michel

Gerichtsschreiber i.V. C. Müller

Beschwerde-
führer

A._____,

gegen

Stadtrat Q._____,

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

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt
vom 26. Januar 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

A._____ ist Miteigentümer der Parzelle Nr. aaa (R-Strasse) und Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr. bbb (S-Strasse).

2.

Am 15. Mai 2023 führte das Stadtbauamt eine baupolizeiliche Kontrolle an der R-Strasse durch und stellte dabei fest, dass auf den Parzellen Nr. aaa und Nr. bbb ein nicht bewilligter Wintergarten erstellt wurde.

3.

Mit Verfügung vom 11. Dezember 2023 entschied der Stadtrat Q._____:

Der rechtswidrig erstellte Wintergarten ist bis zum 30. Januar 2024 zu beseitigen, oder es ist innert der gleichen Frist ein nachträgliches Baugesuch (unterzeichnet von allen Stockwerk- und Miteigentümern) einzureichen.

B.

1.

Gegen die Verfügung vom 11. Dezember 2023 erhob A._____ mit Eingabe vom 11. Januar 2024 beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) Beschwerde und beantragte:

1.

Die Verfügung des Stadtrates vom 11.12.2023 ist vollumfänglich aufzuheben.

2.

Die Protokolle der baupolizeilichen Kontrolle sind zu editieren inklusive der Protokolle von allfälliger Befragungen von Anwohnern und weiteren Eigentümer, der oben erwähnten Liegenschaften [R-Strasse und S-Strasse].

2.

Am 26. Januar 2024 entschied das BVU, Rechtsabteilung (BVURA.24.20):

1.

a)

Die Beschwerde wird abgewiesen.

b)

Von Amtes wegen wird der Entscheid vom 11. Dezember 2023 wie folgt neu gefasst:

"Der rechtswidrig erstellte Wintergarten ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft des Entscheids vom 11. Dezember 2023 zu beseitigen, oder es ist innert der gleichen Frist ein nachträgliches Baugesuch (unterzeichnet von allen Stockwerk- und Miteigentümern) einzureichen."

2.
Die E-Mail des Beschwerdeführers vom 24. Januar 2024 wird dem Stadtrat Q._____ zur Kenntnisnahme zugestellt.
3.
Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 120.–, insgesamt Fr. 1'620.–, werden dem Beschwerdeführer A._____ auferlegt.
4.
Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.

C.

1.

Gegen den am 27. Januar 2024 zugestellten Entscheid des BVU erhob A._____ am 24. Februar 2024 Verwaltungsgerichtsbeschwerde und beantragte sinngemäss die vollumfängliche Aufhebung der Verfügung des Stadtrats vom 11. Dezember 2023 sowie des Entscheids des BVU vom 26. Januar 2024. Zusätzlich stellt er dasselbe Editionsbegehren wie vor der Vorinstanz (vgl. vorne lit. B/1, Antrag Ziffer 2).

2.

Das BVU, Rechtsabteilung, und der Stadtrat Q._____ beantragten mit Beschwerdeantworten vom 26. März 2024 bzw. 6. Mai 2024 die Abweisung der Beschwerde.

3.

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.

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. 1 lit. b und 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] sowie § 61 Abs. 1 und 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

2.

2.1.

Regelungsinhalt der angefochtenen, und vom BVU bestätigten, Verfügung vom 11. Dezember 2023 ist die Aufforderung des Stadtrats Q._____ an den Beschwerdeführer, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen oder im Sinne einer Alternative (Wahlrecht) den erstellten Wintergarten zu beseitigen und damit die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs obsolet werden zu lassen. Vor Verwaltungsgericht strittig ist damit lediglich die Frage, ob zu Recht von einer mutmasslichen Bewilligungspflicht ausgegangen und entsprechend ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren eröffnet wurde. Über die (Haupt-)Frage nach der nachträglichen Bewilligungsfähigkeit und die allfällige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinn von § 159 Abs. 1 BauG, welche Gegenstand des damit einzuleitenden Verfahrens bildet, wurde indessen noch nicht befunden.

2.2.

Bei der Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs gemäss § 159 Abs. 1 BauG handelt es sich um einen verfahrensleitenden Zwischenentscheid (vgl. Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2021.406 vom 22. Juni 2022, Erw. II/4.5, WBE.2016.128 vom 10. Juni 2016, Erw. I/1.2; vgl. auch Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2019.00245 vom 29. August 2019, Erw. 1.2; Entscheid des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 201 vom 12. August 2021, Erw. 5.1). Dies deshalb, da mit der Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs das allenfalls nachträglich zu eröffnende Baubewilligungsverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht wird (vgl. auch hinten Erw. I/2.3). Verfahrensleitende Zwischenentscheide sind in der Regel nicht selbständig mit Beschwerde anfechtbar. Ausnahmsweise angefochten werden können sie, wenn sie für den Beschwerdeführer einen später nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken, der mit dem Entscheid in der Hauptsache nicht mehr vollständig beseitigt werden kann (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2014, S. 286 ff., Erw. II/2.3; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, 1998, N. 53, 55, 59 zu § 38).

Aufgrund der Einheit des Verfahrens (Art. 111 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [BGG; SR 173.110]) darf die Beschwerdebefugnis im kantonalen Verfahren nicht enger umschrieben werden als diejenige vor Bundesgericht (BERNHARD EHRENZELLER, in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N. 4 zu Art. 111). Vor Bundesgericht ist die Beschwerde gegen Zwischenentscheide auch dann zulässig, wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG).

2.3.

Die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs gemäss § 159 Abs. 1 BauG stellt bei vermuteter Baubewilligungspflicht grundsätzlich den ersten Schritt zur Eröffnung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens dar. Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren wird geprüft, ob die Baute oder Anlage *nachträglich* bewilligt werden kann (ANDREAS BAUMANN, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, N. 122 zu § 60). Weigert sich die betroffene Person ein Baugesuch einzureichen oder ist sie aus anderen Gründen nicht dazu in der Lage, so leitet die Baubehörde ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren von Amtes wegen ein. Bei Nichteinreichung des Baugesuchs können zwar gewisse Nachteile drohen, da die Mitwirkungspflicht gemäss § 23 VRPG verletzt wird, diese Nachteile halten sich jedoch in Grenzen, da der Sachverhalt trotzdem von Amtes wegen mit den hierfür erforderlichen Beweismassnahmen abgeklärt werden muss (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2021.406 vom 22. Juni 2022, Erw. II/4.2 mit Hinweis auf AGVE 1993, S. 391, Erw. 1b). Kann im nachträglichen Baubewilligungsverfahren einer Baute oder Anlage wegen materieller Rechtswidrigkeit die Baubewilligung nicht erteilt werden, so ist über die Herstellung des rechtmässigen Zustands zu befinden (ANDREAS BAUMANN, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, N. 126 zu § 60).

Folglich bewirkt die fehlende Möglichkeit der Anfechtbarkeit der Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für den Beschwerdeführer keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil, der mit dem Entscheid in der Hauptsache nicht mehr vollständig beseitigt werden könnte. Wird die nachträgliche Bewilligungsfähigkeit verneint, so steht dem Beschwerdeführer dagegen immer noch ein Rechtsmittel zu; dabei kann grundsätzlich auch die Bewilligungspflicht in Frage gestellt werden. Selbst gegen auferlegte Kosten könnte sich der Beschwerdeführer mit einer Beschwerde gegen den ihn belastenden Kostenentscheid noch wehren (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2021.406 vom 22. Juni 2022, Erw. 4.2).

Ob die Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen würde, kann offenbleiben, da in vorliegender Konstellation für die Erstellung und Einreichung des nachträglichen Baugesuchs von einem sehr geringen Aufwand (Zeit und Kosten) für den Beschwerdeführer auszugehen ist. Die Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde würde daher nicht zu einer Einsparung eines bedeutenden Aufwands führen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_469/2021 vom 13. Juni 2022, Erw. 3.4.3 welches bei einem Zeitaufwand von 1.5 Tagen und Kosten von Fr. 1'600.00 zum selben Schluss kommt).

2.4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass weder ein später nicht wiedergutmachender Nachteil droht noch durch die Gutheissung ein bedeutender Aufwand an Zeit oder Kosten eingespart werden könnte, weshalb auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann.

Gleiches gilt für das vorinstanzliche Verfahren. Das BVU hätte, da die Verfügung des Stadtrats Q._____ als Zwischenentscheid zu qualifizieren ist, nicht auf die Beschwerde eintreten dürfen. Dies entspricht auch der sonst üblichen Praxis des BVU (vgl. Entscheid des BVU vom 30. September 2021 [BVURA.21.398], vom Verwaltungsgericht bestätigt mit Urteil vom 22. Juni 2022 [WBE.2021.406]). Ziffer 1a des vorinstanzlichen Dispositivs ist deshalb von Amtes wegen zu korrigieren.

II.

1.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (§ 31 Abs. 2 VRPG).

2.

Parteikosten sind keine zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Von Amtes wegen wird der Entscheid des BVU vom 26. Januar 2024 wie folgt geändert:

1.

a)

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

3.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 140.00, gesamthaft Fr. 1'140.00, sind vom Beschwerdeführer zu bezahlen.

4.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
den Beschwerdeführer
das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Rechtsabteilung)
den Stadtrat Q. _____

Mitteilung an:
den Regierungsrat

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Zwischenentscheid kann wegen Verletzung von verfassungsmässigen Rechten innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte (Art. 93 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 98 BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 98 BGG). Die Bestimmungen über den Stillstand der Fristen (Art. 46 BGG) gelten nicht.

Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt verfassungsmässige Rechte verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 17. Oktober 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber i.V.:

Winkler

C. Müller