

Schätzungskommission

Urteil vom 25. Juni 2025

Es wirken mit:

Präsident: Frey
Richter: Lindenberger, Nadig
Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKGEB.2025.7**

A Z

gegen

Gemeinde B

betreffend **Wasser- und Abwassergebühren 2024**

hat die Schätzungskommission **den Akten entnommen**:

1. Am 3. Februar 2025 stellte die Gemeinde B C Z und A Z die Gebühren für den Wasserbezug inkl. Abwasser für das Jahr 2024 in Rechnung; verrechnet wurde die Wassermenge gemäss Zählerstand von Dezember 2024 in Höhe von 797 m³ im Betrag von CHF 3'236.75 (inkl. MwSt). Gegen diese Rechnung erhabt A Z Einsprache und ersuchte um Überprüfung der Rechnung; der Betrag habe sich innert einem Jahr verdoppelt. Auch andere Parteien seien mit der Abrechnung nicht einverstanden.

Mit Entscheid vom 5. März 2025 wies die Gemeinde B die Einsprache ab und bestätigte die angefochtene Rechnung. Dazu wurde im Wesentlichen festgehalten, dass nach Rücksprache mit dem Brunnenmeister beim Einsprecher ein Defekt in der Hausinstallation vorliegen habe. Aufgrund dieses Defekts sei stetig Wasser in den Boiler geflossen, was vom vorgelagerten Wasserzähler gemessen worden sei. Der Defekt sei auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen. Die Folgen daraus und die Behebung des Mangels würden in der Verantwortung des Wasserbezügers liegen. Der Wasserbezug sei zu bezahlen.

2. Gegen diesen Einspracheentscheid gelangte A Z (nachfolgend Beschwerdeführer) am 17. März 2025 (Postaufgabe) an die Kantonale Schätzungskommission. Es wird geltend gemacht, am Tag mit dem höchsten Wasserverbrauch sei infolge Urlaubs niemand zu Hause gewesen. Der Brunnenmeister der Gemeinde habe trotz gemeinsamer Überprüfung keine eindeutige Ursache für den übermässigen Wasserverbrauch feststellen können. Da weder eine konkrete Leckstelle noch ein nachweisbarer Defekt habe identifiziert werden können, sei es für den Beschwerdeführer unangemessen, die gesamten Mehrkosten allein tragen zu müssen. Es wird um eine kulante Lösung und eine Reduktion der Rechnung ersucht, da die Ursache des Problems nicht abschliessend habe geklärt werden können.

Die Gemeinde B beantragte mit Vernehmlassung vom 31. März 2025 die Abweisung der Beschwerde. Dazu wird v.a. angeführt, die Wassermenge von 797 m³ im Jahr 2024 sei im Vergleich zum Vorjahr rund das Doppelte (380 m³). Der Brunnenmeister habe mit dem Beschwerdeführer vor Ort den Grund der Problematik gesucht. Das System habe die Auffälligkeit als Leck bewertet. Der Hausanschluss sei Sache des Eigentümers. Welche Art von Schaden zum hohen Wasserverbrauch im Juni/Juli 2024 geführt habe, sei nicht entscheidwesentlich. Der Wasserbezug sei aufgezeichnet und müsse im Haus selbst geschehen sein. Die Kosten habe der Beschwerdeführer zu übernehmen.

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

Die Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die Beschwerde erfolgte frist- und formgerecht. Die Schätzungskommission ist zur Behandlung der Eingabe zuständig (§ 59 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die

Gerichtsorganisation, BGS 125.12). Der Beschwerdeführer ist durch die auferlegten Gebühren beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Auf die Eingabe 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 Gebührenansätze 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 Wasserversorgungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben; diese setzt sich zusammen aus einer Grund- und einer Verbrauchsgebühr (§ 51 GBV; vgl. Solothurnische Gerichtspraxis SOG 2005 Nr. 16).

2.2 Am ... beschloss die Gemeindeversammlung der Gemeinde B das Reglement über die Wasserversorgung und die Wassergebühren (Wasserreglement, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. ... vom ...; Fassung gültig ab ...). Nach § 24 Wasserreglement hat der Wasserbezüger die Hausinstallationen auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Er hat für ein dauerndes und einwandfreies Funktionieren der Anlage zu sorgen. Als Wasserbezüger gilt der Grundeigentümer oder der Baurechtsberechtigte der angeschlossenen Liegenschaft (§ 4 Wasserreglement). Die Hausanschlussleitung verbindet die Hausinstallation mit der Versorgungsleitung bzw. Hauptleitung. Sie umfasst den Leitungsteil von der Haupt- bzw. Versorgungsleitung bis und mit dem Wasserzähler (§ 17 Wasserreglement). Die Gemeinde bestimmt die Anschlussstelle und die Art der Hausanschlussleitung. Die Wünsche des Wasserbezügers sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die Kosten der Hausanschlussleitung samt dem Absperrschieber nach der öffentlichen Leitung sind vom Wasserbezüger zu tragen (§ 18 Abs. 1 und 2 Wasserreglement). Die Hausanschlussleitung ohne Absperrspeicher und Wasserzähler ist Eigentum des Wasserbezügers. Er hat für den Unterhalt und Ersatz zu sorgen. Schäden, die sich an der Hausanschlussleitung zeigen, sind der Gemeinde sofort mitzuteilen. Brüche an der Hausanschlussleitung sind vom Wasserbezüger unverzüglich beheben zu lassen (§ 19 Abs. 1 und 2 Wasserreglement). Der Wasserbezüger hat bei vorschriftswidrig ausgeführten oder unterhaltenen Hausinstallationen auf schriftliche Anordnung durch die Gemeinde die Mängel innert der festgesetzten Frist beheben zu lassen. Unterlässt er dies, kann die Gemeinde die Mängel auf seine Kosten beheben lassen (§ 27 Wasserreglement). Die Abgabe und Verrechnung des Wassers erfolgen nach dem Verbrauch. Dieser wird mit Wasserzähler festgestellt (§ 30 Wasserreglement). Der Wasserverbrauch wird mittels Wasserzähler gemessen. Die Ablesung erfolgt jährlich im Monat Dezember (§ 51 Wasserreglement).

3.1 Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Unterlagen und Angaben ein Anstieg des Wasserverbrauchs in der Liegenschaft des Beschwerdeführers belegt. Die Hausinstallation wurde durch die Gemeinde kontrolliert. Unklar ist die Ursache für den hohen Wasserverbrauch. Anhand der Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob etwa eine Gartenbewässerung oder ein Bassin vorhanden ist. Die Gemeinde hat indessen mittels Zählerprotokoll (Vorakten Nr. 4) vom 24. Juni 2024 bis 16. Juli 2024 eine Leckage festgehalten und zudem vom 6. Februar 2025 bis

11. Februar 2025. Gemäss angefochtenem Einspracheentscheid vom 5. März 2025 habe ein Defekt an der Hausinstallation vorgelegen. Aufgrund des Defekts sei stetig Wasser in den Boiler geflossen. Laut Vernehmlassung der Gemeinde vom 31. März 2025 sei die Art des Schadens in Bezug auf den massiv hohen Wasserbezug im Juni/Juli 2024 zwar nicht entscheidwesentlich. Der Wasserbezug sei aber über den offiziellen Zähler aufgezeichnet worden und müsse innerhalb des Hauses geschehen sein. Infolgedessen und gestützt auf § 24 Wasserreglement habe der Beschwerdeführer die angefallenen Kosten zu übernehmen. Dieser wendet dagegen v.a. ein, die Ursache des vorliegenden Problems habe mit der Gemeinde nicht abschliessend geklärt werden können. Es wird um eine kulante Lösung ersucht.

3.2 Der angefochtene Einspracheentscheid ist im Ergebnis nicht zu beanstanden. Zwar besteht zwischen diesem Entscheid und der vorliegenden Vernehmlassung eine gewisse Unstimmigkeit, wonach aufgrund letzterer nicht mehr ausdrücklich ein Defekt an der Hausinstallation bestanden hat. Läuft, wie hier, stetig Wasser in den Boiler, läuft dieses wegen des Überdruckventils in die Kanalisation ab. Auch wenn die Gemeinde nicht mehr auf den Defekt an der Hausinstallation hingewiesen hat, ist im vorliegenden Zusammenhang, wie gesehen (oben, E. 2.2), der Hauseigentümer, mithin der Beschwerdeführer für den Unterhalt der Hausinstallation verantwortlich und hat hier den erhöhten Wasserbezug infolge Leckage zu tragen, da der Bezug über den Wasserzähler der Gemeinde im Haus gemessen wurde. Ein solches Risiko könnte im Übrigen mit einer entsprechenden Versicherung gedeckt werden. Eine Mitschuld der Gemeinde ist demnach nicht erkennbar. Die Wassermenge gilt daher als bezogen. Schliesslich ändert auch nichts, dass der Beschwerdeführer zum betreffenden Zeitpunkt im Urlaub war.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet und ist damit abzuweisen.

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

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 500 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung aufgerlegt.

Im Namen der Schätzungskommission

Der Präsident:

M. Frey

Der Aktuar:

W. Hatzinger

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde (im Doppel) an das Verwaltungsgericht, Amthaus 1, 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)
- Gemeinde B (eingeschrieben)

Expediert am: