



AR GVP 36/2024, Nr. 1582

Perimeterverfahren bei Wasserbauprojekten. Darlegung der Berechnungsweise der Beitragshöhen.

Entscheid des Regierungsrates, 17.09.2024

Sachverhalt:

Durch die Gemeinde X verläuft der C-Bach, welcher einen westlichen und einen östlichen Bachlauf aufweist. Zur Verbesserung der Hochwassersituation arbeitete das Departement Bau und Volkswirtschaft das Wasserbauprojekt W-2 aus. Dieses sieht unter anderem vor, den östlichen Bachlauf oberhalb des bewohnten Gebiets der Gemeinde X in den westlichen Bachlauf zu führen und den östlichen Bachlauf aufzuheben. Mit Beschluss vom 30. April 2019 genehmigte der Regierungsrat das Wasserbauprojekt W-2, C-Bach, Gemeinde X.

A. und B. sind die Eigentümer der Parzellen Nrn. 1, 2 und 3 in der Gemeinde X. Die Parzelle Nr. 1 ist mit dem Wohnhaus Assekuranz-Nr. 11 überbaut. Da durch die Parzellen Nrn. 2 und 3 der westliche Bachlauf des C-Bachs offen geführt wird, sind diese Parzellen unbebaut. In Bezug auf die Kostentragung erliess die Perimeterkommission Appenzell Ausserrhoden am 2. Mai 2019 den Kostenverteiler C-Bach (Bauperimeter 3. Etappe und Unterhaltssperimeter 1.-3. Etappe). A. und B. erhoben Einsprache gegen das Wasserbauprojekt W-2 beim Departement Bau und Volkswirtschaft und Einsprache gegen den Kostenverteiler C-Bach bei der Perimeterkommission Appenzell Ausserrhoden. Die Perimeterkommission Appenzell Ausserrhoden wies die Einsprache mit Einspracheentscheid vom 28. Oktober 2021 ab, wogegen A. und B. (im Folgenden: Rekurrenten), vertreten durch Rechtsanwalt Z., mit Eingabe vom 11. November 2021 Rekurs beim Regierungsrat erhoben, welcher das Rekursverfahren bis zur Erledigung der Rechtsmittelverfahren gegen das Wasserbauprojekt W-2 sistierte. Nachdem sämtliche gegen das Wasserbauprojekt W-2 erhobenen Rechtsmittel rechtskräftig erledigt werden konnten, hob der Regierungsrat die Sistierung im Rekursverfahren betreffend den Kostenverteiler C-Bach auf.

Aus den Erwägungen:

7.a) Weiter rügen die Rekurrenten, die Perimeterkommission habe die Beitragshöhen falsch berechnet. Die Perimeterkommission sei von den massgebenden gesetzlichen Grundlagen abgewichen, da sie nicht vorgesehene Faktoren miteinbezogen habe. Bei der Einteilung der beitragspflichtigen Grundstücke in die verschiedenen Zonen seien die konkreten Verhältnisse zu wenig beachtet worden. Ausserdem habe die Perimeterkommission ausser Acht gelassen, dass die Rekurrenten durch die temporäre Erhöhung der Gefährdung auf den Parzellen Nrn. 2 und 3 zumindest bis zur Sanierung des Durchlasses an der T-Strasse benachteiligt würden. Da unklar sei, ob und wann diese Sanierung erfolge, könne nicht von einer bloss temporären Verschlechterung der Hochwassersituation die Rede sein. Ausserdem führen die Rekurrenten sinngemäss aus, dass die Sanierung dieses Durchlasses nur von den Anstössern des westlichen Bachlaufs bezahlt werden müsse, während vom Wasserbauprojekt W-2 vor allem die Anstösser des östlichen Bachlaufs profitieren würden und die Anstösser des westlichen Bachlaufs hierfür beitragspflichtig seien. Ferner machen die Rekurrenten geltend, dass durch die Zusammenlegung des östlichen und des westlichen Bachlaufs die Fliessgeschwindigkeiten auf den Parzellen Nrn. 2 und 3 erhöht würden, wodurch sich der Unterhalt verteuere. Zwar übernehme die Gemeinde X die Unterhaltungspflicht, was die Rekurrenten jedoch mit einer Erhöhung des Bauperimeters in einestelliger Prozenthöhe abgelden müssten. Sinngemäss schliessen sie daraus, dass die Unterhaltungspflicht ohne die

Zusammenlegung der beiden Bachläufe zu einem günstigeren Preis übernommen würde. Schliesslich müsse bei der Berechnung der Beitragshöhe miteinbezogen werden, dass die Parzellen am östlichen Bachlauf mehr wert würden, da sich die Bebaubarkeit der Liegenschaften verbessere. Es sei nicht korrekt, dass nur drei Parzellen an Wert zunehmen würden.

[...]

d) Gemäss Art. 15 Abs. 2 des Gesetzes über den Wasserbau und die Gewässernutzung (Wasserbaugesetz; WBauG; bGS 741.1) werden die Beiträge der Perimeterpflichtigen nach Massgabe der Vorteile berechnet, welche den pflichtigen Grundstücken und Anlagen aus den Ausbaumassnahmen erwachsen. Die anteilmässige Höhe der Perimeterbeiträge wird nach Art. 17 Abs. 1 WBauG auf Basis der Grundstücksfläche oder eines Schätzungswertes durch die Perimeterkommission festgelegt. Weiter setzt die Perimeterkommission die Beitragsanteile für Anstösser, denen der ordentliche Unterhalt der Ufer obliegt, nach der Anstosslänge fest. Für alle beitragspflichtigen Grundstücke und Anlagen definiert die Perimeterkommission zudem nach Gefährdung abgestufte Beitragsquoten. Nach Art. 3 der Verordnung über die Grundeigentümerbeiträge bei der Korrektur oder Verbauung öffentlicher Gewässer (Perimeterverordnung; bGS 742.1; im Folgenden: PVo) sind die Beiträge nach Massgabe der Vorteile zu berechnen (Abs. 1), wobei der Vorteil nach Grösse oder Wert der Grundstücke oder Anlagen, dem zu erwartenden Nutzen, der Höhe der abgewendeten Gefahr und den bestehenden Unterhaltsverpflichtungen bemessen wird (Abs. 2). Grundlage für die Berechnung der anteilmässigen Höhe des einzelnen Beitrages bilden nach Art. 6 Abs. 1 PVo die Fläche oder der Schätzungswert (lit. a), die Anstosslänge (lit. b) und die Gefahrenzone (lit. c).

e) Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass die anteilmässigen Höhen der Perimeterbeiträge anhand der Faktoren "Grundstücksfläche oder Schätzungswert", "Anstosslänge" und "Gefahrenzonen" errechnet werden.

Dem Faktor "Grundstücksfläche oder Schätzungswert" hat die Perimeterkommission der Beitragsberechnung wahlweise die Grundstücksfläche oder den Schätzungswert zugrunde zu legen. Für das ganze Verfahren sind die gleichen Berechnungsgrundlagen anzuwenden (Art. 7 Abs. 1 PVo). Wenn auf die Grundstücksfläche abgestellt wird, ist die bestehende und die künftig mögliche Nutzung in geeigneter Weise zu berücksichtigen und beitragspflichtige Werkanlagen sind nach vergleichbaren Massstäben zu veranlassen (Art. 7 Abs. 2 PVo). Vorliegend ergibt sich aus der Seite 3 des Textteils des Bauperimeters vom 2. Mai 2019, dass die Bodenfläche in Quadratmeter mit der Gefahrenklasse sowie mit einem Nutzungsfaktor multipliziert wird und bei Gebäuden die Gebäudefläche in Quadratmeter mit der Gefahrenklasse sowie einem Nutzungsfaktor multipliziert wird. Dieselbe Aufteilung ist bei bestehenden Strassen und Werkleitungen vorgesehen. Als Grundlage dient im vorliegenden Verfahren damit die Grundstücksfläche. Durch den Einbezug der Gebäudefläche kann die bestehende Nutzung angemessen berücksichtigt werden. Mit dem Nutzungsfaktor werden die künftigen Nutzungsmöglichkeiten abgebildet, da beispielsweise im Wald nur schon aufgrund der gesetzlichen Grundlagen andere Möglichkeiten bestehen als in einer bestehenden Hochbaute. Damit hat die Perimeterkommission diesen Faktor im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben festgelegt.

Beim Faktor "Anstosslänge" können Anstösser, denen der ordentliche Unterhalt der Ufer obliegt, zur Übernahme eines festen Anteils der auf die Beitragspflichtigen entfallenden Verbauungskosten verpflichtet werden (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 PVo). Hierbei bemisst sich der Anteil des einzelnen Grundeigentümers nach der Anstosslänge (Art. 8 Abs. 1 Satz 2 PVo). Der Zustand des Ufers sowie allfällige von den Unterhaltspflichtigen ausgeführte Ufersicherungen sind angemessen zu berücksichtigen (Art. 8 Abs. 1 Satz 3 PVo). Diese Beiträge können bis zu dreissig Prozent der entfallenden Kosten ausmachen (Art. 8 Abs. 2 PVo). Da nach Art. 11 Abs. 1 WBauG nur die Eigentümerinnen und Eigentümer der an die öffentlichen Gewässer angrenzenden Grundstücke zum Unterhalt der Gewässer verpflichtet sind, ist der Faktor "Anstosslänge" nicht bei allen perimeter-

pflichtigen Grundstücken zu beachten. Ganz allgemein bewegt sich der gewählte Faktor von zwanzig Prozent (S. 5 des Textteils des Bauperimeters vom 2. Mai 2019) innerhalb des gesetzlichen Rahmens. Darüber hinaus sind in der Qualität des bisherigen Unterhalts keine wesentlichen Unterschiede zu beobachten und auf der gesamten Bachlänge keine besonderen Ufersicherungen vorhanden. Es rechtfertigt sich daher, keine weiteren Unterteilungen beim Faktor "Anstosslänge" vorzunehmen und diesen pauschal mit zwanzig Prozent miteinzu-beziehen. Insgesamt hat die Perimeterkommission diesen Faktor in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben festgelegt.

Beim Faktor "Gefahrenzonen" schliesslich werden die beitragspflichtigen Grundstücke und Anlagen je nach ihrer Gefährdung in verschiedene Zonen mit prozentual abgestuften Beitragsquoten eingeteilt (Art. 9 Abs. 1 PVo). Dabei sind insbesondere die Lage und die Entfernung zum Gewässer, die Topographie, der Zustand des Ufers, die vorhandenen Schutzbauten und Ufersicherungen, die möglichen Wasserstände und der Wasserverlauf bei Hochwasser sowie die Bodenbeschaffenheit zu berücksichtigen (Art. 9 Abs. 2 PVo). In der Regel sollen nicht mehr als drei Zonen gebildet werden (Art. 9 Abs. 3 PVo). Im vorliegenden Fall hat die Perimeterkommission zwei Zonen gebildet. Die erste Zone wird mit hundert Prozent berücksichtigt und umfasst den in der Bauzone rechtskräftig ausgeschiedenen und ausserhalb der Bauzonen in gleicher Art und Weise ermittelten Gewässerraum von 5.5 Meter ab der Gewässerachse. Die zweite Zone wird mit fünfzig Prozent berücksichtigt und umfasst jene Gebiete, in denen die Gefahrenkarte zumindest eine mittlere Hochwassergefährdung ausweist. Während die erste Zone vor allem die Lage und die Entfernung zum Gewässer berücksichtigt, werden bei der zweiten Zone die möglichen Wasserstände und der Wasserverlauf bei Hochwasser berücksichtigt. Da im vorliegend interessierenden Gebiet keine wesentlichen Unterschiede in der Topographie, im Zustand des Ufers oder in der Bodenbeschaffenheit zu beobachten sind und auch weder Schutzbauten noch Ufersicherungen vorhanden sind, rechtfertigt es sich, diese Kriterien auf der ganzen Länge des Wasserbauprojekts gleich zu bewerten. Im Übrigen ist die gewählte Unterscheidung nachvollziehbar und geeignet, die konkrete Gefährdung in der Beitragshöhe abzubilden. Die rekurrentische Rüge, die örtlichen Verhältnisse seien nicht genügend beachtet worden, lässt sich nicht belegen, zumal die Rekurrenten auch nicht weiter darlegen, inwiefern dies der Fall sein soll. Damit hat die Perimeterkommission auch diesen Faktor in Nachachtung der gesetzlichen Vorgaben festgelegt.

f) In Bezug auf den Durchlass T-Strasse ergibt sich vorab, dass sich die Hochwassersituation auf den rekurrentischen Parzellen dadurch nicht verschlechtert, da die temporäre Erhöhung der Gefährdung lediglich auf der Strassenparzelle auftritt und auf die verbesserte Hochwassergefährdung auf den rekurrentischen Parzellen folgenlos bleibt. Das rekurrentische Vorbringen, lediglich die Anstösser des westlichen Bachlaufs müssten für die Sanierung des Durchlasses T-Strasse aufkommen, erscheint auf den ersten Blick nachvollziehbar. Jedoch hält auch das Bundesgericht in seinem Urteil 1C_161/2023 vom 29. Februar 2024 betreffend das Wasserbauprojekt W-2 fest, dass nicht gezwungenermassen ein Schutzziel HQ₁₀₀ erreicht werden muss (E. 3.3). Daher besteht keine Pflicht, den Durchlass T-Strasse je zu sanieren. Zudem ist zu erwarten, dass der Durchlass T-Strasse im Rahmen einer Sanierung der T-Strasse vergrössert wird. In diesem Fall müsste nach den Regeln des Strassengesetzes (StrG; bGS 731.11) vorgegangen werden und die Anstösser würden in wasserbaulicher Hinsicht nicht perimeterpflichtig (Art. 5 Abs. 1 lit. a und c PVo e contrario). Aus dieser Argumentation vermögen die Rekurrenten nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

g) Die rekurrentische Argumentation, ohne einen Zusammenschluss des östlichen und des westlichen Bachlaufs könne die Unterhaltungspflicht zu einem günstigeren Preis an die Gemeinde X abgetreten werden, ist nicht nachvollziehbar. Einerseits steht diese Variante des hochwassersicheren Ausbaus des C-Bachs nicht mehr zur Debatte. Andererseits ist nicht belegt, dass die zu erwartenden Unterhaltskosten ohne einen Zusammenschluss der beiden Bachläufe finanziell günstiger würden, da in diesem Fall die zu unterhaltende Bachlänge insgesamt länger wäre. Die Rekurrenten legen sodann auch nicht dar, inwiefern der festgelegte Anteil für die

Übernahme der Unterhaltspflicht nicht korrekt sein soll. Dies ist im Übrigen auch nicht ersichtlich. Insgesamt vermögen die Rekurrenten auch aus dieser Argumentation nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

h) Schliesslich machen die Rekurrenten geltend, die Parzellen am östlichen Bachlauf würden mehr wert, was in die Festlegung der Beitragshöhe miteinbezogen werden müsse. In den Rekursakten findet sich für die Parzellen am östlichen Bachlauf eine Mehrwertbewertung der U. AG. Nach diesen Bewertungen ist bei fast allen Parzellen kein Wertzuwachs zu erwarten. Lediglich bei den Parzellen Nrn. 4, 5 und 6 ist mit Mehrwerten in der Höhe von Fr. 6'100.00, Fr. 3'400.00 und Fr. 3'200.00 zu rechnen. Bei der U. AG handelt es sich um eine im Bereich der Immobilienbewertung erfahrene Unternehmung. Der Bewertungsrafter ist anhand sinnvoller Kriterien aufgebaut und die Herleitung der zu erwartenden Wertveränderungen ist plausibel und nachvollziehbar. Im Übrigen legen die Rekurrenten auch nicht weiter dar, in welchem Umfang die Eigentümer der Parzellen am östlichen Bachlauf von weitergehenden Mehrwerten profitieren können und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern dies der Fall sein soll. Insgesamt lässt sich auch in dieser Hinsicht keine fehlerhafte Berechnung der Beitragshöhen belegen und die Rekurrenten vermögen diesbezüglich nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

i) Die rekurrentische Rüge, die Perimeterkommission habe die Beitragshöhen falsch berechnet, erweist sich als nicht gerechtfertigt.