

**Schätzungskommission**

**Urteil** vom 24. April 2019

Es wirken mit:

Präsident: Frey

Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKGEB.2019.2**

A

gegen

**Einwohnergemeinde X**

betreffend **Gebührenrechnung Brunnenwasser/ Quellrecht**

hat der Präsident der Schätzungskommission **den Akten entnommen:**

1. Mit Gebührenrechnung 2018 vom 27. November 2018 verlangte die Einwohnergemeinde (EG) X von A (Abonnent) für die Rechnungsperiode vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 total Fr. 2'282.20, wovon Abwassergebühr Brunnen Fr. 1'620.- und Bezug Brunnen Fr. 135.- für die Liegenschaft Y-Strasse, X, GB Nr. 000/ 600 m<sup>2</sup> (Anteil). Diese Liegenschaft steht im Miteigentum zu ½ von A. Gegen die Gebührenrechnung erhob dieser am 8. Dezember 2018 Einsprache mit dem Antrag, die Kosten für das Brunnenwasser dem Eigentümer des Grundstücks GB X Nr. 000 zu verrechnen. Auf der Parzelle Nr. 000 sei ein Quellrecht eingetragen zulasten des Grundstücks Nr. 000. Das Quellrecht umfasse im Allgemeinen den kostenlosen Bezug von Wasser und dessen kostenlose Ableitung. Sollten Gebühren von anderen Eigentümern erhoben werden, müsste die Parzelle Nr. 000, die mit dem Quellrecht belastet sei, die Gebühren tragen.

Mit Einspracheentscheid vom 25. Januar 2019 wies die EG X die Einsprache ab. Die Rechnung vom 27. November 2018 sei vollumfänglich zu begleichen. Dazu wurde angeführt, auf GB Nr. 000 bestehe ein Quellrecht aufgrund eines Konzessionsvertrags vom 16. August 2012 mit dem Kanton Solothurn. Die sich daraus ergebenden Pflichten und öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkungen seien im Grundbuch auf GB Nr. 000 als Bewilligung zur Nutzung des Quellwassers mit Auflagen angemerkt. Gemäss Konzessionsvertrag sei die Sondernutzung dieser öffentlichen Quelle zur Speisung des Niederdrucknetzes der Wasserversorgung X geregelt. Die daraus resultierenden Nutzungsgebühren, bestehend aus Wasserzins und Wasserverbrauchszins, würden vom Bau- und Justizdepartement jährlich erhoben und der Gemeinde in Rechnung gestellt. Die Gemeinde sei berechtigt, diese Gebühren den Bezüglern anteilmässig weiter zu verrechnen. Die entsprechenden Gebühren seien im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren enthalten. Aus den Unterlagen gehe klar hervor, dass das bestehende Quellrecht keinen kostenlosen Bezug von Wasser sowie dessen Ableitung nach sich ziehe und die Gemeinde die Kosten weiterverrechnen könne. Bei der Ableitung des Quellwassers gebe es im Übrigen noch andere Möglichkeiten, als dieses der Kanalisation zuzuführen.

2. Gegen diesen Entscheid reichte A (nachfolgend Beschwerdeführer) am 7. Februar 2019 Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission ein. Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, die Gemeinde gehe nicht darauf ein, wie die Kostenüberwälzung bezüglich des im Grundbuch eingetragenen Quellrechts weiterverrechnet werden dürfe. Die neue Gebührenordnung habe die Gebühr für Brunnen um das 20-fache erhöht und mache keine Unterscheidung zwischen Brunnen, die auf einem Grundstück mit Quellrecht stünden und solchen, die das Wasser von der allgemeinen Wasserversorgung bezögen. Das auf dem Grundstück GB Nr. 000 bestehende Quellrecht zulasten von GB Nr. 000 berechtere zur Aneignung und Ableitung des Quellwassers (Art. 780 Abs. 1 ZGB). In der Regel entstünden keine Ausübungsentschädigungen. Die nunmehr erhobene Gebühr müsse als solche Entschädigung angesehen werden; dies sei mit dem Quellrecht nicht vereinbar. Es sei für den Eigentümer von GB Nr. 000 nicht erheblich, welche Verträge die Eigentümer von GB Nr. 000 betreffend dieses

Grundstück und die Quelle abschliessen würden. Ein direkter Durchgriff auf die Eigentümer von GB Nr. 000 könne aus dem Vertrag nicht geltend gemacht werden. Sollte die streitige Gebühr auch für Grundstücke mit Quellrecht gelten, käme dies einer materiellen Enteignung gleich. Das einschlägige Reglement unterscheide nicht zwischen Brunnen mit Quellrecht und solchen ohne Quellrecht, wodurch die bestehenden Quellrechte ausgehebelt würden. Das Reglement unterscheide nur zwischen Brunnen, deren Abwasser in einem Sauberwasserkanal gelangten und solchen, die in die Kanalisation gingen. Für erstere sei im Reglement eine relativ humane Pauschale vorgesehen. Auf die Erstellung der Trennleitungen für die Abwasserentsorgung hätten die jeweiligen Eigentümer keinen grossen Einfluss. Der Brunnen auf GB Nr. 000 sei vor Jahren in einen Bach gelaufen, der aber aufgehoben worden sei und in dem die heutige Kanalisationsleitung verlaufe. Der Beschwerdeführer beantragte, die Gebührenordnung der Gemeinde sei insofern anzupassen, als die bestehenden Quellrechte nicht verletzt würden. Die Gebührenordnung sei zu korrigieren und auf den vorherigen Stand zu reduzieren. Eventuell sei die Gebührenordnung und die Erhebung der Gebühr als materielle Enteignung anzusehen und die Grundeigentümer zu entschädigen.

Mit Eingabe vom 20. Februar 2019 reichte die EG X die Vorakten ein und hielt am angefochtenen Beschluss vollumfänglich fest; weiter hatte sie nichts anzumerken.

Dazu ist vom Beschwerdeführer bei der Schätzungskommission keine Stellungnahme mehr eingelangt.

Der Präsident der Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die Beschwerde vom 7. Februar 2019 betreffend Gebührenrechnung Brunnenwasser/ Quellrecht erfolgte form- und unbestrittenermassen auch fristgerecht. Die Schätzungskommission ist zur Behandlung der Eingabe zuständig (§ 59 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Gerichtsorganisation, GO, BGS 125.12). Den vorliegenden Streitwert von Fr. 1'755.- beurteilt der Präsident der Schätzungskommission als Einzelrichter (§ 59 Abs. 2 GO). Der Beschwerdeführer ist als Miteigentümer durch die auferlegten Gebühren beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Auf diese ist somit einzutreten.

2.1 Gemäss § 3 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (GBV, BGS 711.41) haben die Gemeinden in einem Reglement die Gebührensätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (lit. a) und auch für die Benützung dieser Anlagen (lit. b) zu regeln. Zur Deckung der Betriebs- und Unterhaltskosten für die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde wiederkehrende Benützungsgebühren, deren Höhe in einem Reglement nach § 3 lit. b GBV festzusetzen ist (§ 32 GBV). Für die Benützung der Abwasserbeseitigungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben. Diese setzt sich zusammen aus einer Grund- und einer Verbrauchsgebühr. Der Verbrauch berechnet sich aufgrund des gemessenen Wasserkonsums (§ 47 Abs. 1 GBV). Für laufende Brunnen, die von einer privaten Quelle gespeisen

werden und an die öffentliche Kanalisationsleitung angeschlossen werden dürfen, ist vom Grundeigentümer zusätzlich eine jährliche Benützungsgebühr nach Tarifordnung zu entrichten (§ 47 Abs. 2 GBV). Bei privaten Wasserversorgungen wird auf den Wasserzins abgestellt, der anhand des geschätzten oder gemessenen Verbrauchs zu bezahlen wäre (§ 47 Abs. 3 GBV). Auch für die Benützung der Wasserversorgungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben. Diese setzt sich ebenfalls aus einer Grund- und einer Verbrauchsgebühr zusammen (§ 51 GBV).

2.2 Am 16. Dezember 2014 beschloss die Gemeindeversammlung der EG X ihr Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Regl.; Inkrafttreten am 1.1.2015, § 14 Regl.) inkl. Anhang zu diesem Reglement (Anhang Regl.; beide vom Regierungsrat genehmigt am 3.3.2015 mit RRB Nr. 293). Nach § 3 Regl. wird die Siedlungswasserwirtschaft finanziert mithin durch wiederkehrende Benützungsgebühren (Grund- sowie Verbrauchsgebühren). Nach § 7 Regl. richten sich Bezug und Entsorgung von Quellwasser nach dem Niederdruck-Wasser-Reglement der Gemeinde X, soweit das vorliegende Reglement nicht etwas Anderes bestimmt (Abs. 1). Für Quellwasser, das in die öffentliche Mischkanalisation geleitet wird, ist eine jährliche verbrauchsabhängige Abwassergebühr zu bezahlen. Für stetig anfallendes Quellwasser, das nicht verschmutzt ist und in eine öffentliche Sauberwasserleitung geleitet wird, ist eine jährliche pauschale Grundgebühr für Abwasser zu zahlen. Die Höhe der Gebühren wird im Anhang festgelegt (Abs. 2). Für Brunnen, welche an die öffentliche Quelfassung angeschlossen sind, ist eine jährliche verbrauchabhängige Wassergebühr zu bezahlen. Die Höhe der Gebühr wird ebenfalls im Anhang festgelegt (Abs. 3). Der Anhang legt auch fest, wie der Wasserbezug (Verbrauch) bestimmt wird (Abs. 4). Gemäss § 5 Anhang Regl. beträgt die Gebühr für Quellwasser, welches von einer öffentlichen Quelfassung bezogen wird, Fr. 10.- pro Minutenliter und Jahr (Abs. 1). Die Gebühr für die Entsorgung von stetig anfallendem, nicht verschmutztem Quellwasser beträgt pauschal Fr. 100.- pro Jahr bei Zuführung in eine öffentliche Sauberwasserleitung bzw. Fr. 120.- pro Minutenliter und Jahr bei Zuführung in die Kanalisation (Abs. 2). Wird Quellwasser in eine private Versickerung nach § 2 Abs. 3 abgeleitet, sind keine Abwassergebühren zu entrichten (Abs. 3).

3. Im vorliegenden Fall ist die Abwassergebühr Brunnen (Minutenliter) von total Fr. 1'620.- und der Bezug Brunnen (Minutenliter) von total Fr. 135.- streitig.

3.1 Ab 1. Januar 2015 gilt in der Gemeinde X ein neues Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren. Dieses stützt sich auf das Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), das Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) und die GBV; im neuen Reglement sind wie gesehen auch Bestimmungen zum Quellwasser enthalten: Es wird für die Entsorgung von stetig anfallendem, nicht verschmutztem Quellwasser eine pauschale Gebühr bei Zuführung in die Kanalisation erhoben sowie eine Gebühr für Quellwasser, das von einer öffentlichen Quelfassung bezogen wird. Dies ist nicht zu beanstanden, da auch solche betroffenen Liegenschaften mit den genannten Gebühren einen Beitrag zur Deckung der Fixkosten vor allem auch der Abwasserentsorgung leisten. Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichts sollen die Fixkos-

ten mithin unabhängig vom Verbrauch mit Grundgebühren, mithin Bereitstellungsgebühren, finanziert werden (Bundesgerichtsentscheid 2C\_816/2009 vom 3.10.2011, E. 4.1.1). Ein Verzicht auf die Abwassergebühr ist hier nur möglich, wenn das Quellwasser in eine entsprechende private Versickerung abgeleitet wird. Dies ist vorliegend indessen unbestrittenermassen nicht der Fall. Die in Rechnung gestellten Gebühren entsprechen demnach dem erwähnten neuen Reglement. Die Berechnung der Gebühren ist nicht bestritten worden. Gegen den angefochtenen Entscheid ist damit nichts einzuwenden. Die Beschwerde ist daher unbegründet.

### 3.2 Was der Beschwerdeführer eingewendet hat, vermag nicht zu überzeugen.

3.2.1 Unbestrittenermassen besteht aufgrund der Konzession vom 16. August 2012 zwischen dem Kanton Solothurn und der EG X als Konzessionärin und Grundeigentümerin (vgl. § 54 Abs. 1 lit. c, Sondernutzung und § 69 Abs. 3 GWBA, Zuständigkeit) ein Quellrecht auf GB X Nr. 000. Die Bewilligung zur Nutzung des Quellwassers mit Auflagen ist im Grundbuch angemerkt. Zudem sind die entsprechenden Dienstbarkeiten festgehalten, so insbesondere auch das Quellrecht zugunsten der Liegenschaft des Beschwerdeführers Nr. 000. Dementsprechend ist bei dieser Liegenschaft im Grundbuch auch das Quellrecht zulasten der Liegenschaft Nr. 000 als Dienstbarkeit erfasst. Gemäss dem erwähnten Konzessionsvertrag ist die Sondernutzung der umstrittenen öffentlichen Quelle (vgl. § 6 Abs. 2 lit. c GWBA, öffentliche Gewässer) zur Speisung des Niederdrucknetzes der Wasserversorgung X geregelt. Die Nutzungsgebühren, d.h. ein Wasserrechtszins und ein Wasserverbrauchszins sind jährlich zu leisten; sie werden vom Kanton erhoben und der EG X in Rechnung gestellt (vgl. § 72, Gebührenpflicht, § 74 Abs. 1, Gebühren für andere Nutzungen, Grundsätze und § 75 GWBA, Höhe, Berechnungsart und Gebührenerhebung). Die Gemeinde kann laut Konzession diese Gebühren den Bezüglern anteilmässig verrechnen. Die diesbezüglichen Gebühren sind wie gesehen im erwähnten Gemeindereglement enthalten. Vorliegend ist denn diese kommunale Regelung entscheidend. Insofern ändert die Konzession nichts; sie weist lediglich auf die Verrechnungsmöglichkeit hin. Nach dem Gesagten kann entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers auch das vorhandene Quellrecht nichts daran ändern, dass die Gemeinde für den Wasserbezug und vor allem auch für die Wasserentsorgung Gebühren verlangen darf. Wie erwähnt, wäre bei Ableitung des Wassers in eine entsprechende private Versickerung keine Abwassergebühr geschuldet. Nach den Erwägungen ist gegen die umstrittenen Bestimmungen des Reglements nichts einzuwenden.

3.2.2 Vorliegend geht es wie angeführt um wiederkehrende Benutzungsgebühren, die von den Grundeigentümern für die ständige Betriebsbereitstellung der Abwasser- bzw. Wassereinrichtung zu leisten sind. Mit der ständigen Bereitstellung erbringt die Gemeinde eine Leistung, für die sie von den betreffenden Grundeigentümern ein gebühremässiges Entgelt fordern kann, mithin eine Benutzungsgebühr. Auslöser der Gebührenpflicht ist bereits der Umstand, dass die Gemeinde die entsprechende Einrichtung zur Verfügung stellt und so unterhält, dass eine Benutzung jederzeit gewährleistet ist (vgl. Solothurnische Gerichtspraxis 2005 Nr. 16 E. 2b). Jeder Regelung der hier umstrittenen Gebühren liegt ein gewisser Schematismus zugrunde, der nie allen Fällen einer Gemeinde gerecht wird. Dieser Schematismus ist in Kauf zu nehmen, sofern er nicht in Einzelfällen zu völlig stossenden Ergebnissen führt. Dies ist hier nach dem Ausgeführten

nicht der Fall, da es vorliegend wie gesagt um Bereitstellungsgebühren geht, die ohne weiteres geschuldet sind.

3.2.3 Der Beschwerdeführer macht zudem geltend, die Gebührenerhebung sei als materielle Enteignung anzusehen und die Grundeigentümer entsprechend zu entschädigen. Kommt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung einer Enteignung (Tatbestand der materiellen Enteignung) gleich, hat das Gemeinwesen, das sie angeordnet hat, Entschädigung zu leisten (§ 237 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, EG ZGB, BGS 211.1). Dass dem Beschwerdeführer die Nutzung der Quelle untersagt oder besonders stark eingeschränkt würde, weil ihm daraus wesentliche Befugnisse entzogen würden, ist nicht ersichtlich. Anhand der Unterlagen und Angaben ist der Beschwerdeführer auch nicht als einziger Grundeigentümer derart betroffen, als dass er ein sog. Sonderopfer erbringen müsste, wonach sein Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erscheinen würde und es mit der Rechtsgleichheit nicht zu vereinbaren wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde. Der Beschwerdeführer kann die Quelle weiterhin nutzen; er hat aber gemäss Gemeindereglement entsprechende Gebühren zu bezahlen. Demnach besteht hier kein Anspruch auf Entschädigung und das Begehren ist damit unbegründet.

Die Beschwerde ist nach den Erwägungen abzuweisen.

4. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten zu tragen. Diese sind in Anwendung der §§ 3 und 149 des Gebührentarifs (BGS 615.11) auf Fr. 500.- festzusetzen.

\*\*\*\*\*

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 500.- werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt.

**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, 4502 Solothurn, erhoben werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und muss unterzeichnet sein.

Dieser Entscheid ist schriftlich zu eröffnen an:

- Beschwerdeführer (eingeschrieben)
- Präsidium der EG X (eingeschrieben)

Expediert am: