

SO_GERICHTE VWBES.2017.108 vom 15. Juni 2018

SO Obergericht, 2018-06-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2017.108_d20180615

FR: SO_GERICHTE VWBES.2017.108 du 15 juin 2018

IT: SO_GERICHTE VWBES.2017.108 del 15 giugno 2018

Regeste

Perimeterverfahren

Erwägungen

E. 1

Die Einwohnergemeinde I.____ hatte im Juli 2011 den Beitragsplan und die Beitragsberechnung «Ausbau Schulstrasse (Verkehr und Kanalisation)» öffentlich aufgelegt und den Grundeigentümern detailliert die voraussichtlichen Betreffnisse von CHF 32.26 pro Quadratmeter massgebender Beitragsfläche für den Strassenbau und von CHF 27.77 für die Kanalisation mitgeteilt.

G.____ hatte für sich und weitere 21 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Einsprache erhoben, die der Gemeinderat grösstenteils abgewiesen hatte. Die Kantonale Schätzungskommission hatte in der Folge 2014 eine Beschwerde der Grundeigentümer teilweise gutgeheissen, die Angelegenheit an die Gemeinde zurückgewiesen und diese verpflichtet, die Beitragsberechnungen in dem Sinn anzupassen, als die Werkleitungsräben für Drittwerte von den Strassenbaukosten auszuschneiden seien.

Mit Urteil vom 8. September 2015 hatte das Verwaltungsgericht die Beschwerden von zwei Grundeigentümern gutgeheissen und ihre Grundstücke von der Beitragspflicht befreit, weil deren Grundstücke bereits vollständig von der früher erstellten Ausbautappe erschlossen waren. Die weiteren Beschwerden sowie die Beschwerde der Gemeinde hatte das Gericht teilweise gutgeheissen und die Gemeinde angewiesen, die Beiträge an die unterdessen längst erstellten Erschliessungswerke neu zu berechnen. Im Übrigen hatte es die Beschwerden abgewiesen und insbesondere die Beitragspflicht im Grundsatz bestätigt (Verfahren VWBES.2014.264). Auf eine Beschwerde gegen diesen Entscheid war das Bundesgericht nicht eingetreten, weil es sich um einen Zwischenentscheid handelte.

E. 1.1

Die Beschwerdeschrift ist rechtzeitig eingereicht worden. Sie enthält Anträge, und die Begründung wurde innert Frist nachgereicht. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist grundsätzlich zulässiges Rechtsmittel, das Verwaltungsgericht zuständige Beschwerdeinstanz (§ 17 Grundeigentümerbeitragsverordnung, GBV, BGS 711.41; § 49 Abs. 2 Gerichtsorganisation, GO, BGS 125.12). Alle Beschwerdeführenden sind vom angefochtenen Entscheid betroffen und zumindest formell beschwert, da ihren Anträgen im vorinstanzlichen Verfahren nicht entsprochen wurde. Sie sind daher zur Beschwerde befugt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Da sämtliche Beschwerden der Beitragspflichtigen in einer einzigen Beschwerdeschrift eingereicht wurden und sie sich gegen dasselbe Urteil der Schätzungskommission richten, sind alle Beschwerden in einem Entscheid zu beurteilen. Dabei ist aber auf jede Beschwerde separat einzugehen, soweit die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse das gebieten.

E. 1.3

Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich nach kantonaler ständiger Praxis um einen anfechtbaren Zwischenentscheid, da verbindlich über einzelne oder alle strittigen Punkte des Beitragsplanes und der Beitragsberechnung entschieden wird, der Entscheid somit zumindest präjudizierlich ist (§ 66 Satz 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124.11).

E. 2

Vom 8. Januar 2016 bis 6. Februar 2016 legte die Einwohnergemeinde I.____ den neuen Beitragsplan und die neue Beitragsberechnung «Ausbau Schulstrasse (Verkehr und Kanalisation)» öffentlich auf. Das Beitragsgebiet wurde entsprechend den Anweisungen im ersten Urteil des Verwaltungsgerichts angepasst und der Beitragssatz der Beitragspflichtigen um 23% gekürzt. Für die Strasse ergaben sich voraussichtliche Betreffnisse von CHF 31.94 pro Quadratmeter massgebender Beitragsfläche, für die Kanalisation CHF 44.59.

G.____ erhob für sich und acht Eigentümerinnen und Eigentümer von weiteren Grundstücken erneut Einsprache und nach deren Abweisung am 22. Juni 2016 Beschwerde an die Schätzungskommission mit dem Hauptantrag, die Beitragspflicht sei ersatzlos vollumfänglich aufzuheben.

Mit Urteil vom 23. Februar 2017 schrieb die Kantonale Schätzungskommission die Beschwerde von A.____ wegen weggefallener Zahlungspflicht ab (Ziff. 1), wies die übrigen Beschwerden ab (Ziff. 2) und auferlegte die Verfahrenskosten den Beschwerdeführern anteilmässig (Ziff. 3).

E. 2.1

A.____ CHF 300.00,

E. 2.2

B.____ CHF 300.00,

E. 2.3

C.____ CHF 300.00,

E. 2.4

D.____ CHF 450.00,

E. 2.5

E.____ CHF 300.00,

E. 2.6

F.____ und H.____ CHF 450.00 (unter solidarischer Haftbarkeit).

3. Die Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer haben der Einwohnergemeinde [...] folgende Parteientschädigungen zu bezahlen:

E. 3

Die Beschwerdeführer bringen in ihrer jetzigen Beschwerde einen Grossteil der Einwände, die sie bereits im ersten Verfahren geltend gemacht haben, erneut vor. Das ist zulässig, auch wenn über den Beschwerdegegenstand bereits im ersten Verfahren entschieden wurde. Beim ersten Entscheid des Verwaltungsgerichts (vom 8. September 2015) handelte es sich um einen Rückweisungsentscheid mit detaillierten Anweisungen, wie der Beitragsplan auszugestalten und die Beitragsberechnung vorzunehmen sei. Dieser Rückweisungsentscheid kann zusammen mit dem neuen Entscheid angefochten werden. Er band zwar wohl die erste Instanz (die Gemeinde, vgl. z.B. Marco Donatsch, in Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Auflage, Zürich 2014, § 65 N 15) und auch die Beschwerdeinstanz (Schätzungskommission) in ihrem neuen Entscheid, jedenfalls soweit der Sachverhalt und die Rechtslage unverändert blieben (Donatsch, a.a.O., § 64 N 23 f.), bindet aber nicht das Gericht (Alain Griffel, a.a.O., § 28 N 41 f., N 45; Weissenberger/Hirzel, in Waldmann / Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, 2. Auflage 2016, Art. 61 N 31; Alfred Kölz / Isabelle Häner / Marin Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Auflage, Zürich 2013, Rz 1432). Soweit die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz(en) hätten sich nicht an die verbindlichen Weisungen des Gerichts im Rückweisungsentscheid zu halten gehabt, liegen sie allerdings falsch, wie sich aus der zitierten Lehre ergibt.

E. 3.1

A. ___ CHF 665.00 (unter solidarischer Haftbarkeit),

E. 3.2

B. ___ CHF 665.00 (unter solidarischer Haftbarkeit),

E. 3.3

C. ___ CHF 665.00,

E. 3.4

D. ___ CHF 997.00,

E. 3.5

E. ___ CHF 665.00,

E. 3.6

F. ___ und H. ___ CHF 997.00 (unter solidarischer Haftbarkeit).

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden, soweit geltend gemacht wird, es liege ein selbständig anfechtbarer Zwischenentscheid vor (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin
Scherrer Reber

Der Gerichtsschreiber
Schaad

Auf eine gegen das vorliegende Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 2C_699/2018 vom 11. Juni 2019 nicht ein.

E. 4

Die Beitragspflichtigen rügen unter anderem erneut eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör im Verfahren vor der Gemeinde bzw. der Schätzungskommission. Dieser formelle Einwand ist vorweg zu prüfen.

E. 4.1

Die Verletzung ihres Gehörsanspruchs sehen die Beschwerdeführer weiterhin darin, dass die Gemeinde ihrer Dokumentationspflicht im Beitragsverfahren nicht nachgekommen sei, dies auch nach Aufforderung der Schätzungskommission nicht. Die Gemeinde habe entscheidungsrelevante Angaben nicht gemacht bzw. in entscheidende Unterlagen keine Einsicht gewährt. Die gelieferten Unterlagen seien unbrauchbar, insbesondere zur Ausscheidung der Kosten zwischen Strassenbau und Werkleitungsbau.

E. 4.2

Wie bereits im Urteil vom 8. September 2015 dargelegt, setzt nach § 111 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) der Gemeinderat bei der Erhebung von Erschliessungsbeiträgen die Beitragspflicht und die mutmassliche Höhe der einzelnen Beiträge in der Regel vor der Bauausführung nach Kostenvoranschlag im Beitragsplan fest. Weitere Vorschriften zu den im Beitragsverfahren zu liefernden Unterlagen enthält das kantonale Recht nicht. In der GBV sind in § 14 die massgebenden (Erstellungs-)Kosten definiert; zudem wird bestimmt, dass bei Verkehrsanlagen die Beiträge von den Nettoanlagekosten, bei der Abwasserbeseitigung von den nach §§ 45 und 49 errechneten Bruttoanlagekosten zu berechnen sind.

E. 4.3

Massgebend zur Bemessung der im Beitragsplan zu eröffnenden provisorischen Grundeigentümerbeiträge ist also der Kostenvoranschlag. Dieser hat nach § 14 Abs. 2 GBV die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten der Gestaltung des Strassenraumes zu umfassen, zudem die Projektierungs- und Bauleitungskosten, die Landerwerbskosten, die Vermessungs- und Vermarktungskosten, die Inkonvenienzen, die Finanzierungskosten sowie die Kosten der Strassenbeleuchtung inklusive Stromkabel.

E. 4.4

Der Kostenvoranschlag des Ingenieur- und Planungsbüros Sutter vom 11. Mai 2011, der auf einer vorgezogenen Submission vom April 2011 beruht, erzeugt folgende Kosten für den Strassenbau:

Baumeisterkosten	CHF 220■000
Strassenbeleuchtung (Baumeister/EBM)	CHF 60■000
Gärtner	CHF
20■000	

abgegeben, was nur möglich war, weil die Gemeinde die Planung schon weit vorangetrieben und bereits vorgängig eine Ausschreibung veranlasst hatte. Im Verlauf des zweiten Verfahrens erhielten sie zudem schon Einsicht in die unterdessen bekannten tatsächlichen Kosten.

E. 4.6

Eine Gehörsverletzung sehen die Beschwerdeführer neuerdings darin, dass die Gemeinde einer Aufforderung der Schätzungskommission, eine Berechnung ■ der Ausscheidung der Kosten von Drittwerken ■ zu liefern, nicht nachgekommen sei. Das ist aktenwidrig, hat doch die Gemeinde mit der Eingabe vom 6. Februar 2017 die verlangten Angaben durch ihren Anwalt eingereicht, nämlich als Beilagen a, b und c je einen Schnitt Abbruch/Aushub und Liefern/Einbau gemäss Ausmass vom 16. April 2015 und eine Teilkopie Abrechnung Tiefbau betreffend Kanalisation / Wasserleitung / Elektroleitung (EBM), was der Vertreter der Beschwerdeführer sogar selber zugesteht (Beschwerdebegründung Ziff. 5, S. 4 oben). Die Rüge, er habe die Beilagen nicht erhalten, geht fehl. Wie dem Vertreter, der als Rechtsanwalt tätig ist, bekannt ist, liegt keine Gehörsverletzung darin, dass ihm in einem gerichtlichen Verfahren Beilagen zu einer Eingabe nicht automatisch, sondern nur auf Verlangen zugestellt werden. Entscheidend ist, dass ihm vom Eingang bei der Behörde Kenntnis gegeben wird, was unwidersprochen geschehen ist.

E. 4.7

Eine weitere Gehörsverletzung wollen die Beschwerdeführer darin sehen, dass ihnen als Grundeigentümern das Ausmass der Ausscheidung von allfälligen Leitungskostenanteilen an den Strassenbaukosten nicht betragsmässig genau schon mit der Eröffnung der voraussichtlichen Beiträge bekanntgegeben wurde. Das geht völlig fehl. Eine solche Ausscheidung ist im detaillierten Ausmass im Zeitpunkt der Erstellung des Beitragsplanes, die ja vor der Bauausführung zu geschehen hat, gar nicht möglich, da erfahrungsgemäss ältere Leitungen und vor allem privat erstellte Leitungen nicht präzise in Plänen erfasst sind und sich die genaue Lage und das genaue Ausmass erst beim Bau der neuen Leitung oder der Strasse erzeugen. Ganz abgesehen davon sind die genauen Berechnungsgrundlagen den Beschwerdeführern ja spätestens seit dem ersten Beitragsverfahren bekannt: Sie kennen aus dem damals eingereichten Werkvertrag sowohl das vorgesehene Ausmass bei den Strassenbaukosten, wie auch aus den von ihnen selber eingereichten Unterlagen (bezeichnet als «Plan vom 2.4.2012 mit Aktennotiz», eingereicht als Urk. 6 mit der Beschwerdebegründung [vom 7. September 2016] an die Schätzungskommission, auch schon bei den Akten des ersten Verfahrens) die geplante Aufteilung der Kosten von Grabarbeiten und Kofferung sowohl der Strasse wie der beteiligten Werke. Daraus ist zwar nicht direkt in Frankenbeträgen ablesbar, welchen Beitrag die Werkleitungen bzw. deren Eigentümer an den gesamten Tiefbauarbeiten zu übernehmen haben. Es lässt sich aber aus diesen Skizzen genügend klar ablesen, welcher Anteil an den gesamten Arbeiten das ungefähr ausmachen wird, und dass der grösste Teil des neuen Strassenkoffers (ca. 90 %) den Strassenbaukosten zu belasten ist. Die von den Beschwerdeführern bei der Vorinstanz schon früher (als «Berechnungsbeispiel», a.a.O. als Urk. 7) eingereichte selber verfasste Skizze, auf welche sie ihre Argumentation stützen, ist eine Parteibehauptung, die sich weder auf Tatsachen aus den Akten noch auf rechtliche Vorgaben zurückführen lässt. Sie bezieht sich auf eine Situation, in welcher einzelne Leitungen im oder unter dem Strassenkörper ausgewechselt werden müssen. Aus der Parteiverhandlung im ersten Verfahren ist den Beschwerdeführern zudem bekannt, dass tatsächlich vom ausgegrabenen

alten Strassenuntergrund gar nichts wiederverwendet werden konnte, da kein Kieskoffer vorhanden war (Aussagen K.____, Ingenieur, Bauleiter im Projekt, Protokoll vom 23. April 2015, S. 2).

E. 4.8

Der Einwand, das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer sei verletzt worden, erweist sich somit als unbegründet.

5.1 Die Beschwerdeführer rügen mehrfach, beim Feststellen des Sachverhalts sei aktenwidrig davon ausgegangen worden, dass die Gemeinde die verlangten Berechnungsgrundlagen zur Ausscheidung der von den Werken zu tragenden Kosten am Tiefbau, insbesondere am Strassenbau, nicht geliefert hätte (Beschwerdebegründung Ziff. 5, Ziff. 13 f.). Sie rügen damit eine falsche Sachverhaltsermittlung.

Die Schätzungskommission hielt in ihrem Urteil in Ziff. 3.4 der Prozessgeschichte fest, die Gemeinde habe den verlangten Beitragsplan (Kleinfeldweg) innert der mit Verfügung vom 17. Januar 2017 angesetzten Frist eingereicht und innert der später gesetzten Nachfrist diverse Unterlagen [zur Berechnung]. Sie sah damit ihre Beweisverfügung vom 17. Januar 2017 als erfüllt an und verfügte offensichtlich über genügend Entscheidungsgrundlagen, um ihr Urteil fällen zu können, wie sich aus Erw. 3.1 ihres begründeten Entscheides ergibt. Wenn dort steht, die Gemeinde habe sämtliche von ihr verlangten Vorakten eingereicht, ist das in keiner Weise aktenwidrig, sondern entspricht, wie von der Vorinstanz festgehalten, den Akten. Im Übrigen geht es dabei gar nicht um die Sachverhaltsfeststellung. Dass damit nicht exakt dem vom Anwalt gestellten Beweisantrag entsprochen wurde, ist zwar zutreffend, aber nicht von Belang, entscheidet doch die urteilende Instanz über die Beweisanträge; sie darf dabei von ihr als klarerweise überflüssig, weil nicht entscheidrelevant, betrachtete Beweisanträge in vorgezogener Beweiswürdigung ablehnen, was allenfalls als falsche Beweiswürdigung gerügt werden kann.

Aktenwidrig ist die Behauptung der Beschwerdeführer, die Gemeinde habe sich dabei behaften lassen, sämtliche von ihnen (in ihrem in der Beschwerde gestellten Antrag) verlangten Unterlagen zu erstellen und einzureichen. Aus der zitierten Beschwerdeantwort der Gemeinde (Ziff. 15 und 16) ergibt sich einzig, dass die Gemeinde bzw. deren Ingenieur dem Vertreter der Beschwerdeführer Aufschluss über die vorgenommenen Abrechnungen gegeben hat und sich dabei behaften liess, diese Berechnungen auf Verlangen vorzulegen und erläutern zu lassen. Die Gemeinde hat die Unterlagen, wie dargelegt, am 6. Februar 2017 der Vorinstanz eingereicht; diese hat auf eine Erläuterung durch den Ingenieur verzichtet.

Eine allfällige Aussage von Mitarbeiterinnen des Ingenieurbüros, dass keine Berechnungen im Sinne der von den Beschwerdeführern verlangten existierten, widerspricht den Ausführungen der Schätzungskommission im Urteil nicht. Die von ihr verlangten Unterlagen wurden geliefert, und wie sie in Ziff. 3.1 ihrer Erwägungen festhielt, sind solche Berechnung bzw. Abrechnungen im Stadium des provisorischen Beitragsplanes nicht nötig, was durchaus zutreffend ist, wie bereits oben (in Erw. 4) dargelegt wurde. Deshalb ist auch die Einvernahme des angebotenen Zeugen [...], welcher gleichzeitig ja als Berater auftritt und deshalb kaum als Zeuge befragt werden könnte, überflüssig, weil für das Ergebnis nicht von Belang.

Dass in diesem Vorgehen keine Gehörsverletzung liegt, wurde ebenfalls bereits oben (Erw. 4) dargelegt.

5.2 Aktenwidrig festgestellt durch die Vorinstanz ist entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer in Ziff. 14 ihrer Beschwerde auch nicht, dass die Gemeinde die halbe Grabenbreite der Werkleitungsgräben den entsprechenden Werken belastet und bei den Strassenbaukosten abgezogen habe. Die Gemeinde hat sich zu dieser Abrechnung verpflichtet und dies nie bestritten, was die Schätzungskommission so festgehalten hat. Abgerechnet werde aber erst für die definitive Beitragsverfügung (Erw. 7.2 ihres Urteils), weshalb jetzt noch keine entsprechenden Berechnungen nötig seien.

5.3 Weiter rügen die Beschwerdeführer als aktenwidrig, dass die neue Schulstrasse nun erstmals über eine frostsichere Kofferung verfüge (Beschwerdebegründung Ziff. 17). Wie sich sowohl aus den Ausführungen des bauleitenden Ingenieurs an der Instruktionsverhandlung vom 22. April 2015 wie aus der bei den Akten liegenden Fotografie klar und deutlich ergibt, war die alte Schulstrasse ursprünglich ein Feldweg, über den dann ein Mergelweg gelegt wurde, welcher im Verlauf der Jahrzehnte mit einem «Belag» überdeckt wurde, der aus aufgespritztem Teer und Splitt bestand, an einzelnen Flickstellen wohl auch aus Asphalt. Eine frostsichere Kofferung ■ ein Kiessandgemisch in einer Stärke von mindestens 40 cm ■ bestand keines; höchstens bei einzelnen neueren seitlichen Anschlüssen ragte etwas Koffer in den Rand der Strasse hinein. Auch die Leitungen waren nicht eingekiest oder ■gesandet, sondern haben mehrheitlich im alten Feldweg gelegen (Aussagen Ingenieur, Protokoll vom 23. April 2015, S. 2). Die Fotografie des Grabens zeigt genau dies: Zuerst befindet sich ein unregelmässig dickes Stück Teergemisch, darunter ein paar Zentimeter Mergelweg, teilweise mit etwas Schroppen aus Juragelbkies unterlegt, im Grunde aber direkt auf dem Untergrund aus teilweise lehmigem Erdreich liegend. Auch die bestehenden alten Privatleitungen waren direkt in die Erde gelegt (Urk. 6 der Beschwerdebegründung). Dass vor 50 Jahren auch auf solchen Strassen Rollschuh gefahren werden konnte, ist gerichtsnotorisch, aber kein Beweis dafür, dass bereits ein Hartbelag im Sinne der GBV bestand.

5.4 Schliesslich sehen die Beschwerdeführer eine Aktenwidrigkeit darin, dass die Vorinstanz festgestellt habe, dass die bestehenden Kanalisationsleitungen Privatleitungen waren (Beschwerdebegründung Ziff. 19). Sie behaupten, nur bei einem kleinen Teil habe es sich um Privatleitungen gehandelt, was klar aus den Akten hervorgehe. Rund 2/3 der Kanalisation sei bereits, und dies schon immer, in der Schulstrasse eingelegt und Gemeindeeigentum gewesen, und dies GEP/GKP-konform.

Die Vorinstanz hat sich in diesem Punkt zum einen auf die Feststellungen des Verwaltungsgerichts im ersten Urteil berufen, welche verbindlich seien, zum andern festgehalten, dass bezüglich des noch fraglichen Grundstücks Nr. 926 die Beitragspflicht ebenfalls feststehe, da zurzeit nur ein privater Anschluss entgegen der verbindlichen Planung bestehe. Der Verfahrensanhänger der Beschwerdeführer ■ Auskunft über die Länge der dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) entsprechenden Kanalisation - vermöchte, auch wenn ihm stattgegeben würde, an diesem Ergebnis nichts zu ändern (Erw. 8).

Inwiefern die Erwägungen der Vorinstanz in diesem Punkt aktenwidrig sein sollen, geht aus der Beschwerdebegründung nicht hervor. Die Beschwerde sagt mit keinem Wort, was von den Ausführungen der Schätzungskommission den Akten widerspricht. Dass die Rechtsauffassung der Vorinstanz, dass sie an die verbindlichen Ausführungen im ersten Urteil des Verwaltungsgerichts gebunden sei, korrekt ist, wurde bereits dargelegt (oben Erw. 3). Zur Anschluss- oder Leitungssituation des Grundstück Nr. 926 steht in der Beschwerdebegründung kein Wort.

5.5 Die gerügten Aktenwidrigkeiten erweisen sich somit allesamt als unbegründet. Ob die Argumentation der Vorinstanz bzw. diejenige im ersten Urteils des Verwaltungsgerichts richtig ist, ist eine Frage der Anwendung und Auslegung des Rechts und dort zu prüfen.

E. 6

Auszugehen ist also von folgendem Sachverhalt: Die Gemeinde erstellte die Erschliessung Schulstrasse in mehreren Etappen zwischen etwa dem Jahr 2000 und dem Jahr 2012 vollständig neu. Es entstand am Ort und in der Linienführung der bisherigen alten Schulstrasse, eines überteerten ehemaligen Feldweges, eine neue den heutigen Normen und Anforderungen gerechte Strasse mit der notwendigen Entwässerung und Beleuchtung. Daneben wurden im Strassentrassee die schon seit der ersten Kanalisationsplanung vorgesehene öffentliche Kanalisation und eine neue Wasserleitung gebaut, zudem die notwendigen weiteren Leitungen (Elektrizität, Telekommunikation) verlegt. Im Detail wird für die Sachverhaltsfeststellung auf die folgenden Erwägungen 7 (Strasse) und 8 (Kanalisation) verwiesen.

E. 7

Die Beschwerdeführer machen geltend, an die Strasse seien keine Beiträge geschuldet, weil aus der Erneuerung der Strasse keinerlei relevante Vorteile bzw. kein relevanter Mehrwert für die im Beitragsplan erfassten Grundstücke entstünden. Sie berufen sich dazu im Wesentlichen auf einen grundsätzlichen Bundesgerichtsentscheid, den ihr Berater [...], welchen sie zudem als Zeugen anrufen, erwirkt habe, und auf einen Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft.

E. 7.1

Nach Art. 19 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPB, SR 700) ist Land erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Art. 19 Abs. 2 verpflichtet die Kantone zur Erschliessung der Bauzonen nach dem Erschliessungsprogramm und hält sie an, die Beiträge der Grundeigentümer zu regeln. Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG, SR 843) verlangt in Art. 6, dass die Kosten der Feinerschliessung für Bauland zu Wohnzwecken ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden sind. Art. 1 Abs. 1 lit. b der entsprechenden Verordnung (VWEG, SR 843.1) bestimmt den Mindestanteil, den die Gesamtheit der Grundeigentümer für Anlagen der Feinerschliessung zu bezahlen hat, auf 70 Prozent.

Das Bundesrecht bestimmt also den Begriff der Erschliessung, ohne diese im Einzelnen zu regeln (Eloi Jeannerat, in: Aemisegger / Moor / Ruch / Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 19 Rz 1), und verpflichtet die Kantone, die Kosten der Feinerschliessung zu mindestens 70 % den Grundeigentümern zu überbinden. Die anwendbaren gesetzlichen Grundlagen sind im kantonalen Recht zu schaffen. Dieses bestimmt im Rahmen der Vorgaben des Bundesrechts die Modalitäten, das Ausmass der Beitragspflicht und die Art der Abgaben der Grundeigentümer (Jeannerat, a.a.O., Rz 66 ff.; Walter Haller / Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Zürich 1999, S. 165).

7.2.1 Das kantonale Recht regelt die Erschliessung im Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1). § 99 hält grundsätzlich fest, dass sich die Erschliessung nach den

Nutzungsplänen zu richten hat, § 100, dass die Einwohnergemeinde die öffentlichen Erschliessungsanlagen erstellt und unterhält. Dies hat nach einem Erschliessungsprogramm zu geschehen, wobei dem Grundeigentümer ein Erschliessungsanspruch zusteht (§ 101). Weiter bestimmt das kantonale Erschliessungsrecht in § 108 PBG dass die Gemeinden von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Kosten von öffentlichen Erschliessungsanlagen zu verlangen haben, wenn die Anlagen für die Grundstücke Mehrwerte oder Sondervorteile schaffen (Abs. 1). Für Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung werden Erschliessungsbeiträge nur in Baugebieten erhoben, die neu erschlossen werden (Abs. 2). Ausführungsbestimmungen erlässt der Kantonsrat (§ 117 PBG).

7.2.2 Nach § 6 Abs. 1 GBV, in welchem der Grundsatz von § 108 PBG konkretisiert wird, haben Eigentümer von Grundstücken, die durch eine öffentliche Verkehrsanlage einen Mehrwert oder Sondervorteil erhalten, der Gemeinde nicht nur beim Neubau, sondern auch bei deren Ausbau und Korrektur Beiträge zu leisten. Strassenausbau bedeutet nach der gesetzlichen Definition die wesentliche Verbesserung oder Verbreiterung einer bestehenden Strasse, das erstmalige Auftragen eines Hartbelages oder die Erneuerung des Strassenunterbaus (§ 7 Abs. 2 GBV). Nicht beitragspflichtig sind demgegenüber ordentliche Unterhaltsarbeiten wie wiederkehrende Belagserneuerungen und Kosten für Anlagen, die nicht der unmittelbaren Erschliessung der Grundstücke dienen (§ 8 GBV). Beim Ausbau bestehender Strassen kann der Gemeinderat die Ansätze der Beitragspflichtigen ermässigen, wobei er zu berücksichtigen hat, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet wurden (§ 42 Abs. 3 GBV).

7.3.1 Eine wesentliche Verbesserung liegt nach der Praxis unter anderem dann vor, wenn eine bestehende Strasse im Sinn einer neubauähnlichen Umgestaltung abgebrochen und in besserer Qualität mit neueren Methoden an gleicher Stelle neu gebaut wird. Schon eine Erneuerung des Strassenunterbaus löst nach solothurnischem Recht eine Beitragspflicht gemäss § 7 Abs. 2 GBV aus, mindestens solange die Kosten der neuen Kofferung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen. Diese Praxis wurde durch das Bundesgericht mehrfach bestätigt (z.B. Urteile des Bundesgerichts 2C_638/2009 E. 2.1, 2C_619/2011 E. 4.2), in SOG 2013 Nr. 33 (S. 201 ff.) und SOG 2014 Nr. 20 (betreffend Gemeinde Büsserach) erneut publiziert und auch in weiteren neueren kantonalen Entscheiden bestätigt (z.B. Urteil vom 17. Februar 2016 betreffend Gemeinde Dornach. Die Rechtsprechung entspricht auch derjenigen in andern Kantonen (vgl. z.B. Urteil des Verwaltungsgerichts Bern vom 29. September 2006, in BVR 2007, S. 70 ff., 75). Beitragspflichtig war gemäss dem Berner Verwaltungsgericht auch die Sanierung einer Strasse mit circa 20 cm hohem Naturbelag, auf den eine Asphaltsschicht aufgezo-gen wurde. Die Sanierung bestand aus der Anlegung eines Koffers und der talseitigen Errichtung einer Stützmauer (BVR 2007, S. 77).

Dass der Kanton Basel-Landschaft teilweise eine andere Praxis ver-ficht, ändert daran nichts. Seine gesetzlichen Grundlagen sind nicht identisch mit denjenigen des Kantons Solothurn; insbesondere sind weder die Erneuerung des Strassenunterbaus noch das erstmalige Auftragen eines Hartbelages im basellandschaftlichen Recht als explizite eigenständige Gründe für eine Beitragserhebung wegen Strassenausbau vorgesehen. Vonnöten ist dort vielmehr eine Korrektur. Gleichwohl hat z.B. auch die basellandschaftliche Rechtsprechung das Vorliegen eines beitragspflichtigen Mehrwerts bejaht für einen Strassenausbau, durch welchen die Erschliessungssituation erheblich

verbessert und das Erreichen der Parzellen für die Anstösser in Zukunft bedeutend bequemer, sicherer und rascher möglich sei (Entscheid des Kantonsgerichts 810 12 287), und das Bundesgericht hat diesen Entscheid bestätigt und unter anderem die neue Strassenentwässerung als mehrwertbegründend anerkannt (2C_775/2013 E. 3.3).

7.3.2 Nach der Beschreibung des Projekts in den Unterlagen für die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2011 umfasst der Ausbau Schulstrasse beim Strassenbau einen neuen Strassenkoffer von 0.50 m Stärke mit neuer, 7 cm starker Tragschicht, einen Deckbelag sowie Randabschlüssen mit Granitstellplatten hangseitig und Wassersteinen talseitig. Das geht auch aus dem bei den Akten liegenden Devis für die Baumeisterarbeiten hervor. Für den neuen Koffer und die Planie sind insgesamt 1100 m³ Gesteinsgemisch vorgesehen (Pos. 221.110), eine Planie von 200 m² (Pos. 221.420), 680 m Steine und 160 m Stellplatten für die Randabschlüsse (Pos. 222. 210) und eine zu asphaltierende Fläche von 800 m² (Pos. 223.420). Dazu kommen die neue Strassenbeleuchtung (Baumeisterarbeiten in verschiedenen Positionen, jeweils ausgeschrieben mit der Abkürzung «Bel», z.B. 117.820/830, 151.200/240/250/ 260/430/460/640/810/820) und die Strassenentwässerung (5 Einlaufschächte und 13 Schlammsammler (Pos. 237.630)).

7.3.3 An der Instruktionsverhandlung vom 22. April 2015 erläuterte Ingenieur und Bauleiter K.____, bei der Schulstrasse habe es sich ursprünglich um einen Feldweg gehandelt. Dann sei ein Mergelweg darüber gelegt worden. Schliesslich sei ein «Belag» angebracht worden, der zwischen 4 und 10 cm dick gewesen sei. An den Randpartien sei dieser quasi auf dem Dreck gelegen, nur bei seitlichen Anschlüssen sei ein Unterbau vorhanden gewesen. Ein frostsicherer Koffer sei im Bereich der ganzen Strasse nirgends vorhanden gewesen. Die Leitungen hätten mehrheitlich im alten Feldweg gelegen; das ausgebagerte Material sei nicht wieder verwendbar gewesen, sondern komplett ersetzt worden durch Kiessand entsprechend den heute gültigen Normen. Theoretisch wären vielleicht 5 % des ausgegrabenen Materials wieder verwendbar gewesen, praktisch sei dies wegen der Bauabläufe nicht gegangen. Die Strasse sei zum Teil etwas tiefer gelegt worden. Randabschlüsse hätten teilweise bestanden, die Strasse sei aber bisher über die Schulter entwässert worden (vgl. dazu auch oben Erw. 5.3).

Aus den bei den Akten liegenden Fotos ist der alte Zustand der Strasse klar ersichtlich, wie schon oben in Erw. 5.3 dargelegt. Es handelte sich um einen alten überteerten Feldweg ohne eigentlichen Unterbau. Der geflickte «Belag» war nicht ein Belag im Sinne des Gesetzes, also eine Tragschicht, welche den Normen des Strassenbaus ■ kompakt und zusammen mit dem Deckbelag mindestens 10 cm dick ■ genügt, sondern ein im Verlauf der Jahrzehnte entstandener Oberflächenabschluss aus Teer und eingewalzten Steinchen, an Flickstellen auch aus eigentlichem Belagsmaterial. Er war unterschiedlich dick, uneben, lag auf lehmigem Erdmaterial, vermischt mit Juragestein. Ein eigentliches Strassenbett ist nicht ersichtlich, von einem (frostsicheren) Koffer kann nicht die Rede sein. Randabschlüsse waren nur gegenüber wenigen Grundstücken vorhanden, die Entwässerung erfolgte grösstenteils über die Schulter, Schlammsammler gab es lediglich drei oder vier. Auch die Beleuchtung war nur teilweise vorhanden.

Die Beitragspflichtigen haben entgegen ihrem Angebot im ersten Verfahren keine weiteren Unterlagen zum Vorzustand der Strasse oder zu allenfalls von ihnen erstellten Randabschlüssen eingereicht, auch im zweiten Verfahren nicht.

7.3.4 Die Sanierung der Schulstrasse erfolgte also durch einen vollständigen Neubau der Strasse am bisherigen Ort und in der bisherigen Linienführung, mit leichter Korrektur der Höhenlage zur besseren Anpassung an die angrenzenden Grundstücke. Die neue Schulstrasse verfügt nun erstmals über einen frostsicheren homogenen Koffer, normgerecht erstellte Randabschlüsse, einen einheitlichen tragfähigen Belag in der ganzen Strassenbreite, über eine korrekte Entwässerung mit Schlammsammlern und eine durchgehende Strassenbeleuchtung.

Nach ständiger Praxis im Kanton Solothurn stellt dies eben einen beitragspflichtigen Strassenausbau dar (SOG 2013 Nr. 33 mit Hinweisen, so schon SOG 1988 Nr. 25). Die durch die Schulstrasse erschlossenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer verfügen nun erstmals über eine normgerechte Erschliessungsstrasse, welche der Planung der Gemeinde und den heutigen Anforderungen an eine strassenmässige Erschliessung genügt und beispielsweise auch von schweren Fahrzeugen wie Lastwagen, Bussen oder Baufahrzeugen problemlos und ohne, dass mit Schäden zu rechnen ist, befahren werden kann. Die Entwässerung ist nun so gelöst, dass auch die talseitig gelegenen Grundstücke nicht Strassenwasser aufzunehmen haben (wie bei der früheren Entwässerung über die Schulter) und keine Pfützen entstehen, die im Winter vereisen können, und die ganze Strasse ist ohne dunkle Zwischenabschnitte genügend ausgeleuchtet, was insbesondere für Fussgänger und Zweiradfahrer erhebliche Vorteile bietet. Von blossem Unterhalt oder einer Reparatur kann in dieser Situation keine Rede sein. Es handelt sich sachlich um einen Neubau in wesentlich verbesserter Qualität. Durch die neue Strasse wurde damit ein Mehrwert geschaffen, der nicht in erster Linie der Allgemeinheit zukommt, sondern primär den erschlossenen Grundstücken nützt und deren strassenmässige Erschliessung verbessert. Diese verfügen nun während der Lebensdauer dieser Strasse von etwa 50 Jahren über eine plan- und zeitgemässe Erschliessung.

Die beschwerdeführenden Beitragspflichtigen bringen dazu nichts Neues vor, ihre Hinweise auf eine andere Praxis im Kanton Basel-Landschaft vermögen daran nichts zu ändern (vgl. oben Erw. 7.3.1). Ebenso verfängt der Hinweis auf den von ihrem Berater erwirkten Bundesgerichtsentscheid (vom 17. Mai 2010) in eigener Sache nicht, handelt es sich doch keineswegs um einen Grundsatzentscheid, wie hier behauptet wird, sondern um einen Einzelfallentscheid in einer wesentlich anderen tatsächlichen Ausgangssituation, ging es doch dort nur um die Kosten des neuen Strassenkoffers, die entgegen der ursprünglichen Annahme weitaus tiefer ausfielen, weil ein grosser Teil des Koffers schon vorhanden war bzw. wiederverwertet werden konnte.

7.3.5 Wie bereits dargelegt (oben Erw. 7.3.2 ■ 7.3.4) mussten hier neben Entwässerung, Randabschlüssen und Beleuchtung der ganze Strassenoberbau (Deckbelag, Tragschicht, Koffer und Planie, letztere beide in § 7 Abs. 2 GBV untechnisch als Strassenunterbau bezeichnet) sowie der eigentliche Strassenunterbau (Planum) vollständig neu erstellt werden, ohne dass etwas von der früheren Strasse wiederverwendet werden konnte. Und aus den bereits bei den Akten liegenden Zahlen aus der Bauabrechnung geht hervor, dass bei den gleichzeitig mit dem Strassenbau vorgenommenen Werkleitungsbau die Kosten entsprechend den Zusagen der Gemeinde aufgeteilt wurden. Die für den Abbruch des alten «Belags» über den Leitungstrassen anfallenden Kosten und 50% der Kosten für den Aushub des Koffers über den Leitungsgräben wurden den Werken belastet. Diese Kostenanteile machen aber insgesamt nur einen kleinen Bruchteil der gesamthaft für den Strassenbau angefallenen Kosten von total ca. CHF 420'000 aus. Auch ausschliesslich bezogen auf den

Anteil des Koffers wäre von einem Anteil von höchstens etwa einem Drittel der Kosten für den Aushub des Koffers auszugehen, wenn Wasserleitung und Kanalisation als Fremdwerte betrachtet würden, während beim Aufbau der Strasse und insbesondere beim Einbau des neuen Koffers höchstens ein paar wenige Prozent den Fremdwerten belastet werden können. Die exakten Zahlen dazu liefert aber erst die detaillierte Endabrechnung, welche bei den definitiven Beiträgen zu erheben ist und erst dann überprüft wird (vgl. oben Erw. 5.1), wobei allerdings heute schon feststeht, dass der Koffer vollständig neu erstellt werden musste und nichts vom alten Strassenuntergrund wiederverwendet werden konnte.

7.3.6 Dass schliesslich auf den Vergleichsvorschlag des Referenten Bezug genommen und daraus abgeleitet wird, es läge auch nach Ansicht des Gerichts nur ein geringer Mehrwert vor, entspricht nicht den gängigen Gepflogenheiten und ist falsch. In einem Vergleichsvorschlag wird versucht, eine Vermittlungslösung anzustreben, die sich am Recht orientiert, aber z.B. auch Billigkeitserwägungen einfließen lässt. Ein solcher Vorschlag gibt zudem nicht die Auffassung des Gerichts wieder, sondern höchstens diejenige des Referenten zum Zeitpunkt der Verhandlung.

7.3.7 Ebenfalls nicht von Bedeutung ist, ob letztlich der Zustand der Wasserleitung oder der alten Strasse, die fehlende Kanalisation oder die Gemeindefinanzen den Zeitpunkt des Ausbaus der Schulstrasse bestimmen haben. Die Strasse musste nicht wegen der Leitungsgräben neu aufgebaut werden, sondern weil noch gar keine den Normen entsprechende Strasse bestand. Und sinnvollerweise erfolgten der Bau der Kanalisation und der neuen andern Leitungen natürlich koordiniert mit dem Strassenausbau.

E. 7.4

Der Hauptantrag der Beitragspflichtigen, es sei mangels eines signifikanten Mehrwerts generell von einer Beitragspflicht abzusehen, ist deshalb hinsichtlich der Strassenbaukosten dem Grundsatz nach abzuweisen, wie dies bereits im ersten Verfahren festgehalten worden war.

7.5.1 Die Höhe der Beitragspflicht bzw. der Prozentsatz der Kosten, den die Beitragspflichtigen insgesamt an den Strassenausbau zu bezahlen haben, ergibt sich aus dem kantonalen und kommunalen Recht. Nach § 42 GBV liegt der Mindestsatz für Sammelstrassen bei 60% der Kosten, wobei der Gemeinderat bei Ausbau und Korrektur einer Strasse die Ansätze ermässigen kann. Das kommunale Reglement über Grundeigentümerbeiträge und ■gebühren vom 15. Juni 2011 übernahm in § 4 die kantonale Regelung wortwörtlich.

7.5.2 Wie ebenfalls bereits im ersten Entscheid des Verwaltungsgerichts festgehalten, ist hinsichtlich der Strasse davon auszugehen, dass der aus dem Ausbau entstehende Vorteil geringer ist als derjenige, der bei einer völligen Neuerschliessung entstanden wäre, war doch bisher die Zufahrt zu den Grundstücken bereits möglich. Der Beitragssatz für die Grundeigentümer ist deshalb entsprechend langjähriger Praxis gegenüber demjenigen bei einem Neubau zu ermässigen, auch wenn der Kanton (in § 42 Abs. 3 GBV) und die Gemeinde (in § 4 ihres Reglements) das nicht explizit oder zwingend vorschreiben. Das gebietet schon das im Kausalabgaberecht grundlegende Äquivalenzprinzip (vgl. z.B. SOG 2013 Nr. 33 mit zahlreichen Hinweisen). Die Reduktion, muss wie im Rückweisungsentscheid festgelegt, vom zuständigen Gemeinderat bestimmt werden, da der Gemeinde in diesem Bereich Autonomie zusteht (Bger 1C_130/2014 vom 6. Januar 2015 E. 4).

7.5.3 Der Gemeinderat hat in Berücksichtigung dieser Vorgabe eine Reduktion des Beitragssatzes der Grundeigentümer von 60% auf 46.2% bzw. eine Erhöhung des Gemeindeanteils von 40% auf 53.8% beschlossen. Er hält sich damit im Bereich, den das Gericht in seiner Praxis als zulässige Bandbreite für die zwingend vorzunehmende Reduktion bei einem vergleichbaren Strassenausbau erklärt hat. Die Beschwerdeführer lassen sich dazu in ihren Eingaben nicht vernehmen. Angesichts der Tatsachen, dass der normale Beitragssatz bloss bei 60% liegt, dass unbestrittenermassen noch nie Beiträge an die Schulstrasse bezahlt wurden und ein Hauptposten der bei einem Neubau anfallenden Kosten, nämlich der Landerwerb, wegfällt, ist diese Reduktion der Situation angemessen und genügt der Vorgabe des Gesetzes und den verfassungsrechtlichen Vorschriften und Schranken. Das zeigt sich insbesondere daraus, dass die Beiträge für den Strassenbau sich auf bloss etwa CHF 9.70 pro Quadratmeter effektiv erschlossener Grundstücksfläche belaufen (überwältzte Strassenbaukosten von CHF 175'560.00, verteilt auf eine Beitragsfläche von 18'102 m², Angaben aus der Beitragsberechnung Strassenbau), was erheblich unter normalen Beiträgen für einen Neubau von erfahrungsgemäss mindestens etwa CHF 60.00/m² liegt (vgl. auch Entscheid vom 17. April 2018 i.S. Gemeinde Zullwil, wo ohne Landerwerb für den Strassenneubau Kosten von CHF 40.00 pro m² anfielen, was als günstig bezeichnet wurde).

E. 7.6

Auch die vom Gemeinderat festgelegte Beitragshöhe erweist sich als korrekt und den konkreten Verhältnissen angemessen. Sie führt zu voraussichtlichen Beiträgen, die dem kantonalen und kommunalen Recht entsprechen und das Vorteilsprinzip wahren.

E. 7.7

Hinsichtlich der einzelnen Grundstücke werden keinerlei besondere Gründe für bzw. gegen die Beitragspflicht oder deren konkrete Ausgestaltung vorgebracht, sodass darauf nicht weiter einzugehen ist.

E. 8

Wegen des von der Gemeinde verlangten Beitrages für die Kanalisation machen die Beschwerdeführer geltend, es handle sich ebenfalls um eine Sanierung und keinesfalls um eine beitragspflichtige Neuerschliessung.

8.1.1 Was die Abwassererschliessung angeht, kann für die allgemeinen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts zunächst auf das oben (in Erw. 7.1 und 7.2.1) Ausgeführte verwiesen werden. Das Bundesrecht verlangt für die Erschliessung hinsichtlich Abwasser, dass Gebäude in der Bauzone entsprechend dem Gewässerschutzgesetz an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden; ansonsten dürfen Baubewilligungen für Neu- und Umbauten ■ auch wenn es sich um noch so kleine Umbauten handelt ■ nicht erteilt werden (vgl. z.B. Jeannerat, a.a.O. [oben Erw. 7.1], Art. 19 RPG, Rz 38 S. 554 f.). Private Erschliessungen sind nur ausnahmsweise und nur nach vom Gemeinwesen genehmigten Plänen zulässig (Art. 19 Abs. 3 RPG). Hinsichtlich der Erschliessungskosten verlangt Art. 1 Abs. 1 lit. b WEG, dass mindestens 70 % der Kosten den Grundeigentümern zu überbinden sind (oben Erw. 7.1).

8.1.2 Das kantonale Recht sieht hinsichtlich der Abwassererschliessung eine Beitragspflicht vor in Baugebieten, die neu erschlossen werden (oben Erw. 7.2.1). In § 5 Abs. 3 GBV wird definiert, dass ein Gebiet als neu erschlossen im Sinne von § 108 Abs. 2 PBG gilt, wenn es

bis anhin entweder gar keine (lit. a), keine öffentlichen (lit. b) oder keine der früheren Nutzungsplanung (lit. c) oder dem Gewässerschutzgesetz genügenden (lit. d) Erschliessungsanlagen aufweist. § 6 Abs. 2 GBV sieht vor, dass die Gemeinde Beiträge erheben kann, wenn sie eine private Erschliessungsanlage übernimmt und dafür eine Entschädigung bezahlt. Nach § 7 GBV ist unter dem Neubau einer öffentlichen Erschliessungsanlage das Erstellen einer neuen Strasse, oder einer neuen Abwasserbeseitigungs- oder Wasserversorgungsanlage zu verstehen. Für die Erstellung des Beitragsplanes sieht die GBV in § 12 Abs. 3 vor, dass bei Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung in der Regel die generellen Projekte massgebend sind.

8.1.3. Nach der gültigen aktuellen Abwassererschliessungsplanung der Gemeinde (GEP, genehmigt mit RRB Nr. 1680 vom 16. September 2003) ist in der Schulstrasse eine neue Kanalisationsleitung mit einem Kaliber von 300 mm zu erstellen, als erstmalige Erschliessung. Diese Leitung nimmt auch die Abwässer der Leitung (von 250 mm) im []weg auf und führt sie in die Hauptleitung entlang der [] (mit einem Kaliber von 700 mm). Die bereits bestehenden Gebäude in diesem Gebiet waren, wie sich aus dem Plan ergibt, mit Privat- bzw. Hausanschlussleitungen über fremde Grundstücke in bereits früher bestehende andernorts liegende Kanalisationsleitungen entwässert, welche der Entwässerung anderer Einzugsgebiete dienen. Die bestehenden Leitungen, auch die Teilstücke im Bereich der Schulstrasse, sind im GEP-Plan eindeutig nicht als bestehende öffentliche Kanalisationsleitungen dargestellt, die saniert oder erweitert werden müssten.

E. 8.2

Das Verwaltungsgericht hatte sich schon verschiedentlich mit der Auslegung von § 108 PBG bzw. § 5 Abs. 3 GBV zu befassen. Im publizierten Entscheid SOG 1999 Nr. 32 hielt es zur Auslegung dieser Vorschriften fest, dass im konkreten Fall die von der Gemeinde verfügbaren Beiträge an die Wasser- und die Abwasserleitungen aufgehoben würden, weil die Liegenschaft bereits überbaut und an die Leitungsnetze der Gemeinde angeschlossen war, und zwar entsprechend dem alten Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) von 1964. Eine Aufteilung der Einfamilienhausliegenschaft in eine überbaute und eine unüberbaute Hälfte lehnte das Gericht im beurteilten Fall auf Grund der geografischen Lage, der Grundstücksfläche und der baulichen Nutzungsmöglichkeit ab.

In einem Entscheid vom 20. September 2005, in welchem es um den Ersatz einer alten Wasserleitung mit einer Nennweite von 40 mm durch eine neue Leitung mit einem Kaliber von 125 mm entsprechend dem aktuellen GWP (von 1992) ging, hielt das Gericht fest, die alte Leitung habe dem Wasserversorgungsprojekt aus dem Jahr 1970 voll entsprochen. Aus keinem Plan sei ersichtlich, dass es sich dabei um eine private Leitung handle. Die Leitung liege in der Kantonsstrasse, was ebenso vermuten lasse, dass sie im Eigentum des Werkes stehe, von dem sie ausgehe. Eine Beitragspflicht bestehe deshalb für die längst ■.erbauten und angeschlossenen Parzellen nicht, weil kein Baugebiet neu erschlossen werde (VWBES. 2005.170).

In einem Entscheid vom 1. Juni 2011 entschied das Gericht, die durch eine neue GEP-konforme Gemeindeleitung erschlossenen Grundstücke, die zu einem grossen Teil noch unbebaut waren, müssten an diese neue Leitung bezahlen, da die vorher in dieser Strasse bestehende Leitung nicht dem jetzigen oder dem früheren GKP entsprochen und nur der Entwässerung des Schulhauses (und des Pfarrheims) gedient habe, zur Entwässerung

des gesamten Gebiets ungenügend war und die jetzt erstellte neue Leitung bereits im alten GKP als zu erstellende Leitung, durch welche die Grundstücke zu entwässern hätten, enthalten war.

In einem neueren Entscheid vom 11. Januar 2017 hielt das Gericht fest, auch für die Erschliessung eines grösseren Grundstücks, auf welchem Platz für mehrere Gebäude war, genüge die Anschlussmöglichkeit an die genügend dimensionierte und der Planung entsprechenden Wasserleitung, welche an einem Ende der direkt angrenzenden Erschliessungsstrasse bereits möglich war. Ein Ausbau der Wasserleitung in der ganzen angrenzenden Erschliessungsstrasse sei nicht zwingend erforderlich, zumal noch der Anschluss an eine zweite, ebenfalls GEP-konforme Leitung in einer andern ebenfalls an das Grundstück angrenzenden Erschliessungsstrasse möglich war (publiziert unter SOG 2017 Nr. 13)

8.3.1 Das Erschliessungsgebiet «Schulstrasse» umfasst die eigentliche Schulstrasse mit den direkt daran gelegenen Grundstücken, die hinterliegenden Grundstücke insbesondere östlich der Schulstrasse bzw. zwischen Schulstrasse und []-weg sowie die teilweise überbaute landwirtschaftliche Liegenschaft (Nr. 80) am nördlichen Ende der Schulstrasse. Auf die abwassermässige Erschliessung in der Schulstrasse zwingend angewiesen ist zudem die Abwassererschliessung der Grundstücke am []-weg, soweit diese zum eingezonten Baugebiet gehören. Wie bereits im ersten Urteil dargelegt wurde die Erschliessung dieses ganzen Gebiets in mehreren Etappen ausgeführt: In einer ersten Etappe erfolgte im Jahr 1993 die Realisierung eines kurzen Teilstücks der (damals bereits) geplanten Kanalisation im ersten Teil des []-wegs bzw. in der Verzweigung Schulstrasse/[]-weg zur Erschliessung der Parzelle GB Nr. 1201. Das Teilstück wurde vom Bauinteressenten bevorschusst. Er durfte bis zur Realisierung der Fortsetzung des Baus der öffentlichen Leitung in die privat erstellte Entwässerungsleitung, welche zum Schulhaus führte, entwässern. Etwa im Jahr 2000 folgte die Erstellung des kurzen Teilstücks ab der Hauptstrasse bis zur Verzweigung «Im []». Im Jahr 2008/2009 wurde ein weiteres Stück der Leitung im []-weg von neuen Bauinteressenten bevorschusst und gebaut, zur Erschliessung der dort gelegenen Bauparzellen. Die Abwasserleitung schloss an das erste Teilstück im []-weg an und entwässerte demnach ebenfalls vorläufig in die Privatleitung, die zur Kanalisation beim Schulhaus führte. Und ab 2011 schliesslich wurde das hier streitige Mittelstück in der Schulstrasse in Angriff genommen, an welches nun auch die öffentliche Kanalisation im []-weg planungsgemäss angeschlossen werden konnte.

Vor dem Bau der (Teilstücke der) öffentlichen Kanalisation gab es keine öffentliche Leitung im ganzen Beitragsgebiet, wie sich aus dem gültigen GEP ergibt.

8.3.2 Die Situation im Beitragsgebiet der Kanalisation Schulstrasse stellt sich so dar, dass die meisten Grundstücke westlich der Schulstrasse auf Grund der Topografie nach dem rechtsgültigen GEP, genehmigt mit RRB Nr. 1680 vom 16. September 2003, über Privatleitungen bzw. über die Leitung in der []-gasse in die Kanalisation entlang der [] zu entwässern haben. Die Parzellen östlich der Schulstrasse und am []-weg sowie der beiden westlich der Schulstrasse gelegenen Grundstücke GB Nr. 926 und 921 haben nach dem GEP über die Kanalisation in der Schulstrasse (bzw. deren Fortsetzung im []-weg) zu entwässern. In der Schulstrasse ist bzw. war nach rechtsgültigem GEP eine 300 mm-Leitung zu erstellen, im []-weg eine mit Kaliber 250 mm.

8.3.3 Tatsächlich entwässerten die bereits überbauten Parzellen im nördlichen Teil der Schulstrasse vor dem Bau der öffentlichen Kanalisation über im GEP nicht vorgesehene private Leitungen in die Kanalisation in der []-gasse bzw. beim Schulhaus, im südlichen Teil über Anschlussleitungen, teilweise in der Schulstrasse verlaufend, in die bereits früher realisierte öffentliche Kanalisation im ersten Teil der Schulstrasse bei der Verzweigung «im []». Diese privaten Abwassererschliessungen wurden vor Jahrzehnten erstellt, als es noch gar keine verbindliche Abwasserplanung für die ganze Gemeinde und insbesondere für dieses Baugebiet gab.

Die noch nicht überbauten Parzellen sind alle zur Entwässerung auf die neue Kanalisation angewiesen, und auch die bereits überbauten Grundstücke, welche mit älteren Häusern überbaut sind, sind für allfällige Um- oder Erweiterungsbauten auf die nun erstellte öffentliche Kanalisation angewiesen (vgl. oben Erw. 8.1). Dasselbe gilt für sämtliche Gebäude und Grundstücke am []-weg, welche an das dort bereits früher realisierte Kanalisationsstück anschliessen bzw. darüber zu entwässern sind.

8.3.4 Das jetzige Beitragsgebiet «Kanalisation Schulstrasse» verfügte also bis zur Realisierung der Kanalisation in der Schulstrasse über keine öffentlichen Gewässerschutzanlagen

E. 8.4

Im früheren GKP von 1977, genehmigt mit RRB Nr. 463 vom 25. Januar 1978, war die Entwässerung der Liegenschaften im Bereich der Schulstrasse bereits genau gleich vorgesehen wie im aktuellen GEP. Einzig der Kanaldurchmesser war im oberen Bereich etwas kleiner (250 mm) und im unteren etwas grösser (350 mm), was jedoch damit zusammenhängt, dass damals das Einzugsgebiet noch etwas grösser geplant war. Noch frühere Planungen sind keine bekannt. Die bisherige Situation entsprach also auch nicht einer früheren Nutzungsplanung.

E. 8.5

Die vor dem Bau der Kanalisation Schulstrasse bestehende Entwässerungssituation beruhte auf privat erstellten Anschlussleitungen und entsprach weder dem gültigen GEP noch dem vorher geltenden GKP. Die Bedingungen von § 108 PBG bzw. § 5 Abs. 3 GBV für das Vorliegen einer Neuerschliessung sind damit erfüllt. Die Grundstücke werden erstmals öffentlich entsprechend einer gültigen Planung gewässerschutzkonform erschlossen. Mit der Erstellung der Kanalisation Schulstrasse können die nun angeschlossenen oder anzuschliessenden Grundstücke entsprechend dem gültigen GEP entwässern, und bei einer allfällig notwendigen Sanierung der Leitung ist klar, wer diese vorzunehmen und dafür aufzukommen hat, was bei nicht genau definierten Privatleitungen oft zu Schwierigkeiten und Streitereien führt. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind erst mit der Realisierung der Leitung zu voll erschlossenem und damit vollwertigem Bauland geworden

E. 8.6

Der Vertreter der Beschwerdeführer bleibt in seiner Argumentation allgemein und geht nicht auf die einzelnen Grundstücke ein. Er begründet die nach seiner Ansicht fehlende Beitragspflicht für alle Grundstücke der Beschwerdeführer, die er noch vertritt, damit, dass es sich zumindest grösstenteils um eine nicht beitragspflichtige Sanierung handle.

Wie bereits dargelegt, handelt es sich aber nach der Planung, welche verbindlich ist, um die erstmalige abwassermässige Erschliessung dieses Gebiets, auch wenn einzelne Gebäude

schon seit Jahrzehnten bestehen und über einen Abwasseranschluss verfügen. Es ist auch seit Jahrzehnten klar, dass die abwassermässige Erschliessung bis vor der Realisierung der Kanalisation in der Schulstrasse nur provisorisch gelöst war.

Es geht nicht an, die Neuerschliessung zu verneinen mit dem Argument, die bestehende Erschliessung sei genügend oder müsse höchstens saniert werden. Wenn das ganze Gebiet, welches nun abwassermässig erschlossen wird, als Einheit betrachtet wird, ist eben festzustellen, dass dieses bisher über keine öffentliche Abwassererschliessung verfügte, sondern seit Beginn der Planungspflicht, jedenfalls seit 1978, immer feststand, dass diese noch zu erstellen war. Wenn einzelne vorher erstellte Gebäude über private Anschlussleitungen bereits irgendwie ■ wie und wo es eben gerade ging ■ an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren, genügte dies nie als dauerhafte Erschliessungslösung für das ganze Baugebiet. Entgegen der Behauptung in der Beschwerdebeurteilung entsprachen bereits vorhandene Leitungen im Trasse der Schulstrasse eben gerade nicht dem GEP, sondern waren als Provisorien zur Ermöglichung der Überbauung erstellt worden oder stammen noch aus einer Zeit, als es zumindest in diesem Gebiet noch gar keine Kanalisationsplanung gab.

Die Mischwasserleitung in der Schulstrasse ist mit 300 mm bzw. 450 mm im untern Teil so dimensioniert, dass sie das anfallende Abwasser aus den ihr zugeordneten Grundstücken an der Schulstrasse und am []-weg aufnehmen und abführen kann. Die hydraulische Berechnung, welche Grundlage der Entwässerungsplanung ist, rechnet die bisher privat entgegen der Planung entwässerten Grundstücke dieser (neuen) Leitung in der Schulstrasse zu und nicht derjenigen in der Kirchgasse, was gerade beim Meteorwasser von Bedeutung ist, führt doch die Kanalisation Schulstrasse in denjenigen Teil der Kanalisation an der [], welche mit einem sehr grossen Durchmesser von 700 mm genügend gross dimensioniert ist, bis kurz darauf ein Regenauslass eingebaut ist, während die []-gasse mit einer Leitung von bloss 200 mm dimensioniert ist und in eine kleiner dimensionierte Hauptleitung an der [] führt. Bei einem Vollausbau des erschlossenen Gebietes bestünde somit die erhebliche Gefahr von Rückstau in die nicht GEP-konform angeschlossenen Liegenschaften.

Die Argumentation des Vertreters, in § 7 des Reglementes der Gemeinde über Grundeigentümerbeiträge und ■gebühren sei klar festgehalten, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasserleitungen, die öffentlichen Zwecken diene, inkl. die Kosten () für die Erstellung und Nachführung des GEP mit den Gebühren abgegolten würden, geht völlig fehl, unterschlägt er doch dabei den vorangehenden § 6, in welchem unter der Überschrift «Finanzierung der Abwasserbeseitigung» steht, dass die Gemeinde die öffentliche Abwasserbeseitigung durch Beiträge für Neuerschliessungen, Anschlussgebühren, Benützungsggebühren und allfällige Beiträge von Bund und Kanton finanziere. Dass die nicht über Beiträge finanzierten Kosten der Abwasserbeseitigung, von welchen § 7 des Reglementes handelt, über Gebühren zu finanzieren sind, welche kostendeckend und verursachergerecht sein müssen, steht bereits im übergeordneten Bundesrecht wie im kantonalen Recht (Gewässerschutzgesetz, § 28 ff. GBV).

Weitere Gründe für die Verneinung der Beitragspflicht werden nicht vorgebracht. Der Hauptantrag des Vertreters erweist sich demnach hinsichtlich der Beitragspflicht an die Kanalisation als unbegründet.

E. 8.7

Im Eventualstandpunkt macht der Vertreter geltend, eine Neuerschliessung liege höchstens dort vor, wo nicht bereits eine Kanalisationsleitung in der Schulstrasse vorhanden gewesen sei.

E. 8.7.1

Das Grundstück GB Nr. 67 der Beschwerdeführerin C.____ befindet sich westlich der Verzweigung Schulstrasse/Im []. Es grenzt etwa mit gleicher Anstosslänge an den ersten Teil der Schulstrasse wie an den jetzt ausgebauten Teil. Wie im ersten Urteil schon festgehalten, ist bei diesem Eckgrundstück ausnahmsweise (für Kanalisationen) die Winkelhalbierende zu ziehen, weil das Grundstück nicht klar und eindeutig einem der beiden Teilstücke zugeordnet werden kann (Urteil vom 8. September 2015, Erw. 7.2.2). Zudem ist nach dem GEP jedenfalls die gesamte Grundstücksfläche in die Kanalisation Schulstrasse zu entwässern, und der bisher nicht überbaute Grundstücksteil grenzt an den jetzt ausgebauten Teil der Schulstrasse, weshalb der Einbezug dieses Teils im autonomen Ermessensbereich der Gemeinde steht. Für das gesamte Grundstück wurde noch nie ein Beitrag an die Abwassererschliessung bezahlt.

E. 8.7.2

Das Grundstück GB Nr. 68 von D.____ umfasst die früheren Grundstücke Nrn. 65, 68 und 1271. Es ist grösstenteils unüberbaut bei einer Grundstücksfläche von ca. 14 Aren. Zur Überbaubarkeit ist es auf die neue Kanalisation in der Schulstrasse angewiesen, darf und kann es doch abwassermässig nicht anderweitig erschlossen werden. Es wurde bisher noch nie in einen Beitragsplan einbezogen und war auch noch nicht privat erschlossen. Mit der Erstellung der neuen Kanalisation kann es jetzt problemlos überbaut oder als Bauland verkauft oder überbaut werden.

E. 8.7.3

Das Grundstück GB Nr. 64, das früher im Eigentum von A.____ stand (vgl. oben Erw. 2), ist vom Beitragsplan Abwasser zu Recht nicht erfasst. Weshalb sie der Vertreter als Beschwerdeführer (auch für den Bereich Abwasser) aufführte, ist nicht klar. Auf die Beschwerde wäre in diesem Punkt von der Vorinstanz nie einzutreten gewesen. Wie bereits oben dargelegt, spielt das jedoch keine Rolle (mehr), da ihre Beschwerde ohnehin abzuweisen ist.

E. 8.7.4

Das Grundstück GB Nr. 69 von B.____ war bisher entgegen der Erschliessungsplanung privat über eine alte Leitung unbekannter Dimension und unbekanntem Zustand im Trasse der Schulstrasse an die Kanalisation angeschlossen. Jetzt liegt es direkt an der neu gebauten Leitung, die genügend dimensioniert ist und so tief liegt, dass auch ein Kellergeschoss problemlos angeschlossen werden kann. Unterhaltskosten fallen höchstens noch für den kurzen Hausanschluss an. Das Kleinstgrundstück GB Nr. 1288, das nicht überbaut ist, liegt direkt an der Schulstrasse bzw. der neuen Abwasserleitung darin, und wird durch diese abwassermässig erschlossen.

E. 8.7.5

Das Grundstück GB Nr. 926 von E.____ liegt westlich der Schulstrasse und grenzt im Norden an die []-gasse. Es ist nach dem GEP der Kanalisation in der Schulstrasse zugeordnet und wurde nach dem entsprechenden Plan auch bisher schon privat in die dort früher bestehende Leitung, welche dann über das Schulhausareal in die Leitung in der [

]gasse führt, entwässert. In den neuen Beitragsplan ist das Grundstück bloss noch für den unbebauten südlichen Teil einbezogen (548 m² von total 1'026 m²), wobei die Gründe für den bloss teilweisen Einbezug nicht klar sind. Wenn eine weitere Überbauung erfolgt, ist jedenfalls klar, dass die abwassermässige Erschliessung in die neue Kanalisation Schulstrasse erfolgen wird. Das Grundstück ist auf die neue Kanalisation angewiesen, wenn es weiter überbaut werden soll.

E. 8.7.6

Das Grundstück GB Nr. 921 von H.____ und F.____ grenzt westlich an GB Nr. 926 an, ist unüberbaut und im GEP ebenfalls der Kanalisation in der Schulstrasse zugeordnet. Es wird zweifellos von der dort gelegenen neuen Kanalisationsleitung abwassermässig erschlossen.

Das Grundstück GB Nr. 970 von H.____ und F.____ liegt grösstenteils in der zweiten Bautiefe östlich der Schulstrasse. Es war bisher abwassermässig entgegen dem GEP bzw. dem früheren GKP privat über eine Leitung entwässert, die über das Nachbargrundstück GB Nr. 920 und dann quer über die Schulstrasse in das Grundstück GB Nr. 917 der Einwohnergemeinde führte, welches seinerseits über eine separate Leitung in die []-gasse entwässert ist.

Im Bereich der Grundstücke der Beschwerdeführer F.____ und H.____ bestand in der Schulstrasse nie eine Abwasserleitung, sodass sich der Eventualantrag hinsichtlich der Grundstücke des Vertreters und seiner Partnerin ohne weiteres als unbegründet erweist.

E. 8.8

Mit einem voraussichtlichen Betrag von durchschnittlich etwa CHF 11.65 pro Quadratmeter effektiv erschlossener Grundstücksfläche (CHF 153'300.00 / 13'139 m²) ergeben sich für eine Neuerschliessung äusserst bescheidene Grundeigentümerbeiträge für die Abwassererschliessung. Üblicherweise liegen die entsprechenden Kosten für die Abwassererschliessung ein Mehrfaches höher. Dass das Äquivalenzprinzip eingehalten ist, kann in dieser Situation nicht bezweifelt werden, zumal die Beschwerdeführer nun über vollerschlossenes Bauland verfügen, welches in [...] nach den verfügbaren Angaben (auf der Homepage der Gemeinde und in einschlägigen Internetportalen) etwa mit CHF 250 pro Quadratmeter gehandelt wird.

E. 8.9

Einwände gegen die einbezogenen Flächenmasse, die Ausnutzungsziffern oder die Flächen der reduzierten Beitragspflicht werden keine vorgebracht. Auch der Eventualantrag erweist sich somit hinsichtlich aller Grundstücke, welche überhaupt noch in den Beitragsplan Abwasser einbezogen sind, als unbegründet.

E. 9

Das führt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Alle Beschwerden erweisen sich als unbegründet, weshalb sie alle abzuweisen sind.

10.1 Bei diesem Ergebnis sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens von CHF 2'100.00 von den Beschwerdeführern zu bezahlen, und zwar grundsätzlich zu gleichen Teilen (von je CHF 300.00), mit einem Zuschlag (von je CHF 150.00) entsprechend dem Interesse (Streitwert) bei den beiden grössten Beitragsschuldnern.

10.2 Die Beschwerdeführer haben zudem der Gemeinde eine Parteienschädigung zu entrichten, welche entsprechend der eingereichten Kostennote, welche angemessen ist, auf CHF 4'654.00 festzusetzen ist. Entsprechend der Aufteilung der Kosten haben die beschwerdeführenden Parteien Anteile von je CHF 665.00 bzw. je CHF 997.00 zu übernehmen.

Demnach widerkannt:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.

2. Die Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer haben folgende Anteile an die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens von total CHF 2'100.00 zu bezahlen, wobei die geleisteten Kostenvorschüsse verrechnet werden:

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