

WBE.2024.137 / sr / jb

(BVURA.23.609)

Art. 1

Urteil vom 6. Januar 2025

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz

Verwaltungsrichterin Lang

Verwaltungsrichterin Schöb

Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde-
führerin

A._____ AG,

gegen

Beschwerde-
gegnerin

B._____ AG,

vertreten durch MLaw Nina Menzi, Rechtsanwältin, Laurenzenvorstadt 21,
Postfach, 5001 Aarau

Beigeladene 1.1

C._____,

Beigeladener 1.2

D._____,

beide vertreten durch MLaw Thomas Stössel, Rechtsanwalt,
Merkurstrasse 23, 8401 Winterthur

Vorinstanzen

Gemeinderat Q._____,

vertreten durch Dr. iur. Beat Ries, Rechtsanwalt, Bleichemattstrasse 43,
Postfach, 5001 Aarau

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung,
Entfelderstrasse 22, Buchenhof, 5001 Aarau

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 8. März 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Mit Mail vom 13. Juni 2023 beschwerte sich die in R._____ domizilierte A._____ AG, Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa Q._____ (S-Weg eee), bei der Gemeindeverwaltung Q._____ über die Installation von Sickerleitungen auf der Nachbarparzelle Nr. bbb (S-Weg fff), die Regen- und Grundwasser auf ihr Grundstück leiteten. In der Antwortmail vom 15. Juni 2023 hielt der Gemeindeschreiber fest, dass die Erstellung von Sickerleitungen nicht zulässig sei. E._____ (von der F._____ AG, externe regionale Bauverwaltung) werde die Situation überprüfen und falls notwendig intervenieren. Am 25. August 2023 orientierte die Bauleitung (G._____ von der H._____ AG) E._____ über die komplette Stilllegung der Sickerleitung entlang der Nordostgrenze zwischen den Parzellen Nrn. aaa und bbb sowie die Verschliessung des Leitungsanschlusses an die Kanalisation auf Parzelle Nr. aaa. Dies teilte der Gemeinderat Q._____ dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, in seiner Stellungnahme vom 12. September 2023 im dort hängigen Beschwerdeverfahren BVURA.23.338 der A._____ AG betreffend Baustopp (von Bauarbeiten im Grenzbereich der Parzellen Nrn. aaa und bbb) mit, worauf das BVU die Beschwerde in diesem Punkt als gegenstandslos erachtete. Insgesamt wurde die Beschwerde in jenem Verfahren am 22. September 2023 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2.

Am 3. Oktober 2023 forderte die A._____ AG von der Bauleitung, alle Bauarbeiten sofort einzustellen, bis eine Amtsperson vor Ort sei. Es seien weitere, in den Plänen nicht verzeichnete Leitungen zum Vorschein gekommen. Gleichentags verlangte sie von der Gemeindeverwaltung die Verhängung eines Baustopps für jegliche Arbeiten im Zusammenhang mit Sickerleitungen.

3.

Tags darauf, am 4. Oktober 2023, fand eine Begehung auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb zum Thema Entwässerung statt. Dabei ergab eine Sondage mit Kanalfernsehaufnahmen, dass entlang der Nordost- und Südostfassade des auf der Parzelle Nr. aaa situierten Einfamilienhauses vier Sickerleitungen verlegt und an die Platzwasserkanalisation angeschlossen worden waren. Abermals wurde festgestellt, dass die Fassung und Ableitung von Sickerwasser sowie die Vermischung von Sicker- und Platzwasser grundsätzlich unzulässig seien. An die Bauherrschaft (B._____ AG, Q._____) erging die Aufforderung, bis 20. Oktober 2023 aufzuzeigen, mit welchen Mitteln sie den rechtmässigen Zustand herbeiführen will.

Termingerecht unterbreitete die Bauleitung der regionalen Bauverwaltung einen Vorschlag für die Änderung der Entwässerung, der die teilweise Entfernung und die Verschliessung der Sickerrohre vorsieht.

4.

Diesen Änderungsvorschlag wies die A._____ AG mit Mail vom 20. Oktober 2023 als untauglich zurück und beharrte auf der Anordnung eines Baustopps, weil die Entwässerungssituation auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb noch nicht genügend geklärt sei.

5.

An der Sitzung vom 23. Oktober 2023 fasste der Gemeinderat Q._____ den folgenden Beschluss:

1.

Gestützt auf Punkt 1 der Erwägungen wird der Antrag für einen sofortigen Baustopp betreffend die Bauarbeiten im Bereich der Grenze zwischen den Parzellen aaa und bbb abgewiesen.

2.

Die unter Punkt 2 der Erwägungen genannten Verschlussmassnahmen sind aufgrund der Norm SN 592 000: 2012 "Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung" zwingend umzusetzen.

3.

Die neu geplante Vorplatzentwässerung bei der Liegenschaft S-Weg eee entspricht den Bestimmungen der Liegenschaftsentwässerung. Sie ist aus öffentlich-rechtlicher Sicht nicht zwingend umzusetzen, da schon die bestehende Platzentwässerung den Normen entspricht. Das Verfüllen der Sickerleitungen ist der Bauherrschaft freigestellt.

4.

Die B._____ AG wird verpflichtet, die oben als zwingende Massnahmen beschriebenen Arbeiten bis spätestens am Freitag, 17. November 2023 fertigzustellen. Der Verschluss der Leitungen ist der Abteilung Bau und Planung in offenem Zustand frühzeitig anzuzeigen.

5.

Die Eigentümer der Liegenschaften S-Weg eee (Parzelle aaa) und S-Weg fff (Parzelle bbb) werden darauf hingewiesen, dass sie zur Mitwirkung bei der Behebung des gesetzwidrigen Zustands verpflichtet sind. Sie haben den Planern und den Handwerkern nach Voranmeldung den erforderlichen Zugang zu ihrem Grundstück zu gewähren.

B.

Auf die von der A._____ AG am 28. November 2023 bei ihm eingereichte Beschwerde ("Einsprache") gegen diesen Beschluss entschied das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, am 8. März 2024:

1.

In teilweiser Guttheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Gemeinderates (Q.____) vom 23. Oktober 2023 aufgehoben und die Beschwerdesache zur Ermittlung des massgebenden Sachverhalts und zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 3.1 an den Gemeinderat Q.____ zurückgewiesen.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 630.–, insgesamt Fr. 2'130.–, werden der B.____ AG zu 2/3 (Fr. 1'420.–) und der A.____ AG zu 1/3 (Fr. 710.–) auferlegt.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

C.

1.

Dagegen erhob die A.____ AG am 5. April 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem sinngemässen Antrag, den angefochtenen Entscheid vollumfänglich aufzuheben.

2.

Mit Beschwerdeantworten vom 7. Mai 2024, 27. Mai 2024 und 7. Juni 2024 beantragten das BVU, Rechtsabteilung, die B.____ AG (Beschwerdegegnerin) und der Gemeinderat Q.____ die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, letztere beiden mit dem Zusatz, soweit darauf einzutreten sei. Die zum Verfahren beigeladenen Eigentümer der Parzelle Nr. bbb, C.____ und D.____, reichten am 27. Mai 2024 ebenfalls eine Beschwerdeantwort ein und beantragten im Hauptpunkt, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen, unter Auferlegung der Verfahrenskosten an die Beschwerdeführerin und deren Verpflichtung, ihnen eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Zudem stellten sie in prozessualer Hinsicht Antrag auf Überweisung der Beschwerdeschrift an die zuständige Staatsanwaltschaft zwecks Überprüfung auf mögliche falsche Anschuldigungen im Sinne von Art. 303 StGB.

3.

Mit Eingabe vom 18. Juni 2024 stellte die Beschwerdeführerin ein Fristerstreckungsgesuch für die Einreichung einer Replik. Dabei monierte sie die Unvollständigkeit der vom BVU, Rechtsabteilung, eingereichten Vorakten.

4.

Mit Verfügung vom 19. Juni 2024 nahm der instruierende Verwaltungsrichter der Beschwerdeführerin die Replikfrist ab und setzte dem Gemeinderat Q.____ und dem BVU, Rechtsabteilung, Frist für eine Stellungnahme.

(zum Vorwurf der Unvollständigkeit der Vorakten) sowie zur Einreichung allfälliger weiterer Akten bis 10. Juli 2024 an.

5.

In der Stellungnahme vom 2. Juli 2024 hielt das BVU, Rechtsabteilung, fest, es seien sämtliche Akten des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens sowie sämtliche vom Gemeinderat Q._____ eingereichten Vorakten dem Verwaltungsgericht zusammen mit der Beschwerdeantwort eingereicht und keine Aktenstücke daraus entfernt worden. Der Gemeinderat Q._____ liess seinerseits mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 9. Juli 2024 bestätigen, dass er sämtliche Akten in dieser Angelegenheit, Stand 11. Dezember 2023, dem BVU, Rechtsabteilung im Rahmen des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens habe zukommen lassen. Die weiteren Aktenstücke ab 12. Dezember 2023 würden mit der vorliegenden Stellungnahme eingereicht.

6.

Mit Instruktionsverfügung vom 11. Juli 2024 wurde der Beschwerdeführerin eine Replikfrist bis 23. August 2024 angesetzt.

7.

Mit Eingabe vom 18. Juli 2024 hielt die Beschwerdeführerin an ihrer Darstellung betreffend Unvollständigkeit der Akten fest und forderte die Nachreichung von Unterlagen an.

8.

Am 16. August 2024 stellte die Beschwerdeführerin u.a. wegen Unvollständigkeit der Akten den Antrag, das vorliegende Verfahren bis auf weiteres zu sistieren.

9.

In den Dupliken vom 9. September 2024, 19. September 2024 und 20. September 2024 hielten der Gemeinderat Q._____, die Beschwerdegegnerin und die Beigeladenen an ihren Anträgen fest und beantragten die Abweisung des Sistierungsgesuchs.

10.

Mit Verfügung vom 24. September 2024 wies der instruierende Verwaltungsrichter das Sistierungsgesuch ab.

11.

Am 21. Oktober 2024 reichte die Beschwerdeführerin ein weiteres Sistierungsgesuch ein und ergänzte dieses mit Nachtrag vom 29. Oktober 2024.

12.

Das neuerliche Sistierungsgesuch wies der instruierende Verwaltungsrichter mit Verfügung vom 18. November 2024 nach Gewährung des rechtlichen Gehörs an die Gegenparteien (Stellungnahmen des Gemeinderats Q._____ vom 29. Oktober 2024, des BVU, Rechtsabteilung, vom 11. November 2024, der Beschwerdegegnerin vom 14. November 2024 und der Beigeladenen vom 15. November 2024) ab. Gleichzeitig wies er die Beschwerdeführerin auf die Problematik der von ihr ausserhalb eines Strafverfahrens erhobenen Vorwürfe von strafbaren Handlungen der Beteiligten hin, die den prozessualen Anstand gemäss § 25 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200) verletzen und eine Ordnungsbusse nach sich ziehen könnten. Für die Stellungnahme zur angedrohten Ordnungsbusse wurde den Parteien Frist angesetzt, welche sich die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 2. Dezember 2024 bis zum 16. Dezember 2024 erstrecken liess.

13.

Am 16. und 17. Dezember 2024 reichte die Beschwerdeführerin zwei weitere Schriftsätze ein, worin sie einmal mehr die Unvollständigkeit der Akten bemängelte und sinngemäss ein Wiedererwägungsgesuch für die Sistierung des Verfahrens stellte. Zur ihr angedrohten Ordnungsbusse wegen Verletzung des prozessualen Anstands nahm sie hingegen nicht Stellung.

D.

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.

Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 VRPG). Das gilt auch in Bausachen (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 (BauV; SAR 713.121). Der angefochtene Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, ist verwaltungsintern letztinstanzlich (§ 50 Abs. 2 VRPG i.V.m. § 9 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 und 2 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [Delegationsverordnung; DelV; SAR 153.113]). Das Verwaltungsgericht ist somit grundsätzlich zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

Klar ausserhalb seiner Zuständigkeit liegt jedoch die von der Beschwerdeführerin geforderte Absetzung des regionalen Bauverwalters. Das Verwal-

tungsgericht ist nicht Aufsichtsbehörde und hat keine Aufsichtskompetenz und entsprechende Disziplinarbefugnisse über Gemeindeorgane oder von diesen zur Erledigung von Verwaltungsaufgaben beigezogene Private. Es könnte höchstens überprüfen, ob die Vorinstanz eine Ausstandspflicht des regionalen Bauverwalters in der vorliegenden Streitsache (in Erw. 3.5 des angefochtenen Entscheids) zu Recht verneint hat.

2.

2.1.

Zur Beschwerde ist befugt, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Aufhebung oder der Änderung des Entscheids hat (§ 42 lit. a VRPG). Die Beschwerdelegitimation setzt neben der in dieser Bestimmung umschriebenen materiellen Beschwer voraus, dass die Beschwerdeführerin formell beschwert ist. Diese Voraussetzung erfüllt, wer formell richtig am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt, d.h. darin einbezogen war und dort seine Antrags- bzw. seine Beschwerdemöglichkeiten formell richtig ausgeschöpft hat, aber nicht voll durchgedrungen ist. Auf Rechtsmittel von Personen, welche sich am vorinstanzlichen Verfahren nicht beteiligt haben, ist nicht einzutreten. Wer nur mit seinem Eventual-, nicht Hauptantrag durchdringt, ist beschwert. Gleiches gilt, wenn anstatt eines Endentscheids ein Rückweisungsentscheid ergeht, da der Beschwerdeführer in der Regel einen das Beschwerdeverfahren abschliessenden Entscheid anstrebt. Die formelle Beschwer lässt sich nicht dadurch herbeiführen, dass derjenige, dessen Anträgen entsprochen wurde, mit seinem Rechtsmittel die Begehren erweitert (MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, Zürich 1998, N. 146 zu § 38; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2007, S. 438; 2003, S. 309 f.).

2.2.

Die Beschwerdeführerin ist mit ihren (sinngemässen) Anträgen im vorinstanzlichen Verfahren nur teilweise durchgedrungen. Nicht entsprochen wurde etwa ihrem Anliegen auf Anordnung eines Baustopps (für Bauarbeiten am Entwässerungssystem und an einer Grenzmauer) oder auf Amtsenthebung des externen Bauverwalters. Ferner ist angesichts der grossen Vorbehalte, welche die Beschwerdeführerin schon im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren nicht nur gegen die externe Bauverwaltung, sondern auch gegen Gemeindebehörden und deren Arbeit äusserte, zweifelhaft, ob die Beschwerdeführerin einen Rückweisungsentscheid beabsichtigte. Vielmehr dürfte es ihrer Erwartungshaltung entsprochen haben, dass die Vorinstanz den umstrittenen Sachverhalt (bezüglich Sickerleitungen und weiterer Entwässerungssysteme, welche Grund- und Oberflächenwasser auf das Grundstück der Beschwerdeführerin leiten und dort zu Feuchtigkeitsproblemen an ihrem Einfamilienhaus führen sollen) selbst abklärt und feststellt. Entsprechend ist die Beschwerdeführerin aufgrund ihres teilweisen

Unterliegens formell beschwert. Dass sich die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde ans Verwaltungsgericht nicht oder kaum mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids zu denjenigen Punkten auseinandersetzt, hinsichtlich derer sie unterlegen ist, steht ihrer formellen Beschwer nicht entgegen, sondern beschlägt die Frage, ob ihre Beschwerde den Begründungsanforderungen des § 43 Abs. 2 VRPG genügt, worauf weiter unten zurückzukommen sein wird (siehe Erw. 4).

3.

3.1.

Klar ist aber auch, dass eine Erweiterung bzw. Ausdehnung des Streitgegenstandes im Rechtsmittelverfahren unzulässig ist. Soweit im verwaltungsgerichtlichen mehr als im vorinstanzlichen Verfahren verlangt wird, darf auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Eine unzulässige Beschwerdeänderung liegt jedoch nicht nur dann vor, wenn gestützt auf denselben Sachverhalt etwas Neues, qualitativ Anderes verlangt wird, sondern auch dann, wenn zwar an den in den Anträgen formulierten Begehren festgehalten wird, die behaupteten Rechtsfolgen aber auf einen anderen, ausserhalb des Streitgegenstands liegenden Sachverhalt abgestützt werden (MERKER, a.a.O., N. 13 f. zu § 39 VRPG; vgl. zum Ganzen: Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2021.165 vom 4. Januar 2022, Erw. I/2.2, WBE.2020.236 vom 9. Dezember 2020, Erw. I/2.1, WBE.2018.216 vom 27. November 2018, Erw. I/2.1, und WBE.2016.263 vom 7. April 2017, Erw. I/2.1).

3.2.

In Bezug auf allfällige baurechts- oder baubewilligungswidrige Zustände auf den streitbetroffenen Parzellen Nrn. aaa und bbb beschränkte sich das Thema des vorinstanzlichen Entscheids – wie schon der Beschluss des Gemeinderats Q._____ vom 23. Oktober 2023 (Vorakten, act. 2–6) – auf das Vorhandensein von (gewässerschutzrechtlich) unzulässigen Sickerleitungen oder sonstigen Entwässerungssystemen auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb. Kein Thema waren demgegenüber unzulässige, für die Entwässerung ungünstige Terrainveränderungen (Aufschüttungen) auf der Parzelle Nr. bbb oder auf anderen Parzellen der Überbauung T-Weg/S-Weg (Nrn. ggg–ddd und iii), weitere unzulässige Sickerleitungen ausserhalb der Parzellen Nrn. aaa und bbb (beispielsweise auf den Parzellen Nrn. ggg, ccc und ddd, von wo ebenfalls Wasser auf das Grundstück Nr. aaa eindringen soll), angeblich unzulässige Grenzbauten (Mauer) auf der Parzelle Nr. bbb oder unbewilligte, grenzverletzende Bauten auf der Parzelle Nr. ccc. Alle diesbezüglichen Ausführungen sind daher für das vorliegende Beschwerdeverfahren von vornherein unbeachtlich. Daran würde auch der Umstand nichts ändern, dass die Terrainhöhen mittlerweile Gegenstand eines anderen (Beschwerde-)Verfahrens (beim Regierungsrat) bilden (wobei insoweit gemäss Stellungnahme des Rechts-

dienstes des Regierungsrats vom 4. November 2024 fraglich zu sein scheint, ob überhaupt ein Anfechtungsobjekt vorliegt).

Die Beschwerdeführerin rügt sodann (sinngemäss) eine angebliche Gehörsverletzung im bereits rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren BVURA.23.338, indem sie nicht rechtzeitig mit der Stellungnahme des Gemeinderats vom 12. September 2023 bedient worden sei, sondern diese erst nach dem Entscheid des BVU, Rechtsabteilung, in jenem Verfahren (vom 22. September 2023; Vorakten, act. 263.39) erhalten habe. Eine Verletzung von Verfahrensrechten in einem rechtskräftig abgeschlossenen Beschwerdeverfahren kann in einem späteren Beschwerdeverfahren unter Vorbehalt von Nichtigkeitsgründen nicht mehr gerügt werden. Die von der Beschwerdeführerin gerügte Verletzung des Replikrechts stellt keinen Nichtigkeitsgrund dar (vgl. das Urteil des Bundesgerichts 8C_229/2022 vom 8. November 2022, Erw. 3.2). Dasselbe gilt für den Umstand, dass jener Entscheid auf falschen ("gefälschten") Plänen und Falschaussagen (hinsichtlich der Existenz und des Verlaufs von Sickerleitungen) beruht haben soll. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, was die Beschwerdeführerin selbst aus einer allfälligen Nichtigkeit des damaligen Entscheids für das vorliegende Beschwerdeverfahren zu ihren Gunsten ableiten könnte. Somit sind auch diese Vorbringen für das vorliegende Beschwerdeverfahren unbeachtlich.

4.

4.1.

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG muss eine Beschwerdeschrift einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Auf Beschwerden, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, ist nicht einzutreten. Mit der Formulierung dieser Bestimmung wurde faktisch die unter Geltung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968 (aVPRG) geltende Praxis kodifiziert (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.215 vom 7. Dezember 2022, Erw. I/3; Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007, Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 07.27, S. 56 f.). Der Beschwerdeführer muss darlegen, in welchen Punkten der vorinstanzliche Entscheid abgeändert werden soll. Aus dem Beschwerdeantrag oder im Zusammenhang mit der Begründung muss hinreichend erkennbar sein, was der Beschwerdeführer will (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.3 vom 23. März 2020, Erw. I/4; MERKER, a.a.O., N. 5 ff zu § 39). Dazu muss der Beschwerdeführer in der Begründung ausführen, in welchen Punkten seiner Auffassung nach der angefochtene Entscheid Mängel aufweist (AGVE 2009, S. 275, Erw. 3.1). Die formellen Anforderungen an Laienbeschwerden werden gemäss ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht streng ausgelegt (AGVE 1998, S. 457, Erw. 2b). Als Laienbeschwerden zu verstehen sind Rechtsmittel, die ohne Beizug von juristischen Fachleuten verfasst und eingereicht werden. So hat das Verwaltungsgericht als genügend erachtet, wenn sich

das Begehren aus dem Zusammenhang erkennen liess und wenn der Ansatz einer Begründung vorhanden war, dies auch im Hinblick auf die behördliche Fürsorgepflicht (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.3 vom 23. März 2020, Erw. I/4).

4.2.

Im Hinblick auf die vorinstanzlich bestätigte Ablehnung eines Baustopps für Bauarbeiten am Entwässerungssystem und an einer Grenzmauer setzt sich die Beschwerdeführerin nicht mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids (Erw. 3.3 f.) auseinander. Ausserdem zeigt sie nicht ansatzweise auf, inwiefern die vorinstanzlichen Erwägungen zu den fehlenden Gründen für eine Amtsenthebung des externen Bauverwalters oder auch nur dessen Ausstandspflicht in der vorliegenden Streitsache mangelhaft sein sollten. Sie wiederholt einzig ihre völlig unsubstanzierten und pauschalen Anschuldigungen zu den angeblichen Verfehlungen des Bauverwalters und dessen Tendenz, der Bauherrschaft (aufgrund wirtschaftlicher Verbindungen) unrechtmässige Vorteile zu verschaffen, wobei sie, ohne jede Belege für ihre Behauptungen vorweisen zu können, auch noch die Gemeindebehörden und die Vorinstanz in ihr Szenario von angeblich korrupten Strukturen einbezieht. Punkto Ablehnung eines Baustopps und Amtsenthebung des externen Bauverwalters ist auf die Beschwerde somit mangels Begründung nicht einzutreten.

5.

5.1.

Die Beschwerdeführerin will nach Einsichtnahme in die Akten beim Verwaltungsgericht deren Unvollständigkeit bzw. das Fehlen etlicher Dokumente festgestellt haben. Sie rügte diesen Punkt in mehreren Eingaben beim Verwaltungsgericht, zuletzt mit derjenigen vom 16. Dezember 2024, worin sie auf ein der Eingabe beigelegtes, beim Gemeinderat Q._____ am 28. November 2024 eingereichtes Akteneinsichtsgesuch Bezug nimmt, dem nicht stattgegeben worden sei.

5.2.

Fehlend sind nach dem Dafürhalten der Beschwerdeführerin zunächst die angeblich vom 9. Oktober 2023 datierende definitive Version des Protokolls des Augenscheins vom 4. Oktober 2023 sowie eine Mail gleichen Datums (vom 9. Oktober 2023) von E._____, mit welchem diese Version zugestellt worden sei. In diesem Zusammenhang seien sämtliche Mails zwischen E._____, der B._____ AG, der H._____ AG und der Gemeinde ebenfalls einzureichen.

In den Vorakten befinden sich drei (nicht fünf) verschiedene Versionen des Protokolls des Augenscheins vom 4. Oktober 2023. Die ursprüngliche Fassung datiert vom 6. Dezember 2021 (richtig: 6. Oktober 2023) (Vorakten, act. 263.46) und unterscheidet sich nur insofern von den am 9. Oktober

2023 und 11. Oktober 2023 revidierten Fassungen (Vorakten, act. 263.49, 263.52 und 263.53), als in den letzteren beiden zusätzlich I._____ von der J._____ AG, U._____, Bausachverständiger im Auftrag der Beschwerdeführerin, als Teilnehmer des Augenscheins ausgewiesen und im Verteiler aufgeführt wurde. Ansonsten sind die Protokollversionen deckungsgleich. Dafür dass es sich bei der Version vom 11. Oktober 2023, der neben einem Leitungsplan (zuletzt revidiert am 5. Oktober 2023) noch Protokollberichtigungsmails der Beschwerdeführerin und ihres Bauberaters sowie Fotos angehängt sind (Vorakten, act. 263.52), nicht um die definitive Version handeln sollte, gibt es keinerlei Anzeichen. Bezüglich eines fehlenden Mails von E._____ vom 9. Oktober 2023 lässt der Gemeinderat vortragen, es handle sich um ein verwaltungsinternes Dokument, mit welchem E._____ Gemeindeschreiber K._____ den Entwurf für ein Zustellmail an die Verfahrensbeteiligten unterbreitet habe (Duplik vom 9. September 2024, S. 2). Diese Qualifikation als verwaltungsinternes Dokument ist nicht zu beanstanden, weshalb die betreffende Mail nicht zu den Akten genommen werden brauchte. Welche weiteren Mails fehlen sollen, erhellt aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht.

5.3.

Das Schreiben der Gemeinde Q._____ an die B._____ AG vom 16. September 2023 (Vorakten, act. 263.37) dürfte dem BVU als Bestandteil der kommunalen Vorakten ("E-Mails, Briefe und Protokolle") erst mit Kurzbrief vom 19. Dezember 2023 (Vorakten, act. 37) übermittelt worden sein. Die Antwort darauf bzw. die Stellungnahme dazu der B._____ AG erfolgte per Mail vom 25. September 2023, welches explizit auf das Schreiben vom 16. September 2023 Bezug nimmt (Vorakten, act. 263.41). Die Beschwerdeführerin ist sodann von sich aus darauf gekommen, dass es sich bei der im Schreiben vom 16. September 2023 (Vorakten, act. 263.37) erwähnten Bestätigung der Bauleitung H._____ AG, dass nicht bewilligungsfähige Leitungen verlegt wurden, um die Mail von G._____ an E._____ vom 25. August 2023 (Vorakten, act. 263.36) handeln muss. Dass zwischen dieser Mail und dem Schreiben der Gemeinde vom 16. September 2023 22 Tage lagen und diese Reaktionszeit der Beschwerdeführerin aussergewöhnlich lange erscheint, muss nicht heissen, dass es dazwischen zu einer anderweitigen, nicht dokumentierten Kommunikation zwischen der Bauleitung, dem externen Bauverwalter und der Gemeinde gekommen ist. Auch erforderte die Mail von G._____ an E._____ vom 25. August 2023 nicht zwingend eine Stellungnahme von E._____ zuhanden der Gemeinde. Dieser könnte daher die Mail samt angehängten Leitungsplänen mehr oder weniger kommentarlos an die Gemeindeverwaltung weitergeleitet haben. Im Verfahren BVURA.23.338 dürfte dem BVU das Schreiben vom 16. September 2023 bei seinem Entscheid vom 22. September 2023 tatsächlich nicht vorgelegen haben, ansonsten der Rügepunkt Sickerleitungen wohl schon damals nicht als gegenstandslos erachtet worden wäre. Für den Ausgang des vorliegenden

Verfahrens sind solche Versäumnisse (Orientierung des BVU über weitere Sickerleitungen) allerdings irrelevant. Weil sich dieses Versäumnis anhand der vorhandenen Akten einfach rekonstruieren lässt, gibt es keine Hinweise für verheimlichte Aktenstücke oder sogar ein eigentliches Schattendossier.

5.4.

Der Vorschlag der H._____ AG für die Entwässerungs-Änderung beim Haus der Beschwerdeführerin in der Mail vom 20. Oktober 2023 (Vorakten, act. 263.57) fiel nicht – wie sich die Beschwerdeführerin auszudrücken pflegt – "aus den Wolken". Vielmehr leistete die Bauleitung damit der Aufforderung im Protokoll des Augenscheins vom 4. Oktober 2023 (Vorakten, act. 263.46/49/52/53) Folge, bis am Freitag, den 20. Oktober 2023, aufzuzeigen, mit welchen Vorkehren sie einen öffentlich-rechtlichen gesetzmässigen Zustand herbeiführen will. Auch in diesem Punkt lassen die vorhandenen Akten nicht auf Lücken in der Kommunikation zwischen der Gemeinde, der regionalen Bauverwaltung, der Bauleitung und der Bauherrschaft schliessen. Ob der von der Bauleitung am 20. Oktober 2023 eingereichte Leitungsplan falsch ("gefälscht") oder richtig ist, d.h. ein vollständiges Bild über alle auf den Parzellen Nm. aaa und bbb vorhandenen Entwässerungsleitungen abgibt, muss von der Gemeinde auf Anordnung der Vorinstanz abgeklärt werden. Dass die Gemeinde beim von der Vorinstanz aufgehobenen Entscheid vom 23. Oktober 2020 auf einen möglicherweise unvollständigen Leitungsplan abgestellt hat, kommt insofern nicht mehr zum Tragen. Dasselbe gilt erst recht für frühere unvollständige Leitungspläne.

5.5.

Die Mail von L._____ an M._____ von der Beschwerdeführerin vom 29. September 2023 (Vorakten, act. 263.43), wonach als einer der ersten Schritte E._____ aufgeboten worden sei, was sich auf den schliesslich am 4. Oktober 2023 durchgeführten Augenschein bezogen haben dürfte, liefert keine Hinweise darauf, dass irgendwelche Mail-Korrespondenz zwischen E._____, L._____ und G._____ gelöscht worden sein könnte, womöglich noch im gemeinsamen Bestreben, unzulässige Sickerleitungen zu verbergen ("begraben"). Im Gegenteil ist aus einer Mail von E._____ an L._____, G._____ und M._____ vom gleichen Tag ersichtlich, dass E._____ den Wunsch äusserte, nicht in die Mail-Kommunikation zwischen der Beschwerdeführerin, der Bauherrschaft und der Bauleitung betreffend Sickerleitungen einbezogen zu werden (Vorakten, act. 263.43).

5.6.

Auf welche beim BVU angeblich noch vorhandenen und nun aus den Akten verschwundenen Terrainmessungen sich die Beschwerdeführerin bezieht, ist der Vorinstanz selbst nicht bewusst (vgl. deren Stellungnahme vom 2. Juli 2024, wonach in den kommunalen Vorakten lediglich Fotoaufnahmen über den Baufortschritt mit dem damaligen Terrainverlauf vorhanden

gewesen seien). Was Terrainmessungen in einem Verfahren betreffend die Feststellung von unzulässigen Sickerleitungen und Entwässerungssystemen zu suchen hätten, ist ohnehin nicht erkennbar.

5.7.

Die Beschwerdeführerin hat entgegen ihrer Auffassung keinen Anspruch darauf, dass sämtliche Kommunikation zwischen der Gemeinde Q.____ und E.____, L.____, der Rechtsvertreterin der Bauherrschaft (Nina Menzi), der H.____ AG oder D.____ und C.____ bzw. deren Anwalt im Zusammenhang mit dem Bau der Häuser auf den Parzellen Nrn. ggg, ccc, aaa, bbb, ddd und kkk zu den Akten genommen werden. Dasselbe gilt für die Aktenstücke (Pläne, Abnahmeprotokolle, Terrainvermessungen etc. betreffend die Parzellen Nrn. bbb und ddd, zum Teil aber auch ggg, ccc und aaa), welche die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. November 2024 (Beilage zur Eingabe ans Verwaltungsgericht vom 16. Dezember 2024) beim Gemeinderat Q.____ angefordert hat.

Zu den kantonalen und kommunalen Vorakten gehören lediglich Aktenstücke, die im Zusammenhang mit dem Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens (Sicker- und Entwässerungsleitungen auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb) stehen. Nicht dazu gehören nicht abgeklärte und falsche Terrainhöhen, die fehlende Profilierung von Gebäudeteilen (Garagen), unbewilligte Vorplatzüberdachungen (für die eine Dienstbarkeit notwendig, aber nicht vorliegend sein soll), die Entwässerung dieser Vorplatzüberdachungen, die Entwässerung der Parzelle Nr. ddd oder Konstruktionsmängel am Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. aaa der Beschwerdeführerin, die eine Versickerung des Wassers auf dem Vorplatz verhindern sollen.

Ob es zwischen der Gemeinde und D.____ und C.____ oder deren Anwalt nur Kommunikation gibt, die den vorliegenden Fall betrifft, kann die Beschwerdeführerin nicht wissen. Aber selbst wenn es so wäre, hat der Gemeinderat in seiner Stellungnahme vom 9. Juli 2024 keine Kommunikation erwähnt, die den vorliegenden Fall nicht betreffe. Der gegenteilige Schluss der Beschwerdeführerin beruht auf einer Fehlinterpretation, da der Gemeinderat klar sagte, ausgenommen von der Aktenführung seien lediglich interne Akten und solche, die nicht die Auseinandersetzung betreffend Beschwerdeführerin / D.____ und C.____ betreffen.

5.8.

Die Kommunikation zwischen dem BVU und dem Gemeinderat im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren liegt ohne erkennbare Lücken bei den kantonalen Vorakten. Ein Schreiben vom 24. August 2023 gehört offensichtlich nicht dazu, weil der hier angefochtene Entscheid des Gemeinderats Q.____ erst am 23. Oktober 2023 erging. Das erwähnte Schreiben, so es denn existiert, bildete möglicherweise Bestandteil des früheren Be-

schwerdeverfahrens BVURA.23.338 oder der abgeschlossenen Aufsichts-anzeigeverfahren BVURA.23.319 und BVURA.23.486. Es besteht allerdings auch kein von der Beschwerdeführerin begründeter Anlass für den Beizug jener Akten.

5.9.

Insgesamt hegt das Verwaltungsgericht aufgrund der wenig überzeugenden gegenteiligen Vorbringen der Beschwerdeführerin keine Zweifel an der Vollständigkeit der vom BVU eingereichten kantonalen und kommunalen Vorakten. Der von der Beschwerdeführerin verlangte Beizug zusätzlicher Akten steht im klaren Bestreben, den Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens auszudehnen, was nicht zulässig ist (siehe dazu schon Erw. 3.2 vorne).

6.

Die von der Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 29. Oktober 2024 beantragte Überweisung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens an den Rechtsdienst des Regierungsrats fällt ausser Betracht. Zum einen liegt die sachliche und funktionelle Zuständigkeit von Gesetzes wegen beim Verwaltungsgericht (siehe schon Erw. 1 vorne). Zum anderen handelt es sich beim Regierungsrat nicht um eine dem Verwaltungsgericht übergeordnete Beschwerdeinstanz, sondern genau umgekehrt.

7.

Auf das von der Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 16. Dezember 2024 sinngemäss gestellte Wiedererwägungsgesuch betreffend die Abweisung ihres Sistierungsgesuchs ist in Ermangelung von Rückkommensgründen nicht einzutreten. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern sich seit der letztmaligen Abweisung des Sistierungsgesuchs mit Verfügung vom 18. November 2024 die Sach- oder Rechtslage massgeblich geändert hätte. Es besteht weiterhin kein Grund für eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens und die Beschwerdeführerin macht auch keine hinreichend dargelegten Wiederaufnahmegründe im Sinne von § 65 VRPG geltend.

II.

1.

Im Rahmen der materiellen Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist vorab darauf hinzuweisen, dass es bei der Überprüfung des angefochtenen Entscheids durch das Verwaltungsgericht als Rechtsmittelinstanz nicht um die Korrektur von der Beschwerdeführerin nicht genehmten Formulierungen geht, die auf den Ausgang des Verfahrens keinerlei Einfluss haben. Keine Relevanz ist der Bezeichnung der Sickerleitungen bzw. des Entwässerungssystems als "Notsickerleitungen" beizumessen. Ungeachtet dessen, ob sie (lange) im Voraus geplant oder für den Notfall installiert wurden, sind solche Leitungen auch nach der Auffassung der Vorinstanz unzulässig und müssen gekappt werden. Dabei spielt es keine Rolle, wann welche Leitung

installiert wurde und ob es "mehrere Ebenen" von Sickerleitungen gibt. Welche Relevanz für das vorliegende Verfahren dem Umstand zukommen soll, ob in Bezug auf die Überbauung der Parzelle Nr. bbb die B._____ AG oder die Grundeigentümer (D._____ und C._____) als Bauherrschaft aufgetreten sind und gelten, ist nicht ersichtlich. Ein neuer Entscheid darüber, wer welche sich auf den Grundstücken Nrn. aaa und bbb befindlichen und unzulässigen Sicker- und Entwässerungsleitungen zu entfernen oder verschliessen haben wird, wird erst nach der von der Vorinstanz angeordneten Untersuchung der Leitungssituation durch den Gemeinderat respektive ein von diesem beauftragtes (spezialisiertes) Unternehmen ergehen.

2.

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid nicht erwogen, die Entfernung oder Stilllegung der Sickerleitungen sei Privatsache (der Beschwerdeführerin). Es handelt sich dabei um eine offensichtliche Fehlinterpretation des vorinstanzlichen Entscheids. Die (streitige) fehlende (Wasser-)Dichtigkeit des Einfamilienhauses der Beschwerdeführerin (inklusive Bodenplatte im Eingangsbereich) wäre hingegen kein Mangel, der die Baubewilligungsbehörde zum Handeln und zur Anwendung von Verwaltungszwang (Herstellung des rechtmässigen Zustands gestützt auf § 159 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]) veranlassen müsste, solange die Einhaltung der Beschaffenheitsanforderungen gemäss § 52 Abs. 1 und 2 BauG gewährleistet ist. Allfällige diesbezügliche Baumängel (einschliesslich Planungsfehler), die keine plausibilisierte und bei der Bauabnahme durch die Baupolizei ohne weiteres erkennbare Gefahr für die Sicherheit oder Gesundheit der Bewohner der Liegenschaft oder Dritte darstellen, hat die Beschwerdeführerin (auf dem Zivilrechtsweg) gegen ihre Vertragspartner, mutmasslich die Verkäuferin der Liegenschaft (B._____ AG) geltend zu machen. Auch darin ist der Vorinstanz beizupflichten. Demnach ist die Fragestellung der Wasserdichtigkeit des Einfamilienhauses samt angeblich gefälschten Abdichtungsplänen und Baudeklarationen für das vorliegende Verfahren irrelevant und entsprechende Untersuchungen sind entbehrlich. Auch eine allfällige Grenzverletzung durch den angeblichen Überbau des auf der Parzelle Nr. ccc situierten Einfamilienhauses auf die Parzelle Nr. aaa wäre in einem zivilrechtlichen Verfahren (Eigentumsverletzungsklage) geltend zu machen.

3.

Die Verpflichtung zur Stilllegung von Sickerleitungen gemäss Beschluss des Gemeinderats Q._____ vom 23. Oktober 2023 wurde von der Vorinstanz zu Recht aufgehoben. Das ist die einzig mögliche und richtige Konsequenz aus dem Schluss der Vorinstanz, dass die Entwässerungssituation auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb abklärungsbedürftig sei. Nach den von der Vorinstanz angeordneten und

erforderlichen Abklärungen dazu, wie sich das gesamte Entwässerungssystem (einschliesslich Sickerleitungen) auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb tatsächlich präsentiert, wird eine neue Anordnung zur Stilllegung aller festgestellten und unzulässigen Sickerleitungen ergehen. Für die Befürchtung der Beschwerdeführerin, dass diese Verpflichtung im zweiten Umgang neu nicht mehr der Bauherrschaft (B._____ AG) als Verhaltensstörerin, sondern der Grundeigentümerin (Beschwerdeführerin) als Zustandsstörerin auferlegt werden könnte, gibt es keinerlei Anhaltspunkte. Ausserdem wäre auch der neue Entscheid wiederum mit Beschwerde anfechtbar.

4.

Weshalb der Gemeinderat Q._____ ausserstande sein sollte, die von der Vorinstanz angeordneten Abklärungen zur Existenz und zum Verlauf von Sickerleitungen und sonstigen Entwässerungssystemen auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb zu tätigen respektive in Auftrag zu geben, ist nicht erkennbar und wird von der Beschwerdeführerin nicht hinreichend nachvollziehbar dargelegt, sondern ausschliesslich mit völlig unbelegten Spekulationen über eine (wirtschaftliche) Verflechtung der Gemeindebehörden mit der Bauherrschaft bzw. entsprechenden Korruptionsvorwürfen begründet. Solange sich die Beschwerdeführerin auf keine nachweisbaren und hinreichend konkretisierten Gründe zu berufen vermag, die bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit des Gemeinderats bzw. dessen einzelne Mitglieder oder des Gemeindeschreibers erwecken, hat sie keinen Anspruch darauf, dass diese in den Ausstand treten und die notwendigen Abklärungen stattdessen von jemand anderem (den Rechtsmittelinstanzen) in Auftrag gegeben werden. Allfällige durch eine Rückweisung entstehende Verzögerungen und damit verbundene tatsächliche Nachteile sind hinzunehmen. Es liegt im Ermessen der Rechtsmittelinstanz, ob sie in der Sache selbst urteilt oder die Vorinstanz anweist, dies im Sinne der Erwägungen zu tun. Eine Rückweisung fällt nur dann ausser Betracht, wenn der Sachverhalt weitgehend abgeklärt und einzig die richtige Rechtsanwendung streitig ist, was hier gerade nicht der Fall ist (vgl. MERKER, a.a.O., N. 30 zu § 58). Im Gegenteil ist vor allem der Sachverhalt hoch umstritten.

5.

Unmassgeblich ist, wie viele verschiedene Versionen des Protokolls des Augenscheins vom 4. Oktober 2023 existieren und ob alle oder einzelne davon falsch oder richtig sind, nachdem die Leitungssituation auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb gemäss angefochtenem Entscheid ohnehin von Grund auf neu abgeklärt und festgestellt werden muss. Insofern bilden das erwähnte Protokoll und die diesem beiliegenden, angeblich "gefälschten" Leitungspläne nicht länger Grundlage für den Entscheid über die Stilllegung von unzulässigen Sickerleitungen und Entwässerungssystemen. Ob das Protokoll und die dazugehörigen Leitungspläne Bestandteil weiterer "Ge-

richtsklagen" und Beweismittel in diversen Strafverfahren sind, ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht von Interesse, weil der Ausgang des vorliegenden Verfahrens – wie erwähnt – nicht von der Richtigkeit des fraglichen Protokolls und der bislang erstellten Leitungspläne abhängt. Abgesehen davon sind die Ausführungen der Beschwerdeführerin auch in diesem Kontext wiederum schwer nachvollziehbar. Dass verschiedene Versionen des Protokolls existieren, dürfte ausweislich der Akten schlicht damit zu tun haben, dass das Protokoll nicht zuletzt auf Intervention der Beschwerdeführerin angepasst respektive revidiert wurde, wobei der jeweilige Inhalt praktisch deckungsgleich blieb und die vorgenommenen Änderungen transparent mit roter Farbe gekennzeichnet wurden.

6.

Die Vorinstanz hat die Angaben der Beschwerdeführerin zu weiteren, in den bisherigen Plänen nicht ausgewiesenen Sickerleitungen auf der Parzelle Nr. bbb gerade nicht ignoriert. Vielmehr waren diese Auslöser für die von ihr angeordneten weiteren Untersuchungen. Nebst der Existenz von allfälligen weiteren Sickerleitungen wird dabei auch abzuklären sein, ob und inwieweit Sickerleitungen bereits stillgelegt oder abgehängt wurden. Es kann deshalb offenbleiben, ob der Gemeinderat diesbezüglich bislang unrichtige Wahrnehmungen oder Feststellungen gemacht hat. Irrelevant für die vorliegende Streitsache ist ferner, wer die Arbeiten zur Verschliessung der bislang bekannten Sickerleitungen in Auftrag gab, ist doch darin grundsätzlich eine (initial auch von der Beschwerdeführerin geforderte) Handlung zur Herstellung des rechtmässigen Zustands zu erblicken, auch wenn sich dadurch der Wasserdruck auf die Liegenschaft der Beschwerdeführerin erhöhen sollte.

Nicht ohne weiteres nachvollziehbar sind in diesem Zusammenhang die vorinstanzlichen Ausführungen dazu, weshalb die Entfernung, Stilllegung oder Verschliessung der Sickerleitungen von der vorgängigen genügenden Abdichtung des Einfamilienhauses der Beschwerdeführerin gegen von aussen eindringende Feuchtigkeit abhängig gemacht werden sollte (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 3.1, S. 8), nachdem die Vorinstanz gleichzeitig zum richtigen Schluss gelangte, die Herstellung der Wasserdichtigkeit ihres Hauses sei Sache der Beschwerdeführerin und auf dem Zivilrechtsweg (gegenüber der Bauherr- und Verkäuferschaft) zu erwirken, bilde mithin nicht Voraussetzung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Damit würde – was nicht angeht – die Stilllegung von gewässerschutzrechtlich unzulässigen Sickerleitungen ins Belieben der betroffenen Grundeigentümerin gestellt, die nicht mittels Verwaltungszwang (§ 159 BauG) zur Herstellung der für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nicht massgebenden Wasserdichtigkeit ihrer Liegenschaft verpflichtet werden kann. Entsprechend darf die Stilllegung von unzulässigen Sickerleitungen nicht von der Ertüchtigung des Einfamilienhauses auf seine Wasserdichtigkeit abhängig gemacht werden. Die abwei-

chende Rechtsauffassung der Vorinstanz ist unzutreffend, hat aber keinen Einfluss auf den Ausgang des vorliegenden Verfahrens. So oder so ist der vorinstanzliche Entscheid, die Leitungssituation auf den Parzellen Nrn. aaa und bbb weiter abklären zu lassen, nicht zu beanstanden. Dies führt zur vollumfänglichen Abweisung der vorliegenden Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist (zum Umfang des Nichteintretens siehe die Erw. I/1, I/3 und I/4 vorne).

7.

7.1.

Wer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren den prozessualen Anstand grob verletzt, kann nach § 25 VRPG mit einem Verweis oder mit einer Ordnungsbusse bis Fr. 1'000.00 bestraft werden. Ob sich die betreffende Handlung gegen das Gericht, eine Partei oder unbeteiligte Dritte richtet, ist belanglos (AGVE 1992, S. 419 f.; Entscheid des Verwaltungsgerichts BE.99.00132 vom 19. Oktober 1999, Erw. II/2, mit je weiteren Hinweisen). Bei der Frage, ob ein Verhalten den Anstand verletzt und damit "ungebührlich" ist, geht es letztlich um eine Wertung. Dabei sind der Anspruch der Parteien, ihren Standpunkt auch pointiert vertreten zu können, und die Freiheit der Kritik, welche für eine wirksame Kontrolle der Rechtspflege notwendig ist, gegen das ebenso berechnete Interesse der Justiz abzuwägen, ein geordnetes Verfahren durchzuführen und, gerade auch zum Schutz von Verfahrensbeteiligten, unzumutbare Vorwürfe zu verhindern. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Sanktionierung von Verstössen gegen den prozessualen Anstand folgt dabei unmittelbar aus § 25 VRPG (vgl. Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2006.31 vom 30. Mai 2007, Erw. II/9.1, und BE.99.00132 vom 19. Oktober 1999, Erw. II/2, mit Hinweisen).

7.2.

Die Beschwerdeführerin äussert sich in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 5. April 2024 (S. 2, 4, 5 und 6) sowie in ihren späteren Eingaben vom 16. August 2024, 21. Oktober 2024 und 29. Oktober 2024 in verunglimpfender und inhaltlich nicht nachvollziehbarer Weise über die mit dem Fall bisher verfassten Behörden und Privatpersonen (auf Seiten der Bauherrschaft und der Bauleitung), namentlich über E.____, G.____, L.____ und Gemeinderat N.____. Diese Personen bezichtigt die Beschwerdeführerin mehrfach der Urkundenfälschung (im Amt), des Betrugs und der Korruption bzw. (sinngemäss) der ungetreuen Amtsführung (durch "Vertuschung" von baurechtlich unrechtmässigen Zuständen) sowie des Mehrwertsteuerbetrugs. Die genannten Vorwürfe sind strafrechtlicher Natur (vgl. Art. 146, 251, 314, 317, und 322^{quater} ff. des Schweizerischen Strafgesetzbuches vom 21. Dezember 1937 [StGB; SR 311.0]; Art. 96 f. des Bundesgesetzes über die Mehrwertsteuer [Mehrwertsteuergesetz, MWSTG; SR 641.20]) und wiegen schwer. Den für den angefochtenen Entscheid verantwortlich zeichnenden Mitarbeitenden

der Rechtsabteilung des BVU sowie deren Leiter unterstellt die Beschwerdeführerin Falschaussagen, eine Überschreitung ihrer Kompetenzen (Eingabe vom 16. August 2024, S. 4 f.) sowie "Manipulation" und Unterschlagung von Verfahrensakten zwecks Verheimlichung von unrechtmässigen Zuständen auf Baugrundstücken (Eingabe vom 21. Oktober 2024, S. 2). Die Rechtsvertreterin der Bauherrschaft soll diverse Lügen verbreitet, sich an diversen kriminellen Handlungen ihrer Klientin beteiligt sowie ihrerseits Urkunden ("Baudeklarationen" und Abdichtungspläne) gefälscht und Betrug begangen haben (Eingabe vom 21. Oktober 2024, S. 3 f.; Eingabe vom 29. Oktober 2024, S. 1 und 2). Insgesamt taxiert die Beschwerdeführerin die Vorgänge als "Baupfusch" und einen der grössten Fälle der "Wirtschafts- und Baukriminalität" im Kanton Aargau, in welchen auch das BVU und dessen Vorsteher mitinvolvert sein sollen (Eingabe vom 21. Oktober 2024, S. 4 und 7; Eingabe vom 29. Oktober 2024, S. 3).

Unbestrittenermassen besteht zwar ein erhebliches öffentliches Interesse daran, Missstände in der Rechtspflege aufzudecken; dies berechtigt aber nicht dazu, unbewiesene Verdächtigungen oder unqualifizierte Vorwürfe gegen Verfahrensbeteiligte zu richten (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 15. Dezember 1998, in: Die Praxis [Pra] 88/1999, Nr. 51, Erw. 5d/cc; Entscheid des Verwaltungsgerichts BE.99.00132 vom 19. Oktober 1999, Erw. II/3). Sodann lässt sich weder der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 5. April 2024 noch den erwähnten späteren Eingaben mit hinreichender Klarheit entnehmen, worauf die Beschwerdeführerin ihre Anschuldigungen betreffend strafbare Handlungen konkret stützt. Der Wahrheitsbeweis für die Aussage, jemand habe eine strafbare Handlung begangen, muss grundsätzlich durch ein rechtskräftiges Strafurteil erbracht werden. Ist eine Verurteilung noch nicht erfolgt, so müssen entsprechende Äusserungen zurückhaltend erfolgen und deutlich werden lassen, dass einstweilen nur der Verdacht vorliegt (Entscheid des Verwaltungsgerichts BE.99.00132 vom 19. Oktober 1999, Erw. II/3). Eine solche Zurückhaltung hat die Beschwerdeführerin eindeutig vermissen lassen. Der gegenüber mehreren Personen erhobene, ehrenrührige Vorwurf der strafbaren Handlungen oder zumindest des gegen die herrschenden Moralvorstellungen verstossenden Verhaltens schiesst klar über das hinaus, was es zu einer sachlichen Begründung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde bedarf. Irgendwelche Rechtfertigungsgründe werden von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht; solche sind auch nicht ersichtlich. Es ist deshalb nicht nur von einem tatbestandsmässigen, sondern auch von einem widerrechtlichen und schuldhaften Verhalten der Beschwerdeführerin auszugehen.

7.3.

Bei der Ausfällung einer Sanktion nach § 25 VRPG ist dem Betroffenen in der Regel vorgängig das rechtliche Gehör zu gewähren, da nachteilig in seine Rechtsstellung eingegriffen werden soll (AGVE 1992, S. 418 f. mit Hinweisen). Der Betroffene erhält durch die Möglichkeit der vorgängigen

Äusserung die Gelegenheit, mit einer Entschuldigung die Anstandsverletzung zwar nicht rückgängig zu machen, aber immerhin seine Bereitschaft zu dokumentieren, den durch § 25 VRPG geschützten Gerichtsfrieden wiederherzustellen (AGVE 1992, S. 418 f.).

Die Beschwerdeführerin wurde mit Verfügung des instruierenden Verwaltungsrichters vom 18. November 2024 auf § 25 VRPG und die darin geregelten Folgen der groben Verletzung des prozessualen Anstands hingewiesen. Gleichzeitig wurde ihr mitgeteilt, dass ihre Eingaben auch im Lichte dieser Bestimmung geprüft würden. Damit wurde der Beschwerdeführerin die Möglichkeit eingeräumt, sich nachträglich von den darin erhobenen Vorwürfen betreffend strafbare Handlungen zu distanzieren oder sich zur Anwendung von § 25 VRPG zu äussern. Die Beschwerdeführerin machte jedoch von dieser Äusserungsmöglichkeit keinen Gebrauch und beharrte auch in ihren letzten Eingaben vom 16. und 17. Dezember 2024 weiterhin auf ihrem Standpunkt, ohne sich für ihr Verhalten zu entschuldigen. Im Gegenteil spricht sie darin weiterhin von betrügerischen Handlungen und korrupten Behörden. Aus Sicht des Verwaltungsgerichts wiegt der Verstoss gegen den prozessualen Anstand schwer, zumal die Beschwerdeführerin mehrere Personen repetitiv in ihrer Ehre angreift. Aus diesem Grund fällt die mildeste Sanktion des Verweises ausser Betracht. Unter Würdigung der Umstände erscheint eine Busse von Fr. 500.00 als schuldangemessen.

Anlass für eine Strafanzeige an die zuständige Staatsanwaltschaft wegen falscher Anschuldigungen (Art. 303 StGB) sieht das Verwaltungsgericht hingegen nicht. Es ist den davon betroffenen Verfahrensbeteiligten unbenommen, selbst eine Strafanzeige gegen die Beschwerdeführerin einzureichen.

III.

1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrens- und Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§§ 31 Abs. 2 Satz 1 und 32 Abs. 2 VRPG).

Vollständig unterliegende Partei ist die Beschwerdeführerin; obsiegend sind demgegenüber die Beschwerdegegnerin, die Beigeladenen und die Vorinstanzen.

2.

Demgemäss sind die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten vollständig der Beschwerdeführerin aufzuerlegen.

3.

3.1.

Zudem hat die Beschwerdeführerin den obsiegenden, mit Ausnahme der Vorinstanz allesamt anwaltlich vertretenen Gegenparteien die Parteikosten für deren anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht zu ersetzen.

3.2.

Die Höhe der Entschädigung an die Gegenpartei für deren Anwaltskosten bestimmt sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150) (§ 5 lit. d des Einführungs-gesetzes zum Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 2. November 2004 [EG BGFA; SAR 290.100]). In Verwal-tungssachen von nicht vermögensrechtlicher Natur richtet sich die Entschä-digung innerhalb eines Rahmens für die Grundentschädigung von Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740.00 nach dem mutmasslichen Aufwand des An-waltes sowie der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif). Durch die Grundentschädigung sind abgegolten: Instruktion, Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespon-denz und Telefongespräche sowie eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 1 Anwaltsta-rif). Ordentliche Zu- und Abschlüsse von bis zu 50% werden für einen aus-serordentlichen Aufwand respektive bei nur geringem Aufwand gewährt bzw. vorgenommen (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 7 Anwaltstarif). Im Rechtsmittel-verfahren beträgt die Entschädigung des Anwaltes je nach Aufwand 50–100% des nach den Regeln für das erstinstanzliche Verfahren berech-neten Betrags (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 8 Anwaltstarif).

Der vorliegende Rechtsstreit ist nicht vermögensrechtlicher Natur, weil es noch nicht um mit Kosten verbundene bauliche Massnahmen geht, deren Notwendigkeit erst festgestellt werden muss. Der anwaltliche Aufwand der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin, der Beigeladenen und des Ge-meinderats Q._____ war aufgrund mehrerer Eingaben der Beschwerde-führerin mehr als nur gering, aber mit Sicherheit nicht ausserordentlich hoch, so dass sich weder ordentliche Zu- noch Abschlüsse rechtfertigen. Ein Rechtsmittelabzug ist nur bei den Entschädigungen für die bereits im vorin-stanzlichen Verfahren beigezogenen Vertreter der Beschwerdegegnerin und der Beigeladenen angezeigt. Die Schwierigkeit des Falles ist eher un-terdurchschnittlich, auch wenn die Äusserungen der Beschwerdeführerin nicht durchwegs leicht verständlich sind. Unter Berücksichtigung aller Fak-toren sind die Parteientschädigungen der Vertreter der Beschwerdegegne-rin und der Beigeladenen auf Fr. 3'000.00 und diejenige des Vertreters des Gemeinderats auf Fr. 3'500.00 zu bemessen. Hinzu kommen in analoger Anwendung von § 13 Anwaltstarif je eine Auslagenpauschale von 3% so-wie im Falle der Beigeladenen und des Gemeinderats, nicht aber der mehr-wertsteuerpflichtigen und damit vorsteuerabzugsberechtigten Beschwerde-

gegnerin, die Mehrwertsteuern von 8,1%. Daraus resultieren Parteientschädigungen von (gerundet) Fr. 3'090.00, Fr. 3'340.00 bzw. Fr. 3'897.00.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 16. Dezember 2024 betreffend Abweisung ihres Sistierungsgesuchs wird nicht eingetreten.

2.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

3.

Die Beschwerdeführerin wird wegen grober Verletzung des prozessualen Anstands (§ 25 VPRG) mit einer Ordnungsbusse von Fr. 500.00 belegt.

4.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 629.00, gesamthaft Fr. 3'129.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

5.

5.1.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, der Beschwerdegegnerin die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 3'090.00 zu ersetzen.

5.2.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beigeladenen die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 3'340.00 zu ersetzen.

5.3.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, dem Gemeinderat Q._____ die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 3'897.00 zu ersetzen.

6.

Zustellung der Eingaben der Beschwerdeführerin vom 16. und 17. Dezember 2024 samt Beilagen an die Beschwerdegegnerin, die Beigeladenen, den Gemeinderat Q._____ und das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, zur Kenntnisnahme.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin

die Beschwerdegegnerin (Vertreterin)

die Beigeladenen (Vertreter)

den Gemeinderat Q. _____ (Vertreter)

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung

Mitteilung an:

den Regierungsrat (Rechtsdienst)

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Zwischenentscheid kann wegen Verletzung von verfassungsmässigen Rechten innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden, wenn er einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken könnte (Art. 93 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 98 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Die Bestimmungen über den Stillstand der Fristen (Art. 46 BGG) gelten nicht.

Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt verfassungsmässige Rechte verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 6. Januar 2025

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti