

GR_GERICHTE VR2 2024 28 vom 6. Mai 2025

GR Gerichte, 2025-05-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR2_2024_28

FR: GR_GERICHTE VR2 2024 28 du 6 mai 2025

IT: GR_GERICHTE VR2 2024 28 del 6 maggio 2025

Regeste

Anschlussgebühren | Beschwerde

Erwägungen

E. 1

Am 1. Januar 2025 trat im Kanton Graubünden die Totalrevision des GOG (BR 173.000) vollumfänglich in Kraft. Auf dieses Datum hin sind das Kantons- und das Verwaltungsgericht zum Obergericht des Kantons Graubünden

E. 6

/ 16 zusammengelegt worden. Die hängigen Verfahren des Verwaltungsgerichts sind daher per 1. Januar 2025 auf das Obergericht übertragen worden (Art. 122 Abs. 5 GOG). 2.1. Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 26. August/12. September 2024 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden und stellt daher ein taugliches Anfechtungsobjekt vor Obergericht dar. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demnach in die örtliche und sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. 2.2. Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde an das Obergericht legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des strittigen Entscheids über die Entrichtung von Anschlussgebühren (Frischwasser/Abwasser) für den Neubau mit Erweiterung des Wohn- und Pflegezentrums D._____ in der Gemeinde B._____. Sie ist damit vom besagten Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung. Sie ist daher auch befugt, den Gebührenentscheid vor Obergericht anzufechten und überprüfen zu lassen. Die Beschwerde ist überdies form- und fristgerecht (Art. 38 i.V.m. Art. 52 VRG) eingereicht worden. 2.3. Anfechtungsobjekt ist der Einspracheentscheid vom 26. August/12. September 2024, worin die Einsprecherin (heutige Beschwerdeführerin) verpflichtet wurde, die Anschlussgebühren für den Wasserverbrauch und die Abwasserentsorgung für den Neubau einschliesslich Erweiterung ihres privaten Bauprojekts gestützt auf die Objektklasse 3 (starker Verbrauch) und nicht die niedrigere Objektklasse 2 (mittlerer Verbrauch) zu bezahlen. Nebst der Einteilung und Klassifizierung des Bauprojekts ist insbesondere die Vorgehensweise der Gemeinde (Beschwerdegegnerin) strittig, die zunächst provisorisch aus Opportunitätsgründen – im Sinne einer Ausnahme – zugunsten der Bauherrin (heutige Beschwerdeführerin) auf die tiefere Objektklasse 2 erkannte, später aber definitiv auf die höhere Objektklasse 3 abstellte. Anstatt den gebührengünstigeren Betrag der Klasse 2 von CHF 316'565.00 (CHF 100'000.00 für

Wasseranschluss 1 % und CHF 180'000.00 für Abwasseranschluss 1.8 % der Bausumme) sollte die Beschwerdeführerin danach den höheren Verbraucherbetrag der Klasse 3 von CHF

E. 7

/ 16 559'558.40 (Neubau) zzgl. CHF 19'510.10 (Umbau/Erweiterung) (basierend auf Wasseranschlussgebühr 1.5 % und Abwasseranschlussgebühr 2.2 % der Bausumme) bezahlen, was einer Differenz bzw. Gebührenerhöhung von CHF 262'503.50 (bzw. prozentual rund 83 %) entspräche. 2.4. Soweit die Beschwerdeführerin mit Ziff. 2 ihres Rechtsbegehrens die Aufhebung der definitiven Baurechnungen vom 31. Oktober 2023 – welche inhaltlich als mitangefochten zu betrachten sind – beantragt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (siehe zum Devolutiveffekt BGE 130 V 138 E. 4.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_210/2022 vom 3. Januar 2024 E. 1.2). 2.5. Vorweg stellt sich die Frage der Zuständigkeit der Beschwerdegegnerin zum Erlass des angefochtenen Entscheids. Gemäss Art. 50b Abs. 2 der Verfassung der Beschwerdegegnerin – mit Beschluss vom 13. Februar 2022 und Inkraftgetreten am 1. Juli 2022 – können Entscheide der Geschäftsleitung innert 20 Tagen mit Einsprache beim Gemeindevorstand angefochten werden. Auf denselben Zeitpunkt ist die Organisationsverordnung der Beschwerdegegnerin in Kraft getreten, worin die Aufgaben und Befugnisse der (neu geschaffenen) Geschäftsleitung in Art. 21 OrgV wie folgt umschrieben werden: Sie (die Geschäftsleitung) kann ihrerseits zuhänden des Gemeindevorstands Berichts- oder Antragsdossiers erarbeiten (Abs. 2). Die Geschäftsleitung sorgt für die Umsetzung der Gemeindevorstandsbeschlüsse (Abs. 3). Im konkreten Fall ist dazu erstellt, dass die Verfügung der Geschäftsleitung der Beschwerdegegnerin vom 13./18. Juni 2024 die dagegen erhobene Einsprache der Beschwerdeführerin abwies und damit die definitiven Baurechnungen betreffend Umbau und Neubau Wohn- und Pflegezentrum D. _____ bestätigte (act. B.10, Dispositiv Ziff. 1 S. 3). Die Beschwerdeführerin wurde darin verpflichtet, innert 60 Tagen seit Rechtskraft dieser Verfügung CHF 22'669.60 (für Umbau) und CHF 304'734.70 (für Neubau) an die Gemeinde zu bezahlen (act. B.10, Ziff. 2 S. 3). Diese Verfügung könne innert 20 Tagen seit Mitteilung mit Einsprache beim Gemeindevorstand angefochten werden (act. B.10, Ziff. 4 S. 4). Mit Einsprache vom 8. Juli 2024 focht die Beschwerdeführerin die Verfügung vom 13./18. Juni 2024 beim Gemeindevorstand innert 20 Tagen an, womit der in der Gemeindeverfassung (nArt. 50b Abs. 2 GV) vorgeschriebene Instanzenzug korrekt eingehalten wurde und somit die Beschwerdegegnerin (der Gemeindevorstand) auch dafür zuständig war, die erneute Einsprache vom 8. Juli 2024 zu behandeln. Der Einspracheentscheid vom 26. August/12. September 2024 wurde somit von der zuständigen Beschwerdegegnerin erlassen und stellt das alleinige Anfechtungsobjekt im

E. 8

/ 16 Verfahren vor Obergericht dar. Auf die Beschwerde vom 14. Oktober 2024 ist deshalb – mit Ausnahme von E. 2.4. – einzutreten. 3. In materieller Hinsicht gilt es zunächst darüber zu befinden, ob die Einteilung des Bauprojekts (Neubau/Umbau Wohn- und Pflegeheim) in die Objektklasse 3 in Bezug auf die Festsetzung der Anschlussgebühren (Frischwasser und Abwasser) in Übereinstimmung mit den bestehenden Vorgaben auf Bundesstufe, Kantonsstufe und Gemeindeebene erfolgt ist. Es handelt sich dabei namentlich um die Art. 60a GSchG und Art. 74 Abs. 2 BV (Verankerung des Verurscherprinzips), Art. 62 Abs. 1 KRG und Art. 64 Abs. 2 KRG (Kostendeckung durch Gebühren für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen) sowie auf kommunaler Ebene Art. 22 Abs. 1, Art. 25 Abs. 1, Art. 26

Abs. 1-4 und Art. 30 des Wasserversorgungsgesetzes (WvG) bzw. Art. 24 Abs. 1, Art. 27 und Art. 33 des Abwasserentsorgungsgesetzes (AeG), letztmals geändert beide am 13. Februar 2022 und in Kraft gesetzt am 1. Juli 2022. In den Anhängen zum WvG und AeG wurden jeweils die Gebührenansätze, differenziert nach den Objektklassen 1-3 (geringer/mittlerer/starker Wasserverbrauch) in Prozenten der Bausumme festgelegt. Vorliegend sind die Rechtmässigkeit der definitiven Einteilung in die Objektgruppe 3 (statt 2 wie von der Beschwerdeführerin beantragt) und die Vorgehensweise und das Verhalten der Beschwerdegegnerin während der Veranlagungsphase unter dem Aspekt des Vertrauensschutzes zu würdigen. 3.1. Gemäss Art. 22 Abs. 1 Satz 1 WvG erhebt die Gemeinde zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren. Nach Art. 25 Abs. 1 WvG ist für Gebäude, die erstmal an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, eine einmalige Wassergebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung und den im Gebührentarif festgelegten, nach Objektklassen abgestuften Gebührenansätzen. Art. 26 WvG bestimmt weiter: Die Wasseranschlussgebühren werden bei Erteilung der Baubewilligung provisorisch veranlagt. Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung (Abs. 1). Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Wasseranschluss bestehender Gebäude werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt (Abs. 2). Massgeblich für provisorische Veranlagungen ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens. Dieser wird aufgrund der approximativen Baukosten gemäss Baugesuch bestimmt. Sind die angegebenen Baukosten offensichtlich unzutreffend, wird der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert von der Baubehörde aufgrund des

E. 9

/ 16 Bauzeitversicherungsantrags oder einer eigenen Schätzung festgelegt (Abs. 3). Massgeblich für die definitive Veranlagung von Wasseranschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens gemäss amtlicher Schätzung im Zeitpunkt des Anschlusses (Abs. 4). Nach Art. 30 WvG sind Einsprachen gegen Gebührenrechnungen innert 30 Tagen schriftlich und begründet der Geschäftsleitung einzureichen (Abs. 1). Die Geschäftsleitung prüft die Einsprache und legt die Höhe der geschuldeten Gebühr in einer Verfügung fest (Abs. 2). Gestützt auf Art. 23 Abs. 2 WvG werden die Gebührenansätze in einem separaten Tarif (im Anhang) wie folgt festgelegt: Wasseranschlussgebühren / Gebührenansatz / Neuwert gemäss amtlicher Schätzung • Objektklasse 1: Gebührenansatz 0.50 % Bauten mit geringem Wasserbedarf wie Bürogebäude, Verwaltungsbauten, Schulbauten; Kirchliche Bauten; Lagerhäuser für Material, Remisen, Scheunen; Kleinbauten (Garagen, Schöpfe usw.); Selbständige Einstellhallen. • Objektklasse 2: Gebührenansatz 1.00 % Bauten mit mittlerem Wasserbedarf wie Wohnbauten, Wohn- und Geschäftshäuser; Kaufhäuser (ohne Restaurant); Kleingewerbebetriebe (Verkaufsgeschäfte, Bäckereien, Coiffeurbetriebe, Schreinereien, Werkstätten usw.); Lagerhäuser für Lebensmittel; Ställe, Freizeit- und Sportanlagen. • Objektklasse 3: Gebührenansatz 1.50 % Bauten mit starkem Wasserbedarf wie Spitäler, Krankenhäuser, Heime, Kurhäuser; Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Gasthöfe, Restaurant usw.); Kaufhäuser mit Restaurant; Sennereien, Molkereien, Metzgereien, Schlachthöfe; Industrie- und Grossgewerbebauten. 3.2. Gemäss Art. 24 Abs. 1 Satz 1 AeG 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. Nach Art. 27 AeG werden die Abwasseranschlussgebühren für neue Gebäude sowie Nachzahlungen bei gebührenpflichtigen Zweckänderungen oder nachträglichen baulichen Veränderungen bei Erteilung der Baubewilligung provisorisch veranlagt. Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung (Abs. 1). Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Abwasseranschluss bestehender Gebäude werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt (Abs. 2). Massgeblich für die definitive Veranlagung von Abwasseranschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens gemäss amtlicher Schätzung im Zeitpunkt des Anschlusses (Abs. 5). Art. 33 AeG legt weiter fest: Einsprachen gegen Gebührenrechnungen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet der Geschäftsleitung einzureichen (Abs. 1). Die Geschäftsleitung prüft die Einsprache

E. 10

/ 16 und legt die Höhe der geschuldeten Gebühr in einer Verfügung fest (Abs. 2). Gestützt auf Art. 25 Abs. 2 AeG werden die Gebührenansätze in einem separaten Tarif (im Anhang) wie folgt festgelegt: Abwasseranschlussgebühren / Gebührenansatz / Neuwert gemäss amtlicher Schätzung • Objektklasse 1: Gebührenansatz 1.50 % Lagerhäuser für Material, Remisen, Scheunen; Kleinbauten (Garagen, Schöpfe usw.); Selbständige Einstellhallen; Freizeit- und Sportanlagen; Schulbauten; Kirchliche Bauten; Ställe. • Objektklasse 2: Gebührenansatz 1.80 % ½-Familienhäuser; Bürogebäude, Verwaltungsgebäude; Wohn- und Geschäftshäuser; Kleingewerbebetriebe (Verkaufsgeschäfte, Bäckereien, Coiffeurbetriebe, Schreinereien, Werkstätten usw.). • Objektklasse 3: Gebührenansatz 2.20 % Bauten mit starkem Abwasseranfall wie Spitäler, Krankenhäuser, Heime, Kurhäuser; Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Gasthöfe, Restaurants usw.); Kaufhäuser mit Restaurants; Sennereien, Molkereien, Metzgereien, Schlachthöfe; Industrie- und Grossgewerbebauten; Mehrfamilienhäuser. 3.3. Aufgrund der soeben zitierten Klassifizierung in drei Objektklassen mit unterschiedlichem Frischwasser- und Abwasserentsorgungsverbrauch – wenn auch nur beispielhaft und nicht abschliessend aufgezählt – ergibt sich für das streitberufene Gericht eindeutig, dass im konkreten Fall für die objektive Einteilung des Bauprojekts Wohn- und Pflegezentrum D. _____ (Neubau und Erweiterung/Umbau) einzig die Objektklasse 3 in Frage kommt, da dieses offensichtlich die typischen Merkmale eines "Heims" und "Beherbergungsbetriebs" (Pension mit Restaurant) erfüllt und deshalb bei den Wasseranschlussgebühren zu einem Gebührensatz von 1.50 % zu erfassen war. Dasselbe gilt für die charakteristischen Kriterien des "Heims" und "Beherbergungsbetriebs" (Pension mit Restaurant) mit Blick auf die zu erwartenden Abwasseranschlussgebühren für das betreffende Seniorenzentrum, womit hier der Gebührenansatz von 2.20 % anzuwenden und gerechtfertigt ist. Diese Betrachtungsweise und Würdigung entspricht sowohl dem bundesrechtlichen Verursacherprinzip (Art. 60a GSchG und Art. 74 BV), dem kantonalen Kostendeckungsprinzip (Aequivalenz- und Verursacherprinzip) durch Gebühren für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen gemäss Art. 62 i.V.m. Art. 64 KRG als insbesondere auch den hier zur Anwendung gelangenden kommunalen Vorschriften im WvG und AeG samt separater Anhänge. Anhand der gesetzlich genau festgelegten Tarife bestand für die Exekutivbehörden (Gemeindevorstand/Geschäftsleitung) kein eigener Ermessensspielraum mehr, um abweichend davon (aus Opportunitätgründen) eine andere Kategorie (niedrigere Objektklasse 2) zu wählen oder damit eine unzulässige Ausnahme vom Prinzip der

E. 11

/ 16 Gleichbehandlung aller rechtsunterworfenen Baubewilligungsempfänger auf dem Sektor 'Frischwasserversorgung und Abwasserentsorgung' zu statuieren (vgl. Urteil des Kantonalen Steuergerichts Solothurn vom 22. November 2021 Entscheide SGSTA.2021.28, BST.2021.24 / BST 2021.24 vom 22. November 2021 E. 3.3; bestätigt durch das Urteil des Bundesgerichts 2C_26/2022 vom 15. Februar 2022). Daran ändern auch die von der Beschwerdeführerin zu ihren Gunsten herangezogenen Vergleichsobjekte (sh. Beschwerde/Aufzählung S. 17) mit einem deutlich geringeren Wasserverbrauch (nur 53 m³ statt 104 m³ pro Person) nichts, da jene Gebäudetypen als Ein- und Mehrfamilienhäuser nicht aussagekräftig mit einem rund um die Uhr bewohnten und daher markant intensiver genutzten Wohn-, Pflege- und Seniorenheim verglichen werden können. Diese Einschätzung wird noch dadurch untermauert, dass bei einer tatsächlich vergleichbaren Institution in derselben Gemeinde mit 4'359 m³ ein fast gleich hoher Wasserverbrauch wie das hier strittige Bauprojekt mit 4'475 m³ pro Jahr verzeichnet wurde und jene Institution nachweislich ebenfalls gebührenrechtlich bereits der Objektklasse 3 zugewiesen wurde. An der Rechtmässigkeit und Verhältnismässigkeit des vorliegend angefochtenen Einspracheentscheids der Beschwerdegegnerin vom 26. August/12. September 2024 besteht für das Obergericht damit kein Zweifel. 4. Im konkreten Fall gilt es jedoch noch die Vorgehensweise und das Verhalten der Beschwerdegegnerin aufgrund ihrer Mitteilungen (Beschlüsse/Zusicherungen) vom 8. Februar 2022 und 15. Februar 2022 (betreffend provisorische Baurechnung) zu würdigen und sie auf ihre Vereinbarkeit mit dem "Vertrauensprinzip" zu prüfen. 4.1. Der Grundsatz des Vertrauensschutzes (Art. 9 BV) bedeutet, dass die Privaten Anspruch darauf haben, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder in anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu werden (BGE 143 V 95 E. 3.6.2 und 143 V 341 E. 5.2.1). In Zusammenhang mit dem Grundsatz des Vertrauensschutzes steht auch das Verbot des widersprüchlichen Verhaltens der Verwaltungsbehörden gegenüber den Privaten (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., 2020, § 10 Rz. 624, S. 144). Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben kann einer unrichtigen Auskunft, welche eine Behörde dem Bürger erteilt, unter gewissen Umständen Rechtswirkungen zubilligen. Voraussetzung dafür ist, dass a) es sich um eine vorbehaltlose Auskunft der Behörden handelt; b) die Auskunft sich auf eine konkrete, den Bürger berührende Angelegenheit bezieht; c) die Amtsstelle, welche die Auskunft gegeben hat, dafür zuständig war oder der Bürger sie aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte; d) der Bürger die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres hat erkennen können; e) der

E. 12

/ 16 Bürger im Vertrauen hierauf nicht ohne Nachteil rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat; f) die Rechtslage zur Zeit der Verwirklichung noch die gleiche ist wie im Zeitpunkt der Auskunftserteilung; g) das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts dasjenige am Vertrauensschutz nicht überwiegt (siehe BGE 137 II 182 E. 3.6.2; Urteil des Bundesgerichts 8C_306/2015 vom 25. August 2015 E. 3.2). Vertrauensschutz setzt nicht zwingend eine unrichtige Auskunft oder Verfügung voraus; er lässt sich auch aus einer blossen behördlichen Zusicherung und sonstigem, bestimmte Erwartungen begründendem Verhalten der Behörden herleiten (BGE 111 Ib 116 E. 4; Urteil des Bundesgerichts 8C_914/2015 vom 9. Mai 2016 E. 5.3). 4.2. Zunächst gilt es

festzuhalten, dass die Rüge der Verletzung des Vertrauensschutzes aufgrund der Vorgehensweise und des Verhaltens der Beschwerdegegnerin infolge ihrer Mitteilungen/Zusicherungen vom 8. Februar und

E. 15

/ 16 4.4. Zusammengefasst ergibt sich, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 26. August/12. September 2024 rechtens und verhältnismässig ist. Die dagegen erhobene Beschwerde vom 14. Oktober 2024 ist infolgedessen abzuweisen. 4.5. Angesichts des Ausgeführten kann in antizipierter Beweiswürdigung auf die beantragte Edition (sh. Beschwerde S. 21) verzichtet werden, zumal das streitberufene Gericht aufgrund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und annehmen darf, dass diese Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (vgl. BGE 144 V 361 E. 6.5, 136 I 229 E. 5.3, 134 I 140 E. 5.3 und 124 V 90 E. 4b). 5. Es ist hier damit noch über die Kosten- und Entschädigungsfolge zu befinden. 5.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Das Gericht erachtet dabei ermessensweise eine Staatsgebühr von CHF 4'000.00, zzgl. Kanzleiauslagen (Art. 75 VRG), für angemessen und gerechtfertigt. 5.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Davon abzuweichen, besteht vorliegend kein Anlass, weshalb der obsiegenden Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zusteht.

E. 16

/ 16 Es wird erkannt: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten, bestehend aus – einer Staatsgebühr von CHF 4'000.00 – und den Kanzleiausgaben von CHF 356.00 Total CHF 4'356.00 gehen zulasten der A._____ AG. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. 4. [Rechtsmittelbelehrung] 5. [Mitteilung]

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