



{T 0/2}
2C_702/2010

Urteil vom 21. Juni 2011

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichter Zünd, Präsident,
Bundesrichter Karlen, Seiler, Donzallaz, Stadelmann,
Gerichtsschreiber Moser.

Verfahrensbeteiligte

X. _____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt
Hermann Just,

gegen

Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden,
Ottostrasse 22, 7000 Chur,
Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Urs Glaus.

Gegenstand

Brandschaden-Entschädigung,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts
des Kantons Graubünden, 5. Kammer,
vom 29. Juni 2010.

Sachverhalt:

A.

X._____ war Eigentümer des Hotels H._____ in A._____, welches am 14. Februar 2009 teilweise abbrannte. Nach Durchführung von Abbruch- und Räumungsarbeiten und Ermittlung des Schadens teilte die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden X._____ mit Schadenabrechnung vom 19. Juni 2009 mit, sie leiste ihm eine Entschädigung von Fr. 3'515'576.95. Diesen Betrag errechnete sie wie folgt: Neuwert Fr. 4'636'200.-- abzüglich brauchbare Überreste gemäss Zusammenstellung Fr. 1'295'000.--, zuzüglich Nebenleistungen (Abbruch- und Räumungskosten sowie Bauleitung) von Fr. 174'376.95.

Gegen diese Mitteilung erhob X._____ am 10. Juli 2009 Einsprache und beantragte, der Schaden am Gebäude Hotel H._____ sei ohne Abzug von brauchbaren Überresten zu entschädigen. Eventualiter sei die definitive Festsetzung der Entschädigung aufzuschieben, bis weitere Abklärungen durch den Einsprecher abgeschlossen würden. Anschliessend sei die Bewertung der brauchbaren Überreste von einem unabhängigen Experten zu überprüfen und gestützt auf die Ergebnisse der Expertise neu festzusetzen. Zur Begründung führte er insbesondere aus, die Frage, ob die Überreste brauchbar seien, könne nicht ohne Berücksichtigung der wirtschaftlichen Brauchbarkeit entschieden werden. Die Verwertbarkeit der Überreste setze voraus, dass die entsprechenden Gebäudeteile bei einem Wiederaufbau ohne wesentliche Eingriffe in die Struktur verwendet werden könnten, was voraussetze, dass die einschlägigen baupolizeilichen Normen, wie feuerpolizeiliche Vorschriften, Vorschriften betr. Hygiene (Lebensmittelkontrolle etc.) eingehalten seien und nicht zuletzt, dass ein Wiederaufbau aufgrund des kommunalen Baugesetzes ohne zusätzliche Anpassungen an die bestehenden Normen erfolgen könne.

B.

Mit Entscheid vom 1. Oktober 2009 wies die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden die Einsprache im Grundsatz ab und ergänzte, im Rahmen der Schätzungstoleranz akzeptiere sie für die Bewertung der Überreste die von X._____ bzw. von Fachleuten eingebrachten Werte, nämlich Fr. 1'185'713.30, womit sich die Entschädigung gegenüber der Abrechnung vom 19. Juni 2009 um Fr. 109'286.70 erhöhte. Unbestritten sei jedoch, dass nicht zerstörte Bausubstanz vorhanden sei und es sich mithin um einen Teilschaden handle. Für die Bewertung der Überreste sei alleine die objektive Ver-

wertbarkeit massgebend. Die Bewertung erfolge ausschliesslich als materielle Beurteilung verbliebener Bausubstanz.

Die von X._____ gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 5. Kammer, mit Urteil vom 29. Juni 2010 ab.

C.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 9. September 2010 beantragt X._____ dem Bundesgericht die Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 29. Juni 2010. Die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, den Brandschaden am Gebäude Hotel H._____ in A._____, mit einem Betrag von Fr. 4'636'200.--, entsprechend dem Neuwert, zu entschädigen. Eventualiter beantragt er die Rückweisung der Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz.

Die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden beantragt die Abweisung der Beschwerde. Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden beantragt Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werde.

D.

Die II. öffentlich-rechtliche Abteilung des Bundesgerichts hat die Angelegenheit am 21. Juni 2011 an einer öffentlichen Sitzung beraten.

Erwägungen:

1.

1.1 Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid, der sich auf das vormalige Gesetz vom 12. April 1970 über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (im Folgenden auch aGVG/GR) und dessen Ausführungsbestimmungen stützt. Er erging mithin in Anwendung von kantonalem öffentlichem Recht. Da kein gesetzlicher Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG vorliegt, steht dagegen das Rechtsmittel der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG).

Der Beschwerdeführer hat einen (potentiellen) Rechtsanspruch auf Leistungen der Gebäudeversicherung. Er hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und besitzt ein schutzwürdiges Interesse an dessen Auf-

hebung oder Änderung. Er ist damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG).

1.2 Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann im Wesentlichen die Verletzung von Bundes- und Völkerrecht, insbesondere von Bundesverfassungsrecht gerügt werden (Art. 95 BGG). Die Anwendung des kantonalen Rechts als solches bildet nicht Beschwerdeggrund. Überprüft werden kann insoweit nur, ob der angefochtene Entscheid auf willkürlicher Gesetzesanwendung beruht oder ob das Gesetz oder seine Anwendung sonst wie gegen übergeordnetes Recht verstossen (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.2.1 S. 251 f.).

1.3 Gemäss Art. 106 Abs. 1 BGG wendet das Bundesgericht das Recht von Amtes wegen an. Es ist folglich weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden. Das Bundesgericht prüft, unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 133 II 249 E. 1.4.1 S. 254). Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonaalem Recht. Das Bundesgericht prüft solche Rügen nur, wenn sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden sind (Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254; 133 IV 286 E. 1.4 S. 287). Auf ungenügend begründete Rügen und bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein. Die Verhältnismässigkeit kantonallyrechtlicher Anordnungen ausserhalb von Grundrechtseingriffen prüft das Bundesgericht nicht frei, sondern nur unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbots (vgl. BGE 134 I 153 E. 4. 156 f.). Art. 106 Abs. 2 BGG setzt voraus, dass die Beschwerde eine kurz gefasste Darlegung darüber enthält, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind.

1.4 Das Bundesgericht legt sodann seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz ermittelt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhaltes kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252). Im Bereich der Beweiswürdigung steht dem Sachgericht ein erheblicher Ermessensspielraum zu (BGE 120 Ia 31 E. 4b

S. 40). Das Bundesgericht greift auf Beschwerde hin nur ein, wenn das Sachgericht sein Ermessen missbraucht, insbesondere offensichtlich unhaltbare Schlüsse zieht, erhebliche Beweise übersieht oder solche willkürlich ausser Acht lässt (vgl. BGE 132 III 209 E. 2.1 S. 211 mit Hinweisen).

2.

Der Beschwerdeführer rügt vorweg eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz; die Bezeichnung der Bewertung der Überreste als korrekt, sei aktenwidrig. Der Beschwerdeführer bestreitet weder, dass die unter dem Titel "Bewertung brauchbarer Überreste gemäss Schätzung GVG" in der Schadenabrechnung vom 19. Juni 2009 aufgeführten Gebäudeteile noch stehen und bei einem Wiederaufbau grundsätzlich wiederverwendet werden könnten, noch dass die Bewertung der einzelnen Positionen bezüglich der reinen Wiederinstandstellungskosten aufgrund der Beschädigung durch den Brand richtig sei. Ebenso bestreitet er nicht, dass die entsprechenden Abzüge von der Entschädigung vorzunehmen wären, wenn die fraglichen Gebäudeteile effektiv ohne zusätzliche Anpassungen verwertet werden könnten. Aus seinen Ausführungen ergibt sich, dass er die Anrechnung der Überreste jedoch insofern rügt, als diese eine – hier seiner Ansicht nach nicht gegebene – effektive, d.h. nicht bloss theoretische Verwertbarkeit der Überreste voraussetze. Es ergibt sich insofern, dass nicht die Sachverhaltsermittlung als solche, sondern die rechtliche Würdigung dieses Sachverhaltes in Frage gestellt ist. Die Rügen werden deshalb im Rahmen der Subsumtion – soweit notwendig – behandelt.

3.

Der Beschwerdeführer macht geltend, indem die Vorinstanz verwertbare Überreste angerechnet habe, welche er teilweise abrechnen müsse, da diese (wie u.a. diverse Treppen) nicht mehr den aktuellen feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen würden, und indem sie nicht beachte, dass er grundsätzlich nicht beschädigte Fenster beim Wiederaufbau aufgrund heutiger Normen ersetzen müsse, habe sie gegen das Legalitätsprinzip verstossen.

3.1 Das Legalitätsprinzip nach Art. 5 Abs. 1 BV ist ein allgemeiner rechtsstaatlicher Grundsatz, der für die gesamte Staatstätigkeit verbindlich ist. Danach muss sich ein staatlicher Akt auf eine materiellgesetzliche Grundlage stützen, die hinreichend bestimmt und vom staatsrechtlich hierfür zuständigen Organ erlassen worden ist. Es dient damit einerseits dem demokratischen Anliegen der Sicherung der

staatsrechtlichen Zuständigkeitsordnung, andererseits dem rechtsstaatlichen Anliegen der Rechtsgleichheit, Berechenbarkeit und Vorausehbarkeit des staatlichen Handelns. Das Legalitätsprinzip gilt für das ganze Verwaltungshandeln mit Einschluss der Leistungsverwaltung (zum Ganzen BGE 123 I 1 E. 2b S. 3 f., mit Hinweisen auf die Lehre und Rechtsprechung; vgl. ISABELLE HÄNER, Die Einwilligung der betroffenen Person als Surrogat der gesetzlichen Grundlage bei individuell-konkreten Staatshandlungen, ZBl 103/2002 S. 57). Das als allgemeiner Verfassungsgrundsatz in Art. 5 Abs. 1 BV verankerte Legalitätsprinzip kann – wie auch das Verhältnismässigkeitsprinzip – zwar im Rahmen einer Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten direkt und unabhängig von einem Grundrecht angerufen werden (BGE 134 I 153 E. 4.1 S. 156 f. mit Hinweisen); dessen Einhaltung bei der Anwendung kantonalen Rechts prüft das Bundesgericht indessen nur unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbots (vgl. BGE 134 I 153 E. 4.2.2 und 4.3 S. 158; Urteil 2C_741/2009 vom 26. April 2010 E. 3.1).

3.2 Die Vorinstanz hat gestützt auf das Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden vom 12. April 1970 (aGVG/GR; in der vorliegend anwendbaren Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000) erkannt, welche Kosten versichert seien und was von der Leistungspflicht ausgeschlossen sei. Nach den gesetzlichen Bestimmungen wird ein Gebäude zum Neuwert versichert (Art. 10 aGVG/GR) und die Versicherung deckt die Kosten, die dem Eigentümer für die Wiederherstellung des Gebäudes entstehen (Art. 28 aGVG/GR). Von der Leistungspflicht ausgeschlossen sind u.a. für die Wiederherstellung verwendbare Gebäudeteile (Art. 27 Abs. 1 lit. b aGVG/GR). Das angefochtene Urteil ist damit auf eine materiellrechtliche Grundlage abgestützt, die hinreichend bestimmt und vom staatsrechtlich hierfür zuständigen Organ erlassen worden ist. Eine Verletzung des Gesetzmässigkeitsprinzips ist daher nicht ersichtlich und der Beschwerdeführer macht denn auch dazu – abgesehen von der Rüge, die Auslegung des Gesetzes durch das Verwaltungsgericht sei willkürlich (vgl. dazu E. 4) – keine weiteren Ausführungen.

4.

Der Beschwerdeführer rügt eine willkürliche Anwendung des Gebäudeversicherungsgesetzes durch die Vorinstanz. Er macht geltend, Gebäudeteile, welche abgebrochen werden müssten, um die noch stehenden Gebäudeteile an die heutigen Vorschriften anzupassen, würden zu Unrecht als verwertbare Substanz qualifiziert und von der Entschädigung in Abzug gebracht.

4.1 Gemäss Art. 9 BV hat jede Person unter anderem Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür behandelt zu werden. Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung dann vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 134 II 124 E. 4.1 S. 133 mit Hinweisen).

4.2 Wie bereits ausgeführt, sind nach Art. 10 aGVG/GR die Gebäude zum Neuwert versichert, wobei Art. 11 aGVG/GR – hier nicht relevante – Ausnahmen vorsieht. Nach Art. 15 der vormaligen Ausführungsbestimmungen vom 19. September 2000 zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (RAB aGVG/GR) entspricht der Neuwert dem Kostenaufwand, der für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus erforderlich ist. Soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, vergütet die Gebäudeversicherungsanstalt einen Gebäudeschaden bei Wiederherstellung auf Grund der letzten Schätzung des Gebäudes nach den Grundsätzen der Neuwertversicherung (Art. 28 Abs. 1 aGVG/GR). Die Versicherungsleistung darf in keinem Fall die wirklichen Kosten der Wiederherstellung übersteigen (Art. 28 Abs. 2 aGVG/GR). Von der Leistungspflicht ausgeschlossen sind u.a. für die Wiederherstellung verwendbare Gebäudeteile (Art. 27 Abs. 1 lit. b aGVG/GR). Die Regierung umschreibt den Begriff der Wiederherstellung (Art. 33 Abs. 2 aGVG/GR). Ein Gebäude ist wiederhergestellt, wenn alle Schäden am Gebäude behoben sind (Art. 26 Abs. 1 RAB aGVG/GR). Das Gebäude ist nicht für den gleichen Zweck wiederhergestellt, wenn es für eine andere Verwendung baulich wesentlich anders gestaltet ist (Art. 27 RAB aGVG/GR). Der Wiederaufbau hat in der Regel an der gleichen Stelle zu erfolgen (Art. 28 Abs. 1 RAB aGVG/GR).

4.3 Die Vorinstanz führte aus, ein beschädigtes Gebäude solle so wiederhergestellt werden können, dass der Gebäudeeigentümer nach dem versicherten Ereignis das gleiche Gebäude habe wie zuvor. Mehrkosten infolge von geänderten Bauvorschriften und behördlichen Auflagen seien nicht versichert. Ein Schaden, der einem Eigentümer durch die notwendige Anpassung an neue Vorschriften entstehe, könne nicht als durch das versicherte Ereignis ursächlich herbeigeführter

Schaden qualifiziert werden. Es handle sich hierbei vielmehr um einen mittelbaren Schaden, der mit dem versicherten Ereignis in keinem kausalen Zusammenhang stehe, gewissermassen um einen Kollateralschaden. Sie schloss, die Entschädigung sei zwar an die Bauteuerung anzupassen, nicht aber an die Mehrkosten aufgrund der zwingend vorgeschriebenen Einhaltung allfälliger neuer gesetzlicher und behördlicher Vorschriften und Anordnungen. Somit seien die noch verwertbaren Überreste nach ihrer Verwertbarkeit für den Wiederaufbau eines mit dem teilweise zerstörten Hotel gleichartigen Gebäudes zu bewerten.

4.4 Unbestritten ist vorliegend, dass durch das Brandereignis am versicherten Objekt kein Totalschaden entstand, sondern nicht zerstörte Bausubstanz vorhanden geblieben und mithin bloss von einem (umfangreichen) Teilschaden auszugehen ist. Der Beschwerdeführer stellt denn auch nicht in Abrede, dass die in der Schadenabrechnung der Beschwerdegegnerin als brauchbare Überreste aufgeführten Gebäudeteile bei einem Wiederaufbau – aus bautechnischer Sicht beurteilt – hätten wiederverwertet werden können und die diesbezüglichen Wiederinstandstellungskosten in der korrigierten Bewertung im Einspracheentscheid grundsätzlich richtig veranschlagt worden sind. Er nimmt jedoch den Standpunkt ein, dass – entgegen der Meinung der Vorinstanz – Gebäudeteile nur dann als objektiv verwertbar betrachtet werden könnten, wenn sie anlässlich der Wiederherstellung der Baute auch in rechtlicher Hinsicht wieder verwendet werden dürften. Verlangten demgegenüber – was vorliegend der Fall sei – neue baupolizeiliche Vorschriften eine Anpassung dieser Gebäudeteile, so müsse deren Restwert im Umfange dieser rechtlich indizierten Anpassungskosten (weiter) reduziert werden, was in willkürlicher Weise unterblieben sei. Nach Auskunft der Gemeinde A._____ werde der Wiederaufbau unter Einbezug der noch bestehenden Gebäudeteile als wesentliche Erweiterung des restlichen Gebäudes behandelt mit der Konsequenz, dass auch die bestehenden Gebäudeteile energetisch saniert werden müssten, um die Bestimmungen des für die betreffende Planungszone vorgesehenen Minergiestandards 2009 zu erfüllen, was Kosten im Umfang von Fr. 455'000.-- zuzüglich Fr. 115'000.-- für die Lüftungstechnik nach sich ziehe. Hinzu kämen weitere u.a. feuer- und hygienepolizeilich bedingte Abänderungen der bestehenden Gebäudesubstanz sowie Anpassungen an die Anforderungen behindertengerechten Bauens (Treppen, WC-Anlagen), welche mit zusätzlichen Aufwendungen in der Höhe von Fr. 598'209.-- verbunden seien. Diese Anpassungskosten wögen den veranschlagten Wert der Überreste praktisch auf.

4.5 Der Beschwerdeführer macht mithin im Wesentlichen geltend, die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz hätten Art. 27 Abs. 1 lit. b aGVG/GR, wonach die für die Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile von der Leistungspflicht ausgeschlossen sind, willkürlich angewandt, indem sie lediglich auf die Verwertbarkeit dieser Teile in technischer Hinsicht abgestellt und unberücksichtigt gelassen hätten, ob (bzw. verbunden mit welchem finanziellen Anpassungsaufwand) sich diese Teile auch in rechtlicher Hinsicht wiederverwenden liessen. Welche dieser Auffassungen aus konzeptioneller Optik dem Wesen einer Neuwertversicherung im Sachversicherungsbereich besser entspricht (vgl. zu dieser auch im privaten Sachversicherungsbereich kontroversen Frage: HANS ROELLI/CARL JAEGER, Kommentar zum Schweizerischen Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag, Bd. 2, Bern 1932, N. 96 zu Art. 63; ferner: Urteil 4A_141/2009 vom 7. September 2009 E. 11.4), bedarf vorliegend keiner abschliessenden Beurteilung, zumal die Auslegung von kantonalem Recht zur Diskussion steht, welche das Bundesgericht nur auf Willkür hin prüft. Nach dem Wortlaut von Art. 27 Abs. 1 lit. b aGVG/GR sind "für die Wiederherstellung verwendbare Gebäudeteile" von der Leistungspflicht ausgeschlossen. Das Gesetz präzisiert nicht, ob es sich dabei um die Wiederherstellung eines technischen oder eines funktional gleichen bzw. nach neuen rechtlichen Normen zulässigen Gebäudes handelt. Sind nach grammatikalischer Auslegung beide Betrachtungsweisen möglich, erweist sich die von der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanz eingenommene Haltung nicht als offensichtlich unhaltbar. Hinzu kommt, dass die Gebäudeversicherung eine pauschalierte Bemessungsmethode zur Anwendung brachte, welche nicht die einzelnen, konkreten Bauteile (wie Treppen, Fenster etc.) nach Massgabe ihrer Wiederverwendbarkeit wertmässig berücksichtigte und gewichtete. Ausgangspunkt der Berechnung der Entschädigung bildete der Neuwert des gesamten Gebäudes gemäss Schätzung (Art. 28 Abs. 1 aGVG/GR), welcher – als massgeblicher (prämienpflichtiger) Versicherungswert – vom Beschwerdeführer in seiner Höhe nicht in Frage gestellt wird. Als dann hat die Beschwerdegegnerin mit einer pauschalierten Berechnungsmethode anhand von Kubikmetergrössen zwischen brauchbaren und unbrauchbaren Gebäudeteilen unterschieden, wobei der zugrunde gelegte Kubikmeterpreis zugunsten des Versicherungsnehmers für die zerstörten Gebäudeteile erhöht und für die noch brauchbaren Gebäudeteile reduziert wurde. Im Weiteren wurde bei der Schätzung der Überreste dem geschätzten Aufwand für die Instandstellungsarbeiten Rechnung getragen bzw. der entsprechende Restwert erneut erheblich reduziert. Die Arbeitsgattungen wurden nach Baukostenplan (gemäss Zürcher Baukostenindex) aufgeteilt und anhand der Zerstörung gewer-

tet. Schliesslich ist die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer insofern weiter entgegengekommen, als sie die von seinen Fachleuten eingebrachten Werte – im Rahmen der Schätzungstoleranz – akzeptiert hat, was im Einspracheentscheid zu einer nochmaligen Reduktion in der Bewertung der Überreste geführt hatte. Die Anwendung der Proportionalregel bei Teilschäden, d.h. die Schadensermittlung ausgehend vom Versicherungswert in Abhängigkeit vom Verhältnis zwischen zerstörter und intakter Bausubstanz, entspricht gängiger Praxis (vgl. ANDREAS RÜEGG, in: Glaus/Honsell [Hrsg.], Gebäudeversicherung, Systematischer Kommentar, Basel 2009, S. 249 ff., N. 6.2.44 ff.). Auch sind pauschalierte Bemessungsansätze bei Teilschäden von der Rechtsprechung akzeptiert worden; dies gilt namentlich für die vorliegend angewandte Methode, welche auf einen durchschnittlichen Kubikmeterpreis abstellt, soweit dabei dem Umstand Rechnung getragen wird, dass einzelne Gebäudeteile im Verhältnis zur gesamten Baute kostenmässig überdurchschnittlich ins Gewicht fallen können (Urteil 2P.482/1993 vom 20. Juni 1995 E. 5c, in: ZBI 98/1997 S. 31 ff.; vgl. auch Urteil 2C_578/2010 vom 20. Januar 2011 E. 2.2). Der Gebäudeversicherung steht in diesem Bereich naturgemäss ein gewisser Ermessensspielraum zu. Abweichungen von einer schematischen Berechnungsmethode sind erst dann geboten, wenn sich die Pauschalierung in ungerechtfertigter Weise zuungunsten des Versicherten auswirkt. Der Beschwerdeführer bringt wohl allgemein gehaltene Einwände gegen eine Berücksichtigung von in rechtlicher Hinsicht nicht (bzw. nicht ohne zusätzlichen Mehraufwand) wiederverwendbaren Gebäudeteilen vor; er legt jedoch nicht dar, inwieweit sich die pauschale Schadensberechnung durch die Beschwerdegegnerin konkret zu seinen Lasten ausgewirkt hat. Sein Einwand, es müsse zusätzlich zum Aspekt der technischen Wiederverwendbarkeit der unversehrten Bauteile auch einem damit zusammenhängenden (neu-)rechtlich bedingten Mehraufwand beim Wiederaufbau Rechnung getragen werden, geht von der Prämisse aus, dass die streitige Schadenabrechnung den Restwert der brauchbaren Gebäudeteile allein nach Massgabe des erstgenannten Kriteriums ausweist. Aufgrund der pauschalierten Berechnung unter Zugrundelegung von für den Beschwerdeführer günstigen Kubikmeterpreisen sowie der Gewährung zusätzlicher, grosszügiger Abzüge bei der Bewertung des Restwerts ist indessen davon auszugehen, dass damit rein faktisch auch ein rechtlich induzierter Mehraufwand in substantieller Weise abgegolten wurde. Von einer willkürlichen Auslegung und Anwendung von Art. 27 Abs. 1 lit. b aGVG/GR kann damit vorliegend nicht die Rede sein.

4.6 Der Einwand des Beschwerdeführers, wonach die Auslegung der Vorinstanz dazu führe, dass Geschädigte, welche einen blossen Teilschaden erlitten hätten, gegenüber solchen mit Totalschaden in rechtsungleicher Weise benachteiligt würden, geht an der Sache vorbei. Der Beschwerdeführer bestreitet – wie erwähnt – nicht, dass wiederverwertbare Bausubstanz vorhanden ist; ebenso wenig nimmt er den Standpunkt ein, es liege ein Totalschaden vor. Wie dargestellt, entspricht es gängiger und unbestrittener Praxis, im Falle von Teilschäden nach der Proportionalregel vorzugehen und vom versicherten Neuwert, welcher im Falle eines Totalschadens bei einem Wiederaufbau als Versicherungsleistung (nebst allfälligen Nebenleistungen) auszurichten wäre, die bei der Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile von der Leistungspflicht auszuklammern. Würde auch in einem solchen Fall von der Gebäudeversicherung der volle Versicherungswert als versicherungsrelevanter Schaden anerkannt, würde dies im Ergebnis zu einer Überentschädigung des bloss teilweise Geschädigten führen. Es läge im Gegenteil bei Annahme identischer Schadenssummen sowohl im Falle von Teil- wie auch von Totalschäden eine mit Art. 8 Abs. 1 BV schwer zu vereinbarende gleiche Behandlung ungleicher Situationen (Verstoss gegen das Differenzierungsgebot) vor. Insofern führt die Anwendung der Proportionalregel gerade dazu, dass sowohl bei Total- als auch bei Teilschäden die Schadenssummen korrekt veranschlagt werden. Ein Verstoss gegen das verfassungsrechtliche Gleichbehandlungsgebot liegt somit nicht vor.

5.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Entsprechend sind die bundesgerichtlichen Kosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 65 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat als in ihrem amtlichen Wirkungskreis obliegende, mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betraute Organisation, wiewohl sie vorliegend durch einen mandatierten Rechtsanwalt vertreten war, keinen Anspruch auf Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren (Art. 68 Abs. 3 BGG; Urteil 2C_741/2009 vom 26. April 2010 E. 5.3 mit Hinweis). Für die vom Beschwerdeführer beantragte Abänderung des vorinstanzlichen Entscheids im Kosten- und Entschädigungspunkt (Art. 67 und 68 Abs. 5 BGG) besteht bei diesem Verfahrensausgang kein Anlass.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 12'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden und dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 5. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 21. Juni 2011

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Zünd

Moser