

WBE.2022.406 / ME / tm

Art. 16

Urteil vom 20. Februar 2023

Besetzung Verwaltungsrichter Michel, Vorsitz
Verwaltungsrichter Brandner
Verwaltungsrichterin Tschudin
Gerichtsschreiber Meier

Beschwerde- **A.**_____,
führer 1

Beschwerde- **B.**_____,
führerin 2

beide vertreten durch lic. iur. Willy Bolliger, Rechtsanwalt, Bahnhofplatz 1,
Postfach, 5400 G._____

gegen

Gemeinderat C._____,

Beigeladene **D.**_____ **AG**,
vertreten durch lic. iur. Willy Bolliger, Rechtsanwalt, Bahnhofplatz 1,
Postfach, 5400 G._____

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Vollstreckung

Entscheid des Gemeinderats C._____ vom 3. Oktober 2022

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

B. ist Eigentümerin der Parzelle Nr. E in der Gemeinde C.. A. und B. sind Aktionäre der D. AG, die auf dem Grundstück gewerblich tätig ist.

Nachdem verschiedene Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. E ohne Bewilligung ausgeführt worden waren, verlangte der Gemeinderat C. mit Protokollauszug vom 5. März 2012 ein nachträgliches Baugesuch. Am 12. Mai 2014 wies er dieses u.a. bezüglich eines neuen Ausstellungsraums, der Ausstellungsterrasse inkl. Treppe sowie der Aufstockung des Wohn- und Bürotrakts (Gebäude Nr. F) ab.

2.

Im nachfolgenden Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat wurde ein Vergleich getroffen. Gestützt darauf zog der Gemeinderat C. den angefochtenen Entscheid vom 12. Mai 2014 mit Protokollauszug vom 26. Mai 2015 in Wiedererwägung und entschied:

C)

1.

Das Baugesuch für den neuen Ausstellungsraum (H), den Container (A), den Unterstand entlang der Reuss (G), und die Aufstockung des Wohn- und Bürotrakts (Gebäude Nr. F) wird abgewiesen.

2.

Die Aufstockung des Wohn- und Bürotrakts wird toleriert. Nutzungsmässig darf der Raum "Wohnen/Essen" (inkl. Küche und sep. WC) im Sinne der Tolerierung auf Zusehens hin als Büroraum für die D. AG verwendet werden. Die restlichen Räumlichkeiten (Zimmer 1, 2 und WC/Dusche/Bad) dürfen lediglich als Bruttonebenfläche (Lager) genutzt werden. Das bedeutet, dass bei den Zimmern 1 und 2 alle Fenster (inkl. Dachflächenfenster) entfernt werden müssen. Eine natürliche Belichtung dieser Räumlichkeiten ist nicht zulässig. Im Raum "WC/Dusche/Bad" sind die sanitären Anlagen auszubauen und die Wasseranschlüsse sind zu verschliessen. Schliesslich sind in den Zimmern 1 und 2 und im Raum "WC/Dusche/Bad" die Heizungen zu demontieren und die Zuleitungsrohre zu verfüllen. Die Umsetzung dieser Massnahmen hat innert einer Frist von 6 Monaten ab Rechtskraft des kommunalen Entscheids zu erfolgen.

3.

(...)

4.

Der Ausstellungsraum (H) und der Container (A) sind bis spätestens 31. Januar 2016 zu beseitigen.

(...)

Dieser Wiedererwägungsentscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat blieben einzig die Ausstellungsterrasse und die Treppe strittig bzw. zu beurteilen.

3.

Mit Entscheid vom 19. Oktober 2016 beschloss der Regierungsrat:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit sie nicht durch den kantonalen Wiedererwägungsentscheid vom 8. Mai 2015 beziehungsweise den kommunalen Wiedererwägungsentscheid vom 26. Mai 2015 beziehungsweise den erfolgten Teilrückzug gegenstandslos geworden ist.

2.

Die Ausstellungsterrasse sowie die Treppe sind bis zum 31. März 2017 (beziehungsweise innert 4 Monaten) vollständig zurückzubauen.

(...)

Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

4.

Mit Protokollauszug vom 29. November 2021 beschloss der Gemeinderat C.:

1.

Herr und Frau A. und B. wird zur Umsetzung der mit Gemeinderatsentscheid vom 26. Mai 2015 und mit Regierungsratsentscheid vom 19. Oktober 2016 verlangten Rückbauten eine letzte Frist bis 31. März 2022 gewährt.

2.

Lassen Herr und Frau A. die Nachfrist ungenutzt verstreichen, werden die Rückbauten im Rahmen der Ersatzvornahme vorgenommen. Dh die Arbeiten würden durch den Gemeinderat zu Lasten von Herrn und Frau A. an Dritte zur Umsetzung übertragen.

3.

Sollte die Vollstreckungsverfügung missachtet werden, behält sich der Gemeinderat C. vor, gegen Herrn und Frau A. bei der Staatsanwaltschaft G. Strafanzeige zu erstatten (§ 160 BauG und Art. 292 StGB).

(...)

Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

B.

Anlässlich einer Begehung am 31. August 2022 wurde festgestellt, dass die verfügbaren Rückbauten nicht umgesetzt waren. Daraufhin beschloss der Gemeinderat C. mit Protokollauszug vom 3. Oktober 2022:

1.
Für den rechtskräftig verfügten Rückbau von Ausstellungsraum und Ausstellungsterrasse mit Treppe sowie die Anpassungen Fenster, sanitäre Anlagen und Heizung in der Aufstockung Wohn- und Bürotrakt gemäss gemeinderätlichem Wiedererwägungsentscheid vom 26. Mai 2015 und Regierungsratsentscheid vom 19. Oktober 2016 wird die Ersatzvornahme angeordnet.
2.
Mit der Ersatzvornahme wird H. AG beauftragt. Die Ausführung erfolgt zwischen dem 1. und 15. Dezember 2022. Eine genauere Datumsangabe folgt.
3.
Herr und Frau A. werden aufgefordert, bis Ende November 2022 die Ausstellungsterrasse (EG und OG!) zu räumen.
4.
Die Gebühr für diese Verfügung beträgt CHF 200.00 und ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Finanzverwaltung zu überweisen.
5.
Rechtsmittelbelehrung
(...)

C.

1.

Hiergegen erhoben A. und B. mit Eingabe vom 18. Oktober 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit folgenden Anträgen:

1.
 - a)
Es sei der Entscheid des Gemeinderates der Gemeinde C. AG vom 03.10.2022 (Nr. I) vollumfänglich aufzuheben.
 - b)
Es sei im vorliegenden Fall keine Ersatzvornahme anzuordnen bzw. es sei auf eine solche zu verzichten.
2.
Unter den ordentlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Staates.
3.
Es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu gewähren.

2.

Mit Beschwerdeantwort vom 14. November 2022 beantragte der Gemeinderat C. die Abweisung der Beschwerde.

3.

Mit Verfügung vom 6. Dezember 2022 wurde die D. AG zum verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigeladen. Gleichzeitig wurde sie darauf hingewiesen, dass es ihr freigestellt sei, sich aktiv am Verfahren zu beteiligen. Von A. und B. wurde ein aktueller Grundbuchauszug der Parzelle Nr. E eingeholt.

4.

In der Stellungnahme vom 10. Januar 2023 führten A. und B. aus, A. halte 50 % der Aktien der D. AG und sei einzelzeichnungsberechtigt.

5.

Am 10. Januar 2023 reichte die Beigeladene eine Stellungnahme ein und stellte folgende Anträge:

1.

Es sei i.S.v. § 12 VRPG davon Kenntnis zu nehmen, dass die D. AG, C., hiermit am vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren WBE.2022.406 teilnimmt.

2.

Es sei der Entscheid des Gemeinderates der Gemeinde C. AG vom 03.10.2022 (Nr. I) gegenüber A. und B. und alle weiteren vorgängigen Verfügungen und Entscheide der Behörden (Gemeinderat C. und Regierungsrat AG) in rubrizierter Angelegenheit zufolge Verletzung des rechtlichen Gehörs und falscher Parteibezeichnung vollumfänglich aufzuheben. Sämtliche Verfügungen und Entscheide der Behörden seien als nichtig zu erklären.

3.

Es sei im vorliegenden Fall keine Ersatzvornahme (gegen wen auch immer) anzuordnen bzw. zu vollstrecken bzw. es sei auf eine solche zu verzichten.

4.

Unter den ordentlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Staates.

6.

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.

1.1.

Gemäss § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200) ist das Verwaltungsgericht zuständig für Beschwerden gegen Vollstreckungsentscheide. Vollstreckungsentscheide enthalten Anordnungen zur zwangsweisen Durchsetzung von verwaltungsrechtlichen Pflichten (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1462).

Im Vollstreckungsverfahren wird über die Art und Weise der Durchsetzung von öffentlich-rechtlichen Pflichten entschieden. Die §§ 80 ff. VRPG legen das Vollstreckungsverfahren zur Realerfüllung mittels sog. exekutorischen Massnahmen (Ersatzvornahme oder Anwendung unmittelbaren Zwangs) fest. 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).

1.2.

Mit Ziffer 1 des angefochtenen Beschlusses wird die Ersatzvornahme angeordnet und in den Ziffern 2 und 3 werden die diesbezüglichen Modalitäten festgehalten. Ersatzvornahme bedeutet, dass die Verwaltungsbehörden vertretbare Handlungen, die von Verpflichteten nicht vorgenommen werden, durch eine amtliche Stelle oder durch einen beauftragten Dritten auf Kosten der Pflichtigen verrichten lassen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1467; vgl. TOBIAS JAAG, in: ALAIN GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 30 N 25). Dabei handelt es sich um eine Vollstreckungsmassnahme.

1.3.

Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich somit um einen Vollstreckungsentscheid gemäss §§ 76 ff. VRPG, der beim Verwaltungsgericht angefochten werden kann (§ 83 Abs. 1 VRPG).

2.

2.1.

Im Beschwerdeverfahren gegen Vollstreckungsentscheide hat das Verwaltungsgericht zu prüfen, ob eine formell genügende, insbesondere rechtskräftige Verfügung vorhanden ist und deren Grenzen eingehalten wurden bzw. ob die Vollstreckung sachlich oder hinsichtlich ihres Konkretisierungsgehalts über die zu vollstreckende Anordnung hinausgeht (vgl. AGVE 1988, S. 421 ff. mit Hinweisen). Im Vollstreckungsverfahren wird aber die der Vollstreckung zugrundeliegende Sachverfügung, in der über Bestand und Nichtbestand öffentlicher Rechte und Pflichten entschieden wurde, nicht mehr neu beurteilt (JAAG, a.a.O., § 30 N 80). Ein materieller Entscheid wie bspw. die Abänderung oder Erteilung einer Bau- oder Nutzungsbewilligung ist daher im Beschwerdeverfahren gegen einen Vollstreckungsentscheid ausgeschlossen.

Ob ein hinreichender Vollstreckungstitel vorliegt, ist eine Frage der materiellen Beurteilung.

2.2.

Die Beschwerdeführenden beantragen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und den Verzicht auf die Ersatzvornahme. Insoweit liegt ein zulässiger Antrag vor.

3.

Die Beschwerdeführenden sind die Adressaten der angefochtenen Verfügung und durch die umstrittenen Vollstreckungsmassnahmen in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen. Sie sind folglich zur Beschwerde legitimiert.

4.

Gemäss § 83 Abs. 1 VRPG beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage. Den Beschwerdeführenden wurde der angefochtene Entscheid am 10. Oktober 2022 zugestellt. Die Beschwerde wurde am 18. Oktober 2022 der Post übergeben und erfolgte damit rechtzeitig.

5.

Die übrigen Beschwerdevoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

6.

Der Beschwerde kommt die aufschiebende Wirkung bereits von Gesetzes wegen zu (vgl. § 46 Abs. 1 VRPG). Entsprechend sind diesbezüglich keine Anordnungen zu treffen.

II.

1.

1.1.

Die Beigeladene macht geltend, die angeordnete Ersatzvornahme richte sich – wie bereits die vorangegangenen Sachentscheide und die Androhung der Ersatzvornahme am 29. November 2021 – gegen die Beschwerdeführenden, nicht jedoch gegen sie selbst. Sie habe Investitionen getätigt, die von der Ersatzvornahme betroffen seien. Somit hätte sie von Anfang an ins Verfahren einbezogen werden müssen. Der angefochtene Vollstreckungsentscheid sei ihr nie zugestellt worden und ihr gegenüber habe der Gemeinderat keinen Entscheid erlassen. Entsprechend habe die Beigeladene nie ein Rechtsmittel ergreifen können. Der angefochtene Entscheid sei bereits aus diesem Grunde aufzuheben und sämtliche die Beigeladene betreffenden Verfügungen, Entscheide und Beschlüsse seien nichtig.

1.2.

Im Rahmen des vorangegangenen Sachentscheids hatten die Behörden nach pflichtgemässer Ermessensausübung auszuwählen, wen sie ins Recht fassen bzw. gegen welchen Störer sie vorgehen wollten (vgl. ANDREAS BAUMANN, in: ANDREAS BAUMANN/RALPH VAN DEN BERGH/MARTIN GOSSWEILER/CHRISTIAN HÄUPTLI/ERICA HÄUPTLI-SCHWALLER/VERENA SOMMERHALDER FORESTIER [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 159 N 12 mit Hinweisen; JAAG, a.a.O., Vorbem. zu den §§ 29-31 N 19). Lehre und Rechtsprechung ziehen einerseits den Verhaltensstörer heran, der durch sein eigenes Verhalten oder das Verhalten Dritter, für die er verantwortlich ist, die öffentliche Ordnung und Sicherheit unmittelbar stört oder gefährdet (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2612 mit Hinweisen). Verursacher einer Gefahr oder Störung, die von einer Baute oder Anlage ausgeht, kann insbesondere der Bauherr, Architekt und Eigentümer sein (BAUMANN, a.a.O., § 159 N 11). Andererseits wird als Zustandsstörer betrachtet, wer die tatsächliche oder rechtliche Herrschaft hat über Sachen, welche die Polizeigüter unmittelbar stören oder gefährden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2614 mit Hinweisen).

Der Gemeinderat wollte sich ursprünglich an die Beigeladene halten und hat von dieser ein nachträgliches Baugesuch verlangt (vgl. Entscheid vom 5. März 2012). Darauf hatten die Beschwerdeführenden am 24. April 2013 selbst ein Baugesuch gestellt. Soweit dieses mit den Entscheiden vom 12. Mai 2014 bzw. 26. Mai 2015 nicht bewilligt und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet wurde, richtete sich die entsprechende Verpflichtung somit gegen die Beschwerdeführenden, die selber als Bauherrschaft auftraten. Zudem ist die Beschwerdeführerin 2 Alleineigentümerin des betroffenen Grundstücks.

1.3.

Die Vollstreckungsmassnahmen richten sich in erster Linie gegen den Adressaten der Sachverfügung (JAAG, a.a.O., Vorbem. zu den §§ 29-31 N 19). Insofern war es korrekt, die Ersatzvornahme gegenüber den Beschwerdeführenden anzuordnen.

1.4.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können im Vollstreckungsstadium weitere Beteiligte durch die Umsetzung eines Sachentscheids in schutzwürdigen eigenen Interessen betroffen sein. In diesem Sinne erkannte das Bundesgericht, dass insbesondere die Mieterschaft einer mit einem Nutzungsverbot belegten Liegenschaft ins Vollstreckungsverfahren einzubeziehen ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_293/2018 vom 29. Januar 2019). Weiter entschied es, dass Pferdebesitzer durch den Vollzug eines Nutzungsverbots, welches einem Betrieb die Pferdepensionshaltung untersagte, in schutzwürdigen eigenen Interessen betroffen waren (Urteil des Bundesgerichts 1C_66/2021, 1C_172/2021 vom 6. Juli 2021). In Folge dieser Rechtsprechung hat das Verwaltungsgericht bei Vollstreckungsmassnahmen jeweils weitere potentiell in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffene zum Beschwerdeverfahren beigeladen, wenn deren Betroffenheit erkennbar war. So hat es insbesondere Pächter von Landwirtschaftsbetrieben ins Verfahren einbezogen (vgl. Verfügung des Verwaltungsrichters WBE.2020.343 vom 10. März 2021 und Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.25 vom 23. Mai 2022, Erw. I/5).

Die Beigeladene ist von den Vollstreckungsanordnungen unmittelbar betroffen, da sie in den betreffenden Liegenschaftsteilen gewerblich tätig ist. Entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss sie sich am Verfahren beteiligen können. Mit ihrem Einbezug ins Verfahren erhält sie Parteistellung und die damit verbundenen Rechte und Pflichten (§ 12 Abs. 1 VRPG).

1.5.

1.5.1.

Das von der Vollstreckung betroffene Grundstück ist im Alleineigentum der Beschwerdeführerin 2. Bei der Beigeladenen handelt es sich um eine Aktiengesellschaft, die auf der betreffenden Parzelle Nr. E gewerblich tätig ist. Die Beschwerdeführerin 2 ist einzige Verwaltungsrätin der Beigeladenen, wobei der Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 2 gemäss eigenen Angaben je einen Aktienanteil von 50 % halten. Sowohl der Beschwerdeführer 1 als auch die Beschwerdeführerin 2 sind einzelzeichnungsberechtigt.

Die Beschwerdeführerin 2 ist als Verwaltungsrätin formelles Organ der Beigeladenen. Obwohl die Beigeladene nicht formell ins vorinstanzliche Ver-

fahren einbezogen war und sich der zu vollstreckende Sachentscheid gegen die Beschwerdeführenden richtete, war die Beigeladene über die Beschwerdeführerin 2 jederzeit umfassend über das Verfahren informiert. Die entsprechenden Kenntnisse sind der Beigeladenen anzurechnen. Die Beschwerdeführerin 2 hatte jederzeit die Möglichkeit, sich auch in ihrer Eigenschaft als Organ der Beigeladenen ins Verfahren einzubringen. Bei dieser Ausgangslage kann offenbleiben, ob auch der Beschwerdeführer 1 als (faktisches) Organ der Beigeladenen zu betrachten ist (vgl. dazu CHRISTOPHE REITZE, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 7. Auflage, 2022, Art. 54/55 N 13 mit Hinweisen).

1.5.2.

Es ist somit festzuhalten, dass die Beschwerdeführenden das nachträgliche Baugesuch in eigenem Namen und nicht – wie vom Gemeinderat ursprünglich verlangt – für die Beigeladene einreichten. Entsprechend wurden die Anordnungen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ihnen gegenüber (und nicht gegenüber der Beigeladenen) erlassen. Aufgrund des Einbezugs der Beschwerdeführerin 2 bzw. ihres Organs war die Beigeladene jederzeit über das Verfahren informiert. Unter diesen Umständen ist es ausreichend, die Beigeladene erst im verwaltungsgerichtlichen Verfahren betreffend die Vollstreckung formell miteinzubeziehen. Eine Aufhebung der angeordneten Ersatzvornahme aus formellen Gründen ist hingegen nicht angezeigt. Die Nichtigkeit des entsprechenden Entscheids steht ohnehin nicht zur Diskussion.

2.

2.1.

Die Beschwerdeführenden machen geltend, sie hätten dem Gemeinderat am 6. September 2022 einen Katasterplan vom 27. Januar 2012 sowie einen Fassadenplan vom Dezember 2012 eingereicht. Daraus ergebe sich, dass der Gemeinderat die von der Vollstreckung betroffenen Bauten rechtmässig bewilligt habe. Indem der Gemeinderat nun den Rückbau mittels Ersatzvornahme anordne, verhalte er sich widersprüchlich und verletze die Grundsätze von Treu und Glauben und des Vertrauensschutzes (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 4 VRPG).

2.2.

Der Gemeinderat entgegnet, die Beschwerdeführenden könnten aus den eingereichten Plänen nichts für sich ableiten. Der Fassadenplan Nr. 358-12 sei am 19. Januar 2009 vom Gemeinderat genehmigt worden. Jener habe der Bauherrschaft als Eingabeplan im Verfahren gedient, das zum Gemeinderatsbeschluss vom 12. Mai 2014 geführt habe. Die "roten Eintragungen" seien vom Projektverfasser beigefügt worden. Der Katasterplan vom 27. Januar 2012 sei der Bauherrschaft mit dem Entscheid vom

12. Mai 2014 als Beilage zugestellt worden. Darin seien die nicht bewilligten Bauteile tatsächlich nicht separat gekennzeichnet bzw. durchgestrichen, diese gingen aber aus dem Entscheid selbst unmissverständlich hervor. Aus den Akten ergebe sich, dass sich die Beschwerdeführenden zu keinem Zeitpunkt im guten Glauben über eine Bewilligung der zurückzubauenden Anlagenteile befunden hätten.

2.3.

Der angefochtene Vollstreckungsentscheid dient der Umsetzung der Sachentscheide vom 26. Mai 2015 und 19. Oktober 2016. Die angeordnete Ersatzvornahme war im ersten Vollstreckungsentscheid vom 29. November 2021 vorgängig angedroht worden (§ 81 Abs. 1 VRPG). Mit den rechtskräftigen Sachentscheiden wurden die Beschwerdeführenden zum Rückbau des nicht bewilligten Ausstellungsraums und der Ausstellungsterrasse mit Treppe verpflichtet. Weiter hatten sie Anpassungen an den Fenstern, den sanitären Anlagen und der Heizung im aufgestockten Wohn- und Bürotrakt vorzunehmen. Diese Anordnungen sind rechtskräftig verfügt und damit vollstreckbar (§ 76 Abs. 1 VRPG). Die Vollstreckung geht inhaltlich nicht über die Sachentscheide hinaus.

Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, die infrage stehenden Bauten seien rechtmässig erstellt und bewilligt worden, steht dies im Widerspruch zu den Sachentscheiden vom 26. Mai 2015 und 19. Oktober 2016. Damit wurde die nachträgliche Baubewilligung verweigert, die Unrechtmässigkeit der betreffenden Bauausführungen festgestellt und der Rückbau angeordnet. Dies gilt unabhängig von den erwähnten Plänen, einer angeblichen Bauabnahme und der Zonierung (vgl. Beschwerde, S. 7). Im vorliegenden Vollstreckungsverfahren wird die zugrundeliegende Sachverfügung nicht mehr materiell beurteilt (vgl. vorne Erw. I/2.1). Entsprechend ist auch die geltend gemachte Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben bzw. des Vertrauensschutzes unbeachtlich. Darauf kann nicht mehr eingegangen werden.

3.

3.1.

Die Beschwerdeführenden erwähnen eine Variantenstudie der N.. Mit deren Vorliegen bestehe im Bereich der Parzelle Nr. E eine veränderte Ausgangslage. Es sei eine Energiezentrale geplant, was sich auf die Zonierung des Grundstücks auswirken werde (Beschwerde, S. 8).

3.2.

Der Gemeinderat führt in seiner Beschwerdeantwort aus, einzelne Mitglieder des Gemeinderats hätten vom Vorhaben der N. "vom Hörensagen" vernommen. Offiziell sei der Gemeinderat in dieser Angelegenheit aber noch nicht kontaktiert worden.

3.3.

Eine mögliche Variantenstudie der N. bringt keine wesentlich veränderten Umstände mit sich, die den Gemeinderat verpflichten könnten, auf Anordnungen in rechtskräftigen Sachentscheiden zurückzukommen. Ob das Vorhaben einer Energiezentrale dereinst in Angriff genommen wird und eine Änderung der Nutzungsplanung bedingt, die auch Auswirkungen auf die Parzelle Nr. E hat, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Das Vorbringen steht der Vollstreckung nicht entgegen.

4.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

III.

1.

Entsprechend dem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführenden und die Beigeladene die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten zu tragen (vgl. § 31 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführenden haben mehr Aufwand verursacht als die Beigeladene, die sich erst im Rahmen der Stellungnahme vom 10. Januar 2023 am Verfahren beteiligte. Entsprechend haben die Beschwerdeführenden zwei Drittel und die Beigeladene einen Drittel der Verfahrenskosten zu bezahlen.

Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Bedeutung der Sache auf Fr. 1'200.00 festgelegt (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150]). Für die Kanzleigegebühr und die Auslagen wird auf §§ 25 ff. VKD verwiesen.

2.

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

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie der Kanzleigegebühr und Auslagen von Fr. 225.00, gesamthaft Fr. 1'425.00, sind von den Beschwerdeführenden zu zwei Dritteln mit Fr. 950.00 zu bezahlen, unter solidarischer Haftbarkeit, und von der Beigeladenen zu einem Drittel mit Fr. 475.00.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
die Beschwerdeführenden (Vertreter)
die Beigeladene (Vertreter)
den Gemeinderat C.

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, 20. Februar 2023

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Michel

Meier