

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 12. Dezember 2017**

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichter Keller  
Gerichtsschreiberin Werren

**Einwohnergemeinde Steffisburg**  
handelnd durch den Gemeinderat, Höchhusweg 5, 3612 Steffisburg  
vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdeführerin

gegen

**C. \_\_\_\_\_ AG**  
handelnd durch die statutarischen Organe  
vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdegegnerin

und

**Regierungsstatthalteramt Thun**  
Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

betreffend Kanalisationsanschlussgebühr (Entscheid des Regierungs-  
statthalteramts Thun vom 1. Februar 2017; vbv 16/2016)



## Sachverhalt:

### A.

Die C.\_\_\_\_\_ AG führt auf der Parzelle Steffisburg Gbbl. Nr. 1\_\_\_ ein Industrieunternehmen. Nachdem sie im Rahmen eines bewilligten Bauvorhabens einen mehrstöckigen Neubau erstellt hatte, verfügte die Einwohnergemeinde (EG) Steffisburg am 23. September 2016 Folgendes:

«Gebührenberechnung:	BW gemäss Plänen	113
	Anschlussdistanz: 123m	> 30% Reduktion
	113BW x Fr.1'490.00	= CHF 168'370.00
	Reduktion 30%	CHF 50'511.00
	plus MWST 8%	CHF 9'428.70

[...] Die C.\_\_\_\_\_ AG wird verpflichtet, der Gemeinde Steffisburg innert 30 Tagen eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 127'287.70 zu bezahlen.»

### B.

Dagegen reichte die C.\_\_\_\_\_ AG am 17. Oktober 2016 Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt (RSA) Thun ein. Mit Entscheid vom 1. Februar 2017 hiess der Regierungsstatthalter das Rechtsmittel gut, da die Bemessung der Kanalisationsanschlussgebühr das Äquivalenzprinzip verletze, und wies die Sache zur Neu Beurteilung im Sinn der Erwägungen an die EG Steffisburg zurück.

### C.

Am 3. März 2017 hat die EG Steffisburg Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit den Rechtsbegehren, der Entscheid des RSA Thun vom 1. Februar 2017 sei aufzuheben und die Verfügung betreffend Kanalisationsanschlussgebühr vom 23. September 2016 sei zu bestätigen; eventuell sei die Anschlussgebühr durch das Verwaltungsgericht festzusetzen.

Die C.\_\_\_\_\_ AG beantragt mit Beschwerdeantwort vom 22. März 2017, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; eventuell sei

die Sache zur Neubeurteilung und Prüfung der Verletzung des Kostendeckungsprinzips an das RSA Thun zurückzuweisen.

Das RSA Thun beantragt mit Vernehmlassung vom 31. März 2017 die Abweisung der Beschwerde.

### **Erwägungen:**

#### **1.**

**1.1** Das Verwaltungsgericht beurteilt als letzte kantonale Instanz Beschwerden gegen Verfügungen und Entscheide, die sich auf öffentliches Recht stützen (Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]).

**1.2** Anfechtungsobjekt ist ein Rückweisungsentscheid. Auf die dagegen erhobene Beschwerde ist nur dann einzutreten, wenn es sich dabei um einen End-, einen Teil- oder einen selbständig anfechtbaren Zwischenentscheid handelt (BVR 2017 S. 205 E. 1.2, 2015 S. 27 E. 1.3).

**1.3** Der Regierungsstatthalter hob die Gebührenverfügung wegen Verletzung des Äquivalenzprinzips auf und wies die Sache zur Neubeurteilung im Sinn der Erwägungen an die Gemeinde zurück. Damit entschied er über einen materiellen Aspekt der Streitsache, der für die Gemeinde kraft Rückweisung der Sache «im Sinn der Erwägungen» verbindlich ist (BVR 2017 S. 205 E. 1.2). Die Vorinstanz schreibt der Gemeinde aber nicht vor, wie das Äquivalenzprinzip bei der Bemessung der Anschlussgebühr zu berücksichtigen ist. Da ein gewisser Entscheidungsspielraum verbleibt, dient die Rückweisung nicht nur der (rechnerischen) Umsetzung des Angeordneten. Der Rückweisungsentscheid ist daher als Zwischenentscheid im Sinn von Art. 61 Abs. 1 VRPG aufzufassen (BVR 2017 S. 221 E. 1.3; BGE 142 II 20 E. 1.2, 134 II 124 E. 1.3).

**1.4** Zwischenverfügungen und Zwischenentscheide, die weder die Zuständigkeit noch den Ausstand oder die Ablehnung betreffen (vgl. dazu Art. 74 Abs. 3 i.V.m. Art. 61 Abs. 2 VRPG), sind unter anderem gemäss Art. 74 Abs. 3 i.V.m. Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG vor Verwaltungsgericht selbständig anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können. – Da die Gemeinde vom RSA verpflichtet wird, einen ihrer Auffassung widersprechenden neuen Entscheid zu treffen, den sie in der Folge nicht anfechten könnte, liegt ein solcher nicht wieder gutzumachender Nachteil vor (BVR 2013 S. 45 [VGE 2012/22 vom 19.9.2012] nicht publ. E. 1.2.3; BGE 134 II 124 E. 1.3, 133 II 409 E. 1.2). Da in der Hauptsache Beschwerde beim Verwaltungsgericht geführt werden kann, ist diese auch gegen den angefochtenen Zwischenentscheid zulässig (vgl. vorne E. 1.1; Art. 75 Bst. a VRPG im Umkehrschluss).

**1.5** Die Gemeinde hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat als Gläubigerin der umstrittenen Gebühr ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. etwa BVR 2011 S. 145 [VGE 2010/53/54 vom 16.8.2010] nicht publ. E. 1.1). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

**1.6** Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG).

## **2.**

**2.1** Die Kantone sorgen für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser (Art. 10 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20]). Im Kanton Bern sind die Gemeinden für die Erstellung der Abwasseranlagen zuständig (Art. 6 Abs. 1 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 11. November 1996 [KGSchG; BSG 821.0]). Entsprechend haben sie ein Reglement über Organisation und Finanzierung der Abwasserentsorgung zu erlassen (Art. 23 KGSchG; Art. 31 Abs. 1 der kantonalen Gewässerschutzverord-

nung vom 24. März 1999 [KGV; BSG 821.1]). Wo die Gemeinde zum Erlass von eigenen Rechtsnormen ermächtigt ist, steht ihr auch bei deren Auslegung und Anwendung ein gewisser Beurteilungsspielraum zu (BVR 2011 S. 145 E. 4.1, 2006 S. 508 E. 3.4; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 80 N. 10).

**2.2** Nach dem Bundesrecht sorgen die Kantone dafür, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden (Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG). Nach den kantonalrechtlichen Finanzierungsgrundsätzen muss die Abwasserentsorgung finanziell selbsttragend sein (Art. 24 Abs. 1 KGSchG; Art. 32 Abs. 1 KGV). Sie wird namentlich durch einmalige Gebühren sowie wiederkehrende Grund- und Verbrauchsgebühren finanziert (Art. 24 Abs. 2 Bst. a KGSchG; vgl. auch Art. 111 Abs. 1 Bst. b des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Daher ist zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung und Anpassung von Anlagen von den Anschlusspflichtigen für jeden Anschluss eine Anschlussgebühr zu erheben (Art. 33 Abs. 1 i.V.m. Art. 31 Abs. 2 KGV), welche auf den Zeitpunkt des Kanalisationsanschlusses fällig wird (Art. 36 Abs. 1 KGV).

**2.3** Die EG Steffisburg hat am 6. Mai 1983 ihr Kanalisationsreglement (KR) erlassen. Danach ist für jedes Gebäude, dessen Abwasser direkt oder indirekt in öffentliche Kanäle abgeleitet wird, eine Anschlussgebühr zu bezahlen (Art. 34 Abs. 1 KR). Die Höhe dieser Anschlussgebühr ist abhängig von den Bewohnergleichwerten (BW) der angeschlossenen oder anzuschliessenden Gebäulichkeiten (Art. 34 Abs. 2 Bst. a KR). Die BW für «Gewerbe- nichtindustrielle und Industriebetriebe» berechnen sich nach den Bestimmungen von Art. 34a Abs. 4 KR. Für Betriebe gilt als Berechnungsgrundlage die Brutto-Betriebsfläche, wobei 25 m<sup>2</sup> einem BW entsprechen (Art. 34a Abs. 4 Bst. a KR). Bei Wohn- und Gewerbebauten beträgt der Ansatz für einen BW Fr. 1'490.-- (Stand 2005, Indextarif; Art. 34 Abs. 3 KR). Für grosse Industriebetriebe kann der Gemeinderat spezielle Ansätze festlegen, je nach Art und Umfang des Abwasseranfalls (Art. 34a Abs. 4 Bst. c Satz 2 KR). Bei einer Erhöhung der BW infolge Um- oder Anbauten muss die Anschlussgebühr je BW nachbezahlt werden (Art. 34 Abs. 5 KR).

**2.4** Die Gemeinde hat ein Ersuchen der Beschwerdegegnerin, für die Bemessung der Anschlussgebühr spezielle Ansätze festzulegen, abgelehnt (Schreiben der Gemeinde vom 24.8.2016 [Vorakten RSA pag. 12]) und die umstrittene Gebühr nach den allgemeinen Vorschriften des KR berechnet. Dabei ging sie von einer Vergrösserung der Brutto-Betriebsfläche um rund 2'825 m<sup>2</sup> aus, was 113 BW entspricht. Dieser Wert multipliziert mit Fr. 1'490.--, abzüglich einer Reduktion von 30 % für eine Anschlussdistanz von über 100 m (Art. 34 Abs. 2 Bst. b KR) und zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer (MWSt), ergibt eine Anschlussgebühr von Fr. 127'287.70 (Verfügung vom 23.9.2016 samt Beilagen [Vorakten RSA pag. 41 ff.]). Die Parteien sind sich einig, dass die Gebühr gemäss KR korrekt bemessen ist (Beschwerde S. 4; vgl. Beschwerdeantwort S. 6).

### **3.**

**3.1** Die Vorinstanz hat erwogen, der Schematismus im KR, wonach 25 m<sup>2</sup> Brutto-Betriebsfläche einem BW in der Höhe von Fr. 1'490.-- entsprechen, sei im vorliegenden Fall aufgrund der im Betrieb der Beschwerdegegnerin produzierten geringen Abwassermenge nicht sachgerecht. Die Gebühr stehe daher in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Gegenleistung und lasse sich mit dem Äquivalenzprinzip nicht in Einklang bringen. Bei einer nachträglichen Zweckänderung des Betriebs könne eine Nachgebühr erhoben werden. Die Sache werde zum neuen Entscheid über die Höhe der Kanalisationsanschlussgebühr an die Gemeinde zurückgewiesen. Diese habe entweder Ausführungsbestimmungen zu Art. 34a Abs. 4 Bst. c Satz 2 KR zu erlassen oder das KR zu revidieren (angefochtener Entscheid E. III./6 ff.).

**3.2** Die Gemeinde macht hiergegen geltend, das Bemessungskriterium der Brutto-Betriebsfläche entspreche dem übergeordneten Recht und stelle eine taugliche Bemessungsgrundlage dar. Daher sei das KR anzuwenden, auch wenn es allenfalls «feinere» Bemessungskriterien gebe (Beschwerde S. 5). Es liege in der Natur der Sache, dass eine Anschlussgebühr resultiere, die nicht zwingend proportional zum effektiven Abwasseranfall der konkreten Nutzung ausfalle. Dies sei auch nicht nötig, da nicht die effektive

Belastung, sondern die während der Lebenszeit der Infrastrukturanlage mögliche, auch zukünftige Belastung abgegolten werde (Beschwerde S. 7). Das Gemeinwesen habe das Abwassersystem denn auch so zu dimensionieren, dass es das Abwasser, das maximal anfallen könne, aufzunehmen und abzuleiten vermöchte (Beschwerde S. 11). Daher sei hier das Äquivalenzprinzip nicht verletzt. Davon wäre erst auszugehen, wenn die gestützt auf das KR erhobene Anschlussgebühr in keinem Verhältnis zur maximal möglichen Nutzung und deren Abwassermenge mehr stünde (Beschwerde S. 10). Das KR berücksichtige zudem bereits den Umstand, dass Gewerbebetriebe in der Tendenz etwas mehr Platz bräuchten bzw. etwas weniger Abwässer pro Fläche produzieren würden als andere Nutzungen. So würden bspw. bei Verkaufsflächen 6 m<sup>2</sup> einem BW entsprechen (Beschwerde S. 12). Weiter stehe der Gewährung einer Ausnahme nach Art. 34a Abs. 4 Bst. c Satz 2 KR das Gleichheitsgebot entgegen. Die fragliche Norm stelle in erster Linie eine Erlaubnis dar, bei besonders abwasserintensiven Anlagen die Ansätze für die Anschlussgebühren zu erhöhen. Reduktionen seien demgegenüber nur dann zu gewähren, wenn bei einem besonders abwasserarmen Industriebetrieb ausgeschlossen werden könne, dass die Gebäude früher oder später abwasserintensiver (um-)genutzt werden könnten, was hier gerade nicht der Fall sei. Andernfalls wären solche Betriebe bei einer späteren Umnutzung besser gestellt als jene Betriebe, welche von Anfang an eine abwasserintensive Nutzung ausüben (Beschwerde S. 9 und 13). Komme hinzu, dass im Fall einer reinen Umnutzung (abwasserintensivere Gewerbe- oder Industrienutzung oder Büronutzung) keine Nachgebühr erhoben werden könnte, da das KR eine solche nur vorsehe, wenn infolge eines Um- oder Anbaus die Brutto-Betriebsfläche vergrössert werde (Beschwerde S. 8).

**3.3** Die Kanalisationsanschlussgebühren stellen Kausalabgaben dar, bei deren Erhebung das Äquivalenzprinzip zu beachten ist (BGE 143 I 147 E. 6.3.1; BVR 2011 S. 145 E. 4.1). Dieses stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips, des Gleichbehandlungsgebots und des Willkürverbots (Art. 10 Abs. 1 und Art. 11 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 5 Abs. 2, Art. 8 und 9 der Bundesverfassung [BV; SR 101]) im Einzelfall dar und bestimmt, dass eine Abgabe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert

der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss (BGE 140 I 176 E. 5.2; BVR 2007 S. 79 und URP 2007 S. 206 [VGE 22421 vom 26.9.2006] nicht publ. E. 2.2). Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie den 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. Es ist nicht notwendig, dass die Abgaben in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand entsprechen; sie sollen indessen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind (BVR 2001 S. 178 E. 5c; zum Ganzen BGE 128 I 46 E. 4a [Pra 91/2002 Nr. 34]; Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, ZBI 2003 S. 505 ff., 522 f.; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 58 N. 19 ff.; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, N. 2785 ff.).

**3.4** Wie die Gemeinde zutreffend ausführt, ist bei der Bemessung von Anschlussgebühren grundsätzlich nicht die effektive Nutzung massgeblich, sondern diejenige, die durch den Anschluss ermöglicht wird, und zwar auf Spitzenwerte ausgelegt (BGer 2C\_1054/2013 vom 20.9.2014, in ZBI 2015 S. 483 E. 6.3). Daraus ergibt sich, dass eine nicht direkt verursacherabhängige Pauschalisierung an sich verfassungsrechtlich erlaubt und von den Anschlusspflichtigen hinzunehmen ist. Das Bundesgericht hat denn auch die hier von der Gemeinde gewählte Bemessungsgrundlage der Brutto-Betriebsfläche als rechtmässig beurteilt (BGer 2C\_1054/2013 vom 20.9.2014, in ZBI 2015 S. 483 E. 6.1 und 6.4 sowie nicht publ. E. 5.2, 2C\_356/2013 vom 17.3.2014 E. 5.2.3 f.). Die öffentliche Hand ist jedoch gehalten, sich aus dieser Schematisierung ergebende unhaltbare, stossende Ergebnisse der Gebührenberechnung zu korrigieren. Zu solchen Ergebnissen kann es unter anderem kommen, wenn das kommunale Recht den Besonderheiten von Industriebetrieben nicht bereits im anwendbaren Reglement Rechnung trägt (bspw. mittels reduzierten Ansätzen; BGer 2C\_1054/2013 vom 20.9.2014, in ZBI 2015 S. 483 E. 6.4, 2C\_101/2007 vom 22.8.2007, in URP 2008 S. 16 E. 4.4). In solchen Kon-

stellungen ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob ein angemessenes Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besteht. Dazu ist der effektive Abwasseranfall mit dem gemäss der pauschalisierten Methode errechneten maximalen Abwasseranfall zu vergleichen. Besteht zwischen diesen beiden Werten ein massives Missverhältnis, weil eine Baute einen ausserordentlich hohen oder ausserordentlich niedrigen Wasserverbrauch aufweist, ist von der schematischen Bemessung abzuweichen und die Anschlussgebühr in Anwendung des Äquivalenzprinzips zu senken bzw. zu erhöhen (vgl. BGer 2C\_1054/2013 vom 20.9.2014, in ZBI 2015 S. 483 E. 6.4, 2C\_356/2013 vom 17.3.2014 E. 5.2.3, 2C\_722/2009 vom 8.11.2010, in ZBI 2012 S. 85 E. 3.3).

**3.5** Die Beschwerdegegnerin verwirklichte gestützt auf die Gesamtbaubewilligung «Erweiterung Industriegebäude mit Turmbaute und Firmenreklame» vom 10. November 2014 (Beschwerdeantwortbeilage 3, Vorakten RSA pag. 59 ff.) unter anderem auf der freien Fläche zwischen dem Lager und der Spedition im nördlichen Teil und der Produktionsanlage und dem Verwaltungsgebäude im südlichen Teil der Parzelle Steffisburg Gbbl. Nr. 1\_\_\_ einen mehrstöckigen Neubau (Projektbeschreibung Neubau Turm C.\_\_\_\_\_ AG vom 28.8.2014 [nachfolgend: Projektbeschreibung] S. 3 f. [Beschwerdeantwortbeilage 7, Vorakten RSA pag. 80 ff.]). Im Turmbereich des Neubaus sind unter anderem eine Verpackungsanlage und eine Reinigungsanlage für Tierfutterkomponenten, eine Mischanlage für Sämereien und Kleintierfutter, ein Kommissionierbereich, eine Bereitstellungsfläche für drei LKW-Rampen, eine Paletten-Lagerfläche sowie ein Kühl- und Technikraum untergebracht (Projektbeschreibung S. 5). Fenster sind lediglich im 1. Obergeschoss vorhanden (Projektbeschreibung S. 5 ff.). Bezüglich Abwasserproduktion ist von folgenden unbestrittenen Verhältnissen auszugehen: Die Produktion bzw. das Abmischen des Saatguts erfolgt mittels Gebläsen und Sieben im Trockenbetrieb; Wasser wird dazu nicht verwendet (Beschwerdeantwort S. 5). Im Neubau sind vier Handwaschbecken, ein Ausgussbecken, zwei Urinoirspülungen, zwei WC-Spülkästen, ein Spülbecken und drei Bodenabläufe vorhanden (Formular 5.5 Wasser-/Abwasserinstallationen vom 8.9.2014 zum Baugesuch [unpag. Baugesuchsakten]; Prinzipschema Entwässerung vom 25.8.2014, genehmigt am 10.11.2014 [unpag. Baugesuchsakten]). Diese Sanitäranlagen werden auf Vollzeit-

stellen bezogen von 27,5 Personen benutzt (Beschwerde S. 4; Beschwerdeantwort S. 5 f.), was fünf Personen weniger sind als vor der Erstellung der Neubaute (Beschwerdeantwort S. 5). Das Dachwasser des Neubaus und des bestehenden Gebäudes Nr. 22 wird neu versickert und belastet die Kanalisation nicht (Formular 3.0 Entwässerung von Grundstücken vom 28.8.2014 zum Baugesuch [unpag. Baugesuchsakten]; Inspektionsbericht des Amtes für Wasser und Abfall des Kantons Bern [AWA] vom 8.4.2016 [unpag. Baugesuchsakten]; Projektbeschrieb S. 20). Der gesamte Betrieb produziert nur eine geringe Menge industrieller Abwässer (Inspektionsbericht AWA vom 8.4.2016 [unpag. Baugesuchsakten]).

**3.6** Die Gemeinde ging bei der Berechnung der Kanalisationsanschlussgebühr von einem durchschnittlichen Betrieb aus und stellte der Beschwerdegegnerin für die Erweiterung der Betriebsfläche um rund 2'825 m<sup>2</sup> eine Gebühr von Fr. 127'287.70 in Rechnung, was 113 BW entspricht (vorne E. 2.4). Da für die Produktion und das Abmischen des Saatguts nur eine geringe Menge Wasser verwendet wird, fallen im Betrieb der Beschwerdegegnerin auch nur kleine Mengen industrieller Abwässer an. Im Gebäude sind zudem bloss bescheidene sanitäre Einrichtungen vorhanden und das Meteorwasser wird neu versickert, was gar zu einer Reduktion der in die Kanalisation geleiteten Abwassermenge führte. Diesen Besonderheiten des Betriebs der Beschwerdegegnerin wurde bei der Bemessung der Gebühr nicht genügend Rechnung getragen (vgl. auch BGer 2P.425/1996 vom 1.5.1998, in ZBI 2003 S. 548 E. 6c zur Gebührenbemessung nach dem Steuerschätzungswert des Grundstücks bei einem grossflächigen Sägereibetrieb mit minimem Wasserverbrauch). Zwar entspricht gemäss dem KR bei Industriebetrieben eine grössere Fläche einem BW als bei Wohnräumen und anderen Gewerbebetrieben. Diese Reduktion trägt aber nur schematisch dem Umstand Rechnung, dass Industriebetriebe in der Regel eine grössere Geschossfläche aufweisen als andere Gebäulichkeiten. Dabei bleibt unberücksichtigt, dass gewisse Industriebetriebe im Vergleich zu anderen Industriebetrieben nur eine sehr geringe Abwassermenge produzieren (vgl. BGer 2C\_1054/2013 vom 20.9.2014, in ZBI 2015 S. 483 E. 6.4, 2C\_101/2007 vom 22.8.2007, in URP 2008 S. 16 E. 4.4). Da eine gewisse Schematisierung aus Gründen der Praktikabilität durchaus erlaubt ist, ist nicht bei jedem Missverhältnis zwischen Leistung

und Gegenleistung eine Reduktion der Anschlussgebühr angezeigt, sondern nur in krassen, unhaltbaren Fällen (vgl. vorne E. 3.4). Ein solcher liegt hier vor, da ein massives Missverhältnis zwischen der Leistung des Gemeinwesens (Ableitung einer nur geringen Menge Abwasser) und der Gegenleistung der Beschwerdegegnerin (Bezahlung einer Kanalisationsanschlussgebühr von Fr. 127'287.70) besteht. Daher ist von der schematischen Bemessungsgrundlage der Brutto-Betriebsfläche und der darauf entfallenden BW abzusehen und die Kanalisationsanschlussgebühr entsprechend zu senken. Da die Gemeinde keine Ausführungsbestimmungen zu Art. 34a Abs. 4 Bst. c Satz 2 KR erlassen hat (Stellungnahme der Gemeinde vom 10.1.2017 S. 1 [Vorakten RSA pag. 11]), ist die Gebühr unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips neu festzusetzen.

**3.7** Der Einwand der Gemeinde, dass bei einer späteren Umnutzung der Gebäulichkeiten keine Nachgebühr erhoben werden könnte, da sich die Brutto-Betriebsfläche nicht verändere, überzeugt nicht. Das hier interessierende Industriegebäude mit Turmbaute wurde spezifisch für die wasserarme Tätigkeit der Produktion und des Abmischens von Saatgut erstellt. Dass das grösstenteils fensterlose Gebäude mit einer nur bescheidenen sanitären Infrastruktur ohne bauliche Massnahmen einer abwasserintensiveren Nutzung (bspw. als Bürogebäude) zugeführt werden könnte, ist nicht anzunehmen. Zudem sind auch reine Zweckänderungen (Umnutzungen) baubewilligungspflichtig (Art. 1a Abs. 2 BauG; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 1a N. 24), so dass die Gemeinde vom Umbau bzw. von der Zweckänderung erfahren würde. Diesfalls wäre die Anschlussgebühr neu zu berechnen und die nach dem Äquivalenzprinzip gebotene Gebührenreduktion würde hinfällig. Die Gebührenreduktion aufgrund des Äquivalenzprinzips führt mithin dazu, dass im entsprechenden Umfang weniger BW abgegolten sind; bei einer Erhöhung dieser tieferen Werte infolge Um- oder Anbaus ist für die Differenz eine nachträgliche Anschlussgebühr zu bezahlen (Art. 34 Abs. 5 KR; vgl. auch BGer 2P.45/2005 vom 30.6.2005, in ZBI 2006 S. 382 E. 3.5). Da unter diesen Voraussetzungen bei einer abwasserintensiveren Nutzung der hier betroffenen Gebäulichkeiten eine Nachgebühr erhoben werden könnte, findet keine Ungleichbehandlung gegenüber Betrieben statt, die von Anfang an eine abwasserintensive Tätigkeit ausüben.

**3.8** Mit ihrem Eventualbegehren beantragt die Gemeinde, die Anschlussgebühr sei durch das Verwaltungsgericht festzusetzen. Es ist jedoch nicht die Aufgabe des Gerichts, sich als letzte und einzige kantonale Instanz zu diesem Punkt zu äussern (vgl. VGE 2010/37 vom 19.1.2011 E. 8.1 [bestätigt durch BGE 138 II 111]). Zudem kommt der Gemeinde bei der Frage, wie bei der Gebührenbemessung dem Umstand Rechnung zu tragen ist, dass der Betrieb der Beschwerdegegnerin nur eine sehr geringe Abwassermenge produziert, ein gewisser Entscheidungsspielraum zu (vgl. vorne E. 2.1). Die Vorinstanz hat deshalb zu Recht die Sache zur Neuurteilung an die Gemeinde zurückgewiesen. Bei diesem Ergebnis ist nicht mehr zu prüfen, ob die umstrittene Gebühr auch gegen das Kostendeckungsprinzip verstösst.

#### **4.**

**4.1** Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet und ist abzuweisen. Entsprechend sind die Verfahrenskosten der in ihren Vermögensinteressen betroffenen Gemeinde aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 11 und Art. 104 N. 5).

**4.2** Die Gemeinde hat der Beschwerdegegnerin ausserdem für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters gibt hinsichtlich der Bemessung des Honorars und der Auslagen zu keinen Bemerkungen Anlass. Allerdings ist die Beschwerdegegnerin mehrwertsteuerpflichtig (vgl. Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>) und kann deshalb die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. In solchen Fällen ist der Partei kein Aufwand für Mehrwertsteuer angefallen und deren Abgeltung käme einer Überentschädigung gleich. Deshalb ist nach der Praxis des Verwaltungsgerichts bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes die Mehrwertsteuer nicht zu berücksichtigen (BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6).

**Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 4'000.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, festgesetzt auf Fr. 3'014.60 (inkl. Auslagen), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
  - der Beschwerdeführerin
  - der Beschwerdegegnerin
  - dem Regierungsstatthalteramt Thun

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.