Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

2C_904/2014

Urteil vom 12. Februar 2015

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Zünd, Präsident,
Bundesrichter Seiler, Stadelmann,
Gerichtsschreiber Klopfenstein.

Verfahrensbeteiligte

A._____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Christian Fey, Conrad Mengiardi Clavadetscher,

gegen

Gemeinde U._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Otmar Bänziger.

Gegenstand

Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden, 4. Kammer, vom 19. August 2014.

Sachverhalt:

A.

Das B._____ in U._____ gehört der A._____, V._____, und wurde zwischen 2005 und 2007 einer umfassenden Renovation unterzogen. Gestützt auf die in der Baueingabe geschätzten Investitionen von 19,3 Mio. Franken stellte die Gemeinde U._____ provisorische Anschlussgebühren für Wasser und Kanalisation in Rechnung, welche von der A._____ bezahlt wurden. Nach Abschluss der Erneuerungsarbeiten ergab die Neuschätzung einen Gesamtneubauwert von Fr. 83'952'000.--. Die Gemeinde berechnete einen Wertzuwachs von Fr. 42'627'067.07 und damit nach Abzug der bereits provisorisch abgerechneten Fr. 19'300'000.- einen noch zu belastenden Mehrwert von Fr. 23'327'067.07. Gestützt darauf stellte sie der A._____ am 19. April 2013 die noch ausstehenden Anschlussgebühren für Wasser und Kanalisation im Umfang von Fr. 489'868.30 in Rechnung. Mit Schreiben vom 24. Juli 2013 reduzierte sie den Betrag auf Fr. 426'703.40. Am 5. August 2013 überwies die A._____ den Betrag von Fr. 350'000.--, brachte jedoch zum Ausdruck, dass sie mit dem Betrag nicht einverstanden sei. Mit Verfügung vom 6./9. September 2013 und Einspracheentscheid vom 7. Januar 2014 legte die Gemeinde die Gebühr auf Fr. 350'000.-- fest.

B.

Die A._____ erhob dagegen Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und beantragte die Festlegung der Gebühr in der Höhe von Fr. 266'539.30 und mithin eine Rückerstattung von Fr. 83'461.--. Mit Urteil vom 19. August 2014 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde teilweise gut und verpflichtete die Gemeinde U._____, der A._____ Fr. 26'799.- zurückzuerstatten. Im Übrigen wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab.

Die A._____ erhebt mit Eingabe vom 2. Oktober 2014 beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit dem Antrag, in teilweiser Aufhebung des angefochtenen Entscheids sei die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, ihr Fr. 56'662.-- zu bezahlen.

Das Verwaltungsgericht beantragt Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde U._____ verzichtet auf Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts ist zulässig (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG), zumal vorliegend keiner der in Art. 83 BGG genannten Ausschlussgründe gegeben ist. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der Liegenschaften, für welche eine Anschlussgebühr erhoben wird, zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf das Rechtsmittel ist einzutreten.

2.

Rechtsgrundlage der hier streitigen Anschlussgebühr ist kantonales bzw. kommunales Recht (Gesetz über die Wasserversorgung vom 1. Januar 2001 [WVG] und Gesetz über die Abwasserbeseitigung vom 1. Januar 2001 [ABG] der Gemeinde U._____). Abgesehen von den hier nicht vorliegenden Fällen von Art. 95 lit. c und d BGG prüft das Bundesgericht die Anwendung von kantonalem Recht nicht frei, sondern nur darauf hin, ob dadurch Bundes-, Völker- oder interkantonales Recht verletzt wird (Art. 95 lit. a, b und e BGG), namentlich auch, ob das kantonale Recht willkürlich angewendet worden ist (BGE 138 I 143 E. 2 S. 150).

Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 137 I 1 E. 2.4 S. 5; 133 I 149 E. 3.1 S. 153; je mit Hinweisen).

3.

3.1. Unbestritten wird die Wasser- und Abwasseranschlussgebühr auf der Grundlage des Versicherungswerts gemäss amtlicher Schätzung bemessen. Sodann lauten die hier massgebenden Art. 39 Abs. 2 WVG und Art. 32 Abs. 2 ABG übereinstimmend:

"Erhöht sich durch nachträgliche bauliche Vergrösserungen der Versicherungswert um mindestens Fr. 50'000.-- gegenüber dem früheren Versicherungswert, so ist auf diesen Mehrwert die Anschlussgebühr nachzuzahlen. Der Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude wird analog behandelt."

3.2. Die Beschwerdegegnerin hat den Mehrwert wie folgt berechnet:

- (1) Neuwert gemäss Schätzung vom 21. Januar 2009 83'952'200.00
- (2) Neuwert gemäss Schätzung vom 24.8.1998 38'659'000.00
- (3) Aufindexierung des Wertes 1998 von 870 auf 930 2'666'137.97
- (4) Mehrwert durch neue Abgrenzung zwischen Gebäude und 3'007'852.00
Mobilierversicherung
- (5) Mehrwert durch Korrektur des m³-Satzes umbauterRaum 3'692'130.00
- (6) Wert 1998 auf 2009 hochgerechnet (2+3+4+5) 48'025'119.97
- (7) effektiver Mehrwert für Endabrechnung (1-6) 35'927'080.03
- (8) abzgl. bereits berechnete approximative Baukosten 19'300'000.00
- (9) noch abzurechnender Mehrwert (7-8) 16'627'080.03

Auf dem verbleibenden Mehrwert von Fr. 16'627'080.03 berechnete die Gemeinde die Gebühren (2,105 %, inkl. MWSt), was den Betrag von Fr. 350'000.-- ergab.

3.3. Vor der Vorinstanz war diese Berechnung in zwei Punkten umstritten:

3.3.1. Einerseits machte die Beschwerdeführerin geltend, der 1998 auf Fr. 870.-- geschätzte Kubikmeterpreis (5) sei auf Fr. 960.- zu erhöhen. Bei 55'169 m³ umbauten Raumes ergebe dies einen vollumfänglich abziehbaren Mehrwert von Fr. 4'965'210.- anstatt nur Fr. 3'692'130.-. In diesem Punkt gab die Vorinstanz der Beschwerdeführerin recht und korrigierte die Abrechnung um die auf

diesen Betrag entfallende Gebühr im Umfang von Fr. 26'799.- (2,105 % der Differenz von Fr. 1'273'080.--). Dieser Punkt ist vor Bundesgericht nicht mehr umstritten.

3.3.2. Zweitens hatte die Beschwerdeführerin beantragt, der alte Versicherungswert von 1998 sei nicht von 870 auf 930 aufzuindexieren (3), sondern auf 990,3. Die Vorinstanz lehnte dies ab. Sie erwog, die Beschwerdegegnerin habe den Schätzungswert von 1998 auf den Beginn des Jahres 2005 aufindexiert, während die Beschwerdeführerin eine Aufindexierung auf den gleichen Zeitpunkt wie die Neuschätzung, mithin auf Anfang 2009, beantrage. Die Auffassung der Beschwerdeführerin würde bedeuten, dass der teuerungsbedingte Mehrwert als nicht gebührenpflichtig betrachtet würde. Das ergebe sich aber nicht aus dem Gesetz; die dort gewählte Formulierung "auf diesen Mehrwert" beziehe sich vielmehr auf die Differenz zwischen dem neu geschätzten und dem früheren Versicherungswert, so dass alle Wertsteigerungen gegenüber dem früheren Versicherungswert zu berücksichtigen seien.

3.4. Dieser zweite Punkt ist noch umstritten. Dabei sind die Indexzahlen im kantonalen Verfahren nicht umstritten gewesen (Baukostenindex per 1998: 870; per 2005-2007: 930; per 2009: 990,3), wohl aber die Frage, auf welchen Zeitpunkt der alte Schätzungswert aufzuindexieren ist. Vorinstanz und Beschwerdegegnerin indexieren ihn auf das Jahr 2005, die Beschwerdeführerin demgegenüber auf Anfang des Jahres 2009. Die Betrachtungsweise der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin führt dazu, dass auch auf dem teuerungsbedingten Mehrwert zwischen 2005 und 2009 eine nachträgliche Anschlussgebühr zu bezahlen ist. Die Beschwerdeführerin rügt dies als willkürlich: Es würden damit für die Berechnung der Differenz zwei unterschiedliche Indexstände zur Anwendung gelangen, womit der gebührenpflichtige Mehrwert nicht korrekt ermittelt werden könne. Diese Betrachtung widerspreche dem Wortsinn des Gesetzes, der eine Kausalität zwischen baulichen Veränderungen und Wertvermehrung verlange. Es sei widersprüchlich, die teuerungsbedingten Mehrwerte bis 2005 herauszurechnen, nicht aber diejenigen nach 2005. Zudem verletze die Betrachtungsweise des vorinstanzlichen Urteils das Äquivalenzprinzip, da teuerungsbedingte Mehrwerte keinen Vorteil des Grundeigentümers darstellten.

3.5. Die Rüge der willkürlichen Rechtsanwendung ist begründet: Nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes (vorne E. 3.1) besteht die Gebührenpflicht nur für denjenigen (Versicherungs-) Mehrwert, der auf nachträgliche bauliche Vergrösserungen zurückzuführen ist, nicht für einen Mehrwert, der aus der Teuerung resultiert. Die Vorinstanz nennt keine Gründe, die es rechtfertigen würden, von diesem klaren Wortlaut abzuweichen. Offensichtlich sieht das Gesetz nicht vor, auf rein teuerungsbedingten Mehrwerten eine nachträgliche Anschlussgebühr zu erheben. Es wäre systemwidrig, bauliche Veränderungen zum Anlass zu nehmen, um nebst den baulichen auch die teuerungsbedingten Mehrwerte zu erfassen. Die Auffassung der Vorinstanz, wonach die Differenz zwischen dem früheren und dem neuen Versicherungswert massgebend sei, müsste zudem konsequenterweise dazu führen, dass überhaupt keine Aufindexierung erfolgen dürfte und sämtliche teuerungsbedingten Mehrwerte seit dem früheren Anschluss gebührenpflichtig wären. Davon gehen offensichtlich die Vorinstanzen selber nicht aus, indem sie den früheren Versicherungswert immerhin bis 2005 aufindexieren. Es ist aber in sich widersprüchlich, dass der teuerungsbedingte Mehrwert zwischen 1998 und 2005 nicht zur Gebührenpflicht führen soll, wohl aber derjenige zwischen 2005 und 2009.

3.6. Damit kann offen bleiben, ob die Erfassung des teuerungsbedingten Mehrwerts auch gegen das Äquivalenzprinzip verstossen würde.

3.7. Die Beschwerdeführerin hat das Quantitativ der resultierenden Mindergebühr in Ziff. 36 ihrer Beschwerde berechnet. Diese Berechnung ist nicht bestritten und erscheint plausibel. Das Begehren kann somit gutgeheissen werden.

4.

Die unterliegende Beschwerdegegnerin, um deren Vermögensinteressen es geht, trägt die Kosten des Verfahrens (Art. 66 Abs. 1 und 4 BGG). Sie hat zudem der Beschwerdeführerin für das Verfahren vor Bundesgericht eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 19. August 2014 wird teilweise aufgehoben; die Gemeinde U._____ wird verpflichtet, der

Beschwerdeführerin zusätzlich zum dort genannten Betrag Fr. 56'662.-- zu bezahlen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'500.-- werden der Gemeinde U._____ auferlegt.

3.

Die Gemeinde U._____ hat der Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 3'500.-- zu bezahlen.

4.

Die Sache wird zur Neuverlegung der Kosten des vorangegangenen Verfahrens an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden zurückgewiesen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 4. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 12. Februar 2015

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Zünd

Der Gerichtsschreiber: Klopfenstein