

# **OW\_GERICHTE VVGE 2011/13 Nr. 49 vom 23. Dezember 2011**

OW Obergericht, 2011-12-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_VVGE\\_2011\\_13\\_Nr\\_49](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_2011_13_Nr_49)

FR: OW\_GERICHTE VVGE 2011/13 Nr. 49 du 23 décembre 2011

IT: OW\_GERICHTE VVGE 2011/13 Nr. 49 del 23 dicembre 2011

## **Regeste**

VVGE 2011/13 Nr. 49 Art. 6 WEG, Art. 29 Abs. 4 BauG, Art. 22 Abs. 3 BauV, Art. 34 ff. Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Giswil Rechtsnatur und Voraussetzungen der Erhebung einer Wasseranschlussgebühr. Es ist zulässig, bei Gebäuden mi

## **Erwägungen**

### **E. 4**

Streitig ist die dem Beschwerdeführer auferlegte Wasseranschlussgebühr.

#### **E. 4.1**

Die Anschlussgebühr für Wasser bildet als Verwaltungsgebühr die grundsätzlich einmalige Gegenleistung des Grundeigentümers für die Gewährung des Anschlusses der Baute an die vom Gemeinwesen erstellten und betriebenen Versorgungsanlagen. Sie bildet den Ausgleich für die Benutzung des Verteilernetzes für die Zuteilung des Wassers. Nach feststehender Rechtsprechung dürfen sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten, welcher dem Grundeigentümer aus der Wasserversorgung des Gebäudes erwächst. Die Anschlussgebühr unterliegt dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Die Bemessung dieser Abgabe muss sich jedoch nicht notwendigerweise nach dem dem Gemeinwesen aus dem einzelnen Anschluss jeweils konkret entstehenden Aufwand richten, sondern es darf mittels schematischer Kriterien auf den dem Pflichtigen erwachsenden Vorteil abgestellt werden. Bei Wohnbauten wird regelmässig auf den Gebäudeversicherungswert oder einen anderen vergleichbaren Wert der angeschlossenen Liegenschaft abgestellt, der diesen Vorteil zuverlässig zum Ausdruck bringt, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Versorgungsnetze abgestellt werden müsste. Von einer derartigen schematischen Bemessung ist lediglich dann abzuweichen, wenn die Baute einen ausserordentlich hohen Wasserverbrauch, was beispielsweise bei Industriebauten der Fall sein kann, oder niedrigen Wasserverbrauch aufweist (Urteil des Bundesgerichts 2C\_722/2009 vom 8. November 2010).

#### **E. 4.2**

Die massgebende Rechtslage für die Gebührenerhebung im Bereich der Wasserversorgung präsentiert sich vorliegend wie folgt:

##### **E. 4.2.1**

Die nach kantonalem Recht zuständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften erheben gemäss Art. 6 Abs. 1 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (WEG; SR 843) von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Kosten der Groberschliessung, welche auch die Versorgung mit Wasserleitungen umfasst. Die Kosten der Feinerschliessung sind ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu

überbinden (Abs. 2). Art. 6 WEG setzt nur den Rahmen und legt die Grundsätze fest, nach denen das kantonale Recht über die Finanzierung der Erschliessung durch Kausalabgaben auszugestaltet ist (BGE 112 Ib 238 f. Erw. 2c und d). Nach Art. 28 des Baugesetzes vom 12. Juni 1994 (BauG; GDB 710.1) obliegt die Groberschliessung des Baugebietes den Gemeinden, die diese Aufgabe an öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Versorgungswerke abtreten können. In diesem Fall obliegt die Pflicht zur Groberschliessung dem Versorgungswerk. Bezüglich der Kostentragung bestimmt Art. 29 BauG, dass die Gemeinde an die Kosten der Groberschliessung angemessene Beiträge von den Grundeigentümern, denen durch den Bau der Anlage ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, erhebt (Abs. 1). Neben diesen Erschliessungsbeiträgen können gemäss Abs. 4 auch Anschluss- und Benützungsgebühren erhoben werden. Nach Art. 22 Abs. 3 Bst. c der Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994 (BauV; GDB 710.11) regeln die Gemeinden durch Reglement insbesondere die Tarife für Anschluss und Benützung der Anlagen für Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung.

#### **E. 4.2.2**

Die Gemeinden regeln gemäss Art. 83 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Obwalden (Kantonsverfassung) vom 19. Mai 1968 (KV; GDB 101.0) alle in ihren Bereich fallenden Aufgaben im Rahmen der Gesetzgebung selbstständig. Im Bereich der Wasserversorgung sind die Gemeinden nach dem Gesagten zur autonomen Rechtsetzung befugt (vgl. VVGE 1999/2000, Nr. 41, Erw. 5a). Aufgaben, Organisation und Benützung der Wasserversorgung der Gemeinde Giswil werden im Reglement der Gemeindewasserversorgung vom 1. April 1997 (Wasserversorgungsreglement) geregelt. Art. 34 Wasserversorgungsreglement sieht vor, dass für den Anschluss an das Leitungsnetz der Wasserversorgung eine einmalige Anschlussgebühr erhoben wird. Die Anschlussgebühr bemisst sich nach dem Steuerwert der angeschlossenen Objekte. In der Anschlussgebühr sind die Kosten für Installationskontrolle und Plannachführung inbegriffen (Abs. 1). Absatz 2 setzt die Gebührenansätze fest. Die Anschlussgebühr beträgt danach 1 bis 2 % der Steuerschätzung für gewerbliche und private Bauten und 4 bis 5 % der Steuerschätzung für landwirtschaftliche Bauten. Für Erweiterungsbauten gemäss Art. 15 Abs. 2 Wasserversorgungsreglement wird ebenfalls eine einmalige Anschlussgebühr erhoben (Abs. 3). Für Ersatzbauten wird die Anschlussgebühr schliesslich aufgrund der Differenz zwischen dem Steuerwert des Altbaus und des Neubaus berechnet (Abs. 4). Gemäss Art. 15 Wasserversorgungsreglement ist für jeden Neuanschluss der Wasserversorgung ein Anschlussgesuch einzureichen. Dem Gesuch ist ein Situationsplan im Doppel beizulegen. Die Anschlussbewilligung erfolgt im Rahmen dieses Reglements und der zugehörigen Tarifordnung. Absatz 2 von Art. 15 bestimmt, dass auch bei bestehenden Anschlüssen für Ersatzbauten sowie für Erweiterungsbauten (Um- und Anbauten, Neubau von Nebengebäuden, sowie Zweckänderungen) ein Anschlussgesuch einzureichen ist. Schuldner der Anschlussgebühr ist nach Art. 37 Abs. 1 Wasserversorgungsreglement schliesslich, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigter der angeschlossenen Liegenschaft ist.

#### **E. 4.2.3**

Die Anschlussgebühren werden vom Verwaltungsrat nach Art. 36 Wasserversorgungsreglement innerhalb des im Reglement festgesetzten Rahmens in einer Tarifordnung festgelegt, welche der Genehmigung durch den Einwohnergemeinderat unterliegt. Im Zeitpunkt der Erhebung der streitigen Gebührenrechnung war der Tarif über

Wasserzins, Taxen und Gebühren in der Fassung vom 26. Oktober 1996 in Kraft. Dessen Art. 1 bestimmt, dass für jeden neuen Wasseranschluss eine Anschlussgebühr zu entrichten ist. Die Gebühr beträgt 1.5 % der Steuerschätzung für gewerbliche und private Bauten (gewerbliche Steuerschätzung) und 4 % der Steuerschätzung für landwirtschaftliche Bauten (landwirtschaftliche Schätzung). Nach Art. 1 Abs. 2 gelten bisherige Abonnenten, die an Stelle der bestehenden Objekte Neubauten erstellen, als Neuabonnenten. Bei Neben- und Erweiterungsbauten ist gemäss Abs. 3 für die Anschlussgebühr der Differenzbetrag zwischen der neuen und der bestehenden Steuerschätzung massgebend. Sofern der Differenzbetrag Fr. 20'000.-- nicht übersteigt, entfällt eine Anschlussgebühr.

#### **E. 4.3**

Das Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Giswil legt der Bemessung der Anschlussgebühr den Steuerschätzungswert zugrunde. Wie ausgeführt, sind schematische Kriterien für die Gebührenbemessung zulässig. Das Bundesgericht hat dabei stets betont, es seien neben dem Gebäudeversicherungswert auch andere Bezugsgrössen denkbar. So hat es in Bezug auf die Kanalisationsanschlussgebühr ausdrücklich als zulässig erkannt, für die Bemessung der Gebühr auf den amtlichen Steuerwert abzustellen (BGE 106 Ia 241 Erw. 4d; Urteil des Bundesgerichts 2P.343/2005 vom 24. Mai 2006). Da für die Anschlussgebühren im Bereich der Wasserversorgung im Wesentlichen die gleichen Grundsätze gelten wie im Abwasserwesen, ist davon auszugehen, dass auch für die Bemessung der Anschlussgebühr für Wasser auf den Steuerwert abgestellt werden kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_722/2009 vom 8. November 2010, Erw. 3.1; zum Ganzen vgl. BGE 106 Ia 241). Die Zulässigkeit der Regelung, wonach für die Bemessung der Anschlussgebühr auf den Steuerschätzungswert abzustellen ist, wird vom Beschwerdeführer nicht direkt in Frage gestellt. Der Klarheit halber ist dennoch festzuhalten, dass diese Regelung vor dem Hintergrund der dargelegten Rechtsprechung rechtmässig erscheint.

#### **E. 5**

Die Gemeindewasserversorgung Giswil stellte dem Beschwerdeführer am 1. Juli 2006 eine Wasseranschlussgebühr von Fr. 1'668.35 in Rechnung. Grund für die Erhebung dieser Anschlussgebühr bildete die in den Jahren 2004 und 2005 vorgenommene Renovation der Werkstatt und des Ladenlokals des Beschwerdeführers, welche zu einer Erhöhung des Steuerwerts derselben führte. Die Gemeindewasserversorgung Giswil stützte die Anschlussgebühr auf Art. 1 des Tarifs über Wasserzins, Taxen und Gebühren. Dementsprechend ermittelte die Gemeindewasserversorgung Giswil ausgehend von der alten Steuerschätzung vom 1. April 2003 und der neuen Schätzung vom 1. August 2005 einen Differenzbetrag von Fr. 111'223.-- und setzte unter Anwendung des Ansatzes von 1.5 % die Anschlussgebühr auf Fr. 1'668.35 fest. Der Beschwerdeführer bemängelt die Erhebung dieser Gebühr in mehrerer Hinsicht. Zunächst ist er der Ansicht, er schulde keine Anschlussgebühr, weil bei der Renovation kein neuer Wasseranschluss installiert worden sei. Sodann bringt er vor, durch die Renovation der Werkstatt sei keine Ersatz- oder Erweiterungs- bzw. Umbaute im Sinne des Wasserversorgungsreglements und des Tarifs über Wasserzins, Taxen und Gebühren erstellt worden. Für die Erhebung einer Anschlussgebühr fehle es daher an einer genügenden gesetzlichen Grundlage. Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob die Erhebung einer ergänzenden Wasseranschlussgebühr auch ohne Neuanschluss an die Wasserversorgung zulässig ist und ob in der Gemeinde Giswil für die Erhebung einer solchen Gebühr eine genügende gesetzliche Grundlage besteht. Sodann ist die Frage zu klären, ob die von der Gemeinde Giswil bei der

Anwendung ihrer Gebührenregelung verfolgte Praxis rechtmässig ist und die Erhebung einer Gebühr im vorliegenden Fall zulässig war.

## **E. 6**

Zunächst ist die Frage der Zulässigkeit der Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr bei bereits angeschlossenen Bauten zu klären.

### **E. 6.1**

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, die Erhebung einer solchen Gebühr sei ohne Installation eines neuen Wasseranschlusses unzulässig. Er bringt vor, es sei stossend, gar willkürlich, dass er Anschlussgebühren bezahlen müsse, obwohl er gar keine Leistung beziehe. Die sanitäre Einrichtung der Werkstatt sei nicht ausgebaut, sondern im Gegenteil sogar abgebaut worden, weshalb auch die Nutzung von Wasser und Abwasser zurückgegangen, bzw. maximal gleich geblieben sei. Im Übrigen sehe auch das Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Giswil lediglich eine einmalige Anschlussgebühr vor, was die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr mangels gesetzlicher Grundlage ohnehin ausschliesse.

### **E. 6.2**

Die Anschlussgebühr ist nach ihrem Zweck als einmalige Abgabe konzipiert. So sieht auch Art. 34 Wasserversorgungsreglement für den Anschluss an das Leitungsnetz der Wasserversorgung als Grundsatz die Erhebung einer einmaligen Anschlussgebühr vor. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Erhebung einer ergänzenden nachträglichen Anschlussgebühr ausgeschlossen wäre. Werden für die Bemessung der Anschlussgebühr pauschale, liegenschaftsbezogene Faktoren herangezogen, wird damit regelmässig nicht die gesamte mögliche bauliche Ausnützung einer Parzelle berücksichtigt, sondern lediglich auf das tatsächlich errichtete Gebäude bzw. das Ausmass der effektiven Nutzung im Moment des Anschlusses abgestellt. Bei einer derartigen Bemessungsmethode erscheint es daher systemkonform und nach ständiger Rechtsprechung zulässig, für die nachträgliche Erweiterung oder den Umbau einer bereits angeschlossenen (und hierfür bereits mit einer Anschlussgebühr belasteten) Baute eine ergänzende Anschlussgebühr zu erheben. Voraussetzung dafür ist, dass die massgebenden Vorschriften eine entsprechende Nachforderung vorsehen (Urteile des Bundesgerichts 2P.232/2006 vom 16. April 2007; 2C\_722/2009 vom 8. November 2010). Die Regelung für die Bemessung der Anschlussgebühr der Gemeinde Giswil stellt auf den Steuerschätzungswert der in Frage stehenden Bauten ab. Damit wird bei der erstmaligen Festsetzung der Anschlussgebühr nicht die gesamte mögliche bauliche Ausnützung der Parzelle berücksichtigt, sondern lediglich auf die tatsächliche Bebauung abgestellt. Die Erhebung einer nachträglichen Anschlussgebühr für die Erweiterung oder den Umbau eines bereits angeschlossenen Gebäudes ist bei einem solchen Bemessungssystem zulässig, wenn die hierfür erforderliche gesetzliche Grundlage gegeben ist. Nachfolgend ist daher zu prüfen ob die massgebenden Vorschriften der Gemeinde Giswil eine genügende gesetzliche Grundlage für die Erhebung einer ergänzenden nachträglichen Wasseranschlussgebühr darstellen.

#### **E. 6.2.1**

Das Gesetzmässigkeitsprinzip wird im Abgabenrecht streng gehandhabt. Die öffentliche Abgabe muss zunächst in genügender Bestimmtheit in einer generell-abstrakten Rechtsnorm vorgesehen sein. Die wesentlichen Elemente einer Abgabe bedürfen sodann einer Grundlage in einem Gesetz. So müssen zumindest Gegenstand und

Bemessungsgrundlage der Abgabe sowie der Kreis der Abgabepflichtigen in den Grundzügen im Gesetz selbst festgelegt sein. Die Kompetenz, die absolute Höhe der Abgabe festzusetzen, kann hingegen einer vollziehenden Behörde übertragen werden, wenn die Kriterien für die Bemessung im Gesetz hinreichend bestimmt werden. Das Erfordernis der genügenden gesetzlichen Grundlage ist auch dann erfüllt, wenn die Abgabe in einem im Verfahren der Gesetzgebung zustande gekommenen Gemeindeerlass geregelt wird, vorausgesetzt die Regelung der Abgabe fällt in den Kompetenzbereich der Gemeinde (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich/St.Gallen 2010, N. 2695 ff.; BGE 123 I 248).

### **E. 6.2.2**

Die Erhebung von Abgaben im Bereich der Wasserversorgung und der Erlass der entsprechenden Vorschriften liegt, wie aufgezeigt wurde, im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden (vgl. Erw. 4.2). Für die in Frage stehende ergänzende nachträgliche Wasseranschlussgebühr enthält das Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Giswil folgende Regelung: Art. 34 Abs. 3 sieht vor, dass für Erweiterungsbauten gemäss Art. 15 Abs. 2 ebenfalls eine einmalige Anschlussgebühr erhoben wird. In Abs. 4 wird bestimmt, dass für Ersatzbauten die Anschlussgebühr aufgrund der Differenz zwischen dem Steuerwert des Altbaus und des Neubaus berechnet wird. Unter den Begriff der „Erweiterungsbauten“ fallen gemäss Art. 15 Abs. 2 Um- und Anbauten, Neubau von Nebengebäuden sowie Zweckänderungen. In dieser Bestimmung ist sodann explizit vorgesehen, dass auch bei bestehenden Anschlüssen für Ersatzbauten sowie für Erweiterungsbauten ein Anschlussgesuch einzureichen ist. Die Berechnungsweise der Anschlussgebühr bei Neben- und Erweiterungsbauten regelt schliesslich Art. 1 Abs. 3 des Tarifs über Wasserzins, Taxen und Gebühren, worin festgehalten wird, dass für die Anschlussgebühr der Differenzbetrag zwischen der neuen und der bestehenden Steuerschätzung massgebend ist.

### **E. 6.2.3**

Hinsichtlich der Erfüllung des Formerfordernisses ist festzuhalten, dass das Wasserversorgungsreglement vom Einwohnergemeinderat gestützt auf Art. 94 Ziff. 8 KV erlassen wurde. Danach obliegt der Erlass von Verordnungen und Reglementen dem Gemeinderat. Das Reglement unterlag dem fakultativen Referendum nach Art. 87 KV und wurde vom Regierungsrat genehmigt. Damit wurde das Wasserversorgungsreglement in dem für Gemeindeerlasse vorgesehenen formellen Gesetzgebungsverfahren erlassen. Indem das Reglement die Eigentümer der betreffenden Liegenschaft als gebührenpflichtig erklärt, den Steuerschätzungswert als Bemessungsgrundlage nennt und festhält, dass Ersatz- sowie Erweiterungsbauten den Gegenstand der Abgabe bilden, regelt es auch die wesentlichen Elemente der Anschlussgebühr selbst. Das Wasserversorgungsreglement genügt damit dem Erfordernis der formell-gesetzlichen Grundlage. Aus dem Wasserversorgungsreglement geht sodann klar hervor, dass und in welchen Fällen eine ergänzende Anschlussgebühr erhoben wird. So wird in Art. 34 Abs. 3 Wasserversorgungsreglement ausdrücklich festgehalten, dass für Erweiterungsbauten eine Anschlussgebühr geschuldet ist und in Art. 15 Abs. 2 der Begriff der „Erweiterungsbaute“ definiert. Einzig die Regelung bezüglich der Bemessung der Abgabe mag auf den ersten Blick etwas unklar erscheinen. Art. 34 Abs. 1 Wasserversorgungsreglement bestimmt generell den Steuerschätzungswert der angeschlossenen Bauten als für die Bemessung der Abgabe entscheidendes Kriterium. Wie sich der massgebende Wert im konkreten Fall berechnet, wird hingegen im

Wasserversorgungsreglement nur für „Ersatzbauten“ festgelegt, indem die Differenz zwischen dem Steuerwert des Altbaus und des Neubaus für massgebend erklärt wird (Art. 15 Abs. 4). Dass diese Regelung auch für Erweiterungsbauten gilt, wird nicht explizit erwähnt, ergibt sich aber aus Sinn und Zweck der Regelung. Ist für eine Erweiterungsbau- bzw. einen Umbau eine nachträgliche Anschlussgebühr geschuldet und wird für die Bemessung der Anschlussgebühr generell auf den Steuerwert abgestellt, kann sich die Bemessung der nachträglichen Gebühr nur auf den durch den Umbau geschaffenen Mehrwert und damit auf die Differenz zwischen dem ursprünglichen und dem neuen Steuerwert beziehen. Andernfalls würde der ursprüngliche Steuerwert, welcher bereits der Bemessung der erstmaligen Anschlussgebühr zugrunde lag, bei der Festsetzung der nachträglichen Gebühr erneut und damit doppelt berücksichtigt. In Art. 1 Abs. 3 des Tarifs über Wasserzins, Taxen und Gebühren wird die Berechnungsweise für die ergänzende Anschlussgebühr zudem explizit geregelt und klargestellt, dass auch für Neben- und Erweiterungsbauten der Differenzbetrag zwischen der neuen und der bestehenden Steuerschätzung für die Bemessung der Gebühr massgebend ist. Insgesamt ist die Regelung der Gebührenbemessung nachvollziehbar. Es wird deutlich, dass für die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr auf den durch den Umbau geschaffenen Mehrwert der Baute abgestellt wird. Damit ist bezüglich der ergänzenden Anschlussgebühr auch das Erfordernis der genügenden Bestimmtheit des Rechtssatzes erfüllt. Im Übrigen genügt es nach der Rechtsprechung, dass die Bemessungsgrundlage, d.h. die Höhe der Abgabe in den Grundzügen in einem Gesetz festgeschrieben wird. Für die Berechnungsweise gilt dieses Erfordernis nicht.

### **E. 6.3**

Nach dem Gesagten ist es zulässig, bei Gebäuden mit bereits bestehendem Anschluss nach einem Umbau, auch ohne dass ein Neuanschluss erstellt wurde, eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu erheben. Die Gemeinde Giswil verfügt diesbezüglich, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, über eine genügende gesetzliche Grundlage. Für die Bemessung der Anschlussgebühr unerheblich ist im Übrigen, ob die sanitäre Einrichtung der Werkstatt durch die Renovation ausgebaut wurde bzw. ob der Wasserverbrauch dadurch gestiegen ist. Die Wasseranschlussgebühr dient im Gegensatz zu den periodischen Benützungsgebühren, nicht der Abgeltung der Nutzung bzw. des tatsächlichen Wasserverbrauchs, sondern stellt eine Gegenleistung für den Bereitstellungsaufwand der Wasserversorgungsanlagen dar, weshalb dieser Einwand des Beschwerdeführers fehlt geht.

### **E. 7**

Nachdem feststeht, dass in der Gemeinde Giswil für die Erhebung nachträglicher Wasseranschlussgebühren eine genügende gesetzliche Grundlage besteht, bleibt zu prüfen, ob die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr auch im vorliegenden Fall zulässig war. Streitig ist dabei die Anwendung von Art. 34 Abs. 3 i.V.m. Art. 15 Abs. 2 Wasserversorgungsreglement, insbesondere die Auslegung der Begriffe „Erweiterungsbau“ und „Umbau“.

### **E. 7.1**

Nach Art. 34 Abs. 3 Wasserversorgungsreglement wird für Erweiterungsbauten gemäss Art. 15 Abs. 2 ebenfalls eine einmalige Anschlussgebühr erhoben. Zu den Erweiterungsbauten zählen gemäss Art. 15 Abs. 2 Wasserversorgungsreglement Umbauten, Anbauten, Neubauten von Nebengebäuden und Zweckänderungen. Die Gemeindewasserversorgung

ging bei der Festsetzung der Anschlussgebühr davon aus, dass es sich bei der vom Beschwerdeführer vorgenommenen Renovation der Werkstatt und des Ladens um einen Umbau im Sinne des Wasserversorgungsreglements handelt und stellte gestützt darauf die Anschlussgebühr in Rechnung. Der Beschwerdegegner subsumierte die fragliche Renovation ebenfalls unter den Begriff des „Umbaus“ im Sinne des Wasserversorgungsreglements. Im Beschluss vom 4. September 2006 führte er dazu aus, es sei unerheblich, ob es bei der Renovation zu einer Vergrösserung des Bauvolumens gekommen sei. Selbst reine Zweckänderungen würden unter die Anschlusspflicht fallen. Für die Anschlussgebühr massgebend sei nach Art. 1 Abs. 3 des Tarifs über Wasserzins, Taxen und Gebühren einzig die Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Steuerschätzung, wenn sie den Betrag von Fr. 20'000.-- überschreite. Die Vorinstanz schützte diesen Entscheid mit Verweis auf das Auslegungsermessen und die konstante Praxis der Gemeinde Giswil. Der Beschwerdeführer bestreitet hingegen, dass es sich bei der Renovation der Werkstatt und des Ladenlokals um einen Umbau im Sinne des Wasserversorgungsreglements handelt, wobei er der Ansicht ist, für die Auslegung der massgebenden Begriffe des Wasserversorgungsreglements sei auf das Baurecht abzustellen. Danach würden Massnahmen zur Instandsetzung von Bauwerken als Renovation bezeichnet, wohingegen eine Erweiterungsbaute nur sein könne, was zu einer Vergrösserung des Bauvolumens führe. Er macht geltend, durch die von ihm vorgenommene Renovation habe sich das Bauvolumen der Werkstatt nicht vergrössert, eine wesentliche bauliche Änderung, wie das Versetzen von Räumen, Herausbrechen von Wänden oder eine Zweckänderung seien ebenfalls nicht vorgenommen worden. Dies sei für einen „Umbau“ nach baurechtlichen Vorschriften aber erforderlich. Er habe bei der Renovation der Werkstatt nur eine neue Heizung, eine neue Tür sowie neue Fenster eingesetzt und die Wände gestrichen. Im Laden seien lediglich die Toiletten und der Boden renoviert und neue Fenster eingesetzt worden. Die Substanz der Baute sei nicht verändert worden und die Räume würden immer noch im selben Rahmen wie bis anhin genutzt. Der Beschwerdeführer ist deshalb der Auffassung, es handle sich bei den in der Werkstatt bzw. im Laden ausgeführten Arbeiten lediglich um Instandstellungsarbeiten und damit um eine Renovation, nicht um einen Umbau. Für eine solche Renovation sähen die Vorschriften des Wasserversorgungsreglements die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr jedoch nicht vor. Der Beschwerdegegner überschreite sein Ermessen, wenn Renovationen ebenfalls unter den Begriff der Umbauten subsumiert würden.

### **E. 7.2.1**

Die Rechtsetzung im Bereich der Wasserversorgung ist Sache der Gemeinden. Ist eine Gemeinde in einem Sachbereich zur autonomen Rechtsetzung befugt, ist sie grundsätzlich auch in der Anwendung dieses Reglements autonom (BGE 116 Ia 55 Erw. 1a; 95 I 37 f.). Das bedeutet, dass der Gemeinde auch das Recht zusteht, ein von ihr erlassenes Reglement selbst auszulegen. Die kantonalen Behörden haben sich bei der Überprüfung der Anwendung von Gemeinderecht entsprechend Zurückhaltung aufzuerlegen. Aus Rücksicht auf die Autonomie der Gemeinde darf daher der Regierungsrat von einer vertretbaren Auslegung (Auslegungsermessen) des kommunalen Rechts durch die Gemeindebehörden, aber auch von einer klaren und konstanten Praxis nicht abweichen (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 1399; BGE 95 I 37 f.; VVGE 1999/2000, Nr. 41, Erw. 5b), ansonsten verletzt er die Gemeindeautonomie. Hingegen darf (und muss) der Regierungsrat eingreifen, wenn die kommunalen Behörden ihre eigenen Satzungen rechtswidrig anwenden, ihr Ermessen missbrauchen oder überschreiten oder gar in Willkür

verfallen.

### **E. 7.2.2**

Der Entscheid der Frage, welche baulichen Massnahmen unter den Begriff der „Erweiterungsbaute“ bzw. „Umbaute“ im Sinne des Wasserversorgungsreglements fallen, ist eine Frage der Auslegung und obliegt damit der Gemeinde. Der Beschwerdegegner hielt im Beschluss vom 4. September 2006 diesbezüglich fest, es sei unerheblich, ob es bei der Renovation zu einer Vergrösserung des Bauvolumens gekommen sei, massgebend für die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr sei die Differenz zwischen altem und neuem Steuerschätzungswert. Damit bringt der Beschwerdegegner zum Ausdruck, dass für die Erhebung der Anschlussgebühr der Steuerwert der fraglichen Baute entscheidend ist und dass es bei der Qualifikation von umgestalteten oder renovierten Bauten als „Umbaute“ im Sinne des Wasserversorgungsreglements lediglich darauf ankommt, ob die an der Baute vorgenommenen Arbeiten zu einem höheren Steuerwert derselben geführt haben, ob also ein Mehrwert eingetreten ist. Demnach wird eine ergänzende Anschlussgebühr nach der Praxis der Gemeinde Giswil immer dann erhoben, wenn infolge eines Umbaus eine Steuerwerterhöhung eingetreten ist, wobei sich die Gebühr nach dem entstandenen Mehrwert bemisst.

### **E. 7.2.3**

Wird für die Bemessung der Gebühr an den Steuerwert angeknüpft, rechtfertigt sich die Erhebung einer solchen rechtsprechungsgemäss nicht nur dann, wenn sich durch die nachträglichen baulichen Massnahmen die Gebäudefläche oder das Gebäudevolumen verändert haben. Vielmehr genügt es, dass sich durch den Umbau der angeschlossenen Baute der massgebende Steuerwert erhöht hat. Anders wäre allenfalls zu entscheiden, wenn die gesetzliche Regelung für die Bemessung der Gebühr nicht auf den Steuerwert, sondern ein Volumen- oder Flächenmass abstellen würde (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.232/2006 vom 16. April 2007; 2C\_722/2009 vom 8. November 2010). Die Regelung der Gemeinde Giswil stellt für die Bemessung der Gebühr auf den Steuerwert ab, wobei für die ergänzende Gebühr der durch den Umbau eingetretene Mehrwert entscheidend ist. Logische Konsequenz aus dieser Regelung und nach der erwähnten Rechtsprechung zulässig ist es, dass die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr davon abhängig gemacht wird, ob durch die „Erweiterungsbaute“ bzw. den „Umbau“ ein Mehrwert von über Fr. 20'000.-- eingetreten ist. Der Wortlaut der massgebenden Bestimmungen des Wasserversorgungsreglements enthält ebenfalls keinen Anhaltspunkt dafür, dass für die ergänzende Anschlussgebühr auf ein anderes Kriterium als den Steuerwert abzustellen wäre. Nach Art. 15 Abs. 2 Wasserversorgungsreglement stellt jeder Umbau eine Erweiterungsbaute dar, unabhängig von einer Substanzveränderung der Baute oder einer Vergrösserung des Bauvolumens. Nachdem sich auch die ursprüngliche Anschlussgebühr nach dem Steuerwert der angeschlossenen Baute und nicht nach dem Bauvolumen bemisst, kann schliesslich auch die ergänzende Anschlussgebühr nicht nach einem anderen Kriterium berechnet werden, führte dies doch zu einer rechtsungleichen Behandlung. Die Auslegung von Art. 34 Abs. 3 i.V.m. Art. 15 Abs. 2 Wasserversorgungsreglement, wonach als „Erweiterungsbauten“ bzw. „Umbauten“ sämtliche baulichen Massnahmen qualifiziert werden, welche einen Mehrwert der betreffenden Baute zur Folge haben, ist demnach nicht zu beanstanden. Auch dass die Gemeinde Giswil die massgebenden Bestimmungen des Wasserversorgungsreglements nicht analog den baurechtlichen Vorschriften auslegt, kann nicht bemängelt werden. Die Frage, ob ein Umbau zu einer Veränderung des Bauvolumens

oder der Substanz der betreffenden Baute führt, mag zwar für die Baubewilligungspflicht von Bedeutung sein, nicht hingegen für die Gebührenpflicht im vorliegenden Fall, wird doch nach der hier anwendbaren Regelung dafür gerade nicht auf besagte Kriterien abgestellt. Weniger umfassenden Renovationen oder blossen Instandstellungsarbeiten wird bei der Giswiler Regelung im Übrigen dadurch Rechnung getragen, dass eine ergänzende Gebühr erst dann geschuldet ist, wenn die Steuerwerterhöhung den Betrag von Fr. 20'000.-- übersteigt. Das Argument des Beschwerdeführers, bei der in Frage stehenden Renovation seien lediglich Instandstellungsarbeiten vorgenommen worden, vermag daher bereits deshalb nicht zu überzeugen. Die Vorinstanz hat damit zu Recht nicht in die rechtmässige Praxis der Gemeinde Giswil bezüglich der Erhebung von ergänzenden Anschlussgebühren eingegriffen. Anders zu entscheiden hätte vielmehr eine Verletzung der Gemeindeautonomie bedeutet, kann doch der Gemeinde Giswil weder Ermessensmissbrauch noch willkürliche Rechtsanwendung vorgeworfen werden.

### **E. 7.3**

Insgesamt war die Erhebung einer ergänzenden Wasseranschlussgebühr aufgrund der Renovation der Werkstatt und des Geschäftslokals des Beschwerdeführers im vorliegenden Fall zulässig, hatte sich doch infolge dieser Renovation der Steuerschätzungswert um Fr. 111'223.-- erhöht. Die Einwände des Beschwerdeführers vermögen an der Rechtmässigkeit dieser Gebührenerhebung nichts zu ändern. Bei dieser Sachlage erübrigt sich der vom Beschwerdeführer beantragte Augenschein.

### **E. 8**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Der Beschwerdeführer hat die ihm von der Gemeindewasserversorgung Giswil in Rechnung gestellte Wasseranschlussgebühr von Fr. 1'668.35 zu bezahlen. de| fr | it Schlagworte anschlussgebühr erheblichkeit gemeinde ergänzung gebühr steuerwert beschwerdeführer frage lediger mehrwert begriff bundesgericht gesetz wasser rahm Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund KV/OW: Art.83 WEG: Art.6 WEG: Art.6 Weitere Urteile BGer 2P.343/2005 2C\_722/2009 2P.232/2006 Leitentscheide BGE 112-IB-235 S.238 116-IA-52 S.55 106-IA-241 95-I-33 S.37 123-I-248 VVGE 1999/00 Nr. 41 2011/13 Nr. 49

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