

SO_GERICHTE VWBES.2021.140 vom 14. Januar 2022

SO Obergericht, 2022-01-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2021.140

FR: SO_GERICHTE VWBES.2021.140 du 14 janvier 2022

IT: SO_GERICHTE VWBES.2021.140 del 14 gennaio 2022

Erwägungen

E. 1

Mit Rechnung vom 16. Dezember 2019 auferlegte die Einwohnergemeinde (EG) A.____ B.____, [...], folgende Anschlussgebühren von total CHF 13■347.35:

Behandlungsgebühren Gesuch	CHF 352.05
Wasser Anschlussgebühren	CHF 5■280.50
Abwasser Anschlussgebühren	CHF 7■040.65
MWST Abwasser	CHF 542.15
MWST Wasser	CHF 132.00

Die Rechnungsstellung erfolgte im Zusammenhang mit wertvermehrenden Investitionen wegen der Änderung der Fassadenstruktur bzw. der Balkonerweiterung der Liegenschaft GB A.____ Nr. [...] (Baugesuch Nr. 2017-01 bzw. 2008-60).

E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht eingereicht worden (§§ 67 und 68 des Gesetzes vom 15. November 1970 über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11]). Sie ist zulässiges Rechtsmittel, und das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung zuständig (§ 36 der kantonalen Verordnung vom 3. Juli 1978 über Grundeigentümerbeiträge und ■gebühren [GBV, BGS 711.41]; § 49 des Gesetzes vom 13. März 1977 über die Gerichtsorganisation [GO; BGS 125.12]).

E. 1.2

Gemeinden sind zur Beschwerde legitimiert, wenn sie durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt werden und ein schutzwürdiges kommunales Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben (§ 12 Abs. 2 VRG). Die Einwohnergemeinde A.____ ist durch den angefochtenen Entscheid, der ihren Einspracheentscheid und damit ihre Gebührenforderungen aufhebt, formell beschwert und in ihren schutzwürdigen kommunalen Interessen als Gebührengläubigerin betroffen. Die Beschwerdelegitimation der Einwohnergemeinde A.____ ist somit zu bejahen und auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.3

Zulässige Beschwerdegründe sind nach dem Gesetz die Verletzung von kantonalem oder Bundesrecht sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (§ 67bis Abs. 1 VRG). Unangemessenheit kann mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht (mehr) geltend gemacht werden, da sich bereits mehr als eine Vorinstanz mit der Sache befasst hat (§ 67bis Abs. 2 VRG).

Die Beschwerdeführerin rügt eine falsche Auslegung § 29 Abs. 3 GBV. Sie macht damit eine Verletzung von kantonalem Recht geltend.

E. 2

Gegen diese Rechnung erhob B.____ am 19. Dezember 2019 Einsprache beim Gemeinderat A.____ und beantragte, die Rechnung sei zu annullieren. Er machte geltend, im vorliegenden Fall entfalle gemäss dem Gebührenreglement der Gemeinde die Anschlussgebühr, da die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme bloss CHF 189'190.00 (alt CHF 3'815'560.00; neu CHF 4'004'750.00) und damit weniger als 5 % der massgeblichen bisherigen Versicherungssumme betrage.

E. 2.1

Bei den strittigen Gebühren handelt es sich um eine Kausalabgabe. Öffentliche Abgaben bedürfen grundsätzlich einer Grundlage in einem Gesetz im formellen Sinne. Das Erfordernis der gesetzlichen Grundlage (Legalitätsprinzip) im Abgaberecht ist ein selbständiges verfassungsmässiges Recht, dessen Verletzung unmittelbar gestützt auf Art. 127 Abs. 1 BV geltend gemacht werden kann (BGE 140 I 176 E. 5.2; 136 I 142 E. 3.1; 132 II 371 E. 2.1). Die Abgabe muss in einer generell-abstrakten Norm vorgesehen sein, die genügend bestimmt ist (vgl. BGE 144 II 454 E. 3.4; 136 I 142 E. 3.1). Die formell-gesetzliche Grundlage muss zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen (Abgabesubjekt), den Gegenstand (Abgabeobjekt) und die Bemessung der Abgabe (Bemessungsgrundlage) selbst festlegen (Art. 127 Abs. 1 BV; Art. 164 Abs. 1 lit. d BV; statt vieler BGE 145 I 52 E. 5.2.1; 144 II 454 E. 3.4; Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgaberechts, ZBl 104/2003 S. 516). 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 145 I 52 E. 5.2.1). Diese Grundsätze gelten auch, wenn der Gesetzgeber die Kompetenz zur Festlegung einer Abgabe an eine nachgeordnete Behörde delegiert (BGE 143 I 220 E. 5.1.1; 132 II 371 E. 2.1, mit Hinweisen; Urteil 2C_992/2020 vom 23. September 2021 E. 3.1).

E. 2.2

Das Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) verpflichtet die Gemeinden, nebst Erschliessungsbeiträgen (§ 108 BPG) für die Inanspruchnahme der öffentlichen Wasserversorgung und Kanalisation zusätzlich Anschluss- und Benützungsgebühren zu erheben (§ 109 BPG). Die Anschluss- und Benützungsgebühren dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen; ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen weitgehend selber erhalten (insb. Deckung der Kosten von Verwaltung, Unterhalt, Abschreibung, Verzinsung; § 110 BPG sowie § 117 BPG i.V.m. § 28 Abs. 2 GBV).

E. 2.3

Die Grundeigentümerbeitragsverordnung stellt ein Gesetz im formellen Sinne dar (Urteil VWBES.2020.134 vom 17. August 2021 E. 2.1). § 29 GBV lautet wie folgt:

1Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde eine einmalige Anschlussgebühr. Diese wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude berechnet, sofern die

Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.

2Die Ansätze sind von der Gemeinde in einem Reglement nach § 3 litera a) festzulegen. Dabei kann sie für Erschliessungsanlagen, die nur durch Gebühren finanziert werden, höhere Ansätze bestimmen.

3Bei 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.

4Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

E. 2.4

Von der ihr in Abs. 3 der zitierten Norm eingeräumten Möglichkeit hat die Beschwerdeführerin Gebrauch gemacht und am 16. Februar 1984 gestützt auf das PBG und die GBV ein entsprechendes Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (im Folgenden: Reglement) erlassen (vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 674 vom 6. März 1984). §§ 7 (Abwasser) und 11 (Wasserversorgung) des Reglements (in der Fassung vom 6. Juni 2006; vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 1380 vom 11. Juli 2006) enthalten in Anlehnung an die kantonale Regelung sehr ähnliche Formulierungen. Gemäss § 7 Abs. 2 ist von der Differenz zwischen alter und neuer Versicherungssumme Nachzahlung zu leisten, wenn die Gebäudeversicherungssumme infolge An- oder Umbauten erhöht wird. Wird die Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % erhöht, ist keine Anschlussgebühr nachzuzahlen. § 11 Abs. 2 des Reglements sieht eine gleichlautende Regelung vor für die Wasseranschlussgebühr. Gemäss Anhang zum Reglement betragen die Anschlussgebühren für Abwasserbeseitigungsanlagen 2 % der gebührenpflichtigen Differenz (§ 7 Abs. 2) und für Wasserversorgungsanlagen 1,5 % der gebührenpflichtigen Differenz (§ 11 Abs. 2).

3. Umstritten ist im vorliegenden Fall die Auslegung von § 29 Abs. 3 GBV bzw. der praktisch gleichlautenden §§ 7 Abs. 2 und 11 Abs. 2 des Reglements.

E. 3

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 5. November 2020 bzw. Einspracheentscheid vom 9. November 2020 wies die EG A.____ die Einsprache ab. Zur Begründung führte sie unter anderem aus, die umstrittene Anschlussgebühr werde solange gestundet, bis die Wertänderungen gesamthaft 5 % übersteigen würden. Würden alle Wertänderungen unter 5 % erlassen, würde dies zu einer Ungleichbehandlung der anderen Anschlussgebührenpflichtigen führen, deren Gebührenerhöhung über 5 % liege. Weiter seien aus den eingereichten Unterlagen keine besonderen energetischen Massnahmen abzulesen bzw. es sei kein entsprechender Nachweis erbracht worden.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin vertritt im Wesentlichen den Standpunkt, bei der 5 %-Klausel gemäss § 29 Abs. 3 GBV bzw. §§ 7 Abs. 2 und 11 Abs. 2 des Reglements handle es sich um eine Bagatellklausel. D.h. ein Betrag, der die Schwelle von 5 % nicht erreiche, werde aus verfahrensökonomischen Gründen nicht umgehend dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt, sondern vorerst gestundet und erst dann in Rechnung gestellt, wenn die Schwelle

von 5 % durch weitere An- und Umbauten mit den bereits vorgenommenen baulichen Massnahmen erreicht werde. Die umstrittene Rechnung beziehe sich auf zwei verschiedene Baugesuche (Nr. 2017-01: Änderung der Fassadenstruktur; Nr. 2008-60: Balkonerweiterung), welche die Liegenschaft GB A.____ Nr. [] betreffen. Auf dieser Parzelle stehe ein Mehrfamilienhaus im Eigentum des Beschwerdegegners. Die Beschwerdeführerin begründet ihren Standpunkt damit, dass es im Kanton Solothurn im Zusammenhang mit Anschlussgebühren keinen Freibetrag gäbe. Auch eine Änderung des kommunalen Reglements im Jahr 2006 stütze die Auslegung der Gemeinde. Diese Praxis sei auch in gebührenrechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden. Um- und Ausbauten führten zu einer Mehrbelastung des Wasser- und Abwassernetzes, was nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung durch eine Gebührennachforderung entsprechend abgegolten werden dürfe. Es sei nicht einzusehen, weshalb derjenige, der seine Bauvorhaben staffle (und damit unter der Bagatellgrenze von 5 % bleibe) besser behandelt werden solle als derjenige, der seine baulichen Massnahmen in einem Zug umsetze und damit die 5 %-Schwelle überschreite.

E. 3.2

Die Vorinstanz ist dagegen der Auffassung, aus den gesetzlichen Grundlagen lasse sich nicht ableiten, dass weiter zurückliegende SGV-Einschätzungen bei der Berechnung der Anschlussgebühren zu berücksichtigen wären. Auch dem Reglement könne nicht entnommen werden, dass die vorherige SGV-Schätzung vom 12. März 2003 zu berücksichtigen wäre, womit es zu einer Kumulation von mehreren wertvermehrenden Investitionen käme. Es liege weder eine Ungleichbehandlung mit anderen Gebührenden noch eine Gebührenumgehung vor.

Der Beschwerdegegner stellt sich auf den Standpunkt, im vorliegenden Fall entfalle gemäss dem Gebührenreglement der Gemeinde die Anschlussgebühr, da die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme bloss CHF 189'190.-- (alt CHF 3'815'560.--; neu CHF 4'004'750.--) und damit weniger als 5 % der massgeblichen bisherigen Versicherungssumme betrage. Es sei müssig, in diesem Zusammenhang von Ungleichbehandlung zu sprechen. Ungleichbehandlung sei in unzähligen Rechtsverhältnissen gegeben, z.B. im Steuerrecht oder im Sozialwesen.

E. 4

Gegen diesen Beschluss reichte A.____ am 25. November 2020 bei der Kantonalen Schätzungskommission Beschwerde ein. Er wiederholte seine Argumente aus dem Einspracheverfahren und führte aus, die Praxis der EG A.____ sei gesetzeswidrig. Zudem habe er der EG seine Aufwendungen für energetische Massnahmen bekannt gegeben.

E. 4.1

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden, wobei alle Auslegungselemente zu berücksichtigen sind (Methodenpluralismus). Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrundeliegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Gesetzesmaterialien sind zwar nicht unmittelbar entscheidend, dienen aber als Hilfsmittel, den Sinn der Norm zu erkennen. Vom Wortlaut darf abgewichen werden, wenn triftige Gründe für die Annahme bestehen, dass dieser nicht den wahren Sinn der Regelung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der

Entstehungsgeschichte, aus Sinn und Zweck der Norm oder aus ihrem Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen ergeben. Sind mehrere Auslegungen möglich, ist jene zu wählen, die den verfassungsrechtlichen Vorgaben am besten entspricht (BGE 136 II 149 E. 3 S. 154; 131 II 562 E. 3.5 S. 567 mit Hinweisen).

E. 4.2

Gemäss § 29 Abs. 3 Satz 1 GBV ist bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen eine Nachzahlung zu leisten. Auslegungsbedürftig ist § 29 Abs. 3 Satz 2 GBV, wonach die Gemeinde bestimmen kann, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist. Die Gemeinde misst der «Nachzahlung» die Bedeutung einer Stundung bei: Erreicht ein Bauvorhaben die 5 %-Grenze nicht, wird noch keine Nachzahlung fällig; diese Fälligkeit wird hinausgezögert, bis die Summe der baulichen Massnahmen insgesamt zu einer Erhöhung des Versicherungswerts von über 5 % führt. Dagegen spricht einerseits der Wortlaut, der keinerlei Hinweis für einen solchen Aufschub enthält. Andererseits spricht gegen eine solche Auslegung, dass die GBV das Institut der Stundung kennt und diese explizit als solche bezeichnet. Gemäss § 22 Abs. 1 GBV werden für unüberbaute Grundstücke die Beiträge zinslos gestundet bis sie überbaut werden, spätestens aber bis zum Zeitpunkt, in dem die Gemeinde den Kostenvorschuss nach § 21 zurückzuerstatten hat. Und Abs. 3 hält fest, dass die Beitragspflicht eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist, die für gestundete Beiträge auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken ist. Die Interpretation der Gemeinde steht denn auch in Widerspruch zum Gebot, dass die formell-gesetzliche Grundlage hinreichend bestimmt sein muss, um den Grundsätzen der Rechtssicherheit, der Berechenbarkeit und Vorhersehbarkeit staatlichen Handelns und der rechtsgleichen Rechtsanwendung zu genügen (E. 2.1 hiavor). Insofern ist der Vorinstanz kein Vorwurf zu machen, wenn sie die umstrittene Formulierung gestützt auf den Wortlaut eng ausgelegt hat.

E. 4.3

Der Beizug der Gesetzesmaterialien ergibt folgendes Bild:

E. 4.3.1

Mit Bericht und Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 9. März 1976 schlug dieser vor, in § 27 Abs. 3 des (damaligen) Reglements über die Erschliessungsbeiträge und ■gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (Erlass per 1. September 1992 in GBV umbenannt) folgende Formulierung aufzunehmen: «Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge Neu- oder Umbauten ist eine Nachzahlung zu leisten.» Dem Kantonsratsprotokoll (KRV 1978 S. 275) ist zu entnehmen, dass die zuständige Kantonsratskommission einen Abänderungsantrag stellte. Sie beantragte, dem Absatz 3 (von § 27 des Entwurfs) solle folgender Satz beigefügt werden: «Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist.» Der Regierungsrat stimmte diesem Abänderungsantrag am 5. Juli 1977 zu (KRV 1978 S. 272). Auch der Kantonsrat stimmte am 27. Juni 1978 der von der Kantonsratskommission ergänzten Version von § 27 diskussionslos zu (KRV 1978 S. 497). Weder dem Bericht und Antrag des Regierungsrats noch den entsprechenden Kantonsratsprotokollen lassen sich Hinweise entnehmen, was die Absicht des Gesetzgebers bei der Einführung von § 27 Abs. 3 Satz 2 des Reglements (heute § 29 Abs. 3 Satz 2 GBV) war.

E. 4.3.2

Im Jahre 2012 war § 29 GBV noch einmal Gegenstand einer Gesetzesrevision. Dabei wurde in Abs. 3 der bisherige Wortlaut «infolge Neu- oder Umbauten» ersetzt durch «bauliche Massnahmen», dies mit der Begründung, es spiele keine Rolle, ob es sich um einen An-, Um- oder Ausbau oder gar um einen Neubau handle (Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 3. Juli 2012, RRB 2012/1519, S. 7). Auch diese Teilrevision von § 29 Abs. 3 Satz 1 GBV, die am 1. März 2013 in Kraft trat (GS 2012, 65), führt somit zu keinen klärenden Hinweisen in Bezug auf die hier umstrittene Auslegung von § 29 Abs. 3 Satz 2 GBV.

E. 4.3.3

Offenbar fanden weder im Parlament noch im Regierungsrat eingehendere Diskussionen zur Thematik statt. Der Legislative erschloss sich der Sinn der Normierung anscheinend klar aus dem Wortlaut. Die in E. 4.3.1 aufgezeigte Chronologie legt den Schluss nahe, dass kleinere Bauvorhaben schlicht von einer neuerlichen Gebühreuzahlung ausgenommen werden sollten. War zunächst eine vorbehaltlose Nachzahlung bei Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme angedacht, wurde später eine Minimalgrenze eingeführt, die erreicht sein muss, damit eine Nachzahlungspflicht entsteht. Anhaltspunkte für eine Summierung der Einzelvorhaben, mithin für eine Stundung der Gebühr bis zum Erreichen eines gewissen Gesamtumfangs, bestehen aber nicht.

Bleibt, im Sinne der teleologischen Auslegungsmethode der Sinn und Zweck der Norm bzw. ihr Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen näher zu untersuchen.

4.4.1 Die Anschluss- und Benützungsgebühren dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen; ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen weitgehend selber erhalten (insb. Deckung der Kosten von Verwaltung, Unterhalt, Abschreibung, Verzinsung; § 110 BPG sowie § 117 BPG i.V.m. mit § 28 Abs. 2 GBV). Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr für die nachträgliche Erweiterung oder den Umbau einer bereits angeschlossenen Baute dann zulässig, wenn die massgebenden kantonalen und kommunalen Vorschriften eine entsprechende Nachforderung vorsehen, was im vorliegenden Fall unbestrittenermassen der Fall ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.6, welches ebenfalls Anschlussgebühren in der EG A. ___ betraf).

4.4.2 Die Regelung, wonach bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist, hat wohl schlicht und einfach praktische bzw. verfahrensökonomische Gründe: Weil solche Erhöhungen in der Regel nur zu relativ geringfügigen Nachzahlungen führen (vgl. die Ansätze von 1,5 bzw. 2 % der gebührenpflichtigen Differenz in E. 2.3 hiervoor), wollte man den Gemeinden bzw. den Gebührenpflichtigen keinen unverhältnismässig grossen administrativen Aufwand auferlegen. Im diesem Sinne handelt es sich ■ wie die Beschwerdeführerin treffend ausgeführt hat ■ um eine Art «Bagatellklausel».

Zwar ist dem Abstellen auf den Gebäudeversicherungswert zur Berechnung der Anschlussgebühren ein gewisser Schematismus inhärent. Dahinter steht aber der Gedanke, dass eine grössere Baute die öffentlichen Werke stärker beansprucht. Kleinere bauliche Massnahmen dürften denn auch in den meisten Fällen nicht zu einer spürbar stärkeren Inanspruchnahme der Wasser- und Abwasseranlagen führen. Insofern lässt sich ein

Freibetrag rechtfertigen.

4.4.3 Damit ist aber nicht gesagt, dass es der Beschwerdeführerin möglich sein soll, Forderungen, welche die 5 %-Schwelle nicht überschreiten, zu stunden und erst dann in Rechnung zu stellen, wenn die Schwelle durch weitere An- und Umbauten zusammen mit den bereits vorgenommenen baulichen Massnahmen erreicht wird. Dagegen spricht, wie gezeigt, der Wortlaut, in dem die Formulierung «Stundung» fehlt. Es ist nicht einzusehen, weshalb diesbezüglich nicht hätte Klarheit geschaffen werden können, zumal die GBV in § 22 dieses Vorgehen bei unüberbauten Grundstücken explizit erwähnt. Kommt hinzu, dass zwar bspw. im Steuerrecht Beträge über Jahre hinweg latent geschuldet sein können (siehe etwa Art. 12 Abs. 3 des Steuerharmonisierungsgesetzes, StHG, SR 642.14 zur Grundstückgewinnsteuer). Dazu bedarf es aber wiederum einer unmissverständlichen gesetzlichen Regelung. Im vorliegenden Fall scheint es stossend, dass das Gemeinwesen Rechnung für bauliche Massnahmen stellt, ohne dass im damaligen Zeitpunkt irgendein Vorbehalt für eine spätere Nachforderung gemacht oder der gestundete (Teil-)Betrag festgehalten worden wäre.

E. 4.5

Zusammenfassend ist kein Grund ersichtlich, von der wortgetreuen Auslegung, wie sie die Vorinstanz vorgenommen hat, abzuweichen und § 29 Abs. 3 GBV im Sinne einer Stundungsregel anzuwenden. Für Bauvorhaben, die nicht zu einer Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts von 5 % und mehr führen, ist keine zusätzliche Anschlussgebühr geschuldet.

5. Nicht zu überzeugen vermag die Beschwerdeführerin mit der sinngemässen Argumentation, die Auslegung der Vorinstanz führe zu rechtsmissbräuchlichen Situationen: Mit der Staffelung von grösseren Bauvorhaben könne die 5 %-Grenze jeweils knapp unterschritten werden und eine Nachzahlung vermieden werden. Abgesehen davon, dass es für einen Bauherrn mit erheblichem Aufwand verbunden ist, seine baulichen Massnahmen so aufzusplitten, dass der Versicherungswert jeweils knapp weniger als 5 % erhöht wird (was zudem schwierig abzuschätzen ist), lassen sich gewisse Um- oder Neubauten auch nicht beliebig aufteilen. Im Übrigen ist es der Gemeinde unbenommen, in Fällen von klarer Umgehung auch ohne die extensive Auslegung von § 29 Abs. 3 GBV eine Gebührennachforderung wegen Rechtsmissbrauchs zu stellen. Stehen mehrere bauliche Vorhaben in engem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang, sind sie auch als Einheit zu behandeln. Darauf hat die Vorinstanz ebenfalls hingewiesen, indem sie in E. 3.1 des angefochtenen Entscheids darlegte, die zurückliegenden, wertvermehrenden Investitionen von 2003 und 2010 stünden anhand der Unterlagen und Angaben nicht in Zusammenhang mit der hier streitigen Investition von 2019. Insofern sei auch keine Gebührenumgehung erkennbar, mithin ein ungewöhnliches Vorgehen, um Gebühren zu vermeiden; ansonsten wäre der Fall anders zu beurteilen. Liegen die Baumassnahmen aber wie vorliegend über ein Jahrzehnt auseinander, besteht keine hinreichend klare gesetzliche Grundlage für eine Summierung der Versicherungswert erhöhungen, verbunden mit einer Gebührennachforderung. Insofern kann die Beschwerdeführerin nichts aus dem Urteil 2C_1114/2015 vom 11. Juli 2016 des Bundesgerichts ableiten, wo es eben um ein einheitliches, zwei Jahre dauerndes Umbauvorhaben mit Sanierung von Küche und sanitären Anlagen ging.

6. Nicht einschlägig ist schliesslich das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 8. Oktober 1986 (SOG 1986 Nr. 21). Dieser Fall betraf Erschliessungsbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde [...] gestützt auf § 29 Abs. 3 des (damaligen) Kantonalen Reglements über Erschliessungsbeiträge und ■gebühren (KER; Erlass per 1. September 1992 in GBV umbenannt, vgl. auch E. 4.3.1 hiervor), und es ging massgeblich um intertemporalrechtliche Fragen. Im Zusammenhang mit einer Rüge, wonach bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen sei, führte das Verwaltungsgericht in E. 4 wörtlich aus: ■Die für die Wasser-Anschlussgebühr massgebliche Werterhöhung seit der letzten Schätzung in der Höhe von CHF 20'000.00 macht mehr als 5 % aus. Die 5 % Klausel ist deshalb für die Wasseranschlussgebühr nicht wirksam. Bezüglich der Elektra-Anschlussgebühr ist hingegen [] nur die (aus der Dacherneuerung entstandene) Wertvermehrung von CHF 8'146.50 beachtlich. Sie liegt unterhalb der 5 %-Grenze, sodass auf Grund von § 11 Abs. 4 komm. ER (noch) keine Gebührenforderung entstanden ist. ■Einzig aufgrund einer Klammerbemerkung darauf zu schliessen, das Verwaltungsgericht habe damals die Meinung der heutigen Beschwerdeführerin gestützt, scheint gewagt, zumal ihr auch die Bedeutung zukommen kann, dass bei der damals zu beurteilenden Dachsanierung noch keine Nachzahlung geschuldet war, dies aber bei einem grösseren, die 5 %-Grenze überschreitenden Vorhaben dereinst der Fall sein könnte. Über eine Kumulierung einzelner wertsteigerender Bauarbeiten machte das Verwaltungsgericht keine Aussage.

7. Zusammengefasst ergibt sich aus dem Wortlaut, dem Blick in die Materialien, dem Sinn und Zweck der Norm bzw. dem Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen, dass § 29 Abs. 3 Satz 2 GBV im Sinne der Vorinstanz auszulegen ist. Es handelt sich bei der fraglichen Norm um eine Art «Bagatellklausel», die für untergeordnete bauliche Massnahmen eine Grenze definiert, bis zu der die Bauherrschaft von einer Nachzahlungspflicht befreit ist.

E. 5

Mit Urteil vom 24. März 2021 hiess die Kantonale Schätzungskommission die Beschwerde gut und hob den Einspracheentscheid der EG A.____ vom 9. November 2020 sowie die Rechnung vom 16. Dezember 2019 auf. Die Schätzungskommission führte dazu aus, es lasse sich aus den gesetzlichen Grundlagen nicht ableiten, dass weiter zurückliegende SGV-Einschätzungen bei der Berechnung der Anschlussgebühren zu berücksichtigen wären. Auch dem kommunalen Reglement könne nicht entnommen werden, dass die vorherige SGV-Schätzung vom 12. März 2003 zu berücksichtigen wäre, womit es zu einer Kumulation von mehreren wertvermehrenden Investitionen käme. Es liege weder eine Ungleichbehandlung mit anderen Gebührenzahlenden noch eine Gebührenumgehung vor. Bei diesem Ergebnis sah die Schätzungskommission schliesslich keinen Anlass, auf die Frage des Nachweises für besondere bauliche Massnahmen im energetischen Bereich näher einzugehen.

E. 6

Mit Eingabe vom 12. April 2021 bzw. mit ergänzter Begründung vom 9. Juli 2021 erhebt die EG A.____ (im Folgenden auch: Beschwerdeführerin), vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, Solothurn, Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Sie beantragt, das Urteil der Schätzungskommission vom 24. März 2021 sei aufzuheben und der Einspracheentscheid der EG A.____ vom 9. November 2020 sowie die Gebührenrechnung

vom 16. Dezember 2019 seien zu bestätigen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die EG A. ___ bringt im Wesentlichen vor, die in Gesetz und Reglement vorgesehene 5 %-Klausel diene einzig dazu, Gebührenverfahren für Bagatellfälle zu vermeiden. Es sei nie die Absicht des Gesetzgebers gewesen, Anschlussgebühren mit einem Freibetrag zu versehen, was durch die im Jahr 2006 vorgenommene Änderung des kommunalen Reglements belegt werden könne. Diese Praxis sei auch in gebührenrechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden. Um- und Ausbauten führten zu einer Mehrbelastung des Wasser- und Abwassernetzes, was nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung durch eine Gebührennachforderung entsprechend abgegolten werden dürfe. Es sei nicht einzusehen, weshalb derjenige, der seine Bauvorhaben staffle (und damit unter der Bagatellgrenze bleibe) besser behandelt werden solle als derjenige, der seine baulichen Massnahmen in einem Zug umsetze.

E. 7

Mit Eingabe vom 18. Juni 2021 beantragt B. ___ die Abweisung der Beschwerde sowie eine Parteientschädigung für seinen zeitlichen Aufwand, deren Höhe er in das Ermessen des Verwaltungsgerichts lege.

E. 8

Die Beschwerde der Einwohnergemeinde A. ___ erweist sich damit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 sind ausgangsgemäss durch die Beschwerdeführerin zu tragen (§ 77 VRG i.V.m. Art. 106 ff. der eidgenössischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]). Zudem hat sie dem nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner eine Umtriebsentschädigung von CHF 200.00 zu bezahlen (§ 76bisAbs. 3 lit. a VRG).

Demnach wird erkannt:

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

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