

# GR\_GERICHTE A 2015 20 vom 5. April 2016

GR Gerichte, 2016-04-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_A\\_2015\\_20](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2015_20)

FR: GR\_GERICHTE A 2015 20 du 5 avril 2016

IT: GR\_GERICHTE A 2015 20 del 5 aprile 2016

## Regeste

Anschlussgebühren | Beschwerde

## Erwägungen

### E. 4

Gegen die definitive Abrechnung erhob A.\_\_\_\_\_ am 12. Januar 2015 schriftlich Einsprache beim Gemeindevorstand. Die Einsprecherin führte darin aus, dass Forderungen gemäss schweizerischem Obligationenrecht nach fünf Jahren verfallen würden. Zudem würde gemäss dem kommunalen Wasserversorgungsgesetz die Nachzahlungspflicht bei Umbauten an bestehenden, funktionsfähigen Gebäuden entfallen, wenn das Volumen und die Nutzungsart unverändert blieben. Die Berechnungsmodalität sowie der Rechnungsbetrag wurden von der Einsprecherin nicht bestritten.

- 3 -

### E. 5

Mit Einspracheentscheid vom 9., mitgeteilt am 17. März 2015, führte die Gemeinde aus, dass für einmalig geschuldete öffentlich-rechtliche Forderungen gemäss Bundesgericht grundsätzlich eine zehnjährige Verjährungsfrist gelten würde. Sie hiess die Einsprache teilweise gut und stornierte die definitive Wasseranschlussgebühr von Fr. 6'705.10 inkl. MWST aufgrund der eingetretenen Verjährung. Die definitive Abwasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 7'064.90 inkl. MWST sei jedoch geschuldet. Das kommunale Kanalisationsgesetz der Gemeinde X.\_\_\_\_\_ vom 24. September 1989 sehe vor, dass die einmalige Anschlussgebühr bei Baubeginn aufgrund einer provisorischen Berechnung der Gemeinde zu bezahlen sei. Die definitive Festsetzung erfolge sobald die Schätzung der kantonalen Gebäudeversicherung vorliege. Demnach gelte der Zeitpunkt der neuen Schätzung als Fälligkeitsdatum, somit der 24. September 2013. Mit Rechnungsstellung vom 16. Dezember 2014 sei die Verjährung demzufolge noch nicht eingetreten. Das alte kommunale Kanalisationsgesetz vom 24. September 1989 (nachfolgend Kanalisationsgesetz), welches im Zeitpunkt der Verfügung in Rechtskraft gewesen sei und deshalb zur Anwendung komme, sehe bei Erweiterungen der Gebäude eine Nachzahlung vor. Die dazugehörige Tarifverordnung vom 3. August 1989 präzisiere, dass für Umbauten 2 % des Gebäudewertes resp. des Gebäudeneuwertes als Anschlussgebühr zu entrichten sei.

### E. 6

Dagegen erhob A.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 20. April 2015 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und beantragt unter anderem, dass die geltend gemachten Abwasseranschlussgebühren nicht geschuldet seien und die Gemeinde

zu verpflichten sei, ihr die bereits entrichteten provisorischen Anschlussgebühren zurückzuerstatten. Zur Begründung führt sie aus, dass die Verjährungsfrist mit dem Abschluss der allenfalls gebührenpflichtigen Arbeiten – somit im Dezember 2002 – und nicht erst mit der Schätzung begonnen habe. Die Rechnungsstellung würde keine verjährungsunterbrechende Wirkung

- 4 - haben. Zudem sei ein Bauherr in keiner Weise dazu verpflichtet, für die Baubehörden irgendwelche Schätzungen zu beantragen und abzuliefern. Der von der Gemeinde im angefochtenen Einspracheentscheid zitierte Artikel im alten Kanalisationsgesetz sei lediglich auf Neubauten zugeschnitten. In jenen Fällen würde regelmässig von Gesetzes wegen eine Neueinschätzung der Baute erfolgen. Der Zeitpunkt der Neueinschätzung einer Liegenschaft sei deshalb, zumindest bei Renovationsarbeiten, für die Berechnung der Verjährung völlig unerheblich. Abgesehen davon müsse die offenbar mildere Bestimmung des neuen kommunalen Abwasserentsorgungsgesetzes vom 30. März 2006 (nachfolgend Abwasserentsorgungsgesetz) Anwendung finden, wonach keine Nachzahlungspflicht bestehe, wenn bestehende Gebäude bei gleichem Volumen und bei gleicher Nutzung renoviert oder umgebaut werden. Die Beschwerdeführerin kommt demnach zum Schluss, dass auf den aus dem Umbau entstandenen Mehrwert keine Anschlussgebühren erhoben werden dürften resp., sollte dies dennoch zulässig sein, die Gebührenrechnung für die Abwasseranschlussgebühren längst verjährt sei.

#### **E. 7**

In ihrer Vernehmlassung vom 26. Mai 2015 führt die Gemeinde X.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) betreffend das anwendbare Recht aus, dass bei fehlender Übergangsbestimmung aufgrund von allgemeinen Prinzipien über das anwendbare Recht entschieden werden müsse. Ob die Regelungen aus dem alten Kanalisationsgesetz oder dem neuen Abwasserentsorgungsgesetz Anwendung finden, bestimme sich danach, welches Recht im Zeitpunkt der Verwirklichung des die Gebührenpflicht begründenden Sachverhalts Geltung gehabt habe. Mit den Umbauarbeiten am Restaurant sei unbestrittenermassen im Jahre 2002 begonnen worden. Der tatbestandsrelevante Sachverhalt habe sich somit unter Herrschaft des Kanalisationsgesetzes realisiert, weshalb auch dieses Gesetz zur Anwendung kommen würde. Dass die Schätzung erst Jahre später erfolgte, könne für die Ermittlung des anwendbaren Rechts nicht

- 5 - massgebend sein. Da für die Beurteilung des Sachverhalts das Kanalisationsgesetz zur Anwendung komme, könne die Beschwerdeführerin aus der zitierten milderen Bestimmung des Abwasserentsorgungsgesetzes nichts zu ihren Gunsten ableiten. Ebenfalls könne der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, wenn sie behauptete, dass die Verjährungsfrist mit dem Bauende zu laufen beginnen würde. Bei den Abwasseranschlussgebühren sei dies gemäss dem Kanalisationsgesetz und der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung das Datum der Neuschätzung. Somit seien die Abwasseranschlussgebühren noch nicht verjährt.

#### **E. 7.6**

% MWST geltend gemacht, ohne dabei eine detaillierte Kostennote und eine unterschriebene Honorarvereinbarung einzureichen. In solchen Fällen ist das Gericht gestützt auf Art. 2 Abs. 1 und Art. 4 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (HV; BR 310.250) befugt, die der obsiegenden Partei geschuldete Parteientschädigung nach Ermessen festzusetzen. Für das vorliegende

Verfahren erscheint eine Parteientschädigung von Fr. 2'000.-- (inkl. 8 % MWST) angemessen. Die Gemeinde war in ihrem amtlichen Wirkungskreis tätig und hat daher keinen Anspruch auf eine Entschädigung (Art. 78 Abs. 2 VRG). Demnach erkennt das Gericht:

#### **E. 8**

In ihrer Replik vom 22. Juni 2015 erachtet die Beschwerdeführerin in Übereinstimmung mit der Beschwerdegegnerin das Kanalisationsgesetz für anwendbar, bringt aber vor, dass für die Renovationsarbeiten im Jahr 2002 überhaupt keine Anschlussgebühren geschuldet seien, da die fragliche Bestimmung im Kanalisationsgesetz eine Nachzahlung nur für Erweiterungen vorsehe und nicht für blossen Umbauten. Im Abwasserentsorgungsgesetz werde ausdrücklich festgehalten, dass bei Renovierungen oder Umbauten von bestehenden Gebäuden auf eine Gebühr verzichtet werde, sollten Volumen und Nutzung gleich bleiben. In diesem Sinne sei auch die Bestimmung im Kanalisationsgesetz zu verstehen. Betreffend Fälligkeit führt die Beschwerdeführerin aus, dass der Zeitpunkt, in welchem das Gebäude an das Kanalisationssystem angeschlossen wird resp. die Renovationsarbeiten abgeschlossen sind, massgebend sei.

#### **E. 9**

Die Beschwerdegegnerin hält in ihrer Duplik vom 17. Juli 2015 fest, dass der von der Beschwerdeführerin zitierte Artikel im Abwasserentsorgungsgesetz erst im Rahmen der Teilrevision vom 3. März 2013 erlassen worden sei. Im Kanalisationsgesetz gäbe es keinen analogen Vorbehalt. Vielmehr sehe dieses in Verbindung mit der dazugehörigen Tarifverordnung vor, dass auch für blossen Umbauten an bestehenden Gebäuden eine Anschlussgebühr zu entrichten sei. Diese Nachzahlungspflicht sei

- 6 - auch Ausdruck der Rechtsgleichheit. Da das Kanalisationsgesetz keine Regelung zur Fälligkeit enthalte, müsse diese nach allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsätzen bestimmt werden. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung sei dabei auf den Zeitpunkt der erfolgten Neuschätzung abzustellen. Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensparteien in den Rechtschriften und im angefochtenen Einspracheentscheid wird, sofern erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Anfechtungsobjekt bildet der Einspracheentscheid der Beschwerdegegnerin vom 9. März 2015, welcher die Beschwerdeführerin zur Bezahlung der definitiven Abwasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 7'065.90 inkl. MWST verpflichtet. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Um einen derartigen Entscheid handelt es sich hier, weswegen er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden darstellt. b) Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Gemäss Art. 51 Abs. 1 VRG können mit der Beschwerde geltend gemacht werden: a) Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens; b) unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts.

- 7 - Nach Art. 52 Abs. 1 VRG ist die Beschwerde schriftlich innert 30 Tagen seit Mitteilung des angefochtenen Entscheids beim Verwaltungsgericht einzureichen. Im

vorliegenden Fall ist die Beschwerdeführerin Verwaltungsadressatin und rügt unter anderem eine Rechtsverletzung, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert ist. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde kann deshalb eingetreten werden.

2. Strittig ist, ob gemäss anwendbarem Recht auf dem durch einen Umbau eines bestehenden Gebäudes bei gleichem Volumen und gleicher Nutzung entstandenen Mehrwert eine Abwasseranschlussgebühr geschuldet ist und, sollte dies bejaht werden, ob für eine solche Gebührenerhebung in der Zwischenzeit die Verjährung eingetreten ist. Konkret gilt es zu prüfen, welches Gesetz auf den vorliegenden Fall zur Anwendung kommt, ob die vorgenommenen Umbauarbeiten im Jahre 2002 gebührenpflichtig waren, welche Verjährungsfrist allenfalls zur Anwendung kommt, ab wann die Verjährung zu laufen beginnt und ob die Beschwerdeführerin – sollte die Verjährung festgestellt werden – die bereits entrichteten provisorischen Abwasseranschlussgebühren zurückfordern kann.

3. a) In einem ersten Schritt gilt es die Frage zu beantworten, welches kommunale Gesetz auf den vorliegenden Sachverhalt Anwendung findet. Zur Diskussion stehen das neue Abwasserentsorgungsgesetz vom 26. März 2006 (nachfolgend Abwasserentsorgungsgesetz) und das alte Kanalisationsgesetz vom 24. September 1989 (nachfolgend Kanalisationsgesetz). Das Abwasserentsorgungsgesetz enthält keine Übergangsbestimmung, welche den vorliegenden Sachverhalt regeln würde. Wurde es versäumt, das Übergangsrecht ausdrücklich zu regeln, so muss aufgrund allgemeiner Prinzipien über das anwendbare Recht entschieden werden. Das Interesse am Schutz des Vertrauens der Betroffenen auf die Weitergeltung

- 8 - des bisherigen Rechts und an der Rechtssicherheit wird am besten gewahrt, wenn das im Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geltende Recht angewendet wird (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 292 f.). Gemäss der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichts sollen jene Bestimmungen auf hängige Verfahren Anwendung finden, welche im Zeitpunkt der Verwirklichung des Sachverhaltes Geltung haben. Dabei sei nur auf jenen Sachverhalt bzw. Tatbestand abzustellen, der rechtlich zu würdigen ist oder der zur Rechtsfolge führt (WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band 1, Bern 2012, Rz. 777 und 783 mit ausführlichem Verweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung; BGE 137 V 105 E.5.3.1 = Pra. 100 [2011] Nr. 110 E.5.3.1; BGE 130 V 329 E.2.2 und E.2.3 = Pra. 94 [2005] Nr. 95 E.2.2 und E.2.3; 129 V 1, E.1.2). Eine Ausnahme sei nur zu machen, wenn sich die Anwendung des neuen Rechts aus zwingenden Gründen, vor allem um der öffentlichen Ordnung willen, aufdränge, wie das insbesondere bei neuen Bestimmungen im Bereich des Umweltschutzes der Fall ist (BGE 127 II 306 E.7c; 126 II 522 E.3b/aa; 125 II 591 E.5e/aa m.w.H.). Betreffend die Erhebung von Kanalisationsgebühren hat das Bundesgericht entschieden, dass sich deren rechtliche Voraussetzungen nach dem Zeitpunkt, in dem der Anschluss vollzogen wird, bestimmen (BGE 103 Ia 26 E.2). b) Im vorliegenden Fall wurde die Baubewilligung für den Umbau des Hotel/Restaurants "B. \_\_\_\_\_" am 7. Oktober 2002 erteilt. Gemäss unbestrittenen Aussagen der Beschwerdeführerin wurden die Umbauarbeiten im Dezember 2002 abgeschlossen. Der Sachverhalt, welcher zur Erhebung der Abwasseranschlussgebühr führte, wurde dementsprechend im 2002 verwirklicht, womit gemäss Lehre und höchstrichterlicher Rechtsprechung das Gesetz Anwendung findet, welches zu jenem Zeitpunkt in Kraft war. Vorliegend ist somit auf die Regelungen im Kanalisationsgesetz der Ge-

- 9 - meinde X. \_\_\_\_\_ vom 24. September 1989 sowie in der Tarifverordnung zum Kanalisationsgesetz vom 3. August 1989 abzustellen. 4. a) Zweitens ist zu prüfen, ob die im Jahre 2002 vorgenommenen Umbauarbeiten gemäss damaliger Rechtslage überhaupt gebührenpflichtig waren. Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass nur Neubauten und Erweiterungen gebührenpflichtig seien. Die Regelung in Art. 35 des Kanalisationsgesetzes sei nur für Neuanschlüsse und Erweiterungen massgebend. Umbauten innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens seien dagegen davon nicht erfasst. Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, dass auch Umbauten ohne Volumenerweiterung gebührenpflichtig seien und stützt sich dabei auf die Tarifverordnung zum Kanalisationsgesetz. b) Art. 35 des Kanalisationsgesetzes besagt, dass für den Anschluss an die Kanalisation und die Mitbenützung der bestehenden Abwasseranlagen eine einmalige Anschlussgebühr erhoben wird. Bei Erweiterungen der Gebäude ist eine Nachzahlung fällig. Die dazugehörige Tarifverordnung (erlassen durch den Gemeinderat am 3. August 1989) präzisiert in Art. 4 lit. a, dass die Anschlussgebühr gemäss Art. 35 des Kanalisationsgesetzes für Neu-, An-, Auf- und Umbauten mit 2.0 % des Gebäudewertes festgelegt wird. Der Gemeinderat als Gesetzgeber hat in der Tarifverordnung somit auch gleich festgehalten, welche Bauarbeiten unter dem Begriff der "Erweiterung" zu verstehen sind. Gemäss der gesetzlichen Grundlage fallen unter den Begriff auch Umbauten, welche sich volumenmässig nicht auf die Gebäudegrösse niederschlagen. Sinn und Zweck einer solchen ergänzenden Anschlussgebühr liegt in der Regel darin, dass jemand, der zuerst ein Haus für einen bestimmten Betrag erstellt und anschliessend zu einem späteren Zeitpunkt den Ausbaustandard erhöht, nicht besser gestellt werden sollte gegenüber denjenigen, welche direkt den gehobenen Ausbaustandard ausbauen (vgl. Ur-

- 10 - teile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 14 43 vom 15. Oktober 2015 E.2c und A 05 1 vom 24. Mai 2005 E.2c). Eine nachträgliche Anschlussgebühr ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässig. Soweit es die massgeblichen Vorschriften vorsehen, darf auch bei nachträglichen baulichen Veränderungen (wie Umbau oder Erweiterung), welche den Gebäudeversicherungswert erhöhen, eine ergänzende Anschlussgebühr erhoben werden, ohne dass es auf die zu erwartende Mehr- oder Minderbelastung der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsnetze ankäme (Urteil des Bundesgerichts 2C\_656/2008 vom 29. Mai 2009 E.3.3 m.w.H.). Zudem darf für die Berechnung der Anschlussgebühr auf den Gebäudeversicherungswert oder den Schätzwert abgestellt werden. Bei Wohnbauten bringt der Gebäudeversicherungswert (oder ein anderer vergleichbarer Wert, wie der amtliche Steuerwert) der angeschlossenen Liegenschaft den Vorteil, welcher dem Grundeigentümer aus der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung des Gebäudes erwächst, regelmässig zuverlässig zum Ausdruck, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Versorgungsnetze abgestellt werden müsste (Urteil des Bundesgerichts 2C\_656/2008 vom 29. Mai 2009 E.3.3 m.w.H.). Im Übrigen ist es gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung aus Praktikabilitätsgründen zulässig, für die Bemessung der Anschlussgebühren auf eine Schematisierung zurückzugreifen. Ein Abgehen von dieser Schematisierung ist nach der Rechtsprechung nur geboten, wenn im konkreten Fall bei den gegebenen Baukosten die Abweichung von der durchschnittlichen Inanspruchnahme der Infrastrukturanlagen besonders gross ist, also ein eigentliches Missverhältnis zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Nutzungspotenzial des Wasser- und Abwasseranschlusses besteht oder umgekehrt, wenn der Grundeigentümer besondere Massnahmen trifft, um den Wasserverbrauch oder Abwasseranfall viel tiefer zu halten als in

durchschnittlichen Verhältnissen (Urteil des Bundesgerichts 2C\_847/2008 vom 8. September 2009 E.2.2).

- 11 - c) Aus dem Gesetzeswortlaut des Kanalisationsgesetzes in Verbindung mit der dazugehörigen Tarifverordnung geht klar hervor, dass nicht nur Neubauten, sondern auch Erweiterungen von bestehenden Gebäuden gebührenpflichtig sind und eine Nachzahlung zu entrichten ist. Bei den Renovationsarbeiten der Beschwerdeführerin handelt es sich um Umbauten innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens, wobei gegen aussen keine Änderungen oder Erweiterungen vorgenommen wurden. Gemäss Art. 38 Abs. 3 des Abwasserentsorgungsgesetzes entfällt eine Nachzahlungspflicht, wenn aus der Renovation oder dem Umbau von bestehenden funktionsfähigen Gebäuden bei gleichem Volumen und bei gleicher Nutzung ein höherer Neuwert resultiert. Eine solche ausdrückliche Bestimmung war in Art. 35 des Kanalisationsgesetzes nicht vorgesehen und wurde dementsprechend auch nicht in das neue Abwasserentsorgungsgesetz übernommen, wie dies von der Beschwerdeführerin in ihrer Replik behauptet wird. Die Tarifverordnung zum Kanalisationsgesetz vom 3. August 1989 sieht explizit vor, dass auch bei Umbauten eine Anschlussgebühr von 2.0 % des Gebäudewertes zu entrichten ist. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass der kommunale Gesetzgeber auch blossen Umbauten innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ohne Nutzungsänderung mit einer Nachzahlungspflicht belegen wollte. Dementsprechend hat die Beschwerdeführerin für die getätigten Umbauarbeiten Anschlussgebühren von 2.0 % des Gebäudewertes zu leisten. 5. Die Parteien sind sich einig, dass betreffend Verjährung die zehnjährige Frist analog zu Art. 127 des Obligationenrechts (OR; SR 220) zur Anwendung komme. Dies gilt es im Folgenden zu überprüfen. Im öffentlichen Recht ist, im Gegensatz zum Privatrecht, die Verjährung von Amtes wegen zu berücksichtigen, wenn das Gemeinwesen Gläubiger und der Private Schuldner der Forderung ist (BGE 133 II 366 E.3.3). Das Institut der Verjährung gilt als allgemeiner Rechtsgrundsatz des schweizerischen

- 12 - rischen Verwaltungsrechts, weshalb öffentlich-rechtliche Ansprüche selbst beim Fehlen einer ausdrücklichen Gesetzesbestimmung der Verjährung oder Verwirkung unterliegen (BGE 125 V 396 E.3a). Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ist bei Fehlen gesetzlicher Bestimmungen über die Verjährungsfristen auf öffentlich-rechtlichen Regelungen für verwandte Sachverhalte abzustellen. Gibt es keinen solchen, so kann das Gericht privatrechtliche Bestimmungen (insbesondere Art. 127 und 128 OR) analog anwenden oder selbst nach allgemeinen Grundsätzen eine Regelung festlegen (BGE 126 II 54 E.7; 113 Ia 146 E.3d; 112 Ia 260 E.5; HALLER/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 790). Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts sowie nach der herrschenden Lehre gilt für einmalige Leistungen ausserhalb besonders gelagerter Fallkonstellationen eine zehnjährige, für periodische eine fünfjährige Frist (Urteil des Bundesgerichts 2P.299/2002 vom 3. November 2003 E.2.2 m.H.a. BGE 112 Ia 120 E.5e; WIEDERKEHR/RICHLI, a.a.O., Rz. 706). Auch das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ist dieser Auffassung gefolgt (PVG 1999 Nr. 42 E.2a m.w.H.). Demzufolge ist im vorliegenden Fall von einer zehnjährigen Verjährungsfrist auszugehen. 6. a) Schliesslich bleibt der Zeitpunkt des Beginns der Verjährungsfrist zu prüfen. Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass die Verjährungsfrist mit dem Abschluss der Renovationsarbeiten im Dezember 2002 begonnen habe. Der Bauherr sei grundsätzlich in keiner Weise dazu verpflichtet, für die Baubehörde irgendwelche Schätzungen zu beantragen und abzuliefern. Art. 39 des Kanalisationsgesetzes sei ausschliesslich auf Neubauten ausgelegt und fände bei

nachträglichen baulichen Veränderungen keine Anwendung. Die Beschwerdegegnerin führt zudem aus, dass das Kanalisationsgesetz die Fälligkeit für Abwasseranschlussgebühren bei nachträglichen baulichen Veränderungen nicht explizit regle. Dieses besage lediglich, dass die definitive Festsetzung der Anschlussgebühr nach Eingang der Schätzung der kantonalen Gebäudeversicherung erfolge. Die

- 13 - Beschwerdegegnerin vertritt die Auffassung, dass in Fällen, wo das kommunale Recht keine ausdrücklichen Vorschriften über die Fälligkeit und damit über den Beginn der Verjährung enthält, gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts das Datum der erfolgten Neuschätzung der Liegenschaft als Fälligkeitsdatum gelte. Sie beruft sich dabei auf das verwaltungsgerichtliche Urteil A 12 17 vom 26. Juni 2012. Die Neuschätzung sei am 24. September 2013 erfolgt, weshalb die zehnjährige Verjährungsfrist erst mit diesem Datum zu laufen begonnen habe. b) Der Artikel 39 des Kanalisationsgesetzes lautet wie folgt: Art. 39 (Fälligkeit) Die einmalige Anschlussgebühr ist bei Baubeginn auf Grund einer provisorischen Berechnung der Gemeinde zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung der Kantonalen Gebäudeversicherung vorliegt. (...) Wie die Beschwerdegegnerin zu Recht festgestellt hat, regelt das Kanalisationsgesetz den Zeitpunkt der Fälligkeit der Abwasseranschlussgebühren nicht explizit. Der Artikel 39 besagt lediglich, dass die definitive Festsetzung nach der Schätzung durch die kantonale Gebäudeversicherung zu erfolgen habe; die Fälligkeit der Forderung wird dagegen nicht geregelt. Gemäss der subsidiär zur Anwendung kommenden zivilrechtlichen Bestimmung (siehe oben E.5a) in Art. 130 Abs. 1 OR beginnt die Verjährung mit der Fälligkeit der Forderung. Für die Festlegung der definitiven Abwasseranschlussgebühren ist auf dem durch die Gebäudeversicherung festgestellten Mehrwert abzustellen. Das sich im Zeitpunkt der Bauvollendung in Kraft befindliche Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (altes Gebäudeversicherungsgesetz, aGebVG) vom 1. Januar 2001 besagte in den Artikeln 12 und 13 folgendes: Art. 12 (Anmeldung zur Schätzung) 1 Der Eigentümer hat ein Gebäude unverzüglich nach der Vollendung zur Schätzung anzumelden.

- 14 - 2 Die Eigentümer und die Anstalt können jederzeit auf eigene Kosten die Neuschätzung eines Gebäudes verlangen. Art. 13 (Schätzung) 1 Die Versicherungswerte werden im Schätzungsverfahren ermittelt. 2 Das Verfahren für die Gebäudeschätzungen wird durch eine besondere Verordnung des Grossen Rates geregelt. 3 (...) Im Zeitpunkt der Bauvollendung war das Schätzungsverfahren in der Verordnung über die amtlichen Schätzungen ("alte Schätzungsverordnung", "aSchVO") vom 1. Januar 2000 geregelt. Artikel 9 dieser Verordnung regelte die Einleitung des Schätzungsverfahrens folgendermassen: Art. 9 (Schätzungsverfahren: 1. Einleitung und Anpassung) 1 Für jedes überbaute Grundstück ist vom Eigentümer nach Vollendung eines darauf erstellten Gebäudes oder nach wesentlichen Veränderungen eine amtliche Schätzung bei der zuständigen Schätzungskommission schriftlich zu beantragen. 2 Unterlässt es der Eigentümer, für sein Gebäude innert sechs Monaten nach Abschluss von wesentlichen Bauarbeiten die Schätzung zu beantragen, ist das Grundstück von Amtes wegen oder auf Antrag der Gemeinde zu schätzen. 3 (...) 4 (...) Aus Art. 12 Abs. 1 aGebVG i.V.m. Art. 9 Abs. 1 aSchVO geht hervor, dass der Eigentümer nach Fertigstellung des Gebäudes oder nach wesentlichen Veränderungen an einem bestehenden Gebäude dieses unverzüglich zur Schätzung anzumelden hatte. Somit steht fest, dass der Gebäudeeigentümer für die Einleitung der Schätzung grundsätzlich verantwortlich war. Art. 9 Abs. 2 aSchVO besagte demgegenüber nichts neues, was sich nicht bereits aus den Kompetenzen der Gemeinde

ergeben würde (vgl. Art. 81 Abs. 3 VRG). Schliesslich ist die Gemeinde dazu befugt, Gebäudeeigentümer nach Abschluss von Umbauarbeiten zur Vor-

- 15 - nahme der Schätzung zu verpflichten, sollten diese ein Schätzungsverfahren nicht aus eigenem Antrieb einleiten. Kommt der Grundeigentümer dieser Aufforderung nicht nach, steht es der Gemeinde frei, die Schätzung im Sinne einer Ersatzvornahme selbst vorzunehmen und die dabei entstandenen Kosten auf den fehlbaren Grundeigentümer zu überbinden. Somit handelte es sich bei Art. 9 Abs. 2 aSchVO um eine Ordnungsfrist, in welcher der Gebäudeeigentümer die Schätzung zu beantragen hatte. Somit geht aus dem Kanalisationsgesetz und dem kantonalen Gebäudeversicherungsgesetz resp. der kantonalen Schätzungsverordnung lediglich hervor, dass die definitive Veranlagung der Abwasseranschlussgebühren mit dem Vorliegen der Schätzung des Gebäudes ergeht und dass der Gebäudeeigentümer diese Schätzung nach Beendigung der Bauarbeiten unverzüglich, spätestens aber sechs Monate nach Bauvollendung, zu beantragen hatte. Die Fälligkeit für die Erhebung der definitiven Abwasseranschlussgebühren lässt sich somit auch nicht aus dem Kanalisationsgesetz in Verbindung mit der kantonalen Gesetzgebung eindeutig herleiten. Demnach gilt es die Fälligkeit analog zu den zivilrechtlichen Vorgaben gemäss Art. 130 Abs. 1 OR und den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsätzen festzulegen. c) Gemäss Beschwerdeführerin sei bei nachträglichen Bauarbeiten die Bauvollendung der massgebende Zeitpunkt für die Fälligkeit der definitiven Abwasseranschlussgebühren. Die Beschwerdegegnerin ist dagegen der Auffassung, dass der Zeitpunkt der Neuschätzung für die Fälligkeit relevant ist und stützt sich dabei auf das verwaltungsgerichtliche Urteil A 12 17, in welchem das Gericht in Erwägung 2a davon ausgegangen sei, dass für die Ermittlung des neu geschaffenen Mehrwertes auf die Neuschätzung abgestellt werden müsse, welche somit auch die Fälligkeit der Forderung begründen würde.

- 16 - Bei ihrer Argumentation verkennt die Beschwerdegegnerin, dass es im zitierten Verwaltungsgerichtsurteil ein mehrjähriges Bauvorhaben zu beurteilen galt. Dieses wurde im Jahr 2001 bewilligt und, nach Genehmigung einer Projektänderung im Jahr 2008, erst im Jahr 2010 fertiggestellt. Die Schätzung des durch den Umbau entstandenen Mehrwertes wurde ein Jahr später vorgenommen. Im vorliegenden Fall wurden jedoch die Bauarbeiten innert gut zwei Monaten beendet, während mit der Einholung der Schätzung nach Bauvollendung knapp elf Jahre zugewartet wurde. Somit kann im vorliegenden Fall nicht auf den Zeitpunkt der Neuschätzung abgestellt werden, da dies dazu führen würde, dass die Verjährungsfrist für die Gebühren auch erst zehn Jahren nach Abschluss der Bauarbeiten zu laufen beginnen könnte, was bereits aus Gründen der Rechtssicherheit nicht angehen kann. Für die Fälligkeit ist ein Zeitpunkt zu wählen, welcher von den beteiligten Parteien möglichst nicht beeinflusst werden kann. Im Sinne einer für ähnlich gelagerte Fälle anwendbaren, justiziablen Lösung erscheint deshalb die Bauvollendung als massgebender Zeitpunkt für den Beginn der Verjährungsfrist. Dies gilt, sofern es sich um Arbeiten handelt, für welche eine Baubewilligung eingeholt wurde. Erteilt eine Gemeinde eine Baubewilligung, so weiss sie um das Bauvorhaben und dem damit entstehende Mehrwert Bescheid. Sie wird durch den Bauherrn unverzüglich über die Bauvollendung in Kenntnis gesetzt und führt die Bauabnahme durch (Art. 60 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden [KRVO; BR 801.110]). Somit hat es die Gemeinde in der Hand, den Bauherrn nach Abschluss der Bauarbeiten an die Beantragung der Neuschätzung zu erinnern, ihn dazu zu verpflichten oder diese letztlich ersatzweise selbst vorzunehmen. Es

liegt letztlich auch im Interesse der Gemeinde, dass möglichst zeitnah nach dem Ende des bewilligten Umbaus die Grundlagen für die Veranlagung der zusätzlichen Gebühren vorliegen, damit die Gebühren rascher vereinnahmt werden können.

- 17 - Von diesem Grundsatz zu differenzieren sind Bauvorhaben, die keiner ordentlichen Baubewilligung bedürfen (z.B. die nicht bewilligungspflichtigen resp. meldepflichtigen Bauvorhaben gemäss Art. 86 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100] i.V.m. Art. 40, 50 und 51 KRVO). Dabei befindet sich die Gemeinde teilweise in Unkenntnis über die ausgeführten Bauarbeiten und den dadurch geschaffenen Mehrwert, sollte der Bauherr keine Neuschätzung von sich aus beantragen. Somit kann die Forderung erst fällig werden, wenn die Gemeinde über den Mehrwert Kenntnis erhält. Demzufolge wäre im Fall eines bewilligungsfreien Bauvorhabens der Zeitpunkt der Neuschätzung für den Beginn der Verjährungsfrist massgebend. d) Im vorliegenden Fall wurde der Umbau des Restaurants am 2. Oktober 2002 bewilligt und unbestrittenmassen bereits im Dezember 2002 abgeschlossen. Aufgrund der angegebenen Bausumme von Fr. 100'000.-- kann von einer wesentlichen Veränderung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 aSchVO gesprochen werden, für die der Grundstückseigentümer eine Neuschätzung hätte beantragen müssen. Mit der Neuschätzung des Gebäudes und der Ermittlung des Mehrwertes wurde aber bis zur periodischen Schätzung der Liegenschaft am 24. September 2013 zugewartet. Nach der Bauvollendung hat sich weder die Beschwerdeführerin noch die Beschwerdegegnerin um die Einholung einer Neuschätzung bemüht, bis diese durch die periodische Schätzung ohnehin vorgenommen wurde. Weder ist die Beschwerdeführerin ihrer Pflicht zur Beantragung einer Neuschätzung nachgekommen noch hat sich die Beschwerdegegnerin zur Einforderung der ihr zustehenden Abwasseranschlussgebühren bemüht, indem sie die Beschwerdeführerin an die Erfüllung ihrer Pflichten erinnert hätte. Gemäss den Akten ergingen seitens der Beschwerdeführerin nach Einforderung der provisorischen Anschlussgebühren am 17. Februar 2003 auch keine Handlungen, welche zur Unterbrechung der Verjährungsfrist allenfalls geeignet gewesen wären. Da die Fakturierung der

- 18 - definitiven Abwasseranschlussgebühren am 16. Dezember 2014 folglich über zehn Jahre nach der provisorischen Inrechnungstellung erfolgte, kann offen bleiben, ob es sich bei der Verjährung für Abwasseranschlussgebühren aufgrund der thematischen Nähe zur Veranlagungsverjährung im Steuerrecht um eine Verjährungs- oder Verwirkungsfrist handelt. Fest steht, dass die Fakturierung der definitiven Abwasseranschlussgebühren in dem für die Beschwerdegegnerin günstigsten Fall einer unterbrechbaren Verjährungsfrist spätestens am 18. Februar 2013, somit zehn Jahre nach der Zustellung der provisorischen Wasser- und Abwasseranschlussgebühren am 17. Februar 2003, hätte erfolgen müssen. Die Rechnung vom 16. Dezember 2014 kam demnach zu spät, weshalb die Forderung verjährt ist. 7. a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass ihr die bereits entrichteten provisorischen Wasser- und Abwasseranschlussgebühren aufgrund der eingetretenen Verjährung der definitiven Veranlagung zurückzuerstatten seien. Die Beschwerdegegnerin verweist auf Ziffer 8 des Baubescheids vom 7. Oktober 2002, wonach vom geschätzten Mehrwert von Fr. 100'000.-- Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser von 2 % (zuzüglich Mehrwertsteuer) erhoben würden. Diese provisorischen Anschlussgebühren in der Höhe von insgesamt Fr. 4'200.-- inkl. MWST (Wasser Fr. 2'048.--, Abwasser Fr. 2'152.--) seien der Beschwerdeführerin am 17. Februar 2003 in Rechnung gestellt und von dieser in der Folge auch beglichen worden. b) Die provisorischen Wasser- und

Abwasseranschlussgebühren wurden aufgrund der gesetzlichen Bestimmung nach Art. 35 i.V.m. Art. 39 des Kanalisationsgesetzes resp. Art. 46 und 46a des Wasserversorgungsgesetzes der Gemeinde X.\_\_\_\_\_ vom 23. November 1997 sowie Ziffer 8 der Baubewilligung vom 7. Oktober 2002 erhoben. Anlass für die Veranlagung dieser provisorischen Anschlussgebühren waren die begonnenen

- 19 - Umbauarbeiten der Beschwerdeführerin. Es ist nicht ersichtlich, warum die provisorischen Gebühren zu Unrecht erhoben worden sein sollten. Auch wenn die Veranlagungsfrist für die Fakturierung der definitiven Abwasseranschlussgebühren resp. Wasserversorgungsgebühren in der Zwischenzeit verjährt ist, besteht kein Anspruch auf die Rückerstattung der rechtzeitig veranlagten provisorischen Anschlussgebühren, da der Grund für deren Erhebung nicht weggefallen ist. Die Beschwerdeführerin macht dahingehend auch keine Ausführungen, auf welcher rechtlichen Grundlage sie die Rückforderung zu stützen gedenkt. Ein Rückforderungsanspruch betreffend die bereits bezahlten provisorischen Anschlussgebühren besteht demnach nicht. Im Übrigen sei auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung im Urteil 2C\_1094/2014 vom 12. Juni 2015 verwiesen, wo das Gericht die Rückerstattung der aufgrund der provisorischen Veranlagung entrichteten Wehrpflichtersatzabgaben zu prüfen hatte. In den Erwägungen 3.3 und 4 kam das Bundesgericht zum Schluss, dass das Gesetz ausdrücklich eine provisorische Veranlagung vorsieht, weshalb im Umfang der provisorischen Veranlagung keine Verjährung vorliegt. 8. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihren Begehren nicht vollumfänglich durch. Der Antrag auf Rückerstattung der provisorisch veranlagten Wasser- und Abwasseranschlussgebühren in der Höhe von Fr. 4'200.-- wurde abgewiesen. Die Fr. 7'064.90 Abwasseranschlussgebühren (Differenzbetrag) sind hingegen verjährt. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten daher gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zu zwei Drittel der Beschwerdegegnerin und zu einem Drittel der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die Beschwerdegegnerin wird gestützt auf Art. 78 Abs. 1 VRG überdies verpflichtet, der überwiegend obsiegenden, anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu zwei Drittel zu ersetzen. Der Vertreter der Be-

- 20 - schwerdeführerin hat mit Schreiben vom 22. Juli 2015 bei einem Stundenansatz von Fr. 250.-- pauschal ein Honorar von Fr. 3'800.-- zuzüglich

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