

Liegenschaftszutrittsrecht der Städtischen Werke Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall – Art. 13 Abs. 1, Art. 26 Abs. 1 und Art. 36 BV; Art. 7 Abs. 1, Art. 10, Art. 24 Abs. 1, Art. 32 und Art. 34 Abs. 1 VW 2010; Art. 4 Abs. 1 RTOW 2010.

Das in Art. 10 VW 2010 verankerte Zutrittsrecht, das die Städtischen Werke berechtigt, alle Räume einer Liegenschaft zwecks Ermittlung bzw. Kontrolle der Belastungswerte zu betreten, hält grundsätzlich unabhängig von der Meldung der Belastungswerte durch eine konzessionierte Installationsfirma vor Art. 36 BV stand. Dies gilt insbesondere in der vorliegenden Situation (Übergang zu einer neuen Berechnungsweise der Wasserabgaben; Aufbau eines neuen Erfassungssystems durch die Städtischen Werke).

OGE 60/2014/30 vom 8. Dezember 2015

Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Die von A beauftragte B AG reichte den Städtischen Werken Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall am 1. Februar 2013 eine Installationsanzeige Wasser ein, wonach in der Liegenschaft C im Keller ein Boiler eingebaut sowie die zugehörige Kellerverteilung und die Verteilbatterie ersetzt werden sollten. Die Städtischen Werke erteilten am 6. Februar 2013 die Ausführungsbewilligung. Mit Schreiben vom 12. Februar 2013 forderten die Städtischen Werke A auf, ihnen den Zutritt zur Liegenschaft C zu gewähren, um die Belastungswerte in der gesamten Liegenschaft aufnehmen zu können. Nachdem ihnen A den Zutritt verweigert hatte, erliessen die Städtischen Werke eine entsprechende Verfügung. Die gegen diese Verfügung erhobene Einsprache wies die Stadt Schaffhausen ab. Gegen den Entscheid der Stadt Schaffhausen rekurrierte A erfolglos an den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen. Die gegen den regierungsrätlichen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde wies das Obergericht ab.

Aus den Erwägungen

3. Die Beschwerdeführerin ist sodann der Auffassung, die Städtischen Werke hätten kein generelles Zutrittsrecht zu ihrer Liegenschaft; besichtigt werden dürften einzig die neuen Wasserinstallationen im Keller. Somit ist festzuhalten, dass das Zutrittsrecht der Städtischen Werke zwecks Kontrolle der neuen Wasserinstallationen im Keller der fraglichen Liegenschaft nicht (mehr) Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet.

3.1. Gemäss Art. 10 der Verordnung des Grossen Stadtrats über die Wasserabgabe 2010 vom 15. September 2009 (VW 2010, RSS 7200.1) haben die Städtischen Werke für den Unterhalt und die Bedienung der Versorgungsanlagen, zur Vornahme von Kontrollen (z.B. Installationskontrollen), zum Ablesen der Wasserzähler und im Fall von Störungen das Zutrittsrecht zu sämtlichen Versorgungsanlagen. Die Betroffenen sind in geeigneter Form im Voraus zu informieren, ausgenommen in Notfällen. Die Städtischen Werke sind befugt, alle zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Massnahmen, Angaben und Unterlagen zu verlangen. Die Versorgungsanlagen umfassen die für die Gewinnung, Förderung, Speicherung und Verteilung des Trink-, Brauch- und Löschwassers notwendigen Anlagen. Dazu gehören insbesondere die Wasserzähler und die Hausinstallationen (Art. 7 Abs. 1 lit. d und e VW 2010).

Die Erstellung, Änderung, und Erweiterung von Hausinstallationen benötigt eine Bewilligung der Städtischen Werke (Art. 32 Abs. 1 VW 2010). Vor Erhalt der Ausführungsbewilligung dürfen keine Installationsarbeiten vorgenommen werden (Art. 32 Abs. 3 VW 2010). Die Städtischen Werke prüfen die Hausinstallationen nach Abschluss der Arbeiten (Installationskontrolle). Sie können zudem während den laufenden Arbeiten und nach der Inbetriebsetzung Kontrollen durchführen (Art. 34 Abs. 1 VW 2010).

Nach Art. 24 Abs. 1 VW 2010 liefern, montieren, kontrollieren und unterhalten die Städtischen Werke für jede angeschlossene Liegenschaft einen Wasserzähler. Die Städtischen Werke bestimmen für jedes Bezugsverhältnis aufgrund der notwendigen Maximalleistung (massgebend ist die Summe der Belastungswerte) die Wasserzählergrösse (Art. 4 Abs. 1 der Rahmentarifordnung Wasser des Grossen Stadtrats vom 20 August 2009 [RTOW 2010]; zu den Belastungswerten der Wasserinstallationen vgl. die aufgrund von Art. 33 Abs. 1 VW 2010 massgebenden Richtlinien und Leitsätze des SVGW).

3.2. Gemäss Art. 24 Abs. 1 VW 2010 i.V.m. Art. 4 Abs. 1 RTOW bestimmen die Städtischen Werke – wie erwähnt – für jedes Bezugsverhältnis die Grösse des Wasserzählers; hierfür stellen sie auf die Summe der Belastungswerte ab. Um die Summe der Belastungswerte zu ermitteln bzw. überprüfen zu können, benötigen die Städtischen Werke Zutritt zu allen Räumen der vorliegend in Frage stehenden Liegenschaft, welche über einen Anschluss an die Hausinstallation verfügen. Dieses Zutrittsrecht kommt ihnen gestützt auf Art. 10 VW 2010 grundsätzlich zu, welcher insbesondere für den Unterhalt und die Bedienung der Versorgungsanlagen – hierzu zählen auch die Wasserzähler – sowie allgemein zur Vornahme von Kontrollen (lediglich beispielhaft ist die Installationskontrolle erwähnt) das Zutrittsrecht zu sämtlichen Versorgungsanlagen vorsieht. Zudem sieht Art. 34 Abs. 1 VW 2010 neben der Möglichkeit der Installationskontrolle vor, dass die Städtischen Werke

sowohl während laufender Arbeiten als auch nach der Inbetriebsetzung Kontrollen durchführen können. Da die Vorschrift über das Zutrittsrecht verfassungskonform auszulegen und anzuwenden ist (vgl. E. 4), bedarf die Vornahme einer solchen Kontrolle freilich eines begründeten sachlichen Anlasses und darf nicht nur der Neugierde oder einer unnötigen Störung des Privatlebens dienen.

Ein solch begründeter Anlass für eine Kontrolle besteht im vorliegenden Fall: Die VW 2010 sowie die RTOW 2010 traten am 1. Januar 2010 in Kraft. Die VW 2010 ersetzte das Wasserabgabe-Reglement 1997 und die RTOW die Tarifordnung TO 07 (Art. 58 VW 2010, Art.10 RTOW 2010). Die VW 2010 und die RTOW 2010 führten ein neues Mess- bzw. Tarifsysteem ein, für welches die Belastungswerte bekannt sein müssen (vgl. Art. 57 VW 2010). Diese waren bisher den Städtischen Werken nicht bekannt und müssen in ein elektronisches Erfassungssystem eingetragen werden, das im Aufbau begriffen ist. Diese Belastungswerte ergeben sich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin auch nicht aus den Plänen der Baupolizei Schaffhausen. Die Städtischen Werke nahmen somit die ohnehin vorzunehmende und nicht bestrittene Installationskontrolle zum Anlass, um die nunmehr für das neue Mess- und Tarifsysteem massgeblichen Belastungswerte der gesamten in Frage stehenden Liegenschaft zu erfassen, wie dies einer bestehenden Dienstanweisung entspricht.

4. Staatliche Kontrollmassnahmen im Haus führen zu einem Eingriff in das Grundrecht gemäss Art. 13 Abs. 1 BV, wonach jede Person Anspruch auf Schutz der Privatsphäre sowie auf Achtung ihrer Wohnung hat. Zusätzlich gewährleistet sodann Art. 26 Abs. 1 BV das Eigentum. Einschränkungen von Grundrechten bedürfen einer gesetzlichen Grundlage (Art. 36 Abs. 1 BV); sie müssen sodann durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt und verhältnismässig sein (Abs. 2 und Abs. 3).

4.1. Die Kontrolle der vorliegend in Frage stehenden Versorgungsanlagen beschränkt sich – wie sich auch aus der Verfügung vom 18. April 2013 ausdrücklich ergibt – auf diese Einrichtungen und ist – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin – in keiner Art und Weise vergleichbar mit einer Hausdurchsuchung, die insbesondere auch persönliche und vertrauliche Gegenstände miteinbezieht. Es handelt sich, objektiv betrachtet und unabhängig davon, ob dies von der Beschwerdeführerin als schwerwiegend empfunden wird, um einen leichten Eingriff in die Privatsphäre bzw. in die Eigentumsgarantie, für den eine Grundlage auf Verordnungsstufe genügt (BGer 2C_1/2009 vom 11. September 2009 E. 4.3.1) und der überdies von der für die Wasserversorgung verantwortlichen Werken vorgenommen wird. Die vom Grosse Stadtrat erlassene Verordnung über die Wasserabgabe 2010 stellt in Übereinstimmung mit dem Regierungsrat ein Gesetz im

formellen Sinn dar, womit das Erfordernis der gesetzlichen Grundlage jedenfalls erfüllt ist. Die Beschwerdeführerin stellt dies denn auch nicht in Abrede.

4.2. Es ist sodann im öffentlichen Interesse, dass die bezogene Wassermenge korrekt gemessen wird und dass alle Wasserbezüger den gleichen Preis für die gleiche Leistung bezahlen. Dies kann nur mit der richtigen Grösse des Wasserzählers sichergestellt werden. Hierzu ist es notwendig, die Belastungswerte zu ermitteln. Was die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Voraussetzung des öffentlichen Interesses vorbringt, sticht nicht, macht sie doch sinngemäss geltend, die Kontrolle sei nicht notwendig.

4.3. Grundrechtseingriffe müssen sodann verhältnismässig sein; das heisst, der Eingriff muss geeignet, erforderlich und zumutbar sein.

Die angeordnete Kontrolle ist geeignet zu gewährleisten, dass die bezogene Wassermenge entsprechend den Belastungswerten der überprüften Wasserinstallationen korrekt gemessen wird und dass alle Wasserbezüger rechtsgleich behandelt werden. Die Geeignetheit der Massnahme wird von der Beschwerdeführerin denn auch nicht ausdrücklich in Frage gestellt.

Die angeordnete Massnahme ist sodann – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin – zur Kontrolle der fraglichen Versorgungsanlagen auch erforderlich. Zunächst vermag eine auf die Installationen ausserhalb des Hauses bzw. nur auf den Keller beschränkte Kontrolle die Ermittlung der Summe aller massgebenden Belastungswerte nicht zu ermöglichen. Sodann trifft es zwar zu, dass die B AG die Belastungswerte in der fraglichen Liegenschaft erfasste, in ein Formular eintrug und dieses Formular zusammen mit der Installationsanzeige den Städtischen Werken einreichte. Dies geschah aber im Auftrag der Beschwerdeführerin und nicht im Auftrag der Städtischen Werke. Sodann vermag eine konzessionierte Tätigkeit staatliche Kontrolle grundsätzlich weder auszuschliessen noch zu ersetzen. Für Lieferung, Montage, Kontrolle und Unterhalt der Wasserzähler sind sodann nach ausdrücklicher Vorschrift die Städtischen Werke verantwortlich (Art. 24 Abs. 1 VW 2010). Sie haben daher die vom Installateur gemeldeten Werte auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Vorliegend erwiesen sich die von der B AG gemeldeten Werte denn auch teilweise als ungenügend, insbesondere hinsichtlich der Angaben zu den Bäckereimaschinen und der mangelnden Unterscheidung von WC und Urinal. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin muss bei den Bäckereimaschinen der Wasserdurchlauf in Liter pro Sekunde angegeben werden, und WC und Urinal müssen unterschieden werden. Eine selbständige Überprüfung durch die zuständige Amtsstelle kann sodann nur vor Ort in der fraglichen Liegenschaft erfolgen. Mit einer solchen Überprüfung soll

entsprechend den geltenden Vorschriften sichergestellt werden, dass die bezogene Wassermenge korrekt und damit auch rechtsgleich gemessen wird. Für die angeordnete Kontrolle besteht somit ein sachlich begründeter Anlass (vgl. auch oben E. 3.2.).

Die Kontrolle ist auch ohne weiteres zumutbar. Der Kontrolltermin wird grundsätzlich von den Städtischen Werken bestimmt, wobei selbstverständlich auf begründete Wünsche der Liegenschaftsinhaber Rücksicht zu nehmen ist. Die Kontrolle, welche sich auf die vorliegend in Frage stehenden Versorgungsanlagen beschränkt, geschieht sodann in der Anwesenheit der Beschwerdeführerin und wäre in relativ kurzer Zeit erledigt.

Die vorliegende Kontrolle der Versorgungsanlagen erweist sich somit als verhältnismässig.

5. Das in Art. 10 VW 2010 verankerte Zutrittsrecht der Städtischen Werke hält somit vor Art. 36 BV stand. Die Städtischen Werke sind berechtigt, alle Räume der vorliegend in Frage stehenden Liegenschaft zwecks Ermittlung der Belastungswerte zu betreten.