



Fall-Nr.: II/3-2016/6
Stelle: Verwaltungsrekurskommission
Rubrik: Schätzungen, Landwirtschaft und Jagd
Publikationsdatum: 05.12.2017
Entscheiddatum: 05.12.2017

Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 05.12.2017

Art. 43 Abs. 2 WBG (sGS 734.1), Art. 16 und 27 WBV (sGS 734.11). Perimeter (Kostenverlegungsverfahren). Es ist unerheblich, ob ein in der Bauzone liegendes Grundstück nur als Wiesland genutzt wird. Abzustellen ist auf die mögliche Nutzung, die sich aus dem Zonenplan ergibt, und nicht auf die tatsächliche Nutzung. In Bezug auf die Verteilung der Unterhaltskosten sind jene Verhältnisse massgebend, die vor der Ausführung von Hochwasserschutzmassnahmen vorlagen; nicht massgebend ist die heutige Situation nach der Bauausführung und der damit bewirkten wesentlichen Reduktion oder Behebung der Gefährdung durch Hochwasser (Verwaltungsrekurskommission, Abteilung II/3, 5. Dezember 2017, II/3-2016/6).

Präsident Titus Gunzenreiner, Fachrichter Otto Mattle und Urs Pfister,
Gerichtsschreiberin Silvia Geiger

X, Rekurrent,

gegen

Y, Vorinstanz,

betreffend

Perimeter Z-bach (Kostenverlegungsverfahren)



Sachverhalt:

A.- X ist Eigentümer der Grundstücke Nrn. 000, 000, 000 und 000 in Y. Diese Grundstücke wurden im Unterhaltssperimeter Z-bach Y vom 28. Mai 2013 mit zusammen 25'864.8 von 264'994 Punkten erfasst, was 9.76% entspricht. Mit Rechnung Nr. 000/2014 vom 8. Dezember 2014 forderte das Z-bachunternehmen von X für seine Grundstücke für das Jahr 2014 einen Unterhaltsbeitrag an den Z-bachperimeter von insgesamt Fr. 9'828.65 ein. Dagegen erhob X am 17. Dezember 2014 beim Z-bachunternehmen Rekurs und beantragte, das Grundstück Nr. 000 sei im Perimeter als Wiesland einzustufen. Der Gemeinderat Y wies den Rekurs am 26. Februar 2015 ab. Den dagegen erhobenen Rekurs wies die Verwaltungsrekurskommission mit Entscheid vom 23. November 2015 ebenfalls ab. Die Rechnung über Fr. 9'828.65 wurde von X nicht beglichen.

B.- Am 28. April 2016 beantragte X beim Z-bachunternehmen ein neues Kostenverlegungsverfahren. Der Gemeinderat Y wies den Antrag an der Sitzung vom 25. Oktober 2016 ab mit der Begründung, dass die Voraussetzungen zur Durchführung eines neuen Kostenverlegungsverfahrens nicht erfüllt seien. Dagegen erhob X mit Eingabe vom 16. November 2016 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission und beantragte unverändert die Durchführung eines neuen Kostenverlegungsverfahrens. Mit Schreiben vom 3. Januar 2017 verzichtete die Vorinstanz auf eine Vernehmlassung. Auf die vom Rekurrenten zur Begründung seines Antrags gemachten Ausführungen und die Akten wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.- Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die Verwaltungsrekurskommission ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekuserhebung ist gegeben. Der Rekurs vom 16. November 2016 ist rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen



Anforderungen (Art. 41 Abs. 1 lit. e Ziff. 2, 45, 47 und 48 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.- Angefochten ist der Entscheid des Gemeinderats Y, mit welchem der Antrag des Rekurrenten auf Durchführung eines neuen Kostenverlegungsverfahrens abgelehnt wurde. Der Rekurrent macht geltend, dass ihn der Perimeterbeitrag von Fr. 9'828.– in einen finanziellen Engpass bringe und die Belastung in keinem Verhältnis zu den anderen Grundeigentümern stehe.

3.- Im Wasserbaugesetz (sGS 734.1, abgekürzt: WBG) werden Unterhalt und Ausbau der öffentlichen Gewässer geregelt. Der Z-bach Y ist als Gemeindegewässer klassiert. Für Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer trägt die politische Gemeinde die Kosten, soweit nicht Beiträge zur Verfügung stehen. Besteht ein öffentlich-rechtliches Unternehmen, trägt dieses die Kosten (Art. 40 Abs. 1 WBG). Die Höhe der Gemeindebeiträge richtet sich nach dem öffentlichen Interesse; sie beträgt für Bau und Unterhalt wenigstens 25 Prozent der Kosten, die nach Abzug der Beiträge von Bund, Kanton und Dritten nach Art. 42 des Erlasses verbleiben (Art. 40 Abs. 2 WBG). Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen leisten an die Kosten von Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer Beiträge. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach dem Interesse des Grundeigentümers am Schutz vor Hochwasser und Erosion sowie den Nutzungsmöglichkeiten (Art. 40 Abs. 3 WBG).

Die Bau- und Unterhaltskosten werden durch Errichtung eines Perimeters aufgeteilt, wenn die Kostentragung nicht durch Vereinbarung geregelt wird (Art. 43 Abs. 1 WBG). Für die Gemeinde- und übrigen Gewässer erstellt die politische Gemeinde einen Beitragsplan. Dieser enthält den Kostenvoranschlag, die beitragspflichtigen Grundstücke, die Anteile der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, den Anteil der politischen Gemeinde, den Anteil des Kantons sowie die Anteile Dritter (Art. 44 Abs. 1 und 2 WBG).

In Art. 43 Abs. 2 WBG und Art. 27 der Wasserbauverordnung (sGS 734.11, abgekürzt: WBV) werden die Voraussetzungen genannt, damit ein Unterhaltspereimeter nachträglich errichtet oder geändert werden kann. Gemäss Art. 43 Abs. 2 WBG wird für die nachträgliche Errichtung oder Änderung eines Unterhaltspereimeters das



Kostenverlegungsverfahren sachgemäss durchgeführt, wenn insbesondere die Belastung einzelner Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer in einem Missverhältnis zum zusätzlichen oder erneuerten Hochwasserschutz steht (lit. a), Grundstücke, Bauten und Anlagen Dritter einen Mehrwert durch den zusätzlichen oder erneuerten Hochwasserschutz nachträglich erfahren (lit. b) oder der zweckmässige Unterhalt es erfordert (lit. c). Ist eine der in lit. a und b erwähnten Voraussetzungen erfüllt, haben Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen einen Rechtsanspruch auf Errichtung oder Änderung des Perimeters. Die politische Gemeinde kann nach lit. c auch von sich aus die Errichtung oder Änderung veranlassen, wenn der ordnungsgemässe Unterhalt nicht mehr gewährleistet ist (Botschaft der Regierung zum Wasserbaugesetz vom 22. April / 14. Mai 2008, ABI 2008, S. 2210 f.). Gemäss Art. 27 WBV werden bestehende Perimeter nach dem Wasserbaugesetz angepasst, wenn sich die Verhältnisse massgeblich geändert haben.

4.- Für den Unterhalt des Z-bachs in Y wurde am 28. Mai 2013 von der Vorinstanz ein Perimeter erlassen. Dieser wurde vom 19. August bis 17. September 2013 aufgelegt. Es wurden keine Einsprachen dagegen erhoben. Es besteht somit ein rechtskräftiger Perimeter. Darin sind die Grundstücke des Rekurrenten mit insgesamt 25'864.8 von 264'994 Punkten erfasst, was 9.76% entspricht. Zu prüfen ist, ob aufgrund der Beanstandungen, die der Rekurrent gegen den Perimeter vorbringt, die Voraussetzungen erfüllt sind, damit dieser geändert werden kann.

a) Der Rekurrent macht zur Begründung seines Antrags auf Abänderung des Unterhaltsperrimeters zunächst geltend, dass das Grundstück Nr. 000 vor sechzehn Jahren als Industrieland eingezont worden sei. In dieser Zeit sei das Grundstück im Perimeter jeweils als Wiesland taxiert worden. Neu werde es als GI geführt, obwohl sich in der Nutzung nichts geändert habe und es nach wie vor landwirtschaftlich als Wiesland genutzt werde.

Gemäss Art. 16 WBV bemessen sich die Beiträge der Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen an die Kosten von Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer und der übrigen Gewässer nach der Grösse der gefährdeten Fläche (lit. a), der Nutzungsmöglichkeit (lit. b), der Gefährdungsintensität (lit. c) und dem besonderen für einzelne Grundstücke, Bauten und Anlagen zu



erwartenden Nutzen (lit. d). Die Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks ergibt sich aus dem Zonenplan der Gemeinde. Das Grundstück des Rekurrenten Nr. 000 ist gemäss Zonenplan der Gemeinde Y in die Zonen Gewerbe- und Industriezone A (GI), übriges Gemeindegebiet (ueG) und Wald eingeteilt. Dass es im Unterhaltssperimeter dem Zonenplan entsprechend (als ueG, GI und Wald) berücksichtigt wurde, ist somit nicht zu beanstanden. Es ist unerheblich, wie das Grundstück im vor sechzehn Jahren geltenden Unterhaltssperimeter berücksichtigt wurde und dass es nach wie vor als Wiesland genutzt wird. Abzustellen ist auf die mögliche Nutzung, die sich aus dem Zonenplan ergibt, und nicht auf die tatsächliche Nutzung.

b) Im Weiteren macht der Rekurrent geltend, es sei unverständlich, dass das Land im geltenden Unterhaltssperimeter der höchsten Stufe (starke Gefährdung 100%) zugewiesen werde, obwohl es nie vom Z-bach überflutet werden könne, da die gegenüberliegende Uferseite wesentlich tiefer sei und der Bach auf jener Seite über das Ufer treten würde.

Es trifft zu, dass die heutige Gefährdung durch Hochwasser für die Grundstücke des Rekurrenten als vergleichsweise gering gilt, wenn man die aktuellen Unterlagen über die gravitativen Naturgefahren bezieht. Dies ist jedoch auf den Umstand zurückzuführen, dass die heutige Verteilung der Gefährdung durch Hochwasser für die Liegenschaften im Bereich des Z-bachs das Ergebnis der bereits bestehenden wasserbaulichen Hochwasserschutzmassnahmen ist. Vor der Umsetzung wasserbaulicher Hochwasserschutzmassnahmen war das Dorf Y bei Hochwasser jeweils stark betroffen (vgl. act. 9/1). Erst aufgrund der Hochwasserschutzmassnahmen wurde das Gefährdungsrisiko für die Liegenschaften des Rekurrenten im heutigen Ausmass reduziert. Zu berücksichtigen ist, dass durch wasserbauliche Massnahmen insbesondere Bauzonen zu schützen sind, weil diese überbaut sind bzw. zum Zweck der Überbauung ausgeschieden wurden und dem Aufenthalt von Menschen dienen bzw. hohe Sachwerte darstellen (vgl. Art. 2 WBG).

Der streitige Unterhaltssperimeter beinhaltet insbesondere auch die Verteilung der Aufwendungen, die für den Unterhalt, die Erneuerung und den Weiterbestand der damals ausgeführten wasserbaulichen Massnahmen notwendig sind. Nur wenn diese Anlagen weiterhin vollumfänglich funktionsfähig sind, bleibt der heutige Zustand



hinsichtlich Gefährdung bzw. Nichtgefährdung durch Hochwasser erhalten. Der heutige, intakte Zustand der damals ausgeführten wasserbaulichen Hochwasserschutzmassnahmen kommt somit insbesondere auch den Grundstücken des Rekurrenten zu Gute, wie der Rekurrent selbst indirekt einräumt. Wäre dies nicht der Fall, wären (auch) die Grundstücke des Rekurrenten unter Umständen nicht mehr hinreichend gegen Hochwasser geschützt, nicht mehr als Bauland geeignet (vgl. Art. 15 RPG) und somit einer Nichtbauzone zuzuscheiden. Aus den dargelegten Gründen hat sich die Verteilung der Unterhaltskosten für früher ausgeführte Hochwasserschutzmassnahmen heute und auch in Zukunft an jenen Verhältnissen zu orientieren, die im Zeitpunkt der Planung und Umsetzung gegeben waren. Mit anderen Worten sind jene Verhältnisse massgebend, die vor der Ausführung der Hochwasserschutzmassnahmen vorlagen; nicht massgebend ist die heutige Situation nach der Bauausführung und der damit bewirkten wesentlichen Reduktion oder Behebung der Gefährdung durch Hochwasser.

Für die Abgrenzung der Gefahrenbereiche ist zudem, wie im Bericht der Schätzungskommission festgehalten, nicht nur jenes Gebiet einzubeziehen, das überflutet wird, sondern das gesamte mögliche Gefahrengebiet im Bereich des Gewässers. Zu den möglichen schädlichen Auswirkungen des Wassers zählen nicht nur Überschwemmungen, sondern auch Erosionen und Feststoffablagerungen (Sutter/Norer, in: Hettich, Jansen, Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, N 28 f. zu Art. 1 WBG). Wasserbau, speziell Hochwasserschutz, soll darüber hinaus vorausschauend geplant und betrieben werden. Für Siedlungsgebiete ist deshalb ein Schutzgrad von HQ100 bis HQ300 (100- bis 300-jährliches Ereignis) anzustreben (Ritter, a.a.O., S. 46 und 48).

Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass das Land, das den Z-bach umgibt, zu Recht der höchsten Gefahrenklasse (starke Gefährdung, 100%) zugewiesen wurde.

c) Schliesslich bemängelt der Rekurrent, dass im Bericht der Schätzungskommission von jährlichen Unterhaltskosten von Fr. 70'000.– ausgegangen werde. Abzüglich des Gemeindebeitrags von 25% würden sich die Kosten für die Perimeterpflichtigen auf Fr. 52'000.– belaufen. Somit müsse er rund 19% des Betrags von Fr. 52'000.– zahlen, was nicht stimmen könne und nichts mehr mit einem Gemeinwesensgedanken zu tun habe.



St.Galler Gerichte

Die Höhe der Beiträge der Eigentümerinnen und Eigentümer der an ein Gewässer angrenzenden Grundstücke richtet sich nach dem Interesse des Grundeigentums am Schutz vor Hochwasser und Erosion sowie den Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Grundstücke (sog. Sondervorteil). Unter "Sondervorteil" ist nach Lehre und Rechtsprechung ein "besonderer Nutzen" zu verstehen, der durch den Bau, Ausbau oder Unterhalt eines Gewässers für das Grundeigentum im Bereich dieses Gewässers bewirkt wird. Ein Grundstück, dessen Hochwassersicherheit sich durch Wasserbau und Gewässerunterhalt erhöht, steigt grundsätzlich im Wert. Deshalb gehören Wasserbau und Gewässerunterhalt zu den Leistungen eines Gemeinwesens, die wirtschaftliche Sondervorteile zur Folge haben. Der Sondervorteil liegt in der grösseren Hochwassersicherheit und dem daraus resultierenden höheren Wert des Grundstücks. Die Beitragspflicht eines Eigentümers berührt es nicht, ob dieser den wirtschaftlichen Sondervorteil tatsächlich realisiert. Entscheidend ist vielmehr, ob er dies bei objektiver Betrachtungsweise unter Annahme eines vernünftigen Handelns tun könnte (Ritter, Kommentar zum Wasserbaugesetz des Kantons St. Gallen, Widnau 2012, S. 103 ff.).

Aufgrund der wasserbaulichen Massnahmen am Z-bach werden die Grundstücke des Rekurrenten vor Hochwasser geschützt. Der Rekurrent wird aufgrund dieses Hochwasserschutzes insbesondere von der Wasserbaupflicht befreit und Vorschriften, wie beispielsweise der Gewässerabstand, und Auflagen zum Objektschutz fallen weg. Diese Vorteile wurden im Perimeter (zusammen mit der Grösse der gefährdeten Fläche, der Nutzungsmöglichkeit und der Gefährdungsintensität gemäss Art. 16 WBV) gewichtet. Gleichermassen wurden im Perimeter die Sondervorteile der weiteren betroffenen Grundeigentümer gewichtet. Ein Missverhältnis ist nicht ersichtlich. Der Perimeter wurde geschaffen, um die bestehenden wasserbaulichen Massnahmen zu unterhalten. Der Rekurrent, wie auch die übrigen Grundeigentümer, erfahren aufgrund dieser Bauten, und insbesondere aufgrund des Unterhalts dieser Bauten, fortwährend einen Sondervorteil. Es wäre fatal, wenn diese Werke untergingen und der Hochwasserschutz wegfiel.

Im Bericht der Schätzungskommission vom 12. Juli/28. Mai 2013 ist festgehalten, dass dem Unterhaltspirimeter kein konkretes Bauprojekt zu Grunde liege. Bei den Fr. 70'000.– handle es sich um mutmassliche jährliche Unterhaltskosten (vgl. Ziff. 8 des Berichts). Der Rekurrent kann sich somit nicht auf den Betrag im Bericht der



Schätzungskommission berufen. Dabei handelt es sich um einen geschätzten Durchschnittswert, um den Perimeterpflichtigen einen ungefähren Anhaltspunkt über die auf sie zukommenden Kosten zu geben. Was für den Rekurrenten massgeblich ist, ist die Punkteanzahl seiner Grundstücke, welche mit insgesamt 25'864.8 von 264'994 Punkten erfasst sind, was 9,76% entspricht. Die Verwaltungskommission des Perimeter-Unternehmens Z-bach der Gemeinden A, B, Y und C beschloss, für das Jahr 2014 Perimeterbeiträge von Fr. 100'000.– einzuziehen (vgl. Budget 2014-2016, act. 6/5). Aufgrund der Gesamtpunktzahl des Perimeters von 264'994 ergibt sich daraus ein Ansatz von Fr. 0.38 pro Perimeterpunkt. Da die Grundstücke des Rekurrenten im Unterhaltspereimeter mit insgesamt 25'864.8 Perimeterpunkten belegt sind, ergibt sich daraus der Betrag von Fr. 9'828.65 (25'864.8 Punkte x Fr. 0.38). Dies entspricht nicht wie vom Rekurrenten geltend gemacht 19% der gesamten Perimeterbeiträge, sondern seinem im Perimeter festgelegten Anteil von 9.76% (vgl. auch VRKE I/2-2015/15 vom 23. November 2015 E. 2d).

d) Zusammenfassend ergibt sich damit, dass aufgrund der Rügen des Rekurrenten gegen den rechtskräftigen Unterhaltspereimeter die Voraussetzungen für dessen Abänderung nicht erfüllt sind. Insbesondere steht weder die Belastung des Rekurrenten in einem Missverhältnis zu den anderen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, noch haben sich seit Erlass des Perimeters am 28. Mai 2013 die Verhältnisse wesentlich geändert. Der Rekurs ist deshalb abzuweisen.

5.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 1'000.– ist angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– ist zu verrechnen.

Entscheid:

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Der Rekurrent hat die amtlichen Kosten von Fr. 1'000.– zu bezahlen, unter Verrechnung



des Kostenvorschusses in gleicher Höhe.