

# LU\_GERICHTE V 94 7 vom 8. Juli 1994

LU Gerichte, 1994-07-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_V\\_94\\_7](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_94_7)

FR: LU\_GERICHTE V 94 7 du 8 juillet 1994

IT: LU\_GERICHTE V 94 7 del 8 luglio 1994

## Regeste

§ 23 EGGSchG. Wenn das Kanalisationsreglement einer Gemeinde Umbauten allein, die keinen Mehranfall von Abwasser zur Folge haben, nicht gebührenpflichtig erklärt, kann bei gemischten Um- und Aufbauten trotzdem die Anschlussgebühr auf dem ganzen höheren Betrag der Gebäudeversicherungssumme berechnet werden. | Kanalisationsanschlussgebühr

## Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 08.07.1994 V 94 7 (1994 II Nr. 4)

§ 23 EGGSchG. Wenn das Kanalisationsreglement einer Gemeinde Umbauten allein, die keinen Mehranfall von Abwasser zur Folge haben, nicht gebührenpflichtig erklärt, kann bei gemischten Um- und Aufbauten trotzdem die Anschlussgebühr auf dem ganzen höheren Betrag der Gebäudeversicherungssumme berechnet werden. | Kanalisationsanschlussgebühr

Rechtsprechung Luzern Instanz: Verwaltungsgericht Abteilung: Verwaltungsrechtliche Abteilung Rechtsgebiet: Kanalisationsanschlussgebühr Entscheiddatum: 08.07.1994 Fallnummer: V 94 7 LGVE: 1994 II Nr. 4 Leitsatz: § 23 EGGSchG. Wenn das Kanalisationsreglement einer Gemeinde Umbauten allein, die keinen Mehranfall von Abwasser zur Folge haben, nicht gebührenpflichtig erklärt, kann bei gemischten Um- und Aufbauten trotzdem die Anschlussgebühr auf dem ganzen höheren Betrag der Gebäudeversicherungssumme berechnet werden. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Aus den Erwägungen: 3. - Wie bereits erwähnt, stützt sich der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid auf Art. 34 Abs. 1 Ziff. d Kanalisationsreglement (KR). Danach beträgt die Anschlussgebühr für An- und Aufbauten sowie zusätzliche freistehende Kleinbauten 1,5% des Differenzbetrages zwischen den «Brandversicherungssummen» (heute: Gebäudeversicherungssummen) vor und nach der baulichen Veränderung. Diese Regelung gilt auch für Umbauten, sofern diese einen Mehranfall von Abwasser zur Folge haben. Die Beschwerdeführer machen geltend, gemäss Art. 33 Abs. 1 KR sollten An- und Umbauten sowie freistehende Bauten nur gebührenpflichtig sein, wenn die öffentliche Abwasseranlage durch die Bautätigkeit tangiert, also dementsprechend Abwasser zur Anlage geführt werde. Art. 33 Abs. 1 KR besagt indes nur, dass die Gemeinde von den anschlusspflichtigen Grundeigentümern an die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt und Reinigung der öffentlichen Abwasseranlagen eine einmalige Anschlussgebühr und eine jährliche Betriebsgebühr erhebt. (...) 4. - Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, die im Jahre 1992 vorgenommenen baulichen Veränderungen an ihrem Wohnhaus umfassten sowohl gebührenpflichtige Anbaumassnahmen als auch nichtgebührenpflichtige Umbaumassnahmen. Die Vorinstanz habe zu Unrecht unberücksichtigt gelassen, dass Umbaumassnahmen, die keinen Mehranfall von Abwasser nach sich ziehen, keine Gebühren verursachen. a) Ausgangspunkt ist der Wortlaut von Art. 34 Abs. 1 lit. d KR. Ist der Text indes nicht ganz

klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich des Zwecks, des Sinnes und der dem Text zugrunde liegenden Wertung. Wichtig ist ebenfalls der Sinn, der einer Norm im Kontext zukommt. Vom klaren, d.h. eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Grund und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit andern Vorschriften ergeben (BGE 118 Ib 191 Erw. 5a, 452 Erw. 3c, 118 II 342 Erw. 3e, 117 Ia 331 Erw. 3a, 117 III 45 Erw. 1, 117 V 5 Erw. 5a und 109 Erw. 5b, je mit Hinweisen; Imboden/Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Nr. 21 B IV). b) Art. 34 Abs. 1 KR stellt für die Berechnung der Anschlussgebühr vorbehaltlos auf die Gebäudeversicherungssumme ab. Sie differenziert hierbei verschiedene Sachverhalte, die eine Baukostenbeitragspflicht begründen können. Neben der Erstellung von Neu- und Ersatzbauten, welche baulichen Massnahmen im vorliegenden Fall nicht weiter interessieren, führt er im wesentlichen den «Anbau», den «Aufbau» und den «Umbau» an. Unter An- und Aufbauten sind nach allgemeinem Sprachgebrauch bauliche Veränderungen zu verstehen, die eine Vergrösserung des bestehenden Baukörpers darstellen. Umbauten sind demgegenüber bauliche Veränderungen, die keine Vergrösserung bewirken, wie beispielsweise das Versetzen von Innenwänden, der Einbau von Bädern, WC usw. (Urteile E. vom 3.6.1988 und B. vom 22.1.1981). Bei An- und Aufbauten ist nach der klaren Bestimmung gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. d KR nicht danach zu fragen, ob damit ein Mehranfall von Abwasser verbunden ist. Dieser Vorbehalt findet sich einzig bei den Umbauten, indem festgehalten wird, dass Umbauten gebührenfrei seien, wenn sie keinen Mehranfall von Abwasser zur Folge hätten. Sinn dieser Präzisierung in Art. 34 Abs. 1 lit. d KR ist es, grundsätzlich jede Vergrösserung des Baukubus - egal ob damit ein Mehranfall von Abwasser verbunden ist oder nicht - als gebührenpflichtig zu erklären. Wird das Bauvolumen aber unverändert belassen und es finden nur Umbauten im obgenannten Sinn statt, sollen diejenigen Eigentümer ausnahmsweise privilegiert behandelt werden, deren Umbauarbeiten kein Mehr an Abwasser verursachen, indem sie diesfalls von der Gebührenpflicht befreit werden. Die Befreiung von Gebühren bei reinen Umbauten ohne Mehranfall von Abwasser ist in Anbetracht der Rechtsgleichheit allerdings nicht ganz unbedenklich und sollte daher lediglich mit Zurückhaltung angewendet werden. Wie der Gemeinderat im Einspracheentscheid zu Recht festgehalten hat, ist mit dieser Regelung die Gefahr verbunden, dass Neubauten schlechter gestellt werden als eine nachträgliche Anhebung des Ausbaustandartes durch einen Umbau. Das Motiv für die erwähnte Unterscheidung dürfte darin liegen, dass eine Grosszahl, evtl. sogar der grösste Teil, aller Umbauten wertmässig von untergeordneter Bedeutung sind, so dass ein Gebührenbezug in diesen Fällen kaum verstanden und sich auch hinsichtlich des damit verbundenen administrativen Aufwands kaum rechtfertigen würde. Im vorliegenden Fall ist aber zu beachten, dass hier nicht ein Umbau zur Diskussion steht, sondern im wesentlichen ein Anbau, bei dem zugestandenermassen auch Umbaumassnahmen vorgenommen wurden. Anlass für den Gebührenbezug ist hier also der Anbau. Bei dieser Sachlage ist eine Differenzierung der baulichen Massnahmen in Umbau- und in Ausbaumassnahmen mit vertretbarem administrativen Aufwand weder möglich noch gefordert. Es ist festzuhalten, dass der kommunale Gesetzgeber beim Erlass von Art. 34 Abs. 1 lit. d KR eine gesetzliche Grundlage schaffen wollte, die im Anwendungsfall keine besonderen administrativen

Probleme aufwirft, andernfalls hätte er die erwähnte generelle Schematisierung bei der Gebührenberechnung nicht angestrebt. Bei dieser Sach- und Rechtslage ist es zutreffend, dass der Gemeinderat neben den eigentlichen Ausbaumassnahmen sämtliche Umbaumassnahmen bei der Festsetzung der Gebühr in die Gesamtrechnung einbezogen hat (zutreffend: Urteil B. vom 22.1.1981). Mit andern Worten war der Gemeinderat nicht gehalten, hier Unterscheidungen zu treffen, zwischen baulichen Massnahmen, die einen Mehranfall von Abwasser nach sich ziehen und den andern, dies um so weniger, als der fragliche An- und Umbau das bestehende Gebäude tiefgreifend verändert hat. Dies zeigt sich insbesondere in den weitreichenden äusseren Veränderungen des Hauses, im beträchtlich angestiegenen Gebäudeversicherungswert sowie in einer - nicht bloss auf die Teuerung zurückzuführenden - markanten Erhöhung des Einheitspreises auf dem Gebäudeblatt. Danach wurden die wertvermehrenden Investitionen auf Fr. 600000.- geschätzt. Der bisherige Baukubus von 1071 m<sup>3</sup> wurde auf 1568 m<sup>3</sup> vergrössert. Die Gebäudeversicherung schätzte den neuen Gebäudeversicherungswert nach den baulichen Massnahmen auf Fr. 1251000.-, was gegenüber der bisherigen Schätzung von Fr. 571000.- eine Erhöhung von über 100 % ausmacht. Der Einheitspreis von Fr. 430.- pro m<sup>3</sup> aus dem Jahre 1987 stieg auf Fr. 765.- pro m<sup>3</sup>. Auch aus den von der Vorinstanz aufgelegten Plänen ist ohne weiteres zu erkennen, dass die bestehende Bausubstanz hier tiefgreifend verändert worden ist. So wurde im Eingangsgeschoss ein zusätzliches Zimmer mit Bad und WC, im Wohngeschoss eine Essküche und ebenfalls ein zusätzliches Zimmer mit Bad angebaut. Damit steht rechtsgenüglich fest, dass tiefgreifende An- und Umbauarbeiten vorgenommen wurden. Nach dem Gesagten war die Vorinstanz nicht verpflichtet, einzelne Teile dieses umfassenden Um- und Anbauvorhabens in Um- und Anbaumassnahmen aufzuteilen, wäre doch damit ein unzumutbarer administrativer Aufwand verbunden gewesen, was Sinn und Zweck von Art. 34 Abs. 1 lit. d KR nicht entspricht. Vielmehr handelte der Gemeinderat Rechtens, als er die in den Bauplänen als An- und Umbau deklarierten baulichen Veränderungen im Sinne von Art. 34 Abs. 1 lit. d des KR in umfassender Weise als gebührenpflichtig erklärte, ungeachtet der Frage, ob damit ein Mehranfall von Abwasser verbunden ist oder nicht.

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