

Regierungsratsbeschluss

vom 19. Oktober 2020

Nr. 2020/1459

KR.Nr. I 0149/2020 (BJD)

Interpellation Fraktion FDP.Die Liberalen: Anwendung und Berechnung Erschliessungsbeiträge Stellungnahme des Regierungsrates

1. Vorstosstext

Die Regierung wird angefragt zu beantworten, ob die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 03.07.1978 (Stand 01.03.2013), welche die Finanzierung von Erschliessungsanlagen regelt, insbesondere bei der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung, noch zeitgemäss ist, respektive nicht zu einer ungerechten finanziellen Belastung der betroffenen Grundeigentümer führt. Die erwähnte Verordnung legt in folgenden Paragraphen fest:

§ 14, dass bei Verkehrsanlagen Nettoanlagekosten, bei Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen hingegen Bruttoanlagekosten für die von den Grundeigentümern zu übernehmenden Erschliessungskosten massgebend sind.

§ 28, dass Grundeigentümer bei der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung nebst dem Erschliessungsbeitrag noch eine einmalige Anschlussgebühr und in der Folge wiederkehrende Benützungsgebühren zu entrichten haben.

§§ 42, 44 und 46, dass für Strassen je nach Kategorie mindestens 40% bis 80%, für Kanalisationsleitungen mindestens 70% und für Wasserleitungen mindestens 70% der Erstellungskosten zu bezahlen sind. Die Gemeinden können in ihren Reglementen einen höheren Beitragssatz festlegen.

§§ 10-12, dass die Erschliessungskosten im Rahmen eines Beitragsplanes auf die einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile nach ihrer massgebenden Fläche zu verteilen sind, wobei unterschiedliche Ausnützungsziffern, Bautiefen und Eckgrundstücke zu berücksichtigen sind.

Beim Neubau einer Wasserversorgung in einer Gemeinde des Kantons Solothurn gab es viele Einsprachen. Einige Einsprachen haben sich auf die gesetzlich verankerte, für Laien nicht nachvollziehbare Berechnungsart sowie auf die grosse finanzielle Belastung bezogen und diese scharf kritisiert. Die unterschiedliche Behandlung je nach Bautiefe oder Lage eines Grundstückes ist für die Bevölkerung nicht nachvollziehbar.

In diesem Zusammenhang bitten wir die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie berechnen die umliegenden Kantone Bern, Aargau, Baselland, Baselstadt und Jura die Erschliessungsbeiträge für die Grundeigentümer?
2. In welchen Kantonen werden nebst Erschliessungsbeiträgen zusätzlich Anschlussgebühren eingefordert?
3. Warum wendet der Kanton Solothurn als einziger Kanton eine andere Berechnungsmethode an?

4. Seit wann wird diese Berechnungsmethode angewandt?
5. Gab es viele Beschwerden, bei denen sich Grundeigentümer aufgrund der kantonalen Berechnungsart ungerecht behandelt fühlten?
6. Ist es korrekt, wenn die gleiche Generation die Erstellungskosten (Erschliessungsbeiträge) und die Kosten einer zukünftigen Erneuerung (Anschlussgebühren) tragen muss?
7. Wie könnte mit einer Gesetzesanpassung eine gerechtere neue Berechnungsmethode eingeführt werden? Welche Anpassungen wären nötig?
8. Kann der Regierungsrat sich eine neue Berechnungsart analog der umliegenden Kantone vorstellen?

2. Begründung

Im Vorstosstext enthalten.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Allgemeine Bemerkungen

Die Interpellation trägt den Titel: «Anwendung und Berechnung Erschliessungsbeiträge». Aufgrund der gestellten Fragen gehen wir davon aus, dass sich diese auf die Erschliessungsbeiträge (Perimeter) und auch auf das Gebührensystem zur Finanzierung der kommunalen Siedlungswasserwirtschaft (Wasserversorgung und Wasserentsorgung) bezieht.

Im Kanton Solothurn ist die Erhebung von Gebühren und Beiträgen u.a. im Gesetz über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 (GWBA; BGS 712.15), im Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sowie in der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV; BGS 711.41) geregelt.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Bauzonen zu erschliessen (Strassen, Wasser, Abwasser, Energie etc.). Dies als Voraussetzung, dass eine Parzelle überbaut werden kann. An den Investitionskosten dieser Erschliessungsanlagen müssen sich die Eigentümerschaft, welche daraus einen direkten Nutzen (Überbaubarkeit ihrer Parzelle/n) zieht, mit Erschliessungsbeiträgen beteiligen. Mit diesen werden die Investitionskosten zur lokalen Erweiterung der Erschliessungsanlagen (z.B. Trinkwasser-, Kanalisationsnetz) finanziert.

Von den Erschliessungsbeiträgen unterscheiden sich die (einmaligen) Anschluss- und (wiederkehrenden) Benützungsgebühren. Sobald eine Parzelle überbaut wird, muss sie unter anderem an die Trinkwasserversorgung und die Kanalisation angeschlossen werden. Zu diesem Zeitpunkt wird die diesbezügliche einmalige Anschlussgebühr fällig. Nach dem Anschluss der Liegenschaft werden periodisch erhobene Benützungsgebühren in Rechnung gestellt. Mit den Anschluss- und Benützungsgebühren werden durch den Werkbetreiber der laufende Betrieb, die Instandhaltung sowie der Werterhalt der Erschliessungsanlagen finanziert. Diese werden auf alle Nutzer bzw. Kostenverursacher innerhalb eines Versorgungsgebietes (z.B. Gemeinde oder Verband) verteilt.

Die Erschliessungsbeiträge bemessen sich somit am Nutzen der Eigentümer, ihre Parzellen überbauen und nutzen zu können. Mit den Anschluss- und Benützungsgebühren werden sämtlichen Nutzern (z.B. Trinkwasserbezüger) innerhalb eines Versorgungsgebietes die laufenden Kosten

der Erschliessungsanlagen übertragen. Damit wird dem im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) verankerten Kostendeckungsprinzip entsprochen.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

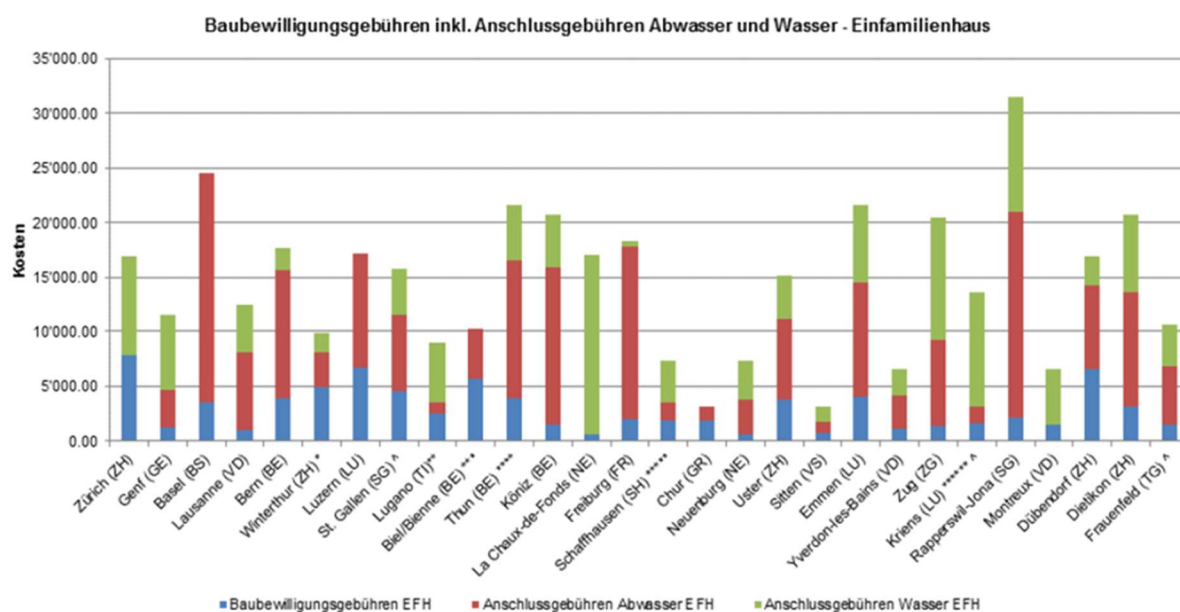
Wie berechnen die umliegenden Kantone Bern, Aargau, Baselland, Baselstadt und Jura die Erschliessungsbeiträge für die Grundeigentümer?

Wir wissen, dass in den Kantonen Bern, Aargau und Baselland gleiche oder ähnliche Mechanismen zur Anwendung kommen wie im Kanton Solothurn. Bei den Grundeigentümerbeiträgen ist es schweizweit so, dass solche bei einem Neubau von Erschliessungsanlagen (Strassen, Wasser- oder Abwasserleitungen) erhoben werden, wenn die Grundstücke damit neu erschlossen werden und die Grundeigentümer einen Sondervorteil aus der Erschliessungsanlage ziehen können.

3.2.2 Zu Frage 2:

In welchen Kantonen werden neben Erschliessungsbeiträgen zusätzlich Anschlussgebühren eingefordert?

Wie die untenstehende Grafik aus einer Publikation des Preisüberwachers aus dem Jahr 2014 verdeutlicht, werden Anschlussgebühren in den allermeisten Kantonen erhoben.



Quelle: https://www.preisueberwacher.admin.ch/dam/pue/de/dokumente/studien/grosse_unterschiedebeiBaubewilligungsgebuehren.pdf.

3.2.3 Zu Frage 3:

Warum wendet der Kanton Solothurn als einziger Kanton eine andere Berechnungsmethode an?

Im Kanton Solothurn kommen die gleichen oder zumindest ähnlichen Bemessungsmethoden zur Anwendung wie in vielen anderen Kantonen. Die GBV räumt jedoch den kommunalen Behörden

bei der Ausgestaltung von Erschliessungs- und Perimeterbeiträgen einen erheblichen Gestaltungsspielraum ein. Dieser kann dazu führen, dass die jeweils zur Anwendung kommenden kommunalen Reglemente als einzigartig empfunden werden.

3.2.4 Zu Frage 4:

Seit wann wird diese Berechnungsmethode angewandt?

Die GBV, welche den kommunalen Behörden einen grossen Spielraum bei der Gestaltung der Perimeter- und Erschliessungsbeiträge einräumt, datiert aus dem Jahr 1978. Die darauf basierende Rechtsanwendung wird von der aktuellen bundesrechtlichen Rechtsprechung gestützt.

3.2.5 Zu Frage 5:

Gab es viele Beschwerden, bei denen sich Grundeigentümer aufgrund der kantonalen Berechnungsart ungerecht behandelt fühlten?

Es liegt in der Natur der Sache, dass sich Beschwerdeführende ungerecht behandelt fühlen und deshalb das ihnen zustehende Rechtsmittel ergreifen. Ob dabei die «kantonale Berechnungsart» den Entscheid Beschwerde zu führen indiziert, lässt sich nicht ermitteln. Das Bau- und Justizdepartement führt keine Statistik über den Anteil der bei der kantonalen Schätzungskommission angefochtenen kommunalen Verfügungen betreffend Erschliessungs- und Perimeterbeiträgen. Sicher ist, dass die Mehrheit aller Betroffenen kein Rechtsmittel einlegt.

3.2.6 Zu Frage 6:

Ist es korrekt, wenn die gleiche Generation die Erstellungskosten (Erschliessungsbeiträge) und die Kosten einer zukünftigen Erneuerung (Anschlussgebühren) tragen muss?

Wie in den allgemeinen Bemerkungen erläutert, werden die Erstellungskosten einer Erschliessungsanlage den direkt anstossenden Grundeigentümern, welche daraus unmittelbar einen Vorteil ziehen (Überbaubarkeit der Parzellen), anteilig überwält.

Die laufenden Betriebs-, Instandhaltungs- und Werterhaltungskosten werden von allen Nutzern (bzw. Kostenverursachern) eines Versorgungsgebietes getragen. Darin enthalten sind laufende Kosten, welche durch die vorangegangenen wie auch durch die künftigen Generationen verursacht wurden bzw. werden. Bei Anlagen (z.B. Leitungen, Reservoirs, Pumpwerke) mit einer Lebensdauer von bis zu 80 oder gar 100 Jahren ist eine Betrachtungsweise pro Generation schwierig.

In diesem Sinne erachten wir die heutige Regelung zur Finanzierung der Erschliessungsanlagen als korrekt.

3.2.7 Zu Frage 7:

Wie könnte mit einer Gesetzesanpassung eine gerechtere neue Berechnungsmethode eingeführt werden? Welche Anpassungen wären nötig?

Die Anwendung der GBV hat sich aus unserer Sicht bewährt. Wir teilen die Ansicht der Interpellanten nicht, dass seitens der kommunalen Behörden ungerechte Berechnungsmethoden zur Anwendung kommen.

3.2.8 Zu Frage 8:

Kann der Regierungsrat sich eine neue Berechnungsart analog der umliegenden Kantone vorstellen?

Siehe unsere Antwort auf Frage 3.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Bau- und Justizdepartement/Rechtsdienst (tw)
Amt für Umwelt (2)
Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Gemeinden
Finanzdepartement
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat