
Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

A.1.

Mit Datum tt.mm. 2024 erteilt der Gemeinderat Q._____ A._____ eine nachträgliche Baubewilligung für den Einbau einer Zweizimmerwohnung in ein bestehendes Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. aaa in der Gemeinde Q._____ (Protokollauszug vom tt.mm. 2024, Vorakten; fortan Baubewilligung).

A.2.

Gemäss der Baubewilligung hat der Einbau der Einliegerwohnung keinen Einfluss auf die Gebäudegrundfläche, hingegen sei neue anrechenbare Geschossfläche generiert worden, für welche Anschlussgebühren zu entrichten seien. Die bestehenden Flächen würden abgezogen. Daraus würden gemäss Baubewilligung folgende anrechenbare Geschossflächen resultieren (Baubewilligung, Ziff. 1.3.):

Anrechenbare Geschossfläche EG neu	
Anrechenbare Geschossfläche EG neu	168.70 m ²
- Anrechenbare Geschossfläche bestehend	-151.30 m ²
= für Berechnung relevante anrechenbare Geschossfläche	17.40 m ²

Anrechenbare Geschossfläche EG neu	
Anrechenbare Geschossfläche EG neu	(vgl. oben) 17.40 m ²
+ Anrechenbare Geschossfläche EG bestehend	36.80 m ²
+ Anrechenbare Geschossfläche OG bestehend	114.50 m ²
= für Berechnung relevante anrechenbare Geschossfläche	168.70 m²

A.3.

Die Gemeinde Q._____ verfügte Wasseranschlussgebühr von Fr. 981.90 und Kanalisationsanschlussgebühr von Fr. 752.40 (Baubewilligung, Ziff. 5.2. und 5.3.).

A.4.

Mit Datum vom 27. Juni 2024 erhob A._____ Einsprache gegen die verfügbaren Gebühren und beantragte, diese seien zu erlassen. Begründet wurde die Einsprache mit einer unzutreffenden Flächenberechnung (Protokollauszug vom 25. November 2024, Beilage 2 zur Beschwerde; fortan Einspracheentscheid).

A.5.

Mit Einspracheentscheid vom 25. November 2024 hiess der Gemeinderat Q._____ die Einsprache teilweise gut und reduzierte die Wasseranschlussgebühr auf Fr. 459.90 (inkl. MWST von 2.6 %) und die Abwasseranschlussgebühr auf Fr. 352.40 (inkl. MWST von 8.8 %; Einspracheentscheid, S. 2).

B.

B.1.

Mit Eingabe vom 23. Dezember 2024 liess A._____ (fortan Beschwerdeführerin) beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE) Beschwerde erheben (fortan Beschwerde) und stellte folgende Anträge:

- «1. In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid des Gemeinderats Q._____ vom 25. November 2024 vollumfänglich aufzuheben und es sei auf die Erhebung von Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser vollumfänglich zu verzichten.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu Lasten der Gemeinde Q._____.»

B.2.

Das SKE eröffnete das vorliegende Verfahren und forderte die Beschwerdeführerin zur Leistung eines Kostenvorschusses auf (Verfügung des SKE vom 7. Januar 2025). Nach Eingang des Kostenvorschusses ersuchte das Gericht die Gemeinde Q._____ (fortan Beschwerdegegnerin) mit Datum vom 14. Januar 2025 um Stellungnahme.

B.3.

Mit Eingabe vom 17. Februar 2025 liess sich die Beschwerdegegnerin in-nerstreckter Frist vernehmen (fortan Vernehmlassung) und beantragte, soweit darauf einzutreten sei, die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin (Vernehmlassung, S. 4).

B.4.

Mit Replik vom 24. April 2025 (fortan Replik) und Duplik vom 19. Mai 2025 (fortan Duplik) hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

C.

Mit Beweisanordnung 30. Juni 2025 forderte das Gericht weitere Unterlagen von der Beschwerdegegnerin ein. Diese gingen am 21. Juli 2025 beim Gericht ein und wurden der Beschwerdeführerin mit Datum vom 8. August 2025 zur Kenntnis zugestellt.

D.

Das Gericht führte am 25. März 2026 eine Verhandlung durch (Präsenz vgl. Protokoll, S. 1) und fällte im Anschluss an die Beratung das nachfolgende 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 Q._____ vom 25. November 2024 (Beilage 2 zur Beschwerde) 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 als Adressatin des Einspracheentscheids vom 5. Januar 2024 und als Alleineigentümerin der Parzelle Nr. aaa und Gebührenbelastete ohne weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert.

1.3.

Der Einspracheentscheid vom 25. November 2024 ist der Beschwerdeführerin frühestens am 26. November 2024 zugegangen. Gemäss § 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 mit Poststempel vom 23. Dezember 2025 versehene Beschwerde wurde somit fristgerecht erhoben.

1.4.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin wurde mit Vollmacht vom 29. August 2024 (Beilage 1 zur Beschwerde) gehörig bevollmächtigt.

1.5.

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

2.

Vorliegend ist umstritten, ob die anrechenbare Geschossfläche erhöht wurde (Erw. 4.) und ob das Kostendeckungs- (Erw. 5.) und

Äquivalenzprinzip (Erw. 4.) verletzt wurden. Eventualiter bringt die Beschwerdeführerin vor, die Forderung sei verjährt (Erw. 6.).

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 Grundzügen die Höhe der Abgabe (Bemessungsgrundlage) festlegt (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 126 I 183; BGE 132 II 374; vgl. auch Art. 127 Abs. 1 BV, der 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).

3.3.

Gemäss Art. 60a GschG vom 24. Januar 1991 sind die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern zu überbinden (§ 23 EG UWR).

3.4.

3.4.1.

Rechtliche Grundlage für die Erhebung einer Wasseranschlussgebühr ist das Wasserreglement der Gemeinde Q._____ (fortan WR; beschlossen am tt.mm. 2010). Mit Datum vom tt.mm. 2013 beschloss die Gemeindeversammlung eine Änderung des § 66 WR sowie des Anhanges.

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

3.4.2.

Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss dem Gebührentarif (Anhang). Die Gebühr wird unter Berücksichtigung der anrechenbaren Geschossfläche festgelegt (§ 66 Abs. 1 WR). Die anrechenbaren Geschossflächen werden gemäss § 66 Abs. 2 WR nach den Bestimmungen der Bauverordnung (BauV; SAR 713.121) vom 1. September 2011 für die Berechnung der Ausnutzungsziffer ermittelt.

Der Gebührenansatz beläuft sich auf Fr. 55.00/m² der anrechenbaren Geschossflächen (Gebührentarif Anhang zum WR).

3.4.3.

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits an die Wasserversorgung angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 66 WR erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird (§ 67 Abs. 2 WR).

3.4.4.

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 (§ 49 WR).

3.4.5.

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt (§ 68 Abs. 2 WR).

3.4.6.

Schuldner der Abgabe ist der Grundeigentümer im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht (§ 52 Abs. 1 WR).

3.4.7.

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage sind im WR in den Grundzügen umschrieben (Erw. 3.1.) und dieses wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen (Erw. 3.4.1). Es genügt den Anforderungen an eine gesetzliche Grundlage zu Erhebung von Anschlussgebühren. Dies wird von den Parteien nicht bestritten (Protokoll, S. 3 f.).

3.5.

3.5.1.

Rechtliche Grundlage für die Erhebung einer Kanalisationsanschlussgebühr ist in das Abwasserreglement der Gemeinde Q._____ (fortan AR beschlossen am tt.mm. 2010). Mit Datum vom tt.mm. 2013 beschloss die Gemeindeversammlung eine Änderung des § 46 AR sowie des Anhanges. Das AR wurde kompetenzgemäss von der Gemeindeversammlung beschlossen (vgl. § 20 Abs. 2 lit. i GG).

3.5.2.

Die Gemeinde erhebt für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen eine Anschlussgebühr gemäss dem Gebührentarif (Anhang). Die Gebühr wird unter Berücksichtigung der anrechenbaren Geschossflächen, der Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartbelagsflächen festgelegt (§ 46 Abs. 1 AR). Die anrechenbaren Geschossflächen werden nach den Bestimmungen der BauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt (§ 46 Abs. 2 AR).

Der Gebührenansatz beläuft sich bei Wohnbauten auf Fr. 40.00/m² der anrechenbaren Geschossflächen. Je nach Entwässerungsart des Dach- und Platzwassers sieht der Gebührentarif folgende Ansätze vor:

[...].

3.5.3.

Wird ein bereits an die Kanalisation angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 46 AR erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Anlagen der Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werden (§ 47 AR).

3.5.4.

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 (§ 29 AR).

3.5.5.

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt (§ 40 Abs. 2 AR).

3.5.6.

Schuldner der Abgabe ist der Grundeigentümer im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht (§ 32 Abs. 1 AR).

3.5.7.

Der Kreis der Abgabepflichtigen, der Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage sind im AR in den Grundzügen umschrieben und dieses wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen (Erw. 3.1. und 3.4.1). Es genügt den Anforderungen an eine gesetzliche Grundlage zu Erhebung von Anschlussgebühren. Dies wird von den Parteien nicht bestritten (Protokoll, S. 3 f.).

4.

4.1.

Umstritten ist vorliegend zunächst, ob mit dem Bau der Einliegerwohnung die Bruttogeschossfläche erhöht wurde und ob durch die Gebührenerhebung das Äquivalenzprinzips verletzt wurde.

4.2.

4.2.1.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, der Gemeinderat habe die Anschlussgebühren falsch berechnet sowie den massgebenden Sachverhalt falsch festgestellt. Damit Wasser- und Abwasseranschlussgebühren verfügt werden könnten, müsse die Bruttogeschossfläche erhöht worden sein. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Im Zusammenhang mit dem Umbau habe die Beschwerdeführerin keinen Quadratmeter Bruttogeschossfläche erstellt. Vielmehr sei die bestehende Waschküche durch eine Gipswand unterteilt worden. Da keine Erweiterung der Bruttogeschossfläche stattgefunden habe, bestehe keine Grundlage für die Verfügung von Wasser- und Abwasseranschlussgebühren, weshalb der Entscheid aufzuheben und auf die Erhebung von Anschlussgebühren zu verzichten sei (Protokoll, S. 4 ff.).

4.2.2.

Die Beschwerdegegnerin bringt vor, gemäss § 66 Abs. 1 WR und § 46 Abs. 1 AR werde eine Anschlussgebühr pro Quadratmeter anrechenbare Geschossfläche erhoben. Beim vorliegenden Einbau der Einliegerwohnung sei die anrechenbare Geschossfläche im Sinne dieser Bestimmungen erweitert worden (Vernehmlassung, S. 2, Ziff. 2.). Gemäss § 15b Abs. 1 BauV sei der Wohnanteil das Verhältnis zwischen der Summe der anrechenbaren Geschossflächen für Wohnzwecke und der Summe der anrechenbaren Geschossfläche im Sinne von § 32 Abs. 2 BauV. Gemäss § 32 Abs. 2 BauV würden als anrechenbare Geschossfläche alle ober- und unterirdischen Geschossflächen inklusive der Mauer- und Wandquerschnitte gelten. Nicht angerechnet würden alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht anwendbaren Flächen wie

beispielsweise technische Räume für Heizungen, Wasser, Elektroversorgung, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations-, Klima- und Energiegewinnungsanlagen.

Beim vorliegenden Einbau einer Zweizimmerwohnung in ein bestehendes Einfamilienhaus sei die Wohnung teilweise in Räumlichkeiten erstellt worden, die bisher als technische Räume bewilligt und entsprechend genutzt worden seien. Auf dem Plan «Ausnutzungsfläche» vom 29. Juni 2023 sei ersichtlich, dass es sich um Technikräume gehandelt habe. Die Installation des technischen Raumes sei zudem auf dem Plan «Untergeschoss» vom 2. Januar 1979 erkennbar. Im Einspracheentscheid habe der Gemeinderat festgehalten, dass die Küche der Einliegerwohnung von diesem technischen Raum abgetrennt worden sei. Dies ergäbe eine zusätzlich anrechenbare Geschossfläche von 8.15 m². Mit der neuen Nutzung als Küche einer zusätzlichen Wohnung sei vollwertiger Wohnraum erstellt worden, welcher als anrechenbare Geschossfläche zu qualifizieren sei (Vernehmlassung, S. 3, Ziff. 3).

Aus den Unterlagen lasse sich entnehmen, dass mit Datum vom 3. Dezember 1990 ein Baugesuch für eine Badezimmererweiterung eingereicht worden sei. In diesem Zusammenhang sei eine Nutzungsberechnung der Liegenschaft Nr. bbb auf der Parzelle Nr. aaa erfolgt. Diese habe für das Untergeschoss eine anrechenbare Geschossfläche von 42.92 m² ergeben. Die Waschküche bzw. der technische Raum für den Boiler sei dabei nicht als anrechenbare Geschossfläche qualifiziert worden (Vernehmlassung, S. 3, Ziff. 3).

Aufgrund der ausgewiesenen Erhöhung der anrechenbaren Geschossfläche sei die Erhebung der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren rechtmässig erfolgt (Vernehmlassung, S. 3, Ziff. 3).

4.2.3.

In ihrer Replik bringt die Beschwerdeführerin vor, der Begriff «Geschossfläche» im Reglement sei zu unpräzise; es dürfte die Bruttogeschossfläche gemeint sein. Dies ändere vorliegend jedoch nichts, da weder die Geschossfläche noch die Bruttogeschossfläche erweitert worden seien. Die Beschwerdegegnerin habe die Definition SIA zur Geschossfläche korrekt wiedergegeben; es sei insbesondere auf SIA-Norm 416 verwiesen, in welcher der Begriff definiert werde.

Entgegen der Vorbringen der Beschwerdegegnerin habe die Beschwerdeführerin keine neue Geschossfläche begründet. Im Jahr 2014 sei im Untergeschoss die grossräumige Waschküche in eine Küche und einen kleinen Waschraum abgetrennt worden, wozu eine Gipsstellwand errichtet worden sei. Ab dem Jahr 2014 sei diese Wohnung vom Sohn der Beschwerdeführerin bewohnt worden. Das Untergeschoss inkl. Waschraum sei seit jeher

als Wohnraum genutzt worden. Seit Errichtung des Wohnhauses habe die Nutzung des Untergeschosses folglich keine Änderung erfahren.

Wenn der Waschraum im Jahr 1990 nicht als Geschossfläche angerechnet worden sei, liege dies nicht in der Verantwortung der Beschwerdeführerin und könne dieser nicht angelastet werden. Beim Waschraum habe es sich bereits beim Bau wie auch im Jahr 1990 um Geschossfläche gehandelt (Replik, Rz. 6).

Gleichzeitig verlangt die Beschwerdeführerin den Beizug der Verfahrensakten des Baubewilligungsverfahrens und verweist auf die Beilage 4 zu ihrer Replik (Replik, Rz. 6). Bei der Beilage 4 zur Replik handelt es sich um das «Begleitschreiben zum Baugesuch: Einbau 2-Zimmerwohnung» vom 25. April 2023. Darin zählt die Beschwerdeführerin auf, welche baulichen Veränderungen beim Einbau der Wohnung vorgenommen wurden. Dem Editionsbegehren wurde mit Beweisanordnung vom 30. Juni 2025 stattgegeben (C.).

4.2.4.

In ihrer Duplik bestreitet die Beschwerdegegnerin, dass der Begriff «anrechenbare Geschossfläche» unpräzise sei. Es entspreche der gängigen Praxis der Gemeinde Q._____, bei der Berechnung der Anschlussgebühren § 32 BauV beizuziehen. Sollte das SKE der Ansicht sein, die Formulierung sei zu unpräzise, werde das Gericht ersucht, die Praxis und die Gemeindeautonomie bei der Auslegung der kommunalen Reglemente entsprechend mitzubersichtigen (Duplik, S. 1).

4.2.5.

Im Rahmen der Verhandlung vom 25. März 2026 bringt die Beschwerdeführerin erstmals vor, es sei das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip zu beachten. Dass eine Gebühr erhoben wird, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werde, sei nicht mit diesen Prinzipien vereinbar. Im vorliegenden Fall werde nicht mehr Wasser verbraucht und es falle nicht mehr Abwasser an. Die reglementarischen Bestimmungen widersprächen den beiden Prinzipien. Es könne nicht sein, dass in einem Fall, in dem weder mehr Wasser verbraucht werde noch mehr Abwasser anfalle, eine Gebühr verfügt werde (Protokoll, S. 4).

4.3.

Zunächst ist zu prüfen, ob die kommunale Regelung in §§ 66 Abs. 1 WR und 46 Abs. 1 AR unpräzise ist, wenn für die Bestimmung der Anschlussgebühren auf die «anrechenbare Geschossfläche» abgestellt wird (vgl. Erw. 4.2.4.) sowie, ob das Äquivalenzprinzips verletzt wurde.

4.3.1.

4.3.1.1.

Wie 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.).

4.3.1.2.

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 stehen zum Wert, 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.; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020 [fortan HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN], N 2787).

4.3.1.3.

Nach der Rechtsprechung dürfen sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten, welcher dem Grundeigentümer aus der Versorgung des Gebäudes erwächst. 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 Praktikabilitätsbegründungen. Es wird bei den einmalig zu entrichtenden Anschlussgebühren bewusst in Kauf genommen, dass ein Tatbestand gebührenausschützend 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.).

4.3.1.4.

Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf die Anschlussgebühr folglich schematisch, nach liegenschaftsbezogenen Kriterien festgesetzt werden. Dazu gehören etwa der Gebäudeversicherungswert, die Bruttogeschossfläche oder der Rauminhalt; sie weisen einen genügenden Bezug zur künftigen Beanspruchung der öffentlichen Anlagen auf. Ein Abweichen vom Schematismus ist nur dann geboten, wenn eine Bauteile einen ausserordentlich hohen oder tiefen Abwasseranfall verursacht (z.B. Sakralbauteile). 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.).

4.3.1.5.

Gemäss der dargestellten bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Anschlussgebühr nicht aufgrund des effektiven Abwasseranfalls entsprechend der gegenwärtigen Nutzung des Gebäudes bemessen werden (Urteil des Bundesgerichts [2C_1054/2013] vom 20. September 2014, Erw. 6.3.). Bei Lagergebäuden beispielsweise ist es üblich, dass im Verhältnis zu ihrem Volumen bzw. 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.).

4.3.1.6.

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.; SKEE [4-BE.2024.18] vom 21. Januar 2026, Erw. 5.).

4.3.1.7.

Mit Urteil vom 22. Juni 2023 (BGE 149 I 305) änderte das Bundesgericht seine Rechtsprechung zum Kostendeckungsprinzip. Gemäss neuer Rechtsprechung kommt das Kostendeckungsprinzip zum Tragen, wenn der strenge Gesetzmässigkeitsgrundsatz (Erw. 4.3.1.2.) 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.; im Detail vgl. SKEE [4-BE.2024.18] vom 21. Januar 2026, Erw. 8.2.2.).

In BGE 150 II 153 (10. Oktober 2023) wandte das Bundesgericht diese neue Rechtsprechung zum Kostendeckungsprinzip (Keine Prüfung von Verfassungen wegen) ohne nähere Begründung analog auf das Äquivalenzprinzip 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).

Mit Urteil (9C_348/2024) vom 31. Januar 2025 nimmt das Bundesgericht dagegen 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 [ZBI] 5/2025, S. 278 ff., insb. S. 284).

Es ist daher die Einhaltung des Äquivalenzprinzips zu prüfen (ebenso SKEE [4-BE.2024.18] vom 21. Januar 2026, Erw. 11.2.4.).

4.3.2.

Die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser werden in der Gemeinde Q._____ gemäss §§ 66 Abs. 1 WR und 46 Abs. 1 AR anhand der anrechenbaren Geschossfläche bestimmt, wobei die anrechenbare Geschossfläche nach § 32 BauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt wird (Erw. 3.4.2. und 3.5.2.).

Gemäss § 32 Abs. 2 BauV gelten als anrechenbare Geschossflächen alle ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

- a) alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie zum Beispiel
 1. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume; in Attika-, ausgebauten Dach- und natürlich belichteten Vollgeschossen ist ein Abzug für solche Nebennutzflächen nicht möglich,
 2. technische Räume für Heizung, Wasser, Elektroversorgung, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations-, Klima- und Energiegewinnungsanlagen,
 3. angemessene Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dergleichen,
 4. Korridore, Treppen und Aufzüge, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen,
 5. mindestens einseitig offene Erdgeschosshallen, Dachterrassen, Sitzplätze und Balkone; offene Laubengänge zur Erschliessung überwiegend anrechenbarer Räume in den oberen Geschossen werden bis zu einer Wegbreite von 1,20 m angerechnet,
 6. Dachgeschossflächen unter 1,50 m lichter Höhe,
- b) Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen,
- c) gewerbliche Lagerräume in den Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikums-, Kunden- und Besucherverkehr.

Die Aufzählungen in § 32 Abs. 2 lit. a BauV sind nicht abschliessend; sie zeigen lediglich beispielhaft auf, welche Arten von Räumen anzurechnen bzw. nicht anzurechnen sind. Die konkrete Abgrenzung ist im Einzelfall vorzunehmen.

4.3.3.

In der Einwohnergemeinde Q._____ werden die Wasseranschlussgebühren nach der anrechenbaren Geschossfläche, die Abwasseranschlussgebühren nach der anrechenbaren Geschossfläche, der Gebäudegrundfläche sowie der in die Kanalisation entwässerten Hartbelagsfläche berechnet (Erw. 3.4. und 3.5.). Diese liegenschaftsbezogenen Flächen sind als Bemessungskriterien zweifellos zulässig.

Es liegt sodann zweifellos keine ausserordentliche Ausnahmesituation oder eine Spezialanlagen vor, welche einen korrigierenden Eingriff verlangen würde. Es ist zudem nicht glaubhaft, dass durch den Einbau und die Vermietung einer Einliegerwohnung nicht mehr Wasser verbraucht wird bzw. mehr Abwasser anfällt (Protokoll, S. 4 und 6) – dies ist denn auch in keiner Weise belegt.

Es liegt folglich keine Verletzung des Äquivalenzprinzips vor.

4.4.

Weiter ist sodann zu prüfen, ob mit dem Bau der Einliegerwohnung die anrechenbare Geschossfläche erhöht wurde (Erw. 4.1.).

Vorab ist festzuhalten, dass die Gemeinde Q._____ mit Einspracheentscheid vom 25. November 2024 (S. 2) die Gebühren einzig aufgrund einer zusätzlichen anrechenbaren Geschossfläche von 8.15 m² berechnet hat. Die übrigen Bemessungskriterien im Abwasserreglement, die Gebäudegrundfläche und die in die Kanalisation entwässerte Hartfläche (Erw. 3.5.2.), haben sich durch den Einbau der Wohnung nicht verändert und wurden folglich für die Bemessung auch nicht beigezogen. Strittig und nachfolgend zu prüfen ist folglich einzig die Vergrösserung der anrechenbaren Geschossfläche um 8.15 m².

4.4.1.

4.4.1.1.

Das fragliche Einfamilienhaus (Gebäude Nr. bbb) auf der Parzelle Nr. aaa wurde gemäss dem Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister in der Periode zwischen 1971 und 1980 erbaut; gemäss dem Plan vom 2. Januar 1979 (Vorakten) wurde die Baubewilligung am 23. April 1979 erteilt. Nach Einsicht in das Grundbuch steht das Grundstück seit 1983 im Eigentum von A._____ (Einsicht via AGOBIS vom 3. Juni 2025; Protokoll, S. 6 f.).

Gemäss dem Plan vom 2. Januar 1979 war die Waschküche im Untergeschoss damals 11.65 m² gross. Das Bad, welches an die Waschküche anschloss, wies eine Fläche von 4.85 m² auf.

4.4.1.2.

Im Jahr 1990 wurde ein Baugesuch für eine Badezimmererweiterung im bestehenden Einfamilienhaus eingereicht (vgl. Nutzungsberechnung vom 28. November 1990, Vorakten). Dieser Nutzungsberechnung ist zu entnehmen, dass die Bruttogeschossfläche im Untergeschoss eine Fläche von 42.92 m² umfasste, wobei für das erweiterte Bad eine Bruttogeschossfläche von zusätzlich 8.5 m² (= 4.25 m² x 2 m²) angenommen wurde.

Aus der Nutzungsberechnung geht sodann hervor, dass für das Untergeschoss eine anrechenbare Geschossfläche von 42.92 m² angenommen wurde.

4.4.1.3.

Im Jahr 2013 baute die Beschwerdeführerin ohne Wissen der Gemeinde eine Küche im Untergeschoss ein (Plan Küche vom 24. Mai 2013, Vorakten; Hinweis auf der Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise vom 27. Juni 2024 [Beilage 1.11. zu den Beweisergänzungen]; Plan Umbau Bad, Küche, Waschraum vom 20. April 2013 [Beilage 1.14 zu den Beweisergänzungen]). Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Gemeinde erst im Jahr 2023 davon erfuhr (Protokollauszug vom 14. Oktober 2024, Beilage 3 zur Replik; vgl. auch Eingangsstempel der Gemeindekanzlei Q._____, datiert vom 3. Juli 2023; Protokoll, S. 7).

4.4.1.4.

Im Jahr 2023 reichte die Beschwerdeführerin auf Verlangen der Gemeinde (vgl. Protokollauszug vom 14. Oktober 2024, S. 1 [Beilage 3 zur Replik]) schliesslich ein nachträgliches Baugesuch für den Einbau der Einliegerwohnung ein (Baubewilligung vom tt.mm. 2024). Gemäss den im Plan vom 2. Januar 1979 eingetragenen baulichen Veränderungen (Vorakten) wurde dabei die Wohnung in die ehemalige Waschküche integriert, wobei ein Teil der ehemaligen Waschküche mit einer Schiebetür abgetrennt wurde. Dieser abgetrennte Raum dient weiterhin als Waschküche.

Der Gang zwischen dem Bad und der Garage wurde vor dem Eingang zu Zimmer 1 mit einer Gipswand unterteilt und der Zugang vom Gang zu Zimmer 1 mit einer Gipswand geschlossen. Zwischen Zimmer 1 und Zimmer 2 wurde ein Durchbruch von rund 1 m Breite erstellt. Insgesamt wurde im Untergeschoss eine Wohnung von 54.1 m² Fläche eingebaut.

Gemäss Einspracheentscheid wies die Waschküche ursprünglich eine anrechenbare Geschossfläche von 13.25 m² auf. Die anrechenbare Geschossfläche der neuen, verkleinerten Waschküche (nicht anrechenbar) beträgt noch 5.10 m², woraus sich eine zusätzliche anrechenbare Geschossfläche der neu eingebauten Küche von 8.15 m² ergibt. Die Fläche wird von den Parteien nicht bestritten (Protokoll, S. 7).

4.4.2.

4.4.2.1.

Als anrechenbare Geschossfläche gelten gemäss § 32 Abs. 2 BauV wie erwähnt alle ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Sämtliche nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwertbaren Flächen wie beispielsweise zu Wohnungen gehörende Wasch- und Trockenräume werden nicht angerechnet (§ 32 Abs. 2 lit. a Ziff. 1 BauV; Erw. 4.3.2.).

4.4.2.2.

Durch den (Teil-)Ausbau der ehemaligen Waschküche, die nicht dem Wohnen diente, wurde durch die Umnutzung in Wohnraum neue anrechenbare Geschossflächen geschaffen. Die Argumentation der Beschwerdeführerin (Erw. 4.2.1.), wonach beim Umbau keine neue anrechenbare Geschossfläche entstanden sei, da nur die bestehende Waschküche durch eine Gipswand unterteilt worden sei, verfängt nicht. Die Beschwerdeführerin hat eine nicht dem Wohnen dienende Fläche (Waschküche) mit einer Wand unterteilt, wobei ein Teil weiterhin als Waschküche benutzt wird. Der andere Teil jedoch dient als Küche neu dem Wohnen.

Sodann nicht gefolgt werden kann dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach das Untergeschoss inkl. Waschküche seit jeher als Wohnraum

genutzt worden sei und wonach seit Errichtung des Wohnhauses die Nutzung des Untergeschosses keine Änderung erfahren habe (Erw. 4.2.3.). Die Beschwerdeführerin bringt gleichzeitig selbst vor, die Waschküche sei umgebaut und als Wohnung genutzt worden.

Es ist durch den Ausbau zweifelsohne anrechenbare Geschossfläche geschaffen worden.

4.4.2.3.

4.4.2.3.1.

§§ 67 Abs. 2 WR und 47 AR statuieren, dass bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben wird (Erw. 3.4.3. und 3.5.3.).

4.4.2.3.2.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist Erhebung ergänzender Anschlussgebühren insbesondere dann zulässig, wenn eine angeschlossene Liegenschaft nachträglich um- oder ausgebaut wird (Urteil des Bundesgerichts [2P.45/2003] vom 28. August 2003, Erw. 5.3.).

In einem Urteil, bei welchem die Gleichbehandlung von Um-, An- und Erweiterungsbauten einerseits und Ersatzbauten andererseits strittig war, hielt das Bundesgericht folgendes fest:

«Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, wonach für eine derartig konzipierte Anschlussgebühr zwischen Um- und Erweiterungsbauten einerseits und Ersatzbauten andererseits kein grundsätzlicher Unterschied gemacht werden darf, lässt sich verfassungsrechtlich nicht beanstanden. Wenn bei Um- und Erweiterungsbauten nur der bauliche Mehrwert der veränderten Baute sowie die zusätzlich geschaffene Hartfläche durch eine ergänzende Anschlussgebühr erfasst wird, muss diese Betrachtungsweise konsequenterweise auch für Ersatzbauten gelten. Das drängt sich bis zu einem gewissen Grad schon aus praktischen Gründen auf, da zwischen Um- und Erweiterungsbauten und eigentlichen Ersatzbauten keine scharfe Trennung gemacht werden kann. Bei Um- und Erweiterungsbauten kann die neu geschaffene Bausubstanz wert- und volumenmässig neben der verbliebenen Altsubstanz derart dominieren, dass der Vorgang baulich und wirtschaftlich der Erstellung einer Ersatzbaute gleich- oder nahekommt» (zit. Urteil des Bundesgerichts [2P.78/2003] vom 1. September 2003, Erw. 3.6.).

Ebenfalls zulässig ist eine Abgaberegulung, die für Um-, An-, Aus- oder Erweiterungsbauten eine Zusatzgebühr nach Massgabe des Mehrwerts bzw. der Mehrfläche vorsieht, bei Ersatzbauten die Gebühr aber nach dem gesamten Versicherungswert bzw. der gesamten Fläche bemisst, sofern die seinerzeit für die beseitigte Altbaute bezahlten Anschlussgebühren abgezogen werden. Das Bundesgericht führte dazu folgendes aus:

«Durch die Errichtung und den Anschluss eines neuen Gebäudes wird, auch wenn dieses ein anderes, bereits angeschlossenes Gebäude ersetzt, grundsätzlich ein neuer Abgabetatbestand geschaffen. Es gibt kein unabhängig von einem bestimmten Gebäude bestehendes, zeitlich unbeschränktes wohlverworbene Anschlussrecht, das bei späteren baulichen Änderungen als feste Grösse respektiert werden müsste, wie dies der Beschwerdeführer anzunehmen scheint. Gründe der Billigkeit können es aber gerechtfertigt erscheinen lassen, auch bei Ersatzbauten, gleich wie bei Erweiterungs- und Umbauten, bei der Bemessung der Anschlussgebühr den bisher auf den betreffenden Grundstücken vorhandenen und durch eine entsprechende Abgabe bereits abgegoltenen Anschlüssen bis zu einem gewissen Grade Rechnung zu tragen» (zit. Urteil des Bundesgerichts [2P.223/2004] vom 18. Mai 2005, Erw. 3.3.3.).

4.4.2.3.3.

Aus der genannten Rechtsprechung wird klar, dass für Um- oder Erweiterungsbauten zweifellos eine zusätzliche Gebühr verlangt werden kann. Die Vorschriften des WR und AR sind damit zweifellos zulässig und in der Praxis im Übrigen auch üblich. Sie entsprechen zudem auch dem vom Kanton Aargau zur Verfügung gestellten Musterreglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (www.ag.ch › Planen & Bauen › Baurecht › Musterreglement Erschliessung; Stand 2016; vgl. §§ 18 Abs. 3 [Wasser] und 29 Abs. 2 [Abwasser]).

4.5.

Die Beschwerdeführerin bringt vor sodann, der Gemeinderat habe §§ 79 Abs. 1 WR und 56 Abs. 1 AR unrichtig angewendet (Beschwerde, Rz. 6). Diese Bestimmungen beziehen sich auf den Rechtsschutz im Beitragsplanverfahren und sind vorliegend nicht anwendbar.

5.

5.1.

Im Rahmen der Verhandlung bringt die Beschwerdegegnerin erstmals pauschal vor, durch die Gebührenerhebung sei das Kostendeckungsprinzip verletzt (Protokoll, S. 4). Dabei bringt sie keine konkreten Rügen vor, sondern führt lediglich aus, es sei nicht mit dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip vereinbar, wenn eine Gebühr erhoben werde, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werde (Protokoll, S. 4). Sinngemäss rügt sie damit lediglich eine Verletzung des Äquivalenzprinzips (Erw. 4.3.).

5.2.

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.).

5.3.

5.3.1.

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG hat die Beschwerdeschrift neben dem Antrag eine Begründung zu enthalten. Es ist darzulegen, in welchen Punkten und aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerdeführerin Mängel aufweist. Damit wird der Beschwerdeführerin eine Substantiierungslast auferlegt.

5.3.2.

Zwar steht dem der Untersuchungsgrundsatz von § 17 Abs. 1 VRPG gegenüber, welcher der Behörde die Verpflichtung auferlegt, den Sachverhalt unter Beachtung der Vorbringen der Beteiligten von Amtes wegen zu prüfen und die notwendigen Ermittlungen anzustellen. Dieser statuiert jedoch keine unbeschränkte Verpflichtung, einen Sachverhalt unter jedem nur erdenklichen Gesichtspunkt zu prüfen. Insbesondere gebietet er nicht, vagen Behauptungen, die ohne irgendwelche Hinweise vorgebracht werden, nachzugehen (AGVE 2003 S. 109).

5.3.3.

Im Bereich des Kostendeckungsprinzips wird verlangt, dass sich eine Beschwerdeführerin nicht damit begnügt, dessen Einhaltung bloss in allgemeiner Form zu bestreiten und zu verlangen, dass die notwendigen, oft sehr aufwendigen Abklärungen durch die Behörde getätigt werden; vielmehr sind die Einwendungen, jedenfalls soweit dies auf Grund allgemein zugänglicher Unterlagen (dazu gehört insbesondere die Gemeinderechnung) möglich ist, konkret vorzubringen und zu belegen (AGVE 2003 S. 109; BGE 126 I 180, Erw. 3.b.aa.; Erw. ; BGE 124 I 289, Erw. 4.c.).

5.3.4.

Diesen Anforderungen genügt die Beschwerde bzw. die Vorbringen im Rahmen der Verhandlung nicht. Indem die Beschwerdeführerin vorbringt, es sei nicht zulässig, eine Gebühr zu erheben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werden, rügt sie inhaltlich keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips. Das Vorbringen, wonach auch das Kostendeckungsprinzip verletzt sei, hat nichts mit der vorgebrachten Begründung zu tun und es werden keinerlei Hinweise auf eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vorgebracht. Die Rüge der Verletzung des Kostendeckungsprinzips ist folglich völlig unsubstantiiert.

6.

Zu prüfen bleibt, in welchem Zeitpunkt die Erweiterung der anrechenbaren Geschossfläche stattgefunden hat bzw. ob die Forderung verjährt ist.

6.1.

6.1.1.

Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Replik vor, sollte wider Erwarten eine Vergrösserung der Geschossfläche bejaht werden, so sei zu beachten, dass diese bereits in den Jahren 2013/2014 errichtet worden und daher im Zeitpunkt der Gebührenerhebung bereits verjährt gewesen sei. Gebühren seien innert 10 Jahren zu erheben, wobei nicht auf das Datum der Baubewilligung, sondern der tatsächlichen Veränderung der Geschossfläche abzustellen sei (Replik, Rz. 7). In Randziffer 6 der Replik bringt die Beschwerdeführerin sodann vor, seit der Errichtung des Wohnhauses habe die Änderung im Untergeschoss keine Änderung erfahren und verweist dazu auf den Protokollauszug des Gemeinderats Q._____ vom 14. Oktober 2024 (Beilage 3 zur Replik).

6.1.2.

Die Beschwerdegegnerin bringt vor, bezüglich der Verjährung gelte das VRPG. Die Verjährungsfrist starte zum Zeitpunkt der Berechnung und Geltendmachung der Forderung. Damit der Gemeinderat eine fundierte Berechnung der Anschlussgebühren habe vornehmen können, seien diverse Planunterlagen und Informationen nötig gewesen. Die Berechnung der Forderung habe daher erst nach Eingabe des nachträglichen Baugesuchs vorgenommen werden können. Dieses sei erst am 3. Juli 2023 eingereicht worden, weshalb frühestens in diesem Zeitpunkt die Verjährungsfrist zu laufen begonnen habe (Duplik, S. 2).

6.2.

6.2.1.

Die Verjährung ist im öffentlichen Recht als allgemeiner Rechtsgrundsatz anerkannt. Sie ist nach § 5 Abs. 1 VRPG von Amtes wegen zu beachten, wenn die öffentliche Hand Gläubigerin ist.

6.2.2.

§ 5 Abs. 2 VRPG bestimmt, dass öffentlich-rechtliche Geldforderungen, für deren Geltendmachung das Gesetz nicht bestimmte Fristen festlegt, innert 10 Jahren verjähren, periodisch zu erbringende Leistungen innert 5 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt zu laufen, sobald die Forderungen berechnet und geltend gemacht werden können. Wird die Verjährung unterbrochen, beginnt die Frist neu zu laufen (Botschaft des Regierungsrats zum VRPG vom 14. Februar 2007 [07.27], S. 15).

Erst mit Ablauf von 20 Jahren beziehungsweise bei periodisch zu erbringenden Leistungen von 15 Jahren tritt in jedem Fall die absolute Verjährung ein (§ 5 Abs. 5 VRPG).

6.2.3.

§§ 51 Abs. 1 WR sowie 31 Abs. 1 AR verweisen auf das VRPG.

6.3.

6.3.1.

Aus dem Protokollauszug des Gemeinderats Q._____ vom 14. Oktober 2024 (Beilage 3 zur Replik) geht hervor, dass die Gemeinde Q._____ mit Protokollauszug vom 19. August 2024 ein Verfahren wegen Bauens ohne Baubewilligung (§§ 159 ff. BauG) eröffnete (S. 1, Ziff. 7). Im Rahmen der Verhandlung bestätigte die Beschwerdegegnerin sodann glaubhaft, dass sie erst im Jahr 2023 vom Einbau der Einliegerwohnung erfahren habe (Protokoll, S. 7).

6.3.2.

Gemäss § 5 Abs. 2 VRPG beginnt die Verjährungsfrist erst zu laufen, sobald die Forderungen berechnet und geltend gemacht werden können. Die Beschwerdegegnerin wurde erst im April 2023 auf den Einbau der Wohnung aufmerksam. Gleichentags wurde die Beschwerdeführerin zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs aufgefordert (Protokollauszug vom 14. Oktober 2024, S. 1, Ziff. 1 und 2). Erst mit der Einreichung des entsprechenden Baugesuchs bzw. der entsprechenden Pläne war die Beschwerdegegnerin in der Lage, die Forderung zu berechnen und geltend zu machen. Die Verjährungsfrist hat folglich frühestens am 25. April 2023 zu laufen begonnen, als die Beschwerdeführerin das einverlangte Baugesuch erstmals (unvollständig) einreichte (Protokollauszug vom 14. Oktober 2024, S. 1, Ziff. 3).

6.3.3.

Die Verjährungsfrist hat frühestens im April 2023 zu laufen begonnen; weder die relative noch die absolute Verjährungsfrist sind folglich abgelaufen.

7.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch den Einbau der Einliegerwohnung anrechenbare Geschossfläche entstanden ist und dass dafür die gemäss dem AR und dem WR berechnete Gebühr geschuldet ist (Erw. 4.). Das Äquivalenzprinzip ist nicht verletzt (Erw. 4.) und die Rüge der Verletzung des Kostendeckungsprinzip genügt der Substantiierungspflicht gemäss § 43 Abs. 2 VRPG nicht (Erw. 5.). Die Geldforderung ist sodann nicht verjährt (Erw. 6.).

8.

8.1.

Abschliessend sind die Kosten zu verlegen.

8.2.

8.2.1.

Die Verfahrenskosten werden den Parteien in der Regel nach Ausgang des Verfahrens auferlegt (§ 31 Abs. 2 VRPG). Die Beschwerdeführerin unterliegt, weshalb sie die Verfahrenskosten zu tragen hat.

8.2.2.

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.

8.2.3.

Im vorliegenden Fall hat die Beschwerdegegnerin Gebühren von insgesamt Fr. 812.30 verfügt (Wasseranschlussgebühr: Fr. 459.90 inkl. MWST; Abwasseranschlussgebühr Fr. 352.40 inkl. MWST, A.5.). Die Beschwerdeführerin verlangt einen Erlass der Gebühren.

Der Streitwert liegt folglich bei rund Fr. 812.00. Für Streitwerte bis Fr. 5'500.00 beträgt der Grundansatz gemäss § 7 Abs. 1 GebührD Fr. 900.00 plus 11.0 % des Streitwertes. Beim vorliegenden Streitwert ergibt sich daraus ein Grundansatz von rund Fr. 990.00. Die Gebühr (halber Grundansatz) beträgt folglich gerundet Fr. 500.00.

8.2.4.

Der Kostenvorschuss von Fr. 200.00 wird angerechnet.

8.3.

Die Parteikosten werden in der Regel nach demselben Schlüssel verteilt (§ 32 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 29 VRPG). Mangels anwaltlicher Vertretung steht der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zu (vgl. § 29 Abs. 1 VRPG).

Das Gericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 500.00 wird der Beschwerdeführerin auferlegt.

Der Kostenvorschuss von Fr. 200.00 wird angerechnet.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung

- Vertreter der Beschwerdeführerin (2, für sich und zuhanden seiner Klientin)
- 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, 25. März 2026

Spezialverwaltungsgericht
Kausalabgaben und Enteignungen
Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

B. Wehrli

L. Bieli-Käser