



Vorlage Stadtparlament

vom 17. Februar 2011

Nr. 2835

Abwasser: Rechtliches

Nachtrag II zum Abwasserreglement**Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird ein Nachtrag II zum Abwasserreglement gemäss Beilage erlassen.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziff. 1 Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentlichen Abwasseranlagen wird ein einmaliger Anschlussbeitrag, bestehend aus einem Flächenbeitrag und einem Gebäudebeitrag, erhoben. Der Flächenbeitrag bemisst sich nach der Fläche des im Einzugsgebiet gelegenen Bodens (derzeit CHF 5.55 pro m²), der Gebäudebeitrag nach dem Gebäudeversicherungswert der angeschlossenen Bauten und Anlagen (derzeit 10 %). Mit dem Nachtrag II zum Abwasserreglement werden zwei Änderungen vorgenommen, welche die Definition der zahlungspflichtigen Person und die Bemessung des Beitrags in Sonderfällen betreffen.

2 Zahlungspflichtige Person (Art. 15 Abs. 1)

Art. 15 Abs. 1 Abwasserreglement lautet in der gegenwärtigen Formulierung:

Wer im Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstücks an die öffentlichen Abwasseranlagen im Grundbuch als dessen Eigentümerschaft eingetragen ist, bezahlt einen einmaligen Anschlussbeitrag, der sich aus einem Flächenbeitrag und einem Gebäudebeitrag zusammensetzt.



In der Praxis hat es sich gezeigt, dass der Zeitpunkt des Anschlusses des Grundstücks an die Abwasseranlagen oft nur schwer bestimmbar ist. Insbesondere wenn ein Gebäude bereits verkauft wird, während es noch im Bau ist, führt dies zu Unklarheiten darüber, wer den Anschlussbeitrag entrichten muss. Daher soll neu der stets klar bestimmbare Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung für die Festlegung der Zahlungspflicht massgebend sein. Es ist auch sachgerecht, wenn diejenige (natürliche oder juristische) Person, welche die Baubewilligung beantragt, den Anschlussbeitrag bezahlt. Bei einem Verkauf des Grundstücks sind abweichende Vereinbarungen zwischen den Parteien des Kaufvertrags möglich, allerdings nur im Innenverhältnis (d.h. die nichtpflichtige Partei erstattet der pflichtigen Partei den Betrag). Gegenüber der Stadt St.Gallen bleibt zahlungspflichtig, wer die Baubewilligung erhält. Dies schafft Rechtssicherheit für alle Beteiligten.

Ferner wird für den Fall, dass mehrere (natürliche oder juristische) Personen zahlungspflichtig sind, eine Solidarhaftung eingeführt. Damit werden namentlich Fälle des Konkurses oder der Zahlungsunfähigkeit einzelner Gesellschaften einer Arbeitsgemeinschaft abgedeckt.

Um Abgrenzungsprobleme zu vermeiden, wird in Art. 32 ein neuer Abs. 3 aufgenommen, der festsetzt, dass für Fälle, in welchen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Nachtrags II zum Abwasserreglement die Baubewilligung bereits erteilt ist, das alte Recht gilt. Dies dient der Rechtssicherheit, da sich die Beteiligten in einem solchen Fall in der Regel bereits auf die Zahlungspflicht nach altem Recht eingestellt haben.

3 Besondere Verhältnisse (neuer Art. 17a)

Nach geltendem Recht werden die Anschlussbeiträge für den Anschluss an die Abwasseranlagen starr nach der Fläche des Grundstücks und nach dem Gebäudeversicherungswert festgelegt (vgl. Ziff. 2 dieser Vorlage). Insbesondere die letztere Bemessungsgrundlage ist im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung problematisch. Das Bundesgericht hat zuletzt mit Urteil vom 8. September 2009 in Sachen X. gegen Gemeinde Malans (2C_847/2008; Pra 2010 Nr. 58) Folgendes festgelegt: Die Bemessung nach dem Gebäudeversicherungswert ist prinzipiell zulässig, da aus Praktikabilitätsgründen eine gewisse Schematisierung angezeigt sein kann. Weist eine Baute jedoch im Verhältnis zum Versicherungswert einen extrem hohen oder niedrigen Abwasseranfall auf, so müssen Ausnahmen von dieser Bemessungsart vorgesehen werden. Dabei ist das Gleichbehandlungsgebot zu beachten; insbesondere wäre es nicht zulässig, nur in einzelnen Fällen – etwa wenn eine beitragspflichtige Person die Reduktion verlangt – von der schematischen Bemessung abzuweichen. Fälle, die unter dem Gesichtspunkt des Abwasseranfalls gleichgelagert sind, müssen auch rechtlich gleich behandelt werden. Das Bundesgericht empfiehlt zur Lösung dieses Problems, eine allgemein gefasste Ausnahmeklausel ins Reglement aufzunehmen.



Das geltende Recht sieht keinerlei Ausnahmen für derartige Sonderfälle vor. Der vorgeschlagene neue Art. 17a Abwasserreglement trägt dem Rechnung. Es handelt sich um eine allgemein gefasste Ausnahmeklausel im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, deren Ausgestaltung materiell einem Vorschlag des Baudepartements des Kantons St.Gallen entspricht.

Im Regelfall soll weiterhin die ordentliche Bemessung des Anschlussbeitrags greifen. Dies wird mit der Formulierung „in Ausnahmefällen“ deutlich gemacht. Der zweite Satz unterstreicht, dass die allgemeinen Grundsätze der Beitragsbemessung auch bei Anwendung der Ausnahmeklausel gelten.

In Absatz 2 werden sodann beispielhaft die wichtigsten Fälle aufgezählt, in denen die Ausnahmeklausel zur Anwendung kommen soll. Besondere Verhältnisse liegen namentlich bei Gewerbe- und Industriebetriebe vor, deren Abwassermenge oder deren frachtmässige Belastung des Abwassers ausserordentlich hoch oder tief ist. Im weiteren Kirchen und Kapellen, die in der Regel einen sehr hohen Gebäudeversicherungswert aufweisen, aber kaum Abwasser produzieren, und landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude.

Der Begriff „ausserordentlich“ gibt zum Ausdruck, dass die Abweichung von der Norm sehr gross sein muss, damit die Ausnahmeklausel angewendet werden kann. Auf die Festlegung einer expliziten Grenze im Reglement soll jedoch verzichtet werden, damit den unterschiedlichen Fällen in der Praxis Rechnung getragen werden kann. Dies entspricht auch dem bundesgerichtlichen Erfordernis der allgemein gefassten Ausnahmeklausel.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Nachtrag II zum Abwasserreglement vom 26. April 2005

