

Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV)

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 3. Juli 2012, RRB Nr. 2012/1519

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage	5
2. Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens.....	5
3. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage	6
4. Auswirkungen	10
5. Rechtliches	10
6. Antrag.....	11

Beilagen

Beschlussesentwurf / Synopse

Kurzfassung

Am 8. November 2011 hat der Kantonsrat den Auftrag Irene Froelicher (glp, Lommiswil) „Keine Gebühren im energetischen und umwelttechnischen Bereich“ erheblich erklärt (RRB Nr. 2011/2024 vom 20. September 2011; KR Nr. A 074/2011). Der Kantonsrat hat den Regierungsrat aufgefordert, die Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren so abzuändern, dass bauliche Massnahmen an Gebäuden, welche zu Verbesserungen im energetischen Bereich (Sanierungen bezüglich Energieeffizienz, Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energie) sowie im umwelttechnischen Bereich (Versickerung/Fassung Dachwasser usw.) führen, nicht mit Gebühren belastet werden. In die gleiche Stossrichtung ging die Interpellation Marguerite Misteli Schmid (Grüne, Solothurn) (RRB Nr. 2010/319 vom 23. Februar 2010; KR Nr. I 216/2009).

Dieser Auftrag des Kantonsrates ist Anlass für die vorliegenden Änderungen der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV; BGS 711.41). Die vorgeschlagenen Änderungen aufgrund dieses Auftrages beschränken sich auf solche in § 29 GBV. Die wichtigste Änderung besteht darin, dass aufgrund der Formulierung im neuen Absatz 4 von § 29 GBV sowohl Neubauten als auch Sanierungen von bestehenden Bauten teilweise von Anschlussgebühren befreit werden, sofern sie gewisse Voraussetzungen erfüllen. Sparmassnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich, welche besondere bauliche (und finanzielle) Vorkehren benötigen und über das gesetzlich geforderte Mass hinausgehen, werden zukünftig bei der Berechnung der Anschlussgebühren (Wasser, Abwasser) ausser Acht gelassen.

Gleichzeitig wird die Möglichkeit wahrgenommen, kleinere inhaltliche oder grammatikalische Änderungen an der GBV umzusetzen, welche in der Praxis teilweise zu Anwendungsproblemen führten. Diese übrigen (kleineren) Änderungen betreffen die §§ 20, 25, 30, 33, 46 und 50 GBV sowie die Ergänzung des Verordnungstitels mit der Abkürzung „GBV“.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Antwort des Regierungsrates auf die Interpellation Marguerite Misteli Schmid (Grüne, Solothurn) vom 23. Februar 2010 (RRB Nr. 2010/319; KR Nr. I 216/2009 [BJD]) hat er festgehalten, dass die Nachzahlung der Anschlussgebühr für Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen einen negativen Anreiz für die Vornahme von Energiesparmassnahmen bilden kann. Die Stossrichtung der Anfrage zielte zweifellos dahin, die Förderung von Energiesparmassnahmen nicht durch einen negativen Anreiz (Anschlussgebühren) (teilweise) zu vereiteln. Aus den gleichen Gründen hat der Regierungsrat am 20. September 2011 (RRB Nr. 2011/2024) den Antrag auf Erheblicherklärung des Auftrages Irene Froelicher (glp, Lommiswil) „Keine Gebühren im energetischen und umwelttechnischen Bereich“ gestellt, welchem der Kantonsrat am 8. November 2011 gefolgt ist (KR Nr. A 074/2011). Der Kantonsrat hat den Regierungsrat aufgefordert, die Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren so abzuändern, dass bauliche Massnahmen an Gebäuden, welche zu Verbesserungen im energetischen Bereich (Sanierungen bezüglich Energieeffizienz, Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energie) sowie im umwelttechnischen Bereich (Versickerung/Fassung Dachwasser, usw.) führen, nicht mit Gebühren belastet werden.

Mit dem neuen § 29 Absatz 4 GBV wird diesem Ziel Rechnung getragen und der erheblich erklärte Auftrag umgesetzt. Der Regierungsrat beantragt deshalb dem Kantonsrat die Abschreibung des erheblich erklärten Auftrages Nr. A 074/2011.

Gleichzeitig wird die Möglichkeit wahrgenommen, kleinere inhaltliche oder grammatikalische Änderungen an der GBV umzusetzen, welche in der Praxis teilweise zu Anwendungsproblemen führten. Diese übrigen (kleineren) Änderungen betreffen die §§ 20, 25, 30, 33, 46 und 50 GBV sowie die Ergänzung des Verordnungstitels mit der Abkürzung „GBV“.

2. Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2012/661 vom 27. März 2012 wurde das Bau- und Justizdepartement (BJD) ermächtigt und beauftragt, beim Verband Solothurner Einwohnergemeinden (VSEG) ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen. Der VSEG hat am 25. Mai 2012 per Mail von seinem Recht Gebrauch gemacht.

Zu den Änderungen in § 20 Absätze 1 und 2 und in § 25 Abs. 1 GBV stellt der VSEG fest: „Sofern die Rechnungsstellung nicht eingeschrieben erfolgt, ist diese Regelung zu hart. Ich habe relativ oft falsche Post in meinem Postfach.“ Die vollständige Stellungnahme zur wichtigsten Änderung der vorliegenden Teilrevision (in § 29 Abs. 4 neu GBV) lautet: „Diese Formulierung ist zu offen (energetisch oder umwelttechnisch) und wird grosse Probleme verursachen.“

Die Kantonale Schätzungskommission hat mit Schreiben vom 11. Mai 2012 darum ersucht, sich im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens ebenfalls zur geplanten Teilrevision äussern zu dürfen, was vom BJD begrüsst wurde. Mit Schreiben vom 4. Juni 2012 hat die Kantonale Schätzungskommission eine sorgfältig verfasste Stellungnahme eingereicht. Sie erachtet die vorgesehenen Änderungen der §§ 20, 25, 30, 33, 46 und 50 GBV als zweckmässig, weil dadurch den Gemeinden der Vollzug des Inkassos erleichtert werde. Ebenso sei die Präzisierung in § 29 Abs. 3

GBV zu begrüßen. Die Auslegung werde dadurch für die Rechtsprechung vereinfacht. Schliesslich werden zum neuen § 29 Abs. 4 GBV gewisse Vorbehalte angebracht, welche aber einfachheitshalber erst in der Erläuterung nachfolgend anzuführen sind. Die Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens berechtigen insgesamt zur Fortführung des Revisionsverfahrens.

3. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage

§§ 20 Absatz 2, 25 Absatz 1, 30 Absatz 2 und 33 Absatz 2 GBV

Der bisher angeführte „Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken“ wird ersetzt durch den „Verzugszinssatz für kantonale Steuern“. Nachdem die Solothurner Kantonalbank seit dem 1. Januar 1995 nicht mehr existiert, wird neu auf den Verzugszinssatz für kantonale Steuern Bezug genommen.

§§ 20 Absatz 1, 30 Absatz 1 und 33 Absatz 1 GBV

In den §§ 20 Absatz 1, 30 Absatz 1 und 33 Absatz 1 wurden die bisherigen Formulierungen dergestalt angepasst, dass die entsprechenden Beiträge oder Gebühren immer erst nach Ablauf der eingeräumten Zahlungsfrist (von 30 Tagen) fällig werden. Bisher wurde (wie in anderen alten Erlassen) die Fälligkeit so festgelegt, dass diese schon vor Ablauf einer allfälligen Zahlungsfrist gegriffen hatte. Unter Fälligkeit versteht man den Zeitpunkt, ab dem der Gläubiger vom Schuldner verlangt bzw. verlangen darf, seine Forderung (z.B. Rechnung) zu begleichen. Im Ergebnis führte dies in der Praxis zur Schwierigkeit, dass beispielsweise eine Gemeinde, welche ein gesetzliches Grundpfandrecht für nicht bezahlte Beiträge eintragen lassen wollte, ein „Fälligkeitsproblem“ hatte. Nach § 24 GBV i.V.m. §§ 284 und 285 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BGS 211.1) muss nämlich eine solche Eintragung innert vier Monaten (seit dem 1. Januar 2012, vorher waren es drei Monate) seit Fälligkeit der Forderung erfolgen. Wurde die Fälligkeit nach dem alten Konzept quasi „vorverlegt“, nämlich auf den Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung (§ 24 Abs. 1 GBV) oder auf den Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlagen (§ 30 BV) bzw. auf den Zeitpunkt der Rechnungsstellung (§ 33 Abs. 1 GBV), hätte die Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts - sehr zum Nachteil der Gemeinden - zu einem sehr (zu?) frühen Zeitpunkt erfolgen müssen:

Bei den Beitragszahlungen nach § 24 GBV nämlich wäre dies zu einem Zeitpunkt der Fall gewesen, in welchem nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen höchstens noch eine kurze zusätzliche Mahnfrist (14 Tage z.B.) hätte gewährt werden können. Nachher musste so rasch wie möglich das entsprechende Begehren gestellt werden, weil ja der Eintrag (und nicht die Anmeldung) innert vier (früher drei) Monaten zu erfolgen hat. Mit der neuen Regelung haben die Gemeinden eine für sie praxisgerechtere Lösung zur Hand. Sie bestimmen nun den Zeitpunkt der Fälligkeit selbst (30 Tage nach erfolgter Zustellung der Rechnung).

Bei der Fälligkeit der Anschlussgebühren nach § 30 Absatz 1 GBV ergab sich die Schwierigkeit, dass aufgrund der alten Formulierung die Anschlussgebühren „nach Inanspruchnahme der Erschliessungsanlagen“ fällig wurden. Bei der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlagen (also zum Zeitpunkt des konkreten Anschlusses der Wasser- oder Abwasserleitungen an das öffentliche Netz) war jedoch die Höhe der Anschlussgebühr noch nicht bekannt. Diese wurde (und wird) von vielen Gemeinden auf der Basis der Gebäudeversicherungssumme (GVS) erhoben, welche von der Solothurnischen Gebäudeversicherung aber erst sehr viel später festgestellt werden kann. Zudem war es meist schwierig, den (genauen) Zeitpunkt der Inanspruchnahme überhaupt nachträglich bestimmen zu können. Mit der neuen Formulierung können diese Probleme nicht mehr auftreten. Ausserdem wird in Satz 2 der Bestimmung darauf hingewiesen, dass die Zustellung der Rechnung erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen darf. Dies gilt wie bisher auch, wenn die Gemeinden bei der Festlegung der Anschlussgebühren eine ande-

re Bemessungsgrundlage als die Gebäudeversicherungssumme (GVS) nach § 29 GBV gewählt haben (§ 2 Abs. 1 Buchstabe c GBV), wie z.B. die zonengewichtete Fläche (ZGF).

§ 29 Absatz 3 GBV

Der bisherige Wortlaut „Infolge Neu- oder Umbauten“ wird ersetzt durch „bauliche Massnahmen“. Ob es sich streng genommen um einen An-, Um- oder Ausbau oder gar um einen Neubau handelt, spielt in der Tat keine Rolle. Solche „Auslegungsprobleme“ werden mit dem neuen Wortlaut zukünftig vermieden. Der gleiche (neue) Wortlaut wird neu auch in Absatz 4 der vorliegenden Bestimmung zur Anwendung kommen.

§ 29 Absatz 4 GBV (neu)

Zum besseren Verständnis der neuen Regelung in Absatz 4 nachfolgend ein paar grundsätzliche Vorbemerkungen zu den zwei im Kanton Solothurn am meisten verbreiteten Berechnungsgrundlagen zur Erhebung der Anschlussgebühren:

Viele solothurnische Gemeinden haben in den letzten Jahren betreffend der Berechnung der Anschlussgebühren einen Systemwechsel vollzogen. In den Gebührenreglementen wurde als neue Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr die zonengewichteten Parzellenfläche (ZGF) anstelle der bisherigen Gebäudeversicherungssumme (GVS) eingeführt.

Ohne vorliegend nun das Prinzip der Berechnungsgrundlage nach ZGF zur Ermittlung der Höhe der Anschlussgebühren im Einzelnen auszuführen, sei dazu Folgendes festgehalten: Die ZGF wird durch die Multiplikation der Grundstücksfläche mit einem festzulegenden Zonengewichtungsfaktor ermittelt. Ferner wird pro m² ZGF eine Gebühr festgelegt. Gestützt darauf wird dann die Anschlussgebühr berechnet. Hinter dieser Methode steckt der Grundgedanke, für ein bestimmtes Grundstück eine Anschlussgebühr für die gesetzlich maximal zulässige Ausnützung des Grundstücks zu bezahlen. Die entsprechenden Wasser- bzw. Abwasseranlagen werden für die maximale Ausnützung der Liegenschaften berechnet und realisiert. Ob die Liegenschaft zum Zeitpunkt der erstmaligen Überbauung tatsächlich bereits „maximal“ überbaut wird, ist deshalb nicht relevant. Der Bauherr bezahlt in jedem Fall für die nach Zonenplan und -reglement (theoretisch) grösstmögliche Ausnützung der Liegenschaft. Aus diesem Grund sind bei dieser Berechnungsmethode (ZGF) im Falle nachträglicher Erweiterungen, Anbauten oder neuer angeschlossener Gebäude auf dem gleichen Grundstück nach erstmaliger Bezahlung einer Anschlussgebühr nach ZGF nie mehr Nachzahlungen zu leisten.

Wo die Anschlussgebühr für den Anschluss an Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen aufgrund der Gebäudeversicherungssumme (GVS) berechnet wird, kann sie im Hinblick auf die energetisch zu sanierenden Liegenschaften in der Tat kontraproduktiv sein. Der Grund liegt im Umstand, dass (auch) die Erhöhung der GVS infolge Umbauten eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach sich zieht (§ 29 Abs. 3 GBV).

Dies kann jedoch auch bei der Berechnungsgrundlage nach ZGF geschehen. In allen Gemeinden, welche heute das Berechnungsmodell nach ZGF zur Anwendung bringen, gibt es bereits angeschlossene Gebäude, bei welchen seinerzeit nach der „alten“ Regelung die Anschlussgebühren in Abhängigkeit der Höhe der GVS berechnet wurden. Nun gibt es etliche kommunale (neuere) Reglementsbestimmungen, wonach beim Neu-, Um- oder Ausbau von bereits (früher) angeschlossenen Bauten eine (neue) Anschlussgebühr nach ZGF erhoben wird, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben mit einer Bausumme von beispielsweise mindestens Fr. 50'000.-- vorliegt (Schwellenwerte je nach Gemeinden unterschiedlich hoch). Andere Gemeinden sehen bei Umbauten von bereits angeschlossenen Gebäuden eine Nachzahlung von Anschlussgebühren nach dem System der ZGF vor, beziehen sich aber auf einen anderen Anknüpfungspunkt als die Bausumme.

Die vorliegende neue Regelung in Absatz 4 macht demnach nur Sinn, wenn sowohl bezüglich Neu- als auch Altbauten, als auch betreffend der möglichen unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen Rechtsgleichheit erreicht wird.

Mit Absatz 4 wird sichergestellt, dass sowohl Neubauten als auch Sanierungen von bestehenden Bauten bezüglich der teilweisen Befreiung von Anschlussgebühren gleichgestellt werden, sofern sie gewisse Voraussetzungen erfüllen. Sachlich gäbe es keinen Grund, einem Bauherrn eines neuen Eigenheimes diesen Vorteil nicht zukommen zu lassen, einem Sanierungswilligen jedoch schon. Zudem würde so ein gewiefter Bauherr nach Möglichkeit auch bei einem Neubau zu der Variante greifen, nicht alle Energiesparmassnahmen bereits beim Neubau vorzunehmen, sondern diese bewusst in zeitlichen Tranchen zu realisieren, um somit als „Sanierungsobjekt“ ebenfalls in den Genuss eines teilweisen Erlasses der Anschlussgebühren zu gelangen.

Wie bereits erwähnt, wird der Begriff „bauliche Massnahmen“ aus Absatz 3 übernommen. Allerdings mit dem Adjektiv, dass es eine „besondere“ bauliche Massnahme (besondere Energieeffizienz bei Neubauten, besondere Verbesserung der Energieeffizienz bei bestehenden Bauten, Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energien) sein muss, um von der neuen Regelung profitieren zu können.

Würde dies im Gesetzestext nicht explizit festgehalten, würde dies zu einem Resultat führen, dass bereits die Einhaltung der Energie- und Umweltgesetzgebung prämiert würde. Es kann nicht sein, dass eine Energiesparmassnahme, welche von Gesetzes wegen sowieso gefordert ist, bei der Festlegung der Anschlussgebühren einen „Bonus“ erhält. Dies würde im Resultat zu einer Belohnung des (an sich) selbstverständlichen gesetzeskonformen Bauens führen. Wenn aufgrund der Bau- und Umweltvorschriften geboten ist, dass beispielsweise eine Fassade den minimalen gesetzlichen Vorschriften bezüglich Wärmedämmung genügen muss, oder dass nach dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) nicht verschmutztes Abwasser (in erster Linie Dachwasser) versickern zu lassen ist, wenn die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen (Art. 7 Abs. 1 GSchG), kann dies noch zu keiner Reduktion bei der Festlegung der Anschlussgebühren führen. Die „besondere“ bauliche Massnahme als Voraussetzung muss natürlich sowohl bei Neubauten als auch bei bestehenden Bauten vorliegen, damit der Bauherr in den Genuss der neuen Regelung kommt. Beispiele, welche besondere bauliche Massnahmen darstellen würden, wären sicher die Installation eines Sonnenkollektors oder einer Photovoltaikanlage. Der gleiche Ansatzpunkt wird auch bei der Teilrevision der Kantonalen Bauverordnung (KBV) berücksichtigt. In Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 3. Juli 2012 wird auf Seite 14 bezüglich des Nutzungsbonus zu § 39 Absatz 3 neu ausgeführt: *„Der Bonus wird nicht - wie ursprünglich vom Kantonsrat gefordert - an ein bestimmtes kurzfristig geltendes Label geknüpft, sondern generell an eine freiwillige Mehrleistung an Energieeffizienz gegenüber dem jeweils geltenden gesetzlichen Minimum.“*

Diese Regelung lässt im Einzelfall nicht nur „entweder- oder“ Entscheide zu, sondern ermöglicht eine sachgerechte Beurteilung im Einzelfall. Bei den oben erwähnten Beispielen (Sonnenkollektor / Photovoltaikanlage) wären die Kosten für die betreffenden Anlagen vollumfänglich zu Gunsten des Bauherrn zu berücksichtigen. Er müsste keine Anschlussgebühren im Zusammenhang mit solchen Investitionen zahlen. In anderen Fällen, in welchen der Bauherr zwar „besondere bauliche Massnahmen“ tätigt, aber nicht die ganze Bausumme zu energetischer oder umwelttechnischer Mehrleistung führt, werden seine Aufwendungen bei der Berechnung der Anschlussgebühren nur teilweise berücksichtigt. Das Mass der Reduktion orientiert sich am Mass der Mehrleistung in Bezug auf das gesetzlich geforderte Minimum. Oder anders formuliert: Hat der Bauherr finanzielle Mehrausgaben, weil er besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, welche über das gesetzlich notwendige Minimum hinausgehen, hat er in jedem Fall Anspruch darauf, dass er in diesem Umfang keine Anschlussgebühren zu bezahlen hat. Den Anspruch auf eine Reduktion hat dabei der Grundeigentümer nachzuweisen.

Der Regierungsrat hat ausgeführt, dass die angeführten Änderungen der GBV praktische Abgrenzungsprobleme und einigen Aufwand mit sich bringen wird (RRB Nr. 2010/319 vom 23. Februar 2010). Darauf verweist auch die Kantonale Schätzungskommission, welche in der praktischen Anwendung betreffend der Auslegung der „besonderen“ baulichen Massnahmen Schwierigkeiten befürchtet. Die Schwierigkeit bestünde ihres Erachtens insbesondere darin, objektive Kriterien zu entwickeln, welche Massnahmen der Kategorie „besonders“ zuzuordnen wären.

Die Anwendung von § 29 Absatz 4 GBV hat im Einzelfall zu erfolgen. Wie ausgeführt, gibt es nicht nur „schwarz“ oder „weiss“ bei der teilweisen Befreiung von den Anschlussgebühren. Der Befürchtung, dass in den Gemeinden eine stark auseinanderklaffende Praxis erfolgen könnte, weil alle etwas Anderes unter „besonderen baulichen Massnahmen im energetischen oder im umwelttechnischen Bereich“ verstehen, kann entgegengehalten werden, dass die zuständigen Gemeindebehörden das ihnen zustehende Ermessen pflichtgemäss auszuüben haben und in der Lage sind, gestützt auf sachliche Kriterien einen vertretbaren Entscheid zu fällen. Zusätzlich würde es aus den folgenden drei Gründen ebenfalls keinen Sinn machen, vor der Anwendbarkeit von § 29 Absatz 4 GBV noch etwa kantonale Richtlinien oder Ausführungsbestimmungen durch den Regierungsrat zu erlassen. Einerseits könnte so die umgehende Umsetzung nicht anhand genommen werden, sondern würde zu einer unerwünschten und nicht zu vernachlässigenden Verzögerung führen. Andererseits wäre die (regierungsrätliche) Erarbeitung gewisser fixer Schwellenwerte (ab wann wird welcher Betrag zu welchem Umfang von der Anschlussgebühr befreit) in pauschalisierter Form nicht zweckmässig. Würden sich gewisse Bezugspunkte (z.B. SIA-Normen, Energiegesetz), welche es bei einer solchen systematisierten Vorgabe ja brauchen würde, verändern, wäre jeweils wieder eine schwerfällige gesetzgeberische Anpassung nötig. Oder eine allfällige prozentuale Regelung (Abweichung von beispielsweise mindestens 20 % zum gesetzlich geforderten Mass) könnte je nach Anknüpfungspunkt von den Gemeindebehörden auch nicht nur rein rechnerisch gelöst werden, sondern würde ebenfalls die Ausübung des pflichtgemässen Ermessens im Einzelfall bedingen. Die Praxis bzw. die Rechtsprechung (Kantonale Schätzungskommission, Kantonales Verwaltungsgericht) wird in Zukunft, wie in anderen Gebieten auch, hinreichend Auslegungshilfe geben. Schliesslich soll auch nicht unnötig in die Gemeindeautonomie eingegriffen werden.

Mit dem Wortlaut, dass „der Grundeigentümer ... für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten“ hat, wird sichergestellt, dass ein Bauherr unabhängig von der konkreten Berechnungsgrundlage (GVS, ZGF oder andere) in den Genuss der neuen Regelung kommt.

Der VSEG bemängelt, dass die Formulierung „im energetischen oder umwelttechnischen Bereich“ zu offen sei. Der Wortlaut entspricht jedoch dem erwähnten erheblich erklärten Auftrag „Keine Gebühren im energetischen und umwelttechnischen Bereich“ und ist durch den Regierungsrat nicht eigenmächtig abzuändern.

Es wird am Grundeigentümer liegen, die erforderlichen tauglichen Unterlagen schriftlich zu liefern, damit die Gemeinden den finanziellen Mehraufwand, welcher aufgrund der besonderen baulichen Massnahmen entstanden sein soll, nachvollziehen können. Es ist also weder Aufgabe der Gemeinden noch etwa der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), aufgrund der Bauabrechnungen den tatsächlichen finanziellen Mehraufwand der GVS, welcher bei der Festlegung der Anschlussgebühr nicht berücksichtigt werden muss, zu berechnen.

§§ 46 und 50 GBV

Da § 29 GBV alle möglichen Berechnungsgrundlagen erfasst, ist der Wortlaut dieser beiden Bestimmungen anzupassen.

4. Auswirkungen

Bei einer Teilrevision eines Gesetzes (oder einer Verordnung) ist zu prüfen, ob der Erlass von Übergangsbestimmungen notwendig oder zweckmässig ist. Übergangsbestimmungen rechtfertigen sich nicht, wenn sie einzig Aspekte des allgemeinen Grundsatzes ausdrücken, dass das neue Recht nur für die Tatsachen gilt, die sich nach dessen Inkrafttreten ereignen. Dies ist hier der Fall. Die Änderungen treten mit der Inkraftsetzung unmittelbar in Kraft. Es wird deshalb bewusst auf Übergangsbestimmungen verzichtet. Insbesondere bei den Änderungen in den §§ 20 Absatz 1, 30 Absatz 1 und 33 Absatz 1 GBV (klarere Fälligkeitsregelung) und §§ 20 Absatz 2, 25 Absatz 1, 30 Absatz 2 und 33 Absatz 2 GBV (Verzugszinssatz für kantonale Steuern) ist dies im unmittelbaren Interesse der Gemeinden.

Die Änderungen in § 29 Absatz 3 und 4 (neu) GBV, welche im Interesse des Rechtssuchenden erlassen werden, sind ebenfalls direkt anwendbar. Es entspricht dem Willen des Kantonsrates (und vieler Gemeinden), aus energie- und/oder umweltpolitischen Gründen die geplante Befreiung von der Erhebung von Anschlussgebühren so schnell als möglich umzusetzen. Die Gemeinden haben diesbezüglich keinen unmittelbaren zusätzlichen Regelungsbedarf in ihren Reglementen.

Dies steht im Einklang mit den bisherigen Übergangsbestimmungen (§ 52 und § 53 GBV). Konkret bedeutet dies Folgendes: Die (teilweise) Befreiung von den Anschlussgebühren nach § 29 Abs. 4 GBV wird für alle Baubewilligungen gelten, welche ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Bestimmungen erteilt werden. Die neuen klaren Fälligkeitsbestimmungen, welche sowohl im Interesse der Gemeinden als auch der Privaten liegen, werden auf alle hängigen Verfahren angewendet werden können, bei welchen vor dem Inkrafttreten der neuen Bestimmungen noch keine Forderungen fällig wurden.

Aus diesen Gründen wird für die ganze vorliegende Teilrevision von Übergangsbestimmungen abgesehen. Die vorliegenden Änderungen der GBV haben für die Gemeinden keinen zwingenden Regelungsbedarf zur Folge.

Finanzielle Auswirkungen für den Kanton wird die vorliegende Teilrevision keine haben. Für die Gemeinden wird es auf ihre Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser) nur geringe Auswirkungen haben. Der Anteil der wegfallenden Anschlussgebühren wird im Vergleich zu den übrigen Einnahmequellen der Spezialfinanzierungen (Perimeterbeiträge, Grund- und Benützungsgebühren, restliche Anschlussgebühren) lediglich einen vernachlässigbaren Teil ausmachen. Die Kantonale Schätzungskommission argumentiert, dass die Gewährung von entsprechenden Abzügen bei der Anschlussgebühr zu einer - nach ihrer Auffassung - nicht gerechtfertigten Mehrbelastung der übrigen Gebührenpflichtigen führe. Die teilweise Befreiung von den Anschlussgebühren hat in der Tat zur Folge, dass die Spezialfinanzierungen in etwas geringerem Ausmass geöffnet werden. Aufgrund des Ziels des erheblich erklärten Auftrages, Verbesserungen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich nicht mit Anschlussgebühren zu belasten, handelt es sich vorliegend aber um eine notwendige und taugliche Massnahme, welche aus politischer Sicht so gewollt ist und die befürchteten Nachteile überwiegt.

5. Rechtliches

Die Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren unterliegt gemäss Artikel 36 Absatz 1 Buchstabe b der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) dem fakultativen Referendum.

Vorbehalten bleibt Artikel 35 Absatz 1 Buchstabe k KV, wonach der Kantonsrat von sich aus Beschlüsse der Volksabstimmung unterstellen kann.

6. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem Beschlussesentwurf zuzustimmen sowie den Auftrag Irene Froelicher (glp, Lommiswil) „Keine Gebühren im energetischen und umwelt-technischen Bereich“ (A 074/2011) als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Peter Gomm
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (2) (tw/cs)
Amt für Raumplanung
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Hochbauamt
Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Finanzdepartement
Kantonale Finanzkontrolle
Volkswirtschaftsdepartement
Departement für Bildung und Kultur
Departement des Innern
Kantonale Schätzungskommission
Staatskanzlei (Eng, Stu, Rol)
Parlamentsdienste
GS
BGS

Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV)

Änderung vom [Datum]

Der Kantonsrat von Solothurn

gestützt auf § 117 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Juli 1978¹⁾
und §§ 117 bis 121 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA)
vom 4. März 2009²⁾

nach Kenntnissnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom
3. Juli 2012 (RRB Nr. 2012/1519)

beschliesst:

I.

Der Erlass Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978³⁾ (Stand 1. Januar 2012) wird wie folgt geändert:

Titel (geändert)

Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
(GBV)

§ 20 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

¹⁾ Die Beiträge werden 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig.

²⁾ Nach diesem Zeitpunkt wird die Beitragsforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

§ 25 Abs. 1 (geändert)

¹⁾ Der Gemeinderat hat in Härtefällen auf Gesuch hin die Bezahlung der Beiträge in höchstens 10 Jahresraten zu gestatten. Während der Stundung ist die Schuld zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern zu verzinsen, sofern nicht der Gemeinderat eine Herabsetzung oder Aufhebung der Zinspflicht anordnet.

¹⁾ BGS [711.1.](#)

²⁾ BGS [712.15.](#)

³⁾ BGS [711.41.](#)

[Geschäftsnummer]

§ 29 Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (neu)

³ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist.

⁴ Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

§ 30 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

¹ Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen.

² Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

§ 33 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

¹ Die Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig.

² Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

§ 46 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung.

§ 50 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

[Geschäftsnummer]

Solothurn, ...

Im Namen des Kantonsrates

Christian Imark
Kantonsratspräsident

Fritz Brechbühl
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.

Synopse

Teilrevision Grundeigentümerbeitragsverordnung 2012

	Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV)
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf § 117 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Juli 1978¹⁾ und §§ 117 bis 121 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) vom 4. März 2009²⁾ nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom ... (RRB Nr. ...) <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (Stand 1. Januar 2012) wird wie folgt geändert:
Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren	Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV)
vom 3. Juli 1978 (Stand 1. Januar 2012)	 (Stand 1. September 2010)
<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i>	

¹⁾ BGS [711.1.](#)

²⁾ BGS [712.15.](#)

gestützt auf § 117 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Juli 1978¹⁾ und §§ 117 bis 121 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) vom 4. März 2009²⁾ nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 9. März 1967, sowie nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf vom 11. September 1990	
<i>beschliesst:</i>	
§ 20 6. Fälligkeit und Zahlung a) Grundsatz ¹ Die Beiträge werden mit der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig. ² Nach Ablauf einer Zahlungsfrist von 30 Tagen wird die Beitragsforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird. ³ Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung beziehungsweise der Festsetzung der Abschlagszahlung. Mit ihm haftet der frühere Eigentümer während 5 Jahren solidarisch, wenn seit der Auflage des Beitragsplanes (§ 15) das Eigentum gewechselt hat. ⁴ Bei Baurechtsverhältnissen ist der Eigentümer beitragspflichtig, auch wenn er durch interne Vereinbarung die Beitragspflicht auf den Baurechtnehmer abgewälzt hat. ⁵ Der Gemeinderat ist berechtigt, dem Fortgang der Arbeiten entsprechende Teilzahlungen einzufordern, sofern dem Grundeigentümer schon vor Vollendung der Erschliessungsanlage Sondervorteile oder Mehrwerte erwachsen.	¹ Die Beiträge werden 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig. ² Nach diesem Zeitpunkt wird die Beitragsforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.
§ 25 8. Härtefälle	

¹⁾ BGS [711.1.](#)

²⁾ BGS [712.15.](#)

a) allgemein ¹ Der Gemeinderat hat in Härtefällen auf Gesuch hin die Bezahlung der Beiträge in höchstens 10 Jahresraten zu gestatten. Während der Stundung ist die Schuld zum Zinsfuss der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken zu verzinsen, sofern nicht der Gemeinderat eine Herabsetzung oder Aufhebung der Zinspflicht anordnet.	¹ Der Gemeinderat hat in Härtefällen auf Gesuch hin die Bezahlung der Beiträge in höchstens 10 Jahresraten zu gestatten. Während der Stundung ist die Schuld zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern zu verzinsen, sofern nicht der Gemeinderat eine Herabsetzung oder Aufhebung der Zinspflicht anordnet.
§ 29 2. Anschlussgebühren a) Grundsatz ¹ Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde eine einmalige Anschlussgebühr. Diese wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude berechnet, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst. ² Die Ansätze sind von der Gemeinde in einem Reglement nach § 3 litera a) festzulegen. Dabei kann sie für Erschliessungsanlagen, die nur durch Gebühren finanziert werden, höhere Ansätze bestimmen. ³ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge Neu- oder Umbauten ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist.	³ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist. ⁴ Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.
§ 30 b) Fälligkeit ¹ Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage fällig und ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.	¹ Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen.

² Nach Ablauf dieser Frist wird die Gebührenforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird. ³ Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.	² Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.
§ 33 b) Fälligkeit ¹ Die Benützungsgebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen. ² Nach Ablauf dieser Frist wird die Gebührenforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.	¹ Die Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. ² Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.
§ 46 2. Anschlussgebühr ¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung¹⁾, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.	¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung.
§ 50 2. Anschlussgebühr ¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung²⁾, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.	¹ Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung.
Inkrafttreten am 1. November 1980. Vom Schweizerischen Bundesrat am 28. Mai 1979 genehmigt.	
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.

¹⁾ Fassung vom 26. Februar 1992.

²⁾ Fassung vom 26. Februar 1992.

	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.
	Solothurn, ... Im Namen des Kantonsrates Christian Imark Kantonsratspräsident Fritz Brechbühl Ratssekretär Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.