

06/07 38 Kanalisationsanschlussgebühren. Art. 13 ff. Kanalisationsreglement Schattdorf. Sekundäre Neubauten: Ersatzbau. Begriffliches. Bemessung der Kanalisationsanschlussgebühr. Das kantonale Recht überlässt die Regelung der Kanalisationsanschlussgebühr weitgehend den Gemeinden. Diese verfügen bei der Ausgestaltung und Anwendung der Kanalisationsanschlussgebührenregelung über eine erhebliche Entscheidungsfreiheit. Die kantonalen Behörden dürfen in einem Rechtsmittelverfahren nicht von einer vertretbaren Auslegung des kommunalen Rechts durch die Gemeindebehörden abweichen. Vorbehalten bleiben generell die verfassungsmässigen Grundrechte der Bürger und für Gebühren speziell (allenfalls) das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip. Aus Gründen der Billigkeit ist bei der Bemessung der Anschlussgebühr den bisher auf den betreffenden Grundstücken vorhandenen und durch eine entsprechende Abgabe bereits abgegoltenen Anschlüssen bis zu einem gewissen Grade Rechnung zu tragen. Das Vorbestehen des Kanalisationsanschlusses ist zu berücksichtigen, indem nicht einfach auf den Steuerwert des Ersatzbaus abgestellt wird, sondern von diesem der Steuerwert des Altbaus abgezogen wird. Verursacherprinzip. Äquivalenzprinzip. Kostendeckungsprinzip.

Obergericht, 09. März 2007, OG V 06 27

Aus den Erwägungen:

2. Die Beschwerdeführerin rügt die Anwendung der Bestimmungen des Kanalisationsreglements (KR) der Einwohnergemeinde Schattdorf vom 15. Oktober 1970 (Prozentsatz angepasst 30.11.1987) über die Berechnung der Kanalisationsanschlussgebühr durch die Vorinstanz.

a) Für die Anschlussgebühren ist, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen, der amtliche Schätzungswert einer Liegenschaft massgebend (Art. 13 Abs. 1 KR). Die Anschlussgebühr beträgt 2 1/2 % des Liegenschaftswertes bei Anschluss einer neuen Entwässerungsanlage, insbesondere eines neuen Gebäudes, sofern ein Anschluss an das Kanalisationsnetz erfolgt (Art. 13 Abs. 2 lit. a KR) und 2 % des Liegenschaftswertes bei Anschluss einer bereits bestehenden Entwässerungsanlage, insbesondere eines bereits bestehenden Gebäudes (Art. 13 Abs. 2 lit. b KR).

b) Bei Erhöhung des Liegenschaftswertes als Folge baulicher Veränderung sind 2 1/2 % dieses Mehrwertes zu entrichten (Art. 14 Abs. 1 KR).

c) Wird ein Objekt ganz oder teilweise zerstört und wird innert fünf Jahren eine Leistungspflicht verfügt, so wird die bereits geleistete Zahlung an die neue Leistungspflicht angerechnet (Art. 15 KR).

d) Der Schätzungswert nach Art. 13 Abs. 1 KR wird auf Grund der geltenden Vorschriften und der Praxis für die amtliche Schätzung der Liegenschaften im Kanton Uri ermittelt (Art. 16 Abs. 1 KR).

3. Streitig ist die Anschlussgebühr für die Überbauung auf der Liegenschaft X. Das vorbestehende Gebäude ist mit den Worten der Beschwerdeführerin zu weiten Teilen abgebrochen und durch ein Wohn- und Geschäftshaus ersetzt worden. Teile der Grundmauer und der Keller seien aber bestehen geblieben. Die Beschwerdeführerin bezeichnet das neu erstellte Gebäude als Ersatzbaute.

a) Das KR regelt die Anschlussgebühr für eine Ersatzbaute für den Fall ausdrücklich, dass ein Objekt ganz oder teilweise zerstört wird. In diesem Fall wird bei erneuter

Leistungspflicht eine bereits für das zerstörte Gebäude geleistete Anschlussgebühr angerechnet. Im Übrigen unterscheidet das KR nur zwischen Neubauten gemäss Art. 13 und baulichen Veränderungen gemäss Art. 14.

b) Zwischen baulichen Vorkehrungen, welche eindeutig zu Änderungen bestehender Gebäude gehören, und Neubauten, welche auf bisher unüberbaut gebliebenem Boden, räumlich getrennt von einem andern Gebäude, stattfinden, gibt es einen Zwischenbereich von baulichen Vorkehrungen, bei welchen nicht von vornherein feststeht, ob sie zu den Änderungen oder den Neubauten gerechnet oder als separate Gruppe behandelt werden sollen. Sie werden als sekundäre Neubauten bezeichnet (Rudolf Kappeler, Die baurechtliche Regelung bestehender Gebäude, Zürich 2001, Rz. 199 f.). Dazu zählen auch der Wieder- oder Ersatzbau, bei dem zuerst die typischen Teile des Gebäudes wie Umfassungswände, Böden, Decken, Treppenhaus und Dachstuhl bis auf wenige Reste oder ganz untergehen und dann wieder errichtet werden. Der Grund des Unterganges kann im Entschluss des Eigentümers, in einer Vernachlässigung des Unterhalts, in einer unerlaubten Einwirkung oder in einem Naturereignis liegen (Rudolf Kappeler, a.a.O., Rz. 203). Ein Ersatzbau kann somit nicht unbesehen nur als bauliche Änderung qualifiziert werden, sondern ist eine eigenständige Kategorie zwischen Um- und Neubau. Die Ungleichbehandlung von baulichen Veränderungen und Ersatzbauten ist deshalb gerechtfertigt.

c) Auch die Vorgaben des eidgenössischen und kantonalen Rechts führen nicht zur zwingenden Qualifikation der Ersatzbaute nur als bauliche Änderung. Daran ändert nichts, dass gemäss Bundesgericht zwischen Um- und Erweiterungsbauten und eigentlichen Ersatzbauten keine scharfe Trennung gemacht werden könne (BGE vom 01.09.2003, 2P.78/2003, E. 3.6).

d) Der Gemeinderat Schattdorf hat in seiner Stellungnahme an die Vorinstanz vom 28. September 2005 folglich nicht gleiche Sachverhalte unterschiedlich oder unterschiedliche Sachverhalte gleich behandelt. Das Rechtsgleichheitsgebot ist nicht verletzt.

4. a) Das kantonale Recht überlässt die Regelung der Kanalisationsanschlussgebühren weitgehend den Gemeinden. Wie die Vorinstanz aufzeigte, verfügte die Einwohnergemeinde Schattdorf deshalb bei der Ausgestaltung und Anwendung der Kanalisationsanschlussgebührenregelung über eine erhebliche Entscheidungsfreiheit, welche durch Art. 106 Abs. 1 KV (Verfassungsrat Uri, Totalversion der Kantonsverfassung, Vorlage vom 05.01.1984 für das Vernehmlassungsverfahren, S. 49 zu Art. 99 E-KV) und durch Art. 50 Abs. 1 BV verfassungsmässig geschützt ist (BGE 128 I 7 f. E. 2a, 124 I 226 f. E. 2b). Die kantonalen Behörden dürfen in einem Rechtsmittelverfahren nicht von einer vertretbaren Auslegung des kommunalen Rechts durch die Gemeindebehörden abweichen (Häfelein/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich 2006, Rz. 1399). Vorbehalten bleiben generell die verfassungsmässigen Grundrechte der Bürger und für Gebühren speziell (allenfalls) das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip (vgl. Häfelein/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2637 ff. u. 2641 ff.).

b) Wie die Bezeichnung Ersatzbau schon erkennen lässt, wurde im vorliegenden Fall nicht nur ein bestehendes Gebäude irgendwie verändert und allenfalls vergrössert, sondern es wurde ein komplett neues Gebäude errichtet. Das ergibt sich deutlich aus dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Plan mit der Seitenansicht des Ersatzbaues und den Konturen des ersetzten Gebäudes im Hintergrund (Ein Ersatzbau wäre jedoch auch gegeben, wenn das neue Gebäude gleich aussehen würde wie das alte.). Das alte Gebäude ist bis auf die Grundmauern und das Kellergeschoss abgetragen worden, wie die Beschwerdeführerin selbst erklärte. Bei einem derartigen Ersatzbau, der eigentlich einen Neubau an der Stelle eines vorbestehenden Altbaus darstellt, kann die Kanalisationsanschlussgebühr grundsätzlich wie bei einem Neubau berechnet werden.

c) Durch die Errichtung und den Anschluss eines neuen Gebäudes wird grundsätzlich ein neuer Abgabetatbestand geschaffen, auch wenn das neue ein anderes, bereits angeschlossenes Gebäude ersetzt. Es gibt kein unabhängig von einem bestimmten Gebäude bestehendes, zeitlich unbeschränktes, wohlervorbenes Anschlussrecht, das bei späteren baulichen Änderungen als feste Grösse respektiert werden müsste (BGE vom 18.05.2005, 2P.223/2004, E. 3.3.3). Die Kanalisationsanschlussgebühr für einen ersetzten Altbau beinhaltet deshalb nicht auch den Anschluss eines Ersatzbaus. Im vorliegenden Fall ist mit der Bezahlung der Anschlussgebühr von Fr. 3'036.-- für den Altbau am 4. August 1976 der Anschluss des Ersatzbaus noch nicht vergütet.

5. a) Trotzdem ist aus Gründen der Billigkeit bei der Bemessung der Anschlussgebühr den bisher auf den betreffenden Grundstücken vorhandenen und durch eine entsprechende Abgabe bereits abgegoltenen Anschlüssen bis zu einem gewissen Grade Rechnung zu tragen (BGE vom 18.05.2005, 2P.223/2004, E. 3.3.3). Das Vorbestehen des Kanalisationsanschlusses ist zu berücksichtigen, indem nicht einfach auf den Steuerwert des Ersatzbaus abgestellt wird, sondern von diesem der Steuerwert des Altbaues abgezogen wird.

b) Ein ähnliches Vorgehen wird durch das KR für den Fall vorgezeichnet, dass das alte Gebäude zerstört worden ist. Es schreibt vor, dass bei Verfügung einer Anschlussgebühr innert fünf Jahren eine bereits geleistete Anschlussgebühr angerechnet wird. Die BKK Schattdorf vertritt in ihrer Stellungnahme an den Gemeinderat Schattdorf die Ansicht, dass Art. 15 KR auch bei einem Abbruch direkt anwendbar ist. Daran ist nichts auszusetzen. Aber auch wenn man unter Zerstörung nur diejenige infolge höherer Gewalt, Einwirkung Dritter oder Vernachlässigung verstehen würde, nicht aber den Abbruch durch den Eigentümer, und die Bestimmung von Art. 15 KR auf den Ersatzbau also nicht direkt anwendbar wäre, würde damit ein ähnlicher Sachverhalt geregelt und wäre Art. 15 KR analog anwendbar. Wenn ein Haus derart zerstört wird, dass es neu aufgebaut bzw. an dessen Stelle ein neues Haus gebaut werden muss, muss nach dieser Bestimmung für den Ersatzbau eine neue Anschlussgebühr erhoben und die bereits geleistete Zahlung angerechnet werden. Richtigerweise wird aber nicht auf eine (u.U. vor langer Zeit) einmal bezahlte Anschlussgebühr abgestellt, sondern indirekt auf jene, welche sich aus dem Steuerwert des zerstörten Gebäudes ergeben würde, indem für die Berechnung der Anschlussgebühr dieser Steuerwert von demjenigen des Ersatzbaus abgezogen wird.

c) Diese Berechnung ergeht richtigerweise in Anwendung von Art. 13 Abs. 2 i.V.m. Art. 15 KR (allenfalls analog). Die BKK Schattdorf beruft sich in der Verfügung vom 25. Februar 2005 auf Art. 13, 14 und 17 Abs. 1 lit. b KR, berechnet die Anschlussgebühr aber auch nach Art. 13 Abs. 2 i.V.m. Art. 15 KR. Von Belang ist nur, wie die Kanalisationsanschlussgebühr berechnet worden und ob diese Berechnung rechtmässig ist. Der Anwendung von Art. 14 KR ist aber entgegenzuhalten, dass der Begriff Mehrwert an etwas Weiterbestehendes anknüpft, welches eine Wertsteigerung erfahren hat. Das ist bei einem Ersatzbau nicht der Fall.

d) Das Bundesgericht sah es zwar als verfassungskonform an, dass zwischen Um- und Erweiterungsbauten einerseits und Ersatzbauten andererseits kein grundsätzlicher Unterschied gemacht wurde. Wenn bei Um- und Erweiterungsbauten nur der bauliche Mehrwert der veränderten Baute (sowie die zusätzlich geschaffene Hartfläche) durch eine ergänzende Anschlussgebühr erfasst werde, müsse diese Betrachtungsweise konsequenterweise auch für Ersatzbauten gelten (BGE vom 01.09.2003, 2P.78/2003, E. 3.6). Diese Rechtsprechung bedeutet aber nicht, dass eine andere Vorgehensweise, d.h. eine andere Berechnungsart, welche dem Umstand Rechnung trägt, dass bereits für den Anschluss des ersetzten Gebäudes eine Gebühr bezahlt worden, nicht auch verfassungsmässig ist (BGE vom 18.05.2005, 2P.223/2004, E. 3.3.3).

6. Die Beschwerdeführerin rügt die Verletzung des Verursacherprinzips. Denn der Anschluss des Ersatzbaus an die Kanalisation und der Zufluss des Abwassers stelle eigentlich keine neue Belastung dar.

a) In Art. 3a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, SR 814.20) wird das Verursacherprinzip statuiert, wonach derjenige, der Massnahmen nach diesem Gesetz verursacht, dafür die Kosten trägt. Nach Art. 60a GSchG 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 (vgl. Peter Karlen, Die Erhebung von Abwassergebühren aus rechtlicher Sicht, URP 1999 S. 548).

b) Für die Bemessung von Anschlussgebühren wird dem Verursacherprinzip auch mit dem Rückgriff auf den Steuerwert Rechnung getragen (Peter Karlen, a.a.O., S. 558). Dann kann aber auch bei nachträglichen Änderungen dieses Bemessungskriteriums infolge baulicher Massnahmen entsprechend eine zusätzliche Gebühr verlangt werden, selbst wenn die Kanalisation keine Mehrbelastung erfährt (a.M. Peter Karlen, a.a.O., S. 568). Es dürfte auch schwierig sein, bei Errichtung eines Ersatzbaus zuverlässig vorherzusagen, in welchem Umfang die Kanalisation mehr oder auch weniger belastet wird (vgl. Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, ZBI 2003 S. 524).

7. a) Ebenso rügt die Beschwerdeführerin die Verletzung des Äquivalenzprinzips, weil für den Anschluss des Ersatzbaus an die Kanalisation keine Aufwendungen mehr nötig waren. Das Äquivalenzprinzip verlangt, dass eine Kausalabgabe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der bezogenen Leistung oder des abgegoltenen Vorteils stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen bewegen muss (BGE 128 I 52 E. 4a, 126 I 188 E. 3a/bb; Adrian Hungerbühler, a.a.O., S. 522). Sofern man die Kanalisationsanschlussgebühr als Gebühr qualifiziert (vgl. dazu BGE vom 18.05.2005, 2P.223/2004, E. 3.2; BGE vom 01.09.2003, 2P.78/2003, E. 3.3; Adrian Hungerbühler, a.a.O., S. 509 f.), bemisst sich der Wert der Leistung nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweiges, wobei schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden dürfen (BGE 128 I 52 E. 4a, 126 I 188 E. 3a/bb; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2642; Adrian Hungerbühler, a.a.O., S. 522 f.).

b) Im Sinne einer derartigen Schematisierung ist es auch unter dem Aspekt der Äquivalenz gerechtfertigt, bei der Festlegung der Anschlussgebühr auf den Steuerwert abzustellen (BGE 106 Ia 248; Adrian Hungerbühler, a.a.O., S. 524; Peter Karlen, a.a.O., S. 558). Eine Erhöhung des Steuerwertes infolge Ersatzes einer alten Baute durch einen Neubau kann deshalb eine zusätzliche Anschlussgebühr rechtfertigen, auch wenn die Kanalisation nicht zusätzlich belastet wird (a.M. Peter Karlen, a.a.O., S. 568).

8. Nach dem Kostendeckungsprinzip sollen die Gesamteingänge an Kausalabgaben den Gesamtaufwand für den betreffenden Verwaltungszweig nicht oder nur geringfügig überschreiten (BGE 126 I 188 E. 3a/aa; Adrian Hungerbühler, a.a.O., S. 520). Die Rüge des Verstosses gegen das Kostendeckungsprinzip wird von der Beschwerdeführerin aber nicht substantiiert und muss deshalb nicht näher geprüft werden. Ein offensichtlicher Verstoss gegen dieses Prinzip liegt jedenfalls nicht vor.