

BRGE IV Nr. 0077/2023 vom 8. Juni 2023 in BEZ 2024 Nr. 18

(Bestätigt mit VB.2023.00397 vom 17. November 2023 unter Korrektur des in der obigen Tabelle grau hinterlegten Berechnungsfehlers, bei dem statt der erwogenen 90 % lediglich 10 % in Abzug gebracht wurden.)

(Dieser bestätigt mit BGr 1C_2/2024 vom 20. August 2024.)

Nachdem X auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 ohne Bewilligung ein Gartenhaus mit Carport und Terrasse erstellt hatte, erteilte der Gemeinderat N. diesem am 14. Mai 2013 unter Bedingungen und Auflagen (u.a. der teilweise Rückbau des westlichen Vordachs) die nachträgliche Baubewilligung. Nach erfolglosem Weiterzug bis vor Bundesgericht stellte der Gemeinderat N. mit Beschluss vom 12. Februar 2019 fest, dass der Rückbauaufforderung trotz nochmaliger Fristansetzung nicht Folge geleistet worden sei. Gleichzeitig ordnete er androhungsgemäss den ersatzvornahmeweisen Rückbau des Vordachs am Gartenhaus gemäss den rechtskräftigen Plänen vom 14. Mai 2013 an und legte den Vollstreckungstermin auf den 12. März 2019 fest. Ferner auferlegte er die im Zusammenhang mit der Ersatzvornahme entstehenden Kosten vollumfänglich der Bauherrschaft.

Nach erneutem erfolglosem Rechtsgang bis vor Bundesgericht wurde gestützt auf den Beschluss vom 12. Februar 2019 ab dem 21. April 2021 die Ersatzvornahme für den Rückbau des Vordachs und die Versetzung des Aussencheminées vollstreckt (Beendigung der Arbeiten am 12. Mai 2021).

Mit Beschluss vom 15. November 2022 stellte der Gemeinderat N. fest, der Gemeinde N. seien im Zusammenhang mit der Ersatzvornahme Kosten in der Höhe von Fr. 81'814.30 entstanden und verpflichtete X zur Bezahlung der Kosten.

Aus den Erwägungen:

6.1 Der Rekurrent macht zunächst geltend, die Vorinstanz habe ihm das rechtliche Gehör verweigert, indem sie sich geweigert habe, ihm den Plan, mit welchem die Ersatzvornahme ausgeführt worden sei, und die Kostenschätzung zuzustellen. Dem Verpflichteten sei die genaue Art der Ersatzvornahme mit den relevanten Plänen vorgängig mitzuteilen, damit sich die Baute nach dem Rückbau in einem mit der Bauordnung konformen Zustand befinde und abnahmefähig sei. Zusätzlich sei der Pflichtige über die Kosten zu informieren, damit er selbst entscheiden könne, ob er den Rückbau selber machen solle. Indem vorliegend beides unterblieben sei, sei die Ersatzvornahme nicht ordnungsgemäss durchgeführt worden. Ohne einen verbindlichen, detaillierten und vermassten Plan sei es ihm auch nicht möglich gewesen, den Rückbau selbst vorzunehmen, weil unklar gewesen sei, was das Bauamt eigentlich wolle.

Weiter seien die bei der Ersatzvornahme getätigten Arbeiten über die Forderungen in der Baubewilligung hinausgegangen; es sei mehr zurückgebaut worden, als gefordert gewesen sei. Es fehle «die Art und Weise der Ersatzvornahme und ein verbindlicher und abnahmefähiger Plan geschweige denn in Übereinstimmung mit der geltenden Bauordnung» bzw. «ein genauer

Plan über die Umsetzung der mehrmals geänderten Forderungen des Bauamts» bzw. ein «rechtlich relevanter, einfacher – von der Baukommission abgesegneter – Plan [...], mit welchem die tatsächlichen Kosten und die Machbarkeit bei den verschiedenen Unternehmen angefragt hätten werden können», um eine Kostenschätzung zu ermöglichen. (...)

6.2.1 Das Akteneinsichtsrecht beinhaltet lediglich den Anspruch, die Akten am Sitz der Behörde einzusehen (Alain Griffel, in: VRG-Kommentar, § 8 Rz. 17 und 19). Ein Anspruch auf Zustellung von Akten besteht – zumindest für nicht anwaltlich vertretene Personen – nicht. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs erweist sich daher von vornherein als unbegründet. Im Übrigen zielt sie nicht auf einen Mangel betreffend die angefochtene Verfügung und erschliesst sich nicht, was der Rekurrent daraus zu seinen Gunsten ableiten will (zur Anfechtbarkeit der Kostenverfügung s. nachfolgend E. 7.3).

6.2.2 Ersatzvornahme bedeutet, dass die Verwaltungsbehörden vertretbare Handlungen, die von Verpflichteten nicht vorgenommen werden, durch eine amtliche Stelle oder durch einen beauftragten Dritten auf Kosten der Pflichtigen verrichten lassen. Durch die Ersatzvornahme wird die primäre Leistungspflicht umgewandelt in die Pflicht zur Duldung der Ersatzvornahme und die Pflicht zur Bezahlung der Kosten, die dem Gemeinwesen durch die Ersatzvornahme entstehen (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., 2020, Rz. 1467 f.).

Vorliegend ergibt sich die Pflicht des Rekurrenten zur Abänderung des streitbetreffenen Gartenhauses aus der rechtskräftigen Baubewilligung vom 14. Mai 2013 und den darin enthaltenen Auflagen (Sachverfügung). Die Rechtmässigkeit der Auflagen wurde in einem Rechtsmittelverfahren bereits überprüft. Das Bundesgericht erwog letztinstanzlich, die fraglichen Auflagen und Bedingungen seien aufgrund der Ausführungen des Baurekursgerichts (im Entscheid BRGE IV Nr. 0194/2013) klar und verständlich (BGr 1C_184/2016, E. 5.4). Soweit der Rekurrent im vorliegenden Verfahren die Rechtmässigkeit der Auflagen in Frage stellt und erneut vorbringt, es sei ihm nicht klar gewesen, was zu tun gewesen wäre, ist er daher nicht mehr zu hören. Der Inhalt der Auflagen ist nicht Gegenstand des vorliegend angefochtenen Beschlusses und damit nicht Gegenstand des Rekurses.

6.2.3 Die Ersatzvornahme wird in Verfügungsform angeordnet (Vollstreckungsverfügung). Als Kernstück des Vollstreckungsverfahrens bestimmt sie die Modalitäten der Zwangsmassnahme, indem sie Zeitpunkt, Ort und Art der Vollstreckung festlegt. Bei der Anfechtung einer Vollstreckungsverfügung kann gegenüber der Sachverfügung nur noch geltend gemacht werden, sie sei von Anfang an nichtig gewesen, enthalte schwerwiegende Grundrechtsverletzungen oder sei durch nachträglich eingetretene Umstände rechtswidrig oder gegenstandslos geworden. Die Vollstreckungsverfügung ist ferner dann anfechtbar, wenn Mängel vorgebracht werden, die in ihr selber begründet sind. Es kann etwa geltend gemacht werden, die Vollstreckung gehe über die zu vollstreckende Anordnung hinaus oder sie stimme nicht mit ihr überein. Weiter kann sich der Pflichtige auf das Gesetzmässigkeitsprinzip bei der Wahl des Vollstreckungsmittels oder auf das

Verhältnismässigkeitsprinzip berufen, wenn in der Sachverfügung das Vollstreckungsmittel nicht speziell genannt ist (Tobias Jaag, in: Kommentar VRG, 3. A., 2014, § 30 Rz. 81 f.)

Im hier zu beurteilenden Fall handelt es sich beim Gemeinderatsbeschluss vom 12. Februar 2019 um die Vollstreckungsverfügung. Die Rechtmässigkeit dieser Anordnung wurde auf dem Rechtsmittelweg von allen Instanzen bestätigt. Soweit der Rekurrent die Modalitäten der Ersatzvornahme beanstandet (Vorlage von Plänen, Information über die Kosten), hätte dies im Rekurs gegen die Vollstreckungsverfügung vorgebracht werden müssen, weshalb darauf nicht einzugehen ist.

Soweit der Rekurrent geltend macht, die ersatzvornahmeweise ausgeführten Arbeiten würden über die Forderungen in der Baubewilligung hinausgehen, wendet er sich gegen die Ersatzvornahme als Realakt. Hiergegen steht der Rechtsschutz gemäss § 10 c VRG zur Verfügung. Demgemäss kann der Betroffene von der Behörde eine Verfügung über die Rechtmässigkeit von Vollstreckungshandlungen verlangen; diese unterliegt den ordentlichen Rechtsmitteln (Jaag, § 30 Rz. 89). Auf diese Rüge ist folglich im vorliegenden Rekurs gegen die Kostenverfügung ebenfalls nicht einzugehen.

Gegen die vorliegend angefochtene Kostenverfügung sind lediglich Rügen in Bezug auf den Umfang und die Höhe der Kosten möglich. Angefochten werden kann die Angemessenheit der Kostenhöhe, ferner die fehlende Androhung, da diese zur Befreiung von der Kostentragungspflicht führen kann. Letzteres macht der Rekurrent (zu Recht) nicht geltend. Somit ist auf den Rekurs lediglich insoweit einzugehen, als der Umfang und die Höhe der Kosten beanstandet wird. (...)

7.1 Der Rekurrent moniert, die Rechnungen des Anwaltsbüros A würden Arbeiten im Zusammenhang mit einer Beschwerde enthalten, welche an das Bundesgericht weitergezogen worden sei. Das Bundesgericht habe jedoch keine Parteientschädigung zugesprochen (BGr 1C_140/2020). (...)

7.3 Indem der Rekurrent seiner Realleistungspflicht (Erfüllung der Auflagen gemäss Bauentscheid) nicht nachkam, wandelte sich seine Verpflichtung in eine öffentlich-rechtliche Geldleistungspflicht für die Kosten, welche den Behörden durch die Ersatzvornahme entstanden (§ 30 Abs. 1 lit. b VRG). Die Behörde kann alle notwendigen und angemessenen Kosten der Ersatzvornahme dem Pflichtigen überbinden. Darunter fallen etwa auch der Verwaltungsaufwand des betroffenen Gemeinwesens mit Einschluss der Personalkosten und der von Organen des Gemeinwesens geleisteten Arbeitsstunden wie auch allfällige Kosten der Sicherungsmassnahmen (z.B. Polizeieinsatz; vgl. VB.2002.00076 vom 20. Juni 2002, E. 4b; RB 1999 Nr. 125; Jaag, § 30 Rz. 34; Thomas Gächter/Philipp Egli, in: Auer/Müller/Schinder, Art. 41 VwVG Rz. 19).

Eine Überwälzung der Kosten darf nicht unlimitiert erfolgen, sondern hat sich – analog dem Äquivalenzprinzip im Abgaberecht – in vernünftigem, dem Massnahmenzweck angemessenen Rahmen zu halten (VGr, 28. Mai 2020, VB.2019.00280, E. 2.4).

Die Umwandlung der primären Leistungspflicht in die Pflicht zur Bezahlung der Kosten für die Ersatzvornahme erfolgt mit der rechtskräftigen Anordnung der Ersatzvornahme mittels einer Vollstreckungsverfügung. Vor diesem Zeitpunkt kann die Verwaltungsbehörde grundsätzlich keine eigentlichen Ersatzhandlungen vornehmen, für deren Kosten der Pflichtige aufzukommen hätte. Ausgenommen sind nicht vergebliche Aufwendungen für die Vorbereitung der Ersatzvornahme, die ohnehin angefallen wären. Vorliegend erwuchs die Vollstreckungsverfügung (Beschluss des Gemeinderates vom 12. Februar 2019) erst mit Entscheid des Bundesgerichtes BGr 1C_140/2020 vom 18. November 2020 in Rechtskraft.

7.4 Die Rechtsberatung durch das Anwaltsbüro A im Zeitraum vom 10. April 2018 bis 12. Januar 2021 stellte keine eigentliche Ersatzhandlung dar und diente auch nicht der unmittelbaren Vorbereitung der Ersatzvornahme vom 21. April 2021. Dies betrifft insbesondere die Beratung im Zusammenhang mit der Vollstreckungsverfügung, den diesbezüglichen Rechtsmittelverfahren und der Vorbereitung der erstmals auf den 12. März 2019, vor Eintritt der Rechtskraft und damit zu früh anberaumten Ersatzvornahme. Für die betreffenden Aufwände ist der Rekurrent nicht kostenpflichtig.

Demgegenüber können die Leistungen des Anwaltsbüros im Zeitraum vom 28. Januar 2021 bis und mit Datum des Beginns der Ersatzvornahme am 21. April 2021 insbesondere aufgrund des zeitlichen Zusammenhangs der Ersatzvornahme zugeordnet werden (Fr. 3'651.--). Dies gilt nicht für die Leistungen nach diesem Datum bis 28. Juni 2021 (Fr. 4'974.--). Dies zumal die Leistungen nach dem 21. April 2021 – soweit nachvollziehbar – zumindest teilweise im Zusammenhang mit einem am 7. Mai 2021 beim Baurekursgericht erhobenen Rekurs betreffend die Ersatzvornahme und einem Verfahren vor dem Bezirksgericht M stehen. Diese Rechtsberatung stellt keine eigentliche Ersatzhandlung dar, für die der Rekurrent kostenpflichtig wäre.

Gleiches gilt für die Honorarnote vom 14. Januar 2022 für Aufwände im Juli und November 2021, mithin lange nach Ausführung der Ersatzvornahme, wobei insbesondere das Honorar vom 19. Juli 2021 für die Durchsicht «Entscheid BRG» (...) wie erwähnt keine Ersatzhandlung betrifft.

Damit ergibt sich, dass dem Rekurrenten die Honorare für die Rechtsberatung durch das Anwaltsbüro A nur im Umfang von Fr. 3'651.-- (Leistungen vom 28. Januar 2021 bis 21. April 2021 gemäss Honorarnote vom 8. Juli 2021) in Rechnung gestellt werden können.

8.1 Der Rekurrent beanstandet, es würden Arbeiten der Firma B AG verrechnet, welche «angeblich» einstweilen nicht hätten durchgeführt werden können, weil vor Ort festgestellt worden sei, dass «der Pflichtige selbst mit dem Rückbau begonnen habe». Dies treffe nicht zu; er (der Rekurrent) habe nicht mit dem Rückbau begonnen. Ausserdem seien mit der Rechnung vom 2. Juni 2021 Baumeisterarbeiten verrechnet worden, die nie ausgeführt worden seien; für die Ersatzvornahme vom 21. April 2021 sei kein Absperrmaterial geliefert oder installiert worden.

Der Rekurrent moniert weiter, es werde ein «Geissenbetreuer mit Zaun» (Anmerkung: gemeint ist C) verrechnet, der weder notwendig noch erschienen sei. Am Weidezaun sei nichts verändert worden und die Ziegen hätten nicht betreut werden müssen.

8.2 Die Vorinstanz führt aus, die Kosten in der Höhe von Fr. 445.90 umfassten Arbeiten vom 11. März 2019 für Umzäunungen, Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten im Hinblick auf die für den 12. März 2019 angeordnete Ersatzvornahme. Die Ersatzvornahme hätte am 12. März 2019 nicht ausgeführt werden können, weil der Rekurrent am 11. März 2019 beim Baurekursgericht ein Gesuch um Erlass einer superprovisorischen Verfügung eingereicht habe, um die Ersatzvornahme zu verhindern. Davon habe die Vorinstanz am 11. März 2019 noch keine Kenntnis gehabt, weshalb das Absperrmaterial schon geliefert und die Vorbereitungsarbeiten bereits erbracht worden seien.

Es habe aufgrund der Vorkommnisse im November 2018 davon ausgegangen werden müssen, dass der Rekurrent keine Arbeiten von seinem Grundstück aus zulassen würde und die Ersatzvornahme deshalb rückwärtig vom Gemeindeland (Wiese) her ausgeführt werden müssten. Zu diesem Zweck hätte die Absperrung der Wiese gegebenenfalls entfernt werden müssen und wäre eine Betreuung der auf der Wiese untergebrachten Zwergziegen nötig gewesen. Der von C in Rechnung gestellte Aufwand sei tatsächlich erbracht worden.

Am 21. April 2021 habe die B AG den Auftrag gehabt, das nötige Absperrmaterial und die entsprechenden Arbeiten vorzubereiten, bereit zu stehen und auf Freigabe des Bauleiters hin auszuführen. Vor Ort habe festgestellt werden können, dass der Zugang über das Grundstück des Rekurrenten möglich sei. Deshalb habe der Bauleiter die rückwärtige Ausführung abgesagt, worauf die B AG den Platz samt Material wieder verlassen habe.

8.3 Wie erwähnt hatte die Vorinstanz die Ersatzvornahme ein erstes Mal bereits auf den 12. März 2019 anberaumt. Aufgrund der aufschiebenden Wirkung des gegen die Vollstreckungsverfügung vom 12. Februar 2019 erhobenen Rekurses konnte sie damals einstweilen nicht vollzogen werden (dass der Rekurrent selbst mit dem Rückbau begonnen habe, wie im angefochtenen Beschluss in Erw. 6 ausgeführt wird, trifft nicht zu). Mangels Rechtskraft der Vollstreckungsverfügung traf den Rekurrenten am 11. März 2019 noch keine Pflicht zur Bezahlung von Kosten für eine Ersatzvornahme. Die damals von der B AG getätigten Aufwände für Baumeisterarbeiten (Umzäunungen) gemäss Rechnung vom 29. April 2019 können daher nicht dem Rekurrenten überbunden werden.

Die Aufwände der B AG sowie von C vom 21. April 2021 begründet die Vorinstanz damit, es habe davon ausgegangen werden müssen, dass der Rekurrent keine Arbeiten von seinem Grundstück aus zulassen würde und die Ersatzvornahme deshalb rückwärtig vom Gemeindeland (Wiese) her ausgeführt werden müssten. Dies erwies sich dann vor Ort als nicht erforderlich, der Aufwand entstand aber dennoch (namentlich die Anlieferung und der

Rücktransport von Material, Wegzeiten und Wartezeiten). Es stellt sich die Frage, ob die Eventualplanung eines rückwärtigen Zugangs gerechtfertigt war, zumal der Zugang auf das rekurrentische Grundstück gegebenenfalls mittels polizeilicher Mittel hätte durchgesetzt werden können. Zu den ins Feld geführten «Vorkommnissen im November 2018» führt die Vorinstanz aus, der Rekurrent habe damals Vertretern der Gemeinde, der D AG und beauftragten Unternehmern ein Hausverbot erteilt und Strafanzeigen gegen Behördenmitglieder und Verwaltungspersonal eingereicht. Es sei darum nicht voraussehbar gewesen, wie sich der Rekurrent bei der Ersatzvornahme verhalten würde bzw. es habe mit (physischem) Widerstand gerechnet werden müssen.

Es ergibt sich indes weder aus dem Hausverbot noch aus der Strafanzeige noch aus den übrigen Umständen, dass ernsthaft damit zu rechnen war, dass sich der Rekurrent dem Betreten seines Grundstücks im Rahmen der angekündigten Ersatzvornahme dergestalt (physisch) widersetzen würde, dass der Zugang mit polizeilichen Mitteln (oder mit Hilfe von privatem Sicherheitspersonal, s. nachfolgend E. 10.1. ff.) nicht in verhältnismässiger Weise hätte durchgesetzt werden können. Dies zumal der Rekurrent in Hinblick auf die für den 12. März 2019 vorbereitete Ersatzvornahme soweit ersichtlich keine dahingehenden Anstalten getroffen hat.

Damit liegen die in Frage stehenden Aufwendungen (Rechnungen der B AG vom 2. Juni 2021 sowie von C vom 17. Mai 2021) nicht mehr in einem vernünftigen, dem Massnahmenzweck angemessenen Rahmen, weshalb sie nicht auf den Rekurrenten überwältzt werden können.

9.1 Der Rekurrent moniert, in den Rechnungen der D AG seien Besprechungen mit verschiedensten Beauftragten vermerkt. Diese Arbeiten seien kaum im Aufgabenbereich des Geometers anzusiedeln, sondern in demjenigen eines Bauleiters. Es sei kaum nachvollziehbar, weshalb zum Beispiel in der Rechnung vom 11. Mai 2021 insgesamt Fr. 1'572.50 für «Kontrolle Baute, Kontrolle Baustelle, Warten auf R. und Fotos sortieren» enthalten seien. Die Arbeiten des Geometers im Zusammenhang mit der Vermessung der Baute habe er (der Rekurrent) selbst beglichen (Fr. 1'180.05).

9.2 Die Vorinstanz hält dafür, dass Ersatzvornahmen durch einen Behördenvertreter überwacht werden müssten, wenn Private damit betraut seien. Eine Delegation der Kontrolle und Dokumentation der Ersatzvornahme an die Bauleitung wäre demnach nicht zulässig gewesen. Deshalb sei die Aufgabe durch den Gemeindeingenieur (D AG) wahrgenommen worden. Zusätzlich habe die D AG die notwendigen Vermessungsarbeiten ausgeführt. Die vom Rekurrenten selbst bezahlte Rechnung betreffe Nachführungsarbeiten der amtlichen Vermessung, welche praxisgemäss dem Grundeigentümer direkt fakturiert würden.

9.3 Die Rechnung der D AG vom 12. November 2019 betrifft «Projektarbeiten» im Zeitraum vom 8. bis 20. März 2019, mithin die Vor- und Nachbereitung der auf den 12. März 2019 (verfrüht) anberaumten Ersatzvornahme. Mangels Rechtskraft der Vollstreckungsverfügung im

fraglichen Zeitraum trifft den Rekurrenten für diese (vergeblichen) Aufwendungen keine Kostentragungspflicht.

Die Arbeiten gemäss Rechnungen vom 11. Mai 2021 und 31. August 2021 betreffen hingegen die rechtmässige Ersatzvornahme. Wie die Vorinstanz nachvollziehbar erklärt, wurden der Gemeindeingenieur nicht nur mit Vermessungsarbeiten, sondern auch mit der Bauleitung betraut. Die dem Rekurrenten vom Gemeindeingenieur direkt in Rechnung gestellte Nachführung der Grundbuchvermessung betrifft nicht die Vermessungsarbeiten gemäss Rechnung vom 11. Mai 2021.

Damit wurden die Aufwände der D AG gemäss Rechnungen vom 11. Mai 2021 und 31. August 2021 zu Recht dem Rekurrenten überbunden.

10.1 Der Rekurrent beanstandet sodann die Rechnung vom 15. Juli 2021 für Sicherheitspersonal der S GmbH. Nebst der Gemeindepolizei sei während der Ersatzvornahme jeweils ein (1) Security Guard anwesend gewesen. (...)

10.2 Die Vorinstanz bringt vor, der Rekurrent habe im November 2018 Vertretern der Gemeinde, der D AG sowie beauftragten Unternehmern ein Hausverbot erteilt und gegen Behördenmitglieder und Verwaltungspersonal Strafanzeigen eingereicht. Es sei darum nicht voraussehbar gewesen, wie sich der Rekurrent bei der Durchführung der Ersatzvornahme verhalten würde bzw. es habe mit physischem Widerstand gerechnet werden müssen. Unter diesen Umständen sei der Einsatz eines Sicherheitsdienstes zum Schutz der beteiligten Personen und von Sachen notwendig und angemessen gewesen.

Dem ist beizupflichten. Nachdem sich der Rekurrent seit Jahren mit allen Mitteln gegen den Rückbau zur Wehr gesetzt hatte und nicht davon ausgegangen werden konnte, er habe den rechtskräftigen Vollstreckungsbefehl, mithin die Ersatzvornahme, nun akzeptiert, war ein erneuter, wie auch immer gearteter Widerstand nicht auszuschliessen. Der vorsorgliche Einsatz eines Sicherheitsdienstes erscheint daher als gerechtfertigt.

Damit wurden die Kosten der S GmbH gemäss Rechnung vom 15. Juli 2021 zu Recht dem Rekurrenten auferlegt.

11.1 Der Rekurrent macht geltend, von der Rechnung der E AG vom 17. November 2021 seien die Wiederherstellungskosten in der Höhe von ca. Fr. 12'000.-- abzuziehen, weil bei der Ersatzvornahme mehr als in der Baubewilligung bzw. Auflagen verlangt zurückgebaut worden sei. Zudem seien die betreffenden Angestellten bereits am 28. November 2018 erschienen, hätten aber mangels Plan auf einen Rückbau verzichtet, im Nachhinein aber dennoch eine Rechnung in der Höhe von Fr. 1'094.50 gestellt.

11.2 Die Vorinstanz entgegnet, dem Rekurrenten seien die Baupläne mit der Baubewilligung im Jahr 2013 zugestellt worden. Bei einer Begehung im Jahr 2017 sei ihm zudem ein Übersichtsplan (Situationsplan mit Markierung des zu entfernenden Daches) ausgehändigt worden. Nach denselben Unterlagen sei der Rückbau ausgeführt worden.

11.3 Die Rechnung der E AG vom 8. Juli 2019 betrifft Aufwendungen für den erstmals am 28. November 2018 vorgesehenen Rückbau, der nicht zustande kam, weil der Rekurrent den Arbeitern den Zugang verwehrt hatte. Da die betreffenden Aufwände nicht mit der Ersatzvornahme vom 21. April 2021 zusammenhängen und mangels einer Anordnung der Ersatzvornahme vom 28. November 2018 (Vollstreckungsverfügung) trifft den Rekurrenten für diese Aufwendungen keine Kostentragungspflicht.

Soweit der Rekurrent geltend macht, es sei mehr zurückgebaut worden als in der Baubewilligung bzw. den Auflagen verlangt, ist wie bereits erwähnt auf den Rekurs nicht einzugehen. Im Übrigen legt der Rekurrent nicht dar, worin die Abweichung bestehen soll und woraus sich der abzuziehende Betrag von Fr. 12'000.-- ergibt. Die in Frage stehende Rechnung beläuft sich auf Fr. 20'332.- - davon Fr. 11'884.90 Stundenaufwand, Fr. 2'542.35 Material, Fr. 1'000.-- «Aufwand E AG» und Fr. 3'451.10 Fremdrechnung Spengler. Der Rekurs ist daher in diesem Punkt mangels Substantiierung abzuweisen.

12. Vom Rekurrenten nicht beanstandet wird die Auflage der Kosten für die Leistungen der F AG (Rechnungen vom 27. Februar 2019, 28. Juni 2019 und 30. April 2021). Gemäss dem Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 7 Abs. 4 Satz 2 VRG) und weil der Rekurrent die vollumfängliche Aufhebung des angefochtenen Beschlusses verlangt, ist es der Rekursinstanz unbenommen, auch diese Kostenaufgabe zu überprüfen (vgl. Martin Bertschi, in: Kommentar VRG, 3. A., 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19 - 28a Rz. 31).

Die Rechnung vom 27. Februar 2019 über Fr. 6'694.65 umfasst Leistungen vom 28. Juni 2018 bis 6. Dezember 2018 für die Projektleitung (gemäss Erwägungen im angefochtenen Beschluss «Bauleitung, inkl. Studium und Planung des Auftrags, Ausschreibung der Arbeiten und Prüfung der Unternehmer-Offerten»). Getätigt wurden diese Arbeiten offensichtlich im Hinblick auf den erstmals am 28. November 2018 vorgesehenen (gescheiterten) Rückbau. Die Kosten können dem Rekurrenten nur insoweit auferlegt werden, als die Aufwendungen nicht vergeblich angefallen sind und für die Ersatzvornahme vom 21. April 2021 nützlich blieben. Dies trifft namentlich zu auf die Ausschreibung, die Prüfung der Unternehmer-Offerten und in gewissem Mass auch für die Planungsarbeiten. Der der Rechnung beigefügte Stundenrapport ergibt keine eindeutige Abgrenzung. Angemessen erscheint eine Kostenaufgabe von pauschal 50 % des Rechnungsbetrags.

Die Rechnung vom 28. Juni 2019 über Fr. 3'731.80 (total 21 Std.) umfasst Leistungen vom 25. Januar 2019 bis 16. Mai 2019 für die Projektleitung (gemäss angefochtenem Beschluss «Planung / Organisation der für den 12. März 2019 vorgesehenen Ersatzvornahme, inkl. Vorbesprechung mit der Gemeinde, Einholung Offerten von Sicherheits-Firmen und Einsatzplanung»). Die Kosten können dem Rekurrenten wiederum nur insoweit auferlegt werden, als die Aufwendungen nicht vergeblich angefallen sind und für die Ersatzvornahme vom 21. April 2021 nützlich blieben. Dies trifft namentlich zu auf die Offertanfragen bei Sicherheits-Firmen und den Offertenvergleich (2,5 Std.). Weitere Leistungen stehen eindeutig nicht im Zusammenhang mit der Ersatzvornahme vom 21. April 2021 (Studium BRG PV Rekurs X, Kontrolle Rechnung B AG, Studium [...])

Entscheid BRG, Studium Beschwerde Verwaltungsgericht, total 2 Std.) bzw. müssen als vergebliche Aufwendungen betrachtet werden (namentlich Besprechungen über das Vorgehen, Studium der Pressemitteilung und die Organisation, alles betreffend den Einsatz vom 12. März 2019, total 13,25 Std.). Weitere Aufwände können nicht eindeutig zugeordnet werden, erscheinen aber ebenfalls als vergebliche Aufwendungen (E-Mails, Aktennotizen, Telefongespräche, Aufwandprognose etc., total 3,25 Std.). Angemessen erscheint daher eine Kostenaufgabe von pauschal 10 % des Rechnungsbetrags.

Die Rechnung vom 30. April 2021 über Fr. 239.65 betrifft Leistungen im Jahr 2019 im Zusammenhang mit vom Rekurrenten vor dem Obergericht angehobenen Rechtsmittelverfahren. Mangels sachlichem Zusammenhang mit der Ersatzvornahme entfällt eine Auflage der Kosten zulasten des Rekurrenten.

13. Insgesamt erweist sich der angefochtene Beschluss insoweit als unzulässig, als dem Rekurrenten die folgenden Kosten auferlegt wurden:

Honorarnoten A Rechtsanwälte	
vom 11. Juni 2018, 15. Januar 2019, 6. März 2019, 3. April 2019, 10. Juli 2019, 15. Januar 2020, 4. September 2020 und 12. Januar 2021 (total Fr. 20'248.35)	Fr. 20'248.35
vom 8. Juli 2021 (Fr. 8'625.00)	Fr. 4'974.00
vom 14. Januar 2022 (Fr. 960.40)	Fr. 960.00
Rechnung der B AG	
vom 29. April 2019 (Fr. 445.90)	Fr. 445.90
vom 2. Juni 2021 (Fr. 1'004.30)	Fr. 1'004.30
Rechnung C vom 17. Mai 2021 (Fr. 330.00)	Fr. 330.00
Rechnung D AG vom 12. November 2019 (Fr. 1'021.00)	Fr. 1'021.00
Rechnung E AG vom 8. Juli 2019 (Fr. 1'094.50)	Fr. 1'094.50
Rechnungen der F AG	
vom 27. Februar 2019 (Fr. 6'694.65)	Fr. 3'347.30
vom 28. Juni 2019 (Fr. 3'731.80)	Fr. 373.20
vom 30. April 2021 (Fr. 239.65)	Fr. 239.65
Total	Fr. 34'038.20

Die von der Vorinstanz ausgewiesenen Kosten von Fr. 81'814.30 sind somit um Fr. 34'038.20 zu reduzieren, womit der Rekurrent verpflichtet ist, der Gemeinde N. Ersatzvornahmekosten in der Höhe von Fr. 47'776.10 zu bezahlen.