

WBE.2025.295 / sr / we

(4-BE.2024.1)

Art. 60

Urteil vom 25. Juni 2026

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichterin Schöb
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde-
führerin

Einwohnergemeinde Q._____,
handelnd durch den Gemeinderat
dieser vertreten durch Dr. iur. Michael Pletscher, Rechtsanwalt,
Frey-Herosé-Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau 1

gegen

Beschwerde-
gegnerin

A.____ **GmbH**,
vertreten durch Dr. iur. Simon Käch, Rechtsanwalt, Zürcherstrasse 1,
Postfach, 5630 Muri AG

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Anschlussgebühren (Wasser und
Abwasser)

Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Kausalabgaben und
Enteignungen, vom 13. Juni 2025

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Die A._____ GmbH war Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa Q._____ mit einer Fläche von damals 2'368 m². Am 31. Oktober 2023 bewilligte der Gemeinderat Q._____ der A._____ GmbH auf der erwähnten Parzelle den Neubau von fünf Reiheneinfamilienhäusern und eines freistehenden Einfamilienhauses samt Abbruch des damals bestehenden Gebäudes Nr. bbb. In Ziff. 1.23 der Allgemeinen Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung wurden der Bauherrin für den Anschluss an die Kanalisation eine Gebühr von Fr. 45'006.80 und für den Anschluss an die Wasserversorgung eine solche von Fr. 15'242.70 auferlegt.

2.

Gegen die Berechnung dieser Gebühren erhob die A._____ GmbH am 28. November 2023 Einsprache beim Gemeinderat Q._____. Dieser reduzierte mit Einspracheentscheid vom 12. Dezember 2023 die Abwasseranschlussgebühr auf Fr. 42'819.15 und die Wasseranschlussgebühr auf Fr. 13'969.10, je zuzüglich Mehrwertsteuer. Im Übrigen wurde die Einsprache abgewiesen.

B.

1.

Diesen Entscheid focht die A._____ GmbH mit Beschwerde vom 27. Dezember 2023 beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), an und verlangte nebst einer weiteren Reduktion der Abwassergebühr auf Basis einer korrigierten Berechnungsgrundlage (Antrag 1) die Festlegung der Fälligkeit der Anschlussgebühren auf den Zeitpunkt des jeweiligen Anschlusses der Neubauten (Antrag 2).

2.

Nach Durchführung eines doppelten Schriftenwechsels und einer mündlichen Verhandlung mit Anhörung der Parteien fällte das SKE am 13. Juni 2025 folgendes Urteil (4-BE.2024.1):

1.

1.1.

In teilweiser Guttheissung der Beschwerde wird die Abwasseranschlussgebühr auf Fr. 19'673.42 (exkl. MWST) reduziert.

1.2.

Auf Antrag 2 betreffend Fälligkeit der Anschlussgebühren wird nicht eingetreten.

2.

Die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.00, der Kanzleigebür von Fr. 240.00 und den Auslagen von Fr. 120.00, total Fr. 2'360.00, sind von der Beschwerdegegnerin zu bezahlen.

Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.

3.

Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin einen Parteikostenersatz von Fr. 2'400.00 auszurichten.

C.

1.

Dagegen reichte die Einwohnergemeinde Q._____ am 15. August 2025 Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein, mit den Anträgen:

1.

Es sei das Urteil 4-BE.2024.1 des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Kausalabgaben und Enteignung, vom 13. Juni 2025 aufzuheben, soweit das Spezialverwaltungsgericht, Abt. Kausalabgaben und Enteignung, die Beschwerde der A._____ damit gutheisst.

2.

Es seien die im Urteil 4-BE.2024.1 durch Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Kausalabgaben und Enteignung, festgelegten Verfahrens- und Parteikosten neuzuverlegen; eventualiter sei die Angelegenheit im Kostenpunkt mit verbindlichen Anweisungen an das Spezialverwaltungsgericht, Abt. Kausalabgaben und Enteignung, zurückzuweisen.

3.

Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten der A._____ und/oder des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Kausalabgaben und Enteignung.

2.

Mit Beschwerdeantwort vom 17. September 2025 beantragte die A._____ GmbH die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Das SKE reichte am 24. September 2025 kurze Bemerkungen zur Beschwerde ein, ohne einen Antrag zu stellen.

3.

Mit Eingabe vom 24. Oktober 2025 verzichtete die Beschwerdeführerin auf die Erstattung einer Replik, unter Festhaltung an ihren Anträgen.

D.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 25. Juni 2026 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Gegen Entscheide des Spezialverwaltungsgerichts ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gegen das angefochtene Urteil des SKE sachlich und funktionell zuständig.

2.

Als Gläubigerin der vom Gemeinderat Q._____ verfügten und von der Vorinstanz um mehr als die Hälfte reduzierten Abwasseranschlussgebühr ist die Beschwerdeführerin in ihren "hoheitlichen Befugnissen" betroffen und hat daher ein schutzwürdiges eigenes (fiskalisches) Interesse im Sinne von § 42 lit. a VRPG an der Aufhebung oder Änderung des vorinstanzlichen Entscheids, zumal dieser für sie eine über den Einzelfall hinausgehende und nicht zu unterschätzende präjudizielle Wirkung bezüglich der Erhebung von Abwasseranschlussgebühren und damit der Finanzierung dieser Infrastruktur als zentrale Gemeindeaufgabe hat (vgl. die Rechtsprechung des Bundesgerichts zu Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [BGG; SR 173.110] [BGE 135 II 156, Erw. 3.1; 134 II 45, Erw. 2.2.1] bzw. zu Art. 103 lit. a OG [BGE 125 II 192, Erw. 2a/bb; 119 Ib 389, Erw. 2e; zit. in MICHAEL PFLÜGER, Die Legitimation des Gemeinwesens zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten, 2013, Rz. 354 mit weiteren Hinweisen], die nach Massgabe von Art. 111 Abs. 1 BGG auch für die Beschwerdebefugnis im kantonalen Verfahren beachtlich ist; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_587/2019 vom 24. Juni 2020, Erw. 2.2).

Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführerin (in vertretbarer Weise) eine Verletzung der Gemeindeautonomie (Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 106 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 [KV; SAR 110.000]) rügt und auch unter diesem Gesichtspunkt zur vorliegenden Beschwerde legitimiert ist (Art. 89 Abs. 2 lit. c i.V.m. Art. 111 Abs. 1 BGG; Urteil des Bundesgerichts 2C_522/2008 vom 5. August 2008, Erw. 2). Ob und inwieweit im fraglichen Bereich Gemeindeautonomie besteht und diese tatsächlich verletzt ist, betrifft keine Sachurteilsvoraussetzung, sondern die materielle Begründetheit der Beschwerde (BGE 140 I 90, Erw. 1.1; 136 I 404, Erw. 1.1.3; 135 I 43, Erw. 1.2; Urteil des Bundesgerichts 2C_274/2014 vom 29. Juli 2014, Erw. 1.2).

3.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

4.

Mit der Beschwerde ans Verwaltungsgericht können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen, einschliesslich Ermessensüber- oder -unterschreitung sowie Ermessensmissbrauch, gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist dagegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

1.1.

Gemäss § 34 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.bbb) können Gemeinden und Gemeindeverbände von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Gestützt auf diese Grundlage im kantonalen Recht hat die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Q. _____ am 25. November 2005 das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement; EFR) beschlossen. Die Bemessung der Abwasseranschlussgebühr wird in den §§ 32 f. EFR geregelt und gemäss Tarif im Anhang ("Finanzierung der Entwässerungsanlagen") festgelegt.

Demnach setzt sich die Abwasseranschlussgebühr für alle Gebäude wie folgt zusammen: (a) pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für die in die Kanalisation entwässerten Hartflächen; (b) pro m² anrechenbare Gesamtgeschossfläche (§ 32 Abs. 1 EFR). Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird (§ 32 Abs. 2 EFR). Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf alle vier Seiten geschlossen sind (§ 32 Abs. 3 Satz 1 EFR). Davon werden in Satz 2 von § 32 Abs. 3 EFR bestimmte Flächen (Dachgeschossflächen unter 1,5 m lichter Raumhöhe, Estriche, angebaute Garagen und Einstellräume, Verkehrsflächen) ausgenommen. Es gelten sodann spezielle Regeln für Industrie- und Gewerbebauten (§ 32 Abs. 4 EFR), Landwirtschaftsbetriebe (§ 32 Abs. 5 EFR) und Schwimmbassins (§ 32 Abs. 6 EFR). Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und für Hartplätze entfällt, wenn das an-

fallende Dach- bzw. Platzwasser vollumfänglich versickert wird (§ 32 Abs. 7 und 9, je Satz 1 EFR).

Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet (§ 33 Abs. 1 EFR). Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die durch die baulichen Veränderungen bedingten erweiterten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden (§ 33 Abs. 2 EFR). Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet (§ 33 Abs. 3 EFR).

Für Wohn- und Bürobauten beträgt der Tarif Fr. 36.35 pro m² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche, der gesamten Gebäudegrundfläche und der entwässerten Hartflächen (EFR Anhang "Finanzierung der Entwässerungsanlagen", Anschlussgebühren, lit. a–c).

1.2.

Der Gemeinderat Q._____ berechnete die von ihm (im Einspracheentscheid) festgelegte Abwasseranschlussgebühr wie folgt: Den anrechenbaren Gesamtgeschossflächen von sämtlichen Neubauten im Umfang von 1'660,26 m² stellte er die anrechenbare Gesamtgeschossfläche des Altbaus von 482,29 m² gegenüber, woraus eine Mehrfläche von 1'177,97 m² resultierte. Diese Mehrfläche multiplizierte er mit dem Ansatz von Fr. 36.35 pro m², woraus sich eine Abwasseranschlussgebühr von Fr. 42'819.15 (richtig: Fr. 42'819.20) ergab.

Die aus der Gegenüberstellung der Neubauten und des Altbaus berechneten Minderflächen bei der Gebäudegrundfläche und der Hartfläche zufolge Versickerung des Dach- und Platzwassers (anstelle der bisherigen Ableitung in die Kanalisation) von insgesamt 639,59 m² (410,83 m² Gebäudegrundfläche und 228,76 m² Hartfläche des Altbaus gegenüber jeweils 0 m² Gebäudegrundfläche und Hartfläche der Neubauten) zog er dabei nicht von der Mehrfläche bei den Gesamtgeschossflächen von 1'177,97 m² ab, mit der Begründung, dass gemäss § 33 Abs. 1 Satz 2 EFR ein Überschuss nicht zurückerstattet werde, was sich je auf die einzelnen drei Elemente der Anschlussgebühr (Gesamtgeschossfläche/Gebäudegrundfläche/Hartfläche), nicht auf das Gesamtergebnis aus dem Flächenvergleich aller drei Elemente beziehe (vgl. Vorakten, act. 78, Beilage 1, S. 3, und Beilage 2).

1.3.

Die Vorinstanz gelangte demgegenüber im Rahmen der Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR in Übereinstimmung mit der Beschwerdegegnerin zum Ergebnis, dass der Flächenvergleich zwischen den Neubauten und dem Altbau gesamthaft, über alle drei Elemente/Positionen für die Berechnung der Anschlussgebühr (Gesamtgeschossfläche/Gebäudegrundfläche/Hartfläche) hinweg betrachtet, nicht je separat anzustellen sei, sodass im vorliegenden Fall eine massgebliche Mehrfläche von noch 540,25 m² (1'177,97 m² Mehrfläche bei den anrechenbaren Gesamtgeschossflächen minus 408,96 m² Gebäudegrundfläche und minus 228,76 m² Hartfläche des Altbaus) resultieren würde. Entsprechend sei die Anschlussgebühr auf Fr. 19'673.42 (exkl. MWST) (richtig: Fr. 19'638.10 [540,25 m² x Fr. 36.35]) zu reduzieren.

Im Wesentlichen erwog die Vorinstanz, gemäss dem Wortlaut von § 33 Abs. 1 EFR würden nicht drei verschiedene Anschlussgebühren (für die anrechenbare Gesamtgeschossfläche, die Gebäudegrundfläche und die Hartfläche), sondern eine einzige, sich aus diesen drei Elementen zusammensetzende Anschlussgebühr erhoben. Mit dem Passus, wonach kein Überschuss zurückerstattet werde, gelte es analog zur Regelung in § 33 Abs. 3 EFR zu verhindern, dass die Gemeinde den Eigentümern Anschlussgebühren zurückerstatten müsse, sofern die gesamte, mit Anschlussgebühren belastete Fläche des Neubaus im Vergleich zum bestehenden Altbau verkleinert werde, was mit Blick auf die bereits getätigten Investitionen in die Abwasserleitung nicht sachgerecht wäre (angefochtener Entscheid, Erw. 6.2.1). Die Lösung mit dem gesamthaften Flächenvergleich von Gesamtgeschoss-, Gebäudegrund- und Hartflächen entspreche derjenigen in § 29 Abs. 1 des kantonalen Musterreglements für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen, wonach bei Ersatzneubauten Anschlussgebühren nach Massgabe der erweiterten Flächen zu erheben seien und bei einer Flächenreduktion keine Rückerstattung erfolge (angefochtener Entscheid, Erw. 6.2.2).

Würden die Dach- und Hartflächen des Altbaus hingegen nicht in den Flächenvergleich mit den Neubauten einbezogen, würde die Beschwerdeführerin (hier: Beschwerdegegnerin) nicht von den baulichen Massnahmen zur Versickerung des Dach- und Platzwassers profitieren. Sie müsste mit oder ohne diese Massnahme eine gleich hohe Anschlussgebühr bezahlen, obwohl die Kanalisation dadurch entlastet werde und Reserven im Kanalnetz für Neuanschlüsse entstünden. Dabei ergebe sich die Pflicht, unverschmutztes Abwasser, insbesondere Dach- und Platzwasser von der Kanalisation nach Möglichkeit fernzuhalten, bereits aus dem Bundesrecht (Art. 7 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz von Gewässern vom 24. Januar 1991 [GSchG; SR 814.20]; Art. 3 Abs. 3 lit. a der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]). Dies diene dem Schutz des natürlichen Wasserkreislaufes und der haushälterischen

schen Aufbereitung und Nutzung von Trink- und Brauchwasser (vgl. Art. 76 Abs. 1 BV; Art. 1 GSchG). Unverschmutztes Abwasser sei in erster Priorität versickern zu lassen. Dafür setze die Anrechnung der Dach- und Hartflächen des Altbaus an die gebührenbelasteten Flächen der Neubauten den notwendigen Anreiz (angefochtener Entscheid, Erw. 6.3.3). Dadurch werde überdies vermieden, bei der Anschlussgebühr Ersatzbauten gleich zu behandeln wie Neubauten, was gemäss bundesgerichtlicher und kantonaler Rechtsprechung unzulässig sei, sofern für den Altbau schon einmal entsprechende Abgaben erhoben worden seien (Urteil des Bundesgerichts 2C_153/2007 vom 10. Oktober 2007, Erw. 5.2 ff.; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2003, S. 112 ff.; 2002, S. 163 ff.) (angefochtener Entscheid, Erw. 6.3.4).

Schliesslich sei es nicht ungewöhnlich, sondern bilde vielmehr den Regelfall, dass für die einstigen Anschlussgebühren für abzubrechende Gebäude noch eine andere Bemessungsgrundlage als die Gesamtgeschossfläche, die Gebäudegrundfläche und die Hartfläche gegolten habe. Dennoch seien gemäss § 33 Abs. 1 EFR diese Flächen des Altbaus von denjenigen des Neubaus abzugsfähig. Damit trat die Vorinstanz der Argumentation der Beschwerdeführerin entgegen, die Gebäudegrundfläche und die Hartfläche des Altbaus seien nicht abzugsfähig, weil dafür nie eine Anschlussgebühr entrichtet worden sei, die sich bei der Erstellung des Altbaus noch nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen habe. Es komme lediglich darauf an, dass der Altbau über in die Kanalisation entwässerte Dach- und Hartflächen verfügt habe (angefochtener Entscheid, Erw. 6.4.3).

Die (durch vier Beispiele belegte) Praxis der Gemeinde Q.____, solche Flächen nicht in den erforderlichen Gesamtflächenvergleich von Alt- und Neubauten gemäss § 33 Abs. 1 EFR einzubeziehen (wenn sie bei den Neubauten verkleinert oder auf null reduziert werden), sei mit dem Wortlaut dieser Bestimmung nicht vereinbar. Zudem fehle es an einer sachlichen Begründung für eine derartige Praxis (angefochtener Entscheid, Erw. 6.5).

2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst, der angefochtene Entscheid verletze ihren autonomen Bereich bei der Festsetzung von Abwasseranschlussgebühren und der Auslegung des entsprechenden kommunalen Rechts (§ 33 Abs. 1 EFR). Das kantonale Recht (§ 34 Abs. 3 BauG) belasse den Gemeinden diesbezüglich einen relativ erheblichen Handlungsspielraum. Seit dem Inkrafttreten von § 33 Abs. 1 EFR vor knapp 20 Jahren wende sie diese Bestimmung ausnahmslos so an, dass eine allfällige Minderfläche bei einem berechnungsrelevanten Faktor nicht berücksichtigt, sondern in der Endrechnung mit 0 bewertet werde. Sie beziehe den zweiten Satz von § 33 Abs. 1 EFR also auf die einzelnen berechnungsrelevanten Faktoren,

nicht das Endergebnis. Diese Praxis sei in vier von insgesamt zwölf Fällen von Ersatzneubauten in Q._____ zum Tragen gekommen.

Dabei habe sie sich jeweils vom Gedanken leiten lassen, dass die Verringerung der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche, der Gebäudegrundfläche und/oder der Hartfläche nichts daran ändere, dass die bestehenden, auf die bisherige Belastung ausgerichteten Abwasseranlagen mit entsprechendem Kostenaufwand erstellt worden seien. Die diesbezüglichen Investitionen liessen sich nicht rückgängig machen. Die Annahme der Vorinstanz, es entstünden durch die Versickerung des Dach- und Platzwassers Reserven im Kanalnetz für andere Neuanschlüsse, treffe auf Fälle wie den vorliegenden gerade nicht zu. Das Gebiet rund um die Parzelle Nr. aaa sei überbaut. Sodann bestehe ein Anreiz für die Versickerung von unverschmutztem Abwasser unabhängig von der Art der Berechnung der Abwasseranschlussgebühr, weil es alles in allem die kostengünstigste Methode der Abwasserentsorgung sei. Indem sich diese Methode daher bei Ersatzneubauten in der Regel durchsetze, seien selbst bei einer Vergrößerung der Gesamtgeschossfläche keine Reserven für Neuanschlüsse an die Kanalisation notwendig. Eher das Gegenteil sei der Fall. In weitgehend überbauten Gebieten könne die Beschwerdeführerin die in der Vergangenheit getätigten Investitionen in das Abwasserentsorgungssystem nicht anderweitig nutzen.

Im Übrigen würde die Einschätzung der Vorinstanz, dass man nur mit einer Anrechnung der Gebäudegrundfläche und der Hartfläche des Altbaus von einer Versickerung des Dach- und Platzwassers (finanziell) profitieren könne, höchstens dann zutreffen, wenn das Versickern per se mit mehr Aufwand und Kosten verbunden wäre (was nicht der Fall sei) und auf das Ableiten des Dach- und Platzwassers in die Kanalisation vollständig verzichtet werde. Werde hingegen nicht gänzlich auf eine solche Entwässerung verzichtet, profitierte die Eigentümerschaft sehr wohl vom (partiellen) Wechsel zur Versickerung.

Zu einer unzulässigen Gleichbehandlung von Neu- und Ersatzneubauten komme es insofern nicht, als die anrechenbare Gesamtgeschossfläche des abzubrechenden Altbaus an diejenigen der Neubauten angerechnet würden. Es genüge, wenn der Unterschied zwischen Neu- und Ersatzneubau im Endbetrag zum Ausdruck komme. Eine Gleichbehandlung bei zwei von drei gebührenrelevanten Faktoren sei unproblematisch. Indem die Vorinstanz die gegenteilige Haltung einnehme, begeben sie sich in einen Widerspruch zu ihrer Feststellung, dass es nur eine Anschlussgebühr gebe, die sich aus drei Elementen zusammensetze.

Was die grammatikalische Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR anbelange, sei der Bezug des zweiten Satzes ("Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet") zur Anschlussgebühr keinesfalls zwingend. Genauso gut könnte sich dieser

Satz auf die einzelnen Berechnungsfaktoren beziehen, zumal die Schrägstriche zwischen diesen mehr oder weniger alles bedeuten könnten und auch die konstante Praxis der Beschwerdeführerin abdecken. Abgesehen davon könne aus triftigen Gründen, die es hier gebe, auch vom Wortlaut einer Bestimmung abgewichen werden (BGE 151 II 2, Erw. 4.1). Was die Vorinstanz aus einer systematischen Auslegung zugunsten ihrer Interpretation ableite, erschliesse sich nicht. § 33 Abs. 3 EFR könne keinen Beitrag zur Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR leisten. Unter dem Strich wende die Beschwerdeführerin § 33 Abs. 1 EFR richtig an; ihre Auslegung entspreche einer sachlich vertretbaren Lösung. Sie dürfe seitens der Rechtsmittelinstanzen nicht zur Befolgung einer vermeintlich richtigeren Lösung verpflichtet werden.

Eine konkrete Auseinandersetzung der Vorinstanz mit der Rüge der verletzten Gemeindeautonomie, auf welche Thematik die Vorinstanz nur im theoretischen Teil ihrer Erwägungen eingehe, suche man im angefochtenen Entscheid indessen vergeblich. Die Beschwerdeführerin wisse nicht, von welchen Überlegungen sich die Vorinstanz diesbezüglich habe leiten lassen, was eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) darstelle. Dieser Gehörmangel lasse sich vor Verwaltungsgericht aufgrund von dessen eingeschränkter Kognition nicht heilen.

2.2.

2.2.1.

Das rechtliche Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verlangt, dass das Gericht bzw. die Behörde die Vorbringen der vom Entscheid in ihrer Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus fliesst auch die Pflicht der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Die behördliche Begründungspflicht verlangt indessen nicht, dass sich eine Behörde mit allen von einer Partei vorgebrachten Argumenten auseinandersetzt. Um den Vorgaben von Art. 29 Abs. 2 BV zu genügen, muss die Begründung so abgefasst sein, dass sich die betroffenen Personen über die Tragweite des angefochtenen Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können. Dabei kann sich die Behörde auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken und muss sich nicht mit allen Parteistandpunkten explizit und einlässlich befassen (statt vieler: BGE 150 III 1, Erw. 4.5; 146 II 335, Erw. 5.1; 138 I 232, Erw. 5.1; je mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_229/2024 vom 11. April 2025, Erw. 4.1).

2.2.2.

Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit

einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 145 I 52, Erw. 3.1; 141 I 36, Erw. 5.3 S. 42 f. mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_266/2020 vom 4. Januar 2021, Erw. 2.2).

Gemäss § 106 Abs. 1 KV sind die Gemeinden im Rahmen von Verfassung und Gesetz befugt, sich selbst zu organisieren, ihre Aufgaben nach eigenem Ermessen zu erfüllen und ihre öffentlichen Sachen selbständig zu verwalten. Ein entsprechender Autonomiebereich mit relativ erheblicher Entscheidungsfreiheit bei der Aufgabenerfüllung wird den Aargauer Gemeinden insbesondere bei der Regelung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren namentlich für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung (Kanalisation) zugestanden, was aus § 34 Abs. 2 BauG erhellt. Danach sind zwar die Gemeinden verpflichtet, für die durch die Erschliessungsbeiträge nicht gedeckten Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Abwasserbeseitigung Anschlussgebühren zu erheben. Die Art und Weise der Bemessung der Anschlussgebühren bzw. die Bemessungskriterien werden den Gemeinden jedoch nicht vorgeschrieben. Immerhin gibt es gewisse Leitplanken, an denen sich die Gemeinden bei der Ausgestaltung der Gebührenbemessung orientieren müssen und die sich aus dem übergeordneten (Verfassungs-)Recht ergeben. Dazu gehören etwa das Verursacherprinzip und die Prämissen, dass bei der Bemessung der Gebühr auf die Kosten für den "Einkauf" ins öffentliche Netz (Kanalnetz) abzustellen ist, und wonach bei Ersatzbauten einerseits und Um- und Erweiterungsbauten andererseits aus Rechtsgleichheitsgründen kein Unterschied bei der Bemessung der Anschlussgebühr gemacht werden darf (vgl. AGVE 2003, S. 112 ff.; 2002, S. 163 ff.), wohingegen eine Gleichbehandlung von Neu- und Ersatzbauten gegen das Rechtsgleichheitsgebot (Art. 8 Abs. 1 BV) verstossen kann, wenn bereits für den Altbau eine Anschlussgebühr bezahlt wurde (vgl. das Urteil des Bundesgerichts 2C_153/2007 vom 10. Oktober 2007, Erw. 4 f, insb. 5.4).

Dennoch verfügt die Gemeinde Q._____ bei der Auslegung der Bestimmungen in ihrem EFR, insbesondere von § 33 EFR, über einen von der Gemeindeautonomie geschützten Beurteilungs- und Ermessensspielraum, der gewährleistet, dass ihre Anwendung und Auslegung dieser Bestimmung von den kantonalen Behörden und Rechtsmittelinstanzen grundsätzlich respektiert werden, unter dem Vorbehalt, dass sie den ihr zustehenden Beurteilungs- und Ermessensspielraum wahrt und ihr Ermessen pflichtgemäss ausübt. Wird der Beurteilungs- und Ermessensspielraum hingegen

überschritten, darf eine Rechtsmittelinstanz dagegen einschreiten. Eine Überschreitung des Beurteilungs- und Ermessensspielraums liegt dabei nicht erst dann vor, wenn die Auslegung der Gemeinde nicht mehr sachlich vertretbar und damit willkürlich ist, sondern schon dann, wenn sich die Gemeinde von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Überlegungen oder Motiven leiten lässt, die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt oder (überkommunalen) öffentlichen Interessen nur unzureichend Rechnung trägt (vgl. BGE 145 I 52, Erw. 3.6 mit weiteren Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_289/2020 vom 15. März 2021, Erw. 2.7).

2.2.3.

Die Vorinstanz hat sich zwar im angefochtenen Entscheid (ausserhalb ihrer theoretischen Ausführungen zur Gemeindeautonomie) nicht explizit damit auseinandergesetzt, inwiefern die kommunale Anwendung und Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR nicht mehr von Autonomiebereich der Gemeinde gedeckt ist. Dennoch wird mit den Erwägungen im angefochtenen Entscheid sinngemäss genügend zum Ausdruck gebracht, dass und weshalb die Vorinstanz die Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR durch die Beschwerdeführerin für unsachlich bzw. nicht sachlich begründet hält (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 6.3.3, 6.4.3 und 6.5) und darin einen Verstoss gegen das Rechtsgleichheitsgebot erblickt (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 6.3.4). Diese Auffassung hat sie in der Stellungnahme vor Verwaltungsgericht vom 24. September 2025 noch einmal bekräftigt. Demnach kann der Vorinstanz keine Verletzung der behördlichen Begründungspflicht vorgeworfen werden.

Eine andere Frage ist, ob der vorinstanzliche Entscheid unzulässig in den geschützten Autonomiebereich der Gemeinde Q. _____ eingreift, indem die Vorinstanz ihre eigene Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR an die Stelle einer ebenfalls sachrichtigen und vertretbaren Auslegung seitens der Gemeindebehörden gesetzt hat. Dies betrifft die nachfolgend zu prüfende materielle Begründetheit der Autonomiebeschwerde.

2.3.

2.3.1.

Vorab hat die Vorinstanz die massgeblichen Auslegungsmethoden (grammatikalische, historische, zeitgemässe, systematische und teleologische) und Auslegungsgrundsätze in Erw. 6.1 zutreffend wiedergegeben. Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der massgeblichen Bestimmungen. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente (sog. Methodenpluralismus), wobei die einzelnen Auslegungselemente keiner hierarchischen Prioritätsordnung unterstehen. Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrunde liegenden Wertungen sowie auf den Sinnzu-

sammenhang an, in dem die Norm steht. Die Entstehungsgeschichte ist zwar nicht unmittelbar entscheidend, dient aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen (BGE 143 II 699, Erw. 3.3; 141 II 220, Erw. 3.3.1 S. 225; 138 IV 232, Erw. 3 S. 234 f.; je mit Hinweisen). Vom klaren, das heisst eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Verordnungsrecht ist gesetzeskonform auszulegen. Es sind die gesetzgeberischen Anordnungen, Wertungen und der in der Delegationsnorm eröffnete Gestaltungsspielraum mit seinen Grenzen zu berücksichtigen (statt vieler BGE 147 II 25, Erw. 3.3 mit Hinweisen; 145 II 182, Erw. 5.1; 143 II 699, Erw. 3.3; Urteil des Bundesgerichts 1C_274/2021 vom 2. Juni 2022, Erw. 4.3.1).

2.3.2.

Das Verständnis der Vorinstanz liegt deutlich näher beim Wortlaut von § 33 Abs. 1 EFR als dasjenige der Beschwerdeführerin, weil nur von einer Anschlussgebühr (Singular) die Rede ist, die sich aus der Differenz (Singular) zwischen den drei massgeblichen Berechnungsfaktoren oder Elementen (anrechenbare Gesamtgeschossfläche/Gebäudegrundfläche/Hartfläche) des Neubaus und denjenigen des Altbaus berechnet. Auf diese eine Differenz zwischen sämtlichen massgeblichen Flächen des Neubaus einerseits und denjenigen des Altbaus andererseits bezieht sich ein allfälliger, nicht rückerstattungspflichtiger Überschuss (Singular).

Beim Verständnis der Beschwerdeführerin und dem von ihr geltend postulierten Bezugnahme des Überschusses auf die einzelnen Berechnungsfaktoren gäbe es hingegen mehrere (zu summierende) Differenzen, je eine bei jedem Berechnungsfaktor, die zudem nur bei einer Flächenerweiterung (nicht dagegen bei einer Minderfläche) in die Berechnung der Anschlussgebühr einfließen sollen, was klar zu kennzeichnen wäre, etwa durch die Verwendung der folgenden Begrifflichkeiten "[...], so wird die Anschlussgebühr aus der *jeweiligen* Differenz (oder den Differenzen) zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt, wobei Minderflächen bei den einzelnen Berechnungsfaktoren für die Berechnung der Anschlussgebühr nicht zu berücksichtigen sind. Aus der jeweiligen Differenz (oder den Differenzen), bezogen auf die einzelnen Berechnungsfaktoren, könnten sich ansonsten mehrere Überschüsse ergeben, die nicht rückerstattungspflichtig sein sollen, weshalb die Verwendung des Begriffs "Überschuss", jedenfalls im Singular, das Normverständnis der Beschwerdeführerin in keiner Art und Weise abbildet.

Insofern führt bereits die grammatikalische Auslegung anhand des Wortlauts zum Ergebnis, dass alle massgeblichen Flächen des Neu- und Alt-

baus (anrechenbare Gesamtgeschossfläche/Gebäudegrundfläche/Hartfläche) in die Berechnung der Anschlussgebühr miteinzubeziehen und einander zwecks Ermittlung der Differenz vergleichend gegenüberzustellen sind. Aus diesem integralen Flächenvergleich zwischen Alt- und Neubau resultiert alsdann eine Mehr- oder Minderfläche. Die Mehrfläche ist der Berechnung der Anschlussgebühr zugrunde zu legen. Eine Minderfläche führt nicht zur Rückzahlung von Anschlussgebühren (kein rückerstattungspflichtiger Überschuss).

Diese Interpretation liegt schon bei einer isolierten Betrachtung des Wortlauts von § 33 Abs. 1 EFR, umso mehr aber unter Einbezug von Abs. 2 derselben Bestimmung und § 32 EFR im Rahmen einer systematischen und verfassungskonformen Auslegung auf der Hand. Bei den in § 33 Abs. 2 EFR geregelten Um-, An- und Ausbauten wird die Anschlussgebühr lediglich auf den durch die baulichen Veränderungen bedingten erweiterten Flächen erhoben. Eine analoge Regelung muss gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts aufgrund des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV) auch für Ersatzneubauten gelten (vgl. AGVE 2003, S. 112 ff.; 2002, S. 163 ff.). Die erweiterten Flächen ergeben sich dabei wiederum aus dem Vergleich aller nach § 32 EFR für die Berechnung der Anschlussgebühr massgeblichen Flächen, also nicht nur der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche.

2.3.3.

Triftige Gründe, um von diesem klaren Wortlaut von § 33 Abs. 1 EFR abzuweichen, sind im vorliegenden Fall keine erkennbar. Eine Nichtanrechnung der Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartfläche des Altbaus an die gebührenbelasteten (Gesamtgeschoss)Flächen der Neubauten würde sich allenfalls dann rechtfertigen, wenn die Kanalisationsbelastung durch Dach- und Platzwasser pro m² wesentlich geringer wäre als beim häuslichen Abwasser (nach Massgabe der Gesamtgeschossfläche). Dagegen spricht aber, dass die tarifarischen Ansätze für die Entwässerung in die Kanalisation für alle drei Flächenarten gleich hoch angesetzt sind. Bei angenommener etwa gleich hoher Belastung der Kanalisation durch häusliches Abwasser, Dachwasser und Platzwasser müssen die Gebäudegrundfläche und die in die Kanalisation entwässerte Hartfläche des Altbaus voll angerechnet werden, um der durch die Versickerung des Dach- und Platzwassers bei den Neubauten entstandenen Entlastung der Kanalisation Rechnung zu tragen. Unmassgeblich ist dabei, ob für diese Entlastung der Kanalisation ein Bedarf (durch Neuanschlüsse) besteht.

Wird lediglich die tatsächliche Mehrfläche (aller für die Berechnung der Anschlussgebühr massgeblichen Flächenarten), die neu zusätzlich in die Kanalisation entwässert wird, der Berechnung der Anschlussgebühr zu Grunde gelegt, anstatt – wie von der Beschwerdeführerin beabsichtigt – die rei-

ne Mehrfläche bei der Gesamtgeschossfläche, die effektiv durch Minderflächen bei der Gebäudegrundfläche und der Hartfläche (teilweise) kompensiert wird, werden damit auch nicht etwa Investitionen in die bestehenden Abwasseranlagen rückgängig bzw. nutzlos gemacht, sondern vielmehr Investitionen in einen entsprechenden Ausbau der Abwasserbeseitigungsinfrastruktur (nach Massgabe der neu zusätzlich in die Kanalisation zu entwässernden Mehrfläche) ermöglicht. Weshalb die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte insgesamt geringere Belastung des Kanalisationsnetzes infolge von Versickerungsmassnahmen zu einem Investitionsbedarf in das Kanalnetz (durch Anpassungen an der Anlage) führen sollte, der über neue Anschlussgebühren zu decken wäre (vgl. Beschwerde, Rz. 21), ist nicht nachvollziehbar. Der Unterhalt der bestehenden Anlage ist über Benützungsgebühren zu decken.

2.3.4.

Selbst wenn aber von einem unklaren Wortlaut von § 33 Abs. 1 EFR ausgegangen würde, wäre dem Normverständnis der Vorinstanz auch unter dem teleologischen Auslegungsmoment eindeutig der Vorzug zu geben. Der Sinn und Zweck von Anschlussgebühren besteht darin, die durch die Erschliessungsbeiträge nicht gedeckten Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen namentlich der Abwasserbeseitigung zu decken (vgl. § 34 Abs. 2 BauG). Dabei ist darauf abzustellen, dass die von der Beschwerdeführerin zur Berechnung der Anschlussgebühr verwendeten Bemessungskriterien insgesamt zu einer entsprechenden Kostendeckung führen. Andernfalls müsste der Tarif angepasst werden.

Dass der Anteil des jeweiligen Gebührenpflichtigen an den Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Abwasserbeseitigungsanlagen anhand der Gesamtgeschossfläche, Gebäudegrundfläche und in die Kanalisation entwässerte Hartfläche von Bauten und Anlagen bestimmt wird, ist jedoch verursachergerecht. Grössere Gebäude mit tendenziell mehr Wohneinheiten führen in der Tendenz zu mehr häuslichem Abwasser. Die Menge des in die Kanalisation abgeleiteten Meteorwassers (Dach- und Platzwasser) nimmt mit grösseren Gebäudegrundflächen und Hartflächen zu, wenn das Meteorwasser nicht versickert wird.

Bei einer Ersatzbaute wird dem Verursacherprinzip am besten Rechnung getragen, wenn nur die Nettoflächenerweiterung über alle Flächentypen hinweg gesehen gebührenpflichtig ist; denn im Umfang der bereits bestehenden Flächen hat ein Einkauf ins Kanalisationsnetz bereits stattgefunden, und zwar unabhängig von der jeweiligen Bemessungsgrundlage, die im Laufe der Zeit ändern und an neue Erkenntnisse angepasst werden kann, ohne dass es dabei jedes Mal zu einer Neuberechnung der Anschlussgebühren käme. Die grössere Belastung der Kanalisation mit häuslichem Abwasser durch die Flächenerweiterung bei der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche wird hier und im Allgemeinen durch die geringere Be-

lastung der Kanalisation durch den Wegfall des neu zu versickernden Dach- und Platzwassers bis zu einem gewissen Grad aufgefangen. An einem Ort fällt mehr Abwasser an, am anderen dafür weniger. Weil der tarifarische Ansatz für alle massgeblichen Flächen gleich hoch angesetzt ist, ist davon auszugehen, dass auf einem m² Dach- oder Platzfläche in etwa gleich viel Abwasser anfällt wie auf einem m² anrechenbarer Gesamtgeschossfläche. Andernfalls wären die Tarifsätze für häusliches Abwasser auf der einen Seite und Dach- und Platzwasser auf der anderen Seite zu variieren.

Nicht mit dem Sinn und Zweck der verursachergerechten Verlegung der Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Abwasserbeseitigungsanlagen zu vereinbaren ist hingegen der Ansatz, die Entlastung der Kanalisation durch neu zu versickerndes Meteorwasser nicht zu berücksichtigen, indem dieser geringere Abwasseranfall nicht vom grösseren Abwasseranfall beim häuslichen Abwasser abgezogen wird. Die Vorinstanz hat daraus auch zu Recht geschlossen, dass trotz Unterschieden in den massgeblichen Verhältnissen eine Gleichbehandlung von Neu- und Ersatzbauten stattfinde, die nicht mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz vereinbar sei. Dabei greift der Einwand der Beschwerdeführerin, es komme nur bei einzelnen Berechnungsfaktoren, nicht aber beim Endergebnis zu einer Gleichbehandlung, zu kurz. Im Falle eines Neubaus bestünde zwar keine Möglichkeit zum Abzug von anrechenbaren Gesamtgeschossflächen eines Altbaus, dafür wurde aber auch noch nie eine entsprechende Anschlussgebühr (gleichgültig nach welcher Bemessungsgrundlage) für einen Altbau erhoben. In diesem Punkt erfährt somit die Ersatzbaute keine Privilegierung gegenüber einer Neubaute. Offenkundig benachteiligt wird die Ersatzbaute gegenüber der Neubaute aber insofern, als sich die Reduktion des Abwassers durch Versickerung des Meteorwassers bei ihr nicht kostenmindernd auswirkt, bei der Neubaute hingegen schon, indem für die Gebäudegrundfläche und die Hartfläche von Anfang an keine Anschlussgebühr erhoben wird. Ob durch diese Benachteiligung der Anreiz für die gewässerschutzrechtlich gebotene Versickerung von unverschmutztem Abwasser beseitigt oder geschwächt wird, ist dabei nicht einmal in erster Linie ausschlaggebend. Es widerspricht schlicht dem Anliegen einer verursachergerechten und rechtsgleich zu erhebenden Anschlussgebühr, bei Ersatzbauten nicht sämtliche für die Berechnung der Anschlussgebühr massgeblichen Flächen des Altbaus an diejenigen des Neubaus anzurechnen.

Nicht nachvollziehbar ist im Übrigen die Argumentation der Beschwerdeführerin, die Eigentümerschaft könne bei einem nicht gänzlichen bzw. partiellen Wechsel zur Versickerung des Meteorwassers sehr wohl profitieren. Abgesehen davon, dass speziell beim Dachwasser ein partieller Wechsel zur Versickerung technisch schwer machbar, zumindest aber unüblich sein dürfte, bringt die Beschwerdeführerin Minderflächen bei den Gebäudegrundflächen und den in die Kanalisation zu entwässernden Hartflächen

generell nicht in Abzug, ob nun sämtliche oder nur ein Teil dieser Flächen des Altbaus neu nicht mehr in die Kanalisation entwässert werden.

2.3.5.

Nach dem oben Ausgeführten gibt es keine einzige Auslegungsmethode, welche für die Auslegung der Beschwerdeführerin spricht. Die Beschwerdeführerin hat sich bei der Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR vielmehr von Fehlüberlegungen und/oder allenfalls unsachlichen (fiskalischen) Motiven leiten lassen. Es ist vor diesem Hintergrund nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz ihre Auslegung von § 33 Abs. 1 EFR an Stelle der rechtsfehlerhaften, nicht mit dem Verursacherprinzip und dem Rechtsgleichheitsgebot (Art. 8 Abs. 1 BV) vereinbaren Auslegung der Beschwerdeführerin gesetzt und die Anschlussgebühr entsprechend reduziert hat. Eine Verletzung der Gemeindeautonomie liegt nicht vor.

3.

3.1.

Ferner beanstandet die Beschwerdeführerin, falls sie ihre konstante langjährige Praxis im Sinne des vorinstanzlichen Entscheids anpassen müsste, ginge damit eine Ungleichbehandlung der Grundeigentümer in vier bisher gleichgelagerten Fällen einher. Dazu könne sie keine Hand bieten. Aus Gleichbehandlungsgründen wolle sie an ihrer bisherigen, angeblich rechtswidrigen Praxis festhalten. Sie dürfe nicht gezwungen werden, sich mit dem in Art. 8 Abs. 1 BV verankerten Rechtsgleichheitsgebot in Widerspruch zu setzen. Damit verletze die Vorinstanz ihrerseits das Rechtsgleichheitsgebot. Ein derartiger Zwang lasse sich auch kaum mit der Gemeindeautonomie vereinbaren. Und auch hier begründe die Vorinstanz nicht, inwiefern die Beschwerdeführerin unter dem Eindruck des Rechtsgleichheitsgebots und der Gemeindeautonomie zur Aufgabe ihrer Praxis gegen ihren Willen verpflichtet werden könne, nur weil ihr eine andere, vermeintlich vertretbarere Auslegung vorschwebe, und verletzte auch insoweit den Gehörsanspruch der Beschwerdeführerin.

3.2.

Die Vorinstanz hatte sich – soweit aus den Akten ersichtlich – im vorliegenden Beschwerdeverfahren erstmals mit der Frage zu befassen, ob im Anwendungsbereich von § 33 Abs. 1 EFR (Q._____) zufolge Versickerung des Meteorwassers reduzierte respektive weggefallene Gebäudegrund- und Hartflächen eines Altbaus an die Mehrfläche bei den anrechenbaren Gesamtgeschossflächen von Ersatzneubauten anzurechnen sind. Diejenigen vier Fälle, in welchen die Beschwerdeführerin anders entschieden und von einem solchen Abzug abgesehen hat, wurden offenbar nicht an die Vorinstanz weitergezogen. Folglich gibt es keine Praxis, an welche die Vorinstanz aus Gleichbehandlungs-, Rechtssicherheits- oder Vertrauensschutzgründen gebunden wäre (vgl. zur entsprechenden Praxisbindung, wonach im Falle einer Praxisänderung bestimmte Voraussetzungen erfüllt

sein müssen, ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage 2020, Rz. 589 ff.). Die Praxisbindung gilt nur für die Verwaltungsbehörde selbst. An die bisherige Praxis der Beschwerdeführerin ist die Vorinstanz nicht gebunden, und zwar umso weniger, als sich diese als rechtswidrig erwiesen hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_11/2011 vom 2. Dezember 2012, Erw. 2.6 [nicht publiziert in BGE 138 II 32]). Rechtsmittelinstanzen dürfen eine rechtswidrige Praxis von untergeordneten Verwaltungsbehörden korrigieren; das gehört zu ihren Aufgaben und ist Ausfluss der Rechtsweggarantie (Art. 29a BV). Dass diese Korrektur im vorliegenden Fall auch vor der Gemeindeautonomie standhält, wurde bereits in Erw. 2.3 vorne dargelegt.

Der Gleichbehandlungsgrundsatz verpflichtet Verwaltungsbehörden nur in Ausnahmefällen zur Fortsetzung einer rechtswidrigen Praxis, weil grundsätzlich kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht, und dies auch nur dann, wenn diese Praxis nicht von einer Rechtsmittelinstanz korrigiert wurde. Denn nur wenn eine Behörde nicht gewillt ist, eine rechtswidrige Praxis aufzugeben, überwiegt das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit der Verwaltung. Äussert sich die Behörde nicht über ihre Absicht, so ist anzunehmen, sie werde aufgrund der Erwägungen der übergeordneten Instanz zu einer gesetzmässigen Praxis übergehen (vgl. statt vieler: BGE 146 I 105, Erw. 5.3.1; 122 II 446, Erw. 4a; je mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_78/2023 vom 30. Oktober 2023, Erw. 5.1). Das heisst im Umkehrschluss, dass eine Behörde ihre rechtswidrige Praxis nach Massgabe einer Korrektur der Rechtsmittelinstanzen aufgeben darf und muss; nicht einmal die Betroffenen können sich dagegen zur Wehr setzen (was sie hier wegen der für sie vorteilhafteren Rechtsanwendung der Vorinstanz auch nicht tun würden; während den in der Vergangenheit zu ihrem Nachteil Betroffenen im Falle einer Intervention wohl die formelle Rechtskraft und die Rechtsbeständigkeit der jeweiligen kommunalen Gebührenverfügung entgegengehalten werden könnte). Somit kann sich die Beschwerdeführerin jedenfalls nicht auf den Gleichbehandlungsgrundsatz berufen, um ihre rechtswidrige Praxis fortzusetzen, und der Vorinstanz keinen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz vorwerfen, weil sie diese rechtswidrige Praxis korrigiert hat.

Was die angebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs durch eine mangelhafte Begründung des vorinstanzlichen Entscheids anbelangt, hat die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren noch nicht geltend gemacht, dass eine Korrektur ihrer Praxis zu § 33 Abs. 1 EFR seitens der Vorinstanz das Rechtsgleichheitsgebot verletzen würde und der Anspruch auf Gleichbehandlung (im Unrecht) dem entgegenstünde. Dementsprechend hatte die Vorinstanz keine Veranlassung, auf diesen ohnehin unqualifizierten Einwand einzugehen.

III.

1.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zu tragen und der Beschwerdegegnerin die Parteikosten der anwaltlichen Vertretung vor Verwaltungsgericht zu ersetzen (§§ 31 Abs. 2 Satz 1 und 32 Abs. 2 VRPG). Das Kostenprivileg gemäss § 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG, das ohnehin nur die Verfahrenskosten betrifft, kommt hier nicht zum Tragen, weil die Gemeinde mit der vorliegenden Beschwerde eigene finanzielle Interessen verfolgt hat (vgl. AGVE 2006, S. 285 mit weiteren Hinweisen).

2.

In vermögensrechtlichen Streitsachen bestimmt sich die Parteientschädigung an die Gegenpartei auch in der Verwaltungsrechtspflege nach dem Streitwert (§ 8a Abs. 1 des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 [Anwaltstarif; SAR 291.150]). Der Streitwert beläuft sich hier auf Fr. 23'747.50 (Fr. 43'932.45 [Fr. 42'819.15 zzgl. 2,6% MWST] ./ Fr. 20'184.95 [Fr. 19'673.42 zzgl. 2,6% MWST]). Bei diesem Streitwert sieht § 8a Abs. 1 lit. a Ziff. 2 Anwaltstarif einen Rahmen für die Parteientschädigung von Fr. 1'500.00 bis Fr. 6'000.00 vor. Innerhalb dieser Rahmenbeträge richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes sowie nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 2 Anwaltstarif). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag festgesetzt. Auslagen und Mehrwertsteuer sind darin enthalten (§ 8c Anwaltstarif).

Der mutmassliche Aufwand des Anwalts ist im vorliegenden Fall als höchstens durchschnittlich einzustufen, ebenso die Komplexität der Materie. Zudem ist von einer höchstens mittleren Bedeutung des Falles für die Beschwerdegegnerin auszugehen. Alles in allem rechtfertigt sich eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 3'000.00.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 2'600.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

3.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, der Beschwerdegegnerin die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 3'000.00 zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin (Vertreter)

die Beschwerdegegnerin (Vertreter)

das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

Aarau, 25. Juni 2026

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti