

GR_GERICHTE R 2014 37 vom 21. Januar 2016

GR Gerichte, 2016-01-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2014_37

FR: GR_GERICHTE R 2014 37 du 21 janvier 2016

IT: GR_GERICHTE R 2014 37 del 21 gennaio 2016

Regeste

Quartierplan (Kostenverteiler) | Kostenverteilung Quartierplanung, Erschliessung etc.

Erwägungen

E. 5

Die Beschwerdeführer nahmen dazu am 9. Mai 2014 replicando Stellung. In der Duplik vom 23. Mai 2014 hielt die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen fest und setzte sich mit den Einwänden der Beschwerdeführer auseinander. Zugleich reichte sie ein zweites Gutachten des Amtes für Schätzungswesen des Kantons Graubünden (ASW) betreffend das auf der Parzelle 191 gelegene Stallgebäude ein. Dazu nahmen die Beschwerdeführer in der Triplik vom 10. Juni 2014 Stellung. Die Beschwerdegegnerin äusserte sich zu den entsprechenden Vorbringen in der Quadruplik vom 20. Juni 2014.

- 4 -

E. 6

Mit prozessleitender Verfügung vom 10. November 2014 lud der zuständige Instruktionsrichter die Erben E. _____ (Parzelle 181), F. _____ (Parzelle 186) und G. _____ (Parzelle 191) zur Teilnahme am Beschwerdeverfahren ein. Diese reichten keine Stellungnahmen ein. Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensparteien und die eingereichten Beweismittel wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Einspracheentscheide der Gemeinde X. _____ vom 17. Februar 2014. Gegen solche kommunalen Entscheide, die weder bei einer anderen Instanz angefochten werden können noch endgültig sind, kann Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben werden (Art. 49 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; BR 370.100]). Die angefochtenen Einspracheentscheide sind demnach taugliche Anfechtungsobjekte für eine verwaltungsgerichtliche Beschwerde. Die Beurteilung der dagegen erhobenen Beschwerde fällt folglich in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. b) Die Beschwerdeführer sind von den angefochtenen Einspracheentscheiden überdies berührt und haben als direkte Adressaten der separat ausgefertigten Einspracheentscheide ein schutzwürdiges Interesse an deren gerichtlicher Überprüfung (Art. 50 VRG). Soweit die Beschwerdegegnerin in diesem Zusammenhang darauf hinweist, A. _____ habe im Einspracheverfahren noch die Meinung vertreten, die dem Eigentümer der Parzelle 191 zugesprochene Entschädigung sei zu Recht auf der Grundlage eines

- 5 - Landpreises von Fr. 350.-- pro m² festgelegt worden, ist einzuräumen, dass A. _____ in der Einsprache vom 19. November 2013 in der Tat ausführte, es sei völlig korrekt, G. _____ (Eigentümer der Parzelle 191) für dasjenige Land, das er für den Strassenbau zur Verfügung stellen müsse, mit Fr. 350.-- pro m² zu entschädigen (vgl. Beilage der

Beschwerdegegnerin [Bg-act.] 12 S. 4 Ziff. 4). Mit diesen Ausführungen hat A._____ die Angemessenheit des von der Beschwerdegegnerin festgelegten m²-Preises und damit die auf dieser Grundlage für die streitige Minderzuteilung festgelegte Entschädigung von Fr. 48'123.-- anerkannt. Daran ändert die Tatsache nichts, dass A._____ – wie die Beschwerdeführer festhalten (vgl. dazu Replik vom 9. Mai 2014 S. 8) – weiter hinten in der Einsprache die durch das Quartierplanverfahren "H._____" verursachten Kosten und den auferlegten Kostenanteil im Hinblick auf die eingetretene Kostenüberschreitung als vollkommen übersetzt rügt (vgl. Einsprache vom 19. November 2013 S. 5 Ziff. 5 [Bg-act. 12]), handelt es sich hierbei doch um eine pauschale Kritik an den erhobenen Erschliessungs- und Planungskosten, welche sich nicht auf konkrete Kostenpositionen bezieht und die vorgängige Anerkennung der Angemessenheit des berücksichtigten Landpreises in keiner Weise zu relativieren vermag. Dies führt jedoch nicht dazu, A._____ vorliegend in Bezug auf die streitige Kostenposition "Landpreis" die Beschwerdelegitimation mangels formeller Beschwer abzusprechen. Dem steht zum einen entgegen, dass im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Angemessenheit der im Kostenverteiler betreffend die Parzelle 191 berücksichtigten Entschädigung nicht hinsichtlich einzelner Schadenspositionen, sondern bezüglich der gesamten Entschädigung zu untersuchen sein wird (vgl. dazu nachfolgend E.3a). Zum anderen haben die übrigen Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Einspracheverfahren den der angefochtenen Minderzuteilung zugrunde liegenden Landpreis explizit (vgl. Einsprachen von B._____ und C._____ vom 18. November 2013 S. 3 [Bg-act. 13]) bzw. implizit (Einsprache von D._____ vom 19. November 2013 [Bg-act. 14]) als übersetzt gerügt. B._____ und

- 6 - C._____ sowie D._____ sind hinsichtlich des monierten Landpreises demnach in jedem Fall formell beschwert und damit zur Beschwerdeführung berechtigt. Unter diesen Umständen ist die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers diesbezüglich selbst dann zu bejahen, wenn seine formelle Beschwerde zu verneinen wäre, müssen doch bei einer gemeinsamen Beschwerdeführung, wie der vorliegenden, rechtsprechungsgemäss nicht ausnahmslos alle Beschwerdeführer zur Beschwerdeführung legitimiert sein, um auf die Beschwerde einzutreten und die erhobenen materiellen Einwände zu prüfen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.115/1998 vom 7. September 1998 E.2, publiziert in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2000 S. 83 ff.; Urteil des Verwaltungsgerichts R 15 26 vom 25. August 2015 E.2d). Die Beschwerdeführer sind folglich bezüglich aller von ihnen erhobenen Einwände als beschwerdeberechtigt anzusehen. Auf die von ihnen überdies frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 52 Abs. 1 VRG) ist damit einzutreten. 2. a) Streitig ist die im angefochtenen Einspracheentscheid betreffend die Parzelle 191 vorgenommene Bemessung der durch das Quartierplanverfahren "H._____" verursachten Kosten und deren Verteilung. Gemäss Art. 54 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes des Kantons Graubünden (KRG; BR 801.100) gehen die Kosten der Quartierplanung und Quartiererschliessung zulasten der Quartierplanbeteiligten. Die Quartierplangenosser haben grundsätzlich alle Kosten zu tragen, welche bei der Ausarbeitung des Quartierplans und für den Bau der im Quartierplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen anfallen. Für die Abgabepflicht und die Aufteilung der Planungs- und Erschliessungskosten unter den Quartierplanbeteiligten gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Erhebung von Beiträgen (Art. 54 Abs. 3 KRG). Dabei wird im Allgemeinen zwischen den Planungs- und Erschliessungskosten unterschieden. Zu Letzteren zählen die Aufwendungen für den Bau der im Quartierplan

vorgesehenen Er-

- 7 - schliessungsanlagen, einschliesslich allfälliger Kosten für die Beschaffung des zu diesem Zweck erforderlichen Landes. Die Aufteilung des Privatanteils dieser Kosten sowie der Planungskosten orientiert sich in der Regel an der möglichen Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger anderweitiger Vor- und Nachteile (Art. 63 Abs. 3 KRG, vgl. im Weiteren Art. 54 Abs. 4 KRG i.V.m. Art. 22 ff. Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden [KVO; BR 801.110]). b) Die Realisierung der im Rahmen des Quartierplans "H. _____" vorgesehenen Erschliessungsanlagen bedingte den Abbruch des auf der Parzelle 191 gelegenen Stallgebäudes (Gebäudenummer 191A) sowie mehrere Landabtretungen zugunsten der als Quartierstrasse neu ausgeschiedenen Parzelle Nr. 1457. Solche Vorkehren sind als Eingriffe in die Eigentumsgarantie nur zulässig, wenn sie auf einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und sich als verhältnismässig erweisen (Art. 26 i.V.m. Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]). Als enteignungsähnliche Tatbestände sind sie gemäss Art. 26 Abs. 2 BV überdies voll zu entschädigen (BGE 96 I 130 E.3). Mit diesem verfassungsmässigen Grundsatz ist es jedoch vereinbar, wenn bei Landumlegungen für Anlagen, die dem Umlegungsgebiet dienen, Landabzüge gemacht werden. Im Flächenabzug für derartige Zwecke liegt keine Expropriation, weil er eine vorzugslastähnliche Gegenleistung der Grundeigentümer für die ihnen aus der Ausführung der Umlegung zukommenden Vorteile darstellt (BGE 100 Ia 223 E.3; PETER KLEB, Kosten und Entschädigungen im zürcherischen Quartierplanverfahren, Zürcher Studien zum öffentlichen Recht, Zürich/Basel/Genf 2004, S. 24). In diesem Sinne sah bereits der bis zum 31. Oktober 2005 geltende Art. 42 aKRG im Falle von Landumlegungen, einen unentgeltlichen Abzug von Flächenanteilen für die notwendige Erschliessung vor. Eine entsprechende Regelung findet sich nunmehr in dem die Landumlegung betreffenden Art. 69 Abs. 1 KRG. Hingegen ist für

- 8 - über einen solchen allgemeinen Abzug hinausgehende Mehr- oder Minderzuteilungen an Land oder anderweitige Eingriffe in das Eigentum als enteignungsähnliche Eingriffe von Verfassungswegen eine volle Entschädigung geschuldet (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts R 11 72 vom

E. 10

November 2011, obgleich die Beschwerdeführer ausdrücklich geltend machten, die Beschwerdegegnerin habe ein entsprechendes Gutachten eingeholt. Mit diesem Verhalten hat die Beschwerdegegnerin nicht nur ihre Aktenführungspflicht sowie den Anspruch der Beschwerdeführer auf Akteneinsicht in schwerwiegender Weise verletzt, sondern überdies die ihr vorliegenden Beweise falsch gewürdigt. Für sie bestand nämlich keine Veranlassung, an der Richtigkeit des Gutachtens vom 10. November 2011 zu zweifeln. Die Beschwerdegegnerin hätte das fragliche Gutachten folglich als voll beweiskräftig einstufen und den Verkehrswert des Stallgebäudes 191A gestützt darauf auf Fr. 38'500.-- festlegen müssen. f) Aus dem vorangehend Ausgeführten folgt, dass dem Eigentümer der Parzelle 191 für die erlittene Minderzuteilung eine Entschädigung von Fr. 48'123.-- und für den Abbruch des Stallgebäudes 191A eine Entschädigung von Fr. 38'500.-- zusteht. Dass weitere Beweisvorkehren an diesem Ergebnis etwas zu ändern vermögen, ist auszuschliessen. Der Antrag der Beschwerdeführer, bezüglich der Verkehrswerte der fraglichen Objekte eine Expertise einzuholen, ist deshalb in antizipierter Beweiswür-

digung abzuweisen (BGE 134 I 134 I 140 E.5.3, 131 I 153 E.3; Urteil des Bundesgerichts 4A_130/2014 vom 14. Juli 2014 E.5.3). 7. Zusammenfassend kann damit festgehalten werden, dass die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Einspracheentscheid für die Abbruchplanung, den Abbruch des Stalles sowie die Wiederherstellung zu Recht Aufwendungen von Fr. 25'967.-- sowie für die Minderzuteilung zu Lasten der Parzelle 191 Kosten von Fr. 48'123.-- berücksichtigt und den abgabepflichtigen Grundeigentümern anteilmässig auferlegt hat. Dagegen hätte sie für das Stallgebäude 191A nur eine Entschädigung von Fr. 38'500.-- miteinbeziehen und den abgabepflichtigen Grundeigentümern belasten dürfen. Die vorliegende Beschwerde erweist sich demnach teilweise als begründet. Der angefochtene Einspracheentscheid ist demzufolge aufzu-

- 28 - heben und die Angelegenheit für die Neuberechnung der Beiträge ausgehend von einer Entschädigung von Fr. 38'500.-- für das sich vormals auf der Parzelle 191 befindende Stallgebäude an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. 8. Bei diesem Verfahrensausgang und mit Blick auf die schwerwiegende Verletzung des Akteneinsichtsrechts der Beschwerdeführer erscheint es gerechtfertigt, die Parteien jeweils als hälftig obsiegend einzustufen. Dementsprechend gehen die Verfahrenskosten je zur Hälfte zu Lasten der Beschwerdegegnerin und der solidarisch haftenden Beschwerdeführenden (Art. 73 und Art. 72 Abs. 2 VRG). Die Beschwerdegegnerin schuldet den Beschwerdeführern für das vorliegende Beschwerdeverfahren überdies eine reduzierte aussergerichtliche Parteientschädigung, die vom Gericht in Anbetracht der Schwierigkeit der sich stellenden Sach- und Rechtsfragen und des durch das Verhalten der Beschwerdegegnerin erforderlich gewordenen doppelten Rechtsschriftenwechsels ermessensweise auf Fr. 3'000.--, inkl. MWST und Barauslagen, festgelegt wird (Art. 78 Abs. 1 VRG). Der Beschwerdegegnerin steht keine (reduzierte) Parteientschädigung zu (Art. 78 Abs. 2 VRG).

- 29 - Demnach erkennt das Gericht:

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