

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



---

II 2010 50

## Entscheid vom 27. Januar 2011

---

Besetzung

Dr.iur. Josef Hensler, Vizepräsident  
Dr.oec. Andreas Risi und Dr.iur. Frank Lampert, Richter  
lic.iur. Gion Tomaschett, Gerichtsschreiber

---

Parteien

**A. \_\_\_\_\_**,  
Beschwerdeführer,  
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. Werner Marti,  
Postgasse 27, Postfach 649, 8750 Glarus,

**gegen**

**Gemeinderat Tuggen**, Zürcherstrasse 14, Postfach 159,  
8856 Tuggen,  
Vorinstanz,  
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. Christian Michel,  
Breitenstrasse 16, 8852 Altendorf,

---

Gegenstand

Kausalabgaben (Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren/  
Anschlusskosten gemäss EW-Reglement und Abwasserreglement  
der Gemeinde Tuggen)

## Sachverhalt:

**A.** A.\_\_\_\_\_ ist Eigentümer des 5'443 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücks KTN C.\_\_\_\_\_ in der Gemeinde Tuggen, welches zur Wohnzone W2 gehört. Er beabsichtigt, darauf 6 Mehrfamilienhäuser (MFH) mit insgesamt 25 Wohnungen, Tiefgaragen und Zufahrtsstrasse zu erstellen. Mit Beschluss Nr. 425 vom 22. April 2010 hat der Gemeinderat Tuggen den Neubau dieser sechs Mehrfamilienhäuser unter gewissen Auflagen und Bedingungen bewilligt. Hinsichtlich der geschuldeten Abgaben hielt der Gemeinderat im Dispositiv was folgt fest:

5. Die Hausanschlusskosten der elektrischen Zuleitung (Graben und Rohre bauseits) gemäss Art. 14ff. des EW-Reglements der Gemeinde Tuggen vom 30. November 2007 (EW-R) betragen à Konto Fr. 52'000.00 plus Fr. 3'952.00 (7.6 % MWST), insgesamt **Fr. 55'952.00**. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Realisierung des Hausanschlusses.
6. Die EW-Anschlussgebühr gemäss Art. 9 des neuen EW-Reglementes der Gemeinde Tuggen wird nachträglich nach Realisierung des Hausanschlusses, zusammen mit der Abrechnung der Hausanschlusskosten, in Rechnung gestellt.
7. Der EW-Erschliessungsbeitrag gemäss Art. 8 des neuen EW-Reglementes der Gemeinde Tuggen beträgt **Fr. 27'215.00** (5'443 m<sup>2</sup> x 1.0 x Fr. 5.00).
8. Für den Anschluss an die Kanalisationsanlage ist gemäss Art. 26 des Abwasserreglements der Gemeinde Tuggen vom 12. Dezember 2003 (AR) ein Beitrag von Fr. 163'994.00 (17'012 m<sup>3</sup> à Fr. 9.00 und 5'443 m<sup>2</sup> à Fr. 2.00) plus Fr. 12'463.55 (7.6 % MWST), insgesamt **Fr. 176'457.55** zu entrichten.
9. Der Kanalisationserschliessungsbeitrag gemäss Art. 26 AR beträgt **Fr. 65'316.00** (5'443 m<sup>2</sup> à Fr. 12.00).

**B.** Gegen diesen am 27. April 2010 versandten Gemeinderatsbeschluss liess A.\_\_\_\_\_ rechtzeitig am 17. Mai 2010 beim Regierungsrat Beschwerde erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Es seien die Ziffern 5, 6, 7, 8 und 9 des angefochtenen Beschlusses vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei Ziffer 11 des angefochtenen Beschlusses im Sinne der Anträge gemäss Ziffer 1 anzupassen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdegegners.

**C.** Mit Verfügung vom 25. Mai 2010 überwies der Regierungsrat die Beschwerde gestützt auf § 52 der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRP, SRSZ 234.110) zum Entscheid an das Verwaltungsgericht.

**D.** Mit Vernehmlassung vom 19. August 2010 beantragte der Gemeinderat Tuggen, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf

einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers.

**E.** Mit Replik vom 30. November 2010 hielt A.\_\_\_\_\_ an seinen Rechtsbegehren gemäss der Beschwerde vom 17. Mai 2010 fest.

Die Duplik des Gemeinderates Tuggen (mit den Anträgen gemäss der Vernehmlassung) folgte innert erstreckter Frist am 17. Januar 2011.

### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

1. Im vorliegenden Fall sind sich die Parteien einig, dass die Baufreigabe einzig von den in der Dispositiv-Ziffer 2.1 der Baubewilligung vom 22. April 2010 aufgeführten Vorkehrungen abhängig ist und mithin die zwischen ihnen streitigen Kausalabgaben, welche auf dem EW-Reglement der Gemeinde Tuggen vom 30. November 2007 (nachfolgend: EW-Regl.) und auf dem Abwasserreglement der Gemeinde Tuggen vom 12. Dezember 2003 (nachfolgend: Ab-Regl.) basieren, dem Baubeginn für die 6 MFH nicht im Wege stehen. Das Gericht hat keinen Anlass, diese Ausgangslage in Frage zu stellen. Anzuführen ist, dass die Baufreigabe u.a. von der Beibringung des Energienachweises abhängig ist (vgl. Dispositiv-Ziffer 2.1 der Baubewilligung in fine). Diesbezüglich ist der Baugesuchskontrolle des EW vom 18. Januar 2010 (= Bf-act.5) zu entnehmen, dass mit dem Bauvorhaben frühestens 12 Monate nach Erteilung der Baubewilligung begonnen werden kann, weil vorab u.a. folgende Arbeiten durchgeführt werden müssen:

- Planung der Demontage Transformatorstation TS H.\_\_\_\_\_ mit den entsprechenden Neu- und Umverkabelungen der bestehenden Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen und einer Leistungsverstärkung in der TS B.\_\_\_\_\_.
- Plangenehmigungsverfahren des Eidg. Starkstrominspektorats ESTI im Zusammenhang mit den benötigten Änderungen der Mittelspannungsanlagen.
- Ausbau bzw. Leistungsverstärkung in der Transformatorstation TS B.\_\_\_\_\_.
- Tiefbauarbeiten und Neuverkabelungen entlang der unteren L.\_\_\_\_\_ (Strasse) betreffend die bestehenden Hausanschlüsse bzw. Liegenschaften, welche zurzeit von der Transformatorstation TS H.\_\_\_\_\_ versorgt werden.

Auf die Frage der Notwendigkeit dieser Vorkehrungen ist nachfolgend (siehe Erwägung 4.2.1f.) zurückzukommen.

**2.1** Nach konstanter Praxis wird der Umfang der Tätigkeit des Verwaltungsgerichts als Beschwerdeinstanz durch den Anfechtungsgegenstand abgegrenzt. Es kann nur das Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sein, was auch Gegenstand der zugrunde liegenden Verfügung war bzw. nach richtiger

Gesetzesauslegung hätte sein müssen. Gegenstände, über welche die erste Instanz bzw. die Vorinstanz zu Recht nicht entschieden hat, fallen nicht in den Kompetenzbereich des Verwaltungsgerichts als Beschwerdeinstanz (vgl. VGE III 2008 123 vom 29. Oktober 2008, Erw.1.2 mit Hinweisen auf VGE 862/06 vom 28.6.2006 Erw. 1.2, VGE 112+130/02 vom 29.1.2003 Erw. 3a, Prot. S. 219, Kölz/Bosshart/ Röhl, Kommentar zum VRG-Zürich, N. 86 S. 321f, EVG-SZ 1979, S. 122).

**2.2** Der Gemeinderat hat in Dispositiv-Ziffer 5 der Baubewilligung für „Hausanschlusskosten der elektrischen Zuleitung (Graben und Rohre bauseits)“ einen Akonto-Betrag von Fr. 55'952.00 erhoben mit dem Vermerk, dass die definitive Abrechnung nach Realisierung des Hausanschlusses erfolge. Hinsichtlich der EW-Anschlussgebühr (gemäss Art. 9 EW-Regl.) hielt er in Dispositiv-Ziffer 6 fest, dass diese Abgabe nachträglich nach Realisierung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt werde (zusammen mit der Abrechnung der Hausanschlusskosten). Daraus ergibt sich unmissverständlich, dass noch offen ist, welchen konkreten Betrag der Beschwerdeführer bei der Realisierung der 6 MFH für den letzten Abschnitt der Stromzuleitung (Hausanschlusskosten) und als EW-Anschlussgebühren zu bezahlen haben wird. Dass dem Beschwerdeführer EW-Anschlusskosten anfallen, wird in der vorliegenden Beschwerde (S.9, Ziff.11) ausdrücklich anerkannt, allerdings nur für einen bestimmten Teil (und zwar für den Abschnitt von der Transformatorstation „TS H.\_\_\_\_\_“ bis zum eigentlichen Hausanschluss). Mithin fordert der Beschwerdeführer sinngemäss, dass eine andere Abgrenzung zwischen den vom Werk zu übernehmenden und den ihm anfallenden Kosten vorzunehmen sei, indem ihm lediglich Kosten für die Stromzuleitung ab der Transformatorstation „TS H.\_\_\_\_\_“ (welche im südwestlichen Eckbereich des Baugrundstücks KTN C.\_\_\_\_\_ gelegen ist, nahe beim Nachbargrundstück KTN D.\_\_\_\_\_, vgl. Vi-act.29, S.7), statt ab der weiter entfernt liegenden Transformatorstation „TS B.\_\_\_\_\_“ (welche sich südlich der Einmündung der I.\_\_\_\_\_ (Strasse) in die J.\_\_\_\_\_ (Strasse) befindet, vgl. Vi-act.29, S.7, i.V.m. Vi-act.27). Bei dieser Sachlage und in Anbetracht dessen, dass die Erhebung einer Akonto-Zahlung als solche in der vorliegenden Beschwerde nicht beanstandet wird, können die Rügen des Beschwerdeführers gegen die Dispositiv-Ziffern 5 und 6 der Baubewilligung grundsätzlich nur insoweit Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden, als es um die Abgrenzung zwischen werkeigenen sowie den vom Bauherrn zu übernehmenden Stromzuleitungskosten geht und als diesbezüglich eine mangelhafte Begründung gerügt wird. Darauf ist noch zurückzukommen (siehe Erwägung 3.1 und 4.2.1f.).

**3.** Soweit in der vorliegenden Beschwerde sinngemäss geltend gemacht wird, dass die mit der Baubewilligungserteilung erhobenen Abgaben „in keiner Art und Weise begründet“ worden seien und dies eine Rechtsverweigerung darstelle, drängen sich folgende Bemerkungen auf.

**3.1** Was die Kritik an Dispositiv-Ziffer 5 der Baubewilligung anbelangt, wonach sinngemäss ohne nähere Begründung die (geschätzten) Kosten der Stromzuleitung ab der Transformatorenstation „TS B.\_\_\_\_\_“ (statt ab „TS H.\_\_\_\_\_“) berücksichtigt worden seien, trifft es an sich zu, dass die dieser Dispositiv-Ziffer 5 zugrunde gelegte Abgrenzung zwischen werkeigenen und werkfremden (d.h. vom Grundeigentümer zu übernehmenden) Stromzuleitungskosten bzw. der in diesem Zusammenhang veranlagte Akonto-Betrag für EW-Abgaben in der Baubewilligungsverfügung vom 22. April 2010 nicht erläutert wurde. Allerdings übersieht der Beschwerdeführer, dass nach kantonalem Recht Veranlagungsverfügungen im öffentlichen Abgaberecht nach § 31 Abs.2 VRP keine Begründung benötigen. Soweit ungeachtet dieser kantonalen Bestimmung in der fehlenden Begründung zur Herleitung der in Dispositiv-Ziffer 5 der Baubewilligung festgelegten Abgaben eine Verletzung der aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs.2 BV abgeleiteten Begründungspflicht zu erblicken wäre, wiegt dieser Mangel aus folgenden Gründen nicht schwer (vgl. dazu auch das Urteil des Bundesgerichts 9C\_522/2010 vom 29. September 2010, Erw.2). Zum einen war es dem Beschwerdeführer ohne weiteres möglich, die von ihm kritisierte Dispositiv-Ziffer 5 sachgerecht anzufechten (vgl. Beschwerdeschrift, S. 8f., Ziff. 10 und Ziff. 11) und es kann dieser Aspekt vom Verwaltungsgericht umfassend geprüft werden, da es aufgrund der vorliegenden Sprungbeschwerde als erste kantonale Beschwerdeinstanz zu entscheiden hat (vgl. § 55 Abs.2 lit.a und b VRP). Zum andern ist zu beachten, dass es sich lediglich um eine Akonto-Zahlung handelt, d.h. über die definitive Höhe der in diesem Zusammenhang geschuldeten Abgaben wird die Vorinstanz nach Realisierung des Hausanschlusses zu verfügen haben, gegen welches Endergebnis der Beschwerdeführer wiederum Beschwerde erheben kann. Zudem stand dem Beschwerdeführer grundsätzlich die Möglichkeit offen, Einblick in die Akten des Baudossiers zu nehmen, wovon er offenbar mindestens teilweise Gebrauch gemacht hat, da er mit der Beschwerdeschrift in seiner Beilage 5 die „Baugesuchskontrolle Elektrizitätswerk“ vom 18. Januar 2010 eingereicht hat. In diesem 2 Seiten umfassenden Prüfbericht wurde detailliert dargelegt, dass das vom Beschwerdeführer geplante Bauvorhaben ab der Transformatorenstation „TS B.\_\_\_\_\_“ mit elektrischer Energie zu versorgen sein wird und welche Vorkehrungen diesbezüglich noch nötig sind (vgl. Bf-act.5 und oben, Erw.1 in fine). Abgesehen davon ergibt sich

aus den Akten, dass den Stimmbürgern der Gemeinde Tuggen, wozu auch der Beschwerdeführer zu zählen ist, in der Einladung (Botschaft) zur Gemeindeversammlung vom 9. April 2010 (die Baubewilligung datiert vom 22. April 2010) unter dem Traktandum 7 (Rahmenkredit 2 für den Ausbau und die Sanierung der Anlagen des Elektrizitätswerkes Tuggen) konkret begründet wurde, weshalb die im Jahre 1972 erstellte und mit einem Transformator aus dem Jahre 1967 bestückte „TS H. \_\_\_\_\_“ sanierungsbedürftig ist und durch den Ausbau der „TS B. \_\_\_\_\_“ ersetzt werden soll (siehe dazu noch nachfolgend, Erwägung 4.2.1f.).

**3.2** Soweit der Beschwerdeführer hinsichtlich der von ihm beanstandeten Dispositiv-Ziffern 7-9 der Baubewilligung ebenfalls eine unzureichende Begründung rügt, ist zum einen erneut auf § 31 Abs.2 VRP zu verweisen. Zum andern ist festzuhalten, dass in diesen Dispositiv-Ziffern 7-9 unter Hinweis auf die jeweils anwendbare Bestimmung des kommunalen Reglements (EW-Regl. bzw. Ab-Regl.) konkret ausgeführt wurde, wie die betreffende Abgabe rechnerisch ermittelt wurde. Insofern ist diesbezüglich eine wenn auch knappe, aber nachvollziehbare Begründung in der Baubewilligungsverfügung enthalten.

**3.3** Zusammenfassend ist die Rüge der fehlenden Begründung nicht zu hören. Im Übrigen verhält es sich so, dass die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 19. August 2010 im Einzelnen ausgeführt hat, wie die vom Beschwerdeführer beanstandeten Abgaben hergeleitet und festgesetzt wurden. Dazu konnte sich der Beschwerdeführer im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels in seiner Replik vom 30. November 2010 uneingeschränkt äussern.

**4.1.1** Das EW-Reglement der Gemeinde Tuggen vom 30. November 2007 (EW-Regl., in Kraft seit dem 1. Januar 2010, vgl. VGE II 2010 64; Vi-act.24), normiert in Art. 6 Abs.3 EW-Regl., dass die Erstellung der Grob- und Feinerschliessung auf Kosten des Werkes und die Erstellung des Hausanschlusses ab bestehendem Verteilnetz (Kabelverteilkabine oder Abzweigmuffe) bis zum Anschlussüberstromunterbrecher dagegen auf Kosten des Grundeigentümers erfolgt. Die Einrichtungen der Grob- und Feinerschliessung sowie des Hausanschlusses sind Eigentum des Werkes. Als Abgabestelle der Energie gelten die Grenzen des beidseitigen Eigentums. Das Eigentum des Werkes erstreckt sich (a) bei Freileitungen bis und mit Abspannisolatoren an der Hauswand, (b) bei Dachständeranschluss bis und mit Abspannisolatoren auf dem Dachständer und (c) Kabelanschluss bis und mit Kabelende im Gebäude (Art. 16 EW-Regl.).

**4.1.2** Für den Bau und den Betrieb des Werkes werden folgende Abgaben erhoben (Art. 7 Abs.1 EW-Regl.):

- a) ein einmaliger Erschliessungsbeitrag;
- b) eine einmalige Anschlussgebühr;
- c) wiederkehrende Benützungsgebühren;
- d) eine einmalige Bewilligungsgebühr.

Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren dienen grundsätzlich der Finanzierung der Erstellungs- und Erneuerungskosten der Grob- und Feinerschliessungsanlagen. Die Benützungsgebühren haben im Grundsatz sämtliche übrigen Aufwendungen, insbesondere jene des Energieankaufs und des Unterhalts der Anlagen, zu decken (Art. 7 Abs.2. EW-Regl.).

Die Abgaben sind so anzusetzen, dass damit mittelfristig sämtliche Kosten für die Erstellung und die Erneuerung, den Betrieb und den Unterhalt des Werkes gedeckt werden. Die Abgabenerhebung richtet sich nach den Grundsätzen des Verursacher- und des Äquivalenzprinzips (Art.7 Abs.3 EW-Regl.). Die Gemeindeversammlung setzt die Abgabenhöhe in einem Sockel fest und bestimmt die Spanne, innerhalb welcher der Gemeinderat die Ansätze für die Berechnung der Abgaben im Umfang eintretender Kostenveränderungen anpassen kann. Die Zu- und Abschläge dürfen höchstens 50% betragen. Diese Anpassungen sind zu veröffentlichen (Art. 7 Abs.4 EW-Regl.).

Der Gemeinderat berechnet die Abgaben nach Massgabe der nachstehenden Grundsätze (Erw. Ziff. 2.3 und 2.4). Er kann von dieser Berechnungsart abweichen, wenn die Abgabenhöhe im Einzelfall dem Nutzen, den das Grundstück durch die EW-Erschliessung erfährt, offensichtlich nicht entspricht. Solche Ausnahmen bedingen einen ausgewiesenen Fachbericht (Art. 7 Abs.5 EW-Regl.).

**4.1.3** Die Gemeinde erhebt gemäss Art. 8 EW-Regl. einen Erschliessungsbeitrag für Grundstücke, welche durch die Erstellung entsprechender Anlagen neu erschlossen werden oder einen besonderen Vorteil erhalten, sowie für neu eingezontes Bauland, welches bereits durch entsprechende EW-Anlagen erschlossen ist. Der Erschliessungsbeitrag wird gemäss Abgabenordnung gestützt auf die Grundstückfläche und abhängig von der jeweiligen Zone berechnet (Art. 8 Abs.2 EW-Regl.). Er wird mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage bzw. mit der regierungsrätlichen Zonenplangenehmigung fällig (Art. 8 Abs.3 EW-Regl.).

**4.1.4** Die Grundeigentümer haben an die Erstellung und Erneuerung der EW-Erschliessungsanlagen eine einmalige Anschlussgebühr zu leisten. Sie wird gestützt auf die Dimensionierung des Anschlussüberstromunterbrechers erhoben.

Muss bei baulichen oder betrieblichen Änderungen eines angeschlossenen Grundstückes sowie bei einem Wiederaufbau die Dimensionierung des Anschlussüberstromunterbrechers erhöht werden, so wird die neue Anschlussgebühr aufgrund der Differenz von neuer und alter Dimensionierung berechnet. Der Ansatz pro Ampere wird gemäss Abgabeordnung festgesetzt (vgl. Anhang 1: Abgabeordnung, II Anschlussgebühr). Die Anschlussgebühr wird mit der Erstellung des Anschlusses fällig.

**4.2.1** In der dem Beschwerdeführer bekannten (da von ihm als Bf-act.5 eingereichten) „Baugesuchskontrolle Elektrizitätswerk“ vom 18. Januar 2010 wurde unmissverständlich festgehalten, dass das geplante Bauvorhaben ab der Transformatorenstation „TS B.\_\_\_\_\_“ mit elektrischer Energie zu versorgen sein wird und zur Deckung des benötigten Energiebedarfs eine Leistungserhöhung vorgenommen werden muss. Im gleichen Prüfbericht wurde u.a. ausgeführt, dass die auf dem Baugrundstück gelegene Transformatorenstation („TS H.\_\_\_\_\_“) weitgehend demontiert und umgelegt werden müsse. Als Gründe für diesen Rückbau wurde im technischen Bericht der das kommunale EW beratenden IBG B. Graf AG Engineering vom 15. Januar 2010 (= Vi-act.29), wie auch in der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 9. April 2010 (welche beim Beschwerdeführer als Stimmbürger als bekannt vorausgesetzt werden kann, siehe oben, Erw.3.1) überzeugend ausgeführt, dass diese im Jahre 1972 erstellte und mit einem Transformator aus dem Jahre 1967 (400 kVA) bestückte Anlage dringend sanierungsbedürftig ist und durch eine Verstärkung der Transformatorenstation „TS B.\_\_\_\_\_“ (Einbau von zwei 1'000 kVA Transformatoren) ersetzt wird. Die Notwendigkeit einer Leistungsverstärkung wurde in diesem technischen Bericht einerseits mit der Überbauung des Beschwerdeführers (25 neue Wohnungen auf KTN C.\_\_\_\_\_) sowie der geplanten Überbauung „K.\_\_\_\_\_ (Strasse)“ (KTN E.\_\_\_\_\_ mit insgesamt 34 Wohnungen) begründet (vgl. Vi-act. 29, S.3; hinsichtlich der Gründe für die Aufgabe und den Rückbau der Transformatorenstation „TS H.\_\_\_\_\_“ vgl. auch Vi-act.31, S.41, linke Spalte). In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Leitungsführung und mithin auch der massgebende Standort für die Anbindung eines Hausanschlusses an das Verteilnetz (Kabelverteilkabine bzw. Abzweigmuffe) vom Elektrizitätswerk bestimmt werden (vgl. Art. 6 Abs.2 EW-Regl.), was auch einleuchtet.

**4.2.2** Bei dieser Sachlage verhält es sich so, dass die auf dem Baugrundstück gelegene, schlecht zugängliche (vgl. Vi-act.31, S.41, linke Spalte) Transformatorenstation („TS H.\_\_\_\_\_“) nicht ausreicht, um die geplanten 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Wohnungen auf dem Baugrundstück des

Beschwerdeführer zu realisieren. Mithin trifft die sinngemässe Argumentation in der Beschwerdeschrift (S. 8f.) wonach das Baugrundstück KTN C.\_\_\_\_\_ „durch das EW voll erschlossen“ sei, nicht zu. Vielmehr wurde in der vorinstanzlichen Vernehmlassung (S.12ff.) überzeugend dargelegt, dass die Überbauung von KTN C.\_\_\_\_\_ mit 25 Wohnungen eine Leistungsverstärkung erfordert, welche aus nachvollziehbaren Gründen durch die ausbaufähige Transformatorstation „TS B.\_\_\_\_\_“ vorzunehmen ist.

**4.2.3** Gegen diese Ausführungen in der Vernehmlassung hat der Beschwerdeführer in seiner Replik (S.8) im Wesentlichen eingewendet, es sei dem Prinzip der lokalen Energieversorgung immanent, dass jeder Neuanschluss zu einer zusätzlichen Belastung der bestehenden Infrastruktur führe. In dem Zeitpunkt, in welchem eine Anzahl von neuen Anschlüssen dazu führe, dass die bisherige Infrastruktur ausgebaut werden müsse, gehe dieser Ausbau zu Lasten der Energieversorgung, welche sich den entsprechenden Ausbau des Netzes durch die Anschlussgebühr gemäss Art. 9 des Reglements abgelden lasse. Die von der Vorinstanz geltend gemachten Kosten und Ausbauten habe das Energieversorgungsunternehmen selbst zu tragen. Gemäss Art. 9 Abs.1 des Reglements handle es sich hier um eine Erneuerung der Erschliessungsanlage, für welche jeder neu anzuschliessende Grundeigentümer eine Anschlussgebühr bezahlen müsse.

**4.2.4** Diese Argumentation des Beschwerdeführers übersieht indessen, dass es hier nicht um eine blosser Erneuerung der bestehenden Energieversorgung, sondern um einen Ausbau im Sinne einer Leistungsverstärkung handelt, wobei die Anforderungen an den Ausbau durch das geplante Bauvorhaben massgeblich beeinflusst werden (vgl. Vi-act.30 unten; Vi-act.29, S.3 Ziff.2.1). In einem solchen Leistungsausbau, welcher durch das vorliegende Bauvorhaben (mit)verursacht und für die Realisierung dieser 6 MFH vorausgesetzt wird, ist ein besonderer Vorteil zu erblicken, welcher es entgegen der Meinung des Beschwerdeführers rechtfertigt, nebst der Anschlussgebühr im Sinne von Art. 9 EW-Regl. noch einen Erschliessungsbeitrag im Sinne von Art. 8 Abs.1 EW-Regl. zu erheben. Des Weiteren kann der Beschwerdeführer aus seinem Einwand in der Beschwerdeschrift (S.9, Ziff.11), wonach ihm die gesamten Kosten für das Verlegen des Kabels von der Trafostation KTN Nr. F.\_\_\_\_\_ („TS B.\_\_\_\_\_“) bis zum (neuen) Verteilkasten auf seinem Grundstück in Rechnung gestellt würden, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Aus den vorliegenden Akten ist zu entnehmen, dass die für das Bauvorhaben erforderliche Leistungsverstärkung (via Trafostation „TS B.\_\_\_\_\_“ mit Rückbau der bisherigen Trafostation „TS H.\_\_\_\_\_“) wesentlich mehr kosten wird als die

vom Beschwerdeführer kritisierten, ihm auferlegten EW-Abgaben (vgl. u.a. Vi-act.31, S.41, rechts unten, wonach allein die Kosten des Rückbaus der Transformatorstation „TS H.\_\_\_\_\_“ auf Fr. 315'000.00 geschätzt werden).

**4.2.5** Im Übrigen wurde in einer Kostenschätzung vom 18. Januar 2010 der approximative Umfang der Hausanschlusskosten plausibel veranschlagt (vgl. Vi-act. 34), welcher für die vorliegend zu beurteilende Akonto-Zahlung nicht zu beanstanden ist.

**4.3** Nach dem Gesagten sind die Einwände des Beschwerdeführers gegen die in den Dispositiv-Ziffern 5 bis 7 des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 425 vom 22. April 2010 enthaltenen EW-Abgaben, soweit darauf einzutreten ist (vgl. oben, Erwägung 2.2), nicht zu hören. Unbehelflich ist auch die Argumentation in der Beschwerde (S.11, Ziff.13), dass für den Fall, wonach der Hausanschluss zurück bis zur Trafostation auf KTN F.\_\_\_\_\_ („TS B.\_\_\_\_\_“) zu verlegen wäre und diese Kosten dem Beschwerdeführer zufielen, alsdann die Grundlage für einen Erschliessungsbeitrag im Sinne von Art. 8 Abs.1 EW-Regl. entfielen. Denn der Beschwerdeführer übersieht, dass die Realisierung der geplanten 25 Wohnungen auf KTN C.\_\_\_\_\_ nicht nur den Wechsel von der alten Trafostation „TS H.\_\_\_\_\_“ zur Trafostation „TS B.\_\_\_\_\_“, sondern zusätzlich eine Leistungsverstärkung erfordert (namentlich einen Ersatz des 400 kVA Transformators durch zwei 1'000 kVA Transformatoren, vgl. Vi-act. 29, S.6, Ziff.4.1). Mit anderen Worten fällt im konkreten Fall als massgeblicher besonderer Vorteil im Sinne von Art. 8 Abs.1 EW-Regl. die Leistungsverstärkung im lokalen Versorgungsnetz ins Gewicht, welche gemäss den vorliegenden Akten für die Realisierung des Bauvorhabens unerlässlich ist.

**4.4.1** Was sodann die Hinweise des Beschwerdeführers auf das Gleichbehandlungsgebot und die Erwägungen des Regierungsrats im RRB Nr. 1607/2001 vom 18. Dezember 2001 (betr. Erschliessungsbeiträge) anbelangt (vgl. Beschwerdeschrift, S.10), ist Folgendes anzumerken. In diesem RRB aus dem Jahre 2001, gegen welchen damals keine Beschwerde ans Verwaltungsgericht erhoben wurde, ist bezüglich der anwendbaren Regelungen zum Abgaberecht im Abwasserbereich dargelegt worden, dass grundsätzlich der Ausbau des Versorgungswerkes (Kapazitätserweiterung) bei denjenigen Personen die Pflicht zur Bezahlung von Erschliessungsbeiträgen auslöse, die über noch nicht überbautes Bauland oder über teilweise überbautes Bauland mit beträchtlichen Ausnutzungsreserven verfügen, wobei diesem Bauland durch den Ausbau eines leistungsfähigeren Versorgungswerkes ein Sondervorteil erwächst (vgl. Erw. 8.7 des zit. RRB Nr. 1607/2001 = Vi-act.23). Dass von

Grundeigentümern, denen durch den leistungsmässigen Ausbau des Versorgungswerkes ein besonderer Vorteil erwächst, die im Kausalabgaberecht vorgesehenen Erschliessungsbeiträge erhoben werden, ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Ob nebst diesen beitragspflichtigen Eigentümern von noch überbaubaren Grundstücken (mit Sondervorteilen) auch von den Eigentümern bereits weitgehend überbauter Grundstücke (ohne nennenswerte Ausnützungsreserven) Erschliessungsbeiträge nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. zu erheben sind, hängt letztlich davon ab, ob diese bereits überbauten Grundstücke durch den betreffenden Ausbau effektiv einen relevanten Sondervorteil erlangen oder nicht.

Nachdem das noch nicht überbaute Grundstück der Beschwerdeführer durch den dargelegten Leistungsausbau einen solchen Vorteil erfährt (denn ohne diese Kapazitätserweiterung wäre die Realisierung dieser 25 neuen Wohnungen gar nicht möglich), gibt die Erhebung eines Erschliessungsbeitrages nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. gegenüber dem Beschwerdeführer keinen Anlass zur Beanstandung. Allerdings ist zu beachten, dass nach Art. 8 Abs.3 EW-Regl. der Erschliessungsbeitrag erst fällig wird mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage. Zur Fälligkeit des Erschliessungsbeitrages wurde in Dispositiv-Ziffer 8 der Baubewilligungsverfügung nichts erwähnt, derweil in Dispositiv-Ziffer 11 u.a. ausgeführt wurde, dass die Beiträge und Gebühren (abgesehen von der Bewilligungs- und Kanzleigebühren im Umfange von Fr. 7'090.00) innert 30 Tagen nach Fälligkeit einzuzahlen sind. Mithin kann der Beschwerdeführer mit der Bezahlung des Erschliessungsbeitrages nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. zuwarten, bis der erwähnte Ausbau der Stromversorgung im Einzugsbereich der Transformatorenstation „TS B. \_\_\_\_\_“ abgeschlossen ist (siehe auch oben, Erw.1, betr. Baufreigabe bzw. Beibringung des Energienachweises).

**4.4.2** Im Übrigen hat die Vorinstanz hinsichtlich des sinngemässen Einwandes des Beschwerdeführers, wonach in anderen Gemeindegebieten auf die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen verzichtet worden sei, in der Vernehmlassung (S.11) zutreffend beispielsweise auf den Entscheid VGE II 2008 43 vom 4. März 2009 hingewiesen, welcher im Jahre 2008 erhobene Erschliessungsbeiträge nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. (in der damals geltenden Fassung) betrifft. Abgesehen davon hat die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung (S.15, lit.c in fine) ausgeführt, dass „insbesondere die Überbauung K. \_\_\_\_\_(Strasse)“ (siehe dazu auch Duplik, S.7, mit Verweis auf Vi-act.35, i.V.m. Vi-act. 39/40) „als Mitverursacherin miteinzubeziehen ist“. In diesem Zusammenhang sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass hinsichtlich des noch

unüberbauten Grundstückes KTN E.\_\_\_\_\_ an der K.\_\_\_\_\_(Strasse) (siehe Vi-act. 39/40), welchem durch die dargelegte Leistungsverstärkung des lokalen Versorgungsnetzes („TS B.\_\_\_\_\_“) ebenfalls ein besonderer Vorteil erwächst, keine Erschliessungsbeiträge nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. erhoben werden, weshalb diesbezüglich von einer Verletzung des Gleichheitsgebotes keine Rede sein kann. Schliesslich braucht hier nicht näher geprüft zu werden, ob zusätzlich noch bereits überbaute Grundstücke (ohne ins Gewicht fallende Ausnutzungsreserven) im Einzugsbereich der betreffenden Transformatorenstation ebenfalls der Beitragspflicht nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. unterliegen, da der Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht nicht substantiiert dargelegt hat, inwiefern solche bereits weitgehend überbaute Grundstücke durch den erwähnten leistungsmässigen Ausbau eine relevante Verbesserung ihrer bisherigen Situation bezüglich Stromversorgung erfahren.

**4.4.3** Abgesehen davon ist darauf hinzuweisen, dass der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung dem Rechtsgleichheitsprinzip in der Regel vorgeht. Es ist davon auszugehen, dass sich eine Behörde nach Kenntnisnahme eines entsprechenden Beschwerdeentscheides betr. Ungleichbehandlung an die gesetzlichen Bestimmungen halten wird (vgl. VGE 1040/06 vom 30. November 2006 Erw. 5.3.2 in fine), andernfalls der Regierungsrat als Aufsichtsbehörde eingreifen müsste (VGE III 2008 74 und III 2008 72 vom 11.7.2008 Erw. 2.5, mit Hinweis auf VGE 704/06 vom 10.8.2006 Erw. 4.4.2). Weicht indessen die Behörde dennoch nicht nur in einem oder in einigen Fällen, sondern in ständiger Praxis vom Gesetz ab, ohne dass der Regierungsrat als Aufsichtsbehörde einschreitet, und gibt sie zu erkennen, dass sie auch in Zukunft nicht gesetzeskonform entscheiden werde, kann der Bürger verlangen, gleich behandelt, d.h. ebenfalls gesetzeswidrig begünstigt zu werden. Nur wenn eine Behörde nicht gewillt ist, eine rechtswidrige Praxis aufzuheben, überwiegt das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit (vgl. VGE III 2009 66+67 vom 27. August 2008, Erw.5.2.2; VGE III 2007 144 Erw. 3.4 in fine, mit Hinweis auf BGE 2A.449/2003 vom 12.3.2004 i.Sa. T. Erw. 5.2 mit Hinweis; VGE III 2007 173 vom 24.1.2008 Erw. 1.4). Im vorliegenden Fall ist eine rechtsungleiche Praxis zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. bzw. ein künftiges Festhalten der Gemeinde an einer solchen rechtsungleichen Praxis nicht ersichtlich. Die in der Replik (S.6f.) sinngemäss enthaltene Rüge, wonach der Beschwerdeführer im Vergleich zu fünf konkret angeführten Grundstücken rechtsungleich behandelt werde, betrifft nach den Ausführungen des Beschwerdeführers ausschliesslich die Frage, ob und inwiefern ein Kanalisationserschliessungsbeitrag geschuldet ist (vgl. dazu nachfolgend, Erw. 6.5ff.). Hinsichtlich der Rüge einer rechtsungleichen

Behandlung beim Erschliessungsbeitrag nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. wird in der Replik (S.8f.) im Wesentlichen auf die Beschwerdeschrift verwiesen. In der Beschwerdeschrift (S.10f.) wurde bezüglich Erhebung von EW-Erschliessungsbeiträgen auf die „Überbauung Gässli“ verwiesen, eine Thematik, welche Gegenstand des erwähnten RRB Nr. 1607/2001 vom 18. Dezember 2001 bildete. In diesem RRB wurde in Erwägung 9.5 sinngemäss ausgeführt, nachdem zur Erschliessung des betreffenden Baugrundstückes keine Anlage zur Energieversorgung zu erstellen war, sei kein Grund ersichtlich, weshalb ein Erschliessungsbeitrag nach Art. 8 Abs.1 EW-Regl. verlangt werden könne. Allerdings wurde diese Thematik im erwähnten RRB nicht abschliessend beurteilt, sondern diesbezüglich wies der Regierungsrat die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung an den Gemeinderat zurück (vgl. Vi-act. 23, in fine).

**5.** In der Folge sind die Einwände des Beschwerdeführers gegen die Dispositiv-Ziffern 8 und 9 der Baubewilligungsverfügung zu behandeln, welche die Abgaben nach dem kommunalen Abwasserreglement (Ab-Regl.) betreffen. In den Erwägungen 5.1 bis 5.5 werden die Anschlussgebühren, soweit sie strittig sind, im Einzelnen geprüft. Der umstrittene Kanalisationserschliessungsbeitrag wird in den Erwägungen 6.1ff. untersucht.

**5.1** Art. 26 Ab-Regl. mit der Überschrift „Anschlussgebühr für bestehende und neue Bauten“ sieht im Absatz 1 vor, dass die Grundeigentümer für die Grundstückentwässerung der bestehenden und neuen Gebäude und Anlagen an die Erstellung der Abwasseranlage eine einmalige Anschlussgebühr zu leisten haben. Nach Absatz 2 von Art. 26 Ab-Regl. wird die Anschlussgebühr gestützt auf den Gebäudeinhalt und die Grundstücksfläche gemäss Anhang 1 ‚Gebührenordnung‘ errechnet. Im Anhang 1 mit der Gebührenordnung werden zur Anschlussgebühr nach Art. 26 Ab-Regl. für den „Schmutz- und Meteorwasseranschluss“ folgende Anschlussgebührenansätze festgelegt:

Bauobjekt	(Gebäudevolumen) pro m <sup>3</sup>	(Grundstücksfläche) pro m <sup>2</sup>
Wohnbauten	Fr. 9.00	Fr.2.00
Büro-, Gewerbe- und Industriebauten sowie öffentliche Gebäude	Fr. 6.00	Fr. 2.00
An- und Nebenbauten mit mehr als 50 m <sup>3</sup> sowie Lagerhallen (bis 6'000 m <sup>3</sup> ) und Tiefgaragen	Fr. 4.50	Fr. 2.00
Lagerhallen (mit mehr als 6'000 m <sup>3</sup> ) ab 6'000 m <sup>3</sup>	Fr. 1.00	Fr. 2.00

**5.2** In der Baubewilligungsverfügung hat die Vorinstanz für die 6 bewilligten Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtkubatur von 17'012 m<sup>3</sup> ausschliesslich den Anschlussgebührenansatz für Wohnbauten angewendet (vgl. Dispositiv-Ziffer 8 von Bf-act.02). Diesbezüglich rügt der Beschwerdeführer, dass beim Bauvorhaben der reduzierte Ansatz von Fr. 4.50 für den Tiefgaragenbereich nicht gewährt worden sei.

**5.3** In der Vernehmlassung (S.7 unten) argumentierte die Vorinstanz, gemäss ihrer gefestigten Praxis komme der (halbierte) Tarif von Fr. 4.50 pro m<sup>3</sup> „lediglich bei *separaten* An- und Nebenbauten, Lagerhallen und Tiefgaragen zur Anwendung“. Demgegenüber brachte der Beschwerdeführer in seiner Replik (S.4) vor, bereits aus dem Wortlaut sei ersichtlich, dass Tiefgaragen, unabhängig ob sie in einem Hauptbau integriert sind oder als An- oder Nebenbauten ausgestaltet werden, zum reduzierten Tarif von Fr. 4.50 veranlagt werden. Bei den Lagerhallen handle es sich gleich wie bei den Tiefgaragen um einen separaten Begriff. Denn in Absatz 4 würden die Gebühren für Lagerhallen bis 6000 m<sup>3</sup> und in Absatz 5 die Gebühren für Lagerhallen ab 6000 m<sup>3</sup> festgelegt. Aus dem Vergleich der Begriffe Lagerhallen und Tiefgaragen folge, dass im Absatz 4 der Begriff der Lagerhallen und der Begriff der Tiefgaragen als eigenständige Begriffe zu verstehen seien und nicht unter den Begriff der An- und Nebenbauten zu subsumieren seien. Zudem ergebe auch die teleologische Auslegung das gleiche Resultat. Tiefgaragen würden zum tieferen Satz veranlagt, weil diese weniger Abwässer verursachen würden. Dabei sei die Veranlagung unabhängig davon, ob diese Tiefgaragen als selbständige Tiefgaragen, als An- oder Nebenbauten oder als ein Teil einer Gesamtüberbauung ausgestaltet würden.

In der Duplik (S.5 oben) hielt die Vorinstanz daran fest, dass ihre Praxis anders sei. Nach ihrer Auffassung sind die Kategorien „An- und Nebenbauten mit mehr als 50 m<sup>3</sup> sowie Lagerhallen (bis 6'000 m<sup>3</sup>) und Tiefgaragen“ sowie „Lagerhallen (mit mehr als 6'000 m<sup>3</sup>) ab 6'000 m<sup>3</sup>“ eigenständig.

**5.4.1** Dass im vorliegenden Fall im Bereich der Mehrfamilienhäuser A und B im Untergeschoss eine Tiefgarage mit 34 Plätzen sowie beim Mehrfamilienhaus C im Untergeschoss eine Tiefgarage mit 14 Plätzen geplant und bewilligt worden sind, ist zwischen den Parteien unbestritten sowie aktenmässig erstellt (vgl. Vi-act. 9 = Plan-Nr. 698-10 „Tiefgaragen / Situation / Häuser A-F“; siehe auch Vi-act. 13 = Plan-Nr. 698-15, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, namentlich Querschnitt A-A und Längsschnitt B-B, jeweils mit Genehmigungsvermerk des Gemeinderats).

**5.4.2** Was den kommunalen Gesetzgeber veranlasste, für An-, Nebenbauten, Lagerhallen sowie Tiefgaragen einen reduzierten Tarifansatz festzulegen, wurde von der Vorinstanz nicht thematisiert. Einleuchtend ist hingegen die Argumentation des Beschwerdeführers in der Replik (S.5 oben), dass der tiefere Anschlussgebührenansatz damit zusammenhängt, dass bei diesen Gebäudeteilen grundsätzlich weniger Abwässer verursacht werden und deswegen eine Reduktion gerechtfertigt ist (siehe dazu auch VGE 330+401/96 vom 28. April 1997, Erw. 4a, Prot. S.175: in jenem Fall hatte der Gemeinderat einer anderen Gemeinde beantragt, in analoger Anwendung der Berechnung der Anschlussgebühren bei Gewerbe- und Industriebauten mit überdurchschnittlichen Raumhöhen und damit überdurchschnittlichen Gebäudekubaturen und unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Abwassermengen und des Verschmutzungsgrades sei eine Reduktion von 30% bei Tiefgaragen der vorliegenden Grössenordnung angemessen; im betreffenden Fall ging es um drei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage mit einer Gesamtkubatur von über 20'000 m<sup>3</sup>; in casu geht es gemäss der Auflistung in Vi-act. 6 um eine Gesamtkubatur von 20'746.11 m<sup>3</sup> [nach SIA 116 gerechnet] bzw. um 17'012.89 m<sup>3</sup> [nach SIA 416 gerechnet]).

**5.4.3** In der Vernehmlassung argumentierte die Vorinstanz sinngemäss, nach ihrer Praxis gewähre sie den tieferen Gebührenansatz von Fr. 4.50 nur für *separate* Tiefgaragen, was wohl so zu verstehen wäre, dass nur separat bzw. abgetrennt von den Wohnbauten erstellte Tiefgaragen vom tieferen Ansatz profitieren sollen. Einer solchen Argumentation könnte dann beigespflichtet werden, wenn der kommunale Gesetzgeber in der Gebührenordnung gemäss Anhang 1 (siehe oben, Erw.5.1) anstelle der Formulierung „und Tiefgaragen“ die Regelung „und separate Tiefgaragen“ gewählt hätte. Indessen hat der kommunale Gesetzgeber die Auflistung der Tatbestände, für welche der reduzierte Gebührenansatz von Fr. 4.50 gilt, mit der Formulierung „und Tiefgaragen“ beendet. Für den Standpunkt des Beschwerdeführers, wonach für Tiefgaragen der tiefere Gebührenansatz anwendbar ist, spricht aber nicht nur eine Auslegung nach dem Wortlaut, sondern im Einklang mit den Ausführungen des Beschwerdeführers eine teleologische und eine Auslegung nach der Systematik dieser Regelung.

**5.4.4** Im Übrigen ist die Argumentation der Vorinstanz auch aus folgenden Gründen nicht haltbar. Wollte man der Auffassung der Vorinstanz folgen, dass nur im atypischen Fall, dass die Tiefgarage separat von den Wohnräumen erstellt würde (und mithin der Fahrzeuglenker - um vom überdachten Abstellplatz in die Wohnräume zu gelangen - nochmals ins Freie treten müsste), der tiefere

Gebührenansatz anwendbar sei, dann müsste die Vorinstanz konsequenterweise für die Tiefgaragenbereiche, welche den Mehrfamilienhäusern D, E und F dienen, den tieferen Gebührenansatz gewähren, denn diese Mehrfamilienhäuser D, E und F weisen gemäss dem vorliegenden Plan-Nr. 698-10 (= Vi-act.9) keinen direkten Zugang zu den dazugehörenden Tiefgaragenplätzen auf. Allerdings wäre nicht einzusehen, weshalb die den Mehrfamilienhäusern D, E und F zugeordneten Tiefgaragenplätze den tieferen Gebührenansatz beanspruchen könnten, derweil bei den Tiefgaragenplätzen für die Häuser A, B und C der höhere Gebührenansatz in Rechnung zu stellen wäre. Eine solche Differenzierung lässt sich aus der zitierten Reglementsbestimmung nicht ableiten.

**5.5** Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die vorliegenden Tiefgaragen der Anschlussgebührenansatz von Fr. 4.50 (statt Fr. 9.00) pro m<sup>3</sup> zur Anwendung kommt. Insofern ist die vorliegende Beschwerde gutzuheissen. Die Festlegung der dementsprechend korrigierten Anschlussgebühren ist Sache der Vorinstanz.

**6.1** In der angefochtenen Dispositiv-Ziffer 9 hat die Vorinstanz einen Kanalisationserschliessungsbeitrag von Fr. 65'316.00 (5'443 m<sup>2</sup> à Fr. 12.00) erhoben, wobei in dieser Bestimmung versehentlich auf Art. 26 statt Art. 25 Ab-Regl. Bezug genommen wurde (siehe auch Vernehmlassung, S.8).

**6.2** Nach Art. 25 Abs.1 Ab-Regl. dient der Erschliessungsbeitrag der Mitfinanzierung der Erstellungskosten von öffentlichen Abwasseranlagen. Die Gemeinde erhebt den Erschliessungsbeitrag für Bauland, welches durch den Bau eines öffentlichen Sammelkanals neu erschlossen wird, bzw. einen besonderen Vorteil erhält, sowie für neu eingezontes Bauland, welches bereits durch einen öffentlichen Sammelkanal erschlossen ist. Der Erschliessungsbeitrag wird gestützt auf die Grundstücksfläche gemäss Anhang 1 ‚Gebührenordnung‘ errechnet (Abs.2). In diesem Anhang wird der Beitrag für Grundstücke innerhalb und ausserhalb der Bauzone, welche an das Schmutz- und Meteorwassersystem angeschlossen werden, auf Fr. 12.00 pro m<sup>2</sup> festgelegt.

**6.3** Einig sind sich die Parteien, dass es hier nicht um neu eingezontes Bauland geht und insofern kein Fall im Sinne von Art. 25 Abs.1 in fine Ab-Regl. vorliegt (siehe auch Duplik, S.5, 2.Abs.).

**6.4** In der Folge ist zu prüfen, ob das Bauland des Beschwerdeführers „durch den Bau eines öffentlichen Sammelkanals neu erschlossen wird bzw. einen

besonderen Vorteil erhält“ (vgl. Art. 25 Abs.1 2.Satz Ab-Regl.), was im Ergebnis von der Vorinstanz bejaht und vom Beschwerdeführer verneint wird.

**6.4.1** Konkret geht es um die Bedeutung und Tragweite der zwischenzeitlich im Bereich der J.\_\_\_\_\_(Strasse) vorgenommenen Kanalisationsarbeiten. Während der Beschwerdeführer argumentiert, dass er mit der Erneuerung der Kanalisation in der J.\_\_\_\_\_(Strasse) keinen Sondervorteil erlangt habe (vgl. Beschwerdeschrift, S.7 unten), macht die Vorinstanz in der Vernehmlassung (S.9) zu diesen abwasserrelevanten Investitionen im Bereich der J.\_\_\_\_\_(Strasse) u.a. was folgt geltend:

Die bestehende Mischwasserleitung wurde ersetzt, damit das Einzugsgebiet der Kanalisation J.\_\_\_\_\_(Strasse) (inkl. Baugrundstück KTN C.\_\_\_\_\_) künftig durch ein Trennsystem entwässert werden kann. Mit der Einführung dieses Trennsystems konnte die Überlastung der Kanalisationsleitung im Mischsystem behoben werden. Das neue Trennsystem bzw. die Ablösung des alten Mischsystems kommt einer Kapazitätserweiterung gleich. Die Investition für die Kanalisation ist im Sachgeschäft hierbei mit CHF 1'720'000.00 veranschlagt worden. Für den detaillierten Beschrieb kann auf die Botschaft (Beilage 28) und auf den technischen Bericht (Beilage 26) verwiesen werden. (...)

**6.4.2** Im Lichte dieser vorstehenden Ausführungen und den vorliegenden Unterlagen ist der Argumentation der Vorinstanz beizupflichten, dass dem Grundstück des Beschwerdeführers durch die Umstellung von der bisherigen Mischwasserkanalisationsleitung im Bereich der J.\_\_\_\_\_(Strasse) (Mischsystem) auf das so genannte Trennsystem (mit Schmutzwasserleitung und Meteorwasserleitung) und der damit einhergehenden Verbesserung bei starken Niederschlägen (Kapazitätserweiterung) ein besonderer Vorteil im Sinne von Art. 25 Abs.1 Satz 2 Ab-Regl. erwachsen ist, welcher die Erhebung eines Erschliessungsbeitrages rechtfertigt. Daran vermögen die Einwände des Beschwerdeführers, dass die Vorinstanz in diesem Zusammenhang auch von einer Erneuerung der Kanalisation spreche und dass die Gemeinde das Trennsystem schrittweise realisiere (vgl. Replik, S.5), nicht zu ändern.

**6.5** Zu prüfen sind noch die weiteren Vorbringen des Beschwerdeführers, dass er hinsichtlich der Erhebung des Erschliessungsbeitrages nach Art. 25 Ab-Regl. rechtsungleich behandelt worden sei.

**6.5.1** In der Replik (S.6.f) bringt der Beschwerdeführer vor, die Vorinstanz habe Auskunft zu erteilen, ob bei fünf namentlich erwähnten Grundstücken ein Erschliessungsbeitrag erhoben worden sei.

**6.5.2** Dazu wurde in der Duplik (S. 7) ausgeführt, dass es sich bei diesen Grundstücken (abgesehen vom teilweise überbauten Grundstück GB G.\_\_\_\_\_) um noch nicht überbautes Bauland handle, bei welchem die Erschliessungsbeitragspflicht anzunehmen sei. Dass bei diesen Grundstücken noch kein Erschliessungsbeitrag erhoben worden sei, wurde in der Duplik (S.6) sinngemäss damit begründet, dass die Erschliessungsanlage „J.\_\_\_\_\_(Strasse)“ noch nicht fertig gestellt sei und die Abrechnung dieses Sachgeschäftes erst erfolgen werde, wenn der Deckbelag im Mai/Juni 2011 eingebracht werde (siehe aber die Angaben in der Vernehmlassung vom 19. August 2010, S.6, „ad II.3“ und S.11 oben, wonach die neue Meteor- und Schmutzwasserleitung „baulich soeben fertig gestellt werden konnte“). In der Vernehmlassung (S.11) führte die Vorinstanz weiter aus, das (die Kanalisation betreffende) Sanierungsprojekt sei baulich zwar abgeschlossen, der rechnerische Abschluss sei aber noch nicht vollzogen, weshalb die Rechnungsstellung noch erfolgen werde. Analog ergänzte die Vorinstanz in der Duplik, (S. 6-8) sinngemäss, dass der Vorwurf der rechtsungleichen Behandlung voreilig und unbegründet sei, mit anderen Worten die Erhebung weiterer Erschliessungsbeiträge noch folgen werde. Das Gericht hat keinen Anlass daran zu zweifeln, dass die Vorinstanz bei den weiteren unüberbauten Grundstücken, denen durch die Umstellung von der bisherigen Mischwasserkanalisationsleitung im Bereich der J.\_\_\_\_\_(Strasse) (Mischsystem) auf das Trennsystem ein besonderer Vorteil im Sinne von Art. 25 Abs.1 Satz 2 Ab-Regl. erwächst, die entsprechenden Erschliessungsbeiträge noch erheben wird.

Sodann gelten die oben bei den EW-Erschliessungsbeiträgen dargelegten Ausführungen, wonach der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung dem Rechtsgleichheitsprinzip in der Regel vorgeht und wann das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit überwiegt (vgl. Erwägung 4.4.3 mit den dort enthaltenen Verweisen, wobei letzterer Fall hier nicht vorliegt), auch für die Erschliessungsbeiträge nach dem Ab-Regl. Es kann auf die erwähnten Ausführungen unter Erwägung 4.4.3 verwiesen werden.

**6.6** Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde - soweit darauf einzutreten ist - lediglich insoweit als begründet, als die Vorinstanz für die von ihr am 22. April 2010 bewilligten Tiefgaragen des Beschwerdeführers die Anwendung des reduzierten Gebührenansatzes von Fr. 4.50 pro m<sup>3</sup> (statt Fr. 9.00 pro m<sup>3</sup>) verweigert hat. Diesem Ergebnis entsprechend werden die Verfahrenskosten zu  $\frac{3}{4}$  dem Beschwerdeführer und zu  $\frac{1}{4}$  der Vorinstanz auferlegt. Zudem hat der Beschwerdeführer der beanwalteten Vorinstanz eine

reduzierte Parteientschädigung zu bezahlen. Diese reduzierte Parteientschädigung wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte vom 27. Januar 1975 (SRSZ 280.411), welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.00 bis Fr. 8'400.00 vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'800.00 (inkl. MwSt und Barauslagen) festgelegt.

## **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen insoweit teilweise gutgeheissen, als die Dispositiv-Ziffer 8 (Anschlussgebühren nach Art. 26 Ab-Regl.) des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. April 2010 aufgehoben wird. Für die neue Veranlagung der Anschlussgebühren nach Art. 26 Ab-Regl. hat die Vorinstanz für die Tiefgaragen den reduzierten Ansatz von Fr. 4.50 pro m<sup>3</sup> anzuwenden. Im Übrigen wird die Beschwerde - soweit darauf einzutreten ist - abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr inkl. Kanzleigebühren und Barauslagen) werden auf Fr. 2'000.00 festgelegt und dem Beschwerdeführer zu  $\frac{3}{4}$  (Fr. 1500.00) und der Gemeinde Tuggen zu  $\frac{1}{4}$  (Fr. 500.00) auferlegt. Der Beschwerdeführer hat einen Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 bezahlt, so dass ihm aus der Gerichtskasse noch Fr. 500.00 zurückzuerstatten sind. Die Gemeinde Tuggen hat ihren Kostenanteil von Fr. 500.00 innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheides auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Der Beschwerdeführer hat der beanwalteten Gemeinde Tuggen eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'800.00 zu entrichten.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BGG, SR 173.110).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde\* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

5. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
  - den Vertreter der Vorinstanz (2/R)
  - den Regierungsrat
  - und das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

**\*Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 7. Februar 2011