

**20**

**Anschlussgebühren. Anwendbares kommunales Recht.**

– Der Anknüpfungspunkt für die Bemessung von Anschlussgebühren ergibt sich in zeitlicher Hinsicht aus dem kommunalen Recht; mangels einer anderslautenden gesetzlichen Grundlage muss vorliegend auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses abgestellt werden.

**Tasse di allacciamento. Diritto comunale applicabile.**

– Il momento determinante per la valutazione delle tasse di allacciamento è stabilito dalla legislazione comunale; in assenza di una diversa disposizione legale, occorre nell'evenienza ritenere come determinante il momento dell'allacciamento effettivo.

*Erwägungen:*

1. Rekursgegenstand bilden vorliegend lediglich die Veranlagungsverfügungen für die Anschlussgebühren (Kanalisation und Wasser) für die Tiefgarage, nicht aber die Veranlagungen für die Anschlussgebühren der drei Mehrfamilienhäuser A, B und C, welche unangefochten in Rechtskraft erwachsen sind. Streitig ist, ob die von der Rekurrentin geschuldeten Anschlussgebühren Abwasser und Wasser für die Tiefgarage nach dem alten, zum Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung (1999) geltenden Tarif, oder aufgrund des behaupteten tatsächlichen Anschlusses an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz im Jahre 2001 und damit nach dem neuen, seit dem 1. Januar 2001 geltenden Tarif zu berechnen seien.

2. a) Die Rekursgegnerin will bei der Bemessung der Anschlussgebühren auf den Zeitpunkt des Baubewilligungsentscheidens abstellen. Sie macht geltend, aus dem Bewilligungsentscheid 1999 gehe eindeutig hervor, dass für die Berechnung der Anschlussgebühren Art. 19 des kommunalen Reglementes über die Wasserversorgung (datiert vom 4. März 1965, RWV) sowie Art. 41 der Verordnung über die Abwasseranlagen (datiert vom 11. April 1969, VAA) massgebend seien. Ihr kann nicht gefolgt werden. Zwar sind auf S. 2 der aus dem Jahre 1999 stammenden Baubewilligung

im zweiten Absatz «Gebühren» die beiden Bestimmungen – jedoch nicht im Wortlaut – aufgeführt. Sodann ergibt sich aus dem Text lediglich der Fälligkeitszeitpunkt («fällig nach erfolgtem Anschluss») für die Anschlussgebühren. Aus diesem lässt sich aber – entgegen der gemeindlichen Auffassung – nicht ableiten, dass entsprechend der Bemessungszeitpunkt für die Anschlussgebühren mit der Baubewilligungserteilung zusammenfallen müsse.

b) Die Anschlussgebühr stellt eine einmalige Gegenleistung des Grundeigentümers dar für das Recht, das öffentliche Wasserversorgungs- und/oder das Wasserentsorgungsnetz benutzen zu dürfen. Sie darf nach konstanter Rechtsprechung erst erhoben werden, wenn ein Anschluss erfolgt und damit die Nutzung (Wasserbezug, Abwassereinleitung) möglich geworden ist. Die Anschlussgebühr unterscheidet sich in diesem Punkte von den Grundeigentümerbeiträgen an die Groberschliessung (Vorzugslasten; Kostenverteilung in der Regel mittels Perimeter- oder Anstössersystemen, vgl. z.B. ZBI 1995 S. 232 f.), welche aufgrund des für einen Grundeigentümer geschaffenen Sondervorteils bereits mit der blossen Möglichkeit eines Anschlusses geschuldet sind (so bereits BGE 92 I 454 Erw. 2 mit Hinweisen; ZBI 74/1973, 275 f.). Diese Unterscheidung wurde von der Rechtsprechung (BGE 112 Ia 263) und der neueren Lehre (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern, 2002, S. 266 ff.) übernommen. Im Lichte des eben Dargelegten steht vorliegend die Erhebung von Anschlussgebühren (und nicht von Grundeigentümerbeiträgen) im Vordergrund, was sich auch aus den von der Gemeinde angeführten Bestimmungen ergibt.

c) Der aus dem Jahre 1969 stammende Art. 41 Abs. 1 VAA hat folgenden Wortlaut:

«Wer nach dem 1. Januar 1969 in (...) ein Gebäude erstellt, dessen Bau nicht vorher bewilligt wurde, hat beim direkten oder indirekten Anschluss an einen öffentlichen Kanal eine Anschlussgebühr zu entrichten, die der Anschlussgebühr für die Wasserleitung entspricht (Art. 19 des Reglementes über die Wasserversorgung)». Nach Art. 45 Ziff. 1 VAA wurde für die Anschlussgebühren nach dem Anschluss an den öffentlichen Kanal Rechnung gestellt.

Art. 19 RWV hat folgenden Wortlaut: «Die Wasserbezüger haben beim direkten oder indirekten Neuanschluss an die Hauptleitung eine Anschlussgebühr von (...) zu entrichten.»

Sowohl die Anschlussgebühr für Abwasser gemäss Art. 41 VAA als auch jene für Brauchwasser nach Art. 19 RWV stellen Gebühren (und nicht Vorzugslasten) dar, welche dem Grundeigen-

tümer das Recht vermitteln, das öffentliche Netz zur Entsorgung seiner Abwässer bzw. zum Bezug von Wasser nutzen zu dürfen. Wie sich bereits dem kommunalen Recht entnehmen lässt, sind sie erst beim direkten oder indirekten Anschluss an den öffentlichen Kanal bzw. die Hauptleitung zu entrichten. Entsprechend darf für die Anwendung des massgebenden Tarifs aber nicht auf den von der Gemeinde herangezogenen Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung abgestellt werden, sondern es ist der Zeitpunkt des direkten oder indirekten (und damit des tatsächlichen) Anschlusses massgebend. Im zur Beurteilung stehenden Fall darf daher auf den alten Tarif – in Einklang mit den noch in der Baubewilligung aufgeführten kommunal-rechtlichen Grundlagen – nur dann abgestellt werden, wenn die Anschlüsse der Tiefgarage an das kommunale Wasserversorgungsnetz einerseits, bzw. das Wasserentsorgungsnetz andererseits noch unter der Herrschaft des alten Rechts (somit vor dem 31. Dezember 2000) erfolgt sind. Andernfalls ist der vom neuen Recht vorgesehene Tarif zur Bemessung der Anschlussgebühren für Abwasser und Wasser der Tiefgarage anzuwenden.

d) An diesem Ergebnis vermag der von der Rekursgegnerin angeführte Vorstandsbeschluss vom 11. Januar 2001 – wonach die Anschlussgebühren für alle vor dem 31. Dezember 2000 bewilligten Bauten nach dem alten Recht zu veranlagten seien – bereits deshalb nichts zu ändern, weil im neuen Recht (Gesetz über die Wasserversorgung sowie Gesetz über die Abwasserbeseitigung, beide von der Gemeindeversammlung erlassen am 5. Oktober 2000) weder eine entsprechende Delegationsnorm an den Vorstand noch eine Übergangsregelung zur Abgrenzung von altem und neuem Recht enthalten ist. Nachdem unbestritten ist, dass die Anschlussbewilligungen allesamt noch vor dem 31. Dezember 2000 erteilt worden sind, spielt der Zeitpunkt der Erteilung der Anschlussbewilligungen als Anknüpfungspunkt für die Bemessung der Anschlussbeiträge (noch) keine Rolle. Hingegen gilt für nach dem 1. Januar 2001 erteilte Anschlussbewilligungen der Zeitpunkt der Anschlussbewilligungserteilung als Anknüpfungspunkt für eine «provisorische Veranlagung» (vgl. Art. 32a ff. des Gesetzes über die Abwasserbeseitigung und Art. 39b ff. des Gesetzes über die Wasserversorgung) der geschuldeten Anschlussgebühren.

e) Aufgrund des Gesagten steht daher fest, dass im konkreten Fall für die Bemessung der Anschlussgebühren bzw. die Festlegung des massgebenden Tarifs mangels einer anders lau-

tenden gesetzlichen Grundlage auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses abgestellt werden muss. Zu prüfen bleibt daher noch, wann die Anschlüsse Brauchwasser bzw. der Anschluss Abwasser der Tiefgarage an das öffentliche Netz erfolgt ist.

Hinsichtlich des Anschlusses der Tiefgarage an das Trinkwasserversorgungsnetz stellt sich die Rekursgegnerin auf den Standpunkt, dass bereits der Anschluss für die Bauwasserinstallation (im Herbst 2000) die Gebührenpflicht auslöse. Entsprechend müsse diesbezüglich auch der alte Tarif zur Anwendung gelangen. Die Rekurrentin stellt nicht in Abrede, dass die Leitung bereits im Oktober 2000 verlegt worden sei. Der tatsächliche und die Gebühr auslösende Anschluss Trinkwasser (inkl. Löschposten) sei aber erst im September 2001 erfolgt. Daher müsse der neue Tarif zur Anwendung gelangen. Ihr muss gefolgt werden. Aus der Feststellung, dass für die Bemessung der Anschlussgebühren auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses abzustellen ist, kann nicht geschlossen werden, dass bereits der Anschluss für eine provisorische Bauwasserinstallation als massgebender Zeitpunkt herangezogen werden darf. Abgesehen davon, dass der Abnahme solcher provisorischer Anlagen in der Praxis weder zeitlich noch mengenmässig eine grosse praktische Bedeutung zukommt, rechtfertigt es sich auch bereits im Lichte des oben Dargelegten auf den Zeitpunkt des ordentlichen Anschlusses an das Netz abzustellen. Dieser erfolgte nun aber unbestrittenermassen erst im Verlaufe des Jahres 2001, weshalb sich die Anwendung des alten Tarifes auch hinsichtlich der Anschlussgebühren Wasser für die Tiefgarage nicht rechtfertigen lässt.

Dies gilt im Ergebnis auch hinsichtlich des Anschlusses Abwasser der Tiefgarage. Diesbezüglich gehen die Parteien übereinstimmend davon aus, dass dieser im Jahre 2001 erfolgt ist. Im Lichte des oben Dargelegten steht damit aber fest, dass die Vorinstanz auch bei der Bemessung der Anschlussgebühren «Abwasser» zu Unrecht auf den Tarif nach altem Recht abgestellt hat.

f) Steht aber fest, dass die Anschlüsse Abwasser und Wasser der Tiefgarage in zeitlicher Hinsicht unter der Herrschaft des neuen Rechts erfolgt sind, erfolgte die Bemessung der Anschlussgebühren zu Unrecht gestützt auf den alten Tarif. Die Rekursgegnerin wird daher die Anschlussgebühren gestützt auf die seit 1. Januar 2001 geltenden Tarife (Art. 32 ff. des Gesetzes über die Abwasserbeseitigung und Art. 39 ff. des Gesetzes über die Wasserversorgung in Verbindung mit den dazu erlassenen Tarifordnungen) neu zu veranlagten haben. Der Rekurs ist daher gutzu-

heissen, der angefochtene Einspracheentscheid und die ihm zugrunde liegenden Veranlagungsverfügungen sind aufzuheben und die Angelegenheit ist zu neuer Veranlagung gestützt auf das neue Recht zurückzuweisen.

A 03 27

Urteil vom 3. Oktober 2003