



Fall-Nr.: B 2008/81
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 25.11.2008
Entscheiddatum: 25.11.2008

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 25. November 2008 **Gewässerschutz, Wasserversorgung, Art. 11 Abs. 2 GSchG (SR 814.20),** **kommunales Kanalisations- und Wasserreglement. Abgrenzung der** **öffentlichen und privaten Kanalisation sowie der öffentlichen und privaten** **Wasserversorgung (Verwaltungsgericht, B 2008/81).**

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf,
lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

In Sachen

X. Immobilien AG,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. H.,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

und



Finanzdepartement des Kantons St. Gallen, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen,

Vorinstanzen,

sowie

Politische Gemeinde B.,

Beschwerdegegnerin,

betreffend

Anschlussverfügung Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Die X. Immobilien AG ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 728 am F-weg in B.. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (Assek.-Nr. 1265) und einer Garage (Assek.-Nr. 1291) überbaut. Es liegt nach dem Zonenplan der Gemeinde B. vom 9. April 2001 in der Wohnzone 1a am Rande des Siedlungsgebiets und grenzt gegen Osten an den Sportplatz G-park. Westlich davon liegt das Grundstück Nr. 729, das ebenfalls mit einem Wohnhaus überbaut ist. Nordöstlich des Grundstücks Nr. 728 befindet sich das Garderobengebäude des Sportplatzes G-park.

Im Zusammenhang mit der Ueberbauung der Grundstücke Nrn. 728 und 729 erstellten die Eigentümer im Jahr 1942 einen Schmutzwasserkanal bis unmittelbar an die Nordostgrenze des westlich des Grundstücks Nr. 729 gelegenen Grundstücks Nr. 732. An diesen Abwasserkanal wurde im Jahr 1967 im Einverständnis mit dem Eigentümer



St.Galler Gerichte

des Grundstücks Nr. 728 das Garderobengebäude des Sportplatzes G-park angeschlossen.

Die Grundstücke Nr. 728 und 729 sind an die im Jahr 1933 erstellte, im F-weg verlaufende öffentliche Wasserleitung angeschlossen. Diese dient der Einspeisung des Grundwassers aus dem Pumpwerk F- ins Hydrantennetz und versorgt ausserdem die beiden Liegenschaften.

Ein Teil des Grundstücks Nr. 728 liegt gemäss dem Schutzzonenreglement der Gemeinde B. für die Grundwasserfassung "F-" in der Schutzzone II.

Im Rahmen der Erstellung des generellen Entwässerungsplans liess der Gemeinderat sämtliche Abwasserleitungen überprüfen. Er entschied aufgrund der Abklärungen, dass sowohl die Abwasserleitung im F- als auch die Hydrantenleitung undicht seien und ersetzt werden müssten. Er nahm in den Voranschlag 2005 einen Kredit für den Ersatz der beiden Leitungen auf. Am 9. Februar 2005 vergab er die Arbeiten für den Bau des neuen Abwasserkanals und der Wasserleitung.

Am 11. März 2005 orientierte die Gemeindeverwaltung die X. Immobilien AG über das Projekt. Dieses sah im wesentlichen vor, dass die Gemeinde die im F-weg verlaufende Wasserleitung erneuert und den neuen Abwasserkanal parallel dazu ebenfalls in den F-weg verlegt und die X. Immobilien AG ihr Grundstück an diese neuen Leitungen anschliesst. Am 17. März 2005 unterbreiteten die Bau- und Betriebsdienste der Gemeinde B. der X. Immobilien AG den bereinigten Projektplan und den Kostenvoranschlag für den privaten Anteil der Werkleitungen. Der Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros S. AG vom 15. März 2005 sah für den Hausanschluss für das Grundstück Nr. 728 Kosten von insgesamt Fr. 21'000.-- vor. Aufgrund des Projektplans hätte die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 728 für den Abwasserkanal die Kosten für das Teilstück auf ihrer Liegenschaft bis zur Grundstücksgrenze und für die Wasserleitung die Kosten bis zur Abzweigung von der Hauptleitung im F-weg übernehmen sollen. Die Eigentümerin hielt in ihrer Stellungnahme vom 25. März 2005 fest, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Kosten für den Ersatz der Wasserleitung bis an den Hauptstrang zu ihren Lasten gehen sollten. Entsprechend dem Vorschlag für die Abwasserleitung seien diese Kosten ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen.



Ausserdem sei die Notwendigkeit einer aufwendigen doppelwandigen Abwasserleitung mit Spezialschächten etc. darauf zurückzuführen, dass wegen des von der Gemeinde in unmittelbarer Nähe betriebenen Grundwasserpumpwerks eine Schutzzone verfügt worden sei. Daher seien die daraus entstehenden Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Leitung ebenfalls vom Verursacher bzw. von der Gemeinde zu tragen. Die X. Immobilien AG und die Gemeinde B. fanden bezüglich der Kostentragung keine einvernehmliche Lösung. Mit Schreiben vom 11. April 2005 teilte der Gemeinderat der Eigentümerin mit, die Bau- und Betriebsdienste hätten unpräjudizierlich angeboten, dass die Gemeinde die Kosten für die Anschlüsse bis zur Grundstücksgrenze übernehmen würde. Da keine gütliche Einigung im Sinn dieses Vorschlags habe erzielt werden können, sei der Anschluss an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz zu verfügen. Die Verfügung richte sich nach den einschlägigen Vorschriften. Gemäss Art. 14 Abs. 1 des Kanalisationsreglements (abgekürzt KR) müsse das Schmutzwasser grundsätzlich in die öffentliche oder in die öffentlichen Zwecken dienende private Kanalisation mit Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden. Nach Art. 18 Abs. 1 des Wasserreglements (abgekürzt WR) seien Hauszuleitungen und Anschlussschieber von den Abonnenten auf eigene Kosten zu erstellen. In ihrer Stellungnahme vom 12. April 2005 liess die Eigentümerin mitteilen, sie wersetze sich nicht grundsätzlich einer Neuregelung des Anschlusses an die Gemeindeleitung. Ihr Anliegen sei es, die Kosten für den Neuanschluss entsprechend den besonderen Verhältnissen zwischen der Gemeinde und ihr sachgerecht aufzuteilen. Sie habe auch nicht bestritten, dass die Kosten auf dem Grundstück zu ihren Lasten gingen. Im Kostenverteilungsvorschlag der Gemeinde sei denn auch vorgesehen gewesen, dass die Kosten für die Abwasserleitung bis zur Grundstücksgrenze von der Gemeinde übernommen würden. Aufgrund der nachgereichten Detaillierung des Kostenvoranschlags sei dann ersichtlich gewesen, dass die Kosten des Grabens trotzdem vollumfänglich zu ihren Lasten gehen sollten.

Am 17. Mai 2005 erliess der Gemeinderat B., eine als "Anschlussverfügung" bezeichnete Anordnung. Er verfügte, dass das Grundstück Nr. 728 an die öffentliche Kanalisation und an die neue öffentliche Wasserleitung anzuschliessen sei (Ziff. 1). Ausserdem beschloss er, dass der Hausanschluss an die öffentliche Kanalisation nach den massgebenden Vorschriften der Grundwasserschutzzone auszuführen sei (Ziff. 2) und dass die Kosten der beiden Hausanschlüsse von der Eigentümerin der Parzelle



Nr. 728 zu tragen seien (Ziff. 3). Die Gebühr wurde auf Fr. 500.-- festgesetzt und bei der Eigentümerin erhoben (Ziff. 4).

B./ Gegen die Verfügung des Gemeinderats vom 17. Mai 2005 erhob die X.

Immobilien AG mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 1. Juni 2005 Rekurs beim Baudepartement mit dem Antrag, Ziff. 3 der Verfügung sei aufzuheben, die Gemeinde B. sei zu verpflichten, die Kosten für die Abwasser- und Wasserleitung ausserhalb der Parzelle Nr. 728 zu übernehmen und die Gemeinde B. sei zu verpflichten, sich an den Mehrkosten für die doppelwandige Abwasserleitung auf der Parzelle Nr. 728 mit einem Beitrag von Fr. 6'000.-- zu beteiligen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Ueber den Rekurs wurde am 8. April 2008 mit einem gemeinsamen Beschluss des Baudepartements und des Finanzdepartements entschieden. Im Rekursentscheid wird festgehalten, der Gemeinderat sei zu Recht davon ausgegangen, dass es sich bei der ersetzten Abwasserleitung um eine private Kanalisation gehandelt habe. Im übrigen hätten anlässlich des Augenscheins Vertreter der Gemeinde einen Plan vorgelegt, der die mit Kanalfernsehen festgestellten Schäden der Abwasserleitung festhalte. Aus dem Plan habe sich ergeben, dass die Leitung auf ihrer gesamten Länge unzählige Schadenstellen in dichter Folge aufweise. Von der Eigentümerin sei die Sanierungsbedürftigkeit der Leitung anerkannt worden. Die im Rekurs erhobene Rüge der fehlenden Abklärungen über die Dichtigkeit der Leitungen sei damit gegenstandslos. Hinsichtlich der Linienführung der neuen Abwasserleitung im F-weg habe der Augenschein gezeigt, dass die alte Leitung durch ein stark bestocktes Waldgebiet führe, weshalb kostspielige Rodungen erforderlich geworden wären, falls die Linienführung beibehalten worden wäre. Dazu komme, dass die ebenfalls zu ersetzende Wasserleitung schon bisher im F-weg verlaufen sei, weshalb es sich geradezu aufgedrängt habe, die neue Abwasserleitung wie auch die neue Wasserleitung in diesem Weg zu verlegen. Die Verlegung der Abwasserleitung in den F-weg und damit etwas weiter vom Grundstück der Rekurrentin entfernt beruhe mithin auf sachlich gewichtigen Gründen. Gestützt auf Art. 11 Abs. 2 und Art. 56 Ziff. 2 KR sei die Eigentümerin zu Recht verpflichtet worden, ihre Liegenschaft auf eigene Kosten an die neue öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Wenn sie zusammen mit den übrigen Beteiligten zur Sanierung der privaten Abwasserleitung verpflichtet worden wäre, hätte sie vergleichsweise höhere Kosten tragen müssen. Da sie zu Recht verpflichtet worden



sei, ihre Liegenschaft auf eigene Kosten an die neue öffentliche Kanalisation anzuschliessen, habe sie auch die Verpflichtung getroffen, die Hausanschlussleitung entsprechend den Vorschriften der Schutzverordnung auszuführen. Bei der Wasserleitung gehe es lediglich um die Frage des Ersatzes der Hausanschlussleitung. Diese bleibe im Eigentum des Grundeigentümers und sei von den Abonnenten auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Auch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben sei die Gemeinde nicht verpflichtet, die Kosten für beide Leitungen bis zur Grundstücksgrenze zu übernehmen. Zusammenfassend ergebe sich, dass der Rekurs sowohl in bezug auf den Abwasserhausanschluss als auch auf den Wasser-Hausanschluss unbegründet sei und daher abgewiesen werden müsse. Auf den Rekurs gegen die in Ziff. 4 verfügte Gebühr von Fr. 500.-- traten die Departemente nicht ein.

C./ Mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 28. April 2008 erhob die X. Immobilien AG Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei vollumfänglich aufzuheben, Ziff. 3 der Verfügung des Gemeinderats B. sei aufzuheben und die Gemeinde B. sei zu verpflichten, die Kosten für die Abwasser- und Wasserleitung ausserhalb der Parzelle Nr. 728 und von den Mehrkosten für die doppelwandige Abwasserleitung einen Beitrag von Fr. 6'000.-- zu übernehmen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Das Baudepartement beantragte in seiner Vernehmlassung vom 23. Mai 2008, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Es hält fest, die Beschwerdeführerin habe am 30. April 2007 erklärt, bezüglich der Wasserleitung werde insofern am Rekurs festgehalten, als die Kosten, die nur auf die Verlegung zurückzuführen seien, der Gemeinde zu überbinden seien. Dies betreffe alle Kosten ausser der ersetzten Leitung, d.h. auch den nur wegen der Verlegung notwendig gewordenen Schieber.

Der Gemeinderat B. beantragte in seiner Vernehmlassung vom 11. Juni 2008 ebenfalls, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

Die Beschwerdeführerin erhielt Gelegenheit, sich zu den Vernehmlassungen der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin zu äussern. Sie anerkennt in ihrer Stellungnahme vom 11. Juli 2008, dass bezüglich der Frage der gesamten Kosten für



die Wasserleitung ein Teilrückzug des Rekurses vorliege und deshalb die Beschwerde auf die von der Vorinstanz noch entschiedene Frage der Uebernahme derjenigen Kosten, die nur auf die Verlegung zurückzuführen seien, reduziert werde.

Die einzelnen Erwägungen des angefochtenen Rekursentscheids sowie die von den Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge gemachten Ausführungen werden, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen dargelegt und gewürdigt.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 28. April 2008 wurde rechtzeitig eingereicht und enthält einen Antrag, eine Sachdarstellung und eine Begründung. Insoweit sind die Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP).

1.1. Soweit im Rekurs die Erhebung einer Gebühr von Fr. 500.-- gerügt wurde, ist die Vorinstanz auf den Rekurs nicht eingetreten mit der Begründung, im Rechtsbegehren werde nur die Aufhebung von Ziff. 3 der angefochtenen Verfügung beantragt, nicht aber von deren Ziff. 4. Deshalb sei mangels Antrags nicht auf das Rechtsmittel einzutreten.

In der Beschwerde wird dazu lediglich ausgeführt, die Gebühr sei nicht geschuldet. Im Rekursantrag wurde Ziff. 4 der Verfügung des Gemeinderates nicht angefochten. Im Beschwerdeverfahren sind neue Begehren unzulässig (Art. 61 Abs. 3 VRP; vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 919). Daher ist auf die Beschwerde gegen die Gebühr nicht einzutreten, zumal der Nichteintretensentscheid auch nicht substantiiert gerügt wird.

1.2. Im Rekursverfahren erklärte die Beschwerdeführerin am 30. April 2007, bezüglich der Wasserleitung werde insofern am Rekurs festgehalten, als die Kosten, die nur auf die Verlegung zurückzuführen seien, der Gemeinde zu überbinden seien. Dies betreffe



alle Kosten ausser der ersetzten Leitung, d.h. auch den nur wegen der Verlegung notwendig gewordenen Schieber.

Die Vorinstanzen entschieden, die Eigentümerin habe die Kosten der Wasser-Hausanschlussleitung inkl. Schieber und T-Stück zu übernehmen. Beim Antrag auf Uebernahme der gesamten Kosten für die Wasserleitung ausserhalb des Grundstücks handelt es sich um ein Begehren, welches über den im Rekursverfahren gestellten, gegenüber der Rekuserklärung eingeschränkten Antrag hinausging. Die Vorinstanzen wenden daher in der Beschwerdevernehmlassung zu Recht ein, dass auf die Beschwerde nicht einzutreten sei, soweit die Uebernahme der gesamten Kosten für die Leitung ausserhalb des Grundstücks durch die Gemeinde verlangt wird. Wie erwähnt, sind neue Begehren unzulässig (Art. 61 Abs. 3 VRP).

Im übrigen ist auf die Beschwerde einzutreten.

1.3. Der angefochtene Entscheid wurde gemeinsam vom Baudepartement und dem Finanzdepartement gefällt. Eine explizite gesetzliche Grundlage für eine gemeinsame Zuständigkeit zweier Departemente für einen Rekursentscheid besteht nicht. Im Entscheid wird festgehalten, der Rekurs falle in die Zuständigkeit des Baudepartements, soweit er die Anschlusspflicht an die öffentliche Kanalisation betreffe, und in jene des Finanzdepartements, soweit die Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung umstritten sei (Art. 43bis VRP in Verbindung mit Art. 24 lit. f des Geschäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei, sGS 141.3, abgekürzt GschR).

Nach Art. 24 lit. f GschR fallen die Bereiche kantonale Gebäudeversicherungsanstalt, Feuerpolizei und Löschwesen sowie Durchführung der Grundstückschätzung in den Geschäftskreis des Finanzdepartements. Auch die Genehmigung der Rechtsgrundlagen der Wasserversorgung von Gemeinden und Korporationen wird dem Geschäftsbereich des Finanzdepartements zugeordnet (ABI 1997, S. 1370). Ob auch Streitigkeiten über die Anschlusspflicht von Grundstücken an die kommunale Wasserversorgung unter Art. 24 lit. f GschR fallen, erscheint fraglich. Zudem stellte die Eigentümerin die Anschlusspflicht als solche nie in Frage. In ihrer Eingabe vom 12. April 2005 an die Beschwerdegegnerin hielt sie ausdrücklich fest, es könne keine Rede



davon sein, dass für ihr Grundstück keine Anschlusspflicht bestehen solle. Sie erhob vielmehr ausschliesslich Einwände gegen die Art und Weise der ihr auferlegten Kostenbeteiligung. Auf weitere Erörterungen zur Zuständigkeit kann allerdings verzichtet werden, da der Entscheid ungeachtet der Zuständigkeit des einen oder anderen Departements mit Beschwerde angefochten werden konnte.

1.4. In der Verfügung vom 17. Mai 2005 wurde neben der Pflicht zum Anschluss der Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation und an die neue Wasserleitung sowie der Pflicht zur Ausführung des Abwasserkanals nach den Vorschriften der Schutzzone entschieden, die Kosten der beiden Hausanschlüsse seien von der Grundeigentümerin zu tragen. Wie hoch diese Kosten sind, lässt sich der Verfügung allerdings nicht entnehmen. Insoweit fragt es sich, ob in diesem Punkt überhaupt von einer Verfügung gesprochen werden kann. Allerdings wurden vor Erlass der Verfügung genaue Kostenvoranschläge zugestellt, weshalb die Beschwerdeführerin nicht darauf vertrauen durfte, die Pflicht zur Kostenübernahme sei erst unverbindlich angekündigt und werde nach der Bauausführung ziffernmässig genau bestimmt und definitiv verfügt.

1.5. Vorinstanz und Politische Gemeinde B. stützten sich u.a. auf das Wasserreglement vom 21. Februar 1978 und das Kanalisationsreglement vom 15. November 1978. Den bei den Akten liegenden Exemplaren dieser Reglemente kann nicht entnommen werden, ob sie aufgrund der bundesgerichtlichen Praxis (BGE 120 Ia 265) nachträglich dem fakultativen Referendum unterstellt wurden. Die Abklärungen des Gerichts ergaben, dass sie im Jahr 1996 dem fakultativen Referendum unterstellt worden waren. In formeller Hinsicht sind somit die Reglemente nicht zu beanstanden.

2. Die Vorinstanz hielt in der Darstellung des Sachverhalts fest, der Gemeinderat habe für den Ersatz der Abwasserleitung und der Hydrantenleitung einen Kredit in den Voranschlag 2005 aufgenommen. Damit habe der Gemeinderat beschlossen, die Abwasserleitung ins öffentliche Netz aufzunehmen.

Ob die Erstellung des Voranschlags der Politischen Gemeinde bzw. die Budgetierung einer bestimmten Ausgabenposition der Aufnahme einer Leitung in das öffentliche Netz gleichzusetzen ist, ist fraglich. Jedenfalls bedeutet dieser Vorgang nicht, dass die Leitung vor der Budgetierung nicht zum öffentlichen Leitungsnetz gehörte. Auch kann



die Budgetierung keine Grundlage für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen oder Kostenanteilen an der Leitungserneuerung sein, wenn dafür keine gesetzliche Grundlage vorhanden ist.

2.1. Die Beschwerdegegnerin entschied, die Liegenschaft sei an die öffentliche Kanalisation und an die neue öffentliche Wasserleitung anzuschliessen; ausserdem sei der Hausanschluss an die öffentliche Kanalisation nach den massgebenden Vorschriften der Grundwasserschutzzone auszuführen. Dies erweckt den Anschein, dass die Beschwerdegegnerin davon ausging, die Liegenschaft Nr. 728 sei vor dem Anschluss an die neuen Leitungen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen gewesen bzw. der Anschluss an die erneuerte Wasserleitung sei ein neuer Anschluss.

Die Anschlusspflicht als solche wurde aber von der Eigentümerin nie bestritten. Es steht fest, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführerin bereits seit Jahrzehnten an die öffentliche Wasserversorgung und an die Kanalisation angeschlossen ist. Die Beschwerdeführerin hielt denn auch gegenüber der Gemeinde unmissverständlich fest, sie wende sich nicht gegen den Anschluss ihrer Liegenschaft. Streitig ist ausschliesslich die Kostenaufgabe für die Erneuerung bzw. teilweise Verlegung der Leitungen. Die Beschwerdegegnerin erliess ihre Anschlussverfügung erklärtermassen deshalb, weil keine Einigung über die Kostenverlegung erzielt werden konnte. Dies ergibt sich aus der Mitteilung vom 11. April 2005. Der als Anschlussverfügung bezeichnete Verwaltungsakt bezweckte, von der Eigentümerin Abgaben für die Verlegung bzw. Erneuerung der Leitungen zu erheben bzw. ihr die entsprechenden Kosten aufzuerlegen. Von einem Neuanschluss an die öffentliche Kanalisation und an die öffentliche Wasserversorgung kann im vorliegenden Fall aber nicht gesprochen werden. Es ist denn auch aufgrund der Akten nicht ersichtlich, dass die Beschwerdegegnerin gestützt auf den Ersatz bzw. die Verlegung der Leitungen Anschlussbeiträge nach Art. 56 ff. KR bzw. Anschlusssteuern nach Art. 34 ff. WR erhoben hat. Auch ist nicht ersichtlich, dass die Beschwerdeführerin die Abwässer ihrer Liegenschaft zuvor nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt hatte und die Wasserversorgung nicht über die öffentliche Leitung erfolgte.

2.2. Zu prüfen ist, ob die von der Beschwerdeführerin erhobenen Abgaben bzw. Leistungsverpflichtungen, soweit sie von der Beschwerdeführerin bestritten werden,



rechtmässig sind. Die Abgaben betreffen im wesentlichen den Aufwand für die Abwasserleitung und die Kosten der Verlegung der Wasserleitung sowie die Mehrkosten der Abwasserleitung zufolge der Lage des Grundstücks in einem Grundwasserschutzgebiet.

Vorinstanz und Beschwerdegegnerin gingen davon aus, dass die Leitung von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin bis zur Leitung im F-weg nicht der öffentlichen Kanalisation angehört, weshalb die Kosten der neuen Leitung von der Beschwerdeführerin zu tragen sind.

2.3. Nach Art. 1 Abs. 2 KR findet das Reglement Anwendung auf alle öffentlichen und privaten Abwasseranlagen, für welche es nach seinem Wortlaut oder Sinn eine Bestimmung enthält. Das Recht des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten (Art. 2 KR).

Zutreffend hält die Vorinstanz fest, dass weder das eidgenössische noch das kantonale Recht die Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Kanalisation regelt. Soweit die Zuordnung eines Teils des Kanalisationssystems zur öffentlichen Kanalisation bzw. zur privaten Kanalisation unmittelbare finanzielle Verpflichtungen für die Grundeigentümer mit sich bringt, hat die Abgrenzung auf einer klaren gesetzlichen Grundlage zu beruhen (VerwGE B 2007/62 vom 19. September 2007 i.S. Pol. Gde. G., publiziert in: www.gerichte.sg.ch sowie auszugsweise in GVP 2007 Nr. 29).

Im angefochtenen Entscheid wird in der Darstellung des Sachverhalts ausgeführt, im Rahmen der Ueberbauung der Grundstücke Nrn. 728 und 729 hätten die Eigentümer im Jahr 1942 einen privaten Schmutzwasserkanal bis zum Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal unmittelbar an der Nordostgrenze des Grundstücks Nr. 732 erstellt, und der Gemeinderat habe mit der Aufnahme eines Kredits für den Ersatz der Abwasserleitung in den Voranschlag 2005 beschlossen, diesen ins öffentliche Netz aufzunehmen.

Wie erwähnt, kann die Budgetierung nicht der Uebernahme eines privaten Kanals gleichgesetzt werden. Die Abgrenzung des Bereichs der öffentlichen Kanalisation und der privaten Kanalisationsanlagen ist Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreits,



weshalb die dargelegten Ausführungen im Sachverhalt rechtlicher Natur sind und zudem den Streitgegenstand betreffen. Die Abgrenzung ist aufgrund der einschlägigen Rechtsnormen vorzunehmen.

2.3. Fest steht, dass die ersetzte Abwasserleitung unmittelbar an die Grenze des Grundstücks Nr. 728 führte. Bei der Garage Vers.-Nr. 1291 nahm sie das Abwasser der durch das Grundstück führenden Leitung auf. Die neue Schmutzwasserleitung verläuft im F-weg in etwa 30 m Entfernung von der Grundstücksgrenze. Im F-weg verläuft ausserdem die Trinkwasserleitung.

2.3.1. In ihrer Verfügung hielt die Beschwerdegegnerin fest, die Anschlusspflicht sei in Art. 11 KR geregelt. Das generelle Kanalisationsprojekt und damit der öffentliche Kanalisationsbereich führten entlang der Parzellen Nrn. 602 und 732. Der Gemeinderat habe beschlossen, die neue Leitung als öffentlichen Kanal zu erstellen. Damit werde der öffentliche Kanalisationsbereich neu abgegrenzt. Die Anschlusspflicht ende nicht an der Parzellengrenze, sondern beim öffentlichen Kanal. Die Kostentragung richte sich nach Art. 56 Ziff. 2 KR. Die Mehrkosten aufgrund der Gewässerschutzzone seien in vollem Umfang von der Grundeigentümerin zu tragen. In bezug auf den Anschluss an die Wasserversorgung sei Art. 18 Abs. 1 WR massgebend. Danach sei die Hauszuleitung an die neue Hauptleitung vom Grundeigentümer auf seine Kosten zu erstellen. Art. 14 Abs. 1 WR finde keine Anwendung. Wenn die Wasserversorgung in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Leitungen ersetzen oder ändern müsse, gingen die Anpassungskosten gemäss Art. 18 Abs. 1 WR zulasten des Abonnenten. Dies ergebe sich auch aus Art. 18 Abs. 4 WR, wonach die Hauszuleitung im Eigentum des Grundeigentümers bleibe. Damit umfasse der Hausanschluss die gesamte Strecke von der Liegenschaft bis zur neuen öffentlichen Leitung. Die Parzellengrenze sei nicht massgebend.

2.3.2. Die Vorinstanz hielt fest, weder das eidgenössische noch das kantonale Recht würden die Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Kanalisation regeln. Nach Art. 11 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes des Bundes (SR 814.20, abgekürzt GSchG) umfasse der Bereich öffentlicher Kanalisationen unter anderem die Bauzonen (lit. a). Art. 7 des kantonalen Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt GSchVG) erkläre die Erstellung



und den Betrieb öffentlicher Kanalisationen und zentraler Abwasserreinigungen zur Sache der politischen Gemeinde und bestimme, dass öffentliche und private Abwasseranlagen in Uebereinstimmung mit dem generellen Entwässerungsplan erstellt würden. Weder das eidgenössische noch das kantonale Recht regelten indessen die Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Kanalisation. Nach der Praxis liege die Abgrenzung der beiden Bereiche zur Hauptsache im pflichtgemässen Ermessen der politischen Gemeinde bei Erlass des Kanalisationsreglements und des generellen Kanalisationsprojekts bzw. heute des generellen Entwässerungsplans GEP (GVP 1976 Nr. 58).

Aufgrund der Bestimmungen des KR gelangte die Vorinstanz zum Schluss, dass die Erstellung der Hausanschlussleitungen grundsätzlich Sache der Grundeigentümer sei und es sich bei diesen Leitungen um private Kanalisationen handle. Demgegenüber würden die Sammelleitungen von der Gemeinde als öffentliche Kanalisationen erstellt. Diese seien dabei in der Regel so nahe an die Grundstücke heranzuführen, dass deren Anschluss ohne Benützung fremder Grundstücke möglich sei. Im Einzelfall blieben aber auch gemeinsame private Kanalisationen möglich. Es sei unbestritten, dass die ersetzte Abwasserleitung von den Eigentümern der Grundstücke Nrn. 728 und 729 privat erstellt worden sei. Die Leitung sei auch im Zeitpunkt des Anschlusses des Garderobengebäudes des Sportplatzes G-park im Jahr 1967 noch als private Leitung betrachtet worden. Eine Uebernahme der Leitung durch die politische Gemeinde oder gar deren Enteignung sei nicht nachgewiesen. Allein durch den Erlass des KR sei die private Leitung aber nicht zu einer öffentlichen geworden. Daran vermöge auch der Umstand nichts zu ändern, dass für die Mitbenützung der Leitung nie eine Entschädigung bezahlt worden sein solle. Im übrigen hätte eine entsprechende Entschädigung nicht durch die politische Gemeinde, sondern durch den Fussballclub als Ersteller und Betreiber des Garderobengebäudes geleistet werden müssen. Auch daraus, dass die Bau- und Betriebsdienste der Gemeinde B. zunächst vorgeschlagen hätten, die Kosten der neuen Abwasserleitung bis zur Grenze des Grundstücks der Rekurrentin zulasten der Gemeinde zu übernehmen, könne nicht auf den öffentlichen Charakter der Leitung geschlossen werden. Schliesslich spreche die Tatsache, dass die Gemeinde die neue Abwasserleitung, die - von den Hausanschlüssen abgesehen - von Beginn an als öffentliche Leitung habe erstellt werden sollen, ohne Einbezug der beteiligten Privaten geplant habe, nicht für den öffentlichen Charakter der streitigen



Leitungen. Immerhin wäre ein frühzeitigerer Einbezug der beteiligten Privaten wohl zweckmässig gewesen. Es ergebe sich somit, dass die Feststellung der Vorinstanz nicht zu beanstanden sei, wonach es sich bei der ersetzten Abwasserleitung um eine private Kanalisation gehandelt habe.

2.3.3. Die Vorinstanz stützte sich in ihren Erwägungen auf einen Entscheid der Regierung aus dem Jahr 1976 (GVP 1976 Nr. 58). Darin wurde unter anderem festgehalten, dass für die Abgrenzung öffentlicher und privater Kanalisationen in erster Linie auf das Abwasserreglement abzustellen sei.

Das Verwaltungsgericht hatte in einem unlängst gefällten Urteil über die Abgrenzung von öffentlichen und privaten Kanalisationen zu befinden. Es hielt ebenfalls fest, die Streitfrage, wie private Hausanschlussleitungen von den Anlagen der öffentlichen Kanalisation abzugrenzen seien, lasse sich anhand der Bestimmungen des kantonalen Rechts und des Bundesrechts nicht beantworten; vielmehr sei auch auf die kommunalen Reglemente abzustellen (GVP 2007 Nr. 29). Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob das KR Bestimmungen zur Abgrenzung der beiden Kanalisationsbereiche enthält.

Art. 3 Abs. 1 KR hält fest, dass die Gemeinde die zur Ableitung und Reinigung von Abwasser aus öffentlichen und privaten Grundstücken notwendigen öffentlichen Abwasseranlagen erstellt, betreibt und unterhält. Der Randtitel dieser Bestimmung lautet "öffentliche Abwasseranlagen/ Grundsatz". Nach Art. 3 Abs. 2 KR erfolgt der Bau der Abwasserleitungen gemäss generellem Kanalisationsprojekt (GKP), Kanalisations-Richtplan und Abwassersanierungsplan. Art. 4 Abs. 1 KR bestimmt, dass die Gemeinde das öffentliche Kanalnetz baut. Wo es im öffentlichen Interesse liegt, kann die Gemeinde nach Art. 5 KR privat erstellte Kanalisationsleitungen und zugehörige Anlagen übernehmen. Art. 6 KR bestimmt, dass die öffentlichen Abwasseranlagen möglichst in öffentlichen Grund zu liegen kommen sollen. Beim Bau öffentlicher Abwasseranlagen in privatem Boden soll gemäss Art. 6 Abs. 2 KR der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages angestrebt werden, indem der Grundeigentümer auf seinen gesetzlichen Anspruch auf spätere Verlegung der Leitung verzichtet. Art. 7 KR regelt gemäss Randtitel die privaten Abwasseranlagen. Private Abwasseranlagen, wie Einzelreinigungsanlagen, Anschlussleitungen, Vorbehandlungsanlagen für gewerbliche



und industrielle Abwässer, Abscheider usw. müssen in Uebereinstimmung mit dem GKP, dem Kanalisationsrichtplan und dem Abwassersanierungsplan erstellt werden. Erstellung, Betrieb und Unterhalt privater Abwasseranlagen gehen zulasten des Eigentümers (Art. 7 Abs. 2 KR). Art. 7 Abs. 3 KR bestimmt, dass jedes an die Kanalisation anzuschliessende Grundstück in der Regel durch eine eigene Anschlussleitung ohne Benützung fremder Grundstücke zu entwässern ist. Werden für mehrere Grundstücke gemeinsame Kanalisationen bewilligt oder wird fremdes Eigentum beansprucht, so haben die Beteiligten vor Baubeginn die daraus entstehenden gegenseitigen Rechte und Pflichten, wie Durchleitungsrecht, Unterhaltungspflicht usw., durch Eintragung im Grundbuch rechtsgültig zu regeln und sich darüber beim Gemeinderat auszuweisen (Art. 691 und 693 ZGB, Art. 103 bis 106 EG zum ZGB). Art. 9 KR bestimmt, dass der Gemeinderat über die öffentlichen Kanalisationen und über die an sie angeschlossenen privaten Abwasserleitungen einen Leitungsplan (Kataster) erstellen und nachführen lässt. Art. 11 Abs. 1 KR bestimmt, dass der Kanalisationsbereich (= Bereich öffentlicher und öffentlichen Zwecken dienender privater Kanalisationen) das durch das GKP abgegrenzte Gebiet sowie die ausserhalb desselben bestehenden Bauten und Anlagen umfasst, deren Anschluss an das Kanalnetz gemäss Sanierungsplan und Kanalisationsrichtplan vorgesehen ist.

Aus Art. 3 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 2 KR ergibt sich, dass die Erstellung, der Betrieb und der Unterhalt öffentlicher Kanalisationsanlagen der Gemeinde obliegt, während private Abwasseranlagen vom Eigentümer erstellt, betrieben und unterhalten werden. Daraus ergibt sich für die Abgrenzung privater und öffentlicher Kanalisationsbereiche aber keine eindeutige Aussage. Das Verwaltungsgericht hat im erwähnten Urteil vom 19. September 2007 festgehalten, dass die Abgrenzung der Bereiche der privaten Kanalisation und der öffentlichen Kanalisation weitreichende Folgen, namentlich in bezug auf die Unterhaltungspflicht von Kanalisationsanlagen hat. Die Abgrenzung kann daher nicht durch einen Beschluss des Gemeinderates für die privaten Grundeigentümer verbindlich geregelt werden. Dieses Urteil lässt den Entscheid der Regierung aus dem Jahr 1976, auf den sich die Vorinstanz beruft, als überholt erscheinen. Weiter hat das Verwaltungsgericht festgehalten, eine Reglementsbestimmung, wonach jedes an die Kanalisation anzuschliessende Grundstück in der Regel durch eine eigene Anschlussleitung ohne Benützung fremder Grundstücke zu entwässern sei, deute darauf hin, dass die Leitung, welche



verschiedene Hausanschlüsse aufnimmt, Teil der öffentlichen Kanalisation sei. Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Kanalisation durch eine eigene Leitung und ohne Benützung anderer Grundstücke erfolgen müsse, so sei der Sammelkanal, in den sich die von einem einzelnen Grundstück kommende Leitung ergiesse, grundsätzlich Teil der öffentlichen Kanalisation.

Wem das Grundstück nördlich der Parzelle Nr. 728 gehört, lässt sich den Akten nicht entnehmen. Im Streitfall ergibt sich aus Art. 7 Abs. 3 KR, dass zur privaten Kanalisation lediglich die im Grundstück des jeweiligen Eigentümers verlaufende Leitung gehört. Im Regelfall ist die Entwässerung durch Drittgrundstücke nach Art. 7 Abs. 3 KR nicht Teil der privaten Kanalisation. Ebenso spricht die Tatsache, dass das Grundstück in der Bauzone liegt, für die Zugehörigkeit zur öffentlichen Kanalisation. Bauzonen gehören nach Art. 11 Abs. 2 GSchG zum Bereich der öffentlichen Kanalisation. Vorliegend kann zudem nicht auf die Einstufung der Anlagen im generellen Kanalisationsprojekt bzw. generellen Entwässerungsplan abgestellt werden. Die Beschwerdegegnerin erklärte nämlich anlässlich des Augenscheins der Vorinstanz, dass ein Leitungskataster erst im Rahmen der Arbeiten am GEP erlassen worden sei, weshalb für die Frage der Öffentlichkeit der alten Leitung nichts daraus abgeleitet werden könne. Abgesehen davon werden solche Leitungskataster ohne Einbezug der Grundeigentümer bzw. nicht als Teil des Reglements erlassen, weshalb die Zuordnung jedenfalls keine Abgabepflichten zu begründen vermöchte. Im Streitfall kommt hinzu, dass die Beschwerdegegnerin den Bau der neuen Abwasserleitung ohne Einbezug der Anstösser plante, darüber Beschluss fasste und die Arbeiten vergab. Auch dies spricht gegen die Zugehörigkeit zur privaten Kanalisation. Wenn die Eigentümer für Bau, Betrieb und Unterhalt der Leitung zuständig gewesen wären, wie dies bei einer privaten Kanalisation der Fall ist, hätten sie die Unterhaltsarbeiten durchführen und die entsprechenden Aufträge vergeben müssen. Zumindest hätte ihnen die Gemeinde eine entsprechende Mitwirkung ermöglichen müssen. Das Vorgehen der Beschwerdegegnerin zeigt klar, dass sich diese für die Leitungen als allein zuständig erachtete. Den als unterhaltspflichtig bezeichneten Anstössern bzw. Grundeigentümern blieb bei diesem Vorgehen nichts anderes übrig als die von der Beschwerdegegnerin im Auftrag gegebenen Arbeiten zu bezahlen. So lässt sich die Unterhaltspflicht der Eigentümer nicht handhaben. Wenn diese unterhaltspflichtig sind, so sind sie grundsätzlich auch berechtigt, nach den Vorgaben des KR selbst die entsprechenden



Arbeiten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Art. 8 KR enthält eine entsprechende Vorschrift. Die von der Beschwerdegegnerin ohne Mitwirkung der Grundeigentümer beschlossene Projektierung und Ausführung des Leitungsneubaus spricht somit klar dafür, dass die Leitungen Teil der öffentlichen Kanalisation sind. Ohne explizite gesetzliche Grundlage kann die Beschwerdegegnerin jedenfalls für solche von ihr ausgeführten Arbeiten die Grundeigentümer nicht zur Zahlung von Kostenanteilen verpflichten.

Vorliegend geht aus den Akten auch nicht hervor, dass an den Leitungen ausserhalb der Grundstücke Nrn. 728 und 729 durch Abschluss von Dienstbarkeiten Unterhaltspflichten geregelt wurden (Art. 7 Abs. 3 KR). Ein weiteres Indiz, dass die Leitungen ausserhalb des Grundstücks der Beschwerdeführerin zum Bereich der öffentlichen Kanalisation gehören, ist entgegen den Ausführungen der Vorinstanz darin zu erblicken, dass die Beschwerdegegnerin zunächst vorschlug, die Kosten der neuen Abwasserleitung bis zur Grundstücksgrenze zu übernehmen. Auch dies zeigt, dass die Gemeinde selbst die Teile der Kanalisation ausserhalb des Grundstücks Nr. 728 als Teile der öffentlichen Kanalisation betrachtete. Dass die früheren Eigentümer des Grundstücks der Beschwerdeführerin keine Einwände gegen den Anschluss der Garderobe des Sportplatzes G-park erhoben, lässt die Sammelleitung nicht als Teil der privaten Kanalisation erscheinen. Hingegen ist der Erlass des KR aufgrund der darin enthaltenen Vorschriften über die Abgrenzung von wesentlicher Bedeutung. Selbst wenn die Leitung vor Erlass des KR als Teil der privaten Kanalisation zu betrachten gewesen wäre, hätte sich diese Qualifikation aufgrund neuer Vorschriften ändern können.

2.3.4. Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Abwasserleitung ausserhalb des Grundstücks der Beschwerdeführerin als Teil der öffentlichen Kanalisation einzustufen ist. Die Abgrenzung ist auch im Hinblick auf die Interessenlage der Beteiligten sowie Sinn und Zweck der Gewässerschutzvorschriften gerechtfertigt (vgl. dazu ausführlich VerwGE B 2007/62 vom 19. September 2007).

Die Beschwerde erweist sich daher insoweit als begründet, als die Verpflichtung zur Uebernahme der Kosten der Abwasserleitung ausserhalb des Grundstücks Nr. 728 angefochten wird.



2.4. Fest steht, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin teilweise in einer Grundwasserschutzzone liegt. Dies führt dazu, dass die Abwasserleitung aufgrund des Schutzzonenreglements aufwendiger und kostspieliger als bei einem Grundstück ausserhalb der Schutzzone ausgeführt werden muss. Die Beschwerdeführerin betrachtet die Gemeinde als Verursacherin der Mehrkosten, da diese das Grundwasserpumpwerk betreibt. Die Vorinstanz hielt fest, es handle sich bei der Pflicht zur Erstellung einer kostspieligen Leitung um eine gewässerschutzpolizeiliche Eigentumsbeschränkung. Diese sei entschädigungslos zu dulden; zudem dürfte ein entsprechender Entschädigungsanspruch längst verjährt sein.

Die Beschwerdeführerin beruft sich auf Art. 20 Abs. 2 GSchG. Danach haben die Inhaber von Grundwasserfassungen für allfällige Entschädigungen von Eigentumsbeschränkungen aufzukommen. Die Pflicht zur Erstellung doppelwandiger Abwasserleitungen stellt aber keine Eigentumsbeschränkung dar, welche entschädigungspflichtig ist. Das Verursacherprinzip nach Art. 20 Abs. 2 GSchG kommt daher nicht zum Tragen. Abgesehen davon wies die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass ein allfälliger Entschädigungsanspruch nach Art. 54 des Enteignungsgesetzes (sGS 735.1) längst verjährt wäre. Inwiefern die Pflicht zur Erstellung einer doppelwandigen Leitung auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin andere gesetzliche Normen oder Rechtsgrundsätze verletzen soll, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Folglich ist die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen.

2.5. Zu prüfen ist im folgenden, wie es sich bei der Trinkwasserleitung verhält.

2.5.1. Hinsichtlich der Leitung der Wasserversorgung hielt die Beschwerdegegnerin in ihrer Verfügung vom 17. Mai 2005 fest, nach Art. 18 Abs. 1 WR seien Hauszuleitungen und Anschlussschieber inkl. T-Stück von den Abonnenten auf eigene Kosten zu erstellen. Die Kommission bestimme die Leitungsführung und das zu verwendende Material. Daher sei die Hauszuleitung an die neue Hauptleitung vom Grundeigentümer auf seine Kosten zu erstellen. Art. 14 Abs. 1 WR, wonach bei Aenderung der Verhältnisse, die eine Verlegung von Hauptleitungen, Hauszuleitung und anderen Werkeinrichtungen erforderten, dem die Verlegung verursachenden Teil bis drei Viertel der Verlegungskosten auferlegt werden könnten, wobei der Gemeinderat die Höhe des Kostenanteils bestimme, finde keine Anwendung. Diese Bestimmung richte sich nicht



an die Wasserversorgung selbst, sondern an Dritte, die eine Verlegung von Leitungen und anderen Werkeinrichtungen verursachen würden. Die Wasserversorgung könne in solchen Fällen Dritte als Verursacher belasten. Nicht anwendbar sei die Bestimmung, wenn die Wasserversorgung in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Leitungen ersetzen oder ändern müsse. In diesen Fällen gingen die Anpassungskosten gemäss Art. 18 Abs. 1 WR zulasten des Abonnenten. Dies ergebe sich auch aus Art. 18 Abs. 4 WR, wonach die Hauszuleitung im Eigentum des Grundeigentümers bleibe. Der Gemeinderat sei nicht an sein Entgegenkommen gebunden, den Anschluss bis zur Parzellengrenze auf Kosten der Gemeinde zu erstellen. Aufgrund der massgebenden Bestimmungen ergebe sich somit, dass die Hauszuleitung für die Wasserversorgung von der Eigentümerin der Parzelle Nr. 728 auf ihre Kosten zu erstellen sei. Dabei umfasse der Hausanschluss die gesamte Strecke von der Liegenschaft bis zur neuen öffentlichen Leitung; die Parzellengrenze sei nicht massgebend.

2.5.2. Die Vorinstanz erwog, bereits die bisherige öffentliche Wasserleitung sei im F-weg verlaufen, und insofern handle es sich nicht um die Frage einer Leitungsverlegung, sondern bloss um die Frage des Ersatzes der Hausanschlussleitung. Nach Art. 18 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 WR seien Hauszuleitungen und Anschlussschieber inkl. T-Stück von den Abonnenten auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Die Hauszuleitung bleibe nach Art. 18 Abs. 4 WR im Eigentum des Grundeigentümers. Weiter erwog die Vorinstanz, die Eigentümerin sei offensichtlich an einem Ersatz der über 60-jährigen Hausanschlussleitung interessiert gewesen. Dementsprechend habe sie auch die Kosten für den Ersatz ihrer Hausanschlussleitung einschliesslich Anschlussschieber und T-Stück zu übernehmen.

2.5.3. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Schlussfolgerung der Beschwerdegegnerin sei nicht nachvollziehbar. Allein die Tatsache, dass der Hausanschluss Eigentum des Grundeigentümers bleibe, habe nicht zur Folge, dass dieser die Kosten der Verlegung der Leitung zu tragen habe, wenn er für die Verlegung nicht verantwortlich sei. Auch hier sei grundsätzlich davon auszugehen, dass derjenige, der die Ursache für die Verlegung der Leitung setze, für die entsprechenden Kosten aufzukommen habe. Aus Art. 14 WR ergebe sich nicht, dass sich die Bestimmung nur gegen Dritte richte. In diesem Sinn sei die Gemeinde als Verursacherin der Leitungsverlegung zu verpflichten, den neuen Schieber vollumfänglich zu übernehmen



und an den Kosten der neuen Leitung bis zur Grundstücksgrenze mindestens einen Anteil von drei Vierteln zu übernehmen.

Im Rekursverfahren erklärte die Beschwerdeführerin, bezüglich der Wasserleitung halte sie insofern am Rekurs fest, als die Kosten, die nur auf die Verlegung zurückzuführen seien, der Gemeinde überbunden werden sollten. Dies betreffe alle Kosten ausser der ersetzten Leitung, d.h. auch den nur wegen der Verlegung notwendig gewordenen Schieber.

2.5.4. Gemäss Ziff. 7 der vorinstanzlichen Vernehmlassung wurde die Hausanschlussleitung verlegt, und zwar in denselben Graben wie die neue Abwasserleitung. Die Ausführungen der Vorinstanz, wonach die Aufhebung der bisherigen Hausanschlussleitung und die Verlegung der neuen Leitung in denselben Graben wie die neue Abwasserleitung im wesentlichen auf den Wunsch der Beschwerdeführerin zurückzuführen seien, welche die über sechzigjährige Hausanschlussleitung habe erneuern wollen, blieben unbestritten. Somit ist davon auszugehen, dass die Hausanschlussleitung auf Begehren der Beschwerdeführerin erneuert und verlegt wurde bzw. die Beschwerdeführerin zumindest ihre Zustimmung zu diesem Teil des Projekts gab. Im weiteren legt die Beschwerdeführerin nicht konkret dar, wie die Kosten, die nur auf die Verlegung der Leitung zurückzuführen sind und welche im Rekursverfahren noch streitig waren, zu ermitteln sind. Ihr Antrag, es seien sämtliche Kosten der Leitung ausserhalb des Grundstücks zu übernehmen, geht wie erwähnt über das Rekursbegehren hinaus (E. 1.2.). In welchem Mass die Kostenübernahme angefochten wird, lässt sich der Beschwerdeeingabe und der Stellungnahme der Beschwerdeführerin zur vor-instanzlichen Vernehmlassung aber nicht entnehmen. Hinzu kommt, dass Art. 18 WR bestimmt, dass Hauszuleitungen und Anschlussschieber inkl. T-Stück von den Abonnenten auf eigene Kosten zu erstellen sind. Nach Art. 18 Abs. 4 WR bleibt zudem die Hauszuleitung im Eigentum des Grundeigentümers. Damit besteht eine hinreichende gesetzliche Grundlage, dass auch die Kosten für Leitungsabschnitte ausserhalb des Grundstücks den Grundeigentümern auferlegt werden.

2.6. Aus dem Gesagten folgt, dass die Beschwerde, soweit sie sich gegen die Kostenübernahme für die Wasseranschlussleitung richtet, abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.



2.7. Die Beschwerdeführerin beruft sich im weiteren auf den Grundsatz von Treu und Glauben.

2.7.1. Der Grundsatz von Treu und Glauben verschafft einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Vorausgesetzt wird, dass die Person, die sich auf den Vertrauensschutz beruft, berechtigterweise auf diese Grundlage vertrauen durfte und gestützt darauf Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann (vgl. statt vieler BGE 129 I 161 ff., E. 4.1 mit zahlreichen Hinweisen).

2.7.2. Entgegen der Darstellung der Vorinstanz in E. 6.2 des angefochtenen Entscheids anerbot die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin, die Kosten für beide Leitungen bis zur Grundstücksgrenze zu übernehmen. Im Schreiben vom 11. April 2005 führte sie aus, es sei unpräjudizierlich offeriert worden, dass die Gemeinde die Kosten für die Anschlüsse bis zur Grundstücksgrenze übernehmen würde. Weshalb die Vorinstanz ein entsprechendes Angebot in Abrede stellt, ist nicht nachvollziehbar.

Das Vorgehen der Gemeinde erscheint allerdings fragwürdig. Es erweckt den Anschein, dass die Beschwerdeführerin finanzielle Nachteile zu tragen hat, weil sie dem Angebot der Beschwerdegegnerin nicht zustimmte. Die Berufung auf Treu und Glauben scheidet indes aus einem anderen Grund. Vorliegend sind keine Dispositionen ersichtlich, welche die Beschwerdeführerin aufgrund der ursprünglichen Zusicherung getätigt hat. Damit entsteht kein Anspruch auf Schutz eines berechtigten Vertrauens.

2.8. Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die Beschwerde teilweise gutzuheissen ist. Der angefochtene Entscheid vom 8. April 2008 und die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 17. Mai 2005 sind aufzuheben, soweit sie die Beschwerdeführerin zur Uebernahme von Kosten der Abwasserleitung ausserhalb ihres Grundstücks verpflichten. Im übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.9. Die Beschwerdegegnerin hat die als rechtmässig erkannten Kostenaufgaben gegenüber der Beschwerdeführerin nachvollziehbar, das heisst mit genauen Belegen



St.Galler Gerichte

über die ausgeführten Arbeiten, durchzusetzen. Pauschale Kriterien genügen als Grundlage für eine Kostenauflage nicht.

3. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens je zur Hälfte der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Auf die Erhebung ist nicht zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Der Kostenanteil der Beschwerdeführerin ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zu verrechnen und der Rest von Fr. 1'500.-- zurückzuerstatten.

Bei einer hälftigen Kostenauflage besteht kein Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98bis VRP; vgl. R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Diss. St. Gallen 2004, S. 183).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.
- 2./ Der Rekursentscheid vom 8. April 2008 und die Verfügung vom 17. Mai 2005 werden aufgehoben, soweit der Beschwerdeführerin die Verpflichtung zur Uebernahme von Kosten für die Erneuerung bzw. Verlegung der Abwasserleitung ausserhalb ihres Grundstücks auferlegt wurde; im übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- werden je zur Hälfte der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin auferlegt. Der Anteil der Beschwerdeführerin wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- verrechnet und der Rest von Fr. 1'500.-- zurückerstattet. Auf die Erhebung des Anteils der Beschwerdegegnerin wird nicht verzichtet.
- 4./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.



Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführerin (durch Rechtsanwalt lic. iur. H.)
- die Vorinstanzen
- die Beschwerdegegnerin

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.