

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.38 vom 14. Dezember 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-12-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2023.38

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.38 du 14 décembre 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.38 del 14 dicembre 2023

Erwägungen

E. 3

Subeventualiter seien in Gutheissung der Beschwerde die Dispositiv-Ziff. 2 und 3 des vorinstanzlichen Regierungsratsbeschlusses Nr. 2022-001636 vom 14. Dezember 2022 aufzuheben und die Kosten des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens in Höhe von Fr. 2'532.10 seien vollumfänglich auf die Staatskasse zu nehmen und der Beschwerdeführerin sei für das vorinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 4'000.00 zuzusprechen.

E. 3.1.1

Sodann beanstandet die Beschwerdeführerin die Kostenverlegung der Vorinstanz. Indem die Vorinstanz die Gehörsverletzung des BVU, Abteilung für Baubewilligungen, betreffend Kanalisationsanschlusspflicht (vgl. angefochtener Entscheid, S. 4 f.) geheilt habe, habe sie anstelle der Erstinstanz entschieden. Erst damit sei ihr Anspruch auf eine formell korrekte Entscheidung erfüllt worden. Vor diesem Hintergrund und in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesgerichts habe ihr die Vorinstanz zu Unrecht Verfahrenskosten auferlegt. Zudem hätte ihr diese eine volle Parteientschädigung zusprechen müssen. Sie dürfe durch die Heilung in Bezug auf die Kosten nicht schlechter gestellt werden, als wenn sie bei einer Rückweisung des Entscheids an die Erstinstanz vollständig obsiegt hätte (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 15 ff.).

E. 3.1.2

Die Vorinstanz erwog, betreffend die materiellen Anträge unterliege die Beschwerdeführerin, weshalb sie grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen habe. Aufgrund der Gehörsverletzung rechtfertige es sich aber, die Hälfte der Verfahrenskosten auf die Staatskasse zu nehmen und der Beschwerdeführerin die Hälfte der Parteientschädigung zu ersetzen (vgl. angefochtener Entscheid, S. 10 f.). In der Beschwerdeantwort ergänzt die Vorinstanz, die Gehörsverletzung sei bei der Kostenverlegung praxisgemäss berücksichtigt worden. Das Unterliegen der Beschwerdeführerin in der Sache dürfe bei der Kostenverlegung nicht gänzlich ausgeblendet werden (Beschwerdeantwort Vorinstanz, S. 4).

E. 3.2

Gemäss § 31 Abs. 2 VRPG werden im Beschwerdeverfahren die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt. Den Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben. Für die Parteikosten gilt die Regelung von § 32 Abs. 2 VRPG. Nach dieser Bestimmung sind die Parteikosten in der

Regel nach Obsiegen und Unterliegen auf die Parteien zu verlegen. Eine Ein-

- 18 - schränkung entsprechend der Regelung bei den Verfahrenskosten, wo- nach den Behörden Verfahrenskosten nur auferlegt werden, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben, sieht das Gesetz bei der Parteikostenverteilung nicht vor (AGVE 2009, S. 278, Erw. III). Die Festsetzung und Verlegung von Verfahrens- und Parteikosten erfolgt weitgehend nach Ermessen, das Verwaltungsgericht kann sie demnach nur in beschränktem Umfang überprüfen; der Vorinstanz steht in dieser Hinsicht ein grosser Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (Entscheidung des Verwaltungsgerichts WBE.2022.60 vom 29. April 2022, Erw. I/2, WBE.2020.246 vom 2. September 2020, Erw. I/2; KASPAR PLÜSS, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, N. 25 und 43 zu § 13).

E. 3.3

Die Vorinstanz berücksichtigte bei den Kostenfolgen die geheilte Gehörsverletzung, indem sie die Hälfte der Verfahrenskosten auf die Staatskasse nahm. Die andere Hälfte wurde – entsprechend dem materiellen Verfahrensausgang – der Beschwerdeführerin auferlegt. Des Weiteren sprach die Vorinstanz der Beschwerdeführerin aufgrund der festgestellten Gehörsverletzung eine hälftige Parteientschädigung zu (vgl. angefochtener Entscheidung, S. 10 f.). Vor dem Hintergrund, dass Gehörsverletzungen, die im Rechtsmittelverfahren geheilt werden, bei den Kostenfolgen oft zu einem Viertel oder einem Fünftel berücksichtigt werden (siehe Entscheidung des Verwaltungsgerichts WBE.2013.437 vom 14. August 2014, Erw. II/7, WBE.2012.132 vom 8. August 2013, Erw. III/3), wurde im vorliegenden Fall die Gehörsverletzung in einem erheblich höheren Ausmass berücksichtigt. Dies deshalb, weil der Beschwerdeführerin im erstinstanzlichen Verfahren vor Erlass des Entscheids keine Möglichkeit eingeräumt wurde, sich zur Kanalisationsanschlusspflicht zu äussern und der erstinstanzliche Entscheidung in diesem Punkt auch den Begründungsanforderungen nicht genügte. Die Vorinstanz erachtete den Anspruch der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör daher als in schwerer Weise verletzt (siehe angefochtener Entscheidung, S. 4 f.). Der Schwere des Gehörs mangels entsprechend wurde der Beschwerdeführerin die Hälfte der Verfahrenskosten abgenommen und ihr überdies die Hälfte der Parteikosten ersetzt. Dass ihr die Vorinstanz nicht sämtliche Verfahrenskosten abgenommen und keine vollständige Parteientschädigung zugesprochen hat, ist im Übrigen richtig. Die Beschwerdeführerin hatte vor Vorinstanz im Hauptantrag denn auch keine Rückweisung an die erste Instanz beantragt, sondern eine ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Entscheids und den Verzicht auf den Anschluss der Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation verlangt. Eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz beantragte sie lediglich im Eventualantrag (vgl. Vorakten, act. 48).

- 19 - 4. Zusammenfassend erweist sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. III. Die Beschwerdeführerin unterliegt im verwaltungsgerichtlichen Verfahren und hat demgemäss die Verfahrenskosten vollumfänglich zu tragen (vgl. § 31 Abs. 2 VRPG). Ein Parteikostenersatz ist ausgangsgemäss nicht geschuldet (vgl. § 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG). Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 4

Die Beschwerdeführerin reichte am 8. Juni 2023 eine Replik ein, mit welcher sie an den Beschwerdeanträgen festhielt.

- 4 -

E. 5

Mit Eingabe vom 10. Juli 2023 verzichtete der Rechtsdienst des Regierungsrats namens des Regierungsrats auf eine Duplik.

E. 6

Januar 2016 bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von einem Referenzwert von Fr. 8'400.00 aus (vgl. Entscheid des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 81 vom 6. Januar 2016, Erw. 3.3). Das BVU des Kantons Aargau entschied am 29. Juni 2020, dass allgemeine Anschlusskosten von nicht mehr als Fr. 7'500.00 noch zumutbar seien (vgl. EBVU 19.205 vom 29. Juni 2020, Erw. 4.1). Im Kanton Zürich liegt der aktuelle Vergleichswert bei Fr. 9'444.00 (vgl. Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Gewässerschutz: Richtlinie über die Anschlusspflicht von Liegenschaften an die private und öffentliche Kanalisation, 9. Januar 2023, Ziffer 4.1). Der VSA erachtet einen Referenzwert in der Grössenordnung von Fr. 8'400.00 pro EGW als zumutbar (Stand 2016; vgl. VSA: Leitfaden: Abwasser im ländlichen Raum, August 2017, B05/S. 2 f.). Richtlinien, Leitfäden und Merkblätter dienen im Wesentlichen dazu eine einheitliche Handhabung des Verwaltungsermessens und der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen sicherzustellen (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 1116). Insofern wird ihnen eine präzisierende Wirkung zugestanden und sie sind bei der Entscheidung vom Gericht mit zu berücksichtigen (vgl. BGE 122 V 19, Erw. 5b/bb). 2.4.4. Der EGW ist vor Verwaltungsgericht nicht umstritten. Aus den Akten der Vorinstanz ergibt sich diesbezüglich, dass das geplante Wohnhaus nebst Küche und Badezimmern über fünf Wohn-, Arbeits- und/oder Schlafzimmer sowie eine Ankleide verfügt (vgl. Akten Vorinstanz, act. 73). Betreffend das von der Beschwerdeführerin als Ankleide betitelte Zimmer im Obergeschoss des Wohnhauses gelangte die Vorinstanz zutreffend zum Schluss, dass dieses aufgrund der Grösse und Belichtung ebenfalls als EGW in der Beurteilung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen ist. Dass die Vorinstanz für das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. aaa von 6 EGW ausgegangen ist, ist somit nicht zu beanstanden. Umstritten ist dagegen die Frage, was als vergleichbarer Anschluss innerhalb der Bauzone gilt (vgl. Art. 12 Abs. 1 GschV). Nach der aktuellen Praxis des BVU, Abteilung für Umwelt, welche bei der Genehmigung von Abwasseranlagen ausserhalb der Bauzone als kantonale Fachstelle auftritt, ist – dem Leitfaden des VSA entsprechend – von einem Referenzwert von Fr. 8'400.00 auszugehen. Diese Einschätzung erscheint nachvollziehbar und vertretbar, namentlich auch im Lichte der Teuerung und unter Berücksichtigung der gesamtschweizerischen Rechtsprechung. Vorliegend nicht massgebend ist im Übrigen der von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Entscheid des BVU vom 29. Juni 2020, in welchem bei der Ermittlung des Referenzwerts weder die Teuerung noch der Leitfaden des VSA berücksichtigt wurde (vgl. EBVU 19.205 vom 29. Juni 2020, Erw. 4.1).

- 12 - 2.4.5. 2.4.5.1. Betreffend die tatsächlichen Kosten des Kanalisationsanschlusses für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin erwog die Vorinstanz, es sei mit einer Anschlussgebühr von mindestens Fr. 13'612.00 zu rechnen. Diese sei – dem Reglement

über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement) der Gemeinde R. _____ (gültig ab _____ 2020) entsprechend – um 30 % auf Fr. 9'528.00 zu reduzieren. So- dann seien die Kosten für die Vermessung des Wohnhauses bzw. der Pläne in der Höhe von Fr. 8'288.00 in der Berechnung der Anschlussge- bühr nicht zu berücksichtigen; diesbezüglich seien Handskizzen der Be- schwerdeführerin ausreichend (vgl. angefochtener Entscheid, S. 6). Im Weiteren sei gestützt auf die Offerten der F. _____ AG und der G. _____ GmbH mit Baukosten von insgesamt Fr. 57'308.00 für die Druckrohrleitung und die Pumpe sowie den Bau des Pumpschachts zu rechnen. Hinzu kä- men Kosten für den Elektriker und die Koordination der Bauleitung von Fr. 6'015.00. Vorliegend bestehe kein Grund, die durch fachkundige Unter- nehmen erstellten Offerten in Frage zu stellen (vgl. angefochtener Ent- scheid, S. 7). Allerdings gingen Mehrkosten, welche die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlagen überstiegen, nach Ziffer I des Anhangs "Finanzierung der Entwässerungsanlagen" des Erschlies- sungsfinanzierungsreglements zulasten des Rechnungskreises Abwasser der Gemeinde. Die Kosten für eine mechanisch-biologische Einzelkläran- lage würden ca. Fr. 20'000.00 bis Fr. 25'000.00 betragen. Entsprechend seien vorliegend von den ermittelten Baukosten (Fr. 63'323.00) nur Fr. 20'000.00 bis Fr. 25'000.00 als Kostenposition der Beschwerdeführerin in der Zumutbarkeitsprüfung zu berücksichtigen. Hinzu komme die An- schlussgebühr von Fr. 9'528.00. Zusammenfassend sei demgemäss mit von der Beschwerdeführerin effektiv zu tragenden Kosten von insgesamt Fr. 29'528.00 bis Fr. 34'528.00 zu rechnen (vgl. angefochtener Entscheid, S. 7). Ausgehend von einem Referenzwert von Fr. 7'500.00 und sechs EGW bliebe demzufolge immer noch genügend Geld (Fr. 10'472.00 bis Fr. 15'472.00) für Entschädigungen an Dritte oder Zahlungen von Gebüh- ren im Zusammenhang mit der Gewährung von Durchleitungsrechten übrig (vgl. angefochtener Entscheid, S. 8 f.). 2.4.5.2. Die Beschwerdeführerin ist mit der Kostenrechnung der Vorinstanz nicht einverstanden. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt falsch festgestellt und Bundesrecht verletzt, indem sie die Kosten für die Vermessung des Wohn- hauses und der Erstellung der Grundrisspläne von Fr. 8'288.00 nicht be- rücksichtigt habe. Die Beschwerdeführerin sei nicht in der Lage, nur auf der Basis des Grundrissplans vermasste Handskizzen zu erstellen (vgl. Ver- waltungsgerichtsbeschwerde, S. 9 f.). Weiter habe die Vorinstanz die gel-

- 13 - tend gemachten Kosten für die Baubewilligung, die Projektierung, die Ver- messung nach Fertigstellung der Leitung, den Erwerb bzw. die Erstretung von Durchleitungsrechten inkl. den Grundbucheinträgen, die Entschädi- gungen an Dritte (z.B. Ertragsausfall, Wiederinstandstellungskosten), die Erstellung eines Entwässerungsplans und den Anschluss an die bestehen- de Kanalisation gemeindeseitig in der Zumutbarkeitsberechnung nicht be- rücksichtigt. Konkret falle nach den Entschädigungsansätzen für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichem Kulturland für eine Dauer von 50 Jahren und eine Leitungslänge von 350 m eine Dienstbarkeitsent- schädigung von mindestens Fr. 2'047.50 an. Hinzu kämen Notar- und Grundbuchkosten von ungefähr Fr. 2'000.00, eine Umtriebsentschädigung von Fr. 133.00 und eine pauschale Entschädigung für die persönliche Teil- nahme an der Beurkundung von Fr. 143.00 pro Dienstbarkeitsvertrag. Vor dem Hintergrund, dass ihr nach aktueller Einschätzung mindestens drei Ei- gentümer ein Durchleitungsrecht zu erteilen hätten, beliefen sich die Kos- ten für die Dienstbarkeiten auf insgesamt Fr. 8'875.50. Sodann seien Kos- ten für die allfällige Erstretung der Durchleitungsrechte von mindestens Fr. 5'000.00 zu berücksichtigen. Zudem sei mit Kosten von schätzungs- weise Fr. 10'000.00 für die

Baubewilligung, die Projektierung, die Vermessung der Leitungen nach Fertigstellung, das Erstellen des Entwässerungsplans und den Anschluss der Leitung an die bestehende Kanalisation gemeindeseitig zu rechnen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 10 ff.). Insgesamt sei – selbst unter Berücksichtigung der Kostenbeteiligung durch die Gemeinde und unter Ausschluss gewisser Kostenpositionen – mit Kosten von mindestens Fr. 56'691.00 bis Fr. 61'691.00 zu rechnen, welche die Beschwerdeführerin zu tragen hätte. Insofern erweise sich der Kanalisationsanschluss nicht mehr als zumutbar, da damit, ausgehend von sechs EGW, die zumutbaren Kosten von Fr. 7'500.00 und im Übrigen auch von Fr. 8'400.00 pro EGW überschritten würden (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 12 f.). Sodann sei aufgrund der schweren Gehörsverletzung der Erstinstanz der Anspruch der Beschwerdeführerin auf eine formell-korrekte Entscheidung erst durch die Vorinstanz erfüllt worden. Dementsprechend rechtfertige es sich überdies die Verfahrenskosten und die nicht vollständig zugesprochene Parteientschädigung des vorinstanzlichen Verfahrens (gesamthaft Fr. 3'266.05) bei der Prüfung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 13). Schliesslich habe die Beschwerdeführerin dem Gemeinderat mit Schreiben vom 10. Januar 2023 erklärt, sie würde auf eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde verzichten, wenn dieser (ausdrücklich) bestätige, sämtliche den Betrag von Fr. 20'000.00 bis Fr. 25'000.00 übersteigende Kosten zu übernehmen. Mit Beschluss vom 23. Januar 2023 habe der Gemeinderat lediglich auf das Erschliessungsfinanzierungsreglement verwiesen; eine verbindliche Bestätigung bezüglich Kostenübernahme sei nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund sei ein Rechtsstreit über die Kostenbeteiligungspflicht vorprogrammiert. Insofern könne die Kostenbeteiligung in der Zumutbarkeitsbeurteilung nur bejaht werden, wenn der Gemeinderat bestätige, die Kosten zu

- 14 - übernehmen oder wenn er dazu verpflichtet werde (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 13 ff.). In der Replik ergänzt die Beschwerdeführerin, es liege keine verbindliche Bestätigung des Gemeinderats vor, dass (auch) Handskizzen für die Berechnung der Anschlussgebühr genügen würden. Sodann sei sie krankheitsbedingt nicht in der Lage, den Kanalisationsanschluss zu planen und die Bauleitung zu übernehmen (vgl. Replik, S. 3 ff.). 2.4.5.3. In der Beschwerdeantwort führt der Gemeinderat aus, er erachte nicht alle von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Kosten als notwendig (insbesondere, aber nicht abschliessend: Vermessungskosten und Kosten der Grundrisspläne). Insgesamt sei der Gemeinderat aber ohnehin nicht zuständig für den kantonal verfügbaren Kanalisationsanschluss. Die Prüfung der Zumutbarkeit obliege der kantonalen Behörde und es sei dem Gemeinderat dementsprechend nicht möglich, im vorliegenden Verfahren finanzielle Zusicherungen abzugeben (vgl. Beschwerdeantwort Gemeinderat, S. 2 f.). 2.4.6. Zu den tatsächlichen Anschlusskosten gehören sämtliche vom betroffenen Eigentümer zu tragenden Kosten, welche durch den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Kanalisation (unmittelbar) entstehen (STUTZ/ KEHRLI, a.a.O., N. 13 zu Art. 11). Im Einzelnen setzen sich die zu berücksichtigenden Aufwendungen aus den Erstellungskosten, den Anschlussgebühren, den Kosten für die Projektierung und Bauleitung (Planungskosten) und den allfälligen Kosten für dingliche Rechte sowie Durchleitungsabgeltungen zusammen (vgl. BGE 132 II 515, Erw. 4; Entscheid des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 81 vom 6. Januar 2016, Erw. 3.3; Leitfaden "Abwasser im ländlichen Raum", B05/S. 2 f.). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist eine allfällige Kostenbeteiligung der Gemeinden von den Anschlusskosten abzuziehen (vgl. BGE 115 Ib 28, Erw. 2b/bb). 2.4.7. Die Vorinstanz bezifferte die Erstellungskosten gestützt

auf die Offerten der F._____ AG und der G._____ GmbH auf Fr. 57'308.00. Hinzu kommen Kosten für den Elektriker und die Koordination der Bauleitung von Fr. 6'015.00. Diese Erstellungsaufwendungen weisen keine ungerechtfertigten Kostenpositionen aus und sind daher nicht zu beanstanden (vgl. angefochtener Entscheid, S. 7; Akten Vorinstanz, act. 80 f.). Die von der Beschwerdeführerin (schätzungsweise) errechneten Gebühren von Fr. 13'612.00 stützen sich auf das Formular "Anschlussgebühren Abwasser" der regionalen Bauverwaltung V._____ (Gebührenformular) und wurden von der Vorinstanz um 30 % auf Fr. 9'528.40 gekürzt (vgl. angefochtener Entscheid, S. 6; Akten Vorinstanz, act. 33, 39). Strittig ist, ob die geltend gemachten Kosten für die Vermessung des Wohnhauses und die Erstellung von Plänen in der Höhe von Fr. 8'288.00 bei der Beurteilung der

- 15 - Zumutbarkeit ebenfalls zu berücksichtigen sind (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 9 f.). Gemäss dem Gebührenformular sind Pläne mit Flächenangaben beizulegen (vgl. Akten Vorinstanz, act. 33 [Beilage 10]). Im vorinstanzlichen Verfahren präzisierte der Gemeinderat auf entsprechende Nachfrage hin, dass keine Vermessung des Wohnhauses und Aufarbeitung der Aufnahmepläne durch einen Architekten erforderlich seien. Es genüge, wenn eine nachvollziehbare Flächenberechnung inkl. Darstellung der Grundrisse eingereicht werde (vgl. Akten Vorinstanz, act. 87). Der Leiter Bau und Umwelt der Gemeinde R._____ hielt zudem fest, dass Handskizzen ausreichend seien, sofern diese die Flächen nachvollziehbar wiedergäben (vgl. Akten Vorinstanz, act. 89). Damit liegen keine objektiven Anhaltspunkte vor, dass Handskizzen mit Flächenangaben für die Berechnung der tatsächlichen Anschlussgebühren nicht genügen sollten. Sodann geht aus den Akten hervor, dass die Beschwerdeführerin bereits über einen Grundrissplan der Parzelle Nr. aaa, in welchem auch das Wohnhaus eingetragen ist, und über eine Marktmietwertschätzung mit Angaben zu den einzelnen Zimmerflächen des Wohnhauses verfügt (vgl. Akten Vorinstanz, act. 33 [Beilage 13]). Die Beschwerdeführerin vermag nicht substantiiert zu begründen, weshalb es ihr nicht möglich sein sollte, (eigene) Handskizzen zum Wohnhaus zu erstellen. Sodann sind auch die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Kosten für die Baubewilligung, die Projektierung, die Vermessung der Leitung nach Fertigstellung, den Entwässerungsplan und den Anschluss von insgesamt Fr. 10'000.00 bei der Beurteilung der Zumutbarkeit nicht zu berücksichtigen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 12). In Übereinstimmung mit der Vorinstanz fallen Aufwendungen für die Baubewilligung, Vermessung, Projektierung und Planung der Entwässerung unter den Oberbegriff der Planungskosten, welche beim Einholen von Unternehmerofferten – wie vorliegend – praxisgemäss eingespart werden können (vgl. Leitfaden "Abwasser im ländlichen Raum", B05/S. 3; Beschwerdeantwort Vorinstanz, S. 3). Die geltend gemachten Kosten für den Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation gemeindeseitig wurden sodann bereits bei der Anschlussgebühr gebührend berücksichtigt (vgl. Beschwerdeantwort Vorinstanz, S. 3; § 2 Erschliessungsfinanzierungsreglement). Ebenso sind die Kosten für die allfällige Erstretzung der Dienstbarkeitsrechte von Fr. 5'000.00 vor dem Hintergrund, dass nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur auf die tatsächlich zu tragenden Kosten abzustellen ist (vgl. BGE 132 II 515, Erw. 4) und die Grundeigentümer die Durchleitung zudem gestatten müssen (vgl. Art. 691 Abs. 1 ZGB), nicht in die Zumutbarkeitsbeurteilung mit einzubeziehen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 12). Schliesslich sind auch die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Verfahrenskosten und die Parteientschädigung des vorinstanzlichen Verfahrens bei der Berechnung der Anschlusskosten nicht zu berücksichtigen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S.

13). Im Gegensatz zu den von der Rechtsprechung anerkannten Kostenpositionen (vgl. vorne Erw. II/2.4.6) werden

- 16 - Prozessaufwendungen nicht unmittelbar durch die Anschlusspflicht gemäss Art. 11 GSchG verursacht. Sie bilden demnach keine im Rahmen der Zumutbarkeit zu berücksichtigenden tatsächlich anfallenden Anschlusskosten (vgl. BGE 132 II 515, Erw. 4; Beschwerdeantwort Vorinstanz, S. 3). Im Übrigen wurde die Gehörsverletzung der Erstinstanz bei der Kostenverlegung der Vorinstanz praxisgemäss berücksichtigt (vgl. hinten Erw. II/3). Gemäss Ziffer I des Anhangs "Finanzierung der Entwässerungsanlagen" des Erschliessungsfinanzierungsreglements sind die Kosten der Sanierungsleitungen in der Regel von den Verursachern zu tragen. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Aus dem Wortlaut sowie dem Sinn und Zwecks der genannten Bestimmung geht hervor, dass die Gemeinde alle tatsächlich anfallenden, marktüblichen Mehrkosten – ausschliesslich der ausdrücklich um 30 % ermässigten Anschlussgebühr – für den Anschluss der Liegenschaft des Pflichtigen an die öffentliche Kanalisation übernimmt. Die Kosten einer mechanisch-biologischen Einzelkläranlage belaufen sich nach der Schätzung des BVU, Abteilung für Umwelt, auf ungefähr Fr. 20'000.00 bis Fr. 25'000.00 (vgl. Akten Vorinstanz, act. 80). Im konkreten Fall ist deshalb davon auszugehen, dass die Summe der Erstellungskosten, der üblichen Aufwendungen für die Gewährung von Durchleitungsrechten Dritter und allenfalls deren Entschädigung infolge Erstellung der Leitung sowie die Kosten der Wiederinstandstellung derer Grundstücke ab einem Betrag von Fr. 25'000.00 durch die Gemeinde zu übernehmen sind (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 11). Da bereits die Erstellungskosten von Fr. 63'323.00 die Kosten einer mechanisch-biologischen Einzelkläranlage übersteigen, kann offenbleiben, ob und inwieweit tatsächlich mit Aufwendungen für die Gewährung allfälliger Dienstbarkeiten, einem Ertragsausfall oder Kosten für die Wiederinstandstellung zu rechnen ist. Insgesamt hat die Beschwerdeführerin demgemäss für Anschlusskosten von maximal ca. Fr. 34'528.40, d.h. Fr. 25'000.00 und Fr. 9'528.40 für die Anschlussgebühr, selbst aufzukommen. 2.5. Ausgehend von sechs EGW belaufen sich die von der Beschwerdeführerin tatsächlich zu tragenden Anschlusskosten auf rund Fr. 5'754.75 pro EGW (Fr. 34'528.40 / 6), womit sie deutlich unter dem Referenzwert von Fr. 8'400.00 pro EGW liegen. Dementsprechend erweist sich der Anschluss der Parzelle Nr. aaa an die öffentliche Kanalisation als zweckmässig und zumutbar; die Sachverhaltsfeststellung und Rechtsanwendung der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden. Insbesondere ist nicht erforderlich, dass der Gemeinderat bereits im Rahmen des vorliegenden Verfahrens durch die kantonalen Behörden konkret zur Übernahme der Mehrkosten des Kanalisationsanschlusses verpflichtet werden muss (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 15).

- 17 - 2.6. Soweit die Beschwerdeführerin die Durchführung eines Augenscheins und einer Parteibefragung verlangt (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 10, 11, 12, 13; Replik, S. 4, 5, 6), kann darauf in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden, da davon keine neuen Erkenntnisse zu erwarten wären (zur antizipierten Beweiswürdigung vgl. BGE 141 I 60, Erw. 3.3; 136 I 229, Erw. 5.3; 134 I 140, Erw. 5.3). 3.

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