

Im Übrigen kann der Kostenersatz für privat beigezogene Sachverständige nicht weiter gehen als die Praxis zur Berücksichtigung der von diesen eingereichten Gutachten, inkl. deren Berücksichtigung bei den Kosten, was bei unverlangt eingereichten Eingaben nur der Fall ist, wenn sich das Gericht in seinem Entscheid darauf stützt.

Eine Entschädigung für private Fachberater muss daher sehr restriktiv gehandhabt werden. Der Beizug und damit die Verfahrenskosten würden ausarten, wenn es dem Willen der Parteien überlassen bliebe, wen sie beiziehen wollen. Die Kostenrisiken würden gänzlich unkalkulierbar und könnten sich sogar geradezu prohibitiv auswirken. Eine Zusatzentschädigung für private Fachberater ist daher abzulehnen und das entsprechende Begehren der Beschwerdegegnerin abzuweisen.

(...)

80 Anschlussgebühren Abwasser

Für Dach- und Hartflächen, die nicht an die Kanalisation angeschlossen sind, dürfen im Regelfall keine Anschlussgebühren erhoben werden.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 9. Juli 2014 in Sachen G.I. AG gegen Einwohnergemeinde R. (4-BE.2012.19).

Sachverhalt

Die Gemeinde R. belastet Hart- und Dachflächen, welche direkt in einen Vorfluter entwässert werden, mit Anschlussgebühren.

Aus den Erwägungen

7.3.

Die Kanalisationsanschlussgebühr ist die einmalige Gegenleistung des Grundeigentümers dafür, dass er das Recht erhält, die öffentliche Kanalisation für die Ableitung des Abwassers zu benutzen. Es handelt sich folglich um eine so genannte Kausalabgabe und somit um eine Geldleistung, welche der Private kraft öffentlichen Rechts als Entgelt für eine bestimmte staatliche Gegenleistung zu bezahlen hat (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 2625). Die Anschlussgebühr ist dann geschuldet, wenn der Anschluss an die Kanalisation erfolgt und deren Benutzung möglich ist. (...) Hingegen ist nicht erforderlich, dass die tatsächliche Benutzung auch nachgewiesen ist (BGE 106 Ia 242 Erw. 3.b). Das Vorliegen eines Anschlusses an Abwasserbeseitigungsanlagen und somit die Möglichkeit, diese zu benutzen, ist Voraussetzung dafür, dass der Eigentümer einer Liegenschaft zur Bezahlung von Anschlussgebühren verpflichtet werden kann. (...)

Grundsätzlich richtet sich die Abwasseranschlussgebühr nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil, der dem jeweiligen Grundstück durch den Anschluss erwächst.

7.4.

7.4.1.

(...)

Der Sondervorteil liegt bei den Anschlussgebühren im Anschluss an die Kanalisation. (...)

7.4.2.

Gemäss Verwaltungsgericht darf aus dem Umstand, dass eine Gemeinde einen Tatbestand als abgabepflichtig bezeichnet, nicht automatisch auf das Vorliegen eines wirtschaftlichen Sondervorteils geschlossen werden (VGE WBE.2008.26 vom 5. Mai 2009 Erw. 2.2.5.). (...)

Die Tatsache allein, dass die Beschwerdegegnerin in ihrem Anhang zum Abwasserreglement (AR) sämtliche Hart- und Dachflächen als anschlussgebührenpflichtig erklärt – unabhängig davon, ob diese an die Kanalisation angeschlossen sind oder nicht – begründet gemäss dieser Rechtsprechung also keinen Sondervorteil. (...)

7.5.

An dieser Beurteilung vermögen auch die Vorbringen der Beschwerdegegnerin in der Eingabe vom 4. April 2014 nichts zu ändern.

7.5.1.

Zuvorderst postuliert die Beschwerdegegnerin die "Einheitlichkeit" des Abwasseranschlusses. Sie leitet aus dem unstrittig bestehenden Schmutzwasseranschluss für das Streitobjekt ab, dass dieses insgesamt angeschlossen sei und es sich entsprechend bei der "Dachwasserfrage" nur um eine "Bemessungsfrage" innerhalb eines bestehenden Anschlusses handle. Die im AR verwendeten Bemessungskriterien seien zulässig und machten sachlich vertretbare Differenzierungen. Die getroffenen Schematisierungen seien unbestritten und würden auch vom SKE in seiner Rechtsprechung anerkannt. Es könne daher nicht darauf ankommen, wenn ein Teilelement (wie "die Entwässerung z.B. einer Dachfläche") nicht zu einer Belastung der öffentlichen Infrastruktur führe.

Dieser Ansatz geht über die nach Dafürhalten des Gerichts für die Einforderung einer Kausalabgabe zentrale Voraussetzung des Bestehens eines Sondervorteils hinweg. Wenn kein Anschluss vorhanden ist, fehlt es daran eben für die Erhebung einer Anschlussgebühr.

Die Argumentation der Beschwerdegegnerin mag im Mischsystem, wenn also Schmutz- und Meteorwasser in gemeinsamen Leitungen abgeführt werden, etwas für sich haben. Selbst dort darf aber nur für Abwasser, das letztlich wirklich ins kommunale Abwassersystem gelangt, eine Anschlussabgabe erhoben werden. Im Übrigen wird seit einiger Zeit im Abwasserwesen von Bund und Kanton das Trennsystem verlangt (vgl. Art. 7 GSchG; Art. 11 GSchV; § 118 BauG). Für Schmutz- und Meteorwasser werden getrennte Entwässerungssysteme aufgebaut (so auch gemäss GEP der Beschwerdegegnerin).

Ein Grund dafür liegt in der Entlastung der Abwasserreinigungsanlagen. Dieses Ziel wird gesamtkantonal üblich mit Anschlussgebührenrabatten gefördert, wenn das auf einer Liegenschaft anfallende Meteorwasser nur zum Teil ins kommunale Abwassersystem gelangt.

Die Beschwerdegegnerin beruft sich in diesem Zusammenhang auf die "Gebäudeversicherungs"-Gemeinden, wo die "Dachwasserfrage" aufgrund des Bemessungssystems tatsächlich nicht einfach zu lösen ist und quer durch den Kanton auch sehr unterschiedlich angegangen wird. Dem Gericht sind indessen durchaus auch "Gebäudeversicherungs"-Gemeinden bekannt, welche zusätzlich zur Schmutzwasseranschlussgebühr eine Dachwasser- und Hartflächenentwässerungsabgabe einziehen, wenn das kommunale Abwassersystem beansprucht wird (...). Vorliegend entbehrt das Argument von vornherein des Gehalts, weil es sich bei der Beschwerdegegnerin eben nicht um eine "Gebäudeversicherungs"-Gemeinde handelt. Das massgebliche und im Grundsatz tatsächlich nicht zu beanstandende Bemessungskriterium sind vorliegend Flächen.

Wo sich abwassererursachende Teilflächen klar abgrenzen lassen und sich eine Inanspruchnahme des kommunalen Abwassersystems (Schmutz- und Meteorwasser) wie hier klar ausscheiden lässt, geht es eben nicht bloss um eine zu vernachlässigende Schematisierung innerhalb eines grösseren Ganzen, sondern es ist für jede zu belastende Teilfläche die Entwässerung resp. der Anschluss nachzuweisen. Wenn eine Variante erstellt ist, die das kommunale Netz nicht belastet, erbringt die Gemeinde keine Leistung und ist entsprechend nicht berechtigt, eine Anschlussgebühr zu erheben.

Die Richtigkeit dieser Auffassung wird vorliegend übrigens auch faktisch durch das Gewicht der Abgabe belegt. Die für das nicht ins kommunale Netz entwässerte Meteorwasser geforderte Abgabe macht rund $\frac{3}{4}$ der gesamten Abwasseranschlussgebühren (inkl. Schmutzwasser und entwässerte Hartflächen) aus.

7.5.2.

Anders beurteilt das Gericht demgegenüber den Fall, wo ein Anschluss vorhanden ist, dieser voraussichtlich aber nur wenig genutzt wird (Notüberlauf; ...). Es sieht zwischen den beiden Tatbeständen einen grundsätzlichen, qualitativen und nicht nur einen quantitativen Unterschied. (...)

7.5.3.

Nach Wissen des Gerichts gibt es einen einzigen, übrigens nicht publizierten Entscheid, in dem das Verwaltungsgericht abweichend

von den vorstehenden Grundsätzen eine Anschlussgebührenerhebung bei Direktableitung in den Vorfluter im Grundsatz, aber in der Höhe herabgesetzt, geschützt hat (BE.96.00324 vom 4. März 1999 in Sachen D.M. gegen Einwohnergemeinde M.). Voraussetzung für die Abgabenerhebung war dort die Wirkung des Zuflusses auf das kommunale Abwassersystem. Vorliegend wird von der Beschwerdegegnerin nicht einmal behauptet, dass im Hinblick auf die bewilligte Direkteinleitung in den Vorfluter irgendwelche Massnahmen zulasten der Gemeinde ergriffen worden wären (GEP-Überarbeitung, Bachausbauten wie z.B. Hochwasserentlastungen, etc.). Der blosser Hinweis auf den Umstand, dass der G-bach im GEP verzeichnet ist, bzw. die pauschale These, dass im dicht überbauten Gebiet jeder Zufluss Wirkungen auf das kommunale Abwassersystem habe, vermag unter diesem Titel nicht zu genügen. Es fehlt an der notwendigen Konkretisierung des Vorhalts, welche zur ausnahmsweisen Abweichung vom Grundsatz führen könnte (...). Gegen die Annahme eines Ausnahmefalls spricht im Übrigen auch die erwähnte Zuleitungsbewilligung, über welche die Beschwerdeführerin verfügt (...). Ob die Dinge nach deren Auslaufen anders zu beurteilen sein werden, braucht hier nicht entschieden zu werden.

7.5.4.

Unter dem Titel Gleichbehandlung ist darauf hinzuweisen, dass es beim Bauen zwischen den einzelnen Bauplätzen immer tatsächliche oder rechtliche Unterschiede gibt, welche deren Nutzung unterschiedlich aufwändig machen. Zu den faktischen Vorteilen dürfte die Möglichkeit gehören, Sauberwasser versickern zu lassen oder eben direkt in einen Vorfluter einzuleiten (wenn es denn bewilligt wird). Daraus kann indessen nicht abgeleitet werden, dass ein Grundeigentümer mit einer gegenleistungslosen Kausalabgabe belastet werden dürfte. Die Ausgangslage bei den für ein einzelnes Objekt festzulegenden Anschlussgebühren ist eine andere als bei den über einen ganzen Perimeter (Erschliessungseinheit) zu erhebenden Baubeiträgen, wo der Solidaritätsgedanke schwerer wiegt (vgl. dazu AGVE 2005 S. 413). Schliesslich sei erwähnt, dass Vorteile meistens auch wieder mit Nachteilen verbunden sind (z.B. Hochwasserrisiken, etc.).

7.6.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass für Hart- und Dachflächen, welche nicht an die Kanalisation angeschlossen sind und von welchen das Wasser auch nicht auf andere Weise in die Kanalisation gelangt ("verlaufen lassen"), mangels Sondervorteils keine Abwasseranschlussgebühr erhoben werden kann.

B. Gebäudeversicherungsrecht

81 Legitimation

Nach dem Verkauf einer brandgeschädigten Liegenschaft ist der Verkäufer nicht mehr legitimiert, bezüglich des abgestossenen Grundstücks bei der Gebäudeversicherung Anträge zu stellen.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 12. März 2014 in Sachen T. AG gegen AGV (6-SV.2013.1).

Sachverhalt

Die T. AG verkaufte am 20. Juni 2011 ihr Grundstück in E. mit den von einem Brand geschädigten Bauten. Am 25. Juni 2012 beantragte sie bei der AGV eine Verlängerung der Wiederaufbaufrist sowie eine Nutzungsänderung für die von der Käuferin geplanten Ersatzbauten.

Aus den Erwägungen

4.1.

(... [Ausführungen zum Gebäudeversicherungsobligatorium und zum automatischen Versicherungsübergang bei einem Handwechsel])

4.2.

Tritt ein Schadenfall ein, ist die Eigentümerin oder der Eigentümer im Zeitpunkt des Schadenereignisses entschädigungsberechtigt – unter Berücksichtigung der Interessen der Grundpfandgläubiger (§ 28 Abs. 1 GebVG; § 16 Abs. 1 GebVV).

(...)