

# SO\_GERICHTE VWBES.2022.133 vom 19. April 2021

SO Obergericht, 2021-04-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2022.133](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.133)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2022.133 du 19 avril 2021

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2022.133 del 19 aprile 2021

## Erwägungen

### E. 1

A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ sind Gesamteigentümer des Grundstücks GB Seewen Nr. [...], [...]strasse [...]. Im Jahr 2020 bauten sie ihre Liegenschaft auf diesem Grundstück um und aus. Die durch das Bauvorhaben ausgelöste Neueinschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung vom 1. Dezember 2020 wies einen versicherten Mehrwert von rund CHF 250'000.00 aus. Da dieser Mehrwert die Schwelle von CHF 100'000.00 gemäss § 10 Abs. 4 des kommunalen Reglements über die Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Gemeinde Seewen (nachfolgend GEBG/Se) überschritt, erhob die Gemeinde mit Rechnung vom 3. Februar 2021 Gebühren für Anschluss von Wasser und Abwasser sowie einen Perimeterbeitrag im Gesamtbetrag von CHF 35'878.60 (Wasser: CHF 14'711.30; Abwasser CHF: 19'344.80; Perimeter: CHF 1'822.50 [alles inkl. MwSt]).

#### E. 1.1

Die Beschwerdeführer haben mit ihrer ergänzenden Beschwerdebegründung vom 14. Juli 2022 ihre Rechtsbegehren nach Ablauf der Rechtsmittelfrist abgeändert, was grundsätzlich unzulässig ist. Jedoch beschränken sie sich dabei auf die Aufrechterhaltung der Beschwerde betreffend die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser, was einem (Teil-) Rückzug der Beschwerde betreffend die Perimeterbeiträge gleichkommt. Entsprechend ist die Aufhebung der Perimeterbeiträge durch das Urteil der Schätzungskommission vom 23. Februar 2022 in Rechtskraft erwachsen, zumal die Gemeinde Seewen keine Beschwerde erhoben hat.

2. Zwischen den Parteien strittig ist, ob die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser in der geltend gemachten Höhe gerechtfertigt sind oder nicht. Dass aufgrund der An- und Umbauten der betreffenden Liegenschaft überhaupt eine Nachforderung gestellt werden kann, erscheint aufgrund der Vorbringen der Parteien unstrittig.

#### E. 2

Die dagegen erhobene Einsprache wies der Gemeinderat Seewen mit Beschluss vom 19. April 2021 (Zustellung am 22. April 2021) ab. Am 3. Mai 2021 erhoben A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ dagegen Beschwerde bei der zuständigen Schätzungskommission des Kantons Solothurn. Mit Urteil vom 23. Februar 2022 (zugestellt am 14. März 2022) hiess die Schätzungskommission die Beschwerde teilweise gut und der Perimeterbeitrag von CHF 1'822.50 wurde aufgehoben. Im Übrigen wurde die Beschwerde abgewiesen und insbesondere die Rechtmässigkeit der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser im Gesamtumfange von CHF 34'056.10 bestätigt. Ebenfalls wurden die Verfahrenskosten den Beschwerdeführern auferlegt.

#### E. 2.1

Aufgrund der Aktenlage ist bekannt, dass der strittigen Rechnung der Gemeinde Seewen vom 3. Februar 2021 die Berechnung durch die Baukommission vom 23. Januar 2021 zu Grunde liegt. Diese errechnete die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser nach dem in der Gemeinde Seewen seit 27. Mai 2003 gültigen Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Gebühren (massgebend ist das Genehmigungsdatum durch den Regierungsrat; SOG 2016 Nr. 8). Danach wird für die Anschlussgebühr Abwasser gemäss § 10 Abs. 4 i.V.m § 10 Abs. 2 GEBG/Se bei einer Erweiterung oder Veränderung einer bestehenden Liegenschaft und einem Anstieg des Gebäudeversicherungswertes über CHF 100'000.00 die volle Gebühr nach der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben, abzüglich der nach altem Reglement geleisteten Anschlussgebühr. Selbiges gilt für die Anschlussgebühr der Wasserversorgung (§ 15 Abs. 2 und 3 GEBG/Se). Nach altem Reglement wurden die Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert (Einschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung) erhoben. Entsprechend hat die Baukommission in ihrer Berechnung vom 23. Januar 2021 vorerst die Anschlussgebühren gemäss ZGF errechnet, um dann die nach altem Reglement (System) gemäss Gebäudeversicherungswert bereits entrichteten Gebühren abzuziehen.

### **E. 2.2**

Ebenfalls ist aufgrund der Akten bekannt, dass die Gebühren gemäss der damaligen Parzellengrösse GB Seewen Nr. [...] von 1286 m<sup>2</sup> errechnet worden sind. Mit öffentlicher Urkunde vom 12. November 2021 wurden vom ursprünglichen Grundstück 621 m<sup>2</sup> abparzelliert und die neue Parzelle Grundbuch Seewen Nr. [...] erschaffen. Somit weisen gemäss Grundbuchauszug vom 10. Dezember 2021 die Grundstücke GB Seewen Nr. [...] 665 m<sup>2</sup> und GB Seewen Nr. [...] 621 m<sup>2</sup> an Fläche auf.

### **E. 2.3**

Hierzu bringen die Beschwerdeführer hauptsächlich vor, dass ihnen nicht bewusst gewesen sei, dass sie mit einem flächenmässig kleineren Grundstück weniger Anschlussgebühren hätten bezahlen müssen, da in der Gemeinde Seewen die Gebühren anhand der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben würden. Durch eine Abparzellierung könne die Gebührenrechnung nur noch für das neu entstehende vordere Grundstück mit dem Haus, nicht jedoch für das neu entstehende hintere Grundstück erfolgen. Es sei im Kanton Solothurn zulässig, im Hinblick auf zu erwartende anstehende Anschlussgebührenrechnungen solche Abparzellierungen vorzunehmen. Da die Gebührenrechnung noch nicht rechtskräftig sei, sei die Abparzellierung auch im jetzigen Verfahrensstadium noch zulässig. Die Beschwerdeführer hätten die Abparzellierung vorgenommen und diese sei in der Folge auch im Grundbuch eingetragen worden. Selbstredend hätten die Beschwerdeführer die Abparzellierung bereits vor der Rechnungsstellung der Gemeinde vorgenommen, hätten sie realisiert, dass es diese Möglichkeit gäbe und sie dadurch massiv an Geld sparen würden bzw. weniger an Gebühren bezahlen müssten. Es verletze das Rechtsgleichheitsgebot nach Art. 8 Abs. 1 BV (Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, BV; SR 101), wenn die Beschwerdeführer nun anders behandelt würden als diejenigen, welche die Abparzellierung rechtzeitig vornehmen würden. Die Gemeinde sei vom Verwaltungsgericht anzuweisen, die Neuberechnung der Gebühren gestützt auf die neue und reduzierte Grundstücksfläche von 655 m<sup>2</sup> vorzunehmen.

### **E. 2.4**

Mit Verweis auf den Einspracheentscheid des Gemeinderats vom 19. April 2021 bringt dagegen die Beschwerdegegnerin vor, dass die Gebührenerhebung korrekt erfolgt sei. Der Mehrwert des Um- und Ausbaus habe über CHF 100'000.00 betragen, womit Anschlussgebühren hätten verlangt werden können. Die Gebührenpflicht sei zu Recht unbestritten. Die Einsprache beschränke sich auf die Gebührenbemessung. Die Einsprecher würden dazu im Wesentlichen geltend machen, dass es seitens der Baukommission zu einer Vermischung zweier Bemessungssysteme gekommen sei. Der Baukommission sei dies jedoch nicht bekannt. Die Berechnung der Gebühren sei ausschliesslich nach den gültigen Reglementen der Gemeinde Seewen erfolgt. Eine Vermengung der Berechnungssysteme (zonengewichtete Fläche und Mehrwert der Gebäudeversicherungssumme) bei der Erhebung von Anschlussgebühren sei gemäss Bundesgericht nicht zulässig. Es sei jedoch zulässig, bei einem Erweiterungsbau das neue System, sprich die Erhebung der Gebühr auf Basis der zonengewichteten Fläche anzuwenden. Aufgrund § 10 Abs. 4 GEBG/Se sei die Nachzahlungspflicht gegeben.

3. Vorab ist zu prüfen, ob die nachträgliche Abparzellierung Einfluss auf die Höhe der erhobenen Anschlussgebühren hat.

### **E. 3**

Mit Beschwerdeschrift vom 24. März 2022 an das Verwaltungsgericht beantragten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer), beide vertreten durch Rechtsanwalt Christoph Gäumann, die Aufhebung des Urteils der Schätzungskommission vom 23. Februar 2022, des Einspracheentscheides der Gemeinde Seewen vom 19. April 2021 sowie der Gebührenrechnung Nr. 9753 der Gemeinde Seewen vom 23. Januar 2021.

#### **E. 3.1**

Die kantonale gesetzliche Grundlage für die Anschlussgebühren findet sich in den §§ 109 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) und in den §§ 28 ff. GBV. Fällig werden die Anschlussgebühren, wenn nichts anderes bestimmt ist, mit der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage (§ 116 Abs. 3 PBG; § 17 Abs. 1 GEBG/Se), und zwar 30 Tage nach Zustellung der Rechnung, welche erst nach Inanspruchnahme erfolgen darf (§ 30 Abs. 1 GBV). Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses (§ 30 Abs. 3 GBV; § 17 Abs. 2 GEBG/Se). Der Zeitpunkt des Anschlusses, auf welchen es nach der solothurnischen und kommunalen Gesetzgebung ankommt, ist gesetzlich nicht explizit definiert. Immerhin macht bereits das Gesetz in § 116 Abs. 3 PBG klar, dass die Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage von entscheidender Bedeutung ist. Aus der das Gesetz ergänzenden GBV geht das noch deutlicher hervor. Die Gebührenverfügung bzw. die Rechnung für die Anschlussgebühr darf nicht vor der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen (§ 30 Abs. 1 GBV).

#### **E. 3.2**

In Bestätigung der Erwägungen der Vorinstanz (E. 2.3) und unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Urteil Bundesgericht 2C\_752/2017 vom 14. September 2017, E. 3.2.4) ist erstellt, dass es für den Zeitpunkt des Anschlusses auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme ankommt. Dies entspricht auch der Lehre und der langjährigen Praxis des Kantons Solothurn (vgl. z.B. SOG 2011 Nr. 21, Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn VWBES.2017.102 vom 9. August 2017). Kanalisations- und Wasseranschlussgebühren sind geschuldet, wenn der Anschluss an die Kanalisation erfolgt und deren Benutzung möglich ist (so schon Rhinow/Krähenmann,

Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband zur 6. Auflage 1990, Nr. 110 B VII). Die Gebührenpflicht entsteht «erst mit der tatsächlichen Möglichkeit der Inanspruchnahme, d.h. mit dem Kanalisationsanschluss bzw., wenn dieser vorgängig erstellt wird, mit der späteren Erstellung des Gebäudes» (Imboden/Rhinow, a.a.O., 5. Aufl. 1976, mit weiteren Hinweisen). Notwendig ist die Verbindung des anzuschliessenden Gebäudes und dessen Fertigstellung mindestens bis zu einem Ausmass, in welchem die Erschliessungsanlagen vom Gebäude aus tatsächlich benutzt werden können, was in aller Regel mit dem Zeitpunkt der Übergabe an die Nutzer zusammenfallen dürfte (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn VWBES.2016.8 vom 7. März 2017, E. 4.3). Selbiges muss auch für Um- und Erweiterungsbauten gelten. Für die Berechnung der Anschlussgebühren ist auf den Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Erweiterung oder des abgeschlossenen Umbaus abzustellen. Dass es sich bei der Inanspruchnahme und der Fälligkeit der folgenden Rechnung um zwei verschiedene Termine handelt, ergibt sich bereits aus der grammatikalischen Auslegung des Gesetzestexts. So wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Schuldner der Gebühr derjenige ist, welcher zum Zeitpunkt des Anschlusses Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes ist (§ 30 Abs. 3 GBV; § 17 Abs. 2 GEBG/Se). Entsprechend sind die tatsächlichen Verhältnisse massgebend, welche zum Zeitpunkt des Anschlusses herrschten. Der Um- und Erweiterungsbau erfolgte im Jahr 2020. Die Neueinschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung wurde am 1. Dezember 2020 vorgenommen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass spätestens zu diesem Zeitpunkt die Bauarbeiten abgeschlossen waren und die Erweiterung und somit die Versorgungsleistungen der Gemeinde in Anspruch genommen wurden. Dies ist der Zeitpunkt, welcher für die Berechnung der Gebühren massgebend ist. Daher kann es auch keine Rolle spielen, ob die angefochtene Rechnung mitsamt Berechnung noch nicht rechtskräftig ist. Am 1. Dezember 2020 betrug die Fläche des Grundstücks 1286 m<sup>2</sup>. Die nachträgliche Abparzellierung am 12. November 2021 ist somit vorliegend nicht von Bedeutung. Hierbei ist offensichtlich auch keine Verletzung des Gleichheitsgebots zu erkennen, da sich vergleichende Sachverhalte (mit vor Anschluss an die Versorgung abparzellierten Grundstücken) zum relevanten Zeitpunkt der Gebührenerhebung unterschiedlich darstellen.

4. Unter Anwendung des Officialprinzips gemäss § 14 Abs. 1 VRG ist die von den Beschwerdeführern vor der Vorinstanz geführte Argumentation betreffend die Vermischung zweier Berechnungsmethoden zu prüfen. Damals wurde vorgebracht, dass es nicht angehen könne, dass die Gemeinde für die Erhebung der Gebühren einerseits auf das System (nach geltendem Reglement) der ZGF und für den Abzug der bereits entrichteten Gebühren auf das System des Versicherungswertes (nach altem Reglement) abstellt.

#### **E. 4**

Am 28. März 2022 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt.

#### **E. 4.1**

Augenscheinlich kommt grundsätzlich das seit 27. Mai 2003 geltende kommunale Reglement GEBG/Se zur Anwendung. Hier interessiert insbesondere § 10 Abs. 4 GEBG/SE, welcher wie folgt lautet:

«Wird eine bestehende Liegenschaft in der Nutzung, Anstieg des SGV-Wertes > Fr. 100'000.00, erweitert (Neubau und Erweiterung) oder verändert, wird die volle Gebühr erhoben, abzüglich der nach altem Reglement von Juni 1993 geleisteten

Anschlussgebühren. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Anschlussgebühren».

Die Beschwerdegegnerin hat somit davon Gebrauch gemacht, die kantonalen gesetzlichen Vorgaben zu ergänzen. Nach § 29 GBV erhebt die Gemeinde für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen einmalige Anschlussgebühren, die auf der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude berechnet wird, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst (Abs. 1). Die Ansätze sind von der Gemeinde in einem Reglement festzulegen (Abs. 2). 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 (Abs. 3). Entsprechend kann die Gemeinde für die Erhebung der Gebühren nach erfolgtem Erweiterungsbau auf das System der ZGF zurückgreifen, zumal vorliegend auch die grundsätzliche Erhebung einer zusätzlichen Anschlussgebühr unbestritten ist.

#### **E. 4.2**

Die nach neuem Reglement der Gemeinde Seewen ab 2003 verwendete Bemessungsmethode nach ZGF stellt ■ anders als der Bezug des Gebäudeversicherungswerts ■ nicht auf die baulich tatsächlich beanspruchte Nutzung ab, sondern auf die nach dem Zonenplan mögliche Ausnützung der Liegenschaft. Dieses Nutzungspotential als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, erscheint deshalb als gerechtfertigt, weil die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ebenfalls danach zu dimensionieren sind. Eine Liegenschaft erfährt bereits mit ihrem Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz einen Mehrwert, der den gesamten auf dem Grundstück zulässigen Nutzungen entspricht, auch wenn diese Möglichkeit vorerst nicht ganz beansprucht wird (Urteil Bundesgericht 2C\_341/2009 vom 17. Mai 2010). Anschlussgebühren dienen dazu, die Kosten der Erstellung der Infrastrukturanlagen (inkl. Amortisation und angemessene Reserven) zu decken, an welche die Liegenschaft angeschlossen wird (Urteil des Bundesgerichts 2C\_153/2007 vom 10. Oktober 2007 E. 4 und 5.2). Sie sind aufgrund ihrer Funktion einmalige Abgaben (taxes uniques). Der einmal erfolgte Anschluss besteht zwar fort, doch werden die Gebühren für den Anschluss an das Kanalisationssystem und nicht für den Fortbestand des Anschlusses erhoben (vgl. BGE 103 Ia 26 E. 3 S. 30). Da Anschlussgebühren somit an die Anschlussgewährung anknüpfen, erscheint der Abgabetatbestand als zeitlich abgeschlossener Vorgang (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_341/2009 vom 17. Mai 2010, E. 5.1)

#### **E. 4.3**

Anders verhielt es sich bei der Gebührenerhebung nach altem kommunalem Reglement gültig bis 2003. Gemäss diesen Bestimmungen über ergänzende Anschlussgebühren (taxes complémentaires) erfolgt die Bemessung nach dem gleichen Kriterium wie die bereits bezahlte frühere Abgabe. Die Pflicht zur Nachzahlung ergibt sich in diesen Fällen daraus, dass Veränderungen der Bemessungsgrundlage zu Nachforderungen führen müssen, weil sonst derjenige, der gleich zu Beginn eine grössere Baute erstellt, höhere Anschlussgebühren bezahlen müsste als derjenige, der später ein bereits bestehendes Gebäude aus- oder umbaut. Wo Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen werden, ist es deshalb grundsätzlich mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar, Nachzahlungen zu verlangen, wenn sich der Gebäudeversicherungswert nachträglich

aufgrund eines Um- oder Ausbaus erhöht (Urteil des Bundesgerichts 2C\_341/2009 vom 17. Mai 2010, E. 3.2).

#### **E. 4.4**

Es fällt somit ins Auge, dass durch die von der Beschwerdegegnerin verwendete Gesamtrechnung zwei völlig unterschiedliche Bemessungssysteme miteinander vermischt werden: Einerseits wird für die Erhebung der aktuellen Nachforderung auf das System der ZGF abgestellt und andererseits für den (zu Recht) vorgesehenen Abzug für bereits bezahlte Anschlussgebühren auf das System des Gebäudeversicherungswerts. Dies läuft teilweise auf eine unzulässige Rückwirkung der neuen Bemessungsmethode hinaus, indem nicht hinreichend berücksichtigt wird, dass mit der ursprünglichen geleisteten Anschlussgebühr schon ein bestimmtes Mass an Ausnützung der Liegenschaft abgegolten wurde. Um dies zu vermeiden, muss die Anschlussgebühr, die nach dem alten Recht entrichtet wurde, nach den neuen Bemessungsregeln umgerechnet werden. Denn der Betrag, der sich nach der früher massgeblichen Gebäudeversicherungssumme berechnet, ergibt keine genügende Grundlage, um die nachzuzahlende Differenz der nach dem neuen Recht bemessenen vollen Anschlussgebühr zu bestimmen. Es gilt also zu ermitteln, in welchem Mass die tatsächliche Nutzung, für welche die Anschlussgebühr bereits nach altem Recht bezahlt wurde, die maximal zulässige Nutzung ausschöpft. Der darauf entfallende Anteil muss dementsprechend von der vollen Gebühr abgezogen werden. Je höher die Ausnützung der Parzelle vor dem Umbau war, umso grösser muss auch der zuzulassende Abzug ausfallen. War das Grundstück in diesem Zeitpunkt bereits vollständig ausgenutzt, kann keine Nachzahlung mehr verlangt werden, da - transponiert ins neue Bemessungssystem - die Gebühr für die gesamte zulässige Nutzung bereits entrichtet wurde. Anders verhält es sich dagegen, wenn die zulässige Nutzung noch nicht ausgeschöpft war. Die Differenz des im Reglement vorgesehenen Abzugs zum letztlich gemäss vorstehenden Ausführungen gebotenen Abzug kann unter Umständen erhebliche Beträge annehmen. Die von der Beschwerdegegnerin gewählte Regelung ist deshalb auch nicht als noch zulässiger Schematismus gerechtfertigt. Sie beruht vielmehr auf einem unzutreffenden Ansatz, indem sie die alte und neue Bemessungsmethode in unzulässiger Weise vermengt (Urteil des Bundesgerichts 2C\_341/2009 vom 17. Mai 2010). Diesem Bundesgerichtsentscheid, welcher in Fünferbesetzung erlassen wurde, lag der praktisch identische Sachverhalt zu Grunde und betraf ebenfalls Anschlussgebühren im Kanton Solothurn. Es sind keine Umstände ersichtlich, welche ein Abweichen vom Entscheid des Bundesgerichts rechtfertigen würden.

#### **E. 4.5**

Dem Verwaltungsgericht liegen keine gesicherten Angaben über die Ausnutzung des Grundstücks GB Seewen Nr. [...] zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme (sprich mit einer Fläche von 1286 m<sup>2</sup>) vor. Entsprechend rechtfertigt sich die Aufhebung des Entscheides der Kantonalen Schätzungskommission vom 23. Februar 2022, des Einspracheentscheides der Gemeinde Seewen vom 19. April 2021 sowie der Rechnung (Verfügung) der Gemeinde Seewen vom 3. Februar 2021 mitsamt zu Grunde liegender Gebührenberechnung vom 23. Januar 2021 und die Rückweisung an die Gemeinde zur Vornahme weiterer Abklärungen und Neuberechnung der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser.

#### **E. 4.6**

Die Beschwerdegegnerin wird abzuklären haben in welchem Mass die tatsächliche Nutzung, für welche die Anschlussgebühr bereits nach altem Recht bezahlt wurde, die maximal zulässige Nutzung ausschöpft. Der darauf entfallende Anteil muss dementsprechend von der vollen Gebühr abgezogen werden. Je höher die Ausnutzung der Parzelle vor dem Umbau war, umso grösser muss auch der zuzulassende Abzug ausfallen. War das Grundstück in diesem Zeitpunkt bereits vollständig ausgenutzt, kann keine Nachzahlung mehr verlangt werden, da ■ transportiert ins neue Bemessungssystem ■ die Gebühr für die gesamte zulässige Nutzung bereits entrichtet wurde. Anders verhält es sich dagegen, wenn die zulässige Nutzung noch nicht ausgeschöpft war.

#### **E. 4.7**

Auch die vorzunehmende neue Berechnung wird möglicherweise einen höheren Anschlussbetrag ergeben, als eine Berechnung nach altem Reglement (System Gebäudeversicherungswert). Dies rechtfertigt sich jedoch damit, dass damit die ganze Fläche von 1286 m<sup>2</sup> als angeschlossen gilt und bei einer allfälligen Erweiterung oder einem Bauvorhaben auf der Parzelle GB Seewen Nr. [...] keine Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser mehr erhoben werden können.

#### **E. 4.8**

Die Beschwerde erweist sich somit als begründet; sie ist teilweise gutzuheissen: Der Entscheid der Kantonalen Schätzungskommission vom 23. Februar 2022, der Einspracheentscheid der Gemeinde Seewen vom 19. April 2021 sowie die Rechnung (Verfügung) der Gemeinde Seewen vom 3. Februar 2021 mitsamt zu Grunde liegender Gebührenberechnung vom 23. Januar 2021 werden aufgehoben. Die Angelegenheit wird an die Gemeinde Seewen zurückgewiesen, damit sie nach erfolgter Abklärungen eine Neuberechnung der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser im Sinne der Erwägungen (insb. E. 4.4 und 4.6) vornimmt.

#### **E. 4.9**

Die Beschwerdeführer verlangen in ihren Rechtsbegehren die vollständige Aufhebung der angefochtenen Verfügungen. Eine Neuberechnung der Gebühren wird für das (neue) Grundstück GB Seewen Nr. [...] in der Beschwerdeschrift erwähnt, wobei die Beschwerdeführer damit nicht durchdringen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens und in Anwendung von § 77 VRG rechtfertigt sich die hälftige Teilung der Gerichtskosten von insgesamt CHF 2'000.00 zwischen den Beschwerdeführern und dem Staat Solothurn. Durch die Aufhebung des Urteils der Schätzungskommission entfallen die entsprechenden Kosten. In Anwendung von § 181 des Gebührentarifs hat das Gericht Parteientschädigungen namentlich nach dem Umfang der Bemühungen sowie der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache in einer festzusetzen. Die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer lassen eine Kostennote mit einem Stundenansatz von CHF 260.00 einreichen. Mit Ausnahme der Aufwendungen für die Abparzellierung von rund zwei Stunden, ist die Kostennote im Umfange von CHF 4'750.60 zu genehmigen. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Kanton Solothurn die Hälfte der Anwaltskosten von CHF 2'375.30 (inkl. MwSt. und Auslagen) zu bezahlen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen: Die Verfügung vom 23. Februar 2022 der Kantonalen Schätzungskommission, der Einspracheentscheid der Gemeinde Seewen vom

19. April 2021 sowie die Gebührenrechnung vom 3. Februar 2021 mitsamt Gebührenberechnung werden aufgehoben.

2. Die Angelegenheit wird an die Gemeinde Seewen zurückgewiesen, damit sie im Sinne der Erwägungen eine Neuberechnung vornimmt.

3. A. \_\_\_ und B. \_\_\_ haben an die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht CHF 1'000.00 zu bezahlen. Die Restanz von CHF 1'000.00 trägt der Kanton Solothurn.

4. Der Kanton Solothurn hat A. \_\_\_ und B. \_\_\_, vertreten durch Christoph Gäumann, eine Parteientschädigung von CHF 2'375.30 auszurichten.

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

Der Vizepräsident

Müller

Der Gerichtsschreiber

Schaad

#### **E. 5**

Nach erfolgter Fristerstreckung reichten die Beschwerdeführer die ergänzende Beschwerdebegründung am 14. Juli 2022 mit folgenden (präzisierten) Begehren ein:

#### **E. 6**

Mit Eingabe vom 18. August 2022 begründete und beantragte die Gemeinde Seewen, die Beschwerde unter Kostenfolge abzuweisen. Am 31. Oktober 2022 verzichteten die Beschwerdeführer auf weitere Ausführungen und reichten die Kostennote ein.

#### **E. 7**

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit für die Entscheidungsfindung relevant, im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

## **II.**

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (§ 36 Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren [GBV], BGS 711.41; § 49 Abs. 2 Gesetz über die Gerichtsorganisation [GO], BGS 125.12). Die Beschwerdeführer sind als belastete Verfügungsadressaten vom vorinstanzlichen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung; sie sind daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre Beschwerde ist einzutreten.

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