

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00708 vom 20. August 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-08-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00708

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00708 du 20 août 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00708 del 20 agosto 2015

Regeste

Einleitung des Quartierplanverfahrens | Verweigerung der Einleitung eines Quartierplanverfahrens. Mit einem Rechtsmittel gegen die verweigerte Einleitung eines Quartierplanverfahrens kann nur geltend gemacht werden, dass die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens unzulässigerweise verneint wurden. Die konkrete Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen bildet damit nicht Gegenstand des vorliegend zu beurteilenden Einleitungsverfahrens (E. 1.4). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs (E. 4). Die Grundstücke der Beschwerdeführenden sind genügend erschlossen. Es besteht weder ein polizei- noch planwidriger Zustand, und zwar unabhängig davon, ob der bestehende Vorplatz auf dem Nachbargrundstück für die Erschliessung der Grundstücke auch nach dem Neubau auf diesem Grundstück noch zur Verfügung steht (E. 5.3.3). Für die Schaffung zusätzlicher Zufahrtmöglichkeiten zu bereits erschlossenen einzelnen Grundstücken bietet das Quartierplanverfahren keinen Raum. Die Gemeinde darf einem Gesuch nur dann stattgeben, wenn mehr als nur private Eigeninteressen an einer Änderung bestehen. Der Beschwerdegegner hat die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens somit zu Recht verweigert (E. 5.4). Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2014.00708 Urteil der 3. Kammer vom 20. August 2015 Mitwirkend: Verwaltungsrichterin Bea Rotach (Vorsitz), Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Ersatzrichterin Nicole Tschirky, Gerichtsschreiberin Corine Vogel. In Sachen 1. A, 2. Erbgemeinschaft B, nämlich: 2.1 C, 2.2 D, 2.3 E, 2.4 F, 2.1–2.4 vertreten durch C, alle vertreten durch G, Architekt SIA, Beschwerdeführende, gegen Gemeinderat Y, vertreten durch RA Z, Beschwerdegegner, betreffend Einleitung des Quartierplanverfahrens, hat sich ergeben: I. Mit Schreiben vom 8. November 2011 stellte die Erbgemeinschaft B und A beim Gemeinderat Y (nachfolgend Gemeinderat) das Begehren um Einleitung und Durchführung eines amtlichen Quartierplanverfahrens für das Gebiet "H-Strasse, I-Strasse, J-Weg". Mit Beschluss vom 13. Dezember 2011 lehnte der Gemeinderat das Gesuch ab. II. Dagegen erhoben die Erbgemeinschaft B und A am 21. Januar 2012 Rekurs bei der Baudirektion Kanton Zürich (nachfolgend Baudirektion). Das Verfahren wurde anschliessend von 8. März 2012 bis 7. Februar 2014 sistiert. Am 7. November 2014 wies die Baudirektion den Rekurs ab. III. Mit Beschwerde vom 9. Dezember 2014 beantragten die Erbgemeinschaft B und A, der Entscheid der Baudirektion sei aufzuheben und der Gemeinderat anzuweisen, ein Quartierplanverfahren einzuleiten, eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gemeinderats. In verfahrensrechtlicher

Hinsicht ersuchten sie um Durchführung eines Augenscheins sowie um Einreichung eines Plans, aus welchem sich die geplante Verkehrserschliessung sowie die Notzufahrten ergeben. Die Baudirektion beantragte mit Eingabe vom 17. Dezember 2014 die Abweisung der Beschwerde und verwies zur Begründung auf den angefochtenen Entscheid. Der Gemeinderat beantragte mit Beschwerdeantwort vom 27. Januar 2015 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden. Mit Eingaben vom 2. März 2015, 1. April 2015, 28. Mai 2015, 4. Juni 2015 und 14. Juli 2015 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest. Der Gemeinderat verzichtete am 21. Juli 2015 auf eine weitere Stellungnahme. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ergibt sich aus § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG). 1.2 Der Beschwerdeführer 1 ist Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr.

E. 05

und die Beschwerdeführenden 2, die zusammen die Erbengemeinschaft B bilden, sind Eigentümer der Grundstücke Kat.-Nrn. 03 und 06 in Y. Die Beschwerdeführenden sind somit Eigentümer von Liegenschaften, die innerhalb des Quartierplanperimeters liegen, und damit beschwerdelegitimiert. 1.3 Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 1.4 Soweit die Beschwerdeführenden eine bestimmte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen verlangen, ist darauf hinzuweisen, dass mit einem Rechtsmittel gegen die verweigerte Einleitung eines Quartierplanverfahrens nur geltend gemacht werden kann, dass die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens unzulässigerweise verneint wurden (§ 148 Abs. 2 PBG). Über die detaillierte Planfestsetzung, insbesondere über die Erschliessungsanlagen, wird erst nach genehmigter Verfahrenseinleitung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entschieden (VGr, 9. Dezember 2010, VB.2010.00571, E. 2.1, auch zum Folgenden). Die konkrete Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen bildet damit nicht Gegenstand des vorliegend zu beurteilenden Einleitungsverfahrens. Aus diesem Grund erübrigt sich auch die Erstellung bzw. der Beizug eines Plans, aus welchem sich die geplante Verkehrserschliessung sowie die Notzufahrten ergeben. 2. § 331 lit. c PBG, wonach die Baudirektion bei der Einleitung von Quartierplanverfahren einzige Rekursinstanz bildet, wurde mit der PBG-Revision vom 28. Oktober 2013 per 1. Juli 2014 aufgehoben (vgl. Weisung PBG 2011, S. 1122, 1138). Die Zuständigkeit der Baudirektion zur Beurteilung des Rekurses ergab sich vorliegend gestützt auf die Übergangsbestimmung zur Änderung des PBG vom 28. Oktober 2013, wonach sich die Zuständigkeit für die Beurteilung der im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Rechtsmittel nach bisherigem Recht bestimmt. 3. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragen die Beschwerdeführenden, das Verwaltungsgericht habe einen Augenschein durchzuführen. Ein Augenschein dient der Feststellung des entscheidwesentlichen Sachverhalts und erübrigt sich, wenn sich dieser aus den Akten hinreichend ergibt. Die Durchführung eines Augenscheins ist somit nur dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 7 N. 79 ff.). Wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen, ist der Sachverhalt ausreichend erstellt. Auf die Durchführung eines Augenscheins kann deshalb verzichtet werden. 4. Die Beschwerdeführenden führen aus, die Vorinstanz habe ihren Anspruch auf rechtliches Gehör in verschiedener Hinsicht verletzt. 4.1 Gemäss

Art. 29 Abs. 1 und 2 BV haben die Parteien eines Gerichtsverfahrens Anspruch auf rechtliches Gehör und ein faires Gerichtsverfahren, unter Beachtung des Grundsatzes der Waffengleichheit. Diese Garantien umfassen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung das Recht, von allen bei Gericht eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich dazu äussern zu können, unabhängig davon, ob die Eingaben neue und/oder wesentliche Vorbringen enthalten (BGE 138 I 484 E. 2.1 S. 485 f.; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 58 N. 30 ff.). Um dieses Replikrecht wirksam wahrnehmen zu können, müssen die Verfahrensbeteiligten über ein Akteneinsichtsrecht verfügen (§ 8 Abs. 1 VRG). Akteneinsicht wird grundsätzlich nur auf Gesuch hin gewährt und beinhaltet den Anspruch, die Akten am Sitz der Behörde einzusehen. Die Behörden sind nicht verpflichtet, die Akten den Einsichtsberechtigten von Amtes wegen auszuhändigen oder zuzustellen. Um das Akteneinsichtsrecht überhaupt zu ermöglichen, besteht insofern eine Orientierungspflicht der Behörden, als die Verfahrensbeteiligten nicht mit dem Beizug bzw. Vorhandensein bestimmter Aktenstücke rechnen mussten (Alain Griffel, Kommentar VRG, § 8 N. 2, 8, 16 f.). Weiter muss die Begründung eines Entscheids so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihm in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. Die entscheidende Behörde darf sich aber auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken und hat sich nicht mit jeder tatsächlichen Behauptung und mit jedem rechtlichen Einwand zu befassen und diese einzeln zu widerlegen (BGE 126 I 97 E. 2b S. 102 f.; Plüss, § 10 N. 24 ff.).

4.2 Mit Verfügung vom 15. November 2013 lud die Baudirektion die Parteien ein, bis zum 6. Dezember 2013 über die in der Zwischenzeit erfolgten Vorgänge schriftlich Bericht zu erstatten und unter Nennung von Gründen mitzuteilen, ob an der weiteren Sistierung des Rekursverfahrens nach wie vor Interesse besteht. In diesem Zusammenhang führen die Beschwerdeführenden aus, es sei ihnen nicht bekannt, ob der Beschwerdegegner eine Eingabe gemacht habe. Die Eingabe des Beschwerdegegners vom 20. Dezember 2013 wurde jedoch den Beschwerdeführenden mit Verfügung vom 16. Januar 2014 durch die Baudirektion zugestellt. Die Beschwerdeführenden beziehen sich sogar ausdrücklich auf diese Eingabe in ihrem Schreiben vom 28. Januar 2014. Es liegt somit keine Verletzung des Replikrechts vor. Auch damit, dass die Eingabe der Beschwerdeführenden vom 30. Juni 2014 dem Beschwerdegegner nicht mehr zugestellt wurde, wurde das Replikrecht der Beschwerdeführenden nicht verletzt.

4.3 Weiter führen die Beschwerdeführenden aus, im vorinstanzlichen Entscheid werde auf act. X verwiesen. Dieses Aktenstück sei ihnen nicht bekannt. Den Beschwerdeführenden wurde die Rekursantwort mit Verfügung vom 10. April 2014 zugestellt. In der Rekursantwort sowie im Beilagenverzeichnis waren die verschiedenen als Rekursantwortbeilagen eingereichten Dokumente bezeichnet (bei act. X handelt es sich um den Grundregisterauszug der Grundstücke Kat.-Nrn. 01, 02, 07 und 08). Damit waren die Beschwerdeführenden über das Vorhandensein dieses Aktenstücks informiert und hätten bei der Vorinstanz um Akteneinsicht ersuchen können. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt nicht vor.

4.4 Schliesslich machen die Beschwerdeführenden geltend, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt, indem sie sich nicht mit der Durchführung eines Teilquartierplanverfahrens befasst habe. Gemäss § 123 Abs. 2 PBG kann sich ein Quartierplan auf die nötigen Teilmassnahmen beschränken, falls die Umstände keine umfassende Regelung erfordern. Teilquartierpläne sind zum Beispiel denkbar für Grenzverschiebungen und einen geringfügigen Landabtausch, wenn die Voraussetzungen für eine Grenzbereinigung nicht gegeben sind, ebenso für die Erstellung einzelner Erschliessungsanlagen und untergeordneter Änderungen an einzelnen

Erschliessungsanlagen (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 175). Die Voraussetzungen zur Einleitung eines Verfahrens, das sich in der Folge auf einen Teilquartierplan beschränkt, sind somit grundsätzlich dieselben wie für die Einleitung eines Verfahrens zur Ausarbeitung eines (umfassenden) Quartierplans. Unter Bezugnahme auf den Antrag der Beschwerdeführenden um Durchführung eines Teilquartierplanverfahrens prüfte die Baudirektion in E. 2 des vorinstanzlichen Entscheids die hinreichende Erschliessung der Grundstücke Nrn. 03, 05 und 06 und hielt im Ergebnis fest, dass alle Parzellen unter Berücksichtigung der bestehenden Fuss- und Fahrwegrechte sowohl von der H-Strasse her als auch über den K-Weg zugänglich seien. In E. 3 setzte sich die Baudirektion mit der genügenden Erschliessung bzw. Überbaubarkeit weiterer im Quartierplanperimeter gelegener Grundstücke auseinander. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist daher nicht ersichtlich.

E. 5

Die Beschwerdeführenden führen in materieller Hinsicht aus, dass der Beschwerdegegner die Voraussetzungen für die Einleitung eines Quartierplanverfahrens zu Unrecht verneint habe.

E. 5.1

Grundeigentümer können aufgrund von § 147 PBG den Gemeinderat um Einleitung eines Quartierplanverfahrens ersuchen. Gemäss § 149 Abs. 1 PBG darf der Gemeinderat die Einleitung nur verweigern, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens fehlen. Abzulehnen sind Einleitungsgesuche für Gebiete, die auch nach Abschluss des Verfahrens in absehbarer Zeit keiner baulichen Nutzung zugeführt werden können, wie zum Beispiel Waldareale, oder in denen eine in absehbarer Zeit nicht zu beseitigende Unmöglichkeit der Grob- oder Basiserschliessung besteht. Die Einleitung eines Verfahrens darf insbesondere auch dann verweigert werden, wenn die Erschliessung und die Parzellenformen für eine Überbauung des Quartierplangebiets genügend sind und keinerlei öffentliche Interessen wie die Beseitigung eines polizei- oder planwidrigen Zustands oder eine generelle Verbesserung der Erschliessung vorliegen (VGr, 26. Juni 2012, VB.2012.00201, E. 4.1; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 177 f.). In einem solchen Fall würde das Quartierplanverfahren ausschliesslich privaten Interessen dienen, womit es sein Ziel verfehlt.

E. 5.2

Nach Auffassung des Beschwerdegegners sind die Voraussetzungen für die Einleitung eines Quartierplanverfahrens nicht erfüllt, da das Quartierplangebiet und insbesondere die Grundstücke der Beschwerdeführenden genügend erschlossen seien. Nach Ansicht der Beschwerdeführenden ist demgegenüber ein Quartierplan erforderlich, da nach der Erstellung des Wohnhauses der Gemeinde auf dem Grundstück Kat- Nr. 04 eine hinreichende Erschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 06, 03 und 05 fehle. Es werde insbesondere nicht beachtet, dass ein Teil der Zugänge nicht befahrbar bzw. mit einem Fahrverbot belegt sei. Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, dass sowohl heute als auch nach der Umsetzung des auf dem Grundstück Kat.-Nr. 04 geplanten Bauvorhabens die Grundstücke verkehrsmässig hinreichend erschlossen seien. Alle Parzellen seien unter Berücksichtigung der bestehenden Fuss- und Fahrwegrechte sowohl von der H-Strasse her als auch über den K-Weg zugänglich. Soweit die Beschwerdeführenden darüber hinaus

auch die heute noch bestehende Zufahrt über das Grundstück Kat.-Nr. 04 bzw. einen bestehenden Parkplatz erhalten wollen, würden sie damit ausschliesslich private Interessen verfolgen.

E. 5.3

Die Parteien vertreten somit nicht nur unterschiedliche Auffassungen zur Zulässigkeit bzw. Notwendigkeit eines Quartierplanverfahrens, sondern auch zur Beurteilung der bis herigen Erschliessungssituation. Zunächst ist deshalb die dem vorinstanzlichen Entscheid zugrunde liegende Erschliessungssituation im Gebiet "H-Strasse, I-Strasse, J-Weg" zu prüfen, insbesondere die Erschliessungssituation der Grundstücke Kat.-Nrn. 06, 03 und 05.

E. 5.3.1

Die Beschwerdeführenden nehmen im Zusammenhang mit der aktuellen Erschliessungssituation Bezug auf ein zurzeit beim Baurekursgericht sistiertes Verfahren. Gegenstand dieses Verfahrens bildet eine Baubewilligung für einen Ersatzbau auf dem östlich der Grundstücke der Beschwerdeführenden gelegenen Grundstück Kat.-Nr. 04, die mit Beschluss des Gemeinderats Y vom 3. Dezember 2013 und Verfügung der Baudirektion vom 25. November 2013 erteilt wurde. In dieser Verfügung der Baudirektion wird unter anderem festgehalten, dass mit dem Neubau die Zufahrten zu den Grundstücken Kat.-Nrn. 03, 06 und 05 eingeschränkt würden. Allfällige Dienstbarkeiten würden aus dem Grundbuch nicht vorbehaltlos hervorgehen. Damit das geplante Bauvorhaben die Erschliessung dieser drei Parzellen nicht verunmögliche, sei die Situation vorgängig zu klären und rechtlich zu sichern. Das Baurekursgericht sistierte mit Entscheid vom 5. Mai 2014 das Verfahren unter Hinweis darauf, dass der angebehrte Quartierplan insbesondere die Situation der Verkehrsfläche zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 03, 06 und 05 neu regeln solle, die als gemeinsame Zufahrt bezeichnet werde. Mit dem streitbetroffenen Ersatzneubau werde diese Fläche teilweise überstellt und dadurch ein allfälliger künftiger Quartierplan möglicherweise nachteilig beeinflusst. Dass zumindest in Bezug auf die Zufahrt zu den Grundstücken Kat.-Nrn. 06 und 05 ein Regelungsbedarf bestehen könnte, könne nicht zum vornherein ausgeschlossen werden, zumal die Baudirektion in ihrer im koordinierten Verfahren eröffneten und vorliegend angefochtenen strassenpolizeilichen Bewilligung angeordnet habe, dass vor Baubeginn die künftige Erschliessung der genannten Parzellen zu klären und rechtlich zu sichern sei.

E. 5.3.2

§ 236 Abs. 1 PBG verlangt unter dem Titel "Erschliessung", dass ein Grundstück für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich sein muss. Hinreichende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benützer (§ 237 Abs. 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 PBG). Ob eine Zufahrt den in § 237 PBG umschriebenen Kriterien genügt, beurteilt sich nach den Verhältnissen des einzelnen Falls. Der Regierungsrat erlässt über die Anforderungen Normalien (§ 237 Abs. 2 PBG). Diese sind richtunggebend, indem sie zeigen, was Fachleute bei durchschnittlichen örtlichen Verhältnissen für angemessen halten (RB 1984 Nr. 100 = BEZ 1985 Nr. 5, mit weiteren Hinweisen). Gemäss § 4 Abs. 1 der Normalien über die Anforderungen an Zugänge vom 9. Dezember 1987 (Zugangsnormalien) sind Zugänge so nahe an die zu erschliessenden Grundstücke bzw. Bauten und Anlagen heranzuführen, dass ein wirksamer Einsatz der öffentlichen Dienste

möglich ist. In den Technischen Anforderungen der Zugangsnormalien wird unter dem Titel "Erreichbarkeit" festgehalten, die erlaubte (nicht befahrbare) Distanz vom Zugang zum Gebäudeeingang belaufe sich bei Gebäuden ohne starke Personenbelegung und einer Höhe unter 13 m auf höchstens 80 m. Die gemäss § 237 Abs. 1 PBG hinreichende Zugänglichkeit setzt somit nicht voraus, dass eine für Fahrzeuge ausgebaute Zufahrt bis zu der infrage stehenden Baute oder Anlage führen muss (RB 1995 Nr. 80).

E. 5.3.3

Diese Voraussetzungen sind hier offenkundig erfüllt. Das Grundstück Kat.-Nr. 03 liegt direkt an der H-Strasse und gilt damit als erschlossen. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 06 und 05 sind von Norden her genügend erschlossen. Der K-Weg ist auf den ersten rund 50 m von der I-Strasse her befahrbar und entspricht den Zugangsnormalien. Zudem verfügen die Grundstücke aufgrund der Dienstbarkeit zulasten Kat.-Nr. 01 und zugunsten Kat.-Nr. 06, 03 und 05 (act. X) über ein Fuss- und Fahrwegrecht, das ihnen die Zufahrt über das Grundstück Kat.-Nr. 01 ermöglicht. Mit dieser Dienstbarkeit ist der Zugang über das Grundstück Kat.-Nr. 01 in genügender Weise rechtlich gesichert. Er ist dank der bestehenden Befestigung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 auch tatsächlich nutzbar. Allfällige Fahrverbote auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 sowie auf dem schmaleren Teil des K-Wegs sind daher nicht von Bedeutung und es kann auch offenbleiben, ob § 4 Abs. 1 in Verbindung mit dem Anhang der Zugangsnormalien in Bezug auf die Grundstück erschliessung übergeordnetem Recht widerspricht. Damit kann festgehalten werden, dass sich die Erschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 06, 03 und 05 als genügend erweist. Zudem besteht weder ein polizei- noch planwidriger Zustand, und zwar unabhängig davon, ob der bestehende Vorplatz auf Kat.-Nr. 04 für die Erschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 06, 03 und 05 zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdegegner ausführt, die im Neubauprojekt vorgesehene 1,5 m breite Fussgängerverbindung zwischen H-Strasse und K-Weg entlang der westlichen Grenze des Grundstücks-Kat.-Nr. 04 bleibe erhalten.

E. 5.3.4

Im Zusammenhang mit der als unklar bezeichneten Dienstbarkeitssituation ist darauf hinzuweisen, dass Gegenstand des vorliegenden Verfahrens lediglich die Frage bildet, ob der Gemeinderat das Begehren um Einleitung und Durchführung eines amtlichen Quartierplanverfahrens für das Gebiet "H-Strasse, I-Strasse, J-Weg" zu Recht abgelehnt hat (vorstehend E. 1.4).

E. 5.3.5

Die Beschwerdeführenden machen im Beschwerdeverfahren geltend, weitere Grundstücke im Quartierplanperimeter seien nicht erschlossen bzw. überbaubar. Sie verzichten jedoch auf substantiierte Ausführungen. Im Rekursverfahren wurde vom Gemeinderat im Einzelnen die Erschliessungssituation der weiteren im beantragten Quartierplanperimeter gelegenen Grundstücke untersucht. Dass sich diese Ausführungen als unzutreffend erweisen bzw. inwieweit andere im ersuchten Quartierplangebiet gelegene Grundstücke ungenügend erschlossen bzw. nicht überbaubar sein sollen, ist nicht ersichtlich. Damit erübrigen sich weitere Ausführungen.

E. 5.4

Zusammenfassend ergibt sich, dass für die Schaffung zusätzlicher Zufahrtsmöglichkeiten zu bereits erschlossenen einzelnen Grundstücken das Quartierplanverfahren kein Raum

bietet. Die Gemeinde darf einem Gesuch nur dann stattgeben, wenn mehr als nur private Eigeninteressen an einer Änderung bestehen. Der Beschwerdegegner hat somit die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens zu Recht verweigert. Da die Voraussetzungen zur Einleitung eines Teilquartierplanverfahrens – wie bereits in E. 3.4 festgehalten – grundsätzlich dieselben sind wie für die Einleitung eines Verfahrens zur Ausarbeitung eines (umfassenden) Quartierplans, durfte der Beschwerdegegner auch davon absehen, ein Verfahren zur Ausarbeitung eines Teilquartierplans einzuleiten. Aus den dargelegten Gründen besteht sodann auch für eine Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz im Sinn des Eventualantrags kein Anlass.

E. 6.1

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführenden anteilmässig aufzu erlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Parteientschädigungen stehen ihnen nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 6.2

Der Beschwerdegegner ersucht ebenfalls um Zusprechung einer Parteientschädigung. In der Regel entfällt jedoch die Entschädigungsberechtigung des Gemeinwesens, weil das Erheben und Beantworten von Rechtsmitteln zu den angestammten amtlichen Aufgaben gehört und die Behörden gegenüber den Privaten meist über einen Wissensvorsprung verfügen (RB 2008 Nr. 18 E. 2.3.1; Plüss, § 17 N. 51). Vorliegend besteht kein Anlass, von diesem Grundsatz abzuweichen. Dem Verfahren lagen keine ausserordentlich komplexen Sachverhalte oder schwierigen rechtlichen Fragen zugrunde, und der entstandene Aufwand ist nicht als ungewöhnlich gross zu bezeichnen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Dem Beschwerdegegner ist deshalb keine Parteientschädigung zuzusprechen.

E. 6.3

Bei der Bemessung der Höhe der Gerichtskosten ist neben dem Zeitaufwand des Gerichts insbesondere auch das tatsächliche Streitinteresse zu berücksichtigen (§ 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 23. August 2010). Letzteres zeichnet sich dadurch aus, dass es in diesem Verfahren unter anderem um zusätzliche Erschliessungsvarianten für die Grundstücke Kat.-Nrn. 06, 03 und 05 ging. Angesichts der gesamten Umstände erscheint eine Gerichtsgebühr von Fr. 4'000.- als angemessen.

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