

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2014 58

Entscheid vom 15. September 2015

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Vizepräsident
Dr.oec. Andreas Risi und Dr.iur. Frank Lampert, Richter
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Wangen,** Postfach 264, 8855 Wangen SZ,
Vorinstanz,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,
2. **Wasserversorgung Wangen, Postfach 122,** 8855 Wangen
SZ,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. D. _____,

Gegenstand

Kausalabgaben (Anschlussgebühren Wasserversorgung)

Sachverhalt:

A. Der Gemeinderat Wangen erteilte der A. _____ AG am 12. Juli 2007 die Baubewilligung für den Neubau einer Produktions-/ Fabrikationshalle mit Büros im E. _____ in Wangen (KTN __01, GB Wangen) unter Auflagen und Bedingungen. Mit Verfügung vom 29. August 2007 erteilte die Wasserversorgung Wangen der A. _____ AG die Anschlussbewilligung für Wasser und stellte ihr nach Massgabe der Gebäudekubatur Anschlussgebühren von Fr. 165'831.70 (23'135 m² zu Fr. 7.-- entsprechend Fr. 161'945.-- zuzüglich 2.4% MwSt entsprechend Fr. 3'886.70) in Rechnung.

Hiergegen liess die A. _____ AG am 20. September 2007 beim Gemeinderat Wangen Einsprache (recte: Beschwerde) erheben. Sie machte geltend, einerseits bestehe mit dem Reglement für Wasserabgabe vom 31. März 2007 und dem Gebührentarif der Wasserversorgung Wangen keine genügende gesetzliche Grundlage für die eingeforderten Gebühren, andererseits verstosse die Abgabe gegen das Äquivalenzprinzip. Zudem sehe das Reglement in Art. 62 Abs. 8 vor, dass für besondere Fälle eine Sonderregelung zu treffen sei. Ein solcher besonderer Fall sei aufgrund der unterdurchschnittlichen Wassernutzung (Fabrikation ohne Wasser; Lagernutzung der Halle; Unternutzung der Büroflächen) des Betriebs gegeben. Im Rahmen eines zweiten Schriftenwechsels machte die A. _____ AG zusätzlich eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips geltend.

Mit Beschluss Nr. 529 vom 8. Oktober 2009 wies der Gemeinderat Wangen die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der A. _____ AG ab.

Gegen diesen Beschluss liess die A. _____ AG mit Eingabe vom 3. November 2009 beim Regierungsrat des Kantons Schwyz Verwaltungsbeschwerde erheben, welche mit Verfügung vom 10. November 2009 gestützt auf § 52 der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Juni 1974 (VRP; SRSZ 234.110; heute Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, VRP) als Sprungbeschwerde zum Entscheid ans Verwaltungsgericht überwiesen wurde. Dieses wies die Beschwerde mit VGE II 2009 125 vom 18. März 2010 ab (Disp.-Ziff. 1), auferlegte die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.-- der A. _____ AG (Disp.-Ziff. 2) und verpflichtete diese, der Wasserversorgung Wangen eine Parteientschädigung von Fr. 1'800.-- zu bezahlen (Disp.-Ziff. 3).

B. Das Bundesgericht hiess die von der A. _____ AG gegen den VGE II 2009 125 vom 18. März 2010 erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil 2C_404/2010 vom 20. Februar 2012 gut, soweit darauf

einzutreten war, hob den angefochtenen Entscheid auf und wies die Sache zur Neuurteilung ans Verwaltungsgericht zurück (Disp.-Ziff. 1).

C. Mit VGE II 2012 30 vom 6. März 2012 entschied das Verwaltungsgericht wie folgt:

1. In Gutheissung der Beschwerde vom 3. November 2009 (II 2009 125) wird der Beschluss Nr. 529 des Gemeinderats Wangen vom 8. Oktober 2009 gestützt auf das Bundesgerichtsurteil 2C_404/2010 vom 22. Februar 2012 aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen an den Gemeinderat Wangen zur Neuurteilung zurückgewiesen.

(2.-6 [Neu-]Regelung der Kosten und Parteientschädigung; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Der Gemeinderat Wangen beauftragte die F. _____, mit einer Expertise, die im Februar 2013 fertiggestellt (Vi-act. 7/4) und anschliessend vom Gemeinderat Wangen den Verfahrensparteien zur Stellungnahme unterbreitet wurde.

Mit Vernehmlassung vom 26. März 2013 zur Expertise liess die Wasserversorgung Wangen dem Gemeinderat Wangen was folgt beantragen (Vi-act. 7/6):

1. Es sei die Verfügung der Wasserversorgung Wangen betreffend Wasseranschluss für die Industriehalle der A. _____ AG in Wangen, E. _____, vom 29.8.2007, zu bestätigen.
2. Es seien hinsichtlich der Empfehlungen der F. _____ in ihrem Bericht vom Februar 2013 betreffend zukünftiges Rechnungsmodell der Wasserversorgung Wangen die noch offenen Detailfragen unter Leitung des Gemeinderates Wangen und Einbezug der F. _____ mit der Wasserversorgung Wangen zu klären.

Die A. _____ AG liess am 8. April 2013 geltend machen, der Bericht beinhalte "einige Unklarheiten" (Vi-act. 7/7). Eine Stellungnahme sei erst nach der Klärung dieser Fragen möglich.

Am 28. Mai 2013 fand eine Besprechung in Anwesenheit der Parteien und ihrer Rechtsvertreter, des Verfassers der Expertise sowie von Gemeindevertretern statt. Am 28. Juni 2013 reichte die A. _____ AG eine Stellungnahme ein (Vi-act. 7/10). Hierzu liess sich die Wasserversorgung Wangen am 12. Juli 2013 vernehmen (Vi-act. 7/11). Die F. _____ reichte auf Ersuchen des Gemeinderates Wangen am 19. Juli 2013 eine Stellungnahme ein (Vi-act. 7/12). Die Wasserversorgung Wangen sowie die A. _____ AG äusserten sich hierzu mit Eingaben vom 4. September 2013 bzw. 31. Oktober 2013 (Vi-act. 7/13 f.); weitere Stellungnahmen erfolgten seitens der Wasserversorgung Wangen am 16. Dezember 2013 und seitens der A. _____ AG am 31. Januar 2014 (Vi-act. 7/15 f.).

E. Mit Beschluss (GRB) Nr. 235 vom 15. Mai 2014 wies der Gemeinderat Wangen die Beschwerde ab (Disp.-Ziff. 1) und auferlegte die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 20'000.-- (unter Einschluss eines Beitrages für das Gutachten zulasten der Wasserversorgung Wangen) der A. _____ AG im Umfang von Fr. 5'000.-- sowie der Wasserversorgung im Umfang von Fr. 10'000.-- (Disp.-Ziff. 2). Zudem wurde die A. _____ AG verpflichtet, der beanwalteten Wasserversorgung Wangen eine Parteientschädigung von Fr. 700.-- zu bezahlen (Disp.-Ziff. 3).

F. Gegen diesen GRB (Versand am 5.6.2014; Zustellung am 10.6.2014) lässt die A. _____ AG mit Eingabe vom 30. Juni 2014 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht beim Regierungsrat des Kantons Schwyz Beschwerde erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss des Gemeinderats Wangen Nr. 235 vom 15.05.2014 sei aufzuheben.
2. Die Verfügung der Wasserversorgung Wangen betreffend Wasseranschluss GBN 1518, Grundbuch Wangen, sei aufzuheben und von einer Gebührenerhebung sei abzusehen.
3. Eventualiter ist die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin.

Der Regierungsrat überwies die Beschwerde mit Verfügung vom 1. Juli 2014 gestützt auf § 52 VRP als Sprungbeschwerde zum Entscheid ans Verwaltungsgericht.

G. Mit Vernehmlassung vom 1. September 2014 beantragt die Vorinstanz, die Beschwerde sei abzuweisen unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 2. Dezember 2014 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

H. Mit Eingabe vom 12. Dezember 2014 stellt die Beschwerdeführerin folgende Anträge:

1. Es seien der Beschwerdeführerin die in der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 02.12.2014 auf S. 40 aufgeführten Beilagen (Beilagen 1-5) zuzustellen.
2. Es sei der Beschwerdeführerin Frist zur Stellungnahme zu den neuen Akten und zu den Vernehmlassungen anzusetzen.

Mit Stellungnahme vom 24. März 2015 hält die Beschwerdeführerin an den mit der Beschwerde vom 30. Juni 2014 gestellten Ausführungen und Anträgen fest. Hierzu reicht die Beschwerdegegnerin am 2. Juli 2015 eine Stellungnahme ein, wobei auch an den mit der Beschwerdeantwort vom 2. Dezember 2014 gestellten Anträgen festgehalten wird. Am 6. August 2015 reicht die Beschwerdeführerin eine weitere Stellungnahme ein.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Die rechtlichen Grundlagen (insbesondere Konzessionsvertrag vom 17.5.1991/ 24.11.2001 [Genehmigung durch die Hauptversammlung der Wasserversorgung] und 2.6.1991/ 2.12.2001 [Genehmigung durch die Gemeindeversammlung]; vom Regierungsrat mit RRB Nr. 5/2002 vom 7.1.2002 genehmigt) für die Erhebung der Anschlussgebühren der Wasserversorgung wurden im VGE II 2009 125 vom 18. März 2010 dargelegt (Erw. 1.1 bis 2.1). Hierauf kann grundsätzlich verwiesen werden.

Namentlich anzuführen sind Art. 14 und Art. 16 Konzessionsvertrag. Die Wasserversorgung ist ermächtigt, Erschliessungsbeiträge für die Erweiterung des Hauptleitungsnetzes, Anschlussgebühren für den Anschluss von Bauten und Anlagen, Betriebsgebühren für den Wasserbezug sowie Erneuerungsgebühren für Ersatzinvestitionen zu erheben (Art. 14 Abs. 1). Erschliessungsbeiträge können von Grundeigentümern erhoben werden, wenn ein Anschluss die Verlängerung oder Verlegung der Hauptleitung erfordert oder wenn eine Hauptleitung vorsorglich verlängert oder verlegt wird und dadurch einzelnen Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (Art. 14 Abs. 2). Anschlussgebühren sind von jenen zu erheben, die an das Netz der Wasserversorgung angeschlossen werden (Art. 14 Abs. 3). Jährliche Betriebsgebühren werden für den Bezug von Trink- und Brauchwasser erhoben (Art. 14 Abs. 4). Erneuerungsgebühren können von den Grundeigentümern angeschlossener Bauten und Anlagen bei erheblichen Sanierungen oder bei Ersatz bestehender Wasseranlagen erhoben werden (Art. 14 Abs. 5). Das Reglement für die Wasserabgabe vom 31. März 2007 (nachstehend: Reglement) kennt keine Erneuerungsgebühren (vgl. Art. 60 ff.).

Gemäss Art. 16 Abs. 2 Konzessionsvertrag sind die Beiträge und Gebühren nach folgenden Grundsätzen festzulegen:

- Deckung der eigenen, laufenden Betriebskosten,
- Amortisation und Verzinsung der Investitionen,

- Bildung von angemessenen Reserven zwecks Gewährleistung einer ausreichenden Selbstfinanzierung,
- Erzielung eines im Gemeindevergleich üblichen wirtschaftlichen Ertrages.

1.2 Das Bundesgericht hat mit Urteil 2C_404/2010 vom 20. Februar 2012 (Erw. 4.2) bestätigt, dass die im Konzessionsvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Abgabenerhebung einem formellen Gesetz entsprechen. Des Weiteren hat es festgehalten, dass Art. 14 Konzessionsvertrag "unter Vorbehalt des Folgenden eine genügende gesetzliche Grundlage für die Erhebung der umstrittenen Anschlussgebühr" bildet (Erw. 5).

Der Vorbehalt betraf die fehlende Begrenzung der Gebührenhöhe im Konzessionsvertrag (Erw. 6.1). Hiervon könne indessen abgesehen werden, wenn das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip diese Funktion übernehme (Erw. 6.2). Das Kostendeckungsprinzip lasse es nicht zu, dass ein Gewinn angestrebt werde. Die Anschlussgebühr, welche einen wirtschaftlichen Ertrag mitumfassen soll, entbehre damit der erforderlichen Grundlage in einem formellen Gesetz (Erw. 6.3). Eine Gebührenerhebung müsse deshalb aber nicht von vornherein vollständig ausscheiden. Sie sei vielmehr in dem Umfang zulässig, als das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip eingehalten und dadurch die Abgabenhöhe begrenzt werden könne. Es sei daher zu untersuchen, ob eine teilweise Gebührenerhebung möglich sei (Erw. 6.4). Hierzu führte das Bundesgericht Folgendes aus:

6.5 In der Gemeinde Wangen bildet die Wasserversorgung einen einheitlichen Verwaltungszweig, der seinen gesamten Aufwand mit mehreren Abgabearten (Erschliessungsbeiträge, Anschluss-, Betriebs- und Erneuerungsgebühren), für die allenfalls unterschiedliche Abgabepflichtige aufkommen müssen, finanziert (vgl. Art. 14 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 2 des Konzessionsvertrages).

Das Kostendeckungsprinzip schreibt eine Aufgliederung eines Verwaltungszweiges in Teilbereiche nicht vor. Fehlt es an einer weiteren Unterteilung, bezieht sich dieses Prinzip nur auf den gesamten Verwaltungszweig. Es sind dann Querfinanzierungen zwischen den Teilbereichen denkbar (...). Das Kostendeckungsprinzip hat dabei eine abgabenbegrenzende Funktion aber nur bezüglich aller Abgabearten zusammen, die für die Wasserversorgung erhoben werden, hingegen nicht für jede einzelne Abgabearart wie z.B. die Wasseranschlussgebühr allein.

Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann in einer solchen Situation das Kostendeckungsprinzip die dem Gesetzesvorbehalt zugedachte Schutzfunktion für die einzelne Abgabearart — wie z.B. die Anschlussgebühren — jedoch nicht übernehmen, falls auch die Finanzierung des Versorgungswerks nicht näher abgegrenzt und auf einzelne Kategorien von Abgabepflichtigen bzw. Abgaben verteilt ist. Es ist dann nämlich offen, in welcher Form und in welchem Ausmass die jeweiligen Kategorien zur Finanzierung herangezogen werden sollen (...).

6.6 Im Gebiet der Wasserversorgung Wangen sind die laufenden Betriebskosten durch die Betriebsgebühren zu decken (vgl. Art. 14 Abs. 1 lit. c und Abs. 4 sowie Art. 16 Abs. 2 lit. b des Konzessionsvertrages). Demgegenüber werden die Investitionskosten — namentlich die Amortisation und Verzinsung der Investitionen gemäss Art. 16 Abs. 2 lit. b des Konzessionsvertrages — mit den Erschliessungsbeiträgen und den Erneuerungsgebühren finanziert, soweit die Voraussetzungen von Art. 14 Abs. 2 bzw. Abs. 5 des Konzessionsvertrages erfüllt sind. Die verbleibenden Investitionskosten sind über die Anschlussgebühren zu finanzieren (vgl. Art. 14 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 des Konzessionsvertrages). Schliesslich können alle erwähnten Abgabearten zur Bildung von angemessenen Reserven zwecks Gewährleistung einer ausreichenden Selbstfinanzierung im Sinne von Art. 16 Abs. 2 lit. c des Konzessionsvertrages anteilmässig herangezogen werden. Der von der Gemeindeversammlung genehmigte Konzessionsvertrag sieht mithin eine hinreichende Abgrenzung der verschiedenen Abgabearten vor.

Werden die Betriebs- und Investitionskosten einschliesslich der Reserven wie dargelegt definiert und auch nach anerkannten Buchhaltungsgrundsätzen präzise zugeordnet, ist eine Überprüfung der Einhaltung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips nach den jeweiligen Kategorien möglich. Dazu hat das Wasserwerk aber entsprechend getrennte Investitions- und Betriebsrechnungen zu führen. Unter diesen Vorgaben erscheint eine Überprüfung der Höhe der angefochtenen Anschlussgebühr im Lichte des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips nicht zum Vornherein ausgeschlossen.

6.7 Die Vorinstanz hat — wie erwähnt — die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips nur mit Blick auf die gesamte Wasserversorgung geprüft. Sie hat hingegen nicht untersucht, ob die Wasserversorgung ihre Rechnungen nach anerkannten Buchhaltungsgrundsätzen mit der erwähnten Aufgliederung zwischen den einzelnen Abgabearten bzw. Abgabepflichtigen erstellt hat und ob diese Rechnungen in Bezug auf die Anschlussgebühren insoweit richtig sind. Nur falls diese Zuordnungen korrekt vorgenommen wurden, kann die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips anschliessend betreffend die hier streitige Anschlussgebühr geprüft werden bzw. ihre Höhe unter Beachtung dieses Prinzips neu festgesetzt werden.

(...).

Was die Bildung allfälliger Reserven anbelangt, hat das Bundesgericht im Urteil 2C_322/2010 vom 22. August 2011 (in Sachen Bezirk Küssnacht betr. Abwasserreinigungs- und Kanalisationsanschlussbeiträge) festgehalten, dass bei grosszügig geschätztem Investitionsbedarf nicht nochmals weitere Reserven in der Höhe von mehr als zwei Jahresinvestitionen anzusparen sind (Erw. 6).

1.3 Gemäss § 57 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 sind neue Tatsachen und Beweismittel nur zulässig, soweit der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt. Allerdings hat das Verwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung darauf hingewiesen, dass sich im Lichte von Art. 6 Ziff. 1 EMRK ein zurückhaltender Ausschluss von Noven aufdrängt (vgl. VGE III 2014 44 vom 28.1.2015 Erw. 1.5.2; VGE III 2013 103 vom

19.2.2014 Erw. 1.2; VGE III 2011 80 vom 23.11.2011 Erw. 4.14; VGE III 2009 52 vom 23.9.2009 Erw. 3.3; VGE III 2008 33 vom 11.7.2008 Erw. 6.1 mit Verweis auf Kölz/ Bosshart/ Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kt. ZH, § 52 N 11; vgl. Donatsch, in: Kommentar VRG, § 52 N 16 ff. und 26 ff.; Kölz/ Häner/ Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 1019-1021).

Folglich sind entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin (vgl. z.B. Stellungnahme vom 2.7.2015 S. 9 Ziff. 2.3.3 f., S. 10 Ziff. 2.3.5) grundsätzlich alle Vorbringen der Beschwerdeführerin, namentlich auch diejenigen in der Eingabe vom 24. März 2015, zu berücksichtigen.

2. Der Gemeinderat hat im angefochtenen Beschluss die Expertise der F._____, welche auf den über 20 Jahre abdeckenden Buchhaltungsunterlagen der Beschwerdegegnerin basiert, als belegt und schlüssig beurteilt. Es sei festgestellt worden, dass sich die Rechnungslegung der nicht als Gemeindewerk geltenden Beschwerdegegnerin nach den Bestimmungen des Obligationenrechts richte und somit nach anerkannten Buchhaltungsgrundsätzen (S. 8 oben).

Bis anhin habe die Beschwerdegegnerin zwar keine von der Betriebs- bzw. Erfolgsrechnung getrennte Investitionsrechnung geführt; anstelle der Investitionsrechnung verfüge sie jedoch über detaillierte Abschreibungstabellen, um die Investitionen darzustellen und die Abschreibungen zu berechnen. Allerdings sei nur ein Teil der Investitionen in der Bilanz aktiviert und abgeschrieben worden, der im Zeitraum 1989 bis 2011 Fr. 6.5 Mio. betrage. Die nicht aktivierten Investitionen habe man im laufenden Unterhalt verbucht; dieser Betrag belaufe sich für die Zeit 1989 bis 2011 auf Fr. 2.7 Mio. Diesen total Fr. 9.2 Mio. stünden Einnahmen aus Anschlussgebühren (und teils aus Erschliessungsbeiträgen seit 2009) von Fr. 9.5 Mio. gegenüber. Bei Berücksichtigung der ungedeckten Amortisations- und Zinskosten betrage der Überschuss noch Fr. 0.1 Mio. Im gleichen Zeitraum habe der Überschuss aus Betriebsgebühren Fr. 0.6 Mio. betragen. Ein Überschuss von insgesamt Fr. 0.7 Mio über einen Zeitraum von 20 Jahren sei angesichts der Zulässigkeit der Bildung angemessener Reserven nicht ungewöhnlich. Da Anschlussgebühren und Investitionen unregelmässig und unabhängig voneinander anfielen, sei es wichtig, einen längeren Zeitraum zu betrachten. Bis zum Jahr 2000 seien die Einnahmen höher ausgefallen als die Ausgaben, habe das Nettovermögen zugenommen und seien Gewinne ausgewiesen worden. Seither habe sich die Situation gedreht. Über zwanzig Jahre zeige sich eine fast ausgeglichene

Situation, unabhängig davon, ob die Investitionen aktiviert oder in der Erfolgsrechnung verbucht worden seien (S. 7 lit. d).

Gewahrt sei auch das Äquivalenzprinzip. Wesentlich sei, dass die Beschwerdeführerin erst durch den Anschluss an die Wasserleitung ein Gewerbe betreiben könne; gleichzeitig werde ermöglicht, dass im Brandfall genügend Löschwasser geliefert werden könne, was für einen Industriebetrieb von grosser Wichtigkeit sei. Bei Versorgungen in der Grössenordnung der Beschwerdegegnerin betrügen die Brandschutzkosten bis zu einem Drittel der Gesamtkosten. Würde auf den Versicherungswert abgestellt, was auch zulässig wäre, entspräche die Anschlussgebühr einem Gebührensatz von 1.8% der in der Bandbreite von 1 bis 2% liege (S. 9 f. lit. e).

3.1 Die Beschwerdeführerin macht unter anderem eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend. Es seien ihr nur die Jahresrechnungen der Jahre 1998 bis 2007 zugestellt worden; sie habe jedoch nie Gelegenheit gehabt, die Buchhaltungsunterlagen der Jahre 1989 bis 2011 einzusehen (Stellungnahme vom 24.3.2015 S. 4). Die Beschwerdegegnerin erachtet diesen Antrag als unzulässig, weil die Beschwerdeführerin erstmals vorbringe, es müssten ihr sämtliche Buchhaltungsunterlagen der Jahre 1989 bis 2011 zugestellt werden (Stellungnahme vom 2.7.2015 S. 5 Ziff. 1.3).

3.2.1 Die Beschwerdeführerin brachte in ihrer Stellungnahme vom 31. Oktober 2013 an die Vorinstanz zum Schreiben der Gutachterin vom 19. Juli 2013 vor, es obliege der Beschwerdegegnerin darzulegen, dass das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip eingehalten seien. Das gelinge ihr nicht; ihre Buchhaltung sei fehlerhaft und nicht aussagekräftig. Dabei sei zu vermerken, dass sich die Beschwerdegegnerin über mehrere Instanzen geweigert habe, ihre Bücher offen zu legen. Das mache sie nach wie vor "nicht ausreichend". Selbst die Gutachterin müsse sich "für beide Prinzipien in den Bereich der Vermutungen begeben" (S. 2). Einen förmlichen Antrag auf Einsichtnahme in die Buchhaltungsunterlagen seit 1989 stellte die Beschwerdeführerin jedoch nicht

3.2.2 Die Beschwerdegegnerin hielt in ihrer Eingabe vom 15. Dezember 2013 an den Gemeinderat entgegen (S. 2 Ziff. II.1), die Behauptungen der Beschwerdeführerin entbehrten der Grundlage; die Bücher der Beschwerdegegnerin seien "immer offen" gewesen, vor allem auch für die Gutachterin. Die Beschwerdeführerin bestritt diese Darstellung mit Schreiben vom 31. Januar 2014 an die Vorinstanz; einen förmlichen Antrag auf Edition der Unterlagen bzw. Einsichtnahme in dieselben stellte sie indessen erneut nicht.

3.2.3 Soweit ersichtlich, formulierte die Beschwerdeführerin auch mit der Beschwerde vom 30. Juni 2014 keinen förmlichen Antrag auf Einsichtnahme in die Buchhaltungsunterlagen der Beschwerdegegnerin seit 1989. Vielmehr beschränkte sie sich im Wesentlichen auf das (mehrfache) Bestreiten einer ordnungsgemässen und nach den Vorgaben des Bundesgerichts geführten Buchhaltung (z.B. Beschwerde S. 11 f. Ziff. 5.2.1 f.; S. 14 Ziff. 6 ["das buchhalterische Wirrwarr"], S. 19 unten).

In der Stellungnahme vom 24. März 2015 macht die Beschwerdeführerin hingegen geltend (S. 4), um das Gutachten und die prozessrelevanten Fragen beurteilen zu können, sei es unabdingbar, Einblick in sämtliche Buchhaltungsunterlagen der Beschwerdegegnerin der Jahre 1989 bis 2011 zu erhalten.

3.2.4 Mit der Eingabe vom 12. Dezember 2014 beantragte die Beschwerdeführerin konkret die Zustellung der von der Beschwerdegegnerin eingereichten Unterlagen (Beilagen 1-5; vgl. vorstehend Ingress lit. H). Diesem Begehren wurde mit gerichtlichem Schreiben vom 15. Dezember 2014 stattgegeben.

3.3 Vorab ist festzuhalten, dass kein Anlass besteht, an der Darstellung der Beschwerdegegnerin, wonach der Beschwerdeführerin die Einsicht in die Bücher (Jahresrechnungen) offen gestanden habe, zu zweifeln. Ins Gewicht fällt zudem, dass die Parteien die Expertise mit deren Verfasser am 28. Mai 2013 "zwecks Klärung offener Fragen" besprachen (angefochtener GRB S. 3 Ingress lit. F), wobei auch die Grundlagen des verwendeten Zahlenmaterials diskutiert werden konnten bzw. zumindest hätte diskutiert werden können (eine Aktennotiz oder ein Protokoll zu dieser Besprechung liegt - soweit ersichtlich - weder im Recht noch ist bekannt, ob eine solche/ein solches erstellt wurde, was grundsätzlich geboten ist). Vorliegend konnte die Beschwerdeführerin indes auf jeden Fall unbestritten in die Buchhaltungsunterlagen 1998 bis 2007 Einsicht nehmen. Für diesen Zeitraum (bzw. ab dem Jahr 2000) hat die Expertise einen markanten Anstieg des Investitionsteiles ergeben. Mit diesen den Zeitraum 1998 bis 2007 betreffenden Zahlen setzt(e) sich die Beschwerdeführerin, soweit ersichtlich, weder vor noch nach der Erstellung der Expertise und auch nicht nach Einsichtnahme in die Expertise konkret auseinander. Sie beschränkte sich im Wesentlichen vielmehr auf die grundsätzliche Bestreitung, dass die Buchführung der Beschwerdegegnerin eine Überprüfung des Kostendeckungsprinzips zulasse, da die Buchführung nicht den bundesgerichtlichen Vorgaben entsprechend erfolgt sei.

Des Weiteren werden die für die Beurteilung relevanten Zahlen auch für die Jahre 1989 bis 1997 in der Expertise zusammengestellt bzw. transparent gemacht. Es besteht kein Anlass zur Annahme, dass die Gutachterin falsche Zahlen verwendet hat. Auch das Verwaltungsgericht hat deshalb keinen Anlass zu prüfen, ob die Zahlen korrekt aus den Büchern der Beschwerdegegnerin übertragen wurden, da weder konkrete Anhaltspunkte gegen deren Richtigkeit sprechen noch von der Beschwerdegegnerin substantiiert vorgetragen werden. Die massgebenden Daten sind somit auch der Beschwerdeführerin bekannt gemacht worden. Ebenso hat die Gutachterin ihr methodisches Vorgehen dargelegt, was auch die Interpretation des Zahlenmaterials nachvollziehbar macht.

Eine Beschränkung der Akteneinsicht in inhaltlicher Hinsicht ist überdies grundsätzlich zulässig (Brunner, in: Auer/ Müller/ Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Bern 2008, Art. 27 N 16). Beispielsweise ist im Bereich des Submissionswesens selbst bei Einverständnis der Gegenpartei grundsätzlich nur in mit erheblicher Wahrscheinlichkeit entscheiderelevante Angaben Einsicht zu gewähren ist (vgl. VGE III 2008 81 vom 17.6.2008 Erw. 2.4 mit Verweis auf EGV-SZ 1999, Nr. 17, S. 60). Diese Daten sind vorliegend bekannt.

Vor diesem Hintergrund liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, wenn im vorliegenden Verfahren von einer Edition der (vollständigen) Jahresrechnungen seit 1989 abgesehen wird bzw. diese der Beschwerdeführerin nicht mehr zur Einsichtnahme unterbreitet werden.

4.1.1 Im Schreiben vom 19. Juli 2013 führte die Gutachterin unter anderem aus (S. 1), die Beschwerdegegnerin habe bis anhin keine getrennte Investitionsrechnung geführt. Da es sich nicht um einen Gemeindebetrieb handle, fänden die Rechnungsvorschriften für Gemeinden zumindest nicht direkt Anwendung; die Rechnungslegung richte sich nach den Bestimmungen des Obligationenrechts. Ein Verstoß gegen handelsrechtliche Buchführungsregeln wurde indes weder mit der Expertise noch mit dem erwähnten Schreiben vom 19. Juli 2013 festgestellt oder moniert. Ein solcher ist auch nicht ersichtlich noch lassen sich hierfür den Vorbringen der Beschwerdeführerin substantiierte Anhaltspunkte entnehmen.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass die (als öffentlich-rechtliche Körperschaft konstituierte) Beschwerdegegnerin der Steuerpflicht unterliegt. Gemäss ihren Angaben (Vernehmlassung S. 18 f. Ziff. 5.2.1, vgl. S. 22 Ziff. 5.3.2 und 6, S. 24 unten; Stellungnahme vom 2.7.2015 S. 7 Ziff. 2.3.2; vgl. auch Anhang der Expertise mit Zusammenstellung der Erfolgsrechnungen von 1989 bis 2011), an

deren Richtigkeit zu zweifeln kein Anlass besteht, ist sie bis und mit dem Jahr 2012 rechtskräftig veranlagt. Für die Steuerveranlagung einer Unternehmung wird grundsätzlich (vorbehältlich etwaiger steuerrechtlicher Korrekturvorschriften) auf den handelsrechtskonform ausgestalteten Einzelabschluss abgestellt (vgl. Bundesgerichtsurteil 2C_509/2013 / 2C_510/2013 vom 8.6.2014 i.S. StV/VdBST SZ vs. O.AG und umgekehrt Erw. 2.2.1 mit Hinweisen, u.a. auf BGE 137 II 353 Erw. 6.2; StR 2014 S. 357 [Bundesgerichtsurteil 2C_319/2013 vom 13.3.2014 Erw. 3.3.31]). Wenn die Beschwerdegegnerin über viele Jahre rechtskräftig veranlagt wurde, ist mithin auch hierin ein Indiz dafür zu sehen, dass ihre Buchführung den handelsrechtlichen Vorgaben entspricht.

Es kann daher zu Recht davon ausgegangen werden, dass die Buchhaltungen bzw. Bilanzen und Erfolgsrechnungen der Beschwerdegegnerin den handelsrechtlichen Anforderungen genügen. Dies gilt auch für die nicht vollständige Aktivierung von Investitionen. Die Beschwerdegegnerin anerkennt, dass sie nur die neuen Anlagen, hingegen bestehende Leitungen, die ersetzt wurden, nicht aktivierte, weil sie dies als Reparatur oder Ersatz betrachtete. Diese nicht vollständige Aktivierung wurde denn auch von der kantonalen Steuerverwaltung akzeptiert (Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin S. 19 ff. Ziff. 5.2.1 f., S. 23 Ziff. 6.1; vgl. auch nachstehend Erw. 4.2.1 [namentlichbetreffend Abschreibungen und Abschreibungssätze]).

4.1.2 Bis und mit dem Bundesgerichtsurteil 2C_404/2010 vom 20. Februar 2012 bestand für die Beschwerdegegnerin kein Anlass zur Annahme, dass die als handelsrechtlich korrekt anerkannte Buchhaltung in kausalabgaberechtlicher Hinsicht nicht rechtsgenügend sein könnte. Die diesbezügliche Notwendigkeit einer Modifikation ergab sich erst aufgrund des erwähnten Bundesgerichtsurteils bzw. der gestützt darauf erstellten Expertise, in welcher auch entsprechende Empfehlungen (S. 17 Ziff. 6; vgl. S. 4 unten) abgegeben werden. Der Beschwerdegegnerin ist daher beizupflichten, wenn sie den Standpunkt vertritt, bis zum fraglichen Bundesgerichtsurteil habe keine Notwendigkeit bestanden, getrennte Investitions- und Betriebsrechnungen zu führen (Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin S. 18 f. Ziff. 5.2.1; vgl. S. 22 Ziff. 5.3.2 und 6; S. 24 unten; Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 2.7.2015 S. 7 Ziff. 2.3.2); sie weist jedoch gleichzeitig darauf hin, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Erneuerungen und Reparaturen von Leitungen als Aufwand in der Erfolgsrechnung verbucht wurden (Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 2.7.2015 Erw. 2.3.2). Auch dies wurde von den Steuerbehörden offensichtlich als handelsrechtlich korrekt erachtet.

Das Bundesgerichtsurteil kann indessen nicht bedeuten (bzw. es lässt sich hieraus nicht ableiten), dass eine Abgabenerhebung - jedenfalls bis zum Zeitpunkt des Bundesgerichtsurteils - im Grundsatz rechtswidrig ist, wenn es bei ansonsten handelsrechtskonformer Buchführung bloss an der formellen Aufgliederung nach den erwähnten Abgabearten bzw. Abgabepflichtigen fehlt, die diesbezügliche Abgrenzung aber materiell vorgenommen wurde und sich entsprechend nachträglich eruieren lässt. Es kann diesbezüglich vergleichsweise auf die steuerrechtliche Bewertung von Beteiligungen verwiesen werden. Nach ständiger Praxis des Bundesgerichts wird (gestützt auf das Kreisschreiben Nr. 28 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 28.8.2008) zur Bestimmung des Wertes nicht kotierter Wertpapiere grundsätzlich auf die Mittelwertmethode (Praktikermethode) abgestellt. Dies schliesst indessen nicht aus, dass im Einzelfall aufgrund besserer Erkenntnisse oder mit Rücksichten auf die Besonderheiten des Einzelfalles vom Kreisschreiben Abstand genommen und eine andere Bewertungsmethode herangezogen wird (Bundesgerichtsurteil 2C_1168/2013 vom 30.6.2014 Erw. 3.5 f. [i.S. M. AG vs. Steuerverwaltung SZ]). Analog muss auch vorliegend der Nachweis des Kostendeckungsprinzips noch möglich sein, auch wenn die Buchhaltung der Beschwerdegegnerin die vom Bundesgericht verlangte Aufgliederung in formeller Hinsicht noch nicht aufweist, zumal hierfür wie gesagt jedenfalls bis zum Bundesgerichtsurteil vom 20. Februar 2012 auch kein (zwingender) Anlass bestand.

4.1.3 Des Weiteren ist zu beachten, dass nach der Rechtsprechung bei der Bemessung der Anschlussgebühren eine gewisse Schematisierung (und Pauschalierung) zulässig ist (BGE 131 II 271 Erw. 7.2.4; Bundesgerichtsurteile 2C_160/2014 vom 7.10.2014 Erw. 6.4.1; 2C_1054/2013 vom 20.9.2014 Erw. 6.1; 2C_816/2009 vom 3.10.2011 Erw. 5.1 je mit Hinweisen).

4.1.4 Unbehelflich sind daher grundsätzlich namentlich die Vorbringen der Beschwerdeführerin,

- da der Konzessionsvertrag auch die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages vorsehe, könne die Anschlussgebühr so oder anders nicht im vollen Umfang erhoben werden (Beschwerde S. 9 f. Ziff. 4.1 f.);
- die Buchhaltung der Beschwerdegegnerin könne den bundesgerichtlichen Anforderungen in keiner Weise genügen (Beschwerde S. 13 f. Ziff. 5.3; Eingabe vom 24.3.2015 S. 5 f. Ziff. 2.2 f.);
- das Gutachten habe zahlreiche Mängel zu Tage gefördert (Beschwerde S. 11 ff. Ziff. 5.2.1 f. und S. 14 Ziff. 6.1; Eingabe vom 24.3.2015 S. 6 f. Ziff. 2.3).

4.2 Auftrag bzw. Zielsetzung der Expertise war es, auf die vom Bundesgericht gestellten Fragen Antworten zu geben. Zusätzlich liefert die Expertise in ihrer "Analyse der finanziellen Situation der Wasserversorgung verlässliche, vergleichbare Daten zu den wichtigsten ökonomischen Indikatoren" (S. 5 Ziff. 2).

4.2.1 In der einleitenden Zusammenfassung der Expertise (S. 4 Ziff. 1) wird Folgendes festgehalten:

- Die Expertise zeige die finanzielle Situation der Beschwerdegegnerin in den Jahren 1989 bis 2011.
- Weil nur ein Teil der Investitionen aktiviert und die Anschlussgebühren in der Erfolgsrechnung verbucht worden seien, seien eine saubere Trennung zwischen ordentlichem Betrieb und der Investitionstätigkeit nicht direkt aus den Büchern ersichtlich.
- Eine unbereinigte Datenübernahme aus der Buchhaltung zeige eine Quersubventionierung der Betriebskosten über Anschluss- und Erschliessungsgebühren.
- Indes habe die Wasserversorgung einen Teil der Investitionen im Unterhalt (Erfolgsrechnung) verbucht. Würden die Investitionen um diese Werterhaltungsausgaben in der Erfolgsrechnung bereinigt, zeige sich, dass die Investitionen und die Anschluss-/ Erschliessungsgebühren ungefähr im Gleichgewicht seien.

Zur Beurteilung, ob das Kostendeckungsprinzip verletzt sei, legte die Gutachterin in der Expertise sowie ergänzend im Schreiben vom 19. Juli 2013 Folgendes dar:

- Die Investitionsrechnung habe bei öffentlichen Haushalten den Zweck, die in der Bilanz aktivierten Anlagen transparent zu machen. Die Investitionsrechnung sei eine Hilfsrechnung zur Bilanz.
- Die Beschwerdegegnerin führe anstelle der Investitionsrechnung detaillierte Abschreibungstabellen, um die Investitionen darzustellen und die Abschreibungen zu berechnen. Es sei jedoch nur ein Teil der Investitionen in der Bilanz aktiviert und abgeschrieben worden.
- Im Zeitraum 1989 bis 2011 seien insgesamt Fr. 6.5 Mio. investiert und aktiviert worden. Abgeschrieben werde degressiv vom Restbuchwert, wie dies auch bei Gemeindebetrieben nach wie vor üblich sei. Die Abschreibungssätze seien im Einklang mit den Vorschriften der Steuerbehörden gewählt worden. Lineare Abschreibungen über die effektive Nutzungsdauer seien dagegen kaum verbreitet und dürften erst in einigen Jahren im Zuge der Umstellung des Rechnungswesens der Gemeinden auf

HRM2 (Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell 2) allmählich Verbreitung finden.

- Die aktivierten Investitionen seit 1989 seien aus den Abschreibungstabellen übernommen worden.
- Bei genauer Analyse der Erfolgsrechnung der Beschwerdegegnerin werde offensichtlich, dass ein Teil der Investitionen im laufenden Unterhalt verbucht worden sei.
- Die in der Erfolgsrechnung verbuchten Investitionen (Werterhaltungsausgaben, Erneuerung und Ausbauten), welche in den Unterhaltskonti der Erfolgsrechnung verbucht worden seien, seien von der Beschwerdegegnerin für die letzten zehn Geschäftsjahre (2002 bis 2011) ermittelt worden. Mit diesen Angaben habe die Gutachterin eine Bereinigung des Unterhaltsaufwandes vorgenommen. Der Anteil Werterhaltungsausgaben sei zu den aktivierten Investitionen in der Bilanz hinzuaddiert worden. In methodischer Hinsicht habe sie "die Erfahrung aus der gängigen Praxis sowie das Vorgehen des Preisüberwachers bei Vorliegen von Investitionsausgaben in der Erfolgsrechnung" (Schreiben vom 19.7.2013 S. 2) berücksichtigt. Die gegenteilige Auffassung der Beschwerdeführerin, solche Ausgaben gehörten zum normalen Unterhalt, treffe nicht zu.
- Für die früheren Jahre 1989 bis 2001 werde davon ausgegangen, dass die effektiven Kosten für den wiederkehrenden Unterhalt dem durchschnittlichen Niveau von 2002 bis 2011 entsprächen, d.h. bei durchschnittlich Fr. 95'000.-- gelegen hätten. Im Umfang, in welchem in den Jahren 1989 bis 2001 der Unterhaltsaufwand über dieser Schwelle gelegen habe, sei man von Investitionen ausgegangen; die Schwelle von Fr. 95'000.-- sei zusätzlich um die Teuerung bereinigt worden.
- Insgesamt seien im Zeitraum 1989 bis 2011 Unterhaltsaufwendungen von Fr. 4.6 Mio. verbucht worden. Als ordentlicher Unterhalt seien Fr. 1.9 Mio. ermittelt worden, womit ein Investitionsanteil von Fr. 2.7 Mio. verbleibe, der zu den aktivierten Investitionen hinzu gezählt worden sei. Somit ergebe sich ein Investitionsvolumen von Fr. 9.2 Mio. (Expertise S. 12 Ziff. 5; Schreiben vom 19.7.2013 S. 2).
- Die Erfolgsrechnungen der Jahre 1989 bis 2011 zeigten, dass die Betriebskosten über die laufenden (ordentlichen) Erträge gedeckt werden konnten. Als laufende Erträge seien dabei die Wasserzinsen, der Hahnentarif und die Zählermieten, der Ertrag aus Liegenschaften sowie die übrigen Erträge ohne Anschlussgebühren und Erschliessungsbeiträge und ohne

Finanzertrag berücksichtigt worden. Betriebskosten (ohne Investitionsanteil) von Fr. 4'891'037.-- stünden laufende Erträge von Fr. 5'540'664.-- gegenüber. Diese bereinigte Analyse zeige, dass keine Quersubventionierung des Betriebes durch Anschluss- und Erschliessungsgebühren stattgefunden habe (Expertise S. 13 Ziff. 5.1).

- Die Totalbeträge der Erfolgsrechnung zeigten für den Zeitraum 1989 bis 2011 kumulierte Gewinne von Fr. 4.8 Mio. (total Aufwendungen von Fr. 12'503'240.--; total Erträge Fr. 17'294'893.-- entsprechend Gewinn von Fr. 4'791'653.--); ungefähr um diesen Betrag habe auch das Eigenkapital zugenommen.
- Seit 1989 seien Fr. 6.5 Mio. in die Anlagen (Reservoir, Verteilnetz, Steuerungsanlage, Quellen etc.) investiert und in der Bilanz aktiviert worden. Die Investitionen seien je nach Nutzungsdauer mit unterschiedlichen Abschreibungssätzen abgeschrieben worden. Unter Berücksichtigung der in der Erfolgsrechnung verbuchten Investitionen (Fr. 2.7 Mio.) steige der Investitionsbetrag auf Fr. 9.2 Mio. Die Gegenüberstellung mit den Anschluss- (und Erschliessungs-)gebühren (Fr. 9.5 Mio.) zeige beinahe ein ausgeglichenes Bild. Insbesondere ab dem Jahr 2000 sei der Investitionsanteil markant angestiegen. Seit 1989 seien insgesamt Fr. 9.5 Mio. Anschlussgebühren (und ab 2009 auch Erschliessungsgebühren) verrechnet worden. Der Ertragsüberschuss sei mit Fr. 0.3 Mio. gering (Expertise S. 15 f. Ziff. 5.3).

4.2.2 Mit dem Schreiben vom 19. Juli 2013 nimmt der Gutachter folgende Berechnung anhand einer anderen Darstellungsform vor, "welche sich an die Bestimmungen im Konzessionsvertrag anlehnt" und welche "zu praktisch gleichen Ergebnissen führt"(S. 2 f.):

Gegenüberstellung Amortisation und Zinsen mit den Erschliessungsbeiträgen und Erneuerungsgebühren [Beträge in Mio.]	
Amortisation und Zinsen der Investitionen gemäss FIBU	3.4
Erschliessungsbeiträge	0.4
Erneuerungsgebühren (wurden keine erhoben)	--
Fehlbetrag (ungedekte Amortisationen und Zinsen)	3.0
Gegenüberstellung der Investitionen mit Anschlussgebühren	
Total Investitionen	9.2
abzüglich Amortisation (Abschreibung ohne Zinsen)	- 3.2
= Total Investitionskosten abzüglich Abschreibungen	6.0
zuzüglich ungedeckte Amortisationen und Zinsen (s. oben)	+ 3.0
= Verbleibende Investitionskosten (zu decken mit A'geb.)	9.0
Anschlussgebühren	9.1

Einnahmenüberschuss Anschlussgebühren	0.1
Gegenüberstellung der Betriebskosten mit Betriebsgebühren	
Total laufende Betriebsgebühren	4.9
Betriebsgebühren und übrige Erträge	5.5
Einnahmenüberschuss und übrige Erträge	0.6

Diese Übersicht zeige unter anderem, dass ohne die ungedeckten Amortisations- und Zinskosten der Überschuss bei der Anschlussgebühr um 3.0 Mio. Franken höher ausfiele. Dieser Fehlbetrag werde aber zu den übrigen Investitionen addiert, was im Konzessionsvertrag vorgesehen sei. Erschliessungsbeiträge fielen nur selten und unregelmässig an. Die Beschwerdegegnerin sei daher darauf angewiesen, die Amortisationen und Zinsen über andere Gebühren als Erschliessungsbeiträge decken zu können. Der Konzessionsvertrag beschreibe lediglich, dass die Erschliessungsbeiträge nicht höher als die Amortisationen und Zinsen sein dürften; die übrigen Investitionen dürften jedoch über Anschlussgebühren gedeckt werden. Zu den übrigen Investitionen gehörten auch ungedeckte Amortisations- und Zinskosten, da diese in direktem Zusammenhang mit den jeweiligen Investitionen stünden. Zudem erlaube der Konzessionsvertrag die Bildung von angemessenen Reserven. Ein Überschuss von rund 0.7 Mio. Franken in einem über 20-jährigen Zeitraum erscheine nicht als ungewöhnlich. Allerdings müsse auf die überdurchschnittlich komfortable Finanzierungssituation der Beschwerdegegnerin hingewiesen werden, wie das die Grafik zum Nettovermögen (Expertise S. 16) aufzeige. In den letzten Jahren sei das Nettovermögen durch grössere Investitionen aber wieder deutlich reduziert worden.

4.3.1 Es ist unbestritten, dass die (bisherige) Buchführung der Beschwerdegegnerin den vom Bundesgericht verlangten Grundsätzen nicht, jedenfalls nicht in allen Teilen, gerecht wird.

4.3.2 Indessen erlaubt die Buchhaltung der Beschwerdegegnerin dennoch eine rechtsgenügende Beurteilung der Frage, ob das Kostendeckungsprinzip gewahrt ist. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist die Tatsache, dass die Erfolgsrechnung eine Aufgliederung der unter dem Unterhalt verbuchten Aufwendungen nach den Auslagen für den eigentlichen Unterhalt sowie nach Auslagen mit Investitionscharakter ermöglicht. Diese Aufgliederung erfolgte durch die Beschwerdegegnerin nach den Vorgaben der Gutachterin, welche den "normalen, ordentlichen Unterhalt" sowie die "Investitionen" definierte (vgl. Anhang zur Expertise; Schreiben der Gutachterin vom 19.7.2013 S. 2 oben). Dabei berücksichtigte die Gutachterin auch das Vorgehen des Preisüberwachers beim Vorliegen von Investitionsausgaben in der Erfolgsrechnung (Schreiben der

Gutachterin vom 19.7.2013 S. 2; vgl. hierzu
<http://www.preisueberwacher.admin.ch/the-men/>

00019/00021/index.html?lang=de mit links auf die website Gebührenvergleich, Wasser, Abwasser sowie diverse Unterlagen wie z.B. Gebührenbeurteilung in den Bereichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung).

Es ist nicht zu beanstanden, dass mit der angesprochenen Aufgliederung die Beschwerdegegnerin betraut wurde. Die Buchführung ist grundsätzlich Aufgabe der Beschwerdegegnerin; zudem verfügt diese über die entsprechende Sachnähe und das erforderliche Wissen, um die Abgrenzung der Buchhaltungspositionen, welche den ordentlichen Unterhalt oder Investitionen betreffen, gemäss den Vorgaben der Gutachterin vorzunehmen.

4.3.3 In den Jahren vor 2002 waren die Werterhaltungsausgaben (in der Erfolgsrechnung) noch nicht abgegrenzt bzw. als Investitionen ausgewiesen worden (vgl. Expertise S. 12). Die Gutachterin hat daher auf eine Vergleichsmethode abgestellt, indem sie von den in der Erfolgsrechnung verbuchten Aufwendungen für den Unterhalt den durchschnittlichen Wert der Jahre 2002 bis 2011 von Fr. 95'000.-- (teuerungsbereinigt) subtrahiert und den Differenzbetrag als Investitionen qualifiziert hat. Im Lichte der zulässigen Schematisierung (und Pauschalierung) sowie des Vergleichszeitraumes von zehn Jahren (2002 bis 2011) kann diese Vorgehensweise, welche ohne Zweifel zu einer annäherungsweise korrekten Feststellung der Werterhaltungsausgaben führt, nicht als unzulässig bzw. rechtswidrig beurteilt werden.

4.3.4 Des Weiteren besteht entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin (Beschwerde S. 15 Ziff. 6.2) auch kein Anlass, an der Vollständigkeit und Aussagekraft der Erstellungskosten ab 1989, wie sie von der Gutachterin aus den Abschreibungstabellen übernommen wurden, zu zweifeln (vgl. vorstehend Erw. 3.1.1). Soweit die Beschwerdeführerin bestreitet, dass die vollständigen Investitionen aus den Tabellen hervorgehen, ist der Beschwerdegegnerin beizupflichten, dass nicht die (Brutto-)Erstellungskosten, sondern die Wiederbeschaffungswerte zentral sind, weil nicht die historischen Erstellungskosten, sondern die Kosten gemäss den heutigen technischen Anforderungen massgebend sind (vgl. Beschwerdeantwort S. 23 f. Ziff. 6.2; Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 2.7.2015 S. 7 Ziff. 2.3.1). Den Wiederbeschaffungswerten ist es dabei auch eigen, dass es sich nur um Annäherungswerte handelt, deren Festsetzung einen gewissen Ermessensspielraum beinhaltet und zwangsläufig der vorerwähnten (Erw. 3.1.3) zulässigen Pauschalierung bedarf - analog zur Kostenschätzung inskünftig

erforderlicher Investitionen (vgl. z.B. "Investitionsplan 2012-2022" der Beschwerdegegnerin vom 10.2.2012 [Vi-act. 7/11/6]).

Abgesehen davon hat die Gutachterin die (historischen) Herstellungskosten wie auch die aktuellen Erstellungskosten, des Weiteren die kalkulatorische Lebensdauer der einzelnen Anlagen(teile) sowie die sich hieraus ergebenden jährlichen Kosten übersichtlich tabellarisch festgehalten (vgl. Anhang "Anlagenbuchhaltung" zur Expertise).

4.3.5 Der vorliegenden Beurteilung liegt ein Zeitraum von 22 Jahren (1989 bis 2011) zu Grunde. Die im bereits erwähnten Bundesgerichtsurteil 2C_322/2010 vom 22. August 2011 zu beurteilende Einhaltung des Kostendeckungsprinzips basierte auf einem Beurteilungszeitraum von 18 Jahren (2000 bis 2017). Hierzu hielt das Bundesgericht fest, "die Wahl eines längeren Zeithorizonts" entspreche der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Erw. 4). Im konkreten Fall wurde mithin eine Dauer von 18 Jahren als genügend langer Beurteilungszeitraum betrachtet. Dies muss folglich erst recht auch vorliegend geltend.

4.3.6 Mit der Expertise wurde mithin einerseits der Nachweis erbracht, dass mit den laufenden Erträgen (d.h. mit den Betriebsgebühren, Wasserzinsen) die Betriebskosten unter Einschluss der Aufwendungen für den ordentlichen Unterhalt gedeckt werden konnten. Andererseits wurde auch nachgewiesen, dass der Ertrag aus den Anschlussgebühren (und Erschliessungsgebühren) gemessen am Zeitraum von 20 Jahren nur geringfügig über den Investitionen liegt. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin (Beschwerde S. 15 ff.) ergab die Expertise mit hinreichender Sicherheit, dass das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt wurde und insbesondere auch keine Quersubventionierung vorliegt. Dabei berücksichtigte die Expertise auch die Abschreibungen, deren Rechtmässigkeit nicht substantiiert in Frage gestellt wurde. Was das (hohe) Nettovermögen anbelangt, kann auch dies nichts daran ändern, dass das Kostendeckungsprinzip betreffend die der Beschwerdeführerin auferlegten Anschlussgebühren gewahrt bleibt. Zudem weist die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass es sich beim Nettovermögen um einen sich dauernd ändernden Wert handelt und angesichts der bevorstehenden Investitionen (allein bis 2016 rund Fr. 2.46 Mio.) Reserven erforderlich sind (Beschwerdeantwort S. 28 f.). Anzuführen ist, dass entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin (Beschwerde S. 17 ff. Ziff. 7; vgl. Eingabe vom 24.3.2015 S. 8 ff. Ziff. 3) der Steueraufwand von rund Fr. 1.5 Mio. nicht zum Nettovermögen (bzw. gemäss der Beschwerdeführerin zu den kumulierten Gewinnen) hinzuzurechnen ist. Im Übrigen erklärt die Beschwerdegegnerin die Differenz zwischen kumulierten Gewinnen von insgesamt Fr. 4.8 Mio. und dem

Überschuss von insgesamt Fr. 0.9 Mio. aus Gebühren (Fr. 0.3 Mio. Anschlussgebühren; Fr. 0.6 Mio. Betriebsgebühren) plausibel mit dem in der Bilanz 2011 noch nicht abgeschriebenem Anlagevermögen von rund Fr. 3.9 Mio. (Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 2.7.2015 S. 18 Ziff. 3.6). Bei einem Gebührenüberschuss von insgesamt Fr. 0.9 Mio. bzw. Fr. 0.3 Mio. bei den Anschlussgebühren bestehen auch nicht Reserven, welche im Verhältnis zum geplanten durchschnittlichen Investitionsvolumen der Jahre 2012 bis 2022 (insgesamt Fr. 7.38 Mio. bzw. rund Fr. 670'000.-- pro Jahr, vgl. Vi-act. 7/11/6) zu hoch sind (vgl. vorstehend Erw. 1.2 i.f.).

4.4 Zusammenfassend ergeben die ergänzenden Abklärungen, dass das Kostendeckungsprinzip vorliegend gewahrt ist.

5.1.1 Nach dem aus dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit und dem Willkürverbot abgeleiteten Äquivalenzprinzip hat die Höhe der Abgabe im Einzelfall in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert der staatlichen Leistung zu stehen. Im Unterschied zum Kostendeckungsprinzip bezieht sich das Äquivalenzprinzip nicht auf die Gesamtheit der Erträge und Kosten in einem bestimmten Verwaltungszweig, sondern immer nur auf das Verhältnis von Abgabe und Leistung im konkreten Einzelfall. Der Wert bemisst sich entweder nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den die Leistung dem Bürger verschafft (nutzenorientierte Betrachtung aus der Optik des Leistungsempfängers), oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs (aufwandorientierte Betrachtung aus der Optik des Leistungserbringers). Beide Kriterien sind jedoch bloss Hilfsmittel zur Bestimmung des Wertes der staatlichen Leistung. Die Behörde darf sodann der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen finanziellem Interesse am abzugeltenden Akt Rechnung tragen; ebenso ist in beschränktem Ausmass eine Pauschalierung aus Gründen der Verwaltungsökonomie zulässig, so dass eine Gebühr im Einzelfall höher als die dafür aufgewendeten Kosten der Verwaltung bzw. des davon zu ziehenden Nutzens für den Pflichtigen sein kann (Wiederkehr/ Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrecht, Bd. II, Bern 2014, Rz. 561-565). Lässt sich der Wert der Leistung nur schwer beziffern, verfügt der Gesetzgeber über einen weiten Beurteilungsspielraum bei deren Festsetzung (Wiederkehr/ Richli, a.a.O., Rz. 570). Ein Vorbehalt betreffend die schematische Anwendung eines schematischen Bemessungskriterium (wie z.B. des Versicherungswertes) bei Wasseranschlussgebühren drängt sich in denjenigen Fällen auf, in welchen ein Gebäude im Verhältnis zum Bemessungskriterium einen extrem hohen oder

extrem niedrigen Wasserverbrauch aufweist (Wiederkehr/ Richli, a.a.O., Rz. 584).

5.1.2 Im Urteil 2C_101/2007 vom 22. August 2007 (vgl. auch Urteil 2C_722/2009 vom 8.11.2010 Erw. 3.2) betreffend Kanalisationsanschlussgebühren hat das Bundesgericht ausgeführt (Erw. 4.4), mit dem Volumen einer Baute wachse in der Regel der Wert derselben und damit das Interesse des Bauherrn an deren korrekter Entwässerung; andererseits ergeben grössere Volumen auch grössere Nutzungsmöglichkeiten, was tendenziell zu mehr Abwasser führe. In solchen Fällen dürfte das Bemessungskriterium der Bruttogeschossfläche den Verhältnissen besser gerecht werden, doch bilde auch der Rauminhalt ein grundsätzlich taugliches Bemessungskriterium. Dem Umstand, dass Lagerhallen naturgemäss grosse Volumen aufweisen, ohne dass sie (vom Meteorwasser abgesehen) in der Regel eine ähnlich grosse Abwassermenge erzeugen wie gleich dimensionierte Wohngebäude oder intensiv genutzte Betriebsräumlichkeiten, trage im konkreten Fall das anwendbare Abwasserreglement dadurch Rechnung, dass es den Gebührensatz für Lagerhallen ab einem bestimmten Volumen (ab 500 m³) auf 30% des für andere Bauten geltenden Satzes reduziere (Fr. 3.25 statt Fr. 10.90 pro m³). Diese Berechnungsweise lasse zwar für die Berücksichtigung der Besonderheiten der einzelnen Arten von Lagerhallen und ihrer Nutzung keinen Raum. Es handle sich aber um eine auf vernünftigen Überlegungen beruhende und zu vertretbaren Ergebnissen führende Schematisierung, wie sie im Kausalabgaberecht aus Gründen der Praktikabilität zulässig sein müsse. Die seitens der Beschwerdeführerin dagegen erhobenen Einwendungen beruhen im Wesentlichen auf der - wie dargelegt - unzutreffenden Annahme, dass die Anschlussgebühr aufgrund des effektiven Abwasseranfalls (bzw. Wasserverbrauchs) nach der gegenwärtigen Nutzung des Gebäudes bemessen werden müsse. Stossend und unhaltbar könnte die alleinige Berücksichtigung des Rauminhaltes als Bemessungsgrösse höchstens bei Gebäuden sein, die aus besonderen Gründen über ein grosses geschlossenes Volumen verfügten, ohne dass dieser leere Raum zu Lager- oder anderen Zwecken genutzt werden könne; eine solche Ausnahmesituation, welche Anspruch auf eine korrigierende Härtefallregelung zu verschaffen vermöchte, sei hier nicht gegeben. Es könne alsdann auch nicht von einem Verstoss gegen das Äquivalenzprinzip oder von einer Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes gesprochen werden.

Ebenso hat das Bundesgericht im Urteil 2C_1054/2013 vom 20. September 2014 in ähnlicher Weise erwogen (Erw. 6.3 f.), im Falle von Anschlussgebühren sei nicht die effektive Nutzung massgeblich, sondern diejenige, die durch den

Anschluss ermöglicht werde und zwar auf Spitzenwerte ausgelegt. Mitberücksichtigt werden dürfe auch eine potentielle zukünftige Nutzung. Die Bemessung der Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche sei zulässig. Dem Kriterium der Bruttogeschossfläche sei immanent, dass die Anschlussgebühr nicht zwingend proportional sei zum effektiven Wasserverbrauch oder Abwasseranfall. Das müsse sie auch nicht, soll doch mit dieser Gebühr nicht die effektive aktuelle Belastung, sondern die während der Lebenszeit der Infrastrukturanlage mögliche, auch zukünftige Belastung abgegolten werden. Somit sei die öffentliche Hand gehalten, lediglich - aber immerhin - unhaltbare, stossende Ergebnisse der Gebührenberechnung zu korrigieren. Ein solches liege im konkreten Fall nicht vor: Die Gemeinde habe der Besonderheit von Industrieanlagen schon im anwendbaren Reglement und - mit reduzierten Ansätzen - im zugehörigen Tarif Rechnung getragen.

5.2.1 Die dargelegten Grundsätze sowie die Erwägungen der zitierten Bundesgerichtsurteile zum Äquivalenzprinzip lassen sich ohne weiteres auf den vorliegend zu beurteilenden Sachverhalt übertragen. Gemäss dem Gebührentarif der Beschwerdegegnerin werden Gewerbebetrieben, Industrie- und Fabrikationsbetrieben mit überdurchschnittlich hohen Räumen pro genutztem Geschoss maximal 3.5 m Höhe für die Kubaturenberechnung berücksichtigt. Dies hat vorliegend zur Konsequenz, dass bei einer gesamten Kubatur von 62'223.00 m³ die Anschlussgebühr nur auf der Basis einer Kubatur von 23'135 m³ erhoben wurde (vgl. Beschwerdeantwort S. 36 f. Ziff. 10.2). Mithin wurden die Gebühren nur nach rund einem Drittel der Kubatur bemessen. Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips ist mithin bereits aus diesem Grunde zu verneinen. Wie die Vorinstanz zutreffend festhält (Vernehmlassung S. 6 Ziff. 8), hat eine allfällige Nutzungsänderung (d.h. i.c. namentlich ein allenfalls erhöhter Wasserverbrauch) in der Regel keine Nachtragsverfügung zur Folge. Im Vergleich mit Wohnbauten liegt der Gebührenansatz mit Fr. 7.--/m³ gegenüber Fr. 11.--/m³ zudem um rund einen Drittel tiefer.

5.2.2 Zu Recht führt die Beschwerdegegnerin vor dem Hintergrund des Äquivalenzprinzips auch die Gewährleistung des Feuerlöschdienstes (wozu sie gemäss Art. 8 Konzessionsvertrag verpflichtet ist) und die hierfür erforderlichen Vorkehren an, welche einen erheblichen Teil der Kosten ausmachen (Beschwerdeantwort S. 33 ff. Ziff. 8.4). Die diesbezüglichen Aufwendungen sind grundsätzlich von der Eintrittswahrscheinlichkeit eines Brandes und der allfälligen Brandbelastung der Fabrikationshalle, welche laut der Beschwerdeführerin in ihrem Fall äusserst gering sei (Beschwerde S. 21 ff. Ziff. 8; vgl. Eingabe vom 24.3.2015 S. 21 f. Ziff. 14), unabhängig. Die Beschwerdeführerin kann auch

nichts zu ihren Gunsten aus dem allfälligen Umstand herleiten, dass die Leitungen seitens der G._____ erstellt und bezahlt wurden. Für den Unterhalt und den Ersatz der Leitungen ist die Beschwerdegegnerin zuständig, wie sich aus dem Konzessionsvertrag (und dem Reglement) ergibt.

5.2.3 Die Beschwerdegegnerin hat zudem zur Überprüfung des Äquivalenzprinzips eine Studie durch das H._____ erarbeiten lassen (vgl. Beschwerdeantwort S. 8 ff. Ziff. 3.4 ff.). Teils konnte auf bekannte Gebäudevolumina (nach 1990 erbaute Gebäude) abgestellt werden, teils wurden sie durch die Statistiker hochgerechnet, wobei zwischen "Bester Schätzung" und "Obergrenze" unterschieden wurde. Aus dem von der F._____ ermittelten Wiederbeschaffungswert (Fr. 29'600'340.--) und dem Gesamtvolumen wurde der Quotient ermittelt. Nach beiden Berechnungsarten liegt der Gebührenansatz von Fr. 7.--/m³ klar unter den Durchschnittswerten von Fr. 14.90/m³ (Beste Schätzung) bzw. 12.50 m³ (Obergrenze) bzw. per Stichjahr 2007 (und indexbereinigt, indes mit der Gesamtkubatur von 2014) von Fr. 13.70 m³ bzw. Fr. 11.55 m³. Auch das Ergebnis dieser (aufwändigen) Berechnung spricht dafür, dass das Äquivalenzprinzip im vorliegenden Fall gewahrt wurde.

5.2.4 Keine Bedeutung kommt hingegen dem von der Beschwerdeführerin ins Felde geführten tatsächlichen Wasserverbrauch zu, der sich seit Oktober 2008 im Bereich von 540 m³ bis 799 m³ bewegte (Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerin S. 31; vgl. Eingabe der Beschwerdeführerin vom 24.3.2015 S. 22). Diese werden über die Betriebsgebühren (jährliche Grundgebühr und Mengengebühr) abgegolten.

5.2.5 Gemäss Art. 62 Abs. 8 des Reglements bleiben Sonderregelungen für besondere Ansprüche betreffend Druckverhältnisse oder Wassermengen vorbehalten. In diesen Fällen kann die Wasserversorgung eine Mindestanschlussgebühr festlegen und diese bei Bedarf angemessen erhöhen.

Bereits im VGE II 2009 125 vom 18. März 2010 führte das Verwaltungsgericht aus (Erw. 5), aus dem Wortlaut dieser Bestimmung gehe hervor, dass Sonderregelungen allenfalls dann möglich seien, wenn dem Anschlusswilligen eine besondere, über die Normalinfrastruktur hinausgehende Infrastruktur bereitgestellt werden müsse. Angesichts der Möglichkeit der späteren Änderung der ursprünglichen Nutzung oder der betrieblichen Modalitäten rechtfertige es sich jedenfalls nicht, bereits bei den Anschlussgebühren eine Reduktion wegen einer behaupteten geringen benötigten Wassermenge vorzunehmen. An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Die Vorbringen der Beschwerdeführerin sind nicht geeignet, hiervon abzuweichen.

5.3 Die Rüge der Verletzung des Äquivalenzprinzips erweist sich mithin als unbegründet.

6.1 Die Kosten für den Erlass eines Entscheides oder Zwischenbescheides werden in der Regel der unterliegenden Partei überbunden. Unterliegt sie nur teilweise, werden die Kosten auf die Parteien anteilmässig verteilt (§ 72 Abs. 2 VRP).

Die Gebühren für die Verwaltung unter anderem auch der Gemeinden werden - vorbehalten anders lautende gesetzliche Bestimmungen - in der Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz (GebO; SRSZ 173.111) vom 20. Januar 1975 geregelt. Die Verwaltungs- und Gerichtsgebühren sowie die Entschädigungen sind grundsätzlich gemäss den gesetzlichen Ansätzen festzusetzen (vgl. § 3 Abs. 1 GebO). Für den Erlass von Verfügungen des Gemeinderates sieht § 18 Ziff. 5 GebO eine Bandbreite von Fr. 60.-- bis Fr. 20'000.-- vor.

Besteht ein Mindest- und Höchstansatz, so ist die Gebühr für den Einzelfall nach der Bedeutung der Sache und nach Zeitaufwand festzusetzen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 GebO). Der Höchstansatz darf ausnahmsweise um bis zu 50 Prozent überschritten werden, wenn eine Amtshandlung einen so grossen Aufwand erfordert, dass der Höchstansatz dazu in einem offensichtlichen Missverständnis steht (§ 3 Abs. 3 GebO).

Gebühren und Auslagen können für Rechtsmittelverfahren als Pauschalbetrag festgesetzt werden (§ 3 Abs. 4 GebO). Barauslagen und Entschädigungen sind zu den Gebühren hinzuzurechnen, ausgenommen Kanzleigebühren, die in der Gebühr enthalten sind (§ 4 GebO). Entschädigungen sind unter anderem an Sachverständige vorgesehen (§ 14 GebO).

6.2.1 Die Beschwerdeführerin ist im gemeinderätlichen Beschwerdeverfahren unterlegen, womit sie grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen hatte.

6.2.2 Der Gemeinderat hat unter Einschluss der Kosten für die von ihm in Auftrag gegebenen Expertise (deren Höhe nicht aktenkundig ist) die Verfahrenskosten auf Fr. 20'000.-- und somit am obersten Rand der regulären Bandbreite festgesetzt. Hiervon hat sie Fr. 10'000.-- der Beschwerdegegnerin auferlegt, welche sich bereits zu einem früheren Zeitpunkt bereit erklärt hatte, einen Beitrag an das Gutachten zu leisten. Fr. 5'000.-- hat die Gemeinde selber übernommen. Da angesichts des Verfahrensausganges an und für sich kein Anlass für eine (teilweise) Kostentragung zu Lasten der Vorinstanz sowie der Beschwerdegegnerin bestand, lässt sich hieraus schliessen, dass sich die

Kosten für die Expertise auf mindestens Fr. 15'000.-- belaufen. Indessen sind die Kosten der Expertise für die Beurteilung der Rechtmässigkeit der Kostenaufgabe nicht von Relevanz.

6.2.3 Die der Beschwerdeführerin auferlegten Verfahrenskosten von Fr. 5'000.-- liegen bei einem Viertel der Obergrenze der regulären Bandbreite. Gemessen an der Bedeutung der Sache und dem mutmasslichen Zeitaufwand sowie auch angesichts der Zulässigkeit, Entschädigungen zur Gebühr hinzuzurechnen, ist diese Kostenhöhe nicht zu beanstanden.

Die folgende Kontrollrechnung ergibt kein anderes Bild: Gemessen an einem zulässigen Ansatz von (maximal) Fr. 180.-- für die Stunde (§ 3 Abs. 2 Satz 2 GebO) entsprechen Fr. 5'000.-- einem zeitlichen Aufwand von (minimal) 28 Stunden. Ein Aufwand von (mindestens) rund 30 Stunden scheint angesichts des aktkundigen Verfahrensablaufes, der Eingaben und Stellungnahmen, die es unter anderem auch im Rahmen der Expertise zu berücksichtigen gab, unter Einschluss der mündlichen Besprechung vom 28. Mai 2013 wie auch des Umfanges des angefochtenen Gemeinderatsbeschlusses keineswegs als überhöht.

6.3 Im Ergebnis ist auch die Kostenverlegung des gemeinderätlichen Beschwerdeverfahrens unbesehen der Tatsache, dass sich die Kosten für die Expertise den Akten nicht entnehmen lassen, nicht zu korrigieren bzw. erweist sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben als rechtmässig.

7. Zusammenfassend ist die Beschwerde unbegründet und daher abzuweisen.

8.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Kosten des vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) in der Höhe von insgesamt Fr. 3'000.-- der Beschwerdeführerin auferlegt.

8.2 Die Beschwerdeführerin hat zudem der beanwalteten Vorinstanz sowie der beanwalteten Beschwerdegegnerin je eine Parteientschädigung zu entrichten (§ 74 Abs. 1 und 2 VRP).

Diese werden in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebT; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt (je inklusive

Barauslagen und MwSt) Fr. 1'500.-- (Vorinstanz) bzw. Fr. 4'000.-- (Beschwerdegegnerin) festgesetzt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden auf Fr. 3'000.-- festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 9. Juli 2014 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet. Die Restanz von Fr. 500.-- ist innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Die Beschwerdeführerin hat der beanwalteten Vorinstanz eine Parteien-schädigung (inkl. Barauslagen und MwSt) von Fr. 1'500.-- und der bean-walteten Beschwerdegegnerin eine solche von Fr. 4'000.-- (ebenfalls inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lau-sanne 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 der Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 6. August 2015)
 - den Rechtsvertreter der Vorinstanz (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 6. August 2015)
 - den Regierungsrat (2)
 - 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: 26. Oktober 2015