

GR_GERICHTE A 2016 3 vom 8. November 2016

GR Gerichte, 2016-11-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2016_3

FR: GR_GERICHTE A 2016 3 du 8 novembre 2016

IT: GR_GERICHTE A 2016 3 del 8 novembre 2016

Regeste

Anschlussgebühren / Löschwassergebühren | Anschlussgebühren

Erwägungen

E. 4

Gegen beide Veranlagungsverfügungen erhob A._____ am 19. November 2015 beim Gemeindevorstand Einsprache. Diese wurde mit Entscheid vom 19., mitgeteilt am 21. Januar 2016, vollumfänglich abgewiesen.

E. 5

Dagegen erhoben A._____ und B._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) am 4. Februar 2016 am Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde mit folgenden Anträgen: "1. Der Einspracheentscheid (samt den uns auferlegten Verfahrenskosten) sei aufzuheben.

- 3 - 2. Die Nachbelastung von Anschlussgebühren sei auf jene Investitionen an der Liegenschaft "C._____", Parz. 2158, zu beschränken, für die eine gesetzliche Grundlage gegeben ist bzw. die innerhalb der letzten 5 Jahren getätigt worden sind." Begründend führten die Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, an der Liegenschaft in „C._____“ seien im 1994 sowie im 2010, 2013, 2014 und 2015 Investitionen getätigt worden. Soweit in der Verfügung vom 30. Oktober 2015 für die am Wohnhaus „C._____“ im Jahre 1994 getätigten Investitionen nachträgliche Anschlussgebühren veranlagt würden, erfolge dies zu Unrecht. Die Anschlussgebühren für diese Investitionen seien wahrscheinlich bereits im damaligen Zeitpunkt von der Gemeinde fakturiert und vom damaligen Eigentümer bezahlt worden. Falls dies nicht zuträfe, seien diese Forderungen ohnehin bereits verjährt. Für eine allfällige Erhebung von Wasser- und Abwasseranschlussgebühren kämen für das Grundstück in "C._____" einzig die getätigten wertvermehrenden Investitionen im Umfang von Fr. 50'000.-- in Betracht. Im Zusammenhang mit der Veranlagungsverfügung vom 3. November 2015 (Gebäude in "D._____") wenden die Beschwerdeführer ein, für die bis am 30. Oktober 2013 erstellten Bauten fehle jegliche gesetzliche Grundlage zur Erhebung einer Löschwassergebühr. Zudem seien die diesbezüglich auferlegten Gebühren ohnehin längst verjährt. Für eine mögliche Gebührenerhebung käme nur die im Jahre 2014 realisierte Misthausüberdachung (Fr. 45'000.-) in Frage. Diese befinde sich jedoch aufgrund ihrer Distanz (400 m) nicht mehr im Bereich der öffentlichen Hydrantenanlage und falle deshalb nicht in den Anwendungsbereich der einschlägigen gesetzlichen Grundlage.

E. 6

Die Gemeinde X._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) teilte in ihrer Eingabe vom 16. Februar 2016 den Verzicht auf eine Vernehmlassung mit, verbunden mit dem Antrag um Abweisung der Beschwerde.

E. 7

In ihrer Replik vom 27. Februar 2016 hielten die Beschwerdeführer un- verändert an ihren Anträgen fest. Ergänzend äusserten sie sich dahinge- hend, es seien an den auf den Parzellen 2158 und 2241 stehenden Ge-

- 4 - bäuden seit 1994 keine baulichen Vorkehrungen ohne Baubewilligung bzw. Meldung vorgenommen worden. Ausserdem seien die im Fragebo- gen zur Grundstückschätzung aufgeführten Bauvorhaben vollständig de- klariert. Gemäss heute geltender Gesetzgebung der Gemeinde sei es gar vorgeschrieben, die Anschlussgebühren bereits provisorisch bei der Ertei- lung der Baubewilligung zu veranlagern. Im Unterschied zu den heutigen Bestimmungen habe die Gemeinde gemäss früher geltender Gesetzge- bung den massgeblichen Neuwert aufgrund ihrer eigenen Schätzung fest- legen können, sofern der Neuwert von den effektiven Baukosten erheblich abgewichen sei.

E. 8

Am 2. März 2016 reichte die Beschwerdegegnerin im Rahmen ihrer Du- plik diverse Beilagen im Zusammenhang mit den stritten Veranlagungs- verfügungen betreffend der Liegenschaften auf den Grundstücken in "C._____" und "D._____" ein. Überdies hielt sie an dem in ihrer Vernehm- lassung formulierten Antrag unverändert fest. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften so- wie im angefochtenen Einspracheentscheid wird, soweit erforderlich, im Folgenden eingegangen.

- 5 - Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt des vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahrens bildet der Einspracheentscheid der Beschwerdegegnerin vom 19., mitge- teilt am 21. Januar 2016, in welchem die Verpflichtung des Beschwerde- führers zur Bezahlung von definitiven Wasser- und Abwasseranschluss- gebühren (Fr. 11'495.--) sowie Löschwassergebühren (Fr. 9'107.--) von total Fr. 20'602.-- bestätigt wird. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Geset- zes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, so- weit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der Einspracheentscheid der Gemeinde kann weder bei einer anderen In- stanz angefochten werden noch ist er endgültig, weshalb er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden darstellt. Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde legi- timiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Ob B._____, die nicht am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und nicht Verfügungsadressatin ist, zur Beschwerdeerhebung legitimiert ist, kann offen gelassen werden, zumal A._____ als Verfügungsadressat of- fensichtlich beschwert und zur Beschwerde legitimiert ist. Auf die durch den Beschwerdeführer überdies frist- und formgerecht eingereichte Be- schwerde ist damit einzutreten. 2. a) Strittig ist einerseits, ob für die seit dem Jahre 1994 (oder früher) am Ge- bäude in "C._____" ausgeführten An-/Umbauarbeiten gemäss anwendba- rem Recht für den entstandenen Mehrwert nachträgliche Wasser- und Abwasseranschlussgebühren geschuldet sind und – falls ja –, ob für eine solche Gebührenerhebung in der Zwischenzeit die Verjährung bereits eingetreten

ist. Andererseits gilt es zu prüfen, ob für die Gebäude in

- 6 - „D.____“ die Löschwassergebühr zu Recht auf der Basis des gesamten Gebäudeversicherungsneuwerts veranlagt wurde. b) Vorweg ist festzuhalten, dass eine Erhebung einer nachträglichen Anschlussgebühr gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässig ist. 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 masslichen 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 Abwasseran-

- 7 - fall viel tiefer zu halten als in durchschnittlichen Verhältnissen (Urteil des Bundesgerichts 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E.2.2). 3. a) In einem ersten Schritt ist die auf den vorliegenden Sachverhalt anwendbare, kommunale gesetzliche Grundlage zu bestimmen. Zur Diskussion stehen die neuen Gesetze über die Wasserversorgung und über die Abwasserbehandlung der Gemeinde X.____ vom 31. Oktober 2013 (nachfolgend WvG und AbwG) und das alte Wasser- und Kanalisationsreglement der ehemaligen Gemeinde Y.____ vom 27. November 1981 (nachfolgend aWKR). b) Die heute geltenden Rechtsgrundlagen regeln in ihren Übergangsbestimmungen (konkret: Art. 37 Ziff. 1 WvG bzw. Art. 38 Ziff. 1 AbwG) einerseits das Inkrafttreten der jeweiligen Gesetze. Andererseits halten sie fest, dass die neuen Gesetze auf Gesuch, Bauvorhaben und Planungen Anwendung finden, welche ab dem 31. Oktober 2013 genehmigt wurden. Für sämtliche Bauten, welche vor dem 31. Oktober 2013 genehmigt wurden, gilt mit anderen Worten noch das alte Recht. Diese Übergangsregelung entspricht grundsätzlich der allgemeinen Regel zur Bestimmung des intertemporal anwendbaren Rechts. Demnach wird das Interesse am Schutz des Vertrauens der Betroffenen auf die Weitergeltung des bisherigen Rechts und an der Rechtssicherheit 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 zu beurteilenden Sachverhaltes Geltung haben. Dabei ist 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

- 8 - 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 ist 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 sei (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). Dies entspricht nahezu der Übergangsregelung im WvG und im AbwG, welche nicht den Vollzug des Anschlusses sondern den Zeitpunkt der Bewilligung des Bauvorhabens als Kriterium definieren, um das anwendbare Recht zu bestimmen. c) In tatsächlicher Hinsicht ist unbestritten, dass im Jahr 1994 Investitionen am Grundstück in "C._____" getätigt wurden. Überdies wurde die Liegenschaft auf Antrag des Eigentümers im Dezember 1994 neu geschätzt (vgl. Beschwerde S. 3 f.; beschwerdeführerische Beilage [Bf-act.] 10). Der Sachverhalt, welcher zur Erhebung der Abwasseranschlussgebühr führte, wurde dementsprechend 1994 verwirklicht, womit gemäss Art. 37 WvG, Lehre und bundesgerichtlicher Rechtsprechung das Gesetz Anwendung findet, welches zu jenem Zeitpunkt in Kraft war. Entsprechend ist auf die Regelungen im Wasser- und Kanalisationsreglement der ehemaligen Gemeinde Y._____ vom 27. November 1981 (aWKR) abzustellen. 4. a) Weiter ist fraglich, ob die im Jahre 1994 vorgenommenen An-/Umbauarbeiten gemäss damaliger Rechtslage – insbesondere nach Art. 50 ff. aWKR – überhaupt gebührenpflichtig waren. Diese Prüfung erübrigt sich allerdings, sofern die möglicherweise geschuldeten Anschlussgebühren bereits verjährt sind. Deshalb ist zunächst auf die Verjährung einzugehen. Dabei ist vorab zu klären, welche Verjährungsfristen auf die in

- 9 - Rechnung gestellten Wasser- und Abwasseranschlussgebühren anwendbar sind. b) Der Beschwerdeführer bringt diesbezüglich in seiner Eingabe vor, dass gemäss BGE 112 Ia 120 die Bestimmungen über die Verjährung aus dem Steuergesetz des Kantons Graubünden analog anwendbar seien (StG; BR 720.000): spricht Art. 125 bzw. Art. 126 StG. Wende man diese Bestimmungen analog an, seien die strittigen Gebühren für die im Jahre 1994 ausgeführten Arbeiten längst verjährt. c) 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 Verwaltungsrechts, weshalb öffentlich-rechtliche Ansprüche selbst beim Fehlen einer ausdrücklichen Gesetzesbestimmung der Verjährung oder Verwirkung unterliegen (BGE 125 V 396 E.3a). d) Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ist bei Fehlen gesetzlicher Bestimmungen über die Verjährungsfristen auf öffentlich-rechtliche Regelungen für verwandte Sachverhalte abzustellen. Gibt es keine solchen, so kann das Gericht privatrechtliche Bestimmungen (insbesondere Art. 127 und 128 des Schweizerischen Obligationenrechts [OR; SR 220]) analog anwenden oder selbst nach allgemeinen Grundsätzen eine Regelung festlegen (BGE 126 II 54 E.7; 113 Ia 146 E.3d; BGE 112 Ia 260

E.5; HÄ- FELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 777). Gemäss Rechtsprechung und herrschender Lehre gilt für einmalige Leistungen ausserhalb besonders gelagerter Fallkonstellationen eine zehnjährige, für periodische eine fünf- jährige Verjährungsfrist (PVG 1999 Nr. 42 E.2a m.w.H.; 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).

- 10 - e) Bei den im konkreten Fall durch die Beschwerdegegnerin erhobenen Wasser- und Abwasseranschlussgebühren handelt es sich um einmalige und nicht periodisch geschuldete Gebühren. Die Anschlussgebühren unterliegen daher, in Anwendung der soeben zitierten Rechtsprechung, einer zehnjährigen Verjährungsfrist gemäss Art. 127 OR. 5. a) Nachfolgend ist zu prüfen, ab welchem Zeitpunkt die allenfalls geschuldeten Wasser- und Abwasseranschlussgebühren fällig werden und damit die zehnjährige Verjährungsfrist zu laufen beginnt. b) Gemäss Praxis des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden indiziert die Erteilung der Baubewilligung lediglich den Zeitpunkt der Entstehung der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren, ab welchem eine provisorische Rechnung gestellt werden kann (vgl. diesbezüglich für die kommunale Bestimmung Art. 57 aWKR). Der effektiv geschuldete Betrag kann erst in einem weiteren Schritt bestimmt werden, da die Bauherrschafft trotz Baubewilligung auf den Um-/Anbau verzichten könnte (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 15 22 und 23 vom

E. 8.3

% entspricht. e) Gemäss den seit 31. Oktober 2013 geltenden gesetzlichen Grundlagen, ist eine Nachzahlung von Wasser- und Abwasseranschlussgebühren nur geschuldet, falls sich durch die ausgeführten Arbeiten der Gebäudeversicherungsneuwert um mind. 10% erhöht. Wie bereits ausgeführt, wären von der Differenz des Gebäudeversicherungsneuwerts nur 3/5 nach neuem Recht zu beurteilen. Jedoch selbst wenn man die gesamte Differenz berücksichtigt, wird – wie soeben gesehen (vgl. dazu Erwägung 6d) – der Grenzwert von 10 % (Art. 25 Abs. 3 WvG bzw. Art. 26 Abs. 3 AbwG) nicht überschritten, womit der Beschwerdeführer die strittigen Anschlussgebühren gemäss neuem Recht nicht zu entrichten hat. In Anwendung des neuen Rechts (Art. 25 Abs. 3 WvG und Art. 26 Abs. 3 AbwG) schuldet der

- 15 - Beschwerdeführer somit weder eine Nachzahlung von Wasser- noch von Abwasseranschlussgebühren. Gemäss altem Recht gilt für die Nachbelastung die 10 %-Schwelle nicht. Art. 52 aWKR sieht vor, dass eine Nachzahlung geschuldet ist, sofern sich der Neuwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen erhöht. Wie bereits in Erwägung 7b und 7c dargelegt, sind 2/5 der getätigten Investitionen nach altem Recht zu veranlagern (2/5 von Fr. 82'259.20 = Fr. 32'903.70). Ferner sieht Art. 54 aWKR vor, dass die einmalige Gebühr für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung bei Bauten der Klasse 2 (Bauten mit mittlerem Wasserverbrauch wie Wohnhäuser, Geschäftshäuser, Ferienhäuser, Verwaltungsgebäude, Schulen, Fabriken und Ställe, wie dies vorliegend der Fall ist) 2 % des Neuwertes der Gebäudeversicherung, mindestens aber Fr. 1'000.-- beträgt. Dieser Mindestbetrag gilt nur für den erstmaligen Anschluss und nicht auch für Nachzahlungen von Anschlussgebühren. Dies ergibt sich contrario aus dem Wortlaut von Art. 52 aWKR, welcher von einer „dem Mehrwert entsprechenden Nachzahlung“ spricht. In Bezug auf die Kanalisationsgebühr sieht Art. 55 aWKR vor, dass die einmalige Gebühr für den Anschluss an die Gemeindekanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage 1.6 % des Neuwertes der Gebäudeversicherung beträgt. Bei einem Abgabesatz von 1.6 % für Kanalisationsgebühren bei einem Mehrwert

von Fr. 32'903.70 beträgt die Abwasseranschlussgebühr gemäss Art. 55 aWKR Fr. 526.45. Die Wasseranschlussgebühr gemäss Art. 54 aWKR beträgt 2 % von Fr. 32'904.--, sprich Fr. 658.10. Insgesamt ergibt dies Anschlussgebühren von Fr. 1'184.55 (ohne allfällige Mehrwertsteuer). Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer im angefochtenen Einspracheentscheid Anschlussgebühren im Gesamtbetrag von Fr. 11'495.-- auferlegt, was sich nach dem Gesagten als falsch erweist.

- 16 - f) Der Vollständigkeit halber ist hinsichtlich der Verjährungsthematik festzuhalten, dass auch hier auf die zehnjährige Verjährungsfrist gemäss Art. 127 OR abzustellen ist, welche im Zeitpunkt der Fälligkeit – grundsätzlich die Bauvollendung – zu laufen beginnt (vgl. dazu Erwägung 5b). Gemäss Fragebogen (vgl. dazu Erwägung 6a) wurden die ersten Umbauarbeiten im April 2010 vollendet, womit die zehnjährige Verjährungsfrist frühestens im 2010 zu laufen begonnen hat. Die Nachzahlung der oben ermittelten Anschlussgebühren für die gestützt auf die zwischen 2010 und 2015 ausgeführten Arbeiten ist daher noch nicht verjährt. g) Aufgrund des Gesagten erweist sich die Beschwerde in diesem Punkt als begründet. Gestützt auf das Wasser und Kanalisationsreglement der ehemaligen Gemeinde Y._____ (aWKR) schuldet der Beschwerdeführer für das Gebäude in „C._____“ eine Nachzahlung der Abwasser- und Wasseranschlussgebühren von maximal Fr. 1'184.55 (zuzüglich einer allfälligen Mehrwertsteuer). 7. a) Sodann ist strittig, ob der Beschwerdeführer für die Liegenschaft in "D._____" der Beschwerdegegnerin eine Löschwassergebühr schuldet. Er wendet diesbezüglich ein, für die bis am 30. Oktober 2013 erstellten Bauten fehle jegliche gesetzliche Grundlage zur Erhebung einer Löschwassergebühr. Zudem seien die diesbezüglich auferlegten Gebühren ohnehin längst verjährt. b) Die Gemeinde hat die Löschwassergebühren auf dem gesamten Gebäudeversicherungsneuwert für die Gebäude in „D._____" gestützt auf das neue WvG erhoben. Es gilt vorerst zu prüfen, ob die Gemeinde allgemein für bestehende Gebäude mit Inkrafttreten des WvG Löschwassergebühren verfügen kann oder nur unter gewissen Umständen. Heute geltendes Recht (Version gültig ab 31. Oktober 2013): Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde X._____ (WvG) Art. 26 Löschwassergebühr

- 17 - 1 Werden im Bereich der öffentlichen Hydrantenanlage neue Gebäude erstellt, die nicht an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Löschwassergebühr zu bezahlen. Die gleiche Gebühr wird erhoben für bestehende Gebäude ohne Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, die bei Erweiterung des Hydrantennetzes Feuerschutz erhalten. 2 (Wechsel eines Gebäudes durch Änderung der Zweckbestimmung in Objektklasse mit höherem Wasserverbrauch) 3 Erhöht sich der Neuwert des gebührenpflichtigen Gebäudes durch nachträgliche bauliche Änderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) um mehr als 10 %, ist eine Nachzahlung analog der für die Wasseranschlussgebühr geltenden Bestimmungen zu leisten. c) Gemäss Art. 26 Abs. 1 WvG gibt es zwei Konstellationen, bei denen erstmalig auf der Basis des gesamten Gebäudeversicherungsneuwerts die Löschwassergebühr veranlagt werden kann. Einmal, wenn neue Gebäude erstellt werden, welche nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden (Satz 1) und einmal, wenn bestehende Gebäude, welche nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind, durch die Erweiterung des Hydrantennetzes neu Feuerschutz erhalten (Satz 2). Eine Nachzahlung der Löschwassergebühr kann hingegen gefordert werden, wenn sich durch nachträgliche bauliche Veränderungen der Neuwert um mehr als 10% erhöht (Art. 26 Abs. 3 WvG). d) Im

vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebäude, welches offenbar nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist. Bei bestehenden Gebäuden kann gemäss Art. 26 WvG die volle Löschwassergebühr – sprich auf dem gesamten Gebäudeversicherungsneuwert – einzig erhoben werden, wenn die Gemeinde das Hydrantennetz erweitert hat und aufgrund dieser Erweiterung die bereits bestehenden Gebäude neu Feuerschutz erhalten. Aus den von der Gemeinde eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass das Hydrantennetz erweitert wurde. Aufgrund der Tatsache, dass der angefochtene Entscheid bereits wegen der falschen Ermittlung der Anschlussgebühren aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen ist, sind vorliegend keine weiteren Abklärungen zu treffen. Sofern die Gemeinde das Hydrantennetz erweitert hat und damit die Gebäude in „D.____“ neu durch diese Netzerweiterung Feuerschutz erhalten, erweist sich die verfügte Löschwassergebühr als korrekt. Liegt hingegen keine derartige Net-

- 18 - zerweiterung vor, hat die Gemeinde die volle Löschwassergebühr zu Unrecht erhoben. Diesfalls dürfte sie allenfalls für die baulichen Veränderungen eine Nachzahlung der Löschwassergebühr im Umfang des Mehrwertes veranlagern (Art. 26 Abs. 3 WvG). Dieser Mehrwert wäre anhand der Differenz der Gebäudeversicherungsneuwerte gemäss den amtlichen Schätzungen der betreffenden Gebäude in „D.____“ zu ermitteln. Gemäss den dem Gericht vorliegenden Akten sind seit Inkrafttreten des WvG einzig Arbeiten an der Misthausüberdachung erfolgt, welche einen Mehrwert und damit eine Nachzahlung rechtfertigen würden. Die Beschwerdeführerin hat demnach die Voraussetzungen nach Art. 26 Abs. 1 resp. 3 WvG in einer Neuurteilung zu überprüfen und falls diese erfüllt sind, entsprechend die Löschwassergebühr – auf der Basis des gesamten Gebäudeversicherungsneuwerts oder als Nachzahlung für den durch den Umbau bedingten Mehrwert – neu zu veranlagern. 8. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Beschwerdeführer für das Gebäude in "C.____" der Gemeinde X.____ gestützt auf das bis zum 30. Oktober 2013 geltende Recht Abwasser- und Wasseranschlussgebühren im Umfang von maximal Fr. 1'184.55 schuldet (Art. 50 aWKR ff.). Überdies erweist sich die Auferlegung von Löschwassergebühren für die Gebäude in "D.____" einzig als rechtmässig, falls diese durch die Erweiterung des Hydrantennetzes nach Inkrafttreten des WvG erstmals Feuerschutz erhalten haben (Art. 26 Abs. 1 WvG). Sofern keine Erweiterung des Hydrantennetzes erfolgt ist, schuldet der Beschwerdeführer einzig eine Nachzahlung der Löschwassergebühr, falls sich durch die nach dem 31. Oktober 2013 ausgeführten bauliche Änderungen der Neuwert um mehr als 10 % erhöht hat (Art. 26 Abs. 3 WvG). 9. Aufgrund des vorstehend Gesagten erweist sich die Beschwerde als begründet und ist daher gutzuheissen. Die Angelegenheit ist zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Kosten zu Lasten der unterliegenden-

- 19 - den Beschwerdeführerin (Art. 73 Abs. 1 VRG), da eine Rückweisung praxisgemäss als Obsiegen des Beschwerdeführers gilt (vgl. BGE 132 V 215 E.6.1). Da der Beschwerdeführer nicht anwaltlich vertreten ist, steht ihm keine Parteientschädigung zu (Art. 78 Abs. 2 VRG).

- 20 - Demnach erkennt das Gericht:

E. 12

April 2016 E.3b, d und h) bzw. der effektive Mehrwert erst nach Abschluss der Arbeiten abschliessend bestimmt werden kann, was darauf zurückzuführen ist, dass die provisorische Rechnung in der Regel auf einer vorgängigen Kostenschätzung der An-/Umbauten basiert. Für die Fälligkeit der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren hingegen ist auf den Bauvollendungszeitpunkt abzustellen (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 15 20 vom 5. April 2016 E.6c). c) Indem die Beschwerdegegnerin die Nachbelastung der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren für die im 1994 ausgeführten Um-/Anbauarbeiten an der Liegenschaft in "C._____" gestützt auf das heute geltende Recht vorgenommen hat, hat sie – wie soeben in der vorstehenden Erwägung 3c dargelegt – die falsche gesetzliche Grundlage angewandt. Allein deshalb erweist sich die Beschwerde in diesem Punkt als begründet.

- 11 - Selbst wenn die Beschwerdegegnerin die korrekte gesetzliche Grundlage angewendet hätte, wäre die Beschwerde in diesem Punkt jedoch gutzuheissen. Dies deshalb, weil die definitive Veranlagung der Wasser- und Abwassergebühren durch die Beschwerdegegnerin am 30. Oktober 2015 bezüglich der im Jahr 1994 getätigten An-/Umbauten am Gebäude in "C._____" offenkundig zu spät erfolgte. Die Forderung der Beschwerdegegnerin ist – sofern sie überhaupt im geltend gemachten Umstand bestand – längst verjährt. Die zehnjährige Verjährungsfrist hat nach dem Vorliegen der neuen Schätzung im 1994 zu laufen begonnen und ist im 2004 abgelaufen. 6. a) Ferner gilt es für die später am Gebäude in "C._____" getätigten Investitionen (2010 bis 2015) zu untersuchen, in welchem Umfang diese mit Anschlussgebühren nachbelastet werden dürfen. Zur Veranschaulichung werden die seit Besitzeserwerb des Beschwerdeführers getätigten und im Fragebogen zur Grundstückschätzung des Kantonalen Schätzungsbezirks 3 vom 18. Februar 2015 angegebenen Investitionen chronologisch aufgeführt (vgl. Bf-act. 3 sowie den beim Schätzungsamt des Kantons Graubünden eingeholten Fragebogen): Investitionen Betrag (CHF) Beginn Ende Bemerkungen Fassaden Fr. 21'015.55 März 2010 April 2010 Abschleifen, Neuanstrich Fenster/Türen Fr. 21'700.-- Mai 2010 August 2010 Bisher Vorfenster, neu DV Dachreparatur Fr. 1'000.-- 2012 2013 Nur Material (ohne Eigenleistung) Bad, Dusche, WC Fr. 1'900.-- Oktober 2013 Oktober 2013 Klosomat Gesetz über Abwasserbehandlung und Wasserversorgung Gemeinde X._____ per 31. Oktober 2013 in Kraft Heizung Fr. 13'110.-- März 2014 April 2014 Neuer Kachelofen mit den alten Kacheln (Ersatz des bisherigen) Vergrößerung Holzschopf und Solaranlage Ca. Fr. 38'000.--; (davon Solaranlage Fr. 28'000.--) April 2015 Ca. Juni 2015 Eigenleistung 200h à Fr. 45.-- = Fr. 9'000.-- Zusätzliche Kosten Fr. 274.45 Total: Fr. 106'000.-- (ausgewiesen gemäss amtlicher Schätzung vom Okt. 2015)

- 12 - Aus obiger Darstellung geht hervor, dass am Grundstück in "C._____" Investitionen von März 2010 bis ca. Juni 2015 getätigt wurden. Da die neuen Erlasse der fusionierten Gemeinde X._____ auf den 31. Oktober 2013 in Kraft gesetzt wurden, erscheint es sinnvoll, vorerst zu prüfen, welche Investition nach welchem Erlass zu veranlagern sind. Für die Nachbelastung kommen folgende gesetzliche Grundlagen in Frage: Heute geltendes Recht (Version gültig ab 31. Oktober 2013): Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde X._____ (WvG) Art. 25 Wasseranschlussgebühr 1 Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung und den im Gebührentarif festgelegten, nach Objektklassen abgestuften Gebührenansätzen. 2 (Wechsel eines

Gebäudes infolge Änderung der Zweckbestimmung in eine Objektklasse mit höherem Wasserverbrauch) 3 Werden an angeschlossenen Gebäuden nachträglich bauliche Veränderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) vorgenommen, durch die sich der Neuwert um mehr als 10 % erhöht, ist eine Nachzahlung zu leisten. Diese wird auf der ganzen Differenz zwischen dem indexierten Neuwert des Gebäudes gemäss der letzten Rechnungsstellung vor der baulichen Änderung und dem Neuwert nach vollzogener baulicher Änderung berechnet. Der Gebührenansatz richtet sich nach dem jeweiligen Gebührenansatz für Neubauten. Gesetz über die Abwasserbehandlung der Gemeinde X._____ (AbwG) Art. 26 Abwasseranschlussgebühr 1 Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung und den im Gebührentarif festgelegten, nach Objektklassen abgestuften Gebührenansätzen. 2 (Wechsel eines Gebäudes infolge Änderung der Zweckbestimmung in eine Objektklasse mit höherem Abwasseranfall) 3 Werden an angeschlossenen Gebäuden nachträglich bauliche Veränderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) vorgenommen, durch die sich der Neuwert um mehr als 10 % erhöht, ist eine Nachzahlung zu leisten. Diese wird auf der ganzen Differenz zwischen dem indexierten Neuwert des Gebäudes gemäss der letzten Rechnungsstellung vor der baulichen Änderung und dem Neuwert nach vollzogener baulicher Änderung berechnet. Der Gebührenansatz richtet sich nach dem jeweiligen Gebührenansatz für Neubauten. Ehemals geltendes Recht (bis 30. Oktober 2013): Wasser und Kanalisationsreglement der Gemeinde Y._____ (aWKR) vom 27. November 1981 Art. 50 Anschlussgebühren Für die Erstellung, den Ausbau oder die Abänderung von öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung erhebt die Gemeinde Anschlussgebühren. Wasseranschlussgebühren sind zu entrichten für bestehende Bauten sowie für Neu-, An- und Umbauten, die erstmals an die Gemeindewasserversorgung angeschlossen werden. Kanalisationsanschlussgebühren werden erhoben für bestehende Bauten sowie für Neu-, An- und Umbauten, die an die Gemeindekanalisation angeschlossen sind oder angeschlossen werden. Art. 52 Berechnungsgrundlage ... Erhöht sich der Neuwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen, ist eine dem Mehrwert entsprechende Nachzahlung zu leisten.

- 13 - Art. 54 Wasseranschlussgebühr Die einmalige Gebühr für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung beträgt für ... Klasse 2 Bauten mit mittlerem Wasserverbrauch wie Wohnhäuser, Geschäftshäuser, Ferienhäuser, Verwaltungsgebäude, Schulen, Fabriken und Ställe: 2% des Neuwerts der Gebäudeversicherung, mindestens aber Fr. 1000.--. Art. 55 Kanalisationsanschlussgebühr Die einmalige Gebühr für den Anschluss an die Gemeindekanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage beträgt 1,6% des Neuwerts der Gebäudeversicherung b) Wie bereits vorstehend erwähnt, ist zur Beurteilung des anwendbaren Rechts auf diejenige Bestimmungen abzustellen, welche im Zeitpunkt der Verwirklichung des Sachverhalts Geltung haben (vgl. dazu Erwägung 3b). Gemäss dem dargestellten Fragebogen wurden rund 2/5 der Investitionen vor dem 31. Oktober 2013 – d.h. vor dem in Kraft treten der heute gültigen Gesetze über die Wasserversorgung bzw. Abwasserbehandlung der Gemeinde X._____ – und rund 3/5 nach diesem Zeitpunkt getätigt. Für die Frage der Nachforderung von Anschlussgebühren sind demnach 2/5 der getätigten Investitionen nach altem Recht und 3/5 nach neuem Recht zu beurteilen. c) Der Beschwerdeführer bringt hierzu vor, die in den Jahren 2010 bis 2015 getätigten Ausgaben würden sich auf rund Fr. 97'000.-- belaufen, wovon rund Fr. 50'000.-- wertvermehrend

seien und auch nur diese nachbelastet werden könnten. Er verkennt dabei die Tatsache, dass es nicht auf die effektiven Investitionen ankommt, sondern auf die Differenz des Gebäudeversicherungsneuwerts gemäss den amtlichen Schätzungen vor und nach den ausgeführten Arbeiten (vgl. dazu Erwägung 2b). Im vorliegenden Fall liegt die Besonderheit darin, dass zwischen den beiden amtlichen Schätzungen, welche den Mehrwert aufgrund der zwischen 2010 und 2015 ausgeführten Arbeiten wiedergeben, die gesetzlichen Grundlagen geändert haben. Angesichts der Tatsache, dass aufgrund der Selbstdeklaration des Beschwerdeführers die Arbeiten im Kostenumfang von rund 2/5 vor dem 31. Oktober 2013 (also noch unter altem Recht) und 3/5 nach dem 31. Oktober 2013 (also unter neuem Recht) ausgeführt wurden, rechtfertigt es sich, zur Klärung der Frage nach den nachträglichen An-
- 14 - schlussgebühren, die Differenz der Gebäudeversicherungsneuwerte gemäss amtlichen Schätzungen zu 2/5 nach altem Recht und zu 3/5 nach neuem Recht zu beurteilen. d) In Bezug auf die Berechnung steht in tatsächlicher Hinsicht fest, dass die Schätzungskommission des kantonalen Schätzungsbezirks 3 den Gebäudeversicherungsneuwert des Objekts in "C. _____" vor den zwischen 2010 und 2015 ausgeführten Arbeiten letztmals am 18. Mai 2000 auf Fr. 811'000.-- festlegte (vgl. Bf-act. 10). Wird dieser mit dem Zürcherischen Baupreisindex aufindexiert, beträgt der massgebliche Neuwert im 2004 Fr. 866'931.05 (Fr. 811'000.-- : 870 [2000] x 930 [2004]). Der Neuwert im 2015 beträgt nach Aufindexierung gemäss vom Bundesamt für Statistik [BFS] herausgegebenen Schweizerischen Baupreisindex Hochbau für die Grossregion Ostschweiz Fr. 988'140.-- (Fr. 866'931.05 : 108 [2004] x 123.1 [2015]). Durch sämtliche zwischen 2000 und 2015 vorgenommenen Umbauten – wobei gemäss den dem Gericht zur Verfügung stehenden Akten einzig zwischen 2010 und 2015 solche Umbauten erfolgt sind – hat das Gebäude einen Mehrwert von Fr. 82'259.20 (Fr. 1'070'400.-- - Fr. 988'140.85) erfahren, was einem Wertzuwachs von

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