

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2009.00005 vom 3. Dezember 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-12-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VR.2009.00005

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2009.00005 du 3 décembre 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2009.00005 del 3 dicembre 2009

Regeste

Trottoirbeiträge | Trottoirbau: Beitragspflicht von Anstössern. Kammerzuständigkeit aufgrund einer Frage von grundsätzlicher Bedeutung (E. 1.1). Kognition des Verwaltungsgerichts (E. 1.2). Strassengesetzliche Grundlagen zur Erhebung von Trottoirbeiträgen (E. 2.1). Grundstückerschliessung als beitragsbegründender Sondervorteil (E. 2.2). Eigentümer von Grundstücken, die an ein aus Gründen der Verkehrssicherheit gebautes Trottoir anstossen, sind grundsätzlich zur Bezahlung von Trottoirbeiträgen verpflichtet. Allerdings betrifft die Beitragspflicht in der Regel bloss vertikale Anstösser bzw. jene Grundeigentümer, die aufgrund des Trottoirbaus einen direkten und gefahrlosen Zugang von der Strasse zu ihrem Grundstück erhalten. Besteht hingegen lediglich ein seitlicher Anstoss, so rechtfertigt sich eine Beitragspflicht nur ausnahmsweise (etwa bei einer grösseren Arealüberbauung mit mehreren Bautiefen oder nach einer Parzellarneuordnung). Im vorliegenden Fall erachtete die Vorinstanz die Eigentümer der nicht direkt an den neuen Gehsteig anstossenden Grundstücke zu Recht nicht als beitragspflichtig (E. 3.2). Eine Beitragspflicht ergibt sich entgegen der Auffassung der rekursführenden Gemeinde auch nicht aus Gründen der Fallgerechtigkeit oder aufgrund des Raumplanungsgesetzes oder des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (E. 3.3). Abweisung des Rekurses.

Erwägungen

E. 3

F, 4.1 G, 4.2 H, 5.1 I, 5.2 J, 6.1 K, 6.2 L,

E. 3.1

Die Schätzungskommission erwog, dass das Trottoir an der W-Strasse (Abschnitt X- bis Y-Strasse) den Beklagten zwar einen Nutzen bringe, jedoch keinen mehrwertbegründenden Sondervorteil darstelle. § 62 lit. d StrassG beschränke die Beitragspflicht auf die Anstösser; weiter entfernte Grundeigentümer zählten nicht dazu. Weil die Parzellen der Beklagten allesamt nicht an das Trottoir grenzten, fehle eine gesetzliche Grundlage für die Verpflichtung zu Mehrwertbeiträgen. Anders verhalte es sich nur bezüglich des Privatwegs Kat.-Nr. 01, der bei der Einmündung in die W-Strasse mit der hälftigen Fläche von rund 4 m² an das dort endende Trottoir grenze. Hierfür hätten die Beklagten Beiträge von (gemäss näherer Berechnung) je Fr. 70.50 zu bezahlen. Die Rekurrentin hält dem entgegen, dass es sich zwar grundsätzlich rechtfertigen lasse, die Pflicht zur Leistung von Trottoirbeiträgen auf Direktanstösser zu beschränken. Aufgrund der besonderen Umstände des vorliegenden Falles sei die von der Vorinstanz für die beklagten Grundeigentümer ausgesprochene Beitragsbefreiung jedoch rechtsverletzend. Die Häuser nordöstlich der W-Strasse seien

nämlich im Rahmen einer Arealüberbauung bewilligt worden; die Parzellierung habe erst im Nachhinein stattgefunden. Im Hinblick auf eine bessere Nutzung des Umschwungs sei zwischen der Z-Strasse und der Wegparzelle Kat.-Nr. 01 eine Blocksteinmauer erstellt worden, die einem Trottoir im Weg gestanden habe oder ein solches zumindest unverhältnismässig verteuert hätte. Die Hauszugänge der Einfamilienhäuser seien von der Z-Strasse und Kat.-Nr. 01 her über einen internen Zugang zwischen der ersten und zweiten Bautiefe erschlossen. Wenn vor der Mauer ein beitragsbegründendes Trottoir gebaut worden wäre, hätten die Rekursgegner aufgrund der von ihnen gewählten Umgebungsgestaltung trotzdem keinen Zugang zu diesem. Die Überbauung werde durch die Wegparzelle Kat.-Nr. 01 unmittelbar an das Trottoir angeschlossen und erhalte damit eine sichere Fusswegverbindung in Richtung Ortszentrum. Die interne Parzellierung habe am Erschliessungssystem der Siedlung nichts geändert; auch die Einfamilienhauszeile in der zweiten Bautiefe sei auf den normaliengerechten Ausbau der W-Strasse angewiesen. Als Ausnahmeroute und Erschliessung zahlreicher Industrie- und Wohnbauten bedürfe dieser Strassenzug offensichtlich eines beidseitigen Fussgängerschutzes. Bei Arealüberbauungen dürfe der Begriff des Anstosses nicht losgelöst von deren Erschliessungssystem ausgelegt werden, ansonsten die gesetzliche Beitragspflicht je nach dessen Ausgestaltung umgangen werden könnte. Nach dem Sinn von § 62 lit. d StrassG genüge es, wenn das private Fusswegsystem direkt in das Trottoir der Strasse münde, die der Überbauung als Zufahrt diene. Massgebend sei der unmittelbare seitliche Anschluss, welcher der Überbauung erst eine normalienkonforme Erschliessung verschaffe. Die Beitragspflicht ent falle nicht, wenn die Gemeinde mit einer Unterbrechung sachgerecht auf eine Situation reagiere, welche die Grundeigentümer mit der gewählten Gestaltung herbeigeführt hätten. Der Begriff des Anstosses unterscheide nicht danach, ob ein Grundstück längs oder seitlich mit dem Trottoir verbunden sei. Im Übrigen stehe die einschränkende Auslegung der Beitragspflicht durch die Schätzungskommission im Widerspruch zu den Leitplanken, die das Bundesrecht in Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 6 WEG aufstelle. Nach Auffassung der Rekursgegner sprechen die Umstände des Trottoirbaus gerade nicht dafür, dass sie trotz des fehlenden Längsanstosses dennoch zu Beitragsleistungen verpflichtet werden könnten. Denn die Gemeinde habe entgegen ihrem Wunsch keinen durchgehenden Fussgängerschutz geschaffen; trotz der Unterbrechung führe das Projekt zu höheren Beitragsforderungen der Gemeinde, als sie zuvor für eine durchgehende Variante geschätzt worden seien. Der von den Grundeigentümern nordöstlich der W-Strasse privat finanzierte arealinterne Gehweg zwischen der Z-Strasse und der Wegparzelle Kat.-Nr. 01 übernehme so die Funktion des fehlenden Trottoirteilstücks. Gerade weil die W-Strasse stark befahren werde und eines beidseitigen Fussgängerschutzes bedürfe, werde der interne Verbindungsweg auch von Dritten benutzt.

E. 3.2

Die streitbetroffene Siedlung nordöstlich der W-Strasse liegt an der Peripherie einer ausgedehnten Industrie- und Gewerbezone zwischen den Ortsteilen A und AB. Die W-Strasse verläuft parallel zur AC-Strasse, die als Staatsstrasse A und weitere Teile des AD-Tals mit der Stadt Zürich und der Nationalstrasse 11 verbindet. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse steht fest, dass über die W-Strasse neben dem Quell- und Zielverkehr der Anwohner auch Durchgangsverkehr zwischen AB und A sowie gewerblicher Verkehr fliesst. Obschon die Normalien des Regierungsrats über die Anforderungen an Zugänge (Zugangsnormalien) vom 9. Dezember 1987 insoweit keine Vorgaben enthalten, ist den Parteien daher beizupflichten, dass eine verkehrssichere Zugänglichkeit der anstossenden

Hausgrundstücke neben dem bestehenden Gehweg auf der Südwestseite der W-Strasse ein zusätzliches Trottoir auf der Nordostseite erfordert. Es kann dahingestellt bleiben, ob der Gehweg unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen besser durchgehend hätte erstellt werden sollen oder nicht. Jedenfalls bringt auch die nunmehr realisierte Ausgestaltung eine markante Verbesserung der Verkehrssicherheit. Die Pflicht der Grundeigentümer zur Leistung von Trottoirbeiträgen wird in § 62 lit. d StrassG nur in den Grundzügen geregelt. Insbesondere spricht sich das Gesetz nicht näher dazu aus, wann ein Grundstück als "anstoßend" zu würdigen ist, was die Beitragspflicht erst auslöst. Nach dem Sinn und Zweck der Norm muss es sich um einen vertikalen (direkten) Anstoss handeln, weil erst dadurch der direkte und gefahrlose Zugang von der Strasse zum Grundstück ermöglicht wird. Für diese Auslegung spricht – worauf die Rekursgegner zutreffend hinweisen – Art. 1 Abs. 3 der stadtzürcherischen Verordnung über die Grundeigentümerbeiträge an die Kosten öffentlicher Trottoire vom 18. November 1959; anzumerken bleibt, dass auch Art. 13 der Verordnung über die Grundeigentümerbeiträge der Stadt Winterthur vom 20. November 1972 in gleicher Weise zu verstehen ist. Ein seitlicher Anstoss, der nach Auffassung der Rekurrentin ebenfalls genügen soll, käme etwa bei zusammenhängenden, grossen Arealen in Betracht, wo mehrere Bautiefen bestehen und nicht sämtliche Grundstücke über einen direkten Strassenanstoss verfügen. Zwar leuchtet ihr Einwand ein, dass eine grundsätzlich ausgewiesene Beitragspflicht durch eine nach Erteilung von Baubewilligungen erfolgte Neuordnung der Parzellarordnung nicht umgangen werden könne. Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor. Vielmehr haben die Grundeigentümer – im Einverständnis mit der Baubehörde – eine Umgebungsgestaltung mit Geländeaufschüttung und Blocksteinmauer gegenüber der W-Strasse gewählt, welche der Erstellung eines Trottoirs im Weg gestanden hat. Im Weiteren gewährleistet die von der Schätzungskommission bestätigte einschränkende Auslegung des Begriffs des direkten vertikalen Anstosses eine einfache und praktikable Rechtsanwendung, was wiederum der Rechtssicherheit förderlich ist. Auch wenn die knappe Ordnung der Grundeigentümerbeiträge in § 62 StrassG, die im Wesentlichen aus dem vorangehenden Erlass vom 20. August 1893 übernommen worden ist, offenkundig als revisionsbedürftig erscheint, obliegt es dem Gesetzgeber und nicht dem Richter, eine dem heutigen Bundesrecht entsprechende und zeitgemässe Normierung des Beitragsrechts zu statuieren. Namentlich sind der Kreis der Beitragspflichtigen, der Gegenstand der Abgabe und die Kriterien zur Bemessung der Beiträge, wie Bautiefe, Anstosslänge und Ausnützungsfaktor in einem Gesetz im formellen Sinn zu umschreiben, sodass die Festsetzung im Einzelfall zuverlässig erfolgen kann (Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. A., Bern 2008, S. 282/283 mit Hinweisen). Die Schätzungskommission ist daher zutreffend zum Schluss gelangt, dass eine gesetzliche Grundlage für einen Trottoirbeitrag mit Bezug auf die Rekursgegner fehlt, da diese nicht als Anstösser im Sinne von § 62 lit. d Abs. 1 StrassG gelten können.

E. 3.3

Anzumerken bleibt im Übrigen, dass sich die von der Rekurrentin verlangte Beitragsleistung ebenso wenig aus Gründen der Fallgerechtigkeit herleiten lässt. Dank der Aussparung eines Gehwegteilstücks vor der Häuserzeile der Rekursgegner hat die Gemeinde Kosten eingespart; dass ein früheres Projekt mit einem durchgehenden Trottoir anscheinend weniger gekostet hätte, ändert nichts an dieser Feststellung. Aufseiten der betroffenen Grundeigentümer hat die Lücke beim Fussgängerschutz die Schaffung einer durchgehenden rückwärtigen Verbindung zwischen der Z-Strasse und der Wegparzelle

Kat.-Nr. 01 nahe gelegt. Diese Erschliessungslösung war für die betroffenen Grundeigentümer mit höheren Aufwendungen verbunden, als ein direkter Zugang zur W-Strasse mutmasslich erfordert hätte. Inwiefern der angefochtene Entscheid Bundesrecht verletze, führt die Rekurrentin nicht näher aus. Art. 19 Abs. 2 Satz 2 RPG hält die Kantone nur grundsätzlich dazu an, die Grundeigentümerbeiträge zu regeln. Art. 6 Abs. 1 WEG spricht von "angemessenen" Beiträgen, welche die nach kantonalem Recht zuständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften von den Grundeigentümern zu erheben hätten. Dass das in Art. 1 Abs. 1 lit. a VWEG statuierte, durch die Gesamtheit der Grundeigentümer zu tragende Mindestmass von 30 Prozent der Kosten unterschritten sei, legt die Rekurrentin nicht dar. Diese Erwägungen führen zur Abweisung des Rekurses. 4. Die Gerichtskosten sind der unterliegenden Rekurrentin aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG), der bei diesem Verfahrensausgang von vornherein keine Parteientschädigung zusteht. Demgemäss entscheidet die Kammer :

E. 7

M , 8.1 N, 8.2 O, 9.1 P, 9.2 Q, 10.1 R, 10.2 S, 11.1 T, 11.2 U,

E. 12

V , Rekursgegnerschaft, betreffend Trottoirbeiträge , hat sich ergeben: I. Bis zum Jahr 2001 entstanden nördlich der W-Strasse in A mehrere Wohnüberbauungen; neben drei Mehrfamilienhäusern wurden auch 58 Reiheneinfamilienhäuser erstellt. Auf Ersuchen einzelner Anwohner prüfte der Gemeinderat den Bau eines Trottoirs auf der Nordseite. Am 11. Juni 2007 stimmte die Gemeindeversammlung A dem Projekt für den Neubau des Gehwegs W-Strasse im Abschnitt X- bis Y-Strasse zu und genehmigte den hierfür erforderlichen Kredit. Während ursprünglich ein durchgehendes Trottoir geplant war, enthielt die revidierte Vorlage im Bereich zwischen der Z-Strasse und der privaten Wegparzelle Kat.-Nr. 01 (W-Strasse 02–03) eine Lücke. In der Folge wurde das Projekt gestützt auf § 23 des Abtretungsgesetzes vom 30. November 1879 (AbtrG) sowie § 16 des Strassengesetzes vom 27. September 1981 (StrassG) öffentlich aufgelegt und den betroffenen Grundeigentümern persönlich angezeigt. Zwei Einsprachen gegen das Projekt wurden wieder zurückgezogen. Zur Behandlung von mehreren Einsprachen gegen die Verpflichtung von Anstössern zu Beitragsleistungen und zur Landabtretung leitete das Statthalteramt AA die Akten an die Schätzungskommission I weiter. Gemäss persönlicher Anzeige forderte die Gemeinde A folgende Trottoirbeiträge: Grundeigentümer Grundstück Kat.-Nr. Perimeterfläche Beitrag pro m² (Fr.) Anteil Kat.-Nr.01 Kat.-Nr.04 Total Fr. C 01 04 05 249 m 2 434 m 2 244 m 2 11.0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 2'694.- Total 2'954.- D und E 01 04 06 249 m 2 434 m 2 152 m 2 11.0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 1'678.- Total 1'938.- F 01 04 07 249 m 2 434 m 2 278 m 2 11.0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 3'069.- Total 3'329.- G und H 01 04 08 249 m 2 434 m 2 278 m 2 11.0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 3'069.- Total 3'329.- I und J 01 04 09 249 m 2 434 m 2 148 m 2 11. 0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 1'634.- Total 1'894.- K und L 01 04 10 249 m 2 434 m 2 254 m 2 11.0391 11.0391 11.0391 1/29 1/29 94.80 165.20 2'804.- Total 3'064.- II. Die Schätzungskommission I führte am 13. Januar 2009 eine Schätzungsverhandlung durch. Während die Gemeinde A beantragte, die Beiträge gemäss den persönlichen Anzeigen festzusetzen, bestritten die obgenannten Grundeigentümer eine Beitragspflicht. Mit Entscheid vom 19. Mai 2009 erkannte die Schätzungskommission, dass die beklagten Grundeigentümer der Gemeinde A für die Grundstücke Kat.-Nrn. 04, 05, 06, 07, 08, 09 und

10 keine Trottoirbeiträge schulden (Dispositiv Ziffer 1). Sodann wurden jene verpflichtet, der Gemeinde für das Grundstück Kat.-Nr. 01 einen Trottoirbeitrag von je Fr. 70.50 zu entrichten (Dispositiv Ziffern 2–7). Schliesslich entschied die Schätzungskommission, die Gemeinde habe den Grundeigentümern – vor Verwaltungsgericht nicht mehr streitige – Entschädigungen für Landabtretungen zu bezahlen (Dispositiv Ziffern 8–10). III. Gegen den am 18. Juni 2009 zugestellten Schätzungsentscheid meldete die Gemeinde A am 7./8. Juli 2009 fristgerecht Rekurs beim Verwaltungsgericht an. Auf Präsidialverfügung vom 13. Juli 2009 hin reichte sie am 9. September 2009 eine begründete Rekurschrift ein, worin sie – unter Zuspreehung einer Parteientschädigung – beantragte: "(Der Schätzungsentscheid) sei insoweit aufzuheben, als er in Dispositiv Ziffer 1 festgestellt hat, dass die Beklagten 1–6 für die Grundstücke Kat.-Nrn. 04, 05, 06, 07, 08, 09 und 10 keine Trottoirbeiträge schulden, und es seien die Rekursgegner bzw. Rekursgegnerinnen – vorbehaltlich der in Dispositiv Ziffer 2 getroffenen, nicht angefochtenen Korrektur (Fr. 70.50 statt Fr. 94.80 für Kat.-Nr. 01) – zu den mit der persönlichen Anzeige eröffneten Beitragsleistungen zu verpflichten: 1. C zu insgesamt Fr. 2'929.70; 2.1 und 2.2 D und E zu insgesamt Fr. 1'913.70; 3. F zu insgesamt Fr. 3'304.70; 4.1 und 4.2 G und H zu insgesamt Fr. 3'304.70; 5.1 und 5.2 I und J zu insgesamt Fr. 1'869.70; 6.1 und 6.2 K und L zu insgesamt Fr. 3'039.70." Die Rekursgegner beantragten am 14./15. Oktober 2009 Abweisung des Rekurses. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses nach § 46 AbtrG in Verbindung mit §§ 17 und 62 lit. e StrassG zuständig. Die Gemeinde A ist durch den Schätzungsentscheid in ihren finanziellen Interessen berührt, weshalb ihre Rechtsmittelbefugnis nach § 21 lit. b des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (in der Fassung vom 8. Juni 1997; VRG) feststeht. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten. Obschon der Streitwert Fr. 20'000.- unterschreitet, rechtfertigt sich nach § 38 Abs. 3 Satz 1 VRG die Behandlung des Verfahrens durch die Kammer, denn die Rekurrentin wirft eine Frage von grundsätzlicher Bedeutung auf. 1.2 Obwohl mit Rekurs bezeichnet, richtet sich das Verfahren weitgehend nach den Bestimmungen von §§ 48 ff. VRG über die Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Gemäss § 50 Abs. 1 VRG überprüft das Verwaltungsgericht den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin; die Ermessenskontrolle ist ihm unter Vorbehalt hier nicht eingreifender Ausnahmen verwehrt. Im Rechtsmittelverfahren gegen den Schätzungsentscheid ist nach Sinn und Zweck des vorangegangenen Schätzungsverfahrens lediglich zu prüfen, ob die Schätzung auf zutreffender Rechtsgrundlage beruhe, insbesondere ob die von der Kommission gewählte Schätzungsmethode mit der gesetzlichen Regelung vereinbar sei; ferner ist zu klären, ob bezüglich der streitbetroffenen Grundstücke alle für die Schätzung wesentlichen Umstände berücksichtigt wurden. Nicht zu überprüfen ist hingegen die Angemessenheit des Schätzungsentscheides (RB 1998 Nr. 44 = BEZ 1998 Nr. 23; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 41 N. 40; Tobias Jaag, Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Zürich, 3. A., Zürich usw. 2005, Rz. 2128 und 3642). 2. 2.1 Nach § 62 lit. d Abs. 1 StrassG haben die Eigentümer der an Strassen und Plätze anstossenden Liegenschaften, die in bebauten oder in baulicher Entwicklung befindlichen Gebieten liegen, an die Kosten der erstmaligen Erstellung eines Trottoirs angemessene Beiträge zu leisten. Wie der Strassenbeitrag ist der Trottoirbeitrag Ausgleich für besondere grundwertvermehrende

Vorteile aus der öffentlichen Verkehrsanlage (RB 1967 Nr. 69; vgl. RB 1968 Nr. 59 = ZBl 70/1969, S. 269 = ZR 68 Nr. 17 für den Bau zweier Trottoire). Bei Trottoirbauten ist freilich im Allgemeinen zu vermuten, dass für die Strassenanstösser solche Sondervorteile entstehen (RB 1961 Nr. 117 = ZBl 62/1961, S. 404 = ZR 60 Nr. 108). Ausgeschlossen werden Beiträge durch § 62 lit. d Abs. 4 StrassG an Trottoirbauten, die vorwiegend mit Rücksicht auf den durchgehenden Verkehr erfolgen, ausser für Liegenschaften, bei denen die veränderten Verkehrsverhältnisse die Wertvermehrung bewirken. Beitragsbegründend sind Sondervorteile ferner nur dann, wenn sie nicht durch Nachteile des Trottoirbaus aufgewogen werden (RB 1962 Nr. 121, 1970 Nr. 85). Angemessen im Sinn von § 62 lit. d Abs. 1 StrassG ist ein Trottoirbeitrag, der zur Wertvermehrung der Anstösserliegenschaft dank den Sondervorteilen des Trottoirbaus in richtiger Beziehung steht (RB 1962 Nr. 122 = ZBl 64/1963, S. 123 = ZR 63 Nr. 60; vgl. RB 1980 Nr. 138 und RB 1985 Nr. 122).

Grundsätzlich darf im Rahmen von § 62 lit. d Abs. 2 StrassG, wonach sich die Summe der Anstösserbeiträge auf die Hälfte der vollen Kosten mit Einschluss des Landerwerbs, jedoch nach Abzug allfälliger Bundes- und Staatsbeiträge, beschränken muss, der volle Ausgleich der Wertvermehrung verlangt werden (RB 1969 Nr. 63 = ZR 68 Nr. 16, auch zum Folgenden). Die Beschränkung des Vorteilsausgleichs auf die halben Kosten gemäss § 62 lit. d Abs. 2 StrassG berücksichtigt, dass diese auch im allgemeinen Interesse am Trottoirbau aufgewendet werden. Wo nur ein Trottoir erstellt wird, dürfen die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke nach § 62 lit. d Abs. 3 StrassG höchstens mit einem Drittel der Summe der Anstösserbeiträge belastet werden.

2.2 Ob ein Strassen- oder Trottoirbau einen beitragsbegründenden Sondervorteil darstellt, hängt entscheidend davon ab, ob das Grundstück ohne den Strassen- bzw. Trottoirbau hinreichend erschlossen im Sinn von § 237 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975/1. September 1991 wäre (vgl. RB 1992 Nr. 90). Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) verpflichtet das Gemeinwesen zur Erschliessung der Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist (Satz 1 in der Fassung vom 6. Oktober 1995) und überlässt die Regelung der Beiträge dem kantonalen Recht (Satz 2). Laut Art. 6 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes des Bundes vom 4. Oktober 1974 (WEG), der mit Bezug auf die Erschliessung von Bauland zu Wohnzwecken vorgeht (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 19 N. 59), erheben die gemäss kantonalem Recht zuständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Groberschliessung (Abs. 1). Die Kosten der Feinerschliessung sind ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden (Abs. 2). Gestützt auf Art. 6 Abs. 3 WEG hat der Bundesrat in der am 22. Dezember 1986 revidierten Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981 (VWEG) Rahmenbestimmungen – insbesondere über Höhe und Fälligkeit der Beitragsleistungen – erlassen. Nach Art. 1 Abs. 1 VWEG muss die Gesamtheit der Grundeigentümer wenigstens 30 % von den Kosten der Anlagen der Groberschliessung und wenigstens 70 % von den Kosten der Anlagen der Feinerschliessung tragen. Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile gemäss Abs. 2 der Bestimmung nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktionen zu berechnen. Art. 19 Abs. 2 Satz 2 RPG ist als blosser Rahmenbestimmung bei der Erhebung von Mehrwertbeiträgen nicht unmittelbar anwendbar. Gleiches gilt für die Regelung im WEG und in der VWEG, woran die erwähnte Revision der VWEG nichts geändert hat (Vera Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Bern 1997, S. 94 f.; BGE 118 Ib 417 E. 1d S. 421 f.; BGr, 5. August 1994, ZBl

96/1995, S. 231). Zu beachten ist auch, dass das WEG andere Ziele als das RPG verfolgt (Marantelli-Sonanini, a.a.O. S. 12 f.). 3.

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