

4-BE.2021.16

Urteil vom 23. November 2022

Besetzung Präsident B. Wehrli
 Richter P. Kühne
 Richter B. Stöckli
 Gerichtsschreiberin C. Dürdoth

Beschwerde- **A.** _____
führer

 vertreten durch lic. iur. Stephan Weber, Rechtsanwalt, Niederlenzer-
 strasse 10, 5600 Lenzburg 1

Beschwerde- **Einwohnergemeinde Q.** _____
gegnerin

 handelnd durch den Gemeinderat

 dieser vertreten durch Dr. iur. Lukas Pfisterer, Rechtsanwalt, Frey-Herosé-
 Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand ursprünglicher Beitragsplan H (Kanalisation)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.1.

Die Einwohnergemeinde Q. will die Kanalisation "H" ausbauen. In den Abschnitten KS I bis KS A, KS J bis KS I und KS K bis I soll eine neue Schmutzwasserleitung erstellt werden. Gestützt auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP), genehmigt am 24. November 2008, ist das Gebiet H im Teil-Trennsystem zu entwässern. Der Beitragsplan lag vom 24. Juli 2020 bis 24. August 2020 öffentlich auf.

A.2.

Die Erstellungskosten für den Abschnitt KS I bis KS A sollen sich gemäss Kostenschätzung vom Mai 2020 auf Fr. 267'031.15 belaufen. Die Kosten sollen zu 30 % von der Gemeinde und zu 70 % von den anstossenden Grundeigentümern getragen werden. Der Kostenanteil für die Gemeinde beläuft sich auf Fr. 80'109.35, jener für die anstossenden Grundeigentümer auf Fr. 186'921.81. Die Kosten für die Erstellung des Abschnitts KS K bis KS I sollen sich auf Fr. 36'580.09 belaufen. Dieser Abschnitt wird von der Gemeinde als Feinerschliessung qualifiziert. Die anstossenden Grundeigentümer haben die Kosten dieses Abschnitts vollumfänglich zu tragen (Grundsätze der Kostenverlegung, S. 4).

A.3.

A. ist Alleineigentümer der Parzellen aaa, bbb und ccc. Parzelle aaa soll im Beitragsperimeter des Abschnitts KS I bis KS A mit einem Beitrag von Fr. 8'307.79 belastet werden. Parzelle bbb soll mit einem Beitrag von insgesamt Fr. 20'099.70 belastet werden, wovon Fr. 18'179.19 auf den Abschnitt KS I bis KS A und Fr. 1'920.51 auf den Abschnitt KS K bis KS I entfallen. Parzelle ccc ist ebenfalls im Beitragsperimeter des Abschnitts KS I bis KS A gelegen und soll mit einem Beitrag von Fr. 281.62 belastet werden.

B.1.

Mit Schreiben vom 19. August 2020 erhob A. Einsprache gegen den Beitragsplan und beantragte eine Reduktion des Anteils der Grundeigentümer auf maximal 40 % sowie den vollständigen Verzicht auf die Erhebung von Beiträgen bezüglich Parzelle aaa und die Entlassung der Parzelle aus dem Beitragsperimeter.

B.2.

Der Gemeinderat Q. wies die Einsprache nach Durchführung einer Einspracheverhandlung mit Einspracheentscheid vom 21. Juni 2021 vollumfänglich ab.

C.

Gegen den abschlägigen Einspracheentscheid liess A. (nachfolgend: Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 25. August 2021 beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (kurz: SKE), Beschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

"1. Hauptantrag

1.1.

Auf die Erhebung von Beiträgen zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks LIG Q./aaa, für den "Neubau Schmutzwasser- und Umbau Meteorwasserleitungen" sei vollständig zu verzichten und dieses Grundstück sei aus den Beitragsplanperimeter zu entlassen.

1.2.

1.2.1.

Mit Bezug auf die Grundstücke LIG Q./bbb und ccc sei der Kostenanteil der Gemeinde für den "Neubau Schmutzwasser- und Umbau Meteorwasserleitungen" auf 60 % und der Kostenanteil des Eigentümers dieser beiden Grundstücke für den "Neubau Schmutzwasser- und Umbau Meteorwasserleitungen" auf 40 % festzulegen.

1.2.2.

Die Beitragsverfügung mit Bezug auf die Grundstücke LIG Q./bbb und ccc seien teilweise aufzuheben und neu wie folgt festzulegen:

LIG Q./bbb:	CHF	10'388.08
LIG Q./ccc:	CHF	160.79

2. Eventualantrag

2.1

Mit Bezug auf das Grundstück LIG Q./aaa sei der Kostenanteil der Gemeinde für den "Neubau Schmutzwasser- und Umbau Meteorwasserleitungen" auf 60 % und der Kostenanteil des Eigentümers für den "Neubau Schmutzwasser- und Umbau Meteorwasserleitungen" eventualiter auf 40 % festzulegen.

2.2.

Die Beitragsverfügung mit Bezug auf das Grundstück LIG Q./aaa sei eventualiter teilweise aufzuheben und neu auf CHF 4'746.41 festzulegen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST)."

D.1.

Nachdem der Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 (Schreiben SKE vom 26. August 2021) fristgerecht geleistet worden war, brachte das SKE die Beschwerde der Einwohnergemeinde Q. (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) mit Schreiben vom 10. September 2021 zur Kenntnis und setzte ihr eine Frist zur Vernehmlassung bis 4. Oktober 2021.

D.2.

Die Beschwerdegegnerin liess sich mit Eingabe vom 3. November 2021 innert erstreckter Frist vernehmen und die Abweisung der Beschwerde beantragen.

D.3.

Mit Schreiben vom 9. November 2021 brachte das SKE die Vernehmlassung dem Beschwerdeführer zur Kenntnis und stellte ihm frei, bis 2. Dezember 2021 eine Replik zu erstatten.

E.1.

Der Beschwerdeführer liess mit Eingabe vom 17. Dezember 2021 innert erstreckter Frist replizieren und an den in der Beschwerde gestellten Begehren vollumfänglich festhalten.

E.2.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2021 brachte das SKE die Replik der Beschwerdegegnerin zur Kenntnis. Ihr wurde freigestellt, bis 25. Januar 2022 eine abschliessende Duplik zu erstatten.

E.3.

Die Beschwerdegegnerin liess am 21. Januar 2022 eine abschliessende Duplik erstatten und an ihren Anträgen festhalten. Die Duplik wurde dem Beschwerdeführer am 24. Januar 2022 zur Kenntnis gebracht.

Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

F.1.

Die ursprünglich für den 19. Oktober 2022 geplante Verhandlung wurde aufgrund einer Terminkollision auf Ersuchen des Beschwerdeführers eines Parallelverfahrens auf den 23. November 2022 verschoben (Schreiben des Präsidenten des SKE vom 9. September 2022).

F.2.

Am 23. November 2022 verhandelte das SKE alle Beschwerden gegen den Beitragsplan H (insgesamt drei Parallelverfahren). Zu Beginn des Verhandlungstags wurde ein gemeinsamer Augenschein durchgeführt (Präsenz der Verhandlung zum vorliegenden Verfahren siehe Protokoll S. 2). Nach der gerichtsinternen Beratung aller Verfahren wurde das nachfolgende Urteil gefällt.

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 21. Juni 2021 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.

Der Beschwerdeführer hat als Beitragsbelasteter ein schutzwürdiges und aktuelles Interesse an der Aufhebung des Einspracheentscheids. Er ist somit ohne weiteres zur Beschwerdeführung legitimiert (§ 42 lit. a VRPG).

1.4.

Der Einspracheentscheid ist dem Beschwerdeführer am 29. Juni 2021 zugegangen. Nach § 28 Abs. 1 und 2 VRPG gelten für die Berechnung der Fristen, deren Unterbruch und die Wiederherstellung gegen die Folgen der Säumnis sowie bezüglich der Rechtsstillstandsfristen die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) vom 19. Dezember 2008. Unter Berücksichtigung des Fristenstillstands vom 15. Juli bis und mit dem 15. August (Art. 145 Abs. 1 lit. b ZPO) ist die mit Poststempel vom 25. August 2021 versehene Beschwerde ohne Weiteres fristgerecht eingereicht worden.

Auf die im Übrigen formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2.

Bezüglich Parzelle aaa verlangt der Beschwerdeführer den vollständigen Verzicht auf die Erhebung eines Beitrags, da es am wirtschaftlichen Sondervorteil fehle. Eventualiter beantragt er die Erhöhung des Gemeindeanteils auf 60 %. Bezüglich der Parzellen bbb und ccc anerkennt der Beschwerdeführer die Beitragspflicht zwar im Grundsatz, beantragt jedoch eine Erhöhung des Gemeindeanteils auf 60 % und eine dementsprechende Reduktion der Beiträge.

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

3.2.

Die Gemeinden können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung oder Erneuerung von Abwasserbeseitigungsanlagen erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben (§ 34 Abs. 2 BauG). Die Erhebung von Beiträgen ist von den Gemeinden zu regeln, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG; § 23 EG UWR).

3.3.

Die Erhebung von Abgaben im Zusammenhang mit Erschliessungsanlagen wird im Abwasserreglement (kurz: AR) der Einwohnergemeinde Q., beschlossen von der Gemeindeversammlung am 16. Mai 2003, geregelt.

Gemäss § 30 Abs. 1 lit. a AR erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern an die Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen unter anderem Erschliessungsbeiträge. Dabei gilt der Bau einer neuen Baute oder Anlage als Erstellung (§ 39 Abs. 1 AR). Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage (§ 39 Abs. 2 AR). Als Erneuerung gilt ein vollständiger Ersatz einer Baute oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten geltend dagegen nicht als Erneuerung (§ 39 Abs. 3 AR).

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Kosten der Feinerschliessung tragen die Grundeigentümer in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt (§ 45 AR).

Zu den Abgaben hinzu kommt die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig (§ 31 Abs. 1 AR).

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht (§ 33 AR). Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans (§ 43 AR).

Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden (§ 44 Abs. 1 AR). Im Übrigen wird die Fälligkeit durch den Beitragsplan bestimmt. Es können entsprechend dem Fortgang der Arbeiten Teilzahlungen vorgesehen werden (§ 44 Abs. 2 AR). Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird (§ 44 Abs. 3 AR).

3.4.

Das AR ist eine taugliche gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Beiträgen an den Bau von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Das ist unbestritten (Protokoll S. 7).

4.

4.1.

Der Beschwerdeführer lässt zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs rügen. In Bezug auf die Festlegung des Gemeindeanteils genüge ein blosser Verweis auf eine angebliche Praxis nicht der notwendigen Begründungsdichte einer Verfügung. Die Beschwerdegegnerin habe sich mit den vom Beschwerdeführer in der Einsprache diesbezüglich vorgebrachten Argumenten nicht auseinandergesetzt und damit das rechtliche Gehör verletzt.

4.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu vorbringen, es sei berücksichtigt worden, dass einzelne Parzellen im Perimeter bebaut seien und andere nicht. So sei etwa Parzelle ccc mit einem reduzierten Ansatz von zwei Dritteln belastet worden. Der Beschwerdeführer übersehe, dass in Bezug auf die Beitragserhebung nicht auf die einzelne Parzelle, sondern auf den Perimeter abgestellt werde. Keine der im Perimeter liegenden Parzellen bzw. Parzellenflächen sei bisher im Teil-Trennsystem an das kommunale Kanalisationsnetz angeschlossen gewesen. Mit dem Projekt werde erstmals die im GEP vorgesehene öffentliche Schmutz- und Meteorwasserleitung (Teil-Trennsystem) mit dem vorgeschriebenen Durchmesser von 300 mm für Sauberwasser und 250 mm für Schmutzwasser installiert. Ohne diesen Ausbau läge im Bereich der im Perimeter liegenden Parzellen keine flächendeckende, systematische und bundeskonforme Erschliessung vor. Der Einspracheentscheid sei somit genügend begründet worden.

4.3.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör wird in Art. 29 Abs. 2 BV gewährleistet. Er dient als zentrales Mitwirkungsrecht sowohl der Sachaufklärung, stellt

aber auch ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien dar. Er umfasst den Anspruch auf Äusserung und Anhörung im Verfahren, den Anspruch auf Akteneinsicht, das Recht auf Vertretung und Verbeiständung sowie den Anspruch auf Begründung eines Entscheids (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, N 1001 f., mit Hinweisen). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Eine Verletzung des Anspruchs führt im Falle einer Anfechtung grundsätzlich zur Aufhebung des Entscheids, auch wenn die Verletzung keinen Einfluss auf das Ergebnis hatte (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 1039, 1174 ff., mit Hinweisen). Die Verletzung kann nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung jedoch im Rechtsmittelverfahren geheilt werden, wenn der Beschwerdeführer die Möglichkeit hatte, sich vor einer Instanz zu äussern, welche über dieselbe Kognition wie die untere Instanz verfügt (BGE 125 V 368, Erw. 4.c)/aa); vgl. auch BGE 110 Ia 81, Erw. 5.d). Auf kantonaler Ebene ist der Anspruch auf rechtliches Gehör in § 21 und § 22 VRPG festgehalten.

Wird auf eine Rückweisung verzichtet, können grobe Verfahrensfehler bei der Kostenverlegung berücksichtigt werden (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] WBE.2013.260 vom 24. März 2014 in Sachen EG S. gegen L.A., Erw. 3.2. und Entscheid des SKE [SKEE] 4-BE.2010.7 vom 27. Februar 2013 in Sachen L.A. gegen EG S., Erw. 4.6.1.).

Das Spezialverwaltungsgericht prüft mit voller Kognition (§ 53 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 52 VRPG).

Zum Anspruch auf rechtliches Gehör gehört auch, dass die Behörde die Vorbringen des Rechtssuchenden tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt, woraus sich die grundsätzliche Pflicht der Behörden zur Begründung ihrer Entscheide ergibt. Diese Begründungspflicht soll verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt und dem Betroffenen ermöglichen, die Verfügung gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheides ein Bild machen können (BGE 126 I 102 f.; BGE 124 V 181; AGVE 2002 S. 397 f. mit Hinweisen; Entscheid der Schätzungskommission 4-EB.2004.50025 vom 27. Juni 2006 Erw. 2.1.).

4.4.

Die Begründungsdichte richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Der Anspruch auf Begründung ist nicht bereits verletzt, wenn sich die urteilende Instanz nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Es genügt, wenn die wesentlichen Gesichtspunkte berücksichtigt werden und ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde lenken liess (BGE 121 I 57; BGE 117 Ib 86, je mit Hinweisen; AGVE 1998 S. 427; AGVE 2002

S. 423). Handelt es sich um einen Bereich, in dem der urteilenden Instanz ein Ermessensspielraum zukommt, so ist eine umfassendere Begründung erforderlich, damit die Parteien – und die Rechtsmittelinstanz – die Ermessensausübung überprüfen können (BGE 129 I 239 mit Hinweisen; Lorenz Kneubühler, Die Begründungspflicht, Eine Untersuchung über die Pflicht der Behörden zur Begründung ihrer Entscheide, Bern 1998, S. 108 f.).

4.5.

Der Entscheid vom 21. Juni 2021 setzt sich mit den einzelnen Argumenten der Einsprache des Beschwerdeführers auseinander. Die Beschwerdegegnerin begründete die Festsetzung des Gemeindeanteils auf 30 % damit, dass ein höherer Gemeindeanteil praxisgemäss nur dann gewährt werde, wenn die Leitung am Bauzonenrand liege und daher angrenzende Flächen nicht einbezogen werden können oder wenn der Leitung eine gesteigerte Transportfunktion zukomme. Damit hat sie die Begründungspflicht ausreichend erfüllt.

5.

5.1.

Der aktuelle GEP der Gemeinde Q. sieht für das Gebiet H die Erneuerung der bestehenden Kanalisationsleitungen und die Umsetzung des Teil-Trennsystems vor. Zur Umsetzung des Teil-Trennsystems war im GEP der Neubau einer Sauberwasserleitung vorgesehen. Im Rahmen der durchgeführten Kanal-TV-Aufnahmen wurde jedoch festgestellt, dass die bestehende Schmutzwasserleitung einen ungesetzlichen Zustand aufweist. Es ergab sich die Möglichkeit der Umnutzung der bestehenden Schmutzwasserleitung in eine Sauberwasserleitung. Daher wurde beschlossen, anstelle des Neubaus der Meteorwasserleitung die bestehende Schmutzwasserleitung umzunutzen und eine neue Schmutzwasserleitung ab der Bauzonengrenze bis zur Strasse "B" zu erstellen. Die bestehenden Hausanschlüsse sollen an die neue Schmutzwasserleitung angeschlossen werden (Technischer Bericht vom 17. Februar 2020, S. 3).

Die Schmutzwasserleitung wird zwischen der Kreuzung "H" und "B" neu gebaut. Ausserdem wird die bestehende Sammelleitung der Parzellen ddd und eee neu erstellt. Die neue Schmutzwasserleitung soll mit einem Kaliber NW 300 erstellt werden (Technischer Bericht, S. 4). Die Sammelleitung im Bereich der Parzelle fff soll mit einer Nennweite von 250 mm erstellt werden (Technischer Bericht, S. 4).

5.2.

Gemäss § 17 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR; SAR 781.200) vom 4. September 2007 ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) Grundlage für die Umsetzung der Abwasserentsorgung und -reinigung.

Erst mit dem Ausbau entspricht das Kanalisationssystem im Gebiet H den Vorgaben des aktuellen GEP und ist damit abwassertechnisch gesetzeskonform erschlossen.

6.

Die Kosten für den Neubau der Kanalisation im Abschnitt KS I bis KS A werden sich gemäss Kostenschätzung vom Mai 2020 auf insgesamt Fr. 267'031.15 belaufen. Die Kosten für den Abschnitt KS I bis KS K werden sich auf Fr. 22'268.28 belaufen. Die Baukosten setzen sich jeweils zusammen aus den Positionen Baumeisterarbeiten, Sanitärarbeiten und Elektroarbeiten, den Nebenkosten für Gärtner/Landwirt, Geometer, Kanal-TV, Bewilligungsgebühren, Plankopien, Honorar und Unvorhergesehenes/Diverses/Rundung von ca. 10 % sowie Beitragsplan (inkl. MWST, exkl. Einspracheverhandlungen). Soweit ersichtlich sind keine unzulässigen Beträge darin enthalten. Das wird vom Beschwerdeführer auch nicht behauptet.

7.

7.1.

Vorab werden die wichtigsten Grundsätze des Erschliessungsbeitragsrechts dargelegt (Erw. 7.2. ff.). Anschliessend wird anhand der aufgeführten Kriterien zu prüfen sein, ob der verfügte Beitrag an die Kanalisationsererschliessung nicht nur in genereller, sondern auch in individueller Optik gerechtfertigt ist.

7.2.

Baubeiträge (sogenannte Vorzugslasten) wie der hier zur Diskussion stehende Erschliessungsbeitrag sind Abgaben, die als Ausgleich jenen Personen 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.; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 2814). 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 (SchKE 4-BE.2011.1 vom 22. August 2012 in Sachen E.H. gegen Einwohnergemeinde E., Erw. 6.2.; AGVE 1992, S. 195; VGE WBE.2013.382 vom 16. Juni 2014 in Sachen O.D. gegen EG O., S. 13 mit Hinweisen).

7.3.

Soweit ein Beschwerdeführer die Beitragsleistung als Ganzes bestreitet, prüft das Spezialverwaltungsgericht in Anwendung des Grundsatzes "in maiore minus" jeweils sämtliche drei Stufen. In jenen Bereichen, in denen der Beschwerdeführer keine Unzulänglichkeiten sieht, nimmt das Gericht jedoch nur eine summarische Prüfung vor 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. 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 genügen, 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; AGVE 1982, S. 155). Wird ein Gebiet erst mit den geplanten Anlagen genügend erschlossen, erlangen die darin liegenden Grundstücke als Folge des Projekts einen Vorteil (vgl. § 34 Abs. 1 und 2 BauG).

7.5.

Der Sondervorteil wird in der Praxis regelmässig anhand schematischer, der Durchschnittserfahrung entsprechender Massstäbe bemessen. Das ist zulässig und wird allgemein anerkannt (BGE 110 Ia 209 mit Hinweis; Bundesgerichtsentscheid 1C_75/2012 vom 10. Juli 2012 Erw. 2.3.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 2825). 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 (AGVE 2002, S. 496 mit Hinweisen; BGE 131 I 316 f.).

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). 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). Muss eine Anlage aufgrund geänderter Vorschriften neu errichtet oder ersetzt werden, entsteht den danach wieder gesetzeskonform erschlossenen Grundstücken ein Sondervorteil, der einen Beitrag rechtfertigt (Bundesgerichtsentscheid 2C_759/2014 vom 6. Februar 2015, Erw. 6.3 mit Hinweisen).

7.6.

Die Vorteile müssen allfällige Nachteile übersteigen und zudem realisierbar, also in Geld umsetzbar sein, wobei eine sofortige Realisierung nicht erforderlich ist. Massgeblich ist, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich zulässig ist. Der Sondervorteil muss dem Grundstück des Pflichtigen als solchem erwachsen und in einer Werterhöhung liegen, die objektiv messbar erscheint (objektive Methode), darf also nicht lediglich in subjektiven Verhältnissen des gegenwärtigen Eigentümers begründet sein (AGVE 2002, S. 496 f. mit Hinweisen; 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). Ein Sondervorteil entsteht auch dann, wenn aufgrund geänderter gesetzlicher Vorschriften eine Anlage neu errichtet oder angepasst werden muss (Bundesgerichtsentscheid 2C_759/2014 vom 6. Februar 2015, Erw. 6.3).

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 zwar grundsätzlich ein einmaliger Vorgang. Es kann aber 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. Entsprechend ist eine "Neuauflage" des Beitragsplans nicht möglich, wenn der Eigentümer einer Parzelle durch eine Nutzungsänderung den vorher bereits latent bestehenden Sondervorteil der Erschliessungsanlage für sich realisiert. Eine solche Parzelle ist schon in der "Erstauflage" des (ursprünglichen oder nachträglichen) Beitragsplans als im Rahmen der möglichen Sondervorteile beitragspflichtig zu erklären.

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.

Die aktualisierte Fassung der SIA-Norm 190 aus dem Jahr 2017 sieht in Ziffer 2.4.6. für Rohre im Baugebiet im Mischsystem sowie im modifizierten Mischsystem eine Mindestnennweite von 300 mm vor. Von dieser Vorgabe kann in begründeten Fällen in Absprache mit der kantonalen Fachstelle abgewichen werden. Bei der Beurteilung der Erschliessungssituation eines

Gebiets hat sich die Gemeinde an den aktuellen Anforderungen an Abwasserleitungen zu orientieren. Die bisherige Schmutzwasserleitung ist somit für die Umsetzung des im GEP vorgesehenen Teil-Trennsystems zu wenig gross dimensioniert für das in den Perimeter einbezogene Gebiet H.

Die über die neue Schmutzwasserleitung erschliessbaren Grundstücke werden damit erstmals planungskonform erschlossen. Das Gebiet "H" erlangt aus der Ergänzung der Entwässerungsanlage einen (generellen) Sondervorteil.

9.

9.1.

Bezüglich Parzelle aaa lässt der Beschwerdeführer vorbringen, die Parzelle sei durch den Anschluss an die Kanalisation im W bereits vollständig erschlossen und im Wesentlichen ausgenützt. Ein zusätzlicher Anschluss des Grundstücks an die Schmutzwasserleitung "H" bewirke keinen wirtschaftlichen Sondervorteil. Zudem weise die Parzelle ein west-ostseitiges Gefälle auf. Der westliche Teil des Grundstücks befinde sich auf einer Höhe von 540 m.ü.M. und auf dieser Höhe befinde sich im Wesentlichen nur die unterkellerte Garage. Die bewohnten Räume lägen allesamt in einem tiefer als 540 m.ü.M. gelegenen Bereich. Auch bei Erstellung einer Ersatzliegenschaft kämen die bewohnten Räume aufgrund der Lage des Grundstücks auf einer Höhe von 539 m.ü.M. oder tiefer zu liegen. Eine neue Hauptbaute müsse zudem einen Grenzabstand von mindestens 4 m einhalten, was dazu führe, dass auf dem auf 540 m.ü.M. oder höher gelegenen Grundstücksteil keine Schmutzwasser generierenden Anlagen gebaut werden könnten. Auch bestehe zwischen diesem Bereich des Grundstücks und der Schachtsohle ein Gefälle von 0.0 m, weshalb das Schmutzwasser schon aus physikalischen Gründen nicht in den fraglichen Schacht fließen könne. Bei einem Anschluss an die neue Schmutzwasserleitung "H" müsse das Schmutzwasser über mehrere Meter nach oben gepumpt werden, was zusätzliche kostenintensive Installationen erfordere. Ein allfälliger Wertzuwachs durch die neue Schmutzwasserleitung werde in jedem Fall durch die zusätzlichen Kosten der Installation einer Pumpe kompensiert.

Für die damalige Neuerstellung der Schmutzwasserleitung in der X-Strasse sei Parzelle aaa zwar nicht mit Beiträgen belastet worden, da die Neuerstellung nicht zu einem wirtschaftlichen Sondervorteil des Grundstücks geführt habe. Im Jahr 1946 sei das Grundstück mit dem Gebäude Nr. ggg überbaut worden. In den 1950er Jahren sei die Kanalisation Y-Weg (heute X-Strasse) erstellt worden, woraufhin das Grundstück an diese angeschlossen worden sei. Zudem habe der Beschwerdeführer im Herbst 2017 den Hausanschluss sanieren lassen, wofür Kosten in Höhe von Fr. 5'000.00 angefallen seien.

Weiter sei es unerklärlich, warum bei Parzelle bbb zusätzlich zur Belastung mit Beiträgen an die Groberschliessung auf Basis des maximal zulässigen Ansatzes von 70 % noch ein Beitrag an die Feinerschliessung verlangt werde, da diese niemals zu Gunsten des Grundstücks genutzt werden könne.

9.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu ausführen, im Rahmen der Erschliessungsarbeiten im Gebiet "W-H" in den Jahren 2008 bis 2011 seien die Schmutzwasserleitung in der X-Strasse sowie weitere Schmutz- und Meteorwasserleitungen neu erstellt bzw. erneuert worden. Parzelle aaa sowie auch die übrigen in den Beitragsplan "H" einbezogenen Grundstücke seien durch den damaligen Beitragsplan jedoch nicht belastet worden. Vorliegend sei die Lage der Parzelle zwischen den beiden Strassen bei der Abgrenzung des Perimeters berücksichtigt worden, indem zur Vermeidung von Doppelbelastungen das Prinzip der Winkelhalbierenden bzw. der Mittellinie angewandt worden sei. Der östliche Teil des Grundstücks sei nicht belastet worden. Mit dem vorliegenden Beitragsplan werde das Grundstück erstmals mit Beiträgen belastet. Der Beschwerdeführer erbringe keinen Beweis dafür, dass er für die Kanalisation in der Z-Strasse jemals Beiträge bezahlt habe. Weiter sei selbst eine erneute Belastung von Grundstücksflächen möglich, wenn durch die baulichen Massnahmen ein neuer Sondervorteil entstehe. Dies sei beispielsweise der Fall, wenn aufgrund geänderter gesetzlicher Vorschriften eine Abwasseranlage neu errichtet werden müsse und erst der Bau dieser neuen Anlage zu einer nach neuem Recht gesetzeskonformen Erschliessung der betroffenen Grundstücke führe. Mit der Erschliessung an die Z-Strasse werde die Entwässerung im Teil-Trennsystem gemäss GEP realisiert. Damit sei der wirtschaftliche Sondervorteil gegeben.

Bei einem Neubau oder auch bei Umbauten könne ein Anschluss an die neuen Schmutzwasserleitungen in der Z-Strasse realisiert werden. Die Abwässer müssten dabei jedoch nicht mittels Pumpen in die Kanalisation eingeleitet werden. Der unmittelbar an der Parzellengrenze liegende Kanalisationsschacht KS H sei mit einer Sohlenhöhe von 540.15 m.Ü.M. geplant. Der in den Beitragsplan einbezogene Teil der Parzelle aaa liege auf einer Höhe von 540 m.Ü.M. und höher, der westliche Rand liege sogar auf einer Höhe von 543 m.Ü.M. Das Pumpen von Abwasser sei somit nicht zwingend erforderlich.

9.3.

Wie bereits festgehalten, war das Gebiet "H" ohne die neuen Anlagen ungenügend erschlossen, was gemäss Rechtsprechung für alle Grundstücke einer Erschliessungseinheit gilt (Erw. 7.4.). Es ist also grundsätzlich davon auszugehen, dass die neuen Erschliessungsanlagen allen Parzellen im be-

troffenen Gebiet - auch den bereits überbauten - einen Sondervorteil bringen. Es kann daher offenbleiben, ob der Beschwerdeführer bereits in der Vergangenheit Beiträge an die Erschliessung H bezahlt hat.

Auch in Bezug auf Parzelle aaa ist ein wirtschaftlicher Sondervorteil ohne weiteres zu bejahen, wenn ein Anschluss tatsächlich möglich ist. Bei der Beurteilung der Anschlussmöglichkeiten sind objektive, realistische Überbauungsvarianten in Erwägung zu ziehen. Dabei spielt es keine Rolle, ob ein Anschluss an die Kanalisation H aufgrund der heutigen Bebauung der Parzelle sinnvoll wäre. Es kommt vielmehr darauf an, ob die objektive Möglichkeit eines Anschlusses die neue Leitung besteht.

Abwasserleitungen werden anders als Wasserleitungen nicht unter Druck geführt. Aus diesem Grund erfolgt die Entwässerung wenn immer möglich im freien Gefälle, damit das Abwasser nicht vom Gebäude in die öffentliche Kanalisationsleitung gepumpt werden muss. Die Entwässerung im Gefälle ist grundsätzlich einfacher und daher vorteilhafter.

Der Augenschein vom 23. November 2022 hat zwar gezeigt, dass mit der aktuellen Bebauung der Parzelle ein Anschluss an die Kanalisation H nicht so sinnvoll wäre (Protokoll S. 4), da ein Teil des Grundstücks tiefer liegt als die Z-Strasse. Das bestehende Gebäude wurde aber im Jahr 1946 erstellt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Gebäude irgendwann durch einen Ersatzneubau ersetzt werden wird. Dann wird ein Anschluss an die Kanalisation H problemlos möglich sein (Protokoll S. 11).

9.4.

Als unbehelflich erweist sich das Argument, dass die Parzelle aaa über die Kanalisation im W erschlossen sei. Zu Recht hat die Beschwerdegegnerin nicht die gesamte Parzelle mit Beiträgen belastet, sondern nur den westlichen Parzellenteil in der ersten Bautiefe, dem ein Anschluss an die Kanalisation H offensteht. Bezüglich des östlichen Parzellenteils hat die Gemeinde mit der Winkelhalbierenden gearbeitet und damit der Erschliessungsmöglichkeit an die Kanalisation im W hinreichend Rechnung getragen (vgl. Erw. 7.9.). Die Perimetergrenzziehung gibt somit keinen Anlass zur Beanstandung. Der in den Beitragsperimeter einbezogenen Fläche kommt ein wirtschaftlicher Sondervorteil zu (Erw. 7.5.).

Der Verweis des Beschwerdeführers auf die Revision seines Hausanschlusses, für welche er Fr. 5'000.00 bezahlt habe, ist ebenfalls unbehelflich. Bei der Beurteilung, ob ein Sondervorteil vorliegt, kommt es nicht auf die momentane Nutzung der Parzelle an (Erw. 7.8.).

10.

10.1.

Als letzter Schritt sind die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern zu prüfen.

10.2.

Bezüglich der Parzellen bbb und ccc lässt der Beschwerdeführer geltend machen, die Beschwerdegegnerin habe vorliegend den Gemeindeanteil pauschal und ohne weitere Begründung auf 30 % festgelegt. Die Beschwerdegegnerin habe das ihr zustehende Ermessen bei der Festsetzung des Gemeindeanteils nicht ausgeübt. Der Gemeinderat müsse in jedem Einzelfall prüfen, wie hoch der Gemeindeanteil und wie hoch der Anteil der Grundeigentümer sei.

Die betroffenen Grundeigentümer hätten bereits vor Jahren Beiträge an die Erstellung der Schmutzwasserleitung "H" geleistet. Diese funktioniere heute immer noch einwandfrei. Der Ersatz der bestehenden Schmutzwasserleitung durch eine neue Leitung führe nicht zu einem wesentlichen Mehrwert der Grundstücke des Beschwerdeführers. Der wirtschaftliche Sondervorteil sei gering. Es rechtfertige sich daher nicht, ihm 70 % der massgebenden Kosten aufzuerlegen, während die Beschwerdegegnerin nur 30 % der Kosten übernehme. Der Ersatz einer bestehenden Schmutzwasserleitung durch eine neue Leitung sei nicht mit der vollständigen Neuerschliessung eines Gebiets gleichzusetzen. Vorliegend sei daher eine Verteilung der Kosten von 40 % zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer und von 60 % zu Lasten der Gemeinde angemessen.

Im Eventualantrag betreffend Parzelle aaa verlangt der Beschwerdeführer ebenfalls die Erhöhung des Gemeindeanteils auf 60 %.

10.3.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu vorbringen, der Gemeinderat habe sich auf die bisherige Praxis der Gemeinde berufen, da die Kostenverteilung von 70 % zu Lasten der Grundeigentümer und von 30 % zu Lasten der Gemeinde die Regel sei. Da die Gemeinde am Hang liege, seien die bautechnischen Verhältnisse herausfordernd. Die überwiegende Anzahl der Grundstücke auf dem Gemeindegebiet liege an vergleichbaren Lagen. Aus Gründen der Gleichbehandlung sei es nicht angezeigt, vorliegend von dieser Regel abzuweichen.

10.4.

Der Gemeinderat qualifiziert die neue Schmutzwasserleitung im Abschnitt KS A - I als Groberschliessung (Grundsätze der Kostenverlegung, S. 4). Gemäss § 45 AR tragen die Grundeigentümer die Kosten der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Dementsprechend wurde der Gemeindeanteil auf 30 % festgelegt. Nach der kommunalen Praxis wird ein höherer

Gemeindeanteil nur dann gewährt, wenn die Leitung am Bauzonenrand liegt und daher angrenzende, ausserhalb der Bauzone gelegene Flächen nicht einbezogen werden können oder wenn der Leitung eine gesteigerte Transportfunktion zukommt (vgl. Protokoll, S. 11 f.). Vorliegend handelt es sich weder um ein am Bauzonenrand gelegenes Gebiet, noch kommt der Leitung eine über die Groberschliessung hinausgehende Transportfunktion zu. Die vorgenommene Aufteilung der Beiträge zwischen Gemeinde und Grundeigentümern entspricht der Regelung im AR und ist nicht zu beanstanden.

Im Abschnitt KS K - KS I wird die Leitung als Feinerschliessung qualifiziert. Dementsprechend haben die Anstösser die Kosten der Erstellung im Umfang von 100 % zu tragen (Grundsätze der Kostenverlegung, S. 4). Dies entspricht der Regelung gemäss § 45 AR und ist ebenfalls nicht zu beanstanden.

10.5.

Zur Kostenaufteilung unter den Grundeigentümern hatten sich die Parteien nicht geäussert.

Die Beiträge der Grundeigentümer werden zunächst nach Fläche abgestuft. Es werden 4 Bautiefen berücksichtigt. Parzellen bzw. Parzellenteile in der 1. Bautiefe werden zu 100 % belastet, die 2. Bautiefe wird mit 75 % belastet, die 3. Bautiefe wird mit 50 % und die 4. Bautiefe wird mit 25 % belastet. Bei Parzellen, die an mehrere Leitungen anstossen, wird das Prinzip der Winkelhalbierenden angewendet (Grundsätze der Kostenverlegung, S. 4). Weiter wird die Zonenzugehörigkeit der Parzellen berücksichtigt. Dabei wird die maximal zulässige Ausnutzungsziffer als Gewichtungsfaktor verwendet. Die innerhalb des Perimeters des Abschnitts KS I - KS A gelegenen Parzellen befinden sich in der Wohnzone 2 (W 2) und der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG 2). Die innerhalb des Perimeters des Abschnitts KS K bis KS I gelegenen Grundstücke befinden sich in der Wohnzone 2. Für die Parzellen in der W 2 wird dementsprechend der Gewichtungsfaktor 0.45 und für die Parzellen in der WG 2 der Gewichtungsfaktor 0.6 angewendet. Überbaute Grundstücke werden nur zu 2/3 belastet (Grundsätze der Kostenverlegung, S. 5. Es wurde ihnen damit der gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung maximal zulässige Abzug gewährt (vgl. VGE WBE.2006.30 vom 5. Juli 2007, Erw. 6.2.3).

Von Parzelle ccc wurden in den Perimeter Schmutzwasser KS I – KS A 8 m² in der 1. Bautiefe einbezogen. Diese wurden aufgrund der Bauzonenzugehörigkeit mit dem Faktor 0.45 gewichtet und nur zu 2/3 belastet, was eine belastete Fläche von 2.41 m² ergibt. Von Parzelle aaa wurden 236 m² in den Perimeter einbezogen und in der 1. Bautiefe belastet. Aufgrund des Gewichtungsfaktors von 0.45 und der bestehenden Überbauung ergibt sich eine belastete Fläche von 71.15 m². Von Parzelle bbb wurden 346 m² in

den Perimeter Schmutzwasser KS I – KS A einbezogen und in der 1. Bautiefe belastet. Aus der Gewichtung mit dem Faktor 0.45 ergibt sich eine belastete Fläche von 155.70 m². Zudem wurden 82 m² in den Perimeter Schmutzwasser KS K – KS I einbezogen und in der 1. Bautiefe belastet.

Anlässlich der Verhandlung vom 23. November 2022 brachte der Beschwerdeführer erstmals vor, unüberbaute Parzellen würden im Vergleich zu bebauten Parzellen zu stark belastet. Im Perimeter gäbe es nur zwei unüberbaute und 16 bebaute Parzellen. Der Gemeindeanteil müsse höher sein, um eine übermässige Belastung der unüberbauten Parzellen zu verhindern (Protokoll, S. 12).

Dazu ist festzuhalten, dass die Kostenverteilung zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern bereits in einem ersten Schritt vorgenommen wurde. Erst in einem zweiten Schritt werden die Kosten unter den Grundeigentümern aufgeteilt. Die Tatsache, dass sich im Perimeter nur zwei unüberbaute Parzellen befinden, mag für den Beschwerdeführer etwas ungünstig sein. Die Kostenaufteilung unter den Grundeigentümern ist deswegen aber nicht zu beanstanden.

11.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Gebiet H erst durch den Neubau der Schmutzwasserleitung gesetzestkonform erschlossen wird (Erw. 8.). Den Grundstücken des Beschwerdeführers erwächst dadurch ein Sondervorteil (Erw. 9.4.). Die Kostenaufteilungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern (Erw. 10.4.) sowie unter den Grundeigentümern (Erw. 10.5.) sind nicht zu beanstanden.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

12.

12.1.

Abschliessend sind die Verfahrenskosten zu verlegen. Sie werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten vollumfänglich vom Beschwerdeführer zu tragen.

12.2.

12.2.1.

Die Parteikosten werden nach denselben Grundsätzen verlegt (§§ 29 und 32 Abs. 2 VRPG). Die Parteikosten sind demnach ebenfalls vom Beschwerdeführer zu übernehmen.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin reichte dem Gericht anlässlich der Verhandlung vom 23. November 2023 eine Kostennote über Fr. 4'620.35 (inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer) ein.

12.2.2.

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 sowie der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls (§ 8a Abs. 1 lit. a und Abs. 2 AnwT). Davon kann in Ausnahmefällen (besonderes hoher Aufwand oder Missverhältnis zwischen Entschädigung und tatsächlich geleisteter Arbeit) abgewichen werden (§ 8b AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag, inklusive Auslagen und MWST, festgelegt (§ 8c AnwT).

Der Streitwert beträgt vorliegend Fr. 18'140.25. Gemäss § 8a Abs. 1 lit. a AnwT liegt die Entschädigung bei einem Streitwert bis Fr. 20'000.00 zwischen Fr. 600.00 bis Fr. 4'000.00. Innerhalb dieses Rahmens richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falls (§ 8a Abs. 2 AnwT). Der massgebende Aufwand sowie die Schwierigkeit werden im vorliegenden Verfahren als mittel beurteilt. Danach scheint eine Parteientschädigung von Fr. 2'600.00 angemessen (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer, § 8c AnwT). Von einem ausserordentlichen Aufwand nach § 8b Abs. 1 AnwT kann auch nach der eigenen Deklaration des Rechtsvertreters, der in der vorgelegten Kostennote einen Aufwand von 14 Stunden ausweist, nicht die Rede sein.

Das Gericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten für das Verfahren, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.00, der Kanzleigebühr von Fr. 250.00 und den Auslagen von Fr. 120, zusammen Fr. 1'870.00, wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 wird ihm angerechnet.

3.

Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenersatz von Fr. 2'600.00 (inkl. MWSt und Auslagen) auszurichten.

Zustellung

- Beschwerdeführer (2)
- Beschwerdegegnerin (2)

Mitteilung

- Mitwirkende Fachrichter
- Gerichtskasse (intern)

Rechtsmittelbelehrung Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Laurenzenvorstadt 11, 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, 23. November 2022

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

B. Wehrli

C. Dürdoth