

dies offensichtlich weit über dem geschätzten Bedarf für die nächsten 15 Jahre lag, wurde von der Vorinstanz aufgrund der Zielvorgabe im kantonalen Richtplan zu Recht eine Reduktion der Bauzonen für maximal rund 5000 Einwohner verlangt. Damit ist ein erhebliches öffentliches Interesse an der Bauzonenverkleinerung ausgewiesen. Demgegenüber sind die vom Beschwerdeführer geltend gemachten privaten Interessen letztlich solche finanzieller Art (Verwertung der Erschliessungsaufwendungen und des eigenen Grundstückes als Bauland). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts hat das rein finanzielle Interesse der Eigentümer an der Verwertung ihres Landes in der Regel hinter das öffentliche Interesse zurückzutreten, und zwar umsomehr, je grösser die bereits vorhandene Bauzone ist. Andernfalls wäre eine sinnvolle Raumplanung nicht mehr möglich (BGE 114 Ia 369). Dies trifft auch vorliegend zu. Da die Bauzone offensichtlich verkleinert werden muss, können nicht alle bislang der Bauzone zugewiesenen Grundstücke in der Bauzone verbleiben. Zudem eignet sich die Parzelle Nr. 1583 nach wie vor für eine landwirtschaftliche Nutzung und sollte auch als Weide im Gesamtinteresse der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Schliesslich trägt die restriktive Bauzonenabgrenzung dazu bei, dass im Gebiet Rütiberg zumindest gegen Westen hin eine weitgehend noch intakte Hangflanke unüberbaut erhalten und als Siedlungstrenngürtel dienen kann. Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz davon ausging, die privaten Interessen des Beschwerdeführers würden durch die für eine Bauzonenreduktion sprechenden öffentlichen Interessen bei weitem überwogen.

VGer 24.4.1996

2151

Gewässerschutz. Anschlusspflicht an die öffentliche Kanalisation. Zumutbarkeit nach Art. 15 Abs. 1 lit. b der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (AGschV, SR 814.201).

Nach dem auf den 1. Dezember 1993 in Kraft getretenen Art. 15 Abs. 1 lit. b AGschV gilt ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation als zumutbar, wenn die Kosten für vergleichbare Anschlüsse inner-

halb der Bauzone nicht wesentlich überschritten werden. Damit hat die neue Gesetzgebung die von der Rechtsprechung unter - gleichlautendem - alten Gewässerschutzrecht entwickelten Grundsätze übernommen (BVR 1996, S. 24 ff.). Im gegebenen Fall war zu prüfen, ob die für die Liegenschaft des Beschwerdeführers auf rund Fr. 24'000.-- geschätzten Baukosten das von der Rechtsprechung festgestellte zumutbare Mass überschreiten oder nicht. Wenn die Vorinstanzen davon ausgehen, dass im Kanton Appenzell A.Rh. ausserhalb der Bauzone Baukosten für einen Kanalisationsanschluss bis rund Fr. 30'000.-- als zumutbar gelten, so deckt sich dies mit der vom Bundesgericht auch für andere Kantone gutgeheissenen Praxis. Demnach sind Anschlusskosten bei einem alleinstehenden, nichtlandwirtschaftlichen Gebäude ausserhalb des GKP von rund Fr. 5'300.-- pro Einwohnergleichwert noch als tragbar bezeichnet worden und zwar bereits für das Jahr 1989 (BGE 115 Ib 33, E. 2.b/cc). In jüngster Zeit wurden Anschlusskosten von insgesamt rund Fr. 30'000.-- (bzw. Fr. 7'500.-- pro Einwohnergleichwert) sogar für ein *Bauernhaus* mit vier Zimmern als zumutbar betrachtet (BVR 1996, S. 25, E. 5 b/bb). Die Liegenschaft des Beschwerdeführers steht zwar im Eigentum eines Landwirtes, ist aber unbestrittenermassen ganzjährig für nichtlandwirtschaftliche Zwecke an einen Dritten vermietet. Hat der Beschwerdeführer für seine Liegenschaft, welche nach den Akten 5 Einwohnergleichwerten entspricht, mit Anschlusskosten von rund Fr. 24'000.-- zu rechnen, so ergibt sich daraus, dass diese Kosten von den Vorinstanzen namentlich aufgrund der jüngsten Rechtsprechung zu Recht als zumutbar qualifiziert wurden. Der Beschwerdeführer bringt auch sonst nichts vor, was der Zumutbarkeit oder Zweckmässigkeit eines Anschlusses seiner Liegenschaft tatsächlich entgegensteht. Dass der Anschluss durch einen anderen Kostenverteiler oder durch die Übernahme des Hauptkanales durch die Gemeinde für den Beschwerdeführer allenfalls auch günstiger ausfallen könnte, vermag an der Anschlusspflicht der Liegenschaft des Beschwerdeführers nichts zu ändern, nachdem die Anschlusskosten auch nach dem bislang vorgesehenen Kostenverteiler erheblich unterhalb der Zumutbarkeitsgrenze von rund Fr. 30'000.-- liegen. Die Vorinstanzen konnten daher die Anschlusspflicht des Beschwerdeführers auf der Basis der veranschlagten Fr. 24'000.-- bejahen, ohne dass es weiterer Zugeständnisse seitens der Gemeinde bedarf.

VGer 24.4.1996

(Eine hiergegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zurzeit noch hängig, betrifft aber nicht die erwähnte Zumutbarkeitsgrenze.)

2152

Fremdenpolizei. Ausweisung eines in der Schweiz mehrfach straffällig gewordenen Ausländers mit Niederlassungsbewilligung (Art. 10 Abs. 1 lit. a und b des Bundesgesetzes über Aufenthalt und Niederlassung der Ausländer, ANAG, SR 142.20).

Der türkische Staatsangehörige A., geb. 1962, reiste mit elf Jahren im Rahmen des Familiennachzuges in die Schweiz ein und besitzt heute eine Niederlassungsbewilligung. Seit 1973 ist er im Kanton Appenzell A.Rh. wohnhaft. A. heiratete 1987 seine Ehefrau B., welche als türkische Staatsangehörige ebenfalls im Kanton wohnhaft ist. Das Ehepaar hat eine gemeinsame Tochter, welche 1989 in der Schweiz geboren wurde. A. wurde in der Schweiz mehrfach straffällig. Das Kantonsgericht von Appenzell A.Rh. verurteilte ihn 1986 wegen wiederholter und fortgesetzter Widerhandlung gegen das Betäubungsmittelgesetz zu einer fünfmonatigen bedingten Gefängnisstrafe. Knapp zwei Jahre später fällte das Obergericht von Appenzell A.Rh. gegen ihn erneut eine bedingte Gefängnisstrafe von 15 Monaten wegen fortgesetzter und qualifizierter Widerhandlung gegen das Betäubungsmittelgesetz und widerrief den zuvor gewährten bedingten Strafvollzug. Die Polizeidirektion von Appenzell A.Rh. warnte A. erstmals 1988 und drohte ihm die Ausweisung aus der Schweiz an. Wegen weiterer Drogendelikte, die A. während des Strafvollzuges beging, wurde er 1988 mit Strafverfügung des Verhöramtes zu einer bedingten Gefängnisstrafe von zwei Tagen verurteilt. Das Bezirksgericht St. Gallen bestrafte ihn 1992 mit 15 Monaten unbedingtd für Drogendelikte, die er im Verlaufe des Jahres 1990 begangen hatte. Die Polizeidirektion von Appenzell A.Rh. warnte ihn daraufhin am 26. Oktober 1992 zum zweiten Mal, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass er bei erneuter Straffälligkeit unverzüglich aus der Schweiz ausgewiesen würde. Gemäss Urteil des Kantonsgerichtes vom März 1995 machte sich A. in der Folge der Veruntreuung sowie