

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 23. August 2021

Prot.-Nr. 226

Auftrag Martin Räber und MU (Grüne Fraktion) betr. «Keine zusätzlichen Anschlusskosten durch energetische oder umwelttechnische Sanierung»/Beantwortung

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

«Der Stadtrat wird beauftragt, das Reglement und die Handhabung zur Gebührenerhebung von Anschlusskosten dahingehend anzupassen, dass alle energetischen oder umwelttechnischen Massnahmen, die zu einer Verbesserung der Umweltwirkung führen und freiwillig erfolgen, abgezogen werden können bei der Berechnung der Anschlusskosten. Alle Investitionen in Technologien, die auf fossilen Energieträgern beruhen, sind davon ausgenommen.»

Der Stadtrat informiert die Oltnen Bevölkerung unmittelbar nach Erheblicherklärung dieses Auftrags über die Änderung der Festsetzung von Anschlussgebühren.

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 Paragraf 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.»

* * *

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Stadtrates wie folgt:

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 einige wenigen Teilbereiche selber regeln. Dies wurde in der Stadt Olten nur bei der 5 % Erhöhung der Gebäudeversicherung gemacht – wie im Auftrag beschrieben. Seit der Einführung der Regelung zu den «besonderen» baulichen Massnahmen ist es in der Stadt Olten möglich, diese auszuweisen und in Abzug zu bringen.

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 Gebühreinnachzahlung dementsprechend berechnet. Für weitere «besondere» Massnahmen hat der Grundeigentümer den Nachweis zu erbringen. Diese kann die Stadtverwaltung nicht kennen.

Das Problem liegt bei der individuellen Vorstellung, was «besondere» Massnahmen sind.

Gemäss der Botschaft des Regierungsrates zur Änderung der GBV (RRB 2012/1519) braucht es für eine Befreiung von den Anschlussgebühren im Sinne von § 29 Abs. 4 GBV «Sparmassnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich, welche besondere bauliche Vorkehrungen erfordern und über das gesetzlich geforderte Mass hinausgehen». Als Beispiel aufgezählt werden die Installation eines Sonnenkollektors oder einer Photovoltaikanlage. Um die restlichen besonderen Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich zu privilegieren, wird gemäss Botschaft der darauf anfallende Anteil des massgebenden Berechnungswertes von der Gebührenpflicht ebenfalls befreit. Der Gesetzgeber wollte demnach bei den baulichen Massnahmen bloss die Mehrkosten privilegieren. Diese berechnen sich aus den Totalkosten abzüglich den «Ohnehin-Kosten». «Ohnehin-Kosten» sind diejenigen Kosten, welche im Rahmen der Sanierung ohne besondere bauliche Massnahmen ohnehin anfallen würden. Der letzte Satz von § 29 Abs. 4 GBV überträgt die Nachweisspflicht für diesen Mehrwert dem Grundeigentümer, der letztendlich davon profitiert.

Eine Anpassung der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren hat über den Kantonsrat zu erfolgen. Der Gesetzgeber hat dies mit dem Einschub von § 29 Abs. 4 GBV im 2012 getan und die Gemeinden haben sich seit Inkrafttreten per 1. März 2013 daran zu halten.

Das städtische Reglement kann nur in einigen wenigen Punkten selber Anpassungen vornehmen. Der Stadtrat hat ist bereit, den entsprechenden Handlungsspielraum zu prüfen, insbesondere beim Ersatz von fossilen Heizungen durch erneuerbare. Die Gemeinden dürfen aber die kantonalen Vorgaben nicht abändern, also weder verschärfen noch erweitern. Mit der im Auftrag geforderten Befreiung für «alle energetischen oder umwelttechnischen Massnahmen, die zu einer Verbesserung der Umweltwirkung führen und freiwillig erfolgen» geht eine wesentliche Erweiterung der Anwendung der Privilegierung einher, welche nicht zulässig ist. Die regierungsrätliche Genehmigung der Teilrevision würde nicht erfolgen, womit die entsprechende Bestimmung ungültig wäre. Der vorliegende Auftrag kann somit nicht erheblich erklärt werden.

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:

