

**Schätzungskommission**

**Urteil vom 17. September 2025**

Es wirken mit:

Präsident: Frey  
Richter: Lindenberger, Probst  
Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKBEI.2025.1**

1. **A Z**, in X
  2. **B Y**, in X
  3. **Erbengemeinschaft W C W-a**, v.d. K Q-a in X
  4. **C V**, in O
  5. **E und F U**, in X
  6. **G T**, in X
  7. **H T**, in X
  8. **I S**, in N
  9. **J R**, in X
- alle v.d. K Q, in M
10. **L P**, in X

gegen

**Einwohnergemeinde X**, Gemeindepräsidium, in X

betreffend **Beitragsplan bbweg**

hat die Schätzungskommission **den Akten entnommen:**

1.1 Die Einwohnergemeinde (EG) X legte vom ... 2017 bis ... 2017 den Perimeterplan Grundeigentümerbeiträge bbweg öffentlich auf. Dagegen wurden 3 Einsprachen erhoben: Am 9. Oktober 2017 von c d, zurückgezogen mit Schreiben vom 2. Mai 2018, am 3. November 2017 von L P und am 6. November 2017 von A Z und B Y, den Erben von C W-a, D V, E und F U, e T, f S und der einfachen Gesellschaft g / n, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr i j.

1.2 Die Einsprache von L P wurde mit Entscheid der EG X vom 18. Dezember 2024 teilweise gutgeheissen, bezüglich Reduktion des Beitragssatzes von 80 % auf 60 %, virtuelle Verkleinerung der Parzelle Nr. 0001 und Stundung der Beiträge für die unbebaute Fläche sowie keine Beitragspflicht für die Erneuerung der bestehenden Beleuchtung. Die weiteren Einsprachepunkte wurden abgelehnt. Es wurden die angepassten Grundeigentümerbeiträge gemäss Beitragsplan vom ... 2017 und die Beitragsberechnung vom ... 2023 beschlossen. Dazu wurde v.a. ausgeführt, die grundsätzliche Beitragspflicht sei gegeben und das Verfahren zurecht initiiert worden. Dagegen sei eine Baugesuchspflicht für einen neuen Strassenaufbau nicht gegeben. Die aufgeführten Kosten seien gesetzeskonform und könnten für die Beitragsberechnung berücksichtigt werden. Der Beitragssatz sei aufgrund der bereits bestandenen Strasse von 80 % auf 60 % reduziert worden. Für die Erneuerung des bbwegs könnten Kosten von CHF 159'295.75 geltend gemacht werden, welche zu 60 % resp. CHF 95'557.45 zulasten der Anstossenden gehen würden. In Bezug auf die gesamten Projektkosten von CHF 482'345.95 sei dies ein namhafter Anteil von 33 %. Der Kostenanteil bilde den Mehrwert ab, den die Anstossenden durch eine bessere Qualität und die Entwässerung der Strassenoberfläche mit Randsteinen und Einlaufschächten erhalten hätten. Es seien weder eine Koffering noch ein ausreichender Belagsaufbau vorhanden gewesen. Dadurch habe der Strassenaufbau nicht die für eine angemessene Lebensdauer erforderliche Stabilität besessen. Durch den Ausbau des bbwegs zur Erschliessung von bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone hätten die Grundeigentümer durchaus einen effektiven Mehrwert erhalten, der einer objektiven Betrachtung standhalte. Durch die Erneuerung der Erschliessungsstrasse ausserhalb der Bauzone entstehe ein Sondervorteil und Mehrwert für die Eigentümer in Bezug auf die bestehenden und zukünftigen Nutzungen der bebauten Grundstücke. Mit der Stundung der Beiträge für unbebaute Grundstücke werde zudem der Tatsache Rechnung getragen, dass diese Grundstücke erst bei der Bebauung, die gemäss heutigem Bauzonenplan nicht möglich sei, einen Mehrwert und Sondervorteil erhalten würden. Schliesslich könne eine Akteneinsichtsverweigerung nicht nachvollzogen werden.

1.3 Die Einsprache der Erben der C W-a vom 6. November 2017 wurde ebenfalls teilweise gutgeheissen. Dazu kann auf das Gesagte in Ziff. 1.2 verwiesen werden.

2. Mit Beschwerde vom 3. Januar 2025 (Postaufgabe) gegen den Entscheid der EG X vom 18. Dezember 2024 gelangte L P (Beschwerdeführerin 10) an die Kantonale Schätzungskommission. Es wird v.a. geltend gemacht, es seien keine Beiträge geschuldet. Es fehle eine detaillierte rechtskonforme Berechnung, insbesondere auch in Bezug auf die abzuziehenden Strassenkosten der Werkleitungsbetreiber. Auch die Berechnungsart der einzelnen Beträge sei detailliert anzugeben. Belagerneuerungskosten seien bloss Unterhaltskosten und dafür seien keine Perimeterbeiträge geschuldet. Der Belag bbweg sei fast 60 Jahre genutzt

worden. Sämtliche Verfahrensakten der Gemeinde seien beizuziehen. Es wird beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben wegen fehlender rechtskonformer Berechnung der massgebenden Kosten. Die Gemeinde sei aufzufordern, den Verfahrensbetroffenen eine rechtskonforme Aufstellung mit detaillierten Beweisunterlagen zuzustellen. Die Gerichtskosten seien der Gemeinde aufzuerlegen.

3.1 Mit Beschwerde vom 6. Januar 2025 (Postaufgabe) gegen den Einspracheentscheid der EG X vom 18. Dezember 2024 gelangte K Q als Vertreter folgender Beschwerdeführenden an die Schätzungskommission: A Z (Beschwerdeführerin 1) und B Y (Beschwerdeführer 2), Erben von C W-a, Erbgemeinschaft W (Beschwerdeführerin 3), D V (Beschwerdeführerin 4), E und F U (Beschwerdeführer 5), G und H T (Beschwerdeführerinnen 6 und 7), I S (Beschwerdeführer 8), J R (Beschwerdeführerin 9). Für die Beschwerdebegründung wurde um Fristgewährung ersucht.

3.2 Mit Beschwerdebegründung vom 27. Februar 2025 wurde beantragt, der angefochtene Einspracheentscheid sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführenden keine Erschliessungsbeiträge schulden würden; alles unter o/e Kostenfolge. Dazu wird im Wesentlichen Folgendes geltend gemacht: Die Gemeinde wolle von den Gesamtkosten von CHF 482'345.95 den Betrag von CHF 44'344.33 auf die Beschwerdeführer überwälzen, gemäss definitiver Beitragsberechnung. Der bbweg liege in der Landwirtschaftszone und erschliesse ein paar Häuser aus den 40-er bis 60-er Jahren. Es bestehe ein allgemeines Fahrverbot mit Ausnahme für die Anwohner und die Landwirtschaft. Der bbweg sei seit Jahrzehnten mit einem Hartbelag und einem Strassenunterbau sowie mit Werkleitungen für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefonie und Kabelfernsehen versehen. Die Erschliessung sei Ende 50-er, anfangs 60-er Jahre erfolgt. Die Strasse sei schon vor der Sanierung mit einer Kofferung und einer Entwässerung versehen gewesen. Es bestehe weder ein Mehrwert aufgrund der Sanierung noch ein Sondervorteil. Die Strasse habe bereits eine Kofferung gehabt und teilweise auch eine Entwässerung. Der bisherige Strassenkoffer sollte nur teilweise ersetzt werden. Dies mache nur einen unwesentlichen Teil der Gesamtkosten aus, mithin 3.5 %. Der bbweg sei saniert worden wegen des nicht mehr ganz einwandfreien Zustands der Strasse und der Instandstellung der Werkleitungen. Mit der Sanierung hätten die Grundstücke nicht an Wert gewonnen. Dabei sei zu berücksichtigen, dass die betroffenen Grundstücke in der Landwirtschaftszone liegen würden und daher die baulichen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt seien. Erschliessungsbeiträge dürften nicht erhoben oder müssten substantiell reduziert werden. Dass hier eine Beitragspflicht bestehe, habe die Gemeinde nicht bewiesen. Auch habe sie keine klare Kostenzusammenstellung präsentiert, insbesondere auch nicht in Bezug auf die Kosten für den Ersatz der Kofferung. Dabei könne von einem erstmaligen Erstellen eines Strassenkoffers keine Rede sein. Der Ersatz des Strassenbelags sei nicht betragspflichtig, da es dabei um Unterhaltsarbeiten gehe. Werde demgegenüber eine Beitragspflicht bejaht, sei der Grossteil der Sanierungskosten durch die Werkleitungseigentümer zu übernehmen. Dabei würden auf die Werkleitungen rund 84 % der Strassenfläche entfallen. Der übrige Anteil von 16 % sei unwesentlich. Dies ergebe sich auch in Bezug auf den Abbruch und Aushub. Danach hätten die Werkleitungen einen Platzbedarf von 75 %, mithin den grössten Teil des Strassenquerschnitts. Der Anteil für die Anstösser sei daher nicht wesentlich. Auch aufgrund der Bauabrechnungen seien die Kosten für die Grundeigentümer wesentlich tiefer zu veranschlagen, betreffe doch ein Teil der Kosten die Werkleitungen, die

den Anstössern nicht angelastet werden dürften. All dies spreche gegen die Erhebung von Perimeterbeiträgen oder zumindest für eine substantielle Reduktion der Beiträge. Die Beschwerde sei somit gutzuheissen.

4. Mit Vernehmlassung vom 29. April 2025 beantragte die EG X die Abweisung der Beschwerden, unter o/e Kosten- und Entschädigungsfolgen. Dazu wird im Wesentlichen ausgeführt, ausser im Bereich der Werkleitungen habe der bbweg weder über eine ausreichende Kofferung noch über einen entsprechenden Belagsaufbau verfügt. Es sei nicht nur der Belag erneuert, sondern es seien auch neu Randabschlüsse und eine Strassenentwässerung erstellt worden. Bei einer erstmaligen Strassenentwässerung gehe es um einen Strassenausbau und nicht um Unterhalt. Zudem löse auch eine bloss teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus eine Beitragspflicht aus, solange die Kosten der neuen Kofferung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen. Weiter würden die Grundstücke ausserhalb der Bauzone eine dauerhafte Erschliessung erhalten. Es bestehe ein Sondervorteil bzw. Mehrwert für die Grundstückseigentümer. Zudem seien die Beiträge für die unbebauten Grundstücke gestundet. Es sei weder eine Kofferung noch ein ausreichender Belagsaufbau vorhanden. Sodann werde nur die Wasserleitung ersetzt und die bisherige Elektro-Freileitung in das Strassenareal verlegt. An den übrigen Werkleitungen sei nichts vorgekehrt worden. Die beiden Werke mit Bauprojekten hätten anteilmässig an die Strassenbaukosten beigetragen. Es seien entsprechende Abzüge von den Gesamtprojektkosten getätigt worden. Die Anteile der Werkleitungsgräben seien nicht Bestandteil der Kosten. Für die Abwasserleitung könnten keine Abzüge geltend gemacht werden, da diese im grabenlosen Verfahren saniert worden sei. Der Beitragssatz sei von 80 % auf 60 % reduziert worden. In Bezug auf die gesamten Projektkosten ergebe sich ein namhafter Anteil von 33 %. Es resultiere demnach ein Mehrwert für die Anstossenden. Weiter könnten in Bezug auf den Strassenzustand bei einer Erneuerung des kompletten Strassenaufbaus keine Kosten auf den Unterhalt entfallen, da kein zu unterhaltendes Material mehr vorhanden sei. Schliesslich sei die bestehende Kanalisationsleitung weder freigelegt noch ersetzt worden. Diese entfalle für einen allfälligen Kostenteiler.

5. Mit Replik vom 20. Mai 2025 (Postaufgabe) machte der Vertreter der Beschwerdeführer 1-9 Folgendes geltend: Der bbweg habe eine Kofferung gehabt. Von einer erstmaligen Kofferung, Randabschliessung und Entwässerung könne keine Rede sein. Die bloss teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus mache nur einen geringfügigen Anteil der Gesamtaufwendungen aus, mithin 3.5 % bzw. 10.6 %. Es bestehe kein Mehrwert, an der Erschliessung habe sich mit der Sanierung nichts geändert. Diese Kosten könnten nicht auf die Grundeigentümer überwälzt werden. Ein Mehrwert sei nicht plausibel gemacht worden. Zudem würden sich die Grundstücke allesamt ausserhalb der Bauzone befinden, ein Mehrwert sei daher nicht gegeben, infolge der Auszonung. Wie die Kosten auf die Werkleitungseigentümer und die Anstösser verteilt würden, sei nicht nachvollziehbar, namentlich auch nicht in Bezug auf die Abwasserleitung. Es sei nicht dargelegt worden, dass mit der Sanierung ein Mehrwert entstanden sei. Die Sanierung sei geschehen, weil der Unterhalt der Strasse mangelhaft gewesen sei und habe nachgeholt werden müssen. Schliesslich sei auch die Abwasserleitung in die Berechnung der Kostenanteile einzubeziehen, da auch die Werkleitungseigentümer von der Sanierung profitieren würden. Die Berechnungen seien neu zu erstellen

und die Kostenzuteilungen nachvollziehbar darzulegen. An der Beschwerde wird festgehalten.

6. Mit Eingabe vom 23. Mai 2025 (Postaufgabe) hielt auch die Beschwerdeführerin 10 an den bisherigen Anträgen im Wesentlichen fest. Es wird v.a. festgehalten, dass die Aufwendungen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sowie für Dritte diesen Werken belastet werden müssten, d.h. alle Kosten von Grabentiefe bis Belagsoberkante, also auch die Kosten der Koffierung und des Belags. Die Gemeinde kenne die diesbezügliche Bundesgerichtspraxis, sie mache erneut falsche Angaben und fordere willkürliche Perimeterbeiträge ohne entsprechende Nachweise. Die Anstösser und die Gerichte würden irregeführt. Die Gemeinde verschweige, dass der Koffer und der Belag des bbwegs durch Wasserleitungsbrüche massiv beschädigt worden seien und dies die Hauptursache der Sanierung sei. Die definitive Beitragsberechnung sei wissentlich falsch. Das Vorgehen der Gemeinde sei eine arglistische Täuschung und ein strafbarer Betrugsversuch. Es wird um Gutheissung der Anträge ersucht.

7. Mit Duplik vom 26. Juni 2025 hielt die EG X an den bisherigen Anträgen fest. Die Gemeinde führt im Wesentlichen was folgt aus: Es seien separate Rechnungen gestellt worden für den Strassenbau inkl. Strassenentwässerung, die Wasserleitung und die weiteren Werkleitungen inkl. anteilmässigem Strassenaufbau. Die Rechnung für die Elektroleitung sei direkt der Werkleitungseigentümerin in Rechnung gestellt worden und damit nicht im Besitz der Gemeinde. Für die Berechnung der Beiträge sei auch nur die Rechnung für den Anteil Strassenbau berücksichtigt worden. In dieser Rechnung seien die Strassenbauarbeiten ausserhalb der Werkleitungsräben und die Strassenentwässerung enthalten. In Bezug auf die Abwasserleitung sei weder ein Belagsaufbruch noch ein Aushub getätigt worden. Somit könnten auch keine Kosten auf dieses Werk abgewälzt werden. Im vorliegenden Projekt seien erstmals über den ganzen Strassenraum des Perimeters eine vollständige normkonforme Fundation und ein zweischichtiger Belag sowie eine Strassenentwässerung mit Randabschlüssen erstellt worden. Diese Arbeiten seien beitragspflichtig. Ein Abzug für Unterhaltsarbeiten sei bei einer solchen Investition nicht vorgesehen. Die Unterhaltsarbeiten würden durch die Allgemeinheit über die laufende Rechnung finanziert und dem Werterhalt dienen. Bei der Abwasserleitung sei weder ein Belagsaufbruch noch ein Aushub getätigt worden, welcher habe wiederhergestellt werden müssen. Somit könnten auch keine Kosten auf dieses Werk überwälzt werden. Eine Abwasserleitung benötige keinen Schutz durch einen Strassenaufbau.

8. Mit Triplik vom 7. Juli 2025 hielten die Beschwerdeführer 1-9 an ihren bisherigen Ausführungen und an der Beschwerde im Wesentlichen fest.

9. Mit Stellungnahme vom 16. August 2025 (Postaufgabe) führte die Beschwerdeführerin 10 Folgendes an: Die Gemeinde verweigere nach wie vor eine rechtskonforme Aufstellung zur Feststellung der massgebenden Kosten. Weiter gelte das Öffentlichkeitsprinzip. Die Gemeinde habe die Unterlagen der Sanierungsarbeiten offenzulegen. Die Beitragsforderung basiere auf einer pauschalen Summe, dies sei nicht rechtsgenügend. Ein lückenloser Nachweis sei zwingend. Die Kofferung über der Abwasserleitung sei durch das bei den Wasserleitungsbruchstellen in den Jahren 2016/2017 unter hohem Druck austretende Wasser mit Schlamm verschmutzt worden und sei dadurch als Kofferung nicht mehr verwendbar. Die Kosten müsse der Verursacher tragen und nicht die Strassenanstösser. Der bbweg sei 60 Jahre alt, der Belag sei nie vollständig erneuert worden. Daher sei der bei der Sanierung eingebaute Belag nicht beitragspflichtig. Es gehe um ordentliche Unterhaltskosten, mithin um eine Sanierung und nicht um einen Strassenausbau. Schon anfangs 1960 sei eine über den ganzen Strassenraum ausreichende Foundation und ein zweischichtiger Belag eingebaut worden und auch eine Strassenentwässerung. Die Gemeinde sei verpflichtet, Randabschlüsse einzubauen, damit das Strassenwasser nicht auf Privatgrundstücke entwässert werde. Die Beschwerdeführerin 10 hält an den bisherigen Anträgen fest.

Die Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die zwei Beschwerden vom 3. und 6. Januar 2025 gegen die Einspracheentscheide vom 18. Dezember 2024 erfolgten infolge des Fristenstillstands über Weihnachten und Neujahr frist- und auch formgerecht. Die Beschwerdeführer 1-10 sind zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Schätzungskommission ist zur Behandlung der beiden Eingaben zuständig. Auf diese ist somit einzutreten.

2.1 Gemäss § 108 Abs. 1 PBG (Planungs- und Baugesetz, BGS 711.1) haben Gemeinden angemessene Beiträge zu verlangen, wenn Grundstücken durch die Erstellung öffentlicher Erschliessungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erwachsen. Die GBV (Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, BGS 711.41) wiederholt in § 6 Abs. 1 den Grundsatz der Beitragspflicht von § 108 Abs. 1 PBG. Danach haben Grundeigentümer, welche durch den Neubau, bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau und Korrektur einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, der Gemeinde dafür Beiträge zu leisten. § 7 Abs. 1 GBV bezeichnet als solchen Neubau das Erstellen einer neuen Strasse oder einer neuen Abwasserbeseitigungs- oder Wasserversorgungsanlage. Strassenausbau bedeutet die wesentliche Verbesserung oder Verbreiterung einer bestehenden Strasse, das erstmalige Auftragen eines Hartbelags oder die Erneuerung des Strassenunterbaus (§ 7 Abs. 2 GBV). Beiträge werden nach § 8 Abs. 1 lit. a GBV nicht erhoben für ordentliche Unterhaltsarbeiten (wiederkehrende Belagerneuerung, Kanalreinigung usw.). Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Strasse einen Mehrwert oder Sondervorteil erhalten, haben an die Erstellungskosten der Gemeinde nach § 42 Abs. 1 lit. a GBV für Erschliessungsstrassen 80 % der Kosten zu bezahlen. Die Gemeinde kann diese Ansätze erhöhen. Gemäss § 42 Abs. 3 GBV können beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen die Ansätze nach Abs. 1 ermässigt werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet worden sind (vgl. zum Ganzen § 5 f. kommunales Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).

2.2 Bei den Erschliessungsbeiträgen geht es um sog. Mehrwertbeiträge, d.h. um Abgaben, die als Ausgleich jenen Personen auferlegt werden, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. Als Vorzugslasten werden die Erschliessungsbeiträge denjenigen Grundeigentümern überbunden, deren Grundstücke durch die Errichtung im Wert zunehmen. Ob einem Grundstück ein besonderer Vorteil zukommt, ist aufgrund einer objektiven Betrachtung zu beurteilen. Der durch die Erschliessung geschaffene Vorteil darf nicht nur theoretischer Natur, sondern muss objektiv gesehen realisierbar sein. Es ist aber unerheblich, ob der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt (Bundesgericht, BGer vom 7.2.2002, 2P.278/2001); ausschlaggebend ist der Wertzuwachs, den der durchschnittliche Käufer eines Grundstücks einer Erschliessungsanlage beimisst.

2.3 Nach der Rechtsprechung kann beim Ausbau einer Erschliessungsanlage ein beitragspflichtiger Sondervorteil entstehen, wenn die Erschliessung dadurch wesentlich verbessert wird (Solothurnische Gerichtspraxis SOG 2014 Nr. 20 E. 4.2 mit Hinw. auf BGer vom 7.2.2002). Eine solche wesentliche Verbesserung liegt u.a. dann vor, wenn eine bestehende Strasse im Sinn einer neubauähnlichen Umgestaltung «abgebrochen» und in besserer Qualität mit neueren Methoden an gleicher Stelle neu gebaut wird. Nach ständiger Praxis des Verwaltungsgerichts löst auch eine bloss teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus eine Beitragspflicht gemäss § 7 Abs. 2 GBV aus, solange die Kosten der neuen Kofferung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen. Diese Praxis wurde durch das Bundesgericht mehrfach bestätigt (BGer vom 17.5.2010, 2C\_638/2009, E. 2.1; vgl. auch BGer vom 19.4.2012, 2C\_619/2011 E. 4.2; je mit Hinw.). Das Vorliegen einer Verbesserung wurde in der Praxis bei einer Strasse bejaht, die stark bombiert war, tiefe Spurrinnen aufwies, teilweise einen gerissenen Deckbelag mit Flickern und Löchern hatte, deren Unterbau nur aus einem Steinbett bestand und nicht frostsicher war, nachdem die Strasse durch Ausgleichung des Längenprofils, talseitigem Einbau einer Winkelstütze, Kofferung, Ersetzung von Randabschlüssen, Einbau von Tragschicht mit Deckbelag, saniert wurde (Urteil des Verwaltungsgerichts Bern vom 29.9.2006, in BVR 2007, S. 70 ff., S. 75). Beitragspflichtig war gemäss dem Berner Verwaltungsgericht auch die Sanierung einer Strasse mit ca. 20 cm hohem Naturbelag, auf dem eine Asphaltsschicht aufgezogen wurde. Die Sanierung bestand aus der Anlegung eines Koffers und der talseitigen Errichtung einer Stützmauer (BVR 2007, S. 77).

3. Im konkreten Fall ist zuerst streitig, ob überhaupt eine Beitragspflicht besteht bzw. ein beitragspflichtiger Ausbau des bbwegs oder ob eine nicht beitragspflichtige Sanierung des Wegs vorliegt. Laut Gemeinde geht es v.a. um eine beitragspflichtige Erneuerung des Strassenunterbaus. Die Grundeigentümer hätten einen Nutzen bzw. Mehrwert.

3.1 Anhand der Angaben und Unterlagen bzw. der Vorakten ist entgegen der Auffassung der Gemeinde kein relevanter Mehrwert erkennbar. Es stellt sich vielmehr die Frage nach dem Unterhalt des Wegs bei einem Alter von offenbar ca. 60 Jahren. Nach dieser Zeit musste zudem die alte Guss-Wasserleitung ersetzt und teilweise an den Werkleitungen gearbeitet werden. Laut technischem Bericht des Ingenieurs vom ... 2017 (Ziff. 6, Vorakten Nr. 5)

wurden keine Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Aufgrund diverser vorhandener Werkleitungen im Strassenbereich sei zwar teils mit gut baggerbarem Material, aber auch mit Fels zu rechnen. Zudem wurde auf Rissprotokollaufnahmen verzichtet. Die Belagsflächen würden aus diversen Belags-Flicken bestehen, grösstenteils in schlechtem Zustand. Randabschlüsse seien nicht überall vorhanden. Eine Beleuchtung sei aber vorhanden. Die Entwässerung der Strassenfläche erfolge über bestehende Strassenwassersammler (technischer Bericht, Ziff. 3). Nach den Werkleitungsarbeiten würden der gesamte Belag und partiell der Strassenkoffer ersetzt. An der bestehenden Strassengeometrie resp. Strassenparzellierung werde nichts geändert (Bericht Ziff. 4.1).

3.2 Bei Projekten, wie hier, ist grundsätzlich eine Voruntersuchung durchzuführen mit einer Sondierung des Strassenkoffers und diesbezüglichen Plattendruckversuchen. Dies fehlt im vorliegenden Fall. Anhand der Fotos im technischen Bericht von 2017 kann der Zustand des mit einem Fahrverbot versehenen bbwegs aufgrund seines Alters von ca. 60 Jahren nicht als derart schlecht bezeichnet werden; zwar hat die Oberfläche gelitten, der Weg selbst ist aber nicht abgesackt. Dabei ändert nichts, dass der Weg am Rand ausgefranst ist, da keine durchgehenden Randabschlüsse vorhanden waren. Zudem war anhand der Fotos zum Aushub (angefochtener Entscheid, Vorakten Nr. 15; vgl. auch Beschwerdebegründung der Beschwerdeführer 1-9) eine gewisse Strassenkofferung von 30-40 cm vorhanden; daran ändert auch nichts, dass heute eine andersartige Kofferung erforderlich ist. Ausserdem ist der bbweg nicht verbreitert worden. Überdies war bereits eine Entwässerung vorhanden. Dass neue Randabschlüsse und eine neue Beleuchtung erstellt worden sind, kann keinen Mehrwert ergeben. Nach dem Gesagten ist keine Beitragspflicht gegeben bezüglich des streitigen Strassenbaus (vgl. zum Ganzen auch Urteil des Verwaltungsgerichts VGer, VWBES.2021.441, vom 20.10.2022, publ. unter [gerichtsentscheide.so.ch](https://www.gerichtsentscheide.so.ch)). Die Beschwerden sind somit begründet.

3.3 Was die Gemeinde weiter einwendet, vermag nicht zu überzeugen. Es kann sich zwar generell fragen, ob bei einer ca. 60-jährigen Strasse noch ein brauchbarer Unterbau vorliegt; dies ist aber stets im Einzelfall zu beurteilen. Hier geht es denn, wie gesehen, um eine Sanierung, mithin um notwendige, nicht beitragspflichtige Unterhaltsarbeiten (vgl. § 8 Abs. 1 GBV) und nicht um einen beitragspflichtigen Ausbau. Der bbweg ist nicht verbreitert worden; dass die Beleuchtung erneuert worden ist, ändert nichts. Das vorliegende Strassenbauprojekt ist zudem offensichtlich in Zusammenhang mit dem Ersatz der Wasserleitung erfolgt. Dass eine gänzlich neue Strassenkofferung notwendig gewesen wäre, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich; eine Kofferung war, wie gesagt, vorhanden und genügte offensichtlich für die damaligen Verhältnisse, sie musste nach ca. 60 Jahren nicht vollständig ersetzt werden. Auch wenn der Weg inzwischen sein Lebensende erreicht haben mag, hätte er wohl noch wie bis anhin weiter bestehen können; er war geteert und genügte offensichtlich für die Zufahrt der Anwohner zu ihren Grundstücken. Der Unterbau war immerhin so gut, dass der Weg in den letzten Jahrzehnten nicht abgesackt ist. Der ursprüngliche Weg war nicht nur mit Teer überzogen, sondern es war eine Kofferung vorhanden, welche jahrzehntelang gehalten hat. Die Voraussetzungen für ein Beitragsverfahren sind nach dem Ausgeführten nicht erfüllt, es geht hier nicht um einen neubauähnlichen Ausbau, sondern um eine Strassensanierung (vgl. VGer vom 20.10.2022, a.a.O., E. 2.3 f.). Der Vorzustand des Wegs hat zwar gelitten, ist aber zusammen mit der Sanierung der Wasserleitung beseitigt worden. Der Weg verfügte, wie gesehen, vorher zumindest über eine teilweise

Entwässerung. Es kann nach dem Gesagten offenbleiben, ob die Kosten für die Strassenbauarbeiten ein namhafter Betrag des Gesamtprojekts sind. Nach den Erwägungen muss schliesslich auch nicht geprüft werden, ob der Kostenanteil der Beschwerdeführer nicht geringer ausfallen müsste.

3.4 Nach den Erwägungen sind die Beschwerden gutzuheissen und der Beitragsplan bbweg ist aufzuheben.

4. Bei diesem Verfahrensausgang hat die unterliegende Gemeinde die Kosten zu tragen. Diese sind nach den §§ 3 und 149 des Gebührentarifs (GT, BGS 615.11) auf CHF 1'700.00 festzusetzen. Ausgangsgemäss ist der Gemeinde keine Parteientschädigung zuzusprechen. Parteientschädigungen sind auch den obsiegenden Beschwerdeführern nicht geschuldet; die Beschwerdeführerin 10 hat sich selbst vertreten und der Vertreter der Beschwerdeführer 1-9 ist anhand der Angaben und Unterlagen kein berufsmässiger Vertreter (vgl. § 160 f. GT).

\*\*\*\*\*

Demnach wird **erkannt**:

1. In Gutheissung der Beschwerden wird der Beitragsplan bbweg aufgehoben.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1'700.00 werden der Einwohnergemeinde X zur Bezahlung auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

**Im Namen der Schätzungskommission**

Der Präsident:

Der Aktuar:

M. Frey

W. Hatzinger

**Rechtsmittel:** Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde (im Doppel) an das Verwaltungsgericht, Amthaus 1, 4502 Solothurn, erhoben werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und muss unterzeichnet sein.

Dieser Entscheid ist schriftlich zu eröffnen an:

- Vertreter der Beschwerdeführer 1-9 (eingeschrieben)
- Beschwerdeführerin 10 (eingeschrieben)
- EG X (eingeschrieben)

Expediert am:

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 6. November 2025, VWBES.2025.384, wurde die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde infolge Rückzugs abgeschrieben.