

Fachrichter der Schätzungskommission erachten unter Berücksichtigung der vorliegenden Verhältnisse Investitionskosten von rund Fr. 50'000.- für realistisch.

- 75 **Anschluss- und Benützungsgebühren (Art. 34 Abs. 3 und 4 BauG)**
- **Als definitiv verfügt und daher nicht mehr anfechtbar dürfen nur jene Teile einer ersten Verfügung angesehen werden, bei denen aufgrund der Formulierung der Verfügung klar hervorgeht, dass sie in einem späteren Zeitpunkt nicht mehr anfechtbar sein werden (Präzisierung der Rechtsprechung; Erw. 2.2. - 2.2.3.3.)**
 - **Die Schätzungskommission kann eine Gemeinde nicht dazu verpflichten, Benützungsgebühren zu erheben (Erw. 3.2. - 3.4.)**
 - **Grundsätzlich erfolgt keine einzelpositionenweise Prüfung der Internen Abrechnung Abwasser (Erw. 4.4.5.)**

Aus dem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 5. September 2006 in Sachen G. gegen Einwohnergemeinde O.

Sachverhalt

A. Am 29. Juli 2002 erteilte der Gemeinderat O. an G. und G. die Baubewilligung für den Abbruch des Gebäudes Nr. 12 und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Atelier auf der Parzelle 1087, an der L. Strasse. Dabei wurden die nachfolgenden Gebühren verfügt:

"Provisorische Anschlussgebühren; zahlbar vor Baubeginn

Fr.	33'894.00	Kanalisationsanschlussgebühr gemäss § 33 des Abwasserreglementes: 3,5 % des Brandversicherungswertes (inkl. 7,6 % Mehrwertsteuern/Nr. 319.540)
Fr.	13'824.00	Wasseranschlussgebühr gemäss § 39 des Wasserreglementes: 1,5 % des Brandversicherungswertes (inkl. 2,4 % Mehrwertsteuern/Nr. 319.542)
Fr.	11'190.40	Ordentliche Elektraanschlussgebühr für 2 Wohn-/Dienstleistungseinheiten gemäss

		Art. 21 des Elektrareglementes (inkl. 7,6 % Mehrwertsteuern/Nr. 319.545)
Fr.	7'200.00	Schutzraum-Ersatzabgabe gemäss Verfügung der Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz vom 27.06.2002
Fr.	4'000.00	Depot gemäss Ziffer 8.4. der Allgemeinen Baubewilligungs-Bedingungen und -Auflagen sowie für weitere Kosten und Bauabnahmen gemäss § 21 BO
Fr.	<u>70'108.40</u>	Total zahlbar vor Baubeginn; siehe auch separate Rechnung (Beilage)

Die Gebühren und Depots werden nach Bauvollendung und Vorliegen der Gebäudeschätzung bzw. der Abnahmerapporte abgerechnet. Massgebend sind die reglementarischen Gebührenansätze im Zeitpunkt des Baubeginns. Mit der definitiven Abrechnung der Anschlussgebühren nach Vorliegen der Schätzung durch das AGVA werden die allfällig bestehenden Anschlüsse für Wasser und Elektrisch in Abzug gebracht."

Die Baubewilligung sowie die, zum Teil provisorisch, verfügten Gebühren erwuchsen unangefochten in Rechtskraft.

B. Mit Beschluss vom 1. März 2004 verfügte der Gemeinderat O. die definitive Anschluss-Gebührenabrechnung. Die definitive Veranlagung ergab bei der Kanalisation eine Anschlussgebühr von Fr. 37'998.95 und bei der Elektra eine Anschlussgebühr von Fr. 11'190.40. Gegen die Höhe der Kanalisationsanschlussgebühren erhob G. Beschwerde an die Schätzungskommission.

Aus den Erwägungen

2.2. Im Zentrum steht die Frage, wie die provisorisch verfügten Anschlussgebühren zu verstehen sind und ob der Beschwerdeführer den Ansatz bereits im Zeitpunkt des Erlasses der Baubewilligung hätte anfechten müssen. Dabei ist abzuklären, worauf sich der Begriff "provisorisch" bezieht und wie die Gebührenverfügung vom Verfügungsempfänger verstanden werden durfte und musste. Käme

man zum Schluss, dass die Bemessungsvorschriften nicht mehr überprüft werden können, so bedeutete dies, dass die Schätzungskommission nur noch prüfen könnte, ob der vom Aargauischen Versicherungsamt (AVA) ermittelte Brandversicherungswert der definitiven Gebührenrechnung zugrunde gelegt und die Kalkulation korrekt vorgenommen wurde.

2.2.1. Die gesetzlichen Grundlagen für die Erhebung von Anschlussgebühren finden sich im Reglement für die Abwasserbeseitigung (RA) der Gemeinde O. Darin finden sich folgende Bestimmungen:

"§ 24 Arten

¹Die Gemeinde deckt die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlage durch:

- a) jährliche Benützungsgebühren;
- b) Anschlussgebühren;
- c) Erschliessungsbeiträge;
- d) allfällige Subventionen von Bund und Kanton.

²Die einmaligen und die wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand der Gemeinde für Erstellung, Erneuerung, Aenderung, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Verzinsung der Schulden auf Dauer nicht übersteigen.

³Die Erschliessungsbeiträge dürfen die Baukosten der zu erstellenden Leitungen nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

C) Anschlussgebühren

(...)

§ 38 Erhebung

¹Nach definitiver Schätzung der Baute setzt der Gemeinderat die einmaligen Abgaben durch eine definitive, beschwerdefähige Zahlungsverfügung fest.

²Die Bezahlung hat innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zu erfolgen."

2.2.2. Die Gemeinde erhebt im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung provisorische Anschlussgebühren. Nach Abschluss der Bauarbeiten und Vorliegen der Schätzung des Aargauischen Versicherungsamtes (AVA) werden die Gebühren definitiv veranlagt.

Die zweistufige Erhebung von Anschlussgebühren ist grundsätzlich etabliert. Insbesondere in Gemeinden, welche den Anschlussgebühren den Brandversicherungswert zugrunde legen, ist eine zweite, definitive Verfügung erforderlich, da sich bei Baubeginn der effektive Brandversicherungswert nicht feststellen lässt.

Die bisherige Praxis der Schätzungskommission ging dahin, dass nur jene Teile der Verfügung als provisorisch angesehen werden durften, welche aus der Natur der Sache provisorisch gemeint sein mussten. Werden die Anschlussgebühren aufgrund des Brandversicherungswertes berechnet, so ist es regelmässig diese Höhe, welche bei Baubeginn nicht klar ist. Die Berechnungsmethode und die Gebührensätze sind jedoch bei Baubeginn bereits klar und daher nicht als provisorisch festgelegt zu betrachten. Diese Teile können dann in der zweiten, nach Bauvollendung erlassenen Verfügung nicht mehr angefochten werden (Entscheid EB.2000.50030 vom 25. September 2001 in Sachen W. gegen Einwohnergemeinde W., Erw. 5.2.4. f.).

Das Bundesgericht hielt in zwei neueren Entscheiden (Entscheide 2A.257/2004 vom 23. September 2004 und 2A.537/2004 vom 31. August 2005) fest, der Grundsatz von Treu und Glauben, wie er sich aus Art. 9 der Bundesverfassung ergebe, verbiete den Behörden ein widersprüchliches Verhalten. Auch Veranlagungsverfügungen dürften nicht widersprüchlich, irreführend oder missverständlich sein. Eine Verfügung, deren Faktoren überwiegend definitiv festgelegt worden seien, sei dann missverständlich und irreführend, wenn sie als "provisorisch" bezeichnet werde.

Die Schätzungskommission fasste an ihrer Plenarversammlung vom 26. Januar 2006 den Beschluss, die geltende Praxis gestützt auf die erwähnte bundesgerichtliche Rechtsprechung und den verfassungsrechtlichen Vertrauensgrundsatz zu präzisieren.

Als definitiv verfügt und daher nicht mehr anfechtbar dürfen nach dieser präzisierten Praxis nur jene Teile einer ersten Verfügung

angesehen werden, bei denen aufgrund der Formulierung der Verfügung klar hervorgeht, dass sie in einem späteren Zeitpunkt nicht mehr anfechtbar sein werden.

(...)

2.2.3.2. Aufgrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die dem Beschwerdeführer zugestellte Gebührenverfügung (vgl. A.) als missverständlich und irreführend angesehen werden. Es geht nicht an, unter dem Titel "Provisorische Anschlussgebühren" einzelne Teile definitiv zu verfügen. Insbesondere auch aufgrund der Formulierung von § 38 Abs. 1 RA durfte der Verfügungsempfänger in guten Treuen davon ausgehen, die gesamten Anschlussgebühren würden nach definitiver Schätzung der Baute durch eine definitive, beschwerdefähige Verfügung festgesetzt, mit welcher sämtliche Punkte angefochten werden können. Daran vermag auch die Rechtsmittelbelehrung auf Seite 1 der Baubewilligung nichts zu ändern. Daraus geht zwar klar hervor, dass die Anschlussgebühren bereits im Zeitpunkt der Eröffnung der Baubewilligung innert 20 Tagen mittels Einsprache beim Gemeinderat anzufechten sind, zusammen mit der als provisorisch bezeichneten Festlegung und der unmissverständlichen reglementarischen Bestimmung von § 38 RA ergibt die Rechtsmittelbelehrung aber keinen Sinn. Vielmehr besteht ein Widerspruch, der von der verfügenden Behörde verursacht wurde. Dieser Widerspruch darf dem Verfügungsempfänger aber gerade nicht zum Nachteil gereichen.

2.2.3.3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Verfügungsempfänger die Verfügung vom 29. Juli 2002 so verstehen durfte, dass alle Teile der verfügten Anschlussgebühren in einem späteren Zeitpunkt noch angefochten werden konnten. Die Rügen des Beschwerdeführers, wonach das Kostendeckungsprinzip verletzt sei, ist daher in der Folge zu prüfen.

(...)

3.2. Der Beschwerdeführer begründet seinen Antrag damit, dass es nicht angehe, so wie es die Gemeinde O. praktiziere, keine jährlichen Benützungsgebühren zu erheben, sondern mit den Anschlussgebühren sowohl die Investitionsausgaben wie auch die Unterhalts- und Betriebsaufwendungen zu decken. (...)

3.4. Wenn eine Gemeinde vorschriftswidrig keine Abgaben erhebt, so obliegt diese Kontrolle der Gemeindeaufsicht (Regierungsrat, Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung). Da der Erlass eines griffigen Instrumentariums für die zwingende Erhebung von Beiträgen und Gebühren jedoch in der Kompetenz des Grossen Rates liegt (§ 34 Abs. 4 BauG) und dieser davon bis heute keinen Gebrauch gemacht hat, besteht für die Gemeindeaufsicht einzig die Möglichkeit, über den Finanzausgleich korrigierend einzuwirken. Der Schätzungskommission ist es in jedem Fall verwehrt, der Gemeinde irgendwelche Instruktionen zu auferlegen, da sie keine Aufsichtsfunktion ausüben kann (Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21. Juli 2005 in Sachen EG M., Erw. 2.2.). Daran vermag auch der vom Beschwerdeführer an der Verhandlung angesprochene § 24 Abs. 1 lit. a RA, welcher die Erhebung jährlicher Benützungsgebühren verlangt und demnach auch ausser Kraft hätte gesetzt werden müssen, nichts zu ändern (...). Auch eine Gutheissung des Rechtsmittels hätte nicht die vom Beschwerdeführer gewünschte Wirkung, da sich diese ganz auf den vorliegenden Fall beschränken würde. Die Gemeinde hätte den entsprechenden Differenzbetrag zu Lasten der allgemeinen Steuermittel zu übernehmen.

(...)

4.4.5. Der Beschwerdeführer führte anlässlich der Verhandlung aus, man könne sich bei den budgetierten Ausgaben für die ARA fragen, ob es sich um reine Investitionskosten oder teilweise auch um Sanierungskosten handle.

Die Gemeinden haben sich in der Rechnungslegung an die gesetzlichen Grundlagen zu halten. § 10 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden und der Gemeindeverbände (Finanzverordnung) vom 9. Juli 1984 (SAR 617.111) schreibt eine getrennte Verbuchung von (laufender) Betriebs- und Investitionsrechnung vor. (...)

Die Gemeinde O. hat dem Gericht, wie gewünscht, die Interne Abrechnung Abwasser und den zugehörigen Finanzplan vorgelegt. Die Schätzungskommission darf – zumindest ohne konkrete andere Hinweise - in ihrer Prüfung auf diesen vorschriftsgemäss geführten Rechnungsunterlagen basieren, zumal deren Führung ja kommunal

(Finanzkommission) und kantonal (Gemeindeinspektorat) überwacht wird. Es würde die Möglichkeiten der Justiz sprengen, wenn ihr zugemutet würde, die vorgelegten Rechnungen einzelpositionenweise nach ökonomischen Abgrenzungskriterien (Unterhalt, Sanierung, Erneuerung, Neuanlage) weiter aufzuschlüsseln. Das Gericht sieht daher auch unter diesem Titel keinen Anlass, am vorgelegten Rechnungsergebnis zu zweifeln.

Rekursgericht im Ausländerrecht

I. Zwangsmassnahmen im Ausländerrecht

76 **Ausschaffungshaft; Haftvollzug bei Rekonvaleszenten**

Für einen kürzlich operierten und aus dem Spital entlassenen Betroffenen muss die Möglichkeit bestehen, trotz seiner Verletzungen mindestens einmal pro Woche zu duschen. Ansonsten ist er in eine geeignete Einrichtung zu verlegen oder aus der Haft zu entlassen. Das Migrationsamt hat zudem mit den Ärzten Rücksprache zu nehmen, ob und wenn ja welche Rehabilitationsmassnahmen zu ergreifen sind (Erw. II./4.).

Entscheid des Präsidenten des Rekursgerichts im Ausländerrecht vom 16. Januar 2006 in Sachen Migrationsamt des Kantons Aargau gegen T. B. betreffend Haftüberprüfung (1-HA.2006.4).

77 **Ausschaffungshaft; Vollzug der Ausschaffung in gewünschten Staat**

Will ein Betroffener gestützt auf Art. 14 Abs. 2 ANAG in das Land seiner Wahl ausgeschafft werden, hat er den Nachweis zu erbringen, dass er legal in dieses Land einreisen kann (Erw. II./2.3.).

Entscheid des Präsidenten des Rekursgerichts im Ausländerrecht vom 3. Februar 2006 in Sachen Migrationsamt des Kantons Aargau gegen R.S. betreffend Haftüberprüfung (1-HA.2006.10).

78 **Ausschaffungshaft; Haftbeendigungsgrund**

Ausschaffungshaft: Keine Haftentlassung nach vorläufiger Aussetzung des Vollzugs der Ausschaffung.

Die vorläufige Aussetzung des Vollzugs der Ausschaffung durch die für den Wegweisungsentscheid zuständige Behörde führt in der Regel nicht zu einer Haftentlassung (Erw. II./3.).

Entscheid des Präsidenten des Rekursgerichts im Ausländerrecht vom 11. Mai 2006 in Sachen Migrationsamt des Kantons Aargau gegen Y. I. M. betreffend Haftüberprüfung (1-HA.2006.19).