

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00206 vom 4. Dezember 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-12-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2002.00206](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00206)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00206 du 4 décembre 2002

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00206 del 4 dicembre 2002

## Regeste

Baubewilligung/Kanalisationsanschluss | Verweigerung der Bewilligung für eine Kleinkläranlage in der Landwirtschaftszone; Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Gesetzliche Grundlagen; Anschlusspflicht im Fall der Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit (E. 2). Zweckmässigkeit ohne Vergleich mit alternativen Lösungen bejaht (E. 3). Zumutbarkeit der Anschlusskosten: Berechnung (E. 4a). Bedeutung der amtlichen Richtlinien, die ab einer bestimmten Kostenhöhe eine Abwägung vorsehen (E. 4c). Ermessensunterschreitung durch die Vorinstanz, weil sie trotz Überschreiten dieses Richtwerts das von den Beschwerdeführenden vorgelegte, angeblich weit kostengünstigere Alternativprojekt nicht in die Abwägung einbezogen hat (E. 4d). Dahinfallen der Anschlusspflicht bei Rückzug des Umbaugesuchs der Beschwerdeführenden? (E.5) Rückweisung.

## Erwägungen

### E. 4

Damit stellt sich die Frage nach den Kosten des Kanalisationsanschlusses und nach deren Zumutbarkeit. a) aa) Die von den Beschwerdeführenden eingereichte Kostenschätzung vom 4. April 2001 beziffert die Anschlusskosten für die Liegenschaften der Beschwerdeführenden 1 (bei Beteiligung des Beschwerdeführers 2) auf Fr. 73'000.-, jene für die Liegenschaft des Beschwerdeführers 2 auf Fr. 45'000.-. Die Behauptung der Beschwerdeführenden, dass die "erste... überschlägige... Kostenschätzung" von Fr. 125'500.- realistischer sei, entbehrt der Grundlage: Nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführenden wurde die erste Schätzung "mündlich am Telefon auf Grund einer Kostenschätzung aus dem Jahre 1992 ... und weiterer Angaben abgegeben". Es kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die detaillierte schriftliche Kostenschätzung genauer ist. Die Behauptung der Beschwerdeführenden, die Kostenschätzung sei unrealistisch tief, weil sie die Arbeit mit einer Grabenfräse vorsehe, ist unzutreffend, denn gerade die Verwendung einer Grabenfräse wird in der Offerte ausdrücklich ausgeschlossen. Im Folgenden ist vorerst von dieser Kostenschätzung auszugehen (vgl. aber hinten e). bb) Die Vorinstanz hat die geschätzten Anschlussgebühren von Fr. 14'000.- vom Schätzungsbetrag abgezogen, weil diese auch für Hausanschlüsse innerhalb der Bauzonen erbracht werden müssten; der Beschwerdegegner, der in seiner Verfügung vom 28. September 2001 diesen Abzug nicht vorgenommen hatte, hat sich dieser Sichtweise nun angeschlossen. Die Beschwerdeführenden stellen dies unter Hinweis auf die Praxis im Kanton Zürich nicht grundsätzlich in Frage. Der Abzug der Anschlusskosten entspricht Ziff. 4 lit. a der Richtlinien betreffend die Anschlusspflicht von Liegenschaften an die private[n] und öffentliche[n] Kanalisationen des (damaligen) Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau

(AGW, heute AWEL) vom März 1987 (Richtlinien; vgl. auch Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 2. A., Wädenswil 2000, S. 229). Demnach sind von den Kosten von Fr. 73'000.- für die Beschwerdeführenden 1 Fr. 9'000.- und von den Kosten von Fr. 45'000.- für den Beschwerdeführer 2 Fr. 5'000.- abzuziehen, womit sich die massgeblichen Kosten für die Beschwerdeführenden 1 auf Fr. 64'000.- und für den Beschwerdeführer 2 auf Fr. 40'000.- belaufen. Der Abzug lässt sich grundsätzlich mit Art. 12 Abs. 1 lit. b GSchV vereinbaren, weil nach dieser Bestimmung auf die Mehrkosten gegenüber Anschlüssen in der Bauzone abzustellen ist und die Anschlusskosten auch in der Bauzone anfallen. Beim Vergleich mit den Zahlen, die in der bundesgerichtlichen Praxis genannt werden, ist allerdings zu beachten, dass das Bundesgericht von den Gesamtkosten (inklusive Anschlussgebühren) ausgeht (vgl. BGE 115 Ib 28 E. 2b/bb+cc S. 33; vgl. auch BUWAL, S. 17). Die möglichen Eigenleistungen können allenfalls bei der Bewertung der Zumutbarkeit der Anschlusskosten, nicht aber bei deren Ermittlung beachtlich sein. cc) Unbestritten ist, dass die zumutbaren Kosten im Verhältnis zu den Einwohnergleichwerten (EGW) errechnet werden. In Abweichung vom Vorgehen der Vorinstanz und des Beschwerdegegners in der Vernehmlassung werden im Folgenden die Kosten für die Beschwerdeführenden 1 und den Beschwerdeführer 2 je einzeln berechnet (so auch die Verfügung des Beschwerdegegners vom 28. September 2001). Die Anzahl der EGW (8 für die Liegenschaft der Beschwerdeführenden 1 und 6 für jene des Beschwerdeführers 2) ist mittlerweile unumstritten. Somit ergeben sich für die Beschwerdeführenden 1 Kosten von Fr. 8'000.■/EGW und für den Beschwerdeführer 2 solche von Fr. 6'666.65/EGW. Ohne Abzug der Anschlusskosten lägen die Beträge bei Fr. 9'125.■/EGW und Fr. 7'500.■/EGW.

b) aa) Beim Entscheid über die Zumutbarkeit von Anschlusskosten handelt es sich um einen Ermessensentscheid, den das Verwaltungsgericht in Anwendung von § 50 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 lit. c VRG nur beschränkt überprüfen kann. Die zuständige Behörde ist in ihrer Entscheidung jedoch nicht völlig frei. Eine korrekte und gesetzeskonforme Ermessenshandhabung erfordert die Beurteilung und Würdigung aller für den Entscheid sachlich massgebenden Gesichtspunkte. Das Ermessen muss mit anderen Worten stets pflichtgemäss ausgeübt werden. Die Behörde muss insbesondere das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Pflicht zur Wahrung der öffentlichen Interessen befolgen. Ausserdem sind Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung auch bei Ermessensentscheiden zu beachten (Ulrich Häfelin/Georg Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. A., Zürich/Basel/Genf 2002, Rz. 441). bb) In der Gerichtspraxis anderer Kantone werden Kosten von bis zu Fr. 7'500.■/EGW für zumutbar erklärt. Das Verwaltungsgericht Bern sieht nach seiner ständigen Praxis in diesem Betrag eine Obergrenze des Zumutbaren, wobei es sich um einen Richtwert handelt, der beim Vorliegen besonderer Umstände über- oder unterschritten werden kann (VGr BE, 19. Februar 2002, URP 2002, S. 225 E. 2d; 3. Mai 1999, BVR 1999, S. 456 E. 3d; 19. Dezember 1994, BVR 1996, S. 17 E. 5b/bb; vgl. auch Urs Eymann in: Peter Münch/Peter Karlen/Thomas Geiser [Hrsg.], Beraten und Prozessieren in Bausachen, Basel/Genf/München 1998, Rz. 6.26). Das Bundesgericht hat Kosten von Fr. 6'000.- bis 6'700.■/EGW für zumutbar erklärt, ohne eine Obergrenze festzulegen (BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, E. 2c, mit einem Überblick über die kantonale Praxis). cc) Die hier geschätzten Kosten übersteigen teilweise die in der kantonalen Gerichtspraxis genannten Höchstwerte zumutbarer Anschlusskosten; das Bundesgericht hatte, soweit ersichtlich, noch nie über Anschlusskosten in der hier vorliegenden Höhe zu entscheiden. Damit ist die Unzumutbarkeit der fraglichen Anschlusskosten nicht erstellt, doch können diese auch nicht mehr als unbedenklich

bezeichnet werden. Unter diesen Umständen ist genauer zu prüfen, wie der Beschwerdegegner und die Vorinstanz ihre Entscheidungsspielräume ausgenutzt haben. Ausgangspunkt der folgenden Überlegungen ist die Frage, welche Elemente bei der Prüfung der Zumutbarkeit der geschätzten Kosten zu berücksichtigen sind. Diese Prüfung ist zu unterscheiden von der Frage, ob Ausnahmen von der Anschlusspflicht auch bei Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit zulässig sind. Ein solcher Fall wäre vorliegend nicht gegeben: Art. 18 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 aGschG sahen Ausnahmen von der Anschlusspflicht vor für Abwässer, "die für die zentrale Reinigung nicht geeignet sind oder für die diese aus andern wichtigen Gründen nicht angezeigt ist", sowie für bestehende Bauten und Anlagen, die "aus zwingenden Gründen nicht an die Kanalisationen angeschlossen werden" können. Diese Ausnahmebestimmungen wurden restriktiv ausgelegt und nun in Art. 12 Abs. 2-4 GschG konkretisiert (vgl. Michel, N. 1114 f., 1119 ff.). Die Beschwerdeführenden fallen nicht unter die Ausnahmebestimmungen von Art. 12 GSchG, insbesondere nicht unter dessen Abs. 4, da sie keine Landwirtschaftsbetriebe mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand führen, worunter Betriebe mit mehr als acht Düngergrossvieheinheiten zu verstehen sind (Art. 12 Abs. 3 und Art. 23 GSchV; Botschaft, BBl 1987 II 1116). Die von den Beschwerdeführenden erwähnte Vereinbarung mit einem Landwirt betreffend Verwertung ihrer Abwässer ändert hieran nichts. In welchem Ausmass die Beschwerdeführenden landwirtschaftlich tätig sind, ist im Übrigen unerheblich. c) Der Beschwerdegegner hat sich bei seiner Entscheidung (partiell) auf die Richtlinien des AGW vom März 1987 gestützt. Im Folgenden sind die Rechtmässigkeit und Verbindlichkeit dieser Richtlinien zu prüfen. aa) Rechtsnatur und Verbindlichkeit verwaltungsinterner Verwaltungsverordnungen, Richtlinien und dergleichen mit Aussenwirkungen sind in Praxis und Lehre umstritten (vgl. etwa Giovanni Biaggini, Die vollzugslenkende Verwaltungsverordnung: Rechtsnorm oder Faktum?, ZBl 98/1997, S. 1 ff., mit zahlreichen Hinweisen; Häfelin/Müller, Rz. 123 ff., besonders 133 f.; Alfred Kölz/Isabelle Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. A., Zürich 1998, Rz. 628; Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Regina Kiener, Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2000, S. 63 f., 272 ff.). Aufgrund ihres Zwecks, eine einheitliche, gleichmässige und sachgerechte Praxis des Gesetzesvollzugs sicherzustellen, soll die Richtlinie grundsätzlich von den Behörden eingehalten werden (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 50 N. 58+60). Ein Verstoß gegen eine Richtlinie stellt jedoch nicht notwendigerweise eine Rechtsverletzung dar (Kölz/Häner, Rz. 628; vgl. aber BGE 118 Ib 164 E. 5c). Laut der Praxis des Verwaltungsgerichts kommt Richtlinien (und Verwaltungsverordnungen) nur dann selbständige Bedeutung zu, wenn ihre Missachtung zu einer Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots führt (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 63 f.; RB 1984 Nr. 38 E. 1, 1975 Nr. 37). Besonders Richtlinien technischer Natur wird jedoch eine präzisierende, die Auslegung beeinflussende Wirkung zugestanden; sie sind in diesem Sinn vom Gericht mitzuberücksichtigen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 65; vgl. auch René Rhinow/Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt a.M. 1990, Nr. 9 B II a; BGE 122 V 19 E. 5b/bb, 118 Ib 164 E. 4a). bb) Nach Ziff. 4 lit. a Richtlinien können für Wohnhäuser im Mittel Fr. 5'000.- pro Wohn- oder Schlafzimmer als zumutbare Anschlusskosten bezeichnet werden. Dieser Wert darf bei Vorliegen bestimmter, in den Richtlinien genannter Umstände auf maximal Fr. 10'000.- pro Zimmer erhöht bzw. auf minimal Fr. 4'000.- pro Zimmer gesenkt werden. Berücksichtigt man die Baukostenentwicklung (20-25 % zwischen 1987 und 2000; vgl. Fritzsche/Bösch,

S. 229), ist heute der Mittelwert bei Fr. 6'250.- pro Zimmer, der Maximalwert bei Fr. 12'500.- und der Minimalwert bei Fr. 5'000.- pro Zimmer anzusetzen. Die Anzahl der Zimmer entspricht (zumindest vorliegend) jener der EGW. Dies bedeutet, dass im vorliegenden Fall die geschätzten Beiträge zwischen dem Mittel- und dem Maximalwert liegen. Weiter werden in Ziff. 4 Richtlinien verschiedene Gründe für Erhöhungen und Reduktionen des zumutbaren Betrags genannt. Unter anderem wird ausdrücklich vorgesehen, das Vorliegen "gewässerschutzkonforme[r] Alternativlösungen bei fehlendem Kanalisationsanschluss" sei zu berücksichtigen. Ziff. 5 Richtlinien führt ergänzend aus, dass "[e]rst aufgrund einer alternativ anzuordnenden Entsorgungsmassnahme ... über die Verhältnismässigkeit eines Kanalisationsanschlusses entschieden werden" könne. In lit. B Ziff. 1 der Arbeitshilfe SE 5.0 des Beschwerdegegners vom Januar 1998 betreffend "Entsorgung von häuslichem Abwasser ausserhalb der Bauzonen" wird nur erwähnt, dass die zumutbaren Kosten "zurzeit rund Fr. 5000 bis 6000 pro Einwohner oder Zimmer eines Wohnhauses" betragen. cc) Das Bundesrecht lässt Raum für die in den Richtlinien vorgesehenen Regelungen. Ein Vergleich mit alternativen Lösungen zur Feststellung der Zumutbarkeit der Kosten ist zulässig: So geht etwa das BUWAL davon aus, dass "der Anschluss auch dann noch zumutbar ist, wenn im Vergleich zu einer anderen Lösung Mehrkosten in der Grössenordnung von 15-20 % entstehen" (BUWAL, S. 16 f.). Das Verwaltungsgericht Bern macht die Zumutbarkeit von den Kosten alternativer zulässiger Entsorgungsmöglichkeiten abhängig (VGr BE, 19. Februar 2002, URP 2002, S. 225 E. 2d; 3. Mai 1999, BVR 1999, S. 456 E. 3e). In diesem Punkt dürfte auch die Praxis des Verwaltungsgerichts Aargau ebenso zu interpretieren sein (vgl. VGr AG, 5. September 1996, AGVE 1996, S. 290 E. 1b/dd/bbb/bbbb; 27. Januar 1988, AGVE 1988, S. 272 E. 2b/bb/ddd). Ein solches Vorgehen wird auch in der Lehre befürwortet (Fritzsche/Bösch, S. 229). Der Bundesgerichtspraxis lässt sich jedenfalls nicht entnehmen, dass die Zumutbarkeit der Kosten schematisch nach einem Richtwert ohne Berücksichtigung weiterer Umstände zu beurteilen sei (vgl. BGE 115 Ib 28 E.2b/bb+c; in BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, www.bger.ch, wird zwar keine Abwägung vorgenommen, doch wird deren Zulässigkeit auch nicht ausgeschlossen, wie sich aus dem Verweis auf die frühere Praxis in E. 2a ergibt). Die nach Ziff. 4 lit. a Richtlinien vorgesehene Abwägung ist im Übrigen gerade deshalb von Bedeutung, weil die als zumutbar bezeichneten Kosten im interkantonalen Vergleich hoch sind. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass Ziff. 4 lit. a Richtlinien dem richtig verstandenen Sinn des Gesetzes entspricht, ohne dass hier abschliessend über die Zulässigkeit der oberen Kostengrenze befunden werden müsste. d) Weder der Beschwerdegegner noch die Vorinstanz haben die in Ziff. 4 lit. a (und Ziff. 5) Richtlinien genannten Kriterien berücksichtigt. Der Beschwerdegegner hat die Zumutbarkeit allein deshalb bejaht, weil die geschätzten Kosten die in den Richtlinien genannte Obergrenze des Zumutbaren nicht überschreiten. Die Vorinstanz hat sich mit der simplen Feststellung begnügt, der Betrag sei zumutbar. aa) Die Nichtbeachtung der Richtlinien im konkreten Fall wäre jedenfalls dann entscheidend, wenn dies einem Verstoß gegen die Rechtsgleichheit gleichkäme (vorn c/aa). Massgebend ist die Praxis des Beschwerdegegners (nicht der Gemeinde), da die Bewilligung anderer Arten der Abwasserbeseitigung als des Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz in seine Zuständigkeit fällt (§ 20 Abs. 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 [EG GSchG, LS 711.1]; § 3 Abs. 1 lit. n und Abs. 2 der Verordnung über den Gewässerschutz vom 22. Januar 1975 [LS 711.11]; Ziff. 2.6 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [LS 700.6]). Es kann den Akten nicht

abschliessend entnommen werden, inwieweit der Beschwerdegegner ähnliche Fälle gemäss den Richtlinien entscheidet. Hierfür spricht immerhin, dass er sich in seiner Beschwerdeantwort ausdrücklich und in der Verfügung vom 28. September 2001 sinngemäss auf die Richtlinien beruft. Zudem hat er in seinem Schreiben vom 8. August 2000 an das Bausekretariat der Gemeinde X ausdrücklich festgehalten, dass als zumutbare Kosten "im Mittel Fr. 6'000.-, bei besonderen Umständen bis Fr. 10'000.- pro Zimmer erachtet" würden, womit – abgesehen von leichten betragsmässigen Abweichungen – die Regelung der Richtlinien zusammengefasst wird. Fraglich ist, ob es zulässig wäre, wenn sich der Beschwerdegegner bei der Bestimmung der Zumutbarkeit von Anschlusskosten zwar an die in den Richtlinien genannten Höchstwerte, nicht aber an die ebenfalls dort festgelegte Methode der Abwägung halten würde. bb) Weder die Praxis des Beschwerdegegners noch die umstrittene Frage der Verbindlichkeit der Richtlinien muss hier jedoch umfassend behandelt werden. Selbst wenn das Verwaltungsgericht den unbestimmten Rechtsbegriff "zumutbar" frei überprüft, so berücksichtigt es die Regelung der Richtlinien jedenfalls als Hinweis auf eine technisch sachgerechte Lösung. Bereits diese Prüfung führt hier dazu, dass der Entscheid der Vorinstanz aufzuheben ist. Die hier anfallenden Kosten liegen zwar unterhalb des Höchstwertes nach Ziff. 4 lit. a Richtlinien. Sie liegen jedoch zumindest für die Beschwerdeführenden 1 deutlich über dem Richtwert von Ziff. 4 lit. a Richtlinien (oben a/cc und c/bb); sie sind auch höher als die Beträge, die bisher von der Gerichtspraxis für zumutbar erklärt wurden. Nach Praxis, Lehre, Vollzugshilfe des BUWAL und eben auch nach den eigenen Richtlinien des Beschwerdegegners liegen sie damit in einem Bereich, in dem ihre Zumutbarkeit aufgrund verschiedener Kriterien detailliert zu prüfen ist; insbesondere sind die Kosten alternativer, gesetzeskonformer Lösungen in die Erwägungen einzubeziehen. Deren Kosten werden von den Beschwerdeführenden auf Fr. 57'900.- geschätzt, was von den Vorinstanzen nicht grundsätzlich in Abrede gestellt wird. Streitig ist zwar die Höhe der Unterhaltskosten: während die Beschwerdeführenden davon ausgehen, dass diese "minimal" wären, geht der Beschwerdegegner von einem "aufwändigen Unterhalt" aus. Selbst wenn aber bedeutende Unterhaltskosten zu den Kosten der alternativen Lösung hinzugerechnet werden müssten, so ist doch relevant, dass die Mehrkosten des Kanalisationsanschlusses ohne Berücksichtigung dieser Unterhaltskosten insgesamt rund 100 % betragen und damit deutlich über den vom BUWAL für zumutbar erklärten 15-20 % liegen. Die Vorinstanzen haben ferner auch nicht beachtet, dass der Beschwerdeführer 2 nach eigenen Angaben nur über ein geringes Einkommen verfügt, was nach Ziff. 4 lit. a Richtlinien ebenfalls zu berücksichtigen gewesen wäre (wenn es auch allenfalls nicht zur Verneinung der Anschlusspflicht, sondern nur zur Gewährung eines staatlichen Baubeitrags führen müsste). Nicht erheblich ist dagegen, dass das Bundesgericht bei der Bestimmung der zulässigen Kostensätze zwischen Bauten von landwirtschaftlichen Betrieben einerseits und reinen Wohnhäusern andererseits unterschieden hat: Dies geschah im Hinblick auf die Möglichkeit der technisch einwandfreien Entsorgung der (auch häuslichen) Abwässer aus Landwirtschaftsbetrieben mit der Jauche (vgl. BGE 115 Ib 28 E. 2b/bb). Die entsprechende Regelung findet sich heute in Art. 12 Abs. 4 GSchG, dessen Voraussetzungen die Beschwerdeführenden – wie erwähnt – nicht erfüllen. cc) Wenn das Gewässerschutzgesetz auch am Grundsatz der Anschlusspflicht festhält, so sollte doch nach dem Willen des Gesetzgebers der "differenzierte Gewässerschutz" mehr als bis anhin berücksichtigt werden (Botschaft, BBl 1987 I 1086 f.). Die gesetzliche Regelung stellt sicher, dass das Abwasser auch ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen jedenfalls entsprechend dem

Stand der Technik beseitigt wird (Art. 13 Abs. 1 GSchG). Mit dem Interesse an einer ausgewogenen, gemeinschaftlichen und rechtsgleichen Finanzierung der für den Gewässerschutz erforderlichen Kanalisations- und Reinigungsanlagen lässt sich zwar begründen, dass die Zweckmässigkeit des Kanalisationsanschlusses ohne Vergleich mit alternativen Anlagen bejaht werden kann (BGr, 7. Mai 2001, 1A.1/2001, E. 3a, [www.bger.ch](http://www.bger.ch); BGE 115 Ib 28 E. 2b/aa, mit weitem Hinweisen). Auch lässt es sich rechtfertigen, bei mässigen Anschlusskosten selbst unter dem Blickwinkel der Zumutbarkeit der Kosten auf einen solchen Vergleich zu verzichten. Sind jedoch die geschätzten Anschlusskosten nicht unbeträchtlich und können die Grundeigentümer zugleich dartun, dass eine gewässerschutztechnisch mindestens ebenbürtige und erheblich kostengünstigere alternative Möglichkeit bestehe, so können die berechtigten Anliegen der Privaten nicht mit dem blossen Hinweis übergangen werden, die Kosten erreichten einen bestimmten Pauschalbetrag nicht. Dies trifft besonders auch auf den vorliegenden Fall zu, in dem weder der Beschwerdegegner noch die Vorinstanz oder der Mitbeteiligte sich dazu geäußert haben, in welchem Ausmass die Verpflichtung der Beschwerdeführenden zum Kanalisationsanschluss einen Beitrag zur ausgewogenen, gemeinschaftlichen und rechtsgleichen Finanzierung der Kanalisations- und Reinigungsanlagen der Gemeinde X darstellt. Der Beschwerdegegner führt zutreffend aus, nur bei einer vom Gesetzgeber nicht gewollten Härte oder bei offensichtlicher Unzweckmässigkeit sei eine Ausnahme von der Anschlusspflicht zulässig. Würden aber Private beträchtlich und mehr als notwendig belastet, ohne dass öffentliche Interessen gefördert würden oder dem Gemeinwesen daraus ein Vorteil erwüchse, wäre dies eben offensichtlich unzweckmässig (vgl. auch VGr BE, 3. Mai 1999, BVR 1999, S. 456 E. 2c+3e). Der vom Beschwerdegegner ins Feld geführte zusätzliche Verwaltungsaufwand bei einer alternativen Lösung kann im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, vermag diese jedoch nicht von vornherein auszuschliessen. dd) Die Vorinstanz hat demnach keine Abwägung der massgeblichen Kriterien vorgenommen. Indem sie die geschätzten Kosten unter pauschalem Verweis auf die Höchstgrenze für zumutbar erklärt hat, hat sie das ihr zustehende Ermessen in rechtsverletzender Weise unterschritten. Der angefochtene Entscheid ist deshalb aufzuheben. e) Der Beschwerdegegner bringt erstmals in der Beschwerdeantwort vor, der Offertpreis einer von ihm eingeholten Vergleichsofferte betrage nur rund ein Drittel der von den Beschwerdeführenden geschätzten Kosten, nämlich Fr. 39'974.80. Das Vorbringen neuer tatsächlicher Behauptungen im Beschwerdeverfahren ist zulässig (§ 52 Abs. 2 VRG analog; Kölz/Bosshart/Röhl, § 52 N. 12, § 58 N. 10). Auch die Vorinstanz bezweifelte die Höhe der geschätzten Kosten, die sie gleichwohl ihrer Entscheidung zugrunde gelegt hat. Nach der neuen Vergleichsofferte vom 16. Juli 2002 ergäben sich nur noch Anschlusskosten von durchschnittlich Fr. 2'855.35/EGW, die ohne nähere Prüfung als zumutbar bezeichnet werden könnten. Wie der Mitbeteiligte erwähnt, folgen die Unterschiede zwischen den beiden Offerten teilweise daraus, dass die von den Beschwerdeführenden eingereichte Schätzung die Kosten für den Einkauf in die bestehende Hausanschlussleitung, Entschädigungen für Durchleitungsrechte sowie die technischen Kosten für Projekt, Submission und Bauleitung berücksichtigt (insgesamt Fr. 17'000.- exklusive Mehrwertsteuer). Deren Addition zu den Kosten der Vergleichsofferte würde an der Zumutbarkeit der dort geschätzten Kosten übrigens nichts ändern. Hauptsächlich scheinen die Mehrkosten in der von den Beschwerdeführenden eingereichten Schätzung darauf zurückzuführen zu sein, dass der Einsatz einer Grabenfräse wegen der angeblich geringen Felstiefe ausgeschlossen wird (vgl. auch lit. B Ziff. 1 f. Arbeitshilfe). Ob dies zutrifft, kann nicht abschliessend

beurteilt werden. Zwar ist festzuhalten, dass der Eigentümer des Grundstücks, über welches die Anschlussleitung teilweise führen soll, gemäss der Protokollnotiz des Beschwerdegegners vom 18. Juli 2002 in der fraglichen Tiefe noch keinen Fels erwartet. Wäre dem so, würde der Einsatz einer Grabenfräse möglich. Andererseits weist der Mitbeteiligte darauf hin, dass die von den Beschwerdeführenden eingereichte Kostenschätzung gemäss einer Rückfrage beim verantwortlichen Planungs- und Bauunternehmen dessen "Erfahrungszahlen bei Bauten sämtlicher öffentlicher Abwassersanierungsleitungen und bei den meisten privaten Hausanschlussleitungen der Gemeinde X" entspreche. Dieser Kostenschätzung scheint zudem ebenfalls eine Abklärung am Ort zugrunde zu liegen (vgl. die Kostenschätzung, wo zu einem bestimmten, untergeordneten Posten eigens angeführt wird, der Betrag sei "geschätzt, ohne Abklärungen an Ort"). Die Vermutung des Beschwerdegegners, das von den Beschwerdeführenden angefragte Unternehmen sei mit den örtlichen Verhältnissen nicht vertraut, trifft nicht zu; beide Anbietenden sind ortsansässig. Ohnehin kann die neue Offerte nicht berücksichtigt werden, solange den Beschwerdeführenden nicht ausdrücklich Gelegenheit gegeben wurde, sich zu ihr zu äussern. f) Das Vorliegen eines rechtsverletzenden Ermessensfehlers im Sinn von § 50 Abs. 2 lit. c VRG bewirkt, dass die Beschwerde insoweit gutzuheissen ist, als die Verfügung der Vorinstanz aufzuheben ist. Da beim zu treffenden Neuentscheid Ermessen auszuüben ist und das Verwaltungsgericht nicht über die hierfür notwendige Sachkunde verfügt, ist die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Wie sich aus der erst vor Verwaltungsgericht eingereichten Vergleichsofferte ergibt, kann zudem der Sachverhalt nicht als genügend erstellt gelten (vgl. §§ 63 Abs. 1 und 64 Abs. 1 VRG; Kölz/Bosshart/Röhl, § 64 N. 5). Die Vorinstanz wird insbesondere folgende Vorgaben und Kriterien zu berücksichtigen haben: – Zunächst ist nach Anhörung der Beschwerdeführenden und gegebenenfalls nach angemessenen Beweismassnahmen in Beachtung des Grundsatzes der freien Beweiswürdigung neu über die geschätzten Anschlusskosten zu befinden. Erscheint die vom Beschwerdegegner eingeholte Vergleichsofferte als die zutreffende, kann ohne weiteres von der Zumutbarkeit der Kosten des Kanalisationsanschlusses ausgegangen werden. – Andernfalls ist in einem zweiten Schritt das von den Beschwerdeführenden beantragte Projekt einer dezentralen Abwasserreinigungsanlage materiell zu prüfen. – Erweist sich eine dezentrale Abwasserreinigungsanlage als gewässerschutzkonform und dem Kanalisationsanschluss zumindest ebenbürtig, sind ihre Kosten den geschätzten Kosten des Kanalisationsanschlusses (jeweils inklusive Unterhaltskosten) gegenüberzustellen. Sollten sich die Kosten des Kanalisationsanschlusses in der von den Beschwerdeführenden geltend gemachten Höhe bewegen und die Mehrkosten gegenüber der alternativen Lösung zugleich mindestens 15-20 % betragen, muss ihre Zumutbarkeit durch besondere Gründe gerechtfertigt werden. In die Erwägungen einzubeziehen sind auch die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beschwerdeführenden (unter Berücksichtigung der Möglichkeit eines staatlichen Baubeitrags im Sinn von Ziff. 4 Richtlinien). Auf den Beizug der nicht eingereichten Akten kann angesichts der Rückweisung verzichtet werden.

## **E. 5**

In der Beschwerdeschrift wird darauf hingewiesen, dass die Beschwerdeführenden 1 ihr Gesuch um Bewilligung des Umbauprojekts zurückziehen würden, wenn die strittige Bewilligung für eine dezentrale Abwasserreinigungsanlage nicht erteilt werde. Der Beschwerdegegner entgegnet, dass dies an der Pflicht der Beschwerdeführenden zur gewässerschutzkonformen Abwasserreinigung nichts ändern würde (wobei aus dem Schreiben des

Beschwerdegegners an die Gemeinde X vom 8. August 2000 der Hinweis auf eine abweichende Praxis abgeleitet werden könnte). Die Ausführungen der Beschwerdeführenden vermögen nicht zu widerlegen, dass der heutige Zustand den gesetzlichen Bestimmungen nicht entspricht. Dies haben sie bei anderer Gelegenheit übrigens durchaus eingeräumt. Grundsätzlich gilt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung auch in Bezug auf bestehende Gebäude ausserhalb der Bauzonen (vgl. Art. 7 Abs. 1 GSchG; Eymann, Rz. 6.26; die in Art. 16 Abs. 1 aGSchG gewährte Übergangsfrist ist längst abgelaufen). Es braucht hier nicht abschliessend festgehalten zu werden, unter welchen Voraussetzungen die Gemeinde oder der Beschwerdegegner eine Sanierung verfügen können (vgl. dazu §§ 21 f. EG GSchG; lit. C Nr. 1 Arbeitshilfe). Jedenfalls hätte der Rückzug des Baugesuchs nicht ohne weiteres das Dahinfallen der von der Werkkommission der Gemeinde X verfügten Anschlusspflicht zur Folge.

## **E. 6**

Nach § 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen mehrere am Verfahren Beteiligte die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Vorliegend bleibt der Verfahrensausgang offen, weshalb die Kosten je zur Hälfte den Beschwerdeführenden einerseits und dem Beschwerdegegner sowie dem Mitbeteiligten (vgl. RB 1995 Nr. 2) andererseits aufzuerlegen sind. Es bleibt dem Beschwerdeführer 1.2 selbstverständlich unbenommen, gemäss seiner Ankündigung den gesamten Anteil der Beschwerdeführenden zu übernehmen. Die Beschwerdeführenden 1 haften solidarisch auch für den Anteil des Ehepartners bzw. der Ehepartnerin (§ 14 VRG; Kölz/Bosshart/Röhl, § 14 N. 3). Im Übrigen haften alle Beschwerdeführenden subsidiär für die Anteile der andern. Ebenso haften Beschwerdegegner und Mitbeteiligter subsidiär füreinander. Parteientschädigungen wurden nicht beantragt. Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Dispositiv-Ziffern II und III der Verfügung der Baudirektion vom 15. Mai 2002 werden aufgehoben und die Sache im Sinn der Erwägungen an die Baudirektion zur genügenden Feststellung des Sachverhalts und zur neuen Entscheidung zurückgewiesen. ... 3. Die Gerichtskosten werden dem Beschwerdegegner und dem Mitbeteiligten je zu einem Viertel, unter subsidiärer Haftung füreinander, den Beschwerdeführenden 1.1 und 1.2 je zu einem Achtel, unter solidarischer Haftung füreinander, und dem Beschwerdeführer 2 zu einem Viertel auferlegt, unter subsidiärer Haftung aller Beschwerdeführender füreinander. ...

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