

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 23. August 2021

Prot.-Nr. 225

Kleine Anfrage Martin Räber und MU (Grüne Fraktion) betr. «Gebührenerhebung Anschlusskosten durch energetische oder umwelttechnische Sanierung» / Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 24. Juni 2021 wurde von Martin Räber und Mitunterzeichnenden (Grüne Fraktion) eine kleine Anfrage mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Die folgenden Fragen beziehen sich auf Sanierungen, die die Heizung, die Warmwasseraufbereitung, die Gebäudedämmung oder auch andere umwelttechnische Massnahmen betreffen. Werden Massnahmen unterschiedlich gehandhabt, wird der Stadtrat gebeten, dies differenziert aufzuschlüsseln.

- *Warum hat die Änderung des kantonalen Reglements 2013 (übergeordnetes Recht) nicht zu einer Anpassung des Oltners Reglements geführt?*
- *Falls Sanierungen von den Anschlussgebühren ausgenommen sind, wie und wann wurde dieser Sachverhalt an die Oltners Bürger kommuniziert? Wie wird sichergestellt, dass tatsächlich keine Gebühren erhoben werden in diesen Fällen?*
- *Welche Anschlussgebühren wurden erhoben bei Sanierungen von energetischen oder umwelttechnischen Massnahmen seit der Änderung des kantonalen Reglements? Bei wie vielen Objekten und in welcher Höhe?*
- *Gab es Rekurse aufgrund Zuwiderhandlung gegen das kantonale Recht? Wie viele und mit welchen Resultaten?*
- *Falls Gebühren widerrechtlich erhoben wurden, werden die Gebühren rückerstattet?*

Begründung

Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche aufgrund der Gebäudeversicherungssumme festgelegt wird. Erhöht sich die Versicherungssumme um mehr als 5 %, ist eine Nachzahlung zu leisten. Jedoch mit einer Ausnahme, vgl. § 29 Abs. 4 GBV (Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, Stand 1.3.2013):

«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.»

Das entsprechende Reglement von Olten stammt aus dem Jahr 2000 und enthält diesen entscheidenden Passus nicht. In § 3, welcher explizit auf Paragraph 29 GBV verweist, steht in Abs. 2 nur:

«Erhöht sich die Gebäudeversicherungssumme infolge von Neu- oder Umbauten um mehr als 5 %, so ist die entsprechende Gebühr nachzuzahlen, auch wenn die Erschliessungsanlage dadurch nicht zusätzlich beansprucht wird.

Es ist stossend, wenn Hauseigentümer Förderungen von Kanton oder Bund erhalten, z. Bsp. im Rahmen des Gebäudeprogramms, und dann von Olten wieder zur Kasse gebeten werden. Solche Gebühren unterlaufen die beabsichtigte Wirkung von Förderungen und wirken kontraproduktiv auf die Schweizerische Klimastrategie.

Das grösste CO2-Sparpotenzial der Schweiz sind Liegenschaften. Es müssen Anreize gesetzt werden, damit schlecht gedämmte Liegenschaften isoliert und Ölheizungen ersetzt werden, und nicht Barrieren aufrechterhalten, die dem gesamtschweizerischen Interesse widersprechen.»

* * *

Stadträtin Marion Rauber beantwortet die kleine Anfrage im Namen des Gesamtstadtrates wie folgt:

- *Warum hat die Änderung des kantonalen Reglements 2013 (übergeordnetes Recht) nicht zu einer Anpassung des Oltner Reglements geführt?*

Die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) regelt die Meisten diesbezüglichen Sachverhalte im Kanton Solothurn. Die Gemeinden unterstehen dieser Verordnung automatisch. Die Gemeinden können nur einige wenigen Teilbereiche selber regeln. So dürfen sie bspw. einen Freibetrag bei der Nachschusspflicht aufgrund Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes von max. 5 % festlegen (§ 29 Abs. 3 GBV). Dies wurde in der Stadt Olten mit § 3 Abs. 2 Reglement über die Erschliessungsbeiträge und Gebühren (SRO 611) vollzogen. Alle anderen diesbezüglichen kantonalen Bestimmungen gelten vollumfänglich, somit auch die Privilegierung der Nachschusspflicht gemäss § 29 Abs. 4 GBV. Seit der Einführung der Regelung zu den «besonderen» baulichen Massnahmen ist es in der Stadt Olten möglich, diese auszuweisen und in Abzug zu bringen. Auch Fördergelder sind in der Regel abzugsberechtigt.

- *Falls Sanierungen von den Anschlussgebühr ausgenommen sind, wie und wann wurde dieser Sachverhalt an die Oltner Bürger kommuniziert? Wie wird sichergestellt, dass tatsächlich keine Gebühren erhoben werden in diesen Fällen?*

Die lokale Presse hat über die Gesetzes- und Verordnungsänderung des Kantonsrates berichtet. Auf den Einschätzungen der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) sind die Sonnenkollektoren separat ausgewiesen. Diese werden daher bei der Rechnungsstellung in der Regel von der Stadtverwaltung abgezogen und die Gebührensachzahlung dementsprechend berechnet. Für weitere «besondere» Massnahmen hat der Grundeigentümer den Nachweis zu erbringen. Diese kann die Stadtverwaltung nicht kennen.

- *Welche Anschlussgebühren wurden erhoben bei Sanierungen von energetischen oder umwelttechnischen Massnahmen seit der Änderung des kantonalen Reglements? Bei wie vielen Objekten und in welcher Höhe?*

Seit der Einführung der neuen Bestimmung wurden keine Anschlussgebühren für nachgewiesene besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich erhoben.

- *Gab es Rekurse aufgrund Zuwiderhandlung gegen das kantonale Recht? Wie viele und mit welchen Resultaten?*

Es gab sechs Einsprachen auf Gebührenrechnungen infolge energetischer oder umwelttechnischer Massnahmen. Drei wurden abgelehnt weil keine Nachweise eingereicht

wurden oder die Voraussetzungen nicht gegeben waren. Eine wurde abgelehnt, weil nur gesetzlich geforderte Massnahmen getroffen wurden.

Eine Einsprache steht intern in Bearbeitung, eine weitere steht beim Verwaltungsgericht zum Entscheid an. Eine Zuwiderhandlung gegen das kantonale Recht gab es in keinem Fall.

- *Falls Gebühren widerrechtlich erhoben wurden, werden die Gebühren rückerstattet?*

Es wird gemäss folgendem Ablauf gehandelt:

- Die Bauherrschaft erstellt ihr Bauwerk.
- Die Solothurnische Gebäudeversicherung erstellt eine Versicherungseinschätzung.
- Die Stadtverwaltung klärt anhand dieser ab, ob und wie hoch die Anschlussgebührenrechnung gestellt werden kann. Diese wird versendet mit einem Rechtsmittel.
- Die Bauherrschaft ergreift das Rechtsmittel und liefert die notwendigen Nachweise.
- Der Stadtrat würdigt die Argumente und entscheidet.
- Wird die Rechnung kleiner als die ursprüngliche, erfolgt ein neuer Rechnungsversand.
- Erfolgt keine Reduktion, wird der Entscheid mit einem neuerlichen Rechtsmittel versendet.
- Die erste Rechnung bleibt gestellt.
- Wird das Rechtsmittel ergriffen entscheidet die nächste Instanz anhand aller Argumente.

Eine widerrechtliche Erhebung von Gebühren entsteht daher nicht.

Schlussbetrachtung

Der Gesetzgeber hat vorgesehen, ganz bestimmte eben «besondere» energetische oder umwelttechnische Massnahmen von der Nachschusspflicht der Anschlussgebühren zu befreien. Anders als bei der Betrachtung bei den Abzügen bei der Steuererklärung sind nicht alle Massnahmen privilegiert. Dies wurde in der Behandlung der damaligen Gesetzesänderung im Kantonsparlament diskutiert und so verabschiedet. Die Stadt Olten und die anderen Gemeinden vollziehen diese Vorgaben seit dem Inkrafttreten des Gesetzes.

Mitteilung an:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktion Bau, Kurt Schneider, Lorenz Schmid
Direktion Bau, Urs Kissling, René Wernli, Markus Lack
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner
Kanzleiakten

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

