

BGer 1C 75/2012 vom 10. Juli 2012

Bundesgericht, 2012-07-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_75_2012

FR: TF 1C 75/2012 du 10 juillet 2012

IT: TF 1C 75/2012 del 10 luglio 2012

Regeste

Strassenbeitragsplan | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG) in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (Art. 82 lit. a BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Der Beitragsplan "Erschliessung Rahmensbüel, Schindellegi" vom 21. Juni 2010 legt zwar die definitive Höhe des geschuldeten Betrags noch nicht fest, jedoch den prozentualen Kostenanteil. Daraus wird sich nach Vorliegen der definitiven Strassenbauabrechnung aufgrund einer blossen Rechenoperation der geschuldete Betrag ergeben. Unter diesen Voraussetzungen ist von einem Endentscheid auszugehen (Art. 90 BGG ; Urteil 2C_665/2009 vom 25. Februar 2011 E. 1.2 mit Hinweis, in: ZBl 113/2012 S. 103).

E. 1.2

Nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Am vorinstanzlichen Verfahren war lediglich der Beschwerdeführer 1 beteiligt; die Beschwerdeführer 2 bis 4 waren nicht Partei. In ihren Eingaben zuhanden des Bundesgerichts legen die Beschwerdeführer dar, das Eigentum an den beiden in Frage stehenden Parzellen Nr. 329 und 330 sei vom Beschwerdeführer 1 auf die Beschwerdeführer 2 bis 4 übertragen worden. Falls der Gemeinderat Feusisberg dem Parteiwechsel nicht zustimme, was aufgrund dessen Eingabe vom 20. März 2012 anzunehmen sei, sei das Verfahren vom Beschwerdeführer 1 weiter zu führen. Der Umstand, dass der Beschwerdeführer 1 die beiden Liegenschaften mittlerweile veräussert hat, ändert nichts an seiner Beschwerdelegitimation (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 21 Abs. 2 BZP ; Urteil 1C_32/2007 vom 18. Oktober 2007 E. 1.1; BGE 116 Ia 221 E. 1b S. 223; je mit Hinweisen). Ein Parteiwechsel ist hingegen nur mit Zustimmung der Gegenpartei gestattet (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 17 Abs. 1 BZP). Aus der Vernehmlassung des Gemeinderats vom 20. März 2012 geht hervor, dass dieser einem Parteiwechsel nicht zustimmt. Die Beschwerdeführer akzeptieren, dass unter diesen Voraussetzungen das Verfahren vom Beschwerdeführer 1 weiterzuführen ist. Auf die Beschwerde ist somit in Bezug auf Beschwerdeführer 1, nicht aber in Bezug auf die Beschwerdeführer 2 bis 4 einzutreten.

E. 2.1

Das Verwaltungsgericht führte zum Kostenanteil des Beschwerdeführers 1 im Wesentlichen Folgendes aus: Die beiden aneinandergrenzenden Parzellen Nrn. 329 und 330 würden durch die bestehende, schmale Rahmensbüelstrasse erschlossen. Ein Teilstück der Strasse, welche im betreffenden Bereich neu "Obere Paulistrasse" heissen werde, solle verbreitert und mit einem Trottoir versehen werden. Dieses Teilstück ende auf der Parzelle Nr. 329 in einem Wendepplatz. Das sich auf Art. 6 Abs. 1 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (WEG; SR 843) und Art. 19 Abs. 2 RPG (SR 700) stützende kantonale Recht sehe vor, dass die Gemeinde von den Eigentümern der Grundstücke, denen durch die Erstellung oder den Ausbau von Groberschliessungsstrassen ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwachse, angemessene Beiträge erhebe. Die Strassenerschliessungsbeiträge seien nach Abzug des Kostenanteils der Gemeinde auf die Grundeigentümer zu verlegen. Dabei seien der ihnen erwachsende Sondervorteil und allfällige Nachteile zu berücksichtigen (§§ 44 f. des kantonalen Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 [SRSZ 400.100] und §§ 3 ff. der kantonalen Verordnung vom 7. Februar 1990 über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen [SRSZ 400.220]). Rechnerisch bestimme sich die Beitragsziffer aus dem Produkt folgender Faktoren: (Beitragspflichtige bzw. anrechenbare Grundstücksfläche) x (Beitragsklasse) x (massgebende Strassenlänge) x (Ausnützungsziffer). Die auf das einzelne Grundstück entfallende Beitragsziffer ergebe im Verhältnis zur Summe der Beitragsziffern aller erfassten Grundstücke den Kostenanteil. Für die unüberbaute Parzelle Nr. 329 resultiere so ein Kostenanteil von 3.53 %. Bei der bereits teilweise überbauten Parzelle Nr. 330 sei zu berücksichtigen, dass eine Zufahrt bereits vorhanden sei. Diese könne in Bezug auf das bestehende Einfamilienhaus und eine allfällige Vergrösserung desselben um 30 % noch als hinreichend bezeichnet werden. Bei einer auf diese Weise erweiterten Bruttogeschossfläche von 287 m² und einer Ausnützungsziffer von 0.35 betrage die erschlossene Fläche 820 m². Für die übrige Parzellenfläche werde erst mit dem Strassenneubau eine hinreichende Erschliessung geschaffen. Würden von der im Perimetergebiet liegenden Parzellenfläche von 2'755 m² diese 820 m² und zudem 53 m² für den zu erstellenden Wendepplatz subtrahiert, so lasse sich für die Restfläche von 1'882 m² aufgrund der erwähnten Faktoren ein Kostenanteil von 5.25 % bestimmen.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer 1 rügt eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) und des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV). Er ist der Ansicht, es entstehe ihm durch die neue Erschliessungsstrasse im Vergleich zu Grundeigentümern, deren Grundstücke unüberbaut seien oder die kein Land abtreten müssten, ein signifikant geringerer Vorteil. Um die von der Vorinstanz berechnete Restfläche von 1'882 m² tatsächlich optimal nutzen zu können, müsste er die bestehende Liegenschaft abrechen. Der für die Parzelle Nr. 330 bestimmte Sondervorteil sei somit hypothetischer Natur und trage seinen konkreten subjektiven Interessen nicht Rechnung. Dies sei aufgrund der Nutzungsstudie ersichtlich, welche er seiner Beschwerde ans Bundesgericht beigelegt habe. Dieses neue Beweismittel sei zulässig. Es sei notwendig geworden, nachdem das Verwaltungsgericht die Einholung eines entsprechenden Gutachtens in Verletzung des rechtlichen Gehörs abgelehnt habe. Im Ergebnis würde die teilweise überbaute Parzelle wie eine unüberbaute behandelt, was unter dem Gesichtspunkt des Rechtsgleichheitsgebots unzulässig sei. Dieses Argument habe er bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht. Das Verwaltungsgericht habe es jedoch nicht erörtert und dadurch abermals seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Der Beschwerdeführer 1 macht weiter geltend, er sei rechtungleich behandelt worden, weil die

ihm aus dem Bau der Erschliessungsstrasse entstehenden Nachteile nicht berücksichtigt worden seien. Zum einen habe er als einziger Grundeigentümer Land für den Wendepplatz zur Verfügung stellen müssen, ohne dass sein Kostenanteil deswegen reduziert worden wäre. Dabei sei zu berücksichtigen, dass sich die Parzelle Nr. 329 wegen des Wendepplatzes um ca. 16 % verringert habe, was die Nutzbarkeit der Parzelle und damit den Quadratmeterpreis beeinträchtigt. Zum andern seien aufgrund des Wendepplatzes Lärm- und Abgasimmissionen zu erwarten. Die Vorinstanz habe diese ihn treffenden Nachteile nicht berücksichtigt und sich mit seinen Argumenten wiederum nicht hinreichend auseinandergesetzt.

E. 2.3.1

Die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegenden Kostenanteile sind Vorzugslasten, die nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils, der dem Einzelnen erwächst, zu verlegen sind (BGE 118 Ib 54 E. 2b S. 57 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung ist es vor dem Hintergrund des Willkürverbots (Art. 9 BV) und des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV) zulässig, bei der Bemessung des Sondervorteils nach schematischen Grundsätzen vorzugehen (BGE 110 Ia 205 E. 4c S. 209 mit Hinweis; Urteil 2C_665/2009 vom 25. Februar 2011 E. 5.2 mit Hinweis, in: ZBl 113/2012 S. 103).

E. 2.3.2

Der Beschwerdeführer 1 wirft dem Verwaltungsgericht vor, bei der Bestimmung des auf Parzelle Nr. 330 entfallenden Kostenanteils den Unterschied zwischen unüberbauten und teilweise überbauten Grundstücken vernachlässigt zu haben. Dies ist unzutreffend. Nach dem Gesagten hat das Verwaltungsgericht von der gesamten Parzellenfläche jenen Teil abgezogen, der bereits als erschlossen gelten kann. Es ist dabei vom bestehenden Gebäude und dessen potenzieller Erweiterung um 30 % ausgegangen. Bei der Berechnung des Kostenanteils war somit lediglich die Restfläche massgebend. Dass rechtliche oder tatsächliche Hindernisse Nutzung dieser Restfläche entgegenstehen, legt der Beschwerdeführer 1 nicht dar (Art. 42 Abs. 2 BGG). Im Ergebnis gehen er selbst wie auch die von ihm eingereichte Überbauungsstudie von der unzutreffenden Prämisse aus, dass bei der Berechnung des Kostenanteils auf die gesamte Fläche der Parzelle abgestellt wurde. Dass dies nicht der Fall ist, ergibt sich indessen klar aus dem angefochtenen Entscheid und wirkt sich im Übrigen bei der Kostenberechnung zugunsten des Beschwerdeführers 1 aus. Dessen Vorwurf, der Sondervorteil sei bloss hypothetischer Natur und trage seinen konkreten subjektiven Interessen nicht Rechnung, ist vor diesem Hintergrund unbegründet. Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots oder des Willkürverbots ist deshalb zu verneinen. Der Vorinstanz ist auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorzuwerfen, wenn sie selbst von der Einholung einer Überbauungsstudie absah, zumal sich die für die Beurteilung des Sondervorteils relevanten Umstände bereits aus den Akten ergeben (vgl. BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236 f. ; 127 I 54 E. 2b S. 56; je mit Hinweisen).

E. 2.3.3

Die vom Beschwerdeführer 1 geltend gemachten Nachteile ergeben sich aus der Landabtretung für den geplanten Wendepplatz und die mit diesem in Zusammenhang stehenden Immissionen. In Bezug auf die Landabtretung hat die Vorinstanz zu Recht festgestellt, dass der Beschwerdeführer 1 dafür entschädigt wird. Diese nach Art. 26 Abs. 2 BV geschuldete Entschädigung erfasst im Übrigen auch einen allfälligen Minderwert des Restgrundstücks. Ob ein solcher tatsächlich besteht, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu

beurteilen. Entscheidend ist, dass eine doppelte Berücksichtigung der Landabtretung - zum einen im Enteignungsverfahren, zum andern im Rahmen der Festlegung des Strassenbeitrags - eine ungerechtfertigte Bevorzugung des Beschwerdeführers 1 im Vergleich zu den übrigen Beitragspflichtigen bedeutete (Art. 8 Abs. 1 BV) und deshalb vom Verwaltungsgericht zu Recht abgelehnt wurde (vgl. Urteil 1P.511/1999 vom 10. April 2000 E. 4a). In Bezug auf die vom Beschwerdeführer 1 befürchteten Lärm- und Abgasemissionen führte das Verwaltungsgericht schliesslich aus, diese würden nicht ins Gewicht fallen. Diese Einschätzung erscheint haltbar, zumal der geplanten Strasse keine Durchgangsfunktion zukommt. Der Wendepunkt dürfte etwa von der Kehrriemabfuhr, der Post oder von Privatpersonen, die sich verfahren haben, benützt werden. Es ist mit dem Willkürverbot und dem Rechtsgleichheitsgebot vereinbar, wenn die Vorinstanz die damit in Zusammenhang stehenden Emissionen als gering bewertete und nicht bei der Festlegung des Strassenbeitrags berücksichtigte.

E. 2.3.4

Unbegründet ist schliesslich auch die vom Beschwerdeführer 1 erhobene Rüge der unzureichenden Begründung des angefochtenen Entscheids. Art. 29 Abs. 2 BV verlangt nicht, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 136 I 229 E. 5.2 S. 236 mit Hinweisen). Diesen Anforderungen genügt der Entscheid der Vorinstanz. Diese ist sowohl auf die unterschiedliche Behandlung teilweise überbauter Grundstücke als auch auf die Reduktion der Fläche der Parzelle Nr. 329 und auf die geltend gemachten Immissionen eingegangen. Die betreffenden Ausführungen haben es dem Beschwerdeführer 1 erlaubt, den Entscheid sachgerecht anzufechten.

E. 3

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Gemeinde Feusisberg, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt hat, ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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