

## I. Erschliessungsabgaben

### 46 Anschlussgebühren (Präzisierung der Rechtsprechung)

- Bei der Prüfung der Verletzung des Kostendeckungsprinzips geht das Gericht von den Zahlen der Finanzrechnung der Gemeinde aus (Erw. 6.3.3.).
- Bei der Prüfung der Verletzung des Äquivalenzprinzips verzichtet das Gericht auf den Kostenvergleich mit einer Privatkkläranlage, wenn die Anschlussgebühr anhand eines liegenschaftsbezogenen Kriteriums berechnet wurde und es sich bei der angeschlossenen Baute nicht um eine Spezialanlage ohne Vergleichsmöglichkeit handelt (Erw. 9. ff.).

Aus dem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 30. Mai 2012 in Sachen B. AG gegen Einwohnergemeinde M. (4-BE.2010.37).

### *Aus den Erwägungen*

6.

Die Einwohnergemeinde M. hat aufforderungsgemäss die "Interne Abrechnung Abwasser" (IAA) mit den Zahlen ab 1975 bis 2010 eingereicht. Die Rechnung beginnt mit einem Anfangssaldo von Fr. 5'061'450.— (Schuld) und weist Ende 2010 einen Schlussaldo von Fr. 24'415'901.— (Schuld) aus.

(...)

6.3.

6.3.1.

(...) Würde vorbehaltlos auf diese Rechnung abgestellt, wäre die Prüfung des Kostendeckungsprinzips vorliegend eine blosse Farce, da die riesige Anfangsschuld zusammen mit dem Zinslauf faktisch das Zustandekommen eines Überschusses ausschliesst, ob-

schon namentlich in der Investitionsrechnung sich über 35 Jahre Ausgaben und Einnahmen durchaus die Waage halten (...). Daran ändert auch die Zinseszins-Korrektur nichts, die ökonomisch ohnehin umstritten ist (...).

6.3.2.

(...)

6.3.3.

(...) Offen bleibt die Frage, inwieweit es hinzunehmen ist, dass eine finanzielle Altlast eine solche Rechnung unlimited belastet. Die Schätzungskommission verzichtet darauf, dem weiter nachzugehen.

Zugunsten der Beschwerdeführerin stellt das Gericht für die weitere Prüfung auf die Ergebnisse der kommunalen Finanzrechnung ab, wie dies auch die damit betraute Fachabteilung des Kantons, das Gemeindeinspektorat, tut. Ebenfalls dafür sprechen die innerkommunale Kontrolle, die Mitwirkungsrechte der Stimmbürger von M. und die Zugänglichkeit der Zahlen.

Die Schätzungskommission behält sich vor, inskünftig unabhängig von allfälligen groben Abweichungen zur Internen Abrechnung Abwasser, bei der Prüfung einer Verletzung des Kostendeckungsprinzips auf die Zahlen der Finanzrechnung abzustellen.

(...)

9.

9.1.

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert den Verhältnismässigkeitsgrundsatz, das Gleichbehandlungsgebot und das Willkürverbot für den Bereich der Kausalabgaben (...).

Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs, wobei schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden dürfen. Die Gebühren sollen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und keine Unterscheidungen treffen, für die es keine vernünftigen Gründe gibt (BGE 126 I 180 S. 188 mit Hinweisen; Bundesgerichtsentscheid 2P.205/2005 vom 15. März 2006, Erw. 3.1).

Das Bundesgericht weist selber darauf hin, dass alle Systeme der Abgabebemessung gewisse Vor- und Nachteile haben. Weder die Vorgaben des Bundesrechts noch das Äquivalenz- oder Verursacherprinzip schreiben die Verwendung bestimmter Bemessungskriterien vor (Bundesgerichtsentscheid 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007, Erw. 2.4 mit Hinweis).

In Bezug auf die Anschlussgebühren genügen liegenschaftsbezogene Kriterien einer verursachergerechten Bemessung im Sinne von Art. 60a GSchG und ergänzen die in Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG genannten verschmutzungs- und mengenabhängigen Faktoren (...) (Pra 2002, Nr. 34, S. 178 mit Hinweisen; SKE 4-BE.2006.25 vom 23. Oktober 2007, in Sachen H.S. u. G.S. gegen EG H., Erw. 8.3. mit Hinweisen; Peter Karlen, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in URP 1999, S. 558).

"Bei Wohnbauten bringt der Gebäudeversicherungswert oder ein anderer vergleichbarer Wert der angeschlossenen Liegenschaft den Vorteil regelmässig zuverlässig zum Ausdruck, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Versorgungsnetze abgestellt werden müsste" (Bundesgerichtsentscheid 2C\_722/2009 vom 8. November 2010, Erw. 3.2. mit zahlreichen Hinweisen). Er zeigt in der Regel tendenziell zugleich das Mass der künftigen Beanspruchung der Anlagen. Bei Industriebauten ist allenfalls auf andere Kriterien abzustellen, wenn sie einen extrem niedrigen oder extrem hohen Abwasseranfall haben. Dasselbe gilt für Sakralbauten mit hohem Gebäudeversicherungswert und tiefem Wasserverbrauch (Bundesgerichtsentscheid 2C\_101/2007 vom 22. August 2007, Erw. 4.3; Adrian Hungerbühler in ZBl 2003, S. 524; zum Ganzen vgl. SKE 4-BE.2007.22 vom 24. März 2009 in Sachen W.I. gegen EG L., Erw. 11.2.).

Neben dem Gebäudeversicherungswert hat das Bundesgericht stets auch andere Bezugsgrössen zugelassen, so den Rauminhalt (Gebäudevolumen) oder die Bruttogeschossfläche, welche sich sogar eher besser eignen als der Gebäudeversicherungswert. Auch die Geschossfläche ist ein zulässiger Massstab für die Ermittlung des Vorteils, der dem Grundeigentümer aus dem Anschluss an die

Kanalisation entsteht (Bundesgerichtsentscheid 2C\_722/2009 vom 8. November 2010, Erw. 3.3 mit Hinweisen).

#### 9.2.

Bei einem über das Ganze gesehen gerechten Verteilschlüssel kann vermutungsweise davon ausgegangen werden, dass das Äquivalenzprinzip eingehalten ist (BGE 109 Ia 328 f.; AGVE 1987 S. 151). Da eine gemeinsame Lösung zweifellos kostengünstiger ist als zahlreiche individuelle Abwasserbeseitigungen, leuchtet die Annahme ein, dass der zu verteilende Kostenaufwand geringer ist als die Summe der individuellen Vorteile (SKE EB.2001.50029 vom 24. Juni 2003, in Sachen B. AG gegen EG D., S. 30). Nur bei ausgesprochenen Spezialanlagen, wo nicht durch Vergleich feststellbar ist, ob es sich um einen "im Ganzen gerechten Verteilschlüssel" handelt, ist der individuelle Sondervorteil zumindest approximativ zu bestimmen und der geforderten Abgabe gegenüber zu stellen (SKE EB.2000.50033 vom 29. März 2005 in Sachen M. AG gegen EG S., S. 38, Erw. 8.2.3.; AGVE 1987 S. 151). Der Sondervorteil bestimmt sich dabei mindestens nach den Kosten, die der private Grundeigentümer dafür aufwenden müsste, dass er seine Abwässer gewässerschutzkonform aufbereiten und entsorgen könnte, mithin also nach den Kosten für eine Einzelkläranlage mit den notwendigen Kanalisationsleitungen zum geeigneten Vorfluter (AGVE 1987 S. 153; vgl. auch SKE 4-EB.2004.50025 vom 27. Juni 2006 in Sachen M.H. gegen EG S., Erw. 5.1. ff.).

(...)

#### 9.3.

Die Kanalisationsanschlussgebühr wurde im vorliegenden Fall reglementskonform festgelegt, das wird von der Beschwerdeführerin nicht bestritten.

##### 9.3.1.

Die Überbauung G. umfasst 9 Mehrfamilienhäuser mit 77 Mietwohnungen und 20 Eigentumswohnungen (...). Die Kanalisationsanschlussgebühr macht rund Fr. 10'000.— pro Wohnung bzw. rund Fr. 100'000.— pro Mehrfamilienhaus aus.

Grundlage für die Bemessung der Anschlussgebühr ist die Geschossfläche (...). Das ist - entgegen der Ansicht der Beschwerde-

führerin - ein taugliches, da liegenschaftsbezogenes Bemessungskriterium. Der Verteilschlüssel erscheint übers Ganze gesehen einigermaßen gerecht zu sein. Details der Überbauung, die zu einer höheren oder tieferen Gebühr führen könnten, brauchen nicht berücksichtigt zu werden. Solche Vor- und Nachteile ergeben sich bei jedem Bemessungssystem; sie sind bei einem schematischen Vorgehen unvermeidbar und daher in Kauf zu nehmen.

Bei den neu angeschlossenen Bauten der Beschwerdeführerin handelt es sich um Wohnbauten. Es liegt also kein Spezialfall ohne Vergleichsmöglichkeiten vor. Die Anschlussgebühr darf schematisch berechnet werden. Der individuelle Vorteil aus dem Anschluss an die Abwasseranlagen und damit die Kosten einer Einzelkläranlage für die Überbauung G. bräuchten vorliegend grundsätzlich nicht ermittelt zu werden.

(...)

#### **47 Anschlussgebühren**

##### **Berechnung der Reduktion der angefochtenen Anschlussgebühr bei einer festgestellten Verletzung des Kostendeckungsprinzips**

Aus dem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 22. August 2012 in Sachen Kanton Aargau und Einwohnergemeinde B. gegen Einwohnergemeinde W. (4-BE.2009.11). Der Entscheid wurde in einem hier nicht relevanten Punkt beim Verwaltungsgericht angefochten.

#### *Aus den Erwägungen*

7.12.

7.12.1.

In einem neueren Entscheid hat sich das Bundesgericht zur zulässigen Höhe von Reserven eines Eigenwirtschaftsbetriebs Abwasser geäußert. Es hat ausgeführt, dass der Investitionsbedarf in der Modellrechnung grosszügig geschätzt werden dürfe und auch die erforderlichen Reserven einzubeziehen seien. Dann seien aber nicht nochmals weitere Reserven in der Höhe von mehr als zwei Jahresin-