

BL_GERICHTE 650 04 103 vom 6. September 2004

BL Gerichte, 2004-09-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_650_04_103

FR: BL_GERICHTE 650 04 103 du 6 septembre 2004

IT: BL_GERICHTE 650 04 103 del 6 settembre 2004

Regeste

Anforderungen an die Erschliessung / Keine unzulässige Rückwirkung von Vorteilsbeiträgen

Erwägungen

E. 2

. Am 2. August 2004 verfügte der Gemeinderat Zunzgen für die Erschliessung der Parzelle Nr. Y unter dem Titel "Anwänderbeitrag für nicht überbaute Parzellen gemäss § 47 Abs. 2 des Strassenreglements" einen Strassenbeitrag in der Höhe von Fr. 22'648.80. Mit Schreiben vom 9. August 2004 erhob die Erbgemeinschaft A. Beschwerde gegen die Beitragsverfügung beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Steuer- und Enteignungsgericht). Sie machte geltend, § 47 Abs. 2 des Strassenreglements beziehe sich auf nicht überbaute, erschlossene Parzellen; ihre Parzelle könne jedoch nicht als erschlossen gelten. Sie macht ferner geltend, die Beitragsverfügung verstosse gegen das Rückwirkungsverbot. Die Gemeinde Zunzgen beantragte in ihrer Stellungnahme die Abweisung der Beschwerde. An der mit einem Augenschein verbundenen Hauptverhandlung führte der Vertreter der Beschwerdeführerin aus, Parzelle Nr. Y sei im Jahr 1993 von Parzelle Nr. V abparzelliert worden. Die Erbgemeinschaft habe an den Ausbau der X.-gasse für Parzelle Nr. V, welche seit langem überbaut sei, bereits im Jahr 1988 einen Erschliessungsbeitrag in der Höhe von Fr. 2'500.00 bezahlen müssen. Aus den Erwägungen: (...)

E. 5

Die Beschwerdeführerin stellt sich (..) auf den Standpunkt, ihre Parzelle könne aus topographischen Gründen nicht als erschlossen gelten. Eine kanalisationsmässige Erschliessung sei nur möglich, wenn durch die Nachbarparzelle eine entsprechende Dienstbarkeit eingeräumt werde. Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, die Parzelle Nr. Y könne über die Nachbarparzellen Nrn. U, V und W, die über die nötigen Anschlussmöglichkeiten verfügten, erschlossen werden.

E. 5.1

Land gilt nach Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) als erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Weil das Bundesgericht jedoch an die jeweilige Nutzung der konkreten Bauzone anknüpft und von den dafür nötigen Erschliessungsanlagen spricht, sind die Anforderungen je nach Nutzungszone unterschiedlich. Dementsprechend enthält das Bundesrecht nur allgemeine Grundsätze, während sich die Anforderungen an die

Erschliessung im Einzelnen erst aus dem kantonalen Recht ergeben (BGE 123 II 337 E. 5b S. 350; 117 Ib 308 E. 4a S. 314; Alexander Ruch, Kommentar RPG, Zürich 1999, Art. 22 N 83; André Jomini, Kommentar RPG, Zürich 1999, Art. 19 N 2). Der Kanton Basel-Landschaft hat die Formulierung von Art. 19 Abs. 1 RPG praktisch wörtlich in § 83 Abs. 3 lit. a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) übernommen. Ein Bauvorhaben muss spätestens im Zeitpunkt der Realisierung über die für den ordnungsgemässen Betrieb erforderlichen Erschliessungsanlagen verfügen, ansonsten die Baubewilligung nicht erteilt werden kann (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG, § 83 Abs. 3 lit. b RBG; vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 2001 [1P.678/2000, 1P.682/2000] E. 7d; BGE 118 Ib 66 E. 2a S. 73). Die Erschliessung muss somit rechtlich und tatsächlich einwandfrei gesichert sein (Ernst Kistler/René Müller, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Auflage, Lenzburg 2002, § 32 N 6). Erschliessung setzt voraus, dass eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 RPG, § 83 Abs. 3 lit. a RBG). So muss die Zufahrt bezüglich Breite, Unterbau, Belag, Steigung und Sicherheit den im Einzelfall an sie zu stellenden Anforderungen, insbesondere der Zufahrt der Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer, genügen (Ernst Kistler/René Müller, a.a.O., § 32 N 9, S. 74; Urteil des Bundesgerichts vom 16. Juli 2004 [1P.145] E. 4.2.2). Welche konkreten Anforderungen eine Zufahrt zu erfüllen hat, bestimmen die Gemeinden gestützt auf ihr Strassenreglement unter Berücksichtigung des kantonalen Strassengesetzes sowie des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (vgl. § 7 Abs. 3 StrG).

E. 5.2

Vorliegend bietet die strassenmässige Erschliessung der streitberufenen Parzelle keinen Anlass für weitere Erörterungen. Am Augenschein hat sich gezeigt, dass mit der im Jahr 1986 ausgebauten X.-gasse, welche gemäss Auskunft eines Vertreters der Beschwerdegegnerin den Ausbaustandard einer Erschliessungsstrasse aufweist, die Parzelle Nr. Y strassenmässig ausreichend erschlossen ist. Damit ist jedoch die hinreichende Erschliessung der Parzelle noch nicht gewährleistet. Was die erforderlichen Erschliessungsleitungen anbelangt, ist im Grundbuch auf Parzelle Nr. Y als Recht eine Dienstbarkeit für Werkleitungen zu Lasten von Parzelle Nr. V eingetragen. Bei dieser Parzelle handelt es sich um die Ursprungsparzelle, von der die streitberufene Parzelle abparzelliert worden ist. Die Stammparzelle Nr. V ist seit 1949 mit einem Wohnhaus überbaut. Dieses wird von der X.-gasse her mit Strom, Telefon und Trinkwasser versorgt. Die Kanalisationsleitung des Wohnhauses verläuft hangabwärts über die Nachbarsparzelle Nr. W in die Z.-strasse. Die X.-gasse verfügt zusätzlich über eine Schmutzwasserleitung bis auf die Höhe der Parzelle Nr. Y. Die Beschwerdeführerin verfügt mit der zulasten von Parzelle Nr. V eingetragenen Dienstbarkeit über die privatrechtliche Berechtigung, ihre Parzelle über die Werkleitungen der Nachbarparzelle zu erschliessen. Aus dem Leitungskataster für Parzelle Nr. Y geht hervor, dass die Parzelle über die X.-gasse mit Elektrizität, Telefon, TV/GGA und Trinkwasser erschlossen werden kann. Bezüglich Kanalisation erscheint wegen der topographischen Verhältnisse eine hangabwärts zur Z.-strasse hin verlaufende Erschliessung mit neuer Schmutzwasserleitung als wahrscheinlich. Ein weiterer Anschluss an die Schmutzwasserleitung in der Z.-strasse ist von der Dimension der Leitung her nach Auskunft eines Vertreters der Beschwerdeführerin möglich. Aufgrund der eingeräumten Dienstbarkeit kann Parzelle Nr. Y auch über die von Parzelle Nr. V wegführende Schmutzwasserleitung erschlossen werden. Anlässlich des Augenscheins hat die Beschwerdegegnerin ausgeführt, dass der genehmigte Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Zunzgen für die X.-gasse bis und mit Parzelle Nr.

U das Trennsystem vorsieht. Ein Anschluss an eine noch zu erstellende Sauberwasserleitung in der höher gelegenen X.-gasse ist wegen der Hanglage der Parzelle mit vermutlich grösseren Kosten verbunden. Jedoch ist auch ein Anschluss an eine allfällige Sauberwasserleitung in der Z.-strasse mit dem in Art. 691 ZGB verankerten nachbarrechtlichen Durchleitungsrecht realisierbar. Somit kann festgehalten werden, dass die für eine hinreichende Erschliessung der streitberufenen Parzelle notwendigen Leitungen vorhanden sind bzw. so nahe an die Parzelle heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand tatsächlich und rechtlich möglich ist.

E. 5.3

Eine Erschliessung im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG bzw. § 83 Abs. 3 lit. b RBG muss nicht nur den fachtechnischen Anforderungen genügen, sondern sie hat auch die übrigen raumplanerischen Vorgaben zu erfüllen (Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 2001, a.a.O., E. 7e). Die Parzelle der Beschwerdeführerin liegt zum einen in der Wohnzone W2 und damit in einer lärmempfindlichen Zone, zum andern grenzt sie unmittelbar an die Autobahn A2 und ist dadurch der Lärmbelastung durch die Autobahn ausgesetzt. Zur Begrenzung der Lärmemissionen sind auf dem entsprechenden Autobahnabschnitt im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Lärmsanierung vor fünf Jahren Schutzwände errichtet worden. Damit werden nach Auskunft eines Vertreters der Beschwerdegegnerin die Lärm-Immissionsgrenzwerte der massgebenden Empfindlichkeitsstufe II eingehalten und die Parzelle Nr. Y kann auch hinsichtlich der lärmschutzrechtlichen Vorgaben als erschlossen gelten.

E. 6

(...)

E. 7

Es stellt sich ferner die Frage, ob in der Beitragserhebung im August 2004 für eine Strasse, die unbestrittenermassen vor mehr als 15 Jahren gebaut worden ist, eine unzulässige Rückwirkung liegt.

E. 7.1

Nach der Rechtsprechung liegt eine Rückwirkung von Erlassen dann vor, wenn die Anwendung neuen Rechts an ein Ereignis geknüpft wird, das in der Vergangenheit liegt und vor Erlass des massgebenden Gesetzes abgeschlossen worden ist. Keine Rückwirkung ist demgegenüber gegeben, wenn die Gesetzgebung auf Verhältnisse abstellt, die zwar unter der Herrschaft des alten Rechts entstanden sind, beim Inkrafttreten des neuen Rechts aber noch andauern (vgl. BGE 102 Ia 69, 72 ff.; 97 I 337).

E. 7.2

Der Strassenbeitrag wird vorliegend erhoben wegen des nach wie vor bestehenden wirtschaftlichen Vorteils, welcher dem Grundstück durch die strassenmässige Erschliessung über die X.-gasse erwachsen ist und nach wie vor erwächst. Die Beitragspflicht knüpft somit an einen in der Gegenwart liegenden Tatbestand, dem Vorteil der andauernden Erschliessung, weshalb keine Rückwirkung im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorliegt (vgl. BLVGE 1983/84 Nr. 15.2, S. 141 ff., Urteile des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht, vom 8. August 2002 i.S. X. gegen Einwohnergemeinde Sissach betreffend Wasser- und Kanalisationserschliessungsbeitrag [A 2000/143 W und 144 K], E.

5 f. und vom 21. August 2003 i.S. Erbgemeinschaft X. gegen Einwohnergemeinde Sissach betreffend Wasser- und Kanalisationserschliessungsbeitrag [A 2000/163 W und 164 K], E. 8). Dass diese strassenmässige Erschliessung schon seit längerer Zeit besteht, ist unbeachtlich, weil es dem Grundprinzip der Vorzugslast und dem Prinzip der Rechtsgleichheit widersprechen würde, wenn die Beschwerdeführerin sich von ihrer Beitragsverpflichtung mit der einzigen Begründung befreien könnte, dass der Erschliessungsvorteil ihr nicht jetzt erwachsen sei, sondern, dass sie ihn schon während längerer Zeit genossen habe. § 47 Abs. 2 StrR verstösst somit nicht gegen das Rückwirkungsverbot. (...) Entscheid Nr. 650 04 103 vom 6. September 2004

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