

# **TG\_OBERGERICHT TVR 2021 Nr. 15 vom 1. Januar 2021**

Tg Obergericht, 2021-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_TVR\\_2021\\_Nr.\\_15](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2021_Nr._15)

FR: TG\_OBERGERICHT TVR 2021 Nr. 15 du 1 janvier 2021

IT: TG\_OBERGERICHT TVR 2021 Nr. 15 del 1 gennaio 2021

## **Regeste**

Anschlussbeiträge, Bemessung, Äquivalenzprinzip; Berücksichtigung künftiger Nutzungsmöglichkeiten

## **Erwägungen**

### **E. 2**

aufweist und mit einem Wohnhaus sowie zwei weiteren, kleineren Gebäuden überbaut ist. Am 13. April 2018 reichten A und B bei der Politischen Gemeinde G ein Baugesuch für ein zusätzliches, eingeschossiges Gebäude in der Südwest-Ecke des Grundstücks ein, welches als Büro/Atelier genutzt werden sollte. Die Politische Gemeinde G erteilte für diesen Neubau am 4. Juni 2018 eine Baubewilligung, unter anderem mit der Auflage, den zuständigen Werkbetrieben ein Anschlussgesuch einzureichen. Ebenfalls am 4. Juni 2018 erliess die Politische Gemeinde G eine Gebührenveranlagung, mit welcher Wasser-, Strom- und Abwassergebühren in Höhe von ca. Fr. 16'800.-- festgelegt wurden; ergänzend wurde festgehalten, dass diese Anschlussgebühren bei Baubeginn in Rechnung gestellt würden. Gegen diese Gebührenveranlagung erhoben A und B bei der Politischen Gemeinde G Einsprache und machten geltend, die veranlagten Gesamtgebühren über Fr. 16'800.-- seien im Verhältnis zum geplanten Bauvorhaben unverhältnismässig. Mit Entscheid vom 5. September 2018 wies die Politische Gemeinde G die Einsprache ab. Auch ein dagegen erhobener Rekurs wurde vom DBU abgewiesen. A und B erhoben Beschwerde, welche das Verwaltungsgericht ebenfalls abweist. Aus den Erwägungen:

### **E. 2.2**

Nach § 38 Abs. 1 PBG erhebt die Gemeinde zur Finanzierung der Erschliessungsanlagen Beiträge gemäss § 43 PBG und Gebühren gemäss § 49 PBG. Die Summe der Beiträge und Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten. Die Bemessungsfaktoren für die Beiträge sowie die Voraussetzungen, die Berechnungsfaktoren und die Fälligkeit der Gebühren sind in einem Reglement festzulegen (§ 38 Abs. 2 PBG). § 49 Abs. 1 PBG bestimmt, dass die Gemeinde Anschlussgebühren für den Bau oder den Ausbau von Werkleitungen und die zugehörigen zentralen Anlagen erhebt. Der Anspruch auf Anschlussgebühren entsteht zum Zeitpunkt des Anschlusses an das Werk (§ 50 Abs. 1 PBG). Die Finanzierung von Abwasseranlagen richtet sich im Übrigen laut § 49 Abs. 3 PBG nach den §§ 10 - 12 EG GSchG, RB 814.20). In diesem ist unter anderem die Pflicht der Gemeinden verankert, zur Finanzierung ihrer Kanalisationen und Abwasserreinigungsanlagen kostendeckende und verursachergerechte Abgaben zu erheben (§ 10 Abs. 1 EG GSchG).

### **E. 2.3**

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 3. November 1996 erliess die verfahrensbeteiligte Gemeinde eine Beitrags- und Gebührenordnung (BGO). In den Art. 14 ff. BGO werden die Anschlussgebühren an Ver- und Entsorgungsanlagen geregelt. Gemäss Art. 14 Abs. 1 BGO erhebt die Gemeinde einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, wobei für die Festlegung der Anschlussgebühren die Gemeindeversammlung zuständig ist (Abs. 2). Anschlussgebühren werden laut Art. 15 Abs. 1 BGO von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser) angeschlossen werden. Eine Gebührenpflicht entsteht gemäss Art. 15 Abs. 2 BGO ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wobei in diesen Fällen die Differenz der Werkbelastung verrechnet wird. Die Berechnungsart und die Bemessungsgrundlagen sowie die Ansätze der einmaligen Anschlussgebühren sind in Anhang 1 festgelegt (Art. 16 Abs. 1 BGO). Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Ver- und Entsorgungsanlagen fällig und sind innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen. Anhang 1 zur BGO sieht die Bemessungsgrundlagen für die Anschlussgebühren gesondert nach Wohnbauten einerseits (lit. A) sowie Gewerbe- und Industriebetrieben bzw. Landwirtschaftsbetriebe und öffentliche Bauten (inkl. Mischbauten) andererseits (lit. B) vor. Beiden Objektgruppen gemeinsam ist, dass die Minimalgebühr "pro Anschlussobjekt" festgelegt wird und jeweils Fr. 6'150.-- für Wasser (bei lit. B bis Zählergrösse 5 m

#### **E. 2.4**

Bei den Erschliessungsabgaben handelt es sich um Kausalabgaben. Sie werden in Form von Grundeigentümerbeiträgen oder von Anschlussgebühren in der Regel für die erstmalige Herstellung der Erschliessung erhoben (vgl. Rey, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr (Hrsg.), Fachhandbuch öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, N. 3.331, 3.335). Insofern unterscheiden sich sowohl Erschliessungsbeiträge als auch Anschlussgebühren von den wiederkehrenden Benützungsgebühren (meist bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchgebühr). Erschliessungsbeiträge sind in aller Regel der Ausgleich eines durch das Gemeinwesen oder ein Werk geschaffenen Mehrwerts eines Grundstückes. Anschlussgebühren sind demgegenüber das Entgelt für eine bestimmte, vom Pflichtigen veranlasste Tätigkeit des Gemeinwesens oder für die Benützung einer öffentlichen Einrichtung. Grundlage ihrer Bemessung bildet entweder der Aufwand, welcher der Gemeinde für die Wahrnehmung der entsprechenden Erschliessungsaufgabe entstanden ist bzw. noch entsteht, oder der Wert, den diese Leistung hat (Rey, a.a.O., N. 3.341.). Die Bemessung sowohl von Grundeigentümerbeiträgen als auch von Anschlussgebühren unterliegt dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip, wobei gewisse Pauschalierungen und Schematisierungen aus Gründen der Praktikabilität und Verwaltungsökonomie zulässig sind (Rey, a.a.O., N. 3.342 ff.).

#### **E. 2.5**

Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips nach Art. 5 Abs. 2 BV und des Willkürverbots nach Art. 9 BV dar (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C\_995/2012 vom 16. Dezember 2013 E. 5.3, 2C\_900/2011 vom 2. Juni 2012 E. 4.2 und BGE 128 I 46 E. 4a). Dieses Prinzip hat also Verfassungsrang und besagt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen

Grenzen halten muss (BGE 140 I 176 E. 5.2 mit Hinweisen; vgl. auch Urteil 2C\_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.2). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung müssen bei der Bemessung der Anschlussgebühren aber nicht alle Umstände berücksichtigt werden, die im konkreten Fall das Mass der künftigen Inanspruchnahme der Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinflussen. Eine gewisse Schematisierung ist zulässig (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_1061/2015 vom 9. Januar 2017 E. 2.3.1 mit Verweis auf Urteil 2C\_816/2009 vom 3. Oktober 2011 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen). Zu beachten ist weiter, dass im Falle von Anschlussgebühren nicht die effektive Nutzung massgeblich ist, sondern diejenige, die durch den Anschluss ermöglicht wird, und zwar auf Spitzenwerte ausgelegt. Mitberücksichtigt werden darf auch eine potentiell zukünftige Nutzung (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.3 mit Hinweisen).

### **E. 3**

/h (beim Wasser), pro Ampère Hauptsicherung über 40 A (beim Strom) und pro m<sup>2</sup> entwässerte Fläche (beim Abwasser) um die in der jeweiligen Tabelle festgelegten Beträge entsprechend erhöht. Bei der Objektgruppe Wohnbauten gemäss lit. A ist für "Kleinstgewerbe (Dienstleistungen) in Wohnbauten" ein reduzierter Gebührenansatz vorgesehen (Fr. 900.-- für Wasser, Fr. 850.-- für Strom und Fr. 850.-- für Abwasser, total Fr. 2'600.--). Eine analoge Bestimmung für "Kleinstgewerbe" ist bei den Anschlussobjekten im Sinne von lit. B nicht enthalten.

#### **E. 3.1**

Die verfahrensbeteiligte Gemeinde hat entsprechend den Vorgaben von § 38 Abs. 2 PBG die Voraussetzungen, die Bemessungsfaktoren und die Fälligkeit der Anschlussgebühren in ihrer BGO festgelegt; diese wurde vom kommunalen Gesetzgeber, der Gemeindeversammlung, erlassen (vgl. auch Art. 14 Abs. 2 BGO) und vom DBU am 23. April 2003 genehmigt. Die Beschwerdeführer rügen zu Recht keinen Verstoß gegen das Legalitätsprinzip (vgl. hierzu etwa BGE 141 V 509 E. 7.1.1).

#### **E. 3.2**

Ausgangspunkt für die Erhebung von Anschlussgebühren ist gemäss Art. 14 Abs. 1 BGO der Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen. Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser) angeschlossen werden (Art. 15 Abs. 1 BGO). Bereits der Wortlaut dieser Formulierung lässt darauf schliessen, dass die Anschlussgebühr nicht beim erstmaligen Anschluss einer Liegenschaft im Sinne von Art. 655 Abs. 2 Ziff. 1 ZGB einmalig erhoben wird, sondern gesondert für jede einzelne Baute oder Anlage, auch wenn sich davon mehrere auf derselben Liegenschaft befinden. Dies wird in den Bemessungstabellen in Anhang 1 zur BGO verdeutlicht; demgemäss werden die Anschlussgebühren für alle drei Erschliessungswerke (Wasser, Strom, Abwasser) "pro Anschlussobjekt" erhoben, also explizit nicht "pro Liegenschaft".

#### **E. 3.3**

Daran vermögen auch die Vorbringen der Beschwerdeführer nichts zu ändern.

##### **E. 3.3.1**

Die Beschwerdeführer machen geltend, der Neubau des Ateliers sei quasi Teil des vorbestehenden Wohnhauses, unabhängig davon, ob es angebaut, im Wohnhaus integriert

oder freistehend realisiert wird. Des Weiteren bewege sich der Verbrauch von Wasser und Strom und das anfallende Abwasser im Vergleich zum Verbrauch eines Einfamilienhauses in einem Bereich von unter 10%. Die Beschwerdeführer beziehen sich bei ihrer Argumentation auf Art. 15 Abs. 2 BGO, wonach eine Gebührenpflicht auch bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften entsteht, wobei in solchen Fällen die Differenz der Werkbelastung verrechnet wird. Die Beschwerdeführer verkennen dabei, dass diese Bestimmung der BGO nur die Erweiterung des Leistungsbezugs für bestehende und bereits veranlagte Anschlussobjekte zum Gegenstand hat. Der Verbrauch bzw. die Belastung der Werke ist im vorliegenden Fall jedoch nicht von Relevanz, weil der streitbetroffene Neubau ein neues, noch nicht mit Anschlussgebühren belegtes Anschlussobjekt darstellt. Der tatsächliche Bezug von Wasser und Strom bzw. der Umfang des zu entsorgenden Abwassers wird erst bei den periodischen Ver- bzw. Entsorgungsgebühren zum Bemessungsfaktor; die Bemessung der einmaligen Anschlussgebühren kann sich demgegenüber - wie dies vorliegend mit den in den Tabellen zu lit. A und lit. B in Anhang 1 zur BGO definierten Faktoren der Fall ist - nach anderen sachbezogenen Kriterien richten (vgl. - mit Bezug auf das Abwasser - Urteil des Bundesgerichts 2C\_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.1). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist es somit nicht ausschlaggebend, wie sich der Verbrauch bzw. die Belastung der Werke seit Anschluss des Atelier-Neubaus verändert hat. Massgebend ist einzig, dass der Neubau erstmals an die Wasser-, Strom- und Abwasserleitungen samt zentralen Werkanlagen angeschlossen wird.

### **E. 3.3.2**

und 3.4 (...)

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführer rügen, dass sich die Vorinstanz nicht bzw. zu wenig ausführlich dazu geäußert habe, ob sich die gestützt auf die BGO errechneten Anschlussgebühren von total Fr. 16'800.-- mit dem Äquivalenzprinzip vereinbaren liessen. Zu prüfen ist somit, ob die veranlagten Anschlussgebühren nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen und sich in vernünftigen Grenzen halten (vgl. E. 2.5 vorstehend sowie BGE 140 I 176 E. 5.2 und Urteil des Bundesgerichts 2C\_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.2).

### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführer machen geltend, die veranlagten Anschlussgebühren stünden in einem unangemessenen Verhältnis zu dem mit einer Investition von rund Fr. 170'000.-- erbauten Atelier, bei welchem Wasser nur gebraucht werde, um gelegentlich einen Kaffee zu kochen, das WC zu spülen und die Hände zu waschen. Strom benötige nur die Beleuchtung des Büros und der angeschlossene Computer. Die Beschwerdeführer verkennen bei dieser Argumentation, dass das Mass der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungswerke bei der einmaligen Anschlussgebühr nicht ausschlaggebend ist. Es handelt sich dabei quasi um das "Eintrittsticket", welches die Eigentümerschaft eines anzuschliessenden Objekts berechtigt, sich an die Erschliessungsinfrastruktur anzuschliessen und diese zu gebrauchen. Das Mass der Belastung spielt erst nachfolgend bei den wiederkehrenden Verbrauchs- und Entsorgungsgebühren eine Rolle (vgl. E. 3.3.1 vorstehend und Urteil des Bundesgerichts 2C\_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.1).

### **E. 4.3**

Sodann handelt es sich beim Atelier-/Büroneubau nicht lediglich um einen kleinen Erweiterungsbau zum bestehenden Wohnhaus, wie dies die Beschwerdeführer glaubhaft machen wollen. Vielmehr wurde ein Solitärbau erstellt, der eine Grundfläche aufweist, welche annähernd jener eines kleineren Einfamilienhauses entspricht (...). Dem Grundrissplan (...) ist zu entnehmen, dass der Neubau (...) eine Grundfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> aufweist. Auf dieser Grundfläche könnte eine 3-Zimmer-Wohnung realisiert werden, zumal die Raumhöhe auf 2.50 m (...) einer Wohnnutzung nicht entgegenstehen würde. Wie erwähnt, ist bei der Bemessung der Anschlussgebühren nicht die effektive Nutzung massgeblich, sondern diejenige, die - auf Spitzenwerte ausgelegt - durch den Anschluss ermöglicht wird; mit anderen Worten ist auch eine potentielle zukünftige Nutzung mitzubersichtigen (vgl. E. 2.5 vorstehend sowie Urteil des Bundesgerichts 2C\_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.3). Auch wenn aus Sicht der Beschwerdeführer aktuell eine Umnutzung des Ateliers zu Wohnzwecken nicht beabsichtigt ist, stünde ihnen oder ihren Rechtsnachfolgern diese Möglichkeit künftig durchaus offen.

#### **E. 4.4**

Zwar trifft es zu, dass eine solche Nutzungsänderung baurechtlich zu bewilligen wäre. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer wäre es jedoch zumindest fraglich, ob die verfahrensbeteiligte Gemeinde alsdann berechtigt wäre, eine volle Anschlussgebühr nachzubelasten. Die Gebühren für den Anschluss eines Objekts an die Werksanlagen sind - pro Anschlussobjekt - vielmehr beim erstmaligen Anschluss zu erheben. Würde mit der Veranlagung bzw. dem Bezug der Anschlussgebühren (oder auch nur eines Teils derselben) zugewartet, bis ein Anschlussobjekt allenfalls künftig umgenutzt würde, bestünde je nach Dauer die Gefahr der Verjährung (vgl. § 42 PBG).

#### **E. 4.5**

Selbst wenn eine Umnutzung nicht erfolgen sollte, erwächst den Beschwerdeführern bzw. ihren Rechtsnachfolgern durch den Anschluss des Atelier-Gebäudes an die Werkanlagen ein nicht unerheblicher Mehrwert, indem auf ihrer Liegenschaft mit einer auch für zwei Objekte grosszügigen Fläche von 1'502 m<sup>2</sup> neben dem Wohnhaus ein separates Gewerbegebäude mit einer Grundfläche von rund 80 - 85 m<sup>2</sup> besteht, welches über einen separaten Anschluss für Wasser, Strom und Abwasser verfügt. Die gewählte Lösung mit einem separaten Anschluss des Neubaus lässt für die Zukunft im Zusammenhang mit einer allfälligen Vermietung des Ateliers oder einem gesamthaften Verkauf der Liegenschaft verschiedene Optionen offen und bietet grösstmögliche Flexibilität.

#### **E. 4.6**

Insgesamt stehen die von der verfahrensbeteiligten Gemeinde für den Atelier-Neubau auf der Liegenschaft Nr. 967 mit der Gebührenveranlagung vom 4. Juni 2018 (act. 5/5) festgelegten Anschlussgebühren für Wasser, Strom und Abwasser in Höhe von gesamthaft Fr. 16'800.-- bei objektiver Betrachtungsweise nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung. Der Verhältnismässigkeitsgrundsatz bzw. das Äquivalenzprinzip sind damit nicht verletzt. Dass ein Verstoß gegen das Kostendeckungsprinzip vorliegen würde, wird von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht und ist nicht ersichtlich. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2020.30/E vom 9. Dezember 2020 ×

JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If

this problem persists, please contact our support. [Contact Support](#) [Close](#)

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