

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1C\_481/2012

Urteil vom 21. Dezember 2012  
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,  
Bundesrichter Merkli, Karlen,  
Gerichtsschreiber Stohner.

Verfahrensbeteiligte  
X. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin,

gegen

Politische Gemeinde Hefenhofen, v.d. den Gemeinderat, Amriswilerstrasse 30, Postfach, 8580 Hefenhofen, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Dufner,

Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, Postfach, 8510 Frauenfeld.

Gegenstand  
Strassenprojekt; provisorischer Kostenverteiler,

Beschwerde gegen den Entscheid vom 4. Juli 2012 des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau.

Sachverhalt:

A.

Vom 26. November 2010 bis 15. Dezember 2010 wurden ein Strassenprojekt für den Ausbau der Y. \_\_\_\_\_ strasse in der Politischen Gemeinde Hefenhofen auf einer Länge von ca. 120 m sowie die provisorischen Kostenverteiler für diesen Ausbau und für den Neubau von Werkleitungen (Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie Kanalisation) öffentlich aufgelegt. X. \_\_\_\_\_ als Eigentümerin der südlich der Y. \_\_\_\_\_ strasse gelegenen, der Dorfzone zugehörigen und eine Fläche von 959 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle Nr. "..." erhob dagegen Einsprache. In der Folge änderte der Gemeinderat Hefenhofen das Strassenprojekt ab. Am 18. April 2011 erhob X. \_\_\_\_\_ auch während der zweiten öffentlichen Auflage Einsprache und beanstandete insbesondere die ihr gemäss den provisorischen Kostenverteilern auferlegten Beitragspflichten für den Strassenausbau (Fr. 10'553.--), für die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität (Fr. 7'065.71) und für die Kanalisation (Fr. 10'637.--). Mit Entscheid vom 31. Mai 2011 wies der Gemeinderat Hefenhofen die Einsprache ab.

Den von X. \_\_\_\_\_ am 23. Juni 2011 eingereichten Rekurs hiess das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau mit Entscheid vom 26. September 2011 teilweise gut. Es hob die provisorischen Kostenverteiler Wasser/Elektrizität und Kanalisation auf und wies die Sache insoweit zur Neuurteilung an die Gemeinde Hefenhofen zurück. Bezüglich des Strassenprojekts und der entsprechenden Beitragspflicht wies es den Rekurs von X. \_\_\_\_\_ ab.

Mit Beschwerde vom 12. Oktober 2011 focht X. \_\_\_\_\_ den Rekursentscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau an. Am 18. Oktober 2011 erhob auch die Gemeinde Hefenhofen Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Dieses vereinigte die beiden Beschwerdeverfahren und führte am 1. Februar 2012 einen Augenschein durch. Mit Entscheid vom 4. Juli 2012 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde der Gemeinde Hefenhofen gut und hob den Entscheid des Departements für Bau und Umwelt vom 26. September 2011 insoweit auf, als die provisorischen Kostenverteiler Wasser/Elektrizität und Kanalisation aufgehoben worden waren. Die Beschwerde von X. \_\_\_\_\_ wies es ab.

B.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 21. September 2012 beantragt

X. \_\_\_\_\_ in der Hauptsache, der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts sei aufzuheben, und es sei auf jegliche Beiträge für den Strassenausbau und für die Erstellung der Werkleitungen (Wasser, Elektrizität und Kanalisation) zu verzichten. Eventualiter sei sie von der Kostenpflicht für das Strassen- und Erschliessungsprojekt Y. \_\_\_\_\_ wegen eindeutiger Verfahrensfehler und wegen Missachtung der Rechtsgleichheit zu befreien. Subeventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz oder an die erste Instanz zurückzuweisen.

Das Departement für Bau und Umwelt beantragt sinngemäss, die Beschwerde sei betreffend die Erschliessungsbeitragspflicht für die Erstellung der Werkleitungen für Wasser, Elektrizität und Kanalisation gutzuheissen; im Übrigen, soweit die Beitragspflicht für den Strassenausbau betreffend, sei die Beschwerde abzuweisen. Das Verwaltungsgericht stellt Antrag auf Beschwerdeabweisung. Die Gemeinde Hefenhofen beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hält in ihrer Stellungnahme dazu an ihren Anträgen und Rechtsauffassungen fest.

Erwägungen:

1.

1.1 Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG) in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (Art. 82 lit. a BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin wurde aufgrund der provisorischen Kostenverteiler zu Beiträgen für den Strassenausbau (Fr. 10'553.--), für die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität (Fr. 7'065.71) und für die Kanalisation (Fr. 10'637.--) verpflichtet. Die definitive Höhe der geschuldeten Beiträge steht zwar noch nicht fest. Diese sind aber durch eine bloss Rechenoperation aufgrund der Bauabrechnung (definitive Kostenverteiler) zu bestimmen (vgl. §§ 53-57 des Thurgauer Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 [PBG/TG; RB 700] und Ziffern 2.4 und 2.5 der vorliegend noch anwendbaren Beitrags- und Gebührenordnung 1991 der Gemeinde Hefenhofen). Unter diesen Voraussetzungen ist von einem Endentscheid auszugehen (Art. 90 BGG; Urteil 2C\_665/2009 vom 25. Februar 2011 E. 1.2 mit Hinweis). Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt, hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung und ist damit ohne Weiteres zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt

der nachfolgenden Erwägungen einzutreten.

1.2 Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Soweit eine beschwerdeführende Person die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen beanstandet und eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung für den Ausgang des Verfahrens entscheidend ist, kann sie nur geltend machen, die Feststellungen seien offensichtlich unrichtig oder beruhten auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 BGG). Vorbehalten bleibt die Sachverhaltsberichtigung von Amtes wegen nach Art. 105 Abs. 2 BGG (BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 129 f.).

Soweit sich die Beschwerdeführerin gegen die Umstände der Durchführung des Augenscheins (Schneetreiben) im Verfahren vor der Vorinstanz wendet, führt sie nicht aus, inwiefern die Vorinstanz gestützt darauf den Sachverhalt mangelhaft festgestellt haben sollte. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt nicht einzutreten.

1.3 Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt, was in der Beschwerde näher darzulegen ist (Art. 99 Abs. 1 BGG; BGE 134 V 223 E. 2.2.1 S. 226 mit Hinweis).

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Grundstück Nr. "..." sei von der Gemeinde Hefenhofen zu Unrecht nicht in den Beitragsplan bzw. in die provisorischen Kostenverteiler aufgenommen worden. Dieses Vorbringen ist neu. Es ist weder ersichtlich, noch wird von der Beschwerdeführerin dargelegt, inwiefern erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gegeben hat. Auf die Rüge ist nicht einzutreten.

1.4 Soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung der Rechtsgleichheit behauptet, weil die Parzelle Nr. "..." von der Beitragspflicht befreit worden sei, ist ihr Vorbringen nicht stichhaltig. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde hat die Gemeinde Hefenhofen auch den Eigentümer der Parzelle Nr. "..." zu Beiträgen für den Strassenausbau, für die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität sowie für die Kanalisation verpflichtet (vgl. die provisorischen Kostenverteiler). Dieser Entscheid wurde in der Folge durch das Verwaltungsgericht geschützt.

2.

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die ihr gemäss den provisorischen Kostenverteilern auferlegten Beitragspflichten für den Strassenausbau (Fr. 10'553.--), für die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität (Fr. 7'065.71) und für die Kanalisation (Fr. 10'637.--). Sie erachtet sich grundsätzlich als nicht zahlungspflichtig, ohne den prozentualen Verteilschlüssel bzw. die konkrete Höhe der Beiträge als bundesrechtsverletzend zu rügen.

2.1 Gemäss § 47 PBG/TG hat die Gemeinde Beiträge der Grundeigentümer für die Kosten der Erschliessung zu erheben (Abs. 1). Die Bemessungsfaktoren für die Beiträge sind in einem (Gemeinde-)Reglement festzulegen (Abs. 2). Dieser Pflicht ist die Gemeinde Hefenhofen mit dem Erlass der Beitrags- und Gebührenordnung 1991 nachgekommen. §§ 52-57 PBG/TG ordnen die Grundvoraussetzungen der Erhebung der Beiträge. Erfahren Grundstücke durch den Bau, Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen einen besonderen Vorteil, sind die Eigentümer durch die Gemeinde zu Beiträgen heranzuziehen. Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstücks nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Eigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils verlegt (§ 52 Abs. 1 und 2 PBG/TG; vgl. auch Ziffern 2.1-2.3 der Beitrags- und Gebührenordnung 1991 der Gemeinde Hefenhofen).

Der besondere Vorteil nach § 52 Abs. 1 PBG/TG bzw. Ziffer 2.1 der Beitrags- und Gebührenordnung 1991 der Gemeinde Hefenhofen wird als Sondervorteil bezeichnet und muss wirtschaftlicher Art sein. Der durch die Erschliessung geschaffene Vorteil darf nicht nur theoretischer Natur sein, sondern muss objektiv gesehen realisierbar sein. Unerheblich ist indessen, ob der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt. Massgeblich ist einzig, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich realisierbar ist. Für die Beurteilung des Sondervorteils ist demnach nicht nur die effektive, sondern die mögliche Nutzung massgebend. Ein Sondervorteil liegt in aller Regel vor, wenn ein Grundstück erstmals erschlossen wird und es dadurch einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Bei einem Ausbau einer bereits bestehenden Erschliessungsanlage ist ein Sondervorteil insbesondere dann zu bejahen, wenn ein Grundstück rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, oder wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks durch den Ausbau verbessert wird. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002, E. 2.2 und E. 3.2; PETER J. BLUMER, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Diss. Zürich 1989, S. 33 und S. 68 f.).

2.2

2.2.1 In Bezug auf den Strassenausbau hat die Vorinstanz ausgeführt, bei der bestehenden Y.\_\_\_\_\_strasse handle es sich um eine chaussierte, 3 bis 3,5 m breite Flurstrasse. Anlass für deren Ausbau auf einer Länge von etwa 120 m ab der Z.\_\_\_\_\_strasse bilde die Schaffung der Baureife für die beiden nördlich der Y.\_\_\_\_\_strasse gelegenen, noch unüberbauten Parzellen Nrn. "..." und "...". Mit dem Strassenprojekt werde die Fahrbahn auf 4,5 bis 5 m verbreitert, die Strasse entwässert, ein staubfreier Oberflächenbelag erstellt und die Einfahrt in die viel befahrene Z.\_\_\_\_\_strasse durch eine Korrektur der Strassenführung verbessert. Im Zuge des Ausbaus würden im Strassenkörper insbesondere auch Werkleitungen für Wasser, Elektrizität und Abwasser neu verlegt.

Die Vorinstanz hat weiter festgehalten, das bestehende Wohnhaus der Beschwerdeführerin im südöstlichen Grundstücksteil sei von Süden her über die Wegparzelle Nr. "..." verkehrsmässig erschlossen. Dies ändere aber nichts daran, dass die Zweit-Erschliessung von Norden her über die Y.\_\_\_\_\_strasse einen wirtschaftlich realisierbaren Sondervorteil begründe. Das Grundstück der Beschwerdeführerin bestehe faktisch aus zwei Teilen. Der südliche Grundstücksteil sei überbaut und erschlossen. Der nördliche und zusätzlich nach Westen versetzte Parzellenteil sei mangels Erschliessung nicht baureif. Die Überbaubarkeit dieses nordwestlichen Parzellenteils sei gegeben, auch wenn eine selbstständige Überbauung bei einer Grundstücksbreite von 14 m und beidseits einzuhaltenden Grenzabständen von je 4 m kaum Sinn machen würde. Bei objektiver Betrachtung wäre es der Beschwerdeführerin nämlich freigestellt, den nordwestlichen Grundstücksteil beispielsweise der Eigentümerin der anstossenden Parzelle Nr. "..." zu veräussern. Ungeachtet dessen wäre im Hinblick auf eine Überbaubarmachung ganz allgemein wohl eine Landumlegung erforderlich; diesbezüglich stünde die zuständige Gemeindebehörde in der Pflicht. Im Falle einer künftigen Neuüberbauung auf dem

nordwestlichen Grundstücksteil käme eine verkehrsmässige Erschliessung objektiv betrachtet nur ab der Y.\_\_\_\_\_strasse in Betracht, denn eine Verlängerung der südseitigen Erschliessung wäre nur mit unzumutbarem Aufwand realisierbar.

2.2.2 Betreffend die Zweit-Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin mit Werkleitungen (Wasser und Elektrizität sowie Kanalisation) hat die Vorinstanz unter Bezugnahme auf die

Ausführungen der Gemeinde Hefenhofen erwogen, die neuen Leitungen in der Y.\_\_\_\_\_strasse bewirkten eine Erhöhung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf der Parzelle Nr. "...". Die Gemeinde habe unter Hinweis auf den Auslastungsplan REP/GEP Aachtal vom 24. September 2002 / 10. Juni 2004 dargelegt, dass Kapazitätsengpässe bestünden, sodass der Anschluss der nördlichen Grundstücksflächen an die bestehende Kanalisation zu einer massiven Überlastung derselben führen würde. Insbesondere reichten die Hausanschlüsse der Liegenschaft der Beschwerdeführerin nicht aus, um noch weitere Grundstücksflächen bzw. eine zweite Baute auf ihrem Grundstück zu entwässern. Auch in wirtschaftlicher Hinsicht würde ein Anschluss Richtung Süden keinen Sinn machen, da mit der Erschliessung Y.\_\_\_\_\_ der nordwestliche Grundstücksteil auf einfache Art angeschlossen werden könne. Gleiches gelte auch bezüglich der Wasser- und Elektrizitätserschliessung ab der Y.\_\_\_\_\_strasse.

Die Vorinstanz hat zusammenfassend betont, für den nordwestlich gelegenen Teil der Parzelle Nr. "..." ergäben sich erheblich bessere Nutzungsmöglichkeiten, wenn die Werkleitungen direkt an die neuen Erschliessungswerke in der Y.\_\_\_\_\_strasse angeschlossen werden könnten, denn dadurch lasse sich eine komplizierte, technisch aufwendige und somit in keiner Weise wirtschaftliche Erschliessung zur Südseite hin vermeiden. Auch unter diesem Gesichtspunkt sei eine Verbesserung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne eines wirtschaftlich verwertbaren Sondervorteils zu bejahen.

2.3 Die Beschwerdeführerin bringt vor, ihr Grundstück sei hinreichend erschlossen, weshalb für sie weder aus dem Strassenausbauprojekt noch aus dem Neubau der Werkleitungen ein Vorteil oder ein Mehrwert resultiere. Ihr Grundstück sei von Süden her rasch, bequem und sicher erreichbar. Die neue Strasse habe Mehrimmissionen von acht bis zehn Fahrzeugen pro Tag zur Folge, sodass sich die Wohnqualität stark reduziere. Falls die Grundeigentümer der beiden neuen Parzellen Nrn. "..." und "..." eine asphaltierte Strasse wünschten, da die Naturstrasse ihren Vorstellungen nicht entspreche, könnten sie dies auf eigene Kosten erledigen. Zudem sei entgegen der Auffassung der Vorinstanz der Bau einer zweiten Liegenschaft auf ihrer Parzelle aufgrund deren Grösse und Form nicht realisierbar; es liege mithin insoweit eine Baulücke vor. Jedenfalls könne nicht von einer hohen Wahrscheinlichkeit der Überbaubarkeit gesprochen werden.

2.4 Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich die Beschwerdeführerin wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Das bedingt aber, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt.

Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdeschrift muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 134 II 244 E. 2.1 und 2.2 S. 245 f.; je mit Hinweisen).

Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung dann 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. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 137 I 1 E. 2.4 S. 5 mit Hinweisen).

2.5 Die Beschwerde genügt über weite Strecken den Begründungsanforderungen nicht. Die Beschwerdeführerin stellt ihre eigene Sicht der Dinge dar, mit den Ausführungen der Vorinstanz zur Beitragspflicht für den Strassenausbau (E. 2.2.1 hiervor) setzt sie sich nur am Rande und mit jenen zur Beitragspflicht für die Werkanlagen (E. 2.2.2 hiervor) überhaupt nicht auseinander.

2.5.1 Das bestehende Wohnhaus der Beschwerdeführerin im südöstlichen Teil ihrer Parzelle ist unbestrittenermassen von Süden her über die Wegparzelle Nr. "..." verkehrsmässig erschlossen. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die mit dem Ausbau der Y.\_\_\_\_\_strasse verbundene

Erschliessung des nordwestlichen Teils der Parzelle Nr. "... " für die Beschwerdeführerin objektiv betrachtet einen wirtschaftlich realisierbaren Sondervorteil begründet. Die Einschätzung der Vorinstanz, der Beschwerdeführerin stünde es offen, den nordwestlichen Grundstücksteil der Eigentümerin der anstossenden Parzelle Nr. "... " zu veräussern, ist nicht zu beanstanden. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Eigentümerin der Parzelle Nr. "... " könne bei einem Verkauf den Preis bestimmen, ist ihr entgegen zu halten, dass sie nicht zu einer Veräusserung verpflichtet ist, sondern dass sie namentlich alternativ die Durchführung eines Landumlegungsverfahrens verlangen und hierdurch die Überbaubarmachung des nordwestlichen Grundstücksteils erreichen kann. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin liegt damit keine Baulücke vor. Vielmehr ist eine künftige Neuüberbauung von der Vorinstanz zu Recht als realisierbar eingestuft worden. Dass aber im Fall einer

Neuüberbauung eine verkehrsmässige Erschliessung objektiv betrachtet nur von Norden her ab der Y. \_\_\_\_\_ strasse in Betracht kommt und eine Verlängerung der südseitigen Erschliessung unzweckmässig ist, wird von der Beschwerdeführerin mit Recht nicht in Frage gestellt. Bei dieser Ausgangslage hat die Vorinstanz willkürfrei folgern können, der Strassenausbau bringe der Beschwerdeführerin einen besonderen Vorteil im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG/TG bzw. Ziffer 2.1 der Beitrags- und Gebührenordnung 1991 der Gemeinde Hefenhofen. Dabei ist die sich aus dem Ausbau der Strasse mutmasslich ergebende Verkehrszunahme von acht bis zehn Autos pro Tag vernachlässigbar und mindert den sich für die Beschwerdeführerin ergebenden Vorteil nicht.

2.5.2 Betreffend die von der Beschwerdeführerin (nur) pauschal bestrittene Beitragspflicht für den Bau der Werkleitungen ist Folgendes festzuhalten: Die Vorinstanz ist, ohne in Willkür zu verfallen, davon ausgegangen, dass die bestehenden Werkanlagen, welche unter anderem das Grundstück der Beschwerdeführerin von Süden her erschliessen, aus Kapazitätsgründen nicht in der Lage sind, weitere Grundstücksflächen mitzuerschliessen. Mit dem Ausbau der Werkleitungen werden daher die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf dem nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. "... " verbessert, weil hierdurch die Erschliessung eines allfälligen Neubaus mit Wasser und Elektrizität respektive dessen Anschluss an die Kanalisation erst ermöglicht bzw. zumindest erleichtert würde. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz zum Schluss gekommen ist, die vorgesehene Erstellung der Werkleitungen verschaffe der Beschwerdeführerin objektiv betrachtet einen wirtschaftlich realisierbaren Sondervorteil.

2.5.3 Schliesslich ist bei der (provisorischen) Festsetzung der Beiträge auch kein Verstoss gegen die Bemessungsgrundsätze gemäss Ziffer 2.3 der Beitrags- und Gebührenordnung 1991 der Gemeinde Hefenhofen und keine Verletzung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips ersichtlich.

3.

Zusammenfassend liegt damit keine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts vor. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Gemeinde Hefenhofen, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt, ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau und dem Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 21. Dezember 2012

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

Der Präsident: Fonjallaz

Der Gerichtsschreiber: Stohner