

LU_GERICHTE 7H 21 60 vom 3. April 2023

LU Gerichte, 2023-04-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_21_60

FR: LU_GERICHTE 7H 21 60 du 3 avril 2023

IT: LU_GERICHTE 7H 21 60 del 3 aprile 2023

Regeste

Formale Anforderungen an eine Wasseranschlussgebührenveranlagung mittels Rechnung (E. 1.3), Bekanntgabe der Berechnungsmodalitäten der Wasseranschlussgebühr im Dispositiv der Baubewilligung ist keine Gebüh-renveranlagung (E. 1.4), Rechtsgrundlage der vorliegenden Wasseranschlussgebühr nach der Gemeindefusion (E. 5-7), Beurteilung des kommunalen Reglements als formell gesetzliche Grundlage (E. 8), Prüfung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips (E. 9). | Art. 5 BV, Art. 9 BV, Art. 50 Abs. 1 BV, Art. 127 Abs. 1 BV, Art. 164 Abs. 1 lit. d BV; § 11 KV, § 45 Abs. 1 KV, § 74 Abs. 1 KV; § 60 GG, § 61 Abs. 2 GG; § 4 VRG, § 110 VRG, § 107 VRG; § 35 WNVG, § 38 Abs. 1 WNVG, § 39 WNVG, § 40 WNVG. | Kausalabgaben

Erwägungen

E. 4

Abteilung Rechtsgebiet: Kausalabgaben Entscheiddatum: 03.04.2023 Fallnummer: 7H 21 60 LGVE: 2024 IV Nr. 3 Gesetzesartikel: Art. 5 BV, Art. 9 BV, Art. 50 Abs. 1 BV, Art. 127 Abs. 1 BV, Art. 164 Abs. 1 lit. d BV; § 11 KV, § 45 Abs. 1 KV, § 74 Abs. 1 KV; § 60 GG, § 61 Abs. 2 GG; § 4 VRG, § 110 VRG, § 107 VRG; § 35 WNVG, § 38 Abs. 1 WNVG, § 39 WNVG, § 40 WNVG. Leitsatz: Formale Anforderungen an eine Wasseranschlussgebührenveranlagung mittels Rechnung (E. 1.3), Bekanntgabe der Berechnungsmodalitäten der Wasseranschlussgebühr im Dispositiv der Baubewilligung ist keine Gebüh-renveranlagung (E. 1.4), Rechtsgrundlage der vorliegenden Wasseranschlussgebühr nach der Gemeindefusion (E. 5-7), Beurteilung des kommunalen Reglements als formell gesetzliche Grundlage (E. 8), Prüfung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips (E. 9). Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Entscheid: Sachverhalt (gekürzt) A. Im Jahr 2004 kamen die damaligen Einwohnergemeinden Langnau, Reiden und Richenthal überein, sich zu einer Einwohnergemeinde mit dem Namen "Reiden" zu vereinigen. Nach Urnenabstimmung und Zustimmung durch den Grossen Rat des Kantons Luzern trat die Vereinigung am 1. Januar 2006 in Kraft. Auf dem ehemaligen Gemeindegebiet der Gemeinde Reiden war und ist die Brunnengenossenschaft Reiden für die Wasserversorgung zuständig. In der ehemaligen Gemeinde Langnau erfolgte die Wasserversorgung durch die Gemeinde Langnau und wird nun (nach der Vereinigung) durch die Gemein-de Reiden selbst besorgt. Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Langnau (nach der Vereinigung als Ortsteil Langnau bezeichnet) befindet sich das Grundstück Nr. B._____, Grundbuch (nachfolgend: GB) Langnau. Mit Entscheid vom 17. Januar 2019 erteilte die Gemeinde Reiden die Baubewilligung unter Bedingun-gen und Auflagen für den Neubau eines Verkaufsgebäudes mit offener Einstellhalle im Erdgeschoss und den Abbruch des Gebäudes Nr. C._____ auf dem besagten Grundstück. In Ziff. 17 des Rechtsspruchs hielt die Gemeinde fest, dass die Wasseranschlussgebühr 1,5 % der Differenz zwi-schen der

bestehenden und der neuen Gebäudeversicherungssumme betrage. Das Bauvorhaben wurde sodann realisiert. Das Grundstück steht, soweit hier von Interesse, im Eigentum der A. _____ AG. In der Folge liess die Gemeinde Reiden der A. _____ AG eine Rechnung betreffend die Wasseranschlussgebühr für das Gebäude Nr. G. _____ in der Höhe von Fr. 131'394.75 zukommen. Auf der Rechnung war vermerkt, dass gestützt auf die Gebäudeversicherungsschätzung vom 15. September 2020, die Baubewilligung vom 17. Januar 2019 und das Wasserreglement vom 17. April 1985 – dabei handelt es sich um das Wasserreglement der (ehemaligen) Gemeinde Langnau – eine Wasseranschlussgebühr erhoben werde. Diese berechne sich auf dem Differenzbetrag zwischen der alten (Fr. 266'000.-- [25.6.2019]) und neuen Gebäudeversicherungssumme (Fr. 8'812'000.-- [15.9.2020]), welcher mit dem Faktor von 1,5 % multipliziert werde. Dies ergebe einen Betrag von Fr. 128'190.-- (exkl. MWST) bzw. Fr. 131'394.75 (inkl. MWST). Gegen die Rechnung belehrte sie die Einsprache als Rechtsmittel, welche innert 20 Tagen zu erheben sei. B. Die gegen die Rechnung erhobene Einsprache wurde mit der Begründung abgewiesen, dass eine abgeurteilte Sache vorliege, zumal in Ziff. 17 der Baubewilligungsverfügung die pflichtige Gebührenschuldnerin bestimmt und der Berechnungsmechanismus sowie der Prozentsatz der Wasseranschlussgebühr rechtskräftig verfügt worden seien. Seit dem Zeitpunkt der Baubewilligung habe sich weder rechtlich noch tatsächlich eine wesentliche Änderung ergeben. Gestützt auf den Grundsatz der res iudicata sei auf Rügen, die sich gegen die Gebührenpflicht der Beschwerdeführerin, den Berechnungsmechanismus und den Gebührenprozentsatz richteten, nicht mehr einzutreten. Eintreten wäre bloss auf Vorbringen, wonach bei der Berechnung der Anschlussgebühr Fehler entstanden seien. Im Sinn einer Eventualbegründung führte die Gemeinde Reiden an, dass die Rüge betreffend die fehlende formell-gesetzliche Grundlage der Wasseranschlussgebühr verfehlt sei, da das Wasserreglement der Gemeinde Langnau im ordentlichen Gesetzgebungsverfahren erlassen und von der Gemeindeversammlung beschlossen worden sei. In diesem Gesetz im formellen Sinn seien sowohl die Berechnungsgrundlage, das Gebührensubjekt sowie das Gebührenobjekt geregelt. Die Rüge der Verletzung des Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzips sei nicht zu behandeln. C. Gegen diesen Entscheid liess die G. _____ AG (nachfolgend: die Beschwerdeführerin) Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben und im Wesentlichen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids beantragen. Aus den Erwägungen: 1.3.1. Nach § 4 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40] liegt ein Entscheid (Verfügung, Rechtsmittelentscheid, verwaltungsgerichtliches Urteil) vor, wenn eine dem VRG unterstellte Behörde mit hoheitlicher Wirkung für den Einzelfall Rechte und Pflichten bestimmter Personen begründet, ändert oder aufhebt (lit. a), die rechtlichen Verhältnisse bestimmter Personen feststellt (lit. b) oder Begehren im Sinn von lit. a und b abweist, nicht darauf eintritt oder sie als erledigt erklärt (lit. c). Die Verfügung ist ein individueller, an den Einzelnen gerichteter Hoheitsakt, durch den eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend oder feststellend in verbindlicher und erzwingbarer Weise geregelt wird (BGE 139 V 72 E. 2.2.1 m.H.). Diese Umschreibung unterscheidet sich im Grundsätzlichen nicht von dem für das Bundesverwaltungsrecht geltenden Begriff der Verfügung, wie er in Art. 5 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (VwVG; SR 172.021) verankert ist (LGVE 2004 II Nr. 47 E. 2a). 1.3.2. Um den Anforderungen an einen Entscheid im Sinn des VRG zu genügen, hat eine Rechnung den gesetzlichen Formvorschriften nach § 110 VRG zu genügen (LGVE 1982 II Nr. 2 E. 1). Nach dieser Bestimmung hat die Ausfertigung des Entscheids folgende Angaben zu enthalten: Die

entscheidende Behörde, die Parteien und allenfalls deren Vertreter, eine Begründung, den Rechtsspruch mit Verlegung der Kosten, eine Rechtsmittelbelehrung, das Datum des Entscheids und des Versands sowie die Unterschrift, wobei bei Massenverfügungen darauf verzichtet werden kann (§ 110 Abs. 1 VRG). In Briefform ausgefertigte Entscheide sind als solche zu bezeichnen, wobei Abs. 1 sinngemäss anwendbar bleibt (§ 110 Abs. 3 VRG; Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 72 vom 7.7.2016 E. 1.3.1, 7H 14 269 vom 15.12.2014 E. 2.3.1).

1.3.3. Gegenüber den Entscheiden im verwaltungsrechtspflegerechtlichen Sinn gelten alle Verwaltungs-massnahmen, die unmittelbar nur einen Taterfolg herbeiführen sollen, als Realakte (Tschan-nen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 38 N 1). Unter anderem ist darunter auch das schlichte Verwaltungshandeln zu verstehen, mit dem die Verwaltung die ihr zugewiesenen Verwaltungsaufgaben erfüllt, wie etwa das Ausfertigen von Rechnungen (Tschan-nen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 38 N 8). Realakte sind dadurch definiert, dass sie formlos zustande kommen und erst nachträglich dem Verwaltungsverfahren zugeführt werden, indem die betroffene Person ein Gesuch um Erlass einer Verfügung stellt (Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. Aufl. 2015, N 328). Rechnungsstellungen oder Zahlungsaufforderungen des Gemeinwesens können Verfügungscharakter haben; dies ist aber nicht zwingend (BGer-Urteile 2C_404/2016 vom 21.3.2017 E. 4.2.2, 2C_444/2015 vom 4.11.2015 E. 3.2.3). Massgebend für die Frage, ob einer Rechnung Verfügungscharakter zukommt, ist nach der Rechtsprechung des Kantonsgerichts das Vorhandensein von formellen Gültigkeitserfordernissen, wie die Bezeichnung als Verfügung sowie insbesondere eine Rechtsmittelbelehrung. Fehlen sämtliche oder einzelne dieser Elemente, ist der Verfügungscharakter einer Rechnung zwar nicht ausgeschlossen, es bedarf hierzu aber besonderer Umstände (Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 158 vom 11.9.2020 E. 2.3, 7H 17 125 vom 24.8.2017 E. 2.3, 7H 15 72 vom 7.7.2016 E. 1.3.2, 7H 14 269 vom 15.12.2014 E. 2.3.2).

1.3.4. Die von der Gemeinde Reiden an die Beschwerdeführerin adressierte Rechnung ist nicht als Entscheidung oder Verfügung bezeichnet. Unter dem Titel "Wasseranschlussgebühr für das Gebäude Nr. G. _____ auf dem Grundstück Nr. B. _____" wird unter Bezugnahme auf die neue Gebäude-versicherungsschätzung, die Baubewilligung und das Wasserreglement (der ehemaligen Gemeinde Langnau) nach dem für An- und Umbauten als Bemessungsgrundlage anwendbaren Differenzbetrag zwischen der alten und neuen Schätzung mit dem Faktor von 1,5 % ein Betrag von Fr. 131'395.75 in Rechnung gestellt. Danach folgen das Zahlungsziel per 14.1.2021 und eine Rechtsmittelbelehrung (Einsprache an den Gemeinderat innert 20 Tagen). Ein eigentlicher Rechtsspruch mit Hauptsachen- und Nebenfolgenregelung fehlt ebenso wie die Unterschrift. Mit der Rechtsmittelbelehrung bringt die Gemeinde Reiden ihren Willen, einen verbindlichen Entscheid zu erlassen, zum Ausdruck (vgl. Bickel, Auslegung von Verwaltungsrechtsakten, in: Publikationen des Instituts für Föderalismus Freiburg Schweiz Bd. 5, § 13 N 17). Darüber hinaus lassen namentlich die Bezugnahme auf die gesetzlichen Grundlagen der Gebühr und die offengelegte Bemessung der veranlagten Gebühr eine Begründung erkennen. Insgesamt lassen diese wesentlichen Elemente einer Verfügung im Sinn von § 110 VRG trotz der formellen Defizite auf einen Verfügungscharakter der Rechnung schliessen. Gestützt auf die Rechnung konnte sich die Beschwerdeführerin über den Sachverhalt und die Rechtsanwendung in genügender Weise informieren, um in Kenntnis aller wesentlichen Veranlagungsaspekte über deren Anfechtung zu entscheiden. Die Rechnung erfüllt demnach die für eine Verfügung oder einen Entscheid unabdingbaren

Anforderungen, sodass sie Gegenstand einer Anfechtung mittels Einsprache bilden kann, auch wenn sie hinter den Anforderungen des VRG an Entscheide zurückbleibt. 1.4. 1.4.1. Die Vorinstanz hat in ihrer Begründung im Wesentlichen den Standpunkt eingenommen, dass die Baubewilligung vom 17. Januar 2019 betreffend den Neubau des Verkaufsgebäudes mit offener Ein-stellhalle im Erdgeschoss in Rechtskraft erwachsen sei. Die Rechtskraft wirke sich auch auf Ziff. 17 des Rechtsspruchs aus, wonach die Wasseranschlussgebühr 1,5 % der Differenz der bestehenden und der neuen Gebäudeversicherungs-summe betrage und bei sämtlichen Tarifen 2,5 % Mehrwert-steuer aufzurechnen sei. Die abgabepflichtige Person, der Berechnungsmechanismus und der Pro-zentsatz seien daher rechtskräftig verfügt worden, sodass nun eine res iudicata vorliege, die das Nichteintreten auf ein bereits beurteiltes Begehren zur Folge habe. Ein Eintreten würde sich nur dort rechtfertigen, wo sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt nachträglich wesentlich verändert ha-be. Dies sei vorliegend indessen nicht der Fall. In der Folge wiederholte die Vorinstanz im Ein-spracheentscheid ihren Standpunkt der res iudicata mit Bezug auf die Rechtsgrundlage, den Berech-nungsmechanismus und den anwendbaren Tarif. Im Rechtsspruch hielt die Vorinstanz fest, dass die Einsprache abgewiesen werde, soweit darauf einzutreten sei. Die Anschlussgebühr gemäss Rech-nung vom 15. Dezember 2020 über Fr. 131'394.75 sei zu bezahlen. 1.4.2. Der Streitgegenstand im Rahmen eines Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens ist auf das durch den vorinstanzlichen Entscheid im Rechtsspruch bzw. Dispositiv geregelte Rechtsverhältnis be-schränkt. Eine Ausweitung (plus) des Streitgegenstands oder eine Abänderung (aliud) ist nicht zuläs-sig. Ist ein Dispositiv unklar, so ist es nach Treu und Glauben, insbesondere im Licht der dazu gege-benen Begründung auszulegen (BGE 136 V 131 E. 1.2; BGer-Urteil 5A_223/2021 vom 7.12.2021 E. 4.2). Vorliegend stellt sich die Frage, auf welchen Teil der Einsprache die Vorinstanz eingetreten ist. Ange-sichts der Begründung der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass sich der Nichteintretensentscheid auf die Einsprache gesamthaft bezieht, zumal nicht erkennbar ist, inwiefern eine materielle Auseinan-dersetzung erfolgt sein sollte. Der Einspracheentscheid ist vor diesem Hintergrund trotz der anders-lautenden Formulierung seinem Gehalt nach als vollumfänglicher Nichteintretensentscheid aufzufas-sen. Streitgegenstand kann daher grundsätzlich nur das vorinstanzliche Nichteintreten sein (BGer-Urteil 2C_624/2022 vom 3.8.2022 E. 2.2.1). Bildet ein Nichteintretensentscheid Anfechtungsgegen-stand, ist die Prüfung des Kantonsgerichts auf die Frage beschränkt, ob die Vorinstanz zu Recht nicht auf das Rechtsmittel eingetreten ist. Eine materielle Beurteilung hat grundsätzlich von vorneher-ein zu unterbleiben. 1.4.3. Nach § 107 Abs. 2 lit. g VRG setzt ein Sachentscheid voraus, dass in der gleichen Sache kein rechtskräftiger Entscheid ergangen ist, dessen Änderung oder Aufhebung der angerufenen Behörde nicht zusteht. Diese Bestimmung will aus Gründen der Rechtssicherheit und der Verfahrensökonomie verhindern, dass bereits rechtskräftig Entschiedenes Thema eines neuen Entscheids werden kann. Demnach sind Parteien grundsätzlich mit Begehren ausgeschlossen, die den bereits beurteilten Streitgegenstand (res iudicata) betreffen (BGE 142 III 210 E. 2, 139 III 126 E. 3.1 mit Hinweisen; BGer-Urteil 1C_673/2013 vom 7.3.2014 E. 5.2). Eine abgeurteilte Angelegenheit (res iudicata) ist dann zu bejahen, wenn zwischen dem bereits rechtskräftig beurteilten Anspruch bzw. Rechtsverhältnis und dem nun zu beurteilenden Anspruch bzw. Rechtsverhältnis Identität in Hinsicht auf die involvierten Parteien und in Hinsicht auf die Sachlage besteht. Ändert der Sachverhalt seit dem ersten Entscheid oder tritt ein anderer Gesuchsteller auf, liegt keine Identität mehr vor (Wirthlin, Luzerner Verwaltungs-rechtspflege, Bern 2011, N 11.24). Der Erlass einer neuen, inhaltlich

gleichen Verfügung über den gleichen Sachverhalt ist grundsätzlich unzulässig (LGVE 1983 II Nr. 1 E. 2b, 1983 II Nr. 32). Liegt eine *res iudicata* vor, darf die angerufene Entscheidbehörde – unter Vorbehalt der obligatorischen Revisi-on/Wiedererwägung sowie der fakultativen Wiedererwägung – auf ein Gesuch um Neu beurteilung nicht eintreten (§ 107 Abs. 2 lit. g VRG; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 14 266 vom 6.7.2015 E. 4.2; Wirthlin, a.a.O., N 11.24 und 12.6).

1.4.3.1. Im öffentlichen Abgaberecht wird zwischen Steuern und Kausalabgaben unterschieden. Während sich Steuern durch ihre Voraussetzungslosigkeit bzw. Gegenleistungslosigkeit auszeichnen (vgl. BGE 142 I 177 E. 4.3.1; BGer-Urteil 2C_897/2018 vom 25.10.2018 E. 2.4.5, 2C_794/2015 vom 22.2.2016 E. 3.2.1 "dû de manière inconditionelle"), beruhen die Kausalabgaben auf einer spezifischen Beziehung zwischen der öffentlichen Hand und dem Abgabesubjekt. Kausalabgaben bilden demnach die Gegenleistung (das Entgelt) für bestimmte staatliche Leistungen eines Gemeinwesens, welche die *causa* bilden (Wiederkehr/Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bd. II, Bern 2014, N 508.).

1.4.3.2. Öffentliche Abgaben im Allgemeinen und Kausalabgaben im Besonderen werden in aller Regel nach Feststellung der Forderung mit hoheitlicher Wirkung für die abgabepflichtige Person von einer Behörde verfügt bzw. nach dem jeweils einschlägigen Verfahrensrecht mittels Entscheid festgesetzt. Mit der Verfügung bzw. dem Entscheid wird der abgabepflichtigen Person die Pflicht zur Bezahlung der betraglich definierten Abgabeschuld auferlegt (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkomm. zum DBG, 3. Aufl. 2016, VB zu Art. 122-135 DBG N 3). Dieser Entscheid im Sinn des VRG über die Abgabeforderung ist eine Veranlagungsverfügung über Bestand und Umfang der Abgabeforderung (Blumenstein/Locher, System des schweizerischen Steuerrechts, 7. Aufl. 2016, § 28 S. 490). Mit der Veranlagungsverfügung erfolgt eine verbindliche frankscharfe Festlegung des Abgabebetrags, allenfalls unter gleichzeitiger Festsetzung der für die Berechnung der Abgabe notwendigen Faktoren (vgl. Zweifel/Casanova/Beusch/Hunziker, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht, 2. Aufl. 2018, § 19 N 21). Enthält ein rechtskräftiger Baubewilligungsentscheid die Verpflichtung des Bauherrn, eine Anzahlung an die Wasseranschlussgebühr zu leisten, und ist in diesem Entscheid zugleich über die Berechnungsgrundlage und den Gebührensatz zu entscheiden, kann gegen die Nachtragsrechnung nur noch bezüglich allfälliger Rechnungsfehler Beschwerde geführt werden (LGVE 1983 III Nr. 28).

1.4.3.3. In der Baubewilligung vom 17. Januar 2019 wurde seitens der Vorinstanz auf die Wasseranschlussgebühr Bezug genommen und festgehalten, dass diese 1.5 % der Differenz der bestehenden und der neuen Gebäudeversicherungssumme betrage (Ziff. 17 des Rechtsspruchs). Im Zeitpunkt dieser Ausführungen war indessen die Gebäudeversicherungssumme des neu zu erstellenden Verkaufsgebäudes noch nicht bestimmt. Auch bestand keine Garantie, dass das Bauvorhaben überhaupt realisiert würde. Es liegt demnach keine verbindliche, betragsmässig bestimmte oder zumindest bestimmbar festgelegte Abgabe vor. Dem Baubewilligungsentscheid vom 17. Januar 2019 kann für die hier infrage stehende Wasseranschlussgebühr nicht der Charakter einer Veranlagungsverfügung beigelegt werden, welche für die Zwecke der Wasseranschlussgebühr die Wirkung entfalten könnte, die mit einem rechtskräftigen Gebührenveranlagungsentscheid in der gleichen Sache vergleichbar wäre. Bei dieser Rechtslage ist die Vorinstanz zu Unrecht auf die Einsprache vom 5. Januar 2021 nicht eingetreten. Entsprechend wäre der Entscheid aufzuheben und zur materiellen Entscheidung zurückzuweisen. Dies käme indessen einem formellen Leerlauf gleich, da aus den Stellungnahmen der Beschwerdeführerin ersichtlich

ist, dass sie an der Veranlagung der Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 131'394.75 festhalten würde.

E. 4.1

Gemäss Art. 127 Abs. 1 BV ist die Ausgestaltung der Steuern, namentlich der Kreis der Steuerpflichtigen, der Gegenstand der Steuer und deren Bemessung, in den Grundzügen im Gesetz selbst zu regeln. Die formell-gesetzliche Grundlage muss in diesen Punkten hinreichend bestimmt sein, um den Grundsätzen der Rechtssicherheit, der Berechenbarkeit und Vorhersehbarkeit staatlichen Handelns und der rechtsgleichen Rechtsanwendung zu genügen (BGE 143 I 227 E. 4.2, 131 II 271 E. 6.1). Diese Anforderungen, welche gemeinhin als Legalitätsprinzip im Abgaberecht bezeichnet werden, gelten indessen nicht nur für Steuern, sondern auch für Kausalabgaben (vgl. Art. 164 Abs. 1 lit. d BV; BGE 145 I 52 E. 5.2.1). Die Rechtsprechung hat allerdings die Vorgaben betreffend die Bemessung der Abgaben bei gewissen Arten von Kausalabgaben gelockert, wo das Mass der Abgabe durch überprüfbare verfassungsrechtliche Prinzipien (Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip) begrenzt wird und nicht allein der Gesetzesvorbehalt diese Schutzfunktion erfüllt (BGE 135 I 130 E. 7.2, 134 I 179 E. 6.1). Delegiert der Gesetzgeber die Kompetenz zur Festlegung einer Abgabe an eine nachgeordnete Behörde, so muss er zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand und die Bemessungsgrundlage selber festlegen (BGE 141 V 509 E. 7.1.1).

E. 4.2

Das Kostendeckungsprinzip gilt für kostenabhängige Kausalabgaben, wo keine (genügend bestimmte) formell-gesetzliche Grundlage besteht oder wo der Gesetzgeber ausdrücklich oder sinngemäss zum Ausdruck gebracht hat, dass die von ihm festgelegte Abgabe kostenabhängig sein soll. Das sogenannte generelle Kostendeckungsprinzip (vgl. Wyss, Kausalabgaben, Diss. Basel 2009, S. 93) besagt, dass der Gebührenertrag die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig übersteigen soll, was eine gewisse Schematisierung oder Pauschalisierung der Abgabe nicht ausschliesst (BGE 145 I 52 E. 5.2.2; 141 I 105 E. 3.3.2). Zum Gesamtaufwand sind nicht nur die laufenden Ausgaben des betreffenden Verwaltungszweigs, sondern auch angemessene Rückstellungen, Abschreibungen und Reserven hinzuzurechnen (BGE 126 I 180 E. 3a/bb). Mit Blick auf die begrenzende Funktion des Kostendeckungsprinzips kann es sich als sachgerecht erweisen, die in einem Verwaltungsbereich erhobenen, einzelnen Abgabearten (einmalige Anschlussgebühr, allenfalls einmaliger Anschlussbeitrag im Sinn einer Vorzugslast, periodische [Benutzungs-]Gebühren) nicht gesamthaft, sondern einzeln zu beurteilen. Das Kostendeckungsprinzip schreibt indessen eine Aufgliederung eines Verwaltungszweiges in Teilbereiche nicht vor. Fehlt es an einer weiteren Unterteilung, bezieht sich dieses Prinzip nur auf den gesamten Verwaltungszweig. Es sind dann Querfinanzierungen zwischen den Teilbereichen denkbar (vgl. BGer-Urteile 2C_644/2009 vom 16.8.2010 E. 4.2; 2P.45/2003 vom 28.8.2003 E. 5.1, in: ZBl 105/2004 S. 263 und URP 2004 S. 111; Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, ZBl 104/2003 S. 520 f; Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 694). Zu berücksichtigen ist, dass einer Gemeinde als Wasserversorger bei der Schätzung der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben ein gewisser Spielraum zuzugestehen ist. Soweit eine grössere Anlage dauernd in Erneuerung und Erweiterung begriffen ist, dürfen und müssen entsprechende Reserven gebildet werden. Überlegungen der Rechtsgleichheit sprechen sodann für eine möglichst kontinuierliche Abgaberegulierung. Ein Verstoß gegen das Kostendeckungsprinzip liegt erst dann vor, wenn

die erhobenen Abgaben auch bei vorsichtiger Beurteilung des künftigen Finanzbedarfs als übersetzt erscheinen (BGer-Urteile 2P.45/2003 vom 28.8.2003 E. 5.1, 2P.337/1991 vom 2.6.1992 E. 4g; Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 17 18 vom 19.11.2018 E. 3.2.3.2, 7H 15 72 vom 7.7.2016 E. 4.1). Das individuelle Kostendeckungsprinzip, welches als Wertmassstab zu verstehen ist, meint, dass die dem Einzelnen auferlegte Gebühr in ihrer Höhe durch genau diejenigen Kosten begrenzt ist, welche dem Gemeinwesen durch die Erbringung der konkreten staatlichen Leistung entstanden sind (Einzel-kostendeckung; Wyss, a.a.O., S. 93). Lehre und Rechtsprechung folgen indessen praktisch ausschliesslich dem generellen Kostendeckungsprinzip (BGE 143 II 283 E. 3.7.1; Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 682), wobei festzuhalten ist, dass das individuelle Kostendeckungsprinzip dem Äquivalenzprinzip dem Gehalt nach sehr nahe steht (vgl. sogleich E. 4.3).

E. 4.3

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 BV) und das Willkürverbot (Art. 9 BV) für den Bereich der Kausalabgaben, indem es verlangt, dass eine Kausalabgabe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der bezogenen Leistung oder des abgegoltenen Vorteils stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen bewegen muss (BGE 140 I 176 E. 5.2, 126 I 180 E. 3a/bb). Es begrenzt die Höhe der Abgabe nach Massgabe des objektiven Werts einer staatlichen Leistung. Der Wert der Leistung bemisst sich entweder nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Bürger verschafft (nutzenorientierte Betrachtung aus der Optik des Leistungsempfängers) oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs (aufwandorientierte Betrachtung aus der Optik des Leistungserbringers; BGE 126 I 180 E. 3a/bb; BGer-Urteil 2C_900/2011 vom 2.6.2012 E. 4.2). Als Grundlage für den objektiven Wert der Abgabe können beispielsweise Preisvergleiche mit privaten Angeboten oder mit vergleichbaren staatlichen Leistungen hinzugezogen werden (Wyss, a.a.O., S. 75; vgl. zum Ganzen auch LGVE 2015 IV Nr. 1). Zusammenfassend soll das Äquivalenzprinzip zumindest eine krasse Verletzung des Einzelkostendeckungsprinzips (wonach die Abgabe nach dem im Einzelfall notwendigen Verwaltungsaufwand bemessen werden soll) verunmöglichen. Es dient damit der Verwirklichung der Einzelfallgerechtigkeit (Botschaft B 93 des Regierungsrats an den Grossen Rat zum Entwurf eines Gebührengesetzes vom 29.1.1993, S. 19).

E. 4.4

Das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip können gebieten, die Gebühr nicht allein in Prozenten oder Promillen des zugrunde gelegten Wertes zu bestimmen, sondern diese in irgendeiner Form noch anderweitig sinnvoll zu begrenzen, soll sie faktisch nicht zu einer Gemengsteuer führen. Denn von einer gewissen Höhe des Basiswerts an lässt es sich nicht mehr rechtfertigen, die Gebühr allein nach einem Prozent- oder Promillesatz festzulegen, da dieser zu einer das Kostendeckungsprinzip sprengenden und mit der konkreten staatlichen Gegenleistung nicht mehr in einem vernünftigen Verhältnis stehenden Höhe der Abgabe führen könnte (vgl. BGE 126 I 180 E. 3c/cc). Unter diesem Gesichtspunkt sind reine Prozent- oder Promillegebühren unter Umständen fragwürdig (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.286/2006 vom 27.2.2007; BGE 105 Ia 2 E. 2).

E. 5

Gemäss § 35 Abs. 1 WNVG planen und betreiben die Gemeinden die Wasserversorgung. Wird die Wasserversorgung einem öffentlich- oder privatrechtlich organisierten

Versorgungsträger übertragen, erfüllt dieser die Aufgaben, die in einem Reglement, einem Entscheid der Gemeinde oder einem Vertrag umschrieben sind. Mit der Übertragung sind mindestens zu bestimmen: die Versorgungsaufgabe, die Erstellung und der Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen sowie die Rechtsverhältnisse daran, die wirtschaftlichen Leistungen, Grundsätze über die Ausgestaltung des Wasserbezugsverhältnisses und das Recht zur Beendigung des Versorgungsverhältnisses (vgl. § 40 Abs. 2 WNVG). Mit der Übertragung gehen die hoheitlichen Befugnisse auf den Versorgungsträger über (§ 40 Abs. 3 WNVG). Die Aufsicht verbleibt bei der Gemeinde. Sie hat, falls nötig, Massnahmen zur Sicherstellung der Wasserversorgung anzuordnen (§ 40 Abs. 4 WNVG). Das Kantonsgericht hat in diesem Zusammenhang bereits festgehalten, dass die Übertragung der Aufgaben im Zusammenhang mit der Wasserversorgung an einen privaten oder öffentlich-rechtlichen Versorgungsträger zulässig ist. Unabhängig von der grundsätzlichen Zulässigkeit der Übertragung dieser Aufgabe ist jedoch die Einhaltung des verfassungsmässigen Legalitätsprinzips im Abgaberecht zu beurteilen (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 40 vom 1.3.2016 E. 4; im Internet unter: https://gerichte.lu.ch/recht_sprechung/lgve publiziert).

6.1. Die vorliegend strittige Wasseranschlussgebühr wird von der Gemeinde Reiden gestützt auf das Wasserreglement der Gemeinde Langnau vom 17. April 1985 (nachfolgend: WR) erhoben. Nach dessen Art. 6 bildet das Reglement und die gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Wasserlieferungstarife die Grundlage für das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung der Gemeinde Langnau (nachfolgend: WVL) und ihren Wasserabnehmern, Abonnenten genannt. Für jeden Neuanschluss ist der WVL ein Anschlussgesuch einzureichen. Die Anschlussbewilligung erfolgt im Rahmen dieses Reglements und des zugehörigen Wassertarifs (Art. 34 WR). Die Anschluss- und Benützungsgebühren sind so zu bemessen, dass grundsätzlich die Aufwendung für den Betrieb und Unterhalt sowie die Verzinsung und Abschreibung des Anlagekapitals gedeckt werden. Jeder Abonnent hat eine Anschlussgebühr zu bezahlen. Diese beträgt heute: (a) für neue Bauten und Altbauten 1 % der Gebäudeversicherungssumme, für Industriebauten kann der Gemeinderat die Wasseranschlussgebühr festlegen; (b) für Erweiterungsbauten, Umbauten und Neubauten, die anstelle von vorher stehenden Bauten treten: 1 % des Differenzbetrags zwischen alter und neuer Gebäudeversicherungssumme. Die WVL legt aufgrund der in der Baueingabe enthaltenen Baukostensumme eine Akontozahlung fest, die vor Baubeginn zu begleichen ist. Sobald die Gebäudeversicherungsschätzung vorliegt, ist der Restbetrag zu bezahlen (vgl. Art. 49 WR). Mit Bekanntmachung vom 17. Mai 1989 setzte der Gemeinderat Langnau die Wasseranschlussgebühren ab 1. Mai 1989 auf neu 1,5 % der Gebäudeversicherung fest (Erhöhung um 0,5 %).

6.2. Mit Vertrag über die Vereinigung der Einwohnergemeinden Langnau - Reiden - Richenthal vom 25. Januar 2004 (nachfolgend: Vereinigungsvertrag) kamen die erwähnten Einwohnergemeinden überein, sich auf den 1. Januar 2006 zu einer Einwohnergemeinde zu vereinigen (Art. 1 Vereinigungsvertrag). Die bisherigen Einwohnergemeinden Langnau, Reiden und Richenthal behielten bis am 31. Dezember 2005 ihre Eigenständigkeit (Art. 2 Vereinigungsvertrag). Die vereinigte Einwohnergemeinde übernimmt die Aufgaben, die bis anhin durch die vertragsschliessenden bisherigen Einwohnergemeinden wahrgenommen worden sind (Art. 3 Vereinigungsvertrag). Die bisherigen Gemeinden Langnau und Richenthal schlossen sich als Ortsteile Langnau und Richenthal der vereinigten Gemeinde Reiden an (vgl. Art. 5 Vereinigungsvertrag). Die bisherigen Quartier- und Weilerbezeichnungen bleiben in der vereinigten Gemeinde erhalten (Art. 7

Vereinigungsvertrag). Für die vereinigte Gemein-de Reiden gilt die bisherige Rechtsordnung der Gemeinde Reiden. Die kommunalen Erlasse der Ge-meinden Langnau und Richenthal werden unter Vorbehalt von Art. 30 Abs. 2 auf den 31. Dezember 2005 aufgehoben. Art. 30 Abs. 2 und 3 des Vereinigungsvertrags lauten, wie folgt: "Für die Ortsteile Langnau und Richenthal bleiben die folgenden Reglemente in Kraft, bis eine Regelung für die vereinigte Gemeinde getroffen ist: - Bau- und Zonenreglement und Zonenpläne (ohne Gebühren) - Siedlungsentwässerungsreglement - Wasserreglement - Friedhof- und Bestattungsreglement - Strassenreglement Die Gebühren werden einheitlich nach den Ansätzen der Gemeinde Reiden bezogen. Der Ge-meinderat der vereinigten Gemeinde legt die Ansätze fest, soweit sie nicht in Reglementen festgeschrieben sind. Die Gebührentarife der Gemeinden Langnau und Richenthal, insbeson-dere jene im BZR werden auf den 31. Dezember 2005 aufgehoben."

E. 7.1

Soweit der Vereinigungsvertrag einerseits festhält, dass das Wasserreglement des Ortsteils Langnau weiterhin in Kraft bleibe, und andererseits die Gebührenansätze der Gemeinde Reiden als massge-blich erklärt, ist das Verhältnis zwischen den beiden Bestimmungen mittels Auslegung zu klären.

E. 7.2

§ 74 der Verfassung des Kantons Luzern (KV; SRL Nr. 1) sieht vor, dass über Veränderungen im Bestand und im Gebiet von Gemeinden deren Stimmberechtigte zu beschliessen haben. Vereinigun-gen und Aufteilungen von Gemeinden bedürfen der Genehmigung des Kantonsrates, Verlegungen von Gemeindegrenzen jener des Regierungsrates (§ 74 Abs. 2 KV). Nach § 60 Abs. 1 des Gemeinde-gesetzes (GG; SRL Nr. 150) sind die Ausgestaltung und die Nebenfolgen der Vereinigung oder Tei-lung in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Dieser bedarf der Genehmigung der Stimmberechtigten.

E. 7.3

In der Schweiz existiert keine allgemeine Regelung des öffentlich-rechtlichen Vertrags. Mangels spe-zifischer Legaldefinitionen herrscht keine einheitliche Verwendung der Begrifflichkeit im Bereich des öffentlichen-rechtliches Vertrags vor, was sich mitunter darin zeigt, dass der verwaltungsrechtliche Vertrag zuweilen als Synonym des öffentlich-rechtlichen Vertrags verstanden wird (Waldmann, in: Der verwaltungsrechtliche Vertrag in der Praxis [Hrsg. Isabelle Häner/Bernhard Waldmann], Zürich 2007, S. 3). Andernorts wird etwa der öffentlich-rechtliche Vertrag als Oberbegriff aller auf einer Form des Konsenses beruhenden Rechtsakte verstanden, die unter Beteiligung eines Trägers von hoheitlichen Befugnissen zustande kommen. Nach einem solchen Verständnis erfasst der öffentlich-rechtliche Vertrag auch staatsrechtliche wie völkerrechtliche Verträge (Eberhard, Der verwaltungsrechtliche Ver-trag. Ein Beitrag zur Handlungsformenlehre, Wien/New York 2005, S. 18 f.). Je nach Qualifikation – ob verwaltungsrechtlicher Vertrag oder etwa Staatsvertrag – gelangen unter-schiedliche Auslegungsregeln zur Anwendung: Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist bei verwaltungsrechtlichen Verträge wie bei einem privatrechtlichen Vertrag in erster Linie auf den übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien abzustellen (vgl. Art. 18 Abs. 1 des Obligationen-rechts [OR; SR 220]; subjektive Vertragsauslegung). Beim verwaltungsrechtlichen Vertrag steht, ana-log zu den privatrechtlichen Verträgen, die Auslegung nach den Willenserklärungen der Parteien im

Vordergrund. Die Auslegung eines Staatsvertrags geht demgegenüber in erster Linie vom Vertragstext aus, wie ihn die Vertragsparteien nach dem Vertrauensprinzip im Hinblick auf den Vertragszweck verstehen durften. Erscheint die Bedeutung des Textes, wie sie sich aus dem gewöhnlichen Sprachgebrauch sowie dem Gegenstand und Zweck des Vertrags ergibt, nicht offensichtlich sinnwidrig, kommt eine über den Wortlaut hinausreichende – ausdehnende oder einschränkende – Auslegung nur in Frage, wenn aus dem Zusammenhang oder der Entstehungsgeschichte mit Sicherheit auf eine vom Wortlaut abweichende Willenseinigung zu schliessen ist (anstatt vieler: BGE 138 V 258 E. 5.3.2 mit Hinweis auf die Anwendbarkeit der allgemeinen Auslegungsregeln gemäss dem Wiener Übereinkommen über das Recht der Verträge [SR 0.111]).

E. 7.3.1

Nach Rechtsprechung des Kantonsgerichts Luzern erfolgt die Qualifikation eines Vertrags als privatrechtlich oder verwaltungsrechtlich anhand des Vertragsgegenstands. Wenn die Materie vom öffentlichen Recht geregelt wird, das öffentliche Interesse direkt betroffen ist oder eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird, so liegt ein verwaltungsrechtlicher Vertrag vor (LGVE 2002 II Nr. 44 E. 2c). Kennzeichnend für einen Staatsvertrag – in der jüngeren Lehre ist häufiger vom völkerrechtlichen Vertrag die Rede – ist der Umstand, dass er zwischen zwei oder mehreren Staaten abgeschlossen wird (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N 122). Der Vereinigungsvertrag betreffend Gemeinden bzw. der Gemeindefusionsvertrag zielt nicht unmittelbar auf die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe ab, sondern greift in den föderalistischen Staatsbau ein, indem die Eigenschaft, in eigenem Namen Rechte und Pflichten auf sich und gegenüber anderen begründen zu können, neu geschaffen wird. Mit dem Vereinigungsvertrag werden die Verhältnisse, die das Erfüllen einer öffentlichen Aufgabe erlauben, erst ermöglicht. Sinnlogisch geht demnach ein Vereinigungsvertrag einem Vertrag, welcher die Zuständigkeit betreffend eine konkrete öffentliche Aufgabe regelt, stets voraus. Vor diesem Hintergrund verdeutlicht sich, dass es sich beim Vereinigungsvertrag um einen Rechtsakt handelt, der sich den eingangs aufgeführten Merkmalen des verwaltungsrechtlichen Vertrags weitgehend entzieht. Eine Qualifikation als Staatsvertrag bzw. als völkerrechtlicher Vertrag scheint nicht ausgeschlossen, dennoch ist zu bedenken, dass Gemeinden trotz ihrer elementaren Bedeutung im schweizerischen Staatsgedanken nicht die gleiche Völkerrechtssubjektivität geniessen wie die Kantone oder der Bund, ist doch Ursprung und Schranke der Gemeindeautonomie das jeweilige kantonale Recht (vgl. Art. 50 Abs. 1 BV).

E. 7.3.2

Angesichts der sich durch verschiedene Besonderheiten auszeichnende Rechtsnatur des Vereinigungsvertrags (vgl. Beatrix Zahner, Gemeindevereinigungen – öffentlich-rechtliche Aspekte, Diss. Zürich 2005 S. 236), hat sich die Auslegung primär an den Vorgaben betreffend Staatsverträge zu orientieren. Ferner ist zu bedenken, dass der Vereinigungsvertrag einerseits durch die Pflicht, den Vertrag den Stimmberechtigten vorzulegen (vgl. § 74 Abs. 1 KV; § 60 Abs. 1 GG), andererseits durch die Genehmigung des Kantonsrats (vgl. § 74 Abs. 2 KV; § 61 Abs. 2 GG) eine zweifache demokratische Legitimation erfährt. Der Vereinigungsvertrag rückt damit, von seinem politischen Gehalt abgesehen, in die inhaltliche Nähe eines Rechtserlasses, wobei zum besseren Verständnis des Vertragstexts dessen Systematik, Entstehungsgeschichte und dessen Zweck zu berücksichtigen ist (vgl. BGE 147 V 342 E. 5.5.4.1).

E. 7.4.1

Ausgehend vom Wortlaut ("Die Gebühren werden einheitlich nach den Ansätzen der Gemeinde Reiden bezogen"), ist festzuhalten, dass im öffentlichen Abgaberecht der Begriff der Gebühr mit einer spezi-fischen Bedeutung besetzt ist. Als Gebühr wird eine spezielle Form der Kausalabgabe verstanden. Sie stellt das Entgelt für die Inanspruchnahme einer Amtshandlung (Verwaltungsgebühr) oder für die Benutzung einer öffentlichen Einrichtung (Benutzungsgebühr) dar (vgl. Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 509). Der Gebühr steht die Vorzugslast (teilweise auch als Beitrag bezeichnet) gegenüber. Diese wird im Zusammenhang mit den Kosten für eine öffentliche Einrichtung erhoben. Der beschränkte Kreis von Personen, denen ein wirtschaftlicher Sondervorteil aus der öffentlichen Einrichtung bzw. dem öffentlichen Werk erwächst, haben sich an den entsprechenden Kosten zu beteiligen.

E. 7.4.1.1

Im Widerspruch zur eigentlichen Bezeichnung kann es sich bei Anschlussgebühren um Vorzugslas-ten – allenfalls als Anschlussbeiträge bezeichnet – handeln, wenn damit der wirtschaftliche Sonder-vorteil aus der Erschliessung an das entsprechende Netz erfasst werden soll (Urteil des Kantonsge-richts Luzern 7H 18 17 vom 19.11.2018 E. 3.1.7; Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 888).

E. 7.4.1.2

Gemäss der Rechtsprechung genügt für die Erhebung einer Anschlussgebühr im Sinn einer Vorzugs-last die blossе Möglichkeit des Anschlusses, selbst wenn der Anschluss noch nicht erfolgt und die Anlage noch nicht benutzbar ist. Anschlussgebühren als Gebühren im Rechtssinn stellen das Entgelt für den zugunsten des Einzelnen erfolgten Anschluss an öffentliche Versorgungs- und Gewässer-schutzanlagen dar; es handelt sich um den "Preis" für das Recht, das Verteilernetz für die Zuleitung des Wassers und Ableitung des Abwassers (allenfalls noch die Kanalisation für die Ableitung des Abwassers) zu benutzen (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 18 17 E. 3.17; Waldmann, Die Vor-zugslast, in: Kausalabgaben [Hrsg. Häner/Waldmann], S. 55 ff., S. 69 f.). Der vorliegend strittigen Anschlussgebühr kommen Elemente zu, die eine gewisse Nähe zur Vorzugs-last zumindest nicht ausschliessen, zumal im Rahmen der Gebührenbemessung der konkrete Auf-wand, welcher zur Herbeiführung des Anschlusses hat erbracht werden müssen, zugunsten des neuen Gebäudeversicherungswerts bzw. der Differenz zwischen dem neuen und alten Gebäudeversiche-rungswert in den Hintergrund tritt. Gegen ein solches Verständnis spricht indessen, dass der Restbe-trag der Anschlussgebühr erst bei Vorliegen der Gebäudeversicherungsschätzung, was die Fertigstel-lung des Gebäudes impliziert, zu bezahlen ist. Mit dieser Regelung wird gerade nicht auf die reine Anschlussmöglichkeit, sondern auf deren konkrete Benutzungsmöglichkeit Bezug genommen. In der Summe erweisen sich die Konturen, wie sich aus einer Auslegung basierend auf der Begriff-lichkeit der Gebühr und der Vorzugslast ergeben, als zu wenig aussagekräftig, um damit die vorlie-gende Frage entscheiden zu können. Angesichts der Tatsache, dass sich die Vertragsparteien der Unterscheidung zwischen Gebühr und Vorzugslast bewusst gewesen sein dürften, lässt es zumindest als möglich erscheinen, dass unter den Gebühren nach Art. 30 Abs. 3 Satz 1 Vereinigungsvertrag auch die vorliegenden Anschlussgebühren zu verstehen sind. Hinsichtlich der Rechtmässigkeit ist die Qualifikation der Geldleistung in die Kategorie der Gebühr oder der Vorzugslasten nicht massge-bend, zumal der Gesetzgeber lediglich vorschreibt, dass eine Spezialfinanzierung durch Gebühren und

Beiträge zu erfolgen hat (vgl. § 39 Abs. 2 lit. d WNVG).

E. 7.4.1.3

Soweit der Bezug der Gebühren im Sinn von Art. 30 Abs. 3 Satz 1 des Vereinigungsvertrags nach den Ansätzen der Gemeinde Reiden erfolgen soll, ist diesbezüglich festzuhalten, dass damit nur die Gemeinde Reiden vor der Vereinigung gemeint sein kann. Dies zeigt sich mitunter daran, dass im Vertragswerk dann, wenn auf das Resultat der Gemeindevereinigung Bezug genommen wird, von der vereinigten Gemeinde Reiden die Rede ist (vgl. Art. 13, Art. 28, Art. 30 Abs. 1 des Vereinigungsvertrags). Hinzu kommt, dass eine Vertragsbestimmung, welche die Ansätze der Gemeinde Reiden für massgeblich erklärte, rein deklaratorischen Charakter hätte, wenn ohnehin nur noch die Gemeinde Reiden als Hoheitsträger bestehen würde.

E. 7.4.1.4

Das Verhältnis von Art. 30 Abs. 1 des Vereinigungsvertrags zu Art. 30 Abs. 2 des Vereinigungsvertrags ist ausdrücklich geregelt: während Abs. 1 die allgemeine Grundregel beinhaltet, wonach für die vereinigte Gemeinde Reiden die bisherige Rechtsordnung der Gemeinde Reiden gelten soll, nimmt Abs. 2 gewisse Reglemente der (ehemaligen Gemeinden) Ortsteile Langnau und Richenthal, darunter das Wasserreglement des Ortsteils Langnau, von der Grundregel aus, bis eine Regelung für die vereinigte Gemeinde betroffen ist. Angesichts dieser Struktur kann Abs. 3 allein die Funktion zukommen, den Ausnahmeverbehalt von Abs. 2 zu ergänzen bzw. einzugrenzen. Soweit sich der Gegenstand von Abs. 3 allein auf Gebühren beschränkt, ist davon auszugehen, dass deren Regelung trotz der grundsätzlichen Anwendbarkeit gewisser Reglemente der Ortsteile einer Verallgemeinerung zugeführt werden soll. Verdeutlicht wird dies darin, dass der Vorbehalt in Abs. 2 auch das Bau- und Zonenreglement der ehemaligen Gemeinden Langnau und Richenthal erfasst, jedoch nach Abs. 3 ausdrücklich auch die Gebührentarife, insbesondere jene im Bau- und Zonenreglement aufgehoben werden sollen. In Abs. 2 ist daher das Bau- und Zonenreglement mit der Klammerbemerkung "(ohne Gebühren)" versehen. Daraus folgt, dass die in den Wasserreglementen vorgesehenen Gebühren nicht Bestandteil der von der in Abs. 3 vorgesehenen Verallgemeinerung bilden, andernfalls das Wasserreglement ebenfalls mit dem Vermerk "(ohne Gebühren)" versehen worden wäre. Im Ergebnis bildet demnach das Wasserreglement der Gemeinde bzw. des Ortsteils Langnau die Rechtsgrundlage für die Anschlussgebühr. Bei dieser Ausgangslage ist nicht zu prüfen, ob die Delegation der Gemeinde Reiden zugunsten der Brunnengenossenschaft Reiden betreffend die Erhebung der Anschlussgebühr mit den Vorgaben aus dem Legalitätsprinzip vereinbar ist.

E. 8.1

Die Beschwerdeführerin nimmt unter dem Titel des Legalitätsprinzips den Standpunkt ein, dass es sich beim Wasserreglement der Gemeinde (nun: Ortsteil) Langnau nicht um ein formelles Gesetz handle. Vielmehr hätten die Grundzüge der Abgabenregelung (Abgabesubjekt, -objekt und Berechnungsgrundlage) im WNVG geregelt werden müssen. Diese Norminhalte würden im WNVG fehlen, zumal lediglich inhaltliche Eckpunkte für das durch die Gemeinde zu erlassende Reglement festgehalten und keine Ausführungen zu den allenfalls zu erhebenden Gebühren gemacht würden.

E. 8.2

Nach § 45 Abs. 1 KV erlässt der Kantonsrat die wichtigen Rechtssätze in der Form des Gesetzes. Zu den wichtigen Rechtssätzen gehören insbesondere die wesentlichen Bestimmungen über den Gegenstand von Abgaben, die Grundsätze ihrer Bemessung und den Kreis der Abgabepflichtigen mit Ausnahme von Gebühren in geringer Höhe (§ 45 Abs. 2 lit. d KV). Das Gesetz kann die Befugnis, Rechtssätze zu erlassen, dem Regierungsrat, dem Kantonsgericht oder den mit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben beauftragten weiteren Personen und Organisationen übertragen, soweit dies nicht durch die Kantonsverfassung ausgeschlossen wird (§ 45 Abs. 2 KV). Gemäss § 35 Abs. 1 WNVG planen und betreiben die Gemeinden die Wasserversorgung. Betreibt die Gemeinde die Wasserversorgung, hat sie ein Reglement zu erlassen (§ 39 Abs. 1 WNVG). Das Reglement enthält mindestens Bestimmungen über die Spezialfinanzierung durch Gebühren und Beiträge (§ 39 Abs. 2 lit. d WNVG).

E. 8.3

Gemäss Art. 5 Abs. 1 BV bildet das Recht Grundlage und Schranke staatlichen Handelns (sog. Legalitätsprinzip). Das Legalitätsprinzip verlangt eine gesetzliche Grundlage von hinreichender Normstufe und zwar im Sinn eines Gesetzes im formellen Sinn. Darunter ist ein normalerweise dem Referendum unterstehender bzw. unterstellbarer Erlass zu verstehen (BGE 126 I 180 E. 2a/aa). Ein kommunaler Erlass kann einem eigentlichen formellen Gesetz gleichgestellt werden bzw. ist ein formelles Gesetz, wenn der Erlass von der nach dem kantonalen Recht ermächtigten Gemeindelegislative (Gemeindeversammlung oder -parlament) beschlossen wurde oder aber dem (obligatorischen oder fakultativen) Referendum unterstand (BGE 142 I 49 E. 7.3, 135 III 633 E. 5.1.1, 131 I 333 E. 4.3, 127 I 60 E. 2e). Eine Delegation von Regelungsbefugnissen an den kommunalen Gesetzgeber ist rechtmässig, sofern die kantonale Verfassung die vorgesehene Kompetenzaufteilung zulässt (BGE 127 I 60 E. 2c).

E. 8.4

Gemäss § 11 Abs. 1 lit. h KV nehmen Kanton und Gemeinden die Aufgaben wahr, die ihnen durch die Gesetzgebung übertragen sind, namentlich in den Bereichen Umweltschutz und Energie. In diesem Sachzusammenhang und vor dem Hintergrund der verschiedenen bundesrechtlichen Vorgaben (vgl. Botschaft des Regierungsrates an den Grossen Rat B 134 zum Entwurf eines Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetzes S. 11) wurde das WNVG erlassen. Regelungsgegenstand des WNVG ist die Nutzung des Wassers, die Erschliessung der Wasservorkommen und die Sicherstellung der Versorgung mit Wasser (§ 1 Abs. 1 WNVG). In diesen Bereichen herrschen unterschiedliche Zuständigkeiten vor. So koordiniert etwa der Kanton die Nutzung des Wassers und die übergeordnete Verteilung, während die Gemeinden die Wasserversorgung für ihr Gebiet sicherstellen und in Notsituationen Massnahmen treffen (§ 5 Abs. 1 und 2 WNVG). Die Sicherstellung der Wasserversorgung durch die Gemeinde beinhaltet deren Planung sowie deren Betrieb, welcher seinerseits finanziell selbsttragend zu erfolgen hat (vgl. § 35 und § 38 WNVG).

E. 8.5

Die Aufgabenverteilung auf unterschiedliche Hoheitsträger im Bereich der Wassernutzung und -versorgung steht in keinem Widerspruch zu den verfassungsmässigen Vorgaben. Eine Verletzung des Legalitätsprinzips kann daher nicht bejaht werden, wenn der kantonale Gesetzeserlass lediglich die Erhebung von Kausalabgaben durch die Gemeinden vorsieht, aber keine Vorgaben betreffend Abgabesubjekt, -objekt und Berechnungsgrundlage enthält.

Vorausgesetzt ist aber, dass es sich um eine Kausalabgabe im Aufgabenbereich der Gemeinden handelt. Eine Gemeinde vermag demnach bei einer solchen Ausgangslage gestützt auf ihren eigenen Erlass, sofern dieser ein Gesetz im formellen Sinn darstellt, Kausalabgaben zu erheben (Abgabenerhebung kraft Sachzusammenhangs vgl. § 39 Abs. 2 WNVG; Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 1119).

E. 8.6

Gemäss § 4 des Gemeindegesetzes (GG; SRL Nr. 150) beschliesst die Gemeinde im Rahmen des übergeordneten Rechts für ihren Aufgabenbereich rechtsetzende Erlasse, welche die Rechte und Pflichten der natürlichen und der juristischen Personen in ihrem Gebiet, die Organisation der Gemeinde und das Verfahren vor den Behörden ordnen. Die Stimmberechtigten beschliessen rechtsetzende Erlasse in der Form einer Gemeindeordnung und von Reglementen; der Gemeinderat erlässt Verordnungen (§ 4 Abs. 2 GG). Die Stimmberechtigten üben ihre Befugnisse im Versammlungs- oder im Urnenverfahren aus.

E. 8.7.1

Das Wasserreglement der Gemeinde (nun: Ortsteil) Langnau, welches eine Anschlussgebühr von 1 % der Gebäudeversicherungssumme vorsah, wurde von Gemeindeversammlung vom 17. April 1985 genehmigt. Die Genehmigung umfasste auch Art. 49 Abs. 2 WR, wonach dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt werde, die Anschlussgebühr bis auf max. 2 % zu erhöhen. Ab 2 % war die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Mit Bekanntmachung vom 17. Mai 1989 wurde mitgeteilt, dass der Gemeinderat die Wasseranschlussgebühr ab 1. Mai 1989 auf neu 1,5 % der Gebäudeversicherung festgesetzt habe (Erhöhung 0,5 %).

E. 8.7.2

Angesichts des Beschlusses durch die Legislative liegt ein Erlass von formeller Gesetzesstufe vor, in welchem das Abgabesubjekt ("Abonnent"), das Abgabeobjekt (zumindest implizit über die Anschlussgebühr) und die Berechnungsgrundlage (1 % bzw. 1,5 % der Gebäudeversicherungssumme bzw. des Differenzbetrags zwischen alter und neuer Gebäudeversicherungssumme) hinreichend konkret geregelt werden. Die Kompetenzerteilung, wonach der Gemeinderat die Anschlussgebühr bis auf max. 2 % erhöhen könne, stellt zwar eine Delegation von Rechtsetzungsbefugnissen an eine Exekutivbehörde dar und steht somit in einem gewissen Spannungsverhältnis zum Legalitätsprinzip. Festzuhalten ist indessen, dass die Möglichkeit zur Erhöhung der Anschlussgebühren mit einem Rahmen abgesteckt und damit auch nach oben plafoniert wurde. Kommt hinzu, dass das abgaberechtliche Legalitätsprinzip für Gebühren gerade im Bereich der Bemessung einer Lockerung zugänglich ist, sofern die Abgabe anhand des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips überprüfbar bleibt. Dies ist vorliegend zu bejahen, da nach gesetzlicher Vorgabe die Wasserversorgung finanziell selbsttragend betrieben werden muss, sodass den Anschlussgebühren ein kostenabhängiger Charakter beizukommen hat (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 193 vom 10.1.2019 E. 2.2.4).

E. 9

Die Beschwerdeführerin rügt, dass mit der durch den Einspracheentscheid geschützten Gebührenveranlagung das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip verletzt seien.

E. 9.1

Wie erwähnt, verlangt das (generelle) Kostendeckungsprinzip, dass der Gebührenertrag die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig übersteigen soll. Dabei sind nicht nur die laufenden direkten Kosten, sondern auch indirekte bzw. sogenannte kalkulatorische Kosten wie Abschreibungen oder Kapitalzinsen sowie angemessene Rückstellungen und Reserven zu berücksichtigen (Wiederkehr, Kausalabgaben, Bern 2015, S. 60; Wyss, a.a.O., S. 57). Da bei diesen die Kosten für den Bau und die Amortisation der Leitungen und Anlagen in der Regel über eine längere Zeit und oft ungleichmässig anfallen, hat die Überprüfung des Kostendeckungsprinzips mit Blick auf einen entsprechenden Zeitraum zu erfolgen (Hungerbühler, a.a.O., S. 520). Dies hat insbesondere mit Blick auf Wasseranschlussgebühren zu gelten. Es ist daher sachgerecht, sowohl die künftig zu erwartenden Kosten als auch diejenigen, welche in der Vergangenheit angefallen sind, in die Beurteilung der Kostendeckung miteinfließen zu lassen. Ein Verstoß gegen das Kostendeckungsprinzip liegt erst vor, wenn die Abgaben auch bei zurückhaltender Beurteilung des Finanzbedarfs als übersetzt erscheinen (Wiederkehr, a.a.O., S. 61).

E. 9.2

Auf Aufforderung hin reichte die Vorinstanz Unterlagen zur Finanzierung der Wasserversorgung Langnau ein und ergänzte die Unterlagen mit einer Zusammenstellung, in welcher sie die massgebenden Werte aus Bilanz, laufender Rechnung und Investitionsrechnung aufführte. (Darstellung der Jahres- und Investitionsrechnungen)

E. 9.3

In Würdigung der Aktenlage ist festzuhalten, dass der Verwaltungszweig betreffend die Wasserversorgung nicht selbsttragend bzw. selbstfinanziert ist. Dies zeigt sich insbesondere an den jährlichen Entnahmen zulasten der Selbstfinanzierung, mit welchen die sich ergebenden Defizite ausgeglichen werden sollen. Wie es sich am Konto der Investitionsrechnung betreffend "Sanierung Wasserleitung" verdeutlicht, welche sowohl Auslagen für Sanierungen als auch für den Bau von Wasserleitungen umfasst, liegt keine restlose Trennung zwischen dem über Anschlussgebühren zu finanzierenden Kostenpunkt (bezüglich Bau und Netzverlängerung) und demjenigen Teil vor, welcher mittels den periodischen Betriebsgebühren die aktuellen wie zukünftigen Auslagen für Betrieb, Unterhalt und Sanierung decken soll. Querfinanzierungen können vor diesem Hintergrund nicht ausgeschlossen werden. Daraus ergibt sich indessen keine Verletzung des generellen Kostendeckungsprinzips, sieht doch das WNVG bloss vor, dass die Wasserversorgung für sich genommen selbstfinanziert zu sein hat. Eine Pflicht zu einer weiteren Unterteilung des Finanzierungsmechanismus ergibt sich indessen weder aus dem kantonalen Wasserversorgungsrecht noch aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zum Kostendeckungsprinzip. Eine Verletzung des generellen Kostendeckungsprinzips liegt demnach nicht vor.

E. 9.4

Die mit dem Äquivalenzprinzip aufgegriffene Frage der Verhältnismässigkeit und Willkürfreiheit einer Gebühr beschlägt in erster Linie das Normgefüge, welches als Grundlage für die Erhebung der Gebühr dient. Es ist in der Praxis üblich, für die Bemessung der Anschlussgebühr pauschale, liegenschaftsbezogene Faktoren heranzuziehen. Dies ist grundsätzlich zulässig, auch wenn sich der verwendete liegenschaftsbezogene Faktor nicht auf die gesamte (maximal) mögliche bauliche

Ausnüt-zung einer Parzelle bezieht, sondern lediglich auf das tatsächlich errichtete Gebäude bzw. das Aus-mass der effektiven Nutzung im Moment des Anschlusses abstellt (vgl. BGer-Urteile 2C_722/2009 vom 8.11.2010 E. 3.4, 2C_656/2008 vom 29.5.2009 E. 3.3; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 72 vom 7.7.2016 E. 3.3). Entsprechend dürfen einmalige Anschlussabgaben wie diejenige für die Wasserversorgung etwa auf Basis des Gebäudeversicherungswerts, der Bruttogeschossfläche oder des Gebäudevolumens bemessen werden und haben sich nicht notwendigerweise nach jenem dem Gemeinwesen aus dem einzelnen Anschluss konkret entstehenden Aufwand zu richten (BGer-Urteil 2C_722/2009 vom 8.11.2010 E. 3.2; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 18 17 vom 19.11.2018 E. 3.2.3.1; Wiederkehr, a.a.O., S. 57 mit weiteren Hinweisen; Hungerbühler, a.a.O., S. 505). Die basierend auf Pauschalwerten erfolgende Berechnung einer Gebühr begründet von vornherein weder eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes noch haftet eine solcher Vorgehenswei-se der Mangel an, dass sie aufgrund von Sachwidrigkeit zu einem geradezu willkürlichen Ergebnis führen würde. Zwar lassen Pauschalen die effektive Nutzung einzelner Gebäudeteile ausser Acht, jedoch werden bei deren Festlegung die unterschiedlichen Anwendungsfälle mittelbar bereits berücks-ichtigt, da Bauvorhaben, welche Gebührenfolgen der vorliegend streitbetroffenen Art nach sich zie-hen, in aller Regel Bereiche beinhalten, die je nach konkreter Ausgestaltung einen höheren oder aber einen niedrigeren Wasserbedarf nach sich ziehen. Die damit verbundene Unschärfe der Gebührenbe-messung ist jedenfalls dann hinzunehmen, wenn weder in Anwendung des Tarifs mit der Pauschale systematisch ein Mehrertrag resultiert noch eine krasse Verletzung der Einzelkostendeckung erfolgt. Ebenfalls erscheint die Abweichung von der Pauschale bzw. pauschalen Berechnungsweise geboten, wenn die Baute – wie dies insbesondere bei Industriebauten der Fall sein kann – einen ausseror-dentlich hohen oder ausserordentlich geringen Wasserverbrauch mit sich bringt (BGer-Urteil 2C_356/2013 vom 17.3.2014 E. 5.2.3 m.w.H.).

E. 9.4.1

Das Kantonsgericht hat hinsichtlich einer Anschlussgebühr von Fr. 56'325.-- für eine Autoeinstellhalle mit einem Gebäudeversicherungswert von Fr. 2'253'000.-- – gesamthaft wurde eine Überbauung im Kostenumfang von mehr als Fr. 21'000'000.-- erstellt, wobei sich die Anschlussgebühr in der Summe auf Fr. 538'125.-- belief – festgehalten, dass es verkürzt erscheine, einen Gebäudeanteil aus dem Gesamtbauwerk herauszugreifen und lediglich dessen Wasserverbrauch in Betracht zu ziehen. Wenn auch eine Autoeinstellhalle für sich allein betrachtet an sich nicht die gleichen Lastenfolgen für das Wasserversorgungswesen mit sich bringe wie der Wohnanteil derselben Liegenschaft, gehöre sie als typischer Bestandteil von heutigen Wohnbauten in den mit den Anschlussgebühren abzugeltenden Mix der von der Wasserversorgerin zu tragenden Kosten (LGVE 2019 IV Nr. 4 E. 4.3.2.3). Dem Verfahren 7H 19 24 lag eine Anschlussgebühr von Fr. 44'679.60 zugrunde, welche ebenfalls mittels des Gebäudeversicherungswerts berechnet worden war. Der Gebäudeversicherungswert für das zu Entspannungszwecken an den Wochenenden und in den Ferien genutzte Haus war wegen der besonders berücksichtigten Nachhaltigkeit und technischen Ausstattung, welche dem Gebäude den Schweizer Solarpreis eingebracht hatte, erhöht und belief sich auf Fr. 2'758'000.--. Das Kantonsge-richt gelangte diesbezüglich zum Schluss, dass sich die Gebäudeversicherungssumme dann nicht als Berechnungsfaktor eigne, wenn der im Berechnungsfaktor ausgedrückte Mehrwert des Gebäudes in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Ursache der Gebührenerhebung stehe. Aufgrund der

was-serbezogenen Infrastruktur (Retentionssystem mit zwei Regenwassertanks, wassersparende Misch-batterien usw.) sei von einem unterdurchschnittlichen Wasserverbrauch auszugehen. Dies werde in-dessen dadurch kompensiert, dass nach allgemeiner Erfahrung bei luxuriös ausgestatteten Liegen-schaften mit grosszügig dimensionierten Sanitäreinrichtungen im Allgemeinen ein überdurchschnittli-cher Wasserverbrauch erfolge. Da im vorliegenden Fall der Wasserverbrauch nicht massiv reduziert worden sei und das Bundesgericht selbst bei luxuriösen Wohnbauten die Gebäudeversicherungs-summe als Grundmass zulasse, sei hier nicht ersichtlich, inwiefern der Mehrwert nicht in angemesse-nem Verhältnis zur veranlagten Gebühr stehen solle (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 19 54 vom 27.10.2020 E. 12.1). Das Bundesgericht wies die gegen das Urteil erhobene Beschwerde ab, wobei es ausführte, dass die Gebühr noch nicht als unhaltbar zu bezeichnen sei (BGer-Urteil 2C_1027/2020 vom 4.5.2022 E. 7.3).

E. 9.4.2

Im vorliegenden Zusammenhang verhält es sich so, dass das Grundstück Nr. B._____, GB Langnau, ursprünglich mit einem zweistöckigen Wohnhaus mit Werkstatt und Büro (Gebäude Nr. C._____) bebaut worden war. Der Gebäudeversicherungswert belief sich dabei auf Fr. 266'000.--. Mit Entscheid vom 17. Januar 2019 bewilligte die Gemeinde Reiden den Abbruch des Gebäudes Nr. C._____ und bewilligte den Neubau eines Verkaufsgebäudes mit offener Einstell-halle im Erdgeschoss. Das in der Folge errichtete Verkaufsgebäude ist dreigeschossig: Auf der Ebene des Erdgeschosses befindet sich die Einstellhalle mit den gesamten Parkplätzen. Nasszellen sind nicht vorhanden. Das Stockvolumen bzw. das Baumass umfasst 5'703.75 m³ (1'755 m² x 3,25 m). Im ersten Obergeschoss, welches ein Volumen von 8'769 m³ (1'761 m² x 4,98 m) aufweist, befindet sich die eigentliche Verkaufsfläche samt einer Toilette für die Kunden. Das zweite Oberge-schoss im Umfang von 577 m³ (163 m² x 3,54 m) setzt sich unter anderem aus einem Aufenthalts-raum mit Küche (Kochherd, Händewaschbecken usw.), einem Büroraum, einer Herren- wie Frauengar-derobe mit je einem Händewaschbecken einer Herren- und Damentoilette und einem IT-Raum zusam-men. Der Gebäudeversicherungswert dieses in der Folge errichteten Verkaufsgebäudes wurde gemäss der Schätzung vom 15. September 2020 auf Fr. 8'812'000.-- beziffert.

E. 9.4.3

Vor diesem Hintergrund zeigt sich, dass mit dem nun erstellten Neubau zugleich auch eine eigentliche Nutzungsänderung – zu Beginn ein Wohnhaus, nun ein Verkaufsgebäude – eintrat. Daraus folgt, dass die Rechtsprechung zu den Wasseranschlussgebühren für Wohnbauten nicht unmittelbar auf den vorliegenden Fall übertragen werden kann. Hinzu kommt, dass vorliegend zur Überprüfung, ob die vorliegend erhobenen Gebühren dem Äquivalenzprinzip standhalten, ein Rückgriff auf Preise von privaten Anbietern nicht möglich ist, da Wasseranschlussleistungen auf dem freien Markt nicht ver-fügbare sind. In diesem Licht ist vorab festzuhalten, dass auch der Gebäudeversicherungswert bei Nicht-Wohnbauten bzw. Industriebauten vielfach zu einem angemessenen Ergebnis führen kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Gebäudeversicherungssumme die Inanspruchnahme des Was-serversorgungsnetzes zumindest zu einem gewissen Teil abzubilden vermag. Stehen allerdings Ge-bäudeversicherungssumme und das Anschlussbedürfnis sowie dessen Qualität in einem Missverhält-nis, so liegt eine Sachverhaltskonstellation vor, der nicht der allgemeinen Regel zugeführt werden darf.

Diesen Einzelfällen hat auch die Regelungsgrundlage der Anschlussgebühr Rechnung zu tragen, indem etwa mittels einer Korrektornorm die grundsätzliche Berechnungsweise modifiziert wird (vgl. BGer-Urteil 2C_1054/2013 vom 20.7.2014 E. 6.4). Als Beurteilungsgrundlage kann diesbezüglich allein die maximal mögliche Inanspruchnahme der Anlage im Spitzenwert, wobei auch eine potentielle zu-künftige Nutzung berücksichtigt werden darf, dienen, nicht aber die konkret verbrauchte Wassermenge, zumal dieser Faktor insbesondere im Rahmen der Benutzungsgebühr von Bedeutung ist.

E. 9.4.4

Wird eine Gebühr unter Berücksichtigung der Gebäudeversicherungssumme berechnet, so kommt mit diesem Berechnungsmechanismus zum Ausdruck, dass dieser Wert grundsätzlich die Inanspruchnahme des Wasserversorgungsnetzes in einem sachgerechten, willkürfreien Grad abzubilden vermag. Die Gebäudeversicherungssumme stellt somit eine Möglichkeit der Vergleichbarkeit zwischen den einzelnen anzuschliessenden Gebäuden dar, auch wenn die Gebäude teils als Wohnobjekte teils als industrielle Anlagen genutzt werden. Diese einfaktorielle Gleichsetzung unterschiedlicher Gebäude lässt auch eine Skalierung zu: Die Überbauungssiedlung, deren Gebäudeversicherungssumme um ein Zehnfaches höher ist als diejenige eines Einfamilienhauses, hat im Vergleich zum Einfamilienhaus eine zehnfach höhere Anschlussgebühr zur Folge. Dies erscheint aus Sicht des Kausalabgaberechts grundsätzlich unproblematisch, unterscheidet sich der Anschluss für eine Überbauungssiedlung hinsichtlich der Leitungskalibrierung und der seitens der Wasserversorgerin zur Verfügung zu stellenden Netzleistung deutlich vom Anschluss für ein Einfamilienhaus. Die Beschwerdeführerin sieht sich nun mit der gleichen Anschlussgebühr konfrontiert, die eine Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses mit Gebäudeversicherungssumme von Fr. 8'812'000.-- auch leisten müsste. Wie von der Beschwerdeführerin behauptet, geht die Verkaufstätigkeit mit einer äusserst geringen Inanspruchnahme des Netzes einher. Dies wird seitens der Beschwerdegegnerin nicht bestritten und deckt sich auch mit der allgemeinen Erfahrung. Auch sprechen die sich aus den Plänen ergebenden Nasszellen nicht für eine was-serintensive Nutzung. Duschräumlichkeiten, wie sie verschiedentlich in Garderoben vorhanden sind, wurden nicht errichtet, sodass sich der Anschluss ans Wasserversorgungsnetz allein auf die drei Toiletten und die sechs Spülbecken bezieht. Der Gebäudeversicherungswert ist daher praktisch ausschliesslich den Dimensionen des Gebäudes geschuldet, indessen nicht seiner eigentlichen Ausstattung. Dies verdeutlicht sich gerade im Vorher-Nachher-Vergleich der infrage stehenden Gebäudeversicherungswerte von Fr. 266'000.-- (zweistöckiges Wohnhaus mit Werkstatt) und Fr. 8'812'000.-- (drei-stöckiges Gewerbegebäude ohne Wohnmöglichkeit mit Verkaufsflächen und Parkierungsmöglichkeiten). Im Licht des überschaubaren Wasserbedarfs, welcher mit der Nutzung des Verkaufsbauwerkes zu erwarten war, musste weder ein Anschluss erstellt werden, der einen erhöhten Durchmesser aufweist, noch bedurfte es einer Erhöhung der Netzleistungskapazität. Insofern erscheint die Anschlusssituation hinsichtlich der Kalibrierung im Wesentlichen unverändert gegenüber dem ursprünglichen Zustand. Die Anschlussgebühr steht demnach in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung des Gemeinwesens und verkommt damit, wie dies bei einer prozentweisen Berechnungsweise stets ein Risiko bildet (Wiederkehr/Richli, a.a.O., N 977), zu einer Gemengsteuer (E. 4.4). Selbst wenn für die hier veranlagte Abgabeschuld eine gesetzliche Grundlage besteht, ist die Erhebung einer solchen Steuer unzulässig, da damit die kantonal-rechtlichen Vorgaben, welche eine Spezialfinanzierung über Gebühren und Vorzugslasten vorsehen, missachtet werden. Soweit also der

Gebäudeversicherungswert, ohne dass dies genau quantifiziert werden könnte, grossmehrheitlich dem gewerblichen Zweck der Liegenschaft geschuldet ist und weder die aktuelle noch eine zukünftige, auf der vorliegenden Gebäudeinfrastruktur basierende Nutzung auf einen allfällig erhöhten Wasserverbrauch hindeutet, was die Berechnung nach dem "Grundmodell" erlauben würde, erscheint die Gebäudeversicherungssumme bzw. die Differenz zwischen alter und neuer Gebäudeversicherungssumme – unter Anwendung des gesetzlichen Faktors (1,5 %) – nicht als taugliches Berechnungssystem, um den objektiven Wert der bezogenen Leistung oder des abgegoltenen Vorteils zu widerspiegeln. Dabei ist nicht zu verkennen, dass die Anschlussgebühr einen Anteil an den Einkauf in die bestehende Anlage sowie einen Anteil an die laufenden sowie in Aussicht stehenden Investitionen enthält, sodass auch die Einzelkostendeckung im vorliegenden Fall bloss eine Hilfsgrösse, nicht aber ein unmittelbar taugliches Werkzeug zur Beschränkung der Gebührenhöhe darstellt. Die Gebühr erweist sich demnach als mit dem Äquivalenzprinzip unvereinbar und willkürlich, sodass der Einspracheentscheid aufzuheben ist.

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