

Schätzungskommission

Urteil vom 12. November 2019

Es wirken mit:

Vizepräsident: Ingold

Richter: Brunner, Nadig

Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKGEB.2019.5**

A und B X, v.d.

gegen

Einwohnergemeinde Y, v.d.

betreffend **Anschlussgebühren**

hat die Schätzungskommission **den Akten entnommen:**

1.1 Mit Verfügung vom 4. Dezember 2017 legte die Bau-, Planungs- und Werkkommission (BPWK) der Einwohnergemeinde (EG) Y eine einmalige Abwasser-Anschlussgebühr von Fr. 11'101.35 fest für das Grundstück GB Y Nr. 01 von A und B X im Rahmen der Baubewilligung für den Abwasseranschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz; die Gebührenfestsetzung erfolgte anhand der Gebäudeversicherungsschätzung des Einfamilienhauses in Höhe von Fr. 740'090.- (1.5 % der Schätzung). Dazu wurde v.a. festgehalten, dass für das betroffene Grundstück noch keine Anschlussgebühr erhoben worden sei, weil das Fäkalwasser in eine entsprechende Grube eingeleitet und von dort direkt auf Kosten der Grundeigentümer entsorgt worden sei. Mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation werde erstmals eine Abwassergebühr fällig; diese betrage Fr. 19'920.-. Ohne diesen Betrag zu nennen, wurde mit Verfügung vom 6. Dezember 2017 die genannte Anschlussgebühr von Fr. 11'101.35 bestätigt.

1.2 Gegen diese beiden Verfügungen erhoben A und B X am 14. Dezember 2017 Einsprache. Die Einsprecher machten geltend, die Fakturierung basiere auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 9. November 2017, wonach eine einmalige Anschlussgebühr von Fr. 7'800.- in Rechnung zu stellen sei; den streitigen Betrag von Fr. 11'301.35 habe der Gemeinderat nicht genehmigt. Weiter sei die Anschlussgebühr nicht rechtmässig, da sie im Reglement der Gemeinde nicht geregelt sei. Es könne nicht sein, dass die Einsprecher wie bei einem An- oder Umbau zur Kasse gebeten würden, obwohl das Gebäude seit 63 Jahren bestehe. Es liege ein Verschulden der Gemeinde vor. Die Anschlussgebühr sei am ... 1955 an die ... bezahlt worden. Auf den heutigen Brandversicherungswert abzustellen, sei nicht fundiert, sondern absurd und willkürlich. Dem Grundstück GB Nr. 01 seien in den 63 Jahren Kosten angefallen, wovon mind. Fr. 25'000.- an Reinigungskosten, für welche die Einsprecher eine Gegenforderung an die Gemeinde vorbehalten würden. Es gehe hier auch nicht um einen Neubau. Im Übrigen ersuchten die Einsprecher um Sistierung des Verfahrens, bis bezüglich der ...-Strasse ... entschieden sei. Die Einsprecher verlangten, dass auf die Erhebung der streitigen Anschlussgebühr gänzlich zu verzichten sei. Mit Schreiben vom 8. Januar 2018 reichten die Einsprecher diverse Unterlagen nach und hielten an ihrer Einsprache fest.

1.3 Mit Verfügung vom 25. Februar 2019 setzte die EG Y eine einmalige Anschlussgebühr von Fr. 19'920.00 fest für den Anschluss von GB Nr. 01 an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage. Die Verfügung vom 4. Dezember 2017 wurde aufgehoben. Dazu wurde im Wesentlichen angeführt, die streitige Gebühr könne erst jetzt erhoben werden, da die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage im letzten Jahr erstellt worden sei. Im Sinne der Gleichbehandlung sei auch bei den Einsprechern eine einmalige Anschlussgebühr zu erheben. Die verfügte Anschlussgebühr von Fr. 11'101.35 sei indessen nicht korrekt. Das Gebäude auf GB Nr. 01 habe in den Jahren 1954 bzw. 1955 nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden können, da diese damals gefehlt habe. Seit 2017 bestehe indes für das Grundstück der Einsprecher eine Anschluss- und Gebührenpflicht an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage. Die Gebühr sei nach der zonengewichteten Fläche (ZGF) zu erheben. Die Grundeigentümer hätten mehrere Jahrzehnte vom Entgegenkommen der Gemeinde profitiert. Ein Teilerlass der Gebühr sei nicht gerechtfertigt. Die Bezahlung der Gebühr ermögliche künftige Bauten auf dem Grundstück GB Nr. 01, ohne Begleichung einer weiteren Anschlussgebühr an die Abwasserbeseitigungsanlage. Eine Verminderung der Gebühr sei

möglich, wenn das bisherige Grundstück Nr. 01 in ein bebautes und ein unbebautes Grundstück abparzelliert werde.

2.1 Mit Beschwerde vom 11. März 2019 gelangte der Rechtsvertreter der Grundeigentümer (nachfolgend Beschwerdeführer) an die Kantonale Schätzungskommission. Es wurde beantragt, die Verfügung vom 25. Februar 2019 sei aufzuheben. Es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführer für den Anschluss von GB Nr. 01 an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde keine Anschlussgebühr zu bezahlen hätten. Eventualiter sei die Sache zur Herabsetzung und Neufestlegung der streitigen Anschlussgebühr an die Gemeinde zurückzuweisen, im Sinne eines Ermässigungsgesuchs; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Gemeinde habe den formell vorgesehenen Verfügungsweg nicht eingehalten. Weiter hätten bis zum erfolgten Anschluss an die Kanalisation die Grundeigentümer von GB Nr. 01 die Abwasserbeseitigung auf eigene Kosten getragen. Entgegen dem Beschluss der Gemeinde vom 9. November 2017 seien die Beschwerdeführer aufgefordert worden, anstatt Fr. 7'800.- eine Gebühr von Fr. 11'101.35 zu bezahlen. Dieses Vorgehen sei widersprüchlich und rechtswidrig. Die Gebühr sei letztlich mit Fr. 19'920.- nachträglich 2 ½ mal höher angesetzt worden als ursprünglich vorgesehen, ohne dass sich irgendwelche Änderungen ergeben hätten. Ein solches Vorgehen sei nicht nachvollziehbar und geradezu willkürlich. Dies sei auch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen. Sodann sei die kommunale Bestimmung betreffend Anschlussgebühren bei An- und Umbauten bestehender Gebäude zu rügen, weil darin der abgabepflichtige Tatbestand weiter gefasst sei als von der kantonalen Delegationsnorm erlaubt. Die Gemeinde habe ihre Kompetenz überschritten. Das kommunale Reglement erfasse den Anschluss einer seit längerer Zeit bestehenden Baute an die Kanalisation als abgaberechtlichen Tatbestand nicht. Es fehle eine rechtsgenügende Gesetzesgrundlage für eine Abgabenerhebung. Zudem könnten bei Bauten in bereits erschlossenen Baugebieten wie für Anlagen der Abwasserbeseitigung keine Erschliessungsbeiträge erhoben werden, das heisse auch keine Anschlussgebühren. Dass die Abwasserbeseitigung privat erfolgt sei, ändere nichts. Weiter gehe es hier nicht um eine Neubaute, sondern um eine Altbaute; die Rechtsauslegung der Gemeinde sei willkürlich. Sodann verwiesen die Beschwerdeführer auf den Fall des FC Y, der für den Ausbau der Duschanlagen eine reduzierte Anschlussgebühr bezahlt habe. Den Beschwerdeführern erwachse ausserdem auch kein Mehrwert oder Sondervorteil. Es komme vielmehr zu einer nachträglichen Doppelbelastung, wodurch das Rechtsgleichheitsgebot verletzt sei. Bezüglich des Antrags auf Reduktion der Gebühr sei die angefochtene Verfügung bereits rein rechnerisch nicht nachvollziehbar; es ergebe sich ein Betrag von Fr. 13'920.- und nicht Fr. 19'920.-. Die Gebührenhöhe entspreche der Gebühr beim Anschluss einer Neubaute an die Kanalisation, was hier nicht massgebend sei; dies sei nicht nachvollziehbar und willkürlich. Zudem könne wie erwähnt kein höherer Betrag als Fr. 7'800.- gefordert werden. Weiter sei das Grundstück nur zu einem kleinen Teil bebaut. Insofern sei das Äquivalenzprinzip verletzt worden; Anschlussgebühren "auf Vorrat" seien nicht zulässig. Willkürlich sei auch, dass das Nachbargrundstück ...-Strasse ... bis anhin nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden sei.

2.2 Mit Vernehmlassung vom 25. April 2019 liess die Gemeinde beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Dazu wurde v.a. ausgeführt, die Gemeinde habe den vorgesehenen Verfügungsweg durchaus eingehalten. Es sei auch nicht

zu beanstanden, dass der Gemeinderat die ursprüngliche Gebührenverfügung im Einspracheverfahren zu Ungunsten der Beschwerdeführer abgeändert habe. Weiter ging der Rechtsvertreter der Gemeinde auf die raumplanerischen Grundlagen und bisher ergangenen Entscheide ein zum Anschluss der Liegenschaft der Beschwerdeführer an die öffentliche Kanalisation. Sodann ergebe sich hier die Pflicht zur Leistung von Anschlussgebühren allein aus dem Umstand, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführer an die Kanalisation angeschlossen worden sei; für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation sei eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen, diese werde aufgrund der ZGF erhoben und im kommunalen Reglement festgesetzt. Zudem sei mit dem Begriff der neuen Überbauung der erstmalige Anschluss an die Abwasseranlage gemeint. Die streitige Anschlussgebühr sei ausserdem korrekt berechnet worden; dabei sei zu Recht die gesamte Grundstücksfläche in die Berechnung einbezogen worden. Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips liege nicht vor. Die umstrittene Gebühr könne sodann auch nicht reduziert werden. Ferner sei das Gleichbehandlungsgebot mit Bezug auf das Clubhaus des FC Y nicht verletzt worden; es bestehe hier kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Schliesslich habe die kommunale Baubehörde aus Gründen der Verhältnismässigkeit davon abgesehen, die Anschlusspflicht für das Gebäude an der ...-Strasse ... durchzusetzen.

2.3 Mit Replik vom 6. Juni 2019 hielten die Beschwerdeführer an ihrer Beschwerde und ihren bisherigen Ausführungen fest. Vorliegend sei keine Ankündigung erfolgt, dass die Gebühr noch höher ausfallen werde. Weiter würden sich die kommunalen Reglemente in nicht nachvollziehbarer Weise widersprechen. Sodann seien Neubauten nicht langjährige Altbauten. Die Praxis der Gemeinde bezüglich des Falls des FC Y sei nicht korrekt wiedergegeben worden; es liege insofern eine gefestigte Praxis vor, auf welche sich die Beschwerdeführer berufen könnten. Weshalb eine Korrektur zu Ungunsten der Beschwerdeführer erfolgen solle, sei nicht nachvollziehbar. Wenn nochmals eine Anschlussgebühr verlangt werde, liege eine Doppelbelastung vor. Schliesslich sei das Verhalten der Gemeinde bei der Kostenverletzung zu berücksichtigen. Die Gemeinde habe keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

2.4 Mit Duplik vom 11. Juli 2019 hielt die Gemeinde v.a. fest, dass keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vorliege; eine allfällige Verletzung könnte im vorliegenden Verfahren geheilt werden. Es bestehe zudem kein Widerspruch zwischen den Reglementen der Gemeinde. Die Intention des Souveräns beim Erlass des kommunalen Reglements sei klar gewesen: Bei künftigen Anschlüssen von bisher nicht an die Kanalisation angeschlossenen Liegenschaften sollten Anschlussgebühren nach der ZGF bezahlt werden. Weiter gehe es beim Fall des FC Y um einen Einzelfall, der nicht im Einklang mit den gesetzlichen Grundlagen der Gemeinde stehe. Sodann liege bei der Berechnung der Anschlussgebühren zwar ein Verschrieb vor; der verfügte Betrag sei aber korrekt. Schliesslich habe die Gemeinde Anspruch auf eine Parteientschädigung.

2.5 Mit Stellungnahme vom 6. September 2019 hielten die Beschwerdeführer nochmals an ihren bisherigen Begehren und Ausführungen fest.

Auf die weiteren Ausführungen ist, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen einzugehen.

Die Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die Beschwerde erfolgte unbestrittenermassen frist- und auch formgerecht. Die Beschwerdeführer sind durch die angefochtenen Abwasser-Anschlussgebühren beschwert und daher ebenso unbestritten zur Beschwerde legitimiert. Indessen monieren sie die sachliche Zuständigkeit der Schätzungskommission; die Beschwerdeführer machen geltend, die Gemeinde habe den formell vorgesehenen Verfügungsweg nicht eingehalten. Anfechtungsgegenstand ist vorliegend die Verfügung des Gemeinderats vom 25. Februar 2019; darin wurde über die Einsprache der Beschwerdeführer gegen die Verfügung der BPWK vom 4. Dezember 2017 betreffend Abwasser-Anschlussgebühr entschieden. Dabei wurde das in § 35 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV; BGS 711.41) vorgesehene Einspracheverfahren durchgeführt. Daran ändert nichts, dass die Verfügung vom 4. Dezember 2017 nicht vom Gemeinderat erlassen wurde; dies wird gesetzlich nicht verlangt, es reicht auch aus, dass der Gemeinderat erst im Einspracheverfahren entscheidet (vgl. SOG 2017 Nr. 12 E. 7.4). Dass dieser die Verfügung der BPWK zu Ungunsten der Beschwerdeführer abgeändert bzw. aufgehoben hat, ist auch nicht zu beanstanden. Abänderung resp. Widerruf waren hier grundsätzlich möglich, da nach Auffassung des Gemeinderats Rückkommensgründe bestanden und die Durchsetzung des geltenden Rechts dies erforderte; erschwerte Voraussetzungen für einen Widerruf sind vorliegend weder ersichtlich noch geltend gemacht worden (§ 22 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124.11). Dass eine solche Abänderung zum Nachteil der Beschwerdeführer nicht ohne weiteres möglich ist, gilt erst im Beschwerdeverfahren (vgl. § 35 Abs. 1 VRG). Die vorliegende Beschwerde ist demnach nicht an den Gemeinderat weiterzuleiten. Die Schätzungskommission ist damit zur Behandlung der Eingabe zuständig (§ 116 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG, BGS 711.1). Auf das Rechtsmittel ist somit einzutreten.

2.1 Gemäss § 28 GBV haben die Grundeigentümer und Benützer für die Benützung der öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen Anschluss- und Benützungsgebühren zu entrichten (Abs. 1); diese dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen, ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen weitgehend selbst erhalten (Abs. 2). Nach § 29 GBV erhebt die Gemeinde für den Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen eine einmalige Anschlussgebühr. Diese wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung der angeschlossenen Gebäude berechnet, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst (Abs. 1). Die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung sind von der Gemeinde in einem Reglement festzulegen (Abs. 2 und Art. 3 lit. a).

Führt die Bemessung der Gebühren auf der Grundlage von § 29 GBV im Einzelfall zu offensichtlich unangemessenen Beträgen, weicht insbesondere die Höhe der geforderten Gebühr zu weit von der tatsächlichen Leistung der Gemeinde ab, so hat der Gemeinderat die Gebühr zu ermässigen (§ 31 GBV). Nach der Rechtsprechung darf die schematisch festgelegte Gebühr zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis geraten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Bei § 31 GBV geht es um ein Korrektiv, mithin um eine Ausnahmeregelung, die restriktiv zu handhaben ist (SOG 2014 Nr. 23 E. 4.2; BGE 132 II 47 und SOG 1990 Nr. 43).

2.2.1 Die Gemeinde Y hat gestützt v.a. auf das PBG und die GBV ein Reglement über die Abwassergebühren erlassen (Regl. Abwassergebühren). Dieses Reglement trat nach Annahme durch die Gemeindeversammlung vom ... und Genehmigung durch den Regierungsrat vom ... am ... in Kraft (§ 14 Abs. 1 Regl. Abwassergebühren; aktuelle Fassung genehmigt mit RRB Nr. ... vom ...). Die Anschlussgebühr ist in § 5 Regl. Abwassergebühren geregelt: Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen (Abs. 1). Diese wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) nach § 8 erhoben; sie wird im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgesetzt (Abs. 2). Nach § 8 Regl. Abwassergebühren bestimmt sich die ZGF nach der Fläche des angeschlossenen Grundstücks multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor je Nutzungszone nach Abs. 2 und 3.

2.2.2 Die Gemeinde Y hat zudem gestützt auf das PBG und die GBV ein Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erlassen (Regl.). Dieses Reglement trat nach Annahme durch die Gemeindeversammlung vom ... und Genehmigung durch den Regierungsrat auf den ... in Kraft (§ 24 Regl.; aktuelle Fassung genehmigt mit RRB Nr. ... vom ...). Die Anschlussgebühren der Abwasserbeseitigungsanlagen sind in § 7 Regl. geregelt. Bei Neubauten wird die einmalige Anschlussgebühr für den Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlagen nach ZGF erhoben (Abs. 1). Bei An- oder Umbauten bestehender Gebäude, welche eine Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme gemäss Schätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung in der Höhe von mindestens 5 % nach sich ziehen, wird während 15 Jahren ab Inkrafttreten des Reglements über die Abwassergebühren eine Nachzahlung von 1.5 % der Erhöhung der Gebäudeversicherungsschätzung gemäss altem Recht erhoben, Anschlussgebühren, welche vor Inkrafttreten des Reglements über die Abwassergebühren bezahlt wurden, werden nicht zurückerstattet (Abs. 2). Bei landwirtschaftlich genutzten Silos und Jauchegruben werden nur Anschlussgebühren erhoben, wenn ein eigentlicher Anschluss erfolgt (Abs. 3).

2.3 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts (Urteil 2C_341/2009 vom 17.5.2010, betreffend Anschlussgebühren nach einem Gebäudeumbau) ist die volle Anschlussgebühr im System der ZGF bei Um- und Ausbauten nur einmal geschuldet; andernfalls würde dieselbe Anschlussleistung mehrmals bezahlt (E. 3.1). Diese Bemessungsmethode stellt auf die nach dem Zonenplan mögliche Ausnutzung der Liegenschaft ab und nicht auf die baulich tatsächlich beanspruchte Nutzung; eine Liegenschaft erfährt bereits mit ihrem Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz einen Mehrwert, der den gesamten auf dem Grundstück zulässigen Nutzungen entspricht, auch wenn die Möglichkeit vorerst nicht ganz beansprucht wird (E. 4.2). Weiter hielt das Bundesgericht fest, dass Anschlussgebühren dazu dienen, die Kosten der Erstellung der Infrastrukturanlagen (inkl. Amortisation und angemessene Reserven) zu decken, an welche die Liegenschaft angeschlossen wird. Sie sind aufgrund ihrer Funktion einmalige Abgaben. Der einmal erfolgte Anschluss besteht zwar fort, doch werden die Gebühren für den Anschluss an das Kanalisationssystem und nicht für den Fortbestand des Anschlusses erhoben; für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Infrastruktur erhebt das Gemeinwesen regelmässig besondere zusätzliche Abgaben, mithin Grundgebühren. Da Anschlussgebühren an die Anschlussgewährung anknüpfen, erscheint der Abgabetatbestand als zeitlich abgeschlossener Vorgang; folglich richtet sich die Erhebung dieser Abgaben grundsätzlich nach den im Zeitpunkt des Anschlusses geltenden Vorschriften. Die Erhebung zusätzlicher Anschlussgebühren für bereits angeschlossene Liegenschaften ist aber zulässig,

wenn eine öffentliche Anlage neu erstellt oder in einer allen Liegenschaften zugutekommenden Weise erneuert oder ausgebaut wird (E. 5.1 mit Hinw.; vgl. zum Ganzen auch Urteil des Verwaltungsgerichts VWBES.2017.102 vom 9.8.2017 E. 3 f.).

3.1 Im konkreten Fall ist unbestritten, dass die Liegenschaft GB Nr. 01 Mitte der 1950er Jahre erstellt wurde ohne Anschluss an die öffentliche Kanalisation; stattdessen wurde eine Klärgrube eingebaut. Zudem ist die Liegenschaft in der Wohnzone W2. Am ... genehmigte der Regierungsrat den GEP Y (RRB Nr. ...), der den Anschluss von GB Nr. 01 an die neue Abwasserleitung vorsieht. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer keine Einwände. In der Folge wurde eine von den Beschwerdeführern gegen den provisorischen Beitragsplan erhobene Einsprache mit Verfügung der Gemeinde vom 10. August 2016 rechtskräftig abgewiesen (Vorakten, Beilagen 6-8). Inzwischen ist GB Nr. 01 an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

3.2 Aufgrund des erfolgten Anschlusses ergibt sich denn die Anschlussgebührenpflicht der Beschwerdeführer; die gesetzliche Grundlage dafür ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer wie gesehen vorhanden (vgl. oben, E. 2.1 f., § 5 Regl. Abwassergebühren). Der von ihnen angeführte § 108 PBG regelt die Erschliessungsbeiträge und nicht die hier streitigen Anschlussgebühren (§ 109 Abs. 1 PBG); § 108 PBG kann vorliegend daher nicht massgebend sein. Im Übrigen wurden die Erschliessungsbeiträge wie erwähnt rechtskräftig festgelegt. Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerdeführer braucht daher nicht weiter eingegangen zu werden. Wie gesagt, ist hier eine hinreichende rechtliche Grundlage für die Gebührenerhebung gegeben. Auch der von den Beschwerdeführern angerufene § 7 Abs. 2 Regl. ändert nichts daran, dass ein erstmaliger Anschluss an die Abwasseranlage wie vorliegend gebührenpflichtig ist; insofern ist der Begriff der Neubaute (oben, E. 2.2.2) mit dem erstmaligen Anschluss an die Abwasseranlage gleichzusetzen. Im Übrigen war GB Nr. 01 zuvor unbestritten privat erschlossen und ist nunmehr an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde angeschlossen; die Kosten für die alte Abwasserbeseitigung gelten nach über 60 Jahren als amortisiert. Sodann wenden die Beschwerdeführer ein, die Gemeinde habe aufgrund des Beispiels des Clubhauses des FC Y eine gewisse Praxis entwickelt zu Anschlussgebühren bei Abwasserbeseitigungsanlagen. Anhand der Unterlagen und Angaben handelt es sich dabei indessen um einen Einzelfall; es besteht offenbar keine ständige gesetzeswidrige Praxis, von der die Gemeinde zukünftig nicht abweichen will (Beschwerde, Beilagen 13 und 14; vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Rz. 518). Die Beschwerdeführer können aus diesem Einwand demnach nichts für sich ableiten. Was das Eventualbegehren auf Reduktion der Gebühr anbelangt, so ist diese rechnerisch im Resultat korrekt. Bei einem Ansatz von Fr. 30.-/m² ZGF (Regl., Anhang II), einer Grundstücksfläche von 1'660 m² für GB Nr. 01 (Vorakten, Beilage 9) und einem Gewichtungsfaktor von 0.4 (Wohnzone W2, § 8 Abs. 2 Regl. Abwassergebühren) ergibt sich eine Anschlussgebühr von Fr. 19'200.-. Dabei handelt es sich bei der im Dispositiv des angefochtenen Einspracheentscheids angegebenen Grundstücksfläche von 1'160 m² offensichtlich um einen Schreibfehler; in den Erwägungen ist die Fläche korrekt mit 1'660 m² festgehalten. Dass bei der Gebührenberechnung die gesamte Grundstücksfläche einbezogen wurde, ist im hier anwendbaren System der ZGF nicht zu beanstanden; insofern wird auf die mögliche Ausnutzung der Liegenschaft abgestellt und nicht auf die baulich tatsächlich beanspruchte Nutzung (vgl. oben, E. 2.3). Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips kann

demnach entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht vorliegen. Eine Reduktion der Gebühr ist daher nicht möglich. Andere Gründe für eine Reduktion sind auch nicht ersichtlich. Schliesslich kann das Vorgehen der Gemeinde betreffend das Stationsgebäude der ... nicht als willkürlich angesehen werden, ist doch anhand der Akten ein Abriss dieses Gebäudes geplant (Vorakten, Beilage 10); deshalb wäre ein Anschluss an die Kanalisation zurzeit nicht sinnvoll. Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet.

3.3 Was die Beschwerdeführer weiter einwenden lassen, kann an diesem Ergebnis nichts ändern. Wie gesehen, sieht das VRG im Einspracheverfahren kein Verbot einer Abänderung einer Verfügung zum Nachteil der Einsprecher vor (vgl. oben, E. 1; § 35 Abs. 1 VRG). Wird in diesem Zusammenhang mit den Beschwerdeführern von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs ausgegangen, da sie vorgängig nicht angehört wurden, gilt eine solche Gehörsverletzung im vorliegenden Verfahren als geheilt; die Beschwerdeführer konnten sich umfassend äussern und die Schätzungskommission hat eine vollständige Prüfungsbefugnis. So dann besteht hier entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer eine genügende rechtliche Grundlage für eine Gebührenerhebung. Ein Widerspruch zwischen dem Reglement über die Abwassergebühren und dem Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren ist nicht erkennbar. Die beiden Reglemente wurden ... entsprechend revidiert und die §§ 7 und 8 des Grundeigentümergebührenreglements aufgehoben (§ 14 Abs. 2 Abwassergebührenreglement; Vorakten, Beilagen 2, 3 und 11). Zudem ergibt sich aus den Materialien der Gemeinde, dass bei noch nicht an die Kanalisation angeschlossenen Liegenschaften Anschlussgebühren erhoben werden sollen nach § 5 des Abwassergebührenreglements und aufgrund der ZGF (Vorakten, Beilage 11). Vertrauensschutz wird im vorliegenden Zusammenhang im Übrigen nicht geltend gemacht; dass die Voraussetzungen dafür erfüllt wären, ist denn auch nicht ersichtlich (vgl. dazu HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 626 ff.). Dass die Anschlussgebühr auf letztlich Fr. 19'920.- erhöht wurde, mag vom Vorgehen her unglücklich gewesen sein; diese Erhöhung ist aber wie ausgeführt (oben, E. 1) formell nicht zu beanstanden. Weiter geht es beim FC Y wie gesagt um einen Einzelfall, welcher unbestrittenermassen nicht im Einklang mit den massgebenden gesetzlichen Grundlagen steht; daraus kann aber kein Anspruch der Beschwerdeführer auf Gleichbehandlung im Unrecht abgeleitet werden. Zwar enthält das Dispositiv des angefochtenen Einspracheentscheids bezüglich der Grundstückfläche einen Schreibfehler; dieser ist aber wie erwähnt offensichtlich, die verfügte Anschlussgebühr ist betragsmässig indes korrekt. Die Beschwerde ist in diesem Punkt damit unbegründet. Dies gilt auch in Bezug auf die eventuell beantragte Reduktion der Gebühr; eine Doppelbelastung kann hier nicht vorliegen.

Die Beschwerde ist nach den Erwägungen abzuweisen.

4. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Kosten zu tragen. Diese sind in Anwendung der §§ 3 und 149 des Gebührentarifs (BGS 615.11) auf Fr. 1'000.- festzusetzen. Ausgangsgemäss ist zugunsten der Beschwerdeführer keine Parteientschädigung geschuldet. Auch der Gemeinde ist keine Entschädigung zuzusprechen, da die Praxis der Schätzungskommission bei Parteientschädigungen an die öffentliche Hand besonders zurückhaltend ist (vgl. § 77 VRG).

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.- werden den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Im Namen der Schätzungskommission

Der Vizepräsident:

Der Aktuar:

H. R. Ingold

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:

- Vertreter der Beschwerdeführer (eingeschrieben)
- Vertreter der EG Y (eingeschrieben)

Expediert am: