



**Fall-Nr.:** I/2-2004/5  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Abgaben und öffentliche Dienstpflichten  
**Publikationsdatum:** 18.08.2004  
**Entscheiddatum:** 18.08.2004

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 18.08.2004**

**Art. 20 und 21 GSchVG: Einmaliger Gebäudebeitrag bei  
Kanalisationsanschluss eines Grundstücks mit Restaurant und Wohnung;  
Bemessung nach Neuwert, kein Sonderfall, keine Verletzung des  
Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips, keine Berücksichtigung der  
finanziellen Lage und der Gemeinnützigkeit der Eigentümerin.  
(Verwaltungsrekurskommission, 18. August 2004, I/2-2004/5)**

Präsident Ralph Steppacher, Mitglieder Fritz Buchschacher und Rudolf Lippuner;  
Gerichtsschreiber Thomas Scherrer

In Sachen

A. F. AG,

Rekurrentin,

gegen

Gemeinderat X.,

Vorinstanz,

betreffend

Kanalisationsanschlussbeitrag



## St.Galler Gerichte

Sachverhalt:

A.- Die A.F. AG, Zürich, ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 000, Grundbuch X., mit mehreren Gebäuden. Sie bezweckt den Betrieb der A.F., bestehend aus einem Alpbetrieb und einer Gastwirtschaft, kann im Rahmen dieses Zweckes Liegenschaften und Grundstücke erwerben, belasten und veräussern und den Alpbetrieb und/oder die Gastwirtschaft gemeinsam oder getrennt vermieten bzw. verpachten. Am 9. Mai 2000 bewilligte der Gemeinderat X. den Umbau und die Erweiterung des Restaurants mit Wohnung Vers.-Nr. 001. Am 2. November 2000 wurde der Neuwert des Gebäudes Vers.-Nr. 001 auf Fr. 1'633'000.-- geschätzt. Aus der integrierenden Bestandteil der Baubewilligung bildenden Verfügung des Amtes für Umweltschutz des Kantons St. Gallen ergibt sich, dass das verschmutzte Abwasser des Gebäudes Vers.-Nr. 001 spätestens ab 1. Mai 2005 in Boden in die Gemeindekanalisation eingeleitet werden muss. Bis dahin kann die Kleinkläranlage in Farner unter verschärften Kontrollen weiter betrieben werden.

B.- Mit Verfügung vom 18. November 2003 (Versanddatum: 20. November 2003) bewilligte der Gemeinderat X. den Anschluss des Gebäudes Vers.-Nr. 001 an die öffentliche Kanalisation und veranlagte die Grundeigentümerin mit einem "Anschlussbeitrag" von Fr. 42'458.-- (26 ‰ von Fr. 1'633'000.--). Obwohl die Rechtsmittelfrist unbenutzt verstrichen war, behandelte der Gemeinderat X. das Gesuch des Präsidenten der A.F. AG vom 18. Dezember 2003, die Höhe der Anschlussgebühr nochmals zu überprüfen. Mit Beschluss vom 13. Januar 2004 (Versanddatum: 15. Januar 2004) setzte er die Bemessungsgrundlage um 25 % auf Fr. 1'225'000.-- herab und legte den "Einkaufsbeitrag" auf Fr. 31'850.-- fest.

C.- Gegen diesen Beschluss erhob die A.F. AG mit Eingabe vom 27. Januar 2004 entsprechend den Angaben in der Rechtsmittelbelehrung Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen, das die Eingabe - ohne Briefumschlag - am 30. Januar 2004 zuständigkeithalber der Verwaltungsrekurskommission übermittelte. Die Rekurrentin beantragt, die Anschlussgebühren seien zu erlassen, eventuell lediglich auf dem fremd finanzierten Teil (Fr. 600'000.--) eine Gebühr von höchstens Fr. 15'600.-- zu erheben.



Mit Vernehmlassung vom 2. März 2004 beantragte die Vorinstanz, unter Kosten- und Entschädigungsfolge sei der Rekurs abzuweisen. Die von der Rekurrentin ebenfalls am 2. März 2004 eingereichten zusätzlichen Akten wurden der Vorinstanz zur Kenntnis gebracht. Das Ergebnis einer zusätzlichen telefonischen Abklärung beim Präsidenten der Rekurrentin zu Art und Grösse der Kühlzelle, die gemäss Schätzung 2005 m<sup>3</sup> umfassen und deren Neuwert über 1,6 Mio. Fr. betragen soll, wurde der Vorinstanz zur Kenntnis gebracht.

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 27. Januar 2004 wurde beim Baudepartement des Kantons St. Gallen rechtzeitig eingereicht und am 30. Januar 2004 zuständigkeithalber der Verwaltungsrekurskommission übermittelt. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 11 Abs. 3, 41 lit. f Ziff. 4, 45, 47 Abs. 1, 48 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.- Zur am 2. März 2004 nachträglich eingereichten Kostenzusammenstellung "Einkauf Durchleitungsrechte" ist anzumerken, dass das Vorbringen von Tatsachen und Beweismitteln nach Ablauf der Rechtsmittelfrist insoweit zulässig ist, als damit Neues und Wesentliches zur Abklärung des Sachverhalts beigetragen wird (vgl. GVP 1987 Nr. 25). Soweit sich bei der Prüfung des Rekurses erweist, dass Informationen aus dem nachträglich eingereichten Beweismittel für die Entscheidung von Bedeutung sind, ist deshalb darauf abzustellen.

3.- Die Vorinstanz ist zur Veranlagung des umstrittenen Kanalisationsanschlussbeitrags und insbesondere zu dessen Anpassung an besondere Verhältnisse zuständig (vgl. Art. 136 lit. k des Gemeindegesetzes, sGS 151.2; Art. 34 des Abwasserreglements der politischen Gemeinde X.). Das Eintreten auf das als Wiedererwägungsgesuch



behandelte Begehren des Präsidenten der Rekurrentin vom 18. Dezember 2003 stand im Ermessen der Vorinstanz (vgl. Art. 27 VRP; U. Beerli-Bonorand, Die ausserordentlichen Rechtsmittel in der Verwaltungsrechtspflege des Bundes und der Kantone, Zürich 1985, S. 171). Ergeht in der Sache ein neuer Entscheid, steht der gewöhnliche Rechtsmittelweg offen (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 576).

4.- Gegenstand des Rekurses ist die Veranlagung eines Gebäudebeitrags für den Anschluss des Restaurants mit Wohnung Vers.-Nr. 001 auf dem Grundstück Nr. 000, Farneralp. Die Verfahrensbeteiligten sind sich einig, dass für die Erhebung des Kanalisationsanschlussbeitrags vom - gemäss Art. 1 auf alle im Gebiet der politischen Gemeinde X. anfallenden Abwässer anwendbaren - Abwasserreglement der Gemeinde X. vom 1. Januar 2000 auszugehen ist, auch wenn das bei der Rekurrentin anfallende verschmutzte Abwasser von der Nachbargemeinde abgenommen und gereinigt wird (vgl. Vertrag zwischen der Gemeinde Y. ZH und der Gemeinde X. SG über die Abnahme und Reinigung von Abwasser vom 31. März/22. Juni 1978, act. 13/10, insbesondere auch Art. 5 Ziff. 3).

a) Öffentliche Abgaben bedürfen jedenfalls einer gesetzlichen Grundlage. 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 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 112 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 (Baugesetz; sGS 731.1, 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 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).

c) Der Gemeinderat X. hat das Abwasserreglement seiner Gemeinde am 3. November 1998 erlassen und dem fakultativen Referendum unterstellt. Nach der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen am 5. Juli 1999 trat es am 1. Januar 2000 in Kraft. Aus Art. 23 Abs. 1 lit. a des Reglements ergibt sich, dass die Grundeigentümer beitragspflichtig sind. Art. 31 umschreibt die Bemessungsgrundlage des einmaligen, für Bauten und Anlagen auf einem Grundstück, das an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, zu bezahlenden Gebäudebeitrags (Neuwert) und legt den Abgabesatz (26 ‰) fest. Bei einer Wertvermehrung infolge baulicher Veränderungen ist der Beitrag gemäss Art. 32 auf der Differenz zwischen dem aufgewerteten Neuwert vor dem Umbau und dem neu ermittelten Neuwert zu bezahlen (Abs. 1). Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, wird der Beitrag sachgemäss nach dieser Regel festgesetzt (Abs. 2).

Die politische Gemeinde X. verfügt damit grundsätzlich über eine in formeller und materieller Hinsicht hinreichende gesetzliche Grundlage zur Veranlagung des umstrittenen Gebäudebeitrages. Ob der Gebäudebeitrag, der gemäss Art. 31 Abs. 1 des Abwasserreglements zu bezahlen ist, wenn ein Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, einen Beitrag im Sinn einer Vorzugslast oder vielmehr



eine Gebühr im Sinn einer Benützungsgebühr darstellt (vgl. VerwGE vom 10. Juni 2004 in Sachen B. AG F., S. 7-9), kann vorliegend offen bleiben. Art. 31 des Abwasserreglements, der die Erhebung des Gebäudebeitrags regelt, erfüllt sowohl die an Gebühren wie auch die an Beiträge gestellten strengeren formellen Anforderungen hinsichtlich der gesetzlichen Grundlage. Auch bei Annahme einer Gebühr stehen für die Bemessung keine anderen Kriterien zu Verfügung, die sich zu Gunsten des Abgabepflichtigen auswirken würden.

5.- Die Rekurrentin bestreitet nicht, dass sich der einmalige Gebäudebeitrag für den erstmaligen Anschluss ihres Restaurants mit Wohnung Vers.-Nr. 001 an die Kanalisation in Anwendung von Art. 31 des Abwasserreglements grundsätzlich nach dem am 2. November 2000 geschätzten rechtskräftigen Neuwert von Fr. 1'633'000.-- richtet. Die Vorinstanz ihrerseits anerkennt, dass die konkreten Umstände in Anwendung von Art. 34 des Reglements, der die Beitragserhebung in Sonderfällen regelt, eine Reduktion der Bemessungsgrundlage um 25 %, d.h. auf Fr. 1'225'000.--, rechtfertigt. Hingegen sind sich die Verfahrensbeteiligten nicht einig, inwieweit Anspruch auf eine weitere Reduktion des Gebäudebeitrages besteht.

a) Die Rekurrentin bringt vor, sie habe den Charakter einer gemeinnützigen Institution, mit dem Ziel, die Alpweiden auf dem Farner im Interesse der Landschaftspflege zu bewirtschaften und die traditionelle Gastwirtschaft im Sinn anderer Anbieter und der touristischen Aufwertung des Gebietes ganzjährig zu führen. Da nie eine Dividende ausbezahlt worden sei, werde das Aktienkapital gratis zur Verfügung gestellt. Die Organe arbeiteten unentgeltlich. Dem gemeinnützigen Charakter hätten die Kantone Zürich und St. Gallen sowie Gemeinden und Firmen mit Beiträgen von nahezu Fr. 300'000.-- an die umfassende Gebäuderevision Rechnung getragen. Die notwendigen Abschreibungen könnten nicht vollumfänglich getätigt werden. Jede weitere finanzielle Belastung stelle die Existenz des Alpbetriebes und der Gastwirtschaft ernsthaft in Frage. Es sei unverständlich, wenn für die Anschlussgebühr quasi öffentliche Mittel zu Lasten einer notleidenden Betriebsrechnung wieder zurückbezahlt werden müssten. Mit der Beschränkung der Belastung auf den fremd finanzierten Teil könne der Regelung betreffend Sonderfälle Rechnung getragen werden. Das Abwasser fliesse in die Kläranlage der Gemeinde Y./ZH, die lediglich eine Anschlussgebühr von 1,2 % erhebe. Das Restaurant sei zwar ganzjährig geöffnet, bei schlechtem Wetter blieben



jedoch die Gäste tage- wenn nicht gar wochenlang aus. Der Jahresumsatz von weniger als Fr. 300'000.-- belege die relativ schwache Auslastung. Es liege im öffentlichen Interesse, in touristischen Randregionen eine minimale Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Eine Anschlussgebühr von Fr. 15'600.-- könnte ohne neue Verschuldung nicht beglichen werden. Dies müsse aus betriebswirtschaftlichen Gründen unter allen Umständen verhindert werden.

Die Vorinstanz hält entgegen, die Abwassergebühren müssten entsprechend der Struktur der Gemeinde mit langen Leitungsnetzen und relativ wenigen Anschlüssen angesetzt werden. Ein allfälliger tieferer Tarif der Gemeinde Y. dürfte mit deren spezifischen Gegebenheiten (engeres und viel grösseres Ballungsgebiet) zu tun haben und sei aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung nicht relevant. Entgegen der Formulierung von Art. 31 des Reglements sei die nicht als landwirtschaftliches Ökonomiegebäude genutzte Garage mit einem Neuwert von Fr. 17'000.-- nicht in die Bemessungsgrundlage einbezogen worden. Auf die Einsprache sei "post festum" eingetreten worden und der Neuwert in grosszügiger Auslegung von Art. 34 des Reglements um 25 % reduziert worden. Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen könne keine Rücksicht auf Fremd- oder Eigenfinanzierung genommen werden. Das Reglement sehe ausser für Kirchen und Kapellen keine Erlasse für gemeinnützige Institutionen vor. Die Gemeinnützigkeit sei bei der Rekurrentin zudem angesichts des im Handelsregister eingetragenen Zweckes klar zu verneinen. Sie sei eine Unternehmung mit einem unternehmerischen Grundauftrag. Wenn sie sich wegen übermässiger Investitionen bzw. falscher Ertrags- oder Renditeberechnungen oder schlechter Geschäftsführung verschuldet habe oder wegen eines aus dem Handelsregister nicht hervorgehenden "ideellen Zweckes" keinen Gewinn erwirtschaftete, könne daraus nicht einfach eine Gemeinnützigkeit abgeleitet werden. Die Anschlussgebühr auf höchstens Fr. 15'600.-- festzusetzen, wäre willkürlich und würde gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit und gegen Treu und Glauben verstossen. Die wirtschaftliche Situation der Rekurrentin dürfe bei der Erhebung von Anschlussgebühren nicht berücksichtigt werden.

b) Indem die Vorinstanz bei der Veranlagung der Rekurrentin mit dem Kanalisationsanschlussbeitrag den Gebäudebeitrag grundsätzlich entsprechend den



dafür vorgesehenen Regeln des Abwasserreglements bemessen hat, hat sie nicht gegen übergeordnetes Recht des Kantons oder des Bundes verstossen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts genügen in Bezug auf Vorzugslasten liegenschaftsbezogene Kriterien einer verursachergerechten Bemessung im Sinn von Art. 60a GSchG. Dies bedeutet auch angesichts der "Kannbestimmung" von Art. 21 Abs. 3 GSchVG, dass für die Beitragsbemessung nicht zwingend auf verschmutzungs- und mengenabhängige Faktoren, wie sie in Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG für die Abgabenerhebung grundsätzlich vorgeschrieben werden, abgestellt werden muss, sofern die Art und Menge des Abwassers bei der Erhebung der Verbrauchsgebühren berücksichtigt wird (vgl. VerwGE vom 30. Oktober/20. November 2001 in Sachen H.R., S. 11/12; VerwGE vom 21. Oktober 2003 in Sachen A.St., S. 15/16; vgl. auch BGE 128 I 46; A. Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in: ZBI 104/2003 S. 524). Diese Voraussetzung erfüllt das Reglement. Die jährlich wiederkehrenden Gebühren zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlagen setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr (Art. 25) und einer nach der verbrauchten Frischwassermenge bemessenen Schmutzwassergebühr (Art. 26), die zudem bei Industrie- und Gewerbebetrieben mit anderem als häuslichem Abwasser nach der frachtmässigen Belastung des Abwassers festgesetzt wird (Art. 27 Abs. 1).

Ebensowenig verlangt das Äquivalenzprinzip, wonach sich der individuelle Beitrag des Abgabepflichtigen nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil bemisst, den er aus der betreffenden öffentlichen Einrichtung zieht, ein Abweichen vom Grundsatz der Bemessung des Beitrags nach dem Neuwert. Weil es unmöglich ist, den Mehrwert in jedem Fall einzeln zu bestimmen, ist es zulässig, auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abzustellen. 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). Das Abstellen auf Gebäudeversicherungs- oder Steuerwerte ist mit sachlichen Gründen solange vereinbar, als Gewähr dafür besteht, dass die Schätzungswerte der Liegenschaften - d.h. der bereits seit längerer Zeit und der erst kürzlich überbauten - in einem vernünftigen Verhältnis zueinander



## St.Galler Gerichte

stehen und dass keine Sonderfälle vorliegen, in denen der Wert des nicht überbauten Bodens einen aussergewöhnlich hohen Teil des gesamten Liegenschaftswertes ausmacht (vgl. BGE vom 1. Mai 1998, 2P.425/1996, in: ZBI 104/2003 S. 548 ff., E. 6b). Der rechtskräftig geschätzte Neuwert des Gebäudes Vers.-Nr. 001 wird im Rekurs nicht bestritten. Zu Recht wird angesichts der dargelegten Rechtsprechung zum Äquivalenzprinzip auch nicht geltend gemacht, die Bemessung des Kanalisationsanschlussbeitrags nach dem Neuwert führe zu einem unzulässigen Ergebnis. Ebenso wenig wird der Beitragssatz von 26 ‰ als generell zu hoch beanstandet. Die Vorinstanz hat schliesslich dem Umstand, dass das von der Rekurrentin betriebene Ausflugsrestaurant im Vergleich mit anderen Gaststätten stark vom Wetter abhängig ist, mit einer angemessenen Reduktion der Bemessungsgrundlage um 25 ‰ Rechnung getragen.

Eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips, nach welchem der Ertrag der Abgaben die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig überschreiten soll (vgl. BGE 126 I 180 E. 3a/aa mit Hinweisen), wird nicht geltend gemacht. Den Akten sind keine Hinweise zu entnehmen, dass das vom Reglement vorgesehene System der Beitragserhebung und -bemessung eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips in diesem Verwaltungszweig nach sich zieht. Zum Hinweis der Rekurrentin auf tiefere Beiträge der Nachbargemeinde ist anzumerken, dass einerseits das betreffende Abgabesystem nicht bekannt ist und andererseits der vorinstanzliche Hinweis auf die Besonderheiten der Gemeinde hinsichtlich Länge des Leitungsnetzes und der Siedlungsdichte als Begründung für vergleichsweise höhere Beiträge nachvollziehbar erscheint.

Die finanzielle Situation der Rekurrentin, die als angespannt dargestellt, jedoch nicht belegt wird, erfordert weder unter dem Gesichtspunkt des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips noch unter Beachtung anderer verfassungsrechtlicher Grundsätze wie insbesondere dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung, eine von den allgemeinen Regeln des Reglements abweichende Veranlagung des Kanalisationsanschlussbeitrags. Die Vorzugslast ist eine Abgabe, die als Ausgleich jenen Personen auferlegt wird, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher, d.h. in Geld realisierbarer Sondervorteil erwächst. Sie hat ihre innere Rechtfertigung damit im Mehrwert, der durch die öffentliche Einrichtung vermittelt wird.



Im Bereich des Gewässerschutzes bzw. der für die Erstellung von Gewässerschutzanlagen erhobenen Beiträge bezieht sich der für den Grundeigentümer massgebende Sondervorteil auf die jederzeit gesicherte schadlose Ableitung und Reinigung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers wie - gegebenenfalls - auch auf die gewährleistete Ableitung des Meteorwasser, was zu einer wesentlichen Wertsteigerung des Grundstücks führt (vgl. GVP 1998 Nr. 32 mit Hinweisen). Der Mehrwert, welcher dem Grundstück der Rekurrentin mit dem Anschluss des Restaurants samt Wohnung an die Kanalisation erwächst und der die Erhebung des Anschlussbeitrags rechtfertigt, schlägt sich im Wert des Grundstücks - und damit auch auf die Grundlage einer hypothekarischen Belastung - nieder und besteht deshalb unabhängig von ihrer eigenen finanziellen Situation. Dementsprechend sehen denn auch die einschlägigen Reglemente im Zusammenhang mit der Erhebung von Beiträgen regelmässig keine Vorschriften für sogenannte Härtefälle vor. Ebenso wenig kann angesichts der inneren Rechtfertigung der Vorzugslast für die Bemessung von Bedeutung sein, inwieweit ein Grundeigentümer eigene oder fremde Mittel in das Grundstück oder in seine Unternehmung investiert hat.

c) Zu prüfen bleibt, ob das Reglement eine über die von der Vorinstanz bereits gewährte Reduktion hinausgehende Ermässigung verlangt.

aa) Gemäss Art. 34 Abs. 1 des Reglements mit dem Randtitel "Sonderfälle" kann der Gemeinderat in Ausnahmefällen Flächen- und Gebäudebeiträge den besonderen Verhältnissen anpassen, wobei auch in diesen Fällen die dem Grundeigentümer durch die Abwasseranlagen entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlagen zu berücksichtigen sind. Als Sonderfälle gelten gemäss Abs. 2 insbesondere Gewerbe- und Industriebetriebe, die eine ausserordentlich hohe oder tiefe Abwassermenge oder frachtmässige Belastung aufweisen (lit. a), Kirchen und Kapellen (lit. b) und landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude (lit. c).

bb) Das Verwaltungsgericht hat zu Sonderregelungen dieser Art festgehalten, es handle sich um Fälle, in denen die schematische Bemessung nach Einheitstarif zu einem offensichtlich unangemessenen Ergebnis führe, namentlich wenn durch den Anschluss an die Kanalisation lediglich ein Teil des Abwasserbereiches abgedeckt werde bzw. die Kanalisation gesamthaft ausserordentlich hoch oder niedrig belastet werde und dies in



keinem vernünftigen Verhältnis zum Gebäudewert stehe (VerwGE vom 26. September 1994 in Sachen J. und D. St.-F., S. 8). Bezüglich Industrie - und Gewerbebetriebe erwog es, dass es unter dem Gesichtspunkt der Rechtsgleichheit nicht angehe, solche Betriebe allgemein als Sonderfall zu verstehen. Ein Sonderfall könne nur dann in Frage kommen, wenn die Beitragsfestsetzung einen Betrieb betreffe, der im Vergleich zu anderen gleichartigen Betrieben besondere Verhältnisse aufweise (GVP 1992 Nr. 8 mit Hinweisen auf die nicht publizierte verwaltungsgerichtliche Praxis).

Die Vorinstanz hat den Gebäudebeitrag gegenüber dem Regeltarif um einen Viertel herabgesetzt. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Einerseits wird die von der Rekurrentin betriebene Gaststätte als abgelegenes, für den allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht zugängliches Ausflugsrestaurant, dessen Frequentierung stark von der Witterung abhängig ist, im Verhältnis zu zentraler gelegenen oder besser zugänglichen Betrieben vergleichsweise geringere Abwassermengen aufweisen. Andererseits ist unbestritten, dass die Wohnung während des ganzen Jahres genutzt wird. Die Rekurrentin macht auch nicht geltend, die Baukosten seien durch die wegen der Lage erforderlich gewordenen relativ langen Strecken für die Lieferung des Materials wesentlich erhöht worden, so dass bei einem Vergleich mit einem günstiger gelegenen Objekt eine weitere Reduktion erforderlich sei. In der Bauwert-Berechnung zur Schätzung vom fällt die Dimensionierung der Kühlzelle mit 2005 m<sup>3</sup> auf, die knapp zwei Drittel des Neuwerts des Restaurants mit Wohnung ausmachen soll. Die Angabe ist indessen irreführend, da der angegebene umbaute Raum sich auf den gesamten, neu erstellten Anbau mit Getränkelager, Nasszellen, landwirtschaftlich genutztem Einstellraum, Küche und Office bezieht und die darin ebenfalls enthaltene Kühlzelle entsprechend dem Restaurantbetrieb normal dimensioniert worden ist. Die Rekurrentin macht deshalb zu Recht nicht geltend, die Kühlzelle bedeute im Vergleich zu anderen Gaststätten eine überdurchschnittlich grosse Aufwendung, die mit dem Abwasseranfall in keinem proportionalen Zusammenhang stehe.

6.- Zusammenfassend ergibt sich, dass in der Streitsache kein Anlass besteht, bei der Bemessung des Gebäudebeitrags in Anwendung von Art. 34 des Reglements eine über die von der Vorinstanz bereits gewährte Reduktion hinausgehende Ermässigung zu gewähren. Der Rekurs ist unbegründet und deshalb abzuweisen.



## St.Galler Gerichte

7.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten der Rekurrentin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 800.-- ist angemessen (vgl. Ziff. 362 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 800.-- ist zu verrechnen.

Die Vorinstanz beantragt die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Gemäss Art. 98bis VRP wird die ausseramtliche Entschädigung den am Verfahren Beteiligten nach Absiegen und Unterliegen auferlegt. Abgesehen davon, dass die politische Gemeinde X. sich nicht vertreten liess, kommt dem Gemeinwesen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts grundsätzlich kein Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung zu, wenn sie am Rechtsmittelverfahren wie vorliegend als verfügende Instanz beteiligt ist (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 829; bezüglich Anschlussbeiträgen vgl. insbesondere VerwGE vom 21. Oktober 2003 in Sachen A.St., S. 25/26 mit Hinweisen). Der Antrag auf ausseramtliche Entschädigung der Vorinstanz ist deshalb abzuweisen.

Entscheid:

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Die Rekurrentin bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 800.-- unter Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 800.--.
3. Es wird keine ausseramtliche Entschädigung zugesprochen.

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Ralph Steppacher Thomas Scherrer