

# **AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.6 vom 3. April 2018**

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2018-04-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_spezialverwaltungsgericht\\_4-BE.2017.6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_4-BE.2017.6)

FR: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.6 du 3 avril 2018

IT: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.6 del 3 aprile 2018

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Im vorliegenden Verfahren sind einzig die Beiträge an die Meteorwasser- leitung umstritten. Der Streitwert beträgt insgesamt rund Fr. 20'000.00, was auch die Parteien akzeptierten (Protokoll S. 5). Die Beiträge an die Strasse, Schmutzwasserleitung und Wasserversor- gung wurden nicht angefochten; sie sind rechtskräftig.

### **E. 3.1**

Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt eine Abgaben- erhebung ein Gesetz im formellen Sinn voraus, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen (Subjekt der Abgabe), den Gegenstand der Abgabe (den abgabebegründenden Tatbestand) und in Grundzügen die Höhe der Abgabe (Bemessungsgrundlage) festlegt (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 126 I 183, mit Hinweisen; BGE 132 II 374; vgl. auch Art. 127

- 6 - Abs. 1 BV, der analog auf andere Geldleistungen anwendbar ist [BGE 134 I 180]).

### **E. 3.2**

Gemäss § 34 Abs. 2 BauG können die Gemeinden von den Grundeigentü- mern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung oder Erneuerung von Abwasserbeseitigungsanlagen erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben (§ 34 Abs. 2 BauG). Sie haben die Erhebung von Beiträgen und Gebühren auch selber zu regeln, wenn keine kantonalen Vorschriften be- stehen (§ 34 Abs. 3 BauG).

### **E. 3.3**

Der Gemeinderat Q. stützt sich auf das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE, beschlossen von der Gemeindever- sammlung am 17. Juni 2005). Gemäss § 2 Abs. 1 RFE haben die Grundei- gentümerinnen und Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge, Anschluss- gebühren und Benützungsgebühren an die Kosten der Erstellung, Ände- rung und den Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen zu be- zahlen. An den Neu- und Ausbau der Abwasserbeseitigungsanlagen haben sie maximal 50 % der Baukosten für Anlagen der Groberschliessung bzw. maximal 70 % der Baukosten für Anlagen der Feinerschliessung beizutra- gen (§ 29 RFE). Hinzu kommen die Mehrwertsteuern (§ 3 RFE). Zahlungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht Ei- gentümer des belasteten Grundstücks ist (§ 5 RFE). Die Zahlungspflicht für Erschliessungsbeiträge entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans (§ 14 RFE). Die Beiträge werden frühestens mit Baubeginn, im Übrigen gemäss Beitragsplan fällig. Beiträge werden auch fällig, wenn Rechtsmittel dagegen geführt

werden (§ 15 RFE).

#### **E. 3.4**

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand und die Höhe der Abgabe sind im RFE in den Grundzügen umschrieben. Die gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Erschliessungsbeiträge erweist sich als genügend, was unbestritten ist (Protokoll S. 5).

#### **E. 4.1**

Im Folgenden werden die wichtigsten Grundsätze zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen und zum Beitragsplanverfahren dargelegt (Erw. 4.2. ff.), soweit sie für den vorliegenden Streit interessieren. Anschliessend wird anhand der aufgeführten Kriterien zu prüfen sein, ob die geforderten Erschliessungsbeiträge gerechtfertigt sind (Erw. 5. ff.).

- 7 -

#### **E. 4.2**

Baubeiträge (sogenannte Vorzugslasten) wie die hier zur Diskussion stehenden Erschliessungsbeiträge sind Abgaben, die als Ausgleich jenen Personen auferlegt werden, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (§ 34 Abs. 2 BauG; Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 2003, S. 510 f.; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, N 2814). Im Verfahren zur Festsetzung von Baubeiträgen umfasst die materielle Prüfung regelmässig drei Stufen. Zunächst kann streitig sein, ob überhaupt ein Sondervorteil vorliegt oder – mit anderen Worten – ob der Beitragsperimeter richtig abgegrenzt und das betroffene Grundstück zu Recht einbezogen worden ist. Dann ist das vom Gemeinwesen zu übernehmende Kostenbetreffnis bzw. das der Gesamtheit der Grundeigentümer festzusetzen. Schliesslich ist der auf die Gesamtheit der Beitragspflichtigen entfallende Betrag unter diesen aufzuteilen (Entscheid der damaligen Schätzungskommission nach Baugesetz [SchKE] 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012, Erw. 6.2.; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1992, S. 195; Verwaltungsgerichtsentscheid [VGE] WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014, S. 13 mit Hinweisen).

#### **E. 4.3**

Soweit ein Beschwerdeführer die Beitragsleistung als Ganzes bestreitet, prüft das Spezialverwaltungsgericht in Anwendung des Grundsatzes "in maiore minus" jeweils sämtliche drei Stufen. In jenen Bereichen, in denen der Beschwerdeführer keine Unzulänglichkeiten sieht, nimmt das Gericht jedoch nur eine summarische Prüfung vor und korrigiert lediglich offensichtliche Mängel (SchKE 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012 Erw. 6.3.; vgl. AGVE 1996, S. 449).

#### **E. 4.4**

Grundstücke müssen, um baulich genutzt werden zu können, ausreichend erschlossen sein (Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG; SR 700] vom 22. Juni 1979). Die Erschliessung des Baugebiets obliegt den Gemeinden (Art. 19 Abs. 2 RPG; § 33 Abs. 1 BauG). "Da- bei sind jeweils erschliessungsmässig zusammengehörende Gebiete auszuscheiden. Die Abgrenzung dieser Räume ergibt sich aus den Zonenvorschriften,

den topographischen Gegebenheiten und den Vorgaben übergeordneter Planwerke. Innerhalb einer solchen Groberschliessungseinheit sind jeweils alle darin liegenden Grundstücke in der Frage, ob sie nach den gesetzlichen Voraussetzungen in genügender Weise erschlossen sind, einheitlich zu beurteilen" (AGVE 1990, S. 177 mit Hinweisen). Muss das in den Beitragsperimeter einbezogene Gebiet insgesamt als ungenügend erschlossen bezeichnet werden, gilt dies demnach für sämtliche Grundstücke. Auch bereits überbaute Parzellen können nicht allein deswegen, weil

- 8 - die bestehenden Erschliessungsbauten für ihre bisherigen Bedürfnisse genügen, als ausreichend erschlossen bezeichnet werden (VGE WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014, S. 11 f.; WBE.2005.424, Erw. 4.2.; AGVE 2002, S. 497; AGVE 1990, S. 177; AGVE 1982, S. 155). Wird ein Gebiet erst mit den geplanten Anlagen genügend erschlossen, erlangen die darin liegenden Grundstücke als Folge des Projekts einen Vorteil (vgl. § 34 Abs. 1 und 2 BauG).

#### **E. 4.5**

Der Sondervorteil wird in der Praxis regelmässig anhand schematischer, der Durchschnittserfahrung entsprechender Massstäbe bemessen. Das ist zulässig und wird allgemein anerkannt (BGE 110 Ia 209 mit Hinweis; Bundesgerichtsentscheid 1C\_75/2012 vom 10. Juli 2012 Erw. 2.3.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 2825). Die gewählten Massstäbe dürfen aber keine Unterscheidungen treffen, für die kein vernünftiger Grund ersichtlich ist. Sie dürfen nicht zu einem unhaltbaren, mit sachlichen Gründen schlechterdings nicht mehr zu rechtfertigenden Ergebnis führen (AGVE 2002, S. 496 mit Hinweisen; BGE 131 I 316 f.). Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstmalige, gesetzeskonforme (§ 32 Abs. 1 lit. b BauG) oder auch nur eine objektiv bessere und komfortablere Erschliessung den betreffenden Parzellen einen wesentlichen wirtschaftlichen Sondervorteil vermitteln (AGVE 2002, S. 496; VGE WBE.2005.424, S. 9). Beim Ausbau einer bereits bestehenden Erschliessungsanlage ist ein Sondervorteil insbesondere dann zu bejahen, wenn ein Grundstück dadurch rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, oder wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks durch den Ausbau verbessert wird. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (Bundesgerichtsentscheide 1C\_481/2012 vom 21. Dezember 2012, Erw. 2.1 und 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002, Erw. 2.2. und 3.2.1). Muss eine Anlage aufgrund geänderter Vorschriften neu errichtet oder ersetzt werden, entsteht den danach wieder gesetzeskonform erschlossenen Grundstücken ein Sondervorteil, der einen Beitrag rechtfertigt (Bundesgerichtsentscheid 2C\_759/2014 vom 6. Februar 2015, Erw. 6.3 mit Hinweisen).

#### **E. 4.6**

Die Vorteile müssen allfällige Nachteile übersteigen und zudem realisierbar, also in Geld umsetzbar sein, wobei eine sofortige Realisierung nicht erforderlich ist. Massgeblich ist, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich zulässig ist. Der Sondervorteil muss dem Grundstück des Pflichtigen als solchem erwachsen und in einer Werterhöhung liegen, die objektiv messbar erscheint (objektive Methode), darf also nicht lediglich in subjektiven Verhältnissen des gegenwärtigen Eigentümers begründet sein (AGVE 2002, S. 496 f. mit Hinweisen; Bundesgerichtsentscheide

- 9 - 1C\_481/2012 vom 21. Dezember 2012, Erw. 2.1 und 2P.278/2001 vom

#### **E. 4.7**

Während hinsichtlich bisher baulich ungenutzter Parzellen der Bau von Erschliessungsanlagen Voraussetzung dafür ist, dass sie überhaupt überbaut werden können (Art. 22 RPG; § 32 Abs. 1 lit. b BauG), sind die bestehenden Gebäude durch die Besitzstandsgarantie (§§ 68 ff. BauG) geschützt. Die einwandfreie Erschliessung bewirkt somit auf den ersten Blick lediglich, aber immerhin, dass Um- und Neubauten möglich werden. Die Beitragserhebung für die Erschliessung ist grundsätzlich ein einmaliger Vorgang. Entsprechend kann die Möglichkeit, eine bestehende Baute abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen, nicht einfach ausser Acht gelassen werden. Daraus ergibt sich, dass durch die erstmalige, gesetzeskonforme Erschliessung eines Gebiets sowohl die darin liegenden überbauten wie unüberbauten Grundstücke in den Genuss eines Sondervorteils gelangen (die Frage, ob sich Sondervorteile im Ausmass unterscheiden, ist auf der Stufe der internen Aufteilung zu prüfen; zum Ganzen: AGVE 2002, S. 497 f. mit Hinweisen.).

#### **E. 4.8**

Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass es für den Entscheid darüber, ob einem Grundstück durch die Erschliessungsanlage ein Sondervorteil zukommt, nicht auf die momentane Nutzung einer Parzelle ankommen kann. Es ist von den sich durch die Erstellung der Erschliessungsanlage bietenden Chancen auszugehen. Entsprechend ist eine "Neuaufgabe" des Beitragsplans nicht möglich, wenn der Eigentümer einer Parzelle durch eine Nutzungsänderung den vorher bereits latent bestehenden Sondervorteil der Erschliessungsanlage für sich realisiert. Eine solche Parzelle ist schon in der "Erstaufgabe" des (ursprünglichen oder nachträglichen) Beitragsplans als im Rahmen der möglichen Sondervorteile beitragspflichtig zu erklären.

#### **E. 4.9**

Stösst ein Grundstück an zwei oder mehr Seiten an Erschliessungsanlagen an, wird es hinsichtlich der Erschliessung ideell bzw. rechnerisch aufgeteilt und hat sich an den Kosten aller Anlagen zu beteiligen. Dabei ist zu beachten, dass die Teilflächen nicht doppelt belastet werden. Regelmässig wird die ideelle Aufteilung mit Hilfe der Winkelhalbierenden bei Eckgrundstücken und der Mittellinie bei parallelen Strassenzügen getroffen (AGVE 2006, S. 95 f.; AGVE 1990, S. 179 f.; AGVE 1981, S. 157; Armin Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Aarau 1975, S. 70).

- 10 -

#### **E. 4.10**

Mit Blick auf die Gemeindeautonomie ist festzuhalten, dass der Gemeinde bei der Bestimmung der Kriterien ein weiter Ermessensspielraum zukommt, zumal die Rechtsetzungsaufgabe im Zuge der Neuregelung des Erschliessungsabgaberechts ausdrücklich den Gemeinden übertragen wurde (§ 34 Abs. 3 BauG). Das Spezialverwaltungsgericht überprüft die vorinstanzlichen Entscheide grundsätzlich vollumfänglich (§ 53 Abs. 2 VRPG und § 52 VRPG), gleichzeitig hat es aber unter den gegebenen Voraussetzungen darauf zu achten, dass es nicht leichtfertig sein Ermessen anstelle desjenigen der Vorinstanz setzt. Das Gericht auferlegt sich daher bei Eingriffen in vorinstanzliche Entscheide Zurückhaltung. Soweit diese sachlich vertretbar erscheinen und das Ermessen pflichtgemäss wahrgenommen wurde, verzichtet es entsprechend auf eine Berichtigung (AGVE 2002, S. 495 f. mit Hinweisen). 5. 5.1. Die Erschliessung E beinhaltet die Teilprojekte Strasse, Wasser, Abwasser und Meteorwasser. Einzelne Grundeigentümer

haben gestützt auf eine vertragliche Abmachung mit der Gemeinde bereits Vorleistungen erbracht (Basis Projektentwurf 1996). Keiner der Beschwerdeführenden hat einen solchen Erschliessungsvertrag mit der Gemeinde abgeschlossen. 5.2. Gemäss rechtskräftigem Erschliessungsprojekt E wird eine neue Meteorwasserleitung von KS 109.1 bis KS 107.3 im E verlegt. Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) vom 8. Mai 2006 (genehmigt am 10. Mai 2007 vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt mit Ermächtigung des Regierungsrats) sieht für das Gebiet E das Teiltrennsystem vor. Für die bestehenden Bauten soll der Anschluss an die Meteorwasserleitung bei einem Um- oder Neubau (vgl. Legende zum GEP [Vernehmlassungsbeilage 12]) verfügt werden. Die hier interessierende Meteorwasserleitung ist im GEP allerdings nicht eingetragen. Fehlen bedeutet, dass die konkrete Umsetzung des Teiltrennsystems im Gebiet noch nicht geplant ist. Das wird auch für das Gebiet unterhalb der Strasse deutlich. Mit dem rechtskräftigen Projekt wurde ein erster Teil des E bezüglich Sauberwasserentwässerung erschlossen. Die über die neue Meteorwasserleitung erschliessbaren Grundstücke werden damit erstmals planungskonform erschlossen. Es erlangt aus der Ergänzung der Entwässerungsanlage einen (generellen) Sondervorteil. 5.3. Die Meteorwasserleitung wird gemäss Voranschlag Fr. 136'335.00 kosten (Fr. 108'125 für Leitung KS 109.1 – KS 107.3, Fr. 28'210.00 für Hausan-

- 11 - schlüsse [Bericht Beitragsplan S. 6]). Die Kosten des Projektteils Meteorwasserleitung wurden von den Beschwerdeführenden nicht beanstandet. Soweit für das Gericht ersichtlich, enthält der Voranschlag keine sachfremden Positionen (vgl. Kostenvoranschlag Ziff. 5 [Dossier Bauprojekt]). Eine vertiefte Prüfung kann unter diesen Umständen unterbleiben (vorne Erw. 4.3.). 6. 6.1. Alle Beschwerdeführenden sind Eigentümer von Grundstücken am Hang auf der Nordseite der O-Strasse und direkt an diese angrenzend (Parzelle ccc [C.], Parzelle bbb [B.] und Parzelle aaa [A.]). Das Sauberwasser dieser Parzellen kann über die neue Meteorwasserleitung abgeleitet werden. Dank der Ergänzung des kommunalen Meteorwasserleitungsnetzes sind die Grundstücke erstmals plan- und gesetzeskonform erschlossen. Daraus erwächst den Beschwerdeführenden ein (individueller) Sondervorteil; das ist unbestritten. Die Beschwerdeführenden wehren sich denn auch nicht grundsätzlich gegen einen Beitrag an die Meteorwasserleitung. Sie verlangen jedoch eine Perimetererweiterung und damit im Ergebnis eine Reduktion der ihnen eröffneten Beiträge. 6.2. Im Hauptantrag verlangen Beschwerdeführenden, die Beitragstabelle C sei insgesamt aufzuheben und die Beiträge für die Meteorwasserleitung seien unter Einbezug weiterer Grundstücke in den Perimeter neu festzulegen. Dieser Antrag geht über die persönlichen Belastungen der Beschwerdeführenden hinaus. Er betrifft auch Beiträge von Grundeigentümern, welche sich nicht gegen den Beitrag an die Meteorwasserleitung gewehrt haben. Das steht den Beschwerdeführenden nicht zu. Das Spezialverwaltungsgericht ist weder den Beitragsplan erlassende Behörde noch Aufsichtsbehörde über die Gemeinden. Es darf den Beitragsplan, soweit er unangefochten geblieben und somit in formelle Rechtskraft erwachsen ist, nicht als Ganzes aufheben (vgl. § 37 Abs. 1 VRPG; VGE WBE.2004.151 vom 21. Juli 2005, S. 8 f.). Auf dieses Begehren kann daher nicht eingetreten werden.

## **E. 7**

Februar 2002, Erw. 2.2. und 3.2.1).

### **E. 7.1**

Im Eventualantrag verlangen die Beschwerdeführenden die Reduktion der sie betreffenden Beiträge an die Meteorwasserleitung. Der Neuberechnung ihrer Beiträge soll der um die unterhalb des E liegenden Parzellen ddd, eee,

- 12 - fff, ggg, hhh (1. Bautiefe) und iii (1. Bautiefe gemäss Strassenprojekt) erweitert Perimeter zugrunde gelegt werden. Einzig die bereits im Trennsystem hangabwärts erschlossene Parzelle jjj soll nicht belastet werden.

## **E. 7.2**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Grundstücke unterhalb der O-Strasse könnten ebenfalls an die neue Leitung angeschlossen werden. Davon gehe auch der Bericht zum Beitragsplan aus. Die Hangparzellen seien alle im oberen Bereich, unmittelbar unter dem E, überbaut. Mindestens das Dachwasser – und damit der Löwenanteil des Sauberwassers – lasse sich ohne irgendwelche Hilfsmittel in die neue Meteorwasserleitung ableiten. Dasselbe gelte für Hartflächen wie die Zufahrten zu den Häusern im Bereich des E. Weitere Hartflächen, welche hangabwärts entwässert werden müssten, seien weder notwendig noch lägen sie aufgrund der Gebührenordnung (zusätzliche Anschlussgebühren) im Interesse der Grundeigentümer. Zudem könnten derartige Hartflächen versickerungsfähig ausgestaltet werden, so dass sie keine Entwässerung bräuchten. Wo in Ausnahmefällen eine Entwässerung notwendig, im freien Gefälle aber nicht möglich wäre, könnte immer noch eine Pumpe eingesetzt werden. Dasselbe gelte im Übrigen "wohl" auch für das Schmutzwasser und das im Untergeschoss gefasste Sickerwasser: Beides müsse zur Ableitung in die O-Strasse gepumpt werden. Mit der Anschlussmöglichkeit sei der wirtschaftliche Sondervorteil und damit die Beitragspflicht gegeben (Beschwerde S. 6 f.; Replik S. 3). Es seien alle Grundeigentümer, die aus der Erschliessungsanlage einen Sondervorteil erlangten, gleich zu behandeln. Zudem schreibe § 33 Abs. 1 BauG eine wirtschaftliche Nutzung des Baulandes vor, was nur im Rahmen einer Sondernutzungsplanung möglich sei und ein "individuelles Gewurstel", wie im Bericht zum Beitragsplan für den Bereich unterhalb der O-Strasse vorgesehen, ausschliesse. Zudem seien diese Lösungen rechtlich nicht sichergestellt. Es fehle an einem rechtsverbindlichen Sondernutzungsplan und an den Durchleitungsrechten. Letztere könnten für private Haushalte nicht ohne weiteres erworben werden, weil die Anschlussmöglichkeit an die Leitung in der O-Strasse gegeben sei (Beschwerde S. 7 f.; Replik S. 3). Bei den noch fehlenden Vertikalleitungen dürfte es sich um Hausanschlüsse handeln, weshalb auch diese rechtlich zu sichern wären (Replik S. 4). Die Behauptung des Gemeinderats, der Anschluss unterliegender Grundstücke erfordere eine Tieferlegung der Leitung, was unverhältnismässige Kosten verursache, sei nicht belegt. Es könne sich nur um die Kosten eines gewissen zusätzlichen Aushubs handeln. Es sei eine Abstimmung mit den "sinnvollen Bedürfnissen" der unterliegenden Grundstücke erforderlich. Diese seien auch nicht den Kosten der vielen privaten Leitungen für die unterliegende Entwässerung gegenübergestellt worden. Die behauptete

- 13 - Unverhältnismässigkeit habe keine Grundlage; sie diene lediglich als unzulängliche Rechtfertigung eines gesetzwidrigen individuellen "Gewurstels" (Beschwerde S. 8). Gesetzeskonform sei nach Bundesrecht eine Abwassererschliessung im Trennsystem (§ 11 GschV). Die dafür erforderlichen Leitungen seien gebietsweise zu erstellen, um die Grundstücke baureif zu machen (§ 32 Abs. 1 lit. b BauG). Sollte der Anschluss an die Meteorwasserleitung für die unterhalb der O-Strasse liegenden Grundstücke unzulänglich sein, wäre die Abwassererschliessung bundesrechtswidrig. Es fehle dann an der ge-

samthaften, gebietsweisen und wirtschaftlichen Erschliessung; die Grundstücke dürften nicht überbaut werden (Beschwerde S. 9). Der wirtschaftliche Sondervorteil sei für alle unterhalb der O-Strasse liegenden Parzellen gegeben, ausser für die Parzelle jjj, die bereits im Trennsystem hangabwärts erschlossen sei, sofern diese Erschliessung rechtlich gesichert sei. Die Parzellen ddd, eee, fff, ggg, hhh (1. Bautiefe) sowie iii (1. Bautiefe gemäss Strassenprojekt) erhielten erst mit der neuen Meteorwasserleitung eine vorschriftskonforme Entwässerung. Sie seien daher in den Beitragsplan aufzunehmen (Beschwerde S. 9 f.). In einem gleichgelagerten Fall (Beitragsperimeter F-Strasse) seien ebenfalls nur die oberliegenden Grundstücke an den Kosten der dort erstellten Meteorwasserleitung beteiligt worden. Dennoch sei einem unterliegenden Grundeigentümer im Rahmen eines Umbaus der Anschluss an diese Leitung bewilligt worden (Replik S. 4).

### **E. 7.3**

Der Gemeinderat Q. hält dem entgegen (Vernehmlassung S. 2 f.), gemäss GEP seien die Baulandflächen im Perimeter im Teiltrennsystem zu entwässern. Die neue Meteorwasserleitung in der O-Strasse von der Parzelle kkk zur Parzelle III diene der Ableitung von den hangseitigen Grundstücken. Diese würden damit abwassertechnisch rechtskonform erschlossen. Von der Kantonsstrasse bis zur O-Strasse seien bereits früher Meteorwasserleitungen gebaut worden. Alle Grundstücke talseitig der O-Strasse sollten über diese talwärts entwässert werden. Die Parzellen eee, ddd, jjj und mmm [richtig: fff] seien an dieselbe Vertikalleitung anzuschliessen bzw. schon angeschlossen (Parzelle jjj), an welche auch die neue Meteorwasserleitung angeschlossen werde. Die Parzellen hhh und iii sollten gemäss GEP ebenfalls talwärts, parallel zu den neu zu erstellenden Schmutzwasserleitungen entwässert werden. Sämtliches Abwasser könne auf diese Weise im Freispiegelabfluss (ohne zu pumpen) abgeleitet werden. Die Parzellen ggg und fff seien im GEP der Leitung in der O-Strasse zugeordnet, obwohl deren Schmutzabwasser talseitig der Gebäude via Parzelle eee über die vertikal verlaufende Leitung entwässert werde. Der bei

- 14 - einem Um- oder Neubau erforderliche Meteorwasseranschluss solle in analoger Abweichung zum GEP zur Sicherstellung der Ableitung ohne Einsatz von Pumpen ebenfalls talseitig erfolgen. Nachdem die südlich der O-Strasse gelegenen Grundstücke infolge der geplanten talseitigen Ableitungen keinen wirtschaftlichen Sondervorteil aus den neuen Meteorwasserleitungen erlangten, seien sie nicht in den Beitragsperimeter einzubeziehen. In der Duplik (B.3.) bestätigt der Gemeinderat, dass die Liegenschaft D. 117 an die Meteorwasserleitung in der F-Strasse angeschlossen wurde, obwohl die Parzelle nnn im entsprechenden Beitragsplan nicht belastet worden sei. Die Baubewilligung habe die Ableitung in den AD-Bach vorgesehen. Das sei aber nicht mehr möglich gewesen, weil das Grundstück im Rahmen der Landumlegung U durch Abparzellierung eines Abschnitts den Zugang zur Bachröhre verloren habe. Beitragsplan und Landumlegung seien gleichzeitig erarbeitet worden. Weil die Parzelle nnn in jenem Zeitpunkt noch Zugang zur Bachleitung gehabt habe, sei sie nicht belastet worden. Das sei ein Fehler gewesen, da der Zugang, wie erwähnt, bei der Landumlegung weggefallen sei.

#### **E. 7.4.1**

Der Perimeter Meteorwasserleitung umfasst die Parzellen ccc-kkk, sowie bbb, aaa, 925 und III. Alle Grundstücke liegen hangaufwärts des E im Einzugsbereich der neuen Leitung. Die beantragte Perimetererweiterung beschlägt demgegenüber ausnahmslos Grundstücke,

die hangabwärts unterhalb der Strasse und der neuen Meteorwasserleitung liegen.

#### **E. 7.4.2**

Erschliessungsperimeter sind je nach Anlagentyp (Strasse, Wasser, Abwasser und Strom) unterschiedlich abzugrenzen. Die Beschwerdeführenden verkennen mit der geforderten Angleichung des Perimeters Meteorwasser an den Beitragsplan Strasse die unterschiedliche Funktion und die verschiedenen Anschluss- bzw. Nutzungsmöglichkeiten der beiden Anlagen. Abwasserleitungen werden zudem anders als Wasserleitungen nicht unter Druck geführt. Aus diesem Grund erfolgt die Entwässerung, wenn immer möglich, im freien Gefälle, damit das Abwasser nicht vom Gebäude in die öffentliche Kanalisationsleitung gepumpt werden muss. Selbst die Perimeter der verschiedenen Werkleitungen sind daher nicht immer deckungsgleich.

#### **E. 7.4.3**

Diesem Grundsatz will auch die Gemeinde Q. folgen.

- 15 - Das Gebiet unterhalb des E bis zur AG-Strasse ist zwei bis drei Bautiefen breit. Die darin liegenden Grundstücke werden mit bestehenden bzw. noch zu bauenden Vertikalleitungen für Meteorwasser entwässert. Die Parzelle jjj ist bereits an eine solche Leitung angeschlossen, die Parzellen ddd und eee stossen an dieselbe Leitung an und können dereinst ebenfalls über diese entwässert werden. Auch die Parzellen fff und ggg sollen später an die Leitung angehängt werden. Das Schmutzwasser der beiden Grundstücke wird bereits über die parallel zur Meteorwasserleitung verlaufende Vertikalleitung abgeleitet. Für die Entwässerung der Parzellen hhh und iii sollen zusätzliche Vertikalleitungen gebaut werden. Die westlich an das Grundstück hhh angrenzende überbaute Fläche ist gleichfalls mit zwei Vertikalleitungen für Sauberwasser erschlossen. Das System mit der Ableitung im Gefälle soll demnach systematisch und konsequent weitergeführt werden. Das ist auch naheliegend, da das Schmutzwasser aller überbauten Grundstücke unterhalb des E bereits nach unten abgeführt wird. Dagegen gibt es im Bereich oberhalb des E (Perimeter Meteorwasser) keine Vertikalleitungen. Hier ist der noch eingezonte Streifen bis zum Baugebietsrand nur eine Bautiefe breit. Das Längsprofil der neu anzulegenden Meteorwasserleitung in der O-Strasse läuft entsprechend dem Längsprofil der Strasse von beiden Endpunkten zum tiefsten Punkt, wo dann die Ableitung hangabwärts erfolgt. Es drängt sich daher auf, im Zuge des Strassenausbaus das Meteorwasser mit einer Horizontalleitung in deren Verlauf zu fassen. Damit ist die Sauberwasserentwässerung vorerst für diesen Teilbereich des E zweckmässig und effizient geregelt, was grundsätzlich auch die Beschwerdeführenden anerkennen (Protokoll S. 8). Daran ändert auch die Ausnahme der westlich angrenzenden, unüberbauten Parzelle ooo nichts. Aufgrund der Topographie (Längenprofil) kann dieses Grundstück nicht in die neue Horizontalleitung entwässert werden. Das Wasser soll parzellenintern gesammelt und dann über eine strassenquerende Leitung und eine bestehende Vertikalleitung abgeleitet werden. Das System scheint grundsätzlich zweckmässig. Es erlaubt, das Sauberwasser sämtlicher Grundstücke ohne zu pumpen abzuleiten.

#### **E. 7.5.1**

Die Beschwerdeführenden argumentieren, technisch sei ein Anschluss der ausnahmslos am oberen Rand der Grundstücke gebauten Häuser unterhalb des E an die geplante Meteorwasserleitung möglich und damit der Sondervorteil für die Eigentümer gegeben. Zumindest das Dachwasser könnte problemlos in die Leitung im E abgeleitet werden. An

der Verhandlung vom 21. Februar 2018 wurden die Entwässerungs- möglichkeiten für diese Liegenschaften diskutiert. Man war sich einig, dass

- 16 - das Dachwasser in die neue Leitung abgeleitet werden könnte. Es war aber auch klar, dass das Sickerwasser hinauf gepumpt oder über eine zweite Ableitung in die Vertikalleitung abgeführt werden müsste, was einen Dop- pelanschluss bedingen würde. Es wurde zudem vorgeschlagen, einen Teil des anfallenden Wassers versickern zu lassen (Protokoll S. 3, 9 f.).

### **E. 7.5.2**

Die Versickerung des Meteorwassers oder eines Teils davon ist keine Op- tion, weil die Versickerungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet von Q. ge- nerell schlecht sind. Einzig in der Talebene östlich des Dorfes bestehen mässig gute Versickerungsmöglichkeiten (Zustandsbericht Versickerung der Gemeinde Q. vom 13. September 2001, S. 5; auf die Erarbeitung einer detaillierten Versickerungskarte wurde aufgrund dieses Befunds verzichtet, Zustandsbericht S. 2). Dieses Ergebnis spiegelt sich im GEP. Für das Ge- biet E sowie den angrenzenden Dorfteil jenseits der AG-Strasse ist mit ganz wenigen Ausnahmen das Trennsystem vorgesehen. Eine Versicke- rung im Bereich der hier interessierenden Grundstücke wäre aufgrund der Hanglage noch besonders problematisch (Entscheid des SKE [SKEE] 4- BE.2017.1 vom 10. Januar 2018, Erw. 7.3.4). Das abfliessende Wasser würde sich am Fuss des Hanges sammeln, was die Überbaubarkeit der dort liegenden Grundstücke erschweren würde. Das in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung anfallende Sauberwasser muss daher gefasst und abgeleitet werden.

### **E. 7.5.3**

Wenn die neue Meteorwasserleitung von den "Unterliegern" mitbenutzt werden soll, bleiben die Varianten mit dem Doppelanschluss oder mit Pumpbetrieb (Erw. 7.5.1.). Beide sind im Vergleich zur Ableitung über die Vertikalleitung aufwändiger, auch wenn sie technisch ohne weiteres reali- sierbar wären. Das Pumpen verursacht zusätzliche Kosten im Betrieb. Dop- pelanschlüsse verlangen ein aufwändigeres Leitungssystem. Im Übrigen wird das Schmutzwasser der Liegenschaften wie erwähnt (Erw. 7.4.3) be- reits über Vertikalleitungen abgeleitet. Es bestehen demnach schon Haus- anschlüsse über Drittgrundstücke, auch wenn sie nicht im Grundbuch ein- getragen sein sollten. Allenfalls liessen sich Sauberwasserleitungen im gleichen Graben verlegen. Der Gleichlauf beider Entwässerungen (Schmutz- und Sauberwasser) wäre jedenfalls sinnvoll. Für die Grundstücke unterhalb des E ist die Entwässerung im Gefälle ein- facher und daher vorteilhafter als der technisch zwar mögliche, aber auf- wändigere Anschluss an die Leitung im E. Das wird faktisch auch dadurch bestätigt, dass die Parzellen ggg und fff entgegen der formalen GEP-Zu- weisung schon nach unten entwässert werden (Schmutzwasser; Erw. 7.3.). Die blosse technische Möglichkeit rechtfertigt die verlangte Perimeterer- weiterung nicht. Den Flächen im Erweiterungsbereich würde keine den "Oberliegern" gleichwertige Erschliessung geboten. Das Gericht hat keinen

- 17 - Anlass, unter diesem Aspekt in das dargelegte (Erw. 7.4.) kommunale Kon- zept einzugreifen.

### **E. 7.6.1**

Die Beschwerdeführenden rügen, es fehle eine systematische Entwässe- rungsplanung des Hanges zwischen E und AG-Strasse. Die bestehenden Leitungen seien rechtlich nicht

gesichert (Erw. 7.2.).

### **E. 7.6.2**

Die Erschliessung des Baugebiets ist Sache der Gemeinde. Grundsätzlich hat sie dies im Rahmen von Sondernutzungsplänen, umweltschonend, landsparend und wirtschaftlich zu tun (§ 33 Abs. 1 BauG). Es werden dazu erschliessungsmässig zusammengehörende Gebiete, die sich aus Zonen- vorschriften, den topographischen Gegebenheiten und den Vorgaben über- geordneter Planwerke ergeben, ausgeschieden (vorne Erw. 4.4.). Basis für die Entwässerungsplanung ist der GEP (vgl. Art. 5 der Gewässer- schutzverordnung [GSchV; SR 814.201] vom 28. Oktober 1998; § 17 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Um- welt und Gewässer [EG Umweltrecht, EG UWR; SAR 781.200] vom 4. No- vember 2007; Ordner "Siedlungsentwässerung" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt [BVU], Kapitel 2.1 ff.). Nach dem GEP der Gemeinde Q. ist das ganze Gebiet E im Teiltrennsys- tem zu entwässern (vorne Erw. 5.2). Wie das Trennsystem konkret umge- setzt werden soll, ergibt sich – insbesondere für den Bereich unterhalb des E – aus dem GEP (noch) nicht. Aber auch die neu zu erstellende Horizon- talleitung ist aktuell darin nicht eingezeichnet. Die Planungsabsichten der Gemeinde betreffend das E sind aus dem GEP also nicht vollständig ab- lesbar. Die bestehende Entwässerung (Schmutzwasser) der Parzellen ggg und fff wurde gar GEP-widrig angelegt. Der GEP soll gemäss Gemeinde- vertretern überarbeitet werden (Protokoll S. 6).

### **E. 7.6.3**

An der Verhandlung vom 21. Februar 2018 führten die Gemeindevertreter aus, die bisherige Überbauung E sei in den letzten 30 Jahren entstanden. Die Erschliessungsanlagen seien individuell erweitert worden. 1988 habe es ein Erschliessungsprojekt gegeben, das aber nie realisiert worden sei. 1996 seien auf dieser Basis Beitragspläne ausgearbeitet worden, welche ihrerseits als Basis für Erschliessungsverträge mit bauwilligen Grundeigen- tümern gedient hätten. Es gebe keine konkrete Planung für die Entwässe- rung am Hang unterhalb des E, weil noch unklar sei, was mit den grossen Grundstücken geschehen soll. Schmutz- und Sauberwasser sollen aber

- 18 - parallel abgeleitet werden. So verlaufe auch die vertikale Sauberwasserlei- tung der Gemeinde, an welche die neue Meteorwasserleitung angeschlos- sen werde, parallel zur Schmutzwasserleitung (Protokoll S. 6 und 8). Die Beschwerdeführenden ergänzten, die ersten Bauten seien bereits 1971/72 auf den Parzellen ccc und eee erstellt worden. Die Eigentümer hätten die erforderlichen Leitungen damals selber den Hang hinab ziehen müssen (Protokoll S. 10). Die kommunale Haltung scheint plausibel. Sie wird namentlich dadurch be- stätigt, dass im Gebiet zwischen E und AG-Strasse noch grössere Parzel- len (vgl. Parzellen hhh und iii) der Unterteilung harren. Die Gemeinde will ihre Erschliessungs- und Entwässerungsplanung möglichst mit den Inte- ressen künftiger Investoren koordinieren. Klar ist indessen, dass das Ge- biet insgesamt mit Vertikalleitungen im Gefälle erschlossen werden wird, wie dies bereits bei allen bestehenden Bauten unterhalb des E der Fall ist. Eine horizontale Aufteilung dieser mindestens entwässerungstechnisch na- heliegenden Erschliessungseinheit ist sachlich nicht zu begründen. Konse- quenterweise wurden die talseitigen, an das E anstossenden Flächen, nicht in den oben liegenden Beitragsperimeter Meteorwasser einbezogen.

### **E. 7.6.4**

Zur Bereitstellung der kommunalen Erschliessungsleitungen gehört auch die Regelung der erforderlichen Durchleitungsrechte. Grundsätzlich sollten für kommunale Leitungen, die über Privatgrundstücke führen, Durchleitungsrechte begründet werden (vgl. Werkzugehör von Leitungen; Art. 676 ZGB). Ist eine Leitung äusserlich wahrnehmbar, entsteht die Dienstbarkeit mit deren Erstellung. Andernfalls entsteht sie durch Eintragung im Grundbuch (Art. 676 Abs. 3 ZGB). Für die bestehenden kommunalen Vertikalleitungen (Meteor und Schmutzwasser) wurden soweit ersichtlich bisher keine Durchleitungsrechte im Grundbuch eingetragen.

#### **E. 7.6.5**

Die Erschliessung des Hanges unterhalb der O-Strasse, also zwischen dieser und der Kantonsstrasse am Hangfuss ist offensichtlich planerisch, rechtlich und später auch tatsächlich noch ergänzungsbedürftig. Dieser von den Beschwerdeführenden richtig festgestellte Handlungsbedarf vermag aber keine Ausweitung des, wie schon festgestellt (Erw. 7.4.), zweckmässig abgegrenzten Beitragsplans Meteorwasser zu begründen. Die Gemeinde steht in der Pflicht, für die Erschliessungseinheit zeitgerecht die notwendigen Erschliessungsanlagen zu planen und zu erstellen oder sie gegebenenfalls erstellen zu lassen. Der Perimeter Meteorwasser grenzt die Flächen, welche über die Meteorwasserleitung im E entwässert werden (dürfen), von jenen ab, welche nach der kommunalen Absicht anderweitig erschlossen werden sollen. Entgegen der Annahme des Gemeinderats (Einspracheentscheid S. 3; Protokoll S. 9)

- 19 - haben die Eigentümer, der ausserhalb des Perimeters liegenden Bauten unterhalb des E, nicht die Wahl zwischen den Anschlüssen an eine Vertikalleitung oder an die Leitung im E. Sie wurden im vorliegenden Beitragsplanverfahren bewusst und richtig nicht belastet. Da im Nachhinein – etwa bei der Bewilligung eines Anschlusses – keine Beiträge an die früher gebaute Erschliessung mehr erhoben werden dürfen (AGVE 2010 S. 127 ff.), würden sie unbillig privilegiert. Vor allem würde sich die Gemeinde aber in Widerspruch zur heute vertretenen Auffassung setzen. Der Gemeinderat hat daher dafür zu sorgen, dass diese Grundstücke für die Ableitung des Sauberwassers in das eben skizzierte Erschliessungsvorhaben "unter E" integriert werden.

#### **E. 7.7**

Schliesslich verlangen die Beschwerdeführenden, es sei ein Kostenvergleich vorzunehmen (vorne Erw. 7.2.). Es sollten die Kosten der Tieferlegung der Meteorwasserleitung mit den Kosten der zahlreichen Privatleitungen verglichen werden, wobei von der irrigen Annahme ausgegangen wurde, dass die Vertikalleitungen jeweils als private Hauszuleitungen zu qualifizieren wären. Nachdem die Erweiterung des Perimeters aus anderen Gründen abzulehnen ist, kann auf diesen Kostenvergleich verzichtet werden. An der Verhandlung vom 21. Februar 2018 wurde immerhin abzuschätzen versucht, ob die in Frage stehende, systematische Sauberwassererschliessung für die im Perimeter liegenden, mit Beiträgen belasteten Grundstücke teurer ist als dieselbe Erschliessung im noch nicht systematisch erschlossenen Hang für die dort liegenden Grundstücke (Protokoll S. 7 ff.). Die bestehende öffentliche Vertikalleitung wurde ja beispielsweise von der Gemeinde erstellt, ohne dass Beiträge von den Grundeigentümern erhoben worden wären. Es fehlen aber noch Leitungen im Bereich der Parzellen hhh und ccc, welche die Gemeinde wohl schon aus Gleichbehandlungsgründen nicht mehr alleine bezahlen würde. Die Hausanschlüsse an die Vertikalleitungen wären tendenziell länger als jene der direkt an

die Horizontalleitung im E anstossenden Beitragsbelasteten. Ein konkreter Kostenvergleich ist aufgrund der unterschiedlichen Ausgangs- und entsprechend Informationslage von vornherein ausgeschlossen. Der im Beitragsplan Meteorwasser ausgewiesene m2-Ansatz von Fr. 17.00 lässt es aber als wenig wahrscheinlich erscheinen, dass die zu ergänzende Sauberwasserentwässerung "unter E" wesentlich günstiger realisiert werden könnte – im Gegenteil. Solches wurde denn auch an der Verhandlung nicht geltend gemacht.

#### **E. 7.8**

Aus dem Fehler, welcher der Gemeinde im Erschliessungsprojekt mit Landumlegung "U" beim Beitragsperimeter F-Strasse unterlaufen ist (vorne Erw. 7.2., letzter Absatz), können die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten ableiten. Der Gemeinderat hat plausibel dargelegt, weshalb die

- 20 - Parzelle nnn (D. 77) nicht mit einem Beitrag belastet, danach aber doch an die Leitung angeschlossen wurde. Nachträglich, d.h. nach Baubeginn, durfte die Parzelle nnn nicht mehr belastet werden (VGE WBE.2015.490 vom 24. Oktober 2016, S. 16 letzter Absatz mit Hinweis auf AGVE 2010 S. 133 f.). Die Grundeigentümer der unterhalb des E liegenden Grundstücke könnten sich auch nicht auf das Beispiel F-Strasse berufen, weil kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht (vgl. BGE 136 I 65 E. 5.6; Bundesgerichtsentscheid 1C\_382/2015 vom 22. April 2016, E. 6.4).

#### **E. 8.1**

Abschliessend bleibt zu prüfen, ob die Kosten zwischen Gemeinde und beitragspflichtigen Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern richtig aufgeteilt wurden. Die Beschwerdeführenden haben sich zur Kostenaufteilung nicht geäussert.

#### **E. 8.2**

Gemäss Reglement haben die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen maximal 70 % der Kosten der Erstellung oder des Ausbaus der Feinerschliessung zu tragen. Dieser Anteil wird nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil auf die einzelnen Beitragspflichtigen verteilt (§ 29 RFE).

#### **E. 8.3**

Der geplante Neubau der Meteorwasserleitung im E ist eine offenkundige Feinerschliessung. Die Kosten wurden zu 30 % der öffentlichen Hand und zu 70 % den Grundeigentümern auferlegt (vgl. Beitragstabelle C). In den Kosten sind auch die Hausanschlüsse enthalten, an denen sich die Gemeinde eigentlich nicht beteiligen müsste (vgl. Art. 6 Kanalisationsreglement vom 2. Mai 1972). Auf die Gemeinde entfallen Fr. 40'900.00, auf die Grundeigentümer Fr. 95'435.00 (Bericht Beitragsplan S. 6). Diese Aufteilung entspricht dem RFE und ist nicht zu beanstanden.

#### **E. 8.4**

Die Beiträge der Grundeigentümer wurden nach Fläche und nach dem Überbauungsstand abgestuft. Die überbauten Grundstücke wurden nur zu 2/3 belastet. Es wurde ihnen der gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung maximal zulässige Abzug gewährt (vgl. VGE WBE.2006.30 vom 5. Juli 2007, Erw. 6.2.3). Andere Abstufungskriterien wurden nicht eingesetzt, waren aber auch nicht erforderlich (alles Direktanstösser an die neue Leitung, alle in derselben Zone). Die Kostenaufteilung unter den Grundeigentümern wurde ebenfalls korrekt vorgenommen.

**E. 9**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Perimeter für die Meteorwas- serleitung korrekt festgelegt wurde (Erw. 7.4.3. und 7.5.3.) und dass die Aufteilung der Kosten zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern nicht zu beanstanden ist (Erw. 8.3. und 8.4.). Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (Erw. 6.2.).

**E. 10.1**

Die Verfahrenskosten sind nach Ausgang des Verfahrens auf die Parteien zu verlegen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Die Beschwerdeführenden unterliegen, weshalb sie die Kosten unter solidarischer Haftung zu übernehmen haben. Der geleistete Kostenvorschuss wird angerechnet.

**E. 10.2**

Ein Parteikostenersatz ist mangels anwaltlicher Vertretung der Beschwer- degegnerin nicht geschuldet (§ 32 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 29 VRPG).

- 22 - Das Gericht erkennt:

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