

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Februar 2022

Nr. 2022/208

KR.Nr. A 0245/2021 (BJD)

Auftrag Fraktion FDP.Die Liberalen: Schaffung einer Rechtsgrundlage für das Grundpfandrecht auf die Abwasserkosten Stellungnahme des Regierungsrates

1. Auftragstext

Der Regierungsrat wird beauftragt, eine Vorlage zur Sicherstellung des gesetzlichen Grundpfandrechts ohne Eintragung zugunsten der Gemeinden auf die Kosten für die «Abwassergebühr» und die «Grundgebühr Abwasser» auszuarbeiten.

2. Begründung

Die Einwohnergemeinden im Kanton Solothurn stellen gleichzeitig auch die kommunalen Wasserversorgungsunternehmen dar. Der für den Wasserbezug und die Abwasserentsorgung anfallende Rechnungsbetrag wird dabei via Wasserrechnung eingefordert und setzt sich jeweils aus der Gebühr für den Wasserverbrauch, den Grundpreis für das Wasser, die Zählermiete für das Wasser, der Abwassergebühr basierend auf dem Wasserverbrauch sowie der Grundgebühr für das Abwasser zusammen, wobei sich bei letztgenannter die Rechnungshöhe nach der Grundstücksfläche und der Zonenzugehörigkeit richtet.

Kommt ein Grundeigentümer der Bezahlung der Wasserrechnung nicht nach, kann die betroffene Einwohnergemeinde beziehungsweise das Wasserversorgungsunternehmen spätestens innert 4 Monaten nach Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 und § 285 EG ZGB) eintragen lassen. In der Praxis erfolgt diese Massnahme in der Regel frühestens nach erfolgloser Mahnung.

Nach erfolgter Betreibung, gegen die der Schuldner Rechtsvorschlag erhoben hat, kann die Gläubigerin die definitive Rechtsöffnung beim zuständigen Richteramt beantragen, wodurch die Sperrwirkung des Rechtsvorschlags endgültig beseitigt wird. Diese Rechtsöffnung kann durch die Einwohnergemeinden und ihre Wasserversorgungsunternehmen, gestützt auf § 283 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (EG ZGB, BGS 211.1), auch für ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung beantragt werden. Den Gesetzesmaterialien ist zu entnehmen, dass in § 274 Ziff. III (vgl. aEG ZGB vom 4. April 1954) ein neues, ohne Eintragung geltendes kantonales gesetzliches Grundpfandrecht zugunsten der Einwohnergemeinden und ihrer Wasserversorgungsunternehmen für den letzten verfallenen Jahreswasserzins geschaffen wurde. Diese Neuerung ist seinerzeit durch eine Motion im Kantonsrat verlangt worden, nachdem vom Regierungsrat am 3. August 1934 entschieden wurde, dass die Einwohnergemeinden nicht berechtigt seien, bei Nichtbezahlung des Wasserzinses die Wasserlieferungen aus ihrer öffentlichen Wasserversorgung zu sperren. Dem daraus resultierenden Lieferzwang setzte man anschliessend ein Pfandrecht zur Sicherung der Interessen der Einwohnergemeinden entgegen. Haftbar für dieses Pfandrecht ist dabei der jeweilige Eigentümer beziehungsweise der Nutzniesser der betroffenen Liegenschaft.

Das Obergericht des Kantons Solothurn hielt im Urteil vom 26.5.2021 mit dem Zeichen ZKBES.2021.28 fest, dass der in § 283 Abs. 1 lit. b EG ZGB verwendete Begriff «Jahreswasserzins» die wiederkehrende Benützungsgebühr, bestehend aus einer Grund- und Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter gelieferter Wassermenge, bezeichnet. Weiter sei darunter im Sinne einer zeitgemässen Auslegung der betreffenden gesetzlichen Bestimmung auch die «Zählermiete Wasser» als vom Grundpfand gedeckt zu betrachten. Das Obergericht hielt jedoch ebenfalls fest, dass sich das ausserbuchliche Grundpfandrecht nicht auf die Kosten für die «Abwassergebühr» und die «Grundgebühr Abwasser» erstrecken liesse, welche ebenfalls Bestandteil der Wasserrechnung sind.

In § 102 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) wird vorgeschrieben, dass alle Bauten an die öffentlichen Erschliessungsanlagen anzuschliessen sind, soweit die Gesetzgebung nichts anderes bestimmt. Basierend auf der Gesetzgebung und unter Berücksichtigung, dass den Einwohnergemeinden mit dem Entscheid des Regierungsrats vom 3. August 1934 betreffend die Wasserversorgung ein «Lieferzwang» auferlegt wurde, kann man schlussfolgern, dass im Bereich der Abwasserentsorgung de facto ein «Entsorgungszwang» vorliegt.

Da die Gemeinden somit keine andere Wahl haben, als das anfallende Abwasser der sich im Siedlungsgebiet befindenden Liegenschaften zu entsorgen, ist angezeigt, dass das gesetzliche Grundpfandrecht ohne Eintragung, welches in § 283 Abs. 1 lit. b EG ZGB für die Wasserversorgung zur Anwendung kommt, auch für die Abwasserentsorgung gelten sollte. Zur Wahrung der Interessen der Gemeinden soll der Regierungsrat aus diesem Grund beauftragt werden, eine Vorlage zur Sicherstellung des gesetzlichen Grundpfandrechts ohne Eintragung zugunsten der Gemeinden auf die Kosten für die «Abwassergebühr» und die «Grundgebühr Abwasser» auszuarbeiten.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

§ 283 EG ZGB sieht für bestimmte Sachverhalte ein gesetzliches Pfandrecht *ohne*, § 284 EG ZGB ein solches *mit* Eintragung im Grundbuch vor. Erstere Bestimmung beschlägt - soweit vorliegend von Interesse - gemäss Auslegung des kantonalen Obergerichts die Grund- und Verbrauchsgebühr Wasser sowie die Zählermiete Wasser (vgl. ZKBES.2021.28). Diese Gebühren werden unter den altrechtlichen Begriff «Jahreswasserzins» subsummiert. Für genannte Gebühren besteht ohne Eintragung im Grundbuch ein Pfandrecht. Vorbehalten bleibt stets § 283^{bis} Abs. 1 EG ZGB.

Für Gebühren, die mit Blick auf die Abwasserentsorgung, konkret die Grund- und Verbrauchsgebühr, anfallen, besteht jedoch kein unmittelbares Pfandrecht. §§ 34 i.V.m. 27 kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (GBV; BGS 711.41) und § 284 Abs. 1 lit. f EG ZGB sehen für die Benützungsgebühren Abwasser allerdings ein *mittelbares* gesetzliches Pfandrecht vor. Ein solches ist jedoch, damit es im Rahmen eines Rechtsöffnungsverfahrens als Vollstreckungstitel dienen kann, innert vier Monaten nach Fälligkeit im Grundbuch einzutragen.

Wie im Vorstoss richtigerweise erwähnt, besteht neben der «Lieferpflicht» für Wasser (vgl. § 114 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009, GWBA; BGS 712.15) auch eine «Abnahmepflicht» für Abwasser (vgl. Art. 11 Abs. 3 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991, GSchG; SR 814.20). Es besteht vor diesem Hintergrund keine sachliche Notwendigkeit, Gebühren für die Abwasserentsorgung mit Blick auf die grundpfandrechtliche Sicherung anders zu behandeln als Gebühren für die Wasserversorgung. Dementsprechend sind die gesetzlichen Grundlagen im Sinne des Auftragstextes anzupassen.

4. Antrag des Regierungsrates

Erheblicherklärung.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Bau- und Justizdepartement/Rechtsdienst (vs)
Amt für Umwelt
Amt für Raumplanung
Finanzdepartement
Aktuariat Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat