

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00152 vom 5. Februar 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-02-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00152

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00152 du 5 février 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00152 del 5 febbraio 2010

Regeste

Gewässerschutz | Sanierung einer Abwasserleitung wegen Rückstau-Problemen: Rechtsgrundlage für Sanierungspflicht. Vorliegend ist in erster Linie strittig, ob die Beschwerdeführerin aufgrund der Kanalisationsbewilligung und der weiteren behördlichen Auflagen verpflichtet ist, auch den Leitungsabschnitt zu erneuern, welcher ausserhalb des Baugrundstücks zum Hauptsammelkanal führt (E. 2). Das Erfordernis einer Kanalisationsbewilligung dient dazu, sicherzustellen, dass die Abwasserentsorgung eines Bauvorhabens den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Mit der Genehmigung der entsprechenden Werkpläne wird insbesondere der Anschluss der Bauten an das öffentliche Kanalisationsnetz geregelt. Demgegenüber gehört das Erstellen oder Verlegen einer kommunalen Sammelleitung grundsätzlich nicht zum Inhalt der auf ein Bauprojekt bezogenen Kanalisationsbewilligung. Die Frage, wieweit eine Nebenbestimmung, die nicht zum notwendigen Gegenstand einer Kanalisationsbewilligung gehört, dennoch in eine Bewilligung aufgenommen werden kann, wenn der Betroffene ihr zustimmt, und wieweit diese Anordnung rechtswirksam wird, nachdem die Bewilligung rechtskräftig geworden ist, braucht nicht abschliessend geklärt zu werden; jedenfalls müssen derartige zusätzliche Verpflichtungen deutlich aus der Nebenbestimmung hervorgehen (E. 3.2). Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Bezirksrat sei zum Entscheid über den Rekurs nicht zuständig gewesen. Die Streitsache betreffe den Bereich des öffentlichen Baurechts, in welchem die Baurekurskommissionen als erste Rechtsmittelinstanzen über kommunale Bewilligungen entschieden. Der angefochtene Beschluss des Gemeinderats befasst sich mit der Verlegung bzw. Sanierung einer kommunalen Sammelleitung der Abwasserentsorgung. Die Erstellung öffentlicher Kanalisationsleitungen wie auch der Anschluss der Gebäude an diese richten sich nach dem Gewässerschutzrecht des Bundes und der Ausführungsgesetzgebung des Kantons und der Gemeinden (vgl. die zutreffende Übersicht im Entscheid der Vorinstanz, E. 3.3). Das öffentliche Baurecht des Kantons nimmt auf die Kanalisation nur insoweit Bezug, als die einwandfreie Behandlung des Abwassers zur erforderlichen Erschliessung und damit zu den Voraussetzungen einer Baubewilligung gehört (§ 236 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Im Übrigen regelt das Planungs- und Baugesetz die Erstellung der Kanalisation nicht, und die Beurteilung von Streitigkeiten in diesem Bereich obliegt daher grundsätzlich nicht den Baurekurskommissionen (vgl. VGr, 23. Dezember 2004, VB.2004.00343, E. 2; 20. Juni 2002, VB.2002.00076, E. II und 2a, beide unter www.vgrzh.ch). Etwas anderes gilt nur dann, wenn zwischen abwasser- und baurechtlichen Fragen ein derart enger Zusammenhang

besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen (Art. 25a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG]); in einem solchen Fall kann eine gesamthafte Beurteilung durch die Baurekurskommissionen erforderlich sein (vgl. VGr, 29. Januar 1999, VB.1998.00340, E. 6; 26. November 1997, VB.1997.00129, E. 8c/cc [beide nicht publiziert]). Vorliegend ist die ausreichende Erschliessung der inzwischen erstellten Gebäude und deren Anschluss an die kommunale Sammelleitung nicht strittig. Zu beurteilen sind lediglich Fragen im Zusammenhang mit der Verlegung und Sanierung der kommunalen Leitung. Ein Bedarf an Koordination mit dem baurechtlichen Entscheid bestand nicht. Der Bezirksrat war daher ohne Weiteres zur Behandlung des Rekurses kompetent.

E. 2

Strittig ist in erster Linie, ob die Beschwerdeführerin aufgrund der Kanalisationsbewilligung und der weiteren behördlichen Auflagen verpflichtet ist, auch den Leitungsabschnitt zu erneuern, welcher ausserhalb des Baugrundstücks zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse führt.

E. 2.1

Mit der Kanalisationsbewilligung vom 25. August 2003 wurde im Hinblick auf das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin ein von ihr eingereichter Kanalisationsplan genehmigt. Der Plan legt fest, dass die bestehende Mischwasserleitung SBR02 im Abschnitt, welcher das Baugrundstück durchquert (mit Ausnahme der letzten ca. 3 Meter vor dem Verlassen des Grundstücks) abgebrochen und mit einer andern Linienführung neu erstellt wird. Die Kanalisationsbewilligung bestimmte dazu: "Die Verlegung der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation SBR 03 hat koordiniert mit dem ... Ingenieurbüro H AG ... zu erfolgen" (Ziff. 135 der Bewilligung). Gemäss der am 9. September 2003 durch den Gemeinderat erteilten Baubewilligung für das Projekt der Beschwerdeführerin bildet die Kanalisationsbewilligung "einen integrierenden Bestandteil dieser Bewilligung" (Dispositiv Ziff. 2). Das Ingenieurbüro H AG nannte in einem Schreiben an die Gemeindeverwaltung vom 16. September 2003, welches in Kopie an die Beschwerdeführerin ging, die technischen Rahmenbedingungen für die Verlegung der Mischwasserkanalisation. Gemäss diesen Vorgaben musste die Leitung bis zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse (KS 04) ersetzt werden, also einschliesslich des Abschnitts, welcher ausserhalb des Baugrundstücks liegt. Mit Beschluss vom 21. Oktober 2003 stimmte der Gemeinderat der Verlegung der öffentlichen Abwasserleitung entsprechend dem mit der Kanalisationsbewilligung genehmigten Werkleitungsplan zu (Ziff. 1), bewilligte für die Verlegung einen "Pauschalkredit von 80'000 Franken zulasten der Investitionsrechnung 2003" (Ziff. 2) und hielt fest, dass "die Ausführung der Verlegung ... im Zusammenhang mit der Erschliessung der Überbauung D" durch die Beschwerdeführerin erfolge (Ziff. 3). Der Beschluss stützte sich auf eine Kostenzusammenstellung der Beschwerdeführerin vom 10. Oktober 2003, die mit Gesamtkosten von Fr. 116'249.35 rechnete. Am 28. Oktober 2003 richtete der Gemeinderat an die Beschwerdeführerin ein Schreiben mit dem Betreff "Zusammenarbeit; Auftragserteilung", in welchem er bestätigte: "Die Gemeinde leistet an die Kosten für die Verlegung der Abwasserleitung gemäss dem bewilligten Werkleitungsplan vom 25. August 2003 einen Anteil von 80'000 Franken." Sodann hielt er Einzelheiten zum Vorgehen und zur Kostentragung bei der Verlegung der Leitung fest und wies erneut darauf hin, dass "die Ausführung der Abwasserleitung ... in Absprache mit dem Ingenieurbüro H AG" zu

erfolgen habe. Die Beschwerdeführerin wurde gebeten, durch Unterzeichnung des Doppels "ihr Einverständnis zur vorgesehenen Aufteilung der Erschliessungskosten zu bestätigen". Diese erklärte sich mit ihrer Unterschrift vom 31. Oktober 2003 "mit den Bedingungen und dem Vorgehen einverstanden".

E. 3

Die Beschwerdegegnerin begründet ihren Standpunkt, dass die Beschwerdeführerin zur Erneuerung auch jenes Leitungsabschnitts verpflichtet sei, welcher ausserhalb des Baugrundstücks zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse führt, in erster Linie mit dem Hinweis auf die Kanalisationsbewilligung und die mit dieser zusammenhängenden behördlichen Auflagen. In diesem Zusammenhang ist vorweg zu prüfen, auf welchen Rechtsgrundlagen und in wessen Interesse die Verlegung der Abwasserleitung erfolgte.

E. 3.1

Gemäss dem Schreiben des Ingenieurbüros H AG vom 16. September 2003 musste der Mischwasserkanal im Gebiet D aus abwassertechnischen Gründen ersetzt werden, insbesondere weil die Änderung des Zonenplans hier zu einer Mehrbelastung der Kanalisation geführt hatte. Die Verlegung der Leitung war zudem, wie der Gemeinderat in seinem Beschluss vom 21. Oktober 2003 festhielt, auch notwendig, weil sie in ihrer alten Lage direkt unter die neuen Wohnhäuser zu liegen gekommen wäre. Dies zu vermeiden, lag im Interesse beider Seiten: Einerseits besteht ein öffentliches Interesse daran, dass Sammelleitungen nicht überbaut werden, damit sie notfalls ohne Schwierigkeiten zugänglich sind (BGE 104 Ib 199 E. 3b); andererseits musste der Bauherrschaft daran gelegen sein, bei der Überbauung nicht durch bestehende Leitungen eingeschränkt zu werden. Auch soweit die Verlegung im Interesse der Beschwerdeführerin lag, war sie nicht von vornherein auf deren Kosten vorzunehmen. Gemäss Art. 693 des Zivilgesetzbuches (ZGB) kann der mit einem Durchleitungsrecht belastete Grundeigentümer bei einer Änderung der Verhältnisse eine seinen Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen (Abs. 1). Dabei hat in der Regel nicht er, sondern der Berechtigte die Kosten zu tragen (Abs. 2); diese Bestimmung soll die Begründung von Durchleitungsrechten erleichtern, indem der Belastete einer Dienstbarkeit eher zustimmt, wenn nicht er, sondern der Berechtigte die Kosten einer späteren Verlegung zu tragen hat (BGE 97 II 371 E. 5 ff.). Die Vorschrift gelangt unabhängig davon zur Anwendung, ob das Durchleitungsrecht vertraglich oder auf dem Weg der Enteignung zustande gekommen ist (worüber vorliegend nichts bekannt ist), sofern nicht auch der Verlegungsanspruch enteignet oder vertraglich ausgeschlossen wurde (BGE 104 Ib 199; 97 II 371 E. 5; BVGr, 11. Dezember 2007, A-4676/2007, E. 4 ff., www.bvger.ch). Nur wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann nach Art. 693 Abs. 3 ZGB ein angemessener Teil der Kosten dem Belasteten auferlegt werden (vgl. zum Ganzen Heinz Rey, Basler Kommentar, 3. A., 2007, Art. 693 ZGB N. 3 und 7 ff.).

E. 3.2

Das Erfordernis einer Kanalisationsbewilligung dient dazu sicherzustellen, dass die Abwasserentsorgung eines Bauvorhabens den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Mit der Genehmigung der entsprechenden Werkpläne wird insbesondere der Anschluss der Bauten an das öffentliche Kanalisationsnetz geregelt. Die Vorinstanz hat die entsprechenden Grundlagen im Gewässerschutzrecht des Bundes sowie der Ausführungsgesetzgebung des Kantons und der Gemeinde zutreffend dargestellt (Entscheid der Vorinstanz, E. 3.3). Für

den baurechtlichen Entscheid ist die Kanalisationsbewilligung insoweit von Bedeutung, als die einwandfreie Behandlung des Abwassers Teil der Erschliessung des Bauprojekts ist (§ 236 Abs. 1 PBG). Demgegenüber gehört das Erstellen oder Verlegen einer kommunalen Sammelleitung grundsätzlich nicht zum Inhalt der auf ein Bauprojekt bezogenen Kanalisationsbewilligung. Zwar kann eine Kanalisationsbewilligung mit geeigneten Auflagen und Bedingungen versehen werden, wo diese erforderlich sind, um eine einwandfreie Entsorgung des Abwassers zu gewährleisten. Solche Nebenbestimmungen sind jedoch – ebenso wie bei der Erteilung einer Baubewilligung – nur zulässig, wenn sie sich auf eine gesetzliche Grundlage stützen, einem öffentlichen Interesse entsprechen, in einem hinreichenden Sachzusammenhang zum anordnenden Entscheid stehen und überdies verhältnismässig sind (VGr, 22. November 1996, VB.1996.00096, E. 4a; 30. Oktober 1996, VB.1996.00126, E. 1a [beide nicht publiziert]; RB 1993 Nr. 47; 1982 Nr. 155; vgl. Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N. 458 ff., 467 f.). Das Erfordernis einer gesetzlichen Grundlage bedeutet dabei, dass nicht nur der Hauptinhalt der Bewilligung, sondern auch die allfällig mit ihr verbundenen akzessorischen Verpflichtungen auf einem Rechtssatz beruhen müssen. Der gebotene Sachzusammenhang liegt vor, wenn eine Nebenbestimmung sachgerecht und sachbezogen ist. Und der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass Nebenbestimmungen nur dann angeordnet werden, wenn sie tatsächlich nötig und für den Bauherrn überdies zumutbar sind (vgl. zum Ganzen VGr, 22. November 1996, VB.1996.00096, E. 4a, mit Hinweisen [nicht publiziert]). Schliesslich muss die anordnende Behörde zur Regelung des betreffenden Bereichs zuständig sein (VGr, 30. Oktober 1996, VB.1996.00126, E. 1a [nicht publiziert]). Vorliegend war die Verlegung der Sammelleitung auf dem Gebiet des Baugrundstücks zweifellos erforderlich, damit sie nicht unter die neuen Wohnhäuser zu liegen kam. Insoweit war ein entsprechender Vorbehalt in der Kanalisationsbewilligung sachgerecht, zumal sich ohne die Verlegung auch die Hausanschlüsse nicht in der projektierten Weise hätten realisieren lassen. Dagegen gehörten die Erteilung eines Auftrags für das Verlegen der kommunalen Leitung und die Verteilung der dabei anfallenden Kosten nicht zum notwendigen Gegenstand einer Kanalisationsbewilligung. Eine solche Regelung konnte allerdings durchaus im Interesse beider Seiten liegen. Die Kostentragung ist im Gesetz, wie gezeigt, nicht abschliessend geordnet, und der Bauherr besass allenfalls auch ein Interesse an einem frühzeitigen Baubeginn, ohne die Beschlussfassung über den Bau der Sammelleitung mit öffentlichen Mitteln abzuwarten. Es stellt sich damit die Frage, wieweit Nebenbestimmungen, die den genannten Anforderungen nicht entsprechen, dennoch in eine Bewilligung aufgenommen werden können, wenn der Betroffene ihnen zustimmt, und wieweit diese Anordnungen rechtswirksam werden, nachdem die Bewilligung unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist. Die Frage braucht vorliegend nicht abschliessend geklärt zu werden; es genügt hier die Feststellung, dass derartige zusätzliche Verpflichtungen jedenfalls deutlich aus der Nebenbestimmung hervorgehen müssen.

E. 3.3

Die Beschwerdegegnerin will aus der Kanalisationsbewilligung vom 25. August 2003 ableiten, dass die Beschwerdeführerin verpflichtet sei, auch den Leitungsabschnitt zu erneuern, welcher ausserhalb des Baugrundstücks zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse führt. Sie und ihre Ingenieure weisen darauf hin, dass in Ziff. 135 der Kanalisationsbewilligung von der "Verlegung der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation SBR 03" die Rede sei, worunter nach ihrer Meinung die ganze Leitung SBR 03 mit Einschluss des zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse führenden

Abschnitts zu verstehen sei. Dieser Auffassung folgte auch die Vorinstanz (Entscheid der Vorinstanz, S. 7). Aus der besagten Formulierung lässt sich eine solche Bedeutung jedoch nicht erkennen. Eine "Verlegung" der Leitung war ausserhalb des Baugrundstücks nicht geplant, und nach dem Gesagten musste auch nicht damit gerechnet werden, dass die für ein bestimmtes Bauvorhaben erteilte Kanalisationsbewilligung Bestimmungen enthielt, die über das Baugrundstück hinaus wirken. Aus der Auflage Ziff. 135, welche nach ihrem Wortlaut nur die Koordination mit dem Ingenieurbüro H AG regelt, lässt sich nicht einmal klar ersehen, dass die Verlegung der Mischwasserkanalisation Sache der Bauherrschaft war. Dies könnte allenfalls daraus geschlossen werden, dass die Beschwerdeführerin den mit der Kanalisationsbewilligung genehmigten Werkleitungsplan vorgelegt hatte, doch ist dies keineswegs zwingend. Ebenso wenig kann aus der Tatsache, dass der Werkleitungsplan auch den Leitungsabschnitt ausserhalb des Baugrundstücks darstellt, geschlossen werden, die Beschwerdeführerin sei mit der Genehmigung des Plans zur Erstellung dieses Leitungsabschnitts verpflichtet worden. Der Plan sieht ausserhalb des Baugrundstücks keine baulichen Änderungen vor, und die Leitung wird dort nicht anders dargestellt als z.B. der Hauptsammelkanal in der E-Strasse, welcher unbestrittenermassen nicht Gegenstand der Bewilligung ist. Nichts Weitergehendes lässt sich aus der Baubewilligung vom 9. September 2003 ableiten. Dass diese die Kanalisationsbewilligung zum integrierenden Bestandteil erklärt, ändert nichts an deren rechtlicher Tragweite und ist überdies insoweit unzutreffend, als die Kanalisationsbewilligung ein separater Entscheid ist, der auf anderer Rechtsgrundlage getroffen wird (vorn, E. 1). Sodann will die Beschwerdegegnerin eine Verpflichtung der Beschwerdeführerin daraus ableiten, dass dieser mit Schreiben des Ingenieurbüros H AG vom 16. September 2003 mitgeteilt worden sei, der Sammelkanal müsse auf die ganze Länge von ca. 110 m bis zum KS 04 (Kontrollschacht bei der Einleitung des Quartier-Sammelkanals in den Hauptsammelkanal der E-Strasse) ersetzt werden. Sie geht dabei offenbar davon aus, dass das Ingenieurbüro aufgrund der in Ziff. 135 der Kanalisationsbewilligung vorgesehenen Koordination berechtigt gewesen sei, der Beschwerdeführerin entsprechende Weisungen zu erteilen. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Die Weisungsbefugnis des Ingenieurbüros konnte sich allenfalls auf Details der Ausführung beziehen; neue, nicht in der Kanalisationsbewilligung enthaltene Verpflichtungen – insbesondere zum Bau weiterer Anlageteile – konnte es der Beschwerdeführerin nicht auferlegen. Eine derartige Delegation von Entscheidungsbefugnissen ist aus der Kanalisationsbewilligung nicht ersichtlich und wäre auch nicht zulässig. Aus dem Beschluss des Gemeinderats vom 21. Oktober 2003, mit welchem dieser der Verlegung der Abwasserleitung zustimmte und dafür einen Kredit von Fr. 80'000.- bewilligte, lässt sich eine erweiterte Baupflicht der Beschwerdeführerin ebenso wenig ableiten. Der Beschluss enthält keinerlei dahin gehende Anordnung. Er stützt sich im Übrigen auf eine Kostenschätzung der Beschwerdeführerin, in welcher diese mit der Verlegung von rund 100 m Kanalisationsrohr gerechnet hatte, was in etwa dem auf dem Baugrundstück gelegenen Abschnitt entsprach. Was schliesslich das von der Beschwerdeführerin gegengezeichnete Schreiben des Gemeinderats vom 28. Oktober 2003 betrifft, so legt dieses zwar die von der Gemeinde zu erbringenden Leistungen näher fest, enthält aber keine Aussagen zum ausserhalb des Baugrundstücks liegenden Leitungsabschnitt. Im Übrigen kann dieses Schreiben nicht als behördliche Anordnung verstanden werden, sondern entspricht vielmehr einer vertraglichen Regelung.

E. 4.1

In der Beschwerdeantwort an das Verwaltungsgericht beruft sich die Gemeinde auf eine alternative Rechtsgrundlage, die zunächst keine Verpflichtung der Beschwerdeführerin zum Leitungsbau ausserhalb des Baugrundstücks voraussetzt. Nach ihrer Darstellung wird die Überlastung im unteren Teil der Kanalisation dadurch verursacht, dass die neu erstellte Leitung auf dem Baugrundstück durchgehend mit einem Durchmesser von 500 mm, nicht wie im bewilligten Werkleitungsplan vorgesehen mit einem solchen von 450 mm, ausgeführt worden sei. Dies führe zu Rückstaus im untersten Abschnitt, in welchem die Leitung nur 450 mm stark sei. Mit dem angefochtenen Beschluss des Gemeinderats werde die Beschwerdeführerin denn auch nicht verpflichtet, den Leitungsabschnitt ausserhalb des Baugrundstücks zu sanieren; dies sei nur eine von mehreren möglichen Optionen, die ihr offenstünden, um den Mangel zu beheben. Sinngemäss wird damit geltend gemacht, dass die Beschwerdeführerin in erster Linie verpflichtet sei, die von ihr verlegte Leitung innerhalb des Baugrundstücks auf einen Durchmesser von 450 mm zu reduzieren; als für sie günstigere Lösung werde ihr jedoch gestattet, statt dessen den untersten Abschnitt, der grösstenteils ausserhalb des Baugrundstücks liegt, mit einem grösseren Querschnitt von 600 mm zu versehen.

E. 4.2

Dieser Standpunkt findet jedoch in den Akten keine Grundlage. Die Darstellung der Gemeinde, wonach die Beschwerdeführerin mit der Verlegung einer 500 statt 450 mm starken Leitung ihre Verpflichtungen aus der Kanalisationsbewilligung verletzt und damit die aufgetretenen Probleme verursacht habe, wird in der Beschwerdeantwort zum ersten Mal vorgebracht und nicht näher substantiiert. Mit den eingereichten Unterlagen lässt sie sich nicht belegen. Der von der Beschwerdeführerin eingereichte Kanalisationsplan, welcher mit der Kanalisationsbewilligung vom 25. August 2003 genehmigt wurde, sah zwar für die zu verlegende Mischwasserleitung einen Durchmesser von 450 mm entsprechend jenem der alten Leitung vor. Das Ingenieurbüro H AG, mit welchem die Beschwerdeführerin den Leitungsbau gemäss Ziff. 135 der Kanalisationsbewilligung zu koordinieren hatte, verlangte jedoch bereits in seinem Schreiben vom 16. September 2003, das an die Gemeindeverwaltung und in Kopie an die Beschwerdeführerin ging und auf welches sich die Beschwerdegegnerin in anderem Zusammenhang wiederholt beruft, für die gesamte Leitung auf dem Gebiet des Baugrundstücks einen Durchmesser von 500 mm. Dementsprechend lagen auch der Kostenzusammenstellung der Beschwerdeführerin zuhanden des Gemeinderats vom 10. Oktober 2003 Rohre von 500 mm zugrunde. Nachdem die Arbeiten abgeschlossen waren und die Rückstauprobleme zutage traten, wurde der Beschwerdeführerin zwar wiederholt vorgeworfen, die Vorgaben des von der Beschwerdegegnerin beauftragten Ingenieurbüros H AG – insbesondere auch das Schreiben vom 16. September 2003 – missachtet und damit zu den Problemen beigetragen zu haben. Dass die neu verlegte Leitung einen zu grossen Durchmesser aufweise, wurde dabei aber nie geltend gemacht.

E. 4.3

Was sodann die im angefochtenen Beschluss des Gemeinderats und in der Beschwerdeantwort erwähnten Optionen anbelangt, welche der Beschwerdeführerin bei der Sanierung der Kanalisation offen stünden, so kommen diese nach den Unterlagen der Fachleute kaum in Betracht. In einem Bericht des Ingenieurbüros H AG vom 13. November 2006 wurde zwar als mögliche Sanierungsvariante noch das Ersetzen des gesamten neuen Kanalisationsstranges genannt. In der späteren Stellungnahme desselben Ingenieurbüros

vom 5. Februar 2007 wurde dann jedoch festgehalten, der obere Abschnitt der verlegten Leitung auf einer Strecke von ca. 85 m (KS 05–KS 06) sei in Ordnung und entspreche den künftigen Ansprüchen des GEP. Nur der unterste Abschnitt (KS 06–KS 07) sowie die Verbindung zum Hauptsammelkanal (KS 07–KS 04) seien zu ersetzen, und zwar durch eine Leitung von 600 mm. An einer Sitzung von Vertretern der Gemeinde, der Ingenieurbüros und der Beschwerdeführerin vom 6. September 2007 wurden die verlangten Massnahmen noch weiter reduziert, indem festgestellt wurde, dass der unterste Abschnitt auf dem Baugrundstück (KS 06–KS 07) zwar Überlastungen aufweise, aber trotzdem genügen sollte und mit Vorbehalt belassen werden könne. Hingegen sei die Verbindung zum Hauptsammelkanal (KS 07–KS 04) möglichst rasch zu ersetzen.

E. 4.4

Dass Mängel der neuen, von der Beschwerdeführerin erstellten Leitung als massgebliche Ursache der Rückstapprobleme zu betrachten seien, geht aus den genannten Unterlagen somit nicht hervor. Unbestritten bleibt, dass die Beschwerdeführerin beim Verlegen der Leitung die in der Kanalisationsbewilligung (Ziff. 135) verlangte Koordination mit dem Ingenieurbüro H AG hat vermissen lassen. Die Missachtung dieser Koordination kann als Grundlage für eine Sanierungspflicht der Beschwerdeführerin indessen nur insoweit herangezogen werden, als die beanstandeten Mängel sich bei rechtzeitiger Absprache hätten vermeiden lassen. Des Weiteren kann die Beschwerdeführerin allenfalls für zusätzlichen Aufwand bei den nachträglichen Untersuchungen verantwortlich gemacht werden. Weitere, über die Kanalisationsbewilligung hinausgehende Verpflichtungen – insbesondere zum Bau weiterer Anlageteile – können ihr jedoch nicht als "Strafe" für die mangelhafte Kooperation auferlegt werden.

E. 5

Der Gemeinderat regelte die Rechtsverhältnisse mit der Beschwerdeführerin bezüglich der Verlegung der Kanalisationsleitung in erster Linie durch hoheitliche Anordnungen. Im Schreiben vom 28. Oktober 2003, von der Beschwerdeführerin gegengezeichnet am 31. Oktober 2003, wurden jedoch Einzelheiten zum Vorgehen und zur Kostentragung in der Form einer Vereinbarung festgehalten; im Verfahren vor der Vorinstanz sah die Gemeinde in diesem Vorgang die Erteilung eines Auftrags. Denkbar ist überdies, dass seitens der Beteiligten bereits die Kostenzusammenstellung der Beschwerdeführerin vom 10. Oktober 2003 und der Beschluss des Gemeinderats betreffend Übernahme eines Kostenanteils vom 21. Oktober 2003 als rechtsgeschäftliche Erklärungen im Hinblick auf die Übertragung des Leitungsbaus an die Beschwerdeführerin verstanden wurden. Schliesslich fällt die von der Beschwerdeführerin erwähnte Möglichkeit in Betracht, die Verlegung der bestehenden Leitung und die Kostentragung nach Art. 693 ZGB zu beurteilen. Soweit die Rechtsverhältnisse der Parteien auf einem Vertrag beruhen oder sich aus der privatrechtlichen Bestimmung von Art. 693 ZGB ergeben, war der Gemeinderat nicht befugt, mittels Verfügung darüber zu entscheiden. Derartige Ansprüche konnten daher nicht Gegenstand des angefochtenen Beschlusses vom 19. August 2008 sein. Auch das Verwaltungsgericht hat diese Fragen im vorliegenden Verfahren nicht zu beurteilen. Will die Gemeinde ihre Ansprüche auf einen Werkvertrag gemäss Obligationenrecht oder auf die sachenrechtliche Vorschrift von Art. 693 ZGB stützen, sind die Zivilgerichte zur Beurteilung zuständig. Stützt sie sich auf eine Vereinbarung öffentlich-rechtlicher Natur, was aufgrund der genannten Dokumente als nahe liegender erscheint, sind daraus abgeleitete Ansprüche im Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht geltend zu machen

(§ 82 lit. k des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Anzumerken ist freilich, dass die im Beschwerdeverfahren eingereichten Unterlagen aufgrund einer vorläufigen Prüfung kaum Anhaltspunkte dafür bieten, dass die Beschwerdeführerin sich zum Bau eines Leitungsabschnitts ausserhalb des Baugrundstücks verpflichtet hätte. Aus dem Bericht des Ingenieurbüros H AG zuhanden des Bezirksrats vom 17. Januar 2009 geht zwar hervor, dass Herr G anlässlich einer Begehung vom 15. September 2003 mit dem Vertreter der Beschwerdeführerin über die Verlegung der Kanalisation "bis Hauptsammelkanal" gesprochen habe. Dass über diesen Punkt eine Einigung erzielt worden sei, wird jedoch nicht gesagt und ist aufgrund der in der Folge abgegebenen Erklärungen auch nicht anzunehmen.

E. 6.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerdeführerin somit nicht zum Bau bzw. zur Sanierung des Leitungsabschnitts verpflichtet, welcher ausserhalb des Baugrundstücks zum Hauptsammelkanal in der E-Strasse führt. Jedenfalls kann sie nicht durch hoheitliche Anordnung des Gemeinderats zu einer solchen Leistung verpflichtet werden; ob sie allenfalls eine vertragliche Verpflichtung dieses Inhalts eingegangen ist, wird hier nicht entschieden. Damit fehlt dem angefochtenen Beschluss des Gemeinderats die Rechtsgrundlage. Mit dem Beschluss wird die Beschwerdeführerin zwar nicht unmittelbar zur Verbesserung des untersten Leitungsabschnitts bzw. zum Einreichen eines Sanierungsprojekts für diesen Abschnitt verpflichtet; der Gemeinderat will ihr die geeignete Lösung für das Problem der Rückstaus freistellen. Aus seinen Ausführungen geht jedoch deutlich hervor, dass er zur Behebung des Mangels eine Erneuerung des untersten Leitungsabschnitts für notwendig erachtet. Wie bereits gezeigt, stellt eine Korrektur der gesamten von der Beschwerdeführerin verlegten Leitung keine geeignete Option dar (vorn, E. 4.3).

E. 6.2

Das Lösungskonzept des Ingenieurbüros H AG vom 5. Februar 2007 hatte noch vorgesehen, dass der unterste Leitungsabschnitt auf dem Baugrundstück (KS 06–KS 07) ebenfalls zu erneuern sei. Die Beschwerdeführerin erklärte sich dazu bereit, wenigstens für die Sanierung des Teilabschnitts KS 06–KS 08. Gemäss Aktennotiz der Besprechung vom 6. September 2007 kann allerdings auch auf diese Massnahme einstweilen verzichtet werden. Wie es sich damit verhält, braucht hier nicht weiter geklärt zu werden. Von der Beschwerdeführerin wird mit dem angefochtenen Beschluss des Gemeinderats nicht die Erstellung dieses beschränkten Leitungsabschnitts verlangt (die für sich allein wohl ohnehin keine Lösung brächte), sondern ein Sanierungsprojekt, welches die Rückstau-Problematik insgesamt behebt. Ein solches Projekt erfordert eine Gesamtbetrachtung und lässt sich nicht auf den untersten Abschnitt im Baugrundstück begrenzen. Die Anordnung des Gemeinderats, wonach die Beschwerdeführerin innert Frist ein Sanierungsprojekt im Sinn seiner Erwägungen einzureichen habe, ist daher gesamthaft aufzuheben. Damit entfällt auch die Grundlage für die weiteren Bestimmungen des angefochtenen Beschlusses betreffend Fertigstellung der Sanierung und Ersatzvornahme. Die Beschwerde ist demnach vollumfänglich gutzuheissen.

E. 7

Bei diesem Ausgang wird die Beschwerdegegnerin für das Rekurs- und Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 VRG). Für das

Verfahren vor Verwaltungsgericht hat sie der Beschwerdeführerin überdies eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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