

# **AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2020.16 vom 16. Februar 2022**

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2022-02-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_spezialverwaltungsgericht\\_4-BE.2020.16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_4-BE.2020.16)

FR: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2020.16 du 16 février 2022

IT: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2020.16 del 16 febbraio 2022

## **Regeste**

(Abgrenzung Beitragsperimeter) Beiträge dürfen nur für Flächen erhoben werden, von denen aus die in Frage stehende Anlage zumindest mittelbar genutzt werden kann.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Der Entscheid des Gemeinderats Q., Ziff. 4.3. ('Der Beitragsperimeter Strassenbau wird unverändert beibehalten') sei aufzuheben und der Beitragsplan 'Strassenbau' sei aufzuheben. Es sei festzustellen, dass die Parzellen ggg (Ortsbürgergemeinde) und hhh (E.) in das Beitragsplanverfahren einzubeziehen sind und Er- schliessungsbeiträge an den Strassenbau leisten müssen.

#### **E. 2.1**

Strittig ist im vorliegenden Verfahren einzig der Strassenbaubeitrag. Die Beiträge an die Schmutzabwasser- und Meteorabwasserleitungen sind nicht angefochten, der Beitragsplan Kabelrohranlage wurde aufgehoben (vorne B.3.).

- 5 - Das Strassenprojekt besteht aus zwei Abschnitten (X-Weg und XY). Beim X-Weg wird der bestehende Abschnitt ausgebaut. Die Gemeinde als ein- zige Anstösserin trägt die Kosten dieses Abschnitts allein. Strittig sind da- her nur die Kosten für den Abschnitt Y-Strasse (Bericht zum Beitragsplan S. 4; Beitragsplan Strassenbau XY, Protokoll S. 2).

#### **E. 2.2.1**

Nicht mehr strittig ist der Einbezug der Beleuchtungskosten in den Beitrags- plan Strasse. Dieses Begehren wurde zurückgezogen (Protokoll S. 3). Der Vertreter der Beschwerdeführenden macht jedoch geltend, der Vertrag, in dem die von der Gemeinde und der F. zu tragenden Anteile der Stras- senbeleuchtungskosten festgelegt seien, sei erst während des laufenden Beschwerdeverfahrens vorgelegt worden. Das sei bei der Verlegung der Verfahrenskosten zu berücksichtigen (Protokoll S. 3 f.).

#### **E. 2.2.2**

Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, die Beschwerdeführenden seien im Einspracheverfahren darauf hingewiesen worden, dass die Kos- ten der Strassenbeleuchtung zwischen Gemeinde und F. aufgeteilt würden und nur der Anteil der Gemeinde in den Beitragsplan aufgenommen wor- den sei. Das stehe auch im Einspracheentscheid. Es wäre den Beschwer- deführenden zuzumuten gewesen, bei Interesse den genauen Prozentsatz der Anteile bei der Gemeinde zu erfragen (Protokoll S. 4 und 13).

### **E. 2.2.3**

In der Beschwerde (S. 4) argumentieren die Beschwerdeführenden, die Strassenbeleuchtungskosten seien grundsätzlich im Beitragsplanverfahren zu berücksichtigen, da die Beleuchtung Bestandteil der Strasse sei. Hier dürften sie aber nicht einbezogen werden, weil sie von der F. getragen würden. Der Gemeinde entstünden keine Kosten. Die Befürchtung, der Beitragsplan enthalte Kosten, die schon von Dritten bezahlt worden sind, wurde schon im Einspracheentscheid widerlegt. In Bezug auf die Strassenbeleuchtung wird dort ausgeführt, die F. trage einen Teil der Kosten der öffentlichen Beleuchtung. Dieser Teil sei im Beitragsplan als Abzug berücksichtigt, also nicht als zu verteilend eingerechnet worden (Einspracheentscheid Ziff. 3.2). Bei Erhebung der Beschwerde hätte den Beschwerdeführenden also schon klar sein müssen, dass jedenfalls keine von der F. getragenen Kosten im Beitragsplan einbezogen worden waren. Der Punkt hätte nicht beschwerdeweise nochmals aufgegriffen werden müssen. Eine kostenmässige Privilegierung des Teilrückzugs ist daher nicht gerechtfertigt.

- 6 -

### **E. 3**

Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen." C.2. Die Beschwerdeführenden wurden vorab zur Leistung eines Kostenvorschusses aufgefordert (Schreiben SKE vom 20. Oktober 2020). Nach Eingang der Zahlung wurde der Gemeinderat Q. zur Vernehmlassung eingeladen (Schreiben SKE vom 2. November 2020). Dieser beantragte innert erstreckter Frist, mit Eingabe vom 8. Dezember 2020, die Beschwerde unter Kostenfolgen abzuweisen. Darauf replizierten die Beschwerdeführenden, ebenfalls innert erstreckter Frist, am 8. Februar 2021. Der Gemeinderat Q. antwortete mit Duplik vom 22. Februar 2021. Beide Parteien hielten an ihren Standpunkten fest. Die Duplik wurde der Gegenseite am 1. März 2021 zur Kenntnis gebracht. Diese verzichtete auf eine weitere Eingabe (Schreiben Dr. Peter Heer vom 10. März 2021), was dem Gemeinderat am 11. März 2021 mitgeteilt wurde. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen. D. Das Gericht führte am 16. Februar 2022 eine Augenscheinverhandlung durch (Präsenz siehe Protokoll S. 1) und fällte nach anschliessender Beratung den vorliegenden Entscheid.

- 4 - Das Gericht zieht in Erwägung: 1. 1.1. Gegen die Erhebung von Erschliessungsabgaben kann, soweit sie in einem Beitragsplan festgehalten werden, innerhalb der Auflagefrist, ansonsten innert 30 Tagen seit Zustellung beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). Einspracheentscheide können innert 30 Tagen mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 BauG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007). 1.2. Beim angefochtenen Entscheid vom 6. Juli 2020 handelt es sich um einen Einspracheentscheid in Abgabesachen im Sinne von § 35 Abs. 2 BauG. Das Spezialverwaltungsgericht ist damit für die Behandlung der Beschwerde zuständig. 1.3. A. und B. waren im Zeitpunkt der Beitragsplanaufgabe Miteigentümer der damals noch nicht aufgeteilten Parzellen aaa, bbb und ccc, für welche ihnen die Gemeinde Erschliessungsbeiträge auferlegt hat. Sie sind ohne weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert (§ 42 lit. a VRPG). Inzwischen hat es Handänderungen innerhalb der Familie gegeben (Protokoll S. 3), was aber nichts an der Beschwerdelegitimation ändert, weil die Beitragspflicht die jeweiligen Eigentümer im Auflagezeitpunkt des Beitragsplans trifft

(hinten Erw. 3.3.). 1.4. Der Einspracheentscheid vom 6. Juli 2020 wurde am 16. September 2020 versandt. Mit Eingabe vom 15. Oktober 2020 ist die Beschwerdefrist eingehalten.  
1.5. Auf die Beschwerde ist einzutreten. 2.

### **E. 3.1**

Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt eine Abgabenerhebung 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 Abs. 1 BV, der analog auf andere Geldleistungen anwendbar ist [BGE 134 I 180]).

### **E. 3.2**

Gemäss § 34 Abs. 1 BauG sind die Gemeinden im Sinne des Bundesrechts verpflichtet, von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben. Sie haben die Erhebung der Abgaben auch selber zu regeln, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG).

### **E. 3.3**

Der Gemeinderat Q. stützt sich auf das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE), beschlossen von der Gemeindeversammlung am 31. Mai 2002. Gemäss § 2 Abs. 1 lit. a RFE hat er von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge an die Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen zu erheben. Zahlungspflichtig ist, wer bei Eintritt der Zahlungspflicht Eigentümer des Grundstücks ist. Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans (§§ 5 und 14 RFE). Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben sich nach Massgabe der ihnen erwachsenden Sondervorteile an den Kosten zu beteiligen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 % (§ 16 RFE). Zu der Abgabe kommen die von der Gemeinde zu bezahlenden eidgenössischen Mehrwertsteuern (MWST) hinzu (§ 3 RFE)

### **E. 3.4**

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand und die Höhe der Abgabe sind im RFE in den Grundzügen umschrieben. Es wurde von der dafür zuständigen Gemeindeversammlung erlassen (§ 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden [GG; SAR 171.100] vom 19. Dezember 1978). Die gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Erschliessungsbeiträge erweist sich als genügend, was unbestritten ist (Protokoll, S. 4).

- 7 -

### **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. 6. ff.).

### **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;

#### **E. 4.3**

Soweit die Beitragsleistung als Ganzes bestritten wird, prüft das Spezialverwaltungsgericht in Anwendung des Grundsatzes "in maiore minus" jeweils sämtliche drei Stufen. Bereiche, die unangefochten bleiben, überprüft das Gericht jedoch nur summarisch und korrigiert lediglich offensichtliche Mängel (vgl. Entscheid des SKE [SKEE] 4-BE.2018.2 vom 23. April 2019 Erw. 4.3. vgl. auch Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [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). "Dabei 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

- 8 - 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 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, vom 20. November 2006 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.

#### **E. 4.5**

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 vom 20. November 2006, 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 (BGE 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). Auch wenn eine bestehende Anlage aufgrund geänderter Vorschriften neu errichtet oder geändert werden muss, entsteht den danach wieder gesetzeskonform erschlossenen

Grundstücken ein Sondervorteil, der einen Beitrag rechtfertigt (BGE 2C\_1131/2014 vom 5. November 2015, Erw. 4.3.2 mit Hinweisen, und 2C\_759/2014 vom 6. Februar 2015, Erw. 6.3 mit Hinweisen). Der Sondervorteil wird in der Praxis regelmässig anhand schematischer, der Durchschnittserfahrung entsprechender Massstäbe bemessen (in der Regel mit Anstösser- und Perimetersystemen). Das ist zulässig und wird allgemein anerkannt (BGE 110 Ia 209 mit Hinweis; BGE 2C\_1131/2014 vom 5. November 2015, Erw. 4.2, und 1C\_75/2012 vom 10. Juli 2012, Erw. 2.3.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 2825; Peter Hänni, Bau-, Planungs- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Auflage, Bern 2016, S 289). 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.).

- 9 -

#### **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 zonenkonforme 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; BGE 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).

#### **E. 4.7**

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 (SKEE 4-BE.2018.2 vom 23. April 2019 Erw. 4.7.).

#### **E. 4.8**

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).

#### **E. 4.9**

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

- 10 - 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 Beschwerdeführenden beantragen, der Beitragsplan Strassenbau sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführenden keinen "solchen Kostenbeitrag" leisten müssten (Beschwerde S. 6). 5.2. Dieser Antrag geht über die persönliche Belastung der Beschwerdeführenden hinaus. Er betrifft auch Beiträge der Ortsbürgergemeinde, welche sich nicht gegen den Beitrag an den Strassenbau gewehrt hat. Das steht den Beschwerdeführenden nicht zu. Das SKE ist sodann 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 ist daher von vornherein nicht einzutreten. 6. 6.1. Die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen setzt voraus, dass ein geplantes Bau- oder Ausbauprojekt dem Gebiet bzw. den darin liegenden Grundstücken einen Sondervorteil bringt. Das Gebiet XY liegt am Bauzonenrand. Es stösst auf zwei Seiten an die Landwirtschaftszone an. Es ist mehrheitlich unüberbaut. Bestehend waren das Elternhaus der Beschwerdeführenden und die G-Klinik. Für eine weitere Überbauung fehlten die erforderlichen Erschliessungsanlagen. Erst mit der Realisierung des Projekts sind die Voraussetzungen dafür gegeben. Inzwischen hat B. einen Neubau neben das Elternhaus gestellt. Bisher diente ein Mergelweg als Erschliessung für den landwirtschaftlichen Verkehr (Protokoll S. 2). Das Strassenprojekt XY hat die für eine bauliche Nutzung des eingezonten Landes notwendige verkehrsmässige Erschliessung gebracht. Es ist offensichtlich, dass das Gebiet XY bzw. die darin liegenden Grundstücke aus dem Strassenbau einen Sondervorteil erlangen (genereller Sondervorteil).

- 11 - 6.2. Von den Beschwerdeführenden können nur Beiträge erhoben werden, wenn auch ihre Grundstücke individuell vom Strassenbau profitieren. Wird ein Gebiet – wie hier – als ungenügend erschlossen bezeichnet, gilt dies grundsätzlich für sämtliche darin liegende Grundstücke (vorne Erw. 4.4.). Das trifft auch vorliegend zu. Der ganze hintere Schild des in der Bauzone liegenden XY (Parzellen ddd - eee, fff, aaa sowie die Stichstrassenparzellen bbb und ccc) gehört den Beschwerdeführenden. Die gesamte Fläche (1. und 2. Bautiefe) ist auf die Y-Strasse als Verkehrserschliessung angewiesen. Eine andere Erschliessung gibt es nicht. Die Grundstücke der Beschwerdeführenden profitieren offensichtlich vom Strassenbau, was sie auch nicht bestreiten (Protokoll, S. 5). Entsprechend wehren sie sich nicht grundsätzlich gegen eine Beitragserhebung, sondern verlangen eine Reduktion der Beiträge. Der individuelle Sondervorteil ist demnach ohne weiteres ebenfalls zu bejahen. 6.3. Die Kosten des Strassenausbaus XY belaufen sich gemäss Kostenvorschlag auf Fr. 401'500.00 (inkl. Strassenentwässerung und MWST). Das Begehren betreffend Einbezug der Beleuchtungskosten wurde zurückgezogen (vorne Erw. 2.2.). Zu den übrigen Positionen haben sich die Beschwerdeführenden nicht

geäussert. Es gibt auch aus Sicht des Gerichts keine Anhaltspunkte, die eine nähere Prüfung von Amtes wegen nahelegen würden. 6.4. Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass der Strassenbau XY den Beschwerdeführenden in genereller und individueller Hinsicht einen Sonder- vorteil bringt, der die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen rechtfertigt. 7. 7.1. 7.1.1. Die Beschwerdeführenden verlangen eine Ausdehnung des Beitragsperi- meters. Sie argumentieren, die Verlegung der Y-Strasse werde hauptsäch- lich im Interesse der G-Klinik, die auf den Parzellen iii (Ortsbürgerge- meinde) und hhh (E.) betrieben werde, vorgenommen. Bisher sei die Y- Strasse mitten durch das Betriebsgelände verlaufen. Infolge der Strassen- verlegung habe sich die bauliche Nutzung verbessert (keine Strassenab- stände, kein Durchgangsverkehr mit entsprechenden Gefahren, zusätzli- che Nutzfläche). Es könne zudem auf eine Arealerschliessung verzichtet werden. Die beiden Grundstücke erlangten daraus einen ausserordentli- chen Sondervorteil. Es sei zwar atypisch, dass der Wegfall einer Strasse

- 12 - einen Sondervorteil bewirke. Dennoch sei auch ein solcher beitragspflichtig (mit Hinweis auf BGE 2C\_798/2017 vom 12. Februar 2018). Gemäss Bun- desgericht könnten verminderte Immissionen des Individualverkehrs einen Sondervorteil bewirken (z.B. Lärmschutzwände), der durch eine Vorzugs- last auszugleichen sei (BGE 132 II 371 E.2.4). Ein Grundstück erfahre ei- nen Wertzuwachs, wenn eine neue Erschliessungsstrasse zu einer Ver- kehrsberuhigung führe, auch wenn diese nicht unmittelbar eintrete (BGE 132 II 371 Erw. 3.2.3 und 3.3.6.). Vorliegend bestehe der Sondervorteil v.a. in der besseren Nutzbarkeit der Grundstücke (Beschwerde S. 8 ff.). Die Mehrkosten des Projekts mit Strassenverlegung gegenüber der Pro- jektvariante mit Ausbau der alten Strasse seien allein von den Grundeigen- tümern der Parzellen ggg und hhh zu bezahlen. Gemäss Erschliessungs- plan seien beide Varianten möglich; die Beschwerdeführenden hätten An- spruch auf Ausführung des günstigeren Projekts. Die Beiträge der Be- schwerdeführenden würden mit der Variante Ausbau bestehende Strasse nur wenig ändern. Dagegen belaste das Auflageprojekt (mit Strassenver- schiebung) die Ortsbürgergemeinde (Parzellen ggg und jjj) mit zusätzlich rund Fr. 63'000.00, während es die Parzelle hhh im Vergleich zur Variante Strassenausbau um Fr. 36'000.00 entlaste. Der von der Gemeinde ins Feld geführte Baurechtszins entgelte nicht den "stark erhöhten Wert der aus den Parzellen hhh und ggg bestehenden Betriebsfläche" (Beschwerde S. 12; Replik S. 2f.). Diese Zinsen würden nicht dem Strassenprojekt gutgeschrie- ben, weshalb die anderen Grundeigentümer zu hohe Beiträge bezahlen müssten. Die Abgeltung habe von Gesetzes wegen im Beitragsplan zu er- folgen (Beschwerde S. 10 ff.). Der Sondervorteil liege vorliegend nicht nur in einer besseren Erschlies- sung, sondern auch in der neuen betrieblichen und baulichen Einheit der Grundstücke. Beides könne wertmässig realisiert werden, weshalb die Par- zellen hhh und ggg voll in den Perimeter einzubeziehen seien (Beschwerde S. 10 f.). An der Verhandlung vom 16. Februar 2022 wurde vorgetragen (Protokoll S. 6), die Mehrkosten einer von einem Grundeigentümer angeregten Pro- jektänderung seien allein von diesem zu tragen. Das sei als Vorfrage vor Erlass des Beitragsplans zu regeln. Es wird wiederum eine Aufhebung des Beitragsplans gefordert (Be- schwerde S. 12). Es gilt das bereits oben bei Erw. 5.2. Gesagte. 7.1.2. Die Beschwerdegegnerin führt aus, auf den Parzellen ggg und jjj (Grund- stücke bei der Einmündung der Y-Strasse in den X-Weg) seien praxisge- mäss Winkelhalbierende gezogen und nur die an die neue Y-Strasse an- grenzenden Teilflächen in den Perimeter einbezogen worden. Die Parzelle

- 13 - hhh grenze nicht an die neue Y-Strasse. Sie werde nur noch vom X-Weg her erschlossen. Bei einem allfälligen künftigen Ausbau des X-Weg werde sie sich mit der gesamten Fläche an den Kosten beteiligen müssen (Vernehmlassung S. 2). Das realisierte Strassenprojekt entflechte den Erschliessungsverkehr der Wohnzone vom Betrieb der G-Klinik. Diese Verbesserung der Verkehrssicherheit diene dem ganzen Quartier. Auf die Abgeltung von individuellen Vorteilen sei zu verzichten (Vernehmlassung S. 3). Die Erschliessungsvariante mit Ausbau der bestehenden Y-Strasse hätte rund Fr. 17'000.00 weniger gekostet. Allerdings wäre auch die Perimeterabgrenzung eine andere gewesen, weshalb der Beitrag der Beschwerdeführenden im Vergleich zum realisierten und heute strittigen Projekt höher gewesen wäre. An diesem Ergebnis würde selbst eine grössere Differenz der Kosten der beiden Erschliessungsvarianten (z.B. Fr. 30'000.00) nichts ändern. Die Erschliessung mit Verlegung der Y-Strasse koste die Beschwerdeführenden nicht mehr. Hingegen werde die Ortsbürgergemeinde stärker belastet, weil deren beitragspflichtige Fläche bei der gewählten Variante grösser sei (Vernehmlassung S. 3). Die heutige Parzelle ggg der Ortsbürgergemeinde sei bei der Teiländerung der Nutzungsplanung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Zone öBA) in die Wohn- und Gewerbezone 2 (Zone WG 2) umgezogen worden, wodurch das Grundstück einen Mehrwert erfahren habe. Die Strassenverlegung verbessere die Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie die Nutzungsmöglichkeiten. Infolge des besseren Nutzwerts (Zone WG 2 statt öBA) könne die Ortsbürgergemeinde auch einen höheren Baurechtszins verlangen (Duplik S. 2). 7.1.3. Der Perimeter Strassenbau erfasst alle direkt an die neue Y-Strasse anstossenden Grundstücke, soweit sie in der Bauzone liegen. Ein erheblicher Teil der südlich der neuen Strasse gelegenen Fläche gehört zur Landwirtschaftszone, weshalb sie nicht in den Perimeter einbezogen wurde. Südseitig wurde einzig eine Teilfläche der neu in der Zone WG 2 liegenden Parzelle ggg erfasst. Auf der Nordseite der neuen Strasse erstreckt sich der Perimeter bis zum westseitigen Bauzonenrand und im Norden bis zu den Parzellengrenzen kkk und mmm. Die Perimetertiefe ist dadurch unregelmässig. Die Grundstücke bei der Einmündung der Y-Strasse in den X-Weg (Parzellen jjj und ggg) wurden mit Winkelhalbierenden aufgeteilt und die der Y-Strasse zugewandten Teilflächen in den Perimeter aufgenommen. Diese Abgrenzung ist unauffällig, entspricht den allgemeinen Grundsätzen wie auch der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts, wonach die Abgrenzung eines Perimeters nach der Geometrie zu erfolgen habe (vgl. AGVE 2006 S. 95 ff.). Selbst die Beschwerdeführenden gestanden an der

- 14 - Verhandlung zu, dass die getroffene Perimeterabgrenzung nach herkömmlichen Massstäben, "klassisch", richtig ist (Protokoll, S. 12). 7.1.4. Die Beschwerdeführenden sind jedoch der Auffassung, dass es sich vorliegend eben nicht um einen "klassischen", sondern um einen Sonderfall handle (Protokoll, S. 13). Es ist nun auf die dafür vorgetragenen Argumente einzugehen. 7.1.4.1. Aus Sicht der Beschwerdeführenden hätte die kostengünstigere Erschliessungsvariante mit Ausbau des bestehenden Flurwegs realisiert werden müssen. Mehrkosten der realisierten Variante dürften jedenfalls nicht ihnen angelastet werden. Die Beschwerdegegnerin hält dagegen, Linienführung und Mehrkosten seien Thema des Projektverfahrens gewesen, wo sie auch anzufechten gewesen wären (Protokoll S. 12). Das bestreiten die Beschwerdeführenden. Die Nutzungs- und Erschliessungsplanung seien sachgerecht. Es habe für sie keinen Grund für eine Anfechtung gegeben. Kostenfragen seien in diesen Verfahren zudem von vornherein nicht Thema gewesen (Protokoll S. 10 f.). Der heute angetroffene Erschliessungsstand geht auf Anpassungen in der generellen Nutzungsplanung, auf den Erlass des Erschliessungsplans

XY und die Bewilligung des letztlich realisierten Bauprojekts zurück. Auch die Beschwerdeführenden ziehen die Rechtmässigkeit dieser Grundlagen des aktuellen Beitragsstreits nicht in Zweifel (Protokoll, S. 10). Nach dem Erschliessungsplan XY waren zwei Linienführungsvarianten möglich. Der Gemeinderat hat sich für die Variante mit der Verlegung der vorbestehenden Y-Strasse entschieden. Dagegen hätten sich die Beschwerdeführenden sowohl im Erschliessungsverfahren (vgl. §§ 23 ff. BauG in Verbindung mit § 93 Abs. 2 BauG) als auch im Projektverfahren (§ 95 Abs. 2-4 BauG) wehren können. Aber unabhängig von allfälligen vorangehenden Rechtsmittelverfahren wird mit der Rechtskraft des letztlich zu realisierenden Bauprojekts auch das darauf beruhende Beitragsverfahren definiert. Danach bestimmen sich die zu verteilenden Erschliessungskosten. Daraus ergibt sich auch in ständiger Rechtsprechung und nach geometrischen Prinzipien die von der Anlage profitierenden und demnach mit Beiträgen zu belastende Fläche, der sog. Beitragsperimeter. Wie bereits ausgeführt (Erw. 7.1.3.), ist dieser hier soweit nicht zu beanstanden. Hätte sich die Gemeinde für den Ausbau der vorbestehenden Y-Strasse entschieden, wäre analog gleich vorzugehen gewesen. Diese Variante wäre offenbar kostengünstiger zu erstellen gewesen. Ebenso liegt aber auf der Hand, dass dafür ein anderer Perimeter abzugrenzen gewesen wäre. Nach den unbestritten gebliebenen (und auch für die Fachrichter des SKE

- 15 - plausiblen) Angaben der Beschwerdegegnerin (vgl. Schattenrechnung H. [Vernehmlassungsbeilage 8]) hätten daraus für die Beschwerdeführenden um gut Fr. 11'000.00 höhere Abgaben resultiert als die aktuell in Rechnung gestellten Beiträge. Beitragsrechtlich ist also der erhobene Anspruch auf eine Herausrechnung und damit Sonderbehandlung der Vergleichsmehrkosten des Variantenentscheids nicht zu begründen. Sachlich scheint der Gleichschritt von Projekt, Kosten und Perimeterabgrenzung grundsätzlich zwingend. Hätten die Beschwerdeführenden sicherstellen wollen, dass ihnen die Vergleichsmehrkosten der Verlegungsvariante nicht angelastet werden, hätten sie versuchen müssen, dafür vorab im Rahmen der Plan- und Projektverfahren eine Sonderlösung zu schaffen und durchzusetzen (z.B. mit einem Erschliessungsvertrag nach § 37 Abs. 3 BauG). Nachdem hier eine Sonderregelung fehlt, bleibt es beitragsrechtlich bei der dargestellten Ausgangslage. Die zu erstellende bzw. hier bereits erstellte Erschliessungsanlage bestimmt die Höhe der zu verteilenden Kosten und mittelbar die Abgrenzung des Beitragsperimeters. Eine Vermengung von realisierten und nicht realisierten Varianten fällt für die Kostenverteilung im Beitragsverfahren ausser Betracht. 7.1.4.2. Förmlich wird von den Beschwerdeführenden der über den aufgelegten Beitragsplan hinausgehende Einbezug der Parzellen ggg (Ortsbürgergemeinde) und hhh (E.) in das Abgabeverfahren verlangt (C.1.). In herkömmlicher Sicht grenzt sich der Beitragsperimeter nach dem Einzugsbereich der in Frage stehenden Erschliessungsanlage ab. Im Vordergrund stehen dabei die künftigen Nutzenden derselben. In dieser Erschliessungsoption, welche im Rahmen von § 32 Abs. 1 lit b. BauG Voraussetzung der Baureife und damit jeglicher baulichen Nutzung ist, liegt der vom Gesetz ausdrücklich erwähnte (§ 34 Abs. 2bis BauG) wirtschaftliche Sondervorteil, der die Erhebung von Kausalabgaben erst rechtfertigt. Umgekehrt bedeutet das Fehlen einer Nutzungschance an der in Frage stehenden Erschliessungsanlage eben auch das Fehlen eines wirtschaftlichen Sondervorteils für die betreffenden Parzellen. Diese haben sich mangels Nutzungschance nicht an den Kosten der betreffenden Anlage zu beteiligen. Darauf beruft sich denn auch die Beschwerdegegnerin. Die beiden von den Beschwerdeführenden angerufenen Perimetererweiterungen stossen mit den nicht belasteten Flächen auch nicht direkt an die

ausgebaute Y-Strasse an. Die Abgrenzung der Parzelle ggg über die Winkelhalbierenden wurde fachgerecht vorgenommen. Es obliegt den abgabeverpflichteten (§ 34 Abs. 1 BauG) Gemeinden dafür zu sorgen, dass verpönte Doppelbelastungen von Teilflächen von Grundstücken, die an mehrere Erschliessungsanlagen derselben Art (hier Strassen) anstossen, vermieden werden (Erw- 4.8.).

- 16 - Beitragsrechtlich sind die geforderten Perimetererweiterungen schlicht nicht zu rechtfertigen und wurden von der Vorinstanz zu Recht abgelehnt. 7.1.4.3. Die Beschwerdeführenden haben nun aber an der Verhandlung über das eben (Erw. 7.1.4.2.) dargelegte, etablierte Verständnis des wirtschaftlichen Sondervorteils im Erschliessungsabgaberecht hinaus die Meinung vertreten, dass jeglicher in Zusammenhang mit dem Erschliessungsanlagenbau stehende Sondervorteil vorab die Abgrenzung des Beitragsperimeters bestimmen müsse, auch wenn tatsächlich keine Nutzungschance an derselben bestehe (Protokoll, passim). In Abweichung vom bisherigen Rechtsverständnis im Aargau (Beitrag als Kostenbeteiligung an einer konkreten Erschliessungsanlage) wird damit quasi eine Gewinnbeteiligung am Nutzen privater Dritter gefordert. Darauf ist nach Abschluss der Beitragsprüfung unter Erw. 8. ff. zurückzukommen. 7.2. 7.2.1. Im nächsten Schritt ist zu untersuchen, ob die Kosten zwischen Gemeinde und beitragspflichtigen Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern richtig aufgeteilt wurden. Die Beschwerdeführenden haben sich zu beiden Aspekten der Kostenaufteilung nicht geäußert. Das Gericht darf sich entsprechend auf eine summarische Prüfung beschränken. 7.2.2. Die Kosten der Feinerschliessung, um eine solche handelt es sich bei der vorliegenden Stichstrasse offensichtlich, sind in der Regel zu 100 % von den anstossenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu tragen. Sie werden nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils, der diesen entsteht, auf die Beitragspflichtigen verteilt (§ 16 RFE). Vorliegend übernimmt die Gemeinde dennoch 10 % der Baukosten, weil die Strasse auch dem landwirtschaftlichen Verkehr – für den sie allerdings gar nicht ausgebaut hätte werden müssen – dient. Das Entgegenkommen über die reglementarische Vorgabe hinaus ist als grosszügig zu bewerten. Die vorgenommene Kostenaufteilung zwischen öffentlicher Hand und anstossenden Grundeigentümern ist jedenfalls nicht zu beanstanden. 7.2.3. Die Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden nach Fläche, Direktanstoss/Hinterlieger (2. Bautiefe = 60 %), Zonenzugehörigkeit (Zone WG2 und öBA = Faktor 1, Wohnzone 1 = Faktor 0.545) und Überbauungsstand abgestuft. Die überbauten Grundstücke wurden nur mit

- 17 - 67 % belastet. Das entspricht dem maximal zulässigen Abzug gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung (vgl. VGE WBE.2006.30 vom 5. Juli 2007, Erw. 6.2.3). Damit werden in der Praxis verbreitete, sachgerechte Abstufungskriterien verwendet, die auch in der Rechtsprechung anerkannt sind. Insgesamt wurden die Beiträge vorliegend überdurchschnittlich differenziert festgelegt. Insbesondere wurde die Zone W1 gegenüber den Zonen WG2 und öB mit dem rund 45 % tieferen Ausnutzungsfaktor deutlich privilegiert, was in Q. offenbar (Protokoll S. 8) üblich ist, sachlich aber nicht zwingend gewesen wäre. Zwingend wäre eine solche Abstufung nur, wenn sich die Baukosten der Strassenabschnitte in den verschiedenen Zonen entsprechend unterscheiden würden (Protokoll S. 8 f.; vgl. auch Rudolf Stüdeli, Bericht über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen, Schriftenfolge Nr. 18 der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, November 1975, S. 52). Das war hier nicht der Fall, auch

wenn der hintere Abschnitt aufgrund der geringeren Breite etwas weniger gekostet haben mag. Die Kostenaufteilung unter den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde zusammenfassend korrekt vorgenommen - auf keinen Fall zu Ungunsten der Beschwerdeführenden mit ihren der W1 zugeordneten Parzellen aaa, bbb und ccc (Protokoll S. 12). 7.3. Nach den Regeln des Beitragsrecht gibt es zusammenfassend keinen Anlass, an den den Beschwerdeführenden auferlegten Erschliessungsbeiträge für die Parzellen aaa, bbb und ccc etwas zu ändern. Zu untersuchen bleibt einzig, ob der geltend gemachte, mittelbare Erschliessungsnutzen auf den Parzellen ggg (Ortsbürgergemeinde) und hhh (E.) eine zusätzliche Beitragsentlastung für die Beschwerdeführenden mit sich bringen kann oder gar muss (Erw. 7.1.4.3.)

## **E. 8**

Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, 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 (Verwaltungsgerichtsentscheid [VGE] WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014, S. 13 mit zahlreichen Hinweisen).

### **E. 8.1**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, das Betriebsareal der G-Klinik, bestehend aus den Parzellen hhh und ggg, erlange aus dem Strassenbauprojekt einen ausserordentlichen Sondervorteil, der abzugelten sei. Der Sondervorteil bestehe in der besseren Nutzbarkeit der Grundstücke infolge Verschiebung der Strasse aus dem Betriebsareal hinaus und der damit einhergehenden Wertsteigerung. Der Baurechtszins gelte die Werterhöhung nicht ab und komme ohnehin nicht dem Strassenprojekt zugute (vgl. Erw. 7.1.1.). Massgebend für die Belastung eines Grundstücks mit Erschliessungsbeiträgen sei gemäss § 34 BauG allein, dass es einen Sondervorteil erlange (Protokoll S. 11, 12 und 13). Der ausserordentliche Sondervorteil

- 18 - des Klinikareals sei Folge des Projekts (Strassenverschiebung), nicht der Nutzungsplanung (Protokoll S. 11).

### **E. 8.2**

Die Beschwerdeführenden weisen zur Stütze ihrer Argumentation auf mehrere Bundesgerichtsentscheide hin.

#### **E. 8.2.1**

Gemäss Bundesgericht kann ein wirtschaftlicher Sondervorteil nicht nur in einem positiven Zutun, sondern auch in einer Verminderung von Nachteilen bestehen. Als Beispiele werden der Bau von Lärmschutzwänden, Lawinen- und Steinschlagschutzanlagen oder Hangsanierungen aufgeführt (BGE 2C\_798/2017 vom 16. Februar 2018 Erw. 3.3.3.; BGE 132 II 371 Erw. 2.2 ff.; BGE vom 21. Februar 1991 in ZBl 1991 S. 421 ff.). Mit den erwähnten Schutzbauten wird in der Regel die Überbaubarkeit eines Grundstücks überhaupt erst ermöglicht oder aufrechterhalten. So war in BGE 132 II 371 der Bau einer Lärmschutzwand Voraussetzung dafür, dass das an die Autobahn angrenzende Gebiet

zonenkonform überbaut werden konnte. Mit diesen Fällen ist der vorliegende allerdings von vornherein nicht zu vergleichen. Im Rahmen des realisierten Projekts wurde abgesehen von der Verlegung der Strasse an sich nichts zugunsten der Parzellen hhh und ggg vorgekehrt.

#### **E. 8.2.2**

Auch ein Interessenbeitrag Dritter (die nicht im Perimeter liegen) an eine neue Strasse, auf die sie ebenfalls angewiesen sind, steht hier nicht zur Diskussion (vgl. Armin Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Aarau 1975, S. 58). Die Parzelle hhh und ggg waren und sind nicht auf die Y-Strasse als Erschliessung angewiesen.

#### **E. 8.2.3**

Das Bundesgericht hat es in einem Fall aber sogar als zulässig erachtet, für die Entlastung eines Wohngebiets vom Durchgangsverkehr von den Eigentümern der verkehrsberuhigten Grundstücke einen geringen Beitrag (Fr. 2.00/m<sup>2</sup>) an die Kosten der Entlastungsstrasse zu verlangen, obwohl die neue Strasse weder die Erschliessung noch die Nutzungsmöglichkeiten des Gebiets verbesserte (BGE 2C\_798/2017 vom 16. Februar 2018 Erw. 3.3.5). Auf welcher Basis die Abgabe konkret erhoben und wie deren Höhe festgelegt wurde, ist aus dem Entscheid nicht abzulesen. Für den Aargau und namentlich die Gemeinde Q. ist keine Rechtsgrundlage oder Praxis ersichtlich, auf die sich eine solche Abgabenerhebung von Nichtanstössern stützen könnte. Von einem wirtschaftlichen Sondervorteil im Sinne von § 34 Abs. 2bis BauG kann nach Überzeugung des SKE nicht die Rede sein.

- 19 - Mit der Verlegung der Y-Strasse wurde die G-Klinik sodann nicht in vergleichbarer Weise von relevantem Verkehr entlastet. Vor dem Ausbau gab es nur den kaum ins Gewicht fallenden Landwirtschaftsverkehr, nach dem Ausbau geht der absehbar steigende (und letztlich durch die Nutzung der Beschwerdeführenden verursachte Mehr-) Verkehr einfach der Nord- statt der Südgrenze der Parzelle ggg entlang. Es schiene auch fragwürdig, den Entfall des im Interesse der Beschwerdeführenden generierten Mehrverkehrs der G-Klinik als Sondervorteil anzulasten. In der Aargauer Verwaltungsjustiz werden Verkehrsimmissionen im zonenüblichen Rahmen im Übrigen seit jeher nicht als Wertelement behandelt (weder bei Enteignungen noch in Beitragsverfahren; vgl. Entscheide der früheren Schätzungskommission nach Baugesetz SchKE EB.2003.50007 vom 6. September 2005 Erw. 5.6. und EB.2003.50003 vom 17. Februar 2004 Erw. 6.3.2.4.). Umgekehrt kann dann auch eine Abnahme der Verkehrsimmissionen in diesem beschränkten Umfang nicht zur Annahme eines wirtschaftlich relevanten Sondervorteils führen.

#### **E. 8.2.4**

Zusammengefasst vermag auch die angerufene Rechtsprechung keine weitere Beitragsreduktion für die Beschwerdeführenden zu begründen.

#### **E. 8.3.1**

Es soll nicht in Abrede gestellt werden, dass die G-Klinik (Parzellen hhh und ggg) von der Neuordnung der Erschliessung am XY selbst durchaus auch profitiert. Es gilt ja auch als Markenzeichen einer gelungenen Planung, wenn sich dadurch die Verhältnisse für alle Betroffenen verbessern. Diese Verbesserung lässt sich jedoch im Unterschied zu den vom Ausbau einer bestimmten Erschliessungsanlage direkt Profitierenden nicht einfach mit

deren Gestehungskosten verbinden. Die Vorteile der G-Klinik rühren aus verschiedenen Quellen – der reine Verlegungsvorteil liegt mit Sicherheit weit unter dem Nutzen direkt anstossender Flächen und wird durch die Beitragslast auf einem Teil der Parzelle ggg auch abgegolten. Die verlangte Perimeterausdehnung würde im Vergleich zu den "klassisch" einzubeziehenden Flächen nochmals eine deutliche und sachlich kaum zu beziffernde Belastungsdifferenzierung erfordern, welche Abgrenzung und Abstufung von Beitragsplänen unverhältnismässig erschweren würden. Man denke an grössere Strassenverlegungen, wie beispielsweise bei Siedlungsumfahrungen (aktuell im Bau S.). Erführe die ganze Innenstadt durch die Verkehrsentlastung einen wirtschaftlichen Sondervorteil im Sinne von § 34 Abs. 2bis BauG? Beitragsverfahren verlören mit einem Verzicht auf das herkömmliche Vorteilskriterium der direkten Nutzungsmöglichkeit der in Frage stehenden Erschliessungsmöglichkeit jegliche Praktikabilität. Dem vom den Beschwerdeführenden postulierten erweiterten Verständnis des

- 20 - Begriffs des wirtschaftlichen Sondervorteils im Rahmen der erschliessungsabgaberechtlichen Bestimmung von § 34 Abs. 2 bis BauG ist daher eine Absage zu erteilen.

### **E. 8.3.2**

Wenn sich die Beschwerdeführenden am vermeintlich grösseren Nutzen der G-Klinik aufhalten, sei ihnen der Vollständigkeit halber gesagt, dass der Planungsvorteil offenbar zu einem höheren Baurechtszins auf der Parzelle ggg führt, während deren Eigentümerin vermutlich einen Mehrwertausgleich zu entrichten hat. Nutzniesser dieser Gelder ist von Gesetzes wegen das Gemeinwesen (vgl. §§ 28d und 28e BauG). Ein Anteil daran steht ihnen nicht zu, auch nicht mittelbar über die zu verteilenden Erschliessungskosten.

### **E. 8.4**

Als weiteres Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass die Parzellen hhh und ggg erschliessungsabgaberechtlich keinen über den aufgelegten Beitragsplan hinausgehenden Sondervorteil aus der Strassenerschliessung XY erlangen, der zusätzlich abzugelten wäre und dadurch eine Beitragsreduktion für die Beschwerdeführenden zur Folge hätte.

### **E. 9**

Zusammenfassend bewirkt der Rückzug betreffend Strassenbeleuchtung keine Privilegierung bei den Verfahrenskosten (Erw. 2.2.3.). Der Perimeter wurde korrekt festgelegt (Erw. 7.1.3.). Die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Beitragspflichtigen (Erw. 7.2.2.) sowie unter den Beitragspflichtigen (Erw. 7.2.3.) sind nicht zu beanstanden. Den Parzellen hhh und (teilweise) ggg sind weder die Mehrkosten aus der Variantenwahl vorab anzulasten (Erw. 7.1.4.1) noch sind die bisher nicht belasteten Grundstückteile zusätzlich in den Beitragsperimeter aufzunehmen (Erw. 7.1.4.2.). Für die Beschwerdeführenden ergibt sich keine zusätzliche Beitragsreduktion (Erw. 8.4.). Der den Beschwerdeführenden auferlegte Beitrag an den Ausbau der Y-Strasse ist fair und sachgerecht festgelegt. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### **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 zu tragen haben. Der geleistete Kostenvorschuss ist anzurechnen.

**E. 10.2**

Ein Parteikostenersatz ist mangels anwaltlicher Vertretung der obsiegenden Beschwerdegegnerin nicht geschuldet (§ 32 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 29 VRPG). Das Gericht erkennt:

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