

GR_GERICHTE A 2021 29 vom 23. Dezember 2021

GR Gerichte, 2021-12-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2021_29

FR: GR_GERICHTE A 2021 29 du 23 décembre 2021

IT: GR_GERICHTE A 2021 29 del 23 dicembre 2021

Regeste

Wasser-, Abwasser- und Kehrrechtgrundgebühren | Benutzungsgebühren

Erwägungen

E. 1

A._____ ist Alleineigentümerin der Parzelle Nr. C._____ in der Gemeinde B._____. Auf der Parzelle befindet sich ein Wohnhaus mit Autoeinstellhalle und ein Nebengebäude. Gemäss übereinstimmender Darstellung der Parteien handelt es sich beim Wohnhaus auf der Parzelle Nr. C._____ um ein Einfamilienhaus mit einer 5 ½-Zimmer-Wohnung und einer Einliegerwohnung von 3 ½ Zimmern.

E. 2

Am 17. Januar 2018 stellte die Gemeinde B._____ A._____ für die erwähnte Liegenschaft Grundgebühren für Wasser, Abwasser und Kehrrecht für das Jahr 2016 im Gesamtbetrag von CHF 2'676.25 (inkl. MWST) in Rechnung. Als Bemessungsgrundlage wurde dabei vom Neuwert gemäss amtlicher Schätzung ausgegangen.

E. 3

Gegen diese Rechnungsverfügung erhob A._____ am 7. Februar 2018 Einsprache beim Gemeindevorstand und verlangte eine Reduktion der Grundgebühren. Sie beanstandete namentlich das Verhältnis zwischen Grund- und Mengengebühren, welche nicht in einer bundesrechtskonformen Proportion stehen würden. Weiter beantragte A._____, das nicht an die Versorgung angeschlossene Nebengebäude von der Bemessungsgrundlage auszunehmen.

E. 4

Mit Entscheid vom 10. Mai 2021 wies der Gemeindevorstand B._____ die Einsprache ab. Bei der Bemessung der Grundgebühren sei auf den Neuwert gemäss amtlicher Schätzung abzustellen. Das Verhältnis der Grundgebühren zu den Mengengebühren entspreche in der Gemeinde B._____ den gesetzlichen Anforderungen und stehe im Einklang mit den durch die Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen. Die Liegenschaft von A._____ sei in Anbetracht der Nutzungsmöglichkeiten unternutzt, womit ein höherer Anteil der Grundgebühren rechtmässig sei. Ein Sonderfall, in welchem der Neuwert einer Liegenschaft die Nutzungsmög-

- 3 - lichkeiten offensichtlich falsch wiedergibt, sei nicht gegeben. Der Einbezug des Nebengebäudes in die Bemessungsgrundlage sei korrekt.

E. 5

Hiergegen erhob A._____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 23. Juni 2021 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie beantragte sinngemäss, der angefochtene Einspracheentscheid sei aufzuheben und die Grundgebühren für Wasser, Abwasser und Kehricht für das Jahr 2016 basierend auf einem hypothetischen Neuwert von CHF 1'620'000.-- auf CHF 1'377.-- zu reduzieren; eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zudem sei der Gemeinde eine Frist anzusetzen, das Wasserversorgungsgesetz, das Abwassergesetz und das Abfallbewirtschaftungsgesetz dem Preisüberwacher zur Beurteilung vorzulegen. Zur Begründung machte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, dass die Berechnung der Grundgebühren gestützt auf den Gebäudeversicherungswert in ihrem Fall gegen das Äquivalenzprinzip, das Gebot der Rechtsgleichheit und das Verursacherprinzip verstosse. Die Grundgebühren stünden zu den mengenabhängigen Gebühren in keinem vernünftigen Verhältnis. In ähnlich gelagerten Fällen habe die Gemeinde B._____ anstelle des Gebäudeversicherungswertes auf den geschätzten durchschnittlichen Neuwert eines Wohnhauses mit der gleichen Anzahl Zimmer abgestellt. Zudem sei Art. 14 des Preisüberwachungsgesetzes verletzt. Eine Unternutzung der Liegenschaft sei nicht gegeben. Das Nebengebäude sei von der Bemessungsgrundlage auszunehmen, da dieses über keinen Frischwasseranschluss verfüge, keinen Abfall produziere und die Abwasseranlagen nicht beanspruche.

E. 5.1

Auf Bundesebene verpflichtet Art. 60a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) 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. Gemäss Art. 82 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Graubünden (KV; BR 110.100) sorgen Kanton und Gemeinden für die angemessene Versorgung des Kantonsgebiets bezüglich Wasser. Nach Art. 17 Abs. 1 des Einführungsgesetzes des Kantons Graubünden über den Schutz der Gewässer (KGSchG; BR 815.100) ist der Bau und Betrieb öffentlicher Abwasseranlagen Sache der Gemeinden. Die bündnerischen Gemeinden verfügen im Bereich der Finanzierung des Betriebs von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in den Grenzen des übergeordneten Rechts über Autonomie (vgl. Art. 65 KV und Art. 3 Gemeindegesetz des Kantons Graubünden [GG; BR 175.050]; Urteile des Bundesgerichts 2C_995/2012 vom 16. Dezember 2013 E.2.2, 2P.117/2003 vom 29. August 2003 E.2.2).

E. 5.2

Gestützt auf das GschG bzw. das KGSchG hat die Beschwerdegegnerin das Gesetz über die Abwasserbehandlung (AwG) erlassen. Nach Art. 24 Abs. 1 AwG erhebt die Gemeinde zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Abwasseranlagen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren. Gemäss Art. 31 Abs. 1 AwG ist für alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten. Diese wird nach Art. 31 Abs. 2 AwG für alle Gebäudearten einheitlich in ‰ des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung erhoben. Die Höhe der Grundgebühren richtet sich gemäss

- 7 - Art. 31 Abs. 3 AwG nach den jeweiligen Beschlüssen der Budgetver-

E. 5.3

Betreffend Wassergrundgebühren ist festzuhalten, dass das Verursacherprinzip für den Frischwasserbezug weder auf Bundes- noch auf kantonaler Ebene vorgeschrieben ist (Urteil des Bundesgerichts 2C_995/2012 vom

E. 5.4

Das in Art. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) verankerte Verursacherprinzip spielt auch im Bereich der Abfallbeseitigung eine wichtige Rolle. Gemäss Art. 32a USG haben die Kantone dafür zu sorgen, dass die Kosten für die Entsorgung der Siedlungsabfälle, soweit sie ihnen übertragen ist, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden. In diesem Sinne sieht Art. 9 Abs. 1 des Abfallbewirtschaftungsgesetzes (AbG) der Gemeinde B._____ zur Deckung der Gesamtkosten der Abfallbewirtschaftung die Erhebung kostendeckender und verursachergerechter Gebühren vor. Nach Art. 9 Abs. 2 AbG erhebt die Gemeinde namentlich eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr. Diese beträgt gemäss Art. 10 Abs. 3 AbG für alle Gebäudearten zwischen 0.15 ‰ und 0.25 ‰ des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung, wobei die definitiven Gebührenansätze jeweils jährlich mit dem Budget durch die Gemeindeversammlung festgelegt werden.

- 8 -

E. 6

Die Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) schloss in ihrer Vernehmlassung vom 6. September 2021 auf Abweisung der Beschwerde. Begründend führte die Beschwerdegegnerin im Wesentlichen aus, dass die aus dem Neuwert gemäss amtlicher Schätzung resultierende Gebührenhöhe die objektive Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft angemessen widerspiegle. Der durch das Verursacherprinzip definierte

- 4 - Rahmen von Grundgebühren und Mengengebühren werde durch die Beschwerdegegnerin eingehalten. Als Tourismusgemeinde sei diese berechtigt, einen höheren Anteil der Gesamtkosten durch Grundgebühren zu decken. Die Mengengebühren fielen bei der Beschwerdeführerin gegenüber den Grundgebühren ausserordentlich niedrig aus, da deren Liegenschaft nur wenig bewohnt würde. Die offene Gartenlaube sei in die Berechnungsgrundlage einzubeziehen, da in den einschlägigen Gesetzen kein Anschluss der einzelnen Gebäude vorausgesetzt werde.

E. 6.1

Zunächst ist darauf einzugehen, ob die von der Beschwerdegegnerin basierend auf einem Gebäudeversicherungswert von CHF 2'959'600.-- vorgenommene Veranlagung der Grundgebühren das oben erwähnte Verursacherprinzip (siehe E.5.1) bei der Gebührenerhebung für Abwasser verletzt.

E. 6.2

Das bereits in Art. 74 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 220) verankerte Verursacherprinzip besagt, dass derjenige, der schädliche Einwirkungen auf die Umwelt verursacht, die Kosten für die Beseitigung zu tragen hat. Gemäss Art. 60a Abs. 1 lit. a GschG werden bei der Ausgestaltung der Abgaben insbesondere die Art und Menge des erzeugten Abwassers berücksichtigt. Entsprechend der gewässerschutzrechtlichen Zielsetzung normiert Art. 21 Abs. 1 KGSchG in Umsetzung von Art. 60a Abs. 1 GSchG explizit das Kostendeckungs- und das Verursacherprinzip im Bereich der Abwasserbeseitigung.

Aus diesem Grund wird im Bereich der Abwasserbeseitigung – mit Blick auf eine verursachergerechte Abgabenbelastung – unterschieden zwischen Grundgebühren und Verbrauchsgebühren. Die Grundgebühren (auch als Bereitstellungsgebühren bezeichnet) sind als Entgelt für die Aufrechterhaltung der Infrastruktur konzipiert. Die Verbrauchsgebühren sind variabel; sie richten sich nach der tatsächlichen Benutzung der Abwasseranlage (vgl. KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, URP 1999 S. 539 ff., hier S. 556).

E. 6.3

Das Bundesgericht hat im Zusammenhang mit der Bemessung von Anschlussgebühren schon mehrfach festgehalten, dass der Gebäudeversicherungswert als zulässige Grundlage für die Bemessung betrachtet werden kann (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 2C_356/2013 vom 17. März 2014 E.5.2.2 m.w.H.). Gemäss Praxis des Bundesgerichts ist es ebenfalls zulässig, Verbrauchsgebühren anhand einer vom Versicherungswert abgeleiteten Grundgebühr in Kombination mit einer mengenabhängigen Gebühr zu ermitteln (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E.6.4.2 ff. m.w.H.). Art. 60a GSchG verlangt nicht, dass die

- 9 - Abwassergebühren ausschliesslich proportional zur effektiv produzierten Menge des Abwassers erhoben werden, doch muss zwischen den Benützungsgebühren und dem Ausmass der Beanspruchung der Entsorgungseinrichtung ein gewisser Zusammenhang bestehen; die Abgabenhöhe muss eine Abhängigkeit zur Abwassermenge aufweisen, was eine Schematisierung dieses Faktors aber nicht ausschliesst (vgl. BGE 129 I 290). Da die Infrastruktur für die Abwasserentsorgung unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme durch die einzelnen Liegenschaften aufrechterhalten werden muss, darf ein Teil der damit verbundenen Aufwendungen den Benützern durch eine mengenunabhängige Grundgebühr überbunden werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.266/2003 vom 5. März 2004 E.3.2 m.w.H.). Für die Festsetzung dieser Grundgebühr ist der Gebäudeversicherungswert solange ein vertretbares Kriterium, als er die Grösse der Liegenschaft und damit das Ausmass von deren möglicher Nutzung zum Ausdruck bringt, von der auch die wahrscheinliche oder maximal zu erwartende Inanspruchnahme der öffentlichen Entsorgungseinrichtungen abhängt. Untauglich für die Bemessung der Grundgebühr ist der Gebäudeversicherungswert hingegen, wenn seine Höhe durch Besonderheiten der Baute bedingt ist und nicht das mögliche Ausmass der entsorgungsrelevanten Nutzung zum Ausdruck bringt, wie dies z.B. bei Luxusvillen mit spärlicher Belegung/Unternutzung der Fall sein kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.266/2003 vom 5. März 2004 E.2.2; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] A 11 45/46/47 vom

E. 6.4

Der Gebäudeversicherungswert (und damit der Gebäudeneuwert) stellt nach dem Gesagten grundsätzlich ein zulässiges Kriterium für die Festsetzung der Grundgebühr dar. Anzufügen ist, dass im Rahmen der pau-

- 10 - schalen Erhebung der Grundgebühr ein Schematismus unumgänglich ist. Denkbar ist sicherlich auch eine andere Bemessung. Das Gericht hat sich jedoch nicht zur Angemessenheit der Bemessungsgrundlage zu äussern. Die Wahl des Gebäudeversicherungswertes als Bemessungsgrundlage für die Wasser-, Abwasser- und Kehrgebühren ist angesichts der (Finanz-) Autonomie der Gemeinde und der zitierten

Rechtsprechung vertretbar und kann vom Gericht nicht beanstandet werden. Dass die Kantone bzw. die von diesen ermächtigten Gemeinden im Rahmen von Art. 3a und 60a GSchG bzw. Art. 32a USG Autonomie bei der Regelung von Gebühren geniessen, hat das Bundesgericht in einem neueren Entscheid bestätigt. Es liegt somit in der Autonomie der Gemeinde, die Aufteilung zwischen Grund- und Verbrauchsgebühr vorzunehmen und die Bemessungsgrundlagen für die Grundgebühr festzulegen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_10/2018 vom 28. Juni 2018 E.3.1).

E. 6.5

Vorbehalten bleibt indessen eine Überprüfung der Verhältnismässigkeit im Einzelfall. Die Praxis des Verwaltungsgerichts stützt sich in dieser Frage einerseits auf die von der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR) herausgegebenen Musterreglemente über die Abwasserbehandlung bzw. die Wasserversorgung in den Bündner Gemeinden. Dort wird vorgeschlagen, dass ein Anteil von 50–75 % auf die Grundgebühren und ein solcher von 50–25 % auf die Mengengebühren entfallen solle. Diese von Fachleuten erarbeiteten Ansätze werden der Kostenstruktur für die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung gerecht. Wohl entfällt bei diesen Anlagen ein grosser Teil der Kosten auf die Erstellung, welche durch Beiträge und einmalige Anschlussgebühren abgegolten werden. Aber auch die Betriebskosten dieser Anlagen sind weitgehend unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch, müssen doch dabei die Kosten für Abschreibungen, Zinsen, Unterhalt, Sanierungen, Ersatz, Anpassungen und Rückstellungen berücksichtigt werden (vgl. VGU A 04 65 vom 5. November 2004 E.1b). Auch im vorliegenden Fall kann auf diese Praxis des

- 11 - Verwaltungsgerichts abgestellt werden, da sie gegenüber derjenigen des Bundesgerichts für einen Tourismuskanton mit einem relativ hohen Anteil an Zweitwohnungen passender erscheint. Diese Praxis findet auch Rückhalt in der Lehre, vertritt doch KARLEN die Ansicht, dass in Gebieten mit hohem Ferienwohnungsanteil ein höherer Teil der Gesamtkosten durch Grund- und ein entsprechend kleinerer durch Mengengebühren zu decken ist (vgl. KARLEN, a.a.O., S. 566). Wie das Verwaltungsgericht bereits im Urteil A 04 79 vom 7. Januar 2005 festhielt, muss die Erhebung der Grundgebühr stets in einem vernünftigen bzw. ausgewogenen Verhältnis zur Verbrauchsgebühr stehen, da sonst hauptsächlich dem Verursacherprinzip nicht bzw. meist nur ungenügend Rechnung getragen würde. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde im erwähnten Urteil im Sinne einer "Faustregel" bestimmt, dass die Höhe der Grundgebühr zwischen 50–75 % und diejenige der Mengengebühr zwischen 50–25 % liegen sollte, um ein vernünftiges Verhältnis zwischen diesen zwei Abgabetypen zu garantieren. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung liegt zudem bei einer Unternutzung keine Verletzung des Verursacherprinzips vor. Wird eine Liegenschaft unternutzt, so ist es mit dem Verursacher- und dem Äquivalenzprinzip auch vereinbar, wenn der Anteil der Grundgebühr höher liegt als 75 % (vgl. VGU A 04 79 vom 7. Januar 2005 E.3d). Für den Bereich der Kehrrichtentsorgung wird andererseits postuliert, dass das Verhältnis zwischen Bereitstellungsgebühren (Grundgebühren) und mengenabhängigen Gebühren ungefähr der Relation zwischen fixen und mengenproportionalen Kosten entsprechen solle. Bei den Kehrrichtgebühren erachtete das Bundesgericht ein Verhältnis von 30–60 % für die Grundgebühren, resp. 40–70 % bei den Mengengebühren noch als zulässig (Urteile des Bundesgerichts 2P.223/2005 vom 8. Mai 2006 E.4.4, 2P.266/2003 vom 5. März 2004 E.3.2; VGU A 04 09 vom 15. Februar 2005 E.3b und A 04 65 vom 5. November 2004 E.1b m.H.).

E. 6.6

Die Beschwerdeführerin vertritt in diesem Zusammenhang die Auffassung, dass im Falle ihres Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung der aktuelle Gebäudeversicherungswert (CHF 2'959'600.--) nicht die Grösse der Liegenschaft und das Ausmass deren möglicher Nutzung mit Blick auf die Beanspruchung von kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zum Ausdruck bringe. Die Beschwerdeführerin verweist auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung im Entscheid 2P.266/2003 und macht geltend, dass es sich bei ihrer Liegenschaft ebenfalls um eine sehr luxuriöse Liegenschaft handeln würde und der Gebäudeversicherungswert die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit offensichtlich falsch wiedergebe. Zwar seien die Dimensionen in jenem Fall etwa dreimal grösser, jedoch wären die Proportionen vergleichbar. Die Baukosten pro Quadratmeter Wohnraum seien annähernd gleich hoch. Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, dass es im Entscheid 2P.266/2003 um eine Liegenschaft mit einem dreimal höheren Neuwert gegangen sei. Massgeblich sei auch bei vergleichsweise grosser Wohnfläche bei der Bestimmung der Grundgebühren die tatsächlich objektiv mögliche Nutzungsintensität. Während bei der Liegenschaft mit einem dreimal höheren Neuwert dieser die mutmassliche Inanspruchnahme der Wasser- und Abwasserinfrastrukturanlagen nicht wiedergeben könne, stünden der Neuwert der Liegenschaft der Beschwerdeführerin und deren mögliche entsorgungsrelevante Nutzung nicht in einem Missverhältnis. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin werde nur wenig bewohnt und die Mengengebühren fielen wegen des unterdurchschnittlichen Wasserverbrauchs gegenüber der Grundgebühr ausserordentlich niedrig aus. Würde von einem durchschnittlichen Wasserverbrauch bzw. Kehrichtabfall ausgegangen werden, bewegte sich das Verhältnis ohne Weiteres im zulässigen Rahmen.

E. 6.7

Das Verwaltungsgericht Graubünden hat in VGU A 11 45/46/47 vom

E. 6.8

Zu prüfen ist damit, ob die Höhe des Gebäudeversicherungswerts im vorliegenden Fall durch Besonderheiten der Baute massgeblich beeinflusst ist und nicht das mögliche Ausmass der entsorgungsrelevanten Nutzung zum Ausdruck bringt. Richtig ist, dass der Gebäudeversicherungswert des Einfamilienhauses der Beschwerdeführerin mit CHF 2'959'600.-- als vergleichsweise hoch erscheint. Es mag daher zutreffen, dass der durchschnittliche Gebäudeversicherungswert von Einfamilienhäusern in B._____ tiefer ausfällt. Es kann jedoch nicht gesagt werden, dass der höhere Gebäudeversicherungswert im vorliegenden Fall offensichtlich nicht der tatsächlichen Nutzungsmöglichkeit entspricht. Die der Beschwerdeführerin in Rechnung gestellten mengenunabhängigen Grundgebühren

- 14 - belaufen sich bezüglich Wasser und Abwasser auf rund 90 % des Gesamtbetrages. Die effektiven Mengengebühren für Kehricht sind nicht aktenkundig. Die Parteien gehen indessen übereinstimmend davon aus, dass der mengenunabhängige Anteil ebenfalls rund 90 % des Gesamtbetrages ausmacht. Der Anteil der Grundgebühren liegt damit offensichtlich ausserhalb des von der Praxis als zulässig definierten Rahmens. Es ist jedoch kein Verstoß gegen das Verursacherprinzip gegeben, wenn die variablen Kosten wegen eines aufgrund einer Unternutzung weit unterdurchschnittlichen Wasserverbrauchs bzw. Kehrichtanfalls gegenüber der Grundgebühr ausserordentlich niedrig ausfallen. Die Beschwerdeführerin räumt ein, dass die von ihr genutzte 5 ½-Zimmer-Wohnung nicht

durchgehend bewohnt ist. Die Gesamtliegenschaft mit insgesamt neun Zimmern auf 270 Quadratmetern wird ganzjährig von höchstens drei Personen genutzt. Der Ehemann der Beschwerdeführerin reist geschäftlich viel im In- und Ausland. Die Ehegatten sind zudem jeweils unterwegs, um berufliche und private Verpflichtungen in Parpan, auf der Lenzerheide, in Zürich und in London nachzukommen. Die Beschwerdeführerin bezeichnet die Liegenschaft denn auch als ihre Zweitwohnung. Der gesamte Wasserverbrauch der Beschwerdeführerin im Jahr 2016 entspricht etwa dem Durchschnittsverbrauch eines 3-Personen-Haushaltes, im Vergleich zu den standardisierten Haushaltstypen, wo bei einem 3-Personen-Haushalt in einer 4-Zimmer-Wohnung mit einem Gebäudeversicherungswert von CHF 425'000.-- von einem jährlichen Wasserverbrauch von 155 m³ ausgegangen wird. Damit liegt offensichtlich keine normale, ganzjährige und der Grösse der Liegenschaft entsprechende Nutzung im Sinne der Rechtsprechung, sondern eine Unternutzung vor, welche zum besagten Missverhältnis zwischen Grund- und Mengengebühr führt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer durchschnittlichen bzw. maximal zu erwartenden Nutzung der Liegenschaft ein bedeutend höherer Verbrauch, d.h. bis gegen jährlich 600 m³, erreicht werden könnte, womit kein Missverhältnis mehr gegeben wäre. Dies gilt gleichermassen auch für die Abwassergebühren. Die von

- 15 - der Beschwerdegegnerin angenommenen durchschnittlichen Abfallkosten von CHF 6.80 pro Woche (entsprechend ca. drei 35-Liter-Säcken) bei einer normalen Nutzung der Liegenschaft erscheinen angesichts eines durchschnittlichen Verbrauches von 43 35-Liter-Säcken pro Person und Jahr gemäss dem Bundesamt für Statistik als ohne Weiteres plausibel. Die Grundgebühren würden in diesem Fall den von der Rechtsprechung geforderten Rahmen von 60 % einhalten. Der Gebäudeversicherungswert bringt im vorliegenden Fall mithin durchaus das mögliche Ausmass der entsorgungsrelevanten Nutzung zum Ausdruck. Ein Abweichen von der schematischen Erhebung der Grundgebühren auf der Basis des Gebäudeversicherungswertes drängt sich im vorliegenden Fall damit nicht auf.

E. 7

Sowohl in der Replik vom 18. Oktober 2021 als auch in der Duplik vom 15. November 2021 hielten die Parteien an ihren Rechtsbegehren fest und vertieften ihre bisherigen Vorbringen.

E. 7.1

Weiter ist streitig, ob die von der Beschwerdegegnerin veranlagten Wasser-, Abwasser- und Kehrrechtgrundgebühren aufgrund der Bemessung gestützt auf den Gebäudeversicherungswert dem Äquivalenzprinzip und dem daraus fliessenden Gleichbehandlungsgebot Stand halten.

E. 7.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Äquivalenz- und das Rechtsgleichheitsprinzip würden im vorliegenden Fall dadurch verletzt, dass zur Bemessung der Grundgebühren vom Gebäudeversicherungswert ausgegangen werde. In Folge verschiedener Einsprachen von anderen Grundeigentümern seien einige Rechnungsverfügungen nach unten korrigiert und bei diesen anstelle des Gebäudeversicherungswertes neu auf den geschätzten durchschnittlichen Neuwert eines Wohnhauses mit der gleichen Anzahl Zimmer abgestellt worden. Zudem betrügen die Grundgebühren betreffend das Jahr 2016 für das ebenfalls in der Gemeinde B. _____ gelegene Elternhaus der Beschwerdeführerin bei etwa gleicher

Wohn- fläche nur CHF 326.-- für Wasser, CHF 550.-- für Abwasser und CHF 235.- - für Kehrriht. In der Gemeinde B._____ würden faktisch drei Katego- rien von Grundgebürschuldern existieren. Neben Eigentümern von Wohneinheiten mit durchschnittlichen Gebäudeversicherungswerten gäbe es benachteiligte Eigentümer von Wohneinheiten mit höheren Gebäude-

- 16 - versicherungswerten sowie begünstigte Eigentümer, deren Grundge- bühren aufgrund eines fiktiven Neuwertes berechnet würden. Diese will- kürliche Ungleichbehandlung verstosse gegen Art. 8 BV.

E. 7.3

Die Beschwerdegegnerin führt zu diesen Rügen aus, dass die Gemeinde B._____ als Tourismusgemeinde einen höheren Anteil der Gesamt- kosten durch Grund- und einen entsprechend kleineren durch Mengenge- bühren zu decken berechtigt ist. Die Gemeinde müsse die nötige Infra- struktur der Wasser-, Abwasser- und Kehrrihtanlagen für das ganze Jahr hindurch sicherstellen. Die Grundgebühren würden grundsätzlich anhand der Höhe des effektiven Neuwertes erhoben. Nur in Ausnahmefällen würde die Gemeinde auf einen reduzierten hypothetischen Neuwert abstellen. Ein solcher Ausnahmefall sei vorliegend indes nicht gegeben.

E. 7.4

Periodische Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme einer öffentli- chen Einrichtung müssen dem aus dem Willkürverbot ableitbaren Äquiva- lenzprinzip Stand halten (vgl. Art. 5 Abs. 2 BV und Art. 9 BV). Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum ob- jektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich dabei nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkre- ten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betref- fenden Verwaltungszweigs, wobei schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden dürfen. Es ist nicht notwendig, dass die Gebühren in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand entsprechen; sie sollen indessen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind (BGE 132 II 371 E.2.1; 126 I 180 E.3a/bb).

E. 7.5

Wie bereits ausgeführt wurde, kann die Gemeinde gemäss Bundesgericht für die Grundgebühr auch den Gebäudeversicherungswert (bzw. Gebäu-

- 17 - deneuwert) heranziehen (vgl. BGE 128 I 46 E.4a; Urteile des Bundesge- richts 2C_356/2013 vom 17. März 2014 E.5.2.2 m.w.H, 2C_995/2012 vom 16. Dezember 2013 E.6.5, 2P.266/2003 vom 5. März 2004 E.3.3, 2C_816/2009 vom 3. Oktober 2011 E.4.1.1), so dass der Gebäudeversi- cherungswert eine mögliche Bezugsgrösse für die Bemessung der Ge- bühren darstellt und die diesbezügliche Rüge der Beschwerdeführerin ins Leere geht. Es kann hierbei auf die obigen Erwägungen verwiesen werden (E.6.3 ff.). Wie dem Einspracheentscheid vom 28. August 2017 (act. Bf./Nr. 4) entnommen werden kann und durch die Beschwerdegeg- nerin auch eingeräumt wird, erfolgt die Bemessung der Grundgebühren in einzelnen Fällen indessen gestützt auf einen reduzierten hypothetischen Neuwert. Eine gesetzliche Grundlage für eine solche einzelfallweise Ab- weichung vom Neuwert gemäss amtlicher Schätzung fehlt, womit das Vor- gehen der Gemeinde gegen das

Legalitätsprinzip verstösst. Daraus folgt jedoch nicht ohne Weiteres, dass auch die Rechnungsverfügung betreffend die Parzelle Nr. C. _____ der Beschwerdeführerin aufgrund eines reduzierten hypothetischen Neuwertes anzupassen wäre.

E. 7.6

Eine rechtsanwendende Behörde verletzt dann den Gleichheitssatz, wenn sie zwei gleiche tatsächlich Situationen ohne sachlichen Grund unterschiedlich beurteilt (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 587 m.w.H.; BGE 136 I 345 E.5). Der Grundsatz der Gesetzesmässigkeit der Verwaltung (Art. 5 Abs. 1 BV) geht dem Rechtsgleichheitsprinzip im Konfliktfall in der Regel vor. Wenn eine Behörde in einem oder einigen wenigen Fällen eine vom Gesetz abweichende Entscheidung getroffen hat, gibt das den Privaten, die sich in der gleichen Lage befinden, grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend von der Norm behandelt zu werden (BGE 139 II 49 E.7.1 ff.). Weicht die Behörde dagegen in ständiger Praxis – d.h. in mehreren Vergleichsfällen – vom Gesetz ab, gibt sie zu erkennen, dass sie auch in Zukunft nicht von dieser gesetzeswidrigen Praxis abweichen wird

- 18 - und stehen der gesetzeswidrigen Begünstigung im Einzelfall keine gewichtigen öffentlichen Interessen und keine schutzwürdigen Interessen Dritter entgegen, so können Private verlangen, dass die widerrechtliche Begünstigung auch ihnen gewährt wird (vgl. VGU R 15 67 vom 17. Mai 2016 E.4b; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., Bern 2014, § 23 Rz. 18 f.).

E. 7.7

Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin im Einspracheentscheid Mai 2021, Parzelle D. _____, Randnote 7 (act. Bf./Nr. 1 zur Quintuplik) grundsätzlich zu erkennen gegeben, dass sie die gesetzeswidrige Praxis nicht fortzuführen beabsichtigt. Gemäss der Beschwerdegegnerin handelt es sich bei den auf Grundlage eines reduzierten hypothetischen Neuwertes bemessenen Grundgebühren um Ausnahmefälle. Aktenmässig erstellt ist lediglich ein einzelner Fall, in welchem die Beschwerdegegnerin die Grundgebühren nicht aufgrund des Gebäudeversicherungswertes berechnet hat. Von einer ständigen Praxis kann damit nicht gesprochen werden, womit der Grundsatz der Gesetzesmässigkeit der Verwaltung Vorrang erheischt. Somit kann sich die Beschwerdeführerin nicht auf eine Gleichbehandlung im Unrecht berufen.

E. 7.8

Auch bezüglich des Elternhauses der Beschwerdeführerin kann kein Verstoß gegen Art. 8 BV (Rechtsgleichheit) bejaht werden. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, um welches Grundstück es sich dabei konkret handeln soll. Es ist davon auszugehen, dass sich die Beschwerdeführerin auf die Parzelle Nr. E. _____ in der Gemeinde B. _____ bezieht. Nach unwidersprochenen Ausführungen der Beschwerdeführerin wurden für die betreffende Parzelle betreffend das Jahr 2016 Grundgebühren von CHF 326.-- für Wasser, CHF 550.-- für Abwasser und CHF 235.-- für Kehricht und mithin insgesamt CHF 1'111.-- in Rechnung gestellt. Zudem sei das Gebäude rund 400 Jahre alt. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist mehr als 50 % grösser als jenes, auf welchem sich das Elternhaus der Beschwerdeführerin befindet. Auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befindet sich neben dem Wohnhaus zudem ein Nebengebäude und eine

- 19 - Autoeinstellhalle. Die Grundfläche des Wohnhauses der Beschwerdeführerin ist ferner

knapp einen Drittel grösser als jene des Elternhauses. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass dieses zwei Wohnungen umfasst. Die Bau- und Benützungsverhältnisse der beiden Grundstücke bezüglich Wasser, Abwasser und Abfall präsentieren sich daher als in erheblicher Weise verschieden. Eine gewisse Schematisierung ist bei der pauschalen Erhebung von Grundgebühren - wie gezeigt - unumgänglich. Eine rechtswidrige Ungleichbehandlung kann damit betreffend das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht ausgemacht werden. Weiter macht die Beschwerdeführerin einen Verstoß gegen Art. 14 des Preisüberwachungsgesetzes (PüG; SR 942.20) geltend. Die Gemeinde habe nach der Fusion die beanstandeten Gesetze geändert, ohne den Preisüberwacher angehört zu haben. Die Beschwerdeführerin beantragt, der Gemeinde eine Frist anzusetzen, um das Wasserversorgungsgesetz, das Abwassergesetz und das Abfallbewirtschaftungsgesetz dem Preisüberwacher zur Beurteilung nach Art. 14 PüG vorzulegen. Die Beschwerdeführerin erkennt dabei, dass das streitberufene Gericht mangels gesetzlicher Grundlage nicht berechtigt ist, aufsichtsrechtliche Massnahmen wie die beantragte Fristansetzung zu verfügen. Der entsprechende Antrag kann bereits aus diesem Grund nicht gutgeheissen werden. Zudem handelt es sich bei der Beschwerdegegnerin um eine neu gebildete Gemeinde, die durch Erlass neuer gesetzlicher Grundlagen die Gebühren erstmals festgesetzt und ein neues Gebührensystem eingeführt hat. Wie das Verwaltungsgericht kürzlich entschieden hat, liegt in diesem Fall keine Preiserhöhung im Sinne von Art. 14 Abs. 1 PüG vor, so dass auch eine allfällige vorgängige Anhörung des Preisüberwachers entfällt (vgl. VGU A 2020 22 vom 7. September 2021 E.5.5).

E. 8

Mit Triplik vom 25. November 2021 und gleichentags versandtem Nachtrag führte die Beschwerdeführerin ihre Vorbringen weiter aus und machte zudem neu Rechtsverzögerung durch die Beschwerdegegnerin geltend.

E. 9

Mit Eingabe vom 8. Dezember 2021 reichte die Beschwerdegegnerin ihre Quadruplik ein, in welcher sie im Wesentlichen auf den angefochtenen Einspracheentscheid und die eingereichten Rechtsschriften verwies.

E. 9.1

Die Beschwerdeführerin macht ferner Rechtsverzögerung geltend. Die Einsprache der Beschwerdeführerin datiere vom 7. Februar 2018 und der

- 20 - Einspracheentscheid vom 10. Mai 2021. Die Verzögerung betrage damit über drei Jahre. Nach ständiger Lehre wird das Verbot der Rechtsverweigerung/Rechtsverzögerung verletzt, falls eine Gerichts- oder Verwaltungsbehörde untätig bleibt oder sie das gebotene Handeln über Gebühr hinauszügert, obschon sie zum Tätigwerden verpflichtet wäre. Davon kann allerdings nicht schon dann die Rede sein, falls die Behörde eine Eingabe nicht sofort behandelt. Rechtsverzögerung ist nur gegeben, wenn sich die zuständige Behörde zwar bereit zeigt, den Entscheid zu fällen, ihn aber nicht binnen der Frist trifft, welche nach der Natur der Sache und der Gesamtheit der übrigen Umstände noch als angemessen erscheint (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1046).

E. 9.2

Im vorliegenden Fall erscheint die zwischen der Einreichung der Einsprache und dem Einspracheentscheid verstrichene Zeitspanne von mehr als drei Jahren als ungebührlich

lange. Mittlerweile ist der Einspracheentscheid indessen erlassen worden, womit eine allfällige Rechtsverzögerung als geheilt betrachtet werden kann. Eine Verweigerung oder anderweitige Verletzung des rechtlichen Gehörs (unsachliche Rechtsverzögerung) ist damit zu verneinen.

E. 10

Mit Quintuplik vom 18. Dezember 2021 nahm die Beschwerdeführerin zur Quadruplik der Beschwerdegegnerin und insbesondere den durch diese eingereichten Erfolgsrechnungen Stellung.

E. 10.1

Zu prüfen bleibt abschliessend, ob das Nebengebäude auf der Parzelle Nr. C. _____ in der Gemeinde B. _____ zu Recht in die Bemessungsgrundlage für die Grundgebühren betreffend Wasser, Abwasser und Kehricht einbezogen wurde. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die offene Gartenlaube sowie der umliegende Garten hätten keinen Frischwasseranschluss. Durch die Existenz des Nebengebäudes entstünde kein Abfall. Das Regen- und Schmelzwasser werde durch die Beschwerdeführerin verwendet bzw. versickere im Garten. Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, dass die Parzelle Nr. C. _____ an die Wasserversorgung angeschlossen sei und mit Blick auf das Nebengebäude namentlich von den Löschwasseranlagen und der Kanalisation profitiere. Bei der Nutzung der Remise könne des weiteren zusätzlicher Abfall entstehen.

- 21 -

E. 10.2

Art. 29 Abs. 1 WvG schreibt vor, dass für alle an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten ist. Die Grundgebühr wird nach Art. 29 Abs. 1 WvG für alle Gebäudearten in ‰ des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung erhoben. Eine Differenzierung des Neuwertes nach den einzelnen Gebäuden ist nicht vorgesehen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Wassergebühr eine Benutzungsgebühr ist, welche zu den Kausalabgaben gehört. Kausalabgaben sind Geldleistungen, welche kraft öffentlichen Rechts als Entgelt für bestimmte staatliche Leistungen oder besondere Vorteile entrichtet werden müssen. Der Zweck der öffentlichen Wasserversorgung ist die Bereitstellung und Lieferung von Trinkwasser in einwandfreier Qualität, unter genügendem Druck und in ausreichender Menge zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken (vgl. auch in diesem Sinne § 25 des Wasserwirtschaftsgesetzes des Kantons Zürich; LS 724.11). Die Wasserversorgung liefert in ihrem Versorgungsgebiet sowohl qualitativ einwandfreies Wasser für Haushalt und Gewerbe, als auch sorgt sie in diesem Umfang für den Brandschutz.

E. 10.3

Das Nebengebäude bildet Bestandteil des Grundstücks der Beschwerdeführerin. Es ist weiter unbestritten, dass die Parzelle Nr. C. _____ an die Wasserversorgung angeschlossen ist. Das Wasserversorgungsgesetz verlangt nicht, dass auch sämtliche in die Bemessungsgrundlage einbezogenen Gebäude an die Wasserversorgung angeschlossen sind. Zwar ist die Remise auf der genannten Parzelle nicht direkt an die Wasserversorgung angeschlossen, jedoch ist der Beschwerdegegnerin darin beizupflichten, dass die Beschwerdeführerin im Falle eines Brandes von den bestehenden Löschwasseranlagen und

dem bereitgestellten Löschwasser von der Wasserversorgung profitieren würde. Aus diesem Grund erscheint vorliegend die Erhebung der Wassergebühr für die Remise auf der Parzelle Nr. C._____ als gerechtfertigt.

- 22 -

E. 10.4

Auch Art. 31 Abs. 1 und 2 AwG sieht vor, dass für alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten ist, welche für alle Gebäudearten als einheitliche Grundgebühr in ‰ des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung erhoben wird. Die Gemeinde erhebt die Gebühren zur Deckung ihrer Anlagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Abwasseranlagen (Art. 24 Abs. 2 AwG). Zu diesen zählen auch die Meteorwasserleitungen. Angesichts der relativ umfangreichen überbauten bzw. befestigten Fläche auf der Parzelle Nr. C._____ und deren leichten Hanglage erscheint die Annahme der Beschwerdeführerin, wonach das vom Nebengebäude anfallende Dachwasser nicht vollständig natürlich versickern kann, als durchaus plausibel. Es ist jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass ein Teil des Dachwassers in das kommunale Abwassersystem gelangt. So führt auch die Beschwerdeführerin aus, dass das Regen- und Schneewasser nur teilweise verwendet würde. Vor diesem Hintergrund ist die Berücksichtigung des Neuwertes des Nebengebäudes auch bei der Erhebung der Abwassergrundgebühr für die Parzelle Nr. C._____ nicht zu beanstanden.

E. 10.5

Bezüglich der Abfallbewirtschaftung sieht Art. 9 Abs. 2 AbG jährlich wiederkehrende Grundgebühren vor, welche nach Art. 10 Abs. 3 AbG auf Grundlage des Neuwertes für alle Gebäudearten gemäss amtlicher Schätzung erhoben werden. Die Gebühren dienen zur Deckung der Gesamtkosten der Abfallbewirtschaftung (Art. 9 Abs. 1 AbG). Weshalb bei der Nutzung des Nebengebäudes kein zusätzlicher Abfall entstehen soll, wird durch die Beschwerdeführerin nicht weiter begründet. Angesichts der Fläche von knapp 30 Quadratmetern erweist sich die Annahme der Beschwerdeführerin, wonach bei der Nutzung der Gartenlaube zusätzlicher Abfall entsteht bzw. entstehen könnte, als überzeugender. Der Einbezug des Neuwertes des Nebengebäudes in die Bemessungsgrundlage erweist sich damit als gerechtfertigt.

- 23 - 11. Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die von der Gemeinde B._____ für das Jahr 2016 in Rechnung gestellten Grundgebühren in Höhe von CHF 2'676.25 der Beschwerdeführerin zu Recht auferlegt worden sind. Der angefochtene Entscheid erweist sich deshalb als rechtmässig, und die Beschwerde ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Gerichtskosten zu Lasten der unterliegenden Beschwerdeführerin (Art. 73 Abs. 1 VRG). Da die Gemeinde in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt, steht ihr gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG keine Parteientschädigung zu. III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 11

Am 22. Dezember 2021 verzichtete die Beschwerdeführerin sodann auf eine weitere Stellungnahme. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

- 5 - 1. Gemäss Art. 43 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechts- pflege (VRG; BR 370.100) entscheidet das Verwaltungsgericht in einzel- richterlicher Kompetenz, wenn der Streitwert CHF 5'000.-- nicht über- schreitet und keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung zu ent- scheiden sind. Das Anfechtungsobjekt bildet in diesem Fall der Einspra- cheentscheid vom 10. Mai 2021 des Gemeindevorstands der Gemeinde B._____. Die dem Einspracheentscheid zugrundeliegenden Rech- nungsverfügung für die Grundgebühren 2016 mit den Positionen Wasser, Abwasser und Kehricht im Umfang von unter CHF 5'000.-- wurden in die- sem Entscheid vom Gemeindevorstand bestätigt, womit der Streitwert mit anderen Worten CHF 5'000.-- nicht überschreitet. Da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden ist, sind die Voraussetzun- gen für die einzelrichterliche Zuständigkeit erfüllt. 2. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des ergangenen Entscheids, wes- halb sie über ein schutzwürdiges Interesse in Bezug auf dessen Aufhe- bung verfügt (Art. 50 Abs. 1 VRG). Dieser Entscheid ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Auf die zu- dem frist- und formgerecht eingegangene Beschwerde vom 23. Juni 2021 hat das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden damit einzutreten (Art. 52 VRG). 3. Strittig und zu prüfen ist in materieller Hinsicht einzig die Frage, ob die von der Beschwerdegegnerin in Rechnung gestellten Abwasser-, Wasser- und Kehrichtgrundgebühren im bestrittenen Umfang rechtmässig sind. Mit an- deren Worten ist zu prüfen, ob die Grundgebühren für Wasser, Abwasser und Kehricht auf Grundlage des Neuwertes aller Gebäudearten gemäss amtlicher Schätzung zu leisten sind. 4. Die Beschwerdeführerin beanstandet im vorliegenden Fall zu Recht nicht, dass für die erhobenen Wasser-, Abwasser- und Kehrichtgrundgebühren keine genügende gesetzliche Grundlage besteht. Die massgeblichen ge-

- 6 - setzlichen Grundlagen sehen jeweils, nebst einer verbrauchsabhängigen Mengengebühr, eine verbrauchsunabhängige, vom Gebäudeversiche- rungswert abgeleitete Grundgebühr vor.

E. 16

Dezember 2013 E.7.4). Auf kommunaler Ebene sieht Art. 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Wasserversorgung der Gemeinde B.____ (WvG) – entsprechend dem AwG in Art. 24 – die Erhebung von kostende- ckenden und verursachergerechten Gebühren vor. Für alle an die öffentli- chen Anlagen der Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke ist eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten (Art. 29 Abs. 1 WvG). Diese wird für alle Gebäudearten einheitlich als Grundgebühr in ‰ des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung erhoben (Art. 29 Abs. 2 WvG). Die Höhe der Grundgebühren richtet sich nach den jeweiligen Be- schlüssen der Budgetversammlung (Art. 29 Abs. 3 WvG).

E. 19

Juni 2012 festgehalten, dass sich ein Abweichen von der schemati- schen Erhebung der Grundgebühren auf der Basis des Gebäudeversiche-

- 13 - rungswertes lediglich aufdrängt, wenn die Höhe des Gebäudeversiche- rungswertes durch Besonderheiten der Baute (z.B. besondere Bauweise, Baumaterialien, etc.) massgeblich beeinflusst wird und nicht das mögliche Ausmass der entsorgungsrelevanten Nutzung zum Ausdruck bringt (z.B. Luxusvillen mit spärlicher Belegung). Beide Aspekte müssen kumulativ vorliegen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung weise eine Gesamtwohnfläche von 270 Quadratmetern auf. Nach unwidersprochenen Ausführungen der Beschwerdeführerin ver- teilt sich diese auf eine

Einliegerwohnung mit 3 ½ Zimmern (90 m²) und einen Wohntrakt mit 5 ½ Zimmern (180 m²). Der Ausbaustandard sei sehr hochstehend. Die Baukosten der Liegenschaft seien u.a. durch die Verwendung hochwertiger lokaler Materialien wie z.B. Soglio Granit viel teurer gewesen als die Baukosten durchschnittlicher Einfamilienhäuser in B. _____. Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, dass der Neuwert des Wohnhauses der Beschwerdeführerin mit in den Nutzungsmöglichkeiten vergleichbaren Liegenschaften keinesfalls ausserordentlich hoch sei. Die für die Liegenschaft erhobenen Grundgebühren für Wasser entsprächen in etwa einem durchschnittlichen Mehrfamilienhaus in B. _____ mit ähnlichen Schätzungswerten.

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