



Fall-Nr.: II/3-2026/3
Stelle: Verwaltungsrekurskommission
Rubrik: Abgaben und öffentliche Dienstpflichten
Publikationsdatum: 31.08.2026
Entscheiddatum: 22.04.2026

Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 22.04.2026

**Art. 78 StrG (sGS 732.1). Beitragsplan. Ein Konzessionsvertrag vermag keinen Sondervorteil zu begründen. Die aktuelle Nutzung des Grundstücks darf bei der Bemessung des Sondervorteils nicht berücksichtigt werden. Abzustellen ist auf den objektiv realisierbaren Vorteil.
(Verwaltungsrekurskommission, Abteilung II/3, 22. April 2026, II/ 3-2025/3).**

Entscheid siehe PDF



Verwaltungsrekurskommission

Abteilung II - 3. Kammer

Entscheid vom 22. April 2026

Besetzung

Präsident Titus Gunzenreiner, Fachrichter Sandro Contratto und
Rolf Högger, Gerichtsschreiberin Silvia Geiger

Geschäftsnr.

II/3-2025/3

Parteien

Kanton St. Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltde-
partement, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Rekurrent,

gegen

Politische Gemeinde Bad Ragaz, vertreten durch den Gemeinderat,
Rathausplatz 2, 7310 Bad Ragaz,
vertreten durch

Schätzungskommission Oberer Badweg, Bad Ragaz,

Vorinstanz,

Gegenstand

Beitragsplan Oberer Badweg, Bad Ragaz



Sachverhalt:

A.- Der Obere Badweg in der Gemeinde Bad Ragaz verläuft vom Badweg über die Brücke Oberer Badweg (Badtobelbrücke) bis zur Pfäferserstrasse. Er ist als Weg zweiter Klasse eingeteilt. Die Badtobelbrücke ist sanierungsbedürftig. Sie ist deshalb seit dem Jahr 2001 für Motorfahrzeuge und seit dem Jahr 2022 auch für den Langsamverkehr gesperrt. Mit Beschluss vom 10. Januar 2023 beauftragte der Gemeinderat Bad Ragaz eine Schätzungskommission zur Errichtung eines Bau- und Unterhaltsperimeters für die Brückensanierung Oberer Badweg. Gemäss Kostenschätzung der vom Gemeinderat beauftragten A. __ AG vom 18. September 2024 belaufen sich die mutmasslichen Baukosten auf Fr. __. Ende November 2024 verabschiedete die Schätzungskommission einen Beitragsplan für die Brückensanierung Oberer Badweg mit einer Empfehlung für die künftige Unterhaltsregelung beim Oberen Badweg. Mit Beschluss vom 10. Dezember 2024 genehmigte der Gemeinderat Bad Ragaz das Strassenbauprojekt Sanierung Brücke Oberer Badweg und nahm den Beitragsplan (Bau und Unterhalt) zur Kenntnis. Am 31. Dezember 2024 wurden die Betroffenen persönlich mit Eröffnung einer Einsprachefrist von dreissig Tagen vom Strassenbauprojekt mitsamt dem Beitragsplan in Kenntnis gesetzt. Das Strassenbauprojekt wurde mitsamt dem Beitragsplan vom 15. Januar 2025 bis 13. Februar 2025 öffentlich aufgelegt.

B.- Am 11. Februar 2025 erhob der Kanton St. Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltdepartement, Einsprache gegen den Beitragsplan, welche mit Ergänzung vom 11. März 2025 begründet wurde. Der Kanton St. Gallen beantragte, es seien von ihm mit Ausnahme des bereits zugesicherten Beitrags der Denkmalpflege keine Beiträge zu erheben und ihm seien nach Durchführung des Strassenbauprojekts keine Unterhaltskosten aufzuerlegen. Mit Entscheid vom 19. August 2025 wies die Schätzungskommission die Einsprache ab.

C.- Gegen den Einspracheentscheid der Schätzungskommission vom 19. August 2025 erhob der Kanton St. Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltdepartement, am 8. September 2025 und Ergänzung vom 24. September 2025 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen (VRK) mit den Anträgen, der Einspracheentscheid vom 19. August 2025 sei aufzuheben und der Beitragsplan Oberer Badweg, Bad Ragaz, vom November 2024 sei zur Neu Beurteilung ohne kantonale Beiträge (ausgenommen Denkmalpflege) und ohne Unterhaltspflicht des Kantons an die Schätzungskommission zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Mit Vernehmlassung vom 27. Oktober 2025 beantragte die Schätzungskommission, es sei ein Augenschein anzuberaumen und



der Rekurs sei abzuweisen. Dazu nahm der Kanton St. Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltdepartement, am 19. November 2025 Stellung.

D.- Am 22. April 2026 führte die VRK bei der Badtobelbrücke einen Augenschein durch (vgl. Augenscheinprotokoll).

Auf die von den Beteiligten zur Begründung ihrer Anträge gemachten Ausführungen sowie auf die Ergebnisse des Augenscheins wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.- a) Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die VRK ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekuserhebung ist gegeben. Der Rekurs vom 8. September 2025 ist rechtzeitig eingereicht worden und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 24. September 2025 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 81 Abs. 3 des Strassengesetzes, sGS 732.1, abgekürzt: StrG; Art. 41 Abs. 1 lit. e Ziff. 1, 45, 47 und 48 VRP). Auf den Rekurs ist – unter Vorbehalt der Erwägung 1b – einzutreten.

b) Hinsichtlich des Unterhalts des Oberen Badwegs enthält der Beitragsplan lediglich eine «Empfehlung für die künftige Unterhaltsregelung beim Oberen Badweg». Eine Empfehlung entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung und ist deshalb nicht anfechtbar. Soweit sich der Rekurs gegen die Unterhaltsregelung richtet, ist auf diesen somit nicht einzutreten.

2.- a) Vorab sind der Beitragsplan und das vorinstanzliche Verfahren von Amtes wegen auf ihre formelle Rechtmässigkeit hin zu prüfen. Mit Beschluss vom 10. Januar 2023 wurde die Schätzungskommission vom Gemeinderat Bad Ragaz ernannt (Art. 79 Abs. 3 StrG). Diese erliess für die Brückensanierung Oberer Badweg einen Beitragsplan. Der Beitragsplan enthält einen Kostenvoranschlag, die beitragspflichtigen Grundstücke, die Anteile der Grundeigentümer, den Anteil der politischen Gemeinde sowie die Anteile Dritter (Art. 79 Abs. 2 StrG). Der Beitragsplan wurde den Beitragspflichtigen mit persönlicher Anzeige eröffnet (Art. 80 StrG). Die Einsprache des Rekurrenten wurde von der mit Beschluss des Gemeinderates Bad Ragaz vom 10. Januar 2023 ermächtigten Schätzungskommission abgewiesen (Art. 81 Abs. 2 StrG). Erstellung und Eröffnung des Beitragsplans sowie das Einspracheverfahren entsprechen damit den formellgesetzlichen Vorschriften.



b) Materiell ist umstritten, ob der Rekurrent im Strassenbauprojekt Brückensanierung Oberer Badweg beitragspflichtig ist.

3.- Die Vorinstanz begründet eine Beitragspflicht des Rekurrenten zunächst aufgrund von Grundeigentum im Perimeter.

a) Sie hielt fest, der Rekurrent sei Eigentümer der Grundstücke Nrn. 100 und 104. Der Obere Badweg stelle eine zweite Erschliessung für diese Grundstücke dar und verbessere deren Zugänglichkeit, was einen zusätzlichen Nutzen, mithin eine Wertsteigerung und somit einen Sondervorteil für diese Grundstücke darstelle. Sowohl der Obere Badweg als auch der Badweg seien mit einem Fahrverbot für Motorfahrzeuge belegt. Sie seien für die Erschliessung der Grundstücke Nrn. 100 und 104 und der weiteren hinterliegenden Wies-, Weide- und Waldgrundstücke des Rekurrenten daher gleichwertig. Bei einer Zweitererschliessung oder der Verbesserung einer Zufahrt handle es sich um eine Wertsteigerung und somit um einen Sondervorteil für ein Grundstück, egal ob der Rekurrent den Oberen Badweg benützen wolle. Wesentlich sei, dass er ihn benützen könne. Das linke Brückenwiderlager der Badtobelbrücke liege auf dem Grundstück Nr. 104 des Rekurrenten. Auch der Obere Badweg liege linksufrig auf dem Grundstück Nr. 104 des Rekurrenten. Aufgrund des Akzessionsprinzips sei der Rekurrent daher zudem Miteigentümer des Oberen Badwegs und der Badtobelbrücke und auch deswegen beitragspflichtig.

Der Rekurrent macht demgegenüber geltend, die Grundstücke Nrn. 100 und 104 sowie auch alle Wies-, Weide- und Waldgrundstücke würden vollumfänglich über die Badstrasse und den Badweg erschlossen. Für diese Grundstücke sei der Obere Badweg nicht von Bedeutung. Der Obere Badweg sei lediglich als Weg klassiert, im Gegensatz zum Badweg, der als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt sei. Der Obere Badweg diene demzufolge nicht dem Motorfahrzeugverkehr, sondern nur dem Langsamverkehr. Daher könne nicht von einer gleichwertigen Erschliessung gesprochen werden. Der Obere Badweg diene in keiner Weise der Erschliessung der Wiese-, Weide- und Waldgrundstücke, da für deren Bewirtschaftung zwingend Motorfahrzeuge eingesetzt würden. Der Obere Badweg sei für diese Grundstücke deswegen nutzlos. Die Badtobelbrücke sei seit 2001 für den Motorfahrzeugverkehr und seit einigen Jahren auch für den Langsamverkehr gesperrt. In diesem Zeitraum sei die Erschliessung seiner Grundstücke ohne Weiteres gewährleistet gewesen, was zeige, dass der Obere Badweg für ihn keinerlei Bedeutung aufweise. Die Erschliessung über den Oberen Badweg diene primär der B. __ AG als touristisch attraktive Fusswegverbindung. Er benötige den Oberen Badweg in keiner Weise für die Erschliessung der Grund-



stücke Nrn. 100 und 104 und der weiteren hinterliegenden Wies-, Weide- und Waldgrundstücke. Demzufolge erhalte er keinen Mehrwert, der für das Vorliegen eines wirtschaftlichen Sondervorteils vorausgesetzt werde. Am 30. April 2003 sei eine Vereinbarung zwischen ihm, der B. __ AG und den politischen Gemeinden Bad Ragaz und Pfäfers betreffend Unterhalt der Badstrasse bzw. des Badwegs abgeschlossen worden. Der Obere Badweg sei nicht Bestandteil dieser Vereinbarung. Daraus sei zu schliessen, dass der Obere Badweg für ihn bedeutungslos sei. Er sei zudem nicht Werkmiteigentümer an der Badtobelbrücke.

b) Der Obere Badweg ist als Weg zweiter Klasse eingeteilt. Gemäss Art. 9 Abs. 3 lit. b StrG werden für Wege zweiter und dritter Klasse die Vorschriften über Gemeindestrassen dritter Klasse angewendet. Die Kosten für den Bau von Gemeindestrassen dritter Klasse tragen die Grundeigentümer, soweit keine Beiträge zur Verfügung stehen (Art. 73 Abs. 1 StrG). Die Baukosten werden im Kostenverlegungsverfahren durch Errichtung eines Perimeters aufgeteilt (Art. 77 Abs. 1 StrG). Eigentümer von Grundstücken, denen ein Sondervorteil entsteht, sind beitragspflichtig (Art. 78 Abs. 1 StrG). Der Begriff "Sondervorteil" ist unbestimmt und deshalb auszulegen. Er kann etwa als "besonderer Nutzen" bezeichnet werden, der durch den Bau, Ausbau oder Unterhalt einer Strasse für das Grundeigentum im Bereich dieser Strasse bewirkt wird. Er hat wirtschaftlichen Charakter und drückt sich in einer Wertvermehrung aus. Eine Wertzunahme des Grundstücks und damit ein Sondervorteil für den Eigentümer resultiert dann, wenn die Zugänglichkeit des Grundstücks für Personen und/oder Fahrzeuge durch den Strassenbau verbessert wird. Die verbesserte strassenmässige Erschliessung gestattet eine verbesserte wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks. Der Sondervorteil muss so geartet sein, dass er nur einem beschränkten Kreis von Grundstücken zukommt. Er darf nicht jedem Strassenbenützer zukommen. Er erwächst dem Grundstück des Pflichtigen als solchem; die subjektiven Verhältnisse des Eigentümers sind nicht zu berücksichtigen. Der Vorinstanz kommt bei der Frage, ob und wenn ja in welchem Umfang einem Grundeigentümer ein Sondervorteil zukommt, ein erheblicher Ermessensspielraum zu (IMBODEN/RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, 5. Aufl. 1976, Nr. 111, S. 786; A. WEDER, in: G. Germann [Hrsg.], Kurzkommentar zum st. gallischen Strassengesetz vom 12. Juni 1988, St. Gallen 1989, Art. 78 N 3; GVP 1971 Nr. 9).

c) Der Rekurrent ist Eigentümer der beiden Grundstücke Nrn. 100 und 104 in Bad Ragaz. Diese sind über die Badstrasse und den Badweg erschlossen. Die Badtobelbrücke, welche zum Grundstück Nr. 104 führt, ist seit mehreren Jahren für jeglichen Verkehr und auch für Fussgänger gesperrt. Mit der Sanierung und Wiedereröffnung der Brücke erhalten die bei-



den Grundstücke des Rekurrenten eine zweite Erschliessung. Eine bessere strassenmässige Erschliessung bedeutet grundsätzlich eine bessere wirtschaftliche Nutzung, was wiederum einen grösseren Sondervorteil bewirkt. Da der Sondervorteil dem Grundstück erwächst, sind die subjektiven Verhältnisse des Eigentümers nicht von Belang. Es ist daher unerheblich, ob der Rekurrent die zweite Erschliessung tatsächlich nutzt oder nicht. Beim Oberen Badweg handelt es sich um einen Weg 2. Klasse, wohingegen der Badweg eine Gemeindestrasse 3. Klasse darstellt. Wege dienen nicht dem Motorfahrzeugverkehr (Art. 2 Abs. 2 StrG). Gemeindestrassen 3. Klasse dienen der übrigen Erschliessung sowie der Land- und der Forstwirtschaft. Sie stehen dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen (Art. 8 Abs. 3 StrG). Die Erschliessung der beiden Grundstücke des Rekurrenten über den Oberen Badweg ist daher nicht gleichwertig wie die Erschliessung über den Badweg. Dennoch bewirkt die zusätzliche Erschliessung der Grundstücke Nrn. 100 und 104 des Rekurrenten über den Oberen Badweg einen Sondervorteil, da die Grundstücke des Rekurrenten auch zugänglich sind, sollte der Zugang über den Badweg einmal nicht möglich sein. Daran ändert nichts, dass der Obere Badweg in der Vereinbarung vom 30. April 2003 des Rekurrenten mit der B. __ AG und den politischen Gemeinden Bad Ragaz und Pfäfers betreffend Unterhalt der Badstrasse bzw. des Badwegs nicht erwähnt wurde und deshalb bedeutungslos sei. Die Grundstücke Nrn. 100 und 104 erfahren aufgrund der weiteren Erschliessung über den Oberen Badweg eine gewisse Wertsteigerung. Diese ist allerdings eher als gering zu taxieren, da bereits eine Erschliessung besteht. Diesen Umständen hat die Vorinstanz genügend Rechnung getragen, indem sie zum einen lediglich 9.3 % der Gesamtkosten auf das angrenzende Grundeigentum überwälzte und zum andern die beiden Grundstücke Nrn. 100 und 104 des Rekurrenten mit 46.16 % berücksichtigte, was einem Anteil von Fr. __ an den geschätzten Gesamtkosten (Fr. __) entspricht. Sie hat hierbei ihr Ermessen weder missbraucht noch über- oder unterschritten. Der Rekurs ist in diesem Punkt entsprechend abzuweisen. Die Frage, ob der Rekurrent Miteigentümer der Badtobelbrücke ist, kann offen gelassen werden, denn die Pflicht zur Zahlung eines Beitrags knüpft nicht am Eigentum, sondern am Sondervorteil, der einem Grundstück erwächst, an.

4.- Des Weiteren begründet die Vorinstanz eine Beitragspflicht des Rekurrenten aufgrund eines Sondervorteils gemäss Art. 78 Abs. 2 StrG. Danach können im Kostenverlegungsverfahren auch Beiträge von Dritten erhoben werden, soweit diesen ein Sondervorteil entsteht.

a) aa) Die Vorinstanz hielt fest, die Konzession zur Nutzung der Thermalquellen Pfäfers stelle für den Rekurrenten ein Sonderinteresse gemäss Art. 78 Abs. 2 StrG dar. Die Kon-



zession wirke beidseitig. Der Rekurrent sei an einer sinnvollen Nutzung des Thermalwassers interessiert. Das Interesse des Rekurrenten sei zudem auch finanzieller Natur. Die Konzessionsgebühren würden ausschliesslich dem Rekurrenten zugutekommen.

Der Rekurrent macht geltend, die B. __ AG sei Konzessionsnehmerin und entrichte einen jährlichen Wasserzins zwischen Fr. __ und Fr. __. Wenn, dann habe diese und nicht er ein Interesse an der Instandstellung der Brücke, damit die Leitung weiterhin an der Brücke angebracht werden könne. Die blossе Tatsache, dass er für die Nutzung des Wasserrechts einen Wasserzins erhebe, rechtfertige in keiner Weise die Übernahme eines Kostenanteils für die Sanierung der Badtobelbrücke. Diese Anknüpfung habe keinen Bezug zur Badtobelbrücke, sondern sei sachfremd.

bb) Zwischen dem Rekurrenten und der B. __ AG besteht ein Konzessionsvertrag zur Nutzung des Thermalwassers. Dieser Vertrag besteht unabhängig der Sanierung der Badtobelbrücke und könnte jederzeit in gegenseitigem Einvernehmen aufgelöst werden. Die Konzessionsnehmerin könnte das Wasser zudem irgendwo anders durchleiten als über die Badtobelbrücke. Der Rekurrent führte daher zu Recht aus, dass die Anknüpfung an den Konzessionsvertrag sachfremd sei. Der Konzessionsvertrag kann nicht zur Begründung eines Sondervorteils herangezogen werden. Dem Rekurrenten entsteht hinsichtlich des Konzessionsvertrags mit der Sanierung der Badtobelbrücke kein Sondervorteil. Der Rekurs ist in diesem Punkt entsprechend gutzuheissen.

b) aa) Die Vorinstanz hielt im Weiteren fest, das Alte Bad Pfäfers stehe im Eigentum des Rekurrenten. Dieser habe ein hohes Interesse an einer florierenden Gastronomie im Alten Bad Pfäfers. Das Alte Bad Pfäfers werde über die Badstrasse (recte: Badweg) auf Grundstück Nr. 100 des Rekurrenten erreicht. Dazu gebe es zwei Zugänge. Einer sei der nördliche Abschnitt der Badstrasse (recte: des Badwegs) auf dem Grundstück Nr. 104 des Rekurrenten. Der andere sei der Obere Badweg. Auf der Badstrasse (recte: dem Badweg) gelte ein allgemeines Fahrverbot. Besucher des Alten Bad Pfäfers würden zu Fuss kommen. Für die Erschliessung des Alten Bad Pfäfers seien der nördliche Abschnitt der Badstrasse (recte: des Badwegs) und der Obere Badweg gleichwertig. Der Obere Badweg sei ein historisch und kulturgeschichtlich äusserst interessanter Fussweg zum Badtobel und zur Taminaschlucht. Davon profitiere auch der kantonale Kulturstandort Altes Bad Pfäfers. Die Badtobelbrücke sei ein Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung. Das Alte Bad Pfäfers sei ein kantonaler Kulturstandort und somit ebenfalls ein Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung. Das Alte Bad Pfäfers sei vergleichbar mit einem Ausflugsrestaurant, das über ver-



schiedene Fusswege zu erreichen sei. Der Obere Badweg sei die direkte und kürzeste Verbindung von der Kantonsstrasse (Pfäferserstrasse) zum Alten Bad Pfäfers. Er sei daher wichtiger für die Erschliessung des Alten Bad Pfäfers als der nördliche Abschnitt der Badstrasse (recte: des Badwegs). Der Obere Badweg trage wesentlich zur Förderung der Gastronomie im Alten Bad Pfäfers und zur Attraktivität der Nutzung des kantonalen Kulturstandorts Altes Bad Pfäfers bei und ermögliche attraktive Formen und kreative Varianten des Eventmarketings. Der Erhalt und die Nutzung des kantonalen Kulturstandorts Altes Bad Pfäfers, die Gastronomie sowie das Eventmarketing im Alten Bad Pfäfers würden daher für den Rekurrenten ein Sonderinteresse nach Art. 78 Abs. 2 StrG darstellen.

Der Rekurrent macht geltend, die Badtobelbrücke sei ein Schutzobjekt von kantonalen Bedeutung. Aus diesem Grund habe das Amt für Kultur, Abteilung Denkmalpflege, einen Beitrag von Fr. ___ an die Instandstellung der Brücke zugesichert. Mit diesem Beitrag sei das kulturelle Interesse des Kantons an diesem Projekt abgedeckt. Das Alte Bad Pfäfers sei ein kantonales Bau- und Kulturdenkmal. Als solches sei es zu schützen, zu erhalten und zu pflegen und nach Möglichkeit öffentlich zugänglich zu machen. Diese Vorgaben würden allesamt erfüllt, und zwar ohne, dass es einer Erschliessung über den Oberen Badweg bedürfe. Die Badtobelbrücke biete keinen Sondervorteil für die Erhaltung und Nutzung des Alten Bad Pfäfers. Das Alte Bad Pfäfers stehe zwar in seinem Eigentum, werde aber von der Stiftung C. ___ betrieben. Gestützt auf Art. 78 Abs. 2 StrG wäre daher nicht er, sondern die Stiftung beitragspflichtig. Das Alte Bad Pfäfers sei trotz der bereits mehrere Jahre dauernden Sperrung der Badtobelbrücke erfolgreich betrieben worden. Die beiden Erschliessungen seien daher nicht gleichwertig. Für die Erschliessung des Alten Bad Pfäfers sei ohne Zweifel einzig die Badstrasse und der Badweg notwendig, nicht aber ein zweiter Zugang über den Oberen Badweg und die Badtobelbrücke.

bb) Auf dem Badweg, der zum Alten Bad Pfäfers führt, besteht ein allgemeines Fahrverbot. Das Alte Bad Pfäfers ist nur zu Fuss (oder mit dem Postauto) zu erreichen. Fussgänger, die aus der Richtung des Grand Resort Bad Ragaz von der Pfäferserstrasse her kommen, haben den kürzesten Weg zum Badweg via Oberer Badweg über die Badtobelbrücke. Die Sanierung und Wiedereröffnung der Badtobelbrücke bedeutet für das Alte Bad Pfäfers somit eine zusätzliche und damit eine bessere Erschliessung, was dem Grundstück eine gesteigerte Nutzungsmöglichkeit bringt und deshalb als Sondervorteil zu qualifizieren ist. Jedoch darf bei der Bemessung des Sondervorteils die aktuelle Nutzung des Grundstücks nicht berücksichtigt werden. Die konkrete Nutzung des Grundstücks ist für die Beitragspflicht nicht entscheidend. Abzustellen ist auf den objektiv realisierbaren Vorteil und nicht



auf die aktuelle Nutzung. Zudem dürfen verschiedene Nutzungsarten desselben Grundstücks nicht mehrfach berücksichtigt werden. Insbesondere dürfen diese nicht kumulativ in die Beitragsberechnung einfließen, da dies zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Erhöhung des Beitrags führt. Mit anderen Worten entsteht dem Alten Bad Pfäfers aufgrund der Erschliessung über die Badtobelbrücke zwar ein Sondervorteil. Bei der Bemessung des Beitrags dürfen indes die einzelnen Nutzungsinteressen Gastronomie, Eventmarketing und Kulturstandort nicht wie im angefochtenen Beitragsplan kumulativ berücksichtigt werden. Der Beitrag des Rekurrenten wurde daher unter dem Titel «Interesse Dritter» mit Fr. __ zu hoch festgesetzt. Der Rekurs ist in diesem Punkt gutzuheissen und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5.- Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurs teilweise gutzuheissen ist, soweit darauf einzutreten ist, und der Beitragsplan zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen ist.

6.- Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen wird. Es gilt der Grundsatz der Kostentragung nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten und der Gemeinde Bad Ragaz je zur Hälfte aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Obsiegen und Unterliegen halten sich in etwa die Waage. Eine Entscheidgebühr von Fr. 2'500.– erscheint angemessen (Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Auf die Erhebung der Kosten vom Gemeinwesen wird nicht verzichtet, da mit der angefochtenen Verfügung finanzielle Interessen verfolgt wurden (Art. 95 Abs. 3 VRP).

**Entscheid:**

1. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird, und der Einspracheentscheid der Schätzungskommission «Oberer Badweg», Bad Ragaz, vom 19. August 2025 sowie der diesem zugrundeliegende Beitragsplan vom November 2024 werden aufgehoben.
2. Die Angelegenheit wird zur Neubeurteilung des Beitragsplans im Sinn der Erwägungen und zur neuen Eröffnung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
3. Die amtlichen Kosten von Fr. 2'500.– haben die Gemeinde Bad Ragaz und der Rekurrent je zur Hälfte zu bezahlen.