

4-BE.2014.8

Urteil vom 18. März 2015

Besetzung

Präsident E. Hauller
Richterin B. Bärtschi
Richterin A. Karbacher
Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Beschwerde-
führerin

A. _____ AG

vertreten durch Dr. Roland Gfeller und Anja Haller, Gfeller Budliger Kunz
Rechtsanwälte, Florastrasse 44, Postfach 1709, 8032 Zürich

Beschwerde-
gegnerin

Einwohnergemeinde Q. _____
handelnd durch den Gemeinderat

Gegenstand

Anschlussgebühren (Abwasser)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

Am 26. April 2010 erteilte der Gemeinderat Q. der B. AG (Bauherrin) die Baubewilligung für die Überbauung "XE Villmergen" mit acht Mehrfamilienhäusern (total 96 3½-5½-Zimmer Wohnungen) und einer oberirdischen Einstellhalle auf der Parzelle aaa. Eigentümerin des Grundstücks war damals die C. AG, Q. (Protokollauszug des Gemeinderats vom 26. April 2010, S. 7 [Beschwerdebeilage 2]).

Die Bewilligung wurde unter der Bedingung erteilt, dass eine Abwasseranschlussgebühr von Fr. 533'427.00 (2.5 % der Baukosten gemäss Kostenvoranschlag) sowie eine Anschlussgebühr auf die entwässerten Hartflächen von Fr. 20'400.00 (Fr. 8.00/m² x 2'370 m²) bezahlt werde. Beide Beträge enthalten bereits die Mehrwertsteuern (MWST) (Baubewilligung S. 10 Ziff. 2.27). Weiter wurde ausgeführt, die Anschlussgebühren basierten auf den geschätzten Gebäudekosten von Fr. 19'830'000.00. Die Gebühren würden nach der Schätzung durch die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) auf Basis des Gebäudeversicherungswerts definitiv berechnet und eine allfällige Differenz der Inhaberin der Baubewilligung oder deren Rechtsnachfolgerin in Rechnung gestellt oder zurückerstattet (Baubewilligung S. 11 Ziff. 2.31).

B.

Am 11. Juni 2010 wurden von der Parzelle aaa (im Halte von 16'598 m²) die Parzelle bbb (im Halte von 8'013 m²) und die Parzelle ccc (im Halte von 8'338 m²) abparzelliert. An der Restparzelle aaa mit noch 248 m² wurde Miteigentum begründet (Parzellen ddd und eee). Die hälftigen Miteigentumsanteile sind mit den neuen Parzellen bbb und ccc verbunden. Die Parzelle bbb wurde am 9. Juli 2010 an die D. AG, S., verkauft. Die Parzelle ccc wurde am 21. Juni 2012 an die E. AG, T., verkauft.

C.

Am 30. November 2010 stellte die Bauverwaltung Q. Rechnung an die A. AG, U., für die provisorische Anschlussgebühr von 4 Gebäuden [recte 5 Gebäuden] (Nr. 2299 und Nrn. 2300-2303) über Fr. 247'875.00 zuzüglich MWST. Zudem wurde die Hälfte der Hartflächenanschlussgebühr eingefordert (Fr. 9'480.00 zuzüglich MWST) (Beschwerdebeilage 3).

Am 4. April 2011 stellte die Bauverwaltung Q. eine weitere Rechnung für provisorische Anschlussgebühren von 4 Gebäuden (Nrn. 2309-2312) über Fr. 247'875.00 zuzüglich MWST sowie über die zweite Hälfte der Hartflächenanschlussgebühr von Fr. 9'480.00 zuzüglich MWST (Beschwerdebeilage 4).

D.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wurden die acht Mehrfamilienhäuser und die Einstellhalle am 16. bzw. 22. Mai 2013 von der AGV auf insgesamt Fr. 35'764'600.00 geschätzt (vgl. die Schätzungen "Gebäudemehrwerte" in den Baugesuchsakten; Verfügung der Bauverwaltung Q. vom 20. November 2011 [Beschwerdebeilage 1]).

E.1.

Am 20. November 2013 verfügte die Bauverwaltung Q. gegenüber der A. AG die definitiven "Baugebühren". Sie verlangte zusätzliche Anschlussgebühren von Fr. 398'365.00 (2.5 % von Fr. 15'934'600.00) zuzüglich MWST von Fr. 31'869.20, zusammen Fr. 430'234.20 (Verfügung vom 20. November 2013 und Rechnung vom 21. November 2013 [Beschwerdebeilage 1]).

E.2.

Gegen die Verfügung vom 20. November 2013 erhob die A. AG mit Einschreiben vom 11. Dezember 2013 Einwendungen. Sie beantragte (Protokollauszug des Gemeinderats vom 14. April 2014 S. 2 [Beschwerdebeilage B]):

- Die Verfügung vom 20. November 2013 sei aufzuheben.
- Es sei der Brandversicherungswert neu zu ermitteln und gestützt darauf die definitive Anschlussgebühr auf maximal Fr. 594'414.75, inkl. MwSt., festzusetzen.
- Die Einwenderin sei aufzufordern, eine Nachzahlung für die Anschlussgebühr von max. Fr. 59'996.25, inkl. MwSt., zu leisten.
- Unter Entschädigungsfolgen zulasten der Einwendungsgegnerin."

E.3.

Der Gemeinderat Q. entschied daraufhin (Protokollauszug vom 14. April 2014):

- "1. Die Einwendung der A. AG, U., vertreten durch Dr. iur. Roland Gfeller, Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte, Postfach, 8032 Zürich, wird gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen, sofern darauf einzutreten ist.
2. (...) Zu tief verrechnete provisorische Bausumme Fr. 15'934'600.00
3. Die Abteilung Bau, Planung und Umwelt wird angewiesen, die Rechnung erneut der Bauherrschaft mit diesem Protokollauszug zuzustellen."

F.1.

Die A. AG liess diesen Entscheid (inklusive beigelegter Rechnung vom 16. April 2014) am 15. Mai 2014 mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), anfechten. Die Anträge lauten:

- "1. Der Entscheid des Gemeinderats Q. vom 14. April 2014 sei aufzuheben.

2. Es sei der Brandversicherungswert (Berechnungsgrundlage für Anschlussgebühr) neu zu ermitteln und gestützt darauf die definitive Anschlussgebühr auf maximal Fr. 594'414.75 inkl. MwSt. festzusetzen.
3. Die Beschwerdeführerin sei zu verpflichten, eine Nachzahlung für die Anschlussgebühr von max. Fr. 59'996.25 inkl. MwSt. zu leisten.
4. Unter Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerin."

F.2.

Der Gemeinderat Q. reichte am 16. Juni 2014 aufforderungsgemäss die Vorakten ein. Er führte aus, bestritten sei die Berechnung des Brandversicherungswerts. Die Gemeinde habe deshalb bei der AGV die Berechnungsgrundlagen eingefordert und leite diese nun an das Gericht weiter.

Es wurden keine Anträge gestellt.

F.3.

Die Gegenseite moniert in der Replik vom 11. Juli 2014, die AGV-Unterlagen seien nicht selbsterklärend. Es sei der Beschwerdeführerin daher nicht möglich, sich dazu zu äussern. Der Gemeinderat Q. habe nichts zur Sachverhaltsaufklärung beigetragen. An der Beschwerde werde vollumfänglich festgehalten.

Diese Eingabe wurde dem Gemeinderat Q. am 14. Juli 2014 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

G.1.

Mit Einschreiben vom 7. Januar 2015 teilte der Präsident des SKE den Parteien mit, dass nach derzeitiger Einschätzung die Beschwerdeführerin die falsche Adressatin der Anschlussgebührenverfügung sei. Die Verfügung wäre in diesem Fall nichtig und das Verfahren als gegenstandslos abzuschreiben. Die Gemeinde würde dann kostenpflichtig. Dieselbe Problematik habe sich in einem anderen Fall mit der Gemeinde Q. erst vor kurzem gestellt. Im Gegensatz zum vorliegenden Fall sei die Zustellung an den falschen Adressaten dort schon von den Parteien zum Prozessthema gemacht worden.

Der Präsident setzte den Parteien Frist, um sich zum skizzierten Vorgehen (Feststellung der Nichtigkeit der Verfügung und Abschreibung des Verfahrens mit Kostenfolge für die Gemeinde) zu äussern.

G.2.

Der Gemeinderat Q. bestätigte, dass die Beschwerdeführerin die falsche Adressatin der Anschlussgebührenverfügung sei. Diese habe den Mangel im Verfahren jedoch nicht gerügt. Nach Auskunft der Vertreterin der Be-

schwerdeführerin sei die Beschwerdeführerin aufgrund einer privatrechtlichen Abmachung zahlungspflichtig für die Gebühren, weshalb die Zustellung an die falsche Adressatin unbeachtlich sei. Der Gemeinderat ersuchte das Gericht, die strittigen Gebäudeschätzungen zu beurteilen (Schreiben vom 3. Februar 2015).

Die Beschwerdegegnerin liess dem Gericht die Kostennote vom 6. Februar 2015 zukommen.

Den Parteien wurden die jeweiligen Eingaben übers Kreuz in Kopie zugestellt (Schreiben vom 9. Februar 2015). Am 24. Februar 2015 teilte der Präsident des SKE den Parteien mit, dass das Geschäft dem Gericht voraussichtlich am 18. März 2015 vorgelegt werde.

H.

Das Gericht hat den Fall am 18. März 2015 beraten und entschieden.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen Abgabeverfügungen kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden. Dessen Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007).

1.2.

Der Einspracheentscheid des Gemeinderats Q. vom 14. April 2014 (vorne E.3.) betrifft Erschliessungsabgaben im Sinne von §§ 34 Abs. 2 BauG und 35 Abs. 2 BauG. Das Spezialverwaltungsgericht ist somit für die Behandlung der Beschwerde sachlich zuständig.

1.3.

Die A. AG ist Adressatin des angefochtenen Entscheids, mit dem sie zur Bezahlung von Anschlussgebühren verpflichtet wurde. Sie ist als Gebührenbelastete ohne weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert (§ 42 lit. a VRPG).

1.4.

Auf die im Übrigen frist- und formgerechte Beschwerde ist einzutreten.

2.

Die Parteien sind sich uneins über die Höhe der definitiven Kanalisationsanschlussgebühr für die Überbauung auf der Alt-Parzelle aaa. Der Gemeinderat fordert zusätzlich zum bereits bezahlten Betrag Fr. 398'365.00 (zuzüglich Fr. 31'869.20 MWST). Die A. AG will Anschlussgebühren auf einem "korrigierten Versicherungswert" von Fr. 23'776'589.35 (ausmachend Fr. 594'414.75) bezahlen. Es seien ihr maximal noch Fr. 59'996.25 (inkl. MWST) aufzuerlegen (Beschwerde S. 10). Sie anerkennt ausdrücklich, dass die Anschlussgebühr mindestens die bezahlten Fr. 533'427.00 und der Multiplikator 0.025 beträgt (Beschwerde S. 4).

Die in der angefochtenen Verfügung mitenthaltene Baubewilligungsgebühr bzw. "Behandlungsgebühr" (vgl. Rechnung vom 16. April 2014 [Beschwerdebeilage B]) ist nicht Thema des vorliegenden Verfahrens; dafür wäre das SKE nicht zuständig.

3.

3.1.

Vorab ist zu prüfen, ob sich der Gemeinderat Q. auf eine genügende gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Kanalisationsanschlussgebühr abstützen kann.

3.2.

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 in Grundzügen die Höhe der Abgabe (Bemessungsgrundlage) festlegt (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 126 I 183, mit Hinweisen; 132 II 374; vgl. auch Art. 127 Abs. 1 BV, der analog auf andere Geldleistungen anwendbar ist [BGE 134 I 180]). 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.).

3.3.

Gemäss § 34 Abs. 2 BauG können die Gemeinden von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser, Strom sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Werden die Kosten damit nicht gedeckt sowie für den Be-

trieb, sind sie zur Erhebung von Gebühren verpflichtet. Sie regeln die Erhebung der Gebühren, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG; vgl. auch § 23 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer [EG UWR; SAR 781.200] vom 4. September 2007).

3.4.

Für die Erhebung der Abwasseranschlussgebühr stützt sich der Gemeinderat Q. auf das Abwasserreglement (AR; beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 30. Mai 2008).

Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Anschlussgebühren. Die Gebühren sind so festzusetzen, dass die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben den Gesamtaufwand nicht übersteigen und die Abwasserrechnung mittelfristig ausgeglichen ist (§ 27 AR). Zur Zahlung der Abgabe ist verpflichtet, wer im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht Eigentum am Grundstück hat (§ 31 AR). Die Zahlungspflicht für die Anschlussgebühr tritt bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation ein (§ 49 AR).

Die Anschlussgebühr wird in Prozent des Brandversicherungswerts der angeschlossenen Baute berechnet (§ 46 Abs. 1 AR). Der Gebührensatz beträgt aktuell 2.5 %. Für Hartflächen von über 500 m² werden Fr. 8.00/m² erhoben (§ 28 Abs. 1 AR und Anhang AR). Hinzu kommen die MWST (§ 29 AR).

Bei Erteilung der Baubewilligung wird eine Vorauszahlung, berechnet anhand der Baukosten, erhoben. Die Zahlung ist vor Baubeginn zu leisten. Nach Schätzung der Baute durch die AGV erlässt die Bauverwaltung die definitive Zahlungsverfügung (§ 50 AR).

3.5.

Das AR wurde von der dafür zuständigen Einwohnergemeindeversammlung erlassen. Es legt den Kreis der Anschlussgebührenpflichtigen (Grundeigentümer), den gebührenauslösenden Tatbestand (Anschluss an Kanalisation) sowie die Bemessungsgrundlagen (in Prozent vom Brandversicherungswert [heutiger Wortgebrauch: Gebäudeversicherungswert]) fest. Das AR ist eine genügende gesetzliche Grundlage zur Erhebung von Kanalisationsanschlussgebühren. Das wurde von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten.

4.

4.1.

Die Beschwerdeführerin rügt, die als Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr dienenden Gebäudeversicherungswerte von zusammen Fr. 35'764'600.00 (exkl. MWST) seien viel zu hoch und die Schätzungen

nicht nachvollziehbar (Beschwerde S. 4). Zudem seien die von der AGV eingeholten Unterlagen nicht selbsterklärend und Erläuterungen dazu nicht vorhanden (Replik S. 2; F. 3).

Die AGV habe die Schätzungen nicht gesetzeskonform vorgenommen. Das Projekt komme insgesamt auf rund Fr. 37'000'000.00 (inkl. MWST) zu stehen, wovon etwa Fr. 13'000'000.00 auf Positionen entfielen, die im Gebäudeversicherungswert gemäss einschlägigem Reglement nicht enthalten sein dürften (Beschwerde S. 5 ff.). Die von der Gemeinde geforderte Anschlussgebühr von Fr. 964'652.70 (inkl. MWST) müsste selbst dann, wenn sie richtig berechnet wäre – was bestritten werde – reduziert werden, weil sie gegen das Verhältnismässigkeits- und Äquivalenzprinzip verstosse. Es sei zudem zweifelhaft und werde mit Nichtwissen bestritten, ob bzw. dass das Kostendeckungsprinzip eingehalten sei. Die Anschlussgebühr sei mit 2.5 % des Versicherungswerts auffallend hoch (Beschwerde S. 8).

Die Beschwerdeführerin ermittelt anhand der Baukostenabrechnung unter Abzug verschiedener Positionen einen neuen Basiswert zur Berechnung der Anschlussgebühr von Fr. 23'776'589.35 (inkl. MWST). Sie kommt auf eine Anschlussgebühr von Fr. 594'414.75 (inkl. MWST) (Beschwerde S. 8 ff).

4.2.

Der Gemeinderat Q. hält dem entgegen, der Brandversicherungswert werde durch die AGV festgesetzt. Er habe von der AGV die Berechnungsgrundlagen eingefordert und lasse diese dem Gericht zukommen (Eingabe vom 16. Juni 2014).

5.

5.1.

Zahlungspflichtig für die Abwasseranschlussgebühr ist der Eigentümer im Zeitpunkt des Kanalisationsanschlusses (§ 31 AR in Verbindung mit § 49 Abs. 2 AR). Die Gebührenverfügung vom 20. November 2013 wie auch der Einspracheentscheid vom 14. April 2014 richten sich an die A. AG.

Die Baubewilligung wurde am 26. April 2010 erteilt. Die Bauten wurden zwischen Februar und Juni 2012 fertiggestellt (vgl. Stammbblatt Baugesuch). Die Kanalisationskontrolle fand am 22. November 2010 statt. Der gebührenrelevante Kanalisationsanschluss muss vorher realisiert worden sein.

Bei Einreichung des Baugesuchs am 7. September 2009 gehörte die Parzelle aaa der C. AG, Q. (Baugesuchsakten). Am 11. Juni 2010 wurden von diesem Grundstück die Parzellen bbb und ccc abparzelliert und an der Restparzelle aaa Miteigentum begründet (Parzellen ddd und eee). Eigentümer der Parzelle bbb und eines Miteigentumsanteils an der Parzelle aaa ist seit dem 9. Juli 2010 die

D. AG, S.. Die Parzelle ccc mit dem zweiten Miteigentumsanteil an der Parzelle aaa gehört seit dem 21. Juni 2012 der E. AG, T..

Soweit ersichtlich, war die Beschwerdeführerin nie Eigentümerin des nun überbauten Grundstücks aaa bzw. der Grundstücke bbb und ccc. Dem wurde auch von den Parteien nach dem Schreiben des Gerichts vom 7. Januar 2015 nicht widersprochen bzw. vom Gemeinderat zugestimmt (vorne G.2.). Die Gebührenverfügung und der Einspracheentscheid richten sich demzufolge an die falsche Adressatin.

5.2.

Verfügungen, die einem falschen Adressaten eröffnet werden, sind nichtig. Eine nichtige Verfügung entfaltet keinerlei Rechtswirkungen. Sie ist vom Erlass an (ex tunc) und ohne amtliche Aufhebung als nicht vorhanden, als rechtlich unverbindlich zu betrachten (Entscheid der damaligen Schätzungskommission [SchKE] vom 21. September 2011, auszugsweise publiziert in den Aargauischen Gerichts- und Verwaltungsentscheiden [AGVE] 2011 S. 327 ff.; AGVE 2002 S. 507 ff.). Ein schwerer Eröffnungsfehler wie die Zustellung an einen gänzlich falschen Adressaten kann nur durch nachträgliche korrekte Eröffnung geheilt werden (Bundesgerichtsentscheid 2A.293/2001 vom 21. Mai 2002, Erw. 1b). Die Nichtigkeit eines Entscheids ist jederzeit und von sämtlichen staatlichen Instanzen von Amtes wegen zu beachten. Sie kann auch im Rechtsmittelverfahren noch festgestellt werden (Bundesgerichtsentscheid 1C_571/2010 vom 18. April 2011, Erw. 4).

An diesem Ergebnis ändert eine allfällige private Abmachung betreffend Übernahme der Erschliessungskosten durch einen Dritten nichts. Denn eine öffentlichrechtlich statuierte Zahlungspflicht wird durch eine anders lautende privatrechtliche Abmachung nicht aufgehoben (SchKE 4-BE.2007.17 vom 20. Mai 2008 in Sachen A.W. gegen EG K., Erw. 2.3.4.; AGVE 2002 509).

Der Gemeinderat Q. hat die von ihm beanspruchten Gebühren demzufolge in einer neuen Verfügung den tatsächlich Zahlungspflichtigen gemäss einschlägigem Reglement aufzuerlegen. Diese können dann allenfalls, gestützt auf die vertragliche Abmachung mit der hier beschwerdeführenden Generalunternehmerin im Innenverhältnis für die zu bezahlenden Gebühren Regress nehmen; ihr öffentlichrechtliches Verhältnis als Zahlungsverpflichtete gegenüber der Gemeinde wird dadurch aber nicht berührt (SchKE 4-BE.2007.17 vom 20. Mai 2008 in Sachen A.W. gegen EG K., Erw. 2.3.4 mit Hinweisen).

5.3.

Die nichtige Anschlussgebührenverfügung entfaltet keine Wirkung. Damit fehlt es im vorliegenden Verfahren an einem Streitgegenstand. Es kann als gegenstandslos (geworden) abgeschrieben werden.

6.

6.1.

Dieser Verfahrensausgang wurde von der Gemeinde Q. verursacht, weshalb sie die Verfahrenskosten zu tragen hat (§ 31 Abs. 2 VRPG). Der Beschwerdeführerin ist der geleistete Kostenvorschuss zurückzuerstatten.

Die Gemeinde Q. hat der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin zudem einen angemessenen Parteikostenersatz zu bezahlen (§ 32 Abs. 2 VRPG).

6.2.

Die Vertreter der Beschwerdeführerin verlangen mit Kostennote vom 6. Februar 2015 eine Entschädigung von Fr. 9'667.60 (inklusive MWST und Auslagen). In diesem Betrag ist – entgegen § 32 Abs. 1 VRPG – auch der Aufwand für das Einspracheverfahren enthalten (vgl. Aufstellung in der Kostennote). Die Forderung ist schon aus diesem Grund zu reduzieren.

6.3.

Die Höhe des Parteikostenersatzes richtet sich nach den Bestimmungen des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150) vom 10. November 1987 (Stand 1. Juli 2011). Der Streitwert beträgt Fr. 370'237.95 (Fr. 430'234.20 - Fr. 59'996.25 [vorne E.1. und E.2.]). Bei einem Streitwert zwischen Fr. 100'000.00 und Fr. 500'000.00 ist eine Entschädigung im Rahmen von Fr. 5'000.00 bis Fr. 15'000.00 vorgesehen (§ 8a Abs. 1 lit. a AnwT). Dieser Rahmen kann um maximal 50 % unterschritten werden, wenn zwischen dem gemäss § 8a Abs. 1 AnwT anwendbaren Ansatz und der vom Anwalt tatsächlich geleisteten Arbeit ein offenes Missverhältnis besteht (§ 8b Abs. 2 AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag, inklusive Auslagen und MWST festgelegt (§ 8c AnwT). In Verfahren betreffend das Gemeinwesen kann die Entschädigung bei hohem Streitwert zudem um bis zu einem Drittel herabgesetzt werden (§ 12a AnwT). Diese Norm ist kumulativ zum allgemeinen Abzug bei hohem Streitwert anzuwenden (Verwaltungsgerichtsentscheid [VGE] BE.2004.00045 vom 21. Juli 2004, S. 21).

Vorliegend war nur über die Folgen der fehlerhaft eröffneten Verfügung zu befinden. Der Eröffnungsfehler wurde von den beschwerdeführenden Anwälten nicht gerügt. Die zu behandelnden Rechtsfragen waren nicht schwierig. Die materiellen Ausführungen hätte es (noch) nicht gebraucht. Der Aufwand hielt sich in Grenzen. Unter diesen Umständen scheint dem Gericht eine reduzierte Entschädigung von Fr. 2'500.00 angemessen.

Das Gericht erkennt:

1.

Es wird festgestellt, dass sowohl die Verfügung der Bauverwaltung Q. vom 20. November 2013 als auch der Entscheid des Gemeinderats Q. vom 14. April 2014 nichtig sind.

2.

Das Verfahren wird als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle des Gerichts abgeschrieben.

3.1.

Die Verfahrenskosten von pauschal Fr. 2'500.00 sind von der Einwohnergemeinde Q. zu bezahlen.

3.2.

Der Beschwerdeführerin wird der geleistete Kostenvorschuss zurückerstattet.

3.3.

Die Einwohnergemeinde Q. hat der Beschwerdeführerin einen Parteikostenersatz von Fr. 2'500.00 (inklusive MWST und Auslagen) zu bezahlen.

Zustellung

- Herr Dr. Roland Gfeller und Frau Anja Haller, Gfeller Budliger Kunz Rechtsanwälte, Florastrasse 44, Postfach 1709, 8032 Zürich (3, für sich und zuhanden ihrer Klientin)
- Gemeinderat Q.

Mitteilung

- Mitwirkende Fachrichterinnen
- 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, 18. März 2015

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig