

4-BE.2024.9

Urteil vom 4. Juni 2025

Besetzung	Präsident B. Wehrli Richter C. Koch Richter T. Plüss Gerichtsschreiberin C. Dürdoth
-----------	--

Beschwerde- führerin 1	A. _____
---------------------------	-----------------

Beschwerde- führerin 2	B. _____ beide vertreten durch Dr. iur. Markus Siegrist, Rechtsanwalt, Bleichemattstrasse 43, 5001 Aarau
---------------------------	---

Beschwerde- gegnerin	Einwohnergemeinde Q. _____ handelnd durch den Gemeinderat dieser vertreten durch Dr. iur. Michael Pletscher, Rechtsanwalt, Frey-Herosé-Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau
-------------------------	---

Gegenstand	ursprünglicher Beitragsplan Erschliessung "XY"
------------	--

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.1.

Die Gemeinde Q._____ hat im Gebiet "XY" die Werkleitungen ausgebaut, um das Gebiet vollständig zu erschliessen. Das Bauprojekt "Erschliessung XY" lag vom tt.mm. 2022 bis tt.mm. 2022 öffentlich auf. Die kommunale Baubewilligung wurde am tt.mm. 2022 erteilt. Die Beitragspläne lagen vom tt.mm. 2022 bis tt.mm. 2022 öffentlich auf.

Das Projekt wurde bereits vollständig umgesetzt. Die Bauarbeiten wurden im August 2024 abgeschlossen (Protokoll, S. 2).

A.2.

Die Gesamtkosten für das Projekt sollen sich laut Kostenvoranschlag vom August 2021 auf Fr. 1'092'490.00 belaufen. Davon sind Fr. 376'700.00 (Erneuerung Strasse) und Fr. 274'040.00 (Strom) nicht beitragspflichtig. Die Kosten für die Schmutzwasserleitung von Fr. 141'000.00 sollen vollumfänglich von den anstossenden Grundeigentümern getragen werden. Die Kosten für die Sauberwasserleitung von Fr. 138'700.00 sollen zu 30 % (Fr. 41'610.00) von den anstossenden Grundeigentümern und zu 70 % (Fr. 97'090.00) von der Gemeinde getragen werden. Die Kosten für die Trinkwasserleitung belaufen sich auf Fr. 162'050.00, wovon 30 % (Fr. 48'615.00) von den anstossenden Grundeigentümern und 70 % (Fr. 113'435.00) von der Gemeinde getragen werden sollen.

A.3.

A._____ und B._____ sind Gesamteigentümerinnen (infolge Erbengemeinschaft) der in den Beitragsperimetern Schmutzwasser und Trinkwasser belasteten Parzelle aaa im Halte von 1'576 m². Sie sollten sich ursprünglich mit Fr. 16'314.70 am Beitragsplan Schmutzwasser und mit Fr. 4'099.60 am Beitragsplan Trinkwasser beteiligen.

B.1.

Mit Einsprache vom 24. November 2022 liessen sie folgende Anträge stellen:

- "1. Es sei der Beitragsplan nicht zu beschliessen.
2. Es sei der Beitrag der Parzelle aaa für das Trinkwasser in Abwägung des konkreten Sondervorteils und der Erneuerungskosten um 15 % zu reduzieren auf CHF 3'484.70.
3. Es sei **kein** Beitrag von Parzelle aaa für das Abwasser zu erheben (ne bis in idem: nicht zweimal für das Gleiche).
4. Andere und weitere Rechtsbegehren bleiben aufgrund der Ergebnisse der Einspracheverhandlung ausdrücklich vorbehalten."

Am 18. April 2023 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt.

B.2.

Mit Einspracheentscheid vom 27. Februar 2024 reduzierte der Gemeinderat Q._____ den Beitrag der Beschwerdeführerinnen an die Trinkwasserleitung um Fr. 252.95. Darüber hinaus wurde die Einsprache abgewiesen.

Die Beiträge belaufen sich neu auf insgesamt Fr. 20'161.35. Der Beitrag an die Schmutzwasserleitung wurde nicht reduziert und beträgt unverändert Fr. 16'314.70. Der Beitrag der Beschwerdeführerinnen an die Trinkwasserleitung beläuft sich neu auf Fr. 3'846.65 (Kostenteilertabelle zum Beitragsplan XY, angepasst 20. September 2023).

C.

Dagegen liessen A._____ und B._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerinnen) mit Eingabe vom 25. März 2024 beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (kurz: SKE), Beschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

- "1. Es sei der Einwendungsentscheid (recte: Einspracheentscheid) vom 27. Februar 2024 aufzuheben.
2. Es sei die Sache zwecks Durchführung eines korrekten Einspracheverfahrens (§ 17 Abs. 1 VRPG) und Neuentscheids mit rechtsgenügender Begründung (Art. 29 Abs. 2 BV) zurückzuweisen.
3. Es sei der Beitragsplan nicht zu beschliessen.
4. Es sei der Beitrag der Parzelle aaa für das Trinkwasser in Abwägung des konkreten Sondervorteils und der Erneuerungskosten um 15 % zu reduzieren auf CHF 3'484.70.
5. Es sei **kein** Beitrag von Parzelle aaa für das Abwasser zu erheben (ne bis in idem: nicht zweimal für das Gleiche).
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST)."

D.1.

Mit Schreiben vom 26. März 2024 wurden die Beschwerdeführerinnen über die Eintragung ihrer Eingabe als Beschwerde und das weitere Vorgehen informiert.

D.2.

Nachdem der Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 (Verfügung des SKE vom 26. März 2024) fristgerecht geleistet worden war, brachte das SKE die Beschwerde der Einwohnergemeinde Q._____ (Beschwerdegegnerin) mit Schreiben vom 3. April 2024 zur Kenntnis und setzte ihr eine Frist zur Vernehmlassung bis 30. April 2024.

E.1.

Die Beschwerdegegnerin liess sich mit Eingabe vom 21. Juni 2024 innert mehrfach erstreckter Frist vernehmen und die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf einzutreten sei.

E.2.

Die Vernehmlassung wurde den Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 3. Juli 2024 zur Kenntnis gebracht. Ihnen wurde freigestellt, bis 26. August 2024 zu replizieren.

E.3.

Die Beschwerdeführerinnen liessen mit Eingabe vom 23. Juli 2024 replizieren und an ihren Anträgen festhalten.

F.1.

Das SKE brachte die Replik der Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 23. August 2024 zur Kenntnis und stellte ihr frei, bis 23. September 2024 eine abschliessende Duplik zu erstatten.

F.2.

Die Beschwerdegegnerin liess innert erstreckter Frist am 22. Oktober 2024 duplizieren und an ihren Anträgen festhalten.

Das Schreiben wurde den Beschwerdeführerinnen am 23. Oktober 2024 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

G.

Am 4. Juni 2025 verhandelte das SKE alle Beschwerden gegen die Beitragspläne (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 (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). 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 27. Februar 2024 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 Beschwerdeführerinnen haben als Beitragsbelastete ein schutzwürdiges und aktuelles Interesse an der Aufhebung des Einspracheentscheids. Sie sind ohne weiteres zur Beschwerdeführung legitimiert (§ 42 lit. a VRPG).

1.4.

Der Einspracheentscheid wurde den Beschwerdeführerinnen am 28. Februar 2024 zugestellt. 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 siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern (Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO) ist die mit Poststempel vom 25. März 2024 versehene Beschwerde ohne Weiteres fristgerecht eingereicht worden.

Auf die im Übrigen formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2.

In Bezug auf den Beitragsplan Schmutzwasser wird die Beitragspflicht insgesamt bestritten. Die Beschwerdeführerinnen vertreten die Auffassung, dass sie keine Beiträge an die Schmutzwasserleitung schulden. In Bezug auf den Beitragsplan Trinkwasser wird eine Reduktion des Beitrags beantragt.

An der Sauberwasserleitung wurde die Parzelle der Beschwerdeführerinnen nicht beteiligt. Der entsprechende Beitragsplan steht daher hier nicht zur Diskussion.

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 Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung 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 Gemeinde Q._____ stützt sich bei der Beitragserhebung auf das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (kurz: RFE). Das RFE wurde am tt.mm. 2005 von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen und damit kompetenzgemäss erlassen (§ 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden [Gemeindengesetz, GG; SAR 171.100] vom 19. Dezember 1978).

3.4.

3.4.1.

Gemäss § 31 RFE leisten die Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zum Reglement. Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnitts, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzepts die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

Laut Anhang Finanzierung der Entwässerungsanlagen (Anhang S. 3) tragen die Grundeigentümer die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %.

3.4.2.

Gemäss § 20 RFE leisten die Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zum Reglement. Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnitts, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzepts die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

Laut Anhang Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen (Anhang S. 2). betragen die Grundeigentümerbeiträge für die Feinerschliessung 100 %, jene für die Groberschliessung 30 %.

3.5.

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht (§ 5 Abs. 1 RFE). Die Beitragspflicht entsteht mit der öffentlichen Auflage des Beitragsplans (§ 15 RFE).

3.6.

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand und die Höhe der Abgabe sind im RFE in den Grundzügen umschrieben. Das RFE ist damit eine taugliche gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Beiträgen an den Bau von Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Das ist unbestritten (Protokoll, S. 3).

4.

4.1.

4.1.1.

Die Beschwerdeführerinnen rügen zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Sie lassen vorbringen, die Begründung des Einspracheentscheids sei völlig ungenügend. Auf die einzelnen Vorbringen der Einsprecherinnen sei nicht eingegangen worden. Zum Einsprachebegehren werde einzig auf das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen verwiesen. Beim Beitrag an die Trinkwasserleitung sei auf Rüge hin der Ersatz der beiden bestehenden Hydranten ausgenommen worden. Die Reduktion um Fr. 252.95 sei jedoch nicht nachvollziehbar, da eine Begründung dafür fehle. Auch in Bezug auf die Beitragserhebung an die Kanalisation werde der wirtschaftliche Sondervorteil nicht begründet. Mit den Argumenten aus der Einsprache betreffend Erschliessung in die R-Strasse und damit, dass nur ein beschränkter Sondervorteil vorliege, setze sich der Gemeinderat nicht auseinander. Dadurch würden sowohl das rechtliche Gehör als auch der Untersuchungsgrundsatz verletzt. Werde vorliegend auf eine Rückweisung an die Vorinstanz verzichtet, sei die Verletzung des rechtlichen Gehörs bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

4.1.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu vorbringen, der Gemeinderat sei im Einspracheentscheid je einzeln auf die Vorbringen der Beschwerdeführerinnen eingegangen. Vor diesem Hintergrund sei die Behauptung der Beschwerdeführerinnen, dass die Vorinstanz ihre Einsprache einzig mit einem Verweis auf das Reglement abgewiesen habe, schlichtweg falsch. Der Trinkwasserbeitrag und dessen Reduktion aufgrund der Ausnahme der Kosten für den Ersatz der beiden bestehenden Hydranten von der Beitragspflicht seien anlässlich der Einspracheverhandlung bereits Thema

gewesen. Vor diesem Hintergrund erweise es sich als rechtsmissbräuchlich, wenn die Beschwerdeführerinnen nun geltend machten, der Gemeinderat habe die Berechnung der Beitragsreduktion nicht im Einzelnen begründet. Zudem habe der Gemeinderat bereits auf S. 7 des Berichts zum Beitragsplan Erschliessung XY im Detail aufgezeigt, von welchen Gedanken er sich bei der Berechnung und Festsetzung der Beiträge habe leiten lassen. Die Beschwerdeführerinnen könnten problemlos nachvollziehen, wie und vor welchem Hintergrund die einzelnen Beiträge zustande gekommen seien.

Sollte das Gericht diesbezüglich eine andere Auffassung vertreten, sei darauf hingewiesen, dass die Reduktion des Trinkwasserbeitrags in der Beschwerdeantwort vom 21. Juni 2024 ausführlich begründet worden sei und die Beschwerdeführerinnen die Möglichkeit hätten, sich in einer Replik dazu zu äussern. Eine allfällige Gehörsverletzung sei somit als geheilt zu betrachten.

4.1.3.

Die Beschwerdeführerinnen lassen dem entgegen, auch in der Beschwerdeantwort würden die Kosten für den Hydrantenersatz nicht genannt. Es müsse vermutet werden, dass es sich um Kosten von Fr. 10'000.00 handle, was jedoch nicht verifiziert werden könne. Auch sei unklar, ob die in der Beschwerdeantwort angegebene belastete gewichtete Fläche von 2'074.48 m² noch stimme, da keine Tabelle mit Plan vorliege (Replik vom 23. Juli 2024).

4.1.4.

Dazu lässt die Beschwerdegegnerin wiederum ausführen, ursprüngliche Beitragspläne beruhten auf Kostenvoranschlägen oder gar nur Kosten-schätzungen. Bevor nicht sämtliche Unternehmerrechnungen vorlägen, seien genauere Kostenangaben ausgeschlossen. Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage werde nach Massgabe des im Beitragsplan festgelegten Verteilschlüssels noch definitiv über die Erschliessungskosten abgerechnet. Zudem verändere sich die beitragsbelastete Fläche nicht durch den Wegfall von beitragsrelevanten Erschliessungskosten. Die Anpassung des Beitragsplans per 20. September 2023 habe daher keine Überarbeitung des Perimeterplans Trinkwasser erfordert (Duplik vom 22. Oktober 2024).

4.2.

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, Rz. 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).

4.3.

4.3.1.

Zum Anspruch auf rechtliches Gehör gehört auch, dass die Behörde die Vorbringen des Rechtssuchenden tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidungsfindung 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.).

4.3.2.

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.).

4.3.3.

Vorliegend wurde die vorgenommene Beitragsreduktion im Einspracheentscheid nicht begründet. Diese ist jedoch zugunsten der Beschwerdeführerinnen erfolgt. Zu den Ausführungen der Beschwerdeführerinnen zum Zeitpunkt der Auflage des Beitragsplans wird im Einspracheentscheid ebenfalls nicht Stellung genommen. Die Ausführungen der Beschwerdeführerinnen dazu erfolgten jedoch, um zu verdeutlichen, dass es ihnen möglich sein müsse, sich noch gegen das rechtskräftige Projekt zu wehren. Sie machen insbesondere keine Verwirkung der Beiträge wegen verspäteter Auflage der Beitragspläne geltend.

Beim Beitrag an die Schmutzwasserleitung wird auf die Argumente der Beschwerdeführerinnen eingegangen. Zum Beitrag an die Trinkwasserleitung wurde im Einspracheentscheid lediglich ausgeführt, dass der Ersatz der Hydranten nicht beitragspflichtig ist. Auf die restlichen Argumente der Beschwerdeführerinnen wurde nicht eingegangen. Die Beschwerdeführerinnen waren gezwungen, Beschwerde zu erheben, um Klarheit über die Berechtigung des ihnen auferlegten Beitrags an die Trinkwasserleitung zu erhalten. Das rechtliche Gehör wurde in diesem Punkt verletzt.

4.3.4.

Der im Beschwerdeverfahren durchgeführte Schriftenwechsel zeigt aber, dass die Positionen der Parteien doch recht weit auseinander liegen. Es ist kaum denkbar, dass sich die Parteien in einem erneuten Verfahren auf Gemeindeebene "finden" würden, weshalb damit gerechnet werden müsste, dass die Angelegenheit erneut zum SKE gelangte. Zudem hat die Gemeinde im Rahmen des Beschwerdeverfahrens in ihrer Vernehmlassung vom 21. Juni 2024 zu den Vorbringen der Beschwerdeführerinnen ausführlich Stellung genommen. Ihnen wurde anschliessend Gelegenheit zur Replik gegeben, wovon auch Gebrauch gemacht wurde. Eine Aufhebung des Einspracheentscheids vom 27. Februar 2024 und eine Rückweisung der Sache an den Gemeinderat machen unter diesen Umständen keinen Sinn und würden einen formalistischen Leerlauf bedeuten. Die Sache ist somit vom SKE zu beurteilen.

4.3.5.

Da eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und somit ein Mangel formeller Natur vorliegt (Erw. 4.2.), ist dies nachfolgend bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen (Erw. 13.; Michael Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem [aufgehobenen] aargauischen Gesetz

über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38-72 a VRPG, Zürich 1998, § 58 N 31).

5.

Bei Beitragsbeschwerden handelt es sich um Individualrechtsschutzmittel. Allfällige Gutheissungen gelten grundsätzlich nur für die betreffenden Rechtssuchenden (SKEE 4-BE.2015.1 vom 9. Dezember 2015, Erw. 3.2.4.). Das Spezialverwaltungsgericht ist weder die den Beitragsplan erlassende Behörde noch Aufsichtsbehörde über die Gemeinden. Allfällige Erkenntnisse können und dürfen daher vom Gericht nicht auf andere unstrittig gebliebene Beitragsverfahren ausgedehnt werden. Deswegen fällt auch eine Aufhebung eines ganzen Beitragsplans von Amtes wegen ausser Betracht (Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] WBE.2004.151 vom 21. Juli 2005, Erw. 2.2.).

Auf den Antrag der Beschwerdeführerinnen, der Beitragsplan sei nicht zu beschliessen, kann daher nicht eingetreten werden.

6.

6.1.

6.1.1.

Die Beschwerdeführerinnen vertreten die Auffassung, Bauprojekt und Beitragsplan müssten eigentlich gleichzeitig aufgelegt werden, damit gewährleistet sei, dass sich der Betroffene in Kenntnis seiner Beitragspflicht gegen das Bauprojekt wehren könne. Da das Projekt vorliegend bereits vor Auflage des Beitragsplans in Rechtskraft erwachsen sei, müssten sie daher vorliegend die Möglichkeit haben, sich trotz Rechtskraft der Baubewilligung noch gegen den Bau der Erschliessungsanlage wehren zu können. Das rechtskräftige Bauprojekt sei nicht absolut verbindlich.

6.1.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu ausführen, das Projekt Erschliessung XY sei am tt.mm. 2022 nach Eingang der kantonalen Stellungnahmen und Zustimmungen bewilligt worden. Die einzige Einwendung gegen das Projekt sei am 14. September 2022 zurückgezogen worden. Das Projekt sei demnach bereits vor Auflage des Beitragsplan am tt.mm. 2022 in Rechtskraft erwachsen. Die Baufreigabe sei mit Schreiben vom tt.mm. 2022 erteilt worden. Mit der Bauausführung sei nicht vor der Auflage des Beitragsplans begonnen worden, weshalb der Beitragsanspruch nicht verwirkt sei, was von den Beschwerdeführerinnen letztlich auch nicht geltend gemacht werde.

Abgesehen davon sei den Grundeigentümern anlässlich der Informationsveranstaltung am 8. Juni 2022 und damit vor der Auflage des Erschliessungsprojekts vom tt.mm. 2022 bis tt.mm. 2022 die Möglichkeit eingeräumt worden, Angaben zur individuellen Beitragshöhe zu machen. Die

Grundeigentümer hätten somit die Möglichkeit gehabt, das Erschliessungsprojekt aufgrund der Beitragshöhe anzufechten. Der Beschwerdeführerinnen könnten sich nun nicht mehr gegen das Erschliessungsprojekt zur Wehr setzen, da sie dieses nicht angefochten hätten.

6.1.3.

Die Beschwerdeführerinnen lassen dem entgegen, die Baubewilligung sei bereits am tt.mm. 2022 erteilt und am tt.mm. 2022 versandt worden. Der Gemeinderat gebe nun zu, dass die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Auflage des Beitragsplans bereits rechtskräftig gewesen sei. Mit den Bauarbeiten sei am tt.mm. 2022 begonnen worden. Zu diesem Zeitpunkt sei die Auflagefrist noch nicht abgelaufen gewesen. Mit diesem Einspruchepunkt habe sich der Gemeinderat im Einspracheentscheid nicht auseinandergesetzt. Auch dies müsse bei der Kostenverlegung berücksichtigt werden, sofern auf eine Rückweisung verzichtet werde. Weiter bestehe sehr wohl noch die Möglichkeit, sich gegen das Erschliessungsprojekt zur Wehr zu setzen.

6.2.

6.2.1.

Gemäss Bundesgericht sollte der Auflagezeitpunkt von Beitragsplänen als wesentliche Verfahrensvorschrift in einem Gesetz geregelt sein (vgl. BGE 2C_1131/2014 vom 5. November 2015 Erw. 3.1 a.E.). Eine solche Regelung fehlt im Kanton Aargau, weshalb die Gerichte in verschiedenen Anläufen den Auflagezeitpunkt festgelegt und präzisiert haben. Diese Rechtsprechung wurde laufend publiziert.

Es hat sich folgende Regelung herauskristallisiert: Der Beitragsplan ist frühestens nach Erstellung des auflagereifen Projekts mit Kostenvoranschlag und spätestens vor Baubeginn aufzulegen (AGVE 2002, S. 502 f.). Die Auflage muss bei Baubeginn noch nicht abgeschlossen sein (AGVE 2015 S. 251, bestätigt in BGE 2C_1131/2014 vom 5. November 2015 Erw. 3.1). Die Nichteinhaltung dieser Vorgaben hat zur Folge, dass Beitragsbetroffene einspracheweise die Verwirkung des ihnen gegenüber festgesetzten Beitragsanspruchs geltend machen können. Der Beitragsplan als Ganzes ist aber nicht nichtig (AGVE 2010 S. 133).

6.2.2.

Vorliegend wurde Ende November 2022 mit dem Bau begonnen (Protokoll der Verhandlung der Parallelverfahren 4-BE.2024.7+8, S. 10). Der Beitragsplan ist frühestens nach Erstellung des auflagereifen Projekts mit Kostenvoranschlag und spätestens vor Baubeginn aufzulegen (AGVE 2002, S. 502 f.). Vorliegend wurde der Beitragsplan noch vor Baubeginn und damit rechtzeitig aufgelegt. Eine verspätete Auflage des Beitragsplans wird von den Beschwerdeführerinnen denn auch nicht geltend gemacht.

6.3.

Die Auflage des Beitragsplans vor der Bauausführung dient vor allem der kommunalen Budgetwahrung. Sofern der Gemeinde nach Abschluss des Beitragsplanverfahrens der Anteil, welchen sie übernehmen muss, zu hoch erscheint, hat sie noch immer die Möglichkeit, auf den Bau zu verzichten. Auch wenn diese Überlegung dafürsprechen könnte, dass vor Beginn der Bauausführung die Auflage des Beitragsplans abgeschlossen sein sollte, ist das öffentliche Interesse an der Wahrung der kommunalen Budgethoheit nicht derart hoch zu gewichten, als dass dies die einspracheweise Geltendmachung der Verwirkung des Beitragsanspruchs rechtfertigen würde (AGVE 2015 S. 253).

Im Kanton Aargau ist keine parallele Auflage von Projekt und Beitragsplan vorgeschrieben. Die Rechtslage der Beitragspflichtigen wird durch den Beginn der Bauausführung noch während der Auflagefrist nicht verschlechtert.

Die Befristungsregelung für die Eröffnung des Beitragsplanverfahrens dient der Rechtssicherheit. Nach der Aargauer Praxis soll das Beitragsplanverfahren spätestens vor Beginn der Bauarbeiten eingeleitet werden. Die Einleitung geschieht durch öffentliche Auflage (Publikation) oder durch Zustellung von Einzelverfügungen. Mit Beginn der Auflage bzw. Empfang der Beitragsverfügungen hat das Beitragsplanverfahren - für die Betroffenen wahrnehmbar - begonnen. Der Eröffnungszeitpunkt bestimmt in der Regel auch, wer beitragspflichtig ist, nämlich der jeweilige Eigentümer. Wem bis zum Baubeginn kein Baubeitrag eröffnet wurde, kann davon ausgehen, dass er nicht belastet wird. Der Vorgabe (Verfahrenseinleitung vor Baubeginn) und der Rechtssicherheit ist damit Genüge getan.

Nach Baubeginn kann die Gemeinde nicht mehr auf das Projekt verzichten, selbst wenn diesem im Beitragsplanverfahren massiver Widerstand erwächst. Der Baubeginn hat zudem zur Folge, dass der Perimeter nicht mehr ausgedehnt werden kann, also keine Grundstücke nachträglich einbezogen werden können. Würde der Perimeter im Gerichtsverfahren betreffend Erschliessungsbeitrag doch erweitert, wären die Beiträge für die Zusatzflächen vom Gemeinwesen zu tragen (SKE 4-BE.2011.4/5 vom 29. Februar 2012 in Sachen M.M. u. H.M. gegen EG L., Erw. 4.3. mit Hinweisen). Eine Ausnahme dazu sind die nachträglichen Beitragspläne nach § 37 Abs. 2 BauG. Um einen solchen geht es vorliegend aber nicht. Will sich eine Gemeinde die Möglichkeit einer Neuauflage des Beitragsplans mit Perimetererweiterung offenhalten, muss sie nicht nur die Auflage- bzw. Einsprachefrist abwarten, sondern kann mit den Bauarbeiten erst nach Beginn der Neuauflage anfangen. Das Risiko des vorherigen Baubeginns geht aber – wie gesagt – voll zulasten der Gemeinde, weshalb sich eine Wartezeit für den Baubeginn bis zum Ablauf der Einsprachefrist auch aus diesem Blickwinkel nicht aufdrängt.

6.4.

Soweit die Beschwerdeführerinnen das Projekt an sich kritisieren, sind sie im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu hören. Diese Einwände hätten im rechtskräftig erledigten Baubewilligungsverfahren vorgetragen werden müssen. Vorliegend hätten die Beschwerdeführerinnen zudem die Möglichkeit gehabt, anlässlich der Informationsveranstaltung vom 8. Juni 2022 und damit noch vor Auflage des Erschliessungsprojekts vom tt.mm. 2022 bis tt.mm. 2022, die ungefähre Beitragshöhe zu erfragen.

Auch wenn dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen dabei zuzustimmen ist, dass eine gemeinsame Auflage transparenter und bürgerfreundlicher wäre (Protokoll der Verhandlung der Parallelverfahren 4-BE.2024.7+8, S. 10.), gibt es keine Pflicht zu einer parallelen Auflage von Projekt und Beitragsplan. Das Vorgehen der Gemeinde ist nicht zu beanstanden.

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 die von den Beschwerdeführerinnen geforderten Erschliessungsbeiträge nicht nur in genereller, sondern auch in individueller Optik gerechtfertigt sind.

7.2.

Baubeiträge (sogenannte Vorzugslasten) wie die hier zur Diskussion stehenden Erschliessungsbeiträge sind Abgaben, die als Ausgleich jenen Personen auferlegt werden, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (§ 34 Abs. 2 BauG; Andreas Baumann/Ralph van den Bergh/Martin Gossweiler/Christian Häuptli/Erika Häuptli-Schwaller/ Verena Sommerhalder Forestier, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013 [nachfolgend Baugesetzkomm.], § 34 N 19; 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. Bereiche, die unangefochten bleiben, überprüft das Gericht jedoch nur summarisch und korrigiert lediglich offensichtliche Mängel (vgl. Entscheid des SKE [SKEE] 4-BE.2018.2 vom 23. April 2019 Erw. 4.3. vgl. auch Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1996, S. 449).

7.4.

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). 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). 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).

7.5.

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).

7.6.

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.).

7.7.

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; 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).

7.8.

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 "Neuaufgabe" 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 "Erstaufgabe" 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.

8.1.

8.1.1.

Zum Beitrag an die Schmutzwasserleitung lassen die Beschwerdeführerinnen vorbringen, Parzelle aaa liege im Bereich einer Strasseneinmündung. Aufgrund dieser Lage sei die Erschliessung mit einer 150 mm Hausanschlussleitung in die Abwasserleitung in der R-Strasse erforderlich gewesen. Mit Kanalisationsanschlussverfügung vom 7. Oktober 1981 sei ein Beitrag von Fr. 3'690.00 verfügt worden. Mit der einmaligen Anschlussgebühr sowie dem einmaligen Klärbeitrag hätten sich die Eigentümer bereits in die Kanalisation in der R-Strasse eingekauft. Weiter seien 2/3 der Planungskosten des Ingenieurbüros C._____ bezahlt worden. Diese Abgaben wiesen durchaus den Charakter von heutigen Beiträgen auf. Die neue Kanalisationsleitung führe ebenfalls in die Leitung in der R-Strasse. Die bisherige Leitung könne beibehalten werden. Ein Neuanschluss an die Leitung in der S-Strasse bringe keinen wirtschaftlichen Sondervorteil. Dafür dürfe nicht nochmals ein Beitrag erhoben werden.

8.1.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu ausführen, das anfangs der Achtzigerjahre geltende Kanalisationsreglement habe als einmalige Abgaben Anschlussgebühren, Kanalisationsbaubeiträge sowie Klärbeiträge vorgesehen. Der damalige Eigentümer der Parzelle aaa habe im Jahr 1983 für den Vollanschluss eine Kanalisationsanschlussgebühr (Fr. 2'460.00) sowie einen Klärbeitrag (Fr. 1'230.00) entrichtet. Weder der Klärbeitrag noch die anderen damals in Betracht kommenden einmaligen Abgaben hätten den Charakter des heutigen Erschliessungsbeitrags. Insbesondere habe die Fälligkeit der damaligen Abgaben den effektiven Anschluss vorausgesetzt, was beim heutigen Erschliessungsbeitrag nicht der Fall sei. Die Eigentümerschaft der Parzelle aaa habe bis heute weder für die Schmutzwasserleitung R-Strasse noch für die neue Schmutzwasserleitung S-Strasse einen Beitrag entrichtet.

Aufgrund des fehlenden direkten Anstosses an die R-Strasse und des Einbezugs in den Perimeter der neuen Schmutzwasserleitung S-Strasse hätten die Beschwerdeführerinnen zudem nicht zu befürchten, dass sie für zukünftige beitragspflichtige Massnahmen an der Schmutzwasserleitung R-Strasse Beiträge zu entrichten hätten. Es liege keine Doppelbelastung vor noch drohe den Beschwerdeführerinnen in Zukunft eine solche.

Der Anschluss an die S-Strasse sei deutlich kürzer und gestalte sich in tatsächlicher sowie rechtlicher Hinsicht wesentlich einfacher, was insbesondere für eine allfällige Überbauung des bislang noch unbebauten nordöstlichen Teils der Liegenschaft gelte. Die Beschwerdeführerinnen müssten zukünftig eine rund 18 m kürzere Leitung auf eigene Kosten unterhalten oder ersetzen als bisher, was einen wirtschaftlichen Sondervorteil darstelle.

Daran ändere auch der Durchmesser der bestehenden Hausanschlussleitung nichts.

Der rechtserhebliche Sachverhalt sei vollständig und richtig ermittelt worden. Die gegenteiligen Behauptungen der Beschwerdeführerinnen seien nicht stichhaltig.

8.1.3.

Dem lassen die Beschwerdeführerinnen entgegen, der unüberbaute, südöstliche Teil der Parzelle liege nicht in der Bauzone. Die Eindolung mit Gewässerraum schränke die Nutzung weiter ein, was den Sondervorteil reduziere (Replik vom 23. Juli 2024). Die Beschwerdegegnerin bestreitet dies und verweist dazu zu ihren Ausführungen zum Beitragsplan Trinkwasser (Duplik vom 22. Oktober 2024).

8.2.

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. 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. Der Beitragsplan stützt sich auf den GEP 2003. Die Erschliessung erfolgt im Teil-Trennsystem (Technischer Bericht vom 8. Juli 2022, S. 8).

8.3.

Die T-Strasse war bislang durch eine Schmutzwasserleitung erschlossen, welche in die U-Strasse einmündete (Technischer Bericht vom 8. Juli 2022, S. 6).

Die neue Schmutzwasserleitung führt von Parzelle bbb in der S-Strasse in die bestehende Mischabwasserleitung in der R-Strasse. Für öffentliche Schmutzwasserleitungen im Baugebiet gilt die Minimalanforderung an den Rohrdurchmesser von 250 mm (Technischer Bericht vom 8. Juli 2022, S. 7). 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 abgewichen werden (vgl. 4-BE.2021.14, Erw. 11.3).

8.4.

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

8.5.

8.5.1.

Parzelle aaa wurde mit einer Teilfläche von insgesamt 766 m² in den Beitragsperimeter Schmutzwasser einbezogen. Dabei wurde nur der in der Einfamilienhauszone gelegene Parzellenteil in den Perimeter einbezogen. Die in der Landwirtschaftszone gelegene Teilfläche von 810 m² wurde nicht mit Beiträgen belastet. Da der in den Perimeter einbezogene Parzellenteil überbaut ist, wurde eine Fläche von 726 m² in der ersten Bautiefe und eine Fläche von 40 m² in der zweiten Bautiefe belastet.

8.5.2.

Bislang bestand nur eine Anschlussmöglichkeit an die Schmutzwasserleitung in der R-Strasse. Parzelle aaa stösst direkt an die neue Schmutzwasserleitung in der S-Strasse an und erhält eine direkte Anschlussmöglichkeit an die neue Leitung. Sollte die Leitung in der R-Strasse irgendwann neu erstellt werden, wird das Grundstück aufgrund seiner Lage nicht an einem allfälligen Beitragsplan zu beteiligen sein. Die Beschwerdeführerinnen haben daher keine Doppelbelastung zu befürchten.

Parzelle aaa wird mit Erstellung der Schmutzwasserleitung in Bezug auf die Entwässerung plankonform erschlossen.

Dass das Grundstück mit der plankonformen Erschliessung baureif wird und die Erstellung eines Neubaus überhaupt möglich macht, stellt den wirtschaftlichen Sondervorteil dar (Erw. 7.4.). Die Beitragserhebung erfolgte zu Recht und geltet die erstmalige GEP-konforme Erschliessung der belasteten Flächen ab.

Davon zu unterscheiden sind die 1983 entrichteten Abgaben. Damit wurde der Abwasseranschluss der damals errichteten Bauten bezahlt. Die Kanalisationsanschlussgebühr sowie der Klärbeitrag sind nach der heutigen Terminologie als Anschlussgebühren zu qualifizieren. Anschlussgebühren dienen dazu - zusammen mit den verbrauchsabhängigen Benützungsgebühren - die Erneuerungs- und Unterhaltskosten der bestehenden Abwasseranlage decken. Bei der Zahlung von 2/3 der Planungskosten des Ingenieurbüros C. _____ handelte es sich um die Kosten für die Erstellung und Planung des Hausanschlusses (Einspracheentscheid vom 27. Februar 2024, S. 2). Demgegenüber handelt es sich bei den Erschliessungsbeiträgen um Abgeltungen der Grundeigentümer an die Erstellung von oder allenfalls Änderung von Abwasseranlagen. Aus den von ihrem Rechtsvorgänger geleisteten Zahlungen können die Beschwerdeführerinnen somit nichts für sich ableiten.

9.

9.1.

9.1.1.

Zum Beitragsplan Trinkwasser lassen die Beschwerdeführerinnen geltend machen, im Auflageplan Situation Erschliessung XY sei zu erkennen, dass die neue Wasserleitung in erster Linie der Erschliessung der Liegenschaften an der S-Strasse und der T-Strasse bis zur Einmündung V-Strasse diene. Zudem sollen zwei Hydranten ersetzt und ein Hydrant neu erstellt werden. Parzelle aaa sei bereits durch die Wasserleitung in der R-Strasse erschlossen. Der wirtschaftliche Sondervorteil sei daher sehr gering. Der Brandschutz sei ebenfalls bereits vorhanden. Der Schwerpunkt des neuen Brandschutzes werde durch die zwei Hydranten im Osten getragen. Beim blossen Ersatz von Hydranten bestehe keine gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Beiträgen. Auch sei unter dem Aspekt des wirtschaftlichen Sondervorteils zu wenig gewichtet worden, dass vor allem die Parzellen östlich der Parzellen ccc und aaa von der neuen Erschliessung profitierten.

Die Beschwerdeführerinnen könnten ihr Haus auch ohne die neue Wasserleitung abbrechen und wiederaufbauen, da das Grundstück bereits über die Leitung in der R-Strasse erschlossen sei. Obwohl der wirtschaftliche Sondervorteil beschränkt sei, werde dies im Rahmen der internen Aufteilung unter den Grundeigentümern nicht berücksichtigt. Die Beschwerdeführerinnen hätten dem Gemeinderat daher eine Reduktion der gewichteten Fläche um 15 % von 174.94 m² auf 148.69 m² vorgeschlagen, was einen Beitrag von Fr. 3'484.70 ergeben hätte.

Beim Beitragsplan Trinkwasser wird die Beitragspflicht nicht vollumfänglich bestritten, sondern es wird lediglich eine Reduktion der Fläche um 15 % verlangt. Dabei handelt es sich um eine Schätzung des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerinnen (Protokoll, S. 8).

9.1.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu ausführen, dem unterschiedlich grossen Sondervorteil werde durch die Beitragsabstufung nach Ausnützungsziffer und Bautiefe, die Differenzierung zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken sowie mit der Winkelhalbierenden Rechnung getragen. Dabei handle es sich um von der Rechtsprechung anerkannte Verteilungskriterien. Der Beitragsplan sei vergleichsweise differenziert ausgestaltet und es sei versucht worden, dem effektiven Vorteil jeder einzelnen Liegenschaft so genau wie möglich Rechnung zu tragen.

Parzelle aaa stosse nicht an die R-Strasse an. Der Anschluss an die neue Trinkwasserleitung S-Strasse sei deutlich kürzer und gestalte sich in tatsächlicher sowie rechtlicher Hinsicht wesentlich einfacher. Dies gelte insbesondere bei einer allfälligen Überbauung des heute noch unüberbauten nordöstlichen Teils der Liegenschaft. Dass das bestehende Gebäude

(AGV-Nr. aa) an die Trinkwasserleitung R-Strasse angeschlossen sei, spiele aus beitragsrechtlicher Sicht keine Rolle. Die Beschwerdeführerinnen müssten zukünftig eine rund 20 m kürzere Leitung auf eigene Kosten unterhalten oder ersetzen als bisher, was einen wirtschaftlichen Sondervorteil darstelle. Sodann würden aufgrund des Ringschlusses und des grösseren Leitungsdurchmessers die Versorgungssicherheit sowie die Trinkwasserqualität verbessert.

9.1.3.

Dem lassen die Beschwerdeführerinnen entgegen, auf dem südöstlichen, unüberbauten Teil der Liegenschaft sei keine Überbauung möglich, da dieser Grundstücksteil im Gewässerraum der Eindolung liege. Es bestehe kein Potenzial, welches ausgeschöpft werden könne. Ein weiterer Teil des Grundstücks liege zudem ausserhalb des Baugebiets. Dieser dürfe nicht mit Beiträgen belastet werden (Replik vom 23. Juli 2024).

Dazu lässt die Beschwerdegegnerin wiederum vorbringen, bei der angeblichen Eindolung handle es sich um eine Sauberwasserleitung. Es bestünden daher vorliegend keine die Überbaumöglichkeiten einschränkenden Gewässerraumvorschriften. Die über das Grundstück verlaufende Sauberwasserleitung schliesse eine Überbauung des nordöstlichen Bereichs der Parzelle aaa nicht aus, zumal die Sauberwasserleitung bereits heute mehrheitlich im Unterabstand zur Grenze verlaufe und Leitungen durchaus verlegt werden könnten. Abgesehen davon seien die nicht im Baugebiet liegenden Grundstücksteile nicht in den Beitragsplan einbezogen worden (Duplik vom 22. Oktober 2024).

9.2.

Zur Baureife eines Grundstücks gehört auch die Erschliessung mit Trink- und Löschwasser (§ 32 Abs. 1 lit. b BauG). Während das Trinkwasser ausreichend und in genügender Qualität vorhanden sein muss, verlangt der Brandschutz vor allem Wasser in ausreichender Menge und mit genügend Druck. Gemäss § 17 Abs. 1 des Feuerwehrgesetzes vom 23. März 1971 (FwG; SAR 581.100) sind Hydrantenanlagen mit genügend grosser Wasserreserve und ausreichendem Druck zur Verfügung zu stellen.

Neben der Wasser- bzw. Löschwasserkapazität sind aus feuerwehrtechnischen Gründen im Weiteren der Hydrantenabstand und die erlaubte Löschschlauchlänge zur Beurteilung der gesetzeskonformen Erschliessung eines Grundstückes zu beachten. Gemäss § 11 Abs. 3 und 4 der Verordnung zum Feuerwehrgesetz (VFwG; SAR 581.111) vom 4. Dezember 1996 sind Überflurhydranten in der Regel in Abständen von 60 bis max. 100 m so zu setzen, dass alle sich im Hydrantenbereich befindenden Gebäude mit Normal-Schlauchmaterial von max. 70 m Länge erreicht werden können.

9.3.

Die bestehenden Trinkwasserleitungen verlaufen in Nord- bzw. Südrichtung entlang der R-Strasse (PE 200/164 mm), der U-Strasse (GU 100 mm), der W-Strasse (GU 150 mm) und der V-Strasse (PE 160/131 mm). Es besteht eine Querverbindung (GU 100 mm) von der V-Strasse zur U-Strasse, welche sich in der Landwirtschaftszone befindet. Diese kann nach dem Neubau der Wasserleitung in der S-Strasse und T-Strasse aufgehoben werden (Technischer Bericht vom 8. Juli 2022, S. 6). Gemäss GWP 2010 ist eine neue Wasserleitung in der T-Strasse und in der S-Strasse vorgesehen. Die geplante Verbindungsleitung soll an der bestehenden Schieberkombination (UNI 3) in der R-Strasse angeschlossen werden und bis zur Einmündung V-Strasse (Hydrant Nr. 25) führen. Die Leitung soll eine Länge von 250 m aufweisen. Zur Gewährleistung der Löschwassersicherheit im Gebiet XY wurde beim neuen KS B6 ein neuer Hydrant geplant. Der bestehende Hydrant an der Kreuzung U-Strasse/T-Strasse wird auf die andere Seite verschoben werden. Der bestehende Hydrant an der Kreuzung V-Strasse T-Strasse wird am selben Standort ersetzt (Technischer Bericht vom 8. Juli 2022, S. 10 f.).

9.4.

Muss aufgrund eines wachsenden Siedlungsgebietes und zur Sicherstellung einer unbeeinträchtigten Wasserversorgung und zur Gewährleistung des Brandschutzes die Wasserleitung durch eine grösser dimensionierte ersetzt werden, so kommen alle Anlieger in den Genuss der verbesserten neuen Trinkwasserversorgung und des Brandschutzes. Auf diese Weise können allfällige Beeinträchtigungen effektiv oder vorbeugend vermieden werden. Somit sind die mit dem Bau der GWP-konformen Trinkwasserleitung vorgenommenen Änderungen grundsätzlich ebenfalls geeignet, für die im Perimeter liegenden Parzellen einen wirtschaftlichen Sondervorteil zu schaffen.

9.5.

9.5.1.

Die Parzelle der Beschwerdeführerinnen grenzt direkt an die neue Wasserleitung in der S-Strasse an. Der Einwand der Beschwerdeführerinnen, dass ihr Grundstück bereits durch die Wasserleitung in der R-Strasse erschlossen sei, ändert nichts an der zusätzlichen wassertechnischen Erschliessungsoption. Entscheidend ist, dass ein Anschluss ihres Grundstücks an die neue Wasserleitung möglich ist. Der Anschluss des Grundstücks an die neue Leitung ist bereits erfolgt (Protokoll, S. 7).

Vorliegend wurde nur der nordwestliche Teil des Grundstücks mit einer Fläche von insgesamt 766 m² in den Beitragsperimeter einbezogen. Da der in den Perimeter einbezogene Parzellenteil überbaut ist, wurde eine Fläche von 726 m² in der ersten Bautiefe und eine Fläche von 40 m² in der zweiten Bautiefe belastet. Der in der Landwirtschaftszone gelegene Parzellenteil

von 810 m² wurde nicht mit Beiträgen belastet. Den unterschiedlich grossen Sondervorteilen wird durch die Beitragsabstufung nach Ausnützungsziffer und Bautiefe sowie durch die Differenzierung zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken vorliegend ausreichend Rechnung getragen.

9.5.2.

Der südöstliche Parzellenteil wird von den Beschwerdeführerinnen als nicht überbaubar erachtet, da dieser im Gewässerraum der Eindolung liege. Dies wird von der Gemeinde bestritten. Nach Angaben der Gemeinde handle es sich um eine Sauberwasserleitung und nicht um einen eingedolten Bach.

Gemäss Art. 36a GeschG und Art. 41a GSchV ist für oberirdische Fliessgewässer ein Gewässerraum festzulegen, der grundsätzlich nicht überbaut werden darf (vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV). Bei eingedolten Gewässern könnte auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV). Gemäss § 127 Abs. 1 BauG wird als Gewässerraum das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m bei eingedolten Gewässern (§ 127 Abs. 1 lit. c BauG).

Anlässlich des Augenscheins vom 4. Juni 2025 wurde festgehalten, dass es sich um eine Bachleitung handelt (Protokoll der Verhandlung der Parallelverfahren 4-BE.2024.7+8, S. 3). Die Überbaubarkeit des südöstlichen Parzellenteils wird dadurch nicht eingeschränkt.

10.

10.1.

10.1.1.

Die Kosten für die Schmutzwasserleitung belaufen sich laut Kostenvoranschlag vom August 2021 auf insgesamt Fr. 141'000.00. Der Kostenvoranschlag enthält Kosten für Bauvorbereitung, Baukosten, Honorare, Unvorhergesehenes sowie die MWST von 7.7 %.

10.1.2.

Die Kosten für die Sauberwasserleitung belaufen sich auf insgesamt Fr. 138'700.00. Es sind Kosten für Bauvorbereitung, Baukosten, Honorare, Unvorhergesehenes sowie 7.7 % MWST enthalten.

10.1.3.

Die Kosten für die Trinkwasserleitung belaufen sich laut Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 162'050.00. Der Kostenvoranschlag enthält ebenfalls die Positionen Bauvorbereitung, Baukosten, Honorare, Unvorhergesehenes sowie 7.7 % MWST.

Die Kosten für den Ersatz der bestehenden Hydranten waren ursprünglich als beitragsrelevante Erstellungskosten qualifiziert worden und daher im öffentlich aufgelegten Kostenteiler Trinkwasser noch Teil der Kosten für die Erstellung der Trinkwasserleitung. Aufgrund von Einsprachen überprüfte die Gemeinde den Einbezug dieser Kosten und kam zu dem Schluss, dass diese nicht beitragsrelevant seien. Die beitragspflichtigen Erstellungskosten für die Trinkwasserleitung reduzierten sich dadurch um Fr. 10'000.00 von Fr. 162'050.00 auf Fr. 152'050.00.

10.2.

Soweit ersichtlich, sind im Kostenvoranschlag keine unzulässigen Beträge enthalten. Die Kosten werden von den Beschwerdeführerinnen auch nicht beanstandet. Eine vertiefte Prüfung kann unter diesen Umständen unterbleiben (vorne Erw. 7.3.).

10.3.

An der Verhandlung vom 4. Juni 2025 gaben die Vertreter der Gemeinde an, dass es zu einer Kostenüberschreitung kommen wird (Protokoll der Verhandlung der Parallelverfahren 4-BE.2024.7+8, S. 5). Die Mehrkosten im Vergleich zum Kostenvoranschlag vom August 2021 werden jedoch vollumfänglich von der Gemeinde übernommen (Protokoll der Verhandlung der Parallelverfahren 4-BE.2024.7+8, S. 19).

11.

11.1.

11.1.1.

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

11.1.2.

Zur Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern haben sich die Beschwerdeführerinnen nicht geäußert, weshalb sich die Prüfung auf offensichtliche Fehler beschränkt (Erw. 7.3.).

Laut Anhang Finanzierung der Entwässerungsanlagen (Anhang S. 3) tragen die Grundeigentümer die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %. Die Änderung der Schmutzwasserleitung in der S-Strasse wird als Feinerschliessung qualifiziert. Daher haben die Grundeigentümer 100 % der Kosten zu tragen.

Die Erstellung der neuen Sauberwasserleitung in der S-Strasse und T-Strasse mit Einleitung in den XZ wird als Groberschliessung qualifiziert, da die Leitung direkt in die Bachleitung mündet (Basiserschliessung). Daher übernimmt die Gemeinde 70 % der Kosten und die Grundeigentümer haben 30 % der Kosten zu tragen.

Die Erstellung des Ringschlusses in der S-Strasse und T-Strasse wird als Groberschliessung qualifiziert. Sie dient nicht nur der Erschliessung der Direktanstösser, sondern hat eine übergeordnete Funktion. Durch den Ringschluss wird die Versorgungssicherheit und der Löschschutz im gesamten Gebiet verbessert. Die Gemeinde übernimmt daher 70 % der Kosten (Bericht Erschliessung XY, Beitragsplan vom 27. Oktober 2022).

Die vorgenommenen Aufteilungen der Beiträge zwischen Gemeinde und Grundeigentümern entsprechen den Regelungen im RFE und sind nicht zu beanstanden.

11.2.

11.2.1.

Vorliegend wurden die Beiträge der Grundeigentümer nach Fläche, Direktanstoss / Hinterlieger, Ausnützungsziffer und Überbauungsstand abgestuft. Als erste Bautiefe wurde ein Abstand von 25 m ab Strassenrand gewählt und für die zweite Bautiefe ein Abstand 50 m. Der Anteil der Grundeigentümer für die Direktanstösser beträgt 100 % (1. Bautiefe), jener für die Hinterlieger (2. Bautiefe) beträgt 50 %. Weiter wird eine Gewichtung nach der Nutzungsintensität vorgenommen, wobei die Ausnützung in der Einfamilienhauszone 0.35 beträgt; in der Wohnzone W2 beträgt die Ausnützung 0.45. Der Wert eines Grundstücks wird ganz entscheidend durch Art und Ausmass der baulichen Nutzungsmöglichkeiten beeinflusst. Je intensiver

die Grundstücke genutzt werden können, umso grösser ist der durch Erschliessungsanlagen geschaffene Sondervorteil. Daher ist es sinnvoll, bei Beitragsplänen auch auf die Ausnützungsziffer als Bemessungsfaktor abzustellen. Überbaute Grundstücke werden nur zu 2/3 belastet. 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). Die angeführten Abstufungskriterien werden in der Praxis regelmässig verwendet und sind in der Rechtsprechung anerkannt.

11.2.2.

Die Parzellen ddd und eee waren im ursprünglich aufgelegten Beitragsplan Sauberwasser als überbaute Liegenschaften qualifiziert worden. Die jeweiligen Baubewilligungen wurden jedoch unter der Auflage erteilt, dass sich die Grundstücke im Rahmen des zu erstellenden Beitragsplans an der Meteorwasserleitung zu beteiligen haben und trotz Überbauung bei Berechnung der Leistungsanteile als unüberbaut gelten werden (Baubewilligung vom 6. November 2007, S. 5, und Baubewilligung vom 22. April 2008, S. 6). Der ursprüngliche Beitragsplan war somit fehlerhaft. Im korrigierten Beitragsplan werden die beiden Grundstücke daher als unüberbaut miteinbezogen und mit einem Beitragssatz von 100 % statt 67 % belastet (Übersicht Kosten pro Grundeigentümer vom 20. September 2023). Dadurch reduzieren sich die Anteile aller anderen Grundeigentümer. Die Aufteilung der Beiträge unter den Grundeigentümern wurde vergleichsweise differenziert ausgestaltet und ist nicht zu beanstanden.

12.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Erschliessungsprojekt dem Gebiet wie auch dem Grundstück der Beschwerdeführerinnen einen Sondervorteil bringt, für den Beiträge erhoben werden dürfen. Die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie unter den Grundeigentümern ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde (inkl. Antrag auf Rückweisung) ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

13.

13.1.

13.1.1.

Abschliessend sind die Verfahrenskosten zu verlegen. Sie werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Materiell unterliegen die Beschwerdeführerinnen zu 100 %. Mit ihrer Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs sind sie jedoch durchgedrungen. Dieser Umstand hat Folgen für die Verteilung der Verfahrenskosten (Erw. 4.3.5.). Mit Blick auf die Rechtsprechung (Erw. 4.2.) und die Schwere der Gehörsverletzung rechtfertigt es sich, den Beschwerdeführerinnen eine pauschale Kostenreduktion von 20 % zu gewähren. Die Beschwerdeführerinnen haben somit 80 % der Verfahrenskosten zu tragen.

Der geleistete Kostenvorschuss wird mit den von den Beschwerdeführerinnen zu tragenden Verfahrenskosten verrechnet.

13.1.2.

Der Rahmen für die Staatsgebühr in Verfahren vor dem Spezialverwaltungsgericht geht ordentlicherweise von Fr. 200.00 bis Fr. 15'000.00 (§ 22 Abs. 1 lit. b des Dekrets über die Verfahrenskosten [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150] vom 24. November 1987). Das Gericht legt die Gebühr nach dem Zeitaufwand und der Bedeutung der Sache fest. In ausserordentlich zeitraubenden Fällen kann die Staatsgebühr bis auf das Doppelte des vorgesehenen Höchstbetrags erhöht werden (§ 3 Abs. 1 und 2 VKD).

Am 1. Juli 2024 wurde das VKD durch das Allgemeine Gebührengesetz (GebührG; SAR 662.100) vom 19. September 2023 abgelöst. Gemäss § 24 Abs. 1 GebührG werden Gebühren und Auslagen für Vorgänge, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen haben, nach altem Recht erhoben und bezogen.

Die Staatsgebühr ist folglich nach altem Recht festzusetzen.

13.2.

13.2.1.

Die Parteikosten werden in der Regel nach demselben Schlüssel verteilt wie die Verfahrenskosten (§ 32 Abs. 2 VRPG). Die Verteilung der Parteikosten erfolgt also nach dem Verfahrensausgang. Die Parteikosten wären demnach zu 80 % von den Beschwerdeführerinnen und zu 20 % von der Beschwerdegegnerin zu bezahlen. Es ist eine Verrechnung der Bruchteile des Obsiegens bzw. Unterliegens vorzunehmen (vgl. AGVE 2011 S. 249 f., mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerinnen haben somit 60 % der Parteikosten zu ersetzen.

13.2.2.

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. 16'891.70. 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. 2'500.00 angemessen (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer, § 8c AnwT), wovon die Beschwerdeführerinnen 60 %, ausmachend Fr. 1'500.00, zu bezahlen haben.

Das Gericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Verfahrenskosten, bestehend aus der Staatsgebühr von Fr. 1'500.00, der Kanzleigebühr von Fr. 390.00 und den Auslagen von Fr. 120.00, zusammen Fr. 2'010.00, werden zu 80 %, ausmachend Fr. 1'608.00, den Beschwerdeführerinnen und zu 20 %, ausmachend Fr. 402.00, der Beschwerdegegnerin auferlegt.

Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 wird den Beschwerdeführerinnen angerechnet.

3.

Die Beschwerdeführerinnen haben der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenersatz von Fr. 1'500.00 auszurichten.

Zustellung

- Beschwerdeführerinnen (3)
- 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, 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, 4. Juni 2025

Spezialverwaltungsgericht
Kausalabgaben und Enteignungen
Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

B. Wehrli

C. Dürdoth