

GR_GERICHTE A 2014 8 vom 12. März 2015

GR Gerichte, 2015-03-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2014_8

FR: GR_GERICHTE A 2014 8 du 12 mars 2015

IT: GR_GERICHTE A 2014 8 del 12 marzo 2015

Regeste

Anschlussgebühren Abwasser und Wasser | Anschlussgebühren

Erwägungen

E. 4

Gegen diese definitive Gebührenrechnung erhob die A. _____ beim Gemeindevorstand am 26. September 2013 Einsprache. Diese wurde mittels Verfügung vom 7. Januar 2014 jedoch abgewiesen.

E. 5

Gegen diese abweisende Verfügung des Gemeindevorstandes vom

E. 7

In ihrer Replik vom 1. April 2014 ergänzte die Beschwerdeführerin noch, dass ihre Akontozahlung über Fr. 350'000.-- angesichts des tatsächlichen Ablaufs der Geschehnisse weder als Anerkennung noch als Abschluss des laufenden Rechnungsverfahrens habe betrachtet werden können. Gleichzeitig mit der Ermittlung des Mehrwerts der Investition in den Bau sei auch die Korrektur des m³-Preises erfolgt, welche als „technische Korrektur“ seitens der Schätzungsbehörde per 2009 zu betrachten sei. Daher sei der ganze Betrag von Fr. 4'965'210.-- zum indexierten Wert der alten Schätzung hinzuzurechnen, wie dies auch beim Mehrwert aufgrund der Abgrenzung zwischen Gebäude und Mobiliar geschehen sei. Wenn dies seitens der Beschwerdegegnerin nicht akzeptiert werde, sei beim zuständigen Schätzungsbezirk diesbezüglich ein Erklärungsbericht einzuholen. Überdies sei die Argumentation der Gemeinde, die gesetzliche Regelung über die Anschlussgebühren schreibe für die Ermittlung der Wertdifferenz die Verwendung von zwei unterschiedlichen Zeitpunkten vor, per se widersprüchlich und unhaltbar. Zudem habe die Fälligkeit einer Forderung nichts mit der Veranlagung und den damit im Zusammenhang stehenden Zeitpunkten zu tun. Fällig werde eine Forderung nämlich erst, wenn sie veranlagt sei. Damit würden sich ihre Berechnungen auf Seite 5 der Replik als korrekt und mit jenen auf Seite 6 ihrer Beschwerdeschrift übereinstimmend erweisen.

- 7 -

E. 8

Dezember 2009 je 1.5%). Anschlussgebühren werden aber nicht nur bei Neubauten erhoben, sondern auch dann, wenn sich durch nachträgliche bauliche Vergrößerungen der Versicherungswert gegenüber dem früheren Versicherungswert um mindestens Fr. 50'000.-- erhöht. Diesfalls ist für den Mehrwert die Anschlussgebühr nachzuzahlen (vgl. Art. 39 WVG und Art. 32 ABG). d) Im vorliegenden Fall ist unter den Parteien strittig geblieben, welches der massgebende Zeitpunkt für die Bestimmung der beiden

Versicherungswerte darstellt, aus welchen sich der für die Festsetzung der nachzuzahlenden Anschlussgebühr relevante Mehrwert ergibt. Für Neubauten schreiben Art. 39b Abs. 1 WVG bzw. Art. 32b Abs. 1 ABG übereinstimmend vor, dass für die Veranlagung der Versicherungswert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens im Zeitpunkt der Abnahme massgebend ist. In Absatz 2 derselben Bestimmungen wird für die definitive Veranlagung von Nachzahlungen bei nachträglichen baulichen Vergrösserungen bestimmt, dass diese nach Eingang der amtlichen Schätzung nach den Bestimmungen der Art. 39 WVG bzw. Art. 32 ABG erfolgen. Dieser Verweis bezieht sich offensichtlich auf den zweiten Absatz von Art. 39 WVG bzw. Art. 32 ABG, welcher den Fall der nachträglichen baulichen Veränderungen regelt: Sobald sich der Versicherungswert nach einer baulichen Veränderung gegenüber dem früheren Versicherungswert um mindestens Fr. 50'000.-- erhöht, ist auf diesen Mehrwert die Anschlussgebühr nachzuzahlen. Die amtliche Schätzung vom 21. Januar 2009 (vgl. Bf-act. 11c) ist auf den 2. Juli 2008 vorgenommen worden, sodass dieser Bewertungszeitpunkt praktisch sowohl mit dem Zeitpunkt der Bauabnahme nach Art. 39b Abs. 1 WVG resp. Art. 32b Abs. 1 ABG (die Bauarbeiten haben von 2005 bis 2007 gedauert) als auch mit dem Zeitpunkt der Neuschätzung

- 12 - zung nach Absatz 2 jener Bestimmungen (die Neuschätzung fand am 21. Januar 2009 statt) an sich übereinstimmt. Jedenfalls behaupten die Parteien diesbezüglich nicht etwas anderes, sodass darauf abgestellt werden kann. Uneinig sind sich die Parteien hingegen bezüglich der Berücksichtigung des alten Versicherungswerts vor dem Umbau, welcher den Ausgangspunkt für die Berechnung des gebührenrelevanten Mehrwerts darstellt. Genauer gesagt ist umstritten, auf welchen Zeitpunkt der Versicherungswert der Schätzung von 1998 zwecks Berücksichtigung der seither eingetretenen Erhöhung der Wohnbaukosten aufindexiert werden muss: Während die Beschwerdegegnerin den Versicherungswert gemäss der Schätzung von 1998 auf den Zeitpunkt des Baubeginns, d.h. auf den Beginn des Jahres 2005 aufindexiert, verlangt die Beschwerdeführerin eine Aufindexierung des Schätzwertes von 1998 auf den gleichen Zeitpunkt wie für die Neuschätzung, mithin auf Anfang des Jahres 2009. Das Argument der Beschwerdeführerin, dass der gebührenpflichtige Mehrwert nur so ermittelt werden könne, geht fehl. Vielmehr dreht sich diese Meinungsverschiedenheit um die Frage, was denn überhaupt der gebührenpflichtige Mehrwert darstellt, mithin ob der gemäss Art. 39 Abs. 2 WVG resp. Art. 32 Abs. 2 ABG relevante Mehrwert lediglich den rein investitionsbedingten oder zusätzlich auch den teuerungsbedingten Mehrwert umfasst. Die von der Beschwerdeführerin propagierte Aufindexierung beider Schätzwerte auf den Zeitpunkt nach dem Umbau würde bedeuten, dass der teuerungsbedingte Mehrwert als nicht gebührenpflichtig zu betrachten wäre. Aus der Formulierung der erwähnten Gesetzesbestimmungen geht indes nicht hervor, dass dies die Absicht des Gesetzgebers gewesen war. Aus der gewählten Formulierung geht vielmehr hervor, dass sich „auf diesen Mehrwert“ auf die Differenz zwischen dem neu geschätzten und dem früheren Versicherungswert bezieht und damit sämtliche Wertsteigerungen gegenüber dem früheren Versicherungswert zu berücksichtigen sind. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern eine andere Interpretation sachlich angebracht oder sogar zwingend erforderlich wäre, zumal der Beschwerdeführerin immerhin alle Wertsteigerungen bis zum Umbaubeginn angerechnet worden sind. Auch wenn sich der in den Rechtsschriften zitierte VGU A 05 1 in der Tat nicht explizit zu den massgeblichen Zeitpunkten für die Aufindexierung äussert – aus dem Sachverhalt auf S. 3 geht hervor, dass die Anschlussgebühren in jenem Fall analog dem

- 13 -

vorliegendenfalls von der Beschwerdegegnerin postulierten Vor- gehen in Rechnung gestellt wurden, ohne dass die Parteien oder das Verwaltungsgericht dies beanstandet hätten. Aus jenem Urteil vermag die Beschwerdeführerin folglich nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Vor die- sem Hintergrund ist die Berechnung der nachzuzahlenden Anschlussge- bühren durch die Beschwerdegegnerin rechtmässig erfolgt, weshalb sich die Beschwerde in diesem Punkt als unbegründet erweist. 4. Ebenfalls nicht einig sind sich die Parteien bezüglich eines Teils des fest- gestellten Mehrwerts durch die Korrektur des Kubikmeterpreises durch den Schätzungsbezirk im Rahmen der Neuschätzung im Jahre 2009 von Fr. 870.-- (Schätzung 1998) auf Fr. 960.-- (Schätzung 2009). Bei einem umbauten Raum von 55'169 m³ ergibt diese Preiskorrektur eine Wertver- mehrung von Fr. 4'965'210.--, welche von der Beschwerdegegnerin indes nur teilweise – nämlich im Betrag von Fr. 3'692'130.-- – angerechnet wur- de. Der Grund für die Anpassung des Kubikmeterpreises liegt in der Tat- sache, dass bei früheren Schätzungen für grössere Objekte die entspre- chenden Zahlen eher geschätzt und relativ klein angenommen wurden, während die neuen diesbezüglichen Vorgaben viel genauer sind und auch regelmässig höhere Werte ergeben. Wenn nun eine alte mit einer neuen Schätzung verglichen wird, ergeben sich infolgedessen Fehler, welche korrekterweise auszumerzen sind und durch die Schätzungsbezirke of- fenbar mittels Anpassung der alten an die neu berechneten Kubikmeter- preise auch ausgeglichen werden. Die vorliegende Anpassung ändert

- 14 - nichts an der alten und rechtskräftigen Schätzung aus dem Jahre 1998, hätte aber als „technische Korrektur“, wie sie die Beschwerdeführerin tref- fend umschreibt (vgl. Replik der Beschwerdeführerin S. 4), vorliegend vollumfänglich berücksichtigt werden müssen. Insofern erübrigt es sich, beim kantonalen Schätzungsbezirk 5 den von der Beschwerdeführerin beantragten Erläuterungsbericht einzuholen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin steht ihr in Bezug auf die Berücksichtigung die- ses korrekturbedingten Mehrwerts kein Ermessen zu. Durch die nur teil- weise Berücksichtigung dieser Korrektur handelte sie gar widersprüchlich, auch wenn sie die teilweise Anrechnung mit Goodwill gegenüber der Be- schwerdeführerin als geschätzten und für die Gemeinde wichtigen Hotel- betrieb begründete (vgl. Duplik der Beschwerdegegnerin S. 3). Folglich hätte die korrekturbedingte Wertvermehrung in voller Höhe von Fr. 4'965'210.-- zum indexierten Wert der alten Schätzung hinzugerechnet werden müssen, wodurch sich der für die Bemessung der Anschlussge- bühren massgebende Mehrwert entsprechend verringert hätte. Der zu korrigierende Betrag erreicht Fr. 1'273'080.-- (Fr. 4'965'210.-- abzüglich der bereits gewährten Fr. 3'692'130.--), weshalb die Beschwerdeführerin die auf diesen Betrag entfallenden Gebühren für Wasser (1% inkl. 2.5% MWST) von Fr. 13'049.70 resp. für Abwasser (1% inkl. 8% MWST) von Fr. 13'749.30 zu viel bezahlt hat. Folglich erweist sich die Beschwerde in diesem Punkt als begründet und die Beschwerdegegnerin hat der Be- schwerdeführerin den Betrag von Fr. 26'799.-- zu erstatten. 5. a) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde bezüglich der Berücksichtigung des korrigierten Kubikmeterpreises gutzuheissen, be- züglich der beanstandeten Indexierung jedoch abzuweisen ist. In Anbe- tracht des Streitwerts der beiden Begehren hat die Beschwerdeführerin folglich zu einem Drittel obsiegt, weshalb die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 4'000.-- gemäss Art. 73 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungs-

- 15 - rechtspflege (VRG; BR 370.100) zu zwei Dritteln (d.h. Fr. 2'666.70) zu Lasten der Beschwerdeführerin und zu einem Drittel (d.h. Fr. 1'333.30) zu Lasten der

Beschwerdegegnerin gehen. b) Gemäss demselben Verteilungsschlüssel hat die Beschwerdegegnerin die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin aussergerichtlich zu entschädigen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Da der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin trotz entsprechender Aufforderung keine Kostennote eingereicht hat, wird die aussergerichtliche Parteientschädigung nach richterlichem Ermessen pauschal auf Fr. 4'500.-- (inkl. Spesen und MWST) festgesetzt. Die Beschwerdegegnerin hat die Beschwerdeführerin im Umfang ihres Unterliegens von einem Drittel folglich mit Fr. 1'500.-- (inkl. MWST) aussergerichtlich zu entschädigen. Sie selbst erhält keine Parteientschädigung, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt hat (Art. 78 Abs. 2 VRG). Demnach erkennt das Gericht:

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