

Urteil vom 24. Februar 2016

Es wirken mit:

Präsident: Frey
Richter: Brunner, Lindenberger
Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKGEB.2015.9**

A. und B. X.

gegen

Gemeinde Buchegg

betreffend **Anschlussgebühren**

hat die Schätzungskommission **den Akten entnommen**:

1. Mit Rechnung vom 3. September 2015 verlangte die Gemeinde Buchegg von A. X. Fr. 583.20 an Anschlussgebühren für die Liegenschaft GB Nr. 001. Die Liegenschaft sei infolge Montage einer Fotovoltaik-Anlage von der SGV am ... 2014 neu eingeschätzt worden. Gemäss entsprechendem kommunalem Reglement seien dafür Anschlussgebühren geschuldet. Dagegen erhob A. X. am 17. September 2015 Einsprache und ersuchte um Überprüfung der Rechnung.

Mit Verfügung vom 5. November 2015 wies die Gemeinde die Einsprache ab. Dazu wurde v.a. angeführt, gemäss dem einschlägigen kommunalen Reglement seien Anschlussgebühren auf der Summe der Einschätzung durch die SGV geschuldet. Das Reglement sehe keinen Verzicht vor bei Fotovoltaik-Anlagen.

2. Gegen diese Verfügung reichten A. und B. X. (Beschwerdeführer) am 12. November 2015 Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission ein. Dazu wurde v.a. ausgeführt, die Gemeinde sei nicht berechtigt, Anschlussgebühren zu erheben, da die Investitionskosten nicht 5 % oder mehr betragen würden. Zudem dürften seit 1. März 2013 für Investitionen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich keine Anschlussgebühren mehr erhoben werden. Die Beschwerdeführer beantragten die Aufhebung der Abwasseranschlussgebühren, ohne dass ihnen Kosten entstehen sollen.

Mit Vernehmlassung vom 3. Dezember 2015 hielt die Gemeinde v.a. fest, dass eine Wasseranschlussgebühr aufgrund der 5 %-Klausel nicht fällig und auch nicht in Rechnung gestellt worden sei. Diese Klausel sei beim Abwasser indessen nicht berücksichtigt worden. Die Gemeinde stütze sich bis zum Vorliegen eines einheitlichen Reglements auf die bestehenden Reglemente. Zudem komme kommunales Recht vor kantonalem Recht zum Tragen.

Mit Stellungnahme vom 4. Januar 2016 hielten die Beschwerdeführer an ihrer Eingabe fest. Kantonales Recht gehe dem kommunalen Recht vor. Andere Gemeinden hätten auf die Abwasseranschlussgebühren auch verzichten müssen.

Die Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht. Die Schätzungskommission ist zu deren Behandlung zuständig (§ 116 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; BGS 711.1). Die Beschwerdeführer sind durch die angefochtene Gebühr beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2.1 Gemäss § 28 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV; BGS 711.41) haben die Grundeigentümer und Benützer für die Benützung der öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen Anschluss- und Benützungsggebühren 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; Solothurnische Gerichtspraxis SOG 2011 Nr. 21 E. 3a/b). Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist (Abs. 3; in Kraft seit 1.3.2013). Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen (Abs. 4; in Kraft seit 1.3.2013).

2.2 Die Einwohnergemeinde Kyburg-Buchegg hat als sog. Alt-Gemeinde gestützt auf das PBG und die GBV entsprechende Reglemente über die Wasserversorgung (Wasserreglement) sowie über die Abwassergebühren (Abwasserreglement) erlassen. Diese Reglemente traten - soweit ersichtlich - nach Annahme durch die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2008 bzw. 12. Dezember 2012 und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat vom 26. Oktober 2009 rückwirkend auf den 1. Januar 2008 in Kraft (§ 14 Abwasserreglement). Die Anschlussgebühren sind geregelt in § 47 des Wasserreglements und v.a. in § 2 des Anhangs zum Wasserreglement sowie in § 5 des Abwasserreglements und v.a. auch in § 1 des Anhangs zum Abwasserreglement. Die Gebühren berechnen sich in Prozenten der Gesamtgebäudeversicherungssumme der SGV. Ein einheitliches Reglement für die Gemeinde Buchegg ist nach deren Angaben in Erarbeitung; bis dahin werden die Anschlussgebühren nach den weiterhin gültigen Reglementen der Alt-Gemeinden berechnet.

3. Im vorliegenden Fall ist umstritten, ob die Abwasseranschlussgebühr von Fr. 583.20 gemäss Rechnung vom 3. September 2015 geschuldet ist; eine Wasseranschlussgebühr wurde nicht in Rechnung gestellt. Insbesondere stellt sich die Frage, ob die verlangte Abwasseranschlussgebühr infolge der Montage der Fotovoltaikanlage durch die Beschwerdeführer erhoben werden darf oder nicht.

3.1 Nach dem oben genannten § 29 Abs. 4 GBV, welcher seit 1. März 2013 in Kraft ist, sollen Neubauten und Sanierungen von bestehenden Bauten (teilweise) von Anschlussgebühren befreit werden, sofern sie gewisse Voraussetzungen erfüllen. Sparmassnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich, welche besondere bauliche Vorkehren benötigen und über das gesetzlich geforderte Mass hinausgehen, werden bei der Berechnung der Anschlussgebühren - Wasser und Abwasser - ausser Acht gelassen (RRB Nr. 2012/1519 vom 3.7.2012, Botschaft des Regierungsrates zur Änderung der GBV). Es muss wie gesagt eine besondere bauliche Massnahme sein, damit von dieser Regelung profitiert werden kann - eine besondere Energieeffizienz bei Neubauten, eine besondere Verbesserung der Energieeffizienz bei bestehenden Bauten oder Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Beispiele, welche besondere bauliche Massnahmen darstellen, sind gemäss der erwähnten Botschaft des Regierungsrates die Installation eines Sonnenkollek-

tors oder einer Fotovoltaikanlage (RRB Nr. 2012/1519, S. 8). Die Kosten für solche Anlagen sind vollumfänglich zugunsten des Bauherrn zu berücksichtigen; er muss keine Anschlussgebühren im Zusammenhang mit solchen Investitionen bezahlen. Hat der Bauherr finanzielle Mehrausgaben, weil er besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, welche über das gesetzlich notwendige Minimum hinausgehen, hat er in jedem Fall Anspruch darauf, dass er in diesem Umfang keine Anschlussgebühren zu bezahlen hat. Es liegt am Grundeigentümer, die erforderlichen tauglichen Unterlagen schriftlich zu liefern, damit der finanzielle Mehraufwand, der aufgrund der besonderen baulichen Massnahmen entstanden ist, nachvollzogen werden kann.

3.2 Die hier fragliche Fotovoltaikanlage gilt im vorliegenden Zusammenhang wie gesehen als besondere bauliche Massnahme. Aufgrund der Unterlagen und Angaben der Beschwerdeführer ist der finanzielle Mehraufwand für diese Anlage nachvollziehbar und an sich auch unbestritten (rund Fr. 36'000.-; Rechnung der C. vom ... 2013; Einschätzung der SGV vom ... 2014). Weiter trat die Änderung von § 29 Abs. 4 GBV mit der Inkraftsetzung am 1. März 2013 unmittelbar in Kraft; auf Übergangsbestimmungen wurde verzichtet. § 29 Abs. 4 GBV, welcher im Interesse des Rechtssuchenden erlassen wurde, ist direkt anwendbar. Es entsprach dem Willen des Kantonsrates, aus energie- und umweltpolitischen Gründen diese Befreiung von der Erhebung von Anschlussgebühren so schnell als möglich umzusetzen. Die Gemeinden hatten diesbezüglich keinen unmittelbaren zusätzlichen Regelungsbedarf in ihren Reglementen. Die Befreiung von den Anschlussgebühren nach § 29 Abs. 4 GBV gilt für alle Baubewilligungen, welche ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bestimmung erteilt worden sind. Diese Änderung der GBV hatte für die Gemeinden somit keinen zwingenden Regelungsbedarf zur Folge (vgl. RRB Nr. 2012/1519, S. 10). Hier stützte sich die Gemeinde nach ihren Angaben bei der Berechnung der Anschlussgebühren auf die bestehenden Reglemente der Alt-Gemeinden, bis ein einheitliches Reglement vorliegt. Entgegen der Meinung der Gemeinde kommt vorliegend nach dem Gesagten indes nicht kommunales Recht, sondern die kantonale GBV zum Tragen. Zudem wurde hier das entsprechende Baugesuch aufgrund der Unterlagen und Angaben am 3. Juni 2013 eingereicht und die Baubewilligung am 13. August 2013 erteilt, mithin nach Inkraftsetzung von § 29 Abs. 4 GBV. Vorliegend sind demnach keine Abwasseranschlussgebühren zu erheben.

Die Beschwerde ist somit begründet und daher gutzuheissen. Die angefochtene Verfügung und die Rechnung über Fr. 583.20 sind damit aufzuheben.

4. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten der Gemeinde aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten sind in Anwendung der §§ 3 und 168 des Gebührentarifs (BGS 615.11) auf Fr. 500.- festzusetzen. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Verfügung der Gemeinde Buchegg vom 5. November 2015 sowie deren Rechnung vom 3. September 2015 werden aufgehoben.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 500.- werden der Gemeinde Buchegg 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 Gemeinde Buchegg (eingeschrieben)

Expediert am: