

Gewässerschutz. Anschlusspflicht von Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen an die öffentliche Kanalisation. Zumutbarkeit.

Art. 11, 12 und 14 GSchG

BRGE III Nr. 0127/2024 vom 28. August 2024 in BEZ 2025 Nr. 5

Mit Beschluss vom 22. Januar 2024 beschloss der Gemeinderat X, dass die Liegenschaften A und B an die öffentliche Kanalisationsleitung anzuschliessen seien und der Abteilung Raumentwicklung und Bau bis spätestens am 30. August 2024 ein entsprechendes Baugesuch einzureichen sei. Ferner ordnete die Vorinstanz an, dass die bestehende Kleinkläranlage aufzuheben sei und die für den Anschluss erforderlichen Arbeiten in Absprache und Abstimmung mit einem Gemeindeprojekt betreffend den Neubau einer Kanalisationsleitung mit Anschlusschacht zu koordinieren seien.

Aus den Erwägungen:

1. Hintergrund des vorliegenden Rechtsstreites bildet folgender Sachverhalt: Die streitbetroffenen Gebäude Vers.-Nrn. 1 und 2 befinden sich gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO) in der kantonalen Landwirtschaftszone Lk. Das Abwasser der soeben erwähnten Liegenschaften wird unbestrittenermassen einer Kleinabwasserreinigungsanlage (KLARA) zugeführt, welche unmittelbar nordöstlich des Gebäudes Vers.-Nr. 1 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3 liegt. Ein Anschluss der besagten Liegenschaften an die öffentliche Kanalisation besteht nicht.

Mit Schreiben vom 21. August 2019 wies das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) die Gemeinde X darauf hin, dass die Bewilligungen für den Betrieb diverser Kleinabwasserreinigungsanlagen in der Gemeinde X befristet erteilt worden seien und einige dieser Bewilligungen vor dem Ablauf stehen würden oder bereits abgelaufen seien. Vor diesem Hintergrund solle die Gemeinde X prüfen, ob in Bezug auf die fraglichen Liegenschaften ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation möglich sei. (...)

4.1.1 Die Rekurrenten stellen sich unter anderem auf den Standpunkt, dass die Liegenschaft A von der Anschlusspflicht befreit werden könnte, indem das häusliche Abwasser zusammen mit der Gülle des Betriebs landwirtschaftlich verwertet würde. Art. 12 Abs. 4 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sehe diese Möglichkeit bei Landwirtschaftsbetrieben mit erheblichem Rindvieh- oder Schweinebestand ausdrücklich vor. Ein Viehbestand sei erheblich, wenn er mindestens acht Düngergrossvieheinheiten umfasse (vgl. Art. 12 Abs. 3 der Gewässerschutzverordnung [GSchV]). Eine Düngergrossvieheinheit entspreche dem durchschnittlichen jährlichen Anfall Gülle und Mist einer 600 kg schweren Kuh (Art. 14 Abs. 8 GSchG). Der Landwirtschaftsbetrieb des Rekurrenten 1 verfüge durchschnittlich über 40-50 Rinder und erfülle damit die Anforderungen an Art. 12 Abs. 4 GSchG ohne Weiteres. Mit einem Jauchegrubenvolumen von 1'051 m³ sei sodann auch genügend Volumen vorhanden, um die Lagerung des häuslichen Abwassers in der Jauchengrube zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund hätte der Rekurrent 1 das Recht, sein häusliches Abwasser nicht nur

– wie gegenwärtig – in seine private Kleinkläranlage abzuführen. Er könnte dieses sogar landwirtschaftlich verwerten. Dass er von dieser Möglichkeit bislang keinen Gebrauch gemacht habe, sei angesichts der einwandfrei funktionierenden Kleinkläranlage auf seinem Grundstück nicht weiter verwunderlich. Dieser Umstand könne ihm jedoch nicht zum Nachteil gereichen. Es sei ihm vor diesem Hintergrund nicht zumutbar, einen entsprechenden Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu erstellen.

Replicando bringen die Rekurrenten ergänzend vor, dass es die Vorinstanz unterlassen habe, die – zumindest für die Liegenschaft A – rechtlich zulässige Möglichkeit einer alternativen Verwertung des häuslichen Abwassers in die Interessenabwägung betreffend die Zumutbarkeit des Anschlusses miteinzubeziehen. Der Einbezug sämtlicher relevanter Punkte in die Interessenabwägung sei sehr wohl Aufgabe der verfügenden Behörde. Sodann wirke sich dieser Umstand auch auf die Liegenschaft B aus, welche lediglich 180 m von den Jauchegruben entfernt liege: Müsse einzig für diese Liegenschaft ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation erstellt werden, sei aufgrund der geringen Anzahl Zimmer der besagten Liegenschaft die Zumutbarkeitsgrenze ohne Weiteres überschritten.

4.1.2 Die Vorinstanz hält dem entgegen, dass im vorliegenden Fall kein an das AWEL adressiertes Gesuch betreffend die landwirtschaftliche Verwertung von häuslichem Abwasser vorliege. Es sei nicht Sache der Vorinstanz, die Einhaltung der in Art. 12 Abs. 4 GSchG aufgeführten Vorgaben zu überprüfen. Auffallend sei zudem, dass die Liegenschaft B zu nicht landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werde und zur fraglichen Jauchegrube eine Distanz von mehr als 400 m aufweise. Die landwirtschaftliche Verwertung des häuslichen Abwassers scheine zumindest betreffend die Liegenschaft B von vornherein unzulässig zu sein.

4.2 Gemäss Art. 11 Abs. 1 GSchG muss das verschmutzte Abwasser im Bereich öffentlicher Kanalisationen in die Kanalisation eingeleitet werden. Laut Art. 11 Abs. 2 GSchG umfasst der Bereich öffentlicher Kanalisationen die Bauzonen (lit. a), weitere Gebiete, für die eine Kanalisation erstellt wurde (lit. b), und weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (lit. c). Eine Ausnahme von der Anschlusspflicht zu Gunsten einer landwirtschaftlichen Verwertung sieht Art. 12 Abs. 4 GSchG für das häusliche Abwasser von Landwirtschaftsbetrieben mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand vor. Gemäss Art. 12 Abs. 3 GSchV ist der Rindvieh- und Schweinebestand eines Landwirtschaftsbetriebes für die Befreiung vom Kanalisationsanschluss erheblich, wenn er mindestens acht Düngergrossvieheinheiten umfasst. Eine Düngergrossvieheinheit entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Anfall von Gülle und Mist einer 600 kg schweren Kuh (Art. 14 Abs. 8 GSchG). Voraussetzung für die Befreiung vom Kanalisationsanschluss bildet weiter, dass die Wohn- und Betriebsgebäude mit Umschwung in der Landwirtschaftszone liegen (bzw. entsprechende Massnahmen der Gemeinde zur Zuweisung in eine Landwirtschaftszone), dass die Lagerkapazität auch für das häusliche Abwasser ausreicht und die Verwertung auf der eigenen oder gepachteten Nutzfläche sichergestellt ist (Art. 12 Abs. 4 lit. a und b GSchG).

Sind die Voraussetzungen nach Art. 12 Abs. 4 GSchG erfüllt, entfällt die Anschlusspflicht an die öffentliche Kanalisation. Es ist in einem solchen Fall nicht zu prüfen, ob ein Anschluss an die Kanalisation nach Art. 11 Abs. 2 lit. c GSchG zweckmässig und zumutbar wäre (vgl. BGr, 26. März 2009, 1C_401/2008, E. 2.3 sowie Hans Stutz und Jeannette Kehrli in: Peter Hettich/Luc Jansen/Roland Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 12 GSchG Rz. 20). Nachfolgend ist daher zunächst zu prüfen, ob eine Ausnahme im Sinne von Art. 12 Abs. 4 GSchG vorliegt.

4.3 Diesbezüglich kann mit den Rekurrenten zunächst festgehalten werden, dass der Betrieb A, welcher unbestrittenermassen in der Landwirtschaftszone liegt, gemäss dem Betriebsdatenblatt 2024 über durchschnittlich 50 Milchkühe verfügt, weshalb diesbezüglich von einem Landwirtschaftsbetrieb mit erheblichem Rindviehbestand ausgegangen werden kann. Allerdings wurde von den Rekurrenten in keiner Weise vorgebracht, geschweige denn belegt, dass die Verwertung des Hofdüngers auf der eigenen oder gepachteten Nutzfläche sichergestellt ist. Solches geht auch aus dem von den Rekurrenten eingereichten Betriebsdatenblatt nicht hervor. Dass die Voraussetzungen von Art. 12 Abs. 4 GSchG „ohne Weiteres“ erfüllt seien, bleibt damit eine unsubstantiierte Behauptung. Das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen wäre jedoch erforderlich, um aus Gründen der Verhältnismässigkeit auf die angefochtene Massnahme verzichten zu können. Die Vorinstanz kam im Ergebnis also zu Recht zum Schluss, dass eine Prüfung nach Art. 11 Abs. 2 lit. c GSchG vorzunehmen ist. (...)

5.2.1 Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit im Sinn von Art. 11 Abs. 2 lit. c GSchG sind nach den Massstäben des Gesetzes zu beurteilen. Dem gesetzgeberischen Willen entspricht die generelle Anschlusspflicht (vgl. Botschaft vom 29. April 1987 zur Volksinitiative „zur Rettung unserer Gewässer“ und zur Revision des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer [BBl 1987 II 1061, 1115]), die sich auch mit der Notwendigkeit zur Finanzierung der Entsorgungsanlagen und mit der Rechtsgleichheit begründen lässt (BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, E. 3a). Bei der Beurteilung der Zweckmässigkeit ist deshalb nach der Gerichtspraxis unerheblich, ob alternative Lösungen im Vergleich mit der Anschlusspflicht ebenbürtig oder sogar überlegen sind. Nicht ausgeschlossen wird dagegen, bei der Prüfung der Zumutbarkeit der Kosten die Möglichkeit alternativer Lösungen zu berücksichtigen (vgl. VGr, 5. Februar 2014, VB.2013.00709, E. 5.4 f.). Zur Beurteilung der Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit wird in der zürcherischen Verwaltungspraxis die Richtlinie betreffend die Anschlusspflicht von Liegenschaften an die private und öffentliche Kanalisation, herausgegeben vom AWEL, angewendet (im Folgenden: Richtlinie AWEL). Die aktuelle Version datiert vom April 2024 (vgl. auch Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., 2024, Bd. 2, S. 980 f.).

5.2.2 Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ausserhalb von Bauzonen ist zweckmässig, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt (Art. 12 Abs. 1 lit. a GSchV). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Zweckmässigkeit dann zu verneinen, wenn der Anschluss aufgrund der topografischen oder baugrundspezifischen

Verhältnisse nur mit besonderem baulichem Aufwand zu verwirklichen ist. Zudem darf der Anschluss das Fassungsvermögen der Kanalisation nicht übersteigen. Im Übrigen stellt die Rechtsprechung an das Erfordernis der Zweckmässigkeit des Kanalisationsanschlusses keine hohen Anforderungen. Das Erfordernis einer Pumpe bzw. einer Druckleitung oder der Umstand, dass eine Strasse unterquert werden muss, führt in der Regel nicht dazu, dass die Zweckmässigkeit des Anschlusses zu verneinen wäre (BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, E. 2b sowie Ziff. 3 der Richtlinie AWEL). Ferner wurde in BGE 115 Ib 28, E. 2b/aa, die Zweckmässigkeit eines Anschlusses auch mit Blick auf ein nahe gelegenes Naturschutzgebiet bejaht.

5.2.3 Beim Entscheid über die Zweckmässigkeit und die Zumutbarkeit von Anschlusskosten handelt es sich um einen Ermessensentscheid. Die zuständige Behörde ist in ihrer Entscheidung jedoch nicht völlig frei. Eine korrekte und gesetzeskonforme Ermessenshandhabung erfordert die Beurteilung und Würdigung aller für den Entscheid sachlich massgebenden Gesichtspunkte. Das Ermessen muss mit anderen Worten stets pflichtgemäss ausgeübt werden. Die Behörde muss insbesondere das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Pflicht zur Wahrung der öffentlichen Interessen befolgen. Ausserdem sind Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung auch bei Ermessensentscheiden zu beachten (Ulrich Häfelin/Georg Müller, Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., 2020, Rz. 409).

5.3.1 Vorliegend befinden sich die streitbetroffenen Liegenschaften ca. 280 m (A) bzw. rund 120 m (B) vom geplanten Anschlusspunkt im Bereich „C“ entfernt. Dabei ist unbestritten und aktenkundig, dass der soeben erwähnte Anschlusspunkt noch nicht besteht, sondern lediglich geplant ist. Der angefochtene Beschluss vom 22. Januar 2024 hält in diesem Zusammenhang fest, dass die für den Anschluss erforderlichen Arbeiten mit dem entsprechenden Gemeindeprojekt zu koordinieren seien. Dabei ist – wie die Rekurrenten zutreffend ausführen – unklar, wann der besagte Anschluss erstellt werden soll. (...)

5.3.2 Was die in Dispositivziffer 1 des angefochtenen Beschlusses verfügte Anschlusspflicht anbelangt, ist jedoch Folgendes zu beachten: Es ist nachvollziehbar, dass die Gemeinde vor Beginn der Detailplanung Gewissheit über die Anschlussverpflichtung der Rekurrenten haben möchte, zumal die Realisierung des Anschlusses durch die Gemeinde zu einem erheblichen Teil den Anschluss der rekurrentischen Liegenschaften betrifft. Dabei müssen Planungsdetails im heutigen Zeitpunkt insofern noch nicht feststehen, als die Anschlusspflicht der Rekurrenten erst auf den aktuell noch unbekanntem Zeitpunkt der Realisierung des Anschlusses durch die Gemeinde hin verfügt wurde. Einzelheiten des Anschlusses (definitive Kosten und die Realisierbarkeit des Projekts) müssen auch deshalb noch nicht abschliessend festgelegt sein, weil es dabei ausschliesslich um die Frage der Anschlusspflicht geht, und *nicht* um eine abschliessende Festlegung der Einzelheiten des Anschlusses. Der Umstand, dass der von der Gemeinde geplante Anschlusspunkt (noch) nicht rechtskräftig bewilligt bzw. erstellt wurde, spricht demnach nicht gegen die Zweckmässigkeit des fraglichen Anschlusses.

Sodann bestehen auch keine Anzeichen dafür, dass der Anschluss der rekurrentischen Liegenschaften aufgrund der topographischen oder baugrundspezifischen Verhältnisse nur mit besonderem baulichem Aufwand zu verwirklichen wäre. Zwar machen die Rekurrenten geltend, dass mit einem nicht unerheblichen Anteil an Gesteinsuntergrund zu rechnen sei, was die Kosten der Grabarbeiten erhöhe. Dass der strittige Anschluss dadurch aber geradezu unzweckmässig würde, machen sie hingegen nicht geltend und ist solches auch nicht ersichtlich (...). Der Anschluss der rekurrentischen Liegenschaften an die öffentliche Kanalisation ist aufgrund des Gesagten somit zweckmässig.

5.3.3 Eine andere Frage ist jene, ob die Vorinstanz zu Recht bereits die Anordnung erlassen hat, es sei bis zum 30. August 2024 ein Baugesuch für die entsprechenden Anlagen einzureichen, in welchem die Details aufzuzeigen und zu dokumentieren seien. Wie soeben unter der Erwägung 5.3.2. dieses Entscheids erwähnt, geht es zum jetzigen Zeitpunkt ausschliesslich um die Frage der Anschlusspflicht und *nicht* um eine abschliessende Festlegung der Einzelheiten des Anschlusses. Vor diesem Hintergrund erscheint es tatsächlich unverhältnismässig, bereits jetzt ein Baugesuch einreichen zu müssen, in welchem die Projektdetails aufzuzeigen und zu dokumentieren sind. Ein solches wäre sinnvollerweise dann einzureichen, wenn die Einzelheiten des von der Gemeinde zu erstellenden Anschlusspunkts verbindlich festgelegt wurden. Weiterungen dazu erübrigen sich allerdings, ist der vorinstanzliche Entscheid doch ohnehin aufzuheben (vgl. dazu nachfolgend E. 6.).

6.1.1 Die Rekurrenten rügen schliesslich, dass die Gemeinde die Zumutbarkeit eines Anschlusses an die öffentliche Kanalisation ohne Darlegung ihrer Gründe bejahe. Sie stelle insbesondere keinerlei Überlegungen dazu an, wie hoch die Kosten für die Erstellung der privaten Abwasseranlagen, die Anschlussgebühren und die Kosten für die Beseitigung der Kleinkläranlage sein werden. (...)

6.2 Zumutbarkeit im Sinn von Art. 11 Abs. 2 lit. c GSchG liegt vor, wenn die Kosten des Anschlusses diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreiten (Art. 12 Abs. 1 lit. b GSchV). Laut Ziff. 4.1 der Richtlinie AWEL betragen die zumutbaren Anschlusskosten für Wohnhäuser maximal Fr. 9'495.-- pro Einwohnergleichwert (sog. Normwert). Der Einwohnergleichwert (EGW) entspricht dabei der Anzahl Schlaf-, Wohn- und Arbeitsräume eines Wohnhauses (ohne Küche, Bad, WC etc.). Für den Entscheid über die Zumutbarkeit eines Anschlusses an die öffentliche Kanalisation müssen folgende Kosten berücksichtigt werden: Erstellungskosten, Kosten für die Projektierung und Bauleitung sowie einmalige Anschlussgebühren (vgl. Ziff. 4 der Richtlinie AWEL). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind den Anschlusskosten zudem die Mehrwertsteuer und die Kosten für die Ausserbetriebsetzung einer Klärgrube hinzuzurechnen (BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, E. 2c bb). Bei einem gleichzeitigen Anschluss mehrerer Liegenschaften ist zudem Folgendes zu beachten: In einem ersten Schritt sind die Kosten des Anschlusses auf die verschiedenen Liegenschaften aufzuteilen (sprich: je einzeln zu berechnen). Für gemeinsam benutzte Leitungen sind die Kosten im Verhältnis der Einwohnergleichwerte aufzuteilen. In einem zweiten Schritt sind die Zumutbarkeitskriterien für jede Liegenschaft einzeln zu prüfen

(vgl. Ziff. 4.3 der Richtlinie AWEL). Wie das Verwaltungsgericht mit Urteil VB.2002.00206 vom 4. Dezember 2002 erkannt hat, halten sich die soeben erwähnten Richtlinien, denen keine Gesetzeskraft, jedoch eine das Gesetz präzisierende, die Auslegung beeinflussende Wirkung zuzugestehen ist, im Rahmen des massgebenden Bundesrechts.

6.3.1 Im vorliegenden Fall gehen die Parteien übereinstimmend von zumutbaren Anschlusskosten in der Höhe von Fr. 9'444.-- pro EGW aus. Umstritten sind hingegen die Anzahl anrechenbarer Zimmer (EGW) sowie die Höhe der tatsächlich anfallenden Anschlusskosten. Die Vorinstanz nahm diesbezüglich an, dass die fraglichen Liegenschaften insgesamt über 27 EGW verfügen würden, womit sich zumutbare Anschlusskosten von Fr. 254'988.-- ergaben. Im Weiteren bezifferte die Vorinstanz die tatsächlichen Anschlusskosten auf insgesamt Fr. 113'000.--, womit das geplante Projekt – gemäss vorinstanzlicher Berechnung – ca. Fr. 4'185.-- pro Einwohnergleichwert (EGW) kosten soll. Die tatsächlichen anfallenden Anschlusskosten in der Höhe von Fr. 113'000.-- würden sich dabei wie folgt zusammensetzen:

Position	Beleg	CHF (inkl. MwSt.)
Pumpstation inkl. Installation	act. 10.1	12'000.--
Anschlussgebühr Gemeinde	Art. 5 SEVO	41'000.--
Bauarbeiten	act. 10.5	50'000.--
Projektierung / Bauleitung	act. 10.1	10'000.--
Total		113'000.--

In Bezug auf diese von der Vorinstanz vorgenommene Berechnung kann zunächst festgehalten werden, dass die Kosten des Anschlusses – entgegen Ziff. 4.3 der Richtlinie AWEL – nicht je einzeln für die beiden Liegenschaften Vers.-Nrn. 1 und 2 berechnet und auch die Zumutbarkeitskriterien nicht für jede Liegenschaft einzeln geprüft worden sind. Vielmehr wurde eine Überschlagsrechnung für beide Liegenschaften vorgenommen, ohne die voraussichtlich anfallenden Kosten des Anschlusses auf die beiden streitbetroffenen Liegenschaften aufzuteilen. Eine die beiden Liegenschaften betreffende separate Prüfung der Zumutbarkeit, wie es die Richtlinie AWEL verlangt, ist insofern gar nicht möglich. Selbst wenn aber die von der Vorinstanz vorgenommene Berechnungsweise als zulässig erachtet werden sollte, ist Folgendes zu beachten: Die besagte Überschlagsrechnung beruht auf dem Kostenvoranschlag der von D AG vom 19. Januar 2021, welcher einzig die Objekte A betrifft. Unklar bleibt dabei, ob auch Arbeiten betreffend die Liegenschaft B in den entsprechenden Kostenvoranschlag eingeflossen sind. Aus der entsprechenden Offerte geht dies jedenfalls nicht hervor. Zwar darf angesichts der wenig detaillierten „Groschätzung“ der Rekurrenten bezweifelt werden, dass die Erstellungskosten des fraglichen Anschlusses Fr. 300'000.--

betragen. Tatsächlich dürfte für die Bauarbeiten aber mit deutlich höheren Kosten als Fr. 50'000.-- zu rechnen sein, wie dies von der Vorinstanz angenommen wurde. Hinzu kommt, dass die Kosten für die Ausserbetriebsetzung der bestehenden KLARA – wie von den Rekurrenten zutreffend vorgebracht – nicht berücksichtigt worden sind. Die Rekurrenten gehen diesbezüglich von Kosten in der Höhe von rund Fr. 25'000.-- aus, was von der Vorinstanz nicht bestritten wurde. Würden die soeben erwähnten Kosten für die Ausserbetriebsetzung der bestehenden KLARA sowie die (voraussichtlich) weiteren Kosten für die Erstellungskosten betreffend die Liegenschaft B hinzugerechnet, würden die mutmasslichen Anschlusskosten deutlich über Fr. 5'000.-- pro EGW zu liegen kommen, wobei der genaue Betrag mangels entsprechender Belege nicht ermittelt werden kann.

6.3.2 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein Vergleich der Kosten eines Kanalisationsanschlusses mit jenen einer alternativen, gesetzeskonformen Lösung nicht nur dann angebracht ist, wenn der Normwert überschritten wird. Angesichts der grundsätzlichen Anschlusspflicht ist zwar bei mässigen Anschlusskosten selbst dann auf einen Anschluss zu beharren, wenn eine allfällige Alternativlösung mit noch geringeren Kosten verbunden wäre. Sind die Anschlusskosten jedoch beträchtlich und kann die Grundeigentümergeinschaft dartun, dass eine gewässerschutztechnisch ebenbürtige und erheblich kostengünstigere Alternativmöglichkeit besteht, können die berechtigten privaten Interessen nicht mit dem blossen Hinweis übergangen werden, die Kosten würden einen bestimmten Pauschalbetrag nicht übersteigen (vgl. zum Ganzen VGr, 5. Februar 2013, VB.2013.00709, E. 5.5.7 m.w.H.).

6.3.3 Im vorliegenden Fall kann, wie soeben ausgeführt (vgl. oben E. 6.3.1.), nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten für die fraglichen Anschlüsse im Sinne der genannten Rechtsprechung beträchtlich sind. Zudem machen die Rekurrenten, wie bereits erwähnt, geltend, die bestehende KLARA sei bereits auf dem neusten Stand der heutigen Technik und in der Vergangenheit stetig gewartet worden, weshalb derzeit gar keine Anpassungskosten anfallen würden (vgl. oben E. 6.1.1.). Damit würden die Mehrkosten des Kanalisationsanschlusses gegenüber einer alternativen Lösung rund 100 % betragen, womit diese deutlich über den in der Praxis für zumutbar erklärten 20 % liegen würden (vgl. VGr, 4. Dezember 2002, VB.2002.00206, E. 4d/bb sowie Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a.a.O., S. 981). Vor dem Hintergrund, dass die geschätzten Anschlusskosten – soweit sie überhaupt feststehen – nicht derart tief sind, dass sie angesichts der geltend gemachten Alternative von vornherein als zumutbar zu betrachten sind, hätte somit auch eine Weiterführung der bestehenden KLARA untersucht werden müssen. Ohne diese Abklärungen kann der Kanalisationsanschluss nicht ohne Weiteres als zumutbar betrachtet werden. Damit ergibt sich, dass die Vorinstanz die massgeblichen Kriterien nicht hinreichend berücksichtigt hat. Unter den vorliegenden Umständen durfte die Vorinstanz die geschätzten Anschlusskosten somit nicht unter pauschalem Verweis auf den gemäss den Richtlinien ermittelten Betrag für zumutbar erklären. Der Entscheid der Vorinstanz ist demnach aufzuheben und die Sache an diese zur weiteren Behandlung zurückzuweisen.

Es gilt, sowohl die Anschlusskosten für die beiden Liegenschaften getrennt als auch die von den Rekurrenten beantragte Weiterführung der bestehenden KLARA zu prüfen. Erweist sich die Lösung mit KLARA als gewässerschutzkonform und dem Kanalisationsanschluss ebenbürtig, werden ihre Kosten den ermittelten Anschlusskosten gegenüberzustellen sein, über die nach weiteren Abklärungen ebenfalls neu zu befinden sein wird. Sind die Kosten für die Anpassung der KLARA derart viel tiefer als die Anschlusskosten – wie dies die Rekurrierenden behaupten –, muss die Zumutbarkeit eines Kanalisationsanschlusses verneint werden.

Eine (allfällig) neue Frist zur Einreichung eines entsprechenden Baugesuchs ist sinnvollerweise erst dann anzusetzen, wenn die Einzelheiten des von der Gemeinde zu erstellenden Anschlusses verbindlich festgelegt wurden.