

## **AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.8 vom 20. Juni 2018**

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2018-06-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/ag\\_spezialverwaltungsgericht\\_4-BE.2017.8](https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_4-BE.2017.8)

FR: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.8 du 20 juin 2018

IT: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 4-BE.2017.8 del 20 giugno 2018

### **Regeste**

Anschlussgebühr Ersatzbauten sowie Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sind anschlussgebührenrechtlich grundsätzlich gleich zu behandeln. Eine abweichende Regelung im kommunalen Recht wird aber unter bestimmten Umständen toleriert (Präzisierung der Rechtsprechung / vgl. AGVE 2003, S. 112).

### **Volltext**

Speziell mutet auch an, dass die Teerung der 3. Etappe zu Lasten der Gemeinde erfolgte. Auch in dieser Hinsicht wurde die 3. Etappe also besonders behandelt. 7.9. Zusammenfassend gibt es nur zwei Punkte, die zugunsten der kommunalen Einheitsbetrachtung angeführt werden können. Das sind einerseits die Zusammenfassung der 1. und der 2. Etappe in einem Ausbauprojekt und andererseits die kostenmässige Gleichbehandlung im Rahmen der Zweitaufgabe. Beides kann nicht allzu stark gewichtet werden. Dem Projekt fehlt die Basis in Form eines Erschliessungskonzepts bzw. eines Erschliessungsplans. Der Rückzug der finanziellen Sonderbehandlung der 1. Etappe erfolgte erst im Nachhinein und steht in Widerspruch zu den eben dargestellten übrigen Aspekten. Der Ausbau der X. Strasse wurde ansonsten von der Gemeinde in jeder Hinsicht tatsächlich, planerisch, verfahrensmässig und finanziell etappiert an die Hand genommen. Unter diesen Umständen ist im vorliegenden Fall eine Einheitsbetrachtung nicht zu rechtfertigen. Die Sondervorteilsfrage ist etappenweise zu würdigen. Mangels einer grösseren Einheit vermag auch ein etappenüberschreitender Solidaritätsgedanke nicht zu greifen. Insofern ist die bisherige Rechtsprechung zu präzisieren (vgl. Erw. 5.3.1.): Das Vorgehen der Gemeinde, einen Strassenausbau in jeder Hinsicht etappiert vorzunehmen und am Schluss einen Beitragsplan über das Ganze bzw. über zwei von vier Etappen zu stützen, um Einnahmen zu generieren, ist nicht zu schützen. 61 Anschlussgebühr Ersatzbauten sowie Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sind anschlussgebührenrechtlich grundsätzlich gleich zu behandeln. Eine abweichende Regelung im kommunalen Recht wird aber unter bestimmten Umständen toleriert (Präzisierung der Rechtsprechung / vgl. AGVE 2003, S. 112).

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 20. Juni 2018 in Sachen A. gegen Einwohnergemeinde B. (4 BE.2017.8). Aus den Erwägungen 4.4. 4.4.1. Als erstes ist zu klären, ob es sich beim Bauprojekt der Beschwerdeführerin um einen Ersatzbau oder um einen Um-, An-, Aus- oder Erweiterungsbau handelt. (...) 4.4.2. Auf der Parzelle X. standen bei deren Übernahme durch die Beschwerdeführerin die Y. Scheune mit Anbauten sowie ein Nebengebäude (Schopf). Die Beschwerdeführerin brach An- und Nebengebäude ab. Sie kernete die Y. Scheune aus. Erhalten blieben einzig die West- und Ostfassade sowie das Dach. In diese

Gebäudereste fügte sie den Südteil des neuen, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen ein. Die Altbauten waren bis in die 1990er Jahre als Lagerraum genutzt worden, danach standen sie leer (...). Der Neubau weicht also nicht nur in der Form, sondern auch in der Nutzung (Wohnen statt Gewerbe) stark von den vorbestehenden Bauten ab. Die Baubewilligung wurde zudem für das gesamte Mehrfamilienhaus und nicht nur für einen Teil davon erteilt. Aus diesen Gründen ist der Neubau nicht als blosser Erweiterung des Bestehenden, sondern als Ersatzbau zu werten (...). 4.4.3. Gemäss § 51 Abs. 1 Abwasserreglement (AR) ist für Ersatzbauten eine Anschlussgebühr wie bei Neubauten, abzüglich bereits bezahlter Anschlussgebühren, geschuldet. Dem scheint die Praxis der Gemeinde jedoch nicht zu folgen. Nach den von ihr formulierten "Definitionen" gilt bei einem Abbruch oder Teilabbruch: "Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude oder Gebäudeteile abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet,

so können die bestehenden Flächen (BGF, GGF, entwässerte Hartflächen) gemäss § 51 Abs. 1 Abwasserreglement in Abzug gebracht werden" (...). Statt der reglementarisch vorgesehenen Anrechnung bezahlter Anschlussgebühren wird also auch bei Ersatzbauten eine Mehrflächenbelastung vorgenommen – so auch im vorliegenden Fall (...). Der Gemeinderat behandelt die Sachverhalte Ersatzbaute und Um, An, Aus oder Erweiterungsbaute anschlussgebührenrechtlich – anders als reglementarisch vorgesehen – gleich. 4.4.4. Zur gebührenrechtlichen Behandlung von Ersatzbauten einerseits und Um, An, Aus und Erweiterungsbauten andererseits hat sich das Bundesgericht schon mehrfach geäussert. Es hat festgehalten, dass Ersatzbauten grundsätzlich gleich zu behandeln sind wie Um, An, Aus oder Erweiterungsbauten. Das ergebe sich einerseits aus dem mit der Anschlussgebühr verfolgten Finanzierungszweck, andererseits aber auch aus praktischen Gründen. Es sei oft nicht möglich, zwischen Ersatzbau und Um, An, Aus oder Erweiterungsbau eine klare Trennlinie zu ziehen. Die Gleichsetzung soll aber nicht absolut gelten. Wo zwischen Altbaute und Ersatzbaute eine grosse Diskrepanz besteht, können für die Ersatzbaute trotz eines grundsätzlich vorhandenen Anschlusses die volle Anschlussgebühr erhoben werden. Eine unterschiedliche Behandlung der beiden Sachverhalte Ersatzbau/Umbau ist auch zulässig, wenn das abgebrochene Gebäude baufällig war und der Anschluss während längerer Zeit nicht benutzt wurde (Bundesgerichtsentscheide 2P.78/2003 vom 1. September 2003, Erw. 3.6 mit Hinweisen; 2P.223/2004 vom 18. Mai 2005, Erw. 3.2 und 3.3.1 ff.; 2C\_153/2007 vom 10. Oktober 2007, Erw. 5.2). Zulässig ist auch eine Abgaberegulierung, die für Um, An, Aus oder Erweiterungsbaute eine Zusatzgebühr nach Massgabe des Mehrwerts bzw. der Mehrfläche vorsieht, bei Ersatzbauten die Gebühr aber nach dem gesamten Versicherungswert bzw. der gesamten Fläche bemisst, sofern die seinerzeit für die beseitigte Altbaute bezahlten Anschlussgebühren abgezogen werden. Das Bundesgericht führte dazu aus, durch die Errichtung und den Anschluss eines neuen Gebäudes werde grundsätzlich ein neuer Abgabetatbestand

geschaffen, auch wenn dieses ein bereits angeschlossenes Gebäude ersetze. Es gebe kein unabhängig von einem bestimmten Gebäude bestehendes, zeitlich unbeschränktes wohlerworbenes Anschlussrecht, das bei späteren baulichen Änderungen als feste Grösse respektiert werden müsse. Gründe der Billigkeit könnten es aber rechtfertigen, auch bei Ersatzbauten, gleich wie bei Erweiterungs- und Umbauten, bei der Bemessung der Anschlussgebühr den bisher auf den betreffenden Grundstücken vorhandenen und durch eine entsprechende Abgabe bereits abgegoltenen Anschlüssen bis zu einem gewissen Grad

Rechnung zu tragen. Das werde mit der Anrechnung bereits bezahlter Anschlussgebühren berücksichtigt (Bundesgerichtsentscheid 2P.223/2004 vom 18. Mai 2005, Erw. 3.3.3.).

4.4.5. Grundsätzlich wäre nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine Gleichbehandlung der beiden Sachverhalte Ersatzbau und Um-, An-, Aus- oder Erweiterungsbau, wie vom Gemeinderat B. vorgenommen, vorzuziehen. Es toleriert jedoch unter besonderen Umständen eine Ungleichbehandlung. Insbesondere toleriert es auch die in § 51 Abs. 1 AR verankerte Regelung, wonach für Ersatzbauten eine volle Anschlussgebühr abzüglich geleisteter Gebühren für abgerissene Altbauten zu erheben ist. Hinzu kommt vorliegend, dass die abgerissenen Bauten seit längerem leer gestanden hatten und dass mit der Neuüberbauung eine Nutzungsänderung einherging. Beide Tatbestände würden nach Bundesgericht auch eine volle Anschlussgebühr rechtfertigen (vorher Erw. 4.4.4., vgl. auch § 51 Abs. 3 AR zur Zweckänderung). § 51 AR verstösst demnach nicht gegen höherrangiges Recht. Es darf ihm die Anwendung nicht versagt werden. (...) Die mit der Baubewilligung verfügte Abwasseranschlussgebühr ist daher aufzuheben und reglementskonform festzusetzen. (...).

62 Art. 12 lit. a BGFA Verletzung der Berufspflichten; unzulässige Weitergabe von Gerichtsakten im Original an eine Drittperson sowie Retournierung von Akten in verändertem Zustand Aus dem Entscheid der Anwaltskommission vom 26. Januar 2018 (AVV.2017.49), in Sachen Aufsichtsanzeige. Aus den Erwägungen 3. 3.1. Der Anzeiger wirft dem beanzeigten Anwalt einen unsorgfältigen Umgang mit anvertrauten Gerichtsakten vor. Der beanzeigte Anwalt habe die Originalakten einer Drittperson (Treuhandgesellschaft) ausgehändigt. Zudem seien die Akten in verändertem Zustand an das Gericht retourniert worden. Durch die Änderung der Akten sei nicht nur Verwirrung, sondern auch erheblicher Mehraufwand (drei zusätzliche Zeugenbefragungen) entstanden (...). 3.2. (...) 3.3. (...) Indem der beanzeigte Anwalt – trotz ausdrücklichen Hinweises seitens des Gerichts, solches zu unterlassen – Gerichtsakten im Original an eine Drittperson weitergegeben hat, hat er gegen die Pflicht zur sorgfältigen Berufsausübung im Sinne von Art. 12 lit. a BGFA verstossen. 3.4. 3.4.1. 3.4.3. (...) 3.4.4. (...) Dass die Mitarbeiter der Treuhandgesellschaft die Gerichtsakten verändert haben und somit die Originalakten in verändertem Zustand dem Gericht eingereicht worden sind, ist dem beanzeigten Anwalt anzurechnen und stellt ein grobes Fehlverhalten sei

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.