



Fall-Nr.: B 2026/56, B 2026/57
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 23.09.2026
Entscheiddatum: 29.06.2026

Entscheid Verwaltungsgericht, 29.06.2026

Wasser- und Abwasseranschlussabgaben; Nachforderung bei baulich bedingter Wertvermehrung. Art. 127 Abs. 1 BV (SR 101); Art. 15 GSchVG (sGS 752.2); Art. 3 GG (sGS 151.2); Art. 57 PBG (sGS 731.1) Für die Qualifikation einer Anschlussabgabe ist nicht deren Bezeichnung, sondern ihre Ausgestaltung massgebend: Knüpft sie an die blossе Anschlussmöglichkeit an, liegt eine Vorzugslast vor (Abwasseranschlussbeitrag), wird sie erst mit dem tatsächlichen Anschluss geschuldet, eine Anschlussgebühr (Wasseranschlussbeitrag) (E. 3.2). Der Anschlussvorteil besteht während der Nutzungsdauer fort und wird pauschal nach dem Gebäudeneuwert abgegolten; erhöht sich diese Bemessungsgrundlage durch Umbau, rechtfertigt sich eine ergänzende Abgabe, ohne dass ein neuer oder grösserer Vorteil bzw. neue Kosten nachzuweisen wären (E. 4.2, 4.3.2). Mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar ist die Nachforderung auch bei einer Verringerung der Bruttogeschoss- und Bruttonebenfläche; von der schematischen Berechnung ist nur bei unhaltbaren oder sachlich nicht begründbaren Ergebnissen abzuweichen (E. 4.3.3). (Verwaltungsgericht, B 2026/56, B 2026/57)

Entscheid siehe pdf.



Verwaltungsgericht

Abteilung III

Entscheid vom 29. Juni 2026

Besetzung

Abteilungspräsident Brunner; Verwaltungsrichterin Bietenharder, Verwaltungsrichter Engeler; a.o. Gerichtsschreiber Gmür

Geschäftsnr.

B 2026/56 und B 2026/57

Verfahrens-
beteiligte

A.__ und B.__,

Beschwerdeführer,

gegen

Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen,
Unterstrasse 28, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

Politische Gemeinde Z.__,

Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Wasser- und Abwasseranschlussbeitrag



Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

a.

A und B.____ sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000_, C.____-gass 001_, in Y.____ in der Gemeinde Z.____. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (Vers. Nr. 0001_) überbaut. Am 11. September 2012 wurde das Gebäude amtlich auf einen Neuwert von CHF 700'000.– geschätzt.¹

b.

Nach einem Umbau und der energetischen Sanierung durch A.____ und B.____ (im Folgenden: die Eigentümer) wurde das Grundstück am 8. Mai 2025 erneut geschätzt. Diese Schätzung wies einen Neuwert von CHF 1'360'000.– für das Gebäude aus.²

c.

Mit Rechnung Nr. 002_ vom 14. August 2025 erhob die Gemeinde Sennwald von den Eigentümern gestützt auf Art. 39 Abs. 1 WaR³ einen Wasseranschlussbeitrag im Betrag von CHF 4'825.– sowie mit Rechnung Nr. 003_ vom 14. August 2025 gestützt auf Art. 36 Abs. 1 und 2 AbWR⁴ einen Abwasseranschlussbeitrag von CHF 11'580.–.

B.

a.

Mit Eingaben vom 28. August 2025 erhoben die Eigentümer Einsprache (recte: Rekurs) sowohl gegen die Verfügung betreffend den Wasseranschlussbeitrag als auch gegen die Verfügung betreffend den Abwasseranschlussbeitrag. Mit Einspracheentscheiden (recte: Rekursentscheiden) vom 15. September 2025 wies der Gemeinderat Sennwald die beiden Rechtsmittel vollumfänglich ab.

b.

Gegen die Entscheide des Gemeinderats erhoben die Eigentümer mit Eingaben vom 27. September 2025 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission St.Gallen. Mit

¹ Vi-act. 15.

² Vi-act 2/9.

³ Wasserreglement Politische Gemeinde Sennwald vom 27. Oktober 2021.

⁴ Abwasserreglement Politische Gemeinde Sennwald vom 12. Januar 2004.



Entscheid vom 26. Februar 2026 vereinigte die Verwaltungsrekurskommission die beiden Verfahren und wies die Rekurse ab.

C.

Mit Eingabe vom 18. März 2026 erheben die Eigentümer (nachfolgend auch: Beschwerdeführer) Beschwerde gegen den Entscheid der Verwaltungsrekurskommission. Sie stellen den Antrag, die Einspracheentscheide vom 15. September 2025 (wohl gemeint: der Rekursentscheid der Verwaltungsrekurskommission vom 26. Februar 2026) inklusive der Rechnungen Nr. 004_ und Nr. 005_ (Entscheidgebühr Einsprache) sowie der Rechnungen Nr. 003_ und Nr. 002_ (Anschlussbeitrag an die Abwasserbeseitigung bzw. an die Wasserversorgung) seien, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin, aufzuheben.

Die Vorinstanz verzichtet mit Schreiben vom 17. April 2026 auf eine Stellungnahme und übermittelt die erbetenen Akten. Die Beschwerdegegnerin verzichtet stillschweigend auf eine Stellungnahme.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

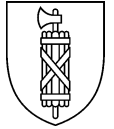
1.

Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59 Abs. 1 VRP⁵). Die Beschwerdeführer sind als Partei, deren Begehren mit dem Rekursentscheid vollumfänglich abgewiesen worden sind, zur Beschwerdeerhebung befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 2 VRP). Die Beschwerde gegen den am 3. März 2026 versandten Rekursentscheid wurde mit Eingabe vom 18. März 2026 rechtzeitig erhoben und erfüllt formell und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 VRP). Darauf ist einzutreten.

2.

Umstritten und zu prüfen ist vorliegend, ob die von der Beschwerdegegnerin mit Rechnungen vom 14. August 2025 erhobenen Wasser- und Abwasseranschlussbeiträge rechtmässig sind. In einem ersten Schritt ist dabei auf die bei der Erhebung von Beiträgen zu beachtenden (abgabe-)rechtlichen Grundlagen einzugehen, bevor die konkreten Standpunkte der Beteiligten darzulegen sind.

⁵ Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1.



3.

3.1.

Für das Abgaberecht bildet der Grundsatz der Gesetzmässigkeit (Legalitätsprinzip) ein eigenständiges verfassungsmässiges Recht (Art. 127 Abs. 1 BV), und zwar unabhängig davon, ob Abgaben auf Bundesebene, kantonaler Ebene oder Gemeindeebene in Frage stehen. Aus dem Grundsatz folgt, dass Abgaben in rechtssatzmässiger Form festgelegt sein müssen, so dass den rechtsanwendenden Behörden bei deren Festsetzung kein übermässiger Spielraum verbleibt, die möglichen Abgabepflichtigen voraussehbar sind und die Abgaben rechtsgleich festgesetzt werden können. Vorzugslasten als öffentliche Abgaben bedürfen damit einer Grundlage in einem formellen Gesetz.⁶ Dieses hat die grundlegenden Bestimmungen über den Kreis der Abgabepflichtigen (Abgabesubjekt), den Gegenstand (Abgabeobjekt) und die Bemessung der Abgabe (Bemessungsgrundlage und -tarif) festzulegen.

3.2.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist bei Abgaben im Zusammenhang mit dem Anschluss an ein öffentliches Ver- oder Entsorgungsnetz zwischen Anschlussbeiträgen und Anschlussgebühren zu unterscheiden:⁷ Der Anschlussbeitrag stellt eine Vorzugslast dar und ist bereits geschuldet, wenn für ein Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an das betreffende Netz geschaffen wird und dadurch ein besonderer wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Demgegenüber wird eine als Anschlussgebühr ausgestaltete Abgabe erst mit dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Einrichtung fällig. Die Bezeichnung einer Abgabe definiert dabei deren Charakter nicht, entscheidend ist vielmehr deren Ausgestaltung. Sowohl Vorzugslasten als auch Gebühren gehören zu den Kausalabgaben.

3.3.

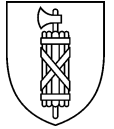
Das Kausalabgaberecht ist geprägt durch das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip. Die beiden Prinzipien, die sich direkt aus der Rechtsnatur von Kausalabgaben ergeben, begrenzen diese in ihrer Höhe.⁸ Sie können zusammen als Surrogat für eine formell-gesetzliche Grundlage der Bemessung einer Kausalabgabe dienen.⁹ Die Lockerungen des Gesetzmässigkeitsgrundsatzes, welche die Praxis im Bereich der Kausalabgaben zugunsten der Flexibilität des Verordnungsgebers annimmt, weil sich eine quantitative Begrenzung

⁶ BGer 9C_102/2025 vom 22. Dezember 2025 E. 4.1.1; 9C_53/2024 vom 17. Juli 2024 E. 2.1.2 mit Hinweisen auf u.a. BGE 144 II 454 E. 3.4 und BGE 125 I 173 E. 9a.

⁷ Vgl. mit weiteren Hinweisen BGer 2P.197/2004 vom 25. Mai 2005 E. 4; ebenso BVGer A-2850/2014 vom 28. Mai 2015 E. 4.1.

⁸ ISABELLE HÄNER, Kausalabgaben – Eine Einführung, in: Häner/Waldmann [Hrsg.], Kausalabgaben, 2015, S. 13.

⁹ BGE 149 I 305 E. 3.2.



aus dem Kostendeckungs- und dem Äquivalenzprinzip ergibt, gelten nur für die Bemessung, nicht hingegen für die Umschreibung des Kreises der Abgabepflichtigen und des Gegenstands der Abgabe.¹⁰ Kausalabgaben müssen im Übrigen auch weiteren Vorgaben des übergeordneten Rechts Rechnung tragen, nebst etwa dem Rechtsgleichheitsgebot insbesondere dem Willkürverbot,¹¹ aber auch etwa den Verfassungsnormen zur Wirtschaftsfreiheit und -ordnung.¹²

3.4.

3.4.1.

Art. 60a Abs. 1 GSchG¹³ sieht vor, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden. Der Vollzug des GSchG wird im Kanton St.Gallen durch das GSchVG¹⁴ geregelt.¹⁵ Gemäss dessen Art. 15 Abs. 1 haben die politischen Gemeinden Abgaben für die Erstellung und den Betrieb öffentlicher Abwasseranlagen zu erheben. Die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips wird für diese Abgaben explizit durch Art. 15 Abs. 2 GSchVG vorgeschrieben. Dabei können sowohl Gebühren (in Form von Grundgebühren und Benutzungsgebühren)¹⁶ als auch Beiträge bzw. Vorzugslasten¹⁷ erhoben werden. Die Beiträge können gemäss Art. 21 Abs. 1 GSchVG anhand (a) der Fläche oder dem Wert des im Einzugsgebiet gelegenen Bodens, (b) dem Wert der im Einzugsgebiet gelegenen Bauten und Anlagen oder (c) den besonderen Vorteilen für den Grundeigentümer bemessen werden und gemäss Art. 20 Abs. 2 auch schon bereits beim Bau der Anlagen ganz oder teilweise erhoben werden.

3.4.2.

Die Beschwerdegegnerin nimmt die ihr durch Art. 15 Abs. 1 GSchVG eingeräumte Kompetenz mit dem Erlass des AbwR wahr. Dieses wurde vom Gemeinderat erlassen und dem fakultativen Referendum unterstellt. Für den Abwasseranschlussbeitrag hält Art. 33 AbwR fest, dass auf Bauten und Anlagen, die auf einem Grundstück stehen, das an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann, ein einmaliger Beitrag von 24‰ zu erheben ist. Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist gemäss Art. 36 Abs. 1 AbwR sodann ein Beitrag von 24‰ der den Freibetrag von CHF 50'000.–

¹⁰ BGer 9C_53/2024 vom 17. Juli 2024 E. 2.1.2 mit Hinweisen auf u.a. BGE 144 II 454 E. 3.4 und BGE 125 I 173 E. 9a.

¹¹ Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 BV; vgl. BGE 149 I 305 E. 3.8.

¹² Art. 27 und Art. 94 BV.

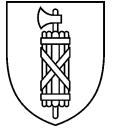
¹³ Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, SR. 814.20.

¹⁴ Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung, sGS 752.2.

¹⁵ Vgl. Art. 1 GSchVG.

¹⁶ Vgl. Art. 17 ff. GSchVG.

¹⁷ Vgl. Art. 20 f. GSchVG.



übersteigenden Erhöhung des Neuwerts zu erheben. Da der Abwasseranschlussbeitrag gemäss Reglementswortlaut bereits geschuldet ist, wenn ein Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann, liegt eine Vorzugslast bzw. ein Beitrag vor.¹⁸

3.5.

3.5.1.

Die politischen Gemeinden sind durch Art. 57 Abs. 1 PBG¹⁹ in Verbindung mit Art. 56 Abs. 1 Bst. b PBG sodann ermächtigt, Anschlussabgaben für die Erstellung und Änderung von Erschliessungsanlagen zu erheben, sofern den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern daraus wirtschaftliche Sondervorteile erwachsen.²⁰ Eine Kompetenz zur Benutzungsgebührenerhebung geht sodann aus Art. 3 Abs. 2 GG²¹ hervor.

3.5.2.

Die Beschwerdegegnerin hat die Grundsätze der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie deren Finanzierung im WaR geregelt.²² Dieses wurde vom Gemeinderat erlassen und dem fakultativen Referendum unterstellt. Gemäss Art. 36 WaR hat der Grundeigentümer einen einmaligen Anschlussbeitrag für Objekte zu entrichten, die dem Verteilnetz der Gemeinde angeschlossen werden. Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus einer Grundquote im Betrag von CHF 800.– und einem Gebäudezuschlag, der namentlich für Wohnbauten 1% des Gebäudeneuwerts beträgt.²³ Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderung eine Wertvermehrung, ist gemäss Art. 39 Abs. 1 WaR sodann als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag auf der den Freibetrag von CHF 50'000.– übersteigenden Erhöhung des Gebäudeneuwerts zu entrichten. Da der Anschlussbeitrag gemäss Reglement erst geschuldet ist, wenn ein Objekt tatsächlich angeschlossen wird, liegt eine Anschlussgebühr im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vor.²⁴ Die – dem Reglementswortlaut entsprechend auch nachfolgend benützte – Bezeichnung als Anschlussbeitrag vermag daran nichts zu ändern.²⁵

¹⁸ Vgl. E. 3.2.

¹⁹ Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1.

²⁰ Vgl. dazu auch der von der Vorinstanz referenzierte Entscheid BGer 2P.197/2004 vom 25. Mai 2005 E. 4.

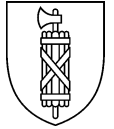
²¹ Gemeindegesetz, sGS 151.2.

²² Vgl. Art. 1 WaR.

²³ Art. 37 und Art. 38 Abs. 1 lit. b WaR.

²⁴ Vgl. E. 3.2.

²⁵ Da diese Gebühr aber in der betroffenen Verfügung und dem Reglement als Anschlussbeitrag bezeichnet wird, wird im nachfolgenden dieser Begriff der Einheitlichkeit halber weiterverwendet.



3.6.

Damit besteht für die Erhebung beider Anschlussbeiträge eine genügende gesetzliche Grundlage, welche die Grundzüge betreffend den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand und die Bemessung der Abgabe regelt.

4.

Zwischen den Parteien ist umstritten und zu prüfen, ob der von der Beschwerdegegnerin erhobene Wasseranschlussbeitrag gegen Art. 3 Abs. 2 GG²⁶ verstösst (E. 4.1). Weiter ist zu untersuchen, ob die beiden von der Beschwerdeführerin erhobenen Anschlussbeiträge mit dem Begriff der Vorzugslasten vereinbar sind (E. 4.2) sowie das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip wahren (E. 4.3).

4.1.

4.1.1.

Die Beschwerdeführer bringen vor, das WaR der Gemeinde Z. __ sei gestützt auf Art. 3 GG erlassen worden. Dieser Artikel erlaube es den Gemeinden gemäss Art. 3 Abs. 2 Benutzungsgebühren festzusetzen, nicht aber, Beiträge zu erheben. Damit stehe bereits die einmalige Erhebung des Wasseranschlussbeitrags, gleichsam aber auch eine spätere Nachzahlung, im Widerspruch zu Art. 3 Abs. 2 GG.

4.1.2.

Da die in Art. 36 WaR beschriebene Abgabe als eigentliche Gebühr und nicht als Beitrag ausgestaltet ist,²⁷ für deren Erhebung unbestrittenermassen mit Art. 3 Abs. 2 GG eine entsprechende Kompetenz besteht, erweist sich das Vorbringen der Beschwerdeführer als unbegründet. Dennoch sei darauf verwiesen, dass Art. 3 GG nicht nur in Abs. 2 eine allgemeine Kompetenz zur Erhebung von Benutzungsgebühren vorsieht, sondern in Abs. 1 zugleich die grundsätzlichen Rechtsetzungskompetenzen der Gemeinde umschreibt. Insofern beschränkt Art. 3 Abs. 2 GG die Abgabenerhebungskompetenz einer Gemeinde nicht auf Benutzungsgebühren, sondern räumt ihnen eine diesbezügliche Kompetenz ein und hält fest, in welcher Form die Rechtsetzung – gestützt auf entsprechende Kompetenzen – möglich ist. Die Rechtsetzungskompetenzen der Gemeinde umfassen den Erlass der Gemeindeordnung sowie von Reglementen und Vereinbarungen.²⁸ In diesen kann die Gemeinde im Rahmen der ihr übertragenen Regelungsbefugnisse²⁹ auch andere, in ihrer Kompetenz liegende Abgaben vorsehen. Die Erhebung eines Wasseranschlussbeitrags, und einer

²⁶ Gemeindegesetz, sGS 151.2.

²⁷ E. 3.5.2.

²⁸ Art. 3 Abs. 1 GG.

²⁹ Vgl. dazu E. 3.4.1–3.4.2 sowie E. 3.5.1–3.5.2 hiavor.



Nachzahlung im Sinne von Art. 39 Abs. 1 WaR steht damit nicht im Widerspruch zu Art. 3 GG.

4.2.

4.2.1.

Die Beschwerdeführer beanstanden weiter,³⁰ dass die Erhebung einer Nachzahlung im Widerspruch stehe zum Begriff der Vorzugslast. So entstehe zwar durch den ursprünglichen Anschluss an die Wasserversorgung und die öffentliche Kanalisation zweifellos ein Mehrwert für die Grundstückeigentümer; dieser könne – bei entsprechender Kompetenz der Gemeinde – die Erhebung eines Beitrags rechtfertigen. Dieser Mehrwert werde jedoch nicht mehr vergrössert, wenn das auf dem Grundstück stehende Gebäude eine wertvermehrende bauliche Veränderung erfahre. Insofern bestehe kein individuell-konkreter Vorteil, der über denjenigen bei erstmaliger Erhebung des Anschlussbeitrags hinausgehe und die Erhebung eines erneuten Beitrags rechtfertigen würde.

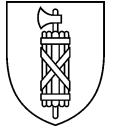
4.2.2.

Unbestritten und richtig ist, dass den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern durch den Anschluss an die Wasserversorgung und öffentliche Kanalisation ein individueller Sondervorteil entsteht. Indes besteht dieser Vorteil nicht nur im Moment der erstmaligen Erschliessung, sondern er besteht während der Dauer der Nutzung fort. Im Kontext des WaR und AbwR in der Gemeinde Z. __ wird dieser Vorteil mit einem Anschluss- respektive einem Gebäudebeitrag abgegolten, dessen Höhe pauschalisiert anhand des Neuwertes des betroffenen Gebäudes bestimmt wird.³¹ Ändert sich diese pauschalisierte Berechnungsgrundlage, rechtfertigt es sich gemäss der Rechtsprechung,³² für die nachträgliche Erweiterung oder den Umbau einer Baute eine ergänzende Anschlussgebühr zu erheben. Demgemäss besteht bei Umbau oder Erweiterung einer Baute weiterhin ein individuell zurechenbarer Vorteil, der die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr zu rechtfertigen vermag. Die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr steht damit, entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer, nicht im Widerspruch zum Begriff der Vorzugslast.

³⁰ Vgl. act. 1, S. 7.

³¹ Siehe E. 3.4.2 und E. 3.5.2.

³² Siehe die von der Vorinstanz bereits erwähnten Urteile BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2025 E. 6.2 und BGer 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3; siehe dazu im Detail auch unten E. 4.3.2.



4.3.

4.3.1.

Die Beschwerdeführer bringen vor, dass eine Nachzahlung mit dem Kostendeckungsprinzip und Äquivalenzprinzip nicht vereinbar sei.³³ Sie führen dabei aus, es sei unklar, ob die pauschale Bemessung von Anschlussbeiträgen anhand des Gebäudeneuwerts zulässig sei. So würden namentlich die von der Vorinstanz vorgebrachten Urteile des Bundesgerichts³⁴ auf Anschlussgebühren und nicht Anschlussbeiträge Bezug nehmen und die darin enthaltenen Aussagen seien daher nur beschränkt übertragbar. Weiter habe, selbst wenn eine pauschalisierte Abgeltung anhand des Gebäudeneuwerts auch für Anschlussbeiträge zulässig sei, diese Abgeltung einmalig bereits im Zeitpunkt der Ersterhebung stattgefunden. Eine spätere Zusatzzahlung sei unter diesem Gesichtspunkt abzulehnen. Soweit die Vorinstanz vorgebracht habe, die Beschwerdeführer hätten eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips anhand konkreter Rechnungen rügen müssen, verkenne sie, dass es Steuerpflichtigen – im Gegensatz zum Gemeinwesen – nicht möglich sei, Rechnungen eines vor vielen Jahren erfolgten (Ab-)Wasseranschlusses beizubringen. Entscheidend sei vielmehr, dass die Beschwerdegegnerin keine Änderung, Erweiterung oder Verbesserung der Anschlüsse getätigt habe, aus denen neue Kosten entstanden seien. Der Umbau der Baute selbst erhöhe die der Gemeinde entstandenen (und mit dem ursprünglichen Anschlussbeitrag abgegoltenen) Kosten nicht, weshalb die Erhebung einer Nachzahlung das Kostendeckungsprinzip per se verletze. Darüber hinaus verletze die Erhebung einer Nachzahlung das Äquivalenzprinzip, da eine nachträgliche, baulich bedingte Wertvermehrung den ursprünglich durch den Anschluss an die Wasserversorgung und öffentliche Kanalisation bewirkten Mehrwert nicht erhöhe. Bei einer Nachzahlung gestützt auf diese Wertvermehrung bestehe daher klarerweise ein unzulässiges offensichtliches Missverhältnis zwischen der Abgabe und dem objektiven Wert der bezogenen Leistung. Dies gelte umso mehr, wenn, wie vorliegend, der Umbau zu einer Verringerung der Bruttogeschossfläche und Bruttonebenfläche führe und daher von einer verringerten Belastung des (Ab-)Wassernetzes auszugehen sei.

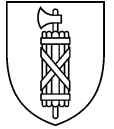
4.3.2.

4.3.2.1.

Nach dem Kostendeckungsprinzip darf eine Kausalabgabe maximal so bemessen werden, dass sie eine Deckung des massgebenden Gesamtaufwandes erlaubt. Zu diesem zählen nicht nur die laufenden Ausgaben, sondern auch angemessene Rückstellungen,

³³ Vgl. act. 1, S. 8.

³⁴ Vgl. BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2024 E. 6.2 und BGer 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3.



Abschreibungen, Reserven, Kapitalzinsen und (All-)Gemeinkosten.³⁵ Dem Gemeinwesen ist es ausserdem nicht verwehrt, bei der Festsetzung der Gebührenhöhe auch längerfristigen (konjunkturrell bedingten) Veränderungen mit Blick auf einen ausgeglichenen Finanzhaushalt Rechnung zu tragen.³⁶ Den Gemeinden ist bei der Schätzung der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben ein gewisser Spielraum zuzugestehen. Es kann von ihnen nicht verlangt werden, die Abgaben angesichts eintretender Schwankungen immer wieder zu korrigieren. Insbesondere mit Blick auf künftige Investitionen oder eine möglichst kontinuierliche bzw. rechtsgleiche Abgaberegulation kann die Bildung von Reserven zulässig sein. Ein Verstoß gegen das Kostendeckungsprinzip liegt deshalb nur vor, wenn die erhobenen Abgaben auch bei vorsichtiger Beurteilung des künftigen Finanzbedarfs als übersetzt erscheinen³⁷ und einen rein fiskalischen Anteil enthalten.

4.3.2.2.

Die Beschwerdeführer weisen zu Recht darauf hin, dass die Zulässigkeit der pauschalen Bemessung einer Anschlussabgabe anhand des Gebäudeneuwerts vom Bundesgericht bis anhin nur betreffend Anschlussgebühren, nicht aber betreffend Anschlussbeiträge beurteilt wurde. Daraus lässt sich aber nicht ohne weiteres ableiten, dass eine solche Pauschalisierung der Berechnung für Anschlussbeiträge unzulässig wäre. Vielmehr ist den Gebühren und Beiträgen als Kausalabgaben gemein, dass ihre Bemessung pauschalisiert erfolgen darf, soweit dies mit Blick auf den der Gemeinde zustehenden Spielraum bei der Schätzung künftiger Einnahmen und Ausgaben gerechtfertigt ist. Es würde nicht überzeugen, eine Bemessung anhand des Gebäudeneuwerts nur für Anschlussgebühren, nicht aber für Anschlussbeiträge zuzulassen, zumal sich diese Abgaben in ihrer Ausgestaltung nur geringfügig unterscheiden.³⁸ Dies gilt umso mehr, als sich die Bemessung der Anschlussgebühren – gleich wie die Bemessung der Anschlussbeiträge – nach dem Mass des Vorteils richten, der einem Grundeigentümer aus dem Anschluss erwächst.³⁹

4.3.2.3.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, das Kostendeckungsprinzip sei bereits deshalb verletzt, weil die Beschwerdegegnerin keine Änderung, Erweiterung oder Verbesserung der Anschlüsse getätigt habe, aus denen neue Kosten entstanden seien, ist ihnen nicht zu folgen. Die der Gemeinde entstandenen Kosten wurden bei der ursprünglichen Erhebung pauschalisiert anhand des Gebäudeneuwerts abgegolten. Gemäss der bundesgerichtlichen

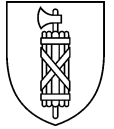
³⁵ Wie etwa ein Anteil am Aufwand der leitenden Behörde; RENÉ WIEDERKEHR, Kausalabgaben, 2. Auflage 2024, S. 72 f.; so auch HÄNER, a.a.O., S. 18; zum massgebenden betriebswirtschaftlichen Kostenbegriff und zur Zulässigkeit der Berücksichtigung kalkulatorischer Zinsen siehe DANIELA WYSS, Kausalabgaben, 2009, S. 57 und S. 94 f.; BGE 149 I 305 E. 3.2.

³⁶ WIEDERKEHR, a.a.O., S. 74 mit Hinweis auf u.a. BGE 126 I 180 E. 3b/bb.

³⁷ BGer 2C_1061/2015 vom 9. Januar 2017 E. 2.2.3.

³⁸ Vgl. zur Unterscheidung BGer 2P.197/2004 vom 25. Mai 2005 E. 4.

³⁹ BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2024 E. 6.1.



Rechtsprechung, auf die die Vorinstanz zurecht verweist, erscheint es in einem solchen Fall bei einer Werterhöhung aufgrund einer nachträglichen Erweiterung oder des Umbaus einer Baute gerechtfertigt, eine ergänzende Anschlussgebühr zu erheben, wenn die massgeblichen Vorschriften eine solche Nachforderung vorsehen.⁴⁰ Dabei ist nicht notwendig, dass das Gemeinwesen im Zusammenhang mit der Nachforderung neu entstandene oder höhere Kosten geltend macht – die Nachforderung begründet sich bereits aufgrund der eingetretenen Veränderung der pauschalisierten Bemessungsgrundlage. Da mit Art. 36 Abs. 1 AbwR und Art. 39 Abs. 1 WaR entsprechende Vorschriften bestehen und unbestrittenermassen eine Werterhöhung aufgrund baulicher Veränderungen der Baute eintritt, sind die Voraussetzungen für eine Nachforderung vorliegend erfüllt.

4.3.3.

4.3.3.1.

Das Äquivalenzprinzip ist eine Konkretisierung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes⁴¹ und – seltener zusätzlich – des Willkürverbots⁴². Ihm liegt ein Tauschgedanke zugrunde: Die Leistung des Gemeinwesens und die finanzielle Gegenleistung der abgabepflichtigen Person sollen einander entsprechen.⁴³ Das Äquivalenzprinzip verlangt insbesondere, dass eine Kausalabgabe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der bezogenen Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen bewegen muss. Zentral ist mithin die objektive Wertbestimmung. Diese stellt entweder auf den wirtschaftlichen Nutzen ab, der den Abgabepflichtigen erwächst, oder auf den Kostenaufwand, welchen die konkrete Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs darstellt.⁴⁴ Dabei dürfen schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden. Es ist nicht notwendig, dass die Kausalabgaben in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand entsprechen; sie sollen indessen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind. Gewisse Pauschalierungen oder Schematisierungen sind zulässig und mit der Rechtsgleichheit vereinbar.⁴⁵

4.3.3.2.

Die Ausführungen des Beschwerdeführers, wonach eine nachträgliche, baulich bedingte

⁴⁰ Jeweils mit Hinweisen BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2024 E. 6.2; BGer 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.4; BGer 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3.

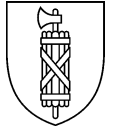
⁴¹ Art. 5 Abs. 2 BV.

⁴² Art. 9 BV; BGE 149 I 305 E. 3.4.

⁴³ WYSS, a.a.O., S. 72 f.

⁴⁴ BEUSCH, Abgaberecht, in: Biaggini/Häner/Saxer/Schott (Hrsg.), Fachhandbuch Verwaltungsrecht, 2015, Rz 22.79.

⁴⁵ BGer 2C_399/2017 vom 28. Mai 2018 E. 8.4.1 mit Hinweis auf u.a. BGE 143 I 220 E. 5.2.2 und BGE 139 I 138 E. 3.5.



Wertvermehrung den ursprünglich durch den Anschluss bewirkten Mehrwert nicht erhöhe und daher eine Nachforderung im offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der bezogenen Leistung stehe, überzeugen nicht. Wie bereits im Rahmen des Kostendeckungsprinzips ausgeführt⁴⁶ sind gewisse Pauschalisierungen zur Bestimmung des wirtschaftlichen Nutzens einer öffentlichen Leistung zulässig. Soweit diese Bemessungsgrundlage im Laufe der Zeit eine Erhöhung erfährt, rechtfertigt sich die Erhebung einer ergänzenden Anschlussgebühr.⁴⁷ Dafür ist wiederum nicht erforderlich, dass ein neuer Vorteil entsteht oder sich durch den Umbau ein bestehender Vorteil vergrössert. Stattdessen genügt es, wenn die nachträgliche Erweiterung oder der Umbau einer bestehenden Baute eine Erhöhung der pauschalisierten Bemessungsgrundlage zur Folge hat. Dies ist vorliegend unbestrittenermassen der Fall, weshalb sich eine Nachzahlung in Übereinstimmung mit Art. 36 Abs. 1 AbwR und Art. 39 Abs. 1 WaR rechtfertigt. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass der fragliche Umbau konkret zu einer Verringerung der Bruttogeschossfläche und Bruttonebenfläche geführt hat. Von der schematischen Berechnung ist nach der Rechtsprechung mit Blick auf das Rechtsgleichheitsgebot einzig abzuweichen, wenn die Berechnung zu unhaltbaren, stossenden Ergebnissen oder zu Unterschieden führen, die sich nicht mehr sachlich begründen lassen.⁴⁸ Dies ist vorliegend nicht der Fall, zumal – wie die Beschwerdeführer selbst vorbringen – "bei Pauschalisierungen kleinere Ungleichbehandlungen systemimmanent und hinzunehmen"⁴⁹ sind. Die Erhebung einer Nachzahlung ist damit mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar.

4.4.

Die Vorinstanz stellt die Bemessung der Abwasser- und Wasseranschlussbeiträge überzeugend und richtig dar. Darauf ist zu verweisen, zumal die Beschwerdeführer keine konkrete Kritik an der Bemessung der Beiträge vorbringen.

5.

Den obigen Ausführungen folgend ist der Vorinstanz beizupflichten, dass die Erhebung der Nachzahlung betreffend den Abwasseranschlussbeitrag gemäss Art. 36 Abs. 1 AbwR und den Wasseranschlussbeitrag gemäss Art. 39 Abs. 1 WaR rechtmässig war. Die Beschwerde ist abzuweisen.

⁴⁶ Vgl. E. 4.3.2.

⁴⁷ Siehe bereits oben in E. 4.3.2.3 und die Urteile BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2024 E. 6.2; BGer 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.4; BGer 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3 jeweils mit Hinweisen.

⁴⁸ Vgl. mit Hinweisen BGer 2C_1027/2020 vom 4. Mai 2022 E. 7.2; BGer 9C_348/2024 vom 31. Januar 2024 E. 6.2.2.

⁴⁹ Act. 1, S. 9.



Bei diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen.⁵⁰ Mit Blick auf den Streitwert erscheint eine Gebühr von insgesamt CHF 2'000 angemessen.⁵¹ Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe ist anzurechnen. Zuzugleich ihres Unterliegens sind den Beschwerdeführern keine ausseramtlichen Kosten zu entschädigen.⁵² Beschwerdegegner und Vorinstanz haben keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung.⁵³

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'000 unter Anrechnung des von ihnen in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschusses.

3.

Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

⁵⁰ Art. 95 Abs. 1 VRP.

⁵¹ Art. 4 Abs. 2 und Art. 7 Ziffer 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12.

⁵² Art. 98^{bis} VRP.

⁵³ LINDER in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 2020, N 19 f. zu Art. 98^{bis} VRP.