

WBE.2022.60 / MW / wm

(BVURA.21.614)

Art. 45

Urteil vom 29. April 2022

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichter Berger
Verwaltungsrichter Michel
Gerichtsschreiber Wildi

Beschwerde-
führerin **A.**_____

gegen

Beschwerde-
gegner **B.**_____
vertreten durch MLaw Nina Menzi, Rechtsanwältin, Kasernenstrasse 26,
Postfach, 5001 Aarau 1

und

Gemeinderat Q._____

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

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung (Verfahrens- und
Parteikosten)

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt
vom 1. Februar 2022

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

Am 8. März 2021 reichte die A. beim Gemeinderat Q. ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Veloraum und Garage auf der Parzelle Nr. C ein. Während der öffentlichen Auflage vom 28. Mai bis 28. Juni 2021 erhob B. gegen das Bauvorhaben Einwendung.

Am 13. April 2021 stimmte das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung für Baubewilligungen, dem Vorhaben unter Auflagen zu. Mit Entscheid vom 7. September 2021 wies der Gemeinderat Q. die Einwendung ab und erteilte die Baubewilligung, unter zahlreichen Auflagen und Bedingungen.

B.

1.

Gegen die Baubewilligung vom 7. September 2021 erhob B. Beschwerde beim Regierungsrat. Der Rechtsdienst des Regierungsrats überwies die Sache an das BVU, Rechtsabteilung. Mit Protokollauszug vom 30. November 2021 informierte der Gemeinderat das BVU, Rechtsabteilung, die A. habe ihr gegenüber mitgeteilt, auf die Realisierung des Einfamilienhauses mit Nebengebäuden auf der Parzelle Nr. C zu verzichten. Der Gemeinderat ersuchte das BVU, Rechtsabteilung, deshalb, infolge des Bauverzichts die Beschwerde von der Kontrolle abzuschreiben.

Am 13. Dezember 2021 stellte das BVU, Rechtsabteilung, den Protokollauszug des Gemeinderats vom 30. November 2021 inkl. dessen Beilage (Schreiben der Bauherrschaft vom 24. November 2021) den übrigen Parteien zu und teilte mit, ohne Gegenbericht der Bauherrschaft bis Montag, 10. Januar 2022, werde das erwähnte Schreiben der Bauherrschaft als Rückzug des Baugesuchs im vorliegenden Beschwerdeverfahren entgegengenommen.

Die Bauherrschaft reagierte in der Folge nicht.

2.

Am 1. Februar 2022 erliess das BVU, Rechtsabteilung, folgenden Abschreibungsbeschluss:

1.

Das Beschwerdeverfahren wird infolge Gegenstandslosigkeit abgeschlossen.

2.

Die reduzierten Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 875.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 135.40, insgesamt Fr. 1'010.40, werden der Beschwerdegegnerin, A., auferlegt.

3.

Die Beschwerdegegnerin, A., wird verpflichtet, die dem Beschwerdeführer, B., im Beschwerdeverfahren entstandenen Parteikosten in der Höhe von Fr. 3'400.– zu ersetzen.

C.

1.

Gegen den am 2. Februar 2022 zugestellten Abschreibungsbeschluss des BVU, Rechtsabteilung, erhob die A. (nachfolgend: Beschwerdeführerin) am 17. Februar 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den Anträgen:

Die im Abschreibungsbeschluss unter Punkt 2 + 3 genannten Kosten für das Verfahren bzw. die Parteikosten sind der A. nicht zu verrechnen. Es soll kein weiteres Kostenrisiko zu unseren Lasten anfallen entgegen der Rechtsmittelbelehrung Ziff. 5.

2.

Am 23. Februar 2022 reichte die Beschwerdeführerin eine weitere Eingabe ein.

3.

Mit Beschwerdeantwort vom 21. März 2022 beantragte B. (nachfolgend: Beschwerdegegner):

1.

Die Beschwerde sei abzuweisen.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

4.

Mit Beschwerdeantwort vom 24. März 2022 beantragte das BVU, Rechtsabteilung, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

5.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (vgl. § 7 Abs. 1 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 [VRPG; SAR 271.200]). Das gilt auch in Bausachen (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Ist die Zuständigkeit in der Hauptsache gegeben, so erstreckt sie sich auch auf Nebenpunkte wie z.B. Verfahrens- und Parteikosten, welche auch allein mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden können (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsent-scheide [AGVE] 2000, S. 352, Erw. I/1; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 – 72 [a]VRPG, 1998, N. 5 zu § 52). Für die vorliegende, auf Kostenfragen beschränkte Beschwerde ist das Verwaltungsgericht somit zuständig.

2.

Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist dagegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

Die Festsetzung und Verlegung von Verfahrens- und Parteikosten erfolgt weitgehend nach Ermessen, das Verwaltungsgericht kann sie demnach nur in beschränktem Umfang überprüfen; der Vorinstanz steht in dieser Hinsicht ein grosser Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.246 vom 2. September 2020, Erw. I/2; vgl. auch RUTH HERZOG, in: Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. Aufl. 2020, N. 19 zu Art. 80; KASPAR PLÜSS, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, N. 25 und 43 zu § 13).

II.

1.

1.1.

Streitgegenstand bilden die von der Vorinstanz im Abschreibungsbeschluss vom 1. Februar 2022 in den Dispositiv-Ziffern 2 und 3 angeordneten Kostenfolgen, d.h. die Verlegung der Verfahrens- und Parteikosten (vgl. Beschwerdeantrag). Nicht angefochten und damit nicht umstritten ist dagegen Dispositiv-Ziffer 1 des Abschreibungsbeschlusses, d.h. dass das Beschwerdeverfahren infolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben wurde.

1.2.

Soweit die Beschwerdeführerin Ausführungen zur Bewilligungsfähigkeit des Bauprojekts macht (vgl. Beschwerde, S. 2, 3), gilt festzuhalten, dass das Baugesuch zurückgezogen und das Beschwerdeverfahren abgeschrieben wurde. Eine materielle Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit durch die Vorinstanz erfolgte nicht. Die Frage, ob das Bauvorhaben bewilligungsfähig ist, bildet vor Verwaltungsgericht nicht Streitgegenstand, weshalb darauf nicht einzugehen ist.

Ebenfalls nicht zu behandeln ist die Kritik der Beschwerdeführerin in Zusammenhang mit einem Entscheid der "Rechtsabteilung des Kantons" bzw. des "Rechtsdienstes des Regierungsrats" (richtig wohl: BVU, Rechtsabteilung) vom 7. September 2020 (vgl. Beschwerde, S. 1, 2), mit welchem eine vom Gemeinderat am 20. November 2019 erteilte Baubewilligung (betreffend ein erstes Bauprojekt) aufgehoben wurde. Der genannte Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, vom 7. September 2020 erwuchs – wie die Beschwerdeführerin selber einräumt (Beschwerde, S. 1) – unangefochten in Rechtskraft (Beschwerdeantwort BVU, S. 2). Er bildet im vorliegenden Verfahren nicht Streitgegenstand.

2.

2.1.

Die Vorinstanz verpflichtete die heutige Beschwerdeführerin (vor Vorinstanz: Beschwerdegegnerin), die reduzierten vorinstanzlichen Verfahrenskosten zu bezahlen und dem heutigen Beschwerdegegner (vor Vorinstanz: Beschwerdeführer) die Parteikosten zu ersetzen. Dies deshalb, weil die (heutige) Beschwerdeführerin das dem vor Vorinstanz angefochtenen Entscheid zugrundeliegende Baugesuch zurückgezogen habe und somit als unterliegende Partei gelte (vgl. angefochtener Beschluss, S. 1, 2).

2.2.

Die Beschwerdeführerin erachtet die ihr auferlegten Verfahrenskosten sowie der Parteikosten als inakzeptabel. Eine Ausführung des geplanten und bewilligten Baugesuchs sei ihr nicht mehr möglich gewesen. Im Beschwerdeverfahren betreffend das erste Baugesuch habe die Wartefrist rund neun Monate betragen. Familie E., welche das Projekt durch die Beschwerdeführerin als GU habe erstellen lassen wollen, sei nicht länger bereit gewesen, nochmals eine so lange Zeit in einer grossen Rechtsunsicherheit auf eine allfällige Gutheissung der Baubewilligung zu warten. Die Beschwerdeführerin als GU habe dies verstehen und akzeptieren können. Das Projekt sei auf Familie E. "massgeschneidert" worden, die Familie habe sich planerisch stark eingegeben. Aus moralischen Gründen habe man der Familie E. versprochen, dass man dieses ausgearbeitete Bauprojekt nicht umsetzen werde, auch wenn später ein anderer Käufer dafür gefunden werden könnte. Die Beschwerdeführerin habe somit gar keine andere Möglichkeit gehabt, als das Baugesuch zurückzuziehen. Der Rückzug des Baugesuchs

entspreche jedoch nicht einer Gutheissung der Beschwerde der Gegenpartei. Seitens der Beschwerdeführerin liege nicht im Geringsten ein Fehlverhalten vor. Ihr seien mit der Einsprache des Nachbarn sehr hohe Kosten entstanden und eine Realisierung des Projekts habe nicht erreicht werden können. Im Gegenteil erachte man sich durch die wiederholten Einsprachen bzw. den für die Beschwerdeführerin nicht nachvollziehbaren Entscheid des Kantonsgerichts (richtig wohl: des BVU, Rechtsabteilung) als Geschädigte. Ausserdem würden die Chancen auf eine Realisierung eines künftigen Projekts sinken, da niemand bezüglich einer Baubewilligung solch hohe Risiken eingehen werde (vgl. Beschwerde, S. 2 f.).

2.3.

Der Beschwerdegegner erachtet den vorinstanzlichen Kostenentscheid als richtig. Die Beschwerdegegnerin gelte zufolge des Rückzugs des Baugesuchs im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren als vollumfänglich unterliegend. Auf die Motive des Baugesuchsrückzugs komme es nicht an. Ein vollständiges Unterliegen wiederum bedeute nach den allgemeinen Verteilungsgrundsätzen eine vollumfängliche Kostenaufgabe. Gründe, die eine davon abweichende Kostenverteilung rechtfertigen würden, würden von der Beschwerdeführerin nicht behauptet und lägen auch nicht vor. Die Beschwerde sei abzuweisen (Beschwerdeantwort Beschwerdegegner, S. 2 f.).

3.

3.1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrens- und Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 31 Abs. 2 Satz 1 VRPG; § 32 Abs. 2 VRPG), wobei den Behörden Verfahrenskosten nur auferlegt werden, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Wer sein Rechtsmittel zurückzieht oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei. Wird ein Verfahren ohne Zutun einer Partei gegenstandslos, sind die Verfahrenskosten nach den abgeschätzten Prozessaussichten zu verlegen oder aus Billigkeitsgründen ganz oder teilweise dem Gemeinwesen zu belasten (§ 31 Abs. 3 VRPG; § 32 Abs. 3 VRPG).

3.2.

Vorliegend steht fest, dass die Beschwerdeführerin das Baugesuch während des hängigen Beschwerdeverfahrens zurückzog (siehe Vorakten, act. 47, 49), weshalb die Vorinstanz das Beschwerdeverfahren infolge Gegenstandslosigkeit abschrieb. Dispositiv-Ziffer 1 des Abschreibungsbeschlusses vom 1. Februar 2022 wurde von der Beschwerdeführerin nicht angefochten (Erw. II/1.1). Mit Blick auf die dargelegten Gesetzesbestimmungen (Erw. II/3.1) veranlasste die Beschwerdeführerin die Gegenstandslosigkeit: Mit dem Rückzug des Baugesuchs sorgte sie dafür, dass

das Beschwerdeverfahren gegenstandslos wurde. Damit gilt die Beschwerdeführerin bei den Kostenfolgen gemäss § 31 Abs. 3 Satz 1 VRPG und § 32 Abs. 3 Satz 1 VRPG als unterliegende Partei (vgl. auch Beschluss des Verwaltungsgerichts WBE.2011.194 vom 26. Oktober 2011, Erw. 3.3), weshalb sie die vorinstanzlichen Verfahrens- und Parteikosten zu tragen hat (§ 31 Abs. 1 Satz 1 VRPG und § 32 Abs. 2 VRPG). Die von der Beschwerdeführerin geschilderten Motive für den Rückzug des Baugesuchs ändern daran nichts. Dass gegen Baubewilligungen Rechtsmittel ergriffen (vgl. § 61 BauV; § 4 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100] i.V.m. §§ 41 ff. VRPG) und dadurch zeitliche Verzögerungen sowie Kosten entstehen können (vgl. § 29 ff. VRPG), ist rechtsstaatlich begründet, allgemein bekannt und stellt keinen Grund dar, vom Unterliegerprinzip gemäss § 31 Abs. 2 VRPG und § 32 Abs. 2 VRPG abzuweichen. Ebenso wenig kann für die Verlegung der Verfahrens- und Parteikosten von Bedeutung sein, was die Beschwerdeführerin mit der Familie E. vereinbart hat (Weiterverfolgung Bauprojekt ja/nein, Kosten etc.), nachdem Familie E. das Bauvorhaben nicht mehr realisieren wollte. Die Vereinbarung betrifft einzig und allein die Seite der Bauherrschaft. Sie hat keinen Einfluss auf den Kostenpunkt im gegenstandslos gewordenen Beschwerdeverfahren und rechtfertigt ebenfalls nicht, vom Unterliegerprinzip abzuweichen.

4.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Die Vorinstanz hat die Beschwerdeführerin zu Recht verpflichtet, die (reduzierten) Verfahrenskosten zu bezahlen und dem Beschwerdegegner die entstandenen Parteikosten zu ersetzen.

III.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die unterliegende Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 31 Abs. 2 VRPG). Sie hat dem anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner zudem die Parteikosten zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG). Dem nicht weiter begründeten Antrag der Beschwerdeführerin, wonach ihr – entgegen der Rechtsmittelbelehrung Ziffer 5 – kein weiteres Kostenrisiko anfallen solle (vgl. Beschwerdeantrag), kann nicht gefolgt werden.

Zur Festlegung der Parteientschädigung ist das Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150 [nachfolgend: AnwT]) massgebend (§ 1 Abs. 1 AnwT). Die Entschädigung in Verwaltungssachen bestimmt sich nach den §§ 8a ff. AnwT. Die Entschädigung in vermögensrechtlichen Streitsachen bemisst sich nach dem gemäss § 4 AnwT berechneten Streitwert (§ 8a Abs. 1 AnwT). Vorliegend beträgt der Streitwert Fr. 4'010.40 (vgl. angefochtener Entscheid, Dispositiv-Ziffern 2 und 3). Bei einem Streitwert bis Fr. 20'000.00 beträgt der Rahmen für die Entschädigung Fr. 600.00 bis Fr. 4'000.00 (§ 8a Abs. 1 lit. a

Ziffer 1 AnwT). Innerhalb der vorgegebenen Rahmenbeträge richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes, nach der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 2 AnwT). Der Streitwert liegt im untersten Viertel des Rahmens (Streitwerte bis Fr. 20'000.00). Der mutmassliche Aufwand der Anwältin war gering und die Schwierigkeit des Falles ist als niedrig einzustufen. Insgesamt erscheint eine Parteientschädigung von Fr. 800.00 sachgerecht.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 188.00, insgesamt Fr. 1'188.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

3.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, dem Beschwerdegegner die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 800.00 zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin

den Beschwerdegegner (Vertreterin)

den Gemeinderat Q.

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung

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 vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

Aarau, 29. April 2022

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Winkler

Wildi