

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.69 vom 23. Februar 2026

AG Verwaltungsgericht, 2026-02-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2025.69

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.69 du 23 février 2026

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2025.69 del 23 febbraio 2026

Erwägungen

E. 3

Das BVU, Rechtsabteilung, stellte mit Beschwerdeantwort vom 25. März 2025 den Antrag, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, un- ter Kosten- und Entschädigungsfolge.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer beanstanden, die Vorinstanz habe zu Unrecht kei- nen Augenschein durchgeführt. Sie halten daran fest, dass die besondere Nähe zwingend vor Ort betrachtet werden müsse und dazu ein Augen- schein abzuhalten sei (vgl. Beschwerde, S. 7 f.).

E. 3.2

Aus Art. 29 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) ergibt sich für die Parteien das Recht, Beweisanträge zu stellen, und für die Behörden die Pflicht, rechtzeitig und formgültig angebotene Beweisbegehren entgegenzunehmen und zu be- rücksichtigen. Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt indes vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es aufgrund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung ge- bildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung an- nehmen kann, dass seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür

- 11 - in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 144 II 427, Erw. 3.1.3; 141 I 60, Erw. 3.3; 136 I 229, Erw. 5.2 und 5.3). Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_466/2025 vom 9. Februar 2026, Erw. 3.1, 1C_476/2024 vom 11. April 2025, Erw. 3.3, 1C_414/2023 vom 23. April 2024, Erw. 3.1, 1C_281/2015 vom 28. Juni 2016, Erw. 2).

E. 3.3

Dass die Vorinstanz die örtlichen Gegebenheiten falsch erfasst hat, kann nicht erkannt werden. Aus den aktenkundigen Plänen, Fotos (siehe na- mentlich Vorakten, act. 72) und weiteren Unterlagen sowie den allgemein zugänglichen AGIS-Karten und den Bildern auf Google-Street-View (wobei bei letzteren zu beachten ist, dass sie aus dem Jahre 2014 stammen, als die Parzelle Nr. eee [und auch die westlich der Parzelle Nr. eee befindliche Parzelle Nr. fff] noch nicht bebaut war[en] [in den AGIS-Luftbildkarten ist eine Bebauung der Parzelle Nr. eee ab dem Jahre 2022 [und eine solche der Parzelle Nr. fff ab dem Jahre 2015] erkennbar; vgl. Erw. II/3.2]), lässt sich der rechtlich relevante Sachverhalt zur

Genüge entnehmen. Die Vorinstanz durfte ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs annehmen, dass sich ihre Überzeugung mit der Durchführung mit der Durchführung eines Augenscheins nicht ändern würde. Aus denselben Gründen kann auch das Verwaltungsgericht auf einen Augenschein in antizipierter Beweiswürdigung verzichten.

4. Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. III. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 31 Abs. 2 VRPG). Parteikosten sind keine zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG). Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 4

Mit Beschwerdeantwort vom 29. März 2025 (Postaufgabe) beantragten C._____ und D._____: 1. Es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter [sei] sie vollumfänglich abzuweisen. 2. Die angefochtene Baubewilligung sei vollumfänglich zu bestätigen. 3. Die Kosten des Verfahrens seien den Beschwerdeführern aufzuerlegen.

E. 5

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 23. Februar 2026 beraten und entschieden. 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 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Das gilt auch in Bausachen (vgl. § 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Der angefochtene Entscheid des BVU ist verwaltungsintern letztinstanzlich (vgl. § 61 BauV und § 9 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 lit. a Ziffer 1 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113]). Das Verwaltungsgericht ist somit zuständig. 2. Angefochten ist ein Nichteintretensentscheid des BVU, Rechtsabteilung. Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist damit einzig, ob die Vorinstanz zu Recht auf die Beschwerde nicht eingetreten ist

- 4 - (BGE 144 II 184, Erw. 1.1 = die Praxis [Pra] 107/2018 Nr. 142; 135 II 38, Erw. 1.2; Urteil des Bundesgerichts 2C_191/2020 vom 25. Mai 2020, Erw. 1.2; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.97 vom 26. April 2022, Erw. II/1). Ist die Vorinstanz zu Unrecht auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten, so ist die Sache in aller Regel zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Ausnahmen macht das Verwaltungsgericht insbesondere dort, wo die Vorinstanz im Sinne einer Eventualbegründung auch eine materielle Prüfung vorgenommen hat; dann kann es der Verfahrensökonomie und -beschleunigung dienen, wenn das Verwaltungsgericht ohne Rückweisung selber entscheidet (Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.259 vom 22. Januar 2024, Erw. II/1, WBE.2022.97 vom 26. April 2022, Erw. II/1, WBE.2021.233 vom 23. August 2021, Erw. II/1; vgl. KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl. 2013, Rz. 1156). Die Vorinstanz trat auf die Beschwerde nicht ein, wobei sie keine materielle Prüfung im Sinne einer Eventualbegründung vornahm. Eine Beurteilung der materiellen Einwände gegen das Bauvorhaben durch das Verwaltungsgericht kommt daher von vornherein nicht in Betracht. Soweit die Beschwerdeführer neben der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids dennoch die vollumfängliche Abweisung des Baugesuchs Nr. 23/2023 der Bauherrschaft beantragen (Beschwerde, S. 2 [Antrag-Ziffer 1], ferner S. 13 f.), ist auf die

Beschwerde nicht einzutreten. Zulässig ist dagegen der Eventualantrag, mit dem die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die Rückweisung an die Vorinstanz beantragt wird (vgl. Beschwerde, S. 2 [Antrag-Ziffer 2]). 3. Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht 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). II. 1. 1.1. Die Vorinstanz sprach den Beschwerdeführern die Beschwerdebefugnis ab und trat auf ihre Beschwerde nicht ein. Sie führte aus, die Beschwerdeführer begründeten ihre Legitimation zunächst mit der angeblichen Verunstaltung des Ortsbilds durch das Bauvorhaben. Die Bewahrung des Ortsbilds aber sei ein typisches öffentliches Interesse, auf das sich die Beschwerdeführer nicht mehr als jeder andere Einwohner der Gemeinde berufen könnten. Eine besondere Betroffenheit der Beschwerdeführer sei in dieser Beziehung nicht gegeben. Der Umstand, dass ihre Liegenschaft ca. 50 m von der Parzelle der Bauherrschaft entfernt sei, ändere daran nichts. Die Parzellen seien in Hanglage und es bestehe ein Höhenunterschied zwischen

- 5 - ihnen von 15 – 25 m, wobei die Parzelle der Bauherrschaft die höher gelegene sei. Ausserdem befänden sich zwischen den Parzellen der Parteien zwei bebaute Grundstücke, sodass die Sicht der Beschwerdeführer auf die Parzelle der Bauherrschaft stark eingeschränkt sei. Die Aussicht der Beschwerdeführer talwärts werde durch das Bauvorhaben nicht gemindert, ebenso wenig hätten die Beschwerdeführer Schattenwurf oder andere Beeinträchtigungen durch den geplanten Bau zu erwarten. Auch die geltend gemachte Verletzung des Waldabstands führte nicht zu einer besonderen Betroffenheit. Die richtige Anwendung des Rechts erfolge im Interesse der Allgemeinheit. Die Beschwerdeführer begründeten auch nicht weiter, welche persönlichen Nachteile eine allfällige Verletzung des Waldabstands für sie zur Folge habe. Die Beschwerdeführer begründeten ihre Legitimation im Weiteren mit den von der Wärmepumpe des geplanten Wohnhauses verursachten Lärmimmissionen. Dazu gelte festzuhalten, dass aufgrund der Entfernung von rund 70 m ein Beurteilungspegel bei der Liegenschaft von 20 – 25 dB(A) in der Nacht und 15 – 20 dB(A) am Tag resultiere. Der Schalldruckpegel von 25 dB(A) entspreche dem Lärm, der nachts in einem Schlafzimmer (durch Atmen) verursacht werde. Es könne daher ausgeschlossen werden, dass die Wärmepumpe bei den Beschwerdeführern zu einer deutlich wahrnehmbaren zusätzlichen Lärmimmission führe. Soweit die Beschwerdeführer zur Begründung der Legitimation schliesslich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend machten, erschliesse sich der Vorinstanz nicht, inwiefern die behauptete Gehörsverletzung legitimationsbegründend sein könne. Die Beschwerdeführer begründeten dies auch nicht weiter. Abgesehen davon sei die Rüge der Gehörsverletzung ohne Grundlage (vgl. angefochtener Entscheid, S. 3 f.). 1.2. Die Beschwerdeführer erachten den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz als unzutreffend. Hätte die Vorinstanz den Sachverhalt vollständig festgestellt, und das Recht richtig angewendet, wäre erkannt worden, dass die Beschwerdeführer aufgrund ihrer Nähe von 47.5 m zur Liegenschaft des Bauvorhabens in jedem Falle zur Beschwerde befugt seien, ohne dass eine konkrete Prüfung der besonderen Betroffenheit angezeigt sei. Selbst bei der Prüfung der besonderen Betroffenheit hätte die Vorinstanz erkennen müssen, dass die Beschwerdeführer im Gebiet R._____ wohnten, in welchem auch das Bauvorhaben zu stehen kommen solle. Da das Bauvorhaben sodann bei der Zufahrt zur Liegenschaft der Beschwerdeführer (Parzelle Nr. bbb) markant sichtbar sei, seien die Beschwerdeführer auch im Konkreten besonders berührt. Es müsse ihnen als unmittelbare Nachbarn in einer

Distanz von 47.5 m möglich sein, die Einhaltung des Waldabstands, die richtige Anwendung der Zonenvorschriften, die Einpassung ins Ortsbild und die Beurteilung des Vorsorgeprinzips nach Art. 11 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) zu rügen. Sie seien diesbezüglich in jedem Falle besonders berührt (vgl. Beschwerde, S. 5 ff., 12).

- 6 - Die Beschwerdeführer weisen im Weiteren darauf hin, sie hätten während der laufenden Rechtsmittelfrist die Parzelle Nr. ccc erworben. Diese Parzelle liege 70.5 m von der Parzelle Nr. aaa entfernt und befinde sich auf derselben Höhenlage. Sie erachten sich daher auch aus diesem Grund bzw. Blickwinkel als zur Beschwerde befugt (vgl. Beschwerde, S. 8, 12).

2. 2.1. Gemäss § 42 lit. a VRPG ist zur Beschwerde befugt, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Aufhebung oder der Änderung des Entscheids hat. Diese Bestimmung ist inhaltlich deckungsgleich mit derjenigen in Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110) (Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007 zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG], 07.27, S. 55; Entscheidung des Verwaltungsgerichts WBE.2009.56 vom 17. Juni 2009, Erw. I/4.2). Dadurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Beschwerde ans Verwaltungsgericht mindestens im gleichen Umfang gewährleistet sein muss wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht (siehe Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] sowie Art. 111 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]). Bei der Auslegung von § 42 lit. a VRPG ist deshalb die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Beschwerdebefugnis nach Art. 89 Abs. 1 BGG heranzuziehen (statt vieler: Entscheidung des Verwaltungsgerichts WBE.2014.416 vom 21. April 2015, Erw. II/2.1, WBE.2009.56 vom 17. Juni 2009, Erw. I/4.2).

2.2. 2.2.1. Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwerde, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht (BGE 141 II 50, Erw. 2.1).

2.2.2. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm,

- 7 - Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft (BGE 140 II 219, Erw. 2.3; 136 II 281, Erw. 2.3.1). Der Beeinträchtigung muss ein gewisses Gewicht zukommen, um eine Betroffenheit zu begründen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit (siehe etwa Urteil des Bundesgerichts 1C_547/2019 vom 16. April 2020, Erw. 3.2). Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (BGE 139 II 499, Erw. 2.2). Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren

Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden, sondern es ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Erfordernissen erforderlich (BGE 140 II 240, Erw. 2.3 mit Hinweisen). Bei Lärm, der durch eine Anlage oder deren Zubringerverkehr verursacht wird, bejaht das Bundesgericht die Legitimation, wenn die Zunahme deutlich wahrnehmbar ist; dies wird anhand von qualitativen (Art des Geräuschs) und quantitativen Kriterien (Erhöhung des Lärmpegels) beurteilt (BGE 140 II 214, Erw. 2.3). Besteht diese spezifische Beziehungsnähe, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die vom Beschwerdeführer als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (BGE 141 II 50, Erw. 2.1). Er kann daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinn auf die Stellung des Nachbarn auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 141 II 50, Erw. 2.1; 137 II 30, Erw. 2.2.2); ein praktischer Nutzen ist zu bejahen, wenn das Durchdringen von Rügen dazu führen würde, dass das Bauvorhaben (auch im Bereich des Beschwerdeführers) nicht oder anders realisiert würde als geplant (BGE 139 II 499, Erw. 2.2; 137 II 30, Erw. 2.3). Nicht zulässig ist hingegen eine Beschwerdeführung, mit der einzig ein allgemeines öffentliches an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (BGE 141 II 50, Erw. 2.1). Das schutzwürdige Interesse besteht mithin im Umstand, einen materiellen oder ideellen Nachteil zu vermeiden, den der angefochtene Entscheid mit sich bringen würde. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse begründet – ohne die erforderliche Beziehungsnähe zur Streitsache selber – keine Parteistellung (BGE 142 II 451, Erw. 3.4.1; 139 II 279, Erw. 2.2).

2.3. Die Parzelle Nr. bbb der Beschwerdeführer liegt knapp 50 m von der Bauparzelle Nr. aaa entfernt (siehe im Aargauischen Geografischen Informationssystem [AGIS] abrufbare Karte "Amtliche Vermessung"), wobei die Distanz vom Wohngebäude Nr. ggg auf der Parzelle der Beschwerdeführer zum geplanten Gebäude auf der Bauparzelle ca. 67 m beträgt. Zwischen den beiden Grundstücken befinden sich zwei weitere Parzellen (Nrn. eee und ddd) und zwei Strassen (R._____ sowie S._____). Topografisch liegen die Parzellen am Hang, die Bauparzelle befindet sich dabei weiter oben als die Parzelle Nr. bbb der Beschwerdeführer. Die Höhendifferenz zwischen dem höchstgelegenen Bereich der Parzelle Nr. bbb zum tiefstgelegenen Bereich der Bauparzelle Nr. aaa beträgt rund 11 m; zwischen dem Wohngebäude Nr. ggg der Beschwerdeführer auf Parzelle Nr. bbb und dem geplanten Gebäude auf der Bauparzelle beträgt sie mindestens ca. 15 m (siehe zum Ganzen AGIS-Karte "Höhenlinien 1 m und 5 m Äquidistanz"). Die Liegenschaften sind talwärts – gegen Süden hin – ausgerichtet. Eine Beeinträchtigung der talseitigen Aussicht der Beschwerdeführer ist durch das (am Hang deutlich weiter oben gelegene) Bauvorhaben daher nicht möglich. Hangwärts – d.h. in die Richtung des Bauvorhabens – verfügt das Wohngebäude Nr. ggg der Beschwerdeführer im Obergeschoss sodann über lediglich ein Fenster; dieses befindet sich unmittelbar unter der Traufe (siehe Google-Street-View [Aufnahmen vom September 2014]). Aufgrund der sichtverdeckenden Bäume/Sträucher hinter und neben dem Wohngebäude der Beschwerdeführer sowie den Gebäuden/Bauten auf den Parzellen Nrn. eee (welches Grundstück im Jahre 2022 überbaut wurde [siehe AGIS-Luftbildkarten ab 2022]) und ddd besteht von diesem Fenster aus jedoch kaum bzw. höchstens eine sehr eingeschränkte Sichtverbindung zum Bauvorhaben (siehe dazu auch Foto, in Vorakten, act. 72). Vom

Erdgeschoss des Wohngebäudes Nr. ggg der Beschwerdeführer aus besteht hangseitig nach oben zudem keine Sichtverbindung zum Bauvorhaben. Zwischen dem Wohngebäude Nr. ggg und der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. bbb befinden sich ausserdem auch noch Garagen bzw. Unterstände (Nrn. hhh und iii), welche hangseitig mit einer Mauer (ohne Fenster) vollumfänglich geschlossen sind (siehe Google-Street-View [Aufnahmen vom September 2014]). Ob das Bauvorhaben allenfalls von einem ausgewählten Standort auf der Zufahrt ihrer Parzelle partiell – durch die offene Maschinenhalle auf der Parzelle Nr. ddd – gesehen werden kann, wie die Beschwerdeführer behaupten, erscheint im Übrigen fraglich. Mit dem in der Beschwerde, S. 6, abgedruckten Foto aus Google-Street-View ist dies jedenfalls nicht belegt, da das Bild nicht von der Parzelle Nr. bbb aufgenommen wurde, sondern von der Strasse oberhalb, wobei zwischen der Zufahrt auf Parzelle Nr. bbb und dem Aufnahmestandort die Parzelle Nr. eee liegt, welche (gemäss den AGIS-Luftbildkarten seit dem Jahre 2022) bebaut und entlang der Strasse im betreffenden Bereich bepflanzt ist (siehe AGIS-Luftbildkarten ab 2022, namentlich 2025). Diese Frage kann jedoch offenbleiben, da von einer relevanten Sichtverbindung so oder anders keine Rede sein könnte. Hinzuweisen ist im Übrigen, dass die Zufahrt zur Parzelle Nr. bbb von unten her erfolgt, d.h. über die aus dem Tal aufsteigenden Strassen bzw. Strassenabschnitte und nicht über die (allesamt in Sackgas-

- 9 - sen endenden) Strassen bzw. Strassenabschnitte oberhalb der Parzelle Nr. bbb. Die Beschwerdeführer müssen die oberhalb der Parzelle Nr. bbb liegenden Strassen bzw. Strassenabschnitte – von denen das Bauvorhaben teilweise gesehen werden kann – somit nicht befahren, um vom Dorfzentrum bzw. von den Verbindungsstrassen zum Dorf zu ihrem Grundstück zu gelangen. Auch wenn die Distanz zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und dem Bauvorhaben somit nicht besonders gross ist, sprechen die Anordnung und die Lage der Parzellen, die speziellen topografischen Verhältnisse (Hanglage, wobei das Baugrundstück weiter oben liegt als das Grundstück der Beschwerdeführer), die (talseitige) Ausrichtung der Liegenschaften, die sehr eingeschränkte Sichtverbindung (sofern eine solche überhaupt vorhanden ist) sowie weitere Gegebenheiten (wie namentlich: zwei bebaute Parzellen zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und dem Bauvorhaben, Zufahrt zur Parzelle der Beschwerdeführer erfolgt vom Tal – und nicht von oben – her) jedoch allesamt gegen eine spezifische Betroffenheit der Beschwerdeführer. Nichts anderes gilt im Zusammenhang mit der geplanten Wärmepumpe. Die Vorinstanz hielt einleuchtend fest, es könne (aufgrund der Distanz von ca. 70 m) ausgeschlossen werden, dass diese bei den Beschwerdeführern zu einer deutlich wahrnehmbaren zusätzlichen Lärmimmission führe. Eine Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse ergibt demnach, dass die Beschwerdeführer – trotz der nicht allzu grossen Distanz – vom Bauvorhaben nicht nennenswert mehr betroffen sind als die Allgemeinheit. Von den Beschwerdeführern (zu Recht) nicht beanstandet wird im Übrigen, dass im angefochtenen Entscheid die vor Vorinstanz gerügte Gehörsverletzung ebenfalls nicht als legitimationsbegründend eingestuft wurde (vgl. angefochtener Entscheid, S. 3 f., gemäss welchen Ausführungen sich die Rüge auch inhaltlich als unbegründet erwies). 2.4. Nicht relevant ist sodann das Vorbringen der Beschwerdeführer, sie hätten während der laufenden Rechtsmittelfrist die Parzelle Nr. ccc erworben (vgl. Beschwerde, S. 8, 12). Der Erwerb der Liegenschaft Nr. ccc während des laufenden Verfahrens vermag die Einsprachebefugnis nicht nachträglich zu begründen. Das schutzwürdige Interesse muss nicht nur im Zeitpunkt der Urteilsfällung aktuell und praktisch sein, sondern bereits bei Einreichung der Einsprache (bzw. hier der Einwendung; § 60 Abs. 2 BauG) vorliegen (vgl.

Urteil des Bundesgerichts 1C_67/2022 vom 9. Januar 2023, Erw. 3.3 mit Hinweisen). Dass die früheren Eigentümer der Parzelle Nr. ccc keine Einwendung erhoben haben, müssen sich die Beschwerdeführer anrechnen lassen.

- 10 - 2.5. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer führt auch die von ihr behauptete falsche Anwendung bzw. die angebliche Unrechtmässigkeit des Erschliessungsplans R._____ (vgl. Beschwerde, S. 6) nicht dazu, dass sie als Bewohner des Erschliessungsplanperimeters zur Beschwerde befugt wären. Würde man dieser Argumentation folgen, wären sämtliche Bewohner des Erschliessungsplanperimeters zur Beschwerde befugt. Damit würde das Erfordernis der besonderen Betroffenheit obsolet. Abgesehen davon müssen Nutzungspläne bei ihrem Erlass angefochten werden und können – anders als Normen – im Baubewilligungsverfahren im Grundsatz nicht mehr vorfrageweise überprüft werden (vgl. Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.405 vom 14. Januar 2025, Erw. II/3.3.3, WBE.2024.72 vom 11. Juni 2024, Erw. II/2.4.2). 2.6. Unzutreffend ist schliesslich das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die Vorinstanz hinsichtlich der Legitimation an den Entscheid des Gemeinderats gebunden wäre (vgl. Beschwerde, S. 8 f.). Die Beschwerdebefugnis ist eine Sachurteilsvoraussetzung und als solche von Amtes wegen zu prüfen. Die Prüfung der Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen schliesst die Prüfung, ob auch im vorinstanzlichen Entscheid die Sachurteilsvoraussetzungen vorgelegen haben, ein (statt vieler: Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2019.114 vom 24. Oktober 2019, Erw. I/1.1; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, 1998, N. 2 ff. zu Vorbem. zu § 38, N. 26 zu § 38). In Bezug auf die Beschwerdebefugnis war die Vorinstanz somit nicht an den Entscheid des Gemeinderats gebunden. 3.

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