

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2021/73 vom 16. Februar 2022**

Sg Verwaltungsgericht, 2022-02-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2021\\_73](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2021_73)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2021/73 du 16 février 2022

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2021/73 del 16 febbraio 2022

## **Regeste**

Art. 31 Abs. 1 und 2 GVG (sGS 873.1). Art. 34 und 41 Abs. 1 Ziffer 2 GVG. Art. 45, Art. 47 Abs. 1-3, 49 und 50 Abs. 3 VzGGV (sGS 873.11). Gebäudeversicherungsleistungen nach Brandfall. Höhe der Schadenssumme. Das Verwaltungsgericht kam gestützt auf die GVA-internen Abklärungen und das vom Beschwerdeführer eingereichte Gutachten unter anderem zum Schluss, dass von baulichen und/oder altersbedingten Gegebenheiten als wesentlicher Ursache der fehlenden Verwendbarkeit der baulichen Überreste und - wenn überhaupt - höchstens als Nebenursache von den Auswirkungen/Folgen eines Elementarereignisses (Brand von 2018) auszugehen sei. Letzteres allein sei mit Blick auf die klaren Regelungen von Art. 31 Abs. 2 GVG und Art. 47 Abs. 1 und 2 VzGGV nicht geeignet, einen von der GVA zu übernehmenden Totalschaden überwiegend wahrscheinlich zu belegen. Mit der Vorinstanz sei vom Vorliegen eines von der GVA zu übernehmenden Teilschadens auszugehen. Hinsichtlich der Festlegung der Schadenhöhe fehle es an konkreten Anhaltspunkten für Fehlannahmen bei der Schätzung der Restwerte bzw. für offenkundige Ermessensverletzungen bei der Schadenbemessung durch die Vorinstanz. Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheids (Verwaltungsgericht, B 2021/73).

## **Erwägungen**

### **E. 3**

x CHF 517.70 x 0.35) und für das Obergeschoss den Restwert von Null. Daraus errechnete sie eine Gebäudeschadenssumme (Neuwert) von CHF 985'516 (CHF 1'117'200 abzüglich [CHF 52'184 + CHF 79'500]). Sie hielt fest, der Umfang des Restwerts von insgesamt CHF 131'684 sei von den Fachspezialisten nach mehreren Besichtigungen und Prüfungen festgelegt worden. Auf den Beizug eines externen Gutachters habe die GVA aufgrund des vorhandenen Fachwissens verzichten können (act. G 2.1 S. 7 mit Hinweis auf VerwGE B 2019/15 vom 11. April 2019 E. 2.1 m.H.). Zum Einwand des Beschwerdeführers, dass (von der Versicherungsleistung abzuziehende) Restwerte zu verneinen seien, was ein einzuholendes Gutachten belegen werde (act. G 12 S. 17 oben), ist festzuhalten, dass wie dargelegt (vorstehende E. 2.4.5) die Vorinstanz zu Recht keinen Totalschaden, sondern lediglich einen Teilschaden bestätigte. Dementsprechend waren auch die anzurechnenden Restwerte festzulegen. Die vorliegend der Schadenberechnung zugrundeliegenden Werte beruhen zu einem erheblichen Teil auf Schätzungen von GVA-Fachspezialisten. Die Schätzungen basieren mithin auf Tatsachenfeststellungen von fachkundigen Personen. Jeder Schätzung wohnt eine gewisse Pauschalisierung und "Ungenauigkeit" inne; eine mathematisch exakte Bewertung ist nicht möglich. Schätzungen stützen sich auf eine Mehrzahl von Parametern, welche ihrerseits auf Annahmen und Schätzungen beruhen. Sie führen zu Zahlenwerten, welche den Schaden annäherungsweise abbilden. Das

Verwaltungsgericht übt daher gegenüber Schätzungen dieselbe Zurückhaltung wie gegenüber verwaltungsbehördlichen Ermessensentscheiden aus, und es schreitet nur ein, wenn eine Schätzung im Ergebnis offensichtlich unrichtig erscheint bzw. wenn der Rekursinstanz offenkundige Fehler oder Irrtümer unterlaufen sind bzw. sie bei der Schätzung wesentliche Gesichtspunkte übergangen oder falsch gewürdigt hat (vgl. VerwGE B 2015/190 vom 28. März 2017 E. 2.2). Vorliegend fehlt es an konkreten Anhaltspunkten für Fehlannahmen bei der Schätzung der Restwerte bzw. für offenkundige Ermessensverletzungen. Es besteht diesbezüglich somit kein Anlass für eine Beanstandung des angefochtenen Entscheids. Die vorinstanzlich bestätigte Schadenermittlung berücksichtigt sodann (den zu entschädigenden Schaden erhöhende) Anpassarbeiten mit 7% der Gebäudeschadensumme Neuwert, was einem Betrag von CHF 68'986 entspricht (vgl. Berechnung Gebäudeschadensumme vom 7. Oktober 2018; act. G 16/5/18 Beilage). Wenn der Beschwerdeführer die Anpassarbeiten als zu tief bemessen erachtet bzw. die Bemessung als nicht nachvollziehbar bezeichnet und eine Begutachtung der Bemessung verlangt (act. G 12 S. 17 f.), ist auch hier festzuhalten, dass es sich um einen Schätzwert und damit um einen Ermessenswert handelt. Die Anpassarbeiten beziehen sich dabei auf die Instandstellung der Überreste (vgl. act. G 16/5/21 S. 6 unten) und entgegen der offenbaren Auffassung des Beschwerdeführers (act. G 12 S. 18 oben) nicht auf die Instandstellung des ursprünglichen Zustands. Ein Gutachten vermöchte möglicherweise einen anderen, nicht jedoch einen "genaueren", die Wirklichkeit besser abbildenden Wert zu liefern. Eine Begutachtung ist deshalb abzulehnen. Nach Art. 41 Abs. 1 Ziffer 2 GVG vergütet die GVA als Nebenleistungen notwendige Abbruch- und Aufräumarbeiten, wobei bei zeitwertversicherten Gebäuden diese Kosten im Verhältnis von Zeitwert zu Neuwert vergütet werden. An dieser gesetzlichen Regelung vermag die Feststellung des Beschwerdeführers, wonach die erwähnte Gesetzesbestimmung dem Gerechtigkeitsgedanken in stossender Weise zuwiderlaufe und willkürlich sei (act. G 12 S. 18-20 Ziffer 7), nichts zu ändern. Es besteht kein zureichender Anlass, dem klaren (seit 1. Januar 2016 in Kraft stehenden) Entscheid des Gesetzgebers, die Höhe der Entschädigung von Nebenleistungen vom Versicherungsumfang (Neuwert oder Zeitwert) und damit von Investitionen des Grundeigentümers in der Vergangenheit abhängig zu machen (vgl. auch Botschaft der Regierung vom 20. Januar 2015, ABI 2015, 371 ff., 386 und 393), die Anwendung zu versagen. Die Schadenermittlung enthält vorliegend Nebenleistungen von CHF 54'806.30 (Neuwert), welche mit einem Zeitwert (Abzug von 60% Minderwert) von CHF 22'000 berücksichtigt wurden (vgl. act. G 16/5/18). Massgebend war in diesem Zusammenhang die Offerte für den Teilabbruch (CHF 40'000) und - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (act. G 12 S. 18 Ziffer 6) - nicht diejenige für den Totalabbruch, da wie dargelegt ein Teilschaden (mit einem Restwert von CHF 131'684) und kein Totalschaden vorliegt. In der Verfügung über die Schadenanerkennung vom 19. August 2019 war der Beschwerdeführer sodann darauf aufmerksam gemacht worden, dass die als Vorleistungen (Sofortmassnahmen) durch die GVA beglichenen Rechnungen (R. \_\_ AG, S. \_\_ AG) im Betrag von insgesamt CHF 12'806.30 von einer möglichen Schadenleistung in Abzug gebracht würden (act. G 16/5/14). Im angefochtenen Entscheid wies die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass die teilweise Gutheissung der Einsprache im Entscheid vom 31. Januar 2020 am Hinweis betreffend Abzug bereits erbrachter Leistungen in der Schlusszahlungsverfügung nichts ändert (act. G 2.1 S. 9). Die Nebenleistungen (Neuwert) von CHF 54'806.30 setzen sich somit aus dem Teilabbruch (CHF 40'000), den bereits erbrachten Leistungen

(CHF 12'806.30) und den Kosten für Abbruch und Entsorgung des Vordachs (CHF 2'000) zusammen. Eine Berücksichtigung der - zum zeitwertversicherten Gebäudeschaden akzessorischen - Nebenleistungen zum Zeitwert (und nicht zum Neuwert) von aufgerundet CHF 22'000 (Minderwert 60%) basiert auf der erwähnten Regelung von Art. 41 Abs. 1 Ziffer 2 Satz 2 GVG und lässt sich dementsprechend nicht beanstanden. Der Beschwerdeführer rügt im Weiteren, dass Art. 35 bis Abs. 1 GVG von der Vorinstanz zu Unrecht nicht geprüft worden sei. Ein Gutachten müsse klar aufzeigen, welche Beschädigungen an sämtlichen Stellen bestehen würden (act. G 12 S. 20 Ziffer 8). Nach Art. 35 bis Abs. 1 GVG wird bei Gebäudeschäden, deren Wiederherstellungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung stehen, anstelle des Schadens nach Versicherungswert ein angemessener bleibender Minderwert ermittelt, wenn die beschädigten Gebäudeteile weiterhin gebrauchstauglich sind (vgl. auch Art. 52 VzGVG). Die Minderwertversicherung bezieht sich in der Regel lediglich auf einzelne Bauteile (vgl. AB1 2015, 386). Vorliegend sind nicht lediglich einzelne Bauteile vom Schaden betroffen. Auch fehlt es augenscheinlich an einem offensichtlichen Missverhältnis zwischen Beschädigung und Wiederherstellungskosten, da ein grosser Schaden entsprechend hohen Wiederherstellungskosten gegenübersteht. Zur Klärung der Frage der Anwendbarkeit der erwähnten Bestimmung im konkreten Fall bedarf es keines Gutachtens. Die Bestimmung ist vorliegend klar nicht anwendbar. In Härtefällen kann gemäss Art. 37 bis Abs. 1 GVG bei Nichtwiederaufbau die Versicherungsleistung bei einer wesentlichen Differenz zwischen geschätztem Verkehrswert und wirklichem Verkehrswert im Zeitpunkt des Schadenereignisses oder bei einer erheblichen Differenz zwischen dem geschätzten Verkehrswert und dem Zeitwert angemessen erhöht werden. Im Fall von Art. 37 bis Abs. 1 GVG handelt es sich um den versicherungsrechtlichen (nicht steuerrechtlichen) Verkehrswert (vgl. Art. 34 Abs. 3 GVG), welcher vorliegend im Bereich von CHF 150'000 liegt (vgl. act. G 16/5/10). Zur Rüge des Beschwerdeführers, wonach die GVA einen Härtefall nicht geprüft und damit eine Rechtsverweigerung begangen habe, führte die Vorinstanz aus, eine Erklärung des Beschwerdeführers betreffend Nichtwiederaufbau liege nicht vor und es seien auch keine Gründe ersichtlich, die einen Wiederaufbau verhindern würden, weshalb ein Härtefall von der GVA zu Recht nicht geprüft worden sei (act. G 2.1 S. 10 E. 6e). Zum Einwand des Beschwerdeführers in diesem Zusammenhang, ein Wiederaufbau auf den Überresten sei aus öffentlich-rechtlichen Gründen (Sicherheit, Statik) unzulässig, weshalb eine abschliessende Äusserung des Beschwerdeführers (betreffend Nichtwiederaufbau) nicht notwendig sei (act. G 12 S. 20 Ziffer 9), ist festzuhalten, dass die baulich-konstruktiven Mängel des Gebäudes wie dargelegt (vorstehende E. 2.4.5) nicht durch das versicherte Ereignis bedingt sind. Damit könnte auch eine allfällige (öffentlich-rechtliche) Unmöglichkeit eines Wiederaufbaus nicht auf das Brandereignis zurückgeführt werden. Nachdem eine Erklärung des Beschwerdeführers betreffend Nichtwiederaufbau nicht gegeben war und dies nach wie vor nicht der Fall ist, konnte und musste die Vorinstanz bzw. die GVA das Vorliegen eines Härtefalls auch nicht prüfen. Der Rechtsverweigerungsvorwurf erweist sich von daher als unberechtigt. Im Weiteren fiel eine Verzinsung der Nebenleistungen aufgrund von Art. 49 Abs. 2 Satz 2 GVG ausser Betracht. Die Verzinsung der Versicherungsleistungen als solche und eine Anfechtungsmöglichkeit derselben stellte die Vorinstanz für die definitive Ausrichtung von Versicherungsleistungen in Aussicht (act. G 2.1 E. 7.b). Sie bildet dementsprechend nicht Thema des vorliegenden Verfahrens. Der Beschwerdeführer rügt, dass für das Verwaltungs- und Einspracheverfahren keine ausseramtlichen Kosten entschädigt wurden (act. G 12 S. 22

f. Ziffer 12.1). Gemäss Art. 98 Abs. 3 lit. b VRP werden in erstinstanzlichen und in Einspracheverfahren in der Regel keine ausseramtlichen Kosten zugesprochen. Es wird davon ausgegangen, dass es den Beteiligten möglich und zumutbar ist, in erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren ihre Rechte selbst zu wahren (R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, St. Gallen 2004, S. 155). Das Bundesgericht erachtet es nicht als willkürlich, wenn das einschlägige kantonale Recht keine Entschädigung für das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren vorsieht (BGer 1C\_544/2016 vom 20. März 2017 E. 3.4). Die Zusprechung einer ausseramtlichen Entschädigung wird allerdings dann als gerechtfertigt erachtet, wenn das Verfahren willkürlich eröffnet wurde bzw. der Entscheid willkürlich erging oder der Beizug eines Rechtsvertreters zur Wahrung der Rechte des Betroffenen unbedingt erforderlich war (Hirt, a.a.O., S. 156). Dies ist in sachgemässer Analogie zur Praxis der Notwendigkeit einer Vertretung im Rekursverfahren (Art. 98 Abs. 2 VRP) bzw. der Gewährung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung (vgl. Art. 29 Abs. 3 BV, Art. 99 Abs. 2 VRP in Verbindung mit Art. 118 Abs. 1 lit. c der Schweizerischen Zivilprozessordnung; SR 272, ZPO) zu beantworten. Abzustellen ist insbesondere auf die Schwierigkeit der sich im Verfahren stellenden Fragen, die Rechtskenntnisse der Beteiligten, die Bedeutung der Streitsache für die Betroffenen und auf eine allfällige Rechtsvertretung der Gegenpartei, wobei im erstinstanzlichen Verfahren tendenziell höhere Anforderungen als bei der Vertretung im Rekursverfahren zu stellen sind (vgl. VerwGE B 2015/313 vom 29. Juni 2017 E. 2.1, B 2015/304 vom 20. Dezember 2016 E. 5). Mit Entscheid vom 31. Januar 2020 (act. G 16/5/21) hiess die GVA die Einsprache des Beschwerdeführers, mit welcher er die Zusprechung einer Nettoschadenssumme von total CHF 535'606.30 beantragt hatte (act. G 16/5/15), teilweise gut und erhöhte die Nettoschadenssumme von CHF 414'923 auf CHF 443'800. Dies entspricht einem Obsiegen im Einspracheverfahren zu rund einem Viertel (beantragte Erhöhung von rund CHF 120'000, zugesprochene Erhöhung rund CHF 30'000) bzw. einem Unterliegen zu drei Vierteln. Nachdem der Beschwerdeführer mit seinen Anträgen im Einspracheverfahren nicht mehrheitlich durchgedrungen ist, hat er bereits aus diesem Grund keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 bis VRP, A. Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 16 zu Art. 98 bis VRP). Eine Verletzung der Rechtsgleichheit kann in der diesbezüglichen Praxis des Verwaltungsgerichts, den Anteil des Unterliegens von demjenigen des Obsiegens in Abzug zu bringen (vgl. VerwGE B 2019/273 vom 9. August 2020 E. 4.2), nicht erblickt werden. Die Frage, ob die konkreten Verhältnisse eine Ausnahme von der Regel des Art. 98 Abs. 3 lit. b VRP rechtfertigen würden, braucht daher nicht geprüft zu werden. Der Beschwerdeführer hält sodann fest, dass der Kanton ihm im Fall der Bestätigung des Rekursentscheids durch das Verwaltungsgericht dennoch eine volle Parteientschädigung für das Rekursverfahren schulde. Die Vorinstanz habe sich mit seinen Vorbringen im Rekursverfahren (act. G 16/12 S. 18 f.) in Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht auseinandergesetzt. Er habe sich mit Rekurs gegen die Gehörsverletzungen zur Wehr setzen müssen. Aus diesem Grund müsse ihm zwingend eine Parteientschädigung für das Rekursverfahren zugesprochen werden. Die Gehörsverletzungen stellten Verletzungen wesentlicher Verfahrensvorschriften nach Art. 95 Abs. 2 VRP dar, weshalb dem Staat die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens aufzuerlegen seien (act. G 12 S. 25 f.). Die GVA-Verfügung vom 19. August 2019 beinhaltet im Wesentlichen die grundsätzliche Anerkennung des Schadens, wobei sie sich auf die vom Beschwerdeführer zuvor im Schreiben vom 2. August 2019 (act. G 16/5/12) angeführten Gegebenheiten bezieht (act. G 16/5/14). Im Einspracheentscheid vom 31. Januar 2020 verneinte die GVA

eine Gehörsverletzung mit dem Hinweis, dass die Argumente des Beschwerdeführers von Anfang an sorgfältig geprüft und berücksichtigt worden seien und ihm mit gemeinsamer Begehung vom 20. November 2019 das Gehör erneut gewährt worden sei (act. G 16/5/21 S. 5). Im angefochtenen Rekursentscheid wurden die darin gezogenen Schlussfolgerungen im Wesentlichen mit dem Hinweis auf die einschlägigen rechtlichen Grundlagen und den massgebenden Sachverhalt begründet. Die Vorinstanz zeigte die Überlegungen, von denen sie sich leiten liess, in zureichender und nachvollziehbarer Weise auf und setzte sich mit den wesentlichen materiellen Gesichtspunkten auseinander (vgl. zu den Begründungsanforderungen vorstehende E. 2.3.1). Auf die vom Beschwerdeführer im Rekurs erneut gerügte Gehörsverletzung (act. G 16/12 S. 18 f.) ging die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid (act. G 2.1) jedoch nicht ein. Eine Verpflichtung, sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung oder jedem rechtlichen Einwand zu befassen, bestand zwar praxismässig nicht. Indes hätte die Vorinstanz sich zu den einlässlich gerügten Gehörsverletzungen, welche sie lediglich - ohne dazu Stellung zu nehmen - in einem Satz erwähnte (act. G 2.1S. 10 Ziffer 8), zumindest kurz inhaltlich äussern müssen. Einen das rechtliche Gehör verletzenden Begründungsmangel rügt der Beschwerdeführer von daher zu Recht. Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. In Streitigkeiten hat grundsätzlich jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden (Art. 95 Abs. 1 VRP). Kosten, die ein Beteiligter, sein Rechtsbeistand oder sein Vertreter unter anderem durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften veranlasst, gehen zu seinen Lasten (Art. 95 Abs. 2 Satz 1 VRP). Die vorstehend in E. 3.4.2 dargelegten Gegebenheiten machen die Beschwerdeerhebung durch den Beschwerdeführer betreffend Gehörsverletzung erklärbar, auch wenn diese sich nicht auf das materielle Ergebnis auswirken. Dieser Umstand rechtfertigt es, der Vorinstanz einen Viertel der amtlichen Kosten dieses Verfahrens nach dem Verursacherprinzip aufzuerlegen. Angemessen erscheint eine Entscheidgebühr von CHF 3'000 (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Auf die Erhebung des Kostenanteils von CHF 750 bei der Vorinstanz ist nicht zu verzichten (Art. 95 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 VRP). Auf den Kostenanteil des Beschwerdeführers von CHF 2'250 wird der von ihm geleistete Kostenvorschuss von CHF 3'000 angerechnet; der verbleibende Betrag von CHF 750 wird ihm zurückerstattet. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine Entschädigung seiner ausseramtlichen Kosten für das Beschwerdeverfahren (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98 bis VRP), da er nicht mehrheitlich obsiegt hat, sondern in der Sache unterlegen ist. Die Vorinstanz hat ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98 bis VRP; Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O, N 20 zu Art. 98 bis VRP); sie stellte auch keinen Antrag. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer bezahlt amtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'250, unter Anrechnung des von ihm geleisteten Kostenvorschusses von CHF 3'000 und Rückerstattung des verbleibenden Betrages von CHF 750 an ihn. Die Vorinstanz bezahlt amtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 750. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.