

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.400, WBE.2023.247 vom 18. Juli 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-07-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2022.400,
WBE.2023.247](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2022.400,WBE.2023.247)

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.400, WBE.2023.247 du 18 juillet 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.400, WBE.2023.247 del 18 luglio 2023

Erwägungen

E. 3

Mit Beschluss vom 12. Juli 2021 wies der Gemeinderat A. an, sämtliche nicht bewilligten Bauteile am Gebäude X-Strasse auf Parzelle LIG Q./bbb zurückzubauen. Am 11. November 2021 reichte A. dem Gemeinderat eine weitere Projektänderung ein. Auf Gesuch von A. hin entschied der Gemeinderat am 29. November 2021, der Baustopp bleibe bestehen. Dem Bauherrn werde gestattet, gewisse Massnahmen zur Bauaustrocknung und Schimmelbekämpfung vorzunehmen. Am 21. März 2022 fand auf Anweisung des Gemeinderats eine Zwischenkontrolle durch einen externen Baukontrolleur der C. unter Teilnahme von Vertretern der Gemeinde sowie der Bauherrschaft statt. Im Anschluss daran verfügte die Bauverwaltung Q. Sofortmassnahmen betreffend Entfernung aller Gefahrstoffe aus dem Gebäude (Flüssigkeiten, Gase, Feststoffe) sowie Transport und Lagerung an bewilligtem Ort gemäss aktuellen Vorschriften.

E. 4

[...]

E. 5

Das Brandschutzkonzept für die gesamte Liegenschaft ist durch einen Brandschutzfachmann VKF (QSS2) oder durch eine Person mit höherer Qualifikation zu erstellen. Darin ist dem Gemeinderat der QS-Verantwortliche für den Brandschutz zu melden (Bauzeit bis Fertigstellung). Vor Inbetriebnahme ist der Bauverwaltung eine Kopie der Übereinstimmungserklärung (ÜE) einzureichen.

E. 6

Bevor eine Aufhebung der Baueinstellung beantragt werden kann, müssen die versäumten Punkte aus der ursprünglichen Baubewilligung in bewilligungsfähiger Qualität erfüllt sein: - Parkplatzplan (Ziffer III/10 der Baubewilligung) - Schallschutznachweis (Ziffer III/11 der Baubewilligung) - Kanalisationsplan mit Kameraaufnahmen und Dichtigkeitsprüfung (Ziffer 111/14 der Baubewilligung)

E. 7

Bevor eine Aufhebung der Baueinstellung beantragt werden kann, müssen folgende Dokumentationen eingereicht werden: - Revisionspläne des aktuellen Baufortschritts (IST-Zustand) - Pläne Projektänderung (bewilligungsfähiger Endzustand) - Ausführungspläne von Fachplanern der relevanten Gewerke - Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise - Energienachweis - Behindertengerechte Bauweise - Elektrische Installationsanzeige

E. 8

[...]

E. 9

a) Sobald die unter Ziffern III/6 und III/7 dieser Verfügung erwähnten Unterlagen eingereicht sind, kann beim Gemeinderat die Baufreigabe für die

- 4 - Erfüllung von Ziffer III/9 der Baubewilligung vom 16.12.2019 beantragt werden. Diese lautet: Innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Baubewilligung sind im Untergeschoss die Kücheneinrichtung rückzubauen und die Wohneinrichtungen in den zu Wohnzwecken eingerichteten 5 Räumen (Wohnküche, Zimmer) zu beseitigen. b) Nach Abschluss des Rückbaus gemäss Ziffer III/9 der Baubewilligung vom 16.12.2019 und Rechtskraft der Baubewilligung für die Projektänderungen kann beim Gemeinderat die Aufhebung der Baueinstellung beantragt werden. c) Baufreigaben sind nur in schriftlicher Form gültig.

E. 10

Einer allfälligen Beschwerde gegen diese Verfügung wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 46 VRPG). B. 1. Gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 4. April 2022 erhob A. Beschwerde beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) mit den Anträgen: 1) Die Ziffern 3, 5, 6 und 7 des Beschlusses der Vorinstanz vom 4. April 2022 seien aufzuheben. 2) Ziffer 9 des Beschlusses der Vorinstanz vom 4. April 2022 sei ebenfalls aufzuheben, soweit sie durch den Beschwerdeführer nicht bereits erfüllt worden und entsprechend gegenstandslos geworden ist. 3) Eventualiter sei der Beschluss der Vorinstanz vom 4. April 2022 gesamthaft aufzuheben und zur Neu beurteilung zurückzuweisen. 4) Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen. 5) Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. 2. Das BVU, Rechtsabteilung, fällte am 13. September 2022 folgende Entscheidung: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

- 5 - 2. Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 275.–, insgesamt Fr. 1'775.–, werden dem Beschwerdeführer A. auferlegt. 3. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen. C. 1. Gegen den am 14. September 2022 zugestellten Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, erhob A. am 14. Oktober 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Verfahren WBE.2022.400) mit den Rechtsbegehren: 1. Der Entscheid der Vorinstanz vom 13. September 2022 sei aufzuheben und die Beschwerde vom 9. Mai 2022 sei gutzuheissen. 2. Eventualiter sei der Entscheid der Vorinstanz vom 13. September 2022 aufzuheben und die Angelegenheit zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. 3. Der Beschwerde vom 14. Oktober 2022 sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. 2. Mit Verfügung vom 26. Oktober 2022 erörterte der Instruktionsrichter, der Verwaltungsgerichtsbeschwerde komme vorliegend von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu, eine entsprechende Anordnung gemäss Ziffer 3 der Rechtsbegehren des Beschwerdeführers sei nicht erforderlich. Es stehe den Parteien frei, mit der Beschwerdeantwort auch anderslautende Verfahrensanträge zu stellen. 3. Mit Beschwerdeantwort vom 14. November 2022 beantragte der Gemeinderat: 1. Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird. 2. Der Beschwerde sei keine aufschiebende Wirkung zu erteilen.

- 6 - 4. Das BVU, Rechtsabteilung, stellte mit Beschwerdeantwort vom 24. November 2022 folgende Anträge: 1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, unter

Kosten- und Entschädigungsfolge. 2. Der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen, sofern nicht umgehend ein Entscheid in der Sache gefällt werden kann. 5. Mit Verfügung vom 30. November 2022 wurde in Gutheissung der Gesuche des BVU, Rechtsabteilung, sowie des Gemeinderats Q. der Verwaltungsgerichtsbeschwerde die aufschiebende Wirkung entzogen. Damit galt weiterhin die vom Gemeinderat Q. am 4. April 2022 angeordnete Baueinstellung. Auf eine von A. gegen die Verfügung vom 30. November 2022 erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht am 6. April 2023 nicht ein (Urteil des Bundesgerichts 1C_12/2023 vom 6. April 2023). D.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.