



**Fall-Nr.:** I/2-2003/13  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Abgaben und öffentliche Dienstpflichten  
**Publikationsdatum:** 26.02.2004  
**Entscheiddatum:** 26.02.2004

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 26.02.2004**

**Art. 20 und 21 GSchVG, Art. 51 Abs. 1 und Abs. 3 BauG: Kanalisations-, Wasser- und Stromanschlussbeitrag bei Neubau, der Abbruch verschiedener anderer Gebäude mit anderer Zweckbestimmung erforderte; unterschiedliche Regelungen für Kanalisations-, Wasser- und Stromanschlussbeitrag; zulässiger Abzug der für die abgebrochenen Gebäude bereits bezahlten Beiträge anstelle eines Wertvergleiches; Verzugszins. (Verwaltungsrekurskommission, 26. Februar 2004, I/2-2003/13)**

Präsident Ralph Steppacher, Mitglieder Erwin Müller, Regula Lanz-Baur, Fritz Buchschacher und Rudolf Lippuner; Gerichtsschreiber Thomas Scherrer

In Sachen

S. S.,

Rekurrent,

vertreten durch

gegen

Gemeinderat Y.,

Vorinstanz,

betreffend

Kanalisations-, Wasser- und Stromanschlussbeitrag



Sachverhalt:

A.- S.S. ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 1, I-strasse, Y.. Es umfasst eine in der Zone WG3 liegende Grundfläche von 1'925 m<sup>2</sup> sowie das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1, das Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 und das Wohn- und Geschäftshaus Vers.-Nr. 3. Das über einen Zwischenbau mit dem Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 verbundene Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 wurde in den Jahren 2001 und 2002 erstellt. Vorgängig wurden zwei Lagerschuppen Vers.-Nrn. 4 und 5 und ein Unterstand mit Ölmagazin Vers.-Nr. 6 abgebrochen. Mit Schätzung vom 13. Januar 2003 wurden Neu- und Zeitwert des Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 auf Fr. 1'580'000.-- festgesetzt. Die Zeitwerte der abgebrochenen Gebäude hatten gemäss Schätzung vom 27. September 1993 Fr. 185'000.-- (Vers.-Nr. 4 Fr. 73'000.--, Vers.-Nr. 5 Fr. 36'000.--, Vers.-Nr. 6 Fr. 76'000.--) betragen.

B.- Mit Rechnung Nr. 70.01080 vom 13. Februar 2003 veranlagte die politische Gemeinde Y. S.S. auf der Basis des Neu- und Zeitwertes des Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 von Fr. 1'580'000.-- mit "Anschlussgebühren" von Fr. 60'040.-- (Gewässerschutzbeitrag Fr. 41'080.-- [2,6 %], Kabelanschlussgebühren Fr. 12'640.-- [0,8 %], Wasseranschlussgebühren Fr. 6'320.-- [0,4 %]). Sie brachte davon Vorauszahlungen von Fr. 40'276.80 in Abzug (Gewässerschutzbeiträge Fr. 27'040.--, Fr. 480.-- [Abbruch Vers.-Nr. 6], Fr. 276.80 [Abbruch Vers.-Nr. 4]; Kabelanschlussgebühr Fr. 8'320.--; Wasseranschlussgebühr Fr. 4'160.--), jeweils ohne separat berechnete und ebenfalls in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer) und schlug Mehrwertsteuern von Fr. 1'389.65 (2,4 % von Fr. 2'160.--, 7,6 % von Fr. 13'283.20 und von Fr. 4'320.--) hinzu. Daraus ergab sich ein Rechnungsbetrag von Fr. 21'152.85.

Gegen diese Veranlagung erhob S.S. am 26. Februar 2003 Einsprache beim Gemeinderat der politischen Gemeinde Y.. Mit Rechnung Nr. 70.01095 vom 3. März 2003 wurde daraufhin die Veranlagung korrigiert und eine weitere Vorauszahlung von Fr. 172.80 (Abbruch Vers.-Nr. 5) in Abzug gebracht. Der Zuschlag für die Mehrwertsteuer reduzierte sich entsprechend um Fr. 13.10 (7,6 % von Fr. 172.80). Daraus ergab sich ein Rechnungsbetrag von Fr. 20'966.95. S.S. liess am 17. März 2003 an der Einsprache festhalten. Der Gemeinderat stellte mit Entscheid vom 24. März 2003 (versandt am 31. März 2003) fest, die Rechnung Nr. 70.01080 vom 13. Februar



## St.Galler Gerichte

2003 sei aufgehoben (Ziff. 1), wies die Einsprache ab (Ziff. 2) und hielt fest, der Verzugszins sei auch für die Zeit des Einsprache- oder Rekursverfahrens geschuldet (Ziff. 3).

C.- Gegen diesen Entscheid erhob S.S. durch seinen Vertreter mit Eingabe vom 10. April 2003 und Ergänzung vom 22. Mai 2003 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission. Er beantragt, unter Kosten- und Entschädigungsfolge seien nach Augenschein Ziff. 2 und 3 des angefochtenen Entscheides und die zugrunde liegende Rechnung Nr. 70.01095 vom 3. März 2003 über Fr. 20'966.95 aufzuheben und die Anschlussgebühren für Gewässerschutz, Strom und Wasser bezüglich Wohn- und Geschäftshaus Vers.-Nr. 1 auf insgesamt höchstens Fr. 10'000.-- zuzüglich Mehrwertsteuer festzusetzen.

Mit Vernehmlassung vom 13. Juni 2003 beantragte die Vorinstanz, der Rekurs sei, soweit darauf eingetreten werden könne, abzuweisen.

Am 16. Juni 2003 reichte die Vorinstanz zusätzliche Angaben insbesondere zum Zeitpunkt des Baubeginns und der Installation von Strom- und Wasserzählern nach. Mit Schreiben vom 26. Juni 2003 nahm der Rekurrent unaufgefordert zur vorinstanzlichen Vernehmlassung Stellung. Gleichzeitig beantragte er eine mündliche Verhandlung. Zur Stellungnahme des Rekurrenten äusserte sich die Vorinstanz mit Eingabe vom 4. Juli 2003.

Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge wird, soweit notwendig, in den 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 10. April 2003 ist rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 22. Mai 2003 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 41 lit. f Ziff. 4, 45, 47 Abs. 1 und 48 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten. Dies gilt auch, soweit die dem angefochtenen



Entscheid zugrunde liegende Rechnung die Beiträge für Strom- und Wasseranschluss betrifft. Zwar setzt sich der Rekurrent in der Begründung seines Antrags auf Aufhebung des angefochtenen Entscheides und der zugrunde liegenden Rechnung in erster Linie mit dem Kanalisationsanschlussbeitrag auseinander. Die aufgeworfenen Fragen stellen sich jedoch in vergleichbarer Weise auch bei der Veranlagung der Anschlussbeiträge für Strom und Wasser. Der Rekurrent macht denn auch in allgemeiner Weise geltend, eine unterschiedliche Behandlung von Neubauten, die eine bereits bestandene Baute ersetzen, einerseits und Um- und Erweiterungsbauten andererseits, sei nicht gerechtfertigt (vgl. Rekursergänzung Ziff. 6). Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass der Rekurrent die umstrittene Rechnung bezüglich dieser Positionen in Teilrechtskraft erwachsen lassen wollte. Vielmehr beziehen sich einerseits der Antrag und andererseits die Begründung - wenn teilweise auch bloss sinngemäss - auf alle drei Beiträge.

2.- Abweichend vom Grundsatz des einfachen Schriftenwechsels im Verfahren vor der Verwaltungsrekurskommission (ständige Rechtsprechung zu Art. 53 Abs.1 VRP) wird eine zweite Eingabe des Beschwerdeführers zugelassen, wenn in der Vernehmlassung eine Schlechterstellung des Beschwerdeführers beantragt wird, wenn darin neue, zuvor nicht erörterte, prozessuale Vorfragen aufgeworfen oder wenn neue Rechts- oder Tatsachenbehauptungen vorgetragen werden, die für die Beurteilung der Streitsache von erheblichem Einfluss sind. Die zweite Eingabe hat sich sachlich auf die Umstände zu beschränken, die sie rechtfertigen (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz 951 mit Hinweisen).

Die zusätzliche Stellungnahme des Rekurrenten vom 26. Juni 2003 ist zulässig, da sie sich mit Argumenten befasst, welche die Vorinstanz in der Vernehmlassung vom 13. Juni 2003 erstmals vorbrachte. Darin wurde beantragt, es sei auf den Rekurs teilweise nicht einzutreten. Sodann wurde im Zusammenhang mit dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip auf die Kosten eines Projektes für den Ausbau und die Sanierung der Abwasserreinigungsanlage hingewiesen. Schliesslich bezieht sich die zusätzliche Stellungnahme des Rekurrenten auf den Hinweis der Vorinstanz in ihrem Schreiben vom 16. Juni 2003, wonach der Rekurrent das nicht verschmutzte Wasser einem Sickerschacht zuleite. Die Vorinstanz ihrerseits nimmt im daraufhin zusätzlich



eingereichten Schreiben vom 4. Juli 2003 Stellung zur letzten Frage Stellung, so dass sich auch diese Eingabe noch als zulässig erweist.

3.- Der Rekurrent beantragt die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Gemäss Art. 55 VRP wird eine mündliche Verhandlung angeordnet, wenn sie zur Wahrung der Parteirechte notwendig ist oder zweckmässig erscheint.

a) Zur Wahrung der Parteirechte ist eine mündliche Verhandlung anzuordnen, wenn ein Anspruch gestützt auf Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, abgekürzt: BV) oder Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101, abgekürzt: EMRK) besteht (vgl. Botschaft, ABI 1994 S. 2349). Art. 29 Abs. 2 BV gewährt kein Recht auf mündliche Äusserung (BGE 115 II 129 E. 6a mit Hinweisen zum früheren Verfassungsrecht) und geht diesbezüglich jedenfalls nicht über den in Art. 6 Ziff. 1 EMRK verankerten Minimalanspruch hinaus. Der Anspruch auf öffentliche Verhandlung gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK erstreckt sich auf Verfahren, in denen über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen oder über die Stichhaltigkeit strafrechtlicher Anklagen entschieden wird. Da die umstrittene Beitragserhebung offensichtlich nicht pönal begründet ist, bleibt zu prüfen, ob ihr ein zivilrechtlicher Anspruch oder eine zivilrechtliche Verpflichtung zugrunde liegt. Die Konventionsorgane verneinen den zivilrechtlichen Charakter von Abgaben und nehmen die entsprechenden Streitigkeiten vom Anwendungsbereich des Art. 6 Ziff. 1 EMRK aus. Nicht zivilrechtlicher Natur ist etwa der Streit über die Leistung von Beiträgen für das Recht, einen Gemeindeweg zu benutzen sowie jener über Müllabfuhrgebühren (vgl. R. Herzog, Art. 6 EMRK und kantonale Verwaltungsrechtspflege, Bern 1995, S. 280 mit Hinweisen; A. Kley-Struller, Art. 6 EMRK als Rechtsschutzgarantie gegen die öffentliche Gewalt, Zürich 1993, S. 47 mit Hinweisen). Entsprechend dieser Rechtsprechung der Konventionsorgane kann der Rekurrent in der vorliegenden, Kausalabgaben betreffenden Streitigkeit aus Art. 6 Ziff. 1 EMRK keinen Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung ableiten (vgl. dazu auch VRKE I/2 vom 16. Februar 2000 in Sachen A.M. AG und W.F., E. 3a).

b) Als zweckmässig im Sinn von Art. 55 VRP erscheint die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Interesse der Streiterledigung insbesondere im Hinblick auf eine gütliche Verständigung (vgl. Botschaft, ABI 1994 S. 2349).



Es ist nicht ersichtlich, inwieweit eine mündliche Verhandlung in Anwesenheit des Rekurrenten und seines Vertreters die Streiterledigung erst ermöglichen oder immerhin erleichtern würde. Der Rekurrent begründet seinen Antrag denn auch nicht. Insbesondere legt er nicht dar, inwieweit eine mündliche Verhandlung über die schriftlichen Vorbringen hinaus Hilfe bei der Entscheidung der Streitfragen bieten könnte. Ihm steht es zu, im Rekursverfahren zu allen relevanten Fragen schriftlich Stellung zu nehmen und Beweismittel beizubringen oder zu bezeichnen. Insbesondere ist es ihm möglich, auf schriftlichem Weg sämtliche wesentlichen Sachverhaltselemente und deren, seiner Ansicht nach richtige, rechtliche Würdigung darzulegen.

Zwar bestreitet der Rekurrent die Beitragspflicht als solche nicht, sondern beantragt eine Herabsetzung der Anschlussbeiträge und signalisiert damit Verhandlungsbereitschaft. Dies ändert allerdings nichts daran, dass einer schriftlichen Darlegung zugängliche Rechtsfragen zu entscheiden sind und sich die Streitsache zur gütlichen Einigung nicht eignet (Art. 54 VRP), umso mehr als zwingende gesetzliche Regelungen einen Vergleich ausschliessen (vgl. M Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich 1998, N 13 zu § 58; tendenziell anderer Auffassung Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, S. 555/556, die einen Vergleich im Bereich des zwingenden Rechts im Ausmass einer bestehenden Ungewissheit als zulässig erachten). Angesichts der relativ grossen Bedeutung des Legalitätsprinzips im Abgaberecht besteht kaum Spielraum für eine gütliche Verständigung im Sinn einer vergleichweisen Einigung auf einen bestimmten Abgabebetrag.

Dementsprechend ergibt sich, dass im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Interesse der Streiterledigung nicht als zweckmässig erscheint.

c) Zusammenfassend steht fest, dass dem Rekurrenten kein Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Sinn von Art. 55 VRP zukommt. Das entsprechende Begehren ist deshalb abzuweisen. Vom Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu unterscheiden ist der Anspruch auf Durchführung



## St.Galler Gerichte

eines Augenscheins im Sinn eines Beweismittels zur Feststellung umstrittener Tatsachen (vgl. dazu nachfolgend E. 5b).

4.- Gegenstand des Rekurses ist die Veranlagung von Beiträgen für den Anschluss des neu erstellten Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 des Rekurrenten an die Kanalisation (vgl. nachfolgend E. 4b), die Wasserversorgung und das Stromnetz (vgl. nachfolgend E. 4c).

a) Beiträge stellen Vorzugslasten dar, die als öffentliche Abgaben einer gesetzlichen Grundlage bedürfen. Der Gesetzgeber hat Subjekt, Objekt und Bemessungsgrundlage der Abgabe in einem formellen Gesetz zu verankern. Kommunale Erlasse sind einem formellen Gesetz gleichgestellt, wenn sie von der nach dem kantonalen Recht ermächtigten Gemeindelegislative beschlossen wurden oder wenn der Erlass der Gemeindeexekutive dem obligatorischen oder fakultativen Referendum unterstand. Eine Blankodelegation an die Gemeindeexekutive zur Festsetzung von öffentlichen Abgaben vermag dem Erfordernis der gesetzlichen Grundlage nicht zu genügen. Weder das Kostendeckungs- noch das Äquivalenzprinzip vermögen eine wirksame Begrenzung der Gebühren und Beiträge sicherzustellen, wo es um die Finanzierung von kommunalen Ver- und Entsorgungsanlagen mit offenem Benützerkreis und nicht klar abgrenzbaren Kosten geht (vgl. BGE 120 Ia 265 und GVP 1995 Nr. 17).

Das st. gallische Recht stellt an die gesetzliche Grundlage eines Beitrages noch strengere Anforderungen, indem diese im Gegensatz zu den Gebühren umfassend in der formell-gesetzlichen Grundlage zu regeln sind, d.h. eine Delegation der Bestimmung der absoluten Höhe der Abgabe bzw. der für deren Berechnung massgeblichen Ansätze an die vollziehende Behörde nicht zulässig ist (Art. 36 lit. a des Gemeindegesetzes, sGS 151.2; H.R. Arta, Die Zuständigkeitsordnung nach dem st. gallischen Gemeindegesetz in der politischen Gemeinde mit Bürgerversammlung, Diss. St. Gallen 1990, S. 82 ff.; GVP 1992 Nr. 9). Das gilt sowohl für die erstmalige Erhebung von Beiträgen wie auch für deren Nachbelastung.

b) Sowohl das Bundesrecht als auch das kantonale Recht enthalten Regelungen zum Gewässerschutz und zu dessen Finanzierung.



Verschmutztes Abwasser muss behandelt werden. Man darf es nur mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein Gewässer einleiten oder versickern lassen (Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer; SR 814.20, abgekürzt: GSchG). Im Bereich öffentlicher Kanalisationen muss es in die Kanalisation eingeleitet werden (Art. 11 Abs. 1 GSchG). Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst nach Art. 11 Abs. 2 GSchG die Bauzonen (lit. a), weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist (lit. b), sowie Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (lit. c). Nicht verschmutztes Abwasser ist nach den Anordnungen der kantonalen Behörde versickern zu lassen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. (Art. 7 Abs. 2 GSchG). Art. 45 GSchG bestimmt, dass die Kantone das Gesetz vollziehen und die erforderlichen Vorschriften erlassen, soweit nicht besondere Vollzugskompetenzen des Bundes betroffen sind. Über die Art und Weise der Finanzierung enthielt das eidgenössische Gewässerschutzgesetz beim Erlass am 24. Januar 1991 keine besonderen Vorschriften. Am 1. November 1997 trat jedoch Art. 60a GSchG in Kraft, der das Verursacherprinzip bei der Abgabenerhebung verankert. Im Übrigen wird die Abgabenerhebung ausschliesslich durch kantonales und kommunales Recht geregelt (vgl. BGE 129 Ib 235 ff.).

Art. 15 des st. gallischen Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt: GSchVG) verpflichtet die politische Gemeinde zur Erhebung von Abgaben für Erstellung und Betrieb von Abwasseranlagen. Art. 16 bis 19 GSchVG regeln die Gebühren, während in Art. 20 und 21 GSchVG die Beiträge verankert sind. Nach Art. 20 Abs.1 GSchVG kann die politische Gemeinde Beiträge von den Grundeigentümern des Einzugsgebietes erheben. Die besonderen Verhältnisse bei den einzelnen Grundstücken können im Rahmen der Bemessung nach Art. 21 GSchVG berücksichtigt werden. Als allgemeine Regel und als Ausfluss des Verursacherprinzips enthält Art. 51 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (sGS 731.1, Baugesetz, abgekürzt: BauG) die Verpflichtung, dass die Gemeinden vom Grundeigentümer im Rahmen des ihm zukommenden Sondervorteils Beiträge an die Erschliessung verlangen. Diese Vorschrift ist nicht auf eine bestimmte Art von Erschliessungswerken beschränkt. Art. 20 Abs. 1 GSchVG ist deshalb nicht als blosser Ermächtigung, sondern



## St.Galler Gerichte

als Verpflichtung zur Beitragserhebung zu interpretieren. Bereits vor Erlass des GSchVG waren die politischen Gemeinden gestützt auf Art. 13 und 14 des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (in der bis zum 28. Februar 1997 gültigen Fassung, nGS 14-106), verpflichtet, von den Grundeigentümern des Einzugsgebietes Beiträge zu erheben (GVP 1998 Nr. 32).

Der Gemeinderat Y. hat das Reglement über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz am 21. Februar 2000 erlassen und dem fakultativen Referendum unterstellt. Es trat mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen am 20. Juni 2000 in Kraft. Art. 8 des Reglements bestimmt die Grundeigentümer als beitragspflichtig, umschreibt die Bemessungsgrundlage des einmaligen Anschlussbeitrags und legt den Abgabesatz fest. Die Bemessung richtet sich nach dem Neuwert für bestehende Bauten und Anlagen (Neubauten, Erweiterungen sowie nachträglicher Eintritt in die Beitragspflicht). Der Abgabesatz beläuft sich auf 2,6 Prozent der Bemessungsgrundlage. Bei Wertvermehrung eines Gebäudes infolge baulicher Veränderung wird gemäss Art. 9 Abs. 1 ein Beitrag von 2,6 Prozent der Erhöhung des Neuwerts unter Berücksichtigung eines Freibetrags von Fr. 20'000.-- erhoben. Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, wird der früher geleistete Beitrag abgerechnet (Art. 9 Abs. 3).

Die politische Gemeinde Y. verfügt damit grundsätzlich über eine in formeller und materieller Hinsicht hinreichende gesetzliche Grundlage zur Veranlagung des Kanalisationsanschlussbeitrags.

c) Für die Erhebung von Strom- und Wasseranschlussbeiträgen liegt die Ermächtigung zum Erlass der entsprechenden Vorschriften in Art. 51 Abs. 1 und 3 BauG. Danach erheben die Gemeinden vom Grundeigentümer im Rahmen des ihm zukommenden Sondervorteils Beiträge an die Erschliessung (Art. 51 Abs. 1 BauG). Zur Erschliessung gehört auch die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser (Art. 49 Abs. 2 lit. b BauG). Beitragspflicht, Bemessung und Verteilung der Beiträge sowie das Verfahren der Einschätzung und der Erhebung werden in Reglementen, Überbauungs- und Gestaltungsplänen geregelt (Art. 51 Abs. 3 BauG).



## St.Galler Gerichte

Der Gemeinderat Y. hat gestützt auf das Reglement für die Abgabe elektrischer Energie am 6. Juni 1994 die Verordnung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen erlassen und dem fakultativen Referendum unterstellt. Es wird seit 1. Oktober 1994 angewendet. Ziff. 3 umschreibt die Bemessungsgrundlage für die Beiträge und legt den Abgabesatz fest. Die Bemessung richtet sich bei Neubauten nach dem Zeitwert und bei Um- und Erweiterungsbauten nach dessen Erhöhung. Der Abgabesatz beläuft sich auf 0,8 Prozent. Bei der Erhöhung sind Fr. 60'000.-- beitragsfrei.

Der Gemeinderat Y. hat sodann am 18. September 1989 das Reglement der Wasserversorgung Y. genehmigt. Soweit es die Anschlussstaxe und den Feuerschutzbeitrag regelt unterstand es dem fakultativen Referendum. Es wird ab 1. Januar 1990 vollzogen. Lit. A Ziff. 1 des Reglements bestimmt den Eigentümer von Objekten, die dem Verteilernetz angeschlossen werden, als abgabepflichtig. Bemessungsgrundlage bildet gemäss lit. A Ziff. 2 der Zeitwert des Objekts. Für Um- und Erweiterungsbauten ist eine Taxe auf der Fr. 60'000.-- übersteigenden Erhöhung des Zeitwerts zu bezahlen. Wird ein angeschlossenes Gebäude abgebrochen oder zerstört, und an derselben Stelle ein demselben Zweck dienender Neubau erstellt, so ist die Anschlussstaxe für die Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu bezahlen. Der Abgabesatz beläuft sich auf vier Promille.

Die politische Gemeinde Y. verfügt damit grundsätzlich über in formeller und materieller Hinsicht genügende gesetzliche Grundlagen zur Veranlagung von Beiträgen für den Anschluss an die Wasserversorgung und an das Stromnetz.

5.- Im Rekurs ist nicht umstritten, dass der Bau des Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 nach Abbruch der zwei Lagerschuppen Vers.-Nrn. 4 und 5 und des Unterstandes mit Ölmagazin Vers.-Nr. 6 die Pflicht zur Zahlung von Beiträgen für den Anschluss an die Kanalisation, das Stromnetz und die Wasserversorgung auslöst. Hingegen sind sich die Verfahrensbeteiligten nicht einig, auf welcher Grundlage die Anschlussbeiträge zu bemessen sind.



a) Im Rekurs wird geltend gemacht, es sei nicht ein bestehendes Gebäude abgerissen und an dessen Stelle ein kompletter Neubau erstellt worden. Vielmehr seien ein Lagerschuppen (Vers.-Nr. 4) und ein Magazin (Vers.-Nr. 6) abgebrochen und an anderer Stelle ein Anbau an das bestehende Mehrfamilienhaus (Vers.-Nr. 2) realisiert worden. Der Anteil der Anbaute stelle einen wesentlichen Teil am gesamten Bauprojekt dar. Es könne nicht von einem Ersatzgebäude im eigentlichen Sinn gesprochen werden, so dass nicht Art. 9 Abs. 3 des Reglements über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz zur Anwendung gelange. Vielmehr liege ein Anwendungsfall von Art. 9 Abs. 1 und 2 vor, wonach bei baulichen Veränderungen nur der Mehrwert Bemessungsgrundlage darstelle. Die Zeitwerte der abgebrochenen Gebäude dürften nicht ein zweites Mal für die Bemessung herangezogen werden und müssten deshalb vom neuen Zeitwert abgezogen werden.

Dem hält die Vorinstanz entgegen, das Bauprojekt habe den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses beinhaltet. Um den Gebäudeabstand nicht beachten zu müssen, sei das neue Gebäude mit der Vers.-Nr. 1 mit dem bestehenden Wohnhaus Vers.-Nr. 2 durch einen Vorraum mit Treppenbereich verbunden worden. Es handle sich nicht um eine bauliche Veränderung im Sinn von Art. 9 Abs. 1 und 2, wo der Fall geregelt werde, dass ein Gebäude eine Wertvermehrung erfahre. Die Nachzahlung werde bezogen auf ein konkretes, bestehendes Gebäude bzw. die entsprechende Differenz der Neuwerte ermittelt. Die letzte, am 9. September 1996 nach einem Badezimmerbau bereinigte Schätzung des Wohnhauses Vers.-Nr. 2 weise einen Neuwert von Fr. 715'000.-- aus. Der Neuwert gemäss Schätzung vom 13. Januar 2003 betrage Fr. 713'000.--. Von einem wesentlichen Anbau an das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 2 könne somit keine Rede sein. Der Bauplan zeige, dass es sich beim Neubau um einen eigenständigen Baukörper handle, der lediglich aufgrund der baupolizeilichen Vorschriften (Gebäudeabstand) durch einen unbedeutenden Anbau mit dem bestehenden, weder umgebauten noch veränderten Wohnhaus verbunden worden sei. Der Anbau weise keinen direkten Bezug zum Gebäude Vers.-Nr. 2 auf.

b) Die einschlägigen Bestimmungen betreffend die Erhebung der Anschlussbeiträge unterscheiden durchwegs zwischen Neubauten einerseits und baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden bzw. Um- und Erweiterungsbauten, die zu einer Erhöhung des Zeitwerts führen, andererseits (vgl. Art. 8 und 9 des Reglements über



die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz; Ziff. 3.1, 3.2 und 3.3 der gestützt auf das Reglement für die Abgabe elektrischer Energie erlassenen Verordnung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen; lit. A Ziff. 1, 3 und 4 des Reglements der Wasserversorgung Y. über Beitragserhebung/Gebührenerhebung/Wasserzins). Deshalb ist vorab zu klären, ob es sich beim Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1, das in den Jahren 2001 und 2002 erstellt worden ist, nicht um eine bauliche Veränderung an einem bestehenden Gebäude bzw. eine Um- oder Erweiterungsbaute, sondern um einen Neubau im Sinn dieser Bestimmungen handelt.

Die Begriffe der Um- und Erweiterungsbaute bzw. der baulichen Veränderung setzen ein bestehendes Gebäude voraus, an dem die baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Dies kommt auch darin zum Ausdruck, dass sich die Bemessung nach der durch die baulichen Veränderungen bewirkten Wertänderung des Gebäudes richtet. Hilfsweise kann zur Beantwortung der Frage, ob eine bauliche Veränderung eines bestehenden Gebäudes oder aber eine Neubaute vorliegt, auf die Behandlung durch die Gebäudeversicherung abgestellt werden. Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11, abgekürzt: GVV) werden versicherte Gebäude mit einer Versicherungsnummer identifiziert. Erhält ein neu erstelltes Gebäude eine eigene Versicherungsnummer, darf daraus abgeleitet werden, dass sich die baulichen Veränderungen nicht auf ein bestehendes Gebäude beziehen, sondern eine Neubaute vorliegt.

Vorab ist festzuhalten, dass der in den Akten liegende Bauplan, der auch die Verbindung zwischen dem Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 und dem Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 wiedergibt (act. 9/2), die Durchführung des vom Rekurrenten beantragten Augenscheins unnötig macht. Der Plan bringt die tatsächlichen Verhältnisse in hinreichendem Mass zum Ausdruck, so dass damit der rechtlich erhebliche Sachverhalt als genügend geklärt erachtet werden kann (vgl. zur Zulässigkeit der "antizipierten Beweismündigung" Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz 622). Das neu erstellte Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 wurde zwar mit dem bestehenden Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 baulich verbunden. Die aus dem Plan ersichtliche Gestaltung der Verbindung führt allerdings offensichtlich nicht dazu, dass das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 als auf das Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 bezogene Erweiterungsbaute bezeichnet werden kann. Als Erweiterung des Dreifamilienhauses Vers.-Nr. 2 könnte höchstens der



Vorraum des Verbindungsteils angesehen werden, da er lediglich einen Zugang zum Kellergeschoss des Dreifamilienhauses Vers.-Nr. 2 bietet und nur im Kellergeschoss einen Durchgang zum Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 schafft. Die Gebäudeversicherung hat aber offensichtlich selbst diesen Teil nicht als Teil des bestehenden Dreifamilienhauses behandelt, andernfalls dessen Neuwert hätte steigen müssen und nicht von Fr. 715'000.-- auf Fr. 713'000.-- sinken dürfen. Dies gilt umso mehr, als der Index der Baukosten zwischen 1996, dem Zeitpunkt der Bereinigung der Schätzung aus dem Jahr 1993 nach dem Einbau eines Badezimmers, und 2003, dem Zeitpunkt der neuen Schätzung, leicht gestiegen ist (vgl. Baukostenindex der Stadt Zürich auf der Basis von 1988: 1993 113,1; 1996 113,3; 2003 118,8).

Dementsprechend steht fest, dass es sich beim Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 nicht um eine auf das Dreifamilienhaus Vers.-Nr. 2 bezogene Um- oder Erweiterungsbaute bzw. bauliche Veränderung handelt. Sie ist deshalb grundsätzlich als Neubaute zu behandeln. Zu prüfen ist im Zusammenhang mit den einzelnen Anschlussbeiträgen hingegen, inwieweit die Neubaute als Ersatzbaute zu behandeln ist.

c) aa) Gemäss Art. 8 des Reglements über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz haben die Grundeigentümer für Bauten und Anlagen (Neubauten, Erweiterungen sowie nachträglicher Eintritt in die Beitragspflicht) einen einmaligen Anschluss von 2,6 Prozent des Neuwerts zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten. Der Neuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt (Art. 8 Abs. 2). Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderung eine Wertvermehrung, wird ein Beitrag von 2,6 Prozent der Erhöhung des Neuwerts zuzüglich Mehrwertsteuer unter Berücksichtigung eines Freibetrags von Fr. 20'000.-- erhoben (Art. 9 Abs. 1). Die Erhöhung des Neuwerts entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Neuwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor, einerseits und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert andererseits (Art. 9 Abs. 2). Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, wird der früher geleistete Beitrag abgerechnet (Art. 9 Abs. 3).

Wie bereits festgestellt, handelt es sich beim Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 nicht um die bauliche Veränderung eines bestehenden, bereits an der Kanalisation angeschlossenen



## St.Galler Gerichte

Gebäudes. Dementsprechend gelangen nicht die Regeln gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 des Reglements über die Finanzierung der Aufwendungen des Gewässerschutzes zur Anwendung. Vielmehr ist von Art. 8 auszugehen. Dementsprechend bemisst sich der Beitrag für den Kanalisationsanschluss nach dem unbestrittenen und rechtskräftig festgelegten Neuwert von Fr. 1'580'000.--. Bei einem Ansatz von 2,6 Prozent gemäss Art. 8 ist von einem Anschlussbeitrag von Fr. 41'080.-- auszugehen. Hingegen ist, wie auch die Vorinstanz nicht bestreitet, das Gebäude als Ersatzbaute im Sinn von Art. 9 Abs. 3 zu behandeln, so dass der Rekurrent vom entsprechenden Abzug profitieren kann. Die für die abgebrochenen Gebäude Vers.-Nrn. 6, 4 und 5 unbestrittenermassen früher geleisteten Beiträge von Fr. 480.--, Fr. 276.80 und Fr. 172.80 sind deshalb, wie es die Vorinstanz getan hat, abzurechnen.

bb) Gemäss Ziff. 3.1 der gestützt auf das Reglement für die Abgabe elektrischer Energie erlassenen Verordnung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen beläuft sich der Kostenbeitrag für Neubauten auf 0,8 Prozent vom Zeitwert sämtlicher Gebäudeteile, im Minimum auf Fr. 3'000.-- pro Anschluss. Für Um- und Erweiterungsbauten mit einer Erhöhung des Gebäudezeitwertes über Fr. 60'000.-- ist ein Beitrag von 0,8 Prozent des darüber hinausgehenden Teils der Werterhöhung zu entrichten (Ziff. 3.2 und 3.3). Verursacht der Bezüger bzw. Hauseigentümer infolge Um- oder Neubauten auf seiner Liegenschaft die Verlegung, Abänderung oder den Ersatz seines bestehenden Anschlusses, so fallen die daraus entstehenden Kosten zu seinen Lasten (Ziff. 3.6).

Da es sich beim Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 wie bereits festgestellt um eine Neubaute handelt, bemisst sich der Beitrag für den Neuanschluss an das Stromnetz nach dem Zeitwert des Gebäudes. Da das Gebäude neu erstellt worden ist, entspricht der Zeitwert dem Neuwert. Bei einem Ansatz von 0,8 Prozent und einem unbestrittenen Neuwert von Fr. 1'580'000.-- ergibt sich ein Anschlussbeitrag von Fr. 12'640.--. Der Rekurrent macht nicht geltend, die Erstellung des Gebäudes habe lediglich zur Verlegung, Abänderung oder zum Ersatz eines bestehenden Anschlusses geführt und deshalb gingen in Anwendung von Ziff. 3.6 lediglich die daraus entstehenden Kosten zu seinen Lasten.



cc) Gemäss lit. A Ziff. 1 des Reglements der Wasserversorgung Y. über Beitragserhebung/Gebührenerhebung/Wasserzins hat der Eigentümer für Objekte (Gebäude, Werkanlagen usw.) die dem Verteilernetz der Wasserversorgung angeschlossen werden, eine einmalige Anschlussstaxe zu entrichten. Sie wird auch für Um- und Erweiterungs- und Ersatzbauten erhoben. Sofern Um- und Erweiterungsbauten eine Erhöhung des Gebäudezeitwertes von mehr als Fr. 60'000.-- zur Folge haben, ist auf dem übersteigenden Teil eine Anschlussstaxe zu bezahlen (lit. A Ziff. 4). Wird ein angeschlossenes Gebäude abgebrochen oder zerstört, und an derselben Stelle ein demselben Zweck dienender Neubau erstellt, so ist die Anschlussstaxe für die Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu bezahlen (lit. A Ziff. 4 Abs. 2).

Das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 ist, wie bereits festgestellt, als Neubaute zu behandeln. Vorgängig seiner Erstellung wurden zwei Lagerschuppen (Vers.-Nrn. 4 und 5) und ein Unterstand mit Ölmagazin (Vers.-Nr. 1728) abgebrochen. Das neue Gebäude trat zwar räumlich zumindest teilweise an deren Stelle (act. 6/7 und 9/1c). Hingegen umfasst es Wohn- und Büroräume und dient deshalb offensichtlich nicht denselben Zwecken wie der Unterstand und die Lagerschuppen. Deshalb bemisst sich der Beitrag für den Wasseranschluss nicht nach der Differenz der Zeitwerte, sondern nach dem dem Zeitwert entsprechenden Neuwert des neu erstellten Gebäudes von Fr. 1'580'000.--. Beim Ansatz von vier Promille gemäss lit. A Ziff. 5 des Reglements ergibt sich ein Beitrag von Fr. 6'320.--.

6.- Schliesslich bleibt zu prüfen, ob die von den Reglementen vorgesehenen unterschiedliche Behandlung von Neubauten, die anstelle eines früheren Gebäudes treten, einerseits und Um- und Erweiterungsbauten andererseits vor dem Gebot der Rechtsgleichheit standhalten.

a) Der Rekurrent macht geltend, die vom Reglement vorgenommene Unterscheidung zwischen "baulichen Veränderungen" gemäss Art. 9 Abs. 1 und dem Ersatz eines Gebäudes durch einen Neubau gemäss Art. 9 Abs. 3 sei nicht nachvollziehbar. Es sei nicht ersichtlich, weshalb diese Unterscheidung überhaupt vorgenommen worden sei. Die Unterscheidung beruhe nicht auf einem vernünftigen oder sachlichen Grund. Es sei nicht einzusehen, weshalb ein Mehrwert, der durch die Erweiterung eines bestehenden



Gebäudes geschaffen werde, anders behandelt werden sollte als die Wertvermehrung, die durch Abbruch und Wiederaufbau resp. Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem selben Grundstück eintrete. Die Regelung von Art. 9 Abs. 3 führe zudem dazu, dass der Eigentümer, der ein Gebäude durch einen Neubau ersetze, auch für nicht bezahlte Beiträge früherer Eigentümer hafte. Beitragspflichtig könne aber nur der Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeanpruches sein. Zu veranlassen sei demnach der Eigentümer, der das Bauvorhaben realisiert habe. Denn ihm sei der Sondervorteil, der mit den Anschlussgebühren "besteuert" werde, zugeflossen. Dass frühere Beiträge offenbar nie eingezogen worden seien, könne nicht ihm angelastet werden. Würde der gesamte Neuwert ohne Abzug der Zeitwerte der abgebrochenen Bauten für die Bemessung herangezogen, würde derselbe Wert doppelt belastet. Die Regelung widerspreche damit auch dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Da das Grundstück bereits voll erschlossen gewesen sei, sei ein Sondervorteil allenfalls noch im Umfang des Mehrwerts entstanden.

Die Vorinstanz hält entgegen, es erscheine heute als unbestritten, dass der Gebäudewert (Neu- oder Zeitwert) ein taugliches Kriterium zur Ermittlung des Sondervorteils darstelle, da es sich dabei um einen zuverlässigen Massstab für den Wert des Gebäudes und damit auch für den Vorteil handle, der dem Grundstück mit der Erschliessung erwachse. Der Fall, dass ein bestehendes Gebäude abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, sei völlig anders als jener, bei dem ein bestehendes Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung erfahre. Dass gemäss Art. 9 Abs. 3 des Reglements über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz früher geleistete Beiträge abgerechnet würden, sei für sämtliche st. gallischen Verbandsgemeinden einheitlich und bewusst so formuliert worden. Da ein bestehender Gebäudewert, der einmal Bemessungsgrundlage gewesen sei, vernichtet und durch einen Neubau und damit einen neu zu ermittelnden Neuwert ersetzt werde, sei es sachgerecht, dass nicht auf die (vernichteten) Gebäudewerte abgestellt werde, sondern auf die effektiv bezahlten Beiträge und diese bereits bezahlten Beiträge abgerechnet werden. Würde im Sinne der Auffassung des Rekurrenten auf den aufgewerteten Gebäudewert abgestellt, müsste ein Betrag abgerechnet werden, der gar nie bezahlt worden sei. Damit treffe auch nicht zu, dass ohne Abzug der Zeitwerte der abgebrochenen Bauten eine doppelte Belastung entstehe. Indem Art. 9 Abs. 3 auf die früher geleisteten Beiträge (und nicht auf die



Zeitwerte) abstelle, sei sicher gestellt, dass das bereits Bezahlte zurückerstattet werde, somit jener Beitrag, welcher "dem abgebrochenen Sondervorteil" entspreche.

b) Wird das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1 als Neu- bzw. Ersatzbaute, und nicht als Um- und Erweiterungsbau behandelt, führt dies in der Tat zu einer höheren Beitragsbelastung. Ausgehend vom Zeitwert des Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 von Fr. 1'580'000.-- gemäss Schätzung vom 13. Januar 2003 und den mit dem Faktor 1 aufgewerteten Zeitwerten der abgebrochenen Lagerschuppen Vers.-Nrn. 4 und 5 sowie des Unterstandes mit Ölmagazin Vers.-Nr. 6 von insgesamt Fr. 185'000.-- gemäss Schätzung vom 27. September 1993 sowie von Freibeträgen von Fr. 20'000.-- beim Beitrag für den Kanalisationsanschluss bzw. von je Fr. 60'000.-- bei den Beiträgen für die Anschlüsse an das Stromnetz und an die Wasserversorgung ergäben sich bei den Ansätzen von 2,6 Prozent, 0,8 Prozent und 0,4 Prozent Beiträge von Fr. 51'770.-- (Kanalisation Fr. 35'750.--, Strom Fr. 10'680.--, Wasser Fr. 5'340.--). Dieser Betrag liegt Fr. 7'340.40 oder knapp 12,5 Prozent unter den vom Rekurrenten gemäss angefochtener Rechnung vom 27. Februar 2003 nach Abzug der früheren Beiträge für den Kanalisationsanschluss von Fr. 929.60 geschuldeten Beiträgen von Fr. 59'110.40.

In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist seit langem anerkannt, dass Gebühren und Beiträge nach gewissen schematischen Grundsätzen erhoben werden dürfen, die sich in der Erfahrung bewährt haben und einfach anzuwenden sind. Innerhalb der verfassungsrechtlichen Schranken (namentlich Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, abgekürzt: BV) darf der Gesetzgeber im Hinblick auf eine einfache Abgabenerhebung schematische Lösungen wählen, auch wenn diese eine Gleichbehandlung aller Beitragspflichtigen nicht in jeder wünschbaren Hinsicht zu gewährleisten vermögen (vgl. B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, S. 165 mit Hinweis).

Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, wird bei der Errichtung einer Neubaute, die an die Stelle bestehender Bauten tritt, der Wert der früheren Gebäude vernichtet. Der Sondervorteil kommt dem neuen Gebäude zugute. Darin kommt zum Ausdruck, dass dem Grundeigentümer mit der Erstellung eines neuen Gebäudes grundsätzlich ein neuer Sondervorteil zukommt. Damit ist es sachgemäss, für die Bemessung der Beiträge nicht auf einen Wertvergleich abzustellen, sondern allfällige bereits geleistete



Beiträge in Abzug zu bringen. Diese Regelung kann auch dazu führen, dass der Grundeigentümer im Vergleich zur Bemessung nach der Differenz der Gebäudewerte besser fährt. Dies ist für jene Situationen zu erwarten, in denen bereits für das zu ersetzende Gebäude die Beiträge nach dem, dem Zeitwert entsprechenden Neuwert bemessen worden sind.

c) Abschliessend sind die Rügen, die Beiträge verletzten das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip zu behandeln.

aa) Nach dem Kostendeckungsprinzip soll der Ertrag der Abgaben die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig überschreiten (vgl. BGE 126 I 180 E. 3a/aa mit Hinweisen). Ein einzelner Beitrag kann somit im allgemeinen nicht gegen das Kostendeckungsprinzip verstossen, es sei denn, ein solcher Verstoss werde vom Beitragspflichtigen im Einzelfall nachgewiesen (vgl. GVP 1988 Nr. 33).

Anhaltspunkte dafür, dass die Vorgaben der Reglemente zur Bemessung der Beiträge je in ihrem Verwaltungszweig das Kostendeckungsprinzip verletzen sind nicht ersichtlich. Der Rekurrent, der die Verletzung des Kostendeckungsprinzips nur pauschal rügt und insbesondere auch nicht mit den Investitions- und Betriebsrechnungen der entsprechenden Verwaltungszweige begründet (vgl. dazu A. Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgaberechts, in: ZBI 104/2003, S. 521 mit Hinweisen), macht zunächst nicht geltend, die fraglichen Erschliessungsunternehmen würden Überschüsse in einem durch künftige Investitionen nicht gerechtfertigten Ausmass erzielen. Bei Ersatzbauten führen die geltenden Regelungen schliesslich nicht zu systematisch mehrfachen Beitragserhebungen für einander ablösende Sondervorteile, obwohl keine neuen Anschlüsse erforderlich sind. Gemäss Art. 9 Abs. 3 des Reglements über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz sind früher geleistete Beiträge abzurechnen. Bei den Beiträgen ohne Neuanschluss an die Stromversorgung gehen gemäss Ziff. 3.6 der Verordnung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen nur die aus Verlegung, Abänderung oder Ersatz des bestehenden Anschlusses entstehenden Kosten zu Lasten des Abgabepflichtigen. Lit. A Ziff. 4 Abs. 2 des Reglements der Wasserversorgung Y. über Beitragserhebung/Gebührenerhebung/Wasserzins sieht schliesslich vor, dass sich bei demselben Zweck



dienenden Ersatzbauten die Anschlussstaxe nach der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude bemisst.

bb) Das Äquivalenzprinzip stellt die abgaberechtliche Ausgestaltung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit dar. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs, wobei schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden dürfen (vgl. BGE 126 I 180 E. 3a/bb mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist dem Äquivalenzprinzip bei Beitragserhebungen grundsätzlich Genüge getan, wenn die Bemessungsgrundlage so gewählt wird, dass sie im Regelfall die Faustregel "je mehr Vorteil, desto höher die Abgabe" nicht verletzt (GVP 1988 Nr. 33).

Die vorliegend erhobenen Beiträge respektieren das Äquivalenzprinzip. Sie verunmöglichen weder die Überbauung der Grundstücke noch erschweren sie diese über-mässig. Bei der Festsetzung der Höhe der Abgabe kann der Leistungsfähigkeit der staatlichen Einrichtung und der mit der amtlichen Handlung verbundenen Verantwortung, aber auch der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen Interesse am abzugeltenden Akt angemessen Rechnung getragen werden (vgl. BGE 126 I 180 E. 3c/aa). Unter Berücksichtigung dieser Kriterien hält sich die einmalige Erhebung von Beiträgen für die Anschlüsse des Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 1 an die Kanalisation, das Stromnetz und die Wasserversorgung in der Höhe von knapp Fr. 60'000.-- bei einem Neuwert des Gebäudes von über 1,5 Mio. Fr. in vernünftigen Grenzen. Diese Belastung von unter vier Prozent des Gebäudewertes liegt im Rahmen dessen, was auch in anderen Gemeinden zu bezahlen wäre.

7.- Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurs, soweit damit die Aufhebung von Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids und der zugrunde liegenden Rechnung beantragt wird, abzuweisen ist.



Der Rekurrent wendet sich auch gegen Ziff. 3 des angefochtenen Entscheides. Darin stellt die Vorinstanz fest, der Verzugszins sei auch für die Zeit geschuldet, in der ein Einsprache- oder Rekursbegehren eingereicht, aber der Entscheid noch nicht gefällt oder in Rechtskraft erwachsen sei. Mangels ausdrücklicher gesetzlicher Grundlagen in den anwendbaren Reglementen - lit. D Ziff. 4 des Reglements der Wasserversorgung Y. über Beitragserhebung/Gebührenerhebung/Wasserzins sieht zwar die Erhebung der üblichen Mahn- und Verzugszinse bei nicht fristgerechter Bezahlung vor, bezieht sich aber angesichts der Systematik lediglich auf den periodisch anfallenden Wasserzins, nicht aber auf die einmaligen Taxen und Beiträge - erweist sich der Rekurs in diesem Punkt als begründet (vgl. dazu VRKE I/2 vom 21. Juni 2001, in: ZBI 103/2002, S. 490 ff.). Diesbezüglich ist der Rekurs gutzuheissen.

Insgesamt ist der Rekurs dementsprechend teilweise gutzuheissen.

8.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten zu neun Zehnteln dem Rekurrenten aufzuerlegen; einen Zehntel der Kosten trägt die Politische Gemeinde Y. (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 1'500.-- ist angemessen (vgl. Ziff. 362 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 800.-- ist zu verrechnen. Auf die Erhebung der Kosten bei der Gemeinde ist nicht zu verzichten, da das Gemeinwesen überwiegend finanzielle Interessen verfolgt (Art. 95 Abs. 3 VRP; ABI 1998 S. 1315).

Bei diesem Ausgang des Verfahrens besteht kein Anspruch auf Entschädigung ausseramtlicher Kosten (vgl. Art. 98bis und 98ter VRP).

Entscheid:

1. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen und Ziff. 3 des angefochtenen Entscheides vom 24. März 2003 aufgehoben.

2. Der Rekurrent bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 1'500.-- zu neun Zehnteln unter Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 800.--; einen Zehntel der

Kosten bezahlt die Politische Gemeinde Y..

3. Es wird keine ausseramtliche Entschädigung zugesprochen.

# Publikationsplattform

St.Galler Gerichte



Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Ralph Steppacher Thomas Scherrer