

# SO\_GERICHTE VWBES.2024.45 vom 12. August 2024

SO Obergericht, 2024-08-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2024.45](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.45)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2024.45 du 12 août 2024

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2024.45 del 12 agosto 2024

## Erwägungen

### E. 1

[...] und [...] sind Eigentümer von GB [...] Nr. [...] an der [...]strasse [...]. Sie reichten bei der B.\_\_\_\_ ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem eben genannten Grundstück ein. Zudem reichten sie am 11. April 2019 ein Gesuch um Bewilligung von Grabarbeiten im Gemeinde-Strassengebiet ein. Unter «Bauherr» und «Gesuchsteller» waren im letztgenannten Gesuch [...] und [...] aufgeführt; unter «Bauleitung» die A.\_\_\_\_. Die Gesuche wurden am 7. Juni 2019, unter Auflagen und Bedingungen, bewilligt.

### E. 2

[...] war bis im Jahr 2020 Eigentümerin von GB [...] Nr. [...] an der [...]strasse [...]. Die A.\_\_\_\_ reichte bei der B.\_\_\_\_ ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem eben genannten Grundstück ein. Zudem reichte sie am 11. Juni 2019 ein Gesuch um Bewilligung von Grabarbeiten im Gemeinde-Strassengebiet ein. Unter «Bauherr», «Gesuchsteller» und «Bauleitung» war im letztgenannten Gesuch die A.\_\_\_\_ aufgeführt. Die Gesuche wurden am 12. Juli 2019, unter Auflagen und Bedingungen, bewilligt.

### E. 3

In der Folge kam es zu einem Eigentümerwechsel von GB [...] Nr. [...]. Seit dem Jahr 2020 sind [...] und [...] Eigentümer. Sie reichten am 11. August 2020 bei der B.\_\_\_\_ ein Baugesuch mit der Bezeichnung «Projektänderung Neubau EFH mit Doppelcarport» ein. Das Baugesuch wurde am 2. Oktober 2020 bewilligt.

### E. 4

Am 10. Januar 2023 verfügte die B.\_\_\_\_ Folgendes:

1. Der, infolge der Aufbrüche für die Hausanschlussleitungen der EFH [...]strasse [...] und [...], schadhafte Strassen- und Trottoirabschnitt ist bis am 31. März 2023 gemäss den Bewilligungen enthaltenen Bedingungen und Auflagen fachmännisch instand zu setzen und durch die Bauverwaltung abnehmen zu lassen.
2. Nach ungenutztem Ablauf der Frist gemäss Ziffer 1 ist die B.\_\_\_\_ befugt, die Ersatzvornahme zu Lasten der A.\_\_\_\_ zu veranlassen.

Verfügungsadressatin war die A.\_\_\_\_.

#### E. 4.1

Die Beschwerdeführerin setzt sich gegen die verfügte Instandsetzung des Strassen- und Trottoirabschnitts zur Wehr. Sie macht geltend, der von den Bauherrschaften beauftragte Unternehmer habe das Strassenareal nicht fachgerecht instandgesetzt. Zur Vornahme der Grabarbeiten und der Instandsetzung der Strasse hätten [...] und [...] die [...] GmbH beauftragt und mit dieser am 29. August 2019 / 7. September 2019 einen Werkvertrag

abgeschlossen. Die Beschwerdeführerin habe in ihrer Funktion als Bauleiterin bzw. namens der Bauherren die [...] GmbH aufgefordert, die Instandsetzung auszuführen, da die Mängel auf deren unfachmännische Arbeit zurückzuführen seien.

Die erteilten Baubewilligungen enthielten in Ziff. 26 die Auflage, dass für Schäden an der Strasse die Bauherrschaft bzw. der Unternehmer haftbar sei. Auch die Auflagen in der Aufbruchbewilligung hielten fest, dass nachträgliche Setzungen zu Lasten des Bauherrn korrigiert würden (Ziff. 8) und bei Nichteinhaltung der Bedingungen und Auflagen sich die Einwohnergemeinde vorbehalte, die Reparatur auf Kosten des Bauherrn durch eine Strassenbaufirma instand stellen zu lassen (Ziff. 11).

Indem die B.\_\_\_\_ die Beschwerdeführerin verpflichtet habe, die Arbeiten auszuführen, habe sie das Störerprinzip verletzt. Sie hätte die Verfügung gegen den fehlbaren Unternehmer oder die Bauherrschaften richten müssen. Die Beschwerdeführerin sei weder Unternehmerin noch Bewilligungsempfängerin der Baubewilligung (welche die diesbezüglichen Verpflichtungen zur Instandstellung des Strassenareals enthalte) gewesen. Sie habe keine Bauarbeiten ausgeführt oder ausführen lassen und sei weder Verhaltens- noch Zustandsstörerin.

#### **E. 4.2**

Das BJD gelangte in der angefochtenen Verfügung vom 30. Januar 2024 zum Ergebnis, dass die Beschwerdeführerin als Bauleiterin der Projekte auf GB [...] Nrn. [...] und [...] als unmittelbare Verhaltensstörerin in Betracht komme und die Einwohnergemeinde [...] gegenüber ihr die Verpflichtung zur Instandsetzung des Strassen- und Trottoirabschnitts verfügen durfte.

#### **E. 4.3**

Im Zusammenhang mit der geforderten Instandsetzung des Strassen- und Trottoirareals gilt es zunächst einen Blick auf die durch die B.\_\_\_\_ erteilten Bewilligungen zu werfen. Einerseits bestehen Bewilligungen für Grabarbeiten. Diese enthalten unter Ziff. 8 der allgemeinen Bedingungen und Auflagen folgende Bestimmung: «Die Gräben sind mit sauberem Wandkies auszufüllen und gut zu verdichten, nachträgliche Satzungen werden zu Lasten des Bauherrn korrigiert.» Sodann ist Ziff. 11 zu entnehmen: «Die vorliegenden allgemeinen Bedingungen und Ausführungsbestimmungen sind verbindlich. Bei Nichteinhaltung behält sich die Einwohnergemeinde vor, die Reparatur auf Kosten des Bauherrn durch eine Strassenbaufirma instand stellen zu lassen.» Die Bewilligungen enthalten den Hinweis, dass die allgemeinen Bedingungen auch für alle Rechtsnachfolger verbindlich sind. Bewilligungsempfänger für GB [...] Nr. [...] waren [...] und [...] und für GB [...] Nr. [...] die Beschwerdeführerin.

#### **E. 4.4**

Andererseits bestehen Baubewilligungen. Ziff. 29 der Baubewilligung der Beschwerdeführerin vom 12. Juli 2019 lautete wie folgt:

Die Bauherrschaft haftet für alle Schäden die durch den Bau oder das Überfahren von fremden Werkleitungen (Kanalisation, Gas, Wasser, Elektro usw.) mit Fahrzeugen usw. entstanden sind oder entstehen werden. Für allfällige, während den Abbruch- und Bauarbeiten entstehende Schäden an der Strasse und den angrenzenden Liegenschaften sind ebenfalls die Bauherrschaft, bzw. der Unternehmer haftbar.

Diese Bestimmung ist auch wortgleich in der gegenüber [...] und [...] erteilten Baubewilligung enthalten (vgl. Baubewilligung vom 7. Juni 2019, Ziff. 27).

Bewilligungsempfänger für GB [...] Nr. [...] waren [...] und [...] und für GB [...] Nr. [...] - nach der Projektänderung und erneuten Bewilligungserteilung vom 2. Oktober 2020 - [...] und [...]. Die Beschwerdeführerin hingegen war nicht mehr Bewilligungsempfängerin.

#### **E. 4.5**

Vorliegend wurden die Bewilligungen für Grabarbeiten jeweils im Zusammenhang mit einem Bauprojekt bzw. den zugehörigen Baubewilligungen erteilt. Die Bewilligung für Grabarbeiten stellt lediglich einen Annex dar und hätte auch ohne Weiteres einzig mittels Baubewilligung erteilt werden können. Somit ist vorliegend in erster Linie auf die erteilten Baubewilligungen abzustellen. Die Nebenbewilligung (Grabarbeiten) ist untrennbar an die Hauptbewilligung (Baubewilligung) geknüpft und teilt grundsätzlich deren Schicksal. Obwohl die Beschwerdeführerin im Gesuch um Bewilligung von Grabarbeiten im Gemeinde-Strassengebiet vom 11. Juni 2019 als «Bauherr», «Gesuchsteller» und «Bauherrschaft» aufgeführt ist, bildet dies keinen hinreichenden Titel, um diese in die Verantwortung zu ziehen. Demnach ist die Beschwerdeführerin nicht (mehr) Bewilligungsempfängerin und kann gestützt hierauf auch nicht zur Instandsetzung belangt werden. Die Frage, wen die B.\_\_\_\_ zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands des Strassen- und Trottoirareals hätte belangen müssen, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Über Rechte Dritter kann im vorliegenden Verfahren nicht befunden werden.

#### **E. 4.6**

Sodann moniert die Beschwerdeführerin, sie könne im Zusammenhang mit ihrer Funktion als Bauleiterin nicht als unmittelbare Verhaltensstörerin qualifiziert werden. Verantwortlich hierfür sei der von den Bauherren beauftragte Unternehmer. Die Schlussfolgerung der Vorinstanz sei falsch, wonach sie für das Verhalten der [...] GmbH verantwortlich sei. Die Vorinstanz verkenne den Umfang der in den abgeschlossenen Verträgen enthaltenen Pflichten der Bauleitung. Es sei richtig, dass die Bauleitung im Verhältnis zu den ausführenden Unternehmen weisungsbefugt sei und die Arbeiten im Auftrag des Bauherrn überwache. Ebenso sei die Bauleitung gehalten, die Handwerker beim Feststellen von Mängeln zur Mängelbehebung aufzubieten und gegebenenfalls zu mahnen, sollte der Handwerker der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht nachkommen. Stosse die Bauleitung auf Widerstand, so informiere sie den Bauherren, welcher solche Ansprüche selber durchsetzen müsse. Die korrekte Ausführung der Instandstellungsarbeiten der Strasse beschlage das Vertragsverhältnis zwischen den Bauherrschaften und der [...] GmbH. Die Beschwerdeführerin habe als Hilfsperson der Bauherrschaften das Bauvorhaben begleitet. Sie habe keine Werkleistungen erbracht und habe sich auch das Verhalten der ausführenden Unternehmen nicht zuzurechnen.

#### **E. 4.7**

Nach dem Störerprinzip hat sich polizeiliches Handeln gegen diejenigen Personen zu richten, die den polizeiwidrigen Zustand unmittelbar zu verantworten haben. Das Störerprinzip konkretisiert somit den Verhältnismässigkeitsgrundsatz in persönlicher Hinsicht. Es hat insofern Verfassungsrang, als es eine verhältnismässige (und damit willkürfreie) Zurechnung vorschreibt. Dort, wo das Gesetz keine Regel enthält, kommt dem Störerprinzip eine lückenfüllende Funktion zu (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1096/2016 vom 18. Mai 2018 E. 2.3 mit Hinweisen).

Störer ist derjenige, welcher durch sein eigenes oder ihm zurechenbares fremdes Verhalten eine Störung oder Gefahr verursacht oder dessen Sachen aufgrund ihres Zustands oder ihrer Beschaffenheit für eine derartige Situation verantwortlich sind. Die Störereigenschaft bestimmt sich ausschliesslich nach diesen objektiven Kriterien. Eine darüber hinausgehende Rechtswidrigkeit oder ein Verschulden sind nicht vorausgesetzt (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1096/2016 vom 18. Mai 2018 E. 2.3 mit Hinweisen). Der Störer ist polizeirechtlich verpflichtet, eine Gefahr oder Störung zu beseitigen oder die Kosten für die Massnahmen zur Herstellung des ordnungsgemässen Zustands zu tragen (BGE 143 I 147 E. 5.1 S. 154). Zur Begrenzung der Kostenpflicht hat die Praxis im Rahmen des im Umweltschutzrecht einschlägigen Verursacherprinzips, welches weitgehend auf den Störerbegriff abstellt (BGE 139 II 106 E. 3.1.1 S. 109), das Erfordernis der Unmittelbarkeit etabliert. Die Lehre stellt teilweise in Anlehnung an das Haftpflichtrecht auf die Adäquanz der Kausalität ab. In vielen Fällen führt die Adäquanztheorie zum gleichen Ergebnis wie die Unmittelbarkeitstheorie (BGE 132 II 371 E. 3.5 S. 380). Die Lehre und Rechtsprechung unterscheidet zwischen Verhaltens- und Zustandsstörern. Die beiden Kategorien knüpfen an die Unterscheidung "Verhalten eines Menschen" und "Zustand einer Sache" an. Verhaltensstörer ist, wer durch sein eigenes Verhalten oder durch das Verhalten Dritter, für die er verantwortlich ist (z.B. Kinder), die öffentliche Ordnung und Sicherheit unmittelbar stört oder gefährdet. Zustandsstörer ist, wer die tatsächliche oder rechtliche Herrschaft hat über Sachen, welche die Polizeigüter unmittelbar stören oder gefährden. Anknüpfungspunkt für die Haftung des Zustandsstörers ist die Möglichkeit, auf die gefahrbringende Sache einzuwirken. Als Grund für die Verantwortlichkeit des Zustandsstörers wird auch angeführt, dass dieser die Vorteile seiner Sache geniesst und daher auch die mit ihr verbundenen Nachteile selbst zu tragen hat und nicht der Allgemeinheit aufbürden kann. Es ist unerheblich, wodurch der polizeiwidrige Zustand der Sache verursacht worden ist. Die Störung kann durch Dritte, Naturereignisse, höhere Gewalt und Zufall entstanden sein. Entscheidend ist allein die objektive Tatsache, dass eine Störung vorliegt und die Sache selbst unmittelbar die Gefahrenquelle bildet (BGE 139 II 106 E. 3.1.3 S. 111; 114 Ib 44 E. 2c/aa S. 50 f.). Grundsätzlich soll der Eigentümer oder Betreiber einer Sache bzw. Anlage für die davon ausgehenden Gefahren ohne Rücksicht auf deren Ursache - eigenes Verhalten, Naturereignisse, sonstige Fälle höherer Gewalt, Zufall - stets voll einzustehen haben. Eine Grenze findet die Haftung des Zustandsstörers dort, wo ein unbefugter Dritter durch missbräuchliche Benutzung der an sich ungefährlichen Sache die Gefahr herbeiführt (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1096/2016 vom 18. Mai 2018 E. 2.4 ff. mit Hinweisen).

#### **E. 4.8**

Die Auffassung des BJD, wonach die Beschwerdeführerin als Bauleiterin der Projekte auf GB [...] Nrn. [...] und [...] als unmittelbare Verhaltensstörerin in Betracht komme, verfährt nicht. Die Bauleitung wird in den Art. 33 ff. SIA-Norm 118 geregelt. Auch wenn die Beschwerdeführerin in ihrer Funktion als Bauleiterin über Weisungsrechte und Aufsichtspflichten verfügte, liegt es letztendlich an der Bauherrin, die entsprechenden Ansprüche durchzusetzen. Etwas Gegenteiliges wurde vorliegend nicht vereinbart. Arbeiten, die bereits zur Instandsetzung des Strassen- und Trottoirareals ausgeführt wurden, standen im Zusammenhang mit dem Werkvertrag vom 29. August 2019 / 7. September 2019 zwischen [...] und [...] und der [...] GmbH. Dies lässt darauf schliessen, dass sich die Beschwerdeführerin - zu Recht - selbst nicht in der (weiteren) Verantwortung sah. Die Beschwerdeführerin hat den ordnungswidrigen Zustand des Strassen- und Trottoirareals in ihrer Funktion als Bauleiterin denn auch nicht verursacht (vgl. auch Ziff. II E. 5.2).

Verhaltensstörerin kann aber nur sein, wer durch sein eigenes Verhalten oder durch das Verhalten Dritter, für die er verantwortlich ist, die öffentliche Ordnung und Sicherheit unmittelbar stört oder gefährdet. Dies ist bei der Beschwerdeführerin eben gerade nicht der Fall.

Nach dem Gesagten kommt die Beschwerdeführerin nicht als unmittelbare Verhaltensstörerin im Zusammenhang mit der nicht fachgerechten Instandsetzung des Strassen- und Trottoirareals in Betracht. Folglich hätte die B.\_\_\_\_ gegenüber ihr die Verpflichtung zur Instandsetzung auch nicht verfügen dürfen.

## **E. 5**

Hiergegen erhob die A.\_\_\_\_ am 23. Januar 2023, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement (BJD), welches die Beschwerde mit Verfügung vom 30. Januar 2024 abwies und ihr die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1'500.00 auferlegte. Der A.\_\_\_\_ wurde zur Instandsetzung des schadhafte Strassen- und Trottoirabschnitts eine Frist von 60 Tagen gesetzt (ab Rechtskraft des Entscheids).

### **E. 5.1**

Schliesslich macht die Beschwerdeführerin geltend, die B.\_\_\_\_ habe kein Ermessen, die Wiederherstellungsverfügung ausschliesslich an die Beschwerdeführerin zu richten. Die Beschwerdeführerin stehe mit dem fehlbaren Unternehmer in keinem Vertragsverhältnis und ihr fehlten rechtliche Rückgriffsmöglichkeiten. Das mit der Bauherrschaft abgeschlossene Bauleitungsmandat enthalte keine Verpflichtung zur Ausführung von Bauarbeiten. In den Bau- und Aufbruchbewilligungen habe die Baubehörde bereits angeordnet, wer für allfällige Schäden an der Strasse haftbar sei (Bauherr oder Unternehmer) und sogar die Ersatzvornahme auf Kosten des Bauherrn angeordnet. Indem sich die Bauverwaltung darüber hinweggesetzt habe und den beteiligten Architekten (alleine) ins Recht gefasst habe, habe sie ihr Ermessen überschritten.

### **E. 5.2**

Die Beseitigung der Störung kann alternativ oder kumulativ von jedem Verhaltens- oder Zustandsstörer verlangt werden, wobei der zuständigen Behörde bei der Auswahl der oder des Pflichtigen ein Ermessensspielraum zusteht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_158/2023 vom 23. Juni 2023 E. 2.3).

Wie sich gezeigt hat, ist die Beschwerdeführerin weder Bewilligungsempfängerin (vgl. Ziff. II E. 4.3 ff.) noch Verhaltensstörerin (vgl. Ziff. II E. 4.7 f.). Auch kann der Beschwerdeführerin in ihrer Funktion als Bauleiterin der beiden Bauprojekte - bei der sie zweifelsohne die beste Gesamtübersicht über die Bauvorhaben hatte - kein treuwidriges Verhalten angelastet werden. Neben der Aufforderung bzw. den Mahnungen standen der Beschwerdeführerin selber keine weiteren Möglichkeiten zur Durchsetzung der gehörigen Instandsetzung durch die [...] GmbH (oder Dritte) zur Verfügung.

Die angefochtene Verfügung durfte daher nicht an die Beschwerdeführerin gerichtet werden; sie kann im vorliegenden Verfahren nicht zur Instandsetzung belangt werden. Vielmehr hätten die Grundeigentümer oder Dritte ins Recht gefasst werden müssen. Wie bereits erwähnt, gilt es die Frage, wen die B.\_\_\_\_ zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hätte belangt müssen, vorliegend aber nicht zu beantworten. Wer im Zusammenhang mit der Instandstellung schlussendlich welche Kosten zu tragen hat, sei es vertraglich oder ausservertraglich, muss daher ebenso offenbleiben. Nach dem Gesagten -

und entgegen der Auffassung der Vorinstanz - durfte die B.\_\_\_\_ gegenüber der Beschwerdeführerin die Verpflichtung zur Instandsetzung des Strassen- und Trottoirabschnitts nicht verfügen.

## **E. 6**

Gegen die eben genannte Verfügung erhob die A.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm (nachfolgend Beschwerdeführerin) mit Schreiben vom 9. Februar 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Sie stellte folgende Anträge:

1. Die Verfügung des Bau- und Justizdepartements des Kantons Solothurn vom 30. Januar 2024 sei aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Am 8. April 2024 reichte die Beschwerdeführerin eine Beschwerdebegründung ein.

### **E. 6.1**

Die Beschwerde erweist sich somit als begründet; sie ist gutzuheissen. Die Verfügung des BJD vom 30. Januar 2024 ist aufzuheben. Bei diesem Ausgang hat der Kanton Solothurn die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu tragen, die einschliesslich der Entscheidungsgebühr auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind. Der Beschwerdeführerin ist der geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'000.00 zurückzuerstatten.

Zudem ist der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung auszurichten (§ 77 VRG i.V.m. Art. 106-109 Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]). Sie war im Verfahren vor Verwaltungsgericht durch Rechtsanwalt Michael Grimm vertreten. Dieser macht mit Kostennote vom 21. Mai 2024 einen Aufwand von insgesamt CHF 4'308.45 geltend (Honorar Grimm: 9.3 Stunden à CHF 300.00/Std. [CHF 2'790.00], Honorar Juristische Mitarbeiterin Nardo: 6.1 Stunden à CHF 180.00 [CHF 1'098.00], Auslagen von CHF 97.60 sowie 8,1% MWST [CHF 322.85]). Der geltend gemachte Aufwand erscheint für das Verfahren vor Verwaltungsgericht übersetzt. Die Beschwerdeführerin wurde bereits vor der Vorinstanz vom selben Rechtsanwalt vertreten, weshalb Kenntnis über die Sach- und Rechtslage bestand. Folgende Positionen sind zu kürzen, da es sich einerseits um Kanzleiaufwand oder übermässigen Aufwand handelt: 1. u. 2. Feb. 2024 (vorprozessual, 0.70 h), 7. u. 9. Feb. 2024 (summarische Beschwerde, Kürzung um 0.50 h), 4. u. 6. März 2024 (Fristerstreckungsgesuch, 0.30 h), 6. März bis 8. April 2024 (Beschwerdebegründung Kürzung um 2.4 h), 17. Mai 2024 (Kostennote, 0.30 h). Insgesamt ist somit der geltend gemachte Aufwand um 4.2 h zu kürzen, wovon 1.2 h auf die Aufwendungen der juristischen Mitarbeiterin fallen. Zu entschädigen sind somit 6.3 Stunden à CHF 300.00 und 4.9 Stunden à CHF 180.00. Zusammen mit Auslagen und Mehrwertsteuer ist die Entschädigung für die Vertretung vor Verwaltungsgericht auf CHF 3'102.05 festzusetzen und durch den Kanton Solothurn zu entschädigen.

### **E. 6.2**

Damit die Kosten und allenfalls auch eine Parteientschädigung dem Gemeinwesen überbunden werden können, braucht es besondere Umstände. Diese liegen u.a. vor, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, zum Beispiel bei einem willkürlichen Entscheid, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (SOG 2010 Nr. 20 E. 7). Vorliegend hat die Einwohnergemeinde [...] ohne Antrag - und wie sich gezeigt hat, gegenüber der falschen Adressatin - verfügt und ist nun

im Beschwerdeverfahren unterlegen (bzw. wird die Verfügung des BJD vom 30. Januar 2024 aufgehoben); die besonderen Umstände sind zu bejahen. Damit rechtfertigt es sich, die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens der Einwohnergemeinde [...] aufzuerlegen. Diese bestehen aus den Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1'500.00; zudem ist eine Parteientschädigung zu entrichten.

Für das Verfahren vor dem BJD machte Rechtsanwalt Michael Grimm mit Kostennote vom 13. Oktober 2023 einen Aufwand von insgesamt CHF 4'206.65 geltend (Honorar Grimm: 10.9 Stunden à CHF 300.00/Std. [CHF 3'270.00], Honorar Juristische Mitarbeiterin D■Antoni: 2.4 Stunden à CHF 180.00 [CHF 432.00], Auslagen von CHF 203.90 sowie 7,7% MWST [CHF 300.75]). Der geltend gemachte Aufwand erscheint für das Verfahren vor dem BJD gerechtfertigt und ist durch die Einwohnergemeinde [...] zu entschädigen.

Demnach wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 30. Januar 2024 aufgehoben.
2. Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 sind vom Kanton Solothurn zu tragen.
3. Der Kanton Solothurn hat der A. \_\_\_ für das Verfahren vor Verwaltungsgericht eine Parteientschädigung von CHF 3'102.05 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen.
4. Die Kosten des Verfahrens vor dem Bau- und Justizdepartement von CHF 1'500.00 sind von der Einwohnergemeinde [...] zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Thomann

Der Gerichtsschreiber

Luder

#### **E. 7**

Die B. \_\_\_ verzichtete mit Schreiben vom 29. April 2024 auf weitere Ausführungen und verwies auf ihre Stellungnahme vom 13. April 2023 an das BJD.

#### **E. 8**

Mit Stellungnahme vom 30. April 2024 schloss das BJD auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 9**

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanzen wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung, KBV, BGS 711.61). Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie auf Verletzung von kantonalem oder Bundesrecht. Die Überschreitung oder der Missbrauch des Ermessens gelten nach § 67bis Abs. 1 VRG als Rechtsverletzung. Auf Unangemessenheit hin kann der angefochtene Entscheid nicht überprüft werden (vgl. § 67bis Abs. 2 VRG).

3. Es ist unbestritten, dass das Strassen- und Trottoirareal an der [...]strasse [...] und [...] nicht fachgerecht instandgesetzt wurde.

Aus den Akten ist ersichtlich, dass für die Bauvorhaben kein gesonderter (einzeln, örtlich eindeutig versetzter) Aufbruch für die Hausanschlussleitungen auszumachen ist (vgl. Fotodokumentation in den Vorakten, Beleg Nr. 12 der Beschwerdeführerin). Eine klare Abgrenzung zwischen der [...]strasse [...] (GB [...] Nr.[...]) und der [...]strasse [...] (GB [...] Nr. [...]) ist bei der Instandstellung des Strassen- und Trottoirareals damit wohl kaum möglich.

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