



Fall-Nr.: B 2010/222
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 26.01.2011
Entscheiddatum: 26.01.2011

Urteil Verwaltungsgericht, 26. 01. 2011

Gebäudeversicherung, Art. 31 Ziff. 3 GVG (sGS 873.1), Art.45, 47 und 48 GVV (sGS 873.11).Einsturz der Dachkonstruktion eines Gewächshauses (Verwaltungsgericht, B 2010/222).

Gebäudeversicherung, Art. 31 Ziff. 3 GVG (sGS 873.1), Art.45, 47 und 48 GVV (sGS 873.11). Einsturz der Dachkonstruktion eines Gewächshauses (Verwaltungsgericht, B 2010/222).

Urteil vom 26. Januar 2011

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder,
Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener, Dr. S. Bietenharder-Künzle; Gerichtsschreiberin lic. iur.
R. Haltinner-Schillig

In Sachen

A. L.,

Beschwerdeführer,



St.Galler Gerichte

vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. K.

gegen

Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen, Verwaltungskommission,
Davidstrasse 37, Postfach, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

betreffend

Ablehnung der Versicherungsleistung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ A. L., S., ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 000, Grundbuch S., L., F., das er im August 2006 aus einer Konkursmasse erworben hat. Es ist mit einem im Jahr 1994 erstellten Gewächshaus (Vers.-Nr. 00.0000) überbaut. Am 23. Februar 2009 stürzten rund 400 m² der Dachkonstruktion ein.

Der Schaden (Schaden-Nr. 59241) wurde der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen (abgekürzt GVA) am 24. Februar 2009 gemeldet. Gemäss Schadenermittlungsprotokoll vom 1. April 2009 wurde er am 25. Februar, 27. Februar und am 12. März 2009 besichtigt, und die GVA beauftragte die B. Partner AG, Oberriet, die Tragkonstruktion des Gewächshauses statisch zu überprüfen (Gutachten B.). Gemäss Gutachten B. vom 23. März 2009 können die Tragsicherheitsnachweise bei Ansetzung der für S. vorgesehenen Schneelasten von 1.82kN/m² bei weitem nicht erfüllt werden. Am 7. April 2009 teilte die GVA A. L. mit, sie sei nicht leistungspflichtig, weil der Schaden wegen Baumängeln bzw. fehlerhafter Konstruktion entstanden sei. Am 14. Mai 2009 teilte A. L., nunmehr vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. K. S., der



St.Galler Gerichte

GVA mit, er könne sich dieser Argumentation nicht anschliessen. Am 14. Juli 2009 lehnte es die GVA ab, für den Schadenfall eine Versicherungsleistung zu erbringen.

B./ Am 4. August 2009 erhob A. L., vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. K. S., bei der Verwaltung der GVA Einsprache gegen die Verfügung vom 14. Juli 2009. Er beantragte, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben, es sei eine Schadenssumme zu ermitteln und es sei dem Einsprecher die Behebung des Gebäudeschadens zuzüglich Nebenleistungen nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1, abgekürzt GVG) und der bezüglichen Verordnung zu vergüten. Die Einsprache wurde am 8. September 2009 abgewiesen. Der Entscheid wird im wesentlichen damit begründet, die eigentliche Schadenursache liege im Umstand begründet, dass das Gewächshaus nicht oder nicht genügend beheizt worden sei.

C./ Am 22. September 2009 erhob A. L., wiederum vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. K. S., gegen den Einspracheentscheid vom 8. September 2009 Rekurs bei der Verwaltungskommission der GVA. Er stellte die Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, die Schadenssumme sei zu ermitteln und es sei dem Rekurrenten die Behebung des Gebäudeschadens zuzüglich Nebenleistungen nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu vergüten. Der Rekurrent hielt fest, das Gewächshaus verfüge über eine taugliche Heizung, die zum Zeitpunkt des Schadenereignisses in Betrieb gewesen sei. In diesem Zusammenhang beantragte er, es seien verschiedene Beweise abzunehmen, u.a. sei eine Expertise zu erstellen. In der Folge beauftragte die Verwaltungskommission der GVA die S. Bau-technologie, C., mit der Erstellung eines ergänzenden Gut-achtens bezüglich der Schneehöhen in Abhängigkeit zu verschiedenen Raumtemperaturen (Gutachten S.). Am 30. November 2009 wurde dieses Gutachten zusammen mit den anderen Verfahrensakten dem Gutachter Dr. K. M. von der E. GmbH, D., zugestellt, und am 18. Dezember 2009 fand ein Augenschein statt, an dem die Verfahrensbeteiligten und der Gutachter teilnahmen. In der Folge unterbreitete die Verwaltungskommission der GVA Dr. Konrad M. einen Fragenkatalog, der durch Fragen des Rekurrenten ergänzt worden war. Am 21. April 2010 wurde das Gutachten (Gutachten M.) erstattet. Grundlage des Gutachtens waren die Akten der GVA, der Augenschein, Auskünfte des Erbauers des Gewächshauses, meteorologische Daten der Messstation Vaduz und die einschlägigen SIA-Normen.



St.Galler Gerichte

Nachdem der Rekurrent am 28. Mai 2010 zum Gutachten Stellung genommen hatte, wies die Verwaltungskommission der GVA den Rekurs am 20. August 2010 ab und auferlegte dem Rekurrenten eine Entscheidungsgebühr von Fr. 1'500.-- und Gutachtenskosten von Fr. 19'235.65.

D./ Am 14. September 2010 erhob A. L., wiederum vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. K. S., gegen den Entscheid der Verwaltungskommission der GVA vom 20. August 2010 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er stellte die Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben (Ziff. 1) und die Angelegenheit sei zwecks Ermittlung der Schadenssumme an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dem Beschwerdeführer sei die Behebung des Gebäudeschadens zuzüglich Nebenleistungen nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen zu vergüten. Er machte geltend, die Vorinstanz habe die Beweise willkürlich gewürdigt und Recht verletzt.

Die Verwaltungskommission der GVA nahm am 8. Oktober 2010 Stellung und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 56 GVG in Verbindung mit Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1, abgekürzt VRP). Sodann ist A. L. zur Beschwerde berechtigt (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Im weiteren erfüllt die Beschwerdeeingabe vom 14. September 2010 zeitlich, formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP).

Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Der Beschwerdeführer vertritt den Standpunkt, die Vorinstanz habe sein rechtliches Gehör verletzt, weil sie darauf verzichtet habe, die ehemaligen Mieter des Gewächshauses, E. und M. B., als Zeugen dazu zu befragen, ob die Anlage über eine taugliche Heizung verfüge, welche im Winter 2008/09 in Betrieb gewesen sei.



Der Anspruch auf rechtliches Gehör gebietet, dass rechtzeitig und formrichtig angebotene Beweismittel abzunehmen sind, es sei denn, diese betreffen eine nicht erhebliche Tatsache oder seien offensichtlich untauglich, über die streitige Tatsache Beweis zu erbringen (BGE 124 I 242 E. 2; 117 Ia 268 E. 4b).

Zutreffend ist, dass der Beschwerdeführer im Rahmen des Rekursverfahrens beantragt hatte, die ehemaligen Mieter des Gewächshauses seien als Zeugen zu befragen. Er hat der Vorinstanz am 1. Oktober 2009 zudem eine von E. und M. B. am 25. September 2009 unterzeichnete Erklärung eingereicht, wonach das Gewächshaus während des Winters 2008/09 auf mindestens 8° C beheizt worden ist. Weil das Gutachten M. und das Gutachten S. übereinstimmend davon ausgehen, ab einer Beheizung des Gewächshauses auf 8° C wäre die Dachkonstruktion am 23. Februar 2009 schneefrei gewesen (vgl. Ziff. 4.3. hienach), bestand indessen kein Anlass, die beantragte Zeugeneinvernahme durchzuführen. Der Vorwurf, die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt, erweist sich deshalb als unbegründet. Bei dieser Sachlage kann offen bleiben, welche Auswirkungen die sachgemässe Geltung der Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) für den Beweis u.a. durch Zeugenbefragung in der Verwaltungsrechtspflege hat (vgl. dazu Art. 13 VRP).

3. Die GVA erbringt gemäss Art. 31 Ziff. 3 GVG u.a. Versicherungsleistungen, wenn Gebäudeschäden durch "Schneedruck" entstanden sind; ausgenommen sind Schäden, die im wesentlichen auf andere Ursachen zurückgehen.

Das Vorliegen einer die Leistungspflicht ausschliessenden "anderen Ursache" ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Schaden nicht unmittelbare Folge eines Elementarereignisses ist. Unter den Begriff der "anderen Ursache" fallen somit namentlich Ereignisse, welche zwar die Voraussetzungen eines Elementarereignisses in qualitativer und quantitativer Hinsicht nicht erfüllen, jedoch den Schadeneintritt begünstigen (VerwGE vom 8. Juni 2010 i.S. Hoher Kasten Drehrestaurant und Seilbahn AG, in: www.gerichte.sg.ch mit Hinweis auf GVP 2006 Nr. 61).

3.1. Anspruch auf Versicherungsleistungen besteht nach Art. 45 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11, abgekürzt GVV), wenn ein versichertes Ereignis vorliegt, ein Gebäudeschaden entstanden ist, der unmittelbar auf



das versicherte Ereignis zurückgeführt werden kann und die Ereigniseinwirkung nicht bestimmungsgemäss war. Eine Ereigniseinwirkung ist nach Art. 48 GVV bestimmungsgemäss, wenn sie zufolge ordentlicher Abnutzung oder ordentlicher Erfüllung des Zwecks des Gebäudes oder Gebäudeteils eintritt. Geht der Gebäudeschaden überwiegend auf das versicherte Ereignis zurück, wird er ihm gemäss Art. 47 Abs. 1 GVV voll zugerechnet. Geht der Gebäudeschaden ganz oder überwiegend auf andere Ereignisse zurück, wird er nicht entschädigt. Nicht vergütet werden insbesondere Schäden, die auf fortgesetztes Einwirken zurückgehen oder die nicht auf eine plötzliche, aussergewöhnlich heftige Einwirkung zurückzuführen sind, wie unter anderem Schäden zufolge fehlerhafter Konstruktion (Art. 47 Abs. 2 GVV). Geht der Gebäudeschaden weder überwiegend auf das versicherte Ereignis noch überwiegend auf andere Ereignisse zurück, wird er dem versicherten Ereignis anteilmässig zugerechnet (Art. 47 Abs. 3 GVV). Nach der Rechtsprechung hat ein Ereignis dann als adäquate Ursache eines Erfolgs zu gelten, wenn es nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und nach der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen, der Eintritt dieses Erfolgs somit durch das Ereignis allgemein als begünstigt erscheint (VerwGE vom 8. Juni 2010 i.S. Hoher Kasten Drehrestaurant und Seilbahn AG, in: www.gerichte.sg.ch mit Hinweis auf GVP 2006 Nr. 61, GVP 2005 Nr. 41, 2003 Nr. 42 und VerwGE vom 22. Januar 2002 i.S. W.K.).

3.2. Nach der allgemeinen Regel von Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) hat derjenige, der ein Recht behauptet, die Sachumstände zu beweisen, die nach dem massgebenden Rechtssatz diese Rechtsfolge erzeugen. Auch im Privatversicherungsrecht gilt der Grundsatz, wonach Personen, die gegenüber einem Versicherer einen Versicherungsanspruch erheben, im Sinn von Art. 8 ZGB bezüglich der Frage, ob ein Versicherungsfall eingetreten ist, grundsätzlich behauptungs- und beweispflichtig sind. Behauptet der Versicherer indessen eine die Leistungspflicht ausschliessende oder herabsetzende Tatsache, so ist es an ihm, diese zu beweisen. Diese Beweislastverteilung gilt auch im öffentlichen Gebäudeversicherungsrecht, namentlich bei der Anwendung von Art. 31 Ziff. 3 GVG (VerwGE vom 8. Juni 2010 i.S. Hoher Kasten Drehrestaurant und Seilbahn AG, in: www.gerichte.sg.ch mit Hinweis auf VerwGE vom 21. April 2009 i.S. E.D., GVP 2005 Nr. 41, GVP 2003 Nr. 42, A. Maurer,



Schweizerisches Privatversicherungsrecht, 3. Aufl., Bern 1995, S. 381 und RB/ZH 1983, S. 171; vgl. auch GVP 2006 Nr. 61). Nach Art. 8 ZGB ist sodann zuungunsten desjenigen zu entscheiden, der aus der unbewiesenen gebliebenen (behaupteten) Tatsache hätte Rechte ableiten können (GVP 2006 Nr. 61; vgl. dazu auch M. Joos, in: Glaus/Honsell, Gebäudeversicherung, Systematischer Kommentar, Basel 2009, N 8.III. 6 mit Hinweisen).

3.3. Ziel der Beweiswürdigung ist die Feststellung des im Streitfall relevanten Sachverhalts. Das Verwaltungsverfahren ist bestimmt vom Grundsatz der freien Beweiswürdigung. Dieser bedeutet nicht, dass die entscheidende Instanz völlig frei wäre in der Festlegung des Sachverhalts oder diesen gar willkürlich festlegen dürfte. Der Entscheid darüber, ob sich der Sachverhalt so oder anders präsentiert, muss sich vielmehr auf vernünftige, nachvollziehbare Gründe abstützen (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 616 mit Hinweisen). Der Beweis gilt als erbracht, wenn das Gericht nach objektiven Gesichtspunkten von der Richtigkeit einer Sachbehauptung überzeugt ist. Absolute Gewissheit kann dabei nicht verlangt werden. Es genügt, wenn das Gericht am Vorliegen der behaupteten Tatsache keine ernsthaften Zweifel mehr hat oder allenfalls verbleibende Zweifel als leicht erscheinen. Im Versicherungsrecht betrachtet das Bundesgericht eine "überwiegende Wahrscheinlichkeit" als ausreichend, wo ein strikter Beweis nicht nur im Einzelfall, sondern der Natur der Sache nach nicht möglich oder nicht zumutbar ist, insbesondere wenn die von der beweisbelasteten Partei behaupteten Tatsachen nur mittelbar durch Indizien bewiesen werden können und insofern eine "Beweisnot" besteht (Urteil des Bundesgerichts vom 28. August 2006 4C.136/2006 mit Hinweis auf BGE 130 III 324 E. 3.2; vgl. auch R. Schaer, in: Glaus/Honsell, a.a.O., N 6.II.13). Nach dem Beweismass der "überwiegenden Wahrscheinlichkeit" gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen (Urteil des Bundesgerichts vom 28. August 2006 4C.136/2006 mit Hinweis auf BGE 130 III 325 E. 3.3).

4. Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, die Annahme der Vorinstanz, es sei von keinem versicherten Ereignis im Sinn von "Schneedruck" auszugehen,



beruhe auf einer willkürlichen Beweiswürdigung und verletze Recht. Die Verneinung von "Schneedruck" werde erstmals im angefochtenen Entscheid konstruiert, nachdem im vorangehenden Verfahren unbestrittenermassen von einem derartigen Elementarereignis ausgegangen worden sei. Die Annahme, es könne nicht von "Schneedruck" ausgegangen werden, beruhe einzig auf einer Vermutung im Gutachten M., es sei nicht ausgeschlossen, dass eine sog. Vorschädigung vorgelegen habe. Damit habe die Vorinstanz den Beweis, es liege eine die Leistungspflicht ausschliessende oder herabsetzende Tatsache im Sinn von Art. 47 Abs. 2 GVV vor, aber nicht erbracht, zumal die GVA beim Eigentümerwechsel im Jahr 2006 keinen entsprechenden Vorbehalt gemacht habe und für "erhöhtes Elementarrisiko" einen Zuschlag von 640 % auf der Grundprämie erhebe.

4.1. Art. 31 Ziff. 3 GVG erläutert nicht näher, was unter dem Elementarereignis "Schneedruck" zu verstehen ist. Elementarereignisse sind plötzlich auftretende, durch geologische, physikalische oder meteorologische Ereignisse ausgelöste Naturereignisse von ausserordentlicher Heftigkeit (vgl. D. Gerspach, in: Glaus/Honsell, a.a.O., N 2.V.83). Schneedruckschaden entsteht durch Überlastung durch ruhende Schneemassen (vgl. Gerspach, in: Glaus/Honsell, a.a.O., N 2.V.119 mit Hinweisen; vgl. auch A. Kleiner, Das Recht der öffentlichen Gebäudeversicherungen, Separatdruck aus: "Mitteilungen" Jahrgänge 1978/79 des Interkantonalen Rückversicherungsverbands Bern und der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen, S. 73). Kommt es zu Schäden infolge Schneedrucks, ist oft streitig, ob die Schneelast ein Ausmass erreicht hat, dass ein Elementarschaden vorliegt. Nicht gedeckt sind Schäden, die auf eine Schneelast zurückgehen, die das beschädigte Gebäude nach den einschlägigen Normen des SIA hätte tragen müssen. Übersteigt die Schneelast diese Grenze, wird die durch den Schneedruck verursachte Beschädigung des Dachs als Elementarschaden anerkannt (Gerspach, in: Glaus/Honsell, a.a.O., N 2.V.120 mit Hinweis u.a. auf Kleiner, a.a.O., S. 173).

4.2. Die GVA hat das Vorliegen eines Elementarschadens und damit ihre Leistungspflicht am 14. Juli 2009 gestützt auf die aus dem Gutachten B. gewonnenen Erkenntnisse verneint. Danach können die Tragsicherheitsnachweise bei weitem nicht erfüllt werden (1.82kN/m^2) und der Erfüllungsgrad der Tragsicherheit muss noch weiter reduziert werden, weil die Schweissverbindungen der Zugstreben schon vorher versagt



hatten. Nach dem Gutachten kann nach den heute gültigen SIA-Normen praktisch keine Schneelast (0.04 kN/m^2) (mehr) aufgenommen werden. In der Verfügung vom 14. Juli 2009 wird weiter ausgeführt, es sei bekannt, dass Gewächshäuser im Winter beheizt werden müssten, um fallenden Schnee möglichst schnell zum Schmelzen zu bringen bzw. um zu verhindern, dass die statische Konstruktion beschädigt werde. Die Ansammlung von Schnee, die nach dem Einsturz des Objekts auf den Dächern vorhanden gewesen sei, zeige, dass auf die Beheizung des Gewächshauses verzichtet worden sei, was zum Gebäudeschaden geführt habe. Auch der Einspracheentscheid vom 8. September 2009 wird mit den Erkenntnissen aus dem Gutachten B. begründet. Festgehalten wird ebenfalls, die Tatsache, dass der Schnee auf dem Dach des Gewächshauses nicht geschmolzen sei, deute eindeutig auf eine ungenügende Beheizung hin. Bei der GVA seien betreffend die Gemeinde S. und der umliegenden Gemeinden denn auch keine weiteren Meldungen von Schäden infolge "Schneedrucks" eingegangen. Die Vorinstanz schliesslich gelangte zum Ergebnis, es liege kein Elementarereignis im Sinn von "Schneedruck" vor, weil sich nach den übereinstimmenden Berechnungen im Gutachten S. und im Gutachten M. bei einer Beheizung auf 8° Celsius auf dem Dach kein Schnee mehr befunden hätte. Letztlich könne die Frage, ob das Gewächshaus beheizt gewesen sei, aber offen bleiben, weil es bei geringer Schneehöhe (nach Angaben des Rekurrenten 5 cm Schnee, nach Angaben im Gutachten M. 7 cm Schnee) eingestürzt sei, obschon es diesen Schnee mit oder ohne Beheizung hätte tragen müssen.

4.3. Es ergibt sich somit, dass die Frage, ob zum Zeitpunkt, als das Gewächshaus beschädigt wurde, "Schneedruck" im Sinn eines Elementarereignisses vorhanden gewesen sei, in den Entscheiden vom 14. Juli 2009 und 8. September 2009 offen gelassen worden ist. Die Entscheide beruhen auf der Annahme, der Schaden sei ohnehin auf andere Ursachen im Sinn von Art. 31 Ziff. 3 GVG zurückzuführen. Es stand der Vorinstanz indessen frei, zu prüfen, ob ein Elementarereignis im Sinn von "Schneedruck" überhaupt vorhanden war, als der Schaden am 23. Februar 2009 entstand, auch wenn der Beschwerdeführer und nicht der Versicherer bezüglich der Frage, ob ein Versicherungsfall eingetreten ist, behauptungs- und beweispflichtig ist, wogegen der Versicherer die Leistungspflicht ausschliessende oder herabsetzende Tatsachen zu beweisen hat (vgl. dazu Ziff. 2.2. hievor). Sodann trifft es nicht zu, dass die Annahme der Vorinstanz, der Schaden sei nicht durch "Schneedruck" verursacht



worden, der aufgrund seiner Intensität einem Elementarereignis gleichkomme, auf einer blossen Vermutung des Experten M. beruht. Die Argumentation im angefochtenen Entscheid hat ihre Grundlage in Erkenntnissen der Gutachter B., S. und M.. Daran ist nichts auszusetzen, auch wenn die Gutachten dann, wenn unbestrittenermassen von einem versichertes Ereignis auszugehen ist, auch dazu dienen können, die Frage zu beurteilen, inwieweit der Schaden darauf zurückzuführen ist. Die Vorinstanz führt aus, von "Schneedruck" im Sinn des GVG sei nicht auszugehen, weil die einwandfreie Konstruktion des Gewächshauses ohne Beheizung in der Lage sein müsste, eine Schneelast von 25 kg/m^2 zu tragen, was der vom Gewächshausbauer üblicherweise berücksichtigten Belastung von 50 kg/m^2 nicht entspreche. Sie argumentiert weiter, dass das Gewächshaus bei geringen Schneehöhen von 5 cm (gemäss Angaben des Beschwerdeführers) bzw. 7 cm (gemäss Angaben im Gutachten M.) eingestürzt sei, die es mit oder ohne Beheizung hätte tragen müssen. Davon durfte die Vorinstanz ausgehen. Nach den Berechnungen im Gutachten M., die unbestritten geblieben sind, betrug die Schneelast auf dem (kalten) Gewächshaus am Einsturztag lediglich 7 kg/m^2 , was 7 cm Neuschnee bzw. 3.5 cm Filzschnee entspricht [S. 13 und S. 22]. Hinzu kommt, dass sowohl das Gutachten M. als auch das Gutachten S. davon ausgehen, ab einer Beheizung des Gewächshauses auf 8° C wäre das Dach damals schneefrei gewesen. Auch diese Annahme musste die Vorinstanz nicht ernsthaft in Zweifel ziehen, auch wenn sich der Beschwerdeführer auf eine Erklärung der damaligen Mieter des Gewächshauses vom 25. September 2009 berief, wonach das Gewächshaus im Winter 2008/09 ununterbrochen beheizt worden ist und die Innentemperatur mindestens 8° C betragen hat. Die Vorinstanz stützt ihre Annahme, von einem Elementarereignis "Schneedruck" könne nicht gesprochen werden, weiter darauf, das Gewächshaus entspreche gemäss Gutachten B. dem von der einschlägigen SIA-Norm geforderten Tragsicherheitsnachweis nicht. Auch diese Feststellung durfte die Vorinstanz treffen. Dem Gutachten B. kann entnommen werden, dass die Tragsicherheitsnachweise bei Ansetzung der für S. vorgesehenen Schneelasten von 1.82 kN/m^2 bei weitem nicht erfüllt werden [Erfüllungsgrad ca. 0.17]. Weil die Schweissverbindungen schon vor dem Schadenereignis versagt haben, muss der Erfüllungsgrad der Tragsicherheit nach dem Gutachten zudem noch weiter reduziert werden. Der Vorwurf, die Vorinstanz habe das Elementarereignis "Schneedruck" unter willkürlicher Beweiswürdigung verneint, erweist sich deshalb als unbegründet.



4.4. Zutreffend ist, dass die Vorinstanz im Sinn einer Alternativbegründung auch davon ausgeht, mit überwiegender Wahrscheinlichkeit wäre der Schaden am Gewächshaus im wesentlichen auf andere Ursachen als auf "Schneedruck" zurückzuführen, wenn dieses Elementarereignis stattgefunden hätte. Sie begründet dies damit, das Gewächshaus wäre zufolge sehr hoher Schneelasten in früheren Jahren längst eingestürzt, wenn es nicht beheizt worden wäre bzw. das Gewächshaus sei nun trotz geringem Schneedruck eingestürzt, weil es einerseits nicht beheizt und andererseits durch die früher erfolgte reduzierte Beheizung vorgeschädigt gewesen sei. Diese Annahme beruht auf einer Analyse der Klimadaten von 1996-2009 im Gutachten M.. Danach hätte ein auf 18° C erwärmtes Gewächshaus während der ganzen Periode jeweils maximale Schneelasten von bis zu 22 kg/m² tragen können. Demgegenüber wäre ein auf 8°C geheiztes Gewächshaus in diesen Jahren eingestürzt, weil Lasten bis zu 78 kg/m² aufgetreten wären. Für ein ungeheiztes Gewächshaus errechnete der Experte für die Jahre 1999-2004 Schneelasten von bis zu 170 kg/m² und stellte fest, dies hätte (bereits damals) zum Einsturz geführt. Daraus folgte der Experte M., das Gewächshaus sei früher, entsprechend seiner Bestimmung, mit einer Raumtemperatur von rund 18° C betrieben worden. Offenbar sei die Temperatur später auf rund 8° C verringert und im Anschluss daran, zumindest zeitweise, ausser Betrieb gesetzt worden (S. 17), was zu einer Vorschädigung geführt habe. Im Gegensatz zur Auffassung des Beschwerdeführers kann diese Folgerung des Experten nicht als "blosse Spekulation" bzw. "unterstellte Theorie" abgetan werden. Es bestehen keine ernsthaften Zweifel, dass es bei einwandfreier Konstruktion und Beheizung nicht zum Einsturz des Gewächshauses zufolge geringer Schneelast gekommen wäre. An dieser Beurteilung ändert nichts, dass der Beschwerdeführer geltend macht, das Gewächshaus verfüge über eine taugliche Heizung und es sei im Winter 2008/09 ununterbrochen auf mindestens 8° C beheizt worden, was gemäss Einspracheentscheid vom 8. September 2009 ausreiche, damit der Schnee schmelzen könne und die Tragkonstruktion nicht überbelastet werde. Abgesehen davon, dass auch im Einspracheentscheid gestützt auf das Gutachten B. davon ausgegangen wird, die Tragsicherheitsnachweise würden bei weitem nicht erfüllt, hätte sowohl nach den Berechnungen im Gutachten M. als auch nachdenjenigen im Gutachten S. bei einer Beheizung des Gewächshauses auf 8° C am 23. Februar 2009 kein Schnee auf dem Dach gelegen und es wäre somit nicht zum Einsturz des Gewächshauses gekommen. Damals lagen indessen



unbestrittenermassen bis zu 7 cm Schnee auf dem Dach, was einer Schneelast von 7 kg/m² und einer Innentemperatur von 0° C entspricht (Gutachten M., S. 14). Im weiteren bedeutet die Einstufung in ein erhöhtes Elementarrisiko lediglich, dass die Konstruktion eines Gewächshauses verletzlicher ist als diejenige anderer Gebäude, nicht aber, dass es den Regeln der Baukunde nicht entsprechen muss bzw. in baulich schlechtem Zustand sein darf. Sodann ist die GVA insbesondere auch bei einer Handänderung nicht verpflichtet, abzuklären, ob ein Gebäude Mängel aufweist, die geeignet sind, ihre Leistungspflicht im Schadenfall auszuschliessen. Überdies ist es Sache des Eigentümers, ein Gewächshaus insbesondere auch mittels Beheizung so zu betreiben, dass die Tragkonstruktion nicht überbelastet wird und dadurch Schaden nimmt.

5. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Von einem Elementarereignis im Sinn von "Schneedruck" ist nicht auszugehen. Überdies sprechen die Umstände dafür, dass der Schaden im Wesentlichen auf andere Ursachen, d.h. auf mangelnde Beheizung und eine beschädigte Tragkonstruktion, zurückzuführen ist.

Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 4'000.-- ist angemessen (Art. 7, Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Sie wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

Ausseramtliche Entschädigungen sind nicht zuzusprechen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.



2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 4'000.-- bezahlt der Beschwerdeführer unter Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe.

3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Versand dieses Entscheides an:

- den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt lic. iur. K.
- die Vorinstanz

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.