

GR_GERICHTE A 2015 23 vom 12. April 2016

GR Gerichte, 2016-04-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2015_23

FR: GR_GERICHTE A 2015 23 du 12 avril 2016

IT: GR_GERICHTE A 2015 23 del 12 aprile 2016

Regeste

Anschlussgebühren | Beschwerde

Erwägungen

E. 4

Die Umbauarbeiten sowohl auf Parzelle 346 als auch auf Parzelle 2476 wurden im Jahre 2014 abgeschlossen. Die Bauabnahmen erfolgten am 30. Juni 2014. Baubeginn der letzten Ausbauetappe der Gesamtüberbauung, die sowohl die Parzelle 346 als auch die Parzelle 2476 betroffen hat, war laut Gemeinde aktenkundig der 15. April 2013. Die Eigentümer der Parzellen 346 und 2476 machen in der Beschwerde hingegen geltend, die Bauarbeiten hätten erst nach Inkrafttreten des neuen Rechts, also nach dem 1. Juli 2013 begonnen, ohne dies jedoch irgendwie zu belegen.

- 3 -

E. 5

Am 7. Januar 2013 stellte die Gemeinde die provisorische Anschlussgebühr in der Höhe von Fr. 426'500.-- (inkl. MWSt) in Rechnung (bestehend aus: Fr. 102'500.-- für Wasser und Fr. 324'000.-- für Abwasser). Grundlage für die provisorische Veranlagung der Gebühren bildete der geschätzte Mehrwert für die Gesamtüberbauung von Fr. 10 Mio. Diese Rechnungen wurden beglichen.

E. 6

Nach erfolgter Neuschätzung der Liegenschaften auf den Parzellen 346 und 2476 erstellte die Gemeinde die definitiven Abrechnungen für die Abgeltung der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren. Diese Abrechnungen wurden auf der Basis der Schätzung des Kantonalen Schätzungsbezirks 5 vom 3. November 2014 erstellt.

E. 7

Die dagegen eingereichten Einsprachen wurden von der Gemeinde mit Entscheid vom 16. März 2015 abgewiesen. Gegen diesen Einspracheentscheid erhoben A._____ sowie die B._____ AG Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Während A._____ die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und den Verzicht auf die Erhebung von Wasser- und Abwassergebühren beantragt, verlangt die B._____ AG die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und eine Reduktion der Gebühren (nur) auf die neu hinzugekommenen 388.62 m². A._____ und die B._____ AG (hiernach Beschwerdeführer genannt) machen geltend, dass die Gemeinde zu Unrecht im Einspracheentscheid festhalte, dass der massgebliche Zeitpunkt für die Erhebung der Anschlussgebühren der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung (also das Jahr 2009) sei. Die Tatsache, dass eine provisorische Veranlagung erfolgt und bereits bezahlt worden sei,

spiele keine Rolle. Gegen eine provisorische Veranlagung habe ohnehin kein Rechtsmittel bestanden. Sowohl nach altem als auch nach neuem Recht könnten die nachträglichen Anschlussgebühren erst nach der Bauabnahme und Neuschätzung erfolgen. Dies sei im Jahre 2014 gewesen, also über ein Jahr nach dem Inkrafttre-

- 4 - ten der neuen Bestimmungen. Im Jahre 2009 sei im Übrigen noch gar kein Mehrwert vorhanden gewesen, da die Bauarbeiten noch gar nicht ausgeführt worden seien. Solange ein Bauherr von einer Baubewilligung keinen Gebrauch mache, bestehe kein Mehrwert. Die Bauarbeiten seien erst nach Inkrafttreten des neuen Rechts ausgeführt und abgeschlossen worden. Daher sei das neue Recht anzuwenden, zumal dieses keine intertemporale Regelung vorsehe, wonach schon bewilligte Bauvorhaben noch nach altem Recht zu beurteilen seien. Zusätzlich wird – quasi mit denselben Argumenten – eine Verletzung des Willkürverbots und des Gleichbehandlungsgebots geltend gemacht.

E. 8

Mit Vernehmlassung vom 1. Juni 2015 beantragt die Gemeinde (hiernach Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerden. Mit der letzten Bauetappe sei am 15. April 2013 begonnen worden. Weil das neue Recht keine intertemporale Regelung kenne, sei jene Bestimmung anwendbar, die im Zeitpunkt der Verwirklichung des die Gebührenpflicht begründenden Sachverhalts Geltung hatte. Bei Neubauten entstehe die Anschlussgebührenpflicht mit dem direkten oder indirekten Anschluss. Bei einem Neubau erfolge der "Anschluss" in der Regel im Rahmen der Baumeisterarbeiten, d.h. im vorderen Drittel bzw. in der vorderen Hälfte der Bauarbeiten und damit lange vor Bauvollendung. Die massgeblichen Sachverhaltselemente seien Baubewilligung, Baubeginn und Anschluss. Diese Grundsätze würden keine unmittelbare Anwendung finden, wenn es um nachträgliche Umbauten gehe. Jedoch müssten dieselben Tatbestandselemente massgebend sein. Vorliegend finde kein neuer Anschluss statt, da dieser bereits bestehe. Daher löse der Baubeginn die Anschlussgebühr aus. Die Ansicht der Beschwerdeführer, wonach die streitigen Gebührennachforderungen erst im Zeitpunkt der Bauvollendung bzw. nach Eingang der amtlichen Schätzung entstanden seien, sei zu verneinen. So halte auch das Bundesgericht fest, dass sich die rechtlichen Voraussetzungen für die Gebührenerhebung nach dem Zeitpunkt bestimmen wür-

- 5 - den, in dem der Anschluss vollzogen werde. Alle nach diesem Zeitpunkt eingetretenen Sachverhaltsdaten (Bauvollendung, Bauabnahme, amtliche Schätzung, etc.) seien nicht massgebend (BGE 103 Ia 26, S. 29).

E. 9

In ihrer Replik machen die Beschwerdeführer noch geltend, dass bei der nachträglichen Anschlussgebühr der aus den baulichen Änderungen entstandene Mehrwert belastet werde. Es könne nur etwas mit einer Gebühr belastet werden, was vorhanden sei. Dieser Mehrwert entstehe erst mit der Vollendung des Bauwerks; bei Erteilung der Baubewilligung oder bei Baubeginn seien diese Werte auf den jeweiligen Grundstücken noch nicht realisiert worden.

E. 10

In ihrer Duplik unterstreicht die Beschwerdegegnerin nochmals, dass der Zeitpunkt der Bauvollendung bzw. der darauf folgende amtliche Schätzwert nur für die Bestimmung des Umfangs der Abgabe relevant sei, nicht hingegen für die Begründung der Abgabepflicht.

Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen noch eingetreten. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Nach 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. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 16. März 2015, mit welchem die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführer definitiv mit Anschlussgebühren für die im Jahre 2014 getätigten Umbau- und Sanierungsarbeiten auf ihren Grundstücken (Parzelle 346

- 6 - und 2476) veranlagte, ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Der angefochtene Entscheid stellt damit ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Als Adressaten des Entscheids sind die Beschwerdeführer berührt und weisen ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung auf (Art. 50 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte(n) Beschwerde(n) vom 23. April 2015 ist daher einzutreten. b) Gestützt auf Art. 6 lit. a VRG sind die beiden Beschwerdeverfahren A 15 22 und A 15 23 zum gleichen Rechtsgegenstand vom Instruktionsrichter am 2. Juni 2015 verfahrensrechtlich vereinigt worden, weshalb sie nun auch in einem Urteil materiell behandelt und entschieden werden können (s. dazu bereits im Sachverhalt Ziff. 1, hiavor). c) Beschwerdethema ist vorliegend einzig die Frage nach dem anwendbaren Recht für die Erhebung der definitiven Anschlussgebühren für die Wasser- und Abwasserentsorgung, zumal die provisorischen Anschlussgebühren über Fr. 426'500.-- für die Gesamtüberbauung von Fr. 10 Mio. schon bezahlt worden sind (Sachverhalt Ziff. 5). Während die Beschwerdegegnerin die Anschlussgebühren gestützt auf Art. 40 ff. des Wasserversorgungsgesetzes (WVG) vom 26. März 2006 und auf Art. 38 ff. des Abwasserentsorgungsgesetzes (AbwG) vom 26. März 2006 festgesetzt hat, verlangen die Beschwerdeführer die Anwendung der beiden am 3. März 2013 revidierten Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesetze (WVG/AbwG), die zeitgleich am 1. Juli 2013 in Kraft gesetzt wurden. Der Unterschied zwischen den Gesetzestexten besteht darin, dass das bisherige Recht (gültig bis 30. Juni 2013) Anschlussgebühren auch auf Umbauten vorsah, die keinen Einfluss auf das Volumen des Gebäudes hatten; während das neue Recht (Version gültig ab 1. Juli 2013) vorsieht, dass nachträgliche Anschlussgebühren bei Umbauten und Renova-

- 7 - tionen nur geschuldet sind, sofern sich das Gebäudevolumen ebenfalls verändert. Anzumerken bleibt noch, dass das neue Recht keine Übergangsbestimmung für die Regelung allfälliger Konfliktsituationen enthält. Die Streitfrage des hier anwendbaren Rechts ist somit anhand des Wortlauts der einzelnen Bestimmungen und des konkret zu beurteilenden Sachverhalts zu beantworten, zumal verschiedene Anknüpfungspunkte für die Erhebung der strittigen Anschlussgebühren denkbar sind, so z.B. der Zeitpunkt für die Erteilung der Baubewilligung, des Baubeginns, des Bauabschlusses, der Bauabnahme oder der amtlichen Schätzung des geschaffenen Mehrwerts am Gesamtobjekt. Genau diesen korrekten Zeitpunkt für die Festlegung der Fälligkeit der strittigen Anschlussgebühren gilt es nachfolgend zu klären und zu entscheiden. 2. a) Ausgangspunkt für die materielle Beurteilung des Falles müssen die einschlägigen Gesetzesbestimmungen der vier möglicherweise zur Anwendung gelangenden Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesetze der Beschwerdegegnerin sein: Art. 40 Ziff. 1-3 WVG –

Anschlussgebühren (Version gültig bis 30. Juni 2013) 1 Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer/Innen eine einmalige Anschlussgebühr von 1% des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung zu bezahlen. 2 Erhöht sich durch nachträgliche bauliche Vorkehren der Neuwert gegenüber dem früheren aufgrund des Gebäudeversicherungsindex angepasstem Wert, so ist auf diesen Mehrwert die Anschlussgebühr nachzuzahlen. An- und Aufbauten im Sinne von Erweiterungsbauten sowie der Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude werden analog behandelt. 3 Jener Teil des Neuwertes, welcher auf unmittelbar der Gewinnung erneuerbarer Energie dienenden Anlagen (ohne Kleinstanlagen wie Cheminées mit Umluftwärmerückgewinnung und dgl.) entfällt, ist von der Anschlussgebühr befreit.

- 8 - Art. 43 Ziff. 1-3 WVG – Fälligkeit Anschlussgebühr (Unverändert gültig) 1 Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen werden mit dem Baubeginn, jene für bestehende Bauten mit dem Anschluss fällig. 2 Bei grossen Überbauungen mit mehreren Einzelbauten werden die Anschlussgebühren bei Baubeginn der einzelnen Bauetappen fällig. 3 Die provisorisch veranlagten Gebühren sind bei Baubeginn, die übrigen Gebühren innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins berechnet. Art. 38 Ziff. 1-3 AbwG – Anschlussgebühren (Version gültig bis 30. Juni 2013) 1 Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Abwasseranlagen der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer/Innen eine einmalige Anschlussgebühr von 3% des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung zu bezahlen. 2 Erhöht sich durch nachträgliche bauliche Vorkehren der Neuwert gegenüber dem früheren aufgrund des Gebäudeversicherungsindex angepasstem Wert, so ist für diesen Wert die Anschlussgebühr nachzuzahlen. An- und Aufbauten im Sinne von Erweiterungsbauten sowie der Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude werden analog behandelt. 3 Jener Teil des Neuwertes, welcher auf unmittelbar der Gewinnung erneuerbarer Energie dienenden Anlagen (ohne Kleinstanlagen wie Cheminées mit Umluftwärmerückgewinnung und dgl.) entfällt, ist von der Anschlussgebühr befreit. Art. 41 Ziff. 1-3 AbwG – Fälligkeit Anschlussgebühren (Unverändert gültig) 1 Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen werden mit Baubeginn, jene für bestehende Veränderungen mit dem Abschluss fällig. 2 Bei grossen Überbauungen mit mehreren Einzelbauten werden die Anschlussgebühren bei Baubeginn der einzelnen Bauetappen fällig. 3 Die provisorisch veranlagten Gebühren sind bei Baubeginn, die übrigen Gebühren innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins berechnet. Laut rechtskräftiger Teilrevision des Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesetzes vom 3. März 2013 wurden nur nachfolgende Bestimmungen inhaltlich abgeändert und neu wie folgt formuliert und ergänzt:

- 9 - Art. 40 Ziff. 2-4 WVG – Anschlussgebühren (Neuversion gültig ab 1. Juli 2013) 1 [Unverändert] 2 Erhöht sich durch nachträgliche bauliche Vorkehren der Neuwert gegenüber dem früheren aufgrund des Gebäudeversicherungsindex angepasstem Wert, so sind unter dem Vorbehalt von Abs. 3 und 4 für diesen Mehrwert die Anschlussgebühren nachzuzahlen. Diese Regelung findet bei Wiederaufbauten und Ersatzbauten analog Anwendung. 3 Werden bestehende funktionsfähige Gebäude bei gleichem Volumen und bei gleicher Nutzung renoviert oder umgebaut und resultieren daraus höhere Neuwerte, so entfällt die Nachzahlungspflicht. Werden in diesem Zusammenhang auch Anbauten

erstellt, so wird nur deren Neuwert für die Anschlussgebühren erfasst. 4 Generell befreit sind jene Teile von Gebäuden, welche dazu dienen, über die gesetzlichen Vorgaben hinaus Energie einzusparen. Die Werte der befreiten Teile sind vor der definitiven Veranlagung bzw. vor Eingang der amtlichen Schätzung unaufgefordert nachzuweisen. Art. 38 Ziff. 2-4 AbwG - Anschlussgebühren (Neuversion gültig ab 1. Juli 2013) 1 [Unverändert] 2 Erhöht sich durch nachträgliche bauliche Vorkehren der Neuwert gegenüber dem früheren aufgrund des Gebäudeversicherungsindex angepassten Wert, so sind unter dem Vorbehalt von Abs. 3 und 4 für diesen Mehrwert die Anschlussgebühren nachzuzahlen. Diese Regelung findet bei Wiederaufbauten und Ersatzbauten analog Anwendung. 3 Werden bestehende funktionsfähige Gebäude bei gleichem Volumen und bei gleicher Nutzung renoviert oder umgebaut und resultieren daraus höhere Neuwerte, so entfällt die Nachzahlungspflicht. Werden in diesem Zusammenhang auch Anbauten erstellt, so wird nur deren Neuwert für die Anschlussgebühren erfasst. 4 Generell befreit sind jene Teile von Gebäuden, welche dazu dienen, über die gesetzlichen Vorgaben hinaus Energie einzusparen. Die Werte der befreiten Teile sind vor der definitiven Veranlagung bzw. vor Eingang der amtlichen Schätzung unaufgefordert nachzuweisen. Am Ende des teilrevidierten Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesetzes wurde jeweils unter dem Titel Übergangsbestimmungen zur Revision bloss noch bestimmt: „Die Neuregelung der Anschluss- und Benutzungsgebühren gelangt erstmals per 1. Juli 2013 zur Anwendung.“ Mangels ausdrücklicher Übergangsregelung der hier interessierenden Streitfrage, ob auf den zu beurteilenden Sachverhalt noch das bis zum 30. Juni 2013 gültige Recht (Meinung Beschwerdegegnerin) oder eben bereits das neu ab dem 1. Juli 2013 gültige Recht (Meinung Beschwerdeführer) zur Anwendung komme, muss diese Frage aufgrund der allgemein

- 10 - im Verwaltungsrecht gültigen Prinzipien über das jeweils anwendbare Recht entschieden werden. b) Das Interesse am Schutz des Vertrauens der Betroffenen auf die Weitergeltung 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., S. 68). Gemäss neuerer 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 u. E.2.3 = Pra. 94 [2005] Nr. 95 E.2.2 u. E.2.3; BGE 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 namentlich bei neuen Bestimmungen im Bereich des Umweltschutzes der Fall ist (BGE 127 II 306 E.7c; BGE 126 II 522 E.3b/aa; BGE 125 II 591 E.5e/aa mit weiteren Hinweisen). Betreffend die Erhebung von Kanalisationsgebühren hat das Bundesgericht schon entschieden, dass sich deren rechtliche Voraussetzungen nach dem Zeitpunkt, in dem der Anschluss vollzogen wird, bestimmen sollten. Die Entstehung des Anspruchs auf Erhebung der Anschlussgebühr richtet sich folglich nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (Eintritt des Baubeginns), während die Veranlagung der Höhe der Anschlussgebühr erst später im Zuge der Vollstreckung der gesetzlichen Verpflichtung

zur Anwendung gelangt (vgl. BGE 103 Ia 26 E.2). Dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung gilt es auch hier gebührend Rechnung zu tragen.

- 11 - c) Bei einem Neubau ist klar, dass der Anschluss vor der Beendigung der Bauarbeiten erfolgt, noch sicherer vor der Bauabnahme und erst recht zeitlich vor der Neuschätzung. Massgeblicher Anknüpfungspunkt ist bei einem Neubau derjenige Zeitpunkt, in dem der Anschluss vollzogen wird (so BGE 103 Ia 26 E.2). Daran ändert auch nichts, wenn das alte und das neue Gebührengesetz der Beschwerdegegnerin bei Neubauten für die Fälligkeit der Forderung auf den Baubeginn abstellen (s. Art. 43 Ziff. 1 WVG bzw. [Unverändert] neu Art. 40 Ziff. 1 WVG; sowie Art. 41 Ziff. 1 AbwG bzw. [Unverändert] neu Art. 38 Ziff. 1 AbwG). Der Grund für die Festlegung des Fälligkeitszeitpunkts auf den Baubeginn dürfte aber einzig und allein darin liegen, dass überhaupt eine provisorische Veranlagung und eine Verzinsung der fälligen Forderung bei Nichtbezahlung der definitiv festgelegten Anschlussgebühren erfolgen können. 3. a) Im konkreten Fall steht allerdings fest, dass weder auf Parzelle 346 (Sanierungsarbeiten plus Anbau [für Terrasse/Liftschacht]) noch auf Parzelle 2476 (Totalsanierung Chalet) ein Neubau erfolgt ist, weshalb auch nicht unbesehen auf den Baubeginn mit dem erstmaligen Anschluss der erforderlichen Infrastrukturanlagen (für die Frischwasserversorgung und die Abwasserentsorgung) abgestellt werden kann, sondern offenkundig auf einen späteren Zeitpunkt im Sinne des "Vollzugs bzw. der konkreten Gebrauchsfähigkeit der erneuerten und/oder ergänzten Hausinfrastrukturanlagen" abzustellen ist. Bei einer Renovation wie auch bei einem Umbau/ Ausbau besteht schon ein Anschluss. Folglich ist hier festzulegen, in welchem Zeitpunkt genau die Forderung entsteht. Es bestehen für die Bestimmung des Fälligkeitszeitpunkts verschiedene denkbare Anknüpfungspunkte, welche es nachfolgend im Detail zu erörtern und zu prüfen gilt. b) Mit Sicherheit kann nicht der Zeitpunkt der Baubewilligung (2009) massgeblich für die Entstehung der Gebührenforderung sein. Dieser Zeitpunkt kommt schon deswegen nicht in Frage, weil die Bauherrschaft unter Um-

- 12 - ständen trotz Baubewilligung in der Folge auf den Umbau/Anbau oder die Renovation verzichten kann. Allenfalls wäre es aber denkbar, dass ein Mehrwert entsteht, für Umbauten im Innern eines Gebäudes, für welche keine Baubewilligung nötig wäre (z.B. Art. 86 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100] in Verbindung mit Art. 40 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden [KRVO; BR 801.110] = nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben; oder lediglich ‚Meldeverfahren‘ gestützt auf Art. 50/51 KRVO vorgeschrieben). Ein Anknüpfen der Entstehung der Gebührenforderung an die Baubewilligung würde in solchen Fällen also schon scheitern, weil gar keine Baubewilligung besteht oder von der Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird. Dieser Anknüpfungspunkt – von der Beschwerdegegnerin zunächst im Einspracheentscheid vom 16. März 2015 noch selbst geltend gemacht – ist in der Praxis offensichtlich untauglich und deshalb falsch. Zu diesem Schluss ist die Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung vom 1. Juni 2015 bereits selber gelangt, da sie darin neuerdings an die letzte Baustufe des Gesamtprojekts (April 2013) anknüpfte. Dieser nachträgliche Wechsel der Begründung für den massgebenden Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenforderung wird allenfalls bei der Auferlegung der Gerichts- und Anwaltskosten zu berücksichtigen sein, weil die falsche Begründung im Einspracheentscheid wohl erst zur Beschwerdeerhebung geführt haben dürfte; umgekehrt hätte die abgeänderte Begründung in der erwähnten Vernehmlassung die Beschwerdeführer dazu veranlassen können, ihre Beschwerden zurückzuziehen. Dieser Ereignis- und Verfah-

rensablauf wird bei der Kostenverteilung einzubeziehen sein. c) Die Beschwerdeführer machen für ihren Standpunkt insbesondere geltend, dass der massgebliche Zeitpunkt für die Entstehung der Gebührenforderung bei Abschluss der Arbeiten bzw. bei der Bauabnahme oder bei der Neuschätzung anzusiedeln sei. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die Neuschätzung ist wesentlicher Bestandteil zur Ermitt-

- 13 - lung der effektiven Höhe der geschuldeten Anschlussgebühren. Sie ist daher die Grundlage, ob die definitive Gebührenrechnung erlassen werden kann. Die Entstehung der Forderung, welche die Basis für den Erlass der provisorischen Gebührenrechnung bildet, muss auf der Zeitachse damit früher angesiedelt werden. Die Beschwerdeführer vermischen diese unterschiedlichen Anknüpfungspunkte offensichtlich zu Unrecht. d) Laut Wortlaut von Art. 43 Ziff. 1 WVG (in Version gültig bis 30. Juni 2013) bzw. neu Art. 40 Ziff. 1 WVG (Unverändert - Gültig ab 1. Juli 2013) sowie dem ebenfalls identischen Wortlaut von Art. 41 Ziff. 1 AbwG (alt) bzw. neu Art. 38 Ziff. 1 AbwG sind die Anschlussgebühren für Neubauten und für nachträgliche bauliche Veränderungen mit Baubeginn fällig. Wenn nun also gemäss eindeutiger gesetzlicher Formulierung bei Umbauten die Anschlussgebühren mit Baubeginn fällig werden, spricht dies durchaus dafür, dass die Forderung spätestens mit Baubeginn entsteht. Dies gilt bestimmt für alle Umbauten und Renovationsarbeiten an bereits bestehenden Gebäuden. Wie bereits erwähnt, wird die Fälligkeit an den Baubeginn geknüpft, damit eine provisorische Veranlagung erfolgen kann, was beide Gesetze (WVG und AbwG) der Beschwerdegegnerin ausdrücklich vorsehen. Ohne Fälligkeit könnte keine provisorische Rechnung erstellt werden und es würde bei Nichtbezahlung oder bei verspäteter Bezahlung keine Verzinsung erfolgen. Trotzdem erachtet das Gericht die Formulierung in den eingangs zitierten Gesetzen als zusätzliches Argument dafür, dass der Baubeginn als Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenforderung zu gelten hat. Die Tatsache, dass erst nach Bauabschluss und Neuschätzung die definitive Veranlagung erfolgen kann, hat keinen Einfluss auf den Zeitpunkt der Entstehung der Forderung (siehe E.2b am Ende, hiavor). e) Wenn bei einem bestehenden, bereits angeschlossenen Gebäude mit dem Umbau begonnen wird, so entsteht damit folgerichtig auch die Ge-

- 14 - bührenforderung. Der sinngemässe Einwand der Beschwerdeführer, wonach zu diesem Zeitpunkt die Höhe der Forderung noch nicht bekannt sei, geht fehl. Denn auch bei einem Neubau – wo erst der Anschluss die Forderung entstehen lässt – ist beim Anschluss noch nicht klar, wie hoch die Gebühr letztlich sein wird; da beim Anschluss des Gebäudes dasselbe in der Regel ebenfalls noch nicht fertiggestellt ist. f) Der Argumentation der Beschwerdegegnerin im Beschwerdeverfahren – also in ihrer Vernehmlassung vom 1. Juni 2015 (Abstellen auf Baubeginn der letzten Ausbaustufe [im April 2013]); nicht aber derjenigen im Einspracheverfahren (Abstellen auf Erhalt der Baubewilligung [2009]) – kann infolgedessen zugestimmt werden; bei einem als Einheit zu betrachtenden Umbau wäre es sogar zulässig auf den Baubeginn der ersten Etappe abzustellen. Ein anderer Zeitpunkt für die Entstehung der Leistungspflicht der Anschlussgebühr bei Umbau oder Renovierungen von bestehenden Gebäuden, welche bereits angeschlossen sind bzw. deren Anschluss schon früher vollzogen wurde, ist nach Ansicht des streitberufenen Gerichts hingegen – ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung – nicht denkbar. Aus diesen Überlegungen kann die Entstehung der Gebührenforderung auch nicht auf den späteren Abschluss der Bauarbeiten (inkl. förmlicher Bauabnahme) oder sogar auf die noch spätere Neuschätzung durch das Amt für Schätzungswesen zurückdatiert werden, da dafür allein

der Baubeginn – je nach Ausführungsstadium bei Umbauen und Renovatio- nen somit der Beginn der letzten Bauetappe – in Frage kommen kann. Al- le andern Anknüpfungspunkte erweisen sich entweder als zu früh oder als zu spät, um den tatsächlichen Verhältnissen in der volatilen Bauwirtschaft gerecht zu werden. g) Daran ändert nichts, dass es in der Schweiz auch Gemeinden gibt, wel- che – gestützt auf eine ausdrückliche gesetzliche Regelung – bei Nach- zahlungen auf die Vollendung der Umbauten/Renovationen abstellen (so

- 15 - z.B. die Zürcher Gemeinden Rüti, Dinhard und Oberrieden). Es gibt also durchaus auch Gemeinden, die die Nachzahlungspflicht erst bei Ab- schluss der Umbauarbeiten und Renovationsmassnahmen entstehen las- sen. Die anders angewandte Auslegung der Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung vom 1. Juni 2015 betreffend Fälligkeitszeitpunkt er- scheint dem Gericht korrekt und keineswegs willkürlich, zumal der vorlie- gende Streitfall nicht ausdrücklich gesetzlich (WVG; AbwG) geregelt wird und die Beschwerdegegnerin für die Fälligkeit üblicherweise auf den Bau- beginn abstellt. Dem steht hier auch nicht entgegen, dass im Kanton Graubünden häufig die Lösung mit der provisorischen Veranlagung bei Erteilung der Baubewilligung anhand des voraussichtlichen Wertes bzw. Mehrwertes gewählt wurde. h) Aus dem soeben Gesagten ergibt sich, dass die Anschlussgebühren für die schon angeschlossenen Gebäude, die nun auf Parzelle 346 und 2476 total saniert und renoviert, umgebaut und teils gar noch ergänzt wurden, mit „Baubeginn“ entstanden sind. Als Baubeginn wurde dabei zu Recht an den „Beginn der letzten Bauetappe“ (N.B. Bei Baueinheit wäre sogar be- reits die erste Ausführungsetappe ausreichend) für die gebäudetechnisch schon voll erschlossenen Gebäude angeknüpft, wobei dieser Zeitpunkt laut Bauakten der Beschwerdegegnerin auf den 15. April 2013 fiel (vgl. Beila- ge 1a der Beschwerdegegnerin). Dieses Fortsetzungsdatum für die Be- endigung der letzten Ausbauphase konnte von den Beschwerdeführern nicht widerlegt oder falsifiziert werden, weshalb fallentscheidend auf die- ses Datum abzustellen ist, was zur Konsequenz hat, dass auf den vorlie- genden Fall das bis zum 30. Juni 2013 geltende Recht anzuwenden ist. Der Baubeginn der bereits im 2009 bewilligten Bauarbeiten ist damit aber auch noch vor dem Regimewechsel der beiden erst per 1. Juli 2013 zu Gunsten der Bauherrschaft geänderten Gebührengesetze (siehe neu Art. 40 Ziff. 2-4 WVG sowie Art. 38 Ziff. 2-4 AbwG) erfolgt, was bedeutet, dass im konkreten Fall noch die bis zum 30. Juni 2013 gültigen Gebührengesetze

- 16 - setze (also konkret Art. 40 Ziff. 2 WVG sowie Art. 38 Ziff. 2 AbwG) zur Anwendung gelangen, wonach die Anschlussgebühren ohne Erweiterung des Gebäudevolumens geschuldet sind und damit die Nachzahlung der gesetzlichen Anschlussgebühren allein schon aufgrund des geschaffenen Mehrwerts eingefordert werden konnte. Mit ihrer Rüge der unzutreffenden Rechtsanwendung dringen die Beschwerdeführer infolgedessen hier nicht durch. i) Der angefochtene Entscheid vom 16. März 2015 ist demnach im Resultat rechtens und schützenswert, obwohl die darin (zunächst) enthaltene Be- gründung falsch war und erst mit der behördlichen Vernehmlassung vom 1. Juni 2015 korrekt nachgereicht wurde. Dieser Tatsache muss bei der Kostenaufteilung gebührend Rechnung getragen werden. Die Beschwer- den erweisen sich indes materiell als unbegründet und sind abzuweisen. 4. a) Die Gerichtskosten sind gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG im Grundsatz jeweils von der unterliegenden Partei zu tragen. Aufgrund des Umstands, dass die Beschwerdegegnerin im Einspracheentscheid aber eine falsche Begründung geliefert hat, verletzte sie den Anspruch der Beschwerdefüh- rer auf rechtliches Gehör, womit sie das

vorliegende Beschwerdeverfahren – zumindest bis zur Einreichung der entsprechend korrigierten Vernehmlassung – offensichtlich provoziert hat. Diese anfängliche Fehlleistung der Beschwerdegegnerin rechtfertigt es im konkreten Fall - trotz Ob-siegens – ihr die Hälfte (50%) der Gerichts- und Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die restlichen Kosten sind je hälftig (à 25%) dem Beschwerdeführer (Verfahren A 15 22) sowie der Beschwerdeführerin (Verfahren A 15 23) aufzuerlegen, wobei die Beschwerdeführer unter sich nicht solidarisch für ihre Kostenanteile haften. b) Aussergerichtlich hat die Beschwerdegegnerin – aus demselben Grund wie in E.4a, hiervor angeführt – den Beschwerdeführer (Verfahren A 15

- 17 - 22) sowie die Beschwerdeführerin (Verfahren A 15 23) noch angemessen gestützt auf Art. 78 Abs. 1 VRG zu entschädigen. Es kann dabei von den Honorarnoten vom 25. Juni 2015 des Anwalts des Beschwerdeführers in der Höhe von total Fr. 1'792.10 sowie der Beschwerdeführerin über total Fr. 2'017.40 ausgegangen werden, wobei die Beschwerdegegnerin auch diesbezüglich nur zu 50% für die anwaltlich notwendigerweise verursachten Kosten zu Gunsten des Beschwerdeführers (50% von Fr. 1'792.10 = Fr. 896.05) respektive der Beschwerdeführerin (50% von Fr. 2'017.40 = Fr. 1'008.70) aufzukommen hat. Sowohl in der Entschädigung für den Beschwerdeführer über Fr. 896.05 als auch im Besonderen in derjenigen für die Beschwerdeführerin über Fr. 1'008.70 ist die Mehrwertsteuer (plus 8% MWST) jeweils bereits mitenthalten, da beide Beschwerdeführer im UID-Register nicht als MWST-pflichtig vermerkt sind (vgl. Leiturteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 2014 87 vom 14. April 2015 E.4). Insbesondere bei der Beschwerdeführerin wurde dazu aufgezeigt, dass diese nicht berechtigt ist, die Mehrwertsteuer als Vorsteuerabzug geltend zu machen. Umgekehrt steht der Beschwerdegegnerin nach Art. 78 Abs. 2 VRG keine Entschädigung zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte. Demnach erkennt das Gericht:

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