

VIII. Zivilschutz

145 Schutzraumbaupflicht.

- **Sicherstellung, dass gemeinsame Schutzräume spätestens drei Jahre nach Baubeginn des ersten betroffenen Bauvorhabens erstellt werden (Erw. 2 b).**
- **Bankgarantie als Sicherheitsleistung für die ordnungsgemässe Ausführung der Schutzräume bzw. für eine allfällige Ersatzabgabe (Erw. 2 b).**

Entscheid des Regierungsrates vom 6. September 2000 in Sachen F., S. & P. gegen Gesundheitsdepartement.

Aus den Erwägungen

2. a) Die Beschwerdeführenden beantragen, anstelle einer unverzinsten Bareinzahlung eine unwiderrufliche Bankgarantie durch die X. Bank stellen zu dürfen.

Demgegenüber führte die Abteilung Zivile Verteidigung aus, dass von ihr Bankgarantien zur Sicherstellung der Baupflicht nicht anerkannt würden, da bei Nichterstellung des Schutzraumes die Verfügbarkeit der Mittel nicht in jedem Fall gewährleistet sei (Bauherrschaft nicht alleinige Verhandlungspartnerin, Ablauf der Bankgarantie, Besitzerwechsel etc.). Seit mehreren Jahren würden im Kanton Aargau die Sicherheitsleistungen verfügt. Die verfügten Beträge der Sicherheitsleistungen hätten bis anhin immer auf die Bestandesrechnung der Gemeinde, Konto 2288, einbezahlt werden müssen. Dieses Vorgehen habe sich bisher bewährt und bis heute zu keinen Problemen geführt. Der einbezahlte Betrag werde der Bauherrschaft nach Fertigstellung und erfolgreicher Abnahme des Schutzraumes unverzinst zurückerstattet.

Der Gemeinderat G. hielt in seiner Stellungnahme zur Beschwerde fest, dass es in G. durchaus üblich sei, anstelle der Barzahlung eine unwiderrufliche Bankgarantie, welche über den vollen verfügbaren Betrag laute, zu akzeptieren.

b) Gestützt auf Art. 2 Abs. 4 des Bundesgesetzes über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz (Schutzbautengesetz, BMG) vom 4. Oktober 1963 können die Kantone oder Gemeinden anordnen, dass bei einer zusammenhängenden Überbauung die notwendigen Schutzräume der einzelnen Gebäude in einem Schutzraum zusammengelegt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass dieser gemeinsame Schutzraum spätestens drei Jahre nach Baubeginn der Überbauung erstellt wird. Diese finanzielle Sicherstellung ist in Art. 13 Abs. 2 BMG geregelt. Danach können die Kantone vom Bauherrn Sicherheitsleistungen bis zu 3 % der mutmasslichen Baukosten ohne Landserwerb verlangen, um die ordnungsgemässe Ausführung der Schutzräume zu gewährleisten. Wie diese Sicherheitsleistung zu erfolgen hat, geht aus dem Gesetz nicht hervor.

Die Frage, ob sich die Sicherstellung der Baupflicht durch eine Bankgarantie rechtfertigen lässt, ist nach Massgabe des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit zu entscheiden (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999; § 2 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit weist drei Teilgehalte auf. Erstens muss sich eine Massnahme eignen, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Zweitens muss sie erforderlich sein, um das im öffentlichen Interesse angestrebte Ziel zu erreichen, und sie soll nicht weitergehen, als zu diesem Zweck nötig ist. Schliesslich muss zwischen Eingriffszweck und Eingriffswirkung ein angemessenes Verhältnis gewahrt bleiben (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller, Grundriss des allgemeinen Verwaltungsrechts, 3. Auflage, Zürich 1998, N 486 ff.).

Es steht unbestrittenermassen fest, dass die Schutzraumbaupflicht von der Bauherrschaft sicherzustellen ist. Ziel einer Sicherstellung ist es, den Bau von Schutzräumen zu garantieren. Wer-

den die notwendigen Schutzräume nämlich nicht erstellt, muss zur Erfüllung der Schutzraumbaupflicht eine Ersatzabgabe verfügt werden. In deren Höhe verfällt die Sicherheitsleistung zugunsten der Gemeinde. Sowohl die Bareinzahlung als auch die Bankgarantie sind an sich geeignete Mittel, die Schutzraumbaupflicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der Bauherrschaft zu sichern. In beiden Fällen verliert die Bauherrschaft die Sicherheitsleistung in der Höhe der nachträglich verfügten Ersatzabgabe, wenn sie der Baupflicht nicht nachkommt.

Mit der Bankgarantie bleibt ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem Ziel der Massnahme und dem entgegenstehenden privaten Interesse gewahrt. Unverhältnismässig wäre die Bankgarantie, wenn diese nicht zum Ziel führen würde. Dies ist jedoch vorliegend gerade nicht der Fall. Soweit die Abteilung Zivile Verteidigung die Bankgarantie als unzulässig erachtet, übersieht sie, dass im Gesetz nicht normiert wird, wie eine Sicherheitsleistung zu erfolgen hat. Fehlt eine solche gesetzliche Grundlage, kann die Bauherrschaft nicht von vornherein verpflichtet werden, die Sicherstellung in bar zu leisten. Es wird zwar nicht verkannt, dass sich das Vorgehen mit der Bareinzahlung auf das Konto Ersatzbeiträge der Gemeinden bewährt und zu keinen Problemen geführt hat, wobei hier offen bleiben kann, ob die unverzinsten Rückzahlung nach Fertigstellung der Schutzplätze nicht zu einer ungerechtfertigten Bereicherung des Gemeinwesens führt. Das von der Abteilung Zivile Verteidigung vorgebrachte Argument des etwas grösseren Aufwandes vermag jedoch einer Bankgarantie nicht entgegenzustehen. Auch bezüglich Verfügbarkeit der Bankgarantie ist kein erhöhtes Risiko ausgewiesen, denn bei entsprechender Formulierung verfällt die Bankgarantie bei Nichterstellung des Schutzraumes in der Höhe der verfügten Ersatzgabe ohnehin der Gemeinde, welche nur eine dem Sicherungszweck genügende Bankgarantie akzeptieren muss. Im Übrigen enthalten die Akten keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass der Schutzraum im Haus D nicht erstellt wird. Die Bauherrschaft dürfte im Gegenteil ein grosses Interesse

darán haben, den Bau des Schutzraumes möglichst schnell auszuführen, um damit die Bankgarantie überflüssig zu machen. Eine unwiderrufliche Bankgarantie erweist sich somit vorliegend als geeignet und verhältnismässig, während bei einer Bareinzahlung Eingriffszweck und Eingriffswirkung in einem unangemessenen Verhältnis stünden.

Nachdem inhaltlich nichts gegen die Bankgarantie spricht und diese von der Gemeinde G. als durch die verfügte Sicherheitsleistung begünstigtes Gemeinwesen sogar ausdrücklich akzeptiert wird, ist die von den Beschwerdeführenden beantragte unwiderrufliche Bankgarantie über den gesamten verfügbaren Betrag von Fr. 105'840.-- zuzulassen. (...)

Kantonales Steuerrekursgericht

Bundessteuern

A. Gesetz über die Steuern auf Einkommen, Vermögen, Grundstückgewinnen, Erbschaften und Schenkungen vom 13. Dezember 1983 (StG).

- 146 Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit (§ 22 Abs. 1 lit. b StG).
Eine Ueberführung ins Privatvermögen ist bei Vermietung und Verpachtung nur mit Zurückhaltung anzunehmen, wenn die Steuerpflichtigen eine Liegenschaft buchhalterisch konsequent als Geschäftsvermögen behandeln.**

22. April 1999 in Sachen T., RV.97.50250/K 6014

Aus den Erwägungen

3. a) Die Abgrenzung zwischen Privat- und Geschäftsvermögen erfolgt nach objektiven Kriterien. Entscheidend ist, ob ein Vermögenswert technisch-wirtschaftlich einem Geschäftsbetrieb zugerechnet werden muss (BGE 120 Ia 354). Es kommt dabei auf die Gesamtheit der tatsächlichen Verhältnisse an, wobei sich die objektive Beziehung des Wirtschaftsgutes zum Geschäft in erster Linie in der tatsächlichen Nutzung zu Erwerbszwecken, oft auch im Erwerbsmotiv zeigt (VGE vom 23. Dezember 1996 in Sachen O., mit Hinweisen).

b) Mit Revers vom 24. Oktober 1987 haben die Rekurrenten erklärt, dass die ganze Parzelle Nr. Y vollumfänglich, ohne jeglichen Privatanteil zu ihrem Geschäftsvermögen gehöre und dass eine Veräusserung bzw. eine Ueberführung ins Privatvermögen mit der Einkommenssteuer erfasst werde. Die Rekurrenten vertreten die Auffassung, dass das Grundstück nach wie vor Geschäftsvermögen darstellt, während nach Ansicht der Steuerbehörden eine teilweise Ueberführung ins Privatvermögen vorgenommen wurde.