



Fall-Nr.: I/2-2012/8
Stelle: Verwaltungsrekurskommission
Rubrik: Abgaben und öffentliche Dienstpflichten
Publikationsdatum: 06.12.2012
Entscheiddatum: 06.12.2012

Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 06.12.2012

Art. 51 Abs. 1 BauG (sGS 731.1). Ein Wasser-Erschliessungsbeitrag kann zufolge Verjährung nicht mehr veranlagt werden, wenn das örtliche Reglement den Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeanspruchs nicht auf den Anschluss des Gebäudes an das Netz der Wasserversorgung, sondern auf die Erschliessung des Grundstücks festlegt und diese bereits vor mehr als zehn Jahren (reglementarische Verjährungsfrist) bestand (Urteil der Verwaltungsrekurskommission, Abteilung I/2, 6. Dezember 2012, I/2-2012/8).

Präsident Ralph Steppacher, Mitglieder Rudolf Lippuner und Martin Würmli;
Gerichtsschreiber Philipp Lenz

X, Rekurrenten,

vertreten durch lic.iur. Rudolf Sutter, Rechtsanwalt, Toggenburgerstrasse 24, 9500 Will,

gegen

Verwaltungsrat der Dorfkorporation R., Vorinstanz,

betreffend

Wasser-Erschliessungsbeitrag

Sachverhalt:

A.- X. und Y. erwarben am 11. Februar 2011 das Grundstück Nr. 0000, Grundbuch B., das sie mit zwei Zweifamilienhäusern (R-Strasse 2 und 2a) samt Tiefgarage überbauten. Am 9. Dezember 2011 veranlagte die Dorfkorporation R. X. als Bauherrn



St.Galler Gerichte

mit einem Erschliessungsbeitrag für den Anschluss der Überbauung an die Wasserversorgung von Fr. 4'206.-- (1'402 m² à Fr. 3.--). Das von den Grundeigentümern dagegen mit der Begründung, das Grundstück sei nicht neu erschlossen worden, erhobene Rechtsmittel wies der Verwaltungsrat der Dorfkorporation R. am 31. Januar 2012 ab.

B.- Gegen den am 6. Februar 2012 versandten Entscheid des Verwaltungsrates der Dorfkorporation R. erhoben X. und Y. mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 20. Februar 2012 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission mit dem Rechtsbegehren, unter Kosten- und Entschädigungsfolge sowohl für das Rekursverfahren als auch für das Verfahren vor der Vorinstanz seien der angefochtene Entscheid und die ihm zugrunde liegende Rechnung aufzuheben und von der Erhebung eines Erschliessungsbeitrags sei abzusehen.

Die Vorinstanz beantragte mit Vernehmlassung vom 30. April 2012 die Abweisung des Rekurses. Die Rekurrenten äusserten sich dazu am 21. Mai 2012.

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. Gemäss Art. 41 lit. h Ziff. 5 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1, abgekürzt: VRP) können bei der Verwaltungsrekurskommission selbständige Verfügungen und Entscheide der obersten Verwaltungsbehörde einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einer selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt über Gebühren, Taxen, Beiträge und andere öffentlich-rechtliche Geldleistungen Privater mit Rekurs angefochten werden. Den angefochtenen Entscheid fällte der Verwaltungsrat der Dorfkorporation R., bei dem es sich um das oberste Leitungs- und Verwaltungsorgan einer örtlichen Korporation im Sinn des Gemeinderechts und damit einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft handelt (vgl. Art. 2, 3 und 28 Abs. 1 der Korporationsordnung der Dorfkorporation R.). Der Rekurs vom 20. Februar 2012 ist rechtzeitig eingereicht



worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 45, 47 und 48 VRP). Auf den Rekurs ist dementsprechend einzutreten.

2.- Die Vorinstanz erhob den umstrittenen Erschliessungsbeitrag gestützt auf eine in formeller Hinsicht ausreichende Rechtsgrundlage. Das vom Verwaltungsrat am 20. September 2010 beschlossene Wasserreglement der Dorfkorporation R. (nachfolgend: Wasserreglement 2010) stützt sich unter anderem auf Art. 51 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; sGS 731.1, abgekürzt: BauG), unterstand vom 17. August 2010 bis 16. September 2010 dem fakultativen Referendum und trat am 1. Oktober 2010 in Kraft. Es sieht in Art. 37 die Deckung der Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Wasserversorgung unter anderem durch Erschliessungsbeiträge (lit. b) vor. Gemäss Art. 45 wird dieser Beitrag bei Neuerschliessungen von Grundstücken erhoben und beträgt Fr. 3.-- je m² zu erschliessendes Bauland. Die Zahlungspflicht des Grundeigentümers entsteht gemäss Art. 59 Abs. 1 Ingress und lit. a im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks. Die Beiträge werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig (Art. 61) und verjähren zehn Jahre nach Entstehung der Zahlungspflicht (Art. 63).

3.- Im Rekurs wird geltend gemacht, das Grundstück der Rekurrenten sei bereits vor Jahrzehnten mit Wasser erschlossen worden. Das Wasserreglement vom 20. September 2010 könne nicht als Grundlage für die Erhebung einer Gebühr aufgrund von Ereignissen, welche sich lange vorher abspielten, dienen. Zahlungspflicht und Verjährung knüpfen am Zeitpunkt der erfolgten Erschliessung an. Teil der Erschliessung seien alle Leitungen ausser der Hausanschlussleitung. Die Wasserzuleitung verlaufe auf der nördlichen Seite der R-Strasse entlang des Grundstücks der Rekurrenten. Die Wasserzuleitung sei nachweislich schon vor Jahrzehnten erstellt und das Grundstück der Rekurrenten damit vollständig erschlossen worden. Es sei damals sogar schon der Stummel für den Hausanschluss verlegt worden. Die Zahlungspflicht für die Erschliessungsgebühr sei bei der damaligen Erschliessung des Grundstücks, also vor rund 35 Jahren entstanden. Ob bereits eine Erschliessungsgebühr erhoben worden sei, sei nicht von Belang, da sie längst verjährt sei.



Die Vorinstanz führt dazu aus, die R-Strasse sei 1971/1972 mit einer Hauptwasserleitung erschlossen worden, weil in der Umgebung des Grundstücks der Rekurrenten gebaut worden sei. Die Hauptleitung sei deshalb bis über dieses Grundstück hinaus weitergezogen worden. Das sei als Zufall zu betrachten. Der Bau der Hauptleitung habe keine Erschliessung eines Grundstückes bezweckt, das erst Jahrzehnte später zu Bauland geworden sei. Eine Erschliessung im Sinn des Wasserreglements sei aber nie erfolgt und wäre – über 30 Jahre vor einer Überbauung – auch unsinnig gewesen. Unter Erschliessung sei der tatsächliche Anschluss bzw. die tatsächliche Versorgung eines Grundstücks mit Wasser im Hinblick auf eine bauliche Nutzung des Grundstücks zu verstehen. Die Baubewilligung sei am 14. Februar 2011 erteilt worden. Das Gesuch um Anschluss an die Wasserversorgung sei am 12. Mai 2011 gestellt worden. Im Rahmen der Neuerschliessung habe die Wasserlieferung der Hauptleitung am 30. Juni 2011 unterbrochen werden müssen. Die provisorische Rechnung vom gleichen Tag habe als Anschlussbewilligung gegolten. Für die Dorfkorporation habe bis zur Überbauung des Grundstücks durch die Rekurrenten bzw. ihren Antrag auf Anschluss an die Hauptwasserleitung gar kein Recht und schon gar kein Anlass zur Erhebung einer derartigen Gebühr bestanden.

Die Rekurrenten halten fest, mit dem Bau der Hauptleitung in der R-Strasse im Zeitraum von 1971/1972 sei die Erschliessung sämtlicher Grundstücke an der R-Strasse mit Wasser abgeschlossen gewesen. Dass der Hausanschluss noch nicht erstellt worden sei, sei nicht von Belang. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Wasserreglements vom 27. März 1972, welches die Vorinstanz einreiche, habe dem Eigentümer ein den Vorteilen entsprechender Betrag der Kosten der Verlegung von Hauptleitungen und anderen Korporationsanlagen auferlegt werden können. Da dem damaligen Eigentümer aus der Verlegung der Hauptwasserleitung zweifellos ein Vorteil erwachsen sei, wären die Kosten der Erschliessung vom damaligen Eigentümer zu bezahlen gewesen. Ein Aufschub bis zur Überbauung des Grundstücks sehe dieses Reglement, das aus zeitlichen Gründen ohnehin nicht anwendbar sein dürfte, nicht vor. Das vorher gültige Reglement habe die Vorinstanz nicht eingereicht.

4.- Im Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung zum Anschluss der Neubauten auf dem Grundstück Nr. 0000, B. , an die Wasserversorgung am 30. Juni 2011 war unbestrittenermassen das seit 1. Oktober 2010 in Kraft stehende Wasserreglement der



Dorfkorporation R. anwendbar. In Art. 37 sieht es zur Deckung der Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Wasserversorgung Anschlussbeiträge (lit. a), Erschliessungsbeiträge (lit. b), Gebühren für den Wasserbezug (lit. c), Feuerschutzeinkaufsbeiträge (lit. d), jährliche Feuerschutzbeiträge (lit. e), Baukostenbeiträge an Basisanlagen (lit. f) und Abgeltungen Dritter (lit. e) vor. Bei den Anschlussbeiträgen, Erschliessungsbeiträgen, Feuerschutzeinkaufsbeiträgen und Baukosten-beiträgen handelt es sich um einmalig zu entrichtende Abgaben. Der Anschlussbeitrag wird gemäss Art. 38 Ingress und lit. a des Wasserreglements 2010 vom Grundeigentümer für Bauten und Anlagen erhoben, die neu an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden; er setzt sich aus einer festen Grundquote (Fr. 600.--) und einem nach Nutzungsart und Neuwert des Objekts abgestuften Gebäudezuschlag (1% des Gebäudeneuwertes für Wohnbauten) zusammen (Art. 39 ff. des Wasserreglements 2010). Der Erschliessungsbeitrag ist als Flächenbeitrag ausgestaltet und wird gemäss Art. 45 des Wasserreglements 2010 bei Neuerschliessungen von Grundstücken erhoben und beträgt für sämtliche Grundstücke Fr. 3.-- je m² zu erschliessenden Baulandes.

Nach Art. 59 Abs. 1 des Wasserreglements 2010 entsteht die Zahlungs- bzw. Beitragspflicht für Erschliessungsbeiträge und Anschlussbeiträge in unterschiedlichen Zeitpunkten. Für Anschlussbeiträge ist der Anschluss des Gebäudes an das Netz der Wasserversorgung, für Erschliessungsbeiträge die Erschliessung des Grundstücks relevant. Das Wasserreglement unterscheidet zwischen der die Hauptleitungen umfassenden Groberschliessung und der die Versorgungsleitung umfassenden Feinerschliessung, wobei die Versorgungsleitungen der Erschliessung der Grundstücke mit Trink-, Brauch- und Löschwasser dienen; an den Versorgungsleitungen sind die Hausanschlussleitungen angeschlossen (vgl. Art. 12 des Wasserreglements 2010). Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück inklusive Schieber von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zur Aussenkante Gebäude-Umfassungswand, wobei die Wasserversorgung insbesondere die Art des Anschlusses und den Standort des Schiebers bestimmt (vgl. Art. 17 und 18 Abs. 2 des Wasserreglements 2010). Im Werkplan der Gemeinde B. (vgl. geoportal für Betrachter, <http://betrachter.rgdi.ch>) ist auf dem Grundstück Nr. 0000 eine Abzweigung von der in der R-Strasse verlaufenden Hauptleitung der Wasserversorgung mit einem Schieber eingezeichnet. Der weitere Verlauf der Wasserleitung wird als "unbekannt" dargestellt. Diese Darstellung weist



darauhin, dass das Grundstück bereits vor seiner Überbauung über eine Versorgungsleitung mit der Hauptleitung verbunden war. Dafür, dass die Versorgungsleitung mit dem Schieber nicht bereits anlässlich des Baus der Hauptleitung in den Jahren 1971/1972 erstellt worden war, bestehen keine Anhaltspunkte. Im Sinn des Wasser-reglements 2010 gilt das Grundstück deshalb bereits seit 1971/1972 als erschlossen. Das Wasserreglement 2010 enthält schliesslich auch keine Übergangsbestimmungen, welche die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen auf Grundstücken, welche im Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits erschlossen waren, regeln würde. Soweit ein Abgabeanspruch bereits in den Jahren 1971/1972 aufgrund des damals geltenden Reglements entstanden sein sollte, wäre er im Übrigen zufolge Verjährung untergegangen. Gleiches gilt auch, wenn ein Abgabeanspruch – ebenfalls nach dem damals geltenden Recht – mit der Zuordnung des Grundstücks zur Bauzone, welche spätestens im Jahr 1992 erfolgte, entstanden sein sollte.

5.- Dementsprechend fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage, die es erlauben würde, vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 0000 einen Erschliessungsbeitrag im Sinn von Art. 45 des Wasserreglements 2010 zu erheben. Der Anspruch ist gemäss Art. 59 und 63 des Wasserreglements 2010 bereits verjährt. Der Rekurs ist deshalb gutzuheissen und der angefochtene Entscheid der Vorinstanz vom 31. Januar 2012 und die ihm zugrunde liegende Rechnung vom 9. Dezember 2011, mit welcher ein Erschliessungsbeitrag von Fr. 4'206.-- veranlagt wurde, sind aufzuheben.

6.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten von der Dorfkorporation zu tragen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 800.-- ist angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Da die Dorfkorporation überwiegend finanzielle Interessen verfolgt, ist auf die Erhebung nicht zu verzichten (vgl. Art. 95 Abs. 3 VRP). Der Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- ist den Rekurrenten zurückzuerstatten.

Bei diesem Verfahrensausgang haben die Rekurrenten Anspruch auf volle Entschädigung der ausseramtlichen Kosten (Art. 98^{bis} VRP und Art. 98^{ter} VRP; GVP 1983 Nr. 56), soweit diese aufgrund der Rechts- und Sachlage als notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Im Rekursverfahren war der Beizug eines



St.Galler Gerichte

Rechtsbeistandes geboten. Die Rechtsvertreterin hat keine Kostennote eingereicht. Im Verfahren vor der Verwaltungsrekurskommission wird das Honorar als Pauschale ausgerichtet, und zwar liegt der Rahmen zwischen Fr. 1'000.-- und Fr. 12'000.-- (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75; abgekürzt: HonO). Innerhalb dieses Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der Bemühungen, der Schwierigkeit des Falles und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten, bemessen (Art. 19 HonO). Unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände, insbesondere des Aktenumfangs und des Aufwandes für die Rekurseingabe, erscheint ein Honorar von Fr. 1'600.-- (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen, Art. 28^{bis} Abs. 1 und Art. 29 HonO) als angemessen. Entschädigungspflichtig ist die Dorfkorporation R.

Entscheid:

1. Der Rekurs wird gutgeheissen, und der angefochtene Rekursentscheid der Vorinstanz

vom 31. Januar 2012 und die ihm zugrunde liegende Rechnung der Dorfkorporation R.

vom 9. Dezember 2011 werden aufgehoben.

2. Die Dorfkorporation R. bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 800.--.

3. Der Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- wird den Rekurrenten zurückerstattet.

4. Die Dorfkorporation R. hat die Rekurrenten mit Fr. 1'600.-- (inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen.