

BGer 1A.193/2006 vom 4. Juni 2007

Bundesgericht, 2007-06-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.193_2006

FR: TF 1A.193/2006 du 4 juin 2007

IT: TF 1A.193/2006 del 4 giugno 2007

Regeste

materielle Enteignung, Wiederaufnahme | Enteignung

Erwägungen

E. 1

Das angefochtene Urteil ist vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110) ergangen. Auf das bundesgerichtliche Beschwerdeverfahren bleiben daher die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG) und die bis zum 1. Januar 2007 geltende Fassung von Art. 34 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) weiterhin anwendbar (Art. 132 Abs. 1 BGG). Da alle Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzutreten.

E. 2

Im Urteil vom 24. Oktober 2005 entschied das Bundesgericht, es liege eine Auszonung vor. Die Frage der Entschädigung wegen materieller Enteignung beurteile sich daher danach, ob die Berechtigung zum Bauen in naher Zukunft mit hoher Wahrscheinlichkeit aus eigener Kraft hätte realisiert werden können. Im vorliegenden Fall sei zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin die Parzelle am Stichtag, d.h. am 18. September 1998, hätte überbauen können, wobei alle rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen seien, welche die künftige Nutzungsmöglichkeit beeinflussen könnten (a.a.O., E. 2). Das Bundesgericht ging im erwähnten Entscheid davon aus, dass der Quartierplanbann einer Überbauung der Parzelle Nr. 1907 zu diesem Zeitpunkt nicht entgegengestanden hätte (a.a.O., E. 4.1), und auch die fehlende planungsrechtliche Baureife der Parzelle nicht berücksichtigt werden dürfe (a.a.O., E. 4.2). Die Zustimmung der Baudirektion zur Überbauung der am Stichtag noch zur Hälfte innerhalb der Zone IV der Pfäffikersee-Schutzverordnung vom 2. Dezember 1948 liegenden Parzelle wäre vermutlich erteilt worden, weil die Parzelle nur knapp ein Jahr später aus dem Perimeter der revidierten Schutzverordnung vom 27. Mai 1999 entlassen worden sei (a.a.O., E. 5). Der Erteilung der Baubewilligung habe jedoch im September 1998 die fehlende Erschliessung der Parzelle entgegengestanden. Zwar habe es bereits eine Wasser- und Abwasserversorgung gegeben, dagegen sei das Grundstück noch nicht mit Elektrizität versorgt gewesen und es sei streitig, ob eine genügende Zufahrt vorhanden gewesen sei. Das Bundesgericht hielt den Einwand der Beschwerdeführerin, wonach es gegen Treu und Glauben verstosse, wenn sich die Gemeinde auf die fehlende Erschliessung berufe, für unbegründet: Die Verzögerung des Quartierplanverfahrens aufgrund der jahrelangen Unsicherheit über den Verlauf der Moorperimetergrenzen, der Lage der Pufferzonen und die Linienführung der Westtangente sei nicht der Gemeinde anzulasten (a.a.O., E. 6.1). Das Bundesgericht wies die Sache daher

an das Verwaltungsgericht zurück, damit dieses prüfe, ob die Beschwerdeführerin die Erschliessung ihrer Parzelle am Stichtag in rechtlicher und tatsächlicher Sicht aus eigener Kraft hätte realisieren können. Sei dies zu bejahen, müsse das Verwaltungsgericht noch die objektive Realisierungswahrscheinlichkeit einer Überbauung beurteilen, unter Berücksichtigung der damaligen Nachfrage nach Industrieland am Siedlungsrand von Wetzikon (a.a.O., E. 6.2).

E. 3

Das Verwaltungsgericht ging davon aus, dass die Stromversorgung der streitbetroffenen Parzelle am Stichtag noch nicht gesichert gewesen sei, dass jedoch - vorbehaltlich der Kapazität der bestehenden Trafostation - die Beschwerdeführerin diesbezüglich eine Lösung mit der Gemeinde gefunden hätte und daher in der Lage gewesen sei, die Stromversorgung zu realisieren. Anders verhalte es sich demgegenüber hinsichtlich einer den gesetzlichen Anforderungen genügenden strassenmässigen Erschliessung:

E. 3.1

Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass das streitbetroffene Grundstück Kat.-Nr. 1907 heute, wie schon am Stichtag, eine Zufahrt ab der Motorenstrasse über das Nachbargrundstück (Kat.-Nr. 1915 bzw. 7878) aufweise. Diese führe zwischen dem Hauptbetriebsgebäude der Y. _____ AG und einem kleineren Nebengebäude hindurch. An dieser Stelle befinde sich eine Zubringerrampe für Werkstatt und Produktion. Wie der Augenschein gezeigt habe, könnten Stapler und Lastwagen im Bereich der Zubringerrampe nicht kreuzen, d.h. Lastwagen könnten nicht passieren, solange an der Rampe Ware entladen würden. Als einzige strassenmässige Erschliessung für neue Industrie- oder Gewerbebauten erscheine die bestehende Zufahrt unter diesen Umständen als nicht bewilligungsfähig.

E. 3.2

Auch die rechtliche Sicherung der strassenmässigen Erschliessung sei zu verneinen: Die Beschwerdeführerin habe am Stichtag weder über ein im Grundbuch eingetragenes, unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht über das Nachbargrundstück noch über ein obligatorisches Benutzungsrecht an einer konkreten Zufahrt verfügt. Zwar bestehe eine obligatorische Vereinbarung mit der Eigentümerin des Nachbargrundstücks, in der diese ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts über ihre Parzelle erklärt habe. Dieser Vereinbarung habe jedoch keine Einigung über eine konkrete Strassenführung zugrunde gelegen; die Beseitigung "dieser Unklarheiten" sei ausdrücklich auf einen späteren Zeitpunkt verschoben worden.

E. 3.3

Das Verwaltungsgericht nahm an, diese Mängel hätten auch nicht mittels Statuierung einer Nebenbestimmung in der Baubewilligung geheilt werden können: Aufgrund des Augenscheins sei nicht zu erkennen, wie eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Zufahrt für die Parzelle der Beschwerdeführerin über das Nachbargrundstück zu realisieren gewesen wäre. Es erscheine wenig wahrscheinlich, dass eine Einigung hinsichtlich der konkreten Strassenführung zwischen den Parteien ohne grössere Verhandlungen zu Stande gekommen wäre. Zu berücksichtigen sei in diesem Zusammenhang, dass eine Zufahrtsstrasse über das Nachbargrundstück zur Parzelle Nr. 1907 als öffentlich i.S.v. § 265 Abs. 1 PBG zu qualifizieren wäre, mit der Folge, dass die bestehenden Gebäulichkeiten auf dem Nachbargrundstück, die den erforderlichen Strassenabstand nicht einhalten könnten,

als baurechtswidrig beurteilt werden müssten. Aus diesem Umstand ergäben sich erhebliche Einschränkungen bei der Vornahme baulicher Änderungen bzw. Erweiterungen, was für die Grundeigentümerin einen bedeutenden Nachteil darstellen würde. Eine Alternative für eine andere Strassenführung über das Grundstück Kat-Nr. 1915 bzw. 7878 sei nicht ersichtlich.

E. 3.4

Angesichts der geschilderten tatsächlichen und rechtlichen Mängel der Erschliessung liess das Verwaltungsgericht offen, ob eine Verweigerung der Baubewilligung am Stichtag allein gestützt auf die verkehrssicherheitspolizeilichen Verhältnisse im Bereich der Einfahrt in die Motorenstrasse (unmittelbar bei einem Bahnübergang) hätte verweigert werden können.

E. 4

Die Beschwerdeführerin bestreitet die diesbezüglichen Sachverhaltsfeststellungen und die Rechtsanwendung des Verwaltungsgerichts.

E. 4.1

Das Bundesgericht ist nach Art. 105 Abs. 2 OG an die Feststellung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht gebunden, es sei denn, der Sachverhalt sei offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften festgestellt worden. Unter diesen Umständen kann auf einen eigenen Augenschein des Bundesgerichts verzichtet werden, zumal die örtlichen Verhältnisse durch Fotos und Pläne dokumentiert sind. Die Erschliessungsvorschriften des Zürcher Rechts stellen selbständiges kantonales Recht dar (BGE 115 Ib 347 E. 1c S. 353; Urteil 1A.93/2005 vom 23. August 2005 E. 1.4, publ. in ZBI 107/2006 S. 601). Das Bundesgericht kann deshalb nur prüfen, ob deren Auslegung und Anwendung Verfassungsrecht und namentlich das Willkürverbot gemäss Art. 9 BV verletzt. Unter diesem Blickwinkel sind im Folgenden die Rügen der Beschwerdeführerin zu prüfen.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, bei einer Fahrbahnbreite von 6 m könnten Lastwagen auch dann passieren, wenn Waren an der Rampe entladen würden, weshalb die bestehende Zufahrt auch für die Erschliessung ihrer Parzelle genügt hätte. Viele Dorfdurchfahrten, an denen ebenfalls Waren entladen würden, seien nicht breiter als 6 m, ohne dass dies den Lastwagenverkehr behindern würde. Wie der Vertreter der Y. _____ AG am Augenschein ausgeführte, werden an der Rampe Waren für Produktion und Werkstatt mit Staplern entladen. Derartige Stapler weisen eine Gesamtlänge (einschliesslich Gabel) von 3 bis 4 m auf und müssen sich zum Entladen der Ware quer zur Rampe stellen. Die hierfür nötigen Manöver sind nicht mit dem Entladen eines Lastwagens vergleichbar, der am Rand einer Dorfdurchfahrt geparkt ist. Derartige Durchfahrten weisen zudem regelmässig Trottoirs auf, die zum Entladen mitverwendet werden können, während die Fahrbahn der Zufahrt im Bereich der Rampe beidseits durch Industriebauten begrenzt wird und kein Trottoir aufweist. Der vom Verwaltungsgericht festgestellte Sachverhalt ist somit nicht offensichtlich unrichtig, weshalb von ihm auszugehen ist. Unter diesen Umständen durfte das Verwaltungsgericht ohne Willkür annehmen, dass die (am Stichtag und auch heute noch) bestehende Zufahrt als einzige strassenmässige Erschliessung für eine neue Industrie- oder Gewerbebaute auf der Parzelle der Beschwerdeführerin den Anforderungen von § 237 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) an die Zugänglichkeit und die Verkehrssicherheit nicht entsprochen hätte.

E. 4.3

Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, bestehende Mängel der Erschliessung hätten ohne Schwierigkeiten behoben werden können, weil die Y. _____ AG laut Kaufvertrag zur Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts verpflichtet gewesen sei. Tatsächlich enthält der Vertrag vom 3. Oktober 1996, mit dem die Beschwerdeführerin die Parzelle Nr. 1915 der Y. _____ AG verkaufte, eine "obligatorische Vereinbarung" mit folgendem Wortlaut: "Um das Grundstück GR Bl. 1605/1907, welches im Eigentum der Verkäuferin steht, zu erschliessen, ist ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht auf einer zum Teil noch zu erstellenden Zufahrtsstrasse über das Kaufsobjekt von und nach der Motorenstrasse nötig. Da der genaue Verlauf und die Breite der Strasse noch nicht klar sind, kann noch keine definitive Grunddienstbarkeit ins Grundregister angemeldet werden. Die Parteien vereinbaren deshalb, diese Dienstbarkeit zu einem späteren Zeitpunkt, nachdem diese Unklarheiten bereinigt sind, unentgeltlich als Grunddienstbarkeit zulasten des heutigen Kaufobjektes und zugunsten von GR Bl. 1605 einzutragen." Dieser Wortlaut bestätigt, dass am Stichtag weder ein dinglich gesichertes Fuss- und Fahrwegrecht noch eine obligatorische Vereinbarung über den genauen Verlauf und die Breite der Zufahrt vorlag. Wie der Vertreter der Y. _____ AG am Augenschein ausführte, seien beide Parteien immer davon ausgegangen, die bestehende Zufahrt genüge; Genaueres sei nicht besprochen worden. Nachdem jedoch die bestehende Zufahrt nach dem oben (E. 3.1 und 4.2) Gesagten nicht bewilligungsfähig gewesen wäre, hätten Verhandlungen über die Modifikation oder Verlegung der Zufahrt aufgenommen werden müssen: Entweder hätte die Zubringerrampe verlegt, die Fahrbahnbreite durch Abriss des Nebengebäudes verbreitert oder die Zufahrt an die Ostgrenze der Parzelle verlegt werden müssen. Letzteres hätte jedoch den Verzicht auf den - schon zum Stichtag bestehenden und auch heute noch benutzten - Bahnanschluss der Y. _____ AG bedingt. Die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, wonach mit umfangreichen Verhandlungen zu rechnen gewesen sei, weshalb sich der Erschliessungsmangel am Stichtag nicht ohne besondere Schwierigkeiten i.S.v. § 321 Abs. 1 PBG hätte beheben lassen, erscheint unter diesen Umständen nicht als willkürlich.

E. 4.4

Durfte das Verwaltungsgericht deshalb davon ausgehen, dass die am Stichtag bestehende Zufahrt den gesetzlichen Anforderungen an eine genügende strassenmässige Erschliessung nicht genüge, und die Beschwerdeführerin diesen Mangel auch nicht ohne Weiteres hätte beheben können, durfte es folgern, dass das streitbetroffene Grundstück am Stichtag nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit überbaubar gewesen wäre. Insofern brauchen die übrigen Vorbringen der Parteien, insbesondere zur Frage der Strassenabstandsvorschriften, zu den verkehrssicherheitspolizeilichen Verhältnissen bei der Einfahrt in die Motorenstrasse im Bereich des Bahnübergangs, zur Erschliessung der Parzelle mit Strom und zur Realisierungswahrscheinlichkeit einer Überbauung, nicht mehr geprüft zu werden.

E. 5

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, falls die Auszonung den Tatbestand der materiellen Enteignung nicht erfülle, müsse zusätzlich noch geprüft werden, ob der Sachverhalt im Falle einer Nichteinzonung eine Entschädigung gerechtfertigt hätte, weil es nicht angehe, bei der als stärkeren Eingriff in die Eigentümerstellung betrachteten Auszonung eine Entschädigung zu verweigern, wenn bei der Nichteinzonung als schwächerer Eingriff eine Entschädigung zu zahlen gewesen wäre.

E. 5.1

Es erscheint bereits fraglich, ob diese Frage im vorliegenden Stadium des Verfahrens noch geprüft werden kann: Das Bundesgericht hat den streitigen Sachverhalt im Entscheid vom 24. Oktober 2005 als Auszonung qualifiziert und die Sache nur noch zur Prüfung der Überbaubarkeit der Parzelle am Stichtag an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Es ging also davon aus, dass dieser Frage streitentscheidende Bedeutung zukomme, d.h. eine materielle Enteignung zu verneinen sei, wenn tatsächliche oder rechtliche Hindernisse einer Überbauung der Parzelle am Stichtag entgegen gestanden hätten. Diese rechtliche Begründung des Rückweisungsentscheids bindet nicht nur das Verwaltungsgericht, sondern auch das Bundesgericht, wenn der - nach der Rückweisung getroffene - neue Entscheid der unteren Instanz wiederum ans Bundesgericht weitergezogen wird (BGE 99 Ib 519 E. 1b S. 520; Urteil 2A. 200/2001 vom 18. Juni 2002 E. 2.3).

E. 5.2

Diese Frage kann jedoch offenbleiben, ebenso wie die Frage, ob überhaupt ein Fall vorstellbar ist, in dem eine Auszonung den Tatbestand der materiellen Enteignung nicht erfüllt, der Sachverhalt jedoch im Falle einer Nichteinzonung eine Entschädigung gerechtfertigt hätte (vgl. BGE 132 II 218 E. 2.3.4 S. 222 mit Hinweis auf die praxismässig erforderliche hohe Realisierungswahrscheinlichkeit der Überbaubarkeit). Im vorliegenden Fall sind nämlich die Voraussetzungen, unter denen eine Nichteinzonung ausnahmsweise eine materielle Enteignung darstellen kann (vgl. BGE 132 II 218 E. 2.2 und E. 2.3.1 S. 220 f. mit Hinweisen), offensichtlich nicht gegeben: Die Parzelle der Beschwerdeführerin kann aufgrund ihrer Grösse (ca. 14'500 m²) und ihrer Lage, am Rand der Bauzone, unmittelbar vor dem Riedgebiet am Pfäffikersee, keinesfalls als Baulücke bezeichnet werden. Die Beschwerdeführerin macht auch nicht geltend, erhebliche Kosten für die Erschliessung oder Überbauung ihrer Parzelle aufgewendet zu haben. Es sind auch keine besonderen Vertrauenstatbestände erkennbar, auf deren Grundlage die Beschwerdeführerin mit einer Belassung ihres Grundstücks in der Bauzone hätte rechnen können. Wie schon im Urteil vom 24. Oktober 2005 (E. 2.6 S. 8) festgehalten wurde, musste sie im Gegenteil damit rechnen, dass ihre Parzelle bei der nächsten Nutzungsplanrevision aus der Bauzone entlassen werden würde. Das Bundesgericht hat im genannten Urteil (E. 6.1) auch entschieden, dass der Gemeinde nicht vorgeworfen werden könne, das Quartierplanverfahren verzögert und damit ihre Erschliessungspflicht verletzt zu haben.

E. 5.3

Nach dem Gesagten durfte das Verwaltungsgericht das Vorliegen einer entschädigungspflichtigen materiellen Enteignung verneinen, ohne Bundesrecht zu verletzen.

E. 6

Die Beschwerdeführerin beantragt ferner die Aufhebung von Disp.-Ziff. 4 des angefochtenen Entscheids, worin der Gemeinde Wetzikon eine Parteientschädigung von Fr. 5'000.-- zugesprochen wurde. Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Gemeinde als Behörde hätte gemäss Art. 98a Abs. 2 OG i.V.m. Art. 159 Abs. 2 OG keine Parteientschädigung zugesprochen werden dürfen, zumal auch im Kanton Zürich im Rekursverfahren praxismässig den obsiegenden Gemeinwesen keine Parteientschädigung zugesprochen werde.

E. 6.1

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin enthält Art. 98a OG jedoch keine Vorgabe hinsichtlich der Parteientschädigung im kantonalen Verfahren; einschlägig ist vielmehr § 17 Abs. 2 des Zürcher Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG). Danach kann die unterliegende Partei oder Amtsstelle im Rekursverfahren und im Verfahren vor Verwaltungsgericht zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe ihres Gegners verpflichtet werden, namentlich wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte.

E. 6.2

Zwar wird einem Gemeinwesen nach der Zürcher Praxis i.d.R. keine Parteientschädigung zugesprochen (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., N 19 zu § 17); etwas anderes gilt jedoch, wenn das Gemeinwesen nicht in erster Linie hoheitliche Interessen wahrnimmt, sondern wie eine Privatperson betroffen ist (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., N 21). Im vorliegenden Fall ging das Verwaltungsgericht davon aus, dass die Stellung des Gemeinwesens im Verfahren der materiellen Enteignung mit jener einer Privatperson vergleichbar sei, die finanzielle Ansprüche an sie abwehren wolle. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern diese Auslegung von § 17 Abs. 2 VRG willkürlich sei oder der Praxis des Verwaltungsgerichts in vergleichbaren Fällen widerspreche.

E. 7

Die Beschwerdeführerin beantragt ferner, die Gerichtsgebühr sei von Fr. 28'000.-- auf Fr. 15'000.-- herabzusetzen. Sie rügt in diesem Zusammenhang eine Verletzung der Begründungspflicht sowie des Verhältnismässigkeits- und Äquivalenzprinzips: Eine Gebühr von Fr. 1'866.65 pro Seite stehe in einem offensichtlichen Widerspruch zum objektiven Wert der Leistung. Es sei zudem widersprüchlich und ermessensfehlerhaft, eine Gerichtsgebühr von Fr. 28'000.-- zu verlangen, nachdem das Gericht eine Parteientschädigung von "nur" Fr. 5'000.-- für angemessen erachtet habe.

E. 7.1

Das Verwaltungsgericht hat die Höhe der Gebühr nicht nur mit dem Streitwert von Fr. 3 Mio und dem daraus folgenden Gebührenrahmen, sondern auch mit dem Zeitaufwand des Gerichts, unter Berücksichtigung des zweiten Rechtsgangs und des Augenscheins, begründet. Damit hat es seiner verfassungsrechtlichen Begründungsfrist Genüge getan.

E. 7.2

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot (Art. 5 Abs. 2 sowie Art. 8 und 9 BV) für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs (BGE 101 Ib 462 E. 3b S. 468), wobei schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden dürfen. Es ist nicht notwendig, dass die Gebühren in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand entsprechen; sie sollen indessen nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind (BGE 130 III 225 E. 2.3 S. 228 mit Hinweisen). Bei

der Festsetzung von Verwaltungsgebühren darf deshalb innerhalb eines gewissen Rahmens auch der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen Interesse am abzugelenden Akt Rechnung getragen werden, und bei Gerichtsgebühren darf namentlich der Streitwert eine massgebende Rolle spielen, wobei dem Gemeinwesen nicht verwehrt ist, mit den Gebühren für bedeutende Geschäfte den Ausfall in weniger bedeutsamen Fällen auszugleichen. In Fällen mit hohem Streitwert und starrem Tarif, der die Berücksichtigung des Aufwandes nicht erlaubt, kann die Belastung allerdings unverhältnismässig werden, namentlich dann, wenn die Gebühr in Prozenten oder Promillen festgelegt wird und eine obere Begrenzung fehlt (BGE 130 III 225 E. 2.3 S. 228 f.; 120 Ia 171 E. 4c S. 177/178).

E. 7.2.1

Gemäss § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 26. Juni 1997 (GebV VGr) bemisst sich die Gebühr nach den folgenden Bestimmungen und berücksichtigt insbesondere den Zeitaufwand des Gerichts, die Schwierigkeit des Falles und das tatsächliche Streitinteresse. Lässt sich ein Streitwert bemessen, und liegt dieser über 1 Mio. Franken, so beträgt die Gebühr gemäss § 3 GebV VGr in der Regel zwischen Fr. 20'000 und Fr. 50'000.--. Bei besonders aufwändigen Verfahren kann die Gerichtsgebühr bis auf den doppelten Betrag erhöht werden (§ 5 GebV VGr).

E. 7.2.2

Diese Gebührenordnung enthält somit keinen starren Tarif, sondern mehrere nach Streitwert gestaffelte Gebührenrahmen, innerhalb derer der Aufwand des Gerichts berücksichtigt werden kann. Die festgesetzte Gebühr von Fr. 28'000.-- liegt in der unteren Hälfte des Gebührenrahmens gemäss § 3 GebV VGr. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen und rechtlichen Komplexität des Falles und des Zeitaufwands des Gerichts erscheint eine Gebühr von Fr. 28'000.-- nicht als völlig unangemessen. Auf die Anzahl der Seiten des Urteils kann es nicht - oder jedenfalls nicht in erster Linie - ankommen. Im Übrigen müsste bei dieser Betrachtungsweise auch das 16-seitige Urteil vom 19. August 2004 mitberücksichtigt werden, in dem die Grundsatzfragen der materiellen Enteignung behandelt wurden, und nicht nur das Urteil vom 15. Juni 2006, das sich nur noch mit der Erschliessungsproblematik befasst. Die Gebühr von Fr. 28'000.-- macht weniger als 1 % des Streitwerts aus und steht daher auch nicht ausser Verhältnis zum wirtschaftlichen Interesse der Beschwerdeführerin an der Streitsache. Unter diesen Umständen ist eine Verletzung des Äquivalenzprinzips zu verneinen.

E. 7.3

Allerdings besteht eine Diskrepanz zwischen der Gerichtsgebühr von Fr. 28'000.-- und der Parteientschädigung von nur Fr. 5'000.--. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Gemeinwesen nach der Zürcher Praxis in der Regel gar keine Parteientschädigung zugesprochen erhalten und Verwaltungsstreitsachen auf eigene Kosten durchfechten müssen, weshalb es sich rechtfertigen kann, ihnen in Fällen, in denen sie ausnahmsweise eine Parteientschädigung erhalten, keinen vollen Ersatz zu gewähren. Die Beschwerdeführerin erleidet im Übrigen keinen Nachteil, wenn der Gemeinde keine kostendeckende Parteientschädigung zugesprochen wird.

E. 8

Nach dem Gesagten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 156 OG i.V.m. Art. 153a Abs. 1 und Abs. 2 lit. c OG i.V.m. Ziff. 3 des Tarifs für die

Gerichtsgebühren im Verfahren vor dem Bundesgericht vom 31. März 1992 [AS 1993 3173]). Der Gemeinde steht als Behörde keine Parteientschädigung zu (Art. 159 Abs. 2 OG).

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