

4-BE.2024.13

Urteil vom 14. August 2026

Besetzung	Präsident B. Wehrli Richterin C. Hofer Schmid Richter C. Koch Richter B. Stöckli Richter D. Peter Gerichtsschreiberin L. Bieli-Käser
-----------	---

Beschwerde- führerin	A._____ AG vertreten durch Felix Weber, Schärer Rechtsanwälte, Hintere Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau
-------------------------	---

Beschwerde- gegnerin	Einwohnergemeinde Q._____ handelnd durch den Stadtrat dieser vertreten durch Dr. Beat Ries, Siegrist Ries & Partner, Bleichemattstrasse 43, 5001 Aarau
-------------------------	--

Gegenstand	Anschlussgebühren (Wasser und Abwasser)
------------	---

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

A.1.

Die A._____ AG, Q._____ (Sitz seit tt.mm. 2025) war Eigentümerin der Parzellen Nr. aaa und bbb in der Einwohnergemeinde Q._____ (heute: vereinigt in einer Parzelle Nr. bbb; Beschluss des Stadtrats Q._____ vom tt.mm. 2024 [Nr. 125], fortan Einspracheentscheid, S. 1; Einsicht via AGO-BIS am tt.mm. 2025).

A.2.

Am 17. August 2023 reichte die A._____ AG ein Baugesuch für einen Neubau eines Industrie- und Lagergebäudes ein (Baubewilligung vom 11. März 2024, Nr. fff Vorakten Einsprachedossier; fortan Baubewilligung). Das Gebäude soll der Lagerung, dem Verkauf und der Auslieferung von XX dienen (Baubewilligung, S. 2). Die Baubewilligung wurde am 11. März 2024 (Protokoll Nr. 54) erteilt (Baubewilligung, S. 1).

A.3.

Die Einwohnergemeinde Q._____ verfügte in der Baubewilligung eine Wasseranschlussgebühr von Fr. 318'168.25 (inkl. MWST) und eine Abwasseranschlussgebühr von Fr. 575'813.35 (inkl. MWST; Einspracheentscheid, S. 1; Baubewilligung, S. 16, Ziff. 13.3. und 13.4.).

A.4.

Mit Datum vom 9. April 2024 erhob die A._____ AG Einsprache gegen die verfügbaren Gebühren und beantragte, die Wasseranschlussgebühr sei auf maximal Fr. 15'390.00 inkl. MWST, die Abwasseranschlussgebühr auf maximal Fr. 31'430.00 inkl. MWST zu reduzieren (Einspracheentscheid, S. 1; Einsprache, S. 2 [Einsprachedossier]).

A.5.

Mit Einspracheentscheid vom tt.mm. 2024 hiess der Stadtrat Q._____ die Einsprache teilweise gut und reduzierte die Abwasseranschlussgebühr auf Fr. 536'914.55 inkl. MWST (Einspracheentscheid, S. 7, Dispositiv, Ziff. 3 [entspricht Fr. 496'683.20 exkl. MWST, Einspracheentscheid, S. 3]).

Bezüglich der Wasseranschlussgebühr wurde die Einsprache abgewiesen; diese blieb unverändert bei Fr. 318'168.25 inkl. MWST (Einspracheentscheid, S. 6, Dispositiv, Ziff. 2).

B.

B.1.

Mit Eingabe vom 4. Juli 2024 liess die A._____ AG (fortan Beschwerdeführerin) beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und

Enteignungen (SKE) Beschwerde erheben (fortan Beschwerde) und stellte folgende Anträge:

- «1. Der Einspracheentscheid des Stadtrates Q._____ vom tt.mm. 2024 sei aufzuheben.
2. Die Wasser- und Abwasseranschlussgebühren für den Neubau Industrie- und Lagergebäude auf Parz. Nrn. aaa und bbb an der W-Strasse-Strasse seien gegenüber dem angefochtenen Einspracheentscheid im Sinne der nachfolgenden Begründung herabzusetzen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. gesetzlicher MWST) zu Lasten der Beschwerdegegnerin.»

B.2.

Das SKE eröffnete das vorliegende Verfahren und forderte die Beschwerdeführerin zur Leistung eines Kostenvorschusses auf (Verfügung des SKE vom 8. Juli 2024). Nach Eingang des Kostenvorschusses ersuchte das Gericht die Gemeinde Q._____ (fortan Beschwerdegegnerin) mit Datum vom 12. Juli 2025 um Stellungnahme.

B.3.

Mit Eingabe vom 26. August 2024 liess sich die Beschwerdegegnerin vernehmen (fortan Vernehmlassung) und beantragte die Abweisung der Beschwerde.

B.4.

Mit Replik vom 30. Oktober 2024 (fortan Replik) hielt die Beschwerdeführerin innert erstreckter Frist an ihren Anträgen fest.

B.5.

Mit Schreiben vom 1. November 2024 stellte das Gericht die Replik der Beschwerdegegnerin zu. Die Beschwerdegegnerin verzichtete in der Folge konkludent auf eine Duplik.

C.

Mit Beweisanordnung vom 24. Juni 2025 (fortan Beweisanordnung) verlangte das SKE diverse Unterlagen von der Beschwerdegegnerin ein. Die Beschwerdegegnerin reichte mit Datum vom 8. August 2025 die einverlangten Unterlagen ein; diese wurden der Beschwerdeführerin mit Datum vom 13. August 2025 zur Kenntnis gebracht.

D.

Mit Schreiben vom 10. Juli 2025 liess die Beschwerdegegnerin (nach Abschluss des Schriftenwechsels) die Vertretung durch Rechtsanwalt Dr. Beat Ries mitteilen.

E.

Das Gericht führte am 10. Dezember 2025 eine Augenscheinsverhandlung durch (Präsenz vgl. Protokoll, S. 2).

F.

F.1.

Anlässlich der Verhandlung reichte die Beschwerdegegnerin aktualisierte Finanzpläne ein. Der Beschwerdegegnerin wurde eine Frist zur Stellungnahme angesetzt (Protokoll, S. 20). Mit Datum vom 20. Februar 2026 äusserte sich die Beschwerdeführerin zu den neuen Finanzplänen (fortan Triplik). Die Stellungnahme wurde der Beschwerdegegnerin mit Datum vom 23. Februar 2026 zugestellt.

F.2.

Ebenfalls mit Schreiben vom 23. Februar 2026 teilte das Gericht der Beschwerdegegnerin mit, dass der im Rahmen der Verhandlung vom 10. Dezember 2025 eingereichte Finanzplan Wasser fehlerhaft ist. Die Nettoinvestitionsausgaben im Finanzplan stimmen nicht mit den dargestellten Investitionen auf der beigelegten Tabelle überein; dadurch weist der Finanzplan per Ende des Planungshorizontes 2034 ein falsches Nettovermögen aus.

Das Gericht setzte der Beschwerdegegnerin Frist zur Korrektur des Finanzplanes sowie für die Einreichung weiterer Unterlagen und allfällige Stellungnahme.

F.3.

Die Beschwerdegegnerin äusserte sich mit Eingabe vom 14. April 2026 (fortan Quadruplik) und reichte weitere Unterlagen zu den Akten. Diese wurde der Beschwerdeführerin mit Datum vom 24. April 2026 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

G.

Das Gericht hat den Fall am 14. August 2026 abschliessend beraten und fällte im Anschluss das folgende Urteil.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen Abgabeverfügungen kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden (§ 35 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). Dessen Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen mit Beschwerde beim SKE angefochten werden (§ 35 Abs. 2 Satz 2 BauG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.100] vom 4. Dezember 2007).

Der Entscheid des Gemeinderats vom tt.mm. 2024 ist ein Einspracheentscheid im Sinne von § 35 Abs. 2 BauG. Das SKE ist für die Behandlung der Beschwerde zuständig.

1.2.

Zur Einreichung einer Beschwerde ist legitimiert, wer ein schutzwürdiges und aktuelles Interesse geltend macht (§ 42 lit. a VRPG). Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des Einspracheentscheids vom tt.mm. 2024 und ist als Alleineigentümerin der betroffenen Parzellen und Gebührenbelastete ohne weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert.

1.3.

Der Einspracheentscheid ist dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin am 6. Juni 2024 zugegangen (Beilagen 3 und 4 zur Beschwerde). 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. Die Beschwerde wurde fristgerecht erhoben.

1.4.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin wurde mit Vollmacht vom 8. April 2024 (Beilage 1 zur Beschwerde) gehörig bevollmächtigt; der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin wurde mit Vollmacht vom 9. Juli 2025 gehörig bevollmächtigt.

1.5.

Auf die auch im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2.

Vorliegend ist einerseits umstritten, ob die verfügbaren Gebühren das Kostendeckungsprinzip verletzen (Erw. 5.-7.). Andererseits wird eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips vorgebracht (Erw. 8.).

Nicht bestritten sind die Gebührenpflicht als solche sowie die Berechnungsgrundlagen (Protokoll vom 10. Dezember 2025 [fortan Protokoll], S. 5, Ziff. 3.2.).

3.

3.1.

Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt eine Abgabenerhebung ein Gesetz im formellen Sinn voraus, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen (Subjekt der Abgabe), den Gegenstand der Abgabe (den abgabebegründenden Tatbestand, Objekt der Abgabe) und in den Grundzügen die Höhe der Abgabe (Bemessungsgrundlage) festlegt (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 126 I 183; BGE 132 II 374; vgl. auch Art. 127 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18. April 1999), welcher analog auf andere Geldleistungen anwendbar ist [BGE 134 I 180]).

3.2.

Das kantonale Recht ermächtigt die Gemeinden, von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Abwasserbeseitigung zu erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben (§ 34 Abs. 2 BauG). Sie haben die Erhebung der Beiträge und Gebühren auch zu regeln, wo keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG; vgl. auch § 23 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern [EG UWR; SAR 781.200] vom 4. September 2007 und § 60a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer [GSchG; SR 814.20] vom 24. Januar 1991). Gemäss Art. 60a GSchG sind die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern zu überbinden (§ 23 EG UWR).

3.3.

Rechtliche Grundlage für die Erhebung von Wasser- und Abwasseranschlussgebühren ist das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Strassen – Wasser – Abwasser; fortan RFE) der Einwohnergemeinde Q. _____ vom tt.mm. 2017, in Kraft seit 18. Januar 2018.

Das RFE wurde kompetenzgemäss von der Gemeindeversammlung beschlossen (vgl. § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden [Gemeindegesezt, GG, SAR 171.100] vom 19. Dezember 1978).

3.3.1.

3.3.1.1.

Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Einwohnergemeinde Q. _____ eine Anschlussgebühr von Fr. 55.00/m² effektiver Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Bauten und Anlagen (§ 19 Abs. 1 RFE). Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach Massgabe der Bauverordnung (BauV; SAR 713.121) vom 25. Mai 2011 ermittelt. Zur gebührenpflichtigen Bruttogeschossfläche zählen auch die Nutzflächen, welche nach den Vorschriften in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung nicht angerechnet werden (§ 19 Abs. 2 RFE).

3.3.1.2.

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird (§ 19 Abs. 3 RFE). Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle in- nert einem Jahr ein Neubau errichtet, so werden die seinerseits bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Der Nachweis über bereits bezahlte Anschlussgebühren ist durch den Grundeigentümer zu erbringen (§ 19 Abs. 4 RFE).

3.3.1.3.

Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen von über 200 m² ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch wird eine Anschlussgebühr nach reduziertem Ansatz von Fr. 33.00/m² Nettofläche erhoben (§ 19 Abs. 5 RFE).

3.3.1.4.

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit Bau- beginn der Bauarbeiten (§ 20 RFE).

3.3.2.

3.3.2.1.

Für den Anschluss an die Abwasserversorgung erhebt die Einwohnergemeinde Q. _____ eine Anschlussgebühr, welche für sämtliche Liegenschaften beträgt (§ 29 Abs. 1 RFE):

- Fr. 40.00/m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanali- sation entwässerte Hartfläche;
- Fr. 40.00/m² effektiver Bruttogeschossfläche;
- Fr. 40.00/m² Produktions- und Lagerfläche.

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach Massgabe der BauV ermittelt. Zur gebührenpflichtigen Bruttogeschossfläche zählen auch die Nutzflächen, welche nach den Vorschriften in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung nicht angerechnet werden (§ 29 Abs. 2 RFE).

Als entwässerte Fläche gilt jede im Freien liegende Fläche, von welcher das Wasser in die Abwasseranlagen abgeleitet wird, wie z.B. Dächer, Park- und Lagerflächen, Decken über Tiefgaragen (unabhängig ob mit Erde überdeckt oder nicht; § 29 Abs. 3 RFE).

3.3.2.2.

Wird das Regenwasser in ein Oberflächengewässer abgeleitet oder versickert, beträgt die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartfläche Fr. 28.00/m² (§ 29 Abs. 8 RFE).

3.3.2.3.

Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen von über 200 m² ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen von Fr. 24.00/m² Nettofläche erhoben (§ 29 Abs. 5 RFE).

Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) können Zuschläge erhoben werden (§ 29 Abs. 9 RFE).

3.3.2.4.

In Fällen wo keine anrechenbare Bruttogeschossfläche entsteht (z.B. Garagen, Kleinstbauten), beträgt die reduzierte Anschlussgebühr Fr. 24.00/m² Nettofläche (§ 29 Abs. 6 RFE).

3.3.2.5.

Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle innert eines Jahres ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Der Nachweis über bereits bezahlte Anschlussgebühren ist durch den Grundeigentümer zu erbringen (§ 30 Abs. 1 RFE).

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterten Flächen gemäss § 29 RFE unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden, erhoben (§ 30 Abs. 2 RFE).

3.3.2.6.

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Beginn

der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation (§ 31 RFE).

3.3.3.

Schuldner der Abgaben ist der Grundeigentümer im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht (§ 5 RFE).

3.3.4.

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Einwohnergemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig (§ 3 RFE).

3.3.5.

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage sind im RFE in den Grundzügen umschrieben (Erw. 3.1.) und dieses wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen (Erw. 3.3.). Es genügt grundsätzlich den Anforderungen an eine gesetzliche Grundlage zu Erhebung von Anschlussgebühren. Dies wird von den Parteien nicht bestritten (Protokoll, S. 6, Ziff. 3.3.1.).

4.

4.1.

Wie ausgeführt (Erw. 3.3.2.1.-3.3.2.2.) wurde die strittige Kanalisationsanschlussgebühr auf Basis der gesamten Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartfläche sowie der effektiven Bruttogeschossfläche berechnet. Dabei wurden Gebäudegrundflächen und Hartflächen, deren Wasser gemäss § 29 Abs. 8 RFE versickert wird, bei der Berechnung zu einem reduzierten Ansatz von jeweils Fr. 28.00/m² statt Fr. 40.00/m² berücksichtigt (§ 29 Abs. 8 RFE). Diejenigen Flächen, deren Wasser über die Schulter ins Grüne entwässert werden, wurden nicht mit Gebühren belastet (Protokoll, S. 2 f., Ziff. 2; Protokoll, S. 6, Ziff. 3.3.2.).

4.2.

Die Gemeinde berücksichtigte folgende Flächen mit Versickerung (Einspracheentscheid, S. 2 f.; vgl. Pläne der mit Abwasseranschlussgebühr belasteten Flächen, Beilage 2 zu den Beweisergänzungen):

	Fläche	Ansatz	Total (exkl. MWST)
Gebäudegrundfläche mit Versickerung	6'392 m ²	à Fr. 28.00/m ²	Fr. 178'968.00
Hartfläche mit Versickerung	2'418 m ²	à Fr. 28.00/m ²	Fr. 67'704.00
Total	8'810 m²		Fr. 246'672.00

4.3.

4.3.1.

Die Kanalisationsanschlussgebühr ist die einmalige Gegenleistung des Grundeigentümers dafür, dass er das Recht erhält, die öffentliche Kanalisation für die Ableitung des Abwassers zu benutzen. Es handelt sich folglich um eine sogenannte Kausalabgabe und somit um eine Geldleistung, welche der Private kraft öffentlichen Rechts als Entgelt für eine bestimmte staatliche Gegenleistung zu bezahlen hat (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER /FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020 [fortan HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN], N 2625).

4.3.2.

Die Anschlussgebühr ist dann geschuldet, wenn der Anschluss an die Kanalisation erfolgt und deren Benutzung möglich ist. Dies setzt voraus, dass ein Anschluss besteht und der Leistungspflichtige die Möglichkeit hat, diesen auch zu nutzen. Hingegen ist nicht erforderlich, dass die tatsächliche Benutzung auch nachgewiesen ist (BGE 106 Ia 242, Erw. 3.b.).

Das Vorliegen eines Anschlusses an Abwasserbeseitigungsanlagen und somit die Nutzungsmöglichkeit ist Voraussetzung dafür, dass der Eigentümer einer Liegenschaft zur Bezahlung von Anschlussgebühren verpflichtet werden kann. Besteht hingegen kein Anschluss, so kann vom Betroffenen keine Geldleistung gefordert werden (Entscheid der ehemaligen Schätzungskommission nach Baugesetz [SchKE 4-EB.2003.50032] vom 18. Januar 2005, Erw. 3.3.1. ff.; SKEE [4-BE.2012.19] vom 9. Juli 2014, Erw. 7.3. in: AGVE 2014 S. 392).

Grundsätzlich richtet sich die Abwasseranschlussgebühr nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil, der dem jeweiligen Grundstück durch den Anschluss erwächst. Als Kausalabgabe ist die Kanalisationsanschlussgebühr nur geschuldet, wenn eine sogenannte «causa» – ein Sondervorteil – vorliegt. Der Sondervorteil liegt bei den Anschlussgebühren im Anschluss an die Kanalisation (SKEE [4-BE.2012.19] vom 9. Juli 2014, Erw. 7.3. und 7.4. in: AGVE 2014 S. 392; Erw. 5.2.1.). Ohne Anschluss besteht kein Sondervorteil; ohne Sondervorteil kann keine Anschlussgebühr erhoben werden.

4.3.3.

Anders beurteilt das Gericht demgegenüber den Fall, wo ein Anschluss vorhanden ist, dieser voraussichtlich aber nur wenig genutzt wird (vgl. SKEE [4-BE.2012.19] vom 9. Juli 2014, Erw. 7.5.2. in: AGVE 2014 S. 392).

4.3.4.

Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung (Entscheid des Aargauischen Verwaltungsgerichts [VGE WBE.2008.26] vom 5. Mai 2009, Erw. 2.2.5.) kann aus dem Umstand, dass eine Gemeinde einen Tatbestand als abgabepflichtig bezeichnet, nicht automatisch auf das Vorliegen

eines wirtschaftlichen Sondervorteils geschlossen werden. Ob ein Sondervorteil besteht, ist stets separat zu prüfen.

4.4.

4.4.1.

Im Rahmen der Verhandlung wurde die Versickerungssituation thematisiert. Die Beschwerdeführerin führte glaubhaft aus, dass eine unterirdische Versickerungsanlage besteht. Es existiert dabei kein Überlauf in die Kanalisation. Dies wurde von Seiten Beschwerdegegnerin denn auch ausdrücklich und mehrfach bestätigt (Protokoll, S. 3 f.). Die geschilderte Situation entspricht sodann den Planunterlagen.

Indessen wurden Havarieschieber eingebaut. Diese können in einem Brandfall mit viel Löschwasser geschlossen werden, sodass das Wasser nicht in die Versickerungsanlage läuft. Es handelt sich dabei nicht um gewöhnliche Notüberläufe, sondern Schieber, die nur in einem grossen Brandfall genutzt werden (Protokoll, S. 3).

4.4.2.

Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Triplik vor, die Fläche von 8'810 m² (Erw. 4.2.) versickere vollumfänglich über die Versickerungsgrube, weshalb für diese Fläche keine Gebühren zu erheben seien (Triplik, S. 1 f.).

4.4.3.

Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Quadruplik vor, es seien verschiedene Havarieschieber für den Notfall eingebaut worden. Es bestehe somit ein Anschluss an die Kanalisation, weshalb die Gebühr auch für diese Flächen geschuldet sei (Quadruplik, S. 3).

4.5.

Die Tatsache allein, dass die Beschwerdegegnerin im RFE Flächen als anschlussgebührenpflichtig (vorliegend zwar reduziert) erklärt – unabhängig davon, ob diese an die Kanalisation angeschlossen sind oder nicht – begründet gemäss dieser Rechtsprechung keinen Sondervorteil. Für sämtliche Flächen, deren Wasser vollständig versickert, kann keine – auch keine reduzierte – Anschlussgebühr verlangt werden. Wenn kein Anschluss vorhanden ist, fehlt es an der Voraussetzung des Sondervorteils für die Erhebung einer Anschlussgebühr.

Im vorliegenden Fall liegt unbestritten kein Notüberlauf vor, welcher voraussichtlich nur wenig genutzt werden wird (Erw. 4.3.3.). Die bestehenden Havarieschieber dienen einzig dem ausserordentlichen Ausnahmefall, dass ein grossflächiger Brand ausbrechen und dabei grosse Mengen an Löschwasser anfallen würden. Dieser Fall ist vergleichbar mit jedem anderen Grundstück, auf welchem das Wasser vollständig versickert. Im Fall eines Grossbrandes ist davon auszugehen, dass auch in diesem Fall

Löschwasser über die öffentliche Strasse in die Kanalisation gelangen würde. Aus Sicht des Gerichts rechtfertigt dies keine Erhebung einer Anschlussgebühr.

Dies betrifft eine Fläche von insgesamt 8'810 m² à Fr. 28.00/m² (total Fr. 246'672.00; Erw. 4.2.).

4.6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für Flächen, welche nicht an die Kanalisation angeschlossen sind und von welchen das Wasser auch nicht auf andere Weise in die Kanalisation gelangt, mangels Sondervorteils keine Abwasseranschlussgebühr erhoben werden kann, was total Fr. 246'672.00 ausmacht (Erw. 4.2.).

Die Abwasseranschlussgebühr ist entsprechend zu reduzieren.

4.7.

4.7.1.

Das SKE ist an den Streitgegenstand gebunden (REGINA KIENER/BERNHARD RÜTSCHÉ/MATHIAS KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2015, N 1279) und darf bei der Beurteilung der Begehren nicht darüber hinausgehen (§ 4 Abs. 1 BauG i.V.m. § 48 Abs. 2 VRPG).

4.7.2.

Im Verwaltungsrecht gilt allgemein die sog. Offizialmaxime, d.h. die Behörden haben das Recht von Amtes wegen anzuwenden (§ 20 Abs. 1 VRPG). Das Gericht hat selbstständig alle für einen bestimmten Tatsachenkomplex anwendbaren Rechtsnormen zu suchen, diese auszulegen und die daraus sich ergebenden rechtlichen Folgen zu ziehen. Das Gericht hat demnach von sich aus alle Rechtsnormen heranzuziehen, die für einen Sachverhalt objektiv massgebend sind. An die Rechtsauffassung der Parteien und an die von diesen vorgebrachten rechtlichen Überlegungen ist das Gericht nicht gebunden. Dieser Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen gilt im erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren absolut. Im Beschwerdeverfahren ist das Gericht an den durch die Parteivorbringen festgelegten Streitgegenstand gebunden (AGVE 2005 S. 338).

4.7.3.

4.7.3.1.

Die Beschwerdeführerin monierte diesen Punkt im Beschwerdeverfahren nicht; im Einspracheverfahren wird die Thematik immerhin angeschnitten (Einsprache, S. 5). In Triplik bringt sie vor, das Gericht habe das Recht von Amtes wegen anzuwenden und es bestehe keine Bindung an die Rechtsauffassung der Parteien (Triplik, Rz. 1-2).

4.7.3.2.

Im Rahmen der Verhandlung (ausserhalb des Protokolls) störte sich die Beschwerdegegnerin daran, dass die Beschwerdeführerin diese Thematik nicht detailliert gerügt habe. Sie verkennt dabei, dass im Verwaltungsrecht die Officialmaxime gilt und das Gericht – jedenfalls innerhalb des Streitgegenstandes – selbstständig sämtliche anwendbaren Rechtsnormen anzuwenden hat (Erw. 4.7.2.).

4.7.4.

Im vorliegenden Fall ist unter anderem die Kanalisationsanschlussgebühr (teilweise) strittig. Die Beschwerdeführerin beziffert die verlangte Reduktion nicht ausdrücklich in ihren Anträgen. In ihrer Einsprache hat sie eine Reduktion der Gebühren auf insgesamt maximal Fr. 47'820.00 verlangt (Wasseranschlussgebühr: Fr. 15'390.00 inkl. MWST; Abwasseranschlussgebühr Fr. 32'430.00 inkl. MWST; Einsprache, S. 2). Die Beschwerdegegnerin hat Gebühren von insgesamt rund Fr. 855'083.00 (inkl. MWST) verfügt (Wasseranschlussgebühr: Fr. 318'168.25 inkl. MWST; Abwasseranschlussgebühr Fr. 536'914.55 inkl. MWST, A.5.).

Ausgehend von der verlangten Reduktion in der Einsprache liegt der Streitwert bei insgesamt rund Fr. 807'263.00. Darauf hat sich das Gericht auch für die Berechnung des Kostenvorschusses gestützt (Erw. 10.2.3.). Betrachtet man einzig die Abwasseranschlussgebühr, beträgt die verlangte Reduktion Fr. 504'485.00 exkl. MWST (= Fr. 536'015.00 - Fr. 32'430.00). Für diese Betrachtungsweise spricht ebenso, dass die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerdebegründung vorbringt, das Bauwerk sei in Bezug auf das effektiv in die Kanalisation eingeleitete Abwasser mit einem Mehrfamilienhaus vergleichbar, bei welchem Gebühren von maximal Fr. 15'000.00 (exkl. MWST) für den Wasseranschluss und maximal Fr. 30'000.00 (exkl. MWST) für den Abwasseranschluss anfallen würden (Beschwerde, Rz. 19).

4.7.5.

Die bezüglich der Flächen mit Versickerung resultierende Reduktion von Fr. 246'672.00 (Erw. 4.6.) geht jedenfalls – unabhängig von der Betrachtung der gesamten Reduktion oder lediglich der Reduktion der Abwassergebühr – nicht über die Begehren hinaus. Die fragliche Reduktion liegt folglich innerhalb des Streitgegenstandes.

4.8.

Aus dem Gesagten folgt, dass die für eine Fläche von total 8'810 m² verfügte Anschlussgebühr von Fr. 246'672.00 aufzuheben ist.

5.

5.1.

5.1.1.

Zunächst rügt die Beschwerdeführerin sowohl in Bezug auf die Wasseranschlussgebühr als auch in Bezug auf die Abwasseranschlussgebühr eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips.

5.1.1.1.

Sie hält zunächst fest, dass das RFE das Kostendeckungsprinzip in § 2 Abs. 2 RFE ausdrücklich festhalte (Beschwerde, Ziff. II.A.1.a).

5.1.1.2.

In Bezug auf die Wasserversorgung sei zunächst das sehr hohe Vermögen von rund Fr. 13 Mio. per Ende 2023 auffällig. Das Vermögen sei seit 2015 nahezu konstant gewesen und habe immer mehr als das Zehnfache des jährlichen Aufwandes betragen. Der durchschnittliche Jahresaufwand im Zeitraum 2014 bis 2024 habe rund Fr. 973'000.00 betragen. Im Finanzplan 2022 bis 2033 sei per Ende 2023 ein Nettovermögen von lediglich rund Fr. 8 Mio. ausgewiesen. Diese Differenz zum Vermögen gemäss Bilanz sei nicht nachvollziehbar. Ausserdem sollten gemäss dem Finanzplan, insbesondere in den Jahren 2024 bis 2031, Finanzierungsfehlbeträge von knapp einer halben Million bis zwei Millionen Franken vorliegen. Diese Planung widerspreche dem Kostendeckungsprinzip, wonach eine ausgeglichene Rechnung anzustreben sei. Es bliebe zudem völlig unklar, wie die Investitionsausgaben begründet seien und es sei nicht transparent, von welchen Anschlussgebühreneerträgen in diesem Zeitraum ausgegangen werde.

Der Finanzplan Wasserwerk wecke grosse Zweifel an der korrekten Zuordnung von Betriebs- und Investitionskosten. Erneuerung, Unterhalt und Betrieb des Leistungsnetzes seien gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung durch periodische Gebühren zu decken. Lediglich der Neubau, das Verlängern oder Umlegen von Leitungen und Werken seien durch Baubeiträge und Anschlussgebühren zu finanzieren (Beschwerde, Ziff. II.A.1.a-f, Rz. 7-12; Protokoll, S. 7 f. und S. 11 ff.).

5.1.1.3.

In Bezug auf die Abwasserbeseitigung bringt die Beschwerdeführerin vor, zunächst sei das sehr hohe Vermögen der Spezialfinanzierung Abwasser per Ende 2024 auffällig. Dieses betrage rund Fr. 17.7 Mio. Das Vermögen sei seit 2015 nahezu konstant gewesen und habe immer mehr als das Zwölfwache des jährlichen Aufwandes betragen. Der durchschnittliche Jahresaufwand zwischen 2014 und 2023 habe rund Fr. 1.3 Mio. betragen. Auch bei der Abwasserbeseitigung werfe der Finanzplan Fragen auf. Im Gegensatz zum Vermögen gemäss Bilanz in der Jahresrechnung 2023 sei im Finanzplan per Ende 2023 lediglich ein Nettovermögen von rund

Fr. 9 Mio. ausgewiesen. Zudem sähe der Finanzplan bis 2033 derart hohe Investitionen vor, dass bei der Spezialfinanzierung Abwasser eine Nettoschuld von mehr als Fr. 10 Mio. entstehen soll. Diese Planung widerspreche dem Kostendeckungsprinzip, wonach eine ausgeglichene Rechnung anzustreben sei. Auch hier bliebe unklar, wie die Investitionsausgaben begründet seien und es sei nicht ersichtlich, in welcher Höhe Anschlussgebühren im fraglichen Zeitraum bis 2033 veranschlagt würden. Auch der Finanzplan Abwasserbeseitigung wecke grosse Zweifel an der korrekten Zuordnung von Betriebs- und Investitionskosten (Beschwerde, Ziff. II.A.2.a-d, Rz. 13-16; Protokoll, S. 8 und S. 11 ff.).

5.1.2.

Die Beschwerdegegnerin bringt vor, die Anschlussgebühren seien durch das RFE bestimmt. Für die Festlegung der Gebührenhöhe sei im RFE einziger Faktor das Ergebnis der Erfolgsrechnung. § 3 Abs 2 RFE ermächtigte den Stadtrat, die jeweiligen Gebühren unter Berücksichtigung des Aufgaben- und Finanzplans sowie unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen anzupassen, wenn der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der Erfolgsrechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten werde. Eine Verpflichtung zur Anpassung bestehe jedoch nicht. Es liege zudem nicht in der Kompetenz des Stadtrates, nur die Anschlussgebühren zu senken, da er die Tarifstruktur gemäss dem Volkswillen zu wahren habe. Eine weitergehende oder abweichende Änderung der Gebühren müsse durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.

In der Erfolgsrechnung seien sämtliche Faktoren berücksichtigt, die für die Gebührenhöhe entscheidend seien: Laufende Kosten, Abschreibungskosten für Investitionen, Einnahmen durch Anschlussgebühren und Einnahmen durch Verzinsung der Verpflichtung. Die Abweichung des Deckungsgrads in der Erfolgsrechnung habe sich in den vergangenen Jahren folgendermassen entwickelt:

Wasser			
2023	Aufwandüberschuss	9.2 %	Unterschreitung
2022	Ertragsüberschuss	-12.2 %	Überschreitung
2021	Ertragsüberschuss	-12.6 %	Überschreitung
2020	Aufwandüberschuss	0.3 %	Unterschreitung

Abwasser			
2023	Aufwandüberschuss	16.1 %	Unterschreitung
2022	Aufwandüberschuss	14.6 %	Unterschreitung
2021	Aufwandüberschuss	13.5 %	Unterschreitung
2020	Aufwandüberschuss	11.1 %	Unterschreitung

In den Jahren 2021 und 2022 sei bei der Wasserversorgung ein Ertragsüberschuss verzeichnet worden. Eine Senkung der Gebühren sei aufgrund zu erwartender Abschreibungen aus Investitionen nicht angezeigt gewesen. Da bereits im Jahr 2023 wieder ein Aufwandüberschuss zu

verzeichnen sei, habe sich dieses Abwarten bewährt. Beim Abwasser hätte aufgrund des Reglements eine Erhöhung der Gebühren erfolgen können; der Stadtrat habe in Anbetracht der vorhandenen Reserven bewusst darauf verzichtet (Vernehmlassung, S. 2 f., lit. b; Protokoll, S. 8 f.).

5.1.3.

In ihrer Replik ergänzt die Beschwerdeführerin, die Ausführungen der Beschwerdegegnerin würden nichts an der Verletzung des Kostendeckungsprinzips zu ändern vermögen. Es sei bezeichnend, dass die Beschwerdegegnerin nur die mutmasslichen Veränderungen des «Deckungsgrades» aufzeige, nicht aber den «Deckungsgrad» selbst. Aufgrund der Berechnungen in der Beschwerde sei davon auszugehen, dass der Deckungsgrad (Verhältnis zwischen dem Vermögen und dem durchschnittlichen Jahresaufwand) bei der Spezialfinanzierung Wasserversorgung rund 1'000 %, bei der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung rund 1'200 % betrage (Replik, Ziff. II.1., Rz. 3-4).

5.1.4.

5.1.4.1.

In ihrer Triplik bringt die Beschwerdeführerin vor, in Bezug auf die Spezialfinanzierung Wasserwerk könne die Abweichung in Bezug auf die im Finanzplan 2024-2035 veranschlagten durchschnittlichen Anschlussgebühreneinnahmen nicht akzeptiert werden. Im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2024 hätten die vereinnahmten Wasseranschlussgebühren Fr. 593'000.00 betragen, während im Finanzplan lediglich Einnahmen von Fr. 200'000.00 veranschlagt seien. Dies stehe im Widerspruch zur statistischen Erfahrung der letzten Jahre und zur mutmasslichen Entwicklung der Wohnregion Q.____. Gemäss den Aargauer Bevölkerungsprojektionen 2020-2025 sei davon auszugehen, dass die Wohnbevölkerung im Bezirk Q.____ um X % zunehmen werde. Auch die Beschwerdegegnerin selbst gehe in ihren Planungen davon aus, dass die Wohnbevölkerung bis 2040 um 1200 bis 1300 Personen zunehmen werde. Bei dieser erwarteten Entwicklung sei es unrealistisch, von jährlichen Anschlussgebühren von weit unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre auszugehen. Es sei mit durchschnittlichen Anschlussgebühren von mindestens Fr. 600'000.00 zu rechnen. Allein dadurch würde per Ende des Planungshorizontes ein Vermögen von rund Fr. 2.76 Mio. resultieren, was die zulässigen Reserven übersteigen würde.

In den Jahren 2015 bis 2024 wären durchschnittlich rund Fr. 613'000.00 pro Jahr investiert (Investitionsausgaben) worden. Im Finanzplan seien dagegen für die Jahre 2025 bis 2025 Gesamtinvestitionen von über Fr. 1.15 Mio. pro Jahr ausgewiesen. Dies entspreche nahezu dem Doppelten der Erfahrungswerte der letzten Jahre, was unrealistisch und unglaublich sei. Es sei gestützt auf die Erfahrungswerte der letzten Jahre von durchschnittlichen jährlichen Investitionen von maximal Fr. 750'000.00

auszugehen. Das Vermögen per Ende 2035 würde dadurch nochmals um mehr als Fr. 4 Mio. zunehmen (Triplik, Rz. 8-9).

5.1.4.2.

In Bezug auf die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung könne die Abweichung in Bezug auf die im Finanzplan 2024-2025 veranschlagten durchschnittlichen Einnahmen aus Anschlussgebühren ebenfalls nicht akzeptiert werden. Im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2024 seien durchschnittlich Kanalisationsanschlussgebühren von rund Fr. 600'000.00 eingenommen worden, während im Finanzplan lediglich Einnahmen von knapp Fr. 400'000.00 vorgesehen seien bzw. in den Jahren 2025 und 2026 sogar lediglich Fr. 250'000.00. Unter Berücksichtigung des erwarteten Bevölkerungswachstums sei auch diese Annahme unrealistisch. Ausgehend von den Erfahrungswerten der vergangenen Jahre sei von jährlichen Einnahmen von mindestens Fr. 600'000.00 auszugehen. Allein dadurch werde das Vermögen per Ende 2035 um Fr. 2.5 Mio. zunehmen.

Die jährlichen Investitionen hätten in den Jahren 2015 bis 2024 rund Fr. 680'000.00 betragen. Im Zeitraum 2025 bis 2034 werde mit Investitionen von rund Fr. 16.6 Mio. gerechnet (jährlich Fr. 1.66 Mio.), was beinahe dem Zweieinhalbfachen der Erfahrungswerte der letzten Jahre entspreche. Eine solche Abweichung sei nicht nachvollziehbar. Ein grosser Anteil der Abweichungen falle auf den Ausbau bzw. die Sanierung der ARA (Veranschlag von Fr. 10 Mio.). Diese Investition und der massive Kostenanteil der Einwohnergemeinde Q._____ seien nicht belegt. Die Beschwerdeführerin beantragt daher die Einholung von Unterlagen, welche die behaupteten Investitionen belegen. (Triplik, Rz. 10-11).

5.1.5.

Mit ihrer Quadruplik reicht die Beschwerdegegnerin die erneut korrigierten Finanzpläne ein (vgl. dazu Erw. 6.2.2.) und bringt vor, die Investitionsplanung basiere auf der Grundlage der Erneuerungsplanung 2014 bei der Wasserversorgung und dem GEP Q._____ von 2003 sowie dem Update von 2013 und dem GEP R._____ von 2003.

In Bezug auf den Finanzplan Wasserversorgung bringt sie vor, im Erneuerungsplan 2014 seien die Leitungsabschnitte farblich markiert, die im Zeitraum zwischen 2015 und 2024 ersetzt werden. Ein Teil davon seien im Finanzplan aufgeführt und würden realisiert. Der Finanzplan enthalte auch Projekte, die nicht in der Erneuerungsplanung aufgeführt seien, weil diese nicht mehr ganz aktuell sei und sich in der Zwischenzeit neue Massnahmen und Projekte erheben hätten (Quadruplik, S. 5).

In Bezug auf den Finanzplan Abwasserbeseitigung bringt die Beschwerdegegnerin vor, es seien auch hier nicht sämtliche Massnahmen im GEP enthalten (Quadruplik, S. 5 f.). Betreffend die ARA sei festzuhalten, dass die

Leistungskapazität erreicht sei (Beilage 11 zur Quadruplik). In der Betriebsanalyse (Beilage 10 zur Quadruplik) seien die Kosten für den alleinigen Ausbau der ARA Q._____ geschätzt (S. 38; Quadruplik, S. 6).

5.2.

5.2.1.

Unter Kausalabgaben sind Geldleistungen zu verstehen, die Private gestützt auf das öffentliche Recht als Entgelt für bestimmte staatliche Leistungen oder besondere Vorteile zu entrichten haben. Die Erhebung der Kausalabgaben ist an einen bestimmten Grund (sog. causa) geknüpft. Im Gegensatz dazu sind Steuern unabhängig davon zu bezahlen, ob der Steuerpflichtige staatliche Leistungen in Anspruch nimmt (voraussetzungslos geschuldet). Das zentrale Unterscheidungsmerkmal zwischen Kausalabgaben und Steuern ist demnach die individuelle Zurechenbarkeit staatlicher Leistungen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N. 2758 ff.).

5.2.2.

Nach dem Kostendeckungsprinzip darf der Gesamtertrag der Gebühren und Beiträge die Gesamtkosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder höchstens geringfügig übersteigen (Urteil des Bundesgerichts [2C_322/2010] vom 22. August 2010, Erw. 3.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 2778). Zum Gesamtaufwand sind nicht nur die laufenden Ausgaben des betreffenden Verwaltungszweigs, sondern auch angemessene Rückstellungen, Abschreibungen und Reserven hinzuzurechnen. Dagegen lässt es das Kostendeckungsprinzip nicht zu, dass ein Gewinn angestrebt wird (BGE 126 I 188; Urteil des Bundesgerichts [2C_1061/2015] vom 9. Januar 2017, Erw. 2.2.2.; vgl. jedoch Erw. 5.2.3.). Die Überprüfung muss über einen grösseren Zeitraum erfolgen, weil einerseits die Investitionen einen längerfristigen Horizont haben und unregelmässig anfallen und andererseits starke Schwankungen der Abgabenhöhe zu vermeiden sind. Betrachtungszeiträume von 14 bis 20 Jahre sind hinreichend, wenn keine Hinweise auf Verzerrungen vorliegen (Urteil des Bundesgerichts [2C_809/2015] vom 16. Februar 2016, Erw. 5.5.4.2.).

5.2.3.

5.2.3.1.

Mit Urteil vom 22. Juni 2023 (BGE 149 I 305) änderte das Bundesgericht seine Rechtsprechung. Gemäss neuer Rechtsprechung kommt das Kostendeckungsprinzip zum Tragen, wenn der strenge Gesetzmässigkeitsgrundsatz (vgl. Erw. 3.1.) nicht bzw. nicht vollständig eingehalten ist. Dies ist namentlich der Fall, wenn das formelle Gesetz die Bemessung einer Abgabe nicht hinreichend bestimmt regelt. Mit anderen Worten ist das Kostendeckungsprinzip dann zu prüfen, wo dieses die formell-gesetzliche Grundlage als Surrogat ersetzen soll (BGE 149 I 305, Erw. 3.3.).

5.2.3.2.

Die verfassungsrechtliche Grundlage des Kostendeckungsprinzips war bislang unklar. Gemäss der neuen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gibt es jedenfalls «keinen überzeugenden Grund dafür, im Kostendeckungsprinzip ein selbstständiges verfassungsmässiges Recht zu sehen, auf das sich Rechtsuchende unabhängig vom abgaberechtlichen Gesetzmässigkeitsgrundsatz berufen könnten» (zit. BGE 149 I 305, Erw. 3.5.).

5.2.3.3.

Das Kostendeckungsprinzip ist kein vom Legalitätsprinzip unabhängiges verfassungsmässiges Recht, das selbst dann zu beachten wäre, wenn das formelle Gesetz die Abgabenbemessung hinreichend bestimmt regelt (BGE 149 I 305, Regeste).

«Sofern man im Kostendeckungsprinzip überhaupt ein verfassungsmässiges Prinzip erblicken kann, lässt es sich jedenfalls vom Gesetzmässigkeitsgrundsatz nicht trennen; seine verfassungsmässige Funktion besteht dann alleine darin, die Anforderungen des Gesetzesvorbehalts zu lockern, wo die Natur der Abgabe eine solche Lockerung zulässt. Aus verfassungsrechtlicher Sicht verhalten sich der Gesetzesvorbehalt und das Kostendeckungsprinzip insoweit alternativ zueinander, als die konkrete Bemessung einer Abgabe verfassungskonform ist, wenn sie entweder hinreichend bestimmt im formellen Gesetz geregelt ist oder wenn das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip ihre Funktion als Surrogate erfüllen. [...] Wenn die Bemessung der Abgabe im formellen Gesetz also hinreichend bestimmt geregelt ist, braucht das Kostendeckungsprinzip zumindest von Verfassungs wegen nicht mehr geprüft zu werden; diesfalls kann sich nur noch die Frage stellen, ob das formelle Gesetz mit übergeordnetem oder gleichrangigem Recht vereinbar ist [...].

Zu diesem übergeordneten oder gleichrangigen Recht kann insbesondere die ausdrückliche oder sinngemässe Anordnung desselben oder eines übergeordneten Gesetzgebers gehören, wonach eine Abgabe – ungeachtet der formellgesetzlichen Regelung der Bemessung – kostenabhängig sein soll. Wie das Bundesgericht schon mehrmals erwogen hat, eröffnet nicht nur eine fehlende (genügend bestimmte) formellgesetzliche Grundlage, sondern auch eine solche gesetzliche Anordnung den Geltungsbereich des Kostendeckungsprinzips [...].

Zu präzisieren ist die bisherige Praxis an dieser Stelle indessen insofern, als das Kostendeckungsprinzip in diesem Fall nicht bereits von Verfassungs wegen, sondern erst kraft der gesetzlichen Anordnung zu beachten ist» (zit. BGE 149 I 305, Erw. 3.5.-3.6.).

Aus dem Gesagten folgt, dass das Kostendeckungsprinzip nicht mehr von Verfassungs wegen zu prüfen ist, wenn die Bemessung der Abgabe auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruht, sondern nur noch in jenen Fällen, in denen es als Surrogat für eine formellgesetzliche Festsetzung der Abgabe dient. Lässt das Gesetz im formellen Sinne eine Gewinnerzielung zu, findet das Kostendeckungsprinzip folglich keine Anwendung.

5.2.3.4.

Das Kostendeckungsprinzip ist jedoch dann (von Gesetzes und nicht von Verfassungs wegen) zu prüfen, wenn das Gesetz im formellen Sinn dessen Einhaltung vorschreibt:

«Wenn das Abgabengesetz neben der hinreichend bestimmten Bemessungsgrundlage auch die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips vorschreibt, kommt das Kostendeckungsprinzip kraft Gesetz und nicht von Verfassungs wegen zu Anwendung» (zit. BGE 149 I 305, Regeste)

Mit anderen Worten hat das Gericht nur bei Vorhandensein einer genügenden formell-gesetzlichen Grundlage jeweils zu prüfen, ob das Gesetz im formellen Sinne die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips statuiert (SKEE [4-BE.2024.18] vom 21. Januar 2026, Erw. 8.2.2.).

5.2.3.5.

Gemäss der aktuellen Rechtsprechung ergibt sich zudem auch aus Art. 60a GSchG (welcher nur auf Abwasseranschlussgebühren anwendbar ist, vgl. BGE 149 I 305, Erw. 3.7.) kein bundesgesetzliches Individualrecht darauf, dass die im Sinne dieser Bestimmung erhobenen kommunalen Abgaben das Kostendeckungsprinzip einhalten (BGE 149 I 305, Regeste).

«In Präzisierung der erwähnten Urteile [...] ist nach dem Gesagten davon auszugehen, dass Art. 60a GSchG das Verursacherprinzip umsetzt und die Kantone verpflichtet, die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben oder allenfalls auf andere Weise [...] auf die Verursacher zu überwälzen und nicht von der Allgemeinheit tragen zu lassen (Abs. 1), soweit dadurch die umweltverträgliche Entsorgung des Abwassers nicht gefährdet wird [...]. Ist das Verursacherprinzip eingehalten, räumt Art. 60a GSchG den Verursachern hingegen kein bundesgesetzliches Individualrecht darauf ein, dass die von ihnen erhobenen Abgaben das Kostendeckungsprinzip einhalten. Mit anderen Worten verletzen Kantone bzw. Gemeinden Art. 60a GSchG für sich genommen noch nicht, wenn sie von den Verursachern Abgaben erheben, die nicht nur die verursachten Kosten decken, sondern dem Gemeinwesen Mehreinnahmen verschaffen» (zit. BGE 149 I 305, Erw. 3.8.).

Aus Art. 60a GSchG lässt sich gemäss Bundesgericht nicht entnehmen, dass diese Bestimmung die Verursacher von abwasserbezogenen Kosten davor schützen soll, von den Kantonen für mehr als diese Kosten belastet zu werden. Die Anweisung in Art. 60a Abs. 1 GSchG an die Kantone, das Verursacherprinzip mittels «Gebühren oder anderen Abgaben» umzusetzen, impliziert kein bundesgesetzliches Kostendeckungsprinzip in diesem Sinne (BGE 149 I 305, Erw. 3.7.3.).

5.2.3.6.

Die Beschwerdegegnerin hat in ihrem Reglement ausdrücklich die Kostenabhängigkeit der Gebühren festgehalten (§ 2 Abs 2 RFE), womit das Kostendeckungsprinzip kraft gesetzlicher Anordnung zu beachten ist (zit.):

«² Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Unterhalt sowie für die Abschreibungen der öffentlichen Anlagen und die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen.»

Es ist daher nachfolgend die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips zu prüfen.

5.2.4.

Das Kostendeckungsprinzip kann seine abgabenbegrenzende Funktion nur erfüllen, wenn die einzelnen Abgabenarten in einen durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren finanzierten und einen durch periodische Gebühren finanzierten Teil aufgeteilt werden. Nur so können erhebliche Querfinanzierungen vermieden werden (Urteil des Bundesgerichts [2C_1061/2015] vom 9. Januar 2017, Erw. 4.3.1.; RENÉ WIEDERKEHR/PAUL RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band II, Bern 2014 [WIEDERKEHR/RICHLI], Rz 694). Die Umschreibung des massgeblichen Verwaltungszweigs hat in erster Linie nach funktionellen Kriterien zu erfolgen (BGE 126 I 190).

Das Kostendeckungsprinzip schreibt jedoch keine Aufgliederung des Verwaltungszweigs in Teilbereiche vor. Fehlt es an einer Unterteilung, bezieht sich das Kostendeckungsprinzip auf den Verwaltungszweig insgesamt, so dass Querfinanzierungen zwischen Teilbereichen denkbar sind (BGE 126 I 190; Urteil des Bundesgerichts [2C_404/2010] vom 20. Februar 2012, Erw. 6.5.). Werden die verschiedenen Abgabearten eines Verwaltungszweigs (z.B. Wassererschliessung) zusammengefasst, hat das Kostendeckungsprinzip eine abgabenbegrenzende Funktion nur bezüglich aller Abgabearten zusammen, nicht aber für die einzelne Abgabeart wie z.B. die Wasseranschlussgebühr. Entsprechend kann in derartigen Fällen das Kostendeckungsprinzip die dem Gesetzesvorbehalt zugedachte Schutzfunktion für die einzelne Abgabenart (z.B. Anschlussgebühr) nicht übernehmen, da offen ist, in welcher Form und in welchem Ausmass die jeweiligen Kategorien zur Finanzierung herangezogen werden sollen (WIEDERKEHR/RICHLI, Rz 693).

5.2.5.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist das Kostendeckungsprinzip grundsätzlich auf die Abwasserbeseitigung als Ganzes anzuwenden. Gibt es jedoch Anhaltspunkte dafür, dass die Benützungsgebühren zu Lasten der Anschlussgebühren ungerechtfertigt niedrig gehalten werden, ist getrennt zu untersuchen, ob die Investitionsausgaben verglichen mit den Baubeiträgen und Anschlussgebühren einerseits und die Unterhalts- und Betriebsaufwendungen verglichen mit den Benützungsgebühren andererseits das Kostendeckungsprinzip einhalten (AGVE 2001 S. 178, bestätigt in VGE [WBE.2010.30] vom 21. September 2010, Erw. 3.3.4.).

5.2.6.

Das Kostendeckungsprinzip verlangt, dass eine ausgeglichene Rechnung angestrebt wird. In der Modellrechnung darf der Investitionsbedarf grosszünftig geschätzt werden und es sind Reserven einzubeziehen. Darüber hinaus sind aber nicht weitere Reserven in der Höhe von mehr als zwei Jahresinvestitionen anzusparen, für die bei realistischer Planung, die auch Unvorhergesehenes berücksichtigt, kein ausgewiesener Bedarf besteht. Sind am Ende des Betrachtungshorizonts noch immer Überschüsse von mehr als zwei durchschnittlichen Jahresinvestitionen vorhanden, ist von einer Verletzung des Kostendeckungsprinzips auszugehen (Urteil Bundesgericht [2C_322/2010] vom 22. August 2011, Erw. 6.; AGVE 2012 S. 277 f).

5.2.7.

Die Überprüfung des Kostendeckungsprinzips erfordert eine konkrete Prüfung der Buchhaltung des betreffenden Gemeinwesens. Es kann dabei jedoch grundsätzlich auf die von den zuständigen Behörden erstellten und genehmigten Jahresrechnungen abgestellt werden, solange keine Anzeichen für Unregelmässigkeiten bestehen (Urteil des Bundesgerichts [2C_809/2015] vom 16. Februar 2016, Erw. 5.5.4.1.). Dem entspricht auch die Praxis des SKE (AGVE 2012 S. 273 ff.).

Es ist auf die Sach- und Rechtslage im Entscheidzeitpunkt abzustellen. Das SKE geht von den aktuellsten, ihm bekannt gegebenen Zahlen aus. Im Rechnungswesen liegt es in der Natur der Sache, dass die jeweils letzte Rechnung die «Richtigste» ist. Sie enthält die neusten Erkenntnisse und es darf vermutet werden, dass frühere Fehler berichtigt sind. Zudem zeigt der Zeitablauf jeweils, ob die früheren Prognosen zutreffend waren (SKEE [4-BE.2015.6] vom 22. Juni 2016, Erw. 7.4.2.). Von diesem Vorgehen wird nur abgewichen, wenn bei der Prüfung der Ergebnisse aus den Jahresrechnungen bei der Vergangenheitssicht entweder etwas offenkundig ins Auge sticht oder vom Beschwerdeführer substantiiert gerügt wird.

Finanz- und Investitionspläne sind Planungsinstrumente, die nur Sinn machen, wenn sie nachgeführt werden. Es wäre sachlich nicht zu rechtfertigen, ein sich im Betrachtungshorizont neu klar abzeichnendes Projekt nicht zu berücksichtigen, nur weil es im Investitionsplan zum Zeitpunkt der Einspracheerhebung noch nicht enthalten war. Dem Spezialfinanzierungsbetrieb sollen nicht Mittel entzogen werden, die er voraussichtlich in absehbarer Zeit zur Deckung seiner sachlich notwendigen Ausgaben benötigen wird.

Beweisergänzungen sind daher während des laufenden Verfahrens zulässig und werden vom Gericht häufig auf die Verhandlung hin ausdrücklich verlangt. Es gilt, den gesamten Mittelbedarf für die kommenden Jahre auf den Entscheidzeitpunkt hin festzustellen, weshalb Ergänzungen auch im

Beschwerdeverfahren noch möglich sein müssen. Zeigen sich jedoch grosse Abweichungen zwischen dem bisherigem Investitionsverhalten und den geplanten Investitionsvorhaben, dürfen letztere selbstredend kritisch hinterfragt werden. Einem möglichen «Überborden» der Gemeinde ist also nicht prozessual mit einem Einfrieren der Planungszahlen auf einen vergangenen Zeitpunkt zu begegnen, sondern auf der materiellen Ebene mit konkreten, sachlich begründeten Fragen zu bestimmten Investitionsvorhaben.

Im Gegensatz zu einem normalen Bewilligungs- oder Gesuchverfahren, wo Sach- und Rechtslage an einem bestimmten, in der Vergangenheit liegenden Zeitpunkt zu prüfen ist, ist bei einer geltend gemachten Verletzung des Kostendeckungsprinzips zu beurteilen, ob dieses über einen langen Zeitraum und insbesondere auf eine mit entsprechenden Unsicherheiten behafteten Zukunft (Planungshorizont von 10 Jahren) eingehalten wird. Schlösse man eine Anpassung zukunftsgerichteter Finanzpläne bei hängigen Abgabestreiten von vornherein aus, müsste das kommunale Planungsermessen erheblich vergrössert werden, wenn die langfristige Funktion des jeweiligen Spezialfinanzierungsbetriebs wie angestrebt technisch und finanziell sichergestellt sein soll. Ansonsten wären technische (z.B. in Zusammenhang mit den vielenorts zu erarbeitenden GEP 2 beim Abwasser) und politische Entwicklungen (bis hin zu Gemeindefusionen) bei lang dauernden Verfahren nicht zweckmässig aufzufangen und die sachliche Prüfung des künftigen Bedarfs würde zunehmend verfälscht, wenn nicht gar verunmöglicht.

5.2.8.

Wenn der Saldostand auffällig ist, d.h. einen mehr oder weniger grossen Überschuss ausweist, ist zusätzlich die Zukunftsentwicklung anhand der aktuellen Finanzpläne zu prüfen (SKEE [4-BE.2012.19] vom 9. Juli 2014, Erw. 8.4.). Die Nachführung der Finanzpläne im Laufe eines Beschwerdeverfahrens wird toleriert (Urteil des Bundesgerichts [2C_1020/2011] vom 16. November 2012, Erw. 3.3.; VGE [WBE.2015.187] vom 23. Februar 2016 Erw. 5.2.2. ff.; SKEE [4-BE.2010.37] vom 30. Mai 2012, Erw. 7.1. ff.).

5.2.9.

Ergänzend ist zu prüfen, ob die Finanzplanungen nachvollziehbar und die Prognosen plausibel sind. Die Plausibilitätsprüfung der Finanz- bzw. Investitionspläne beschränkt sich auf die sachliche Notwendigkeit der angegebenen Projekte. Gehen die geplanten Investitionen nicht über die Empfehlungen der einschlägigen Fachverbände (SVGW = Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfachs; VSA = Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute) hinaus, werden sie vom Gericht grundsätzlich als fachlich ausgewiesen und damit plausibel anerkannt. Fachlich als richtig

anerkannte Investitionsvorhaben sind bei der Kostendeckungsprüfung zu berücksichtigen.

Ob dann tatsächlich alles Geplante realisiert werden wird, ist vom Gericht nicht weiter zu untersuchen. Über die notwendigen Projektkredite entscheidet ohne gemeinderechtliche Sonderregelungen letztlich die Gemeindeversammlung. Dem SKE obliegt der Individualrechtsschutz in Erschliessungsabgabeverfahren; das Gericht ist weder Aufsichtsinstanz über das Gebaren der Gemeinden im Bereich der Erschliessungsfinanzierung noch hat es weitergehende Weisungsrechte. Es fehlen ihm sowohl die institutionelle wie die Fachkompetenz, um gegen den Willen einer Gemeinde sachlich notwendige Investitionen durchsetzen zu können.

Der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass die Gemeinden in Bezug auf die Realisierung ihrer Planung – zumindest der Abwasserplanung – nicht völlig freie Hand haben. Die im GEP enthaltenen Massnahmen gelten als verbindlich und stehen unter Aufsicht der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU; Ordner Siedlungsentwässerung des BVU, Blatt 7.3-1 Abs. 4, «Finanzierung der Abwasserentsorgung»).

Einnahmeseitig kann vom Gericht im Rahmen der Plausibilitätsprüfung ohne entsprechende einschlägige Anhaltspunkte keine umfassende Analyse der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde zur blossen Überprüfung der Anschlussgebühreneingänge erwartet werden (SKEE [4-BE.2017.21] vom 12. Mai 2021, Erw. 8.3.2.).

5.2.10.

Die Prüfung des Kostendeckungsprinzips setzt voraus, dass Betriebs- und Investitionskosten definiert und nach anerkannten Buchhaltungsgrundsätzen präzise zugeordnet werden können. Dazu sind Betriebs- und Investitionsrechnungen zu führen (Urteil des Bundesgerichts [2C_809/2015] vom 16. Februar 2016, Erw. 5.6.3.1.).

Kantone und Gemeinden sind bei der Ausgestaltung der Abgaberegulierung für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der öffentlichen Abwasseranlagen im Übrigen aber weitgehend frei (Urteil des Bundesgerichts [2C_644/2009] vom 16. August 2010, Erw. 4.2.). Sie bestimmen grundsätzlich selbst, mit welchen Einnahmen, welche Ausgaben gedeckt werden sollen. Vorgegeben ist in Bezug auf die Abwasserbeseitigung einzig, dass die Kosten von den Verursachern zu tragen sind (Art. 60a Abs. 1 GSchG; § 34 Abs. 2 BauG; Erw. 3.2.).

5.2.11.

Seit 1994 müssen die Gemeinden des Kantons Aargau die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung als Spezialfinanzierungen (nicht

steuerfinanzierter Spezialfinanzierungsbetrieb) führen (§ 91f Abs. 2 GG), wobei die vom Kanton vorgegebenen Rechnungslegungsvorschriften einzuhalten sind (§§ 91a ff. GG und Vollzugsvorschriften der Finanzverordnung [FiV; SAR 617.113] vom 19. September 2012). Seit der Umstellung auf das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) per 2014 wird eine Anlagenbuchhaltung geführt.

Die Finanzverordnung definiert, was unter einer Investition zu verstehen ist. Es sind grundsätzlich Ausgaben für Erwerb, Erstellung und Verbesserung dauerhafter Vermögenswerte, die zum Verwaltungsvermögen gehören (§ 17 Abs. 1 FiV). Als Investition gelten Ausgaben für Einzelprojekte, welche die Aktivierungsgrenze gemäss § 5 Abs. 1 FiV übersteigen (§ 17 Abs. 2 FiV). Auch Instandstellungs- und Unterhaltskosten an Sachanlagen mit mehrjähriger Nutzungsdauer gelten als Investitionen, wenn sie die Aktivierungsgrenze übersteigen (§ 17 Abs. 2 lit. f FiV; so auch BVU Ordner Siedlungsentwässerung, Blatt 7.3-1 letzter Absatz).

Ausgaben, welche die Kriterien einer Investition nicht erfüllen, sind als Aufwand zu verbuchen (§ 17 Abs. 4 FiV).

Die kantonalen Rechnungsvorschriften halten die bundesgerichtlichen Vorgaben (Erw. 5.2.10.) grundsätzlich ein.

5.2.12.

Nach den Rechnungslegungsvorschriften sind Ausgaben, die im Hinblick auf eine mehrjährige Nutzung getätigt werden, Investitionen. Dazu gehören zweifellos der Ersatz und die Erneuerung/Sanierung von Erschliessungsanlagen. Sie sind folglich aus den Investitionseinnahmen zu bezahlen.

Diese Kostenzuweisung ist sodann mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vereinbar, wonach Erneuerungen oder Erweiterungen von Wasser- und Abwasseranlagen, welche allen Liegenschaften zugutekommen, aus Anschlussgebühren bezahlt werden können (Urteil des Bundesgerichts [2C_722/2009] vom 8. November 2010, Erw. 3.5.2.). Konkret ging es in dieser Entscheidung um eine nachträgliche Gebührenerhebung, was aber nichts an der Zulässigkeit der Zuordnung von Erneuerungskosten zu den Investitionen ändert.

Soweit für blosse Erneuerungen keine Beiträge erhoben werden, sind diese aus den Anschlussgebühren zu bezahlen. Der Investitionsbegriff des Erschliessungsabgaberechts deckt sich nicht mit dem ökonomischen Investitionsbegriff. Im Gewässerschutzgesetz wird der Begriff «Investitionsbedarf» im Übrigen ebenfalls weit verstanden und auf Unterhalt, Sanierung, Ersatz, Anpassungen an gesetzliche Anforderungen und betriebliche Optimierungen angewendet (Art. 60a Abs. 1 lit. d GSchG). Eine andere Aufteilung der Kostenzuweisung wäre bei entsprechender gesetzlicher Regelung

ebenfalls möglich (Urteil des Bundesgerichts [2C_322/2010] vom 22. August 2011, Erw. 4., wo die Erneuerung des Netzes aus periodischen Gebühren zu zahlen war).

5.2.13.

Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass die Ersatz- und Erneuerungskosten zu Lasten der Investitionsrechnung gehen. Das entspricht den kantonalen Rechnungslegungsvorschriften. Die Gemeinderechnungen werden auf deren Einhaltung geprüft (§ 94d Abs. 1 lit. c GG). Auf diese stellt das Gericht im Rahmen der Kostendeckungsprüfung ab.

6.

6.1.

Die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips ist auf der Basis der Gemeinderechnungen und der jüngsten genehmigten Finanzpläne zu prüfen. Das Gericht betrachtet die Entwicklung der Zahlen der Vergangenheit grundsätzlich über eine Periode von rund 10 Jahren (Erw. 5.2.7.). Es stellt im Übrigen aber auf den in den Jahresrechnungen ausgewiesenen Vermögensstand ab. Darin sind die Ergebnisse der vorausgehenden Jahre selbstverständlich mitenthalten. Der Blick zurück auf die jüngere Vergangenheit soll aber zeigen, ob die Betriebs- bzw. Investitionsrechnungen ausgeglichen sind bzw. wie der eine oder der andere Bereich zum zuletzt ausgewiesenen positiven oder negativen Vermögenstand beigetragen hat. Aus besonderen Gründen nimmt das Gericht rein rechnerische Korrekturen an früheren Zu- oder Abgängen aus der Spezialfinanzierung vor, so beispielsweise, wenn Mittel der Spezialfinanzierung für andere Zwecke verbraucht worden sind.

Dem Gericht liegen die Ergebnisse der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung aus den genehmigten Jahresrechnungen von 2013 bis 2024 und die Finanzpläne 2025 bis 2034 vor. Praxisgemäss beurteilt das SKE die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips aufgrund der Gemeinderechnungen der letzten zehn Jahre. Die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigen daher die genehmigten Jahresrechnungen der Jahre 2015 bis 2024.

6.2.

6.2.1.

Die Beschwerdegegnerin hat ihre Finanzpläne während des laufenden Verfahrens angepasst und zuhänden des Gerichts und der Beschwerdeführerin anlässlich der Verhandlung eingereicht (Protokoll, S. 2).

6.2.2.

Für die Prüfung des Kostendeckungsprinzips wäre auf die Finanzpläne, Stand 5. und 8. Dezember 2025, eingereicht an der Verhandlung vom 10. Dezember 2025, abzustellen. Bei der Prüfung des Finanzplanes

Wasserwerk durch das Gericht stellte sich jedoch heraus, dass dieser fehlerhaft ist. Die Nettoinvestitionsausgaben im Finanzplan stimmen nicht mit den dargestellten Investitionen auf der beiliegenden Tabelle überein. Für das Jahr 2025 weist die Beschwerdegegnerin in der beiliegenden Tabelle Nettoinvestitionen von insgesamt Fr. 1.395 Mio. aus. Diese Nettoinvestitionen sind im Finanzplan korrekt übernommen worden. Für das Jahr 2026 weist sie in der Tabelle Nettoinvestitionen von Fr. 695'000.00 aus; im Finanzplan übernimmt sie fälschlicherweise erneut die Nettoinvestitionen aus dem Jahr 2025 (Fr. 1.395 Mio.). Die nachfolgenden Positionen sind jeweils um ein Jahr verschoben; die Nettoinvestitionen von Fr. 1.150 Mio. für das Jahr 2033 fehlen im Finanzplan vollständig. Dadurch weist der Finanzplan per Ende des Planungshorizontes 2034 ein falsches Nettovermögen aus.

Das Gericht forderte daher die Beschwerdegegnerin auf, die Finanzpläne zu korrigieren. Die Beschwerdegegnerin reichte die korrigierten Finanzpläne mit ihrer Quadruplik ein (F.). Es ist für die nachfolgende Prüfung auf den Finanzplan Wasserversorgung Stand 1. April 2026 (Beilage 1 zur Quadruplik) und auf den Finanzplan Abwasserbeseitigung, Stand 23. März 2026 abzustellen.

6.3.

Zunächst ist die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips in Bezug auf die Spezialfinanzierung Wasserversorgung zu prüfen.

6.3.1.

6.3.1.1.

Die Spezialfinanzierung Wasserwerk wies per Ende 2024 ein Nettovermögen von rund Fr. 6.828 Mio. aus. Gemäss den Investitionsrechnungen 2015 bis 2024 standen Einnahmen von rund Fr. 5'928'841.00 Ausgaben von rund Fr. 6'130'194.00 gegenüber. Die Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung wies per 31. Dezember 2024 einen Finanzierungsfehlbetrag von rund Fr. 201'353.00 aus. Die Betriebsrechnung erzielte in der gleichen Periode 2015 bis 2024 einen Aufwandüberschuss von rund Fr. 569'032.00 (Ertrag Fr. 8'964'426.00 - Fr. 9'533'458.00 Aufwand).

6.3.1.2.

Ist der Saldostand auffällig, d.h. weist er einen mehr oder weniger grossen Überschuss aus, ist zusätzlich die Zukunftsentwicklung anhand der aktuellen Finanzpläne zu prüfen (Erw. 5.2.8.). Da die Wasserkasse einen Überschuss ausweist, ist ein Blick auf die künftige Entwicklung vorzunehmen.

6.3.2.

Gemäss dem Investitionsplan Wasserversorgung (Stand 1. April 2026, vgl. Erw. 6.2.2.) sollen in der Periode 2025 bis 2034 Investitionen im Umfang von insgesamt rund Fr. 9.609 Mio. (im Gegensatz zu Fr. 5.913 Mio.

gemäss dem Finanzplan in der ersten Fassung) getätigt werden. Es ist somit geplant, durchschnittlich Fr. 960'900 Mio. (Fr. 9.609 Mio. ÷ 10) pro Jahr zu investieren (entspricht beinahe dem Doppelten der durchschnittlichen Investitionen in den Jahren 2015 bis 2024 pro Jahr [rund Fr. 613'019.00/Jahr]). Demgegenüber stehen Einnahmen aus Anschlussgebühren von durchschnittlich Fr. 200'000.00 pro Jahr (tiefer als die durchschnittlichen Einnahmen aus Anschlussgebühren in den Jahren 2015 bis 2024 [rund Fr. 592'884.00/Jahr]).

Gemäss dem Investitionsplan geht die Beschwerdegegnerin für dieselbe Zeitspanne von einem Ertrag von insgesamt Fr. 7.694 Mio. und einem Aufwand von insgesamt Fr. 8.140 Mio. aus.

Wie ausgeführt (Erw. 5.2.9.) beschränkt sich die gerichtliche Prüfung auf die sachliche Notwendigkeit der Projekte. Gehen die geplanten Investitionen nicht über die Empfehlungen der einschlägigen Fachverbände hinaus, werden sie vom Gericht grundsätzlich als fachlich ausgewiesen und damit plausibel anerkannt. Die Finanzplanung erscheint grundsätzlich nachvollziehbar und die Prognosen sind plausibel.

Der Finanzplan weist am Schluss des Planungshorizonts eine Nettoschuld von rund Fr. 1.168 Mio. aus. Zulässig wäre ein Überschuss von rund Fr. 1.9 Mio. (durchschnittliche jährliche Investitionen von rund Fr. 960'900 x 2; Erw. 5.2.6.).

Es liegt damit für die Spezialfinanzierung Wasserversorgung keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vor.

6.3.3.

Das Gericht stellte die angenommenen Anschlussgebühren von lediglich durchschnittlich Fr. 200'000.00 pro Jahr in Frage. Bei einer Zugrundelegung der durchschnittlichen Einnahmen aus Anschlussgebühren aus den vergangenen 10 Jahren von rund Fr. 592'884.00 pro Jahr wäre das Kostendeckungsprinzip verletzt.

Im Rahmen der Verhandlung wurde dies thematisiert. Die Beschwerdegegnerin hat ausgeführt, dass zwar die Überbauung des Gebietes XY geplant sei, dieses jedoch sondernutzungsplanpflichtig sei. Der Sondernutzungsplan sei noch nicht da. Wenn dann auch noch eine Baubewilligung eingeholt werden müsse, sei eine Gebührenerhebung in den nächsten 10 Jahren eher fraglich (Protokoll, S. 13).

Aus Sicht des Gerichts ist die Annahme von durchschnittlichen jährlichen Einnahmen aus Anschlussgebühren von Fr. 200'000.00 als eher zurückhaltend einzuschätzen. Da jedoch das Kostendeckungsprinzip selbst bei

Annahme doppelt so hoher durchschnittlicher jährlicher Einnahmen noch immer nicht verletzt wäre, erübrigen sich weitere Vorkehrungen.

6.3.4.

Wie ausgeführt (Erw. 5.2.7.) werden Beweiserergänzungen während des Verfahrens toleriert. Gestützt auf den ursprünglichen Finanzplan wäre das Kostendeckungsprinzip in Bezug auf die Spezialfinanzierung Wasserwerk verletzt gewesen und die Wasseranschlussgebühr wäre um ca. 60 % zu reduzieren gewesen. Die Beschwerdegegnerin hat die Zahlen während des laufenden Verfahrens massiv zu ihren Gunsten verändert. Das Gericht trägt diesem Umstand praxisgemäss bei der Kostenverlegung Rechnung, indem es das §§ 31 Abs. 2 und 32 Abs. 2 VRPG zugrunde liegende Unterliegerprinzip nicht strikt anwendet, sondern zugunsten der beschwerdeführenden Partei abweicht (geschützt in VGE [WBE.2021.377] vom 12. September 2022, Erw. 10.3.).

«Scheint angesichts des Vermögensstands gemäss Gemeinderechnung bei Einspracheerhebung eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips möglich und werden anschliessend die Finanzplanzahlen während der Hängigkeit der Rechtsmittelverfahren massiv im Sinne einer Einhaltung des Kostendeckungsprinzips verändert – Indiz dafür kann z.B. eine Vervielfachung der geplanten Investitionen im Vergleich zu den früher tatsächlich getätigten sein –, ist aufgrund des besonderen Charakters der vorliegenden Prüfungsaufgabe [...] eine Mitverantwortung des Gemeinwesens für die Verursachung des Rechtsstreites anzunehmen, die nach Auffassung des Gerichts dazu führen kann, dass sie sich, unabhängig vom materiellen Ausgang, an den Kosten des Verfahrens zu beteiligen hat. Eine gutgläubig handelnde Rechtssuchende, deren Vorbringen mindestens im Zeitpunkt der Einspracheerhebung als nicht offensichtlich aussichtslos erscheinen, soll die Folgen von markanten Zahlenverschiebungen im Laufe des Verfahrens, worauf diese auch immer zurückzuführen sind (unsorgfältige Planung, politisch bedingte Investitionsstaus, etc.), nicht allein tragen müssen» (zit. SKEE [4-BE.2018.6] vom 18. August 2021, Erw. 5.5.4.).

Es gilt diesbezüglich festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin im Rahmen der Verhandlung ausdrücklich bestätigt hat, dass die Finanzpläne erst im Hinblick auf die Verhandlung überarbeitet worden seien (Protokoll, S. 12). Hinzu kommt, dass dem Gericht ein nicht unerheblicher Aufwand entstanden ist, da die überarbeiteten Finanzpläne fehlerhaft waren und erneut korrigiert werden mussten.

Dass die Gemeinde während des laufenden Verfahrens die Zahlen massiv zu ihren eigenen Gunsten verändert hat, ist kein Grund für eine Kürzung der Anschlussgebühr. Dieses Verhalten ist praxisgemäss bei der Verlegung der Verfahrenskosten zu berücksichtigen (Erw. 10.2.1.).

6.4.

Sodann ist die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips in Bezug auf die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung zu prüfen.

6.4.1.

6.4.1.1.

Die Spezialfinanzierung Abwasserwerk wies Ende 2024 ein Nettovermögen von rund Fr. 6.765 Mio. aus.

In der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung standen gemäss den Investitionsrechnungen 2015 bis 2024 Einnahmen von rund Fr. 6'437'646.00 Ausgaben von rund Fr. 6'820'038.00 gegenüber. Die Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserversorgung wies per 31. Dezember 2024 einen Finanzierungsfehlbetrag von rund Fr. 382'392.00 aus.

Die Betriebsrechnung erzielte in der gleichen Periode 2015 bis 2024 einen Aufwandüberschuss von rund Fr. 3'588'319.00 (Ertrag Fr. 9'783'205.00 - Fr. 13'371'524.00 Aufwand).

6.4.1.2.

Die Überschüsse ergaben sich in erster Linie aus der Betriebsrechnung, was auf zu niedrige Benützungsgebühren in Vergleich zu den Anschlussgebühren hinweist.

Wie ausgeführt (Erw. 5.2.5.) ist das Kostendeckungsprinzip grundsätzlich auf die Abwasserbeseitigung als Ganzes anzuwenden. Gibt es jedoch Anhaltspunkte dafür, dass die Benützungsgebühren zu Lasten der Anschlussgebühren ungerechtfertigt niedrig gehalten werden, ist getrennt zu untersuchen, ob die Investitionsausgaben verglichen mit den Baubeiträgen und Anschlussgebühren einerseits und die Unterhalts- und Betriebsaufwendungen verglichen mit den Benützungsgebühren andererseits das Kostendeckungsprinzip einhalten. Nur so lässt sich verhindern, dass die bereits an die Kanalisation Angeschlossenen (die in der über die Tarifgestaltung befindenden Gemeindeversammlung regelmässig weit zahlreicher sind als potenziell Neuanschliessende) bei der Festsetzung des Abgabentarifs die Benützungsgebühren zu Lasten der Anschlussgebühren für Neuanschliessende ungerechtfertigt niedrig halten (AGVE 1987 S. 140 f.).

Eine getrennte Beurteilung kann jedoch an den Schwierigkeiten der Erhebung scheitern, da die Aufteilung der Einnahmen und Ausgaben gemäss der FiV erfolgt, wo sich die Unterscheidung zwischen Investitionen und Unterhalt zur Hauptsache nach der Höhe der Ausgabe richtet (Aktivierungsgrenze), was zur Folge hat, dass Instandstellungs- und Unterhaltskosten häufig in der Investitionsrechnung erscheinen. Als Folge davon ist eine genaue Trennung von Investitionsausgaben einerseits und Unterhalts- und Betriebsaufwendungen andererseits fast unmöglich und würde regelmässig einen unverhältnismässigen Aufwand erfordern (so bereits AGVE 2001 S. 178; vgl. dazu im Detail Erw. 7.2.).

Die Einwohnergemeinde Q._____ erhebt gemäss § 33 Abs. 1 RFE Benützungsgebühren, soweit «die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb». Die Benützungsgebühr setzt sich gemäss § 35 RFE zusammen aus einer Verbrauchsgebühr und einer Erneuerungsgebühr (Protokoll, S. 15). Die Verbrauchsgebühr für die Abwasserbeseitigungsanlagen richtet sich nach dem Wasserverbrauch und beträgt grundsätzlich Fr. 0.80/m³ (§ 35 Abs. 1 und 2 RFE). Gemäss § 35 Abs. 6 RFE unterhält die Einwohnergemeinde Q._____ zur Vorfinanzierung der Kosten für die Erneuerung und den Ersatz von Abwasseranlagen zudem einen Erneuerungsfonds. Für die Vorfinanzierung der Erneuerungskosten wird von den Eigentümern aller angeschlossenen Liegenschaften Fr. 0.40/m³ verbrauchtem Frischwasser als Zuschlag zur Abwasserverbrauchsgebühr erhoben (§ 35 Abs. 7 RFE).

Dem Gericht erscheint die Verbrauchsgebühr von lediglich Fr. 0.80/m³ als sehr niedrig. Das Gericht legt der Beschwerdegegnerin daher nahe, die Höhe der Verbrauchsgebühr zu überdenken.

6.4.1.3.

Ist der Saldostand auffällig, d.h. weist er einen mehr oder weniger grossen Überschuss aus, ist zusätzlich die Zukunftsentwicklung anhand der aktuellen Finanzpläne zu prüfen (Erw. 5.2.8.). Da die Abwasserkasse einen Überschuss ausweist, ist ein Blick auf die künftige Entwicklung vorzunehmen.

6.4.2.

6.4.2.1.

Gemäss dem Investitionsplan Abwasserbeseitigung (Stand 23. März 2026) sollen in der Periode 2025 bis 2034 Investitionen im Umfang von rund Fr. 17.65 Mio. getätigt werden. Es ist somit geplant, pro Jahr durchschnittlich rund Fr. 1.765 Mio. (Fr. 17.65 Mio. ÷ 10) zu investieren. Dies liegt deutlich über den durchschnittlichen jährlichen Investitionen in den Jahren 2015 bis 2024 (rund Fr. 465'099.00/Jahr).

6.4.2.2.

Die massiven Mehrinvestitionen resultieren in erster Linie aus dem geplanten Ausbau bzw. der Sanierung der ARA (je Fr. 5 Mio. in den Jahren 2029 und 2030).

Gemäss den geltenden Rechnungslegungsvorschriften sind Ausgaben, welche im Hinblick auf eine mehrjährige Nutzung getätigt werden, Investitionen. Dazu gehören zweifellos auch der Ersatz und die Erneuerung und Sanierung von Erschliessungsanlagen. Sie sind folglich aus den Investitionseinnahmen zu bezahlen (Erw. 5.2.11.).

Die Beschwerdegegnerin legt in ihrer Quadruplik die entstehenden Kosten glaubhaft dar (Quadruplik, S. 6). Gemäss der Betriebsanalyse der ARA Q._____ vom März 2023 (Beilage 10 zur Quadruplik) werden sich die Kosten auf schätzungsweise Fr. 30 Mio. belaufen. Dass ein Ausbau der ARA notwendig ist, ergibt sich sodann aus der Betriebsdatenauswertung und dem Jahresbericht 2025 ARA Q._____» des Kantons Aargau (Beilage 11 zur Quadruplik). Der Jahresbericht beurteilt die Reinigungsleistung sowie den Betrieb der ARA. Dem Dokument ist zu entnehmen, dass die Leistungskapazität erreicht ist (S. 3).

Die vorliegend angenommene Höhe der Investitionen sowie die vorgenommene Zuordnung der Kosten für die Sanierung und Erweiterung der ARA zur Investitionsrechnung scheint insbesondere im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach zur Deckung der Kosten für Erneuerungen und Erweiterungen von Abwasseranlagen, die allen Liegenschaften zugutekommen, Anschlussgebühren erhoben werden können, vereinbar (Urteil des Bundesgerichts [2C_722/2009] vom 8. November 2010, Erw. 3.5.2.).

6.4.2.3.

Demgegenüber stehen Einnahmen aus Anschlussgebühren von durchschnittlich Fr. 370'000.00 pro Jahr (Fr. 3.7 Mio. ÷ 10; tiefer als die durchschnittlichen Einnahmen aus Anschlussgebühren in den Jahren 2015 bis 2024 [rund Fr. 600'696.00/Jahr]).

6.4.2.4.

Gemäss dem Investitionsplan geht die Beschwerdegegnerin für dieselbe Zeitspanne von einem Ertrag von rund Fr. 7.972 Mio. und einem Aufwand von rund Fr. 8.175 Mio. aus.

6.4.2.5.

Der Finanzplan weist am Schluss des Planungshorizonts eine Nettoschuld von rund Fr. 7.4 Mio. aus. Zulässig wäre ein Überschuss von rund Fr. 3.5 Mio. (durchschnittliche jährliche Investitionen von rund Fr. 1.76 Mio. x 2; Erw. 5.2.6).

Es liegt damit für die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung keine Überschreitung und damit keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vor. Auch wenn höhere durchschnittliche jährliche Anschlussgebühren zugrunde gelegt werden, liegt keine Verletzung vor. Eine detaillierte Prüfung der Bevölkerungsentwicklung erübrigt sich folglich.

Wie ausgeführt (Erw. 5.2.9.) beschränkt sich die gerichtliche Prüfung auf die sachliche Notwendigkeit der Projekte. Gehen die geplanten Investitionen nicht über die Empfehlungen der einschlägigen Fachverbände hinaus,

werden sie vom Gericht grundsätzlich als fachlich ausgewiesen und damit plausibel anerkannt. Die Finanzplanung Abwasserbeseitigung erscheint nachvollziehbar und die Prognosen sind plausibel.

6.5.

Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass der Beschwerdegegnerin nicht angelastet werden kann, dass die Finanzpläne nicht vollständig mit dem GEP bzw. der Erneuerungsplanung der Wasserversorgung übereinstimmen (Erw. 5.1.5.). Wie ausgeführt (Erw. 5.2.7. und 5.2.9.) sind Finanzpläne Planungsinstrumente, die nur Sinn machen, wenn sie nachgeführt werden.

6.6.

Zusammenfassend ist folglich festzuhalten, dass weder für die Spezialfinanzierung Wasserversorgung noch für die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung das Kostendeckungsprinzip verletzt wird. Die Anpassung der Zahlen zugunsten der Beschwerdegegnerin während des Verfahrens wird im Rahmen der Verlegung der Verfahrenskosten berücksichtigt (Erw. 10.2.1.).

7.

7.1.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Finanzpläne (Wasserwerk und Abwasserbeseitigung) weckten Zweifel an der korrekten Zuordnung von Betriebs- und Investitionskosten. Erneuerung, Unterhalt und Betrieb des Leitungsnetzes seien gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung durch periodische Gebühren zu decken. Lediglich der Neubau, das Verlängern oder Umlegen von Leitungen und Werken seien durch Baubeiträge und Anschlussgebühren zu finanzieren (Erw. 5.1.1.2. und 5.1.1.3.).

7.2.

Die Rechnungslegungsvorschriften qualifizieren Ausgaben, welche im Hinblick auf eine mehrjährige Nutzung getätigt werden, als Investitionen (insbesondere Ersatz und Erneuerung/Sanierung von Erschliessungsanlagen). Folglich sind diese auch aus den Investitionseinnahmen zu bezahlen (Erw. 5.2.12.). Die Finanzverordnung definiert Investitionen wie folgt (§ 17 FiV; vgl. auch Erw. 5.2.12.): Investitionen sind Ausgaben für Erwerb, Erstellung und Verbesserung dauerhafter Vermögenswerte, die zum Verwaltungsvermögen gehören (Abs. 1). Insbesondere gelten auch Instandstellungs- und Unterhaltskosten an Sachanlagen mit mehrjähriger Nutzungsdauer als Investitionen, sofern sie pro Einzelprojekt die Aktivierungsgrenze gemäss § 5 Abs. 1 FiV übersteigen (Abs. 2 lit. f). Ausgaben, die die Kriterien einer Investition nicht erfüllen, sind als Aufwand zu verbuchen. Beiträge, werden der Investitionsrechnung belastet, wenn das zu realisierende Projekt die Aktivierungsgrenze des beitragsempfangenden Gemeinwesens übersteigt (§ 17 Abs. 3 FiV).

7.3.

Die Aktivierungsgrenze für die Verbuchung von Investitionen wird nach Anzahl der Einwohner festgelegt (§ 5 Abs. 1 FiV). Per 31. Juli 2025 lag die Anzahl Einwohner der Gemeinde Q._____ bei XYZ (vgl. www.aaa.ch › Über Q._____ › Zahlen und Fakten; zuletzt abgerufen am 4. September 2025). Bei Gemeinden mit 5'001 bis 10'000 Einwohner beträgt die Aktivierungsgrenze Fr. 75'000.00 (§ 5 Abs. 1 lit. c FiV).

7.4.

7.4.1.

Gemäss den geltenden Rechnungslegungsvorschriften sind Ausgaben, welche im Hinblick auf eine mehrjährige Nutzung getätigt werden, Investitionen, sofern sie pro Einzelprojekt die Aktivierungsgrenze übersteigen. Dazu gehören zweifellos auch der Ersatz und die Erneuerung und Sanierung von Erschliessungsanlagen. Sie sind folglich aus den Investitionseinnahmen zu bezahlen (Erw. 7.2.).

7.4.1.1.

Aus dem Investitionsplan Wasserversorgung ergibt sich, dass die zugeordneten Ausgaben allesamt für den Neubau, den Ausbau oder die Sanierung von Wasserleitungen aufgewendet werden sollen oder in Zusammenhang mit Strassenbauprojekten stehen. Die Aktivierungsgrenze von Fr. 75'000.00 pro Einzelprojekt ist für sämtliche Einzelprojekte erreicht. Für die Einzelprojekte «Z-Strasse-Strasse», «Y-Strasse-Strasse» und «X-Strasse-Strasse/V-Strasse-Strasse» ist bei Betrachtung des Zeithorizontes 2025 bis 2034 die Aktivierungsgrenze zwar nicht erreicht. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Gesamtkosten pro Einzelprojekt die Aktivierungsgrenze einhalten. Beim Projekt «Sanierung XV» wird sodann für die Jahre 2028 bis 2034 mit Baubeiträgen von jeweils Fr. 50'000.00 gerechnet. Diese werden entsprechend abgezogen (Quadruplik, S. 4). Für das Gericht sind im Investitionsplan Wasserversorgung keine Zuordnungen erkennbar, die zu beanstanden wären.

7.4.1.2.

Aus dem Investitionsplan Abwasserbeseitigung ergibt sich, dass die zugeordneten Ausgaben allesamt für den Neubau, den Ausbau oder die Sanierung von Kanalisationsleitungen oder Pumpen geplant sind oder wiederum in Zusammenhang mit Strassenbauprojekten bzw. mit dem GEP 2. Generation stehen. Die vorgenommene Zuordnung der Kosten für die Sanierung und Erweiterung der ARA zur Investitionsrechnung scheint insbesondere im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach zur Deckung der Kosten für Erneuerungen und Erweiterungen von Abwasseranlagen, die allen Liegenschaften zugutekommen, Anschlussgebühren erhoben werden können, wie bereits ausgeführt, vereinbar (Erw. 6.4.2.2.).

Für das Projekt «GEP 2. Generation» wird im Jahr 2031 mit einem Subventionsbeitrag des Kantons von Fr. 108'000.00 (20 % von Fr. 540'000.00) gerechnet, welcher im Finanzplan entsprechend abgezogen wurde (Quadruplik, S. 4; Beilage 5 zur Quadruplik).

Die Aktivierungsgrenze von Fr. 75'000.00 pro Einzelprojekt ist für zwei Projekte («XYZ», Fr. 45'000.00 und «XYV», Fr. 14'000.00) nicht erreicht. Da ohne Berücksichtigung der beiden Einzelprojekte dennoch keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vorliegt, erübrigt sich eine vertiefte Prüfung.

Auch bezüglich der Zuordnungen der Investitionen betreffend die Abwasserbeseitigung sind für das Gericht folglich keine nennenswerten Beanstandungen erkennbar.

8.

8.1.

8.1.1.

Die Beschwerdeführerin rügt weiter die Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips. Sie bringt vor, eine Verletzung des Prinzips liege bei offensichtlichen Härtefällen oder in denjenigen Fällen vor, in denen die Anwendung des Reglements unangemessen wäre. In diesen Fällen seien die Gebühren ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen. Dies sehe § 7 RFE ausdrücklich vor, indem der Stadtrat ermächtigt werde, die Gebühren entsprechend anzupassen. Diese «Berechtigung» des Stadtrates sei, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, zugleich Verpflichtung. Im vorliegenden Fall würde die buchstabengetreue Auslegung des RFE zu einem krass unangemessenen Ergebnis führen. Daher sei die Gebühr in Anwendung von § 7 Abs. 1 RFE signifikant zu reduzieren.

Die Gebühren seien aufgrund des Verhältnisses zwischen der Höhe der Gebühren und der tatsächlichen Inanspruchnahme der Erschliessungsanlagen zu reduzieren. Das Neubauvorhaben verfüge neben einer grossen Lagerhalle lediglich über einige Büro- und Besprechungsräume sowie 15 Toiletten, 3 Urinoirs und 8 Waschbecken sowie 3 kleine Küchenzeilen. Es sei mithin von einem nur sehr kleinen Wasserverbrauch und einer entsprechend tiefen Einleitung von Abwasser in die Kanalisation zu rechnen. Das Neubauvorhaben sei in Bezug auf den effektiven Wasserverbrauch sowie das effektiv in die Kanalisation eingeleitete Abwasser mutmasslich mit einem kleinen Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohnungen vergleichbar. Bei einem solchen würden mutmasslich Gebühren von maximal Fr. 15'000.00 (exkl. MWST) für den Wasseranschluss und Fr. 30'000.00 (exkl. MWST) für den Abwasseranschluss anfallen. Die verfügbaren Gebühren seien daher offensichtlich unverhältnismässig und daher massiv herabzusetzen.

Sollte eine spätere Zweckänderung erfolgen, welche zu einer Erhöhung des Wasserverbrauchs oder der in die Kanalisation eingeleiteten Abwassermenge führen würde, sei diese bewilligungspflichtig und würde in Anwendung von § 30 Abs. 3 RFE zu einer Neufestsetzung der Anschlussgebühr führen (Beschwerde, Ziff. II.B.a-d, Rz. 17-20; Protokoll, S. 17 f.; Triplik, Rz. 3 und 6).

In der Triplik ergänzt die Beschwerdeführerin, vorliegend handle es sich um einen Fall mit einem ausserordentlich geringen Wasserverbrauch. Der Wasserverbrauch für das gesamte Objekt habe in der Periode nach dem Bezug der Liegenschaft vom 19. Februar 2025 bis 30. September 2025 lediglich 130 m³ betragen (umgerechnet auf ein Kalenderjahr 210 m³). Dies entspreche einem Wasserverbrauch einer Wohnliegenschaft mit vier Personen (Triplik, Rz. 5).

8.1.2.

Die Beschwerdegegnerin bringt vor, ein Vergleich mit anderen Gewerbe- und Lagerbauten, welche in den vergangenen 30 Jahren erstellt worden seien, zeige, dass die im vorliegenden Fall verfüigten Anschlussgebühren im normalen Rahmen liegen würden. Zwar seien fast alle vergleichbaren Objekte wesentlich kleiner als der vorliegende Neubau; proportional aufgerechnet lägen die Beträge aber im gleichen Rahmen.

Eine ähnliche Dimension wie der vorliegende Neubau weise das Gewerbehause auf der Parzelle Nr. ggg auf. Dieses verfüge jedoch über mehr Bruttogeschossfläche. Das Gebäude sei im Jahr 1994 bewilligt worden; im Jahr 1997 sei das bewilligte Projekt von einer neuen Bauherrschaft übernommen und vergrössert worden. Die damals bezahlten Anschlussgebühren lägen deutlich über den für den vorliegenden Neubau berechneten Beträgen.

Die buchstabengetreue Auslegung des Reglements führe zu einer Gleichbehandlung und einem adäquaten Ergebnis im Sinne des Kostendeckungsprinzips. Dass die Bezahlung der verfüigten Gebühren zu einem offensichtlichen Härtefall im Sinne von § 7 Abs. 1 RFE führen würde, indem die Beschwerdeführerin wirtschaftlich zur Leistung nicht in der Lage wäre, werde nicht geltend gemacht. Es sei zudem auch kein Ausnahmetatbestand erkennbar. Dem von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Umstand, dass von einem geringen Wasserverbrauch und Abwasseranfall auszugehen sei, werde mit den reduzierten Ansätzen für Lagerflächen sowie für Dach- und Hartflächen, deren anfallendes Regenwasser in ein Oberflächengewässer abgeleitet werde oder versickere, Rechnung getragen. Es sei daher im vorliegenden Fall nicht gerechtfertigt, die Anschlussgebühren aus Verhältnismässigkeitsüberlegungen zu reduzieren (Vernehmlassung, S. 3, Bst. c; Protokoll, S. 18).

Im Rahmen der Verhandlung bringt die Beschwerdegegnerin sodann vor, die Argumentation der Beschwerdeführerin verkenne das Wesen der Erschliessung. Die Gemeinde müsse so erschliessen, dass die maximal zulässige Ausnützung möglich sei (Protokoll, S. 18; ebenso Quadruplik, S. 1-3).

8.1.3.

In ihrer Replik bringt die Beschwerdeführerin ergänzend vor, die Behauptungen der Beschwerdegegnerin seien nicht belegt und würden daher bestritten. Allein aus dem Umstand, dass die Beschwerdegegnerin in der Vergangenheit offenbar ähnlich unverhältnismässige Anschlussgebühren verfügt habe, folge nicht, dass die Gebühren im vorliegenden Fall das Äquivalenzprinzip wahren würden (Replik, Rz. 5).

8.2.

8.2.1.

Wie ausgeführt (Erw. 3.2.) sind die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern zu überbinden (Art. 60a GSchG).

Das Bundesgericht hat wiederholt festgehalten, dass das in Art. 60a GSchG statuierte Verursacherprinzip seine Wirkungen vor allem bei den periodischen Benützungsgebühren entfaltet, welche einen Bezug zur produzierten Abwassermenge haben müssen. Allein darin, dass eine Bestimmung des kommunalen Rechts für die Bemessung der Anschlussgebühren auf Grössen abstellt, welche die künftig anfallende Abwassermenge indirekt, bzw. in abstrahierter Weise erfassen, liege noch keine Verletzung des durch Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG statuierten Verursacherprinzips (Urteil des Bundesgerichts [2C_847/2008] vom 8. September 2009 zur Bemessung der Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert; Urteil des Bundesgerichts [2C_101/2007] vom 22. August 2007 zur Bemessung der Anschlussgebühren nach dem Gebäudevolumen).

8.2.2.

Wie ebenfalls bereits ausgeführt (Erw. 3.1.) müssen Anschlussgebühren, wenn nicht notwendigerweise in allen Teilen im formellen Gesetz, so doch in genügender Bestimmtheit zumindest in rechtssatzmässiger Form festgelegt sein. Die Voraussetzungen für die Erhebung der Abgabe müssen in den einschlägigen Rechtssätzen so umschrieben sein, dass der rechtsanwendenden Behörde kein übermässiger Spielraum verbleibt und die möglichen Abgabepflichten für den Bürger voraussehbar und rechtsgleich sind (BGE 126 I 180, Erw. 2.a.aa.; BGE 123 I 248, Erw. 2.; AGVE 2006 S. 366). Das Legalitätsprinzip, dem im Bereich des Abgaberechts die Bedeutung eines verfassungsmässigen Rechts zukommt, verlangt, dass der Rechtssatz mindestens den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der

Abgabe und die Höhe der Abgabe in den Grundzügen umschreibt (BGE 126 I 180, Erw. 2.a.aa.).

8.2.3.

Gebühren unterliegen dem Äquivalenzprinzip, welches im Bereich der Kausalabgaben einerseits das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV), andererseits das Willkürverbot (Art. 9 BV) konkretisiert. Nach dem Äquivalenzprinzip muss die Höhe der Gebühr im Einzelfall in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert stehen, den die staatliche Leistung für die Abgabepflichtigen hat. Ein gewisser Ausgleich im Hinblick auf die wirtschaftliche Bedeutung und das Interesse der Privaten an der Leistung ist zulässig, ebenso in beschränktem Ausmass eine Pauschalierung aus Gründen der Verwaltungsökonomie. Die Gebühren sollen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und keine Unterscheidungen treffen, für die es keine vernünftigen Gründe gibt (AGVE 2012 S. 274 ff.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 2787).

8.2.4.

Das Äquivalenzprinzip verlangt, dass sich der individuelle Beitrag des Abgabepflichtigen nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil bemisst, den der Einzelne aus der betreffenden öffentlichen Einrichtung zieht. Dabei muss sich die Bemessung dieser Abgabe nicht notwendigerweise nach dem dem Gemeinwesen aus dem einzelnen Anschluss jeweils konkret entstehenden Aufwand richten, sondern es darf mittels schematischer Kriterien auf den dem Pflichtigen erwachsenden Vorteil abgestellt werden (Urteil des Bundesgerichts [2C_722/2009] vom 8. November 2010, Erw. 3.2.; Urteil des Bundesgerichts [2C_656/2008] vom 29. Mai 2009, Erw. 3.3.).

Es müssen bei der Bemessung von Anschlussgebühren nicht alle Umstände berücksichtigt werden, die im konkreten Fall das Mass der künftigen Inanspruchnahme der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung beeinflussen. Diese Schematisierung führt regelmässig dazu, dass einzelne Faktoren zu höheren Gebühren führen können, obwohl sie nur einen geringen oder gar keinen Einfluss auf den Wasserverbrauch oder Abwasseranfall haben. Diese Schematisierung erfolgt aus Praktikabilitäts Erwägungen. Es wird bei den einmalig zu entrichtenden Anschlussgebühren bewusst in Kauf genommen, dass ein Tatbestand gebührenausschliessend sein kann, obwohl er keinen Einfluss auf die effektiv benötigte Wassermenge oder produzierte Abwassermenge hat.

«Ein Abgehen von dieser Schematisierung ist nach der Rechtsprechung nur geboten, wenn im konkreten Fall bei den gegebenen Baukosten die Abweichung von der durchschnittlichen Inanspruchnahme der Infrastrukturanlagen besonders gross ist, also ein eigentliches Missverhältnis zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Nutzungspotenzial des Wasser- und Abwasseranschlusses besteht» (zit. Urteil des Bundesgerichts [2C_847/2008] vom 8. September 2009, Erw. 2.2.).

8.2.5.

Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf die Anschlussgebühr schematisch, nach liegenschaftsbezogenen Kriterien festgesetzt werden. Dazu gehören etwa der Gebäudeversicherungswert, die Bruttogeschossfläche oder der Rauminhalt; diese Kriterien weisen einen genügenden Bezug zur künftigen Beanspruchung der öffentlichen Anlagen auf. Ein Abweichen vom Schematismus ist nur dann geboten, wenn eine Baute einen ausserordentlich hohen oder tiefen Abwasseranfall verursacht (zum Beispiel Sakralbaute). Die Gebühr darf jedenfalls nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung des Gemeinwesens stehen und hat sich in vernünftigen Grenzen zu bewegen (Urteil des Bundesgerichts [2C_67/2015] vom 12. November 2015, Erw. 3.5.; Urteil des Bundesgerichts [2C_722/2009] vom 8. November 2010, Erw. 3.2. f.; AGVE 2012 S. 274 ff.).

Gemäss der dargestellten bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Anschlussgebühr nicht aufgrund des effektiven Abwasseranfalls entsprechend der gegenwärtigen Nutzung des Gebäudes bemessen werden. Bei Lagergebäuden ist es üblich, dass im Verhältnis zu ihrem Volumen bzw. wie vorliegend ihrer Fläche, wenig Abwasser anfällt. Stossend könnte die alleinige Berücksichtigung von derartigen Bemessungsgrössen höchstens bei Gebäuden sein, die über ein grosses leeres Volumen verfügen, ohne dass dieser Raum für Lagerzwecke genutzt wird. Derartige Ausnahmesituationen könnten Anspruch auf eine korrigierende Härtefallregelung verschaffen (Urteil des Bundesgerichts [2C_101/2007] vom 22. August 2007, Erw. 4.4).

8.2.6.

Aus der Geltung des Legalitätsprinzips im Abgaberecht folgt, dass auch ein Ausnahmetarif (Rabatt) in genügender Bestimmtheit rechtssatzmässig normiert sein muss. Eine Gemeindepraxis genügt den Anforderungen an das Legalitätsprinzip nicht (AGVE 2006 S. 365 ff.).

8.2.7.

Die Rechtsprechung des SKE geht ebenfalls davon aus, dass nur bei ausgesprochenen Spezialanlagen, bei welchen nicht durch Vergleich feststellbar ist, ob ein schematischer Verteilschlüssel gerecht ist, der individuelle Sondervorteil approximativ zu bestimmen und der geforderten Abgabe gegenüberzustellen ist (Entscheid der ehemaligen Schätzungskommission nach Baugesetz [EB.2000.50033] vom 29. März 2005, Erw. 8.2.3.; AGVE 2012 S. 273 ff.).

Das SKE hielt in einem Entscheid vom 15. Juni 2016 (4-BE.2012.1) folgendes fest:

«Als obiter dictum sei immerhin erwähnt, dass eine solche Bestimmung im [Reglement] fehlt. Es sieht [...] lediglich eine Anpassungsermächtigung des Gemeinderates vor. Der Tarif für Mehrfamilienhäuser und Industriebauten ist derselbe. Ob dies den bundesgerichtlichen Anforderungen an eine Ausnahmebestimmung genügt, sei hier zumindest in Frage gestellt» (zit. Erw. 6.3.).

8.2.8.

In BGE 150 II 153 (10. Oktober 2023) wandte das Bundesgericht seine neue Rechtsprechung zum Kostendeckungsprinzip (Keine Prüfung von Verfassungen wegen, vgl. Erw. 5.2.3.) ohne nähere Begründung analog auf das Verhältnismässigkeitsprinzip an:

«Damit beruht die Kostenaufgabe auf einer ausreichenden, klaren gesetzlichen Grundlage, so dass sich die Frage nach der Einhaltung des Kostendeckungsprinzips und des Äquivalenzprinzips nicht mehr stellt» (zit. BGE 150 II 153, Erw. 5.3.3.; mit Verweis auf BGE 149 I 305).

Im Urteil 9C_348/2024 vom 31. Januar 2025 dagegen nimmt das Bundesgericht eine vom Legalitätsprinzip unabhängige Prüfung des Äquivalenzprinzips vor (Erw. 4.2.2. und 5.; vgl. dazu auch RENÉ WIEDERKEHR/JOHANNES FRINGS in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 5/2025, S. 278 ff., insb. S. 284). Es ist daher nachfolgend die Einhaltung des Äquivalenzprinzips zu prüfen.

8.3.

8.3.1.

Vorliegend berechnet sich die Wasseranschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche (Erw. 3.3.1.1.), die Abwasseranschlussgebühr nach der Grundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartfläche und der Bruttogeschossfläche bzw. nach der Produktions- und Lagerfläche (Erw. 3.3.2.1.). Es handelt sich dabei um übliche liegenschaftsbezogene Kriterien, welche zweifellos zulässig sind. Dies wird von den Parteien im Grundsatz denn auch nicht bestritten.

8.3.2.

Umstritten ist indessen die Verhältnismässigkeit der verfügbaren Gebühren im konkreten Fall (Erw. 8.1.1.).

8.3.3.

8.3.3.1.

Zunächst bringt die Beschwerdeführerin vor, gemäss § 7 RFE sei der Stadtrat zu einer Gebührenanpassung verpflichtet, sofern die Voraussetzungen erfüllt seien (Erw. 8.1.1.).

8.3.3.2.

§ 7 Abs. 1 RFE lautet wie folgt:

«¹ Der Stadtrat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.»

8.3.3.3.

Räumt ein Rechtssatz der rechtsanwendenden Behörde einen Spielraum ein beim Entscheid, ob eine Massnahme zu treffen sei oder nicht, so liegt Entschliessungsermessen vor. Die Behörden können von der Anordnung einer Massnahme absehen, da das Gesetz den Eintritt der Rechtsfolge beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen nicht zwingend vorschreibt (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 398; Entscheid der ehemaligen Schätzungskommission nach Baugesetz [EB.2004.500610] vom 12. Dezember 2006, Erw. 5.3.1.).

Durch das Ermessen erhalten die rechtsanwendenden Behörden einen Spielraum für den Entscheid im Einzelfall. Die Behörden sind jedoch in ihrer Entscheidung nicht völlig frei. Sie dürfen nicht willkürlich entscheiden und sind an die Verfassung gebunden. Insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit, das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Pflicht zur Wahrung der öffentlichen Interessen sind zu befolgen (SKEE [4-EV.2004.50048] vom 23. Mai 2006, Erw. 3.6.; AGVE 1997 S. 304; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 409 ff.).

8.3.3.4.

Mit Blick auf die Gemeindeautonomie ist festzuhalten, dass der Gemeinde bei der Anwendung und Auslegung ihrer Bestimmungen ein weiter Ermessensspielraum zukommt, zumal die Rechtsetzungsaufgabe im Erschliessungsabgaberecht ausdrücklich den Gemeinden übertragen ist (§ 34 Abs. 3 BauG). Das SKE hat die vorinstanzlichen Entscheide daher zwar grundsätzlich vollumfänglich zu überprüfen, gleichzeitig hat es aber unter den gegebenen Voraussetzungen darauf zu achten, dass es nicht leichthin 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 das SKE entsprechend auf eine Berichtigung. Mit anderen Worten überprüft das SKE Ermessensentscheide der Gemeinde nur auf Willkür hin. Eine Korrektur erfolgt nur dann, wenn ein Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, d.h. zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 419 ff.).

8.3.3.5.

Nach dem Ausgeführten müssen die Anschlussgebühren gemäss folglich nicht zwingend ermässigt werden, wenn die Voraussetzungen von § 7 Abs. 1 RFE erfüllt sind.

8.3.4.

8.3.4.1.

Die Beschwerdegegnerin hat die verfügte Wasseranschlussgebühr gemäss den Plan «Nachweis Ausnützungsziffer» folgendermassen festgelegt (vgl. Pläne und Unterlagen zu en Beweisergänzungen):

	Fläche (gerundet)	Ansatz	Total (exkl. MWST)
Effektive Bruttogeschossfläche	3'045.07 m ²	à Fr. 55.00/m ²	Fr. 167'478.85
Gewerbliche Lagerfläche über 200 m ²	4'322.02 m ²	à Fr. 33.00/m ²	Fr. 142'626.65
Total			Fr. 310'105.50

8.3.4.2.

Die Beschwerdegegnerin hat die verfügte Abwasseranschlussgebühr gemäss dem Entwässerungsnachweis (Plan Nr. CL0127) vom 5. April 2025 berechnet (bewilligt durch Gemeinde mit Datum vom 30. April 2025; Vorakten Einsprachedossier) und hat die für die Anschlussgebühr relevanten Flächen dabei folgendermassen festgelegt (Einspracheentscheid, S. 2 f.; vgl. auch die entsprechenden Pläne der Beweisergänzungen):

	Fläche (gerundet)	Ansatz	Total (exkl. MWST)
Gebäudegrundfläche mit Versickerung	6'391.71 m ²	à Fr. 28.00/m ²	Fr. 178'968.00
Hartfläche ohne Versickerung	612.00 m ²	à Fr. 40.00/m ²	Fr. 24'480.00
Hartfläche mit Versickerung	2'418.00 m ²	à Fr. 28.00/m ²	Fr. 67'704.00
Effektive Bruttogeschossfläche	3'045.07 m ²	à Fr. 40.00/m ²	Fr. 121'802.80
Gewerbliche Lagerfläche über 200 m ²	4'322.02 m ²	à Fr. 24.00/m ²	Fr. 103'728.50
Total			Fr. 496'683.20

8.3.4.3.

Die Beschwerdegegnerin hat die Gebühr anhand der reglementarisch festgelegten Kriterien festgelegt. Es liegen keine Hinweise vor, die auf einen extrem niedrigen Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall hinweisen würden. Im vorliegenden Fall liegt aus Sicht des Gerichts daher keine ausgesprochene Spezialanlage vor, die eine individuelle Bestimmung des Sondervorteils verlangen würde.

Die Beschwerdegegnerin hat zudem eine Liste mit vergleichbaren verfügbaren Gebühren eingereicht (Beilage 2 zur Vernehmlassung). Daraus ergeben sich jedenfalls keine Hinweise, wonach die Gemeinde das Gebot der Rechtsgleichheit verletzt hätte. Dies wird von der Beschwerdeführerin denn auch nicht vorgebracht.

Es liegt somit keine Verletzung des Äquivalenzprinzips vor.

9.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für Flächen, welche nicht an die Kanalisation angeschlossen sind und von welchen das Wasser auch nicht auf andere Weise in die Kanalisation gelangt, mangels Sondervorteils keine Abwasseranschlussgebühr erhoben werden darf. Dies macht vorliegend einen Betrag von rund Fr. 246'672.00 aus; die verfügte Abwassergebühr ist folglich um diesen Betrag zu reduzieren (Erw. 4.6.).

Weiter ist festzuhalten, dass weder bei der Wasseranschlussgebühr noch bei der Abwasseranschlussgebühr eine Verletzung des Kostendeckungs- (Erw. 6.) und Verhältnismässigkeitsprinzips (Erw. 8.) vorliegt.

10.

10.1.

Abschliessend sind die Kosten zu verlegen.

10.2.

10.2.1.

Die Verfahrenskosten werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Die Beschwerdeführerin unterliegt – unabhängig von der genannten Rechtsprechung – zu rund 70 % (Reduktion der Abwasseranschlussgebühr um Fr. 246'672.00, Erw. 4.6.). Sie hätte in diesem Umfang die Verfahrenskosten zu tragen.

Wie bereits ausgeführt (Erw. 6.3.4.) hat sich eine Gemeinde, welche die zu untersuchenden Zahlen erst während der Hängigkeit der Rechtsmittelverfahren wesentlich zu den eigenen Gunsten verändert hat, – unabhängig von der sachlichen Richtigkeit dieser nachträglichen Anpassungen – als Mitverursacherin des Verfahrens an den Kosten zu beteiligen, wenn das Rechtsmittel nicht von Anfang als aussichtslos erschien. Diese genannten Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Hinzu kommt, dass die während des Verfahrens zu ihren Gunsten angepassten Finanzpläne fehlerhaft waren, was einer erneuten Korrektur bedurfte und einen erheblichen Aufwand verursachte. Das Gericht hält so weit (d.h. unabhängig vom materiellen Ausgang) eine Halbierung der Kosten für angemessen (vgl. ebenso: SKEE [4-BE.2018.6] vom 18. August 2021, Erw. 9.1.; vom Verwaltungsgericht geschützt in VGE [WBE.2021.377] vom 12. September 2022, Erw. 10.3.; SKEE [4-BE.2024.19] vom 14. August 2026, Erw. 14.2.1.).

Eine weitergehende Abweichung zugunsten der Beschwerdeführerin rechtfertigt sich nicht.

10.2.2.

Am 1. Juli 2024 sind das Allgemeine Gebührengesetz (GebührG; SAR 662.100) vom 19. September 2023 und das Gebührendekret (GebührD; SAR 662.110) vom 19. September 2023 in Kraft getreten. Gemäss § 20 Abs. 1 lit. a GebührD beträgt die Gebühr in der gerichtlichen Verwaltungsrechtspflege für das Verfahren vor dem Spezialverwaltungsgericht Fr. 200.00 bis Fr. 15'000.00. Innerhalb dieses Rahmens ist die Gebühr in vermögensrechtlichen Streitsachen vor dem Spezialverwaltungsgericht nach den halben Grundansätzen gemäss § 7 Abs. 1 GebührD festzulegen.

10.2.3.

Im vorliegenden Fall hat die Beschwerdegegnerin Gebühren von insgesamt rund Fr. 855'083.00 (inkl. MWST) verfügt (Wasseranschlussgebühr: Fr. 318'168.25 inkl. MWST; Abwasseranschlussgebühr Fr. 536'914.55 inkl. MWST, A.5.).

Die Beschwerdeführerin beziffert ihre verlangte Reduktion in der Beschwerde nicht. In ihrer Einsprache vom 9. April 2024 (Einspracheentscheid, S. 1) hat die Beschwerdeführerin eine Reduktion der Gebühren auf insgesamt Fr. 47'820.00 verlangt (Wasseranschlussgebühr: Fr. 15'390.00 inkl. MWST; Abwasseranschlussgebühr Fr. 32'430.00 inkl. MWST).

Ausgehend von der verlangten Reduktion in der Einsprache liegt der Streitwert bei rund Fr. 807'263.00. Für Streitwerte von Fr. 800'001.00 bis Fr. 1.6 Mio. beträgt der Grundansatz gemäss § 7 Abs. 1 GebührD Fr. 13'670.00 plus 1.0 % des Streitwertes. Beim vorliegenden Streitwert ergibt sich daraus ein Grundansatz von rund Fr. 21'740.00. Die Gebühr (halber Grundansatz) beträgt gerundet Fr. 10'900.00 (vgl. § 20 Abs. 2 GebührD).

10.2.4.

Der geleistete Kostenvorschuss im Umfang von Fr. 4'000.00 wird der Beschwerdeführerin angerechnet.

10.3.

Die Parteikosten werden in der Regel nach demselben Schlüssel verteilt (§ 32 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 29 VRPG).

Die Beschwerdeführerin unterliegt zwar materiell zu einem grossen Teil. Da die Beschwerdegegnerin als Mitverursacherin aber die Hälfte der Kosten zu tragen hat, sind auch die Parteikosten wettzuschlagen. Jede Partei hat ihre Vertretungskosten selbst zu tragen.

Das Gericht erkennt:

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird die Abwasseranschlussgebühr um Fr. 246'672.00 auf gerundet Fr. 290'243.00 reduziert. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2.

2.1.

Die Verfahrenskosten, bestehend aus der Gerichtsgebühr von Fr. 10'900.00, sind von den Parteien je hälftig mit Fr. 5'450.00 zu tragen.

Nach Anrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 4'000.00 hat die Beschwerdeführerin noch Fr. 1'450.00 zu bezahlen.

2.2.

Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Zustellung

- Vertreter der Beschwerdeführerin (2, je eines für sich und seine Klientin; per Einschreiben)
- Vertreter der Beschwerdegegnerin (2, je eines für sich und seine Klientin; per Einschreiben)

Mitteilung

- Mitwirkende Fachrichterin; 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, 14. August 2026

Spezialverwaltungsgericht
Kausalabgaben und Enteignungen
Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

B. Wehrli

L. Bieli-Käser