

GR_GERICHTE A 2016 44 vom 25. Oktober 2016

GR Gerichte, 2016-10-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2016_44

FR: GR_GERICHTE A 2016 44 du 25 octobre 2016

IT: GR_GERICHTE A 2016 44 del 25 ottobre 2016

Regeste

Anschlussgebühren | Beschwerde

Erwägungen

E. 4

Mit Replik vom 19. September 2016 erneuerte der Beschwerdeführer die in der Beschwerdeschrift vom 31. August 2016 gestellten Anträge und ergänzte diese insofern, als er das Gericht zusätzlich ersuchte, die Beschwerdegegnerin anzuweisen, ein zeitgemässes und rechtmässiges Wasser- und Abwasserreglement auszuarbeiten. Begründend macht er zur Hauptsache geltend, die Beschwerdegegnerin nehme im angefochtenen Entscheid zu Unrecht an, die historische Liegenschaft ____, Parzelle ____, sei im 2013 im Zuge der baulichen Vorkehren erweitert worden. Das in der amtlichen Schätzung angegebene Mehrvolumen betreffe indes nur den unbeheizten, nicht ausgebauten Estrich, welcher weder über einen Wasser- noch über einen Abwasseranschluss verfüge. Ein Ausbau des Estrichs habe die Gemeinde X. _____ aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes abgelehnt. Folglich sei der Mehrwert des in Frage stehenden Hauses ausschliesslich durch die Sanierung des bestehenden Gebäudes entstanden. Diese Sanierung habe zu mehr Effizienz bei sämtlichen Versorgungsträgern geführt. So sei der Wasserverbrauch durch moderne Sanitäranlagen verringert und das Brandrisiko reduziert worden. Die Gemeinde X. _____ habe dem Beschwerdeführer im Übrigen nicht angezeigt, dass bei der Sanierung nochmals Anschlussgebühren in der Höhe von ungefähr 10 % des damaligen Gebäudewerts fällig würden. Hätte die Gemeinde, wie vorgeschrieben, die Anzeige gemacht, so wäre die Rechtmässigkeit der geltend gemachten Anschlussgebühren im Vorfeld abgeklärt und möglicherweise sogar die Sanierung nicht vorgenommen

- 4 - worden. Schliesslich stünde den geforderten Gebühren absolut keine Leistung der Beschwerdegegnerin gegenüber.

E. 5

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2016 verzichtete die Gemeinde X. _____ auf eine Duplik. Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensparteien und die eingereichten Beweismittel wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den in Anwendung von Verwaltungsrecht ergangenen Einspracheentscheid der Beschwerdegegnerin vom 28. Juli 2016. Gegen solche Entscheide, die bei keiner anderen Instanz angefochten werden können und weder nach kantonalem noch nach eidgenössischem Recht endgültig sind, kann gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben werden. Das angerufene Gericht erweist sich demnach für

die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde als zuständig. Die Beschwerdegegnerin hat im angefochtenen Einspracheentscheid die Einsprache des Beschwerdeführers abgewiesen und damit bestätigt, dass er der Beschwerdegegnerin nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren von total Fr. 11'828.85 zu bezahlen hat. Als formeller und materieller Adressat dieser Anordnung ist der Beschwerdeführer davon berührt und weist ein schutzwürdiges Interesse an deren gerichtlicher Überprüfung auf (Art. 50 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist damit insoweit einzutreten (Art. 52 VRG), als sich die dar-

- 5 - in gestellten Rechtsbegehren des Beschwerdeführers als zulässig erweisen. b) Die Beschwerdegegnerin hat in der Verfügung vom 11. Mai 2016 wie auch im Einspracheentscheid vom 28. Juli 2016 über die vom Beschwerdeführer geschuldeten nachträglichen Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren entschieden. Nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war hingegen die Ausarbeitung eines neuen Wasser- und Abwasserreglements. Diese Frage hat die Beschwerdegegnerin im vorinstanzlichen Verfahren nicht beurteilt und darüber musste sie im nachträglichen Abgabeverfahren auch nicht entscheiden. Unter diesen Umständen darf sich das Verwaltungsgericht, welches vom Beschwerdeführer als Beschwerdeinstanz angerufen wurde, zu dieser Frage nicht äussern, ansonsten es in die funktionelle Zuständigkeit der Vorinstanz eingreift (Art. 51 Abs. 2 VRG; BGE 136 II 457 E.4.2, 133 II 30 E.2.4; AL-FRED KÖLZ/ ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2013, N. 687). Folglich kann auf die Rechtsbegehren des Beschwerdeführers insoweit nicht eingetreten werden, als diese in der Replik vom 19. September 2016 dahingehend ergänzt wurden, als neuerdings beantragt wird, die Beschwerdegegnerin sei anzuweisen, ein zeitgemässes und rechtmässiges Wasser- und Abwasserreglement auszuarbeiten. Damit kann offen gelassen werden, ob dieser Antrag im Beschwerdeverfahren rechtzeitig gestellt wurde und in der vorliegenden Form einer justiziellen Prüfung zugänglich wäre. Die restlichen Rechtsbegehren des Beschwerdeführers erweisen sich ohne weiteres als zulässig (vgl. Art. 51 VRG), weshalb darauf einzutreten ist. 2. a) Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines in der Gemeinde X. _____ gelegenen Wohnhauses, das im 2013 saniert wurde. Streitig ist die Höhe der infolge dieser nachträglichen baulichen Vorkehren geschuldeten

- 6 - Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren. Gemäss Art. 60a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz; GSchG; SR 814.20) haben die Kantone dafür zu sorgen, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden. Bei der Ausgestaltung dieser Abgaben haben sie insbesondere zu berücksichtigen Art und Menge des erzeugten Abwassers, die zur Substanzerhaltung der Anlagen erforderlichen Abschreibungen, die Zinsen, der geplante Investitionsbedarf für Unterhalt, Sanierung und Ersatz für Anpassungen an gesetzliche Anforderungen sowie betriebliche Optimierungen (Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG). Sofern kostendeckende und verursachergerechte Abgaben die umweltverträgliche Entsorgung des Abwassers gefährden, kann diese, soweit erforderlich, anders finanziert werden (Art. 60a GSchG). Im Rahmen dieser bundesrechtlichen Vorgaben obliegt die Ausgestaltung der Wasserabgaben den Kantonen. Der Kanton Graubünden hat diese Aufgabe den Gemeinden übertragen (Art. 82 Abs. 1 der

Verfassung des Kantons Graubünden [KV; BR 110.100], Art. 17 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [KGSchG; BR 815.100] und Art. 60 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100]). b) Die Beschwerdegegnerin, die mit Wirkung ab dem 1. Januar 2013 aus der Vereinigung der Gemeinden O.3.____, O.4.____, O.5.____ und O.2.____ hervorgegangen ist, hat bis anhin von dieser Kompetenz keinen Gebrauch gemacht und noch keine Regelung zur Erhebung von kostendeckenden sowie verursachergerechten Beiträgen und Gebühren für den Bau, Betrieb, Unterhalt sowie die Erneuerung des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes erlassen. Für diesen Fall sieht Ziff. 18 des Fusionsvertrags der vormaligen Gemeinden O.2.____, O.3.____, O.4.____ und O.5.____ vom 25. November 2011, genehmigt durch die

- 7 - Regierung mit Beschluss Nr. 2014 vom 6. März 2012, vor, dass bis zur Inkraftsetzung des durch die fusionierte Gemeinde X.____ zu erlassenden Rechts Übergangsrechtlich die Regelungen zur Anwendung gelangen, die für das Gebiet der bisherigen Gemeinden geschaffen wurden. Das interessierende Wohnhaus B.____, Liegenschaft ____, Parzelle ____, befindet sich in O.1.____, das vor der Schaffung der Gemeinde X.____ zur Gemeinde O.2.____ gehörte. Ob der Beschwerdeführer die streitigen Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren zuzüglich Mehrwertsteuer von total Fr. 11'828.85 schuldet, beurteilt sich demnach nach dem von der Gemeinde O.2.____ diesbezüglich erlassenen Recht. c) Die Gemeinde O.2.____ hat einerseits ein von der Gemeindeversammlung am 24. November 2009 verabschiedetes Reglement über die Wasserversorgung (WVR; Beilage der Beschwerdegegnerin [Bg-act.] 1) geschaffen, andererseits mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2004 ein Reglement über die Abwasserbehandlung (WAR; Bg-act. 2) erlassen. Danach werden die Auslagen für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt öffentlicher Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch die Erhebung von Wasseranschlussgebühren, Löschwassergebühren und Abwasseranschlussgebühren gedeckt (Art. 21 WVR und Art. 21 AWR). Gemäss Art. 23 WVR bemessen sich die Wasseranschluss- und Löschwassergebühr für Gebäude, die erstmals an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden, nach dem Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss Angaben in der amtlichen Schätzung und den im Gebührentarif festgesetzten Ansätzen (Abs. 1). Erhöht sich der Neuwert durch nachträgliche bauliche Veränderungen innert zehn Jahren um mehr als 20 %, ist eine dem gesamten Mehrwert entsprechende Nachzahlung zu leisten (Abs. 2). Eine gleichlautende Regelung findet sich für Abwasseranschlussgebühren in Art. 23 AWR. Laut den massgeblichen Gebührentarifen beträgt die (ein-

- 8 - malige) Abwasseranschlussgebühr 2.5 % des Neuwerts gemäss amtlicher Schätzung, die (einmalige) Wasseranschlussgebühr 1.0 % des Neuwerts gemäss amtlicher Schätzung und die (einmalige) Löschwassergebühr 0.5 % des Neuwerts gemäss amtlicher Schätzung (vgl. Anhang Gebührentarif zum WVR und Anhang Gebührentarif zum AWR). d) In Anwendung dieser Regelungen hat die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer im Einspracheentscheid vom 28. Juli 2016 nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren zuzüglich Mehrwertsteuer von total Fr. 11'828.85 auferlegt. Die fraglichen Anschlussgebühren dienen der Deckung der Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt öffentlicher Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (vgl. zu deren Rechtsnatur etwa BGE 112 Ia 260 E.5a, 97 I 337, Urteil des Bundesgerichts 2P.45/2003 vom 28. August 2003 E.5.3; PETER KARLEN, Die

Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: URP 1999, S. 539 ff., S. 555). Die Höhe solcher Abgaben muss nach dem von Bundesrechts wegen geltenden Äquivalenz- und Verursacherprinzip in Abhängigkeit zum Mehrwert festgelegt werden, der dem Abgabepflichtigen durch den Anschluss seines Gebäudes an das kommunale Wasserversorgungs- und Abwassernetz erwächst. Da es oft schwierig oder sogar unmöglich ist, diesen Wertzuwachs zu ermitteln, darf dabei auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden, solange hierfür ernsthafte sachliche Gründe bestehen und nicht Unterscheidungen getroffen werden, für die kein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen ersichtlich ist. Diesen Anforderungen genügen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung namentlich Regelungen, die an den Gebäudeversicherungswert anknüpfen, der durch seine Beziehung zu den Baukosten in der Regel den Verkehrs- und Nutzungswert eines Gebäudes zuverlässig abbildet und damit – wenn auch nur schematisch – das entsprechende Interesse des gebührenpflichtigen Eigentümers am Anschluss der Liegenschaft wi-

- 9 - derspiegelt (vgl. BGE 125 I 4 E.2b/bb, 109 Ia 330 E.6a, 106 Ia 248; Urteil des Bundesgerichts 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E.3.2; PVG 1998 Nr. 47; ADRIAN HUNGENBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in: ZBl 2003 S. 524). Dabei ist es zulässig für den Fall, dass eine angeschlossene Liegenschaft nachträglich um- oder ausgebaut wird, ergänzende Anschlussgebühren zu erheben (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2P.205/2005 vom 15. März 2006 E.3.1, 2P.45/2003 vom 28. August 2003 E.5.3, 2P.223/2004 vom 18. Mai 2004 E.3.2). Dies erscheint insbesondere dann angezeigt, wenn Anschlussgebühren – wie vorliegend – in Anknüpfung an den Gebäudeversicherungswert erhoben werden, da es ansonsten zu Ungleichheiten kommt zwischen Eigentümern, die von Anfang an ein grosses und luxuriös ausgestattetes Gebäude bauen und solchen, die ihr Gebäude erst durch spätere Umbauten auf diesen Ausbaustandard bringen. Indem die Gemeinde O.2._____ die Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren aufgrund des Gebäudeversicherungswerts festlegt und für nachträgliche bauliche Veränderungen nachträgliche Anschlussgebühren vorsieht, hat sie den ihr im Rahmen vom eidgenössischen und kantonalen Recht bei der Ausgestaltung der wasserrechtlichen Gebührenordnung eingeräumten Gestaltungsspielraum nicht überschritten. Die fraglichen Regelungen stehen somit im Einklang mit dem übergeordneten Recht. e) Diesen zufolge sind nachträgliche Anschlussgebühren zu erheben, wenn sich der Neuwert eines Gebäudes durch bauliche Veränderungen innert

E. 10

Jahren um mehr als 20 % erhöht. Führen bauliche Veränderungen zu einer geringeren Wertsteigerung, so sind keine Anschlussgebühren geschuldet. Übersteigt der durch bauliche Veränderungen geschaffene Mehrwert jedoch den gesetzlichen Grenzwert von 20 % des Neuwerts, so hat der Abgabepflichtige nachträgliche Anschlussgebühren auf dem gesamten durch die nachträglichen baulichen Vorkehren bewirkten Mehr-

- 10 - wert zu erbringen (vgl. dazu ausführlich Urteil A 14 43 des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 15. Oktober 2015 E.4). aa) Dies wird vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Er ist jedoch der Meinung, nachträgliche Anschlussgebühren seien nur geschuldet, wenn baulichen Veränderungen, die zu einer Mehrwertsteigerung von mehr als 20 % des Neuwerts geführt haben, innert zehn Jahren seit dem Anschluss eines Gebäudes an das öffentliche Wasserversorgungs- bzw. Abwassernetz erfolgt sind. Diese vom Beschwerdeführer postulierte Auslegung von Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2

AWR findet im Wortlaut der fraglichen Bestimmungen keine Stütze. Weder Art. 23 Abs. 2 WVR noch Art. 23 Abs. 2 AWR knüpft für die Bestimmung des zehnjährigen Zeitraums, der für die Bemessung der nachträglichen Anschlussgebühren massgebend ist, an ein bestimmtes Ereignis an. Laut den fraglichen Regelungen ist vielmehr eine dem gesamten Mehrwert entsprechende Nachzahlung zu leisten, wenn sich der Neuwert eines Gebäudes durch nachträgliche bauliche Veränderungen innert zehn Jahren um mehr als 20 % erhöht. Damit wird die Einleitung eines nachträglichen Abgabeverfahrens davon abhängig gemacht, dass durch nachträgliche bauliche Vorkehren ein Mehrwert von mehr als 20 % geschaffen wird. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die erhobenen nachträglichen Anschlussgebühren in einem vernünftigen Verhältnis zu dem mit dem nachträglichen Abgabeverfahren verbundenen administrativen Aufwand stehen, mithin wird mit dem Grenzbetrag von 20 % des Neuwerts eine Erheblichkeitsschwelle eingeführt, so dass nur für bedeutende Bauvorhaben ein nachträgliches Abgabeverfahren eröffnet wird und Anschlussgebühren erhoben werden. Eine solche Regelung ist zweifellos sinnvoll, birgt allerdings die Gefahr, dass Abgabepflichtige versuchen, sich der Abgabepflicht durch die Etappierung von Bauvorhaben zu entziehen, indem sie die einzelnen Bauschritte derart wählen, dass keiner von ihnen den Grenzbetrag von 20 % des Neuwerts erreicht. Dem kann begegnet wer-

- 11 - den, wenn – wie in Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR vorgesehen – für die Bestimmung des Grenzbetrags nicht jede nachträgliche bauliche Veränderung isoliert betrachtet wird, sondern sämtliche nachträglichen baulichen Veränderungen der letzten zehn Jahre berücksichtigt werden. Dadurch kann verhindert werden, dass die Abgabepflicht durch eine Aufteilung der Baulose umgangen wird. Dieses Ergebnis der grammatikalischen und teleologischen Auslegung von Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR wird durch die übrigen Auslegungsmethoden nicht in Frage gestellt, soweit diese im vorliegenden Fall überhaupt Rückschlüsse auf Inhalt und Tragweite der interessierenden Regelungen zulassen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers hat die Beschwerdegegnerin die für die Festlegung der streitigen Anschlussgebühren massgeblichen gesetzlichen Bestimmungen somit im angefochtenen Einspracheentscheid korrekt ausgelegt. bb) Die Beschwerdegegnerin hat den interessierenden Mehrwert alsdann aufgrund der Schätzung der kantonalen Schätzungskommission 2 vom 16. Oktober 1998 (Bg-act. 3.1) und der Schätzung des kantonalen Schätzbezirks 4 vom 15. Januar 2014 (Bg-act. 3.2) ermittelt. Laut Ersterer betrug der Neuwert des Wohnhauses B._____ im Jahr 1998 Fr. 343'000.--. Diesen Wert hat die Beschwerdegegnerin nach dem vom Amt für Schätzungswesen Graubünden verwendeten Index teuerungsbereinigt (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 2C_1114/2015 vom 11. Juli 2016 E.4.2) und dem Neuwert gemäss Schätzung vom 15. Januar 2014 in der Höhe von Fr. 695'500.-- (Bg-act. 3.2) gegenübergestellt. Daraus resultierte ein Mehrwert für das Wohnhaus B._____ von Fr. 279'146.-- (Fr. 695'500.-- - Fr. 416'354.--). Davon ausgehend ermittelte die Beschwerdegegnerin nachträgliche Wasseranschlussgebühren von Fr. 2'791.35 (1.0 % von Fr. 279'146.--) zuzüglich Mehrwertsteuer von 2.5 %, nachträgliche Löschwassergebühren von Fr. 1'395.75 (0.5 % von Fr. 279'146.--) zuzüglich Mehrwertsteuer von 2.5 % sowie nachträgliche

- 12 - Abwassergebühren von Fr. 6'978.65 (2.5 % von Fr. 279'146.--) zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer, mithin eine Gesamtforderung von Fr. 11'828.85 (Fr. 2'861.25 + Fr. 1'430.65 + Fr. 7'536.95, vgl. dazu im Einzelnen die Rechnung vom 11. Mai 2016 [Bg-act.

3.3]). Der Beschwerdeführer beanstandet diese Berechnung zu Recht nicht, weshalb sich weitere Ausführungen dazu erübrigen. cc) Er macht jedoch geltend, das Wohnhaus B._____ sei entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin durch die vorgenommene Sanierung nicht vergrössert worden. Ob diese Beurteilung zutrifft, kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben. Nach dem insofern unmissverständlichen Wortlaut von Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR sind nämlich nicht nur bauliche Erweiterungen, sondern beliebige bauliche Veränderungen, die an einem Gebäude vorgenommen werden, geeignet, eine nachträgliche Abgabepflicht zu begründen. Dass der Beschwerdeführer im 2013 das Wohnhaus B._____ sanieren liess, stellt er nicht in Abrede und geht im Übrigen aus den von ihm eingereichten Bauunterlagen hervor (Beilagen des Beschwerdeführer 5). Fest steht ausserdem, dass der Neuwert des fraglichen Wohnhauses durch diese baulichen Veränderungen von Fr. 416'354.-- auf Fr. 695'500.--, mithin um 67 % ($67.04535 = \frac{279'146}{416'354}$ [Differenz] : Fr. 416'354.-- [ursprünglicher Wert]), zunahm. Damit liegt ein abgabepflichtiger Tatbestand im Sinne von Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR vor, womit offen gelassen werden kann, ob das in Frage stehende Bauvorhaben zu einer flächen- oder volumenmässigen Erweiterung des Wohnhauses B._____ geführt hat. So oder anders schuldet der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin infolge der im 2013 erfolgten Sanierung des Wohnhauses B._____ nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren. dd) Daran ändert sich selbst dann nichts, wenn, der Sachverhaltsdarstellung des Beschwerdeführers folgend, davon ausgegangen wird, dass der

- 13 - Wasserverbrauch des Wohnhauses B._____ durch die im 2013 erfolgte Sanierung merklich gesenkt werden konnte. Denn die die streitigen Anschlussgebühren sind nicht als Benutzungsgebühren ausgestaltet, die auf den Wasserverbrauch abstellen. Ebenso wenig ist eine Sanierung oder andersartige Veränderung des öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwassernetz erforderlich, um nachträgliche Anschlussgebühren erheben zu können. Voraussetzung hierfür ist gemäss Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR einzig, dass der Neuwert eines Gebäudes, das an das öffentliche Wasserversorgungs- und Abwassernetz angeschlossen ist, durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als 20 % zunimmt. Eine derartige Wertsteigerung genügt, um nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren erheben zu können. Eine solche Regelung mag unbefriedigend erscheinen, ist aber – wie festgehalten (vgl. dazu vorstehende Erwägung 2d) – mit dem übergeordneten Recht vereinbar und liegt damit im vom Gericht zu respektierenden Ermessens- sowie Beurteilungsspielraum der Beschwerdegegnerin als zuständiger politischer Entscheidungsträgerin (vgl. BGE 137 III 217 E.2.3, 136 II 337 E.5.1, 133 V 569 E.5.1). Gestützt auf Art. 23 Abs. 2 WVR und Art. 23 Abs. 2 AWR schuldet der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin demnach die geforderten Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren zuzüglich Mehrwertsteuer im Gesamtbetrag von Fr. 11'828.85. 3. Der Beschwerdeführer macht im Weiteren geltend, die fragliche Forderung sei verjährt, weshalb sie von der Beschwerdegegnerin nicht mehr durchgesetzt werden könne. Die Verjährung der streitigen Anschlussgebühren ist weder im Reglement über die Wasserversorgung noch im Reglement über die Abwasserbehandlung oder in den allgemeinen Vorschriften des Baugesetz der Gemeinde O.2._____ (Art. 3 Abs. 1 WVR und Art. 3 Abs. 1 AWR) geregelt. Damit existiert, soweit ersichtlich, keine Vorschrift, welche die Verjährung der in Frage stehenden nachträglichen

- 14 - Anschlussgebühren vorsieht. Das bedeutet freilich nicht, dass die zur Beurteilung stehenden Forderungen überhaupt nicht verjähren würden. Die herrschende Lehre und die bundesgerichtliche Rechtsprechung nehmen vielmehr an, das Institut der Verjährung bestehe im öffentlichen Recht sowohl hinsichtlich der Ansprüche des Gemeinwesens gegenüber Privaten wie auch umgekehrt als Folge eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes. Diesem Grundsatz zufolge verjähren öffentlich-rechtliche Forderungen nach Ablauf von zehn Jahren, seit sich der für die Entstehung der in Frage stehenden Forderung massgebliche Sachverhalt verwirklicht hat (BGE 108 Ib 334 E.5, 105 Ib 267 E.3a; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., N. 153). Im vorliegenden Fall kann die zehnjährige Verjährungsfrist frühestens mit dem Beginn der Sanierung des Wohnhauses B. _____ im 2013 zu laufen begonnen haben (vgl. Art. 25 Abs. 1 Satz 2 WVR und Art. 25 Abs. 1 WAR). Als die Beschwerdegegnerin vom Beschwerdeführer erstmals mit Verfügung vom 11. Mai 2016 die Bezahlung der streitigen Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren forderte, war die Verjährungsfrist folglich noch nicht abgelaufen. Die in Frage stehenden Anschlussgebühren sind demnach nicht verjährt und können von der Beschwerdegegnerin eingefordert werden.

4. Gegen diese Auffassung wendet der Beschwerdeführer schliesslich ein, die Beschwerdegegnerin wäre gehalten gewesen, ihm vorgängig anzuzeigen, infolge der Sanierung des Wohnhauses B. _____ nachträgliche Anschlussgebühren zu erheben. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers existiert keine Regelung, welcher der Beschwerdegegnerin eine entsprechende Anzeigepflicht auferlegt. Soweit der Beschwerdeführer Art. 24 Abs. 1 WVR und Art. 24 Abs. 1 AWR in diesem Sinne verstanden haben sollte, ist anzumerken, dass die Bestimmungen der Beschwerdegegnerin die Möglichkeit einräumen, nachträgliche Anschlussgebühren provisorisch zu veranlagern. Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung (Art. 24 Abs. 1 WVR und

- 15 - Art. 24 Abs. 1 AWR). Es ist unbestritten, dass die Beschwerdegegnerin vorliegend von einer provisorischen Veranlagung abgesehen hat. Daraus kann der Beschwerdeführer indessen nichts zu seinen Gunsten ableiten. Das provisorische Veranlagungsverfahren bietet der Beschwerdegegnerin die Gelegenheit, nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren mit Eintritt der Fälligkeit geltend zu machen. Gemäss Art. 25 Abs. 1 Satz 2 WVR und Art. 25 Abs. 1 Satz 2 AWR werden die fraglichen Gebühren mit dem Baubeginn zur Bezahlung fällig. Da zu diesem Zeitpunkt nicht alle Berechnungsparameter bekannt sind, kann deren Bezug nur in Form einer provisorischen Veranlagung erfolgen, wobei provisorisch veranlagte Anschlussgebühren innert 60 Tagen seit der Zustellung der entsprechenden Gebührenrechnung zu bezahlen sind, ansonsten ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze erhoben wird (Art. 25 Abs. 4 WVR und Art. 25 Abs. 1 WAR). Mithilfe des provisorischen Veranlagungsverfahrens können nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren folglich bereits zu einem Zeitpunkt eingefordert werden, in welchem nicht alle Berechnungsparameter bekannt sind. Wird – wie vorliegend – auf ein solches Vorgehen verzichtet, können die nachträglichen Anschlussgebühren erst nach Eingang der neuen amtlichen Schätzung verlangt werden, womit der Abgabepflichtige diese mehrere Monate bis einige Jahre später als bei einer provisorischen Veranlagung derselben zu bezahlen hat. Sollte der Beschwerdeführer unter Berufung auf Art. 24 Abs. 1 WVR und Art. 24 Abs. 1 AWR die Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheid verlangen, kann ihm daher nicht gefolgt werden. Auch in dieser Beziehung erweist sich seine Beschwerde demzufolge als unbegründet.

5. Aus dem vorangehend Ausgeführten

folgt, dass der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin infolge der durch die Sanierung des Wohnhauses B._____ erfolgten Wertsteigerung nachträgliche Wasseranschluss-, Löschwasser- und Abwasseranschlussgebühren zuzüglich Mehrwertsteu-

- 16 - er im Gesamtbetrag von Fr. 11'828.85 schuldet. Die entsprechende im Einspracheentscheid vom 28. Juli 2016 getroffene Anordnung erweist sich demnach als rechtmässig, was zu deren Bestätigung und zur Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerde führt. 6. Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Verfahrenskosten zu Lasten des Beschwerdeführers als unterliegender Partei (Art. 73 VRG). Parteientschädigungen werden keine zugesprochen (Art. 78 VRG). Demnach erkennt das Gericht:

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