

# **SO\_GERICHTE VWKLA.2015.2 vom 30. März 2015**

SO Obergericht, 2015-03-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWKLA.2015.2](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWKLA.2015.2)

FR: SO\_GERICHTE VWKLA.2015.2 du 30 mars 2015

IT: SO\_GERICHTE VWKLA.2015.2 del 30 marzo 2015

## **Regeste**

§§ 101 Abs. 5 und 105 PBG. Besteht ein rechtskräftiger Erschliessungsplan, kann ein Grundeigentümer seinen Erschliessungsanspruch gegenüber dem Gemeinwesen mit Klage vor Verwaltungsgericht durchsetzen.

## **Erwägungen**

### **E. 19**

Abs. 3 RPG). Der Erschliessungsanspruch ist auf jene Gebiete beschränkt, die in den Nutzungsplänen als Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG erscheinen (Bernhard Waldmann / Peter Hänni: Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 19 RPG N 31). Gemäss § 26 PBG umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird. Die Parzellen der Klägerinnen liegen allesamt in der Bauzone. Die Erschliessungspflicht der Gemeinde ist somit gegeben.

2.2 Die Erschliessung der Grundstücke kann von den Privaten selbst oder von Gemeinwesen erstellt werden (§§ 103 ff. PBG). Demnach können private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse, die einem oder mehreren Grundstücken dienen, nach den Weisungen der Baubehörde durch die Grundeigentümer oder Interessenten erstellt werden (§ 103 PBG). § 104 Abs. 2 PBG regelt die öffentlich-rechtliche Pflicht der Grundeigentümer zur Kooperation bei der privaten Erschliessung von Bauparzellen. In der Regel sind die Erschliessungsanlagen, insbesondere diejenigen der Basiserschliessung, durch das Gemeinwesen zu erstellen. Die Gemeinde hat in der Bauzone private Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen zu öffentlichen Erschliessungsanlagen bestimmt sind, innert 15 Jahren zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen (§ 105 Abs. 1 PBG).

2.3 Das Bundesgericht hat anerkannt, dass in § 104 Abs. 2 PBG das öffentliche Notwegrecht verankert ist. Demnach sind Grundeigentümer verpflichtet, die einem Dritten dienende und von diesem zu erstellende private Erschliessungsanlage auf ihren Grundstücken zu dulden (BGE 121 I 65 E. 4b). Die für die Erschliessung notwendigen Anlagen sind aber wenn möglich im Nutzungsplanverfahren zu planen und auszuscheiden (Art. 7 ff. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz [WEG, SR 843]; §§ 83 ff. und § 97 PBG; BGE 121 I 69 f.). Nach solothurnischem Recht sind Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen als öffentliche vorgesehen sind, durch die Gemeinden zu erstellen.

2.4 Der Gemeinderat erstellt ein 5-jähriges Erschliessungsprogramm, das aufzeigt, wie und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung erfolgt. Dazu gehören auch die Kosten für den Ausbau und Ersatz von Erschliessungsanlagen. Die Gemeindeversammlung kann hierfür Rahmenkredite beschliessen, die als gebundene Ausgaben gelten (§ 101 Abs. 3 PBG). Die

Gemeinde hat eine Erschliessungsanlage auf eigene Kosten zum im Erschliessungsprogramm festgesetzten Zeitpunkt zu erstellen. Vor dem im Programm festgesetzten Zeitpunkt hat sie die Anlage nur zu erstellen, wenn der erste Bauinteressent neben seinem Beitrag vorschussweise auch die restlichen Kosten bezahlt. Der Vorschuss ist für Anlagen innerhalb des Erschliessungsbereichs spätestens nach fünf Jahren zurückzuerstatten (§ 101 Abs. 6 PBG).

3. Die Einwohnergemeinde E. verfügt über kein Erschliessungsprogramm. Allerdings besteht seit 1998 ein Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan, RRB Nr. 1029/1998), welcher den Ausbau der Strasse «X.» vorsieht, um damit die Parzellen GB E. Nrn. 2363 und 2362 öffentlich zu erschliessen. Der betroffene Erschliessungsplan wurde zuletzt durch RRB Nr. 912/2008 vom Regierungsrat genehmigt. Im Zeitraum von 1995 bis 2008 lagen die Erschliessungspläne mehrfach öffentlich auf, ohne dass eine Einsprache eingereicht wurde. Der über 20 Jahre alte Erschliessungsplan gilt somit nach wie vor weiter. Im Übrigen hat auch das von der Einwohnergemeinde E. in Auftrag gegebene Gutachten zur Grobüberprüfung der Erschliessungsplanung aufgezeigt, dass alternative Erschliessungsmöglichkeiten nicht in Frage kommen und der rechtsgültige Erschliessungsplan daher auch heute noch zweckmässig ist. Da die Parzellen der Klägerinnenseit 1987 in der Bauzone sind, befindet sich die Einwohnergemeinde E. mit der Erschliessung in Verzug. Die Gemeinde hat die bestehende private Erschliessungsanlage (Strasse), die noch zu GB E. Nr. 2362 gehört, im Sinne von § 105 Abs. 1 PBG zu übernehmen und die Strasse «X.» gemäss dem Strassen- und Baulinienplan (RRB-Nr. 1029/1998) zu bauen, um damit die Parzellen der Klägerinnen insbesondere GB E. Nr. 2363, zu erschliessen, über welche dann die weiteren Parzellen Nr. 2147 und 2777 gemäss dem Baugesuch vom 23. Oktober 2014 parzellenintern über eine Tiefgarage, deren Einfahrt auf GB E. Nr. 2363 liegt, verkehrsmässig erschlossen werden.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 30. März 2015 (VWKLA.2015.2)

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