

diese Bestimmung vor dem Gebot rechtsgleicher Behandlung nicht stand. Der angefochtene Beschluss des Gemeinderates ist somit aufzuheben. (Die Verordnung ist unterdessen ausser Kraft gesetzt worden.)

RRB 8.9.1987

1117

Gebühren. Nachzahlung für den Wasser- und Abwasseranschluss bei Wertsteigerung des angeschlossenen Gebäudes.

Der Gemeinderat W. erhob von einem Hauseigentümer eine Nachzahlung für den Wasser- und Abwasseranschluss seines Hauses, da die Neuschätzung seines Hauses durch die Brand- und Elementarschadenversicherung (Assekuranz) nach Abzug der Teuerung einen Mehrwert ergeben habe. Der betroffene Hauseigentümer rekurrierte an den Regierungsrat mit dem Antrag, die Nachzahlung sei aufzuheben. Eine Neueinschätzung eines Gebäudes sei kein Grund für eine Nachzahlung; ohne neuen Vorteil seien keine neuen Beiträge geschuldet.

Der Regierungsrat hatte sich schon mehrmals mit der Frage auseinanderzusetzen, ob die Bemessung von Anschlussbeiträgen anhand der Assekuranzschätzungen vor dem Gleichheitsprinzip und dem Willkürverbot standhalte. In Anlehnung an die bundesgerichtliche Praxis (BGE 109 Ia 325 E. 6a; BGE in Zbl. 86/1985 S. 107 E. 4 mit Verweisen) hat der Regierungsrat diese Bemessung bisher als zulässig erachtet (RRB vom 15. Oktober 1985 i.S. G. K.; vom 1. November 1983 i.S. H. Sch.; vom 28. Juni 1983 i.S. H. G.). Die beachtliche Kritik an dieser Bemessungsgrundlage kann aber nicht übersehen werden. Tatsächlich «besteht eine systembedingte Notwendigkeit, bei späteren Umbauten und Verbesserungen, welche den Versicherungswert erhöhen, Nachzahlungen vorzusehen; sonst käme es zu Ungleichheiten zwischen Eigentümern, die von Anfang an ein aufwendiges Gebäude erstellen, und solchen, die ihr Gebäude später durch Verbesserungen auf den gleichen Ausbaustandard bringen. Nun erwachsen aber bei derartigen späteren Umbauten und Verbesserungen (sofern es sich nicht um Erweiterungsbauten handelt) dem Eigentümer durch den bereits bestehenden Kanalisationsanschluss bei genauer Betrachtungsweise keine weiteren Vorteile, und ebensowenig erhöhen sich die Baukosten für

die Abwasserkanäle. Dieser Widerspruch lässt sich nicht beheben, und er zeigt die Fragwürdigkeit des Brandversicherungswertes als (einziges) Bemessungskriterium deutlich auf. Es erstaunt denn auch nicht, dass gerade die späteren zusätzlichen Anschlussgebühren von den Abgabepflichtigen nicht verstanden werden und dass sie deshalb immer wieder zu Beschwerdeverfahren führen» (Zbl. 83/1982 S. 258 E. 3c). Obwohl die Schwierigkeiten dieser Bemessungsgrundlage also auf der Hand liegen, ist sie nicht unhaltbar. Der Grundsatz der Gemeindeautonomie gebietet es, die Bestimmung zu respektieren.

Mit dem Anschlussbeitrag gilt ein Hauseigentümer den wirtschaftlichen Vorteil ab, der ihm durch den Anschluss an das Wassernetz oder die Kanalisation erwächst (Klaus Vallender, Grundzüge des Kausalabgaberechts, Bern 1976, S. 97; BGE 109 Ia 325 E. 5 mit Verweisen). Die Bezeichnung dieser Abgabe als «einmalige Leistung» bedeutet zwar nicht, dass jeder spätere Baukostenbeitrag an das öffentliche Werknetz völlig ausgeschlossen wäre; der dem Grundeigentümer erwachsende Vorteil kann nämlich im Lauf der Zeit zunehmen, sei es durch Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen oder durch Veränderungen auf dem angeschlossenen Grundstück (AGVE in Zbl. 86/1985 S. 405 E. 2 mit Verweis auf AGVE 1978 S. 172f.). Werden aber keine wertvermehrenden Massnahmen getroffen, so besteht kein Anlass, eine «Nachgebühr» zu erheben. Die blosser Erhöhung des Assekuranzwertes ist kein Massstab für die Vergrösserung des erwachsenden Vorteils (wie es die vom Gemeinderat berücksichtigte Teuerung schon zeigt), sondern nur Hilfsmittel zur Bemessung eines zusätzlichen Vorteils. Immerhin wird in der Praxis eine Nachzahlung beim Umbau oder einer Gebäudevergrösserung selbst dann zugelassen, wenn keine zusätzliche Belastung der Wasserversorgung oder der Kanalisation eintritt (vgl. Zbl. 86/1985 S. 405 E. 2b, mit Kritik der Redaktion). Die damit der Rechtsgleichheit eingeräumte Vorherrschaft über das Prinzip der Vorteilsabgeltung lässt sich tatsächlich kaum begründen, muss aber als notwendiges Korrektiv angesehen werden, soll die ganze Bemessung nach Assekuranzwert überhaupt praktikabel sein. Es wäre denn auch nicht einzusehen, weshalb der Einbau eines einzigen zusätzlichen Wasserhahns die ganze Nachzahlung auslösen sollte. Als Kriterium für die Auslösung einer Nachzahlung bleibt somit die durch bauliche Massnahmen erfolgte Erhöhung des Assekuranzwertes (bloss Renovationen oder Unterhaltsarbeiten können nicht ausreichen) – damit «Umbau, Anbau und Erweiterung».

RRB 4.8.1987