

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.406 vom 20. Februar 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-02-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2022.406

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.406 du 20 février 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.406 del 20 febbraio 2023

Erwägungen

E. 3

Kammer 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

- 2 - 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

E. 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. (...)

- 3 - Dieser Wiedererwägungsentscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat blieben ein- zig 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 kom- munalen 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 Regierungsratsent- scheid 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 Ge- meinderat 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 verfügten Rückbauten nicht umgesetzt waren. Daraufhin beschloss der Ge- meinderat C. mit Protokollauszug vom 3. Oktober 2022:

- 4 - 1. Für den rechtskräftig verfügten Rückbau von Ausstellungsraum und Aus- stellungsterrasse mit Treppe sowie die Anpassungen Fenster, sanitäre An- lagen und Heizung in der Aufstockung Wohn- und Bürotrakt gemäss ge- meinderätlichem Wiedererwägungsentscheid vom 26. Mai 2015 und Re- gierungsratsentscheid vom 19. Oktober 2016 wird die Ersatzvornahme an- geordnet. 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 Ta- gen 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 ge- wahren. 2. Mit Beschwerdeantwort vom 14. November 2022 beantragte der Gemein- derat C. die Abweisung der Beschwerde.

- 5 - 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:

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