

BGer 1P.416/2002 vom 19. November 2002

Bundesgericht, 2002-11-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.416_2002

FR: TF 1P.416/2002 du 19 novembre 2002

IT: TF 1P.416/2002 del 19 novembre 2002

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Der Entscheid des Verwaltungsgerichts stellt einen letztinstanzlichen kantonalen Entscheid dar, der Anfechtungsgegenstand der staatsrechtlichen Beschwerde sein kann, auch wenn er vertragliche und somit nicht hoheitlich begründete Ansprüche zum Gegenstand hat (BGE 122 I 328 E. 1c/aa S. 333). Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Parzelle Nr. 441, als Parteien des Erschliessungsvertrags und als Parteien im kantonalen Verfahren legitimiert, sich auf die Verletzung der Eigentumsgarantie, des Willkürverbots, des Gleichbehandlungsgebots und der Garantie eines fairen Verfahrens zu berufen (Art. 88 OG). Die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 89 OG) ist daher als staatsrechtliche Beschwerde entgegenzunehmen.

E. 1.2

Die staatsrechtliche Beschwerde muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurzgefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG). Das Bundesgericht untersucht nicht von Amtes wegen, ob ein kantonaler Hoheitsakt verfassungswidrig ist, sondern prüft nur rechtsgenügend vorgebrachte, klar erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (BGE 110 Ia 1 E. 2a S. 3/4; 117 Ia 393 E. 1c S. 395). Besonders strenge Anforderungen an die Begründungspflicht gelten, wenn eine Verletzung des Willkürverbots behauptet wird: Die Beschwerdeführer können sich in diesem Fall nicht damit begnügen, den angefochtenen Entscheid einfach als willkürlich zu bezeichnen; sie haben vielmehr anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen darzulegen, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 117 Ia 10 E. 4b S. 12). Soweit die Beschwerdebegründung diesen Anforderungen nicht genügt, ist darauf nicht einzutreten ist. Dies gilt insbesondere für die Rügen, die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer seien nicht Partei des Erschliessungsvertrags gewesen, die Aktivlegitimation der Gemeinde stehe nicht fest, die Abweisung der Widerklageanträge bzw. das Nichteintreten darauf sei willkürlich und das Verwaltungsgericht sei nicht befugt gewesen, eine Bestrafung gemäss Art. 292 StGB im Widerhandlungsfall anzudrohen.

E. 1.3

Im Übrigen ist auf die rechtzeitig erhobene staatsrechtliche Beschwerde einzutreten.

E. 2

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Urteilsanordnung der Vorinstanz stelle eine Eigentumsbeschränkung dar, für die keinerlei öffentliches Interesse bestehe. Der Eingriff sei auch unverhältnismässig, weil mildere, die Beschwerdeführer weniger belastende Möglichkeiten der Strassenbeleuchtung bestünden. Das Verwaltungsgericht hat jedoch nur diejenigen Verpflichtungen festgestellt, die sich aus dem Erschliessungsvertrag der Gemeinde mit der Erschliessungsgemeinschaft Huebacher vom 13. April 1995 ergeben. Diese Verpflichtungen wurden den Beschwerdeführern im Kaufvertrag über die Parzelle Nr. 441 überbunden (vgl. angefochtener Entscheid S. 17 E. b/bb), was von den Beschwerdeführern nicht mehr bestritten wird. Insofern erwarben sie von Anfang an das Grundeigentum mit der Verpflichtung, darauf gewisse Erschliessungseinrichtungen zu dulden. Es liegt deshalb keine Einschränkung des verfassungsrechtlich geschützten Eigentums der Beschwerdeführer i.S.v. Art. 26 BV vor, die nur unter den in Art. 36 BV umschriebenen Voraussetzungen (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit) zulässig wäre. Vielmehr geht es, wie das Verwaltungsgericht zutreffend entschieden hat (angefochtener Entscheid E. 2 S. 14), um die Frage, ob ein gültiger Erschliessungsvertrag besteht und ob sich der geltend gemachte Anspruch aus dessen Inhalt ergibt. Diese Fragen betreffen die Auslegung und Anwendung von kantonalem Recht, das vom Bundesgericht nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots (Art. 9 BV) überprüft werden kann (BGE 122 I 328 E. 3a S. 333 f.). Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Instanz nur ab, wenn dieser 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 (BGE 125 I 166 E. 2a S. 168; 125 II 10 E. 3a S. 15, 129 E. 5b S. 134; je mit Hinweisen).

E. 3

Das Verwaltungsgericht hat in seinem Entscheid ausführlich dargelegt (E. 2a S. 15 ff.), dass sich der Erschliessungsvertrag vom 13. April 1995 auf § 37 Abs. 1 und 3 des Aargauer Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz; BauG) stützt, und das mit dem Vertrag zu erreichende Ziel - die vorzeitige Erschliessung von Bauland zur Herbeiführung der Baureife - im öffentlichen Interesse liege. Dagegen überlasse das Gesetz die Ausgestaltung der Erschliessung im Einzelnen den Vertragsparteien. Diese müssten sich weder auf die Regelung der für die Erlangung der Baureife unverzichtbaren Elemente beschränken noch alle denkbaren weiteren Erschliessungsvarianten prüfen.

E. 3.1

Diese Auslegung des kantonalen Baugesetzes ist - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer - weder willkürlich noch verletzt sie die Eigentumsgarantie: Sieht das Gesetz ausdrücklich die Möglichkeit der Regelung der vorzeitigen Erschliessung mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag vor, so deutet dies darauf hin, dass den Vertragspartnern ein weiter Regelungsspielraum eingeräumt wird, der über das hinausgeht, was von der Gemeinde einseitig, in Form eines Plans oder einer Verfügung, durchgesetzt werden könnte. Dafür spricht auch § 37 Abs. 1 Satz 2 BauG, wonach die Bewilligung für die Erschliessung durch die Grundeigentümer zu erteilen ist, wenn die Erschliessungsanlagen den Anforderungen an öffentliche Anlagen entsprechen und keine überwiegenden

Interessen entgegenstehen. Dagegen wird nicht verlangt, dass für jede einzelne vertraglich vorgesehene Erschliessungsanlage der Nachweis eines öffentlichen Interesses und des Fehlens von die Grundeigentümer weniger belastenden Erschliessungsalternativen geführt werde. Statt dessen ist die Zustimmung der Grundeigentümer erforderlich. Sind diese mit der vertraglich vorgesehenen Erschliessung einverstanden, so liegt darin eine Ausübung ihrer Eigentümerbefugnisse und keine Einschränkung der Eigentumsgarantie.

E. 3.2

Soweit die Beschwerdeführer rügen, der Erschliessungsvertrag habe dem Ziel gedient, das Land schnell baureif zu machen, bevor die Gemeinde auf Druck des Kantons ihre übergrossen Baulandreserven reduzieren müsse, ist ihnen widersprüchliches Verhalten vorzuwerfen: Ohne den von ihnen bemängelten Erschliessungsvertrag hätten sie ihre in der zweiten Erschliessungsetappe liegende Parzelle nicht bebauen und bewohnen können. Es grenzt an Rechtsmissbrauch, die Nachteile des Erschliessungsvertrags (Duldung des Kandelabers) beseitigen zu wollen, um nur dessen Vorteile (Baureife ihrer Parzelle) zu behalten. Die Frage kann aber offen bleiben: Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Erschliessungsvertrags lag das Gebiet Huebacher unstrittig innerhalb der vom Kanton Aargau genehmigten Bauzone der Gemeinde Untersiggenthal und fiel somit in den Anwendungsbereich der §§ 32 ff. BauG. Soweit aus den Akten ersichtlich, war zum damaligen Zeitpunkt keine Zonenplanrevision zur Reduktion der Bauzone im Gebiet Huebacher hängig. Dann aber ist kein Grund ersichtlich, den Erschliessungsvertrag für nichtig zu erachten, auch wenn die Bauzonen der Gemeinde damals das nach RPG zulässige Mass überschritten.

E. 4

Die Beschwerdeführer hatten im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine Anpassung des Vertrags aufgrund der veränderten tatsächlichen Verhältnisse verlangt. Das Verwaltungsgericht hielt die Voraussetzungen der sog. *clausula rebus sic stantibus* nicht für erfüllt, weil keine nachträgliche wesentliche Änderung der bei Vertragsschluss zugrunde gelegten Verhältnisse eingetreten sei: Schon bei Abschluss des Erschliessungsvertrags sei klar gewesen, dass die grossen Parzellen im Perimeter des Vertrags später für eine Überbauung parzelliert werden würden. Von Anfang an sei vorgesehen gewesen, dass im Abstand von nur 10 m zwei Kandelaber zu stehen kämen und dass der interne Zufahrtsweg nur der Erschliessung der Parzelle Nr. 441 (bzw. der neuen Parzellen Nrn. 441, 2857 und 2858) dienen würde. Auch die Rechtslage, namentlich zu den Anforderungen an Beleuchtungsanlagen für Erschliessungsstrassen, habe sich nicht geändert. Diese Ausführungen lassen entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer weder Willkür noch überspitzten Formalismus erkennen.

E. 5

Die Beschwerdeführer rügen ferner eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebots, weil keinem anderen Bürger der Gemeinde eine derartige Eigentumsbeschränkung zugemutet werde. Nach dem oben (E. 2 und 3) Gesagten können jedoch die Vertragsparteien eines öffentlich-rechtlichen Erschliessungsvertrags andere als die im übrigen Gemeindegebiet bestehenden Erschliessungsanlagen festlegen; auch innerhalb des Erschliessungsperimeters steht ihnen ein grosser Gestaltungsspielraum offen. Die Gemeinde hat in ihrer Vernehmlassung (S. 8 Ziff. 15) dargelegt, dass mit Ausnahme des streitigen Kandelabers Nr. 539 alle Strassenlampen im Gebiet Huebacher am erschliessungsvertraglich bestimmten

Ort stehen. Das Festhalten der Gemeinde an den vertraglich vorgesehenen Standorten sichert insofern eine rechtsgleiche Anwendung des Erschliessungsvertrags.

E. 6

Schliesslich erheben die Beschwerdeführer mehrere Verfahrensrügen.

E. 6.1

Zum einen machen sie geltend, das Verwaltungsgericht habe die entscheidende Frage nach dem Vorliegen eines öffentlichen Interesses in seinen Erwägungen völlig ignoriert und damit seine Prüfungspflicht verletzt; alle Einwände der Beschwerdeführer zum fehlenden öffentlichen Interesse bzw. zu mildereren Ersatzmassnahmen habe das Verwaltungsgericht ignoriert. Wie oben (E. 2 und 3.1) dargelegt worden ist, musste jedoch das Verwaltungsgericht das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit der im Erschliessungsplan vorgesehenen Strassenbeleuchtung nicht überprüfen. Dann aber verletzte das Verwaltungsgericht weder seine Prüfungspflicht noch den Anspruch der Beschwerdeführer auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV), als es den diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerdeschrift keine Bedeutung zumass.

E. 6.2

Zum anderen rügen die Beschwerdeführer, das Verwaltungsgericht habe das von ihnen eingereichte Schreiben des kantonalen Baudepartements vom 25. Juni 2001 weder in den Akten noch im Urteil berücksichtigt. Die Beschwerdeführer machen allerdings selbst geltend, das fragliche Schreiben sei vom Verwaltungsgericht nummeriert und zu den Akten genommen worden, also nicht zurückgewiesen worden. Eine Verpflichtung zur Auseinandersetzung mit dieser Eingabe bestand allerdings nur, wenn und soweit sie entscheidenderheblich war. Beim fraglichen Schreiben handelte sich um die Antwort des Baudepartements auf eine Anfrage der Beschwerdeführer zu § 87 Abs. 4 BauG, d.h. zur Beteiligung des Kantons an den Kosten des Baus, der Erneuerung und der Änderung von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen. Das Baudepartement verneinte eine Beitragspflicht des Kantons, weil kein kantonales Interesse an einer internen Zufahrtsstrasse bestehe. Dabei stellte das Baudepartment auf die Schilderung der Beschwerdeführer ab, nahm also keinen eigenen Augenschein vor. Es ist deshalb nicht ersichtlich, inwiefern dieses Schreiben für die Beurteilung der vorliegenden Streitfrage (Verpflichtung zur Duldung eines erschliessungsvertraglich vorgesehenen Kandelabers) oder zur Klärung der tatsächlichen Situation hätte beitragen sollen.

E. 6.3

Die Beschwerdeführer werfen dem Verwaltungsgericht vor, entgegen seiner Praxis im vorliegenden Fall keinen Augenschein durchgeführt zu haben. Da sich der für den Entscheid relevante Sachverhalt aus den Akten ergab, durfte das Verwaltungsgericht jedoch ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) auf die Durchführung eines Augenscheins verzichten.

E. 6.4

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer sinngemäss eine Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV, weil "der Vorinstanzenrichter" aus politischer Rücksichtnahme und zur Sicherung seiner Wiederwahl zu Gunsten der Gemeinde entschieden habe. Diese Rüge kann schon deshalb nicht geprüft werden, weil die Beschwerdeführer nicht klarstellen, welchem der drei am Urteil mitwirkenden Richter sie Parteilichkeit vorwerfen. Im Übrigen erscheinen

die Vorwürfe der Beschwerdeführer als völlig haltlos.

E. 7

Schliesslich erheben die Beschwerdeführer mehrere Rügen bezüglich des Kostenentscheids.

E. 7.1

Zum einen werfen sie dem Verwaltungsgericht vor, die Kosten der streitigen Lampe verkannt zu haben; nur dies sei angefochten gewesen. Diese Behauptung ist unzutreffend: Streitgegenstand waren nicht die Kosten für den Kandelaber, sondern die Frage, ob die Beschwerdeführer dessen Aufstellung und Betrieb auf ihrem Grundstück dulden müssen. Zudem richten sich die Gerichtskosten nicht nur nach dem Streitwert, sondern auch nach dem Zeitaufwand (§ 3 Abs. 1 des Dekrets vom 24. November 1987 über die Verfahrenskosten). Aufgrund der umfangreichen Rechtsschriften und den gestellten Anträgen und Widerklageanträge erscheint die Bemessung der Gerichtskosten durch das Verwaltungsgericht jedenfalls nicht willkürlich.

E. 7.2

Die Beschwerdeführer machen zudem geltend, sie hätten sich in guten Treuen gegen die klägerischen Ansinnen zur Wehr gesetzt, weshalb ihnen die Kosten nicht oder jedenfalls nicht vollständig überbunden werden dürften. Sie begründen diese Rechtsauffassung jedoch nicht näher. Die Tatsache, dass sie von ihrem Recht überzeugt waren und den Entscheid des Verwaltungsgerichts für falsch halten, genügt jedenfalls nicht, um sie von den Gerichtskosten zu befreien.

E. 7.3

Schliesslich wenden sie sich gegen die Höhe der vom Verwaltungsgericht zugesprochenen Parteientschädigung. Das Verwaltungsgericht habe keine belegte Kostennote des ersten Rechtsvertreters der Gemeinde (Rechtsanwalt Baumann) angefordert, sondern sich mit einer telefonischen Erhebung seitens des zweiten Rechtsvertreters der Gemeinde (Rechtsanwalt Blöchlinger) begnügt. Der behauptete und völlig unbelegte Aufwand des Klägeranwalts sei grotesk. Mindestens aber hätte das 95-minütige Telefonat des zweiten Anwalts der Gemeinde mit deren ersten Anwalt aus den Kosten herausgenommen werden müssen. Das Verwaltungsgericht verpflichtete die Beschwerdeführer, die der Klägerin entstandenen Parteikosten zu ersetzen. Ausgenommen wurden die durch den Anwaltswechsel erwachsenen Mehraufwendungen, welche die Klägerin selbst zu tragen habe. Die von Rechtsanwalt Blöchlinger eingereichte Kostennote für seine Bemühungen und diejenigen seines Vorgängers kürzte das Verwaltungsgericht von insgesamt Fr. 10'136.70 auf Fr. 7'392.85, wobei der Hauptanteil der Kürzung auf das Honorar von Rechtsanwalt Blöchlinger entfällt. Es ist davon auszugehen, dass diese Kürzung auch sämtliche von den Beschwerdeführern beanstandeten Telefonate mit dem Vorgänger-Anwalt umfasst. Auch im Übrigen lässt sich die Berechnung der Parteikosten, jedenfalls aus dem Blickwinkel des Willkürverbots (Art. 9 BV), nicht beanstanden.

E. 8

Nach dem Gesagten ist die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen und die Beschwerdegegnerin für die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens zu entschädigen (Art. 156 und 159 OG).

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