Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

2C 798/2017

Urteil vom 16. Februar 2018

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Seiler, Präsident,
Bundesrichter Donzallaz,
Bundesrichter Haag,
Gerichtsschreiber Kocher.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Advokat Dr. Willy Borter,

gegen

Einwohnergemeinde U._____,
Staatsrat des Kantons Wallis, Regierungsgebäude, Place de la Planta, 1950 Sitten.

Gegenstand
Grundeigentümerbeiträge,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Wallis, öffentlich-rechtliche Abteilung, vom 11. August 2017 (A1 17 45).

Sachverhalt:

A.
A._____ geb. E._____ hat Wohnsitz in U._____/VS, wo sie Eigentümerin des in der Bauzone gelegenen, aber noch unbebauten Grundstücks Nr. xxx ist. Dieses weist bei einer Tiefe von 70 Metern einen Halt von 1'534 Quadratmetern auf und befindet sich im Weiler V._____. Die Einwohnergemeinde U._____/VS liess unlängst im Weiler eine rund 650 Meter messende Strasse erstellen, welche die C._____strasse mit der V._____strasse verbindet. Die neue Strasse ermöglicht die Erschliessung des Weilers aus südlicher Richtung. Aus diesem Anlass beschloss der Gemeinderat, Grundeigentümerbeiträge in Höhe von 50 Prozent zu erheben, wozu er vier Beitragsklassen bildete. Demgemäss bewegten die Beiträge sich zwischen Fr. 42.50 pro Quadratmeter (Klasse 1; Grundstücke, die unmittelbar an die neue Strasse angrenzen) und Fr. 2.-- pro Quadratmeter (Klasse 4; Grundstücke, die durch ein vermindertes Verkehrsaufkommen von der neuen Strasse profitieren).

B.

B.a. Mit Beitragsverfügung vom 18. Mai 2015 wies der Gemeinderat das Grundstück Nr. xxx der Beitragsklasse 4 zu und auferlegte er A._____ (nachfolgend: Eigentümerin) einen Grundeigentümerbeitrag von Fr. 3'068.--. Am 29. Juni 2015 erhob die Eigentümerin zum einen beim Staatsrat des Kantons Wallis Beschwerde gegen die Beitragsverfügung, zum andern unterbreitete sie dem Gemeinderat ein Wiedererwägungsgesuch. Der Gemeinderat wies dieses am 24. August 2015 ab. Hingegen hiess der Staatsrat die Beschwerde mit Entscheid vom 26. Januar 2017 teilweise gut.

B.b. Der Staatsrat liess sich von der Überlegung leiten, dass das Grundstück an die C._____strasse angrenze und daher (aus südlicher Richtung) an sich voll erschlossen sei. Entsprechend sei es nicht angebracht, das gesamte Grundstück in die Beitragsklasse 4 aufzunehmen, zumal andere Grundstück, die dieser Klasse zugewiesen worden waren, ausschliesslich im Erschliessungsbereich der V._____strasse lägen und an die

C._____strasse nicht angrenzten. Was das streitbetroffene Grundstück anbelange, so erfahre dieses durch die Neuerstellung der D._____strasse eine Aufwertung. Sollte das Grundstück nämlich aus nördlicher Richtung erschlossen werden, mithin von der V._____strasse her, könnte die Eigentümerin von dem aufgrund der Umfahrungsmöglichkeit verminderten Verkehrsaufkommen durch den Weiler V._____ profitieren.

B.c. Mit Blick auf die ausserordentliche Tiefe des Grundstücks (70 Meter), die Topographie (Hanglage) und unter Berücksichtigung dessen, dass auch die angrenzende Parzelle Nr. yyy aus nördlicher Richtung erschlossen werde, sei zugunsten der Eigentümerin aber eine rechnerische Aufteilung des Grundstücks vorzunehmen. Eine Erschliessung aus nördlicher Richtung (über eine private Stichstrasse) sei realistisch bis zur Linie, die durch die südliche Spitze der Parzelle Nr. yyy sowie die südlichen Grenzen der Parzellen Nrn. zzz, ttt und sss gebildet wird. Dies führe zu einer nördlichen Teilfläche von 680 Quadratmetern. Die nördliche Teilfläche sei der Beitragsklasse 4 zuzuteilen, da diesbezüglich eine Erschliessung von der V._____strasse her als realistisch erscheine. Die südlich dieser Linie befindlichen Teile des streitbetroffenen Grundstücks im Halt von 854 Quadratmetern seien hingegen von der Beitragspflicht auszunehmen, nachdem bereits eine vollwertige Erschliessungsmöglichkeit aus Süden - von der C._____strasse her - bestehe. Entsprechend sei auf dem Teilgrundstück von 680 Quadratmetern ein Beitrag von Fr. 2.-- pro Quadratmeter (Beitragsklasse 4) zu erheben, ausmachend Fr. 1'360.--.

C.
Die Eigentümerin wandte sich gegen den Entscheid des Staatsrats vom 26. Januar 2017 mit Beschwerde an das Kantonsgericht des Kantons Wallis, dessen öffentlich-rechtliche Abteilung das Rechtsmittel mit Urteil A1 17 45 vom 11. August 2017 abwies.

D.
Mit Eingabe vom 18. September 2017 erhebt die Eigentümerin beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Sie beantragt, das angefochtene Urteil sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass für das streitbetroffene Grundstück im Zusammenhang mit der Erstellung der D._____strasse keine Grundstückeigentümerbeiträge zu entrichten seien.
Der Staatsrat des Kantons Wallis sieht von einer Stellungnahme ab. Die Vorinstanz und die Gemeinde beantragen die Abweisung der Beschwerde, wobei die Gemeinde nähere Ausführungen macht. Die Eigentümerin repliziert und hält an ihren Anträgen fest.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Sachurteilsvoraussetzungen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten liegen vor (Art. 82 lit. a, Art. 83 e contrario, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2, Art. 89 Abs. 1, Art. 90 und Art. 100 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

1.2. Das Bundesgericht prüft das Bundesrecht von Amtes wegen (Art. 106 Abs. 1 BGG; BGE 142 I 155 E. 4.4.5 S. 157) und mit uneingeschränkter (voller) Kognition (Art. 95 lit. a BGG; BGE 141 V 234 E. 2 S. 236). Im Unterschied dazu geht es der angeblichen Verletzung verfassungsmässiger Individualrechte (unter Einschluss der Grundrechte) nur nach, falls eine solche Rüge in der Beschwerde überhaupt vorgebracht und ausreichend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; qualifizierte Rüge- und Begründungsobliegenheit; BGE 142 I 99 E. 1.7.2 S. 106). In der Beschwerde ist daher klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 143 I 1 E. 1.4 S. 5).

1.3. Von hier nicht einschlägigen Ausnahmen (Art. 95 lit. c und d BGG) abgesehen, kann das Bundesgericht die Auslegung und Anwendung rein kantonalen (und kommunalen) Verfassungs-, Gesetzes- oder Verordnungsrechts nicht als solche prüfen, sondern lediglich daraufhin, ob dadurch Bundes-, Völker- oder interkantonales Recht verletzt wird (Art. 95 lit. a, b und e BGG; BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372). Dazu gehört insbesondere auch die willkürliche Auslegung und Anwendung kantonalen und kommunalen Rechts (Art. 9 BV; BGE 142 V 513 E. 4.2 S. 516). Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht; zudem ist erforderlich, dass der Entscheid nicht nur in der Begründung, sondern auch im Ergebnis willkürlich

ist (BGE 142 II 369 E. 4.3 S. 380; 142 V 513 E. 4.2 S. 516).

1.4. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG; BGE 142 I 155 E. 4.4.3 S. 156). Zu den tatsächlichen Feststellungen zählt auch die Beweiswürdigung (BGE 141 IV 369 E. 6.3 S. 375).

2.

2.1. Gemäss Art. 19 Abs. 2 Satz 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) in der Fassung vom 15. Juni 2012, in Kraft seit dem 1. Mai 2014 (AS 20104 899), regelt das kantonale Recht die Beiträge der Grundeigentümer an die Erschliessung ihrer Grundstücke (Urteile 1C 548/2015 vom 3. August 2016 E. 6.5; 2C 1131/2014 vom 5. November 2015 E. 2.2.2, in: ZBl 118/2017 S. 331). Im Kanton Wallis findet sich das Prinzip der Kostenbeteiligung zwecks Ausgleichs des Vorteils in allgemeiner Weise in Art. 70 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 3. September 1965 (StrG/VS; SGS 725.1). Das Nähere ergibt sich aus dem Gesetz (des Kantons Wallis) vom 15. November 1988 über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Erschliessungskosten und an weitere öffentliche Werke (GEGB/VS; SGS 701.6).

2.2.

2.2.1. Zur Bemessung des Beitrags hält Art. 14 Abs. 1 GEGB/VS fest, dass die Höhe anhand des den betroffenen Grundeigentümern entstandenen wirtschaftlichen Sondervorteils sowie unter Beachtung des Gebots der rechtsgleichen Behandlungermittelt werde. Der Beitragsperimeter orientiert sich grundsätzlich an den baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten (Art. 14 Abs. 2 GEGB/VS), wobei die im Beitragsperimeter befindlichen Grundstücke in verschiedene Beitragsklassen eingeteilt werden (Art. 17 Abs. 1 GEGB/VS). Die Behörde hat die "erheblichen Bemessungskriterien, soweit sie im Einzelfall von Bedeutung sind", zu berücksichtigen (Art. 17 Abs. 2 Satz 1 GEGB/VS), vor allem aber auch "das Bestehen anderer genügender Zufahrten zum Grundstück" (Art. 17 Abs. 2 Satz 2 GEGB/VS).

2.2.2. Grundstückeigentümerbeiträge fallen unter die öffentlich-rechtlichen Beiträge bzw. Vorzugslasten (BGE 118 Ib 54 E. 2b S. 57) und sind folglich Kausalabgaben (BGE 132 II 371 E. 2.3 S. 375 f.; 131 I 313 E. 3.3 S. 317; XAVIER OBERSON, Droit fiscal suisse, 4. Aufl. 2012, § 1 N. 8; MARKUS REICH, Steuerrecht, 2. Aufl. 2012, § 2 N. 13; BERNHARD WALDMANN, Die Vorzugslast, in: Isabelle Häner/Bernhard Waldmann [Hrsg.], Kausalabgaben, 2015, S. 55 ff., insb. 57; ADRIAN HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in: ZBl 104/ 2003, S. 505 ff., insb. S. 510 f.). Der Beitrag stellt die Gegenleistung für die staatliche Hauptleistung dar, die sich in der Erstellung oder Verbesserung des Werks äussert (Urteil 2C 604/2017 vom 10. Januar 2018 E. 3.2.1; DANIELA WYSS, Kausalabgaben, 2009, S. 26 ff. und 41). Die individuelle Zurechenbarkeit der staatlichen Leistung wird als Individualäquivalenz bezeichnet (Urteil 2C 519/2017 vom 4. September 2017 E. 3.5.4; zum Begriff RENÉ WIEDERKEHR, Kausalabgaben, 2015, S. 21; PETER LOCHER/GEORG MÜLLER, Zur Rechtsnatur der neuen Radio- und Fernsehabgabe, in: ZBl 116/2015, S. 641 ff., insb. 643).

2.2.3. Beiträge/Vorzugslasten werden einem beschränkten Kreis von Personen auferlegt, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (WIEDERKEHR, a. a. O., S. 44). Es genügt die blosse Möglichkeit, den betreffenden Vorteil (die Strasse, die Versorgungs- und/oder Entsorgungsanlage usw.) zu nutzen. Ob es tatsächlich zur Nutzung kommt, ist daher nicht entscheidend, wobei der wirtschaftliche Vorteil aber konkretisiert sein muss und nicht bloss theoretisch/abstrakter Natur sein darf (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.3 S. 317; WIEDERKEHR, a. a. O., S. 44). Darin liegt der hauptsächliche Unterschied zu den Kostenanlastungssteuern (BGE 132 II 371 E. 2.3 S. 375 f.), wo schon eine bloss abstrakte Nutzennähe bzw. abstrakte Kostennähe ausreicht, um die objektive Steuerpflicht zu begründen (BGE 143 II 283 E. 2.3.2 S. 288 f.). Dies wird - im Gegensatz zur Individualäquivalenz - als einfache Gruppenäquivalenz bezeichnet (Urteil 2C 519/2017 vom 4. September 2017 E. 3.5.4). Gemeinden dürfen Kausalabgaben erheben, soweit ihnen im fraglichen Bereich Rechtsetzungsautonomie zukommt und sie die Schranken des kantonalen Rechts einhalten (Art. 50 Abs. 1 BV). Zum Erheben kommunaler Steuern sind sie dagegen nur befugt, falls und soweit eine kantonalrechtliche Ermächtigung vorliegt (Urteil 2C 604/2017 vom 10. Januar 2018 E. 3.2.1).

3.

3.1. Die Eigentümerin rügt vor Bundesgericht zunächst eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots (hinten E. 3.2). Darüberhinaus ist sie der Auffassung, die Vorinstanz habe das massgebende kantonale Recht willkürlich ausgelegt bzw. angewendet (hinten E. 3.3) und das Äquivalenzprinzip verletzt (hinten E. 3.4).

3.2.

3.2.1. Die Eigentümerin erblickt im vorinstanzlichen Vorgehen einen Verstoss gegen Art. 14 Abs. 1 GEGB/VS bzw. Art. 8 Abs. 1 BV (vorne E. 2.2.1). Sie leitet dies daraus ab, dass die benachbarte Parzelle Nr. rrr, die an die C._____strasse anstösst, aus dem Baukostenperimeter entlassen worden sei, während dies auf das streitbetroffene Grundstück nur im Umfang des vom Staatsrat umrissenen südlichen Teils (854 Quadratmeter) zutreffe. Wenn die Vorinstanzen in Bezug auf die Parzelle Nr. rrr der Ansicht seien, dieser entstehe kein wirtschaftlicher Sondervorteil, so treffe dies genau gleich auch auf das streitbetroffene Grundstück zu. Ein sachlicher Grund, der zur Ungleichbehandlung führen dürfte, sei nicht ersichtlich. Die unterschiedliche Behandlung sei umso weniger am Platz, als auch die auf der andern Seite angrenzende, ebenfalls unbebaute und an die C._____strasse anstossende Baulandparzelle Nr. qqq aus dem Beitragsperimeter entlassen worden sei.

3.2.2. Die Vorinstanz hat sich mit der Rüge, welche die Eigentümerin bereits vor dieser Instanz vorbrachte, eingehend auseinandergesetzt. Sie hält ausdrücklich fest, gewisse der an die C._____strasse anstossenden Grundstücke seien in den Beitragsperimeter einbezogen worden, andere hingegen nicht. Zur unmittelbar an das streitbetroffene Grundstück angrenzenden Parzelle Nr. rrr legt sie dar, dass dieser keinerlei wirtschaftlicher Sondervorteil erwachse, nachdem das Land bereits überbaut und von der C._____strasse her erschlossen sei. Die Parzelle Nr. rrr weise, verglichen mit dem streitbetroffenen Grundstück, eine bedeutend geringere Tiefe auf. Eine (zusätzliche) Erschliessung der Parzelle Nr. rrr aus nördlicher Richtung sei daher unrealistisch. Aus diesen Gründen sei es zur Wahrung der Rechtsgleichheit angezeigt gewesen, die Parzelle Nr. rrr insgesamt vom Beitragsperimeter auszunehmen.

3.2.3. Diese Einschätzung hält vor Art. 8 Abs. 1 BV bzw. Art. 14 Abs. 1 GEGB/VS, der darüber nicht hinausgeht, stand. Die streitbetroffene Parzelle unterscheidet sich von den als Referenzgrösse herangezogenen Grundstücken Nr. rrr und qqq ganz wesentlich dadurch, dass sie sich in nördlicher Richtung recht weit erstreckt, eine Tiefe von 70 Metern erreicht (deutlich mehr als die beiden Referenzparzellen) und eine Erschliessung aus Norden daher zumindest denkbar ist. Zu berücksichtigen ist auch, wie dies schon der Staatsrat tat, das Gefälle des Terrains. Dem kartographischen Material und der Fotodokumentation zufolge, die sich im Dossier befinden und von Amtes wegen, ergänzend zu den Feststellungen der Vorinstanz, beigezogen werden können (Art. 105 Abs. 2 BGG; BGE 141 II 14 E. 1.6 S. 24), steigt das gewachsene Terrain von Süden nach Norden beträchtlich an. Die Eigentümerin macht in ihrer Beschwerde mehrfach auf den Umstand aufmerksam, dass die Erschliessung aus nördlicher Richtung eine Mitbenutzung der bestehenden Stichstrasse erfordern würde und dass es sich dabei um eine Privatstrasse handle. Davon ist aber auch die Vorinstanz bereits ausgegangen. Staatsrat und Kantonsgericht haben hierfür die Akten, Luftbilder, das amtliche
Kartenmaterial des Bundesamtes für Landestopographie (Swisstopo) und die von der Eigentümerin beigebrachten Dokumente gewürdigt. Nach den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die von der Eigentümerin jedenfalls nicht in einer Weise bestritten werden, die den Anforderungen von Art. 105 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 2 BGG (vorne E. 2.2 und 2.4) genügen könnte, erscheint eine (zumindest teilweise) Erschliessung aus nördlicher Richtung jedenfalls nicht als völlig abwegig. Entsprechend ist es verfassungsrechtlich haltbar, wenn die Vorinstanz beweiswürdigend zum Schluss gelangt, eine Erschliessung der nördlichen Teilparzelle aus nördlicher Richtung erscheine als realistisch.

3.2.4. Unter diesen sachverhaltlichen Umständen besteht zwischen der westlich angrenzenden Parzelle Nr. rrr und dem streitbetroffenen Grundstück ein rechtserheblicher tatsächlicher Unterschied, der hinsichtlich des Beitragsperimeters berücksichtigt werden darf. Es scheint unbestritten, dass die Parzelle Nr. rrr keiner weiteren Erschliessung aus nördlicher Richtung bedarf. Im Fall der streitbetroffenen Parzelle verhält es sich, wie gezeigt, anders. Nichts anderes ergibt sich mit Blick auf die östlich angrenzende Parzelle Nr. qqq, zu welcher zwar vorinstanzliche Feststellungen fehlen, deren Lage aber aus den Situationsplänen ohne weiteres ersichtlich ist (Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine Erschliessung dieser Parzelle aus Norden ist, verglichen mit dem streitbetroffenen Grundstück, weniger realistisch. Die bestehende private Stichstrasse müsste verlängert werden, was auch für die

Erschliessung der streitbetroffenen Parzelle gilt. Es müssten aber darüberhinaus die Parzellen Nr. xxx und zzz gequert werden, was die Realisation nicht vereinfacht. Mit Blick auf die willkürfreie vorinstanzliche Würdigung von Topographie und Struktur der betroffenen Grundstücke lässt sich die Rüge, die Vorinstanz sei rechtsungleich vorgegangen, nicht halten. Es
trifft gerade nicht zu, wie die Eigentümerin in ihrer Replik vorträgt, dass ein Vergleich einzig mit der westlich angrenzenden Parzelle, von der Beitragserhebung befreiten, Nr. rrr zulässig sei. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass alle an die streitbetroffene Parzelle angrenzenden Grundstücke entweder einzig aus nördlicher oder aus südlicher Richtung zugänglich sind.

3.3.

3.3.1. Alsdann ist die Eigentümerin der Ansicht, das kantonale Recht sei hinsichtlich der Frage, ob ein Sondervorteil besteht, willkürlich ausgelegt bzw. angewendet worden. Deshalb sei ein Augenschein vorzunehmen. Ein solcher erübrigt sich indes, nachdem die Unter- und die Vorinstanz über eine hinreichende Dokumentation verfügten, auf die sie sich stützen konnten. Diese stehen dem Bundesgericht zur Verfügung (Art. 105 Abs. 2 BGG). Das Bundesgericht hat nach dem Gesagten davon auszugehen, dass zumindest das nördliche Teilstück der streitbetroffenen Parzelle aus nördlicher Richtung (von der V._____strasse her) erschlossen werden könnte. Damit stellt sich einzig noch die Frage, ob mit dieser Möglichkeit ein wirtschaftlicher Sondervorteil verbunden sei.

3.3.2. Die Grundeigentümerbeiträge werden in der Regel nach den baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse bestimmt (Art. 14 Abs. 2 GEGB/VS; vorne E. 2.2.1). Die Frage, welche Grundstücke in den Baukostenperimeter einzubeziehen und mit welcher Beitragsklasse sie zu erfassen sind, bleibt so oder anders weitgehend dem pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Behörde anheim gestellt. Sie verfügt über einen Beurteilungsspielraum, den sie indes verfassungskonform wahrzunehmen hat. Mit Blick auf das gesetzgeberisch gewollte Tatbestandsermessen greift das Bundesgericht nicht ohne weiteres in die Ermessensbetätigung der Abgabebehörde ein (Urteil 2C 311/2016 vom 23. Mai 2016 E. 2.3.2). Es handelt sich hier hauptsächlich um Tatfragen, welche die Vorinstanz für das Bundesgericht grundsätzlich rechtsverbindlich festlegt (Art. 105 Abs. 1 BGG). Auch die Beweiswürdigung fällt unter die Tatfragen (vorne E. 1.4).

3.3.3. Die Eigentümerin scheint in diesem Zusammenhang vorzubringen, ein wirtschaftlicher Sondervorteil fehle selbst dann, wenn es tatsächlich zur Erschliessung aus Norden käme. Das kantonale Strassenbaurecht, insbesondere Art. 70 Abs. 1 StrG/VS, lässt Grundeigentümerbeiträge soweit zu, als dies dem erwachsenden Vorteil entspricht. Der auf alle Arten von öffentlichen Werken anwendbare Art. 14 Abs. 1 GEGB/VS wiederholt dies. Dass ein besonderer Vorteil entsteht, ist oft ohne weiteres einsichtig, wenn ein Quartier oder ein Grundstück neu erschlossen wird. Es ist dagegen weniger offenkundig, wenn der wirtschaftliche Sondervorteil nicht in einem positiven Zutun, sondern - negativ - in verminderten Immissionen des Individualverkehrs besteht. Auch in derartigen Fällen geht die Praxis aber dahin, dass ein beitragspflichtiger Sondervorteil entstehen kann, der im Weg der Vorzugslast auszugleichen ist. Zu denken ist etwa an Lärmschutzwände (BGE 132 II 371 E. 2.4 S. 376).

3.3.4. Die Erschliessungsmöglichkeit aus nördlicher Richtung hat alleine dadurch, dass die D._____strasse errichtet wurde, keine Verbesserung erfahren, ebenso wenig wie die baurechtliche Nutzungsmöglichkeit verbessert wird (Art. 14 Abs. 2 GEGB/VS). Ein "positives Zutun" im klassischen Sinne - Erstellung, Erweiterung, Erneuerung eines öffentlichen Werkes - fehlt. Die Rechtsanwendung ist vielmehr unter dem Gesichtspunkt der verminderten Immissionen zu prüfen. Die Vorinstanz nimmt hierzu an, dass die V._____strasse aufgrund der Erstellung der D._____strasse von Teilen des Durchgangsverkehrs entlastet werde, wodurch die dortigen Grundstücke an Ruhe und wirtschaftlichem Wert gewinnen würden.

3.3.5. Die bundesgerichtliche Praxis zu den Kausalabgaben lässt, wie etwa bei den Gebühren (BGE 143 I 147 E. 6.3.1 S. 158; 141 I 105 E. 3.3.2 S. 108 f.; 138 II 111 E. 5.3.4 S. 126 f.), auch im Bereich der Vorzugslasten bzw. Beiträge eine gewisse Schematisierung oder Pauschalisierung zu (BGE 132 II 371 E. 2.1 S. 375; 126 I 180 E. 3a/aa S. 188). Dies geschieht im Interesse der Praktikabilität des Abgaberechts (BGE 143 II 283 E. 3.5 S. 292; 133 II 305 E. 5.1 S. 309 f.). Geht man davon aus, dass die streitbetroffene Parzelle auch aus nördlicher Richtung erschlossen werden kann (vorne E. 3.2.3), ist es daher verfassungsrechtlich haltbar, den nördlichen Teil der Parzelle demjenigen Gebiet zuzuordnen, das von der V._____strasse erschlossen wird und infolge der neuen Erschliessungsstrasse insgesamt eine Verkehrsberuhigung erfährt. Diese bringt einen

Wertzuwachs mit sich. Dass der südliche Teil der Parzelle von diesem Wertzuwachs nicht profitiert, wurde bereits berücksichtigt, indem der Staatsrat diesen Teil von der Beitragspflicht ausnahm.

3.3.6. Dem Umstand, dass der Wertzuwachs bescheiden ist, hat schon der Gemeinderat dadurch entsprochen, dass das Grundstück in die Beitragsklasse 4 (Fr. 2.-- pro Quadratmeter) eingereiht wurde. Die Vorinstanz hat das ihr obliegende Tatbestandsermessen verfassungsgemäss ausgeübt. Ob die Erschliessung der streitbetroffenen Parzelle je aus nördlicher Richtung erfolgt und ob die angestrebte Verkehrsberuhigung tatsächlich eintritt, ist für die Zwecke der Vorzugslast nicht unmittelbar ausschlaggebend. Mit Blick auf die tatsächlichen Feststellungen ergibt sich willkürfrei, dass der Sondervorteil nicht bloss theoretisch/abstrakter Natur, sondern durchaus real und praktisch ist. So, wie es bei Errichtung oder Ausbau eines Verkehrswegs nicht entscheidend ist, ob der Grundeigentümer vom neuen Werk Gebrauch macht, ist es erlässlich, dass die Verkehrsberuhigung unmittelbar eintritt (E. 3.2.3). Die erforderliche Individualäquivalenz liegt vor. Die Rüge dringt daher nicht durch.

3.4. Beiträge und Vorzugslasten unterliegen sowohl dem Kostendeckungs- (Urteil 2C 322/2010 vom 22. August 2011 E. 3) als auch dem Äquivalenzprinzip (Urteil 2C 1131/2014 vom 5. November 2015 E. 4.2). Die Eigentümerin rügt eine Verletzung des Äquivalenzprinzips, bringt aber hierzu keine Begründung vor, die den Anforderungen von Art. 106 Abs. 2 BGG genügt. Die Rüge ist nicht zu hören.

3.5. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet, weshalb sie abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen ist.

4.
Nach dem Unterliegerprinzip sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens der Eigentümerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Der Gemeinde U._____/VS, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt, ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.
Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens von Fr. 1'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.
Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten und dem Kantonsgericht Wallis, öffentlich-rechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 16. Februar 2018

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Seiler

Der Gerichtsschreiber: Kocher