

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Dezember 2011

Nr. 2011/2678

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg: Beschwerde gegen den Entscheid des Einwohnergemeinderates in Sachen Anschlussgebühren / Gesuch um Übernahme einer privaten Leitung ins öffentliche Leitungsnetz

1. Ausgangslage

Mit Entscheid vom 4. Dezember 2000 bewilligte die Bau- und Werkkommission (BWK) der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg das Baugesuch von Reto Stuber für den Abbruch von zwei Nebengebäuden, Neubau eines Wohnhauses, die Aufstockung des Gebäudes der bestehenden Post und die Erstellung einer Einstellhalle auf GB Lohn Nr. 590. In der erwähnten Baubewilligung hat die BWK bezüglich Anschlussgebühren unter dem Titel „Kanalisation“, Ziffer 4 bzw. unter dem Titel „Wasser“, Ziffer 7, darauf hingewiesen, dass jeweils die reglementarischen Anschlussgebühren zu bezahlen seien. Unter dem Titel „Beiträge und Gebühren“ wurde für die „erhöhte Anschlussgebühr“ als auch für die anderen Anschlussgebühren (u.a. Wasser und Abwasser) Frankenbeträge pro m² angeführt, welche dem damals geltenden Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren entsprochen haben. Die Baubewilligung wurde unter anderem mit folgenden Auflagen erteilt:

„Kanalisation

1. Die gesamte Liegenschaft ist im Trennsystem zu entwässern.
2. ... Beide Sauberwassersysteme sind an die Sauberwasserleitung in der Alten Bernstrasse anzuschliessen. ...“

Mit Datum vom 12. März 2001 reichte Reto Stuber ein geändertes Baugesuch ein. Die Änderungen betrafen unter anderem die Einreichung eines neuen Entwässerungskonzeptes, welches nicht der Baubewilligung vom 4. Dezember 2000 entsprach. Die BWK entschied am 9. April 2001 über die Änderungen und wies unter anderem das neu eingereichte Entwässerungskonzept ab. Dieser Beschluss der BWK erwuchs in Rechtskraft.

Als Folge der erteilten Baubewilligung stellte die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg Reto Stuber Rechnung für Anschlussgebühren Abwasser und Wasser. Die erste Rechnungsstellung datierte vom 10. Juli 2002, die zweite (korrigierte) vom 24. November 2004 (Rechnungsnummer 59445).

Am 8. September 2005 schliesslich richtete Reto Stuber an die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg ein Schreiben mit dem Titel „Abrechnung der Anschlussgebühren gemäss Rechnung Nr. 59445“. Er führte aus, dass er nicht bereit sei, die ihm in Rechnung gestellten Anschlussgebühren für die Wasserversorgungsanlagen zu bezahlen. Zur Begründung führte er aus, dass in seiner ausgebauten Liegenschaft nach dem eingangs erwähnten Neu- und Umbau auf den obersten beiden Geschossen der Wasserdruck ungenügend sei. Die Wasserentnahmestellen (Dusche, Lavabo, Küchen, WC) seien teilweise komplett versiegt und hätten anstelle von Wasser Luft angesaugt. Dadurch, und aufgrund seiner Pflicht als Vermieter der Wohnungen, sei er gezwungen gewesen, im Kellergeschoss seiner Liegenschaft auf eigene Kosten eine zusätzliche

Druckerhöhungsanlage für Fr. 7545.00 einzubauen. Er beantragte deshalb einen Abzug von den ihm in Rechnung gestellten Anschlussgebühren Wasser in der Höhe der ihm entstandenen Mehrkosten.

Im gleichen Schreiben führte er aus, dass seine Liegenschaft bereits vor dem im Jahr 2000 bewilligten Neu- und Umbau gesetzeskonform an das Abwassersystem der Gemeinde angeschlossen gewesen sei. Die von ihm beantragte Änderung des Entwässerungskonzeptes, die Abwasser im Trennsystem bis an die Grundstücksgrenze zu fahren und ab dort im Mischsystem an die vorhandenen Abwasserleitungen anschliessen zu dürfen, sei ihm von der BWK zu Unrecht verweigert worden. Dieser Entscheid habe für ihn bedeutet, eine rund 55 Meter lange private Sauberwasserleitung durch die Poststrasse zu erstellen und anschliessend mit der Leitung quer über den Dorfplatz bis zur Alten Bernstrasse fahren zu müssen. Die Kosten für diese „Erschliessungsübung“, wie sie von Reto Stuber genannt wird, beliefen sich nach seinen Angaben auf die Höhe von Fr. 12'680.00. Er beantragte deshalb, dass die Gemeinde Lohn-Ammannsegg die besagte Sauberabwasserleitung zum Preis der Erstellungskosten als öffentliche Leitung zu übernehmen habe. Eventualiter beantragte er einen Abzug von den in Rechnung gestellten Anschlussgebühren Abwasser in der Höhe der ihm entstandenen Mehrkosten.

Der Einwohnergemeinderat von Lohn-Ammannsegg, welcher das Schreiben von Reto Stuber vom 8. September 2005 als „Einsprache“ bezeichnete, hat mit seinem Beschluss vom 20. März 2006 sämtliche Anträge von Reto Stuber abgewiesen.

Gegen diesen Beschluss führt Reto Stuber, Sonnhaldenstrasse 18, 4573 Lohn-Ammannsegg, (nachfolgend Beschwerdeführer) beim Regierungsrat mit Schreiben vom 7. April 2006 Beschwerde. Er wiederholt die bereits in seinem Schreiben an die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg gemachten Anträge unverändert. Er führt in seiner Beschwerdeschrift und auch in den späteren Rechtsschriften ausführlich aus, wieso die Wasserversorgung Lohn-Ammannsegg aus erschliessungstechnischer Sicht ungenügend sei und ihm deshalb - aufgrund seiner Mehrkosten - ein entsprechender Abzug von der Anschlussgebührenrechnung zustehe. Er sei nicht gewillt, die Rechnung für die Anschlussgebühren (ohne die so vorgenommene Verrechnung mit seinen finanziellen Aufwendungen) zu bezahlen. Ebenso legt er dar, warum der Entscheid der BWK vom 9. April 2001, mit welchem das neu eingereichte Entwässerungskonzept damals abgewiesen wurde, seines Erachtens falsch sei. Er beantragt, die von ihm erstellte Sauberabwasserleitung sei von der Gemeinde Lohn-Ammannsegg als öffentliche Leitung zu übernehmen.

Der Einwohnergemeinderat (nachfolgend Vorinstanz) beantragte in seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2006 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde.

Am 23. April 2008 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement (BJD) im Rötihof eine Parteiverhandlung mit Beschwerdeführer und Vertretern der Vorinstanz durch. Ebenfalls anwesend waren der Leiter der Wasserversorgung und der Leiter Siedlungsentwässerung, beide vom Amt für Umwelt (AfU). In der Folge wurden Abklärungen mit dem Amt für Umwelt, der Solothurnischen Gebäudeversicherung und einem beauftragten Ingenieurbüro getroffen, welche zum Inhalt hatten, wie hoch denn der von der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg zur Verfügung gestellte Wasserdruck vor Ort tatsächlich war (ist) und ob auch die Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg erfüllt werden.

Mit verfahrensleitenden Verfügungen des BJD vom 6. Mai 2008 und 7. Juli 2009 wurden den Parteien neue Eingaben jeweils zur Kenntnis gebracht. Auch in der Folge zeichnete sich keine Möglichkeit einer gütlichen Einigung zwischen den Parteien ab, so dass der Rechtsstreit nun zu entscheiden ist.

2. Erwägungen

2.1 Antrag des Beschwerdeführers um Übernahme der privaten Sauberabwasserleitung

2.1.1 Legitimation/Eintreten

Nach § 199 Absätze 1 und 2 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 (Stand 1. Januar 2010, GG; BGS 131.1) kann beim Regierungsrat gegen letztinstanzliche Beschlüsse der Gemeindebehörden Beschwerde führen, wer von einem Beschluss berührt wird und ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat. Das Schreiben des Beschwerdeführers vom 8. September 2005 stellt (entgegen der Qualifizierung durch die Vorinstanz als Einsprache) ein Gesuch des Beschwerdeführers um Übernahme der von ihm erstellten privaten Sauberabwasserleitung durch die Gemeinde als öffentliche Leitung dar. Die Vorinstanz hat dieses Gesuch mit Beschluss vom 20. März 2006 abgewiesen. Der Beschwerdeführer als Verfügungsadressat ist von diesem Beschluss berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Überprüfung. Nach § 202 Abs. 1 GG sind Beschwerden innert 10 Tagen, seit der anzufechtende Beschluss öffentlich bekannt gemacht oder schriftlich mitgeteilt wurde, einzureichen. Die Frist wurde vorliegend gewahrt. Die übrigen Eintretensvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt. Auf die Beschwerde ist, was den Antrag B der Beschwerdeschrift vom 7. April 2006 um grundsätzliche Übernahme der in Frage stehenden Leitung anbelangt, einzutreten. Bezüglich des Übernahmepreises sowie des Eventualantrages unter B, allenfalls von der Rechnung für die Anschlussgebühren einen Abzug in der Höhe der entstandenen Kosten zuzulassen, wird auf die Ausführungen in den Erwägungen unter Ziffer 2.2. verwiesen.

2.1.2 Materielle Beurteilung

Der Beschwerdeführer beantragt die Übernahme der von ihm erstellten Sauberabwasserleitung durch die Gemeinde.

Gemäss (heute immer noch) rechtsgültigem Generellen Kanalisationsprojekt (GKP), genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss vom 4. Mai 1965, ist für das gesamte damalige Dorfgebiet Lohn die Entwässerung im Mischsystem festgelegt. Es gab bereits damals in der Poststrasse im Bereich von GB Lohn Nr. 590 eine bestehende öffentliche Kanalisation, mit Anschluss an die ebenfalls bestehende Kanalisation in der Alten Bernstrasse. Nach dem heute noch geltenden GKP wird in der Alten Bernstrasse kein Sauberwassersystem aufgezeigt (weder bestehend noch geplant). Das heutige Gebäude Poststrasse 3 ist im GKP nicht aufgeführt. Nach GKP ist vorgegeben, das damalige Baugebiet mit der heutigen Liegenschaft Poststrasse 3 im Mischsystem an die öffentliche Kanalisation in der Poststrasse anzuschliessen. Dieser Sachverhalt wird auch bestätigt mit der Ausschnittkopie aus der nachgeführten Situation, Stand 4.12.1995.

Mit der Norm SN 592000 „Liegenschaftsentwässerung“ aus dem Jahr 1990 wird verlangt, dass die Entwässerung im Liegenschaftsbereich immer im Trennsystem auszuführen ist. Falls die öffentliche Kanalisation im Mischsystem erfolgt und eine Versickerung für das Regenwasser nicht möglich ist, können ausserhalb des Gebäudes die beiden getrennten Systeme zu einem Mischsystem zusammengeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Wieso mit der Baubewilligung vom 9. April 2001 für dieses Bauvorhaben die Entwässerung im Trennsystem, mit Anschluss des Sauberwassers via eine privat in der Poststrasse zu erstellende Anschlussleitung an eine (im rechtsgültigen GKP nicht enthaltene) Sauberabwasserkanalisation verlangt worden ist, kann aus gewässerschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Dies ist indessen nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

Entscheidend ist, dass der Antrag des Beschwerdeführers, die Einwohnergemeinde solle die Leitung als öffentliche übernehmen, zum heutigen Zeitpunkt abzuweisen ist. Nach § 105 Abs. 1 des

Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) hat die Gemeinde in der Bauzone nämlich nur solche private Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen zu öffentlichen Erschliessungsanlagen bestimmt sind, innert 15 Jahren zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen. Wie soeben dargelegt, wird die vom Beschwerdeführer erstellte Leitung (noch) nicht in einem Nutzungsplan als öffentliche Leitung angeführt. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

Trotzdem ist festzuhalten, dass beim aktuell in Vorbereitung stehenden neuen Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg vom AfU bei der Vorprüfung verlangt werden wird, besagte Leitung als öffentliche Leitung im GEP vorzusehen. Aus rechtlicher und nutzungsplanerischer Sicht ist es nicht nachvollziehbar, eine 55 Meter lange private Leitung in einer öffentlichen Strasse zu führen. Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wird dazumal die private Leitung des Beschwerdeführers gegen Entschädigung zu übernehmen haben.

2.2 Antrag des Beschwerdeführers um Reduktion der Anschlussgebühren

Der Beschwerdeführer ist nicht gewillt, die Rechnung für die Anschlussgebühren zu bezahlen. Er beantragt (Antrag A) von der Anschlussgebührenrechnung betreffend Wasserversorgung, einen Abzug in der Höhe der von ihm erbrachten finanziellen Aufwendungen für den nachträglichen Einbau der Druckerhöhungsanlage machen zu dürfen. Unter Antrag B stellt er hinsichtlich der Abwasserversorgung den Eventualantrag, einen Abzug von der Anschlussgebührenrechnung in der Höhe der Kosten für die Erstellung der Sauberabwasserleitung vornehmen zu dürfen.

Wie bereits anlässlich der Parteiverhandlung vom 23. April 2008 vom zuständigen Juristen des BJD ausgeführt, fallen Beschwerden gegen Anschlussgebühren nicht in die Zuständigkeit des Regierungsrates. Nach § 116 Absatz 2 PBG und § 36 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV; BGS 711.41) kann gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission Beschwerde erhoben werden.

Auf die Beschwerde kann mangels Zuständigkeit des Regierungsrates nicht eingetreten werden. Nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheides werden die Akten der zuständigen Kantonalen Schätzungskommission zur Beurteilung übermittelt (§ 6 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11]). Soweit in der Stellungnahme der Vorinstanz vom 27. Juni 2006 ausgeführt wird, dass die Rechnungen für die Anschlussgebühren rechtskräftig seien, ist immerhin zu bemerken, dass die Anschlussgebühren nicht von der BWK festgelegt werden können (welche in der erteilten Baubewilligung nur die anwendbaren Bestimmungen des kommunalen Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren zitierte). Die sich in den Akten befindlichen Rechnungsstellungen durch die Vorinstanz enthielten soweit ersichtlich auch keine Rechtsmittelbelehrungen. Dies ist jedoch nicht vom Regierungsrat zu beurteilen.

2.3 Verfahrenskosten

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Gemäss § 37 Absatz 2 in Verbindung mit § 77 VRG und § 101 der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPOalt, ehemals BGS 221.1) hat bei diesem Ausgang der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen, welche sich auf Fr. 500.00 belaufen. Dem Beschwerdeführer ist der restliche Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 500.00 zurückzuerstatten.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde Nr. 2006/42, Reto Stuber, Sonnhaldenstrasse 18, 4573 Lohn-Ammannsegg, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.2 Die Kosten des Verfahrens belaufen sich auf Fr. 500.00, sind vom Beschwerdeführer zu tragen und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.00 verrechnet. Der restliche Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 500.00 ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

**Reto Stuber, Sonnhaldenstrasse 18,
4573 Lohn-Ammannsegg**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.00	(Fr. 500.00 von 119101 auf
Verfahrenskosten		KA 431000/A 81087)
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 500.00	
	<u>Fr. 500.00</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (tw)
 Bau- und Justizdepartement (br) (Beschwerde Nr. 2006/42)
 Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung
 Bau- und Justizdepartement (mw), zur Rückerstattung
 Amt für Finanzen (2; zum Umbuchen im 2011)
 Amt für Umwelt, Theo Schöni
 Amt für Umwelt, Bernhard Glanzmann
 Kantonale Schätzungskommission, Bielstrasse 109 (Akten folgen nach Rechtskraft)
 Reto Stuber, Sonnhaldenstrasse 18, 4573 Lohn-Ammannsegg, mit der Bitte, dem Bau- und Justizdepartement (mw) zwecks Rückerstattung des Kostenvorschusses die **Bank- oder Postverbindung mittels ES mit IBAN-Nr. bekanntzugeben (Einschreiben)**
 Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Gemeindepräsidium, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg **(Einschreiben)**