



**Fall-Nr.:** I/2-2012/63  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Abgaben und öffentliche Dienstpflichten  
**Publikationsdatum:** 19.06.2013  
**Entscheiddatum:** 19.06.2013

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 19.06.2013**

**Kausalabgaben, Anschlussbeiträge, Art. 20 Abs. 1 GSchVG (sGS 752.2), Art. 51 Abs. 1 und 3 BauG (sGS 731.1), Art. 11 Abs. 1 GSchG (SR 814.20), Art. 12 Abs. 1 lit. a GSchV (SR 814.201). Kanalisationsanschlussbeiträge von rund Fr. 29'000.-- für den Anschluss von zwei Wohnbauten ausserhalb der Bauzone mit einem Neuwert von rund Fr. 630'000.-- bzw. Fr. 510'000.-- sind auch unter Berücksichtigung von Baukosten und voraussichtlichen Kosten für den Einkauf in eine private Leitung von insgesamt rund Fr. 72'000.-- noch zumutbar (Urteil der Verwaltungsrekurskommission, Abteilung I/2, 19. Juni 2013, I/2-2012/63).**

Präsident Thomas Vögeli, Mitglieder Rudolf Lippuner und Martin Würmli;  
Gerichtsschreiber Philipp Lenz

X. , Rekurrent,

gegen

Gemeinderat N.

betreffend

Kanalisationsanschlussbeiträge für Wohnhaus und Scheune mit Wohnung

**Sachverhalt:**



## St.Galler Gerichte

A.- X. ist Eigentümer des Grundstückes O., N. (Parz.-Nr. 0000, Grundbuch N.) mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 0000) und einer Scheune mit Wohnung (Vers.-Nr. 0000).

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2010 teilte der Gemeinderat der politischen Gemeinde N. (nachfolgend: Gemeinderat) X. mit, da sein Wohnhaus nicht an der Kanalisation angeschlossen sei, erübrige sich die Bezahlung einer Mehrwertsteuer. Die derzeitige Abwasserentsorgung - Sammeln des Abwassers in einer Grube und periodisches Entsorgen mit dem landwirtschaftlichen Hofdünger - entspreche jedoch nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Abwasserentsorgung könne deshalb in dieser Form nicht mehr toleriert werden. Das häusliche Abwasser vom Wohnhaus Nr. 000, O., N., sei deshalb an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Falls dies nicht möglich sei bzw. zu hohe Kosten entstünden, könne alternativ eine Kleinkläranlage erstellt werden. X. wurde aufgefordert, bis zum 30. November 2010 mitzuteilen, ob er einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation wünsche oder eine Kläranlage erstellen werde.

Mit Verfügung vom 24. Februar 2011 erteilte der Gemeinderat X. die Bewilligung zum Anschluss des Wohnhauses (Vers.-Nr. 0000) und der Scheune mit Wohnung (Vers.-Nr. 0000) an die öffentliche Kanalisation. Die Bewilligung sah den Bau einer rund 500 Meter langen Druckleitung zu den Grundstücken von E. (Parz.-Nr. 0000) bzw. A. (Parz.-Nr. 0000) vor. Dort sollte diese Leitung an die von diesen beiden Grundbesitzern im Jahre 1984 erstellte Abwasserleitung angeschlossen werden. X. liess die notwendigen Arbeiten vom 2. November bis 6. Dezember 2011 ausführen und bezahlte dafür Fr. 52'296.45. Mit Verfügungen des Gemeinderats vom 22. Oktober 2012 wurden ihm die Anschlusssteuern für die beiden Gebäude in Rechnung gestellt: Fr. 16'251.85 für das Wohnhaus und Fr. 13'167.35 für die Scheune mit Wohnung, insgesamt Fr. 29'419.50. Zur selben Zeit erhielt X. vom Grundbuchamt den Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrags, in dem er verpflichtet wurde, E. und A. für die Nutzung der von ihnen erstellten bzw. finanzierten Abwasserleitung (rund 520 Meter bis zur Einleitung in den Hauptkanal) einen Einkaufsbeitrag in der Höhe von Fr. 22'000.-- zu entrichten.

B.- Mit Eingabe vom 25. Oktober 2012 (Poststempel) erhob X. Rekurs gegen die Verfügungen des Gemeinderats vom 22. Oktober 2012. Er beantragte, die Kosten der Anschlusssteuern in der Höhe von Fr. 29'400.-- seien ihm gänzlich zu erlassen. Zur Begründung führte er an, die Gesamtkosten für den Anschluss der beiden Gebäude an



## St.Galler Gerichte

die öffentliche Kanalisation beliefen sich auf rund Fr. 103'700.--. Diese Kosten überstiegen den Normwert bei weitem und seien nicht zumutbar.

Die Vorinstanz liess sich am 20. November 2012 vernehmen und beantragte, der Rekurs sei unter Kostenfolge zu Lasten des Rekurrenten abzuweisen. Der Rekurrent erhielt Gelegenheit, sich dazu zu äussern, wovon er mit Schreiben vom 27. November 2012 Gebrauch machte.

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten und die Akten wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

### **Erwägungen:**

1.- Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die Verwaltungsrekurskommission ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekurshebung ist gegeben. Der Rekurs vom 25. Oktober 2012 (Poststempel) ist rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 41 lit. h Ziff. 5, 45 Abs. 1, 47 Abs. 1 und 48 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP).

2.- Der Rekurrent macht geltend, die gesamten Anschlusskosten in der Höhe von rund Fr. 103'700.-- überstiegen den Normwert und seien nicht zumutbar. Die Anschlussstaxen seien ihm deshalb gänzlich zu erlassen.

a) Gemäss Art. 20 Abs. 1 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt: GSchVG) kann die politische Gemeinde für Erstellung und Betrieb öffentlicher Abwasseranlagen von den Grundeigentümern des Einzugsgebietes Beiträge erheben. Diese Vorschrift ist mit Blick auf Art. 51 Abs. 1 und 3 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; sGS 731.1, abgekürzt: BauG) nicht nur als Ermächtigung, sondern als Verpflichtung zu interpretieren (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz 555). Das Abwasserreglement der Gemeinde N. (nachfolgend: Reglement) wurde vom Gemeinderat am 13. Mai 2008 auf dieser



Grundlage - insbesondere Art. 14 GSchVG - erlassen, unterstand vom 24. Mai bis 22. Juni 2008 dem fakultativen Referendum und wird seit dem 1. Januar 2009 angewendet. Die Veranlagungen der Beiträge mit Rechnungen vom 22. Oktober 2012 beruhen folglich auf einer in formeller Hinsicht genügenden gesetzlichen Grundlage. Zu prüfen ist, ob die gesamten Anschlusskosten überhöht sind.

b) aa) Der Rekurrent bringt nicht vor, die Kanalisationsanschlussbeiträge seien zu hoch bzw. falsch berechnet. Dies ist aus den Akten auch nicht ersichtlich. Sie entsprechen dem Reglement, welches für Bauten und Anlagen auf einem Grundstück, das an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, einen einmaligen Beitrag von 24 % des Neuwerts vorsieht (Art. 32 Abs. 1). Die Neuwerte wurden für die beiden Gebäude - ebenfalls reglementsconform - nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1) mittels amtlicher Schätzungen vom 22. Juni 2010 (Fr. 508'000.-- bzw. Fr. 627'000.--) bestimmt (vgl. Art. 32 Abs. 2).

bb) Gemäss Art. 11 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (SR 814.20, abgekürzt: GSchG) muss das verschmutzte Abwasser im Bereich der öffentlichen Kanalisation in die Kanalisation eingeleitet werden. Dieser Bereich umfasst nebst den Bauzonen unter anderem auch weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (Abs. 2 lit. c). Zweckmässig ist er dann, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt (Art. 12 Abs. 1 lit. a der Gewässerschutzverordnung, SR 814.201, abgekürzt: GSchV), und zumutbar, wenn die Kosten des Anschlusses diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreiten (Abs. 1 lit. b).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind dabei sämtliche vom Grundeigentümer effektiv zu tragenden Kosten zu berücksichtigen, also auch die Anschlussstaxe (BGE 132 II 515 E.4). Dabei gelten in Fällen, wo es um ein alleinstehendes, nichtlandwirtschaftliches Gebäude geht, Kosten von bis zu Fr. 5'000.-- pro Zimmer oder Einwohnergleichwert (EGW) noch als zumutbar (BGE 115 Ib 28 E. 2b/ bb). Ob sie in dieser Grössenordnung auch für Bauten zumutbar wären, die im engeren oder weiteren Sinne zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehören und deren Abwässer technisch einwandfrei zusammen mit der landwirtschaftlichen Jauche entsorgt werden könnten, liess das Bundesgericht in zitierten Entscheid offen. Im Weiteren wurden in



## St.Galler Gerichte

der höchstrichterlichen Rechtsprechung folgende Kosten als nicht unangemessen beurteilt: Anschlusskosten in der Höhe von 2.5 % des Schätzwertes eines Gebäudes, Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 23'000.-- für eine Anschlussleitung von 92 m, Gesamtkosten von Fr. 52'000.-- für eine Anschlussleitung in der Länge vom 96 m für drei Wohnhäuser mit einem EGW von 11 sowie auch Kosten von Fr. 14'000.-- bei einem EGW von 3. Im Jahre 2001 beurteilte das Bundesgericht sodann Kosten von Fr. 6'700.-- pro EGW als angemessen (vgl. BGE 132 II 515 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen).

cc) Im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erscheinen die Anschlusskosten im Betrag von rund Fr. 103'700.-- tatsächlich als eher hoch. Aus den Akten ist zwar nicht ersichtlich, wie viele Zimmer die beiden Gebäude umfassen. Selbst wenn man aber von einem EGW von 6 pro Gebäude ausgeht, ergeben sich Anschlusskosten in der Höhe von Fr. 8'641.-- pro Zimmer. Die Vorinstanz zweifelte offenbar an der Zumutbarkeit der Kosten. Sie teilte dem Rekurrenten deshalb am 26. Oktober 2010 mit, falls der Anschluss an die Kanalisation mit zu hohen Kosten verbunden sei, könne auch eine Kleinkläranlage erstellt werden. Solche Klein-Abwasserreinigungsanlagen entsprechen dem Stand der Technik gemäss Art. 13 Abs. 1 GSchG und sind für die Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs der öffentlichen Kanalisation zulässig (vgl. H. W. Stutz, Schweizerisches Abwasserrecht, Zürich 2008, S. 133 f.). Der Rekurrent hat sich schliesslich dafür entschieden, kein Rechtsmittel gegen die vom Gemeinderat verlangte Änderung der Entsorgungsart zu ergreifen und die beiden Gebäude an die Kanalisation anzuschliessen. Wie es dazu kam und welche Gespräche mit der Vorinstanz geführt wurden, ist aus den Akten nicht ersichtlich (vgl. dazu act. 14). Fest steht lediglich, dass die Anschlussbewilligungen mit Verfügungen vom 24. Februar 2011 gestützt auf die gesetzlichen Bestimmungen und auf das Abwasserreglement vom 13. Mai 2008 der Gemeinde N. und gemäss Planvorgabe erteilt wurden (act. 8/1, 8/2). In Ziffer 5 der Bewilligungen wurde unter anderem festgehalten, die Anschlussgebühr betrage 2.4 % des Gebäudewertes der anzuschliessenden Objekte. Die entsprechende Verfügung werde erlassen, sobald die Hausanschlüsse erstellt werden könnten bzw. bei Neubauten nach der amtlichen Schätzung. Weitere, die finanziellen Aspekte betreffende Regelungen wurden nicht getroffen. Mangels anderslautender Abreden greift Art. 11 Abs. 2 des Reglements, wonach der Anschluss eines Grundstückes an die öffentliche Kanalisation in der Regel



## St.Galler Gerichte

durch eine eigene Anschlussleitung ohne Benützung fremder Grundstücke zu erfolgen hat bzw. Rechte und Pflichten allfällig beteiligter Grundeigentümer vor Baubeginn privatrechtlich zu regeln sind. Eine solche Vereinbarung ist offenbar mit E. und A. getroffen worden bzw. vorgesehen (act. 2/4).

Der Gemeinderat orientierte den Rekurrenten, dass ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation oder die Erstellung einer Kleinkläranlage möglich sei. Der Rekurrent macht keine Angaben, nach welchen Kriterien er diese beiden Möglichkeiten prüfte und sich in der Folge für einen Anschluss an die öffentliche Kanalisationsleitung entschied. Auch geht aus den Akten nicht hervor, ob sich der Rekurrent vor der Errichtung der Abwasserleitung mit der politischen Gemeinde N. über eine allfällige Kostenbeteiligung verständigte. Dies wäre in vorliegendem Fall jedoch angezeigt gewesen, denn ist die Gemeinde nicht zur Erschliessung verpflichtet, ist es möglich, die Erschliessung mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag mit dem zur Abwasserbeseitigung verpflichteten Bauherren zu regeln. Dabei kann sich die Gemeinde etwa verpflichten, Planung, Bauleitung und Kostenabrechnung bzw. -verteilung und allenfalls auch einen Beitrag an die Baukosten zu übernehmen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_61/2010 vom 2. November 2010 E. 3.3). Der Rekurrent entschied sich für einen Anschluss an die Kanalisationsleitung, wobei er aufgrund des Reglements damit rechnen musste, dass neben den Baukosten auch Anschlussbeiträge anfallen.

Gegen die beiden Verfügungen der Anschlussstaxen der Vorinstanz vom 22. Oktober 2012 ist somit in rechtlicher Hinsicht nichts einzuwenden. Sie basieren auf einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage und entsprechen dem Abwasserreglement der Gemeinde N. vom 13. Mai 2008. Dies wird vom Rekurrenten zu Recht nicht bestritten. Die gesamten Anschlusskosten bewegen sich mit rund Fr. 103'700.-- jedoch in einer Höhe, die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung an der oberen Grenze des Zumutbaren liegen dürfte. Nach Lage der Akten erfolgte der Anschluss jedoch freiwillig, so dass sich die Frage nach Zumutbarkeit und Zweckmässigkeit gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b GSchV gar nicht stellt. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass dem Beschwerdeführer durch den Anschluss der ausserhalb der Bauzone gelegenen Liegenschaften ein nicht zu unterschätzender Sondervorteil erwuchs. Zu prüfen ist, ob nicht besondere Umstände vorliegen, welche die Reduktion der Gebäudebeiträge rechtfertigten.



## St.Galler Gerichte

c) Gemäss Art. 34 des Reglements kann der Gemeinderat in Ausnahmefällen Gebäudebeiträge den besonderen Verhältnissen anpassen. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer durch Abwasseranlagen entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlage zu berücksichtigen. Sonderfälle sind insbesondere Gewerbe- und Industriebetriebe, die eine ausserordentlich hohe oder tiefe Abwassermenge oder frachtmässige Belastung aufweisen, Kirchen und Kapellen und landwirtschaftlich genutzte Oekonomiegebäude.

Unter diesem Artikel werden nur Gebäude erfasst, die die Abwasserinfrastruktur über- bzw. unterdurchschnittlich beanspruchen. Die dem Grundeigentümer entstehenden Vorteile sind aber auf jeden Fall abzugelten. Fälle, in denen besonders hohe Anschlusskosten entstehen, fallen nicht darunter, denn der aus dem Anschluss gewonnene Nutzen wird davon nicht betroffen. Somit hat die Vorinstanz zur Recht festgestellt, eine Reduktion bzw. die Streichung der Anschlussstaxen würde zu einer Ungleichbehandlung der an die Kanalisation angeschlossenen Grundstückeigentümer führen (act. 7). Von einem Sonderfall gemäss Art. 34 des Reglements ist folglich nicht auszugehen und eine entsprechende Reduktion bzw. ein Erlass der Gebäudebeiträge deshalb nicht angezeigt. Der Rekurs ist deshalb abzuweisen.

3.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 900.-- 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. Der Rekurrent bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 900.-- unter Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 900.--.