

4-BE.2014.11

Urteil vom 2. September 2015

Besetzung

Präsident E. Hauller
Richter P. Andreatta
Richter H. Flury
Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Beschwerde-
führer 1

A._____

Beschwerde-
führerin 2

B._____

beide vertreten durch Dr. iur. René Müller, Fürsprecher, Stapferstrasse 2,
Postfach, 5201 Brugg AG

Beschwerde-
gegnerin

Einwohnergemeinde Q._____

handelnd durch den Gemeinderat

dieser vertreten durch Dr. iur. Peter Gysi, Rechtsanwalt, Hintere Bahn-
hofstrasse 6, 5001 Aarau

Gegenstand

ursprünglicher Beitragsplan Erschliessung Y-Weg (Strasse, Wasser und
Abwasser)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.1.

Die Gemeinde Q. hat das Gebiet C West erschlossen. Ein erstes Erschliessungsprojekt war gescheitert, weil es vom damals geltenden Erschliessungsplan abwich. Auf Beschwerde hin hob das Departement Bau, Verkehr und Umwelt den Projektgenehmigungsentscheid der Gemeinde auf (Entscheid BVURA.10.458/10.463 vom 26. Oktober 2010). Mit dem Projekt waren auch die parallel dazu aufgelegten Beitragspläne angefochten worden. Die damalige "Schätzungskommission nach Baugesetz" schrieb die bei ihr hängigen Verfahren am 20. Dezember 2010 ab, so auch jenes von A. und B. (Entscheid der Schätzungskommission [SchKE] 4-BE.2010.41).

A.2.

Das nun ausgeführte Projekt basiert auf dem rechtskräftigen Erschliessungsplan C West (beschlossen vom Gemeinderat am 16. Januar 2012, genehmigt vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt [BVU] am 26. März 2012 [vgl. Sammelbeilage A]). Dem Projekt wurde am 17. September 2012 die Baubewilligung erteilt.

B.

Die Kosten der Erschliessung sollen auf die Eigentümer der anstossenden Grundstücke verteilt werden. Dazu liess der Gemeinderat Q. die Beitragspläne Strassenbau, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung/Löschutz ausarbeiten. Diese wurden vom 24. September 2012 bis 23. Oktober 2012 aufgelegt. Die Auflage wurde den beitragsbetroffenen Grundeigentümern am 4. September 2012 angezeigt (Sammelbeilagen C; Einspracheentscheid vom 12. Mai 2014).

C.

B. und A. sind Eigentümer (Gesamteigentum) der Parzelle aaa im Halte von 1'025 m². Eine Teilfläche von 425 m² soll wie folgt mit Erschliessungsbeiträgen belastet werden (Kostenzusammenstellung pro Parzelle [Sammelbeilagen C]):

Stichstrasse und Fussweg	auf 425 m ²	Fr. 32'197.00
Abwasserbeseitigung (mit 50 % gewichtet)	auf 213 m ²	Fr. 4'202.00
Wasserversorgung/Löschutz	auf 425 m ²	<u>Fr. 6'899.00</u>
Total		Fr 43'298.00

D.1.

A. und B. erhoben am 20. Oktober 2012 Einsprache gegen die Beitragspläne Erschliessung Y-Weg mit folgenden Anträgen:

- "1. Die Parzelle aaa ist vollständig aus dem Beitragsplan zu streichen.

2. Unter Kosten und Entschädigungsfolge"

D.2.

Nach Durchführung einer Einigungsverhandlung am 14. November 2013 wies der Gemeinderat Q. die Einsprache mit Beschluss vom 12. Mai 2014 ab, soweit er darauf eintrat (Protokoll des Gemeinderats vom 12. Mai 2014 [Beschwerdebeilage 2]).

D.3.

Den negativen Einspracheentscheid liessen A. und B. am 16. Juni 2014 beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), anfechten. Sie beantragen:

- "1. In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid des Gemeinderates Q. vom 12.5.2014 aufzuheben.
2. Die Parzelle aaa der Beschwerdeführer sei aus dem Beitragsplan für Strassenbau, Wasser und Abwasserbeseitigung zu entlassen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

D.4.

Der ebenfalls anwaltlich vertretene Gemeinderat Q. liess sich am 8. September 2014 zur Beschwerde vernehmen. Er beantragt, diese abzuweisen unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die Beschwerdeführenden liessen mit Eingabe vom 2. Oktober 2014 darauf antworten. Die Gemeinde duplizierte am 27. Oktober 2014. Beide Parteien hielten an ihren Standpunkten fest. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

E.

Das Gericht führte am 2. September 2015 eine Augenscheinverhandlung durch (Präsenz siehe Protokoll S. 1) und fällte nach anschliessender Beratung 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 beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 BauG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007).

1.2.

Beim angefochtenen Entscheid vom 12. Mai 2014 handelt es sich um einen Einspracheentscheid in Abgabesachen im Sinne von § 35 Abs. 2 BauG. Das Spezialverwaltungsgericht ist damit für die Behandlung der Beschwerde zuständig.

1.3.

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

1.4.

Der Einspracheentscheid wurde am 16. Mai 2014 zugestellt. Der letzte Tag der Beschwerdefrist fiel auf den 15. Juni 2014, einen Sonntag, weshalb die Frist am folgenden Montag endete (§ 28 Abs. 1 VRPG in Verbindung mit Art. 142 Abs. 3 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272] vom 19. Dezember 2008). Mit der Eingabe vom 16. Juni 2014 (Poststempel) ist die Beschwerdefrist eingehalten. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2.

Umstritten sind die von der Gemeinde geforderten Beiträge an die Strassen-, Abwasser- und die Wassererschliessung (vorne D.3.). Der Streitwert beträgt Fr. 43'298.00 (vorne C.).

3.

3.1.

Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt eine Abgabenerhebung ein Gesetz im formellen Sinn voraus, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen (Subjekt der Abgabe), den Gegenstand der Abgabe (den abgabebegründenden Tatbestand, Objekt der Abgabe) und die Höhe der Abgabe (Bemessungsgrundlage) in den Grundzügen festlegt (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 126 I 183, mit Hinweisen; BGE 132 II 374; vgl. auch Art. 127 Abs. 1 BV, der gemäss BGE 134 I 180 analog auf andere Geldleistungen anwendbar ist). Die Voraussetzungen für die Erhebung der Abgabe müssen in den einschlägigen Rechtssätzen in genügender Bestimmtheit so umschrieben sein, dass der rechtsanwendenden Behörde kein übermässiger Spielraum verbleibt und die möglichen Abgabepflichten für den Bürger voraussehbar sind. Dem Erfordernis der gesetzlichen

Grundlage kommt im Bereich des Abgaberechts die Bedeutung eines verfassungsmässigen Rechts zu (BGE 126 I 183; 124 I 218; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 2693 ff.).

3.2.

Die Beschwerdeführenden bestreiten die gesetzlichen Grundlagen nicht, erwarten aber vom Gericht eine genaue Prüfung derselben. Sie behalten sich weitere Einwendungen ausdrücklich vor (Replik S. 3).

Die Gemeinden sind verpflichtet, von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben (§ 34 Abs. 1 BauG). Sie können zudem Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und Abwasser erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben (§ 34 Abs. 2 BauG). Die Gemeinden haben die Erhebung von Beiträgen und Gebühren auch selber zu regeln, wo keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG).

3.3.

Für die Erhebung von Beiträgen an den Strassenbau stützt sich der Gemeinderat Q. auf das kommunale "Übergangsreglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen" (Übergangsreglement), genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung am 27. November 1998 (Sammelbeilagen D).

Gemäss § 2 Übergangsreglement erhebt die Einwohnergemeinde Q. von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Strassen nach Massgabe der diesen erwachsenden Sondervorteile. Die Kosten der Feinerschliessung gehen in der Regel zu 100 %, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 % zu Lasten der Privaten (§ 2 Übergangsreglement).

Für das Beitragsverfahren verweist § 3 des Übergangsreglements auf die Verordnung des Regierungsrats betreffend vorläufige Regelung der Erschliessungsfinanzierung (VOvEF; Aargauische Gesetzessammlung [AGS] Bd. 14 S. 601 f.). Diese wurde mit Inkraftsetzen der §§ 34 und 35 BauG per 1. Januar 2000 aufgehoben (AGS 2000 S. 58). Soweit die VOvEF wie auch das Übergangsreglement den neuen kantonalen Normen widersprechen, kommen letztere zur Anwendung (SchKE EB.2001.50019 vom 28. Mai 2002 in Sachen K.K. und E.K. gegen Einwohnergemeinde H., S. 7).

3.4.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat in einem Entscheid vom 12. Juni 1997 (auszugsweise publiziert in den Aargauischen Gerichts- und

Verwaltungsentscheiden [AGVE] 1998 S. 188) mit ausführlicher Begründung dargelegt, dass das damals geltende kantonale Recht im Bereich der Beitragserhebung für Strassenbauten keine genügenden bzw. das Bundesrecht in genügender Weise ergänzenden materiellen Bestimmungen enthalte. Ohne kommunale Regelung fehle es, bis die vorgesehene neue (Ersatz-)Regelung anstelle von § 34 f. BauG in Kraft trete, an einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage für die Beitragserhebung an Strassen.

Per 1. April 1994 war das BauG in Kraft gesetzt worden mit Ausnahme der umstrittenen §§ 34 und 35 BauG (vgl. Regierungsratsbeschluss vom 16. Februar 1994 in AGS Bd. 14 S. 566). Gemäss Übergangsrecht § 169 Abs. 6 Satz 2 BauG (in der Fassung vom 19. Januar 1993 [AGS Band 14 S. 369]) hatte der Regierungsrat ein Reglement über Grundeigentümerbeiträge zu erlassen, das anstelle fehlender oder dem neuen Recht widersprechender kommunaler Reglemente gelten sollte. Der Regierungsrat hat zwar gestützt auf die erwähnte Bestimmung am 23. Februar 1994 die VOvEF beschlossen, diese erfüllte aber die Anforderungen an die inhaltliche Bestimmtheit von Abgabeerlassen nicht und war zudem kein formelles Gesetz (so das Verwaltungsgericht, vgl. AGVE 1998 S. 188).

In der Folge haben diverse Gemeinden im Kanton Aargau – so auch die Einwohnergemeinde Q. – in den Jahren 1998/99 ein Übergangsreglement nach dem vom Kanton vorgeschlagenen Muster erlassen. Dieses Reglement genügt als gesetzliche Grundlage für die Beitragserhebung an den Strassenbau (Verwaltungsgerichtsentscheid vom 26. Juni 2001 in AGVE 2001 S. 188; sowie die SchKE EB.2000.50027 vom 27. März 2001 in Sachen Ehegatten L. gegen Einwohnergemeinde L., S. 8 f. und EB.2001.50019 vom 28. Mai 2002 in Sachen K.K. und E.K. gegen Einwohnergemeinde H., S. 7).

3.5.

Unter den Parteien ist die gesetzliche Grundlage für die Beitragserhebung an die Strasse nicht umstritten. Ausgehend von der bisherigen Rechtsprechung ist weiterhin von einer genügenden Rechtsgrundlage für die Strassenbeitragserhebung auszugehen.

4.

4.1.

Für die Erhebung von Beiträgen an die Wassererschliessung stützt sich der Gemeinderat Q. auf das Wasserreglement (WR), beschlossen von der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 1994, genehmigt vom Vorsteher des Baudepartements am 2. März 1995 (mit Ermächtigung des Regierungsrats).

Die Grundeigentümer haben "einmalige" Erschliessungsbeiträge an die Erstellung von Hauptwasserleitungen zu leisten nach Massgabe der ihnen

daraus erwachsenden Sondervorteile (§ 47 Abs. 1 lit. a WR sowie § 54 Abs. 1 und 2 WR). Die Grundeigentümerbeiträge dürfen die Baukosten der zu erstellenden Leitung abzüglich Beiträge Dritter nicht übersteigen (§ 47 Abs. 3 WR). Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten der systematischen Erschliessung mit mindestens 30 % (§ 54 Abs. 3 WR). Der Gemeinderat setzt die Erschliessungsbeiträge in einem Beitragsplanverfahren fest. Sie sind innert 30 Tagen seit Vorliegen der Schlussabrechnung zu bezahlen (§ 48 Abs. 1 und 3 WR). Zahlungspflichtig sind die Grundeigentümer zu Beginn der Beitragsplanauflage. Für die Festsetzung und Fälligkeit der Beiträge gelten sinngemäss die massgebenden kantonalen Vorschriften (§ 50 Abs. 2 WR). Auf die Abgaben werden Mehrwertsteuern erhoben (§ 53 WR).

4.2.

Das WR hält die Anforderungen an eine genügende gesetzliche Grundlage zur Abgabenerhebung ein. Abgabesubjekt, -objekt und die Bemessungsgrundlage (vgl. vorne Erw. 3.1.) sind im Grundsatz geregelt. Das wird von den Beschwerdeführenden auch nicht bestritten.

5.

5.1.

Für die Erhebung eines Beitrags an die Abwasseranlagen stützt sich der Gemeinderat auf das Abwasserreglement (AR; beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 16. Januar 1995, genehmigt vom Baudepartement, mit Ermächtigung des Regierungsrats, am 2. März 1995).

Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge an die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Abwasseranlagen, die der Erschliessung von Bauzonen dienen (§ 42 Abs. 1 lit. a AR). Die Erschliessungsbeiträge dürfen die Baukosten – nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton – nicht übersteigen (§ 31 Abs. 3 AR). Sie werden in einem Beitragsplanverfahren oder mit öffentlich-rechtlichem Vertrag festgesetzt (§ 32 Abs. 1 Satz 2 AR) und sind innert 30 Tagen seit Vorliegen der Schlussabrechnung zu bezahlen (§ 32 Abs. 3 AR). An den Kosten der systematischen Erschliessung von Bauland mit Kanalisationsleitungen haben sich die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteils zu beteiligen. Die Gemeinde übernimmt einen Anteil von mindestens 30 % (§ 43 Abs. 1 und 2 AR). Beitragspflicht und Höhe der Grundeigentümerbeiträge sind vom Gemeinderat vor der Bauausführung im Beitragsplan festzusetzen (§ 43 Abs. 3 AR). Für die Festsetzung und die Fälligkeit gelten sinngemäss die massgebenden kantonalen Vorschriften (§ 44 AR). Zu den Beiträgen kommen die Mehrwertsteuern hinzu (§ 37 AR).

5.2.

Das AR hält die Anforderungen an eine genügende gesetzliche Grundlage zur Abgabenerhebung ein. Abgabesubjekt, -objekt und die Bemessungsgrundlage (vgl. vorne Erw. 3.1.) sind im Grundsatz geregelt. Das wird von den Beschwerdeführenden ebenfalls nicht bestritten.

6.

6.1.

Mit dem Erschliessungsprojekt Y-Weg wurde das Gebiet C West baureif gemacht. Es wurden eine Stichstrasse mit Wendehammer (Y-Weg) und ein Fussweg als Verbindung zur W-Weg erstellt. Noch nicht ausgeführt ist der Teil Z-Strasse, wo entlang der Parzellengrenzen bbb und ccc Randabschluss, Foundationsschicht und Entwässerung verbessert werden sollen (Technischer Bericht S. 3 [Sammelbeilagen B]). Zudem wurden die Werkleitungen für Wasser und Abwasser verlegt. Es handelt sich um eine Erstererschliessung des betroffenen Gebiets. Der generelle Sondervorteil ist damit ohne weiteres ausgewiesen.

6.2.

Die Baukosten für das Erschliessungsprojekt belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 590'000.00. Davon entfallen auf die Strassen Fr. 345'000.00 (Stichstrasse Fr. 250'000.00, Fussweg Fr. 30'000.00, Z-Strasse Fr. 65'000.00). Die Entwässerung kostet Fr. 150'000.00 und die Wasserversorgung mit Löschschutz Fr. 95'000.00 (Kostenvoranschlag vom 31. August 2012 [Sammelbeilagen C]). Voraussichtlich werden alle Anlageteile unter dem Kostenvoranschlag abschliessen (Protokoll S. 3 f.).

Die Beschwerdeführenden haben sich zu den Kosten nicht geäußert. Sie sind aus Sicht des Gerichts nicht zu beanstanden.

7.

7.1.

Nachdem der Sondervorteil aus der Erschliessung Y-Weg für das erschlossene Gebiet insgesamt bejaht wurde (genereller Sondervorteil), ist zu prüfen, ob auch das Grundstück der Beschwerdeführenden von der Erschliessung profitiert (individueller Sondervorteil) bzw. ob die geforderten Beiträge gerechtfertigt sind.

Vorab werden die wichtigsten Grundsätze zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen und zum Beitragsplanverfahren dargelegt.

7.2.

Baubeiträge (sogenannte Vorzugslasten) wie die hier zur Diskussion stehenden Erschliessungsbeiträge sind Abgaben, die als Ausgleich jenen Per-

sonen auferlegt werden, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (§ 34 Abs. 2 BauG; Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2003, S. 510 f.; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht; 6. Auflage, Zürich/St. Gallen 2010, N 2647). Im Verfahren zur Festsetzung von Baubeiträgen umfasst die materielle Prüfung regelmässig drei Stufen. Zunächst kann streitig sein, ob überhaupt ein Sondervorteil vorliegt oder – mit anderen Worten – ob der Beitragsperimeter richtig abgegrenzt und das betroffene Grundstück zu Recht einbezogen worden ist. Dann ist das vom Gemeinwesen zu übernehmende Kostenbetreffnis bzw. das der Gesamtheit der Grundeigentümer festzusetzen. Schliesslich ist der auf die Gesamtheit der Beitragspflichtigen entfallende Betrag unter diesen aufzuteilen (Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014 in Sachen O.D. gegen Einwohnergemeinde O. S. 13 mit zahlreichen Hinweisen).

7.3.

Soweit die Beitragsleistung als Ganzes bestritten wird, prüft das Spezialverwaltungsgericht in Anwendung des Grundsatzes "in maiore minus" jeweils sämtliche drei Stufen. Bereiche, die unangefochten bleiben, überprüft das Gericht jedoch nur summarisch und korrigiert lediglich offensichtliche Mängel (SchKE 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012 in Sachen E.H. gegen Einwohnergemeinde E., Erw. 6.3.; vgl. auch AGVE 1996, S. 449).

7.4.

Grundstücke müssen, um baulich genutzt werden zu können, ausreichend erschlossen sein (Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG; SR 700] vom 22. Juni 1979). Die Erschliessung des Baugebiets obliegt den Gemeinden (Art. 19 Abs. 2 RPG; § 33 Abs. 1 BauG). "Dabei sind jeweils erschliessungsmässig zusammengehörende Gebiete auszuscheiden. Die Abgrenzung dieser Räume ergibt sich aus den Zonenvorschriften, den topographischen Gegebenheiten und den Vorgaben übergeordneter Planwerke. Innerhalb einer solchen Groberschliessungseinheit sind jeweils alle darin liegenden Grundstücke in der Frage, ob sie nach den gesetzlichen Voraussetzungen in genügender Weise erschlossen sind, einheitlich zu beurteilen" (AGVE 1990, S. 177 mit Hinweisen). Muss das in den Beitragsperimeter einbezogene Gebiet insgesamt als ungenügend erschlossen bezeichnet werden, gilt dies demnach für sämtliche Grundstücke. Auch bereits überbaute Parzellen können nicht allein deswegen, weil die bestehenden Erschliessungsbauten für ihre bisherigen Bedürfnisse genügten, als ausreichend erschlossen bezeichnet werden (VGE WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014 in Sachen O.D. gegen EG O., S. 11 f.; WBE.2005.424 in Sachen M.G. und U.G. vom 20. November 2006, Erw. 4.2.; AGVE 2002, S. 497; AGVE 1990, S. 177).

7.5.

Der Sondervorteil wird in der Praxis regelmässig anhand schematischer, der Durchschnittserfahrung entsprechender Massstäbe bemessen. Das ist zulässig und wird allgemein anerkannt (Bundesgerichtsentscheid 1C_75/2012 vom 10. Juli 2012, Erw. 2.3.1 mit Hinweis auf BGE 110 Ia 209). Die gewählten Massstäbe dürfen aber keine Unterscheidungen treffen, für die kein vernünftiger Grund ersichtlich ist. Sie dürfen nicht zu einem unhaltbaren, mit sachlichen Gründen schlechterdings nicht mehr zu rechtfertigenden Ergebnis führen (BGE 131 I 316 f.; AGVE 2002, S. 496 mit Hinweisen).

7.6.

Der durch die Erschliessung geschaffene Vorteil muss allfällige Nachteile übersteigen. Er darf nicht bloss theoretischer Natur, sondern muss objektiv gesehen realisierbar sein. Unerheblich ist, ob der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt. Massgeblich ist einzig, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich realisierbar ist (Bundesgerichtsentscheide 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012, Erw. 2.1 und 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002, Erw. 2.2. und 3.2.1; AGVE 2002, S. 496 f. mit Hinweisen).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstmalige, gesetzeskonforme (§ 32 Abs. 1 lit. b BauG) oder auch nur eine objektiv bessere und komfortablere Erschliessung den betreffenden Parzellen einen wesentlichen wirtschaftlichen Sondervorteil vermitteln (AGVE 2002, S. 496; VGE WBE.2005.424 in Sachen M.G. und U.G. vom 20. November 2006, S. 9).

Beim Ausbau einer bereits bestehenden Erschliessungsanlage ist ein Sondervorteil insbesondere dann zu bejahen, wenn ein Grundstück dadurch rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, oder wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks durch den Ausbau verbessert wird. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (Bundesgerichtsentscheide 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012, Erw. 2.1 und 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002, Erw. 2.2. und 3.2.1).

7.7.

Während hinsichtlich bisher baulich ungenutzter Parzellen der Bau von Erschliessungsanlagen Voraussetzung dafür ist, dass sie überhaupt überbaut werden können (Art. 22 RPG; § 32 Abs. 1 lit. b BauG), sind die bestehenden Gebäude durch die Besitzstandsgarantie (§§ 68 ff. BauG) geschützt. Die einwandfreie Erschliessung bewirkt somit auf den ersten Blick lediglich, aber immerhin, dass Um- und Neubauten möglich werden. Die Beitragserhebung für die Erschliessung ist grundsätzlich ein einmaliger

Vorgang. Entsprechend kann die Möglichkeit, eine bestehende Baute abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen, nicht einfach ausser Acht gelassen werden. Daraus ergibt sich, dass durch die erstmalige, gesetzeskonforme Erschliessung eines Gebiets sowohl die darin liegenden überbauten wie unüberbauten Grundstücke in den Genuss eines Sondervorteils gelangen (die Frage, ob sich Sondervorteile im Ausmass unterscheiden, ist auf der Stufe der internen Aufteilung zu prüfen; zum Ganzen: AGVE 2002, S. 497 f. mit Hinweisen.).

7.8.

Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass es für den Entscheid darüber, ob einem Grundstück durch die Erschliessungsanlage ein Sondervorteil zukommt, nicht auf die momentane Nutzung einer Parzelle ankommen kann. Es ist von den sich durch die Erstellung der Erschliessungsanlage bietenden Chancen auszugehen.

7.9.

Stösst ein Grundstück an zwei oder mehr Seiten an Erschliessungsanlagen an, wird es hinsichtlich der Erschliessung ideell bzw. rechnerisch aufgeteilt und hat sich an den Kosten aller Anlagen zu beteiligen. Dabei ist zu beachten, dass die Teilflächen nicht doppelt belastet werden. Regelmässig wird die ideelle Aufteilung mit Hilfe der Winkelhalbierenden bei Eckgrundstücken und der Mittellinie bei parallelen Strassenzügen getroffen (AGVE 2006, S. 95 f.; AGVE 1990, S. 179 f.; AGVE 1981, S. 157; Armin Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Aarau 1975, S. 70).

7.10.

Mit Blick auf die Gemeindeautonomie ist festzuhalten, dass der Gemeinde bei der Bestimmung der Kriterien ein weiter Ermessensspielraum zukommt, zumal die Rechtsetzungsaufgabe im Zuge der Neuregelung des Erschliessungsabgaberechts ausdrücklich den Gemeinden übertragen wurde (§ 34 Abs. 3 BauG). Das Spezialverwaltungsgericht überprüft die vorinstanzlichen Entscheide grundsätzlich vollumfänglich (§ 53 Abs. 2 VRPG und § 52 VRPG), gleichzeitig hat es aber unter den gegebenen Voraussetzungen darauf zu achten, dass es nicht leichtfertig sein Ermessen anstelle desjenigen der Vorinstanz setzt. Das Gericht auferlegt sich daher bei Eingriffen in vorinstanzliche Entscheide Zurückhaltung. Soweit diese sachlich vertretbar erscheinen und das Ermessen pflichtgemäss wahrgenommen wurde, verzichtet es entsprechend auf eine Berichtigung (AGVE 2002, S. 495 f. mit Hinweisen).

8.

8.1.

Die Beschwerdeführenden machen geltend, es fehle für alle drei Erschliessungsbeiträge (Strasse, Wasser und Abwasser) am Sondervorteil. Das

Grundstück sei bereits vollständig mit Wasser und Abwasser erschlossen. Ein Anschluss an die Leitungen in der V-Strasse-Z-Strasse sei weder beabsichtigt noch erforderlich.

Der wirtschaftliche Sondervorteil aus den Erschliessungsanlagen sei von der Gemeinde nachzuweisen. Die in der Rechtsprechung dazu gefundenen Vermutungen würden den gesetzlichen Erfordernissen nicht gerecht. Der wirtschaftliche Sondervorteil lasse sich nicht generalisieren. Er sei für jeden Betroffenen individuell konkret festzulegen. Ein derartiger Nachweis fehle vorliegend (Replik S. 3 f.).

Der wirtschaftliche Sondervorteil sei objektiv und unabhängig davon, ob der Grundeigentümer an den Anlagen interessiert sei, festzulegen. Am einfachsten sei es, wenn zwei Schätzungen – vor und nach Erstellung der Anlagen – gemacht würden. Die Differenz entspräche dem Sondervorteil. Vorliegend sei nicht einmal der Versuch vorgenommen worden, einen Mehrwert festzustellen. Der Sondervorteil sei zudem nicht nur causa der Beitragserhebung, sondern gleichzeitig Massstab der Abgabe. Der Umfang der Abgabe sei nach dem Mehrwert, der dem Pflichtigen entstehe, zu berechnen, nicht anhand der Leistung des Gemeinwesens. Die Gemeinde habe die Erschliessungsleistung mit der Abgabe verknüpft, was falsch sei. Der Mehrwert entspreche wohl in den wenigsten Fällen dem Erschliessungsaufwand (Replik S. 4).

Die Parzelle aaa sei mit einem älteren Haus überbaut, dessen Gewölbekeller weit über die südliche Gebäudegrenze hinausrage. Eine weitere Überbauung des Grundstücks im südlichen Teil sei nicht wirtschaftlich und daher auszuschliessen. Der nicht unterkellerte Gartenabschnitt sei dafür zu klein (Beschwerde S. 6).

Selbst wenn die Überbaubarkeit des Südabschnitts des Grundstücks bejaht würde, bestünde für die zusätzlichen Leitungen kein Bedarf. Die Streitparzelle sei vollständig mit Wasser und Abwasser erschlossen; die zusätzlichen Leitungen bewirkten keinen Vorteil (Beschwerde S. 6).

Eine Überbauung im höhergelegenen Südabschnitt des Grundstücks würde dem bestehenden Gebäude das Sonnenlicht wegnehmen. Die zusätzliche Erschliessung erweise sich damit nicht als vorteilhaft, sondern als nachteilig (Beschwerde S. 7).

Eine Überbauung würde zudem voraussetzen, dass der Gemeinderat den Beschwerdeführenden ein Abweichen von den Grenzabständen, die als Richtwerte vorgegeben seien, bewilligen würde. Es bestehe keine Gewissheit, ob die Bewilligung dannzumal erteilt würde. Würden die Richtwerte aber eingehalten – auch gegenüber dem Gewölbekeller – verbleibe eine unüberbaubare dreieckige Restfläche mit Kantenlängen von 3 m und 6 m.

Daran würde auch nichts ändern, wenn die Beschwerdeführenden ein Grenzbaurecht gegenüber ihrem Keller einräumen würden. Ein vernünftiges Wohnhaus könnte auch dann nicht erstellt werden (Beschwerde S. 8; Protokoll S. 5 und eingereichte Überbauungsstudien).

Es könne sodann ausgeschlossen werden, dass an das bestehende Gebäude Richtung Süden angebaut werde. Dort gehe es ins Grüne; es sei der einzige Ort, wo man sich draussen aufhalten könne. Im Westen und Osten sei das Haus an andere Gebäude angebaut, im Norden führe die Kantonsstrasse durch. Anbauten würden im Übrigen keine weiteren Erschliessungsanlagen erfordern (Beschwerde S. 9). Bei einem Abbruch der bestehenden Baute würden kaum zwei Gebäude auf das Grundstück gestellt. Man würde wiederum von der Kantonsstrasse her erschliessen (Protokoll S. 7 und 12). Vom Streitgrundstück aus dürfe uneingeschränkt auf die Kantonsstrasse ausgefahren werden; es bestehe diesbezüglich Besitzstandsschutz (Protokoll S. 8).

In Bezug auf die neue Abwasserleitung machen die Beschwerdeführenden geltend, bei Entwässerung der Liegenschaft nach Süden müsste wahrscheinlich ein Pumpsystem installiert werden (Beschwerde S. 9).

8.2.

Der Gemeinderat führt dagegen an, die heutige Überbauungssituation und die subjektiven Überbauungsabsichten seien im Beitragsplanverfahren nicht massgebend. Objektiv sei ein Ausbau der bestehenden Liegenschaft Richtung Süden wie auch eine Neuüberbauung mit Abbruch der bestehenden Gebäulichkeiten möglich. Auch eine Abparzellierung des südlichen Parzellenabschnitts sei denkbar. Der Gewölbekeller könne in einen Neubau einbezogen oder es könne ein Grenzbaurecht eingeräumt werden. Gegenüber dem Y-Weg sei ein Abstand von 4 m, nicht von 8 m einzuhalten (Vernehmlassung S. 4). Gegenüber der Nachbarparzelle ccc gelte allerdings der grosse Grenzabstand von 8 m (Protokoll S. 6).

Die Topografie (Nordhanglage) verunmögliche eine Überbauung nicht, wie sich an vergleichbaren Situationen in Q. und anderen Gemeinden zeige (Vernehmlassung S. 5).

Die Beitragsperimetergrenze hätte auch weiter nach Norden bis zur Mittellinie geschoben werden können (Vernehmlassung S. 5).

Die Parzelle aaa könne aus topografischen Gründen nicht bei den nächstgelegenen Schächten an die Abwasserleitung angeschlossen werden. Es müsse eine relativ lange Hauszuleitung zum Schacht KS 210 C gezogen werden. Aus diesem Grund sei der Beitrag an die Entwässerung um 50 % reduziert worden (Vernehmlassung S. 5).

Der konkrete rechnerische Mehrwert, der einem Grundstück oder Grundstückteil aus einer Erschliessung erwachse, müsse nicht in Franken nachgewiesen werden. Nachzuweisen sei lediglich, dass der Mehrwert nicht ganz erheblich vom erfahrungsgemässen Mehrwert belasteter Grundstücke abweiche (Duplik S. 2), d.h. es dürfe pauschaliert werden (Protokoll S. 5).

Es gebe keinen Besitzstandsschutz für Ausfahrten auf die Kantonsstrasse. Es müsse lediglich eine Ersatzzufahrt zur Verfügung stehen (Protokoll S. 8).

9.

9.1.

Die Parzelle aaa ist eine langgestreckte unregelmässige Fläche zwischen der X-Strasse (Kantonsstrasse) und dem Y-Weg. Der schmalere nördliche Grundstücksabschnitt ist in der ganzen Breite überbaut und bildet zusammen mit den Nachbarbauten einen geschlossenen Riegel zur X-Strasse hin. In der Tiefe reicht die Bebauung nicht ganz bis zur Mitte des Grundstücks. Die höher gelegene Südhälfte ist unüberbaut und stösst an den neuen Y-Weg mit Werkleitungen an.

9.2.

Das Gebiet um den Y-Weg war bisher ungenügend erschlossen. Mit den neuen Anlagen erhält es erstmals eine gesetzeskonforme Erschliessung und kann überbaut werden (vorne Erw. 6.1.). Was für das Gebiet als Ganzes gilt, gilt grundsätzlich für alle im Erschliessungssperimeter liegenden Grundstücke (vorne Erw. 7.4.), also auch für den in die Beitragsperimeter Strasse, Wasser und Abwasser einbezogenen Abschnitt der Parzelle aaa.

Ob diesem Grundstück aus den neuen Erschliessungsanlagen tatsächlich ein Sondervorteil erwächst, ist anhand objektiver Kriterien – und nicht anhand der subjektiven Bedürfnisse der Grundeigentümer – zu prüfen (Erw. 7.6). In Bezug auf die Beitragspflicht spielt es also keine Rolle, ob eine weitere Überbauung des Grundstücks beabsichtigt ist. Es gibt weder eine Baupflicht, noch eine Pflicht zur optimalen Nutzung eines Grundstücks. Auch die Anordnung der Bauten ist im Rahmen der Bauvorschriften frei.

Die Gemeinde muss umgekehrt ihre Erschliessungsanlagen auf die maximal zulässige Nutzung eines Gebiets ausrichten, weshalb es auch gerechtfertigt erscheint, baulich unternutzte oder nicht genutzte Flächen entsprechend den ihnen innewohnenden Möglichkeiten zu belasten. Entscheidend ist daher allein, ob eine zusätzliche bauliche Nutzung öffentlich-rechtlich zulässig und möglich ist (SchKE 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012 in Sachen E.H. gegen Einwohnergemeinde E., Erw. 7.2.3.).

Die durchaus nachvollziehbaren Argumente der Beschwerdeführenden, weshalb sie keine Änderung der bestehenden Überbauung beabsichtigen (Besonnung der Altbaute, Erhalt der Grünfläche etc.), sind daher von vornherein unbehelflich.

9.3.

Die baurechtlichen Vorgaben lassen eine weitere Überbauung, insbesondere natürlich auch eine Neuüberbauung, zu. Das Grundstück liegt in der Dorfkernzone. Dort gelten für den grossen und kleinen Grenzabstand als Richtwerte 4 m und 8 m (§ 4 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Q., beschlossen von der Gemeindeversammlung am 16. Juni 2000, genehmigt vom Regierungsrat am 28. Februar 2001). Der Strassenabstand zum Y-Weg beträgt 4 m (§ 111 Abs. 1 lit. a BauG), zum Nachbargrundstück ccc wäre ein Abstand von 8 m einzuhalten.

Neigung und Form des Grundstücks bieten bautechnisch keine Probleme. Auch der bestehende, unterirdisch über die Gebäudefassade hinausragende Gewölbekeller hindert eine weitere Überbauung nicht. Er ist Teil der Gestaltungsfreiheit der Eigentümer und könnte abgebrochen oder in einen Neubau integriert werden. Einem künftigen Bau könnte als weitere Variante auch ein Näherbaurecht zum Keller eingeräumt werden.

Insgesamt wurden keine Argumente vorgetragen, die einer intensiveren Überbauung des Grundstücks rechtlich oder sachlich aus objektiver Sicht entgegenstehen würden.

9.4.

9.4.1.

Die Parzelle aaa hat auf der überbauten Nordseite bereits eine Erschliessung mit Strasse, Wasser und Abwasser. Das wird in den Beitragsplänen Erschliessung Y-Weg berücksichtigt, indem nur jener Parzellenabschnitt belastet wird, der den neuen südseitigen Erschliessungsanlagen zugewandt ist.

9.4.2.

Die bestehenden Bauten auf der Parzelle aaa sind mit Nachbarbauten zusammengebaut. Sie versperren dem Südabschnitt des Grundstücks den Zugang zur X-Strasse (Kantonsstrasse). Bei einer dichteren Überbauung des Grundstücks mit zusätzlichen Wohn- oder Gewerbeeinheiten müsste beim Kanton eine Bewilligung für die Mehrnutzung der Ausfahrt eingeholt werden (Protokoll S. 8; § 113 Abs. 1 BauG). Ein separates Gebäude auf der südlichen Teilfläche hätte bisher verkehrsmässig nicht erschlossen werden können. Erst mit dem Y-Weg kann bis an die südseitige Grundstücksgrenze herangefahren werden. Für eine Überbauung des oberen Parzellenteils ist das offensichtlich eine markante Verbesserung. Dafür ist ein Beitrag zu bezahlen.

9.4.3.

Das Gebiet um den Y-Weg wird mit der neuen Wasserleitung, die einen Ringschluss zwischen den Leitungen in der Z-Strasse und dem W-Weg herstellt, mit Frischwasser versorgt. Die Wasserleitung führt über den ganzen Y-Weg und damit auch entlang der Parzelle aaa der Beschwerdeführenden. Für den Löschschutz werden zwei Hydranten gesetzt.

Die neue Trinkwasserleitung vereinfacht und verbessert die wassermässige Erschliessung für eine Baute im südlichen Parzellenbereich. Die zusätzliche Anschlussmöglichkeit bewirkt einen Sondervorteil, für den ein Beitrag zu bezahlen ist.

9.4.4.

Die neuen Abwasserleitungen (Schmutz- und Sauberwasser) werden über die Parzelle ddd nach Süden bis zum Y-Weg geführt, wo sie parallel zur Wasserleitung, aber nur bis vor die Parzelle aaa verlaufen. Da das Abwasser im Regelfall im freien Gefälle abgeleitet werden muss, und das Streitgrundstück zum Y-Weg hin ansteigt, kann eine Baute in dessen Südbereich nicht an den nächstgelegenen Schacht angeschlossen werden. Es müsste eine Leitung über das Nachbargrundstück eee zum weiter entfernten Schacht KS 210 C gezogen werden. Dafür bräuchte es ein Durchleitungsrecht.

Die Gemeinde hat das Durchleitungsrecht für die neue Alternativerschliessung nicht geregelt. Es obliegt nach deren Ansicht den Grundeigentümern, sich das Recht im gegebenen Zeitpunkt zu beschaffen, allenfalls über ein Notleitungsrecht (Protokoll S. 2 f. und 9 f.).

Von einem wirtschaftlichen Sondervorteil kann jedoch erst gesprochen werden, wenn der Vorteil rechtlich gesichert ist (René A. Rhinow/Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt am Main 1990, S. 343; vgl. auch Bundesgerichtsentscheid 2C_444/2008 vom 9. März 2009, Sachverhalt und Erw. 3).

Die neue Abwasserleitung entspricht zwar der Generellen Entwässerungsplanung. Vom Schacht KS 2010 C könnte zudem ohne technische Schwierigkeiten eine Leitung auf das Grundstück der Beschwerdeführenden gelegt werden. Infolge der fehlenden rechtlichen Sicherung der Durchleitung (Protokoll S. 9) ist diese Erschliessungsvariante für die belastete Fläche jedoch nicht ohne weiteres nutzbar. Ob die gewährte Reduktion von 50 % auf den Beitrag die Mehrkosten eines solchen Anschlusses tatsächlich abgelenken würde – das wurde nicht berechnet (Protokoll S. 9) – kann dahin gestellt bleiben. Der Anschluss wurde rechtlich nicht gesichert und verschafft der Parzelle aaa deshalb keinen Sondervorteil. Die Beschwerdeführenden haben demzufolge keinen Beitrag an die Abwasserleitung bzw. an

die beiden Abwasserleitungen (Schmutz- und Sauberwasser) zu bezahlen. In diesem Punkt ist die Beschwerde gutzuheissen.

9.5.

Nach Ansicht der Beschwerdeführenden ist der Sondervorteil von der Gemeinde nachzuweisen und wertmässig festzustellen. Dafür soll eine Differenzwertschätzung vorgenommen werden.

Entgegen der Meinung der Beschwerdeführenden muss der Sondervorteil, der den Grundstücken im Erschliessungssperimeter erwächst, nicht beziffert werden. Die Gemeinde muss keine Verkehrswertschätzungen durchführen, sondern darf auf schematisierende Massstäbe abstellen, die sich an der Durchschnittserfahrung ausrichten (vorne Erw. 7.5.). Zudem geht die Praxis im Erschliessungsabgaberecht von der Fiktion aus, dass der entstandene Sondervorteil mindestens der Höhe der durch die Erschliessung verursachten Kosten entspricht (so z.B. auch Art. 6 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes [WEG; SR 843] vom 4. Oktober 1974; BGE 110 Ia 209). Mehr als diese Kosten dürfen nicht auf die profitierenden Grundeigentümer verlegt werden (Einhaltung Kostendeckungsprinzip). Umgekehrt darf vermutet werden, dass die Anlagen nicht realisiert würden, wenn sie nicht zumindest die entstehenden Erschliessungskosten wieder einbringen würden. Auch deshalb kann auf die aufwändigen Schätzungsverfahren verzichtet werden (vgl. zum Ganzen auch Knecht, a.a.O., S. 38 und 41).

9.6.

Als weiteres Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass der Parzelle aaa aus der Erschliessung Y-Weg (Strasse und Wasser) ein Sondervorteil erwächst und sie daher zu Recht in die Perimeter Strasse und Wasser einbezogen wurde. Aus der Abwassererschliessung erlangt das Grundstück keinen Sondervorteil, weshalb an diese kein Beitrag geschuldet ist.

10.

Im nächsten Schritt ist zu prüfen, ob die Perimeter Strasse und Wasser korrekt festgelegt wurden. Die Beschwerdeführenden haben sich dazu nicht geäußert. Das Gericht kann sich daher auf eine summarische Prüfung beschränken (Erw. 7.3.).

Die Gemeinde hat die an die Erschliessungsanlagen anstossenden Flächen in die Perimeter einbezogen. Bei den Eckgrundstücken hat sie mit Winkelhalbierenden Teilflächen gebildet und nur die den Erschliessungsanlagen zugewandte Fläche belastet. Bei den Grundstücken, die zwischen der Kantonsstrasse und dem Y-Weg liegen, wurde ebenfalls nur der Südabschnitt einbezogen. Dieser wurde – regelwidrig (vgl. Erw. 7.9.) – nicht mit der Mittellinie abgegrenzt, sondern es wurde die Mittellinie der Parzelle ddd über die beiden Nachbarparzellen eee und aaa weitergezogen (Protokoll

S. 7). Dadurch wird eine kleinere Fläche des Streitgrundstücks belastet als bei der Anwendung Mittellinienregel, was den Beschwerdeführenden zu Gute kommt.

Soweit ersichtlich wurden die üblichen Regeln zur Festsetzung der Perimeter Strasse und Wasser eingehalten bzw. wurde zu Gunsten der Beschwerdeführenden davon abgewichen. Es gibt keine offensichtlichen Mängel, die eine Korrektur von Amtes wegen erfordern würden.

11.

11.1.

Schliesslich bleibt zu prüfen, ob die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und beitragspflichtigen Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern korrekt vorgenommen wurden.

11.2.

Zur Aufteilung der **Strassenbaukosten** haben sich die Beschwerdeführenden nicht geäussert.

Die Baukosten von Feinerschliessungsstrassen sind in der Regel vollumfänglich von den Grundeigentümern zu tragen. An die Groberschliessung haben sie maximal 70 % zu bezahlen (§ 2 Übergangsreglement).

Die Kosten der Stichstrasse und des Fusswegs gehen voll zu Lasten der Grundeigentümer. Das ist nicht zu beanstanden, da es zweifellos Anlagen der Feinerschliessung sind.

Unter den Grundeigentümern wurden die Strassenbaukosten allein nach Fläche aufgeteilt. Sämtliche belasteten Grundstücke stossen direkt an den Y-Weg an. Alle einbezogenen Flächen sind sodann unüberbaut. Unter diesen Umständen ist die gewählte Kostenverteilung nicht zu beanstanden.

11.3.

11.3.1.

Im Zusammenhang mit der Aufteilung der Kosten für die **Wassererschliessung** machte der Beschwerdeführer an der Verhandlung vom 2. September 2015 geltend, die Ringleitung sei aus der Wasserkasse zu bezahlen. Vom Ringschluss würden andere mitprofitieren, ohne dass sie sich an den Kosten beteiligen müssten. Die Gemeinde habe auch schon höhere Beiträge an Wasserringleitungen bezahlt (Protokoll S. 5 und 10). Das wurde von den Gemeindevertretern allerdings bestritten. Bei Quartiererschliessungen wie vorliegend werde regelmässig ein Drittel der Kosten übernommen. Nur bei Transportleitungen könne der Gemeindeanteil bis zu 50 % ausmachen (Protokoll S. 10).

Die Erschliessung mit einer Ringleitung verbessert die Versorgungssicherheit. Das ist ein Zusatznutzen, von dem auch Wasserbezüger ausserhalb des Beitragsperimeters profitieren. An der Verhandlung vom 2. September 2015 versicherte der technische Leiter auf entsprechende Frage des Gerichts jedoch, dass der Ringschluss keinen Zusatzaufwand verursache (Protokoll S. 11). Für eine erhöhte oder gar vollständige Kostenübernahme durch die Wasserkasse besteht somit kein Grund.

11.3.2.

An die Kosten der systematischen Erschliessung von Bauland mit Wasser hat die Gemeinde 30 % zu übernehmen (§ 54 Abs. 3 WR). Vorliegend sollen 33 % von der Gemeinde getragen werden; die Beiträge der Gebäudeversicherung sind der Rechnung gutzuschreiben (Grundsätze der Kostenverteilung S. 5).

Von den veranschlagten Fr. 95'000.0 (Fr. 90'000.00 für Wasserleitung, Fr. 5'000.00 für Hydranten) übernimmt die Gemeinde Fr. 35'000.00, nämlich Fr. 30'000.00 an die Wasserleitung sowie die ganzen Fr. 5'000.00 für die Hydranten (Protokoll der Parallelverhandlung 4-BE.2014.10, S. 10; Kostenverteiler Wasserversorgung). Die reglementarischen Vorgaben sind damit eingehalten. Die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern ist nicht zu beanstanden.

Der Kostenanteil der Grundeigentümer wird unter diesen nach Flächen verteilt. Alle belasteten Grundstücke stossen direkt an den Y-Weg an, in den die Leitung zu liegen kommt, alle sind zudem unüberbaut. Die Kostenaufteilung unter den Grundeigentümern ist ebenfalls nicht zu beanstanden.

12.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass genügende gesetzliche Grundlagen zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen an den Strassenbau (Erw. 3.5.) und die Wassererschliessung (Erw. 4.2.) vorhanden sind, dass die Parzelle aaa aus den neuen Erschliessungsanlagen (Strasse und Wasser) einen Sondervorteil erlangt, von der neuen Abwassererschliessung aber nicht profitiert (Erw. 9.5.), dass die Perimeter Strasse und Wasser korrekt festgelegt wurden (Erw. 10), sowie dass die jeweiligen Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern nicht zu beanstanden sind (Erw. 11.2. und 11.3.).

13.

13.1.

Die Kosten des Verfahrens sind nach Obsiegen und Unterliegen zu verteilen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Bei Obsiegen in geringem Umfang (weniger als 10 %) werden praxisgemäss die gesamten Verfahrenskosten dem Unterliegenden auferlegt (vgl. AGVE 2005 S. 433). Die Beschwerdeführenden

obsiegen zu knapp weniger als 10 % (Streitwert Fr. 43'298.00, Abwasserbeitrag Fr. 4'202.00), weshalb sie die Kosten des Verfahrens zu tragen haben. Der geleistete Kostenvorschuss ist anzurechnen.

13.2.

Die Beschwerdeführenden haben der anwaltlich vertretenen Gemeinde zudem einen Parteikostenersatz zu bezahlen (§ 32 Abs. 2 VRPG; vgl. AGVE 2009 S. 289 ff.).

Die Entschädigung richtet sich nach dem Pauschalrahmentarif im Dekret über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT, SAR 291.150) vom 10. November 1987. Innerhalb des vorgesehenen Rahmens richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts und der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls (§ 8a Abs. 1 lit. a und Abs. 2 AnwT). Davon kann in Ausnahmefällen (besonders hoher Aufwand oder Missverhältnis zwischen Entschädigung und tatsächlich geleisteter Arbeit) abgewichen werden (§ 8b AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag, inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer (MWST) festgelegt (§ 8c AnwT).

Der Entschädigungsrahmen für Streitwerte über Fr. 20'000.00 bis Fr. 50'000.00 geht von Fr. 1'500.00 bis Fr. 6'000.00 (§ 8a Abs. 1 lit. a Ziff 2 AnwT). Der Aufwand im vorliegenden Verfahren war eher tief. Da zudem ein Parallelverfahren durchzuführen war, ergaben sich gewisse Synergien. Der Fall enthielt keine besonderen Schwierigkeiten, weshalb dem Gericht eine Entschädigung von Fr. 3'200.00 (inklusive Auslagen und MWST) angemessen erscheint.

Das Gericht erkennt:

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Beitrag für die Parzelle aaa an die Kanalisationserschliessung aufgehoben.

2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

3.

Die Verfahrenskosten, bestehend aus der Staatsgebühr von Fr. 2'800.00, der Kanzleigebühr von Fr. 264.00 und den Auslagen von Fr. 166.00, zusammen Fr. 3'230.00, sind in solidarischer Haftbarkeit von den Beschwerdeführenden zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss wird angerechnet.

4.

Die Beschwerdeführenden haben der Einwohnergemeinde einen Parteikostenersatz von pauschal Fr. 3'200.00 (inklusive Auslagen und MWST) zu bezahlen.

Zustellung

- Herr Dr. iur. René Müller, Fürsprecher, Stapferstrasse 2, Postfach, 5201 Brugg (2, für sich und zuhanden seiner Klienten)
- Herr Dr. iur. Peter Gysi, Rechtsanwalt, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau (2, für sich und zuhanden seiner Klientin)

Mitteilung

- Mitwirkende Fachrichter
- 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, 2. September 2015

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig