

SO_GERICHTE VWBES.2020.134 vom 17. August 2021

SO Obergericht, 2021-08-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2020.134

FR: SO_GERICHTE VWBES.2020.134 du 17 août 2021

IT: SO_GERICHTE VWBES.2020.134 del 17 agosto 2021

Erwägungen

E. 1

Am 24. September 2015 stellten die Städtischen Betriebe Olten (nachfolgend «sbo» genannt) der Grundeigentümerin A.____ Wasseranschlussgebühren im Betrag von CHF 897.90 in Rechnung, nämlich 1 % der sich aus dem Umbau ihres Wohnhauses an der B.-strasse [...] in Olten ergebenden Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme von CHF 87'600.00 zuzüglich 2.5 % Mehrwertsteuer. Am 16. Oktober 2015 folgte die Rechnung der Baudirektion der Stadt Olten für Abwasseranschlussgebühren im Betrag von CHF 946.10 (CHF 876.00 plus 8 % Mehrwertsteuer).

E. 1.1

Die Beschwerde ist rechtzeitig und formrichtig eingereicht worden (§§ 67 und 68 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124 11). Sie ist zulässiges Rechtsmittel, und das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung zuständig (§ 36 Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und ■gebühren, GBV, BGS 711.41; § 49 Gesetz über die Gerichtsorganisation, GO, BGS 125.12). Die Beschwerdeführerin ist vomvorinstanzlichen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung; sie ist daher zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Zulässige Beschwerdegründe sind nach dem Gesetz die Verletzung von kantonalem oder Bundesrecht sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (§ 67bisAbs. 1 VRG). Unangemessenheit kann mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht (mehr) geltend gemacht werden, da sich bereits mehr als eine Vorinstanz mit der Sache befasst hat (§ 67bisAbs. 2 VRG). Die Beschwerdeführerin rügt eine falsche Auslegung des Begriffs der «besonderen baulichen Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich» durch die Vorinstanzen (§ 29 Abs. 4 GBV). Sie macht eine Verletzung kantonalen Rechts geltend.

1.3.1 Nach § 52 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.11) sind die Verwaltungsgerichtsbehörden nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden. Sie können von Amtes wegen Beweiserhebungen anordnen. Der Beweis wird durch Zeugen, Urkunden, Augenschein, Sachverständige, Parteibefragung, schriftliche Auskünfte und Auskunftspersonen geleistet (§ 53 VRG).

1.3.2 Die Beschwerdeführerin hat als Urkunde 18 einen Bericht von C.____ zu den Akten gegeben. Sie verlangt, der Verfasser sei als «Zeuge/Experte» einzuvernehmen.

C.____, Energieingenieur des kantonalen Amts für Wirtschaft und Arbeit, hat im Auftrag der Beschwerdeführerin einen Bericht verfasst, in dem er seine Einschätzung der Investitionen

aus fachlicher Sicht wiedergibt. Darüber kann er kein Zeugnis ablegen. Als Experte fällt er ausser Betracht, weil er ein Parteigutachten verfasst hat. Wie der Bericht zu würdigen ist, ist Sache des Gerichts. Der Antrag auf Einvernahme als Zeuge bzw. Experte ist abzuweisen.

E. 1.4

Die Beschwerdeführerin verlangt die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Das Verfahren vor Verwaltungsgericht ist indessen nach § 71 VRG grundsätzlich schriftlich. Die Parteibefragung wurde nicht als Beweismittel angerufen. Es ist auch nicht ersichtlich, wofür eine Parteibefragung nötig bzw. nützlich sein könnte. Der Sachverhalt ist ausführlich dokumentiert. Es geht lediglich um die Beantwortung einer Rechtsfrage, die aufgrund der Aktenlage entschieden werden kann. Einen weitergehenden Anspruch, etwa aus Art. 6 EMRK, auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung hat die Beschwerdeführerin nicht, zumal es sich vorliegend nicht um eine zivilrechtliche Streitigkeit handelt. Selbst wenn dies der Fall wäre, könnte hier von einer Verhandlung abgesehen werden, da die Streitsache keine Tat- oder Rechtsfragen aufwirft, die nicht adäquat aufgrund der Akten und der schriftlichen Parteivorbringen beantwortet werden können. Unter Mitberücksichtigung des Gebots der Verfahrenserledigung innert angemessener Frist und prozessökonomischer Überlegungen kann ein ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgewickelter Prozess den Anforderungen von Art. 6 Ziff. 1 EMRK insbesondere genügen, wenn ausschliesslich rechtliche oder hochtechnische Fragen zu beurteilen sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A.1/2006 E. 2.1 mit Hinweisen)

2. Wie die Beschwerdeführerin treffend darlegt, ist Gegenstand des Verfahrens die Auslegung von § 29 Abs. 4 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV, BGS 711.41). Die Beschwerdeführerin interpretiert diese Bestimmung abweichend von den Vorinstanzen, dies insbesondere in Bezug auf die Beweislast.

E. 2

Auf Einsprache der Eigentümerin hin ermässigte der Verwaltungsrat der sbo am 27. November 2015 die Wasseranschlussgebühr auf CHF 626.00, zuzüglich 2.5 % MWST, total CHF 641.65. Er wies die Einsprache im Übrigen ab. Diese Reduktion erfolgte im Umfang des Gebäudeversicherungswerts der neu erstellten Photovoltaikanlage (CHF 25'000.00).

E. 2.1

§ 29 der Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV, BGS 711.41), einem Gesetz im formellen Sinn, bestimmt, für den Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebe die Gemeinde eine einmalige Anschlussgebühr. Diese wird aufgrund der Gebäudeversicherungssumme berechnet. Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist. Wenn der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert hat, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

Ergänzend dazu hat die Einwohnergemeinde der Stadt Olten das Reglement über Erschliessungsbeiträge und ■gebühren erlassen. Nach § 3 des Reglements wird die Gebühr

für den Anschluss an öffentliche Erschliessungsanlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung auf Grundlage der an die Teuerung angepassten Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) der angeschlossenen Gebäude erhoben. Erhöht sich die Gebäudeversicherungssumme infolge von Neu- oder Umbauten um mehr als 5%, so ist die entsprechende Gebühr nachzuzahlen, auch wenn die Erschliessungsanlage dadurch nicht zusätzlich beansprucht wird.

E. 2.2

Es ist bundesrechtlich zulässig, Anschlussgebühren nach der Gebäudeversicherungssumme zu erheben. Eine Alternative war etwa die Bemessung nach der zonengewichteten Fläche (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C_411/2019, E 4.1; 2C_341/2009; 2C_847/2008). Die Bemessung nach der Gebäudeversicherungssumme enthält eine Art «soziales» Element: Wer allein in einer Villa wohnt, bezahlt mehr als eine vielköpfige Familie in einem Reiheneinfamilienhaus. Mit dem eigentlichen Verbrauch hat die Gebühr insofern nichts zu tun.

E. 2.3

Alle Gebäude unterliegen nach § 27 des Gebäudeversicherungsgesetzes (BGS 618.111) der Neuwertversicherung. Periodisch wird aber auch der Zeitwert der Gebäude ermittelt. Mit dem Alter sinkt der Zeitwert eines Gebäudes. Mit einer Renovation wird der Zeitwert wieder angehoben. In der Regel entsteht durch eine blosse Renovation keine Nachzahlungspflicht, da der (ursprüngliche und nach dem Stand der Baukosten indexierte) Neuwert nicht überschritten wird. Dies mag auch erklären, weshalb das Verwaltungsgericht bis anhin keine analogen Fälle zu beurteilen hatte.

E. 2.4

Am 8. November 2011 erklärte der Kantonsrat einen Auftrag von Irene Froelicher erheblich. Der Auftrag verlangte, dass im energetischen und umwelttechnischen Bereich keine Gebühren erhoben werden. Marguerite Misteli Schmid hatte im Rat zudem mit einer Interpellation auf den «Widersinn» aufmerksam gemacht, dass der «gleiche Staat mit der einen Hand energetische Sanierungen von Gebäuden und Investitionen in Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen subventioniert und mit der anderen Hand eine Nachzahlung auf die Anschlussgebühren für Wasserversorgung und Abwasseranlagen verlangt».

Gemäss der Botschaft zur Änderung der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren wurde befürchtet, die Nachzahlungspflicht für die Anschlussgebühr könne Energiesparmassnahmen verhindern. Man wolle bauliche Massnahmen an Gebäuden, die zur Verbesserung im energetischen und umwelttechnischen Bereich führen, nicht mit Gebühren belasten. Gedacht wurde an Sanierungen bezüglich Energieeffizienz, Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energien und die Versickerung von Dachwasser. Für die Privilegierung sei allerdings eine «besondere» bauliche Massnahme nötig. Es könne nicht sein, dass eine Energiesparmassnahme, die vom Gesetz ohnedies gefordert sei, einen Bonus erhalte. Besondere Massnahmen seien namentlich die Installation eines Sonnenkollektors oder einer Fotovoltaikanlage. Die Ausrichtung eines Bonus werde an eine freiwillige Mehrleistung an Energieeffizienz gegenüber dem jeweils geltenden gesetzlichen Minimum geknüpft. Wer Massnahmen realisiere, die über das gesetzliche Minimum hinausgingen, habe in diesem Umfang keine Anschlussgebühren zu bezahlen. Es gebe auch eine teilweise Befreiung von den Gebühren. Der Grundeigentümer müsse den

Anspruch auf eine Reduktion nachweisen. Es sei «also weder Aufgabe der Gemeinden noch etwa der Solothurnischen Gebäudeversicherung, aufgrund der Bauabrechnungen den tatsächlichen finanziellen Mehraufwand der Gebäudeversicherungssumme, der bei der Festlegung der Anschlussgebühr nicht berücksichtigt werden» müsse, zu berechnen. (vgl. RRB 2012/1519: Botschaft und Entwurf des Regierungsrates zur Änderung der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren, GBV, S. 8 f., insb. S. 9 unten).

Auch der Sprecher der Umwelt-, Bau und Wirtschaftskommission, Georg Nussbaumer, legte im Kantonsrat dar, nur Sparmassnahmen, die im energetischen oder umwelttechnischen Bereich über das gesetzlich geforderte Mass hinausgingen, würden künftig von der Berechnung der Anschlussgebühren ausgenommen (vgl. KRV 2012, S. 626 f.).

Die kantonale Vorschrift über Massnahmen im energetischen und umwelttechnischen Bereich gilt seit dem 1. März 2013.

E. 2.5

Energieingenieur C.____ vertrat in seinem Bericht vom 16. April 2020 den Standpunkt, (alle) Massnahmen zur Verbesserung der Hülleneffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energie sollten nicht zu Gebührenerhöhungen führen. Sämtliche Investitionen seien besondere bauliche Massnahmen im energetischen und umwelttechnischen Bereich. Die Bauherrin habe freiwillig eine verbesserte Energieeffizienz gewählt. Eine detaillierte Aufteilung der Rechnungspositionen wäre sehr anspruchsvoll. Der Aufwand dafür würde den möglichen Gebührenerlass übersteigen. Dieser Auffassung mag man aus umweltpolitischer Sicht allenfalls zustimmen. Die klare Intention des Gesetzgebers auf dem Gebiet des Beitragsrechts wird jedoch verkannt. Privilegiert wird nicht eine (sicher begrüssenswerte) Energiesparmassnahme als solche, sondern nur eine Massnahme, die zu höherer Effizienz führt als gesetzlich vorgeschrieben ist. Dass dies zu «unrentablen» Abgrenzungen führen kann, liegt auf der Hand, ist jedoch hinzunehmen. Dessen war sich auch der Regierungsrat bei der Revision der GBV bewusst, wurde doch S. 9 explizit dargelegt: «Die Anwendung von § 29 Abs. 4 GBV hat im Einzelfall zu erfolgen. Wie ausgeführt, gibt es nicht nur «schwarz» oder «weiss» bei der teilweisen Befreiung von den Anschlussgebühren. Der Befürchtung, dass in den Gemeinden eine stark auseinanderklaffende Praxis erfolgen könnte, weil alle etwas Anderes unter «besonderen baulichen Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich» verstehen, kann entgegengehalten werden, dass die zuständigen Gemeindebehörden das ihnen zustehende Ermessen pflichtgemäss auszuüben haben und in der Lage sind, gestützt auf sachliche Kriterien einen vertretbaren Entscheid zu fällen []».

E. 2.6

Zusammengefasst ergibt sich, dass die Neuinstallation thermischer oder fotovoltaischer Solaranlagen keine Nachzahlung von Anschlussgebühren auslöst. Die Dämmung beheizter Räume (Aussenwände, Fenster, Estrichboden und Kellerdecke) ist teilweise von der Nachzahlung einer Anschlussgebühr befreit, sofern und soweit die gesetzlichen Minimalanforderungen überschritten werden.

3. Die Beschwerdeführerin ist dabei, wie gezeigt, von Gesetzes wegen gehalten, ihren Anspruch auf Reduktion der Anschlussgebühr darzulegen. Der städtische Rechtsdienst hat die Beschwerdeführerin in seiner verfahrensleitenden Verfügung vom 7. Januar 2016 noch eigens darauf hingewiesen: « hat der Grundeigentümer den Nachweis über den Anteil der

besonderen baulichen Massnahmen () zu erbringen. ■Besonders■ bedeutet, dass die Massnahmen über das gesetzliche Mindestmass hinausgehen, wobei nur die entsprechenden Mehrkosten in Abzug gebracht werden können.» Entsprechende Unterlagen hat die Beschwerdeführerin indes bis heute keine eingereicht.

E. 3

Am 18. November 2019 hiess der Stadtrat von Olten die Beschwerde der Eigentümerin gegen den Beschluss der sbo und die gegen die Kanalisationsanschlussgebühr erhobene Einsprache teilweise gut: Zusätzlich zum Wert der Solaranlage seien auch der Förderbeitrag der kantonalen Energiefachstelle in der Höhe von CHF 2'600.00 sowie der Beitrag der Förderaktion der sbo von CHF 1'500.00 von den wertvermehrenden Investitionen zur Berechnung der Anschlussgebühren abzuziehen.

E. 4

Die Eigentümerin beschwerte sich am 2. Dezember 2019 bei der Kantonalen Schätzungskommission und machte Massnahmen von total CHF 134'035.55 als abzugsberechtigten Mehrwert geltend. Die Beschwerde wurde am 26. März 2020 abgewiesen. Die Schätzungskommission erwog namentlich Folgendes: Die Beschwerdeführerin habe den Nachweis (weitgehend) nicht erbracht, dass sie Massnahmen getroffen habe, die über das gesetzlich geforderte Mass hinausgingen. So sei zum Beispiel ein Holzofen keine besondere bauliche Massnahme im Umweltbereich, wenn die Wärmepumpe bereits die erforderliche Leistung erbringe. Es sei nicht willkürlich, darauf abzustellen, wofür Fördergelder erbracht würden.

E. 4.1

Das Haus der Beschwerdeführerin hat Baujahr 1929. Wer ein so altes Haus saniert bzw. renoviert, wird es zwangsläufig energetisch verbessern. So wird zum Beispiel eine neue moderne Haustüre besser dämmen als eine fast 100-jährige Türe aus Holz. Es wurden folgende Massnahmen getroffen, die nach Meinung der Beschwerdeführerin vollumfänglich einen Mehrwert bilden:

Ob die Massnahmen (z.B. steuerlich oder bei der Gebäudeversicherung) einen Mehrwert bringen, ist nicht allein entscheidend. Ausschlaggebend ist auch nicht, ob ein aktuelles Aktions-Programm eine bestimmte Massnahme ■ zum Beispiel den Einbau von Wärmepumpenboilern ■ nun gerade fördert. Die Massnahmen müssen eben «besonders» sein, um gebührenrechtlich privilegiert zu werden. Besonders sind sie nur dann, wenn sie über das hinausgehen, was das Gesetz minimal fordert. Und den Nachweis dafür hat die Grundeigentümerin zu erbringen.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin hat beispielsweise knapp CHF 24'000.00 für neue Fenster ausgegeben. Anhang 2b zur Energieverordnung (BGS 941.21) statuiert für Fenster bei Umbauten einen Grenzwert (Uli) von 1.3 W/(m²K). Sind die Fenster über einem Radiator angebracht, darf der Grenzwert nur 1.0 betragen. Die Fenster, die die Beschwerdeführerin montiert hat, weisen angeblich einen Wert von 0.7 (gegenüber 2.5 der alten, ersetzten Fenster) auf, sind also deutlich besser. Nähme man an, dass sie CHF 3'000.00 mehr gekostet haben als Fenster, die bloss das gesetzliche Minimum erfüllen, wäre dieser Betrag als besondere Massnahme abzugsfähig, was die Gebühren anbelangt. Würde gleich zu Beginn um eine entsprechend detaillierte Offerte gebeten, wäre der abzugsfähige Betrag auch leicht

zu eruieren. Es würden aber bloss CHF 63.15 an Gebühren gespart (inkl. Mehrwertsteuer), was kaum die Schreibarbeiten abgelten dürfte.

E. 4.3

Ob die Dachisolation mit Holzfaserplatten und Schafwolle die gesetzlichen Anforderungen (0.25, wenn unbeheizt 0.28 W/(m²K)) übertrifft, ist offen. Dasselbe gilt für die Isolation des Kellers. Ein Holzofen ist eine alte (namentlich für die Übergangszeit) bewährte Technik und keine besonders energieeffiziente Anlage. Sie verwendet mit Holz zwar eine erneuerbare Energie, ist aber allenfalls auch nicht ganz unproblematisch, was die Emissionen anbelangt (der Energieingenieur hält zwar dagegen, der schnelle Abbrand verursache wenig Russ und Feinstaub). Der Ofen ergänzt die Luft-/Wasser-Wärmepumpe, was sicher sinnvoll sein kann.

E. 4.4

Zwar ist der Beschwerdeführerin zugute zu halten, dass sie offenbar auch aus Sicht der kantonalen Fachstelle massgebliche Bemühungen zur Steigerung der Energieeffizienz unternommen hat. Es ist auch nicht auszuschliessen, dass sie dabei Massnahmen getroffen hat, die über das gesetzlich Verlangte hinausgehen. Indes bleibt sie bis heute die detaillierte Kostenaufstellung schuldig. Die Ausführungen des Energieingenieurs bieten einen Ansatz, wie künftig solche Berechnungen angestellt werden können. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, den Gemeinden hier entsprechende Vorgaben zu machen. Eine Gegenüberstellung der gesetzlichen Vorgaben und der tatsächlich getätigten Massnahmen inkl. detaillierter Kostenaufstellung müsste genügen.

5. Es ergibt sich somit, dass die Beschwerdeführerin bis heute den Nachweis nicht erbracht hat, in bestimmtem Umfang besondere Massnahmen realisiert zu haben. Die Beschwerde ist deshalb unbegründet und abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidegebühr auf CHF 1'000.00 festzusetzen sind.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'000.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Scherrer Reber

Der Gerichtsschreiber

Schaad

E. 5

Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 18. April 2020 verlangte die Eigentümerin, der Entscheid der Schätzungskommission sei aufzuheben, und die Beschwerde sei in dem Sinne gutzuheissen, als ihre Investitionen vollumfänglich als besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich von der Berechnung der Anschlussgebühren auszunehmen seien.

E. 6

Die Stadt Olten stellte am 12. Mai 2020 den Antrag, die Beschwerde sei kostenfällig abzuweisen. Eine freiwillige Sanierung stelle noch keine besondere bauliche Massnahme dar, auch wenn sie zu energetischen Verbesserungen führe.

Dazu nahm die Beschwerdeführerin am 1. Juni 2020 nochmals Stellung. Sinngemäss hielt sie an ihren Begehren und deren Begründung fest.

II.

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