

4-BE.2011.4

4-BE.2011.5

Urteil vom 29. Februar 2012

Besetzung Präsident E. Hauller
 Vizepräsident K. Müller
 Richter J. Kaufmann
 Richter V. Oeschger
 Richter M. Perrinjaquet
 Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Beschwerde- **A.**_____

führerin 1

Beschwerde- **B.**_____

führer 2

beide vertreten durch Dr. iur. Oliver Bucher, Rechtsanwalt, LL.M.,
Oberstadtstrasse 7, 5400 Baden

Beschwerde- **Einwohnergemeinde Q.**_____

gegnerin handelnd durch den Gemeinderat

Gegenstand ursprünglicher Beitragsplan (Wasserversorgung XY)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

Am 28. Juni 2010 erteilte der Gemeinderat Q. der C. und der D. AG die Baubewilligung für die Netzerweiterung XY mit Wasser, Strom und öffentlicher Beleuchtung. A. und B. erhoben Einsprache gegen das Projekt, zogen diese aber nach Durchführung einer Verhandlung zurück (Protokollauszug des Gemeinderats vom 28. Juni 2010 [Beschwerdebeilage 3]).

Das ursprüngliche Projekt mit Verlegung eines Abschnitts der Wasserleitung in Privatland (Parzelle fff) wurde nachträglich abgeändert und die ganze Anlage in die öffentliche Strasse (X-Strasse) gelegt (Vernehmlassung G. , S. 2; vgl. auch Situationsplan zu Beschwerdebeilage 6).

B.1.

Die neue Wasserleitung soll mit Grundeigentümerbeiträgen finanziert werden. Der Gemeinderat Q. eröffnete den Betroffenen die geforderten Erschliessungsbeiträge mit Verfügungen vom 2. August 2010.

A. ist Eigentümerin der Parzelle aaa (im Halte von 624 m²). Davon soll eine Teilfläche von 227 m² mit einem Beitrag von Fr. 5'076.30 an die Wassererschliessung belastet werden (Protokollauszug des Gemeinderats vom 2. August 2010 [Beschwerdebeilage 2]).

B. ist Eigentümer der Parzellen bbb (im Halte von 941 m²) und ccc (im Halte von 685 m²). Für die beiden Grundstücke soll er Fr. 21'015.70 (Parzelle bbb) bzw. Fr. 23'181.60 (Parzelle ccc), zusammen Fr. 44'197.30 an die Wassererschliessung bezahlen (Protokollauszug des Gemeinderats vom 2. August 2010 [Beschwerdebeilage 2]).

B.2.

Gegen die Beitragsverfügung liessen A. und B. am 3. September 2010 Einsprache erheben. Der Gemeinderat wies die Rechtsmittel nach Durchführung der Einspracheverhandlung vom 11. Januar 2011 am 7. Februar 2011 ab (Protokollauszug des Gemeinderats [Beschwerdebeilage 1]).

C.1.

Die negativen Einspracheentscheide liessen A. und B. je mit Beschwerde vom 11. März 2011 bei der Schätzungskommission nach Baugesetz (nachfolgend: Schätzungskommission) anfechten.

A. liess das Folgende beantragen:

- "1. Die Verfügung des Gemeinderates Q. vom 7. Februar 2011 (samt Verfügung des Gemeinderates Q. vom 2. August 2010) sei, zumindest hinsichtlich des Erschliessungsbeitrages in Höhe von CHF 5'076.30 betreffend Parzelle aaa, aufzuheben.
2. Eventualiter sei der auferlegte Erschliessungsbeitrag in Höhe von CHF 5'076.30 angemessen zu reduzieren.
3. Bei Abweisung von Antrag 1 sei der Beschwerdeführerin die Leistung der Erschliessungsabgabe zu stunden.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners."

C.2.

Die Anträge von B. lauten:

- "1. Die Verfügung des Gemeinderates Q. vom 7. Februar 2011 (samt Verfügung des Gemeinderates Q. vom 2. August 2010) sei, zumindest hinsichtlich des Erschliessungsbeitrages in Höhe von CHF 21'015.70 betreffend Parzelle bbb und CHF 23'181.60 betreffend Parzelle ccc, insgesamt also CHF 44'197.30, aufzuheben.
2. Eventualiter sei der auferlegte Erschliessungsbeitrag in Höhe von CHF 44'197.30 angemessen zu reduzieren.
3. Bei Abweisung von Antrag 1 sei dem Beschwerdeführer die Leistung der Erschliessungsabgabe zu stunden.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners."

D.1.

Der Gemeinderat Q. liess sich innert erstreckter Frist am 16. Mai 2011 vernehmen. Er beantragte, die beiden Einsprachen (richtig: Beschwerden) seien abzuweisen.

D.2.

Der Vertreter der Beschwerdeführer replizierte mit Eingabe vom 14. Juni 2001 (richtig: 2011). Der Gemeinderat duplizierte am 27. Juli 2011.

Auf die Begründungen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den Erwägungen eingegangen.

E.

Am 12. Januar 2012 lud die Schätzungskommission zu Verhandlung auf den 29. Februar 2012 ein. Da der Fall aufgrund der Akten entschieden werden konnte, wurde den Parteien die Teilnahme freigestellt. Beide Parteien verzichteten auf eine Teilnahme (Schreiben Oliver Bucher vom 23. Januar 2012; E-Mail H. vom 24. Januar 2012).

Die Schätzungskommission beriet den Fall am 29. Februar 2012 und fällte das folgende Urteil.

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 (vgl. § 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). Die Einspracheentscheide können innert 30 Tagen mit Beschwerde bei der Schätzungskommission 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.

Bei den angefochtenen Entscheiden vom 7. Februar 2011 handelt es sich um Einspracheentscheide in Abgabesachen im Sinne von § 35 Abs. 2 BauG. Die Schätzungskommission ist damit für die Behandlung der Beschwerden zuständig.

1.3.

Die Beschwerdeführer haben als Beitragsbelastete ein eigenes, schutzwürdiges und aktuelles Interesse an der Aufhebung der Einspracheentscheide. Sie sind ohne weiteres zur Beschwerde berechtigt (§ 42 lit. a VRPG).

1.4.

Auf die im Übrigen frist- und formgerechten Beschwerden ist einzutreten.

2.

Die Beschwerdeführer haben ursprünglich zwei praktisch identische, separate Eingaben vom gleichen Vertreter einreichen lassen. Das Gericht hat entsprechend zwei Verfahren eröffnet (4-BE.2011.4 und 4-BE.2011.5). Die Gemeinde Q. nahm jeweils für beide Verfahren in einer gemeinsamen Eingabe Stellung. Der Präsident stellte daher mit Schreiben vom 19. Mai 2011 in Aussicht, die beiden Verfahren zu vereinigen, wenn sich im Instruktionsverfahren zeigen sollte, dass zwischen diesen keine erheblichen Unterschiede bestünden. Der Vertreter der beiden Beschwerdeführer erklärte sich in der Replik (S. 2) mit der Verfahrensvereinigung ausdrücklich einverstanden. Der Verfahrensschritt wurde den Parteien in der Einladung vom 12. Januar 2012 zudem eröffnet, was unwidersprochen blieb.

Entsprechend werden die beiden Beschwerden vereinigt und im Weiteren gemeinsam abgehandelt.

3.

3.1.

Der Vertreter der Beschwerdeführer rügt die Verletzung des rechtlichen Gehörs. Der Gemeinderat habe die Begründungspflicht verletzt, indem er in den angefochtenen Verfügungen bloss pauschale Verweise auf die anwendbaren Reglemente gemacht habe, statt die massgebenden gesetzlichen Grundlagen aufzulisten. Weiter sei der Kostenabrechnung, die Bestandteil der Verfügung bilde, nicht zu entnehmen, ob das wirtschaftlich günstigste Angebot berücksichtigt worden sei. Auch gehe weder aus dem Beitragsplan noch aus der Kostenabrechnung hervor, ob das Kostendeckungsprinzip gewahrt sei. Daher sei die Verfügung aufzuheben. Sollte die Schätzungskommission eine Heilung in Betracht ziehen, sei die Gehörsverletzung im Kostenpunkt angemessen zu berücksichtigen (Beschwerde S. 7 f.).

3.2.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör meint das Recht des Privaten, in einem vor einer Verwaltungs- oder Justizbehörde geführten Verfahren mit ihren Begehren angehört zu werden, Einblick in die Akten zu erhalten und zu den für die Entscheidung wesentlichen Punkten Stellung nehmen zu können. Darin enthalten ist auch das Recht auf Begründung der Verfügung. Das rechtliche Gehör dient der Sachaufklärung und ist gleichzeitig ein Mitwirkungsrecht der Parteien (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht; 6. Auflage, Zürich/St. Gallen 2010, N 1672 f.).

Die Begründungspflicht ist erfüllt, wenn die für einen Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte genannt werden. Es genügt, wenn ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde lenken liess (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 1706 mit Hinweisen).

Wurde das rechtliche Gehör verletzt, ist der angefochtene Hoheitsakt grundsätzlich aufzuheben. Der Mangel kann jedoch geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz – mit gleicher Prüfungsbefugnis wie die Vorinstanz – die unterlassene Anhörung, Akteneinsicht oder Begründung nachholt und eine Rückweisung sich als Leerlauf erwies (BGE 129 I 135; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 1709 f.).

3.3.

Die Begründung einer Verfügung muss nicht den ganzen Entscheidungsprozess nachzeichnen. Es brauchen keine Varianten diskutiert und der Entscheid für die gewählte Variante erläutert zu werden. Das Verfügte soll sachgerecht unterlegt und die Rechtsgrundlagen, auf die abgestellt wird, sollen genannt werden. Die einzelnen Bestimmungen müssen, wenn sich der Entscheid wie vorliegend auf zwei kurze Reglemente abstützt (vgl. Kostenabrechnung und Beitragsplan, S. 8), nicht einzeln aufgelistet werden. Ein gewisser Abklärungsaufwand darf den Verfügungsbetroffenen zugemutet werden. Eine Auflistung der einschlägigen Normen könnte sogar dazu verleiten, von der Prüfung grundsätzlicher Gültigkeitsvoraussetzungen wie z.B., ob das Reglement vom richtigen Organ erlassen wurde und im relevanten Zeitpunkt anwendbar war, abzusehen. In Bezug auf das Kostendeckungsprinzip lassen sich dem Bericht "Kostenberechnung und Beitragsplan", welcher dem Protokollauszug vom 2. August 2010 beigelegt war, sehr wohl Angaben entnehmen. So wird die Zusammensetzung des auf die Grundeigentümer zu verteilenden Betrags aufgezeigt und anschliessend genau dieser Betrag auf die einzelnen Grundstücke verteilt (Bericht S. 8 f.).

Die Beitragsverfügungen wurden ausreichend begründet. Vor Fällung der Einspracheentscheide fand sodann eine Verhandlung unter Teilnahme von Vertretern der Gemeinde, der C. und des Ingenieurbüros statt, an der allfällige Unklarheiten geklärt werden konnten. Dem Vertreter der Beschwerdeführer war es auch ohne weiteres möglich, die Verfügung sachgerecht anzufechten. Unter diesen Umständen kann nicht von einer Gehörsverletzung gesprochen werden.

4.

4.1.

Umstritten ist im vorliegenden Verfahren, ob die Gemeinde Q. von den Beschwerdeführern für die Netzerweiterung X-Strasse Erschliessungsbeiträge erheben darf.

4.2.

Der Vertreter der Beschwerdeführer macht vorab geltend, der Gemeinderat hätte das abgeänderte Projekt nochmals öffentlich auflegen müssen. Werde bei einem Bauprojekt im Rahmen der Ausführungsplanung die Streckenführung und damit die Länge der Leitung geändert, habe dies Auswirkung auf die Baukosten und den Beitragsperimeter. Der Beitragsplan sei den veränderten Verhältnissen anzupassen und neu aufzulegen. Der aufgelegte Beitragsplan basiere nicht auf dem ausgeführten Projekt. Nach Baubeginn könne kein Beitragsplan mehr aufgelegt werden. Die Beitragsverfügung sei – weil nichtig oder zumindest anfechtbar – aufzuheben (Beschwerden, je S. 6).

Der Gemeinderat hält dem entgegen, den Beschwerdeführern entstünden als Folge der Projektänderung keinerlei Nachteile. Die Mehrkosten aus der Projektänderung würden von der Gemeinde übernommen. Der Beitragsplan hätte nur dann angepasst und neu aufgelegt werden müssen, wenn die Mehrkosten den Grundeigentümern weiter belastet worden wären. Die Projektänderung sei notwendig geworden, weil der Grundeigentümer der Parzelle fff entgegen der ursprünglichen Zusage das Durchleitungsrecht verweigert habe (Vernehmlassung G., S. 2).

4.3.

Der Beitragsplan hat sich grundsätzlich auf ein konkretes Bauprojekt zu stützen. Das Projekt muss nicht rechtskräftig sein. Es ist zulässig, Bauprojekt und Beitragsplan gemeinsam aufzulegen. Wird das Bauprojekt im Rahmen eines Rechtsmittels erheblich geändert, so dass es nochmals aufgelegt werden muss, ist in der Folge auch der Beitragsplan zu überarbeiten und neu aufzulegen (AGVE 2002 S. 506). Gemäss Verwaltungsgericht ist es nicht zulässig, einem Beitragsplan die Kosten eines anderen als des zur Ausführung gelangenden Projekts zugrunde zu legen. Beiträge seien kostenabhängige Kausalabgaben. Der Anspruch des Gemeinwesens gehe auf Ersatz jener Aufwendungen, welche die Erstellung einer Erschliessungsanlage tatsächlich verursacht habe. Der Beitragsplan müsse daher immer auf einem konkreten Projekt beruhen. Es könne nicht argumentiert werden, bei (fiktiver) Ausführung der ursprünglichen Projekts hätten die Grundeigentümer die verlangten Beiträge entrichten müssen, diese seien auch geschuldet, wenn die Erschliessung auf andere Art erstellt werde. In jenem Fall war statt einer projektierten Erschliessungsleitung mit einem Durchmesser von 125 mm eine Transportleitung von 250 mm (Basiserschliessung) in das zu erschliessende Gebiet geführt worden, welche zugleich die Erschliessungsfunktion übernehmen sollte. Die Gemeinde wollte die entstehenden Mehrkosten übernehmen (AGVE 1998 S. 198 f.). Auch das Bundesgericht verlangt, dass bei erheblichen Abweichungen von den vorgese-

henen Arbeiten ein neuer, entsprechend abgeänderter Beitragsplan festgesetzt wird. Im konkreten Fall musste sogar auf die Beiträge verzichtet werden (2C_638/2009 vom 17. Mai 2010, Erw. 3.3.).

Die Aufhebung eines rechtzeitig aufgelegten Beitragsplans zur Überarbeitung und Neuauflage ist zulässig, auch nach Baubeginn. Eine Ausnahme ist in Bezug auf den Perimeter zu machen: Wird er bei der Neuauflage erweitert, gehen die Beiträge auf den erweiterten Flächen zu Lasten der Gemeinde. Der Neueinbezug von Grundeigentümern nach Baubeginn ist nicht zulässig (Entscheid der Schätzungskommission [SKE] 4-BE.2005.1 vom 15. Januar 2008 in Sachen H. u. P.R. gegen EG E., S. 9; SKE 4-EB.2004.50028 vom 28. März 2006 in Sachen M.K. gegen EG R., Erw. 4.3.1.; SKE 4-EB.2003.50018 vom 22. November 2005 in Sachen H. u. P.L. gegen EG S., Erw. 1.4.1. mit Hinweis auf AGVE 2002, S. 502 ff.).

4.4.

Nach der aufgeführten Rechtsprechung ist eine wesentliche Projektänderung bei der Festlegung des Beitragsplans zu berücksichtigen. Das gilt grundsätzlich auch dann, wenn die Gemeinde die aufgrund der Änderung entstehenden Mehrkosten übernimmt. Eine Projektänderung kann neben Mehr-/Minderkosten auch zur Folge haben, dass die Beitragspflicht überhaupt oder zumindest in Einzelfällen entfällt (vgl. Bundesgerichtsentscheid 2C_638/2009), dass die Kostenverteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sich verschiebt (AGVE 1998 S. 199, Basiserschliessung anstelle Feinerschliessung) oder dass sich der Beitragsperimeter verändert. Mit der Übernahme der Mehrkosten ist es daher nicht getan.

Vorliegend wurde eine neue Linienführung gewählt, mit einer deutlichen Verlängerung der Leitung. Das ist keine unwesentliche Projektänderung. Einerseits werden neue Grundstücke tangiert, was Einfluss auf den Perimeter haben könnte. Andererseits enthält der angefochtene Beitragsplan die Kosten des Leitungsabschnitts über die Parzelle fff bis zum neuen Hydranten, der nicht ausgeführt wurde. Auch diese Änderung müsste sich im Beitragsplan spiegeln. Grundsätzlich wäre daher der angefochtene Beitragsplan vom 26. Juli 2010 aufzuheben.

4.5.

Die Schätzungskommission kann jedoch den Beitragsplan als Ganzes nicht aufheben, da sie weder die den Beitragsplan erlassende Behörde noch Aufsichtsbehörde über die Gemeinden ist (vgl. § 37 Abs. 1 VRPG). Soweit der Beitragsplan unangefochten geblieben und somit in formelle Rechtskraft erwachsen ist, kann er vom Gericht nicht abgeändert werden (VGE WBE.2004.151 vom 21. Juli 2005 in Sachen M., S. 8 f., Erw. 2.2.).

Daraus folgt, dass im vorliegenden Verfahren nur die Beiträge betreffend die Grundstücke der Beschwerdeführer aufgehoben werden können. Die Verfügungen vom 7. Februar 2011 (Einspracheentscheide) und 2. August 2010 (Beitragsverfügungen) sind somit, soweit sie die Parzelle aaa von A. und die Parzellen bbb und ccc von B. betreffen, aufzuheben.

4.6.

Der Einwohnergemeinde Q. ist unbenommen, wie sie weiter verfahren will. Sie kann den Fehlbetrag selbst übernehmen und sich ansonsten weiter auf den angefochtenen Beitragsplan stützen, oder im ordentlichen Verfahren einen neuen, berichtigten Beitragsplan aufstellen. Da das Projekt inzwischen wohl ausgeführt wurde – Baubeginn war auf November 2010 angekündigt (vgl. Schreiben G. vom 7. Oktober 2010 [Beschwerdebeilage 6]) – ist ein Verzicht auf das Projekt nicht mehr möglich.

Für den Fall einer Neuauflage des Beitragsplans sei darauf hingewiesen, dass die gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen – die Teilrevision des RFE vom 18. Juni 2010 berücksichtigt – wahrscheinlich nicht genügt. Der Gemeinde wird die Überarbeitung des RFE unter Beizug eines fachkundigen Juristen empfohlen. Zu prüfen wären insbesondere die Themen Delegation von Rechtssetzungsbefugnissen, zumal angesichts der kommunal gewählten rechtlichen Struktur der Wasserversorgung, sowie Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern.

5.

5.1.

Für die Aufteilung der Verfahrenskosten gelten die allgemeinen Regeln; massgebend ist somit der Prozessausgang (§ 149 Abs. 1 BauG in Verbindung mit § 31 Abs. 2 VRPG). Die Einwohnergemeinde Q. unterliegt, weshalb ihr die Kosten aufzuerlegen sind.

5.2.

Die Parteikosten werden ebenfalls nach Obsiegen und Unterliegen verteilt (§ 32 Abs. 2 VRPG). Die obsiegenden Beschwerdeführer sind anwaltlich vertreten, weshalb ihnen die Parteikosten zu ersetzen sind.

Der Vertreter der Beschwerdeführer hat aufforderungsgemäss seine Kostennoten über Fr. 8'665.60 und Fr. 2'545.35, zusammen Fr. 11'210.95, eingereicht (beide Schreiben vom 5. März 2012). Sie wurden der Gegenpartei zur Kenntnisnahme und freiwilligen Stellungnahme weiter geleitet (Schreiben vom 6. März 2012). Innert Frist erfolgte keine Antwort.

5.3.

Die Parteientschädigung ist nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150) vom 10. November 1987 festzulegen, wobei die letzte Änderung vom 10. Mai 2011, in Kraft getreten am 1. Juli 2011, nicht zum Tragen kommt (§ 17 Abs. 4 AnwT).

Der Vertreter der Beschwerdeführer hat das Grundhonorar nach Tarif korrekt berechnet, davon 10 % für eine zusätzliche Rechtsschrift hinzugeschlagen und 10 % als Rechtsmittelabzug abgerechnet.

Das Grundhonorar deckt u.a. die Teilnahme an einer Verhandlung ab (§ 6 Abs. 1 AnwT). Die vorliegenden Verfahren wurden vom Gericht ohne Anwesenheit der Parteien beraten. Diese Zeiteinsparung ist als weiterer Abzug bei der Entschädigung zu berücksichtigen (- 20 %). Zudem sind die beiden Verfahren praktisch deckungsgleich, weshalb sie auch vereinigt wurden (vorne Erw. 2.). Auch das ist als Aufwandsparnis in Abzug zu bringen (- 20 %; § 7 Abs. 2 AnwT). Insgesamt rechtfertigt sich für diese beiden Positionen eine Reduktion von 40 %.

Das ergibt folgende Parteikostenentschädigung:

	<u>4-BE.2011.4</u>	<u>4-BE.2011.5</u>
Grundhonorar	Fr. 7'893.70	Fr. 2'226.80
Zusätzliche Rechtsschrift (10 %)	Fr. 789.35	Fr. 226.80
Abzug Rechtsmittel (- 10 %)	Fr. -789.35	Fr. -226.80
Abzug keine Verhandlung u. Parallelverfahren (- 40 %)	Fr. -3'157.50	Fr. -890.70
Auslagen	<u>Fr. 130.00</u>	<u>Fr. 130.00</u>
Zwischentotal	Fr. 4'866.20	Fr. 1'466.10
MWSt (8 %)	<u>Fr. 389.30</u>	<u>Fr. 117.30</u>
Total	Fr. 5'255.50	Fr. 1'583.40

Insgesamt resultiert eine Entschädigung von Fr. 6'838.90 (inkl. MWSt).

Von Gesetzes wegen wäre gegen den vorliegenden Entscheid als Rechtsmittel die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gegeben (§ 54 Abs. 1 VRPG in Verbindung mit § 35 BauG). In seinem Entscheid 2C_390/2009, 2C_391/2009 vom 14. Januar 2010 hat das Bundesgericht indessen festgehalten, dass die Schätzungskommission die Voraussetzungen an ein oberes kantonales Gericht nicht erfüllt und Beschwerden gegen ihre Entscheide daher vorderhand vom kantonalen Verwaltungsgericht zu beurteilen sind (vgl. Erw. 3.5 und 4.2 f. des Bundesgerichtsentscheids).

Das Gericht erkennt:

1.

Die Verfügungen der Gemeinde Q. vom 7. Februar 2011 (Einspracheentscheid) und 2. August 2010 (Beitragsverfügung) sind, soweit sie die Parzelle aaa im Eigentum von A. betreffen, aufzuheben.

2.

Die Verfügungen der Gemeinde Q. vom 7. Februar 2011 (Einspracheentscheid) und 2. August 2010 (Beitragsverfügung) sind, soweit sie die Parzellen bbb und ccc im Eigentum von B. betreffen, aufzuheben.

3.

3.1.

Die Verfahrenskosten, bestehend aus der Staatsgebühr von Fr. 3'200.00, der Kanzleigebühr von Fr. 156.00 und den Auslagen von Fr. 252.00, zusammen Fr. 3'608.00, sind von der Einwohnergemeinde Q. zu bezahlen.

3.2.

A. wird der Kostenvorschuss von Fr. 500.00 zurückerstattet.

3.3.

B. wird der Kostenvorschuss von Fr. 2'800.00 zurückerstattet.

4.

Die Gemeinde Q. hat den Beschwerdeführern die Parteikosten im richterlich moderierten Betrag von Fr. 6'838.90 zu erstatten.

Zustellung

- Herr Dr. iur. Oliver Bucher, Rechtsanwalt, LL.M., Oberstadtstrasse 7, 5400 Baden (3; je für sich und seine Klienten)
- Gemeinderat Q.

Mitteilung

- Mitwirkende Kommissionsmitglieder
- Gerichtskasse (intern)

Rechtsmittelbelehrung Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit dem 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerdeschrift muss einen Antrag, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie eine Begründung enthalten. Beweismittel sind anzugeben. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272] vom 19. Dezember 2008).

Aarau, 29. Februar 2012

Schätzungskommission nach Baugesetz

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig