



Fall-Nr.: I/2-2011/6
Stelle: Verwaltungsrekurskommission
Rubrik: Abgaben und öffentliche Dienstpflichten
Publikationsdatum: 25.08.2011
Entscheiddatum: 25.08.2011

Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 25.08.2011

**Art. 51 Abs. 1 und 3 BauG (sGS 731.1), Art. 20 und 21 GSchVG (sGS 752.2).
Die Bemessung der Anschlussbeiträge für Kanalisation, Wasser und Strom nach dem Gebäudewert ist nach der bundegerichtlichen Rechtsprechung mindestens bei Wohnbauten mit dem Verursacherprinzip vereinbar. Auch ein -Preis von Fr. 995.-- pro m3 stellt in diesem Sinne keinen Sonderfall dar, der ein Abweichen von der Bemessung des Beitrages nach liegenschaftsbezogenen Kriterien ausschliesst
(Verwaltungsrekurskommission, Abteilung I/2, 25. August 2011, I/2-2011/6).**

Präsident Ralph Steppacher, Mitglieder Rudolf Lippuner und Martin Würmli;
Gerichtsschreiber Thomas Scherrer

A. und B.X., Rekurrenten,

vertreten durch Dr. Hubert Bühlmann, Rechtsanwalt, Museumstrasse 35, Postfach 41,
9004 St. Gallen,

gegen

Gemeinderat Berneck, Rathausplatz 1, Postfach 158, 9442 Berneck, Vorinstanz,

betreffend

Anschlussbeiträge für Kanalisation, Wasser und Strom

Sachverhalt:



St.Galler Gerichte

A.- A und B X sind je zur Hälfte Miteigentümer des Grundstücks Nr. 0001 an der U-Strasse in der politischen Gemeinde Berneck, auf dem sie ein Einfamilienhaus und ein Nebengebäude erstellten. Mit amtlicher, unangefochten rechtskräftig gewordener Schätzung vom 26. November 2009 wurden das Wohnhaus und das Nebengebäude mit Neuwerten von Fr. 1'971'000.-- (1'981 m³ à Fr. 995.--) und Fr. 98'000.-- (244 m³ à Fr. 402.--), zusammen Fr. 2'069'000.--, ohne Minderwerte geschätzt.

B.- Mit Rechnung Nr. yyy.yy/2010 vom 22. Februar 2010 veranlagte die Gemeinde Berneck A und B X mit Anschlussbeiträgen von insgesamt Fr. 113'317.40 abzüglich Zahlungen aufgrund der provisorischen Rechnung Nr. zzz.zz/2007 vom 23. August 2007 von Fr. 54'950.-- und zuzüglich Mehrwertsteuern von Fr. 3'513.20. Es verblieb ein Rechnungsbetrag von Fr. 61'880.60.

Gegen diese Veranlagung erhoben A und B X durch ihren Rechtsvertreter am 9. März 2010 Einsprache mit der Begründung, es sei unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips nicht gerechtfertigt, für die Bemessung der Anschlussbeiträge ausschliesslich und linear auf den Schätzwert des Gebäudes abzustellen, da es sich um nicht mehr als ein – wenn auch luxuriöses – Einfamilienhaus handle. Zudem umfasse der Schätzwert von Fr. 2'069'000.-- auch Gebäude- und Anlageteile ohne Bezug zu öffentlichen Infrastrukturanlagen. Der Gemeinderat Berneck wies die Einsprache am 21. Dezember 2010 ab.

C.- Gegen den Einsprache-Entscheid vom 21. Dezember 2010 erhoben A und B X durch ihren Rechtsvertreter mit Eingabe vom 14. Januar 2011 und Ergänzung vom 11. Februar 2011 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission mit dem Antrag, unter Kosten- und Entschädigungsfolge sei die Gebührenrechnung Nr. yyy.yy/2010 aufzuheben, eventualiter sei die Gebührenrechnung angemessen zu reduzieren. Mit Vernehmlassung vom 22. März 2011 beantragte die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Am 18. August 2011 präzisierte der Rechtsvertreter seinen Antrag und legte dar, die Anschlussbeiträge seien in der Höhe der provisorischen Rechnung vom 23. August 2007 anerkannt.

Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.



Erwägungen:

1.- Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die Verwaltungsrekurskommission ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekurerhebung ist gegeben. Der Rekurs vom 14. Januar 2011 ist unter Berücksichtigung der vom 18. Dezember bis 2. Januar dauernden Gerichtsferien rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 11. Februar 2011 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 41 lit. h Ziff. 5, 45, 47 und 48 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP; Art. 90 lit. b des Gerichtsgesetzes in der bis 31. Dezember 2010 geltenden Fassung, nGS 22-32). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.- Im Rekurs wird zu Recht nicht bestritten, dass sich die umstrittene Rechnung Nr. yyy.yy/2010 vom 22. Februar 2010, mit welcher die Rekurrenten mit Abgaben für den Anschluss ihres auf dem Grundstück Nr. 0001 neu erstellten Einfamilienhaus samt Nebengebäude an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz veranlagt wurden, auf eine in formeller Hinsicht genügende Rechtsgrundlage stützt.

Das Reglement über die Erhebung von Anschlussbeiträgen und Gebühren im Bereiche der Elektrizitätsversorgung stützt sich auf Art. 51 Abs. 1 und 3 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; sGS 731.1, abgekürzt: BauG) und wurde vom Gemeinderat der politischen Gemeinde Berneck am 21. August 2007 erlassen (nachfolgend: Stromreglement). Es unterstand dem fakultativen Referendum und trat am 1. Januar 2008 in Kraft. Art. 2 lit. a sieht als Abgeltung der Aufwendungen für die Anschlussleitungen sowie als Ausgleich für wirtschaftliche Sondervorteile infolge des Anschlusses an das Verteilnetz die Erhebung von Anschlussbeiträgen vor. Abgabepflichtig sind gemäss Art. 3 Abs. 1 die Eigentümer von Bauten und Anlagen, die an das Verteilnetz angeschlossen oder anzuschliessen sind. Anschlussbeiträge werden insbesondere für die neu an das Verteilnetz angeschlossenen Gebäude und Anlagen erhoben (Art. 5 lit. a). Sie setzen sich aus den Zuleitungsbeiträgen sowie den Erschliessungs- und Netzkostenbeiträgen zusammen (Art. 6), wobei die Erschliessungs- und Netzkostenbeiträge für Neubauten 1,2% des Zeitwertes sämtlicher Gebäudeteile, mindestens jedoch Fr. 2'400.-- pro Anschluss betragen (Art. 16 Ziff. 1). Sie werden aufgrund der Bauzeitversicherung provisorisch im Voraus



ermittelt und nach Vorliegen der amtlichen Schätzung des angeschlossenen Objektes definitiv festgesetzt (Art. 17).

Das Wasserversorgungsreglement wurde vom Gemeinderat der politischen Gemeinde Berneck am 3. Januar 1967 beschlossen und trat am 1. Juni 1968 in Vollzug (nachfolgend: Wasserreglement). Der dazu gehörige Tarif über Anschluss- und Feuerschutztaxen, der seine Grundlage ebenfalls in Art. 51 Abs. 1 und 3 BauG findet, wurde vom Gemeinderat am 5. Dezember 1972 erlassen und kommt bei allen Neubauten, die ab 1. Januar 1973 bewilligt werden, zur Anwendung. Er wurde mit Beschluss vom 19. Mai 1992 nachträglich dem fakultativen Referendum unterstellt (vgl. act. 15/1). Als Anschlussstaxe sieht er eine Grundquote von Fr. 350.-- sowie einen Gebäudezuschlag von 1% des Zeitwerts bei Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden vor (lit. A Ziff. 5). In Gebieten, die aus den Reservoirs Büriswilen und Husen versorgt werden, kommt ein Baukostenbeitrag von 2/3% des Zeitbauwertes hinzu (lit. A Ziff. 7).

Das Reglement über die Finanzierung der Aufwendungen für den Gewässerschutz stützt sich auf Art. 15 sowie hinsichtlich der Beiträge auf Art. 20 und 21 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt: GSchVG) und wurde vom Gemeinderat der politischen Gemeinde Berneck am 4. April 2000 erlassen (nachfolgend: Abwasserreglement). Es unterstand dem fakultativen Referendum und trat mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen am 20. Juni 2000 in Kraft. Nach Art. 2 lit. b werden die Kosten für Erstellung und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen insbesondere durch Beiträge der Grundeigentümer im Einzugsgebiet gedeckt. Für Haupt- und Nebengebäude beträgt der einmalige Anschlussbeitrag 2,6% des Neuwertes, der nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung bestimmt wird (Art. 8). Der Anschlussbeitrag wird aufgrund der Bauzeitversicherung provisorisch ermittelt und mit Baubeginn fällig; nach Vorliegen der amtlichen Grundstückschätzung bzw. bei Anlagen nach Inbetriebnahme erfolgt die definitive Rechnungsstellung (Art. 10).

3.- Sämtliche umstrittenen Abgaben wurden auf der Grundlage eines Gebäudewerts von Fr. 2'069'000.-- ermittelt. Im Rekurs werden gestützt auf eine Baukostenabrechnung vom 4. März 2009 (act. 6/6) tatsächliche Kosten von



Fr. 1'867'574.92 (ohne Mehrwertsteuer) geltend gemacht. Die zur Berechnung der Abgaben herangezogene Bemessungsgrundlage entspricht den in der amtlichen Schätzung vom 25. November 2009 festgesetzten Neu- und Zeitwerten der Gebäude von Fr. 2'069'000.--, die unangefochten rechtskräftig wurden. Art. 8 des Abwasserreglements stellt ausdrücklich auf den nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1) bestimmten amtlichen Neuwert ab. Die Bemessung der Abgabe beim Anschluss an das Strom- und Wassernetz richtet sich nach dem Zeitwert der Gebäude. Auch dieser Wert wird in der amtlichen Schätzung nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung ermittelt. Art. 17 des Stromreglements verweist ausdrücklich auf die amtliche Schätzung. Im Wasserreglement wird zwar nicht weiter konkretisiert, wie der Zeitwert ermittelt wird. Im Interesse einer einheitlichen Bemessungsgrundlage ist aber auch hier auf den Wert, wie er in der amtlichen Schätzung festgesetzt wurde, abzustellen. Abgesehen davon betragen die geltend gemachten tatsächlichen Baukosten nach Berücksichtigung der Mehrwertsteuer mit einem Satz von 7,6% knapp Fr. 2'020'000.--. Würde zudem eine Bauteuerung zwischen Erstellung und Schätzung von durchschnittlich 2,5% berücksichtigt (vgl. dazu Zürcher Index der Wohnbaukosten) würde der geschätzte Neuwert gar überschritten.

Im Rekurs wird die Berechnung der Abgaben betragsmässig zu Recht nicht in Frage gestellt. Die Erschliessungs- und Netzkostenbeiträge für den Stromanschluss belaufen sich auf 1,2% des Zeitwertes zuzüglich 7,6% Mehrwertsteuer, d.h. auf Fr. 26'714.95 (Fr. 24'828.-- zuzüglich Fr. 1'886.95), jene für die Wasserversorgung auf 1% und 0,66% des Zeitwertes zuzüglich Grundgebühr und 2,4% Mehrwertsteuer, d.h. auf Fr. 35'528.10 (Fr. 20'690.-- und Fr. 13'655.40 zuzüglich Fr. 350.-- und Fr. 832.70) und für den Abwasseranschluss auf 2,6% des Neuwertes zuzüglich 7,6% Mehrwertsteuer, d.h. auf Fr. 57'882.35 (Fr. 53'794.-- zuzüglich Fr. 4'088.35). Nach Abzug der Zahlungen aufgrund der provisorischen Rechnung vom 23. August 2007 von Fr. 58'244.80 von der Summe aller Anschlussbeiträge von Fr. 120'125.40 (inkl. Mehrwertsteuer) ergibt sich der mit Rechnung vom 22. Februar 2010 erhobene Restbetrag von Fr. 61'880.60. Die Mehrwertsteuerzuschläge finden ihre Grundlage in Art. 4 des Stromreglements, im entsprechenden, mit Beschluss vom 9. Dezember 1994 dem fakultativen Referendum unterstellten Nachtrag zum Tarif zum Wasserreglement (vgl. act. 15/2) sowie in Art. 8 Abs. 1 Ingress des Abwasserreglements.



4.- Im Rekurs wird gemäss präzisiertem Hauptantrag die Erhebung der Abgaben in der Höhe des verbleibenden Rechnungsbetrags gemäss Rechnung Nr. yyy.yy/2010 vom 22. Februar 2010 über Fr. 61'880.60 bestritten. Die gemäss Eventualantrag allenfalls vorzunehmende Reduktion wird nicht betragsmässig bezeichnet. Als angemessen akzeptiert werden dementsprechend jedenfalls Beträge in der Höhe von Fr. 58'244.80 wie sie mit der provisorischen Rechnung Nr. zzz.zz/2007 vom 23. August 2007 auf der Basis eines Gebäudewertes von Fr. 1'000'000.-- erhoben wurden.

a) Im Zusammenhang mit dem Beitrag für den Anschluss an die Abwasseranlagen geltend gemacht, das Meteorwasser werde – soweit es nicht von Terrassen und Vorplätzen über eine Abdichtungsebene gleichmässig in das umliegende Terrain zur örtlichen Versickerung abgeleitet werde – über einen Sickerschacht in einen Teich mit der Funktion eines Retentionsbeckens eingeleitet. Erst wenn der Uferbereich kein weiteres Wasser mehr aufnehmen könne, komme es zu einem Überlauf in den Anschlusschacht. Aufgrund der grossen Wasseroberfläche verdunste zudem ein beträchtlicher Anteil des gesammelten Meteorwassers. Dadurch komme es zu einem dosierten, stark verzögerten und vor allem stark reduzierten Überlauf in den Anschlusschacht. Auf den extensiv begrünten Flachdächern des Wohnhauses verdunste ein grosser Anteil des zurückgehaltenen Niederschlagswassers. Beim Schwimmbad werde mit dem mit der Oberkante bündigen Wasserstand und einem speziellen Überlaufsystem eine geringere Verschmutzung des Abwassers erzielt.

Für die Bemessung von Anschlussgebühren darf wie beim Anschlussbeitrag, der als Vorzugslast bereits aufgrund der Anschlussmöglichkeit geschuldet ist, ebenfalls auf das Ausmass des dem Pflichtigen erwachsenden Vorteils abgestellt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.78/2003 vom 1. September 2003 E. 3.3 mit Hinweis unter anderem auf BGE 109 Ib 308 E. 5b). Mit dem Beitrag oder der einmaligen Anschlussgebühr gilt der Eigentümer eines an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks den Mehrwert ab, der mit der jederzeit gesicherten schadlosen Ableitung und Reinigung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers wie auch der gewährleisteten Ableitung des Meteorwassers verbunden ist (vgl. VerwGE vom 30. Oktober/20. November 2001 in Sachen H.R., E. 3c mit Hinweis auf GVP 1998 Nr. 32). Dem bundesrechtlich vorgeschriebenen Verursacherprinzip genügen liegenschaftsbezogene Kriterien wie beispielsweise der



Gebäudewert. Für die Beitragsbemessung muss deshalb nicht zwingend auf verschmutzungs- und mengenabhängige Faktoren abgestellt werden, sofern die Art und Menge des Abwassers bei der Erhebung der Verbrauchsgebühren Berücksichtigung finden (vgl. VerwGE vom 30. Oktober/20. November 2001 in Sachen H.R., E. 3d; GVP 2003 Nr. 24; VerwGE vom 23. April 2004 in Sachen H.Sp. E. 2d/aa mit zahlreichen Hinweisen insbesondere auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gilt das Verursacherprinzip an sich zwar ebenfalls für die einmaligen Anschlussgebühren, doch dürfen für deren Berechnung auch noch andere kausalabgaberechtliche Grundsätze berücksichtigt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.1 mit Hinweis auf 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.2). So bildet der Gebäudeversicherungswert der angeschlossenen Liegenschaft in der Regel einen zuverlässigen Massstab für die Bemessung. Insbesondere bei Wohnhäusern lässt das fragliche Kriterium zudem tendenziell auf die Menge des Abwassers schliessen, die von der betreffenden Liegenschaft anfallen wird; die Dimensionierung des öffentlichen Entsorgungsnetzes muss auf diese Grösse ausgerichtet werden, weshalb das Kriterium des Gebäudeversicherungswerts insofern mit dem Verursacherprinzip im Einklang steht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.1 mit Hinweisen; BGE 128 I 53). Insbesondere bei Wohnbauten hat das Bundesgericht deshalb den Gebäudeversicherungswert für die Bemessung einmaliger Gebühren für den Anschluss an die Kanalisation stets als verfassungskonformen Massstab zugelassen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.130/2002 vom 13. Dezember 2002 E. 4.2 mit Hinweisen auf BGE 109 Ia 325 E. 6a und 125 I 1 E. 2b/bb). Anders verhält es sich, wenn besondere Eigenschaften der Baute einer solchen Betrachtungsweise entgegenstehen. Zu sachwidrigen Ergebnissen kann es insbesondere bei Industrieanlagen kommen, welche einen im Verhältnis zum Bauaufwand extrem niedrigen oder extrem hohen Abwasseranfall haben. Aufgrund des besonderen Zwecks solcher Bauten erscheint der Gebäudeversicherungswert als alleinige Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr schlecht geeignet. Bei Wohnbauten hat das Bundesgericht indessen die Verweigerung derartiger Ausnahmen, was die Anschlussgebühren anbelangt, bisher als verfassungsrechtlich zulässig erachtet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.4 mit Hinweisen auf 2P.232/2006 vom 16. April 2007, 2P.343/2005 vom 24. Mai 2006, 2P.



St.Galler Gerichte

205/2005 vom 15. März 2006, 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 vgl. auch Urteil 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007 E. 2.4) und ausdrücklich festgehalten, bei Wohnbauten ständen der Verwendung des Gebäudeversicherungswerts als Bemessungskriterium für die Anschlussgebühren keine derartigen Hindernisse entgegen (Urteil des Bundesgerichts 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.1).

Art. 11 des Abwasserreglements trägt diesen Ausnahmefällen ausreichend Rechnung, indem der Gemeinderat den Gebäudebeitrag insbesondere bei Gewerbe- und Industriebetrieben, die eine ausserordentlich hohe oder tiefe Abwassermenge oder frachtmässige Belastung aufweisen, bei Kirchen und Kapellen und bei landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäuden den besonderen Verhältnissen anpassen kann. Dass das Reglement bei Wohnbauten grundsätzlich keine Ausnahmefälle mit besonderen Abwasserverhältnissen annimmt, ist mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung nicht zu beanstanden.

Im Übrigen bieten die Gebäude der Rekurrenten auch keinen Anlass, nach den sich aus dem übergeordneten Recht ergebenden Grundsätzen, insbesondere dem Äquivalenzprinzip, von einem Sonderfall auszugehen. Der Schätzung des Neuwertes des Wohnhauses vom 25. November 2009 wurde ein m³-Preis von Fr. 995.-- zugrunde gelegt. Dieser Ansatz liegt nach den Richtwerten für die Bestimmung des Neubauwerts im Rahmen der Ansätze für die Bauklasse VI, die sich durch einen vornehmen, gediegenen Ausbau bei bester Qualität und hohem Komfort charakterisiert (vgl. Das Schweizerische Schätzerhandbuch, Bewertung von Immobilien, herausgegeben von der Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten, der Schweizerischen Schätzungsexperten-Kammer und dem Schweizerischen Verband der Immobilien-Treuhänder, Ausgabe 2005, S. 236, aufgewertet nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung lässt sich ohne Willkür annehmen, der Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung, durch welchen die Liegenschaft überhaupt erst bewohnbar wird, stelle für den Eigentümer eines luxuriösen Wohnhauses im Vergleich zu jenem einer billigeren Baute einen grösseren Vorteil dar; dieser Umstand vermag alsdann eine entsprechend höhere Anschlussgebühr zu rechtfertigen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.2). Im Zusammenhang mit einer Nachbelastung nach dem luxuriösen Umbau eines bestehenden Wohnhauses hat das Bundesgericht gar



festgehalten, es sei grundsätzlich unerheblich, ob und inwieweit die bauliche Umgestaltung tatsächlich zu einer höheren Belastung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen führe, soweit nicht besondere Eigenschaften der Baute (z.B. extrem teure Bauweise mit geringer zusätzlicher Nutzungsmöglichkeit oder gemessen am Bauaufwand extrem niedriger Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall) einer solchen Betrachtungsweise entgegenstehen. Es darf davon ausgegangen werden, dass luxuriös ausgestattete Liegenschaften mit ihren regelmässig grosszügig dimensionierten Sanitäreinrichtungen im Allgemeinen auch einen überdurchschnittlichen Wasserverbrauch aufweisen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.5). Davon ist auch bei den, ein grosszügiges Aussenschwimmbad umfassenden Gebäuden der Rekurrenten auszugehen, und zwar unabhängig davon, ob die Konstruktionsweise des Pools allenfalls einen vergleichsweise geringen Wasserverbrauch nach sich zieht.

Der Ansatz von Fr. 995.-- pro m³ des umbauten Raums für den Neuwert liegt auch deutlich unter jenem - beim Umbau eines Schlosses ausgewiesenen, ausserordentlich hohen - Neubauwert von Fr. 1'700.-- pro m³, bei dem sich denkmalpflegerische Aufwendungen niedergeschlagen und zu einer erheblichen Erhöhung des geschätzten m³-Preises geführt haben, so dass nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung mit Blick auf das Äquivalenzprinzip die erheblichen, mit der Denkmalpflege zusammenhängenden Kosten abzuziehen waren (vgl. VerwGE vom 30. Oktober/ 20. November 2001 in Sachen H.R., E. 4c).

Im Rekurs wird sodann geltend gemacht, die äusserst ökologische Bauweise rechtfertige eine Reduktion der Abgaben. Die damit verbundenen Kosten werden indessen nicht quantifiziert. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erscheint zwar die Berücksichtigung höherer Erstellungskosten energieeffizienter Gebäude bei der Bemessung von Anschlussgebühren nicht unsachlich, da bei Minergie- und Passivhäusern die Anschlussgebühren bei einer Bemessung nach dem Gebäudeversicherungswert höher als bei konventionellen Gebäuden sind, ohne dass ein entsprechend grösserer Wasserverbrauch oder Abwasseranfall zu erwarten ist. Mehrkosten von 10-15% bewegen sich allerdings in einem Rahmen, in dem Bauherren häufig auch aus anderen Gründen ein Mehraufwand erwächst, der keinen Einfluss auf den Wasserverbrauch und Abwasseranfall hat, so etwa bei Verwendung besonderer



Heizungssysteme (Sonnenenergie, Erdwärme usw.) oder für einen behindertengerechten Ausbau. In diesen Fällen, in denen ein Abgehen von der schematischen Bemessung der Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert sachlich ebenso sehr geboten wäre, müsste das Reglement aus Gründen der Rechtsgleichheit ebenfalls eine Gebührenreduktion vorsehen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_847/2008 vom 8. September 2009). Das Abwasserreglement der Gemeinde Berneck sieht indessen – wie dargelegt – bei Wohnbauten grundsätzlich keine solche Reduktionsmöglichkeit vor. Das übergeordnete Recht von Kanton und Bund, insbesondere das Äquivalenzprinzip verlangt schliesslich auch keine solche Reduktion.

b) Im Bereich der Wasserversorgung kommt zwar das Verursacherprinzip, wie es in Art. 60a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, SR 814.20, abgekürzt: GSchG) für die Finanzierung der Abwasseranlagen vorgesehen ist, nicht zum Tragen. Die auf den Wasseranschluss entfallenden Gebühren sind insofern allein unter dem Gesichtswinkel des Äquivalenzprinzips bzw. der übrigen verfassungsmässigen Grundsätze und abgaberechtlichen Prinzipien zu prüfen. Diesbezüglich gelten für die Anschlussgebühren im Bereich der Wasserversorgung aber im Wesentlichen die nämlichen Grundsätze wie bei den Anschlussgebühren im Abwasserwesen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.1).

Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert einer Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss (BGE 132 II 371 E. 2.1). Die einmalige Anschlussgebühr für Wasser bildet als Verwaltungsgebühr die Gegenleistung des Bauherrn für die Gewährung des Anschlusses der Baute an die vom Gemeinwesen erstellten und betriebenen Versorgungsanlagen. Nach feststehender Rechtsprechung dürfen sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten, welcher dem Grundeigentümer aus der Wasserversorgung des Gebäudes erwächst. Dabei muss sich die Bemessung dieser Abgabe nicht notwendigerweise nach dem dem Gemeinwesen aus dem einzelnen Anschluss jeweils konkret entstehenden Aufwand richten, sondern es darf mittels schematischer Kriterien auf den dem Pflichtigen



erwachsenden Vorteil abgestellt werden. Bei Wohnbauten bringt der Gebäudeversicherungswert oder ein anderer vergleichbarer Wert der angeschlossenen Liegenschaft diesen Vorteil regelmässig zuverlässig zum Ausdruck, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Versorgungsnetze abgestellt werden müsste (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.2 mit zahlreichen Hinweisen). Dies gilt beispielsweise auch bei der Wasserversorgung nach luxuriösen Umbauten (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3). Wie bereits im Zusammenhang mit dem Anschlussbeitrag für das Abwasser bemerkt, wird das Aussenschwimmbad – unabhängig von seiner Konstruktion – zu einem erhöhten Wasserbedarf führen.

Auch diese Abgabe zur Deckung der Anschlusskosten darf – unabhängig davon, ob sie als Beitrag oder als einmalige Benutzungsgebühr ausgestaltet ist – dementsprechend nach dem Sondervorteil bemessen und damit im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert festgesetzt werden. Dies gilt auch für den lagebedingt erhobenen zusätzlichen Baukostenbeitrag, der sich auf Art. 6 des Wasserreglements in Verbindung mit lit. A Ziff. 7 des Tarifs stützen kann. Danach werden in Sonderfällen wie bei ausserordentlich langen Hauptleitungen, d.h. vorderhand für Gebiete, die aus den Reservoirien Büriswilen und Husen versorgt werden, Baukostenbeiträge von 2/3% des Zeitbauwerts erhoben.

c) Nichts anderes gilt schliesslich für den Beitrag für den Anschluss an das Stromnetz. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist auch die Bemessung von Netzkostenbeiträgen – gleichviel, ob sie als Erschliessungsbeitrag im Sinn einer Vorzugslast oder als einmalige Benutzungsgebühr erhoben werden – nach dem Gebäudewert abgaberechtlich nicht zu beanstanden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.223/2004 vom 18. Mai 2005 E. 3.2).

d) Zusammenfassend erweist sich der Rekurs als unbegründet, weshalb er abzuweisen ist.

5.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten den Rekurrenten aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 1'800.-- ist



angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von Fr. 900.-- ist zu verrechnen.

Entscheid:

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Die Rekurrenten bezahlen die amtlichen Kosten von Fr. 1'800.-- unter Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 900.--.