

4-BE.2024.1

Urteil vom 13. Juni 2025

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

Beschwerde-
führerin **A._____ GmbH**

 vertreten durch Dr. iur. Simon Käch, Rechtsanwalt, Zürcherstrasse 1,
 Postfach, 5630 Muri AG

Beschwerde-
gegnerin **Einwohnergemeinde Q._____**

 handelnd durch den Gemeinderat

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

Gegenstand Anschlussgebühren (Wasser und Abwasser)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

Die A._____ GmbH ist Eigentümerin der Parzelle aaa im Halte von 2'368 m² in Q._____. Am 31. Oktober 2023 erteilte der Gemeinderat Q._____ der A._____ GmbH die Baubewilligung für den Neubau von fünf Reiheneinfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Umgebungsgestaltung und für den Rückbau des Gebäudes Nr. bbb. In Ziffer 1.23 der Baubewilligung wurde eine Abwasseranschlussgebühr von Fr. 45'006.80 (exkl. MWST) verfügt. Zudem wurde in Ziffer 1.25 der Baubewilligung eine Wasseranschlussgebühr von Fr. 15'242.70 (exkl. MWST) verfügt.

B.1.

Mit Einsprache vom 28. November 2023 beantragte die A._____ GmbH die Gewährung der Gutschrift für die Gebäudegrundfläche und die Hartflächen des Altbaus und eine dementsprechende Reduktion der Anschlussgebühren Wasser und Abwasser. Weiter wurde beantragt, den Zeitpunkt der Fälligkeit der Anschlussgebühren auf den Zeitpunkt des Anschlusses der Neubauten an die Kanalisation zu legen. Weiter sei die Berechnung der anrechenbaren Flächen des Altbaus nicht korrekt.

B.2.

Der Gemeinderat Q._____ hiess die Einsprache mit Einspracheentscheid vom 12. Dezember 2023 teilweise gut und reduzierte die Abwasseranschlussgebühr auf Fr. 42'819.15 und die Wasseranschlussgebühr auf Fr. 13'969.10 (jeweils exkl. MWST).

C.

Dagegen erhob die A._____ GmbH (künftig: Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 27. Dezember 2023 (Eingang: 12. Januar 2024) Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (kurz: SKE), mit folgenden Anträgen:

- "1. Die Anschlussgebühr Abwasser sei gemäss § 33 Reglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaues zu ermitteln. Das bedeutet, es seien die Gutschrift für die Gebäudegrundfläche des Altbaues und die Gutschrift für die Hartfläche des Altbaues zu gewären.
2. Die Fälligkeit der Anschlussgebühren sei auf den Zeitpunkt des jeweiligen Anschlusses der Neubauten zu legen."

D.1.

Mit Schreiben vom 16. Januar 2024 wurde die Beschwerdeführerin über die Eintragung ihrer Eingabe als Beschwerde und das weitere Vorgehen informiert.

D.2.

Nachdem der Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 (Verfügung des SKE vom 16. Januar 2024) fristgerecht geleistet worden war, brachte das SKE die Beschwerde der Einwohnergemeinde Q._____ (künftig: Beschwerdegegnerin) mit Schreiben vom 30. Januar 2024 zur Kenntnis und setzte ihr eine Frist zur Vernehmlassung bis 22. Februar 2024.

E.1.

Die nunmehr vertretene Beschwerdegegnerin liess sich innert erstreckter Frist mit Eingabe vom 29. Februar 2024 vernehmen und die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf einzutreten sei.

E.2.

Mit Schreiben vom 4. März 2024 wurde die Beschwerdeantwort der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht. Ihr wurde freigestellt, bis 11. April 2024 eine Replik zu erstatten.

F.1.

Die Beschwerdeführerin replizierte mit Schreiben vom 5. April 2024 und hielt an ihren Anträgen fest.

F.2.

Die Replik wurde der Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 10. April 2024 zu Kenntnis gebracht. Ihr wurde freigestellt, bis 3. Mai 2024 zu duplizieren.

G.

Die Beschwerdegegnerin liess mit Schreiben vom 25. April 2024 duplizieren und an ihren Anträgen festhalten.

Die Duplik wurde der Beschwerdeführerin am 26. April 2024 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

H.

Mit Schreiben vom 5. Juni 2024 ersuchte der zwischenzeitlich von der Beschwerdeführerin beigezogene Rechtsvertreter um Akteneinsicht. Daraufhin wurden die Akten des vorliegenden Verfahrens dem Rechtsvertreter mit Schreiben vom 7. Juni 2024 zugestellt.

I.1.

Das Gericht führte am 4. Juni 2025 eine Verhandlung durch (Präsenz vgl. Protokoll, S. 2). Die Parteien wurden angehört und die Sach- und die Rechtslage wurde besprochen.

I.2.

Das Gericht hat die Streitsache am 13. Juni 2025 nochmals abschliessend beraten und das nachfolgende Urteil gefällt.

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). Einspracheentscheide können innert 30 Tagen mit Beschwerde beim SKE angefochten werden (§ 35 Abs. 2 Satz 2 BauG i.V.m. [in Verbindung mit] § 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007).

1.2.

Der Entscheid des Gemeinderats vom 12. Dezember 2023 ist ein Einspracheentscheid im Sinne von § 35 Abs. 2 BauG. Damit ist das SKE für die Behandlung der Beschwerde zuständig.

1.3.

Zur Einreichung einer Beschwerde ist legitimiert, wer ein schutzwürdiges und aktuelles Interesse geltend macht (§ 42 lit. a VRPG). Als Adressatin des Einspracheentscheids vom 12. Dezember 2023 hat die Beschwerdeführerin ein solches schutzwürdiges und aktuelles Interesse.

1.4.

Der Einspracheentscheid kann der Beschwerdeführerin frühestens am 13. Dezember 2023 zugegangen sein. 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 Rechtsstillstandfristen die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) vom 19. Dezember 2008. Unter Berücksichtigung des Fristenstillstands vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar (Art. 145 Abs. 1 lit. c ZPO) ist die mit Poststempel vom 11. Januar 2024 versehene Beschwerde fristgerecht erhoben worden.

Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (vgl. Erw. 7.3.5.).

2.

Die Beschwerdeführerin wehrt sich lediglich gegen die Berechnung der Abwasseranschlussgebühr, die Berechnung der Wasseranschlussgebühr ist dagegen nicht umstritten. Antrag Ziff. 1. der Beschwerde bezieht sich dementsprechend nur auf die Abwasseranschlussgebühr. Antrag Ziff. 2 der Beschwerde (Fälligkeit) bezieht sich dagegen sowohl auf die Abwasseranschlussgebühr als auch auf die Wasseranschlussgebühr (Protokoll, S. 3).

3.

3.1.

Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung setzt die Erhebung öffentlicher Abgaben 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 (BGE 126 I 183; BGE 132 II 374).

3.2.

Nach § 34 Abs. 2 BauG können Gemeinden von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Die Erhebung wird von den Gemeinden und Gemeindeverbänden geregelt, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen (§ 34 Abs. 3 BauG). Abgaben für die Abwasserentsorgung sind sodann ausdrücklich nach dem Verursacherprinzip zu erheben (Art. 60a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer [GSchG; SR 814.20] und § 23 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer [EG UWR; SAR 781.200] vom 4. September 2007).

3.3.

Die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer im Gemeindegebiet ist in der Einwohnergemeinde Q._____ im Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement, kurz: RFE) geregelt. Das Reglement wurde entsprechend der Kompetenzordnung in § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG; SAR 171.100) vom 19. Dezember 1978 von der Einwohnergemeindeversammlung am 25. November 2005 beschlossen.

3.4.

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht (§ 5 Abs. 1 RFE). Sowohl bei den Wasseranschlussgebühren als auch bei den Abwasseranschlussgebühren entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn (§ 22 Abs. 1 RFE und § 34 Abs. 1 RFE). Die Anschlussgebühr

wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig (§ 22 Abs. 3 RFE und § 34 Abs. 3 RFE). Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde 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 Abs. 1 RFE).

3.5.

Es kann somit festgehalten werden, dass mit dem RFE eine genügende gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Wasseranschlussgebühren sowie Abwasseranschlussgebühren vorliegt. Das ist unbestritten (Protokoll, S. 3).

3.6.

3.6.1.

Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde nach § 32 Abs. 1 RFE eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang. Pro m² der der anrechenbaren Gesamtgeschossflächen inklusive der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe über 1.50 m) sowie im Untergeschoss werden für Wohn- und Bürobauten Fr. 36.35/m² und Fr. 13.60/m² für Gewerbe- und Industriebauten erhoben. Für die übrigen Bauten, wie etwa Lageflächen oder Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung, gelangt der um 50 % reduzierte Gebührenansatz für Gewerbe- und Industriebauten zur Anwendung. Weiter wird pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche eine Anschlussgebühr von Fr. 36.65 erhoben, wobei im Falle der direkten Einleitung in einen Bach sowie bei Versickerung oder oberflächlichem Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück auf die Erhebung einer Gebühr verzichtet wird. Für die in die Kanalisation entwässerte Hartflächen wird ebenfalls ein Gebührenansatz von Fr. 36.35 pro m² erhoben, wobei bei oberflächlichem Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück auf die Erhebung der Gebühr verzichtet wird.

3.6.2.

Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet (§ 33 Abs. 1 RFE).

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die durch die baulichen Veränderungen bedingten erweiterten Flächen erhoben, dies unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden (§ 33 Abs. 2 RFE).

4.

4.1.

4.1.1.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, in § 33 RFE sei die Rede von der Anschlussgebühr und dem Überschuss und nicht etwa von drei verschiedenen Anschlussgebühren für die Gesamtgeschoss-, Gebäudegrund- und die Hartfläche. Somit seien die Mehr- und Minderflächen der Gesamtgeschoss-, Gebäudegrund- und Hartflächen jeweils mit den Ansätzen von Fr. 36.35 bzw. Fr. 6.80 zu multiplizieren und zu addieren bzw. zu subtrahieren. Bei einer allfälligen Vergrösserung der Hartflächen oder der Gebäudegrundflächen würden zusätzliche Anschlussgebühren einverlangt, da die kommunalen Abwasseranlagen stärker belastet würden. Im Gegenzug sei die verminderte Belastung der kommunalen Abwasseranlagen aufgrund einer Flächenreduktion zu berücksichtigen. Der in § 33 RFE genannte Überschuss beziehe sich auf die Gebühr als Ganzes und nicht auf ihre drei Bestandteile. Die Argumentation der Gemeinde, wonach der Abzug der Hartflächen und der Gebäudegrundfläche des Altbaus nicht gewährt werden könne, da das damalige Gebührenreglement auf dem Gebäudeversicherungswert basiert habe und keine Flächenansätze gekannt habe, verfange nicht. § 33 RFE stelle auf eine Differenz von Neu- und Altbauflächen ab.

4.1.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu ausführen, der Altbau sei an ein einwandfrei funktionierendes Abwassersystem angeschlossen gewesen. Indem die Eigentümerschaft des Altbaus Anschlussgebühren entrichtet habe, habe sie sich in das bestehende Netz einschliesslich übergeordneter Anlagen eingekauft. Im Gegenzug hätte sie bis zuletzt von den bestehenden Abwasseranlagen profitiert.

Beim Neubau habe die Beschwerdeführerin keine gebührenrelevanten Gebäudegrund- und Hartflächen projektiert. Dies ändere aber nichts an dem Umstand, dass die bestehenden Abwasseranlagen bereits erstellt und auf die bisherige Belastung ausgerichtet worden seien. Die in der Vergangenheit getätigten Investitionen der Einwohnergemeinde in Errichtung und Ausbau der Abwasseranlagen würden nicht rückgängig gemacht. Ein hypothetischer Rückbau der Abwasseranlagen würde keine Einsparungen bedeuten, sondern vielmehr zusätzliche Kosten verursachen. Vor diesem Hintergrund werde der zweite Satz von § 33 Abs. 1 RFE, wonach ein Überschuss nicht zurückerstattet wird, für die drei berechnungsrelevanten Positionen Gesamtgeschossfläche, Gebäudegrundfläche und Hartfläche in langjähriger, konstanter Praxis separat angewandt.

Weiter grenze § 33 Abs. 1 RFE die gebührenausslösenden Tatbestände Gesamtgeschossfläche, Gebäudegrundfläche und Hartfläche mit Schrägstrichen klar voneinander ab. Zur Abtrennung der Begriffe würden keine

Kommas oder ein "und" verwendet. Damit verdeutliche der Wortlaut des Reglements, dass die einzelnen Positionen massgebend seien und ein bei einer einzelnen Position rein mathematisch resultierender Überschuss nicht zurückerstattet werde.

Es bestünden keine Gründe für eine vom Wortlaut abweichende Auslegung. Vielmehr seien bei der Bemessung der Gebühren für den Altbau so- dann noch andere Faktoren, namentlich der geschätzte Gebäudeversiche- rungswert, massgebend gewesen. Dementsprechend habe die Liegen- schaft bzw. deren Eigentümer für die strittigen Gebäudegrund- und Hartflä- chen noch nie Anschlussgebühren entrichtet. Damit ginge es erst recht nicht an, ein Minus zugunsten der Beschwerdeführerin zu berücksichtigen.

Schliesslich handle es sich bei einem Ersatzneubau einerseits und bei ei- nem Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbau andererseits um Sachverhalte, für welche das RFE unterschiedliche Rechtsgrundlagen vorsehe. Unter welchen Voraussetzungen bei einem Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbau Anschlussgebühren beansprucht werden dürften, sei für das vorliegende Verfahren irrelevant.

Weiter verfüge der Gemeinderat bei der Anwendung kommunaler Regle- mente über Autonomie. Das Spezialverwaltungsgericht könne daher selbst dann nicht einschreiten, wenn es wider Erwarten der Ansicht wäre, dass § 33 Abs. 1 RFE auch anders ausgelegt werden könne. Dies gelte auch dann, wenn das Gericht eine abweichende Auslegung für sachlich richtiger hielte. Der Gemeinderat wende § 33 Abs. 1 RFE seit fast 20 Jahren ent- sprechend an.

4.1.3.

Dem entgegnet die Beschwerdeführerin, die bestehenden Meteorwasser- leitungen würden durch den Abbruch des Altbaus und die Erstellung der Ersatzbauten entlastet, da neu keine Hartflächen und keine Dachwasser- flächen angeschlossen würden. Diese zusätzlichen Kapazitäten könnten zur Erweiterung der Bauzone und deren Nachverdichtung genutzt werden. Ein Rückbau der bestehenden Leitungen sei nicht erforderlich. Weiter stelle ein Schrägstrich keine Abgrenzung dar, sondern diene gemäss den Richt- linien zur Rechtschreibung, Zeichensetzung und Formenlehre des Duden der Zusammenfassung. Bei den Teilkriterien der Anschlussgebühr könne daher nicht von einzelnen Positionen die Rede sein. Üblicherweise sei auch in der Vergangenheit kein Anschluss an die Kanalisation toleriert worden, ohne dass dafür Anschlussgebühren geleistet worden wären. Die Behaup- tung, dass für die Gebäudegrund- und Hartflächen der Parzelle aaa bisher keine Anschlussgebühren geleistet worden seien, sei unbewiesen.

4.2.

Beim von der Beschwerdeführerin geplanten Neubauprojekt soll das Dachwasser der Neubauten über eine belebte Humusschicht versickert werden (Baubewilligung vom 31. Oktober 2023, S. 6). Es wurde daher bei der Bemessung der Abwasseranschlussgebühr keine Gebäudegrundfläche angerechnet. Da das Dachwasser des Altbaus in die Kanalisation eingeleitet wurde, wurde für den Altbau eine Gebäudegrundfläche von 410.83 m² angerechnet. Aus diesem Grund entstand ein rechnerischer Flächenüberschuss. Bei den Neubauten wurden auch keine gebührenpflichtigen Hartflächen angerechnet, da die Vorplätze mit sickerefähigen Belägen geplant sind und die Terrassenflächen über eine belebte Humusschicht entwässert werden sollen. Versiegelte Flächen, die in die Kanalisation entwässert werden müssen, sind nicht geplant (Baubewilligung, S. 5). Beim Altbau wurden die Betonpflastersteine jedoch in die Kanalisation entwässert und dementsprechend eine gebührenpflichtige Hartfläche von 228.76 m² angerechnet. Auch hier resultierte ein rechnerischer Flächenüberschuss.

Die Anschlussgebühr für die Neubauten wurde somit ausschliesslich auf Basis der Gesamtgeschossflächen berechnet. Der Neubau weist für die Bemessung der Abwasseranschlussgebühr anrechenbare Gesamtgeschossflächen von insgesamt 1'660.26 m² auf. Für den Altbau wurden Gesamtgeschossflächen von 482.29 m² angerechnet und abgezogen (Berechnungsgrundlagen korrigiert im Rahmen des Einspracheentscheids vom 12. Dezember 2023). Nach Anrechnung der Gesamtgeschossflächen des Altbaus von 482.29 m² resultierten noch gebührenrelevante Gesamtgeschossflächen von 1'177.97 m². Diese Berechnungen werden von der Beschwerdeführerin soweit nicht bestritten.

5.

Die Beschwerdeführerin verlangt aber zusätzlich zur Anrechnung der Gesamtgeschossflächen eine Anrechnung der Gebäudegrundfläche des bestehenden Gebäudes von 408.96 m² sowie der entwässerten Hartflächen von 228.76 m² und damit eine Reduktion der gebührenrelevanten Fläche des Neubaus und somit eine Reduktion der Abwasseranschlussgebühr von Fr. 42'819.15 auf Fr. 19'673.42 (exkl. MWST; vgl. Beschwerdebeilage 2). Die Gebührenansätze von jeweils Fr. 36.35 pro m² angeschlossene Gesamtgeschossflächen, Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartflächen werden von der Beschwerdeführerin nicht bestritten.

6.

6.1.

Zunächst ist umstritten, ob die bestehende Gebäudegrundfläche sowie die entwässerten Hartflächen des Altbaus bei der Bemessung der Abwasseranschlussgebühr anzurechnen sind. Die Antwort darauf ist durch Gesetzesauslegung zu ermitteln. Dabei sind die üblichen Auslegungsmethoden, also die grammatikalische, historische, zeitgemässe, systematische und

teleologische Methode, kombiniert anzuwenden (Methodenpluralismus). Ausgangspunkt der Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Sind verschiedene Interpretationen des Texts möglich, muss die wahre Tragweite unter Berücksichtigung der Auslegungselemente gesucht werden. Sind mehrere Lösungen denkbar, ist jene zu wählen, die der Verfassung entspricht (BGE 134 II 252). Im Vordergrund steht bei unklarem Wortlaut die teleologische Auslegung (Frage nach Sinn und Zweck der Norm und der ihr zugrundeliegenden Wertungen). Ergänzend kann auch die Interessenabwägung eine Rolle spielen (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, N 177 ff. mit zahlreichen Hinweisen; BGE 133 V 61).

6.2.

6.2.1.

Ausgehend vom Wortlaut der Bestimmung kann festgehalten werden, dass nur von einer Abwasseranschlussgebühr, die sich aus drei Elementen zusammensetzt, nicht aber von drei verschiedenen Anschlussgebühren die Rede ist. Die Bestimmung, dass ein Überschuss nicht zurückerstattet wird, bezieht sich daher auf die Anschlussgebühr insgesamt. Der Passus, wonach ein Überschuss nicht zurückerstattet wird, findet sich auch in § 33 Abs. 3 RFE. Dort wird festgehalten, dass die Anschlussgebühr bei Zweckänderungen bereits angeschlossener Gebäude neu festgesetzt wird, wobei ein Überschuss nicht zurückerstattet wird. Dies soll verhindern, dass die Gemeinde dem Grundeigentümer Geld zurückerstatten muss, wenn die Zweckänderung des Gebäudes insgesamt zu einer geringeren Belastung der Abwasseranlagen führt und die neu festgesetzte Anschlussgebühr daher niedriger ausfällt.

Bei Ersatzbauten wird die Abwasseranschlussgebühr zwar nach den erweiterten Flächen bemessen und es erfolgt keine Anrechnung bisher geleisteter Anschlussgebühren. Jedoch ist auch hier der Zweck der Bestimmung so zu verstehen, dass verhindert werden soll, dass dem Grundeigentümer von der Gemeinde sozusagen eine Anschlussgebühr in Geld zurückerstattet werden muss, sofern die gesamte, mit Anschlussgebühren belastete Fläche des Neubaus im Vergleich zum bestehenden Altbau (jeweils bestehend aus der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche, der Gebäudegrundfläche sowie den entwässerten Hartflächen) verkleinert wird. Dies erscheint sachgerecht, da die Gemeinde bereits Investitionen für die Erstellung der Erschliessungsanlagen vorgenommen hat.

Bei einem Um-, An-, Aus- oder Erweiterungsbau kann dagegen das Problem eines allfälligen Überschusses naturgemäss nicht bestehen, da in diesen Fällen nur für die erweiterten Flächen erhoben werden. Bei einer Verkleinerung der Flächen würde gar kein gebührenausslösender Abgabetatbestand vorliegen.

6.2.2.

§ 29 Abs. 1 des kantonalen Musterreglements für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom November 2016 sieht ebenfalls vor, dass bei Abbruch eines bereits angeschlossenen Gebäudes und Errichtung eines Neubaus an dessen Stelle die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Massgabe von § 28 erhoben wird. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Auch hier bezieht sich die Bestimmung, dass bei einer Flächenreduktion keine Rückerstattung erfolgt, auf die gesamte Fläche, welche sich gemäss § 28 des Musterreglements aus der gesamten Gebäudegrundfläche, den in die Kanalisation entwässerten Hartflächen und der anrechenbaren Geschossfläche zusammensetzt.

6.2.3.

Im vorliegenden Fall entsteht bei einem Vergleich der Gesamtflächen des Altbaus und den Neubauten auch bei einer Anrechnung der Gebäudegrundfläche und der entwässerten Hartflächen des Altbaus kein Überschuss, da die anrechenbare Gesamtgeschossfläche der Neubauten deutlich grösser ist als die anrechenbare Gesamtgeschossfläche des Altbaus.

6.3.

6.3.1.

Wenn eine Variante erstellt ist, die das kommunale Netz nicht belastet, erbringt die Gemeinde keine Leistung und ist entsprechend nicht berechtigt, eine Anschlussgebühr zu erheben (vgl. SKEE 4-BE.2012.19, Erw. 7.5.1.). § 32 Abs. 7 RFE sieht entsprechend vor, dass die Anschlussgebühr entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. § 32 Abs. 9 RFE sieht vor, dass die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze dauerhaft mit sickerfähigen Materialien ausgeführt sind.

6.3.2.

Auch wenn die Sickerfähigkeit des Bodens im Gemeindegebiet der Gemeinde Q._____ eher schlecht ist, anerkennt die Gemeinde, dass eine Versickerung des Dach- und Platzwassers auf der Parzelle der Beschwerdeführerin möglich ist (Protokoll, S. 8). In der Baubewilligung vom 31. Oktober 2023 wurde auf S. 5 dazu festgehalten, dass die Vorplätze mit sickerfähigen Belägen geplant sind und dass die Terrassenflächen über eine belebte Humusschicht entwässert werden sollen. Es sind keine versiegelten Flächen geplant, welche in die Kanalisation entwässert werden müssten. Beim Dachwasser war ursprünglich eine oberflächliche Versickerung auf dem nordöstlichen Teil des Grundstücks vorgesehen. Da gemäss Versickerungskarte des Kantons Aargau auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin keine Versickerung möglich ist, wurde eine Versickerung des Dachwassers über eine belebte Humusschicht geplant. Diese Art der Versickerung wurde von der Gemeinde als zulässig erachtet und wurde der Beschwerdeführerin unter Auflagen bewilligt (Baubewilligung vom

31. Oktober 2023, S. 6). Vorliegend wurden daher richtigerweise bei der Bemessung der Abwasseranschlussgebühr für die Neubauten keine Gebäudegrundfläche sowie keine entwässerten Hartflächen angerechnet, da das Dach- und Platzwasser versickert wird und dementsprechend nicht in die Kanalisation gelangt.

6.3.3.

Die Dach- und Hartflächen des Altbaus wurden dagegen in die Kanalisation entwässert. Würde man diese nicht anrechnen, würde die Beschwerdeführerin nicht von den vorgenommenen baulichen Massnahmen zur Versickerung profitieren. Sie hätte diesfalls auch auf eine Versickerung verzichten und das Wasser von Dach- und Hartflächen bis zur Grösse des Altbaus kostenlos in die Kanalisation einleiten können (Protokoll, S. 7). Durch die Massnahmen wird die bestehende Kanalisation entlastet und es resultiert eine Reserve im Kanalnetz der Gemeinde für andere Neuanschlüsse.

Die Pflicht, unverschmutztes Wasser von der Kanalisation fernzuhalten, folgt bereits aus dem Bundesrecht. So verlangt Art. 7 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991, dass nicht verschmutztes Abwasser nach den Anordnungen der kantonalen Behörde versickern zu lassen ist. Als nicht verschmutztes Abwasser gilt in der Regel abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen (Art. 3 Abs. 3 lit. a der Gewässerschutzverordnung [GSchV; SR 814.201] vom 28. Oktober 1998) sowie von Strassen, Wegen und Plätzen stammt, auf denen keine erheblichen Mengen von Stoffen, die Gewässer verunreinigen können, umgeschlagen, verarbeitet und gelagert werden (Art. 3 Abs. 3 lit. b GSchV). Diese vom Bundesgesetzgeber auferlegte Pflicht dient dem Schutz des natürlichen Wasserkreislaufs sowie der haushalterischen Aufbereitung und Nutzung von Trink- und Brauchwasser (vgl. Art. 76 Abs. 1 BV; Art. 1 GSchG). Mit Rücksicht auf das Bundesrecht wird in der kantonalen Praxis eine Prioritätenfolge eingehalten: In erster Priorität ist das nichtverschmutzte Abwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern, in zweiter Priorität ist es in eine öffentliche Sauberwasserleitung bzw. Versickerungsanlage einzuleiten und in dritter Priorität ist es direkt in ein Gewässer einzuleiten (vgl. § 25 Abs. 1 des kantonalen Musterabwasserreglements vom 30. November 2016). Es erscheint daher nicht sachgerecht, eine Anrechnung der Gesamtgeschossfläche sowie der in die Kanalisation entwässerten Hartflächen des Altbaus zu versagen, da ansonsten kein Anreiz mehr für eine Versickerung bestünde.

6.3.4.

Bei einer Nichtanrechnung würden Ersatzbauten der Beschwerdeführerin in der Konsequenz in Bezug auf die Dach- und Hartflächen wie Neubauten behandelt. Das Bundesgericht hat dazu festgehalten, dass es zwar nicht ausgeschlossen sei, für Ersatzbauten Anschlussgebühren wie für Neubauten zu verlangen. Das setze aber einerseits voraus, dass für die Altbaute

bisher keine solche Abgabe erhoben worden sei, und andererseits, dass die Gebühr für Um- und Erweiterungsbauten ebenfalls wie bei einer Neubaute bemessen werde (Bundesgerichtsentscheid 2C_153/2007, Erw. 5.2 ff.). Grundsätzlich dürfen Ersatzbauten jedoch nicht gleich wie Neubauten behandelt werden (AGVE 2002 S. 163 ff.; AGVE 2003 S. 112 ff.). Es rechtfertigt sich daher, diese Flächen bei der Bemessung der Anschlussgebühr für den Neubau in Abzug zu bringen.

6.4.

6.4.1.

Schliesslich bringt die Beschwerdegegnerin vor, die Bemessung der Anschlussgebühr für den Altbau sei auf Grundlage des geschätzten Gebäudeversicherungswerts erfolgt. Dementsprechend habe die Liegenschaft bzw. deren Eigentümer für die strittigen Gebäudegrund- und Hartflächen noch nie Anschlussgebühren entrichtet.

6.4.2.

Das Reglement über die Entwässerung der Liegenschaften Q._____ vom 4. Dezember 1961 sah in Art. 13 noch eine Bemessung der Anschlussgebühr auf Basis des Brandversicherungswerts vor. Das Abwasserreglement vom 16. Dezember 1983 sah bereits eine Bemessung der Anschlussgebühr nach der Geschossfläche vor. Dachflächen und entwässerte Hartflächen wurden jedoch nicht miteinbezogen. Das Abwasserreglement vom 27. November 1998 sah schliesslich eine Bemessung der Abwasseranschlussgebühren auf Basis der Bruttogeschossfläche, der Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartflächen vor (vgl. Gebührenanhang zum Abwasserreglement vom 27. November 1998).

6.4.3.

Das RFE enthält keine Übergangsregelung für den Fall, dass ein Gebäude, welches noch unter Herrschaft eines alten Reglements an die Wasser- und Abwasseranlagen angeschlossen wurde und bei dessen Anschluss Anschlussgebühren auf Grundlage des Gebäudeversicherungswerts erhoben wurden, ersetzt oder umgebaut wird. In § 42 RFE wird lediglich festgehalten, dass Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, durch das neue Reglement nicht berührt werden, sowie dass die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reglements hängigen Gesuche nach den Vorschriften des aktuellen Reglements beurteilt werden.

§ 33 Abs. 1 RFE sieht vor, dass bei Abbruch eines bereits angeschlossenen Gebäudes und Errichtung eines Neubaus an dessen Stelle (sog. Ersatzbau) die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt wird. Der Abbruch eines Gebäudes,

das noch unter der Herrschaft eines früheren Reglements errichtet wurde und für das dementsprechend Anschlussgebühren auf Grundlage des Gebäudeversicherungswerts oder zwar auf Grundlage der Geschossfläche ohne Einbezug der Gebäudegrundfläche sowie der in die Kanalisation entwässerten Hartflächen erhoben wurden, ist nicht ungewöhnlich, sondern vielmehr bei älteren Gebäuden der Regelfall, da in der Gemeinde Q._____ eine Bemessung der Abwasseranschlussgebühr auf Basis der Bruttogeschossfläche, der Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartflächen erst seit 1998 vorgenommen wird. Da keine Übergangsregelung existiert, kann es vorliegend nicht darauf ankommen, ob die Gebäudegrundfläche sowie die entwässerten Hartflächen damals bei der Bemessung des Gebäudeversicherungswerts miteinbezogen worden sind.

Die Anrechnung des Altbestands hat vielmehr nach dem gleichen Kriterium zu erfolgen, welches bei der Berechnung der für die neu erstellten Gebäude Anwendung findet. Das RFE sieht eine Bemessung der Abwasseranschlussgebühr auf Basis der Geschossfläche sowie der gesamten Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartflächen vor (§ 32 Abs. 1 RFE). Für die Frage der Anrechenbarkeit der Flächen des Altbaus kommt es daher einzig auf deren Qualifikation der Flächen als Gebäudegrundfläche sowie Hartflächen an. Es kann daher nicht darauf ankommen, ob in der Vergangenheit für die Gebäudegrundfläche sowie die Hartflächen bereits Anschlussgebühren bezahlt worden sind. Vielmehr kommt es lediglich darauf an, dass der Altbau über in die Kanalisation entwässerte Dach- und Hartflächen verfügt hat.

6.5.

Die Gemeinde hat anlässlich der Verhandlung vom 4. Juni 2025 aufforderungsgemäss die seit Inkrafttreten von § 33 Abs. 1 RFE erteilten Baubewilligungen mit Abwasseranschlussgebührenbeschlüssen sowie die dazugehörigen Berechnungen eingereicht. Bei vier Fällen wurde wie im vorliegenden Fall vorgegangen und ein Minus bei einzelnen Elementen der Anschlussgebühr nicht angerechnet (Protokoll, S. 4). Diese Praxis ist mit dem Wortlaut von § 33 Abs. 1 RFE nicht vereinbar. Vorliegend fehlt es an einer sachlichen Begründung, die Anrechnung von Dachflächen und in die Kanalisation entwässerter Hartflächen vorbestehender Gebäude bei der Berechnung der Abwasseranschlussgebühren für Ersatzbauten zu versagen, wenn nur bei einzelnen Positionen ein Minus resultiert.

6.6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gebäudegrundfläche von 408.96 m² sowie die entwässerten Hartflächen des Altbaus von 228.76 m² bei der Bemessung der Abwasseranschlussgebühr für die Neubauten anzurechnen und die verfügte Abwasseranschlussgebühr antragsgemäss auf Fr. 19'673.42 (exkl. MWST) zu reduzieren ist.

7.

7.1.

Die Beschwerdeführerin wehrt sich sodann gegen die Entstehung der Zahlungspflicht bei Baubeginn. Gemäss AGVE 2010 62 321 (recte: AGVE 2010 S. 321) trete die Zahlungspflicht der Anschlussgebühren zum Zeitpunkt des Anschlusses ein. Dieser Entscheid mache deutlich, dass der Sondervorteil erst entstehe und die Zahlungspflicht erst eintreten könne, wenn der Gebührenpflichtige die Erschliessungsanlage nutzen könne. Dies sei erst zum Zeitpunkt des Anschlusses an das Wasser- und Abwassernetz der Fall. In diversen Entscheiden des SKE der letzten Jahre werde auf diesen Leiten-tscheid aus dem Jahr 1962 (recte: 2010) verwiesen.

7.2.

Die Beschwerdegegnerin lässt dazu vorbringen, im RFE sei klar geregelt, wann die Gebühren für den Anschluss an die Wasserversorgung und das Abwasser zu bezahlen seien. Die Anschlussgebühren würden im Zeitpunkt des Baubeginns fällig (§ 22 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 RFE). Damit unterscheide sich der vorliegende Sachverhalt grundlegend von demjenigen, welcher dem von der Beschwerdeführerin zitierten Entscheid 4-BE.2009.23 vom 22. Juni 2010 zugrunde gelegen habe.

Abgesehen davon sprächen nicht nur der Wortlaut des Reglements, sondern auch weitere Gründe für die Fälligkeit der Anschlussgebühren im Zeitpunkt des Baubeginns und nicht erst im Zeitpunkt des Anschlusses. Gebührenpflichtige dürften erwarten, dass sie bereits bei Baubeginn an hinreichende Erschliessungsanlagen angeschlossen würden und hierfür allenfalls notwendige Investitionen vor dem Anschluss erfolgten. Bei einem späteren Fälligkeitszeitpunkt verfügte die Gemeinde unter Umständen nicht über die nötigen Mittel für die Tötigung der notwendigen Investitionen.

Sollte die Zahlungspflicht per Baubeginn Schwierigkeiten verursachen, stehe es der Beschwerdeführerin frei, mit einem begründeten Gesuch die Stundung zu beantragen.

7.3.

7.3.1.

§ 22 Abs. 1 RFE und § 34 Abs. 1 RFE legen jeweils fest, dass die Zahlungspflicht für die Anschlussgebühren bei Baubeginn entsteht. Vorliegend ist der Baubeginn der Neubauten massgebend und nicht etwa der Beginn des Rückbaus des bestehenden Gebäudes (Einspracheentscheid vom 12. Dezember 2023, S. 4). Die Anschlussgebühren werden jeweils innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig (§ 22 Abs. 3 RFE und 34 Abs. 3 RFE).

7.3.2.

§ 19 des Musterreglements sieht für die Entstehung der Zahlungspflicht bei Wasseranschlussgebühren vor, dass die Zahlungspflicht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung entsteht. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Für die Entstehung der Zahlungspflicht bei Abwasseranschlussgebühren schlägt § 30 des Musterreglements folgende Regelung vor: 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 Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

7.3.3.

In BGE 103 Ia 26 hatte sich das Bundesgericht mit der Gebührenbelastung eines Grundeigentümers zu befassen, welcher im Zeitpunkt des Kanalisationsanschlusses noch nicht Eigentümer der betreffenden Liegenschaft war und diese erst zu einem späteren Zeitpunkt erworben hatte. Es führte dazu aus, die Anschlussgebühr sei eine öffentlich-rechtliche Gegenleistung für die Gewährung des Anschlusses an die Leitung eines öffentlichen Werkes. Die rechtlichen Voraussetzungen für ihre Erhebung bestimmen sich grundsätzlich nach dem Zeitpunkt, in dem der Anschluss vollzogen werde. Die Gebührenpflicht treffe grundsätzlich den anschliessenden Grundeigentümer, da dieser den Rechtsgrund für die Entstehung der Abgabe setze. Ein Übergang der Abgabeschuld auf den Grundeigentümer der Liegenschaft zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung bedürfe einer klaren gesetzlichen Grundlage.

Auch im von der Beschwerdeführerin zitierten Entscheid des Verwaltungsgerichts wurde festgehalten, dass der Sondervorteil und damit die Zahlungspflicht erst eintreten kann, wenn der Gebührenpflichtige die Erschliessungsanlage nutzen kann, da es sich bei der Anschlussgebühr um eine öffentlich-rechtliche Gegenleistung für die Gewährung des Anschlusses an die Leitung eines öffentlichen Werkes handelt (AGVE 2010 S. 321).

7.3.4.

Die Gerichte sind gehalten, im Rahmen der Überprüfung vorinstanzlicher Entscheide jenen Erlassen bzw. Normen von Amtes wegen die Anwendung zu versagen, die nach einer vorfrageweisen Prüfung in Widerspruch zum Bundesrecht oder kantonalen Verfassungs- oder Gesetzesrecht stehen (sog. inzidente Normenkontrolle; § 95 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Aargau [KV; SAR 110.000] vom 25. Juni 1980; § 2 Abs. 2 VRPG; Kurt Eichenberger, Verfassung des Kantons Aargau, Textausgabe mit Kommentar, Aarau 1986).

Der vorfrageweisen Normenkontrolle unterliegen auch kommunale Abgabenreglemente. Mit Rücksicht auf die autonome Stellung der Gemeinden (vgl. §§ 5, 104 und 106 KV; § 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden [Gemeindegesetz; SAR 171.100] vom 19. Dezember 1978) gilt es zu beachten, dass ihnen bei der Bestimmung der Kriterien für die Auferlegung der Erschliessungsabgaben ein weiter Ermessensspielraum zukommt, zumal ihnen die Rechtsetzungsaufgabe ausdrücklich übertragen wurde (§ 34 Abs. 3 BauG). Zudem fällt es nicht in die Kompetenz des SKE, eine allgemeine Aufsicht über die zuständigen Gemeindeorgane wahrzunehmen, weshalb es bei der Überprüfung der Abgabenreglemente zurückhaltend ist. Nur dort, wo die Rechts- und Verfassungswidrigkeit eines Erlasses klar zutage tritt und der festgestellte Mangel den Rahmen einer blossen relativen Unzweckmässigkeit sprengt, versagt es der Norm die Anwendung (AGVE 2002 S. 495; AGVE 1995 S. 284).

7.3.5.

Im vorliegenden Fall spielt der Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht keine Rolle mehr, da die Gemeinde auf eine Zahlung der Anschlussgebühr bis zur Rechtskraft des vorliegenden Verfahrens verzichtet. Die Beschwerdeführerin wäre grundsätzlich bereit, den unbestrittenen Teil der Anschlussgebühr zu bezahlen (Protokoll, S. 9 f.).

Da das SKE nicht zu einer abstrakten Normenkontrolle befugt ist und für eine inzidente Normenkontrolle vorliegend mangels Beschwer kein Anlass besteht, ist auf das Vorbringen nicht weiter einzutreten.

Im Streitfall wäre festzustellen, dass die Anschlussgebühren entgegen § 22 Abs. 1 und § 34 Abs. 1 RFE erst mit dem Anschluss an die jeweiligen Werke entstehen können (vgl. Erw. 7.3.2. und 7.3.3.).

8.

Der Antrag der Beschwerdeführerin auf Reduktion der Abwasseranschlussgebühr ist damit gutzuheissen. Die Anschlussgebühr Abwasser ist entsprechend auf Fr. 19'673.42 (exkl. MWST) zu reduzieren. Auf den Antrag betreffend Fälligkeit der Anschlussgebühren ist nicht einzutreten.

9.

9.1.

9.1.1.

Abschliessend sind die Verfahrenskosten zu verlegen. Sie werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Da der Antrag 2 vorliegend keinen Streitwert hat, sind die Verfahrenskosten entsprechend von der Beschwerdegegnerin zu übernehmen.

9.1.2.

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

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

Die Staatsgebühr ist folglich nach altem Recht festzusetzen.

9.2.

Die Parteikosten werden in der Regel nach demselben Schlüssel verteilt (§ 32 Abs. 2 VRPG i.V.m. § 29 VRPG). Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin daher auch die Parteikosten zu ersetzen.

Die Entschädigung richtet sich nach dem Pauschalrahmentarif im Dekret über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT, SAR 291.150) vom 10. November 1987. Innerhalb des vorgesehenen Rahmens richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts sowie der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls (§ 8a Abs. 1 lit. a und Abs. 2 AnwT). Davon kann in Ausnahmefällen (besonderes hoher Aufwand oder Missverhältnis zwischen Entschädigung und tatsächlich geleisteter Arbeit) abgewichen werden (§ 8b AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag, inklusive Auslagen und MWST, festgelegt (§ 8c AnwT).

Der Streitwert beträgt vorliegend Fr. 23'249.04. Gemäss § 8a Abs. 1 lit. a AnwT liegt die Entschädigung bei einem Streitwert über Fr. 20'000.00 bis Fr. 50'000.00 zwischen Fr. 1'500.00 bis Fr. 6'000.00. Der massgebende Aufwand wird im vorliegenden Verfahren als niedrig, die Schwierigkeit wird als mittel beurteilt. Danach scheint eine Parteientschädigung von Fr. 2'400.00 angemessen (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer, § 8c AnwT).

Das Gericht erkennt:

1.

1.1.

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

1.2.

Auf Antrag 2 betreffend Fälligkeit der Anschlussgebühren wird nicht eingetreten.

2.

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

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

3.

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

Zustellung

- Beschwerdeführerin (2)
- Beschwerdegegnerin (2)

Mitteilung

- Mitwirkende Fachrichter
- Gerichtskasse (intern)

Rechtsmittelbelehrung Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 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, 13. Juni 2025

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

B. Wehrli

C. Dürdoth