

WBE.2022.159 / ae / wm

Art. 93

Urteil vom 7. September 2022

Besetzung Verwaltungsrichter Michel, Vorsitz
Verwaltungsrichter Brandner
Verwaltungsrichter Dommann
Gerichtsschreiberin i.V. Erny

Beschwerde-
führerin **A.**_____,
vertreten durch lic. iur. Daniel Buchser, Fürsprecher, Sandgasse 1,
Postfach 59, 5734 Reinach

gegen

Gemeinderat B._____,
vertreten durch lic. iur. Felix Weber, Rechtsanwalt,
Hintere Bahnhofstrasse 6, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Vollstreckung

Entscheid des Gemeinderats B._____ vom 11. April 2022

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

A. ist Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa in der Gemeinde B. Das Grundstück verfügt zusammen mit der Nachbarparzelle Nr. bbb über eine gemeinsame Kanalisationsleitung, welche über die beiden südlich gelegenen Parzellen Nrn. ccc und ddd führt. Für diese Kanalisationsleitung besteht seit 1943 eine entsprechende Dienstbarkeit.

2.

Am 16. August 2021 verfügte der Gemeinderat B.:

1. Gestützt auf Art. 6 und 15 GSchG ist die Hausanschlussleitung Ihrer Liegenschaft umzulegen resp. instand zu setzen.
2. Die Arbeiten sind durch einen qualifizierten Unternehmer auszuführen.
3. Die Verlegung der Kanalisation hat bis am 30. November 2021 zu erfolgen.
4. Die Kosten sind von den Eigentümern der Parzellen bbb und aaa zu tragen.
5. Die Ausführungsdokumente (Ausführungsplan und Dichtheitsprüfungsprotokolle) sind nach Abschluss der Ausführung der Abteilung Bau und Planung zur Prüfung einzureichen.

Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

B.

1.

Am 4. April 2022 verfügte der Gemeinderat B.:

- Zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage gemäss Verfügung des Gemeinderats B. vom 16. August 2021 wird eine **letzte Nachfrist von 60 Tagen** nach Rechtskraft dieses Entscheids gewährt.
- Kommen die Grundeigentümer der Parzellen ddd und ccc der Auflage, die bestehende Kanalisations-Hausanschlussleitung normgerecht zu erneuern, nicht fristgerecht nach, wird gestützt auf § 159 BauG und §§ 80 und 81 VRPG ausdrücklich die Ersatzvornahme auf Kosten der Grundeigentümerschaft angedroht.
- Sollte die Vollstreckungsverfügung missachtet werden, behält sich der Gemeinderat B. vor, gegen die Grundeigentümer der Parzellen ddd und ccc Strafanzeige zu erstatten (§ 160 BauG und Art. 292 StGB). Die Grundeigentümerschaft wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Missachtung dieser Verfügung mit Busse gestützt auf Art. 292 StGB bestraft wird.

- Art. 292 StGB lautet: "Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft."

2.

Unter dem Titel "Verlegung Hausanschlussleitung Liegenschaft C. 12 und 14, B., Androhung der Ersatzvornahme (*korrigiert; ersetzt Version vom 4. April 2022*)" erliess der Gemeinderat B. am 11. April 2022 eine praktisch identische Verfügung; anstelle der Grundeigentümer der Parzellen Nrn. ddd und ccc wurden nunmehr jedoch die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. bbb und aaa ins Recht gefasst.

C.

1.

Gegen diese Entscheide des Gemeinderats B. vom 4. bzw. 11. April 2022 erhob A. mit Eingabe vom 19. April 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit folgenden Anträgen:

1. Die Verfügung Art. Nr. 236 vom 04.04.2022/11.04.2022 sei aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen inklusive MwSt. zulasten der Beschwerdegegnerin.

2.

Mit Beschwerdeantwort vom 1. Juni 2022 beantragte der Gemeinderat B. die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

3.

A. replizierte mit Eingabe vom 13. Juni 2022.

4.

Mit Eingabe vom 29. Juni 2022 erstattete der Gemeinderat B. Duplik.

5.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (§ 7 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 6. Dezember 2011 [GOG; SAR 155.200]).

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

1.1.

Gemäss § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200) ist das Verwaltungsgericht zuständig für Beschwerden gegen Vollstreckungsentscheide. Vollstreckungsentscheide enthalten Anordnungen zur zwangsweisen Durchsetzung von vollstreckbaren Sachentscheiden (vgl. §§ 76 ff. VRPG). Demgegenüber spricht sich die der Vollstreckung zugrundeliegende Sachverfügung über materielle Rechte und Pflichten im Einzelfall aus (vgl. MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38-72 [a]VRPG, Zürich 1998, § 38 N 122).

Im Vollstreckungsverfahren wird über die Art und Weise der Durchsetzung des in der Sachverfügung geregelten Rechtsverhältnisses entschieden. Die §§ 80 ff. VRPG legen das Vollstreckungsverfahren von Verwaltungsentscheiden zur Realerfüllung mittels sog. exekutorischer Massnahmen (Ersatzvornahme oder Anwendung unmittelbaren Zwangs) fest. Die (materielle) Sachverfügung, welche die Rechte und Pflichten der Betroffenen im Einzelfall regelt, ist Grundlage der Vollstreckung und muss im Sinne von § 76 Abs. 1 VRPG vollstreckbar sein. Das Vollstreckungsverfahren besteht in der Regel aus drei Verfahrensetappen. In einem ersten Schritt wird die Zwangsvollstreckung unter Fristansetzung angedroht (§ 81 Abs. 1 VRPG); damit wird dem Betroffenen die Möglichkeit zur freiwilligen Erfüllung eingeräumt. Anschliessend ergeht die Anordnung über die Art der Zwangsmittel und den Zeitpunkt der Zwangsvollstreckung (§ 80 VRPG), schliesslich wird die Realvollstreckung oder die Ersatzvornahme durchgeführt (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2011, S. 259, Erw. 1.2 mit Hinweisen).

1.2.

Der Gemeinderat ordnete mit Verfügung vom 4. April 2022 den Vollzug der rechtskräftigen Verfügung vom 16. August 2021 betreffend die normgerechte Ableitung von Schmutzwasser an. Gemäss dem Wortlaut der Verfügung richtete sich diese an die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. ddd und ccc. Am 11. April 2022 erliess der Gemeinderat eine korrigierte Version, welche die ursprüngliche Verfügung ersetzen sollte (vgl. Titel der Verfügung). Neu wurden nunmehr die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. bbb und aaa (anstatt diejenigen der Parzellen Nrn. ddd und ccc) ins Recht genommen.

1.3.

Während die Beschwerdeführerin davon ausgeht, dass es sich bei der Verfügung vom 11. April 2022 um eine Wiedererwägungsverfügung handle, welche die Verfügung vom 4. April 2022 aufhebe (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 2), stellt sich die Vorinstanz auf den Standpunkt, mit der Verfügung vom 11. April 2022 sei lediglich ein Schreibfehler bzw. eine offensichtliche Unrichtigkeit im Sinne von § 36 VRPG berichtigt worden (vgl. Beschwerdeantwort, S. 4).

1.4.

1.4.1.

Gemäss § 39 Abs. 1 VRPG können Entscheide durch die erstinstanzlich zuständige Behörde in Wiedererwägung gezogen werden. Wiedererwägung bedeutet, dass die ursprüngliche Verfügung aufgehoben, der Fall neu beurteilt und anschliessend neu verfügt wird. Ein Anspruch auf Wiedererwägung besteht in aller Regel nicht, wenn nicht ohnehin die Voraussetzungen für die Einleitung eines neuen Verfahrens (wegen wesentlich geänderter Sachlage), für Widerruf (§ 37 VRPG) oder Wiederaufnahme des Verfahrens (§§ 65 ff. VRPG) gegeben sind (vgl. AGVE 1998, S. 455; Urteil des Verwaltungsgerichts WBE.2019.277 vom 16. Dezember 2019, E. II/3.2.3.1).

1.4.2.

Die Berichtigung ist gemäss § 36 Abs. 1 VRPG ein Ausnahmefall, der den Grundsatz, dass Entscheide nur im Rechtsmittelverfahren abgeändert werden können, durchbricht. Sie betrifft ausschliesslich Fälle offensichtlicher Unrichtigkeiten. Dabei handelt es sich zum einen um offensichtliche Unrichtigkeiten infolge von Kanzleiversehen, Rechnungsfehler und Ähnlichem. Zum andern werden aber auch offensichtliche inhaltliche Unrichtigkeiten erfasst, die von den Behörden nicht gewollt waren, d.h. nicht nur den Text oder Worte, die offensichtlich falsch gewählt wurden, sondern auch offensichtliche Fehler inhaltlicher Natur. Eine Unrichtigkeit liegt vor, wenn ein Verwaltungsakt eine inhaltliche Aussage trifft, welche die Behörde nicht treffen wollte. Berichtigungsfähig sind aber nur Fehler in der Abfassung des Entscheids, die auf Flüchtigkeit oder Unachtsamkeit zurückzuführen sind, nicht aber Denkfehler. Ein Irrtum im Wollen ist kein Fehler, der auf dem Weg der Berichtigung korrigiert werden könnte. In diesen Fällen ist Beschwerde zu führen (vgl. AGVE 1997, S. 233; Botschaft des Regierungsrats an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007 zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG], GR.07.27, S. 48).

1.4.3.

Aus dem engen Bezug der Vollstreckungsverfügung zum Sachentscheid vom 16. August 2021 ergibt sich unmittelbar, dass als Adressaten der Vollstreckungsverfügung einzig die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. bbb

und aaa in Betracht kommen. Dies wiederum zeigt, dass die ursprüngliche Angabe von zwei anderen Parzellennummern offensichtlich unrichtig war. Es kann offenbleiben, wie der Mangel zustande kam; um einen Fehler in der Willensbildung handelte es sich jedenfalls nicht. Demzufolge ist eine Berichtigung zulässig. Eine neue Beurteilung, wie sie der Wiedererwägung inhärent ist, war nicht nötig und nicht beabsichtigt.

Die Verfügung vom 11. April 2022 ist deshalb als Berichtigung gemäss § 36 VRPG zu qualifizieren. Auswirkungen auf das Verfahren hätte die Unterscheidung aber so oder so nicht gehabt, da sowohl bei einer Wiedererwägung als auch bei der Berichtigung, die – wie vorliegend – das Dispositiv des Entscheids beschlägt, die Rechtsmittelfrist neu zu laufen beginnt (vgl. § 36 Abs. 2 VRPG).

1.5.

Anfechtungsobjekt der vorliegenden Beschwerde bildet damit einzig die Verfügung des Gemeinderats vom 11. April 2022.

1.6.

Mit Anordnung 1 des angefochtenen Beschlusses wird eine Nachfrist zur Umsetzung der in der Verfügung vom 16. August 2021 getroffenen Auflagen angesetzt. Dabei handelt es sich um einen Entscheid im Vollstreckungsverfahren (vgl. AGVE 2010, S. 261).

In Anordnung 2 des angefochtenen Beschlusses wird zudem die Ersatzvornahme angedroht (vgl. § 80 Abs. 1 und § 81 Abs. 1 VRPG). 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 (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1467; vgl. TOBIAS JAAG, in: ALAIN GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 30 N 25). Dabei handelt es sich ebenfalls um eine Vollstreckungsmassnahme.

1.7.

Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich somit um einen Vollstreckungsentscheid gemäss §§ 76 ff. VRPG, der beim Verwaltungsgericht angefochten werden kann (§ 83 Abs. 1 VRPG).

2.

2.1.

Im Beschwerdeverfahren gegen Vollstreckungsentscheide hat das Verwaltungsgericht zu prüfen, ob eine formell genügende, insbesondere rechtskräftige Verfügung vorhanden ist und deren Grenzen eingehalten wurden

bzw. ob die Vollstreckung sachlich oder hinsichtlich ihres Konkretisierungsgehalts über die zu vollstreckende Anordnung hinausgeht (vgl. AGVE 1988, S. 421 ff. mit Hinweisen). Im Vollstreckungsverfahren wird aber die der Vollstreckung zugrundeliegende Sachverfügung, in der über Bestand und Nichtbestand öffentlicher Rechte und Pflichten entschieden wurde, nicht mehr neu beurteilt (JAAG, a.a.O., § 30 N 80). Eine allfällige Nichtigkeit der Sachverfügung ist indessen von Amtes wegen zu beachten und kann auch noch im Vollstreckungsverfahren geltend gemacht werden (BGE 133 II 366, Erw. 3.1; BGE 127 II 32, Erw. 3g; vgl. auch JAAG, a.a.O., § 30 N 81). Die Vollstreckungsbehörden dürfen nichtige Verfügungen nicht vollziehen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1096).

Ob ein hinreichender Vollstreckungstitel vorliegt, ist eine Frage der materiellen Beurteilung.

2.2.

Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Insoweit liegt ein zulässiger Antrag vor.

3.

Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid in schutzwürdigen eigenen Interessen betroffen, soweit darin eine letzte Nachfrist zur normgerechten Erneuerung der bestehenden Kanalisations-Hausanschlussleitung enthalten ist und ihr nach Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme angedroht wird (vgl. § 42 lit. a VRPG).

Hingegen ist die Beschwerdeführerin nicht zur Beschwerde befugt, soweit sich der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid vorbehält, im Falle der Missachtung eine Strafanzeige wegen Zuwiderhandlungen gegen die Baugesetzgebung (§ 160 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]) bzw. wegen Ungehorsams gegen amtliche Verfügungen (§ 80 Abs. 3 VRPG; Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs vom 21. Dezember 1937 [StGB; SR 311.0]) zu erstatten. Ein Nachteil ist allein mit diesem Vorbehalt noch nicht verbunden, weshalb auf die Beschwerde nicht eingetreten werden darf, soweit darin die Aufhebung von Anordnung 3 der Verfügung vom 11. April 2022 beantragt wird.

4.

Gemäss § 83 Abs. 1 VRPG beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage. Der Beschwerdeführerin wurde der angefochtene Entscheid vom 11. April 2022 am 14. April 2022 zugestellt. Die Beschwerde erfolgte mit Postaufgabe vom 19. April 2022 rechtzeitig.

II.

1.

1.1.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, der der angefochtenen Vollstreckungsverfügung vom 11. April 2022 zugrundeliegende Sachentscheid vom 16. August 2021 sei infolge fehlender Passivlegitimation der Beschwerdeführerin sowie fehlender Verfügungsmacht und objektiv unmöglichen Inhalts nichtig. Die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. ddd und ccc hätten im Jahr 2017 ein Baugesuch bezüglich ihrer Parzelle Nr. ddd eingereicht. Gemäss der daraufhin erteilten Baubewilligung hätte unter anderem auch die Kanalisationsleitung der Parzellen Nrn. bbb und aaa erneuert werden müssen. Dies hätte vor Baubeginn zumindest schon vertraglich geregelt werden müssen. Da zwischen den Grundeigentümern jedoch keine Einigung zustande kam, wurde das Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. ddd trotzdem realisiert, ohne jedoch der Auflage betreffend Kanalisation gemäss der Baubewilligung Folge zu leisten. Sowohl die Verfügung vom 16. August 2021 als auch die nachfolgende Vollstreckungsverfügung hätte deshalb nicht der Beschwerdeführerin, sondern den Grundeigentümern der Parzellen Nrn. ddd und ccc zugestellt werden müssen. Die Verfügung vom 16. August 2021 sei sodann nur der Beschwerdeführerin zugestellt worden, nicht aber dem mitverpflichteten Grundeigentümer der Parzelle Nr. bbb. Mit der Verfügung vom 16. August 2021 seien der Beschwerdeführerin zudem Pflichten auferlegt worden, die sie objektiverweise nicht erfüllen könne, selbst wenn sie dies wollte. Da sie weder Alleineigentümerin der fraglichen Kanalisationsleitung noch des Landes, durch das diese Leitung führe, sei, sei sie weder verfügungsberechtigt noch könne sie auf fremdem Land Bauarbeiten ausführen lassen. Hätte die Sanierung der Kanalisation korrekt verlangt werden wollen, so hätte die betreffende Verfügung allen involvierten Parteien zugestellt werden müssen, insbesondere wären die Grundeigentümer der Parzellen Nrn. ccc und ddd zur Duldung der Sanierungsarbeiten zu verpflichten gewesen.

1.2.

Die Vorinstanz macht geltend, die gerügte Baubewilligung aus dem Jahr 2017 betreffend der Parzelle ddd sei nicht Gegenstand des vorliegenden Vollstreckungsverfahrens. Solche Rügen hätten gegen die ursprüngliche Sachverfügung vom 16. August 2021 vorgebracht werden müssen. Die Beschwerdeführerin sei als Eigentümerin der Parzelle aaa Miteigentümerin der fraglichen Kanalisationsleitung und damit Inhaberin i.S.v. Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20). Da die defekte Kanalisationsleitung zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin führe, sei sie zudem Zustandsstörerin und somit zu Recht Adressatin der Verfügung vom 16. August 2021. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, die Verfügung vom 16. August 2021 sei nur ihr und nicht auch dem Grundeigentümer der Parzelle bbb zugestellt

worden, sei falsch. Dies ergebe sich bereits aus der Begründung der Verfügung, wonach die Verfügung beiden Parteien zugestellt werde. Selbst wenn die Verfügung vom 16. August 2021 nur der Beschwerdeführerin zugestellt worden wäre, fehlte ihr die Legitimation zur stellvertretenden Rüge, das rechtliche Gehör des Grundeigentümers der Parzelle Nr. bbb sei verletzt worden. Die Duldungspflicht für eine Sanierung ergebe sich bereits implizit aus dem Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Kanalisationsleitung. Auch das materielle Zivilrecht räume eine entsprechende Duldungspflicht des Dienstbarkeitsbelasteten ein. Der Berechtigte könne daher alles vornehmen, was für die zweckmässige Ausübung der Dienstbarkeit resp. der Durchleitung erforderlich sei. Dies beinhalte namentlich das Betreten, allenfalls Befahren des belasteten Grundstücks, um die Leitung zu erstellen, zu kontrollieren und zu reparieren. Soweit der belastete Grundeigentümer diese Rechte unzulässigerweise einschränke, sei die Beschwerdeführerin auf den Zivilweg zu verweisen. Der Inhalt der Verfügung vom 16. August 2021 werde durch eine entsprechende Weigerung des Grundeigentümers der Parzelle Nr. ccc jedoch weder unmöglich noch nichtig. Auch gegenüber dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. bbb würde eine zivilrechtliche Handhabe bestehen, um die Sanierung voranzutreiben. Der Umstand, dass die Beschwerdeführerin von ihren zivilrechtlichen Ansprüchen keinen Gebrauch machen wolle, könne nicht zu einer Nichtigkeit der Verfügung vom 16. August 2021 führen.

1.3.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine Verfügung ausnahmsweise nichtig, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer wiegt und offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und zudem die Rechtssicherheit dadurch nicht ernsthaft gefährdet ist. Als Nichtigkeitsgründe fallen hauptsächlich die funktionelle und sachliche Unzuständigkeit einer Behörde sowie schwerwiegende Verfahrensfehler in Betracht (BGE 139 II 243, Erw. 11.2 mit Hinweis; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1102 ff. mit Hinweisen). Inhaltliche Mängel haben dagegen in der Regel nur die Anfechtbarkeit der Verfügung zur Folge und führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit (BGE 138 II 501, Erw. 3.1).

1.4.

Die Beschwerdeführerin macht die Nichtigkeit der Sachverfügung vom 16. August 2021 geltend.

Gemäss § 10 Abs. 1 des Abwasserreglements der Gemeinde B. (technischer Teil) vom 12. Februar 2018 (im Folgenden: Abwasserreglement) sind die Abwasseranlagen im Gebäude und die Leitung bis zur öffentlichen Kanalisation (Hausanschluss) vom Grundeigentümer zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern; sie verbleiben in seinem Eigentum. Es ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin und der Grundeigentümer der Parzelle Nr. bbb Miteigentümer der umstrittenen Kanalisationsleitung sind.

Demzufolge war es ohne Weiteres gerechtfertigt bzw. stellt es jedenfalls keinen offensichtlichen und schwerwiegenden Mangel dar, dass die beiden mit Verfügung vom 16. August 2021 zur Sanierung der Leitung verpflichtet wurden (gestützt auf den Wortlaut richtet sich die Verfügung offensichtlich an beide genannten Grundeigentümer). Dies gilt unabhängig von der in Ziffer II/3 der Baubewilligung vom 10. September 2018 enthaltenen Auflage, zumal diese der Beschwerdeführerin keinerlei Ansprüche einräumt.

Dass die Umsetzung der Verfügung vom 16. August 2021 nicht objektiv unmöglich ist, beweist bereits die Beschwerdeführerin selbst, indem sie für die darin verlangten Arbeiten eine Offerte eingeholt hat (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, Beilage 10). Vorliegend zeigen drei verschiedene Offerten, dass die Umsetzung der mittels Verfügung vom 16. August 2021 getroffenen Anordnungen objektiv problemlos möglich wäre (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, Beilage 10; Beschwerdeantwort, Beilagen 3 und 4). Sodann war es einzig die Beschwerdeführerin, die die Zustimmung zum Projekt der D. AG, welches von sämtlichen anderen Beteiligten befürwortet wurde, verweigerte und damit die Umsetzung der gemäss Verfügung vom 16. August 2021 getroffenen Anordnungen verhinderte. Dass sich die Beteiligten untereinander nicht über die objektiv problemlos mögliche Umsetzung der Anordnungen einigen konnten, vermag keine Nichtigkeit infolge objektiver Unmöglichkeit oder unmöglichen Inhalts der Verfügung vom 16. August 2021 zu begründen.

Eine Nichtigkeit der Verfügung vom 16. August 2021 aufgrund fehlender "Verfügungsbefugnis" der Beschwerdeführerin über die auf fremdem Land gelegene Kanalisationsleitung ist ebenfalls nicht gegeben. Die Verfügung richtet sich an die Beschwerdeführerin und den Grundeigentümer der Parzelle Nr. bbb; die beiden werden angehalten, die gemeinsame Kanalisationsleitung "umzulegen resp. instand zu setzen". Wie die Vorinstanz richtigerweise ausführte, bestehen (namentlich gestützt auf den Dienstbarkeitsvertrag und das Miteigentumsrecht) verschiedene Möglichkeiten, die Duldungspflicht der Grundeigentümer der Parzellen Nrn. ddd und ccc auf dem Zivilweg durchzusetzen. Dies würde sich jedoch erübrigen, könnten sich die Beteiligten untereinander einvernehmlich einigen.

1.5.

Nach dem soeben Ausgeführten ergibt sich, dass mit der Verfügung vom 16. August 2021 dem Vollstreckungsentscheid vom 11. April 2022 eine rechtsgültige Sachverfügung vorliegt; die behauptete Nichtigkeit ist nicht gegeben.

2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin macht im Weiteren geltend, die angefochtene Verfügung habe einen unzulässigen Inhalt und gehe über den Sachentscheid vom 16. August 2021 hinaus. Gemäss den Ausführungen in der Verfügung vom 11. April 2022 werde die Verlegung des Hausanschlusses gemäss Planung der D. AG, Ingenieure und Planer, B. verlangt und im Dispositiv werde eine entsprechende Ersatzvornahme, d.h. die Verlegung der Leitung entsprechend dem genannten Projekt der D. AG, angedroht. Dieses Projekt sei seinerzeit ohne Mitwirkung der Beschwerdeführerin in Auftrag gegeben worden und entspreche nicht den Wünschen derselben. Das Projekt der D. AG sei insbesondere nicht Inhalt der Verfügung vom 16. August 2021 gewesen. Die Anordnung in der Verfügung vom 16. August 2021, "die Hausanschlussleitung Ihrer Liegenschaft umzulegen resp. instand zu setzen", sei sodann so zu verstehen, dass lediglich die Sanierung oder die Umlegung verlangt werde. Das Projekt der D. AG sehe aber eine Umlegung und eine Sanierung vor und gehe daher über das erforderliche Mass hinaus.

2.2.

Die Vorinstanz macht geltend, mit Verfügung vom 16. August 2021 werde die Beschwerdeführerin verpflichtet, die Hausanschlussleitung zu sanieren und umzulegen. Soweit die Beschwerdeführerin mit diesen auferlegten Pflichten nicht einverstanden sei, hätte sie ein Rechtsmittel gegen die ursprüngliche Sachverfügung erheben müssen. Mit der Verfügung vom 4. April 2021 (richtig: 11. April 2022) werde nichts Anderes verfügt, als im Sachentscheid vom 16. August 2021 vorgegeben worden sei. Es sei weder gesetzlich verlangt noch üblich, konkrete Ersatzmassnahmen zeitgleich mit der ursprünglichen Sachverfügung anzudrohen. Die Ersatzvornahme gemäss der Planung der D. AG sei geeignet, den erforderlichen Gewässerschutz zu erreichen.

2.3.

Mit Ziffer 2 der Verfügung vom 16. August 2021 wurde angeordnet, dass die Arbeiten zur Umlegung resp. Instandsetzung der Hausanschlussleitung durch einen qualifizierten Unternehmer auszuführen sind. Mit Anordnung 1 der Verfügung vom 11. April 2022 wurde eine letzte Nachfrist zur Erfüllung der rechtskräftigen Auflage gemäss Verfügung vom 16. August 2021 angesetzt; mit Anordnung 2 der Verfügung vom 11. April 2022 wurde die Ersatzvornahme angedroht.

Der Gemeinderat nimmt zwar in beiden Entscheiden in seinen Erwägungen Bezug auf das Projekt der D. AG. Entgegen den Darlegungen der Beschwerdeführerin und der Vorinstanz wurde bisher jedoch zu keinem Zeitpunkt angeordnet, dass die Ersatzvornahme tatsächlich gemäss dem

Plan der D. AG ausgeführt werden soll. Die Modalitäten der Ersatzvornahme sind der angefochtenen Verfügung noch nicht zu entnehmen. Dementsprechend muss die Anordnung der Ersatzvornahme inklusive die Bestimmung der entsprechenden Modalitäten (massgebender Plan, Bauführung, ausführende Baufirmen und dergleichen) erst noch in einem weiteren Entscheid erfolgen.

Aus den erwähnten Modalitäten wird sich ebenfalls ergeben müssen, inwieweit die Leitung am bestehenden Ort zu sanieren und inwieweit sie zu verlegen, d.h. mit einer neuen Linienführung neu zu erstellen ist. Entgegen den Darlegungen der Beschwerdeführerin lässt sich jedenfalls dem Sachentscheid vom 16. August 2021 nicht entnehmen, dass sich auf dem Vollstreckungsweg lediglich eine Sanierung am bestehenden Ort durchsetzen liesse. Dies ergibt sich namentlich aus Ziffer 3 des Sachentscheids, worin ausschliesslich von einer Verlegung gesprochen wird. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Sanierung allein genüge und die Umlegung sei überflüssig, widerspricht sie sodann ihrem eigenen Schreiben vom 26. November 2021 an die Eigentümer der Parzellen Nrn. bbb, ddd und ccc (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, Beilage 11). Darin führte die Beschwerdeführerin aus, dass auf der Parzelle Nr. ccc, durch welche die Leitung führe, mit einer Überbauung zu rechnen sei, weshalb es sinnvoll sei, die Leitung gleichzeitig aus dem mutmasslichen zukünftigen Baubereich zu verlegen. Die diesem Schreiben beigelegte Offerte (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, Beilage 10) sehe eine entsprechende Sanierung/Verlegung der Leitung vor.

2.4.

Zusammenfassend geht die angefochtene Vollstreckungsverfügung nicht über den Sachentscheid vom 16. August 2021 hinaus. Dies ergibt sich namentlich daraus, dass die Modalitäten der Ersatzvornahme noch offen gelassen wurden.

3.

Die angefochtene Verfügung, welche sich im Wesentlichen auf die Ansetzung einer Nachfrist und die Androhung einer Ersatzvornahme beschränkt, erweist sich ohne Weiteres als verhältnismässig. Die gegenteilige Argumentation der Beschwerdeführerin basiert auf der von ihr vermuteten Ausgestaltung der Ersatzvornahme; tatsächlich sind deren Modalitäten jedoch – wie gesehen (vgl. Erw. 2.3 f. hiervor) – noch gar nicht festgelegt. Es erübrigt sich daher, auf die diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerdeführerin näher einzugehen.

4.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden darf.

III.

1.

Entsprechend dem Verfahrensausgang hat die Beschwerdeführerin die verwaltungsgerichtlichen Kosten zu tragen (vgl. § 31 Abs. 2 VRPG). Zudem hat sie dem Gemeinderat B. die Parteikosten für die anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 VRPG).

2.

Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Bedeutung der Sache auf Fr. 1'200.00 festgelegt (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150]). Für die Kanzleige-
bühr und die Auslagen wird auf §§ 25 ff. VKD verwiesen.

3.

Die Höhe des Parteikostenersatzes bestimmt sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150). In Verfahren, die keinen bestimmbaren Streitwert aufweisen, gelten die §§ 3 Abs. 1 lit. b und 6 ff. sinngemäss (§ 8a Abs. 3 AnwT). Danach beträgt die Grundentschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts sowie der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles zwischen Fr. 1'210.00 und Fr. 14'740.00. Vorliegend ist, da es sich einzig um ein Vollstreckungsverfahren handelt, von einem unterdurchschnittlichen Aufwand sowie einer unterdurchschnittlichen Bedeutung und Schwierigkeit auszugehen. Allfällige ordentliche und/oder ausserordentliche Zu- und Abschlägen ergeben sich aus den §§ 6 Abs. 3 und 7 AnwT. Durch die Grundentschädigungen sind die Instruktion, das Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten (§ 6 Abs. 1 AnwT). Unter Berücksichtigung, dass zwar ein zweiter Schriftenwechsel, jedoch keine Verhandlung stattgefunden hat, rechtfertigt sich eine Parteientschädigung von pauschal Fr. 2'000.00.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden darf.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie der Kanzleige-
bühr und Auslagen von Fr. 222.00, gesamthaft Fr. 1'422.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

3.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, dem Gemeinderat B. die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 2'000.00 zu ersetzen.

Zustellung an:
die Beschwerdeführerin (Vertreter)
den Gemeinderat B. (Vertreter)

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 7. September 2022

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Michel

Erny