

SH_OBERGERICHT 67/2012/3 vom 19. Dezember 2014

Sh Obergericht, 2014-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sh_obergericht_67_2012_3

FR: SH_OBERGERICHT 67/2012/3 du 19 décembre 2014

IT: SH_OBERGERICHT 67/2012/3 del 19 dicembre 2014

Regeste

Art. 76 und Art. 77 Abs. 1 BauG; § 7 Abs. 1 BauV; Art. 46 Satz 1 VRG; Art. 8 Abs. 1, Art. 11, Art. 12 und Art. 13 BGO/Siblingen. | Mehrwertbeiträge; Ausbau einer Quartiererschliessungsstrasse

Erwägungen

E. 1

Art. 76 und Art. 77 Abs. 1 BauG; § 7 Abs. 1 BauV; Art. 46 Satz 1 VRG; Art. 8 Abs. 1, Art. 11, Art. 12 und Art. 13 BGO/Siblingen. Mehrwertbeiträge; Ausbau einer Quartiererschliessungsstrasse (OGE 67/2012/3 vom 19. Dezember 2014)

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Die Pflicht zur Leistung der Erschliessungsbeiträge trifft den Grundeigentümer im Zeitpunkt der Fertigstellung des Erschliessungswerks. Im Übrigen haften die einzelnen Miteigentümer für öffentlichrechtliche Abgaben, die an das ganze Miteigentumsobjekt anknüpfen, gegebenenfalls solidarisch für den gesamten Betrag. Es stellt daher keinen erheblichen Mangel dar, wenn die Beitragsverfügung nur an den seinerzeitigen Alleineigentümer des inzwischen im Miteigentum stehenden Grundstücks gerichtet wird (E. 2c).

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kann der Entscheid zuungunsten des Rechtsmittelklägers geändert werden. Daher kann auch eine auf unrichtiger Flächenangabe beruhende Beitragssumme korrigiert werden (E. 2d).

Im Kanton Schaffhausen kann der Kostenverteiler auch erst nach Vorliegen der definitiven Bauabrechnung erstellt werden (E. 2e).

Im vorliegenden Fall liegt ein Ausbau der strassenmässigen Erschliessung mit beitragspflichtigen Vorteilen auch für das Grundstück des Beschwerdeführers vor (E. 2f).

Bei Quartiererschliessungsstrassen ist nicht zu beanstanden, dass die Erschliessungskosten zu rund drei Vierteln den Anliegern im Beitragsperimeter auferlegt werden (E. 2g).

Im vorliegenden Fall wurde mit einer Reduktion des Beitragssatzes dem Umstand hinreichend Rechnung getragen, dass der mit dem Erschliessungswerk verbundene Vorteil für die bereits überbauten Grundstücke deutlich geringer ist als für die völlig neu erschlossenen Grundstücke (E. 2h).

Die Gemeinde Siblingen führte im Gebiet "Lättengarten" eine Quartiererschliessung durch. Zum einen wurde ab der bestehenden Lettengartenstrasse in nordwestlicher Richtung ein neues Strassenstück mit Kanalisation und Wasserleitung zu fünf neuen, bisher unerschlossenen Parzellen erstellt. Zum andern wurde die bisherige Einmündung der

Letten-
gardenstrasse in die Haupt-
strasse (Kantonsstrasse) aufgehoben, nachdem die
Einmündung Richtung Osten verlegt und mit einem den Strassenbaunormen
entsprechenden Mün-
dungsbereich erstellt worden war. Gleichzeitig wurde die bestehende

2014

E. 2

a) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grund-
stücke durch
Erschliessungswerke neu oder besser erschlossen werden und dadurch eine
Wertvermehrung erfahren, sind gemäss Art. 76 BauG¹ zur Leis-
tung von angemessenen
Beiträgen an sämtliche dem Gemeinwesen er-
wachsende Kosten verpflichtet (Abs. 1). Die
Beitragspflicht besteht unter an-
derem bei Neubau, Ausbau und Korrektur von Strassen,
Wegen, Plätzen und Trottoirs (Abs. 3 lit. a). Der Gemeinderat hat über die im Perimeterplan
ein-
getragenen Grundstücke einen Kostenverteiler aufzustellen, der den beitrags-
pflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bekanntzugeben ist (Art. 77 Abs.
1 Satz 1 BauG). Die Beiträge werden nach Eintritt der Rechts-

¹ Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom
1. Dezember 1997 (Baugesetz, BauG, SHR 700.100).

2014

E. 3

kraft der Beitragsverfügung mit der Fertigstellung des Erschliessungswerks fällig (Art. 78
Abs. 1 BauG).

Die Gemeinden sind zum Erlass von Vorschriften über die Erhebung von
Grundeigentümerbeiträgen verpflichtet (Art. 76 Abs. 4 BauG). Die Gemeinde Siblingen hat
in ihren Vorschriften festgelegt, dass sie gestützt auf Art. 76 ff. BauG unter anderem
Erschliessungsbeiträge erhebe (Art. 7 BGO²). Der Er-
schliessungsbeitrag ist der von
Grundeigentümern zu leistende Beitrag an die Kosten für das Erstellen oder die
Erweiterung von Erschliessungsanlagen (Art. 8 Abs. 1 BGO). Gemäss Art. 11 BGO sind
die Grundeigentümer zur Leistung von Erschliessungsbeiträgen verpflichtet, wenn ihre
Grundstücke durch den Neubau, den Ausbau oder den Ersatz von ungenügenden, nicht vor-
schriftsgemässen Erschliessungen Vorteile erfahren (Abs. 1). Ein Vorteil ent-
steht in der
Regel dann, wenn ein Grundstück Anschlussmöglichkeiten an Er-
schliessungsanlagen
erhält oder fortbestehen lassen kann (Abs. 2 Satz 1). Die Erschliessungsbeiträge werden mit
der Benutzungsmöglichkeit der ent-
sprechenden Anlage fällig (Art. 10 Abs. 1 BGO).

Nach Art. 12 BGO richtet sich die Höhe der Erschliessungsbeiträge bei Verkehrsanlagen,
Kanalisationen und Wasserleitungen nach der erschlosse-
nen Grundstücksfläche (Abs. 1
Satz 1). Die massgebenden Grundstücks-
flächen werden im Perimeterplan genau
bezeichnet (Abs. 2). Bei Strassen be-
tragen die Erschliessungsbeiträge für die
Anschlussmöglichkeit Fr. 24.– pro Quadratmeter beitragspflichtiger Fläche (Art. 13 BGO).
Dieser Ansatz ist in-
dexiert (vgl. Art. 9 BGO). Im Zeitpunkt der Beitragsverfügung lag der an-
gepasste Betrag unbestrittenermassen bei Fr. 27.40/m².

b) Bei den Erschliessungsbeiträgen handelt es sich um sogenannte Mehrwertbeiträge, d.h.
um Abgaben, die als Ausgleich jenen Personen auf-
erlegt werden, denen aus einer
öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst.

Ein Sondervorteil liegt regelmässig dann vor, wenn ein Grundstück durch den Bau von Zufahrtsstrassen, Kanalisation, Versorgungsnetzen und Werkleitungen erschlossen wird und es dadurch einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Tritt eine Wertvermehrung von vornherein nicht ein oder wird sie durch Nachteile ökonomischer Art neutralisiert, so fällt ein Sondervorteil ausser Betracht. Keine Wertsteigerung bewirkt in der Regel der Ausbau einer Erschliessungsanlage, soweit die Grundstücke bereits durch die vorhandene Anlage erschlossen sind. Ein Sondervorteil kann hingegen entstehen, wenn durch den Ausbau einer Anlage die Erschliessung einzelner

2 Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Siblingen vom 2. Dezember 2004 (BGO).
2014

E. 4

BGer 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012, E. 2.1.

E. 5

im März 2009 fertiggestellt waren, ist insoweit ist nicht zu beanstanden, dass die Beitragsverfügung hier nur an den Beschwerdeführer als seinerzeitigen Alleineigentümer des Grundstücks gerichtet war. Der Beschwerdeführer hat denn auch mit seiner Einsprache an den Gemeinderat und dem Rekurs gegen den Einspracheentscheid nicht geltend gemacht, die Beitragsverfügung hätte korrekterweise auch an seine Ehefrau gerichtet werden müssen. Daher fragt sich, ob er diese Rüge im vorliegenden Beschwerdeverfahren überhaupt noch vorbringen kann. Im Übrigen haften die einzelnen Miteigentümer für öffent- lichrechtliche Abgaben, die an das ganze Miteigentumsobjekt anknüpfen, gegebenenfalls ohnehin solidarisch für den gesamten Betrag.⁶

Aus den heutigen Eigentumsverhältnissen lässt sich demnach nichts zu- gunsten des Beschwerdeführers ableiten.

d) Der Beschwerdeführer macht geltend, da die Beitragsverfügung vom 31. Januar 2012 lediglich auf der Basis einer beitragspflichtigen Fläche von 407 m² beruhe, diese aber nach Auffassung der Vorinstanz 1'237 m² betrage, sei die Verfügung offensichtlich falsch; es hafte ihr ein gravierender inhalt- licher Fehler an. Eine Verfügung, die auf einem offensichtlichen Irrtum oder Fehler beruhe, sei nichtig.

Für das Grundstück GB Nr. xxx war im Kostenverteiler und in der Bei- tragsverfügung in der Tat eine beitragspflichtige Fläche von 407 m² angege- ben, die gleiche Fläche wie für das Grundstück GB Nr. yyy. Diese Angabe beruhte auf einem Irrtum, ist doch im Perimeterplan das ganze Grundstück als beitragspflichtig markiert mit einer Flächenangabe von 1'237 m². Darauf wurde der Beschwerdeführer im Rekursverfahren ausdrücklich hingewiesen mit dem weiteren Hinweis, dass die Möglichkeit bestehe, zu akzeptieren, dass der Beitrag auf der richtigen Fläche von 1'237 m² bemessen werde, oder den Irrtum mit einer neuen Verfügung zu korrigieren. Der Beschwerdeführer er- klärte hierauf, die irrtümliche Angabe der beitragspflichtigen Fläche spiele keine Rolle, weil mangels Mehrwerts gar keine Beiträge geschuldet seien.

Die Vorinstanz konnte den angefochtenen Einspracheentscheid auch zu- ungunsten des Beschwerdeführers ändern (Art. 58 Abs. 4 Satz 1 JG i.V.m. Art. 46 Satz 1 VRG). Dass es das erkannte Versehen des Gemeinderats kor- rigiert hat, ist daher im Grundsatz nicht zu beanstanden.

e) Der Beschwerdeführer beanstandet, dass der Perimeter mit Kostenverteiler erst nach der Realisierung des Strassenprojekts aufgelegt worden sei und dass er vor der Beitragsverfügung nie persönlich über die bevorstehende

E. 6

Erschliessungsbeitragserhebung informiert worden sei und sich daher nicht zu den Kosten, zum Perimeter etc. äussern können.

Die einschlägigen Bestimmungen von Kanton und Gemeinde regeln nicht, wann das Verfahren zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen ein- zuleiten ist bzw. bis zu welchem Zeitpunkt es spätestens eingeleitet werden darf. Sie schreiben demnach insbesondere nicht etwa vor, dass bereits vor der Bauausführung ein – wenigstens provisorischer – Perimeterplan mit Kostenverteiler zu erstellen sei. Soweit der Beschwerdeführer auf die Recht- sprechung zu derartigen Regelungen in andern Kantonen verweist⁷, kann er daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. Aus der allgemeinen Regelung zur Fälligkeit der Beiträge lässt sich jedenfalls nicht schliessen, dass schon vor der Bauausführung bzw. mit der Auflage des Bauprojekts bereits auch ein Beitragsplan vorliegen müsste. Daher ist mangels konkreter anderslautender Regelung nicht zu beanstanden, wenn der Kostenverteiler – wie hier – erst nach Vorliegen der definitiven Bauabrechnung erstellt wird.⁸ Ob ein anderes Vorgehen im Kanton Schaffhausen schlechthin unzulässig wäre, kann offen- bleiben.

Die Grundeigentümer im fraglichen Gebiet konnten grundsätzlich bereits aufgrund der gesetzlichen Regelung der Beitragspflicht wissen, dass im Zu- sammenhang mit der Erschliessung einmal Mehrwertbeiträge erhoben werden könnten.⁹ Im Übrigen wurde in der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2005, in welcher über den Kredit zur Erschliessung des Gebiets "Lätten- garten" abgestimmt wurde, darüber informiert, dass für den neuen Einlenker in reduziertem Umfang auch die Anlieger der Lettengartenstrasse beitrags- pflichtig würden. Die damaligen Angaben zur Kostenbeteiligung der Anlieger waren jedoch ausdrücklich nur unpräjudiziell und unverbindlich. Es kann kei- ne Rede davon sein, dass mit dem Kreditbeschluss auch irgendein Beschluss zur Beitragspflicht, deren Umfang bzw. Begrenzung und deren Höhe gefasst worden wäre. Der Umstand als solcher, dass dem Beschwerdeführer als An- lieger der Lettengartenstrasse Erschliessungsbeiträge auferlegt werden könn- ten, war aber schon vor Bauausführung erkennbar.

E. 7

Vgl. BGE 102 Ia 46 (zur Regelung im Kanton Thurgau: Auflage mit dem Bau- oder Kor- rektionsplan); BGer 2P.84/2005 vom 17. Oktober 2005, ZBl 2006, S. 592 ff. (zur Regelung im Kanton Solothurn: Beitragsplan vor der Bauausführung); AGVE 2010, S. 127 ff. (zur Rege- lung im Kanton Aargau gemäss Auslegung, unter Berücksichtigung des früheren Rechts und der Gesetzesmaterialien: Beitragsplan vor Baubeginn).

E. 8

Vgl. generell auch Ruch, ZBl 1996, S. 536 f. (wonach der Beitrag mit dem Abschluss der Ar- beiten erhoben werden kann, welche die Wertsteigerung auslösen, und das Gemeinwesen bei- spielsweise einen Beitrag erst mit der Vollendung des Grundstückanschlusses fällig werden lassen kann).

E. 9

Vgl. BGer 2P.84/2005 vom 17. Oktober 2005, E. 2.5 mit Hinweis, ZBl 2006, S. 595.

2014 7

Das "Projekt Quartierserschliessung im Lettengarten" wurde vom 16. November bis 15. Dezember 2007 öffentlich aufgelegt.¹⁰ Der Beschwerdeführer hatte daher Gelegenheit, sich noch vor Bauausführung mit einer Einsprache zum Ausführungsprojekt zu äussern (Art. 44 Abs. 1 StrG¹¹) und so gegebenenfalls Einfluss zu nehmen auf die konkrete Ausgestaltung und den Umfang des Projekts und damit auch auf seine Beitragspflicht bzw. deren Höhe.

Die Bauarbeiten der Quartierserschliessung wurden im März 2009 abgeschlossen. Die Bauabrechnung lag am 5. Juli 2011 vor. Hierauf wurden der Perimeterplan und der Kostenverteiler erstellt. Diese genehmigte der Gemeinde am 22. Dezember 2011. Dabei ordnete er an, dass die Unterlagen der definitiven Beitragsperimeterberechnungen auf der Gemeindekanzlei während 30 Tagen und der Eröffnung zur Einsicht aufzulegen seien. In der Beitragsverfügung vom 31. Januar 2012 wurde der Beschwerdeführer auf die Auflage hingewiesen. Er hatte somit Gelegenheit, sich in seiner Einsprache mit dem Perimeterplan und dem Kostenverteiler auseinanderzusetzen.

...

In dieser Situation besteht kein Grund, den angefochtenen Entscheid wegen Mängeln im Verfahrensablauf aufzuheben.

f) Der Beschwerdeführer macht geltend, weder der neue Einlenker zur Kantonsstrasse noch die Verbreiterung der Lettengartenstrasse hätten eine wesentliche Verbesserung der Erschliessung des Grundstücks GB Siblingen Nr. xxx bewirkt. Die oberen Anlieger der Lettengartenstrasse hätten – nachdem sie bereits im Jahre 1978 Beiträge für die Asphaltierung der Strasse entrichtet hätten – über eine hinreichende Erschliessungsstrasse verfügt. Das Grundstück GB Nr. xxx hätte daher nicht in den Beitragsperimeter einbezogen werden dürfen.

Die Vorinstanz hat an ihrem Augenschein festgestellt, der obere Teil der Lettengartenstrasse (frühere Bezeichnung Buchenbrunnenstrasse) sei seinerzeit lediglich mit einem Teerbelag staubfrei gemacht worden. Dass hierfür formell Mehrwertbeiträge erhoben worden wären, ist nicht dargetan. Der Beschwerdeführer hat jedenfalls keine Beitragsverfügung eingereicht, sondern lediglich eine Kostenabrechnung. Daraus ergibt sich, dass Gemeinde, Kanton und Güterkorporation Beiträge leisteten, im Übrigen aber die Kosten von den Anliegern der oberen Lettengartenstrasse bezahlt wurden – nach Angaben des Beschwerdeführers an die Güterkorporation als Eigentümerin der Strasse –, und zwar offenbar nach einem vorab betragsmässig festgelegten Verteilungsschlüssel, gekürzt um den Prozentsatz der Kostenunterschreitung gegenüber

E. 10

Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen vom 16. November 2007, S. 1694.

E. 11

Strassengesetz vom 18. Februar 1980 (StrG, SHR 725.100).

2014 8 dem Voranschlag. Auf den Beschwerdeführer entfiel ein Anteil von Fr. 5'478.90 an den Gesamtkosten von Fr. 32'483.70. Damit steht zwar fest, dass sich der Beschwerdeführer – wenn auch allenfalls nicht im Rahmen einer formellen Mehrwertbeitragsverpflichtung, sondern einer privatrechtlichen Vereinbarung – an den Kosten der seinerzeitigen Teerung

beteiligt hat. Das schliesst aber die Beitragspflicht für einen späteren Ausbau der Erschliessung und die speziell damit verbundenen Vorteile nicht aus.

Die Lettengartenstrasse mündete vor den hier in Frage stehenden Bau- arbeiten spitzwinklig direkt ausgangs der Kurve aus Richtung Dorfzentrum in die Kantonsstrasse. Mit dem neuen, weiter östlich im rechten Winkel zur Kantonsstrasse geführten Einlenker wird nach Angaben des Gemeinderats den gesetzlichen Vorgaben an eine hinreichende Erschliessung entsprochen, vor allem hinsichtlich der geforderten Sichtweite bei der Kantonsstrasse, welche erst jetzt eingehalten werden könne (Sichtweite heute über 50 m, vorher nur 30 m).¹² Für die Vorinstanz war offensichtlich, dass der neue, den Stras- senbaunormen entsprechende Mündungsbereich auch den Grundstücken im oberen Teil der Lettengartenstrasse – unter anderem dem Grundstück GB Nr. xxx – Vorteile bringe. Insbesondere das Linksabbiegen in die Haupt- strasse sei bei der alten Einmündung bedeutend gefährlicher gewesen als die Benützung des neuen Einlenkers in dieselbe Richtung; die Sicht auf den vom Dorf her aus der Kurve anrollenden Verkehr sei sodann von der neuen Ein- mündung aus klar besser. Dem ist beizupflichten. Entscheidend sind dabei die einschlägigen Vorgaben für die mit dem Ausbau der Erschliessung neu ge- schaffenen Verhältnisse und die speziell damit verbundenen Vorteile. Daher kann offenbleiben, ob der Einlenker früher mit Blick auf die damaligen Ver- hältnisse den Vorschriften entsprochen habe. Insbesondere ist auch nicht massgeblich, dass es früher beim Befahren der Lettengartenstrasse und der Einfahrt in die Kantonsstrasse keine Unfälle gegeben haben mag.

Vor der fraglichen Quartierschliessung war die Lettengartenstrasse 3,5 m breit, der Teerbelag selber – d.h. die eigentliche Fahrbahn – nach Angaben des Beschwerdeführers nur 3 m.¹³ Damit entsprach sie den damaligen Vor- schriften grundsätzlich nicht.¹⁴ Rechtsprechung und Praxis liessen allerdings

E. 12

Vgl. auch Abklärungen des zuständigen Ingenieurbüros bezüglich verkehrstechnischer Er- schliessung ... (wonach gemäss Stellungnahme des Tiefbauamts ein Ausbauprojekt nur ak- zeptiert werden könne, wenn die Einmündung in die Kantonsstrasse gemäss den VSS-Normen berücksichtigt werde, insbesondere bezüglich der Sichtbedingungen).

E. 13

Abklärungen des zuständigen Ingenieurbüros bezüglich verkehrstechnischer Erschliessung ... (gemäss Stellungnahme des Tiefbauamts 3,58 m).

E. 14

Vgl. § 7 Abs. 1 lit. b der Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998 (BauV, SHR 700.101) in der bis 29. Februar 2008 geltenden Fassung (wonach für Erschliessungs- strassen generell eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,5 m verlangt wurde).

2014 9 für blosser Zufahrten zu Erschliessungsstrassen, welche nur wenige Wohn- einheiten erschlossen, eine geringere Fahrbahnbreite zu.¹⁵ Es ist fraglich, ob das auch für das Grundstück GB Nr. xxx gegolten hätte, das an der Erschlies- sungsstrasse (Lettengartenstrasse) selber liegt und nicht an einer Zufahrt da- zu.¹⁶ Das kann aber letztlich offenbleiben, muss doch nach der heute gelten- den Regelung, die nicht zwischen Erschliessungsstrassen und blossen Zu- fahrten dazu unterscheidet, eine hinreichende Zufahrt in reinen Wohnzonen bei über 10 bis zu 30 Wohneinheiten eine Fahrbahnbreite von

mindestens 4,0 m und in den übrigen Zonen eine solche von mindestens 4,5 m aufweisen (§ 7 Abs. 1 lit. c und d BauV). Das ganze von der Lettengartenstrasse heute erschlossene Gebiet – einschliesslich der neu parzellierten Grundstücke und der Grundstücke am oberen Teil der Strasse – umfasst mehr als zehn (zu- mindest potentielle) Wohneinheiten, so dass die Fahrbahn zumindest bis zum Abzweiger zu den neuen Grundstücken ohnehin auszubauen und zu ver- breitem war, um als hinreichende Zufahrt dienen zu können. Mit diesem prin- zipiell zwingend erforderlichen Ausbau der Lettengartenstrasse wird zwi- schen dem Einlenker und der Abzweigung zu den neu parzellierten Grund- stücken insbesondere auch das Kreuzen von Fahrzeugen ermöglicht, ohne dass dabei auf den nicht geteerten Randbereich der Strasse ausgewichen wer- den muss. Das kommt auch den Anliegern des oberen Teils der Strasse zu- gute.

In dieser Situation ist wenn nicht von einer Neuerschliessung, so jeden- falls von einem Ausbau der Erschliessung durch die Lettengartenstrasse mit deutlichen Vorteilen auch für das Grundstück GB Nr. xxx auszugehen. Dieses wurde somit zu Recht in den Beitragsperimeter "Strasse" aufgenommen.

g) Der Beschwerdeführer beanstandet, der Bauabrechnung sei nicht zu entnehmen, welchen Anteil an den Gesamtkosten die Verbreiterung der Let- tengartenstrasse auf einer Länge von 65 m (nach seinen Angaben) und die Er- stellung des Einlenkers ausmachten. Er erachtet sodann den angewandten Kostenverteiler zwischen Gemeinde und Grundeigentümern (76 % der Kosten zulasten der Grundeigentümer) als ungerechtfertigt.

Die Kosten eines Erschliessungswerks sind nach Massgabe des Ver- hältnisses zwischen dem Vorteil, welcher der Gesamtheit der beitragspflichti- gen Grundeigentümer erwächst, und dem Nutzen der Allgemeinheit an der öffentlichen Einrichtung auf die Grundeigentümer und das Gemeinwesen zu verteilen. Bei Anlagen der Basiserschliessung ist der Anteil der Eigentümer-

E. 15

OGE 60/2013/2 vom 13. Dezember 2013, E. 2c/bb, Amtsbericht 2013, S. 128.

E. 16

Vgl. Abklärungen des zuständigen Ingenieurbüros bezüglich verkehrstechnischer Erschlies- sung ... (wonach gemäss Stellungnahme des Tiefbauamts die Lettengartenstrasse als Er- schliessungsstrasse klassiert sei).

2014 10 beteiligung geringer als bei Anlagen der Feinerschliessung.¹⁷ Die Vorinstanz weist darauf hin, dass sich die Grundeigentümer bei Quartierserschliessungs- strassen regelmässig mit bis zu 90 % an den Kosten zu beteiligen hätten.¹⁸ Der Beschwerdeführer macht zwar geltend, gemäss "Schätzungen und Ver- kehrszählungen" werde der Verkehr auf der Lettengartenstrasse zu rund 40–50 % von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, von den Bewohnern des Föh- renhofs und von quartierfremden Personen verursacht. Das substantiiert er jedoch nicht und tut es insbesondere auch nicht mit irgendwelchen Belegen dar. Die Vorinstanz bezeichnet den quartierfremden Verkehr als "absolut mar- ginal" unter Hinweis darauf, dass nur die Bewohner der landwirtschaftlichen Siedlung Föhrenhof (auch) diese Strasse als Zufahrt zum Dorf benützen sol- len. Es geht jedenfalls nur um die Erstellung einer hinreichenden Zufahrt zu und in einem klar umgrenzten Quartier und nicht (auch) um die weitere Er- schliessung eines grösseren Gebiets mit einer in wesentlichem Umfang auch der Allgemeinheit dienenden Durchgangsstrasse. Daher ist nicht zu beanstan-

den, dass die Erschliessungskosten im Ergebnis zu rund drei Vierteln den Anliegern im Beitragsperimeter auferlegt werden sollen.

In der Aufstellung der Bauabrechnung wurden die Kosten nicht danach unterschieden, für welchen konkreten Teil des Quartiers sie angefallen waren.¹⁹ Das war grundsätzlich auch nicht nötig. Grundlage für die Verteilung der Kosten sind im hier angewandten Perimeterverfahren die Gesamtkosten des Erschliessungswerks. Diese sind – unter Vorbehalt allfälliger Abstufungen im Einzelfall, mit denen auf unterschiedliche Bevorteilungen Rücksicht genommen werden kann²⁰ – nach Massgabe der anrechenbaren Flächen auf die einzelnen Grundstücke im Perimeter bzw. auf deren Eigentümer zu verteilen.

E. 17

Ruch, S. 539; vgl. etwa die dort erwähnten Vorschriften von Art. 6 Abs. 1 und Abs. 2 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843), wonach von den Grundeigentümern "angemessene" Beiträge an die Kosten der Groberschliessung zu erheben und die Kosten der Feinerschliessung ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden sind, sowie Art. 1 Abs. 1 der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981 (VWEG, SR 843.1), wonach die Grundeigentümer wenigstens 30 % der Kosten der Groberschliessung und wenigstens 70 % der Kosten der Feinerschliessung zu tragen haben.

E. 18

Vgl. auch etwa Art. 112 Abs. 1 lit. a und lit. b des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0), wonach den Grundeigentümern die Kosten von Strassenbauten, die ihnen einen besonderen Vorteil bringen, unter anderem bei Strassen der Detailerschliessung bis zu 100 % und bei Quartiersammelstrassen höchstens zu 80 % überwältzt werden können.

E. 19

Vgl. Bauabrechnung ... (worin die von den Unternehmern in Rechnung gestellten Beträge generell den Bereichen Strasse, Kanalisation und Wasser zugeordnet wurden).

E. 20

Vgl. Ruch, S. 540; unten, lit. h.

2014 11

h) Der Beschwerdeführer macht im Zusammenhang mit der Bemessung der Mehrwertbeiträge geltend, die Regelung mit einem einheitlichen Beitragsatz (für Strassenanlagen aufindexiert Fr. 27.40 pro Quadratmeter beitragspflichtiger Fläche), die nicht zwischen Neu- und Ausbau von Erschliessungsanlagen unterscheidet, sei rechtswidrig.

Es kann offenbleiben, ob für den vorliegenden Ausbau der strassenmässigen Erschliessung der in der Beitrags- und Gebührenordnung vorgesehene feste Ansatz von Fr. 27.40/m² (aufindexierter Betrag) mit übergeordnetem Recht vereinbar sei. Auf das Grundstück GB Nr. xxx wurde dieser Ansatz gar nicht angewandt. Berücksichtigt wurde angesichts der besonderen Umstände ein Beitragssatz von nur 25 % davon (Fr. 6.85). Mit dieser erheblichen Reduktion wurde dem Umstand hinreichend Rechnung getragen, dass der mit dem Erschliessungswerk verbundene Vorteil für die bereits überbauten Grundstücke

– insbesondere diejenigen am oberen Teil der Lettengarten- strasse – deutlich geringer ist als für die völlig neu erschlossenen Grund- stücke.

i) Die mit dem angefochtenen Entscheid korrigierte Festsetzung der Mehrwertbeiträge für das Grundstück GB Nr. xxx ist demnach im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet; sie ist abzuweisen.

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