

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.263 vom 10. Dezember 2025

AG Verwaltungsgericht, 2025-12-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2025.263

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.263 du 10 décembre 2025

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.263 del 10 dicembre 2025

Erwägungen

E. 3

Bei der Nachkontrolle am 1. April 2025 stellte die Abteilung Bau und Planung fest, dass der Rückbauaufforderung nicht nachgekommen worden war.

E. 4

Am 17. April 2025 informierte die Abteilung Bau und Planung den Rechtsvertreter der Bauherrschaft über die vorgesehene Anordnung der Ersatzvornahme und gewährte die Möglichkeit der Stellungnahme zum Verfügungsentwurf. Mit Schreiben vom 19. Mai 2025 beantragte der Rechtsvertreter sinngemäss, auf die Anordnung sei zu verzichten.

E. 5

Anhaltspunkte für ein willkürliches und treuwidriges Verhalten des Gemeinderats bestehen entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer nicht. Den Beschwerdeführern ist seit Ende Januar 2024, also seit über einhalb Jahren bekannt, dass sie den grenzabstandsverletzenden Teil des Garagenvordachs zurückbauen müssen. Der Gemeinderat setzte ihnen dreimal Frist an, um der Rückbauaufforderung nachzukommen. Die Beschwerdeführer wussten somit, was von ihnen verlangt wird. Ihr Vorbringen, ihnen sei seitens der Gemeinde empfohlen worden, mit dem Rückbau zuzuwarten, wird in keiner Art und Weise belegt und es bestehen auch keine Indizien dafür. Eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV; § 4 VRPG) liegt folglich nicht vor.

- 9 -

E. 6.1

Die Beschwerdeführer rügen, die angeordnete Ersatzvornahme sei nicht erforderlich. Wie bereits ausgeführt (siehe vorne Erw. II/5), ist den Beschwerdeführern seit Ende Januar 2024 bekannt, dass sie den grenzabstandsverletzenden Teil des Garagenvordachs zurückbauen müssen. Der Gemeinderat setzte ihnen dreimal Frist an, um der Rückbauaufforderung nachzukommen. Die Beschwerdeführer wussten, was von ihnen verlangt wurde, unterliessen es jedoch, der Aufforderung nachzukommen. Angesichts dieser Chronologie entbehrt die Behauptung der Beschwerdeführer, bei "einer einfachen Information" hätte die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands "ohne Weiteres realisiert werden können" (Beschwerde, S. 15), jeglicher Glaubwürdigkeit. Die Anordnung der Ersatzvornahme war erforderlich.

E. 6.2.1

Die Kostentragungspflicht aus der Ersatzvornahme ist ausschliesslich öffentlich-rechtlicher Natur, auch wenn die notwendigen Vollstreckungsmassnahmen durch einen Privaten

durchgeführt worden sind (vgl. BAUMANN, in: Kommentar BauG, N. 65 zu § 159 BauG). Die Vollstreckungsbehörde kann bei der Ersatzvornahme vom Pflichtigen einen Kostenvorschuss in der Höhe der mutmasslichen Vollstreckungskosten erheben (§ 82 Abs. 2 VRPG). Die Kosten müssen notwendig und verhältnismässig sein; die Kostenaufgabe darf keine pönalen Elemente enthalten (vgl. Art. 5 Abs. 2 BV; JAAG, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich (VRG), 3. Aufl. 2014, N. 34 zu § 30 VRG). Nicht erforderlich in diesem Sinn sind übersetzte Unternehmensforderungen, welche von der Vollstreckungsbehörde pflichtwidrig anerkannt wurden.

E. 6.2.2

Im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgericht können die Parteien jederzeit nicht nur neue rechtliche Begründungen für ihren Standpunkt, sondern aufgrund der Untersuchungsmaxime (§ 17 Abs. 1 VRPG) auch jederzeit neue Tatsachen und Beweismittel (Noven) vorbringen (Entscheidung des Verwaltungsgerichts WBE.2023.152 vom

E. 6.2.3

Die Offerte D. _____ führt folgende Positionen auf, welche in der Offerte H. _____ nicht enthalten sind: "Aushub auf Vordach erstellen inkl. Abfuhr und Gebühren" für Fr. 2'752.00; "Betonsockel ergänzen, Schalen, armieren u. betonieren" für Fr. 5'155.00; "Schnittflächen gegen Korrosion behandeln"

- 10 - für Fr. 3'500.00; "Rasenfläche ergänzen, Humus liefern mit Kranwagen, Humus einbringen, planieren, Ansäen" für Fr. 1'821.00; "Geländer anpflanzen" für Fr. 5'150.00; "Eventuell wird ein Stromer benötigt, Aufwandsschätzung CHF 600.-" für Fr. 600.00. Diese Positionen ergeben ein Total von Fr. 18'978.00. Dass sie überflüssig wären, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht dargetan, geschweige denn belegt. Die Offerte H. _____ erweist sich schon deshalb als unvollständig, weil sie keine entsprechenden Positionen enthält. Hinzu kommt, dass auch in der Position 1 der Offerte D. _____ ("Vorarbeiten Garagenvordach rückbauen, Baustelle installieren, Bodenschutzmatten verlegen, Deckenschalung unter Vordach einbauen, Geländer demontieren, Absperrungen" für Fr. 4'626.00) Arbeiten enthalten sind, welche in der Offerte H. _____ ebenfalls fehlen. Auch diesbezüglich legen die Beschwerdeführer nicht dar, dass sie überflüssig wären. Insgesamt ergibt sich, dass auf die Offerte H. _____ nicht abgestellt werden kann bzw. ein Vergleich zwischen den beiden Offerten nicht stattfindet. Insgesamt erweist sich die angeordnete Ersatzvornahme als verhältnismässig und zumutbar. Es liegen keine objektiven Anhaltspunkte vor, dass der Gemeinderat übersetzte Unternehmensforderungen auf die Beschwerdeführer überwälzte oder den Kosten ein pönaler Charakter innewohnt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass zum einen in Kenntnis der Widerrechtlichkeit gebaut wurde und dass zum anderen (auch) der Grenzabstand zum Nachbargrundstück verletzt ist, weshalb nicht nur öffentliche, sondern auch die privaten Interessen der Nachbarin für den Rückbau sprechen. 7. Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als gänzlich unbegründet und ist abzuweisen. III. 1. Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Entsprechend dem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die verwaltungsgerichtlichen Kosten unter solidarischer Haftbarkeit zu tragen. Die Gerichtsgebühr wird unter Berücksichtigung der angefallenen Kosten und der Bedeutung der Sache auf Fr. 1'400.00 festgelegt (vgl. § 5

Abs. 1 und § 20 Abs. 1 lit. b des Gebührendekrets vom 19. September 2023 [GebührD; SAR 662.110]). 2. Im Beschwerdeverfahren werden die Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens oder Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG). Mangels anwaltlicher Vertretung sind der obsiegenden Partei keine Parteikosten zu ersetzen (vgl. § 29 VRPG).

- 11 - Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 10

Juli 2023, Erw. II/4.3; WBE.2021.194 vom 22. September 2021, Erw. II/6.3; MERKER, a.a.O., N. 45 zu § 39 [a]VRPG). Die mit der Replik eingereichte Offerte der H._____ GmbH ist folglich nicht verspätet und deshalb zu würdigen.

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