



**Fall-Nr.:** B 2007/62  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 19.09.2007  
**Entscheiddatum:** 19.09.2007

### **Urteil des Verwaltungsgerichts vom 19. September 2007**

**Gewässerschutz, Pflicht zum Unterhalt einer Kanalisationsleitung, Art. 676 ZGB (SR 210), Art. 7 ff. GSchVG (sGS 752.2), Art. 11 Abs. 2 GSchG (SR 814.20), Art. 4 ff des kommunalen Abwasserreglements (AR). Die Verpflichtung eines Eigentümers zum Unterhalt einer durch ein fremdes Grundstück verlaufenden Kanalisationsleitung erfordert eine rechtliche Grundlage. Die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Abwasseranlagen ist eine Frage des öffentlichen Rechts und daher primär nach den Bestimmungen des Abwasserreglements, ergänzend nach dem Recht des Kantons und des Bundes vorzunehmen (Verwaltungsgericht, B 2007/62).**

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

---

In Sachen

Politische Gemeinde G., vertreten durch den Gemeinderat,

Beschwerdeführerin,

dieser vertreten durch Fürsprecher X.,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,



## St.Galler Gerichte

Vorinstanz,

und

V., W., X., Y. und Z.,

Beschwerdegegner,

betreffend

Sanierung der Kanalisation Tannenweg

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Der knapp 100 Meter lange Tannenweg in G. verbindet die W-strasse mit der R-strasse. Er ist als Gemeindestrasse 2. Klasse eingeteilt und als separate Parzelle mit der Grundstück-Nr. 702 ausgeschieden. Das Grundstück misst 376 m<sup>2</sup> und steht im Eigentum der Politischen Gemeinde G.. Diese hatte es am 10. Dezember 1997 von den damaligen Eigentümern entschädigungslos übernommen. Westlich angrenzend an den Tannenweg befinden sich die Grundstücke Nr. 174 (Tannenweg 1, bis 1. Mai 2006 im Eigentum von S.), Nr. 699 von W. (Tannenweg 3), Nr. 700 von X. (Tannenweg 5) und Nr. 701 von Y. (R-strasse 14). Westlich an das Grundstück Nr. 701 angrenzend befindet sich die Parzelle Nr. 213 von Z. Im Strassengrundstück Nr. 702 verläuft eine Kanalisationsleitung. Diese sammelt die Abwässer der vorstehend genannten Grundstücke. Von den am Tannenweg gelegenen Parzellen münden die Hausanschlussleitungen direkt in die in der Strassenparzelle verlegte Leitung. Vom Grundstück Nr. 213 führt eine Leitung durch das Grundstück Nr. 701 in die Strassenparzelle.



## St.Galler Gerichte

Am 15. April 2005 teilte der Gemeinderat G. den Eigentümern der Grundstücke Nrn. 174, 699, 700, 701 und 213 unter anderem mit, der Fahrbahnbelag der W-strasse auf dem Abschnitt Staatsstrasse bis Werdenweg sei sanierungsbedürftig. Der Belagsaufbau müsse total erneuert werden. Ebenfalls stark beeinträchtigt seien die unterirdischen Kanalisationsleitungen. Diese sollten gleichzeitig mit dem Strassenbelag saniert bzw. erneuert werden.

Am 10. August 2005 stellte der Gemeinderat G. den Eigentümern der genannten Grundstücke eine Aufforderung zur Mängelbehebung an den privaten Kanalisationen zu. Darin war festgehalten, die Eigentümer seien bereits darüber informiert worden, dass die Schmutzwasserableitung ihres Grundstücks in die Hauptleitung der W-strasse zum Teil mangelhaft sei. Die Eigentümer wurden aufgefordert, einen bestimmten Abschnitt der Leitung zu sanieren. Ausserdem seien mindestens bei jedem Hausabgang und bei jeder Richtungsänderung Kontrollschächte zu erstellen. Diese Arbeiten seien bis spätestens Ende 2005 auszuführen. Die Kosten beliefen sich auf rund Fr. 6'000.-- je Liegenschaft.

B./ Die Grundeigentümer erhoben gegen die Verfügung des Gemeinderates mit Eingabe vom 19. August 2005 Rekurs beim Baudepartement. Sie beantragten sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und machten geltend, die Sanierung der Kanalisation vom Tannenweg in die W-strasse obliege der Politischen Gemeinde als Eigentümerin des Tannenwegs.

Der Gemeinderat stellte sich in seiner Vernehmlassung auf den Standpunkt, die Leitung im Tannenweg sei nicht Teil der öffentlichen Kanalisation.

Am 1. Mai 2006 veräusserte S. sein Grundstück Nr. 174 an V. Dieser trat in das Rekursverfahren ein.

Mit Entscheid vom 12. März 2007 hiess das Baudepartement die Rekurse von V., W., X., Y. und Z. gut und hob die Verfügung des Gemeinderates G. vom 10. August 2005 auf. Das Baudepartement erwog, es handle sich bei der Kanalisationsleitung im Tannenweg um eine Leitung im Sinn von Art. 676 ZGB. Mangels Dienstbarkeitsvertrags sei aber kein Eigentum der Abwasserreinigungsanlage an der Kanalisationsleitung



## St.Galler Gerichte

begründet worden. Damit sei die Leitung unter dem Tannenweg nicht als Zugehör des Werkes, d.h. der Abwasserreinigungsanlage, zu qualifizieren. Vielmehr sei sie aufgrund des Akzessionsprinzips Teil des Grundstücks, in dem sie sich befinde. Weiter erwog das Baudepartement, der Inhaber der Leitung sei zur Sanierung verpflichtet. Inhaber sei, wer die tatsächliche Herrschaft über das Unternehmen oder die Installation ausübe und in der Lage sei, die nötigen Vorkehren zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung zu treffen. Faktisch habe die politische Gemeinde die Möglichkeit, den Unterhalt bzw. die Sanierung der Leitungen in der Strassenparzelle durchzuführen, und sie sei durch den Eigentumserwerb am Tannenweg auch Inhaberin der Leitungen geworden. Daraus ergebe sich, dass die Politische Gemeinde G. für die Sanierung der Abwasserleitung unter dem Tannenweg zuständig sei. Den Rekurrenten obliege es einzig, bei Bedarf ihre jeweiligen Hausanschlüsse auf ihren Grundstücken zu sanieren.

C./ Mit Eingaben ihres Rechtsvertreters vom 27. März und 15. Mai 2007 erhob die Politische Gemeinde G. Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, der Rekursentscheid vom 12. März 2007 sei aufzuheben und die Verfügung des Gemeinderats vom 10. August 2005 sei zu bestätigen, unter Kostenfolge. Zur Begründung wird im wesentlichen vorgebracht, das Baudepartement habe die Anschlussleitung unter dem Tannenweg zu Recht als private Leitung und nicht als öffentliche Kanalisation beurteilt. Im übrigen seien die Beschwerdegegner Inhaber der Leitung im Tannenweg. Diese hätten als Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaften als einzige Benützer ein Interesse am Betrieb und Erhalt der Leitungen. Als Produzenten des Abwassers seien sie zudem Verursacher der Massnahmen. Die Eigentümer von durchquerten Grundstücken hätten demgegenüber weder ein Interesse oder einen Nutzen an der Leitung noch seien sie Verursacher der betreffenden Massnahmen. Auf die einzelnen Vorbringen der Beschwerdeführerin wird, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Das Baudepartement schliesst in seiner Vernehmlassung vom 23. Mai 2007 unter Hinweis auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid auf Abweisung der Beschwerde.

Die Beschwerdegegner teilten am 8. Juni 2007 mit, sie verzichteten auf eine Vernehmlassung.



Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Politische Gemeinde G. ist zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Legitimation folgt aus Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP, da nicht in erster Linie öffentliche Interessen berührt sind, sondern die Beschwerdeführerin vom angefochtenen Entscheid ähnlich betroffen ist wie eine Privatperson (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 443 ff.). Die Beschwerdeeingaben vom 27. März und 15. Mai 2007 erfüllen im übrigen zeitlich, formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Der Sachverhalt ist unbestritten. Die Liegenschaften der Beschwerdegegner sind direkt an die im Tannenweg verlaufende Kanalisationsleitung angeschlossen. Einzig die Anschlussleitung des Grundstücks Nr. 213 verläuft zunächst durch das Grundstück Nr. 701, bevor sie in die Leitung im Tannenweg mündet. Dieser ist eine Gemeindestrasse 2. Klasse und als separates Grundstück ausgeschieden, das seit 1997 der Beschwerdeführerin gehört. Streitig ist im Beschwerdeverfahren einzig, ob das Baudepartement die von der Beschwerdeführerin verfügte Verpflichtung der Beschwerdegegner zur Sanierung der im Tannenweg verlaufenden Kanalisationsleitung zu Recht aufgehoben hat.

2.1. In der vorliegenden Streitsache fallen sowohl privatrechtliche als auch öffentlich-rechtliche Vorschriften in Betracht.

2.1.1. Art. 676 des Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) enthält Regeln über Leitungen in fremden Grundstücken. Nach Art. 676 Abs. 1 ZGB werden Leitungen für Wasser, Gas, elektrische Kraft und dergleichen, die sich ausserhalb des Grundstücks befinden, dem sie dienen, als Zugehör des Werkes, von dem sie ausgehen, und als Eigentum des Werkeigentümers betrachtet, wo es nicht anders geordnet ist. Soweit nicht das Nachbarrecht Anwendung findet, erfolgt die dingliche Belastung der fremden Grundstücke mit solchen Leitungen durch die Errichtung einer Dienstbarkeit (Art. 676 Abs. 2 ZGB). Die Dienstbarkeit entsteht, wenn die Leitung nicht äusserlich



wahrnehmbar ist, mit der Eintragung in das Grundbuch und in den anderen Fällen mit der Erstellung der Leitung (Art. 676 Abs. 3 ZGB).

Nach Art. 691 Abs. 1 ZGB ist jeder Grundeigentümer gehalten, die Durchleitung von Brunnen, Drainierrohren, Gasrohren und dergleichen sowie von elektrischen Leitungen gegen vorgängigen vollen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten, insofern sich die Leitung ohne Inanspruchnahme seines Grundstücks gar nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten durchführen lässt. Solche Durchleitungen werden, wenn es der Berechtigte verlangt, auf seine Kosten in das Grundbuch eingetragen (Art. 691 Abs. 3 ZGB). Diese Bestimmung kann auf Kanalisationsanlagen sachgemäss angewendet werden (H. Rey, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Basel 1998, N 29 zu Art. 691).

2.1.2. Art. 4 Abs. 1 lit. a des Abwasserreglements der Politischen Gemeinde G. (abgekürzt AR) bestimmt, dass der Gemeinderat für die Erstellung und den Betrieb der öffentlichen Kanalisation und zentraler Abwasserreinigungsanlagen sorgt. Weiter wird in Art. 5 AR geregelt, welche Objekte als private Abwasseranlagen gelten. Darunter fallen namentlich Kanalisationen für die Entwässerung von Grundstücken bis zum Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen (lit. a). Art. 14 Abs. 1 AR bestimmt, dass öffentliche und private Abwasseranlagen stets in gutem, betriebsbereitem Zustand zu erhalten sind. Nach Art. 14 Abs. 2 AR hat die Sanierung privater Abwasseranlagen spätestens zum gleichen Zeitpunkt wie die Sanierung der öffentlichen Kanalisation, in welche die Anschlussleitung mündet, zu erfolgen.

2.1.3. Das Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt GSchVG) hält in Art. 14 lit. a fest, dass die Erstellung und der Betrieb öffentlicher Kanalisationen und zentraler Abwasserreinigungsanlagen von der politischen Gemeinde durch Reglement geregelt wird. Das GSchVG verwendet ebenfalls die Begriffe öffentliche und private Abwasseranlage (Art. 7, 9 und 15 GSchVG), enthält aber keine Definition dieser Begriffe und keine Kriterien für die Abgrenzung öffentlicher und privater Abwasseranlagen. Nach Art. 11 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (SR 814.20, abgekürzt GSchG) umfasst der Bereich öffentlicher Kanalisationen die Bauzonen (lit. a), weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist (lit. b), und weitere Gebiete, in



welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (lit. c). Diese Bestimmung regelt den Grundsatz, dass Bauzonen durch öffentliche Kanalisationen zu erschliessen sind. Die vorliegend streitige Frage, wie die Hausanschlussleitungen von den Anlagen der öffentlichen Kanalisation abzugrenzen sind, lässt sich anhand der genannten Bestimmung allerdings nicht beantworten.

2.2. Obwohl nicht explizit festgehalten, ist aufgrund der Bestimmungen des AR davon auszugehen, dass die Gemeinde für den Unterhalt der öffentlichen Kanalisation zuständig ist, während die privaten Abwasseranlagen von Privatpersonen zu unterhalten sind. Die Verpflichtung der Gemeinde zum Betrieb der öffentlichen Kanalisation gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. a AR umfasst auch den Unterhalt. Wären Private zum Unterhalt der öffentlichen Kanalisation verpflichtet, hätte dies jedenfalls in einer klaren gesetzlichen Vorschrift verankert werden müssen. Das AR und auch die entsprechenden Erlasse des Bundes und des Kantons enthalten aber keine solchen Bestimmungen. Auch finden sich in diesen wie erwähnt keine Vorschriften, welche sich unmittelbar auf die Abgrenzung von öffentlichen und privaten Teilen der Kanalisation beziehen. Art. 5 lit. a AR bestimmt lediglich, dass sich die privaten Anlagen bis zum Anschluss an die öffentlichen Anlagen erstrecken. Der Gemeinderat hat am 29. März 2004 einen Beschluss gefasst, in dem u.a. die Abgrenzung der öffentlichen und der privaten Kanalisationsleitungen geregelt wird.

2.3. Die Vorinstanz kam zum Schluss, in zivilrechtlicher Hinsicht sei die Leitung im Bereich des Tannenwegs Eigentum der politischen Gemeinde. Beim Bau der Leitungen seien die Durchleitungsrechte nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen worden; auch sei dies bei der Uebernahme des Grundstücks durch die politische Gemeinde nicht geschehen. Daher sei die Leitung unter dem Tannenweg nicht als Zugehör (der Abwasserreinigungsanlage) zu qualifizieren. Vielmehr werde die Leitung aufgrund des Akzessionsprinzips Teil des Grundstücks, in dem sie sich befinde. Diese Beurteilung ist grundsätzlich zutreffend. Ein Dienstbarkeitsvertrag fehlt, weshalb die Leitung im Tannenweg nicht als Zugehör eines Werks betrachtet werden kann. Zudem ist sie bereits erstellt, weshalb auch die Entstehung einer Durchleitungsdienstbarkeit im Sinn von Art. 691 ZGB ausser Betracht fällt (vgl. Rey, a.a.O., N 22 zu Art. 691).



Die Klärung der Eigentumsverhältnisse beantwortet jedoch die Frage nach der Pflicht zum Unterhalt nicht. In privatrechtlicher Hinsicht kann eine Pflicht zum Unterhalt fremden Grundeigentums nur beim Bestand einer Dienstbarkeit (Art. 741 ZGB) angenommen werden. Eine solche besteht aber wie erwähnt nicht, und es liegt auch keine entsprechende obligatorische Verpflichtung vor.

2.4. Die Abgrenzung von privater Kanalisation und öffentlicher Kanalisation hat weitreichende Folgen, namentlich in bezug auf die hier streitige Pflicht für den Unterhalt von Kanalisationsanlagen. Diese Abgrenzung kann daher nicht durch einen Beschluss des Gemeinderates für die privaten Grundeigentümer verbindlich geregelt werden, zumal dem Gemeinderat in dieser Angelegenheit Parteistellung zukommt. Die Abgrenzung ist aufgrund der Bestimmungen des AR vorzunehmen, allenfalls unter Berücksichtigung der Normen des kantonalen Rechts und des Bundesrechts. Belanglos ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Beschwerdegegner im Rekursverfahren nicht explizit bestritten haben, die Leitung im Tannenweg sei eine private Leitung. Ob eine Leitung Teil der öffentlichen Kanalisation oder Teil der Hausanschlussleitung ist, die nach Art. 5 lit. a AR als private Abwasseranlage gilt, ist eine Rechtsfrage, die von Amtes wegen zu prüfen ist.

2.5. Art. 12 Abs. 2 AR bestimmt, dass der Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Kanalisation in der Regel durch eine eigene Anschlussleitung ohne Benützung fremder Grundstücke erfolgt. Andernfalls werden die Rechte und Pflichten der beteiligten Grundeigentümer vor Baubeginn privatrechtlich geregelt.

2.5.1. Diese Bestimmung deutet darauf hin, dass die Leitung, welche verschiedene Hausanschlüsse aufnimmt, als Teil der öffentlichen Kanalisation zu qualifizieren ist. Das Reglement sieht jedenfalls vor, dass im Regelfall ein Grundstück mit einer eigenen Anschlussleitung ohne Benützung eines fremden Grundstückes an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. Erfolgt aber der Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Kanalisation durch eine eigene Leitung und ohne Benützung anderer Grundstücke, so ist der Sammelkanal, in den sich die von einem einzelnen Grundstück kommende Leitung ergiesst, grundsätzlich Teil der öffentlichen Kanalisation. Dies ist umso mehr gerechtfertigt, wenn wie im vorliegenden Fall der Sammelkanal in öffentlichem Grund verläuft. Einerseits ist die Politische Gemeinde Eigentümerin der



## St.Galler Gerichte

Strassenparzelle, und auch aufgrund der Klassierung als Gemeindestrasse 2. Klasse steht das Grundstück unter der Hoheit des Gemeinwesens.

2.5.2. Diese Abgrenzung ist auch im Hinblick auf die Interessenlage der Beteiligten sowie Sinn und Zweck der Gewässerschutzvorschriften gerechtfertigt. Wohl haben in erster Linie die Beschwerdegegner ein Interesse am Bestand der Leitung im Tannenweg, da ohne diese Leitung ihre Liegenschaften gar nicht erschlossen wären. Die Erschliessung von Baugebiet ist aber grundsätzlich Aufgabe des Gemeinwesens, nicht Aufgabe der privaten Grundeigentümer (Art. 50 Abs. 1 des Baugesetzes, sGS 731.1). Diese können im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen allenfalls zu Beiträgen herangezogen werden. Grundsätzlich sind alle angeschlossenen Grundeigentümer bzw. Bewohner angeschlossener Gebiete am Bestand der Kanalisation interessiert. Dies darf aber nicht dazu führen, möglichst grosse Teile des Leitungsnetzes als private Kanalisation einzustufen. Der Gewässerschutz ist eine öffentliche Aufgabe, was dafür spricht, möglichst grosse Teile des Kanalisationssystems im Verantwortungsbereich des Gemeinwesens zu belassen. Die Beschwerdeführerin hielt in ihrem Beschluss vom 29. März 2004 denn auch zutreffend fest, aus der Sicht des Gewässerschutzes müssten möglichst viele Leitungen öffentlich sein, da Unterhalt und Sanierung so besser gewährleistet seien. Hinzu kommt, dass der Eigentümer eines angeschlossenen Grundstücks ohne besondere Rechtsgrundlage keine Unterhaltsarbeiten an Leitungen in Grundstücken vornehmen kann, die ihm nicht gehören. Wie oben erwähnt, besteht vorliegend keine Dienstbarkeit, welche den Beschwerdegegnern in sachenrechtlicher Hinsicht die Befugnis gäbe, die Leitungen im Grundstück der Beschwerdeführerin zu unterhalten. Daran ändert der Umstand nichts, dass sie berechtigt wären, eine solche Dienstbarkeit zu beanspruchen, und die Beschwerdeführerin solche Arbeiten dulden würde. Nachdem die Gemeinde das fragliche Grundstück übernommen hat, besteht für die Beschwerdegegner kein Anlass, den faktischen Anschluss auch noch sachenrechtlich mittels einer Dienstbarkeit zu regeln. Auch ist nicht nur die Duldung von Arbeiten in Grundstücken der Gemeinde von Belang; die Pflicht zur Sanierung kann sich auch auf Leitungen in Grundstücken von privaten Dritten erstrecken. Für solche Arbeiten ist eine Rechtsgrundlage erforderlich. Im übrigen ist auch nicht ausschlaggebend, dass die Leitung im Tannenweg nicht im generellen Kanalisationsprojekt (GEP) aufgenommen ist. Die Aufnahme in das GEP



kann die im AR verankerten Grundlagen für die Trennung von privaten und öffentlichen Anlagen nicht zulasten der Grundeigentümer ändern.

2.5.3. Kanalisationsanlagen sind Teil der Erschliessung von Bauland bzw. von überbauten Grundstücken. Der Begriff der Erschliessung wird nicht nur im Raumplanungs- und im Umweltrecht, sondern auch im Bereich des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (SR 843, abgekürzt WEG) einheitlich verwendet (vgl. P. Hänni; Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern 2002, S. 257; BGE 117 Ib 314). Die Bestimmungen des WEG sind daher bei der Beurteilung der Frage, ob Teile einer Kanalisation den öffentlichen Erschliessungsanlagen oder der privaten grundstücksinternen Erschliessung angehören, ebenfalls heranzuziehen (vgl. VerwGE vom 19. März 2001 i.S. B.H.). Art. 4 WEG definiert die Begriffe der Groberschliessung und der Feinerschliessung. Nach Art. 4 Abs. 1 WEG umfasst die Groberschliessung die Versorgung mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, namentlich Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserleitungen sowie Strassen und Wege, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen. Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen. Art. 5 WEG regelt die Erschliessungspflicht und bestimmt in Abs. 1, dass die Grob- und Feinerschliessung bedarfsgerecht in angemessenen Etappen durchzuführen ist. Nach Art. 5 Abs. 2 WEG bezeichnet das kantonale Recht die für die Erschliessung verantwortlichen öffentlichrechtlichen Körperschaften. Es kann die Feinerschliessung den Eigentümern überbinden und hat in diesem Fall die Ersatzvornahme durch die öffentlichrechtlichen Körperschaften vorzusehen. Aus diesen Bestimmungen folgt, dass auch die sog. Feinerschliessung grundsätzlich Sache des Gemeinwesens ist bzw. von der Erschliessungspflicht des Gemeinwesens umfasst wird. Daran ändert der Umstand nichts, dass das Gemeinwesen die entsprechenden Kosten den Grundeigentümern überbinden kann (Art. 6 Abs. 2 WEG; Art. 15 ff. GSchVG). Dies lässt es sachgerecht erscheinen, auch die Feinerschliessung mit den Anschlussleitungen an die Hauptstränge der Abwasseranlagen der öffentlichen Kanalisation zuzuordnen. Eine Sammelleitung, welche das Abwasser von mehreren Hausanschlussleitungen aufnimmt und durch ein zivil- und strassenrechtlich dem Gemeinwesen gehörendes Grundstück verläuft, ist deshalb nicht Teil einer privaten Abwasseranlage nach Art. 5 AR.



2.5.4. Die Beschwerdeführerin macht geltend, nach der Rechtsauffassung der Vorinstanz müssten z.B. die Kosten für den Unterhalt der Schmutzwasserleitung des Grundstücks Nr. 213 zur Hauptsache vom Eigentümer des vorderliegenden Grundstücks Nr. 701 getragen werden. Dieser Einwand ist nicht stichhaltig. Zum einen geht es vorliegend nicht um die Unterhaltspflicht an der Leitung durch das Grundstück Nr. 701, sondern an jener Leitung, die im Tannenweg verläuft. Falls die Anschlussleitung durch ein fremdes Grundstück in die öffentliche Kanalisation führt, bestimmt Art. 12 Abs. 2 AR, dass die Rechte und Pflichten der beteiligten Grundeigentümer vor Baubeginn privatrechtlich geregelt werden. Im vorliegenden Fall hätte dies zwischen den beiden Beschwerdegegnern nachträglich zu geschehen, falls dies noch nicht geschehen ist oder sie sich nicht einigen können. Aus den Akten geht nicht hervor, wie jene Verhältnisse geregelt sind. Diese sind aber vorliegend auch nicht massgebend. Wenn der Eigentümer eines vorderliegenden Grundstücks nicht freiwillig den Unterhalt der Leitung duldet, wäre der Eigentümer eines hinterliegenden Grundstücks gehalten, für den Unterhalt der ihm dienenden Anschlussleitung eine Dienstbarkeit zu beanspruchen, die ihn zum Betreten des Grundstücks und zur Kontrolle und Reparatur der Leitung berechtigt (vgl. Rey, a.a.O., N 30 zu Art. 691).

Die vorinstanzliche Rechtsauffassung führt jedenfalls nicht dazu, dass der Eigentümer eines hinterliegenden Grundstücks seine Verantwortung, Kosten- und Kontrollpflicht sowie Haftung für sein Abwasser an der Grenze seinem Nachbarn abgibt. Auch ist der Einwand unbegründet, Sanierungsverfügungen könnten nicht mehr an die angeschlossenen Grundeigentümer ergehen, sondern müssten den Eigentümern jener Grundstücke zugestellt werden, in denen sich die jeweiligen Leitungsabschnitte befinden. Die Beschwerdeführerin verfügt, wie sich aus den Akten ergibt, über Pläne der einzelnen Leitungen und kann daher in der Regel problemlos feststellen, ob es sich bei einer Leitung um eine Hausanschlussleitung oder eine Transitleitung handelt. Wenn sie eine Sanierungsverfügung dem Eigentümer des angeschlossenen Grundstücks zustellt, so hat sich dieser für den Unterhalt der Transitleitung gegebenenfalls mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks ins Einvernehmen zu setzen, falls noch keine Dienstbarkeit besteht. Damit stösst auch der Einwand ins Leere, die Eigentümer von Grundstücken mit Transitleitung würden sich zu Recht gegen Sanierungsverfügungen zugunsten ihrer Nachbarn zur Wehr setzen. Die Sanierungsverfügung ist grundsätzlich dem Eigentümer des angeschlossenen Grundstücks zuzustellen. Die



Beschwerdeführerin legt grossen Wert auf die Situation, in der eine Leitung durch mehrere Grundstücke verläuft. Dabei handelt es sich aber um eine Ausnahme, wie Art. 12 Abs. 2 AR zeigt, die zudem bei einem Neubau vorgängig zivilrechtlich zu regeln ist. Aber auch für den Unterhalt bestehender Leitungen ist das zivilrechtliche Instrumentarium vorhanden.

2.5.5. Das Argument der Beschwerdeführerin, jeder Grundeigentümer sei für "seine" Abwasserleitung verantwortlich, ist grundsätzlich richtig. Das Problem liegt aber darin zu bestimmen, wem die Leitung "gehört". Solange die Leitung im angeschlossenen Grundstück verläuft, ist die Pflicht des Eigentümers zum Unterhalt auch von der Vorinstanz bestätigt worden. Diese hatte aber in erster Linie zu entscheiden, wer für den Unterhalt der Leitung im Tannenweg zuständig ist. Da das Grundstück zivilrechtlich im Eigentum der Beschwerdeführerin und strassenrechtlich unter deren Hoheit steht, ist faktisch nur die Beschwerdeführerin imstande, die Leitung im Tannenweg zu sanieren. Der Gemeinderat empfahl den Beschwerdegegnern denn auch gleich eine bestimmte Unternehmung für die entsprechenden Arbeiten.

2.5.6. Die Vorinstanz kam zum Schluss, die Beschwerdeführerin sei als Eigentümerin auch Inhaberin der Leitung im Sinn von Art. 15 GSchG bzw. Art. 13 lit. a der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) und damit unterhaltspflichtig. Wenn davon ausgegangen wird, Art. 15 GSchG sei vorliegend anwendbar, so ist diese Folgerung nicht zu beanstanden. Sowohl das Eigentum als auch die strassenrechtliche Hoheit sowie die Zugehörigkeit zur öffentlichen Kanalisation und die faktische Verfügungsmacht lassen die Beschwerdeführerin als Inhaberin der Leitung erscheinen. Da die Leitung im Tannenweg aber Teil der öffentlichen Kanalisation ist, erweist sich die Frage nach dem Inhaber gemäss Art. 15 GSchG als irrelevant. Ohnehin fragt sich, ob diese Bestimmung nur auf Inhaber landwirtschaftlicher Anlagen Anwendung findet (vgl. BBI 1987 II S. 1120 und 2005 S. 943), was aber offen bleiben kann.

Der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 15. März 2005 (BVR 2004 S. 464 ff.), auf den sich Vorinstanz und Beschwerdeführerin ausführlich berufen, ist für den vorliegenden Fall, wenn überhaupt, nur von beschränkter Tragweite. In jenem Entscheid ging es um Leitungen, die durch herrenlose Grundstücke führten. Dies



ist vorliegend nicht der Fall, und zudem ist in erster Linie darauf abzustellen, ob es sich um öffentliche oder private Anlagen handelt. Dies ist nicht nach den spezifischen Vorschriften des Kantons Bern oder der betroffenen Gemeinde zu entscheiden, sondern nach den hier massgebenden Bestimmungen.

2.6. Die Beschwerdeführerin beruft sich in zivilrechtlicher Hinsicht auf Art. 691 ZGB. Danach sei sie als Eigentümerin des Tannenwegs verpflichtet, die Durchleitung von privaten Anschlussleitungen zu gestatten. Es handle sich dabei um ein Legalservitut. Vorliegend seien die Durchleitungsrechte bei der Erstellung der Anschlussleitung nicht im Grundbuch eingetragen worden. Wäre dies der Fall gewesen, wären die Beschwerdegegner nach Art. 741 ZGB unterhaltspflichtig. Diese übten ihr Durchleitungsrecht seit Jahren aus und profitierten davon. Wenn sie sich heute darauf berufen, das Durchleitungsrecht sei nicht im Grundbuch eingetragen, verstosse dies gegen das Vertrauensprinzip und sei zudem rechtsmissbräuchlich.

Diese Vorbringen gehen an der Sache vorbei, da die Beschwerdeführerin kraft öffentlichen Rechts zum Unterhalt der Kanalisation im Tannenweg verpflichtet ist. Da die Leitung Teil der öffentlichen Kanalisation ist, kann nicht mit zivilrechtlichen Argumenten eine Unterhaltspflicht der Beschwerdegegner begründet werden.

2.7. Aufgrund der vorstehenden Erwägungen hat die Vorinstanz zu Recht eine Verpflichtung der Beschwerdegegner für die Sanierung der Abwasserleitung durch den Tannenweg verneint und die Beschwerdeführerin als unterhaltspflichtig erklärt. Folglich ist die Beschwerde abzuweisen.

3. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidungsgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen. Auf die Erhebung der Kosten ist nicht zu verzichten, da die Beschwerdeführerin überwiegend finanzielle Interessen verfolgte (Art. 95 Abs. 3 VRP).

Ausseramtliche Entschädigungen sind nicht zuzusprechen. Die Beschwerdeführerin ist unterlegen (Art. 98bis VRP), und die Beschwerdegegner haben sich am Verfahren nicht beteiligt.



Demnach hat das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.

2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- bezahlt die Beschwerdeführerin unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe.

3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführerin (durch Fürsprecher X.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdegegner

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.