Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal

Abteilung I
A-7511/2006
{T 0/2}

Urteil vom 2. Juli 2007

Mitwirkung: Richter André Moser (Vorsitz); Richter Daniel Riedo; Richter Markus Metz; Gerichtsschreiberin Michelle Eichenberger.

A._____ und B._____,
Beschwerdeführende,

gegen

Kanton St. Gallen, Amt für Militär und Zivilschutz,
Vorinstanz,

betreffend
Befreiung von der Schutzraumpflicht und Ersatzbeitrag.

Sachverhalt:

A. Am 2. September 1997 erteilte die politische Gemeinde Oberriet der Bauherrschaft C._____ die Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses am Standort D._____. Die Baubewilligung hielt fest, bei einer Befreiung von der Schutzraumbaupflicht habe C._____ aufgrund der Verfügung des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz des Kantons St. Gallen einen Ersatzbeitag an einen öffentlichen Sammelschutzraum zu entrichten. Die endgültige Abklärung der Ersatzbeitragspflicht werde nach Abschluss der Bauarbeiten, d.h. nach erfolgter Gebäudeschatzung, vorgenommen.

B. Auf Gesuch hin wurde C._____ von der Pflicht, für sein Einfamilienhaus Schutzräume zu erstellen, befreit. Die Liegenschaft wurde am 22. September 2000 durch das Grundbuchamt Oberriet geschätzt, der entsprechende Ersatzbeitrag wurde C._____ nicht in Rechnung gestellt.

C. A._____ und B._____ haben am 28. März 2001 das Einfamilienhaus von C._____ käuflich erworben. Das Grundbuchamt Oberriet hat den entsprechenden Kaufvertrag erstellt. Hierbei wurde der ausstehende Ersatzbeitrag nicht in Rechnung gestellt.

D. Das Amt für Militär und Zivilschutz des Kantons St. Gallen erliess am 27. November 2006 eine Verfügung betreffend Befreiung von der Schutzraumbaupflicht und Ersatzbeitrag. Darin befreite es die Bauherrschaft C._____ resp. deren Rechtsnachfolger und Hauseigentümer A._____ und B._____ für den Neubau des Einfamilienhauses am D._____ nachträglich von der Pflicht, einen Schutzraum zu erstellen (Ziff. 1). Es setzte jedoch einen Ersatzbeitrag von Fr. 8'660.- fest, der durch A._____ und B._____ innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Verfügung zu bezahlen sei (Ziff. 2). Des Weiteren erhob es für den Erlass seiner Verfügung eine Gebühr von Fr. 250.- (Ziff. 3). Da sich die Erteilung der Baubewilligung abschliessend unter altem Recht ereignet habe und für die Rückwirkung des neuen Rechts die Rechtsgrundlage fehle, komme vorliegend das alte Recht zur Anwendung. Das betroffene Einfamilienhaus mit 5 Zimmern benötige gemäss den massgeblichen gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich einen Schutzplatz pro Zimmer, mithin 5 Schutzplätze. Die Hauseigentümer hätten entsprechend einen Ersatzbeitrag gemäss Tabelle 1997 für 5 Schutzplätze zu entrichten, ausmachend Fr. 8'660.-.

E. Mit Eingabe vom 12. Dezember 2006 führen A._____ und B._____ (Beschwerdeführende) gegen die Verfügung des Amts für Militär und Zivilschutz des Kantons St. Gallen (Vorinstanz) vom 27. November 2006 bei der Eidgenössischen Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten Beschwerde. Sie beantragen sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung, weil nicht sie Verfügungsadressaten seien, sondern C._____ oder aber das Grundbuchamt Oberriet für die unterlassene Informationspflicht hinsichtlich des ausstehenden Ersatzbeitrags haftbar zu machen sei. Zur Begründung führen sie aus, sie seien vom Grundbuchamt, welches die Schatzung vorgenommen und den

Kaufvertrag erstellt habe, nicht darauf aufmerksam gemacht worden, dass der Ersatzbeitrag noch ausstehend sei. Aufgrund der Baubewilligung und der vorgenommenen Schatzung seien sie davon ausgegangen, der Ersatzbeitrag sei entrichtet worden. Hierauf hätten sie sich verlassen können, es sei ja schliesslich Usanz, dass bei der Hausabnahme bzw. der Schatzung definitiv abgerechnet werde. Sonst hätte das Grundbuchamt sie auf den ausstehenden Ersatzbeitrag aufmerksam machen müssen. Mit Unterzeichnung des Kaufvertrages sei die Pflicht zur Bezahlung des Ersatzbeitrags jedenfalls nicht automatisch auf sie als neue Eigentümer übergegangen.

F. Per 1. Januar 2007 übernahm das Bundesverwaltungsgericht das bei der Eidgenössischen Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten anhängig gemachte Verfahren.

G. Die Vorinstanz beantragt mit Vernehmlassung vom 26. März 2007 die Abweisung der Beschwerde. Sie führt aus, anlässlich ihrer am 3. Dezember 2004 vorgenommenen Überprüfung der Gemeindestelle für baulichen Zivilschutz der Gemeinde Oberriet, über welche sie die Aufsicht inne habe, sei festgestellt worden, dass ihr nicht alle Abklärungsfälle betreffend Schutzraumbaupflicht und Ersatzbeitrag zugestellt worden seien. Dies sei in der Folge in rund 120 Fällen zwecks nachträglicher Verfügung von Ersatzbeiträgen nachgeholt worden. Anschliessend hätten die Besitzesverhältnisse geklärt werden müssen und es sei festgestellt worden, dass in der Zwischenzeit einige Liegenschaften veräussert worden seien. Die Verfügungen seien auf die Rechtsnachfolger als heutige Besitzer der Liegenschaften ausgestellt worden. Da vorliegend die Baubewilligung am 2. September 1997 erteilt worden sei, habe sie für die Beurteilung der Schutzraumbaupflicht und des Ersatzbeitrags die damaligen Gesetzesgrundlagen angewandt. Diese würden die Frage der Verjährung nicht regeln. Sie verweise jedoch auf einen Entscheid der Eidgenössischen Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten, welche zum Schluss gekommen sei, der Anspruch auf Ersatzbeiträge unterliege einer relativen Verjährungsfrist von 10 Jahren. Diese könne mit jeder Handlung, mit welcher der Anspruch in geeigneter Form geltend gemacht werde, unterbrochen werden und beginne in der Folge jeweils neu zu laufen. Gemäss dem damals anwendbaren Recht löse der Neubau des Einfamilienhauses der Beschwerdeführenden eine Schutzraumbaupflicht für 5 Schutzplätze aus. Aus bautechnischen Gründen werde auf die Erstellung von Schutzplätzen verzichtet. Jedoch hätten die Hauseigentümer gemäss den gesetzlichen Bestimmungen einen Ersatzbeitrag zu entrichten. Der Ersatzbeitrag für 5 Schutzplätze betrage gemäss Tabelle 1997 Fr. 8'660.-.

H. Die Beschwerdeführenden haben auf die Einreichung von Schlussbemerkungen verzichtet.

I. Auf weitere Vorbringen der Parteien und die sich bei den Akten befindlichen Schriftstücke wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Die Eidgenössische Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten wurde per 31. Dezember 2006 aufgelöst und durch das Bundesverwaltungsgericht ersetzt. Gemäss Art. 53 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesverwaltungsgericht (VGG, SR 173.32) übernimmt das Bundesverwaltungsgericht, sofern es zuständig ist, die Beurteilung der am 1. Januar 2007 bei der Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten hängigen Rechtsmittel. Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht richtet sich nach dem Bundesgesetz vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021), soweit das VGG nichts anderes bestimmt (Art. 37 VGG). Nach Art. 33 Bst. i VGG ist gegen Verfügungen kantonaler Instanzen die Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht (nur) zulässig, soweit ein Bundesgesetz dies vorsieht.

2. Vorliegend ist sowohl hinsichtlich der Zuständigkeit als auch hinsichtlich der Schutzraumbaupflicht und des Ersatzbeitrags von Bedeutung, ob altes oder neues Recht anwendbar ist. Folglich ist in einem ersten Schritt das anwendbare Recht zu bestimmen (vgl. hierzu auch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 2. Juli 2007 A-7510/2006 E. 3 ff.).

3. Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1963 über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz (Schutzbautengesetz, aBMG, AS 1994 2667) sowie die darauf basierende Verordnung vom 27. November 1978 über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz (Schutzbautenverordnung, aBMV, AS 1994 2671) wurden durch das neue Bundesgesetz vom 4. Oktober 2002 über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz, BZG, SR 520.1) aufgehoben. Zu prüfen ist, ob das aBMG in seiner bis Ende 2003 geltenden Fassung oder aber das am 1. Januar 2004 in Kraft getretene BZG anwendbar ist, somit die Frage nach der intertemporalrechtlichen Anwendbarkeit der neuen Gesetzesbestimmung.

3.1 Grundsätzlich sind jene Normen anwendbar, die im Zeitpunkt der Verwirklichung des rechtlich zu ordnenden oder zu Rechtsfolgen führenden Tatbestandes in Kraft waren. Anders ausgedrückt sind Erlasse auf jene Sachverhalte anwendbar, die zwischen Inkraftsetzung und Ausserkraftsetzung entstanden sind (vgl. René Rhinow / Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel und Frankfurt a.M. 1990, Nr. 15 B I; Pierre Tschannen / Ulrich Zimmerli, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Auflage, Bern 2005, § 24 Rz. 9). Ausschlaggebend für die Schutzraumbaupflicht bzw. die Entrichtung eines Ersatzbeitrags ist sowohl gemäss Art. 2 aBMG als auch nach Art. 46 f. BZG die Erstellung eines Neubaus. Wird ein solcher errichtet, entsteht die Pflicht, entweder Schutzräume zu erstellen oder aber bei Befreiung von dieser Pflicht einen gleichwertigen Ersatzbeitrag zu leisten. In diesem Sinne statuiert denn auch Art. 6 Abs. 3 aBMV, die Festsetzung des Ersatzbeitrags erfolge in der Baubewilligung und werde vor Baubeginn der Gemeinde entrichtet. Der massgebende Sachverhalt ist somit vorliegend die Erteilung der Baubewilligung am 2. September 1997. Zu diesem Zeitpunk war noch das alte Recht, mithin das aBMG und die aBMV anwendbar, welches folglich

für die Beurteilung der sich stellenden Rechtsfragen massgebend ist. Daran ändert der Verfügungserlass betreffend Schutzraumbaupflicht und Ersatzbeitrag zum Zeitpunkt, als bereits das BZG in Kraft war, nichts. Denn die Verfügung bezieht sich auf einen Sachverhalt, der sich abschliessend unter der Geltung des aBMG ereignet hat.

3.2 Auch die Frage, ob dem BZG Rückwirkung zukommt ist zu verneinen: Bei der Anwendung von neuem Recht auf Sachverhalte, die sich unter altem Recht ereignet haben, ist zwischen echter und unechter Rückwirkung zu unterschieden. Da sich vorliegend der massgebliche Sachverhalt, mithin die Bewilligungserteilung, abschliessend vor Inkrafttreten des neuen Rechts verwirklicht hat, steht vorliegend jedoch nur die echte Rückwirkung zur Diskussion. Hierbei gilt der Grundsatz, dass die echte Rückwirkung unzulässig ist, da niemandem Verpflichtungen auferlegt werden sollen, welche sich aus Normen ergeben, die zum Zeitpunkt der Sachverhaltsverwirklichung nicht bekannt sein konnten, mit welchen also weder gerechnet werden konnte noch musste. Ausnahmsweise ist jedoch von der Zulässigkeit der echten Rückwirkung auszugehen (vgl. hierzu und zum Folgenden: Ulrich Häfelin / Georg Müller / Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Zürich 2006, § 6 Rz. 329 ff.; Tschannen/Zimmerli ,a.a.O., § 24 Rz. 24 ff.).

3.2.1 Bei einer echten Rückwirkung, welche sich belastend auswirkt, sind für deren Zulässigkeit folgende Voraussetzungen kumulativ erforderlich: Die Rückwirkung muss ausdrücklich angeordnet oder nach dem Sinn des Erlasses klar gewollt sein. Sie muss zeitlich mässig sein und ist nur zulässig, wenn sie durch triftige Gründe gerechtfertigt ist. Schliesslich darf die Rückwirkung keine stossenden Rechtsungleichheiten bewirken und keinen Eingriff in wohlerworbene Rechte darstellen.

Eine ausdrückliche gesetzliche Anordnung für eine echte Rückwirkung fehlt in den konkreten Übergangs- bzw. Schlussbestimmungen des BZG. Eine solche intertemporale Regelung besteht vorliegend gerade nicht. Auch sind weder Anzeichen ersichtlich, die darauf schliessen liessen, dass eine solche gewollt wäre, noch werden solche von den Beschwerdeführenden geltend gemacht. Somit erübrigt sich eine diesbezügliche weitere Prüfung.

3.2.2 Einer echten Rückwirkung begünstigender Erlasse, d.h. solcher, die den Privaten nur Vorteile bringen, steht grundsätzlich nichts entgegen, sofern sie nicht zu einer Rechtsungleichheit führt oder Rechte Dritter beeinträchtigt. Jedoch darf aus der Zulässigkeit der Rückwirkung begünstigender Erlasse nicht auf einen Anspruch auf Rückwirkung solcher Erlasse geschlossen werden (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., § 6 Rz. 335 mit Hinweisen). Denn ein solcher Anspruch besteht nur, wenn er vom Gesetz vorgesehen ist, was vorliegend eben gerade nicht der Fall ist.

3.3 Zusammenfassend ergibt sich somit, dass vorliegend eine echte Rückwirkung des neuen Rechts, mithin des BZG, auf den Sachverhalt, der sich abschliessend unter dem alten Recht, dem aBMG und der aBMV, ereignet hat, nicht zulässig ist. Für die Beurteilung sowohl der Zuständigkeit als

auch der Schutzraumbaupflicht und des Ersatzbeitrags sind folglich das aBMG und die aBMV als altes Recht anwendbar.

4. Hinsichtlich der Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde ergibt sich aus der Anwendbarkeit des alten Rechts, mithin namentlich des aBMG, Folgendes: Art. 14 und 15 aBMG legen die Zuständigkeiten klar fest. Demnach können Verfügungen nicht vermögensrechtlicher Natur der kantonalen Behörden an das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement weitergezogen werden, welches endgültig entscheidet (Art. 14 Abs. 2 aBMG). Demgegenüber unterliegen Entscheide der zuständigen kantonalen Behörde über vermögensrechtliche Ansprüche der Beschwerde an die Eidgenössische Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten und letztinstanzlich ans Bundesgericht (Art. 15 Abs. 3 aBMG). Schliesslich sieht Art. 14 Abs. 3 aBMG vor, dass sich der Beschwerdeweg nach Art. 15 Abs. 3 aBMG bestimmt, wenn Baueigentümer ihre Baupflicht und, im gleichen Verfahren, ihre Verpflichtung bestreiten, Ersatzbeiträge zu leisten. Bei der vorliegend angefochtenen Verfügung betreffend Befreiung von der Schutzraumbaupflicht und Ersatzbeitrag geht es um einen solchen Anwendungsfall. Der Anhang zum VGG mit den Änderungen bisherigen Rechts enthält in Ziff. 47 eine Änderung von Art. 66 BZG in dem Sinn, dass in Streitigkeiten nicht vermögensrechtlicher Natur gegen die vom Gesetz nicht als endgültig bezeichneten Entscheide der letzten kantonalen Behörde der Weg an das Bundesverwaltungsgericht geöffnet wird (vgl. MICHEL DAUM, Neue Bundesrechtspflege – Fragen des Übergangsrechts in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten aus Sicht der Kantone, in Bernische Verwaltungsrechtsprechung [BVR] 2007, 12). Dass der Weg an das Bundesverwaltungsgericht auch bei teils nicht vermögensrechtlichen und teils vermögensrechtlichen Streitigkeiten offen stehen muss, ergibt sich zumindest aus dem Sachzusammenhang (Kompetenzattraktion), auch wenn die Anfechtbarkeit von Verfügungen kantonaler Instanzen betreffend vermögensrechtliche Ansprüche weder mit Bezug auf Art. 15 aBMG noch mit Bezug auf Art. 67 BZG ausdrücklich erwähnt wird. Ein Auseinanderfallen der sachlichen Zuständigkeit in Fällen wie dem vorliegenden, in denen die Fragen nicht vermögensrechtlicher Natur und jene vermögensrechtlicher Art eng zusammenhängen, liesse sich durch nichts rechtfertigen. Das Bundesverwaltungsgericht als Nachfolgeorganisation der Eidgenössischen Rekurskommission für Zivilschutzangelegenheiten ist demnach als zuständig zu erachten zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde.

5. Zur Beschwerde ist nach Art. 48 Abs. 1 VwVG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführenden erfüllen als Adressaten der angefochtenen, sie belastenden Verfügung diese Voraussetzungen.

6. Da Eingabeform und -frist sowie die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gewahrt sind (Art. 11, 50 und 52 Abs. 1 VwVG), ist auf die Beschwerde einzutreten.

7. Das Bundesverwaltungsgericht überprüft die angefochtene Verfügung auf Rechtsverletzungen – einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens – sowie Angemessenheit hin (Art. 49 VwVG).

8. Die Vorinstanz zeigte in ihrer angefochtenen Verfügung eingehend auf, dass die Beschwerdeführenden nach altem Recht, d.h. gemäss aBMG und aBMV, für den Neubau ihres Einfamilienhauses nachträglich aus bautechnischen Gründen von der Pflicht, einen Schutzraum zu erstellen, zu befreien sind, hingegen für 5 Schutzräume einen gleichwertigen Ersatzbeitrag gemäss Tabelle 1997, ausmachend Fr. 8'660.-, zu leisten haben. Dies bestätigt sie auch mittels Vernehmlassung im vorliegenden Verfahren. Die Beschwerdeführenden bestreiten die auf dem alten Recht basierenden Ausführungen der Vorinstanz betreffend Schutzraumbaupflicht und Ersatzbeitrag grundsätzlich nicht.

9. Die Beschwerdeführenden machen hingegen geltend, mit Unterzeichnung des Kaufvertrages sei die Pflicht zur Bezahlung des Ersatzbeitrags nicht automatisch auf sie als neue Eigentümer übergegangen. Die Verfügung der Vorinstanz vom 27. November 2006 wäre vielmehr C._____ zuzustellen gewesen. Die Beschwerdeführenden sind weiter der Ansicht, aufgrund der Baubewilligung und der vorgenommenen Schatzung hätten sie davon ausgehen können, der Ersatzbeitrag sei entrichtet worden. Es sei ja schliesslich Usanz, dass bei der Hausabnahme bzw. der Schatzung definitiv abgerechnet werde. Sonst hätte das Grundbuchamt, welches die Schatzung vorgenommen und den Kaufvertrag erstellt habe, auf den ausstehenden Ersatzbeitrag aufmerksam machen müssen. Da es dies aber unterlassen habe, sei es für die unterlassene Informationspflicht haftbar zu machen.

10. Art. 2 aBMG sieht vor, dass der Hauseigentümer bei der Befreiung von der Schutzraumbaupflicht einen Ersatzbeitrag zu leisten hat. Gemäss Art. 6 Abs. 3 aBMV ist der Ersatzbeitrag in der Baubewilligung festzusetzen und vor Baubeginn der Gemeinde zu entrichten. Weiter hält die Baubewilligung vom 2. September 1997 fest, bei einer Befreiung von der Schutzraumbaupflicht habe C._____ "aufgrund der Verfügung des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz einen Ersatzbeitag an einen öffentlichen Sammelschutzraum zu entrichten. Die endgültige Abklärung der Ersatzbeitragspflicht werde nach Abschluss der Bauarbeiten, d.h. nach erfolgter Gebäudeschatzung vorgenommen" (Beschwerdebeilage 5). Der Ersatzbeitrag gemäss aBMG i.V.m. der aBMV ist vom Hauseigentümer im Zeitpunkt des Baubeginns zu entrichten, also vom Bauherrn. Auch die Baubewilligung statuiert, dass C._____ als Bauherr den Ersatzbeitrag – zwar erst nach erfolgter Schatzung – zu bezahlen hat. Weder das aBMG, die aBMV noch die Baubewilligung sehen vor, dass im Falle eines Verkaufs der Liegenschaft die späteren Eigentümer für den Ersatzbeitrag belangt werden können. Somit bestimmen sich die rechtlichen Voraussetzungen für die Erhebung des Ersatzbeitrags als öffentlich-rechtliche Geldforderung nach dem Zeitpunkt des Baubeginns, allenfalls nach jenem der Schatzung, und die Beitragspflicht trifft den Bauherrn, weil er den Rechts-

grund für die Entstehung der Abgabe setzt (vgl. zur Entstehung des Ersatzbeitrags auch E. 3.1. hiervor). Sobald die gesetzlichen Voraussetzungen für den Ersatzbeitrag erfüllt sind, d.h. sobald mit dem Bau begonnen wird, entsteht die Abgabepflicht (zum Ganzen: BGE 103 Ia 26 E. 2 mit Hinweisen und BGE 107 Ib 376 E. 3). Dass die Veranlagung von der Vorinstanz erst am 27. November 2006 vorgenommen wurde, ändert daran nichts. Das Bundesgericht hielt in diesem Zusammenhang fest, die Veranlagung bringe lediglich eine bereits bestehende gesetzliche Verpflichtung zu konkreter Geltung. Der Erlass der Veranlagungsverfügung sowie die Rechnungsstellung seien bloss Mittel zur Geltendmachung des Ersatzbeitrags. Hieraus könne keineswegs die rechtliche Folgerung gezogen werden, dass die Veranlagungsverfügung gegenüber jemand anderem zu ergehen hätte, als gegen denjenigen, der den Abgabasachverhalt begründet habe. Noch weniger sei der rechtliche Schluss zulässig, es trete ein Schuldnerwechsel ein, wenn zwischen der Entstehung der Abgabepflicht und ihrer Veranlagung ein Eigentümerwechsel stattfinde. Es handle sich vielmehr um eine persönliche Schuld dessen, der den Abgabetatbestand gesetzt hat. Eine Abgabesukzession dieser Art würde einer klaren gesetzlichen Grundlage bedürfen, zumal die Bestimmung des Abgabesubjekts zu den wesentlichen Elementen gehöre, welche im Grundlageerlass enthalten sein müssten (BGE 103 Ia 26 E. 2 mit Hinweisen). Vorliegend fehlt eine klare gesetzliche Grundlage, die zur Einführung der Abgabesukzession erforderlich wäre. Auch ist nicht ersichtlich, dass diesbezüglich das aBMG bzw. die aBMV lückenhaft sind. Dies wird denn von der Vorinstanz auch nicht behauptet.

11. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Pflicht zur Leistung des Ersatzbeitrags grundsätzlich den Bauherrn bzw. den Eigentümer im Zeitpunkt des Baubeginns trifft. Der Eigentümer im Zeitpunkt der Veranlagung und Rechnungsstellung kann nur belangt werden, wenn für die Abgabesukzession eine entsprechende klare gesetzliche Grundlage besteht. Da vorliegend eine solche nicht vorhanden ist, kann der Ersatzbeitrag von den Beschwerdeführenden nicht verlangt werden. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen und Ziff. 2 der angefochtenen Verfügung der Vorinstanz vom 27. November 2006 aufzuheben. Ebenfalls aufzuheben ist Ziff. 3 der angefochtenen Verfügung, die den Beschwerdeführenden eine Gebühr von Fr. 250.- für die kantonale Verfügung auferlegt.

12. Im Ergebnis gelten vorliegend die Beschwerdeführenden als obsiegend, weshalb sie keine Verfahrenskosten zu tragen haben (Art. 63 Abs. 1 VwVG). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'400.- ist ihnen zurückzuerstatten. Der unterliegenden Vorinstanz sind keine Verfahrenskosten zu überbinden (Art. 63 Abs. 2 VwVG).

13. Da die Beschwerdeführenden nicht anwaltlich vertreten sind und ihnen auch sonst keine unverhältnismässig hohen Kosten entstanden sind, haben sie keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 64 VwVG i.V.m. Art. 7 ff. des Reglements vom 11. Dezember 2006 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR

173.320.2]).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, und die Ziff. 2 und 3 der angefochtenen Verfügung der Vorinstanz vom 27. November 2006 werden aufgehoben.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Den Beschwerdeführenden wird der von ihnen geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'400.- zurückerstattet. Hierzu haben sie dem Bundesverwaltungsgericht ihre Kontonummer anzugeben.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Dieses Urteil wird eröffnet:
   - den Beschwerdeführenden (eingeschrieben)
   - der Vorinstanz (Ref-Nr. 26/ 158-2) (Gerichtsurkunde)

Der vorsitzende Richter:	Die Gerichtsschreiberin:
André Moser	Michelle Eichenberger

Versand am: