

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

2C 506/2019

Urteil vom 14. Mai 2020

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Seiler, Präsident,
Bundesrichterinnen Aubry Girardin, Hänni,
Gerichtsschreiber Zollinger.

Verfahrensbeteiligte
A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwälte
Michael Bader und Kathrin Straub,

gegen

Gebäudeversicherung B. _____,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Prof. Dr. Manuel Jaun.

Gegenstand
Kürzung der Versicherungsleistung in einem Brandschadenfall,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau, 3. Kammer, vom 19. März 2019 (WBE.2017.386).

Sachverhalt:

A.
Am 17. September 2009 erteilte die Gebäudeversicherung B. _____ der A. _____ AG mit Sitz in U. _____ (Kanton Thurgau) die kantonale Brandschutzbewilligung für das Bauvorhaben "C. _____". Die A. _____ AG realisierte das Bauvorhaben als Bauherrin und Totalunternehmerin und war als solche auch Grundstückseigentümerin sowie Versicherungsnehmerin der Gebäudeversicherung B. _____.
Am 10. April 2013 brach auf der dritten Etage bei der Passarelle im Bereich der Parkettverlegungsarbeiten im Haus 6 der "C. _____" ein Brand aus. Das Feuer griff auf das zweite und vierte Obergeschoss über und konnte erst mit einem Grosseinsatz der Feuerwehr gelöscht werden. Aufgrund der weit fortgeschrittenen Ausbauarbeiten entstand ein Schaden von insgesamt Fr. 22'637'412.– am Eigentum der A. _____ AG.
Die Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach führte eine Strafuntersuchung wegen fahrlässiger Verursachung einer Feuersbrunst und allfälliger Brandstiftung. Mit Verfügung vom 31. Oktober 2013 sistierte sie das Strafverfahren auf unbestimmte Zeit, da sich die allfällige Täterschaft nicht hinreichend eingrenzen liess. Mit Schreiben vom 22. Mai 2014 teilte die Gebäudeversicherung B. _____ der A. _____ AG mit, dass sie eine Kürzung der Versicherungsleistung prüfe, und verlangte zusätzliche Unterlagen ein.

B.
Mit Verfügung vom 2. Februar 2015 legte die Gebäudeversicherung B. _____ den Schaden auf Fr. 22'637'412.–

fest, kürzte die Versicherungsleistung um Fr. 3'291'132.05 und setzte ihre Leistung abzüglich dieser Reduktion von rund 14.5 % auf Fr. 19'346'279.95 fest.

Die dagegen von der A. _____ AG erhobene Einsprache wies die Gebäudeversicherung B. _____ mit Einspracheentscheid vom 20. Juli 2015 ab und bestätigte die Verfügung vom 2. Februar 2015. Die gegen den Einspracheentscheid geführte Beschwerde wies das Spezialverwaltungsgericht des Kantons Aargau, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, mit Urteil vom 14. Juni 2017 ebenfalls ab. Ebenso blieb die Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau ohne Erfolg (Urteil vom 19. März 2019).

C.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 28. Mai 2019 gelangt die A. _____ AG an das Bundesgericht. Sie beantragt die Aufhebung des Urteils vom 19. März 2019. Die von der Gebäudeversicherung B. _____ auszurichtende Versicherungsleistung sei auf Fr. 22'637'412.– festzusetzen. Die Gebäudeversicherung B. _____ sei zu verpflichten, der A. _____ AG die noch nicht ausbezahlte Versicherungsleistung von Fr. 3'291'132.05 zuzüglich Zins von 5 % seit dem 1. September 2014 auszubezahlen. Eventualiter sei die Versicherungsleistung um maximal Fr. 226'374.– zu kürzen.

Die Vorinstanz verzichtet auf eine Vernehmlassung. Die Gebäudeversicherung B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) lässt sich vernehmen und beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werde. Die Beschwerdeführerin repliziert mit Eingabe vom 6. Dezember 2019, worauf die Beschwerdegegnerin erneut Stellung nimmt und an ihrem Antrag festhält.

Erwägungen:

1.

Die frist- (Art. 100 Abs. 1 BGG) und formgerecht (Art. 42 BGG) eingereichte Eingabe betrifft eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts (Art. 82 lit. a BGG) und richtet sich gegen das kantonale letztinstanzliche (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG), verfahrensabschliessende (Art. 90 BGG) Urteil eines oberen Gerichts (Art. 86 Abs. 2 BGG). Das Rechtsmittel ist als Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zulässig, da kein Ausschlussgrund vorliegt (Art. 83 BGG). Die Beschwerdeführerin ist bereits im kantonalen Verfahren als Partei beteiligt gewesen. Ausserdem ist sie durch das angefochtene Urteil in ihren schutzwürdigen Interessen besonders berührt, da ihr die Versicherungsleistung gekürzt worden ist. Sie ist somit zur Erhebung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist einzutreten.

2.

Mit der Beschwerde kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a und lit. e BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), wobei es - unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG) - grundsätzlich nur die geltend gemachten Vorbringen prüft, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. BGE 142 I 135 E. 1.5 S. 144; 133 II 249 E. 1.4.1 S. 254). Der Verletzung von Grundrechten sowie von interkantonalem und kantonalem Recht geht das Bundesgericht nur nach, falls eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und ausreichend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. BGE 143 II 283 E. 1.2.2 S. 286; 142 II 369 E. 2.1 S. 372; 139 I 229 E. 2.2 S. 232). Diese qualifizierte Rüge- und Begründungspflicht nach Art. 106 Abs. 2 BGG verlangt, dass in der Beschwerde klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt wird, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (vgl. BGE 143 I 1 E. 1.4 S. 5; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254). Die Anwendung des kantonalen Rechts wird sodann vom Bundesgericht nur daraufhin geprüft, ob dadurch Bundesrecht - namentlich das Willkürverbot - verletzt wurde (vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372; 138 I 143 E. 2 S. 149 f.). Seinem Urteil legt es den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG).

3.

Gemäss Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes des Kantons Aargau vom 19. September 2006 über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG AG; SAR 673.100) in der im Zeitpunkt des Schadenfalls am 10. April 2013 in Kraft stehenden Fassung (Stand der Fassung: 1. Januar 2013) versichert die Gebäudeversicherung

B._____ die Gebäude auf dem Kantonsgebiet gegen Feuer- und Elementarschäden. § 27 Abs. 1 GebVG AG sieht vor, dass keine Entschädigung ausgerichtet wird, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer das Schadenereignis vorsätzlich und schuldhaft selber herbeigeführt oder dabei mitgewirkt hat. Sodann bestimmt § 27 Abs. 2 GebVG AG, dass die Entschädigung nach Massgabe des Verschuldens gekürzt wird, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer den Schaden durch grobe Fahrlässigkeit verursacht hat oder wenn der Schaden auf eine offenkundige Missachtung der Präventionspflicht zurückzuführen ist.

4.

Die Vorinstanz vertritt die Auffassung, dass die Voraussetzungen gemäss § 27 Abs. 2 GebVG AG erfüllt sind, weshalb die Beschwerdegegnerin ihre Versicherungsleistung in dem von ihr vorgenommenen Umfang kürzen könne.

4.1. In tatsächlicher Hinsicht stellt die Vorinstanz vorab fest, dass sich der Brandverlauf zwar nicht mit absoluter Sicherheit nachweisen lasse. Unbestrittenermassen habe das Feuer aber im Abfall begonnen, der im Bereich der Parkettverlegearbeiten gelagert gewesen sei. Mit überwiegender Wahrscheinlichkeit käme nur ein mit selbstentzündlichem Öl getränkter Lappen in Frage. Diese Feststellung dränge sich unter der Würdigung des Untersuchungsberichts des Forensischen Instituts der Kantons- und Stadtpolizei Zürich vom 2. September 2013, des Fachberichts der Kantonspolizei Aargau vom 11. Juni 2013 sowie des forensisch-chemischen Untersuchungsberichts des Instituts für Rechtsmedizin der Universität Bern vom 29. Mai 2013 als überwiegend wahrscheinlich auf (vgl. E. 5 des angefochtenen Urteils).

4.2. In rechtlicher Hinsicht strittig sei, so die Vorinstanz, ob die Beschwerdeführerin aufgrund der Präventionspflicht nach § 27 Abs. 2 GebVG AG gehalten gewesen sei, einen Sicherheitsbeauftragten mit entsprechenden Befugnissen einzusetzen, und während der Bauzeit eine Pflicht bestanden habe, provisorische Brandabschnitte zu bilden.

4.2.1. Die Vorinstanz führt aus, gestützt auf § 5 Abs. 1 des Gesetzes des Kantons Aargau vom 21. Februar 1989 über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz, BSG AG; SAR 585.100) könne der Regierungsrat technische Richtlinien anerkannter Fachverbände zum baulichen und betrieblichen Brandschutz verbindlich erklären. § 9 Abs. 1 lit. b der Brandschutzverordnung des Kantons Aargau vom 23. März 2005 (BSV AG; SAR 585.113) erkläre die Brandschutzrichtlinie "Brandverhütung, Sicherheit in Betrieben und auf Baustellen" (Fassung vom 26. März 2003; 11-03d) der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (nachfolgend: VKF-Brandschutzrichtlinie) für verbindlich. Nach Ansicht der Vorinstanz verlangt Ziff. 8.1 Abs. 2 der VKF-Brandschutzrichtlinie, dass ein Sicherheitsbeauftragter zu bestimmen sei, wenn besondere Brandgefahren oder die Grösse der Baustelle es erfordere. Gleiches ergebe sich aus Ziff. 3 des Merkblatts "Brandschutz auf Baustellen" (Ausgabe vom September 2011) der Gebäudeversicherung B._____. In der vorliegenden Angelegenheit hätte die Beschwerdeführerin zwingend einen Sicherheitsbeauftragten ernennen müssen, da dies aufgrund der Grösse der Baustelle erforderlich gewesen sei. Hingegen habe aufgrund der Präventionspflicht keine Verpflichtung bestanden, provisorische Brandabschnitte zu bilden (vgl. E. 8 des angefochtenen Urteils).

4.2.2. Zur hypothetischen Kausalität zwischen dem Fehlen eines Sicherheitsbeauftragten und dem Brandschaden erwägt die Vorinstanz, es dürfe nicht bloss auf die Wahrscheinlichkeit abgestellt werden, dass der Sicherheitsbeauftragte die mit selbstentzündlichem Parkettöl versetzten Stofflappen entdeckt hätte. Der Sicherheitsbeauftragte trage die Verantwortung für den Brandschutz auf der Baustelle insgesamt und trage massgeblich zu einer Sicherheitskultur während der Bauphase bei. Dies gelte namentlich im Zusammenhang mit den feuergefährlichen Arbeiten wie dem Einsatz von Parkettölen.

Nach Auffassung der Vorinstanz ergibt sich das Pflichtenheft eines Sicherheitsbeauftragten aus dem Merkblatt "Brandschutz auf Baustellen" (Ausgabe vom September 2011) der Gebäudeversicherung B._____. Eine weitere Konkretisierung erfahre das Pflichtenheft eines Sicherheitsbeauftragten unter anderem im Sicherheitsdokument "Brandschutz auf Baustellen" des Schweizerischen Instituts zur Förderung der Sicherheit. Soweit die Beschwerdeführerin geltend mache, die Aufgaben eines Sicherheitsbeauftragten seien nicht geklärt, könne ihr deshalb nicht gefolgt werden. Es könne angenommen werden, dass ein ordnungsgemäss bestellter Sicherheitsbeauftragter in Bezug auf die Bodenverlegearbeiten früher, konkreter und entscheidender auf die Einhaltung

der brandvorbeugenden Verhaltensvorschriften bestanden hätte. Das realisierte Risiko sei damit im Zusammenhang mit der unterbliebenen Bestimmung eines Sicherheitsbeauftragten gestanden (vgl. E. 9 und E. 10 des angefochtenen Urteils).

4.2.3. Mit Blick auf den Verschuldensmassstab erwägt die Vorinstanz, § 27 Abs. 1 und Abs. 2 GebVG AG folge dem allgemeinen versicherungsrechtlichen Grundsatz, dass der Verlust der Versicherungsleistung Vorsatz und ihre Kürzung grobe Fahrlässigkeit voraussetze. Insofern habe der kantonale Gesetzgeber für die Kürzung der Versicherungsleistung wegen offenkundiger Missachtung der Präventionspflicht ein mit der Grobfahrlässigkeit vergleichbares Kriterium aufgestellt (vgl. E. 6 des angefochtenen Urteils).

Die Vorinstanz führt weiter aus, im Bereich der Parkettarbeiten hätten unter anderem infolge der Deponierung ölgetränkter Stofflappen und von Schleifstaub mehrfach vorschriftswidrige Zustände bestanden. Diese Verhaltensweisen seien der Beschwerdeführerin als Bauleiterin zuzurechnen. Sie habe damit elementarste Vorsichtsmassnahmen und Sicherheitsvorkehrungen ausser Acht gelassen. Dass die Beschwerdeführerin keinen Sicherheitsbeauftragten bestellt und vorschriftswidrige Verhaltensweisen nicht unterbunden habe, könne nicht mehr nur als pflichtwidrige Unvorsichtigkeit angesehen werden. Vielmehr erweise sich die unterbliebene Bestellung eines Sicherheitsbeauftragten und die damit einhergehenden Sorgfaltspflichtverletzungen bei der Ausführung der Parkettverlegearbeiten als grobfahrlässig (vgl. E. 13 des angefochtenen Urteils).

4.3. Die Entschädigungskürzung im Umfang von 14.5 % erscheine, so die Vorinstanz abschliessend, unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit und des Willkürverbots unproblematisch. Die Beschwerdegegnerin sei vom Regelfall - d.h. der Kürzung um 20 % - nach unten abgewichen und habe dies mit der ausserordentlich hohen Schadenssumme begründet. Damit sei dem allgemeinen versicherungsrechtlichen Grundsatz Rechnung getragen worden, dass die Kürzungsquote umso tiefer anzusetzen sei, je höher die Schadenssumme ausfalle. Es werde ferner nicht geltend gemacht und sei auch nicht anzunehmen, dass die Kürzung der Versicherungsleistung die Beschwerdeführerin besonders hart treffe und deren Existenz gefährde. Die Kürzung der Entschädigung um Fr. 3'291'132.05 liege damit im pflichtgemässen Ermessen der Beschwerdegegnerin und sei deshalb nicht zu beanstanden, da ihr eine Überprüfung der Angemessenheit nicht zustehe (vgl. E. 14 des angefochtenen Urteils).

5.

Die Beschwerdeführerin rügt in verschiedener Hinsicht eine rechtsfehlerhafte Anwendung von § 27 Abs. 2 GebVG AG. Die angewendete kantonale Norm bedarf im Grundsatz der Verletzung einer Präventionspflicht (vgl. E. 5.1 hiernach), die einen Schaden kausal herbeiführt (vgl. E. 5.2 hiernach) und deren Verletzung sich als grobfahrlässig erweist (vgl. E. 5.3 hiernach), damit die Versicherungsleistung gekürzt werden darf (vgl. E. 6 hiernach). Es stellt sich bei den einzelnen Kürzungsvoraussetzungen jeweils zunächst die Frage, mit welcher Kognition das Bundesgericht deren Vorhandensein überprüft.

5.1. Die Beschwerdeführerin beanstandet die vorinstanzliche Auffassung, wonach zwingend ein Sicherheitsbeauftragter im Sinne einer Präventionspflicht nach § 27 Abs. 2 GebVG AG zu bestimmen gewesen sei (vgl. E. 4.2.1 hiervor; E. 8.2.6 f. des angefochtenen Urteils). Die Auffassung der Vorinstanz sei unhaltbar, da Ziff. 8.1 Abs. 2 der VKF-Brandschutzrichtlinie einen Sicherheitsbeauftragten nur vorschreibe, wenn besondere Brandgefahren oder die Grösse der Baustelle es erfordere. Die Norm eröffne damit einen Beurteilungsspielraum für den Einzelfall, selbst wenn - wie vorliegend - eine Grossbaustelle betroffen sei. Wenn bei jeder Grossbaustelle ein Sicherheitsbeauftragter einzusetzen wäre, dann hätte die Bestimmung dies eindeutig verlangen müssen. Das entscheidende Kriterium zur Bestimmung, ob ein Sicherheitsbeauftragter eingesetzt werden müsse, sei die Frage, ob ein solcher erforderlich sei.

5.1.1. Die Interkantonale Vereinbarung zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVTH; SAR 950.050) ist am 23. Oktober 1998 von der Konferenz der Kantonsregierungen beschlossen worden und für den Kanton Aargau am 4. Februar 2003 in Kraft getreten. Gemäss Art. 6 Abs. 1 IVTH erlässt das Interkantonale Organ (Interkantonales Organ Technische Handelshemmnisse, IOTH) Vorschriften über die Anforderungen an Bauwerke, soweit der Erlass dieser Vorschriften nicht in den Kompetenzbereich des Bundes fällt und es sich zum Abbau technischer Handelshemmnisse als notwendig erweist. Diese Vorschriften sind für die Kantone verbindlich, wobei die kantonalen oder kommunalen Vorschriften über den Orts- und Landschaftsschutz sowie die

Denkmalpflege vorbehalten bleiben (vgl. Art. 6 Abs. 3 und Abs. 4 IVTH). Das IOTH hat am 10. Juni 2004 unter anderem die Brandschutzrichtlinie "Brandverhütung, Sicherheit in Betrieben und auf Baustellen" (Fassung vom 26. März 2003, 11-03d; VKF-Brandschutzrichtlinie; vgl. E. 4.2.1 hiervor) für verbindlich erklärt und sie auf den 1. Januar 2005 in Kraft gesetzt. Die VKF-Brandschutzrichtlinie ist folglich direkt anwendbar - unabhängig davon, ob das kantonale Recht darauf verweist. Ist im Folgenden die Verletzung einer Pflicht gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie zu beurteilen, liegt von einem interkantonalen Organ erlassenes Recht vor. Dieses gilt als interkantonales Recht, welches das Bundesgericht frei prüft (vgl. Art. 95 lit. e BGG; Urteile 1C 328/2018 vom 12. April 2019 E. 1.2; 1C 340/2015 vom 16. März 2016 E. 7.1 und E. 7.2.1; 2C 301/2015 vom 3. November 2015 E. 2.2; 1C 303/2010 vom 28. September 2010 E. 2.1), soweit dessen Verletzung hinreichend geltend gemacht wird (vgl. E. 2 hiervor; Art. 106 Abs. 2 BGG).

5.1.2. Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vor, Letztere mache die Erforderlichkeit eines Sicherheitsbeauftragten einzig vom Vorliegen einer Grossbaustelle abhängig. Diesbezüglich mag zwar zutreffen, dass die genannte Bestimmung der VKF-Brandschutzrichtlinie bei Vorliegen einer Grossbaustelle nicht ohne Weiteres den Einsatz eines Sicherheitsbeauftragten nach sich ziehen muss. Insofern ist der Beschwerdeführerin zuzustimmen, wenn sie vorbringt, dass der Wortlaut der Norm die Bestimmung eines Sicherheitsbeauftragten lediglich verlange, wenn besondere Brandgefahren oder die Grösse der Baustelle es erfordere (vgl. Ziff. 8.1 Abs. 2 der VKF-Brandschutzrichtlinie). Jedoch lässt die Beschwerdeführerin ausser Acht, dass die Vorinstanz aufgrund der Umstände der vorliegenden Angelegenheit die Erforderlichkeit eines Sicherheitsbeauftragten hat bejahen dürfen.

5.1.3. Wie bereits die Vorinstanz überzeugend darlegt, handelt es sich beim Bauvorhaben "C. _____" um eine äusserst komplexe Baustelle. Die Geschossfläche beläuft sich auf rund 70'000 m² und weist eine besondere Architektur auf. Infolgedessen ergeben sich horizontal und vertikal zusammenhängende, offene Bereiche mit einer Fläche von rund 38'000 m². Sodann ist die Gebäudekapazität für mehrere tausend Personen ausgelegt und enthält Unterrichts- sowie Büroräumlichkeiten, einen grossen Saal, eine Mensa, eine Bibliothek, einen Gastronomiebereich, Attikawohnungen und eine Parkgarage im Untergeschoss. Die Versicherungssumme des Bauprojekts beläuft sich auf Fr. 160 Mio. (vgl. E. 8.2.6 des angefochtenen Urteils). Die vorinstanzliche Auffassung, das Ausmass der Baustelle dränge den Einsatz eines Sicherheitsbeauftragten auf, ist vor diesem Hintergrund ohne Weiteres rechtmässig.

5.1.4. Insoweit sich die Erforderlichkeit eines Sicherheitsbeauftragten nicht bereits aufgrund der Besonderheiten der Baustelle ergibt, ist ausserdem auf die Sistierungsverfügung der Staatsanwaltschaft Brugg-Zurzach vom 31. Oktober 2013 hinzuweisen. Auch die Staatsanwaltschaft Brugg-Zurzach geht davon aus, dass auf der betroffenen Baustelle die Einsetzung eines Sicherheitsbeauftragten erforderlich gewesen wäre. Aus ihrer Sistierungsverfügung lässt sich entnehmen, dass mit Blick auf die Abfallentsorgung auf der Baustelle ein Entsorgungskonzept gänzlich gefehlt hat und durch die Bauherrschaft keine diesbezüglichen Kontrollen durchgeführt worden sind. Die Staatsanwaltschaft hat daraus geschlossen, das Fehlen eines Sicherheitsbeauftragten und damit regelmässiger Kontrollen habe zur Folge gehabt, dass die Abfallentsorgung auf der Baustelle nicht konsequent und sachgemäss betrieben worden sei. Der Bericht des Brandermittlers halte denn auch fest, dass in den Gängen der Baustelle auf allen Etagen irgendwelche Behältnisse herumgelegen hätten, die randvoll mit Abfall gefüllt gewesen seien (vgl. S. 4 der Sistierungsverfügung vom 31. Oktober 2013).

5.1.5. Im Lichte der Umstände des vorliegenden Einzelfalls ist die vorinstanzliche Auffassung, ein Sicherheitsbeauftragter sei gemäss Ziff. 8.1 Abs. 2 der VKF-Brandschutzrichtlinie erforderlich gewesen, nicht zu beanstanden. Der Einsatz eines Sicherheitsbeauftragten, den die Vorinstanz im Sinne einer Präventionspflicht im Sinne von § 27 Abs. 2 GebVG AG verlangt, ist im interkantonalen Recht vorgesehen und verletzt kein Bundesrecht. Indem die Beschwerdeführerin es unterlassen hat, einen Sicherheitsbeauftragten zu bestimmen, hat sie folglich eine Pflichtverletzung begangen. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass die Beschwerdeführerin anderweitige Massnahmen ergriffen hat. Die Vorinstanz gelangt zu Recht zum Schluss, dass der fehlende Einsatz eines Sicherheitsbeauftragten nicht durch andere Massnahmen kompensiert werden könne, da der Sicherheitsbeauftragte massgeblich zu einer Sicherheitskultur während der Bauphase beitrage. Ergibt sich - wie die Vorinstanz in zulässiger Weise annimmt - eine Pflicht zur Bestellung eines Sicherheitsbe-

auftragten, da der Einsatz eines solchen erforderlich ist, besteht in der Folge auch kein Raum für kompensierende Massnahmen im Sinne eines Wahlrechts nach Ermessen der Beschwerdeführerin.

5.1.6. Damit bedarf die weitere Beanstandung der Beschwerdeführerin, wonach die Vorinstanz mit Art. 105 der SIA-Norm 118 sowie dem "Sicherheitsdokument Brandschutz auf Baustellen des Schweizerischen Instituts zur Förderung der Sicherheit swiss" in willkürlicher Weise nicht massgebende Rechtsgrundlagen angewendet habe, keiner weiteren Beurteilung. Insoweit die Beschwerdeführerin in tatsächlicher Hinsicht geltend macht, die Vorinstanz würdige das implementierte Massnahmenpaket zum Brandschutz offensichtlich unrichtig, bringt die Beschwerdeführerin rein appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil vor (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 139 I 72 E. 9.2.3.6 S. 96; 133 II 249 E. 1.4.3 S. 255). Im Lichte der Sistierungsverfügung vom 31. Oktober 2013 und des Fachberichts der Kantonspolizei Aargau vom 11. Juni 2013 gilt Gleiches auch für die Sachverhaltsrügen zur Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle (zur Verfügung vgl. E. 5.1.4 hier- vor; zum Bericht vgl. E. 5.2.3 hiernach).

5.2. Die Beschwerdeführerin bemängelt sodann die vorinstanzlichen Erwägungen zur hypothetischen Kausalität (vgl. E. 4.2.2 hiervor; E. 10.4 f. des angefochtenen Urteils). Sie bringt vor, zur Beurteilung der Kausalität zwischen der fehlenden Einsetzung eines Sicherheitsbeauftragten und dem Brandausbruch müsse zunächst das Pflichtenheft eines Sicherheitsbeauftragten bestimmt werden. Hierzu habe die Beschwerdeführerin bereits vor der Vorinstanz dargelegt, es gebe weder ein Musterpflichtenheft noch sonstige Hinweise in den anwendbaren Brandschutznormen, Richtlinien oder Merkblättern. Die Vorinstanz treffe willkürliche Feststellungen und Annahmen über die generellen Aufgaben sowie die Ausbildung und Baustellenpräsenz eines Sicherheitsbeauftragten. Ein Sicherheitsbeauftragter sei nicht permanent auf der Baustelle, sondern nur in regelmässigen Abständen. Die Vorinstanz habe bei ihren Kausalitätsüberlegungen zu Unrecht darauf abgestellt, was ein Sicherheitsbeauftragter im Idealfall getan hätte. Vielmehr hätte sie darauf abstellen müssen, was auf den Schweizer Baustellen tatsächlich Usus sei und "in der Realität" gemacht werde.

5.2.1. Indem die Beschwerdeführerin darauf verzichtet hat, einen Sicherheitsbeauftragten zu bestellen, hat sie eine Präventionspflicht verletzt - mithin eine Sorgfaltspflichtverletzung durch Unterlassen begangen (vgl. E. 5.1.5 hiervor). Steht eine Sorgfaltspflichtverletzung durch Unterlassen zur Diskussion, ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung anhand eines hypothetischen Kausalzusammenhangs zu prüfen, ob nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und den Erfahrungen des Lebens bei Vornahme der gebotenen Handlung der Erfolg mit überwiegender Wahrscheinlichkeit ausgeblieben wäre (vgl. BGE 134 V 255 E. 4.4.1 S. 264 f.; 124 III 155 E. 3d S. 165; 117 IV 130 E. 2a S. 133 f.; Urteil 6B 1104/2017 vom 13. April 2018 E. 2.3.2).

Nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit ("la vraisemblance prépondérante", "la verosimiglianza preponderante") gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht in Betracht fallen (vgl. BGE 144 III 264 E. 5.2 S. 269; 140 III 610 E. 4.1 S. 612; 132 III 715 E. 3.1 S. 720; 130 III 321 E. 3.3 S. 325).

Obwohl die Vorinstanz bei der Anwendung des kantonalen Rechts zu Recht an die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur hypothetischen Kausalität anknüpft (vgl. BGE 144 I 318 E. 5.3.2 S. 326), steht die Kürzungsvoraussetzung der hypothetischen Kausalität weiterhin im Zusammenhang mit der relevanten kantonalen Norm (vgl. § 27 Abs. 2 GebVG AG). Sodann beruhen die vorinstanzlichen Erwägungen zum hypothetischen Kausalzusammenhang vorliegend auf einer Würdigung der in den Akten befindlichen Berichte. Die vorinstanzliche Beweiswürdigung mit Blick auf den hypothetischen Kausalzusammenhang prüft das Bundesgericht in der vorliegenden Angelegenheit daher mit eingeschränkter Kognition (vgl. BGE 132 III 305 E. 3.5 S. 310 f.; 115 II 440 E. 5a f. S. 447 ff.; Urteil 4A 420/2013 vom 22. Januar 2014 E. 5.3.2).

5.2.2. Ohne im Detail beurteilen zu müssen, ob ein Sicherheitsbeauftragter ein vordefiniertes Musterpflichtenheft zu befolgen hätte, ergibt sich jedenfalls, dass das Festlegen und Umsetzen von Brandschutzmassnahmen zur Kernaufgabe des Sicherheitsbeauftragten gehört. Wie die Vorinstanz umfassend feststellt (vgl. E. 9.3 f. des angefochtenen Urteils), ist ein Sicherheitsbeauftragter massgeblich für den Brandschutz auf den Baustellen verantwortlich. Er hat in diesem Rahmen unter anderem dafür zu sorgen, dass brennbares Material sowie Bauschutt periodisch entfernt oder in genügendem Abstand zur Baustelle gelagert, mögliche Zündquellen von brennbaren

Abfällen getrennt und selbstentzündliche Öle, Fette und Farben in nicht brennbaren, verschlossenen Behältern aufbewahrt werden.

In tatsächlicher Hinsicht ist es daher nicht offensichtlich unrichtig, wenn die Vorinstanz einen Zusammenhang zwischen dem Fehlen eines Sicherheitsbeauftragten und dem Brand herstellt (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG). Die Beanstandung der Beschwerdeführerin, die Vorinstanz treffe willkürliche Feststellungen und Annahmen über die generellen Aufgaben sowie die Ausbildung und Baustellenpräsenz eines Sicherheitsbeauftragten, ist vor diesem Hintergrund rein appellatorisch (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 139 I 72 E. 9.2.3.6 S. 96; 133 II 249 E. 1.4.3 S. 255).

Sodann verfängt es nicht, vorzubringen, die Vorinstanz habe bei ihren Kausalitätsüberlegungen in unhaltbarer Weise darauf abgestellt, was ein Sicherheitsbeauftragter im Idealfall getan hätte, sondern darauf abstellen müssen, was auf den Schweizer Baustellen Usus sei und in der Realität gemacht werde. Insoweit eine solche Überlegung überhaupt sachgerecht wäre, stösst sie im Lichte der nachfolgenden Erwägung ohnehin ins Leere.

5.2.3. Aus dem Fachbericht der Kantonspolizei Aargau vom 11. Juni 2013 ergibt sich, dass sich die Baustelle allgemein und insbesondere im Bereich der Parkettverlegungsarbeiten aufgrund von Abfalldeponien in einem aus Sicht des Brandschutzes problematischen Zustand befand. Die von der unsachgemässen Entsorgung ölgetränkter Stofflappen ausgehende hohe Gefahr wäre einem Sicherheitsbeauftragten bewusst gewesen, weshalb ein solcher mit überwiegender Wahrscheinlichkeit auf eine fach- und sachgerechte Entsorgung hingewirkt hätte. Die Vorinstanz verfällt deshalb nicht in Willkür, wenn sie aufgrund der Aufgaben und Verantwortlichkeiten eines Sicherheitsbeauftragten sowie einer umfassenden Würdigung der Untersuchungsberichte erwägt, ein Sicherheitsbeauftragter hätte früher, konkreter und entscheidender auf die Einhaltung der brandvorbeugenden Verhaltensvorschriften bestanden (zu den Berichten vgl. auch E. 4.1 hiervor). Zu diesem Ergebnis hätte die Vorinstanz auch gelangen dürfen, wenn sie davon ausgegangen wäre, dass der Sicherheitsbeauftragte nicht permanent auf der Baustelle sei, sondern in regelmässigen Abständen, häufige Kontrollen durchführte. Wie bereits dargelegt (vgl. E. 5.1.5 hiervor) trägt der Sicherheitsbeauftragte massgeblich zu einer Sicherheitskultur während der Bauphase bei.

5.2.4. Nach dem Gesagten kommt die Vorinstanz im Rahmen ihrer Beweiswürdigung in haltbarer Weise zum Schluss, dass nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und den Erfahrungen des Lebens sowie aufgrund der Aufgaben und Verantwortlichkeiten eines Sicherheitsbeauftragten beim gehörigen Einsatz eines solchen der Brand vom 10. April 2013 mit überwiegender Wahrscheinlichkeit ausgeblieben wäre. An diesem Ergebnis ändern auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin zu einem kausalitätsunterbrechenden Drittverschulden nichts. Insoweit ein solches Drittverschulden eines einzelnen Bauarbeiters überhaupt erstellt wäre, bestehen keine - von der Vorinstanz in unhaltbarer Weise nicht berücksichtigte - Hinweise, dass die Beschwerdeführerin deswegen nicht für die Sicherheit und den Brandschutz auf ihrer Baustelle verantwortlich gewesen wäre. Es erschliesst sich in diesem Zusammenhang nicht, wenn die Beschwerdeführerin vorbringt, das Wegwerfen eines mit Parkettöl versetzten Lappens durch einen einzelnen Bauarbeiter einer Subunternehmerin in eine Abfalldeponie sei nicht vorhersehbar gewesen und könne ihr nicht zugerechnet werden.

5.3. Im Weiteren hält die Beschwerdeführerin die vorinstanzlichen Ausführungen zum Verschuldensmassstab für unhaltbar (vgl. E. 4.2.3 hiervor; E. 13.4 des angefochtenen Urteils). Aufgrund der grossen Anzahl von Schutznormen im Bereich der Brandschutzvorschriften sei die Pflicht zur Bestellung nicht ohne Weiteres erkennbar gewesen. Diese Erkennbarkeit wäre nur gegeben, wenn ein Sicherheitsbeauftragter in der Brandschutzbewilligung per Auflage verlangt worden wäre. Angesichts der Untätigkeit der Beschwerdegegnerin und der offen gehaltenen Bestimmung in den einschlägigen Vorschriften habe die Beschwerdeführerin selbst beurteilen dürfen, ob ein Sicherheitsbeauftragter erforderlich sei. Die fehlende Bestellung eines solchen sei jedenfalls nicht grobfahrlässig.

5.3.1. Nach Auffassung der Vorinstanz hat der kantonale Gesetzgeber für die Kürzung der Entschädigung wegen offenkundiger Missachtung der Präventionspflicht nach § 27 Abs. 2 GebVG AG ein mit der Grobfahrlässigkeit vergleichbares Kriterium aufgestellt (vgl. E. 4.2.3 hiervor). Diese Auffassung wird von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet. Sie bestreitet lediglich die vorinstanzliche Beurteilung der fehlenden Bestellung eines Sicherheitsbeauftragten als grobfahrlässige Pflichtverletzung.

Die Vorinstanz versteht den Begriff der Grobfahrlässigkeit wie er nach ständiger Rechtsprechung aus zivilrechtlicher Sicht definiert wird. Demnach liegt grobe Fahrlässigkeit vor, wenn eine Person unter Verletzung der elementarsten Vorsichtsgebote handelt und dadurch ausser Acht lässt, was jedem verständigen Menschen in der gleichen Lage und unter den gleichen Umständen hätte einleuchten müssen (vgl. BGE 143 I 147 E. 5.3.4 S. 157; 128 III 76 E. 1b S. 81; 119 II 443 E. 2a S. 448).

Obwohl die Vorinstanz bei der Anwendung des kantonalen Rechts zu Recht an die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum bundeszivilrechtlichen Begriff der Grobfahrlässigkeit anknüpft (vgl. BGE 144 I 318 E. 5.3.2 S. 326), handelt es sich bei der Kürzungsvoraussetzung der Grobfahrlässigkeit im Sinne einer offenkundigen Missachtung nach § 27 Abs. 2 GebVG AG weiterhin um kantonales Recht. Die Überprüfung dieser Voraussetzung durch das Bundesgericht erfolgt daher mit eingeschränkter Kognition (vgl. Urteile 6B 428/2011 vom 21. November 2011 E. 3.5; 2C 111/2011 vom 7. Juli 2011 E. 3.1; vgl. auch E. 2 hiervor).

5.3.2. Mit dem Unterlassen, einen Sicherheitsbeauftragten einzusetzen, hat die Beschwerdeführerin eine wesentliche Präventionspflicht verletzt und auf ihrer Baustelle die Entstehung von vorschriftswidrigen Zuständen toleriert. Eine darauf zurückführende Verwirklichung eines Gefährdungspotenzials darf willkürfrei der Beschwerdeführerin zugerechnet werden. Es ist gemeinhin bekannt, dass die unsachgemässe Entsorgung oder Deponierung ölgetränkter Stofflappen ein erhebliches Selbstentzündungsrisiko birgt. Werden solche Stofflappen dennoch unsachgemäss entsorgt oder gelagert, geht damit ohne Weiteres eine Verletzung von elementarsten Vorsichtsgeboten einher. Die Beschwerdeführerin hat nicht die im Rahmen ihrer Präventionspflicht erforderlichen Massnahmen ergriffen, um auf ihrer Baustelle die unsachgemässe Entsorgung ölgetränkter Stofflappen zu verhindern. Die Verwirklichung dieses Brandrisikos und die dieser vorgelagerten Verletzung elementarster Vorsichtsgebote ist ihr zuzurechnen.

Eine pflichtwidrige Unvorsichtigkeit - wie sie die Beschwerdeführerin geltend macht - fällt aufgrund der Bedeutung eines Sicherheitsbeauftragten für den Brandschutz und aufgrund der ihr anzurechnenden elementaren Verletzung von Vorsichtsgeboten bei der Deponierung ölgetränkter Stofflappen ausser Betracht. In diesem Lichte darf in bundesrechtskonformer Weise von einer grobfahrlässigen Unterlassung ausgegangen werden. Die Vorinstanz gelangt folglich willkürfrei zur Ansicht, dass sich die unterbliebene Einsetzung eines Sicherheitsbeauftragten als offenkundige Missachtung einer Präventionspflicht nach § 27 Abs. 2 GebVG AG erweist.

5.3.3. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass die Beschwerdegegnerin in der Brandschutzbewilligung vom 17. September 2009 die Einsetzung eines Sicherheitsbeauftragten nicht per Auflage angeordnet hat. Aus Ziff. 1 der Brandschutzbewilligung geht hervor, dass die VKR-Brandschutzrichtlinie eine der anwendbaren gesetzlichen Grundlage darstellt. Wie bereits dargelegt, bestimmt Ziff. 8.1 Abs. 2 der VKR-Brandschutzrichtlinie, dass ein Sicherheitsbeauftragter zu bestimmen ist, wenn besondere Brandgefahren oder die Grösse der Baustelle es erfordern (vgl. E. 5.1.2 hiervor). Sodann ergibt sich aus der Ziff. 56 der Brandschutzbewilligung, dass mit Blick auf den Brandschutz während der Bauzeit die Sicherheitsvorkehrungen gemäss dem beiliegenden Merkblatt "Brandschutz auf Baustellen" der Gebäudeversicherung B. _____ einzuhalten sind. Ziff. 3 dieses Merkblatts legt gleichermassen fest, dass ein Sicherheitsbeauftragter zu bestimmen ist, wenn besondere Brandgefahren oder die Grösse der Baustelle es erfordern. Der Beschwerdeführerin gelingt es somit auch nicht eine willkürliche Rechtsanwendung darzutun, indem sie die Erkennbarkeit dieser Präventionspflicht aufgrund der grossen Anzahl von Schutznormen im Bereich der Brandschutzvorschriften in Frage stellt. Die Pflicht, bei Erforderlichkeit einen Sicherheitsbeauftragten einzusetzen, ergibt sich, wenn auch nicht aus dem Wortlaut, sodann in erkennbarer Weise aus den Hinweisen und Anhängen der Brandschutzbewilligung.

5.3.4. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz nicht in Willkür verfällt, wenn sie im Verhalten der Beschwerdeführerin eine offenkundige Missachtung der Präventionspflicht im Sinne einer grobfahrlässigen Pflichtverletzung anerkennt.

6.

Im Rahmen des Eventualantrags verlangt die Beschwerdeführerin eine Reduktion der Kürzungsquote auf 1 % der Schadenssumme. Sie begründet diese Forderung mit der aussergewöhnlichen Schadenshöhe, einem verminderten Verschuldensgrad sowie den einschneidenden finanziellen Auswirkungen der Leistungskürzung. Im

Gegensatz zum Spezialverwaltungsgericht habe die Vorinstanz keine Pflicht darin erkannt, provisorische Brandabschnitte zu bilden (vgl. E. 4.2.1 hiervor; E. 8.3.5 f. des angefochtenen Urteils). Dennoch habe die Vorinstanz den Umfang der Entschädigungskürzung nicht reduziert (vgl. E. 4.3 hiervor; E. 14.4 des angefochtenen Urteils). Der Wegfall dieses Vorwurfs hätte sich in der Kürzungsquote auswirken müssen. Sodann habe die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren - entgegen den Ausführungen der Vorinstanz - vorgebracht, dass die Kürzung von Fr. 3'291'132.05 sie angesichts des zunehmend härteren Konkurrenzkampfs in der Baubranche in finanzieller Hinsicht durchaus erheblich treffe. Die Kürzungsquote von 14.5 % verstosse gegen das Willkürverbot, die Rechtsgleichheit und den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.

6.1. Insoweit die Beschwerdeführerin ein Verletzung der Rechtsgleichheit nach Art. 8 Abs. 1 BV geltend macht, stösst ihre Rüge ins Leere. Die Vorinstanz erwägt, dass es sich in der vorliegend zu beurteilenden Angelegenheit um den grössten Brandschadenfall in der Geschichte der Beschwerdegegnerin handle. Beim zweitgrössten Schadenereignis habe sich die Schadenssumme auf Fr. 1'327'146.60 belaufen. Die Beschwerdeführerin bringt nicht rechtsgenügend vor, dass in den anderen Fällen mit einer Kürzung der Versicherungsleistung vergleichbare Sachverhalte vorlägen (vgl. E. 2 hiervor; Art. 106 Abs. 2 BGG). Damit erübrigt sich eine Betrachtung der Kürzungsquote im Lichte der Rechtsgleichheit.

6.2. Die Kürzung der Entschädigung nach § 27 Abs. 2 GebVG AG hat vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit standzuhalten. Der Verhältnismässigkeitsgrundsatz kann zwar im Rahmen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten direkt und unabhängig von einem Grundrecht angerufen werden. Ausserhalb der Einschränkung von Grundrechten prüft das Bundesgericht bei der Anwendung des kantonalen Rechts die Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes indes nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots (vgl. BGE 141 I 1 E. 5.3.2 S. 7 f.; 139 II 7 E. 7.3 S. 27 f.; 134 I 153 E. 4.1 ff. S. 156 ff.).

6.2.1. Zunächst ist festzuhalten, dass die Vorinstanz davon hat ausgehen dürfen, dass die Kürzung bei Grobfahrlässigkeit entsprechend der versicherungsrechtlichen Praxis in der Regel 20 % beträgt. Diese Praxis wird von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet. Wenn sie die Kürzungsquote von rund 14.5 % als im pflichtgemässen Ermessen der Beschwerdegegnerin liegend bezeichnet, verfällt sie nicht in Willkür. Damit wird der ausserordentlichen Schadenshöhe jedenfalls in haltbarer Weise hinreichend Rechnung getragen.

6.2.2. Indessen verbleibt einerseits zu prüfen, ob die finanziellen Auswirkungen der Leistungskürzung für die Beschwerdeführerin dieser Beurteilung entgegenstehen. Wenn die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang bloss vorbringt, die Kürzung treffe sie angesichts des zunehmend härteren Konkurrenzkampfs in der Baubranche in finanzieller Hinsicht durchaus erheblich, vermag sie damit noch keine Willkür darzutun. Da die finanziellen Auswirkungen nicht weiter substantiiert werden, ist die Kürzungsquote von 14.5 % willkürfrei mit dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz vereinbar. Die in diesem Zusammenhang gerügte Verletzung des Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV stösst damit ebenso ins Leere.

6.2.3. Andererseits bleibt zu prüfen, ob sich die Verneinung der Pflicht, Brandabschnitte zu bilden (vgl. E. 4.2.1 hiervor), auf die Kürzungsquote hätte auswirken müssen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin widerspiegelt sich in der Kürzungsquote von 14.5 % indes keine Kumulation mehrerer Hauptvorwürfe, von denen einzelne im Verlaufe des kantonalen Verfahrens fallen gelassen worden sind. Vielmehr ergibt sich bereits aus dem Fehlen eines Sicherheitsbeauftragten eine grobe Pflichtverletzung, die die Kürzungsquote von 14.5 % nach Massgabe dieses Verschuldens aus dem Blickwinkel des Willkürverbots als verhältnismässig erscheinen lässt. Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Kürzungsverfügung vom 2. Februar 2015 auf eine weitergehende Kürzung infolge einer Kumulation verzichtet, obwohl sie damals von mehreren Pflichtverletzungen der Beschwerdeführerin ausgegangen ist. Wenn die Vorinstanz eine grobfahrlässige Pflichtverletzung lediglich noch infolge der fehlenden Bestellung eines Sicherheitsbeauftragten bestätigt, ist es ihr trotzdem in haltbarer Weise offengestanden, an der bisherigen Kürzungsquote von 14.5 % festzuhalten.

6.3. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Kürzungsquote von 14.5 % dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz willkürfrei standhält.

7.

Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Diesem Verfahrensausgang entsprechend trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet, da die Beschwerdegegnerin in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 20'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten und dem Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. Mai 2020

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Seiler

Der Gerichtsschreiber: Zollinger