

AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2024.6 vom 7. Mai 2025

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2025-05-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_4-BE.2024.6

FR: AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2024.6 du 7 mai 2025

IT: AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2024.6 del 7 maggio 2025

Erwägungen

E. 2

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST)."

- 3 - D.1. Mit Schreiben vom 12. März 2024 wurde der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden über die Eintragung seiner Eingabe als Beschwerde und das weitere Vorgehen informiert. D.2. Nachdem der Kostenvorschuss von Fr. 800.00 (Verfügung des SKE vom 12. März 2024) fristgerecht geleistet worden war, brachte das SKE die Beschwerde der Einwohnergemeinde Q._____ (künftig: Beschwerdegegnerin) mit Schreiben vom 22. März 2024 zur Kenntnis und setzte ihr eine Frist zur Vernehmlassung bis 29. April 2024. E.1. Die Beschwerdegegnerin liess sich mit Eingabe vom 26. April 2024 vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerde. E.2. Mit Schreiben vom 29. April 2024 brachte das SKE die Vernehmlassung den Beschwerdeführenden zur Kenntnis und stellte ihnen frei, bis 22. Mai 2024 eine Replik zu erstatten. E.3. Die Beschwerdeführenden verzichteten konkludent auf die Einreichung einer Replik. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen. F. Mit Beweisanordnung vom 5. Juni 2024 wurde die Beschwerdegegnerin aufgefordert, dem Gericht die Bauprojektakten bis 5. Juli 2024 einzureichen. Dieser Aufforderung kam sie am 3. Juli 2024 nach. G. Das Gericht führte am 7. Mai 2025 eine Verhandlung durch (Präsenz vgl. Protokoll, S. 2). Die Parteien verzichteten ausdrücklich auf die Durchführung eines Augenscheins (Protokoll, S. 2). Anschliessend wurde der Fall beraten und das nachfolgende Urteil gefällt. Gleichzeitig unterbreitete das Gericht den Parteien einen Einigungsvorschlag und setzte ihnen eine Frist bis 6. Juni 2025, um mitzuteilen, ob sie dem Vergleichsvorschlag zustimmen. Die Beschwerdeführenden teilten dem Gericht mit Schreiben vom 28. Mai 2025 mit, dass sie dem Einigungsvorschlag zustimmen. Mit Protokollauszug vom 22. Mai 2025 teilte die Beschwerdegegnerin dem Gericht die Ablehnung des Einigungsvorschlags mit. Damit war der Einigungsversuch gescheitert.

- 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. Februar 2024 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.

Die Beschwerdeführenden haben als Beitragsbelastete ein schutzwürdiges und aktuelles Interesse an der Aufhebung des Einspracheentscheids. Sie sind ohne weiteres zur Beschwerdeführung legitimiert (§ 42 lit. a VRPG). 1.4. Der Einspracheentscheid kann den Beschwerdeführenden frühestens am

E. 7

Februar 2024 zugegangen sein. Die mit Poststempel vom 8. März 2024 versehene Beschwerde wurde damit fristgerecht erhoben. Auf die im Übrigen formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten. 2. Im vorliegenden Verfahren ist die Höhe des geforderten Erschliessungsbeitrags umstritten. Nicht strittig ist, dass ein Beitrag an die Sauberwasserleitung XY geschuldet ist. 3. 3.1. Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt eine Abgabenerhebung ein Gesetz im formellen Sinn voraus, des 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]

- 5 - 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]). 3.2. Die Gemeinden können von den Grundeigentümern 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). Die Erhebung von Beiträgen ist von den Gemeinden zu regeln, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG; § 23 EG UWR). 3.3. Die Gemeinde Q._____ stützt sich bei der Beitragserhebung auf das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (kurz: RFE). Das RFE wurde am tt.mm. 2018 von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen und damit kompetenzgemäss erlassen (§ 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden [Gemeindegesezt, GG; SAR 171.100] vom 19. Dezember 1978). 3.4. 3.4.1. Gemäss § 28 RFE haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonderteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen sowie für die technische Nachrüstung der öffentlichen Abwasseranlagen zu leisten. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung dürfen gesamthaft nicht mehr als 50 %, für jene der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen. 3.4.2. Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht (§ 5 RFE). Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans (§ 14 RFE). Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig (§ 3 Abs. 1 RFE). 3.5. Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand und die Höhe der Abgabe sind im RFE in den Grundzügen umschrieben. Das RFE ist damit eine taugliche gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Beiträgen an den Bau von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

- 6 - 4. 4.1. Die Beschwerdeführenden lassen geltend machen, die geplante Sauberwasserleitung diene primär der sauberwassertechnischen Erschliessung der Parzellen bbb und ddd. Nicht alle durch die Sauberwasserleitung erschlossenen Grundstücke profitierten im gleichen Umfang davon. Parzelle aaa könne direkt an den Schacht KS aaaaaa an der südöstlichen Grundstücksgrenze angeschlossen werden. Sie sei daher für die

Sauberwasser- technische Erschliessung nur auf den Abschnitt KS aaaccc bis KS aaaaaa angewiesen, nicht aber auf den Abschnitt KS aaaaaa bis KS aaabbb. In diesem Bereich werde die Sauberwasserleitung von der Parzelle aaa gar nicht beansprucht und habe deshalb für die Eigentümer auch keinen objektiven Nutzen. Es könne somit nicht davon ausgegangen werden, dass Parzelle aaa dadurch einen wirtschaftlichen Wertzuwachs erfahre. Es verstosse gegen das Äquivalenzprinzip, wenn sich die Beschwerdeführenden an den Kosten dieses Leitungsabschnitts in der im Beitragsplan vorgesehene Höhe beteiligen müssten. Die Kostenbeteiligung sei daher angemessen zu reduzieren. Die Gebühr in der geltend gemachten Höhe verstosse auch gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung. Tatbestände, welche sich wesentlich unterscheiden, dürften nicht gleich geregelt werden. Es könne daher nicht angehen, dass sich die Beschwerdeführenden an den gesamten Kosten der Sauberwasserleitung beteiligen müssten, obwohl sie im Gegensatz zu den anderen im Beitragsplan aufgeführten kostenpflichtigen Eigentümern in viel kleinerem Mass auf die Leitung angewiesen seien und ihnen dadurch in wesentlich geringerem Umfang ein Sondervorteil entstehe. Aus dem Leitungsabschnitt KS aaaaaa bis KS aaabbb entstehe nur den Eigentümern der Parzellen ccc, ggg, hhh, iii, jjj, kkk und mmm ein wirtschaftlicher Sondervorteil. Es wäre daher sachgerecht, wenn auch nur diese Eigentümer einen Beitrag an die Erstellungskosten der Leitung in diesem Bereich zu leisten hätten. Schliesslich werde in den Empfehlungen des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (kurz: VSA) zur Grundstücksentwässerung empfohlen, die Kosten zwischen mehreren Eigentümern nach dem Nutzungsprinzip zu verteilen. Der jeweilige Eigentümer müsse sich dabei nur an den Kosten derjenigen Leitungen beteiligen, welche er auch tatsächlich nutze. Eine solche Regelung der Kostentragung führe zu deutlich sachgerechteren Ergebnissen als die Anwendung der viel zu schematischen Kriterien der Gemeinde Q._____. Aufgrund des beschränkten wirtschaftlichen Sondervorteils erscheine vorliegend ein Kostenanteil von maximal Fr. 2'500.00 als angemessen.

- 7 - 4.2. Die Beschwerdegegnerin führt dazu aus, in den Beitragsplan werde einbezogen, wessen Grundstück einen wirtschaftlichen Sondervorteil erfahre. Bei dessen Ermittlung könne auf schematisierende, nach der Durchschnittserfahrung aufgestellte Massstäbe abgestellt werden. Soweit das gesamte, in den Beitragsperimeter einbezogene Gebiet als unerschlossen bezeichnet werden müsse, treffe dies für sämtliche Grundstücke im Perimeter zu. Dies gelte auch für bereits überbaute Parzellen. Hier seien die Voraussetzungen für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen erfüllt. Im Übrigen verweist die Beschwerdegegnerin auf den Einspracheentscheid vom 6. Februar 2024. Darin hatte sie ausgeführt, Auslöser für das Bauprojekt und den Beitragsplan sei zwar die Bebauung der Parzellen ddd und bbb gewesen. Die geplante Sauberwasserleitung diene jedoch gleichermassen sämtlichen in den Beitragsperimeter einbezogenen Grundstücken. Dabei werde der Projektperimeter als Einheit betrachtet. Parzelle aaa sei zum heutigen Zeitpunkt sauberwassertechnisch nicht erschlossen und erfahre durch die neue Sauberwasserleitung einen wirtschaftlichen Sondervorteil. Die Betrachtung des Projektperimeters als Einheit sei zudem bei derartigen Projekten üblich und werde von der Gemeinde seit jeher praktiziert. Dies verstosse nicht gegen das Gleichbehandlungsgebot. 5. 5.1. Vorab werden ein paar Grundsätze des Beitragsrechts ausgeführt (Erw. 5.2. ff.), soweit sie hier von Interesse sind. Anschliessend werden die Vorbringen der Parteien anhand dieser Grundsätze geprüft (Erw. 6. ff.). 5.2. 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; Andreas Baumann/ Ralph van den Bergh/Martin Gossweiler/Christian Häuptli/Erika Häuptli- Schwaller/ Verena Sommerhalder Forestier, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013 [nachfolgend Baugesetzkomentar], § 34 N 19; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., 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 (SchKE 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012 in Sachen E.H. gegen

- 8 - Gemeinde E., Erw. 6.2.; AGVE 1992, S. 195; VGE WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014 in Sachen O.D. gegen EG O., S. 13 mit Hinweisen). 5.3. Soweit ein Beschwerdeführer die Beitragsleistung als Ganzes bestreitet, 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). 5.4. 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 in Sachen M.G. und U.G. 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 (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). 5.5. 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

- 9 - 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). Ein Sondervorteil entsteht auch dann, wenn aufgrund geänderter gesetzlicher Vorschriften eine Anlage neu errichtet oder angepasst werden muss (BGE 2C_759/2014 vom 6. Februar 2015, Erw. 6.3). 5.6. 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.). 5.7. 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 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 genügten, als ausreichend erschlossen bezeichnet werden (VGE WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014 in Sachen O.D. gegen EG O., S. 11 f.; WBE.2005.424 in Sachen M.G. und U.G. vom 20. November 2006, Erw. 4.2.; AGVE 2002, S. 497; AGVE 1990, S. 177; AGVE 1982, S. 155).

- 10 - 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). 5.8. 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 "Neuauflage" 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. 5.9. 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). 5.10. 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).

- 11 - 6.1. Nach § 24. Abs. 1 des Abwasserreglements (kurz: AR) der Gemeinde Q._____ vom tt.mm. 2018 wird innerhalb der Bauzone das Teil-Trennsystem angestrebt. Bei Neu- und Umbauten ist das unverschmutzte Abwasser von der Kanalisation abzutrennen. 6.2. Gemäss § 17 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR; SAR 781.200) vom 4. September 2007 ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) Grundlage für die Umsetzung der Abwasserentsorgung und -reinigung. Das betroffene Gebiet XY ist gemäss dem aktuellen GEP, 2. Generation, der Gemeinde Q._____ im Teil-Trennsystem zu entwässern. 6.3. Die vorliegend interessierende Meteorwasserleitung ist jedoch so im GEP nicht eingetragen. Anlässlich der Verhandlung vom 7. Mai 2025 führte die Gemeinde dazu aus, dass im GEP ein anderer Verlauf der Leitung vorgesehen war. Dieser Leitungsverlauf sei jedoch wegen des Bachs schwer umsetzbar gewesen. Die Leitungsführung sei nun zwar anders als im GEP vorgesehen, dies stelle jedoch einen Vorteil für die Beschwerdeführenden dar, da sie Direktanstösser seien. Beim ursprünglichen Leitungsverlauf wären sie Hinterlieger gewesen. Weiter wären die Beiträge der Grundeigentümer insgesamt höher gewesen, da keine fiktive Fläche der Parzelle eee in den Perimeter einbezogen worden wäre (Protokoll, S. 11). Die Meteorwasserleitung war also im GEP eingetragen, nur mit einem anderen Verlauf. Die über die neue Meteorwasserleitung erschliessbaren Grundstücke werden damit erstmals planungskonform erschlossen. Sie erlangen aus der Ergänzung der Entwässerungsanlage einen (generellen) Sondervorteil. Dies wird von den Beschwerdeführenden nicht bestritten (Protokoll, S. 4).

E. 7.1

Von den Beschwerdeführenden können nur Beiträge erhoben werden, wenn auch ihr Grundstück vom Neubau der Sauberwasserleitung profitiert. Werden die im Einzugsgebiet einer Sauberwasserleitung liegenden Grundstücke in den Beitragsplan einbezogen, so ist die Frage zu beantworten, ob überbaute Parzellen aufgrund der Besitzstandsgarantie von der Beitragspflicht auszunehmen sind. Das Bundesrecht lässt offen, ob die kantonale Behörde die Versickerungs- oder Einleitungspflicht auch für bestehende Bauten anordnen kann (Art. 7 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20] vom 24. Januar 1991). Im Gegensatz zur Anschlusspflicht für das verschmutzte Abwasser (Art. 11 Abs. 1 GSchG) fehlt bezüglich einer Sauberwasserleitung eine ausdrückliche bundesrechtliche Pflicht zum Anschluss.

- 12 - Die Besitzstandsgarantie hat zur Folge, dass das bestehende Gebäude nicht an die neue Sauberwasserleitung angeschlossen werden müssen. Ein Anschluss wäre jedoch möglich. Die normkonforme Erschliessung bewirkt, dass Um- und Neubauten auf dem Grundstück möglich werden. Dadurch erfahren auch überbaute Grundstücke einen Sondervorteil.

E. 7.2

Die Parzelle der Beschwerdeführenden stösst direkt an die neue Sauberwasserleitung an. Das Sauberwasser ihres Grundstücks kann über die neue Meteorwasserleitung abgeleitet werden. Dank der Ergänzung des kommunalen Meteorwasserleitungsnetzes ist ihr Grundstück erstmals plan- und gesetzeskonform erschlossen. Daraus erwächst den Beschwerdeführenden ein (individueller) Sondervorteil, was unbestritten ist (vgl. Protokoll, S. 6). Die Beschwerdeführenden wehren sich denn auch nicht grundsätzlich gegen einen Beitrag an die Meteorwasserleitung (Protokoll, S. 4). Sie verlangen jedoch eine Reduktion des ihnen auferlegten Beitrags.

E. 7.3

Die Beschwerdeführenden sind der Auffassung, dass die verschiedenen Leitungsabschnitte differenziert zu behandeln seien. Von ihrem Grundstück werde nur der Leitungsabschnitt KS aaacc bis KS aaaaa genutzt. Sie leiten daraus ab, dass sie folglich auch nur an den Kosten für den Leitungsabschnitt KS aaacc bis KS aaaaa zu beteiligen seien und ihr Beitrag dementsprechend zu reduzieren sei. Da die Gemeinde Q._____ nicht das Anstösserprinzip, sondern das Perimeterprinzip kennt (§ 9 lit. c RFE), werden nicht nur unmittelbar an die Sauberwasserleitung angrenzende Grundstücke belastet, sondern auch hinterliegende Flächen, die durch die neue Leitung einen Sondervorteil erfahren. Verteilungsmassstab bildet in diesem System nicht die Länge des vom Grundstück effektiv genutzten Leitungsabschnitts, sondern die Grundstücksfläche, meist in Kombination mit weiteren Elementen wie z.B. der Ausnutzungsziffer. Der Umfang eines Werkes ergibt sich in der Regel aus dem Ausführungsbeschluss. Für eine in einem Zug realisierte Leitung mit einheitlicher Funktion wird gewöhnlich nur mit einem Perimeter gearbeitet. Wenn die Finanzierung sichergestellt werden kann und überdies der Bedarf an erschlossenem Bauland ausgewiesen ist, wird empfohlen, auch relativ grosse Gebiete in einem Zug zu erschliessen (so Bericht über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung [VLP], Schriftenfolge Nr. 18, Bern 1975, S. 46 f.). Je grösser das Erschliessungssystem und damit die Ausdehnung des Perimeters

- 13 - gewählt werden kann, umso gerechter (topographische Schwierigkeiten auf kurzen Strecken, Kunstbauten usw.) kann die Kostenverlegung vorgenommen werden und umso gleichmässiger werden die einzelnen Grundstücke belastet (Armin Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Diss., Aarau 1975, S. 55). Die Beitragspflicht des einzelnen Grundeigentümers erstreckt sich daher auf die ganze Leitung und nicht nur auf das von seinem Grundstück genutzte Teilstück. Ansonsten könnte jeder Grundeigentümer ein für seine Benutzung notwendiges Perimetergebiet beantragen. Eine solche individuelle Perimeterabgrenzung ist nicht praktikabel und widerspricht der koordinierten, einheitlichen Erschliessung eines Baugebietes. Die von den Beschwerdeführenden eingereichten Empfehlungen des VSA zur Grundstücksentwässerung beziehen sich auf private Sammelleitungen, nicht aber auf öffentliche Leitungen (vgl.

Protokoll, S. 9). Die Argumentation der Beschwerdeführenden erweist sich demnach als unbehelflich.

E. 8

Zur Perimeterabgrenzung haben sich die Beschwerdeführenden nicht ge- äussert. Sie ist daher lediglich einer summarischen Prüfung zu unterziehen. In den Perimeter wurden alle durch die neue Sauberwasserleitung er- schlossenen Grundstücke einbezogen. Hinterliegende Grundstücke wur- den mit einer Gewichtung von 25 % in den Perimeter einbezogen. Parzelle fff wurde nicht in den Perimeter einbezogen, da sie gemäss GEP an eine andere Leitung angeschlossen werden soll. Sie wird daher im Rah- men dieses anderen Projekts mit Beiträgen belastet werden. Dies erscheint sachgerecht und ist nicht zu beanstanden. Mit dem Einbezug einer fiktiven Fläche der Parzelle eee in den Perimeter zu Lasten der Gemeinde soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass es bislang nur auf einer Seite der Leitung Anstösser gibt. Es ist denkbar, dass das Land auf der anderen Seite irgendwann eingezont wird (Protokoll, S. 6 f.). Durch den Einbezug der fiktiven Fläche wird der Gemeindeanteil faktisch erhöht und die bei- tragspflichtigen Grundeigentümer werden dadurch entlastet (vgl. dazu hin- ten Erw. 10.1.). Die vorgenommene Perimeterabgrenzung ist unauffällig und aus Sicht des Gerichts nicht zu beanstanden.

E. 9

Die Kosten für die Erstellung der Sauberwasserleitung werden sich laut Kostenvoranschlag vom Sommer 2018 auf Fr. 130'000.00 belaufen. Sie setzen sich zusammen aus den Positionen Tiefbauarbeiten, Diverses und technische Arbeiten. Hinzu kommen 10 % für Unvorhergesehenes und Auf- rundung.

- 14 - Der Kostenvoranschlag enthält zudem Kosten für den Strassenbau, welche sich auf Fr. 30'000.00 belaufen sollen. Dabei handelt es sich aber um ein anderes, nicht mit der Sauberwasserleitung zusammenhängendes Projekt, dessen Kosten vollumfänglich von der Gemeinde getragen werden (Proto- koll, S. 2). Preisbasis des Kostenvoranschlags ist Sommer 2018, wobei teuerungsbe- dingte Mehrkosten ausdrücklich vorbehalten wurden. Anlässlich der Ver- handlung vom 7. Mai 2025 führte die Gemeinde dazu aus, dass die Bau- abrechnung bereits vorliege und dass der Kostenvoranschlag um rund 25 % unterschritten worden sei. Diese Unterschreitung des Kostenvoran- schlags sei auf den Submissionserfolg sowie die Koordination mit einem anderen Projekt zurückzuführen (Protokoll, S. 7). Soweit ersichtlich, sind im Kostenvoranschlag keine unzulässigen Beträge enthalten. Die Kosten werden von den Beschwerdeführenden auch nicht beanstandet. Eine vertiefte Prüfung kann unter diesen Umständen unter- bleiben (vorne Erw. 5.3.).

E. 10.1

Als letzter Schritt sind die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern zu prüfen. Zur Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern haben sich die Beschwerdeführenden nicht geäussert, weshalb sich die Prüfung auf offensichtliche Fehler beschränkt. Der Gemeinderat qualifiziert die neue Sauberwasserleitung als Feiner- schliessung (Technischer Bericht vom 17. August 2018, S. 8). Gemäss § 28 RFE dürfen die Beiträge für Anlagen der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen. Die vorgenommene Aufteilung der Beiträge zwischen Gemeinde und Grundeigentümern entspricht der Regelung im RFE und ist nicht zu beanstanden. Zudem ist zu beachten, dass die Gemeinde durch den fiktiven Einbezug einer Teilfläche von 1'494 m² der Parzelle eee ihren Kostenanteil faktisch erhöht hat. Sie

übernimmt dadurch zusätzlich Fr. 37'065.00 vom Anteil der betroffenen Grundeigentümer, wodurch sich der Anteil der Grundeigentümer faktisch von Fr. 91'000.00 auf Fr. 53'935.00 reduziert.

E. 10.2.1

Zur Kostenaufteilung unter den Grundeigentümern lassen die Beschwerdeführenden vorbringen, die Gewichtung der Fläche der Parzelle aaa mit

- 15 - 100 % sei nicht sachgerecht. Es dürfe keine Rolle spielen, dass die Eigentümer der nicht direkt erschlossenen Grundstücke aufgrund ihrer Lage zusätzliche Anschlusskosten zu tragen hätten. Massgebend sei einzig der mit der Erschliessung verbundene Sondervorteil. Nachdem Parzelle aaa nur auf einen kleinen Abschnitt der geplanten Sauberwasserleitung angewiesen sei, erscheine es nicht nachvollziehbar, dass der auf Parzelle aaa entfallende Beitrag mit einem Prozentsatz von 100 % berechnet werde, derjenige der Parzellen ccc bis iii sowie mmm, welche durch die Erschliessung einen viel grösseren Nutzen hätten, dagegen nur mit einem Prozentsatz von 25 %. Die von der Gemeinde vorgenommene Gewichtung verstosse gegen das Äquivalenzprinzip und das Gleichbehandlungsgebot.

E. 10.2.2

Die Beschwerdegegnerin führte in ihrer Einspracheentscheid vom 6. Februar 2024 dazu aus, die Gewichtung der Fläche werde lediglich durch den Anstoss der Grundstücke an die Sauberwasserleitung bestimmt. Parzelle aaa gelte als Direktanstösser und werde daher mit 100 % gewichtet. Die von den Beschwerdeführenden genannten anderen Grundstücke gälten als hinterliegend und würden dementsprechend reduziert berücksichtigt. Für hinterliegende Grundstücke sei mit höheren Gebühren für die Anschlussleitung zu rechnen, weshalb eine reduzierte Gewichtung erfolge. Im Vergleich mit einem direkt anstossenden Grundstück bewege sich der Beitrag schlussendlich in einer vergleichbaren Grössenordnung. Vorliegend werde zu Lasten der Gemeinde eine fiktive Teilfläche der Parzelle eee mitberücksichtigt, was allen betroffenen Grundstücken zugutekomme. Die Kostenverteilung erfolge nach effektiver Grundstücksfläche und Gewichtung. Es sei nicht relevant, ob es sich um bereits bebaute oder unbebaute Grundstücke handle.

E. 10.2.3

Gemäss kommunalem Reglement sind Erschliessungsbeiträge entsprechend den wirtschaftlichen Sondervorteilen, die den Betroffenen aus der Anlage erwachsen, zu verteilen (§ 28 RFE). Wie genau die Abstufung der Beiträge erfolgen soll, wird nicht festgelegt. Der Sondervorteil ist - neben seiner Funktion als Kriterium, ob ein Eigentümer in einen Beitragsplan einzubeziehen ist (Erw. 5.2.) - auch Kriterium der Bestimmung der Anteile der Einzelnen in ihrem gegenseitigen Verhältnis bzw. in ihrem Verhältnis zur Gesamtheit der Pflichtigen. Der Anteil (nicht die Höhe der Abgabe) des Einzelnen wird nach Massgabe seines Vorteils festgelegt. Der internen Verteilung dienen verschiedene Systeme. So können die Grundstücksfläche, die Ausnutzungsmöglichkeiten, die tatsächliche Nutzung oder die vom Gemeinwesen veranschlagte Nutzung zum Massstab erklärt werden. Es sind mithin Abstufungen vorzunehmen, welche die Rücksichtnahme auf unterschiedliche Vorteile ermöglichen (Verhältnismässigkeit zwischen der Abgabe und dem individuellen Nutzen im

- 16 - Quervergleich). Das jeweilige System (mit seinen Mischformen) ergibt sich nicht aus dem Wesen des Erschliessungsbeitrags. Soweit nicht bereits der Gesetzgeber die Kriterien - zumindest beispielhaft - umschreibt, obliegt es der rechtsanwendenden Behörde, die möglichen Parameter, anhand derer die Anteile der beteiligten Grundeigentümer festgelegt werden, zu formulieren (AGVE 2002, S. 493 f. m.w.H.). Zwar könnten auch die zur Anwendung gelangenden Kriterien normiert werden, dies ist aber auch unter dem Gesichtspunkt der genügenden Bestimmtheit der Abgabennorm nicht zwingend, nachdem deren Rahmen auch durch die gefestigte Lehre und Rechtsprechung definiert ist (AGVE 2002, S. 494 f. m.w.H.). Auch hier gilt, dass der Gemeinde im Rahmen der Gemeindeautonomie bei der Bestimmung der anzuwendenden Kriterien ein grosser Ermessensspielraum zukommt (Erw. 5.10.). Der Gemeinderat hat die Kosten vorliegend nach einbezogener Fläche abgestuft. Es werden zwei Bautiefen berücksichtigt. Parzellen in der 1. Bautiefe werden zu 100 % belastet, die 2. Bautiefe wird mit 25 % belastet (Grundsätze der Kostenverlegung vom 17. August 2018, S. 5).

E. 10.2.4

Dem verschieden hohen Nutzen der einzelnen Grundeigentümer trägt einerseits die Berücksichtigung der Fläche sowie der Hinterliegerrabatt Rechnung. Letzterer wird jeweils gewährt, weil diese Grundstücke vom Eigentümer noch mit einer privaten Leitung bis zur öffentlichen Leitung erschlossen werden müssen. Sie profitieren weniger von der öffentlichen Anlage als die Direktanstösser. Allgemein anerkannt ist die vom Gemeinderat zur Anwendung gebrachte Abstufung nach Flächen, die sich innerhalb der ersten Bautiefe befinden (deren Ausmass sich nach der Praxis der jeweiligen Gemeinde bestimmt) und solchen, die dahinter liegen. Die Erschliessungsvorteile sind unterschiedlich gross, je nachdem, ob ein Grundstück direkt an eine neu erstellte Erschliessungsanlage anstösst oder ob es noch einer zusätzlichen, privat und mit entsprechenden Kosten zu erstellende Verbindung bedarf (vgl. Bernhard Staehelin, Erschliessungsbeiträge, Diss., Diessenhofen 1980, S. 141, 262). Es ist deshalb sachgerecht, zwischen direkt anstossenden und hinterliegenden Grundstücken zu differenzieren. Parzellen, welche über eine Bautiefe vom Erschliessungswerk entfernt sind, werden als Hinterliegenschaft behandelt. Häufig wird eine erste Bautiefe von 30 bis 40 m befürwortet (vgl. VGE II/37 vom 12. Juni 1997 i.S. Einwohnergemeinde Lupfig [AGVE 1998 S. 179 ff.], unveröffentlichte Erw. 8. c/cc/aaa mit Hinweis auf Armin Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Diss., Aarau 1975, S. 65 f.).

- 17 - Davon, dass die hinterliegenden Parzellen ccc bis iii sowie mmm, durch die Erschliessung einen viel grösseren Nutzen hätten als die Parzelle der Beschwerdeführenden, kann nicht die Rede sein. Der Hinterliegerrabatt wird üblicherweise in Pauschalen festgelegt und kann durch eine Schattenrechnung, welche vom Ziel einer gleichmässigen Kostenverlegung über den ganzen Perimeter ausgeht, verifiziert werden. An der Verhandlung vom 7. Mai 2025 reichte die Beschwerdegegnerin eine solche Schattenrechnung ein. Zunächst wurde der Preis für die Hauptleitung ermittelt. Dieser beträgt Fr. 2'076.68 pro Laufmeter Leitung. Dem wurden die Kosten für die Erstellung einer privaten Anschlussleitung in der zweiten Bautiefe gegenübergestellt. Dabei wurde von der Annahme ausgegangen, dass eine private Anschlussleitung Fr. 500.00 pro Laufmeter kostet. Ausgehend von einer Länge von 25 m ergeben sich Kosten von Fr. 12'500.00 für die Erstellung einer privaten Anschlussleitung durch die Hinterlieger. Da der von den Hinterliegern zu leistende Beitrag inklusive der Kosten für die privat zu erstellende

Anschlussleitung nicht höher sein soll als der von den Direktanstössern zu leistende Beitrag, welche keine private Anschlussleitung erstellen müssen, wurde ein Hinterliegerrabatt von 75 % festgesetzt (Protokoll, S. 9). Der Beschwerdeführer stört sich daran, dass aus der Berechnung ein Kostenverhältnis von 72 % hervorgeht, der Abzug pro Bautiefe aber auf 75 % aufgerundet wurde. Es sei eine Abrundung auf 70 % zu bevorzugen (Protokoll, S. 10). Die von der Gemeinde getroffenen Annahmen sowie die Berechnung erscheint dem Gericht schlüssig. Die Belastung der zweiten Bautiefe mit einem um 75 % reduzierten Beitragssatz ist nicht zu beanstanden. Die Auf- rundung auf 75 % liegt im Ermessen der Gemeinde und ist ebenfalls nicht zu beanstanden, zumal die Gemeinde durch den fiktiven Einbezug einer Teilfläche von 1'494 m² der Parzelle ee ihren Kostenanteil faktisch erhöht hat (vgl. Erw. 10.1; Protokoll, S. 10).

E. 11

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Gebiet XY erst durch den Neubau der Sauberwasserleitung gesetzeskonform erschlossen wird (Erw. 6.3.). Dem Grundstück der Beschwerdeführenden erwächst dadurch ein Sondervorteil (Erw. 7.2.). Die Verlegung der Kosten auf die Grundeigentümer erfolgt nach dem Perimeterprinzip (Erw. 7.3.). Die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern (Erw. 10.1.) sowie unter den Grundeigentümern (Erw. 10.2.4.) sind nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

- 18 -

E. 12.1

Abschliessend sind die Verfahrenskosten zu verlegen. Sie werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Sie sind daher von den Beschwerdeführenden zu bezahlen. Der Rahmen für die Staatsgebühr in Verfahren vor dem Spezialverwaltungsgericht geht ordentlicherweise von Fr. 200.00 bis Fr. 15'000.00 (§ 22 Abs. 1 lit. b des Dekrets über die Verfahrenskosten [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150] vom 24. November 1987). Das Gericht legt die Gebühr nach dem Zeitaufwand und der Bedeutung der Sache fest. In ausserordentlich zeitraubenden Fällen kann die Staatsgebühr bis auf das Doppelte des vorgesehenen Höchstbetrags erhöht werden (§ 3 Abs. 1 und 2 VKD). Am 1. Juli 2024 wurde das VKD durch das Allgemeine Gebührengesetz (GebührG; SAR 662.100) vom 19. September 2023 abgelöst. Gemäss § 24 Abs. 1 GebührG werden Gebühren und Auslagen für Vorgänge, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen haben, nach altem Recht erhoben und bezogen. Die Staatsgebühr ist folglich nach altem Recht festzusetzen.

E. 12.2

Die Parteikosten werden in der Regel nach demselben Schlüssel verteilt wie die Verfahrenskosten (§ 32 Abs. 2 VRPG). Mangels anwaltlicher Vertretung der Beschwerdeführerin sind keine Parteikosten zu ersetzen. Das Gericht erkennt:

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