



Fall-Nr.: II/3-2010/5
Stelle: Verwaltungsrekurskommission
Rubrik: Schätzungen, Landwirtschaft und Jagd
Publikationsdatum: 02.08.2019
Entscheiddatum: 06.09.2010

Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 06.09.2010

Art. 81 Abs. 3 StrG (sGS 732.1) i. V. m. Art. 41 Abs. 1 lit. e Ziff. 1 VRP (sGS 951.1), Art. 81 Abs. 1 lit. c VRP, Art. 56 Abs. 1 lit. b StrG. Anders als beim Strassenunterhaltsperimeter ist beim Strassenbauperimeter gesetzlich keine nachträgliche Anpassung desselben an veränderte Verhältnisse vorgesehen. Die Änderung eines rechtskräftigen Beitragsplanes ist hier nur möglich, wenn ein Revisionsgrund vorliegt (Verwaltungsrekurskommission, Abteilung II/3, 6. September 2010, II/3-2010/5).

Präsident Ralph Steppacher, Fachrichter Ernst Leuener und Otto Mattle;
Gerichtsschreiberin Susanne Schmid Etter

X, Rekurrentin,

gegen

Gemeinderat Z, Vorinstanz

betreffend

Teilstrassenplan "Erschliessungsstrasse A" (Gemeindeanteil an die Strassenbaukosten)

Sachverhalt:

A.- X ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 0001 im Gebiet A und Nr. 0002 an der Hauptstrasse in Z. Im Jahr 2000 beschloss der Gemeinderat Z eine Baulandumlegung im Gebiet A sowie das Strassenprojekt zur Erschliessung des Gebiets. Die beiden Grundstücke der Rekurrentin wurden von der Baulandumlegung erfasst. Die neu zu erstellende A-Strasse sollte als Gemeindestrasse 2. Klasse von der B-Strasse her nach



St.Galler Gerichte

Nordwesten abzweigen, den Grundstücken Nrn. 0003 und 0004 entlang führen und nach einer leichten Rechtskurve der Südostgrenze des Grundstücks Nr. 0001 bis zur Grenze des Grundstücks Nr. 0005 folgen. X erhob sowohl gegen das Strassenprojekt als auch gegen den Umlegungsplan Einsprache und Rekurs. Nach Abschluss dieser Rechtsmittelverfahren (Rückweisung an die Vorinstanz zur Festlegung des Neuverteilungsplanes, des Wertausgleichs, allfälliger Entschädigungen sowie zur Verlegung der Kosten) wurde mit Beschluss des Gemeinderates Z vom 20. Oktober 2003 ein neuer Umlegungsplan samt Beitragsplan zur Verteilung der Kosten des Strassenbaus erlassen. Darin war das Grundstück Nr. 0001 von X mit 21,49 % und das Grundstück Nr. 0005 mit 29,60 % erfasst. Der Beitragsplan erwuchs unverändert in Rechtskraft. Mit dem Bau der A-Strasse ist noch nicht begonnen worden.

B.- Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 0005 beabsichtigen in der Folge, ihr Grundstück zwecks Überbauung mittels einer Verlängerung der A-Strasse ab der Grenze des Grundstücks Nr. 0005 um rund 60 Meter zu erschliessen. Anfang 2009 ersuchten sie den Gemeinderat Z um eine Beteiligung der Gemeinde an diese Erschliessungskosten. Mit Beschluss vom 23. März 2009 sicherte der Gemeinderat Z den Grundeigentümern des Grundstücks Nr. 0005 eine Beteiligung der Gemeinde von 25 % zu unter der Bedingung, dass eine öffentliche Fusswegverbindung von der C-Strasse zur "Erschliessungsstrasse A" ermöglicht werde. Mit Beschluss des Gemeinderates Z vom 9. November 2009 wurde der Teilstrassenplan "Erschliessungsstrasse A" genehmigt, die Erschliessungsstrasse als Gemeindestrasse 3. Klasse und der Verbindungsweg zwischen der Erschliessungsstrasse und der C-Strasse als Gemeindeweg 2. Klasse eingeteilt. Ferner wurde die Namensgebung der Strasse bzw. des Weges beschlossen und die Gemeindekanzlei beauftragt, das Auflageverfahren durchzuführen. Der Teilstrassenplan wurde vom 5. Januar bis 4. Februar 2010 öffentlich aufgelegt.

C.- Während des Auflageverfahrens erhob X mit Schreiben vom 3. Februar 2010 Einsprache gegen den Teilstrassenplan mit dem sinngemässen Antrag, auf einen Gemeindebeitrag von 25% an die Verlängerung der A-Strasse sei zu verzichten, eventualiter sei im Beitragsplan für die A-Strasse auf eine Reduktion der Fläche des Grundstücks Nr. 0005 auf 50% zu verzichten. Mit Entscheid vom 29. März 2010 wies der Gemeinderat Z die Einsprache ab.



St.Galler Gerichte

D.- Gegen diesen Einsprache-Entscheid erhob X mit Eingabe ihrer Vertreterin vom 12. April 2010 Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen, welches den Rekurs zuständigkeitshalber an die Verwaltungsrekurskommission überwies. Sie beantragt, der rechtskräftige Bericht der Landumlegung A sei einzuhalten.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2010 verzichtete die Vorinstanz auf eine Vernehmlassung.

Auf die von den Parteien zur Begründung ihrer Anträge gemachten Ausführungen und die Akten wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.- Nach Art. 41 Abs. 1 lit. e des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1, abgekürzt: VRP) können bei der Verwaltungsrekurskommission Entscheide der zuständigen Gemeindebehörde oder der Schätzungskommission im Kostenverlegungsverfahren nach Strassengesetz (Ziff. 1) sowie Verfügungen und Entscheide der zuständigen Behörden bei Landumlegung und Grenzbereinigung (Ziff. 4) angefochten werden. Ganz allgemein können nach Art. 41 lit. h Ziff. 5 VRP selbständige Verfügungen und Entscheide der obersten Verwaltungsbehörde einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einer selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt über Gebühren, Taxen, Beiträge und andere öffentlich-rechtliche Geldleistungen Privater sowie über öffentlich-rechtliche Sicherheitsleistungen und Rückerstattungen Privater mit Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission angefochten werden.

a) Der Rekurs richtet sich gegen einen Einsprache-Entscheid des Gemeinderates Z vom 29. März 2010, der die Ablehnung einer Einsprache gegen den am 9. November 2009 beschlossenen Teilstrassenplan "Erschliessung A", die damals verfügte Klassierung dieser Strasse und des Verbindungswegs sowie deren Namensgebung zum Inhalt hat (act. 6/4). Bezüglich dieser Sachgebiete ist nicht die Verwaltungsrekurskommission, sondern das Baudepartement die zuständige Rekursinstanz (Art. 46 des Strassengesetzes, sGS 732.1, abgekürzt: StrG, in Verbindung mit Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. a VRP).



b) In ihrer Einsprache vom 3. Februar 2009 (act. 6/3) rügt die Rekurrentin, dass die Eigentümer des Grundstücks Nr. 0005 die interne Erschliessung auf ihrem Grundstück entgegen den Ausführungen im Bericht zur Landumlegung A nun doch nicht allein finanzieren müssten, da die Gemeinde einen Anteil von 25% übernehme. Diese Annahme habe damals aber zur Reduktion der einzubeziehenden Fläche geführt. Mit dem von der Vorinstanz beschlossenen Beitrag an den Bau der internen Erschliessung von 25% werde das Grundstück Nr. 0005 doppelt bevorzugt. Sie beantragte daher, dass sich die Gemeinde nicht an den privaten Erschliessungskosten beteilige. Die Vorinstanz wies diesen Antrag ab mit der Begründung, dass die Rekurrentin in ihren Rechten als Nachbarin dadurch nicht berührt werde. Sie sei davon nicht mehr betroffen als jeder andere Steuerzahler der Gemeinde.

Der von der Rekurrentin gerügte Gemeindebeitrag von 25% an die "Erschliessungsstrasse A" ist nicht Gegenstand des von ihr mit Einsprache angefochtenen Beschlusses der Vorinstanz vom 9. November 2009. Bereits zuvor, am 23. März 2009, hat die Vorinstanz den Grundeigentümern des Grundstücks Nr. 0005 eine Beteiligung an die Baukosten der auf ihrem Grundstück zu erstellenden Erschliessungsstrasse zugesichert (act. 6/7). Ausgehend von einer Kostenschätzung von ca. Fr. 200'000.- ergibt sich ein Gemeindebeitrag von ca. Fr. 50'000.-. Dieser Beschluss liegt in der Finanzkompetenz der Vorinstanz (vgl. Art. 14 Ziff. 1.1 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Z) und kann daher von Einwohnern der Gemeinde Z grundsätzlich nicht angefochten werden. Auch die Rekurrentin ist dadurch nicht mehr betroffen als jeder andere Steuerzahler der Gemeinde. Eine allfällige Rüge könnte höchstens eine Überschreitung der Finanzkompetenz oder eine rechtsungleiche Handhabung gegenüber anderen Grundeigentümern zum Gegenstand haben. Dies wird von der Rekurrentin jedoch nicht geltend gemacht. Zudem wäre die Verwaltungsrekurskommission zur Beurteilung dieser Fragen nicht zuständig.

Soweit die Rekurrentin den Verzicht auf den Gemeindebeitrag von 25% an die "Erschliessungsstrasse A" (Verlängerung ab der Grenze des Grundstücks Nr. 0005) beantragt, ist auf den Rekurs nicht einzutreten.

c) Für den Fall der Beibehaltung des Gemeindeanteils verlangte die Rekurrentin in ihrer Einsprache, dass der Beitragsplan für die A-Strasse aufgrund der Tatsache, dass die



Vorinstanz entgegen der damaligen Annahme einen Beitrag von 25% an die interne Erschliessung des Grundstücks Nr. 0005 leiste, entsprechend anzupassen sei. Die Vorinstanz wies dieses Begehren im angefochtenen Einsprache-Entscheid vom 29. März 2010 mit der Begründung ab, dass dieser Kostenschlüssel weiterhin gültig sei und nicht geändert werde. Folglich liegt ein nach Art. 81 Abs. 3 StrG in Verbindung mit Art. 41 Abs. 1 lit. e Ziff. 1 VRP bei der Verwaltungsrekurskommission anfechtbarer Entscheid der zuständigen Gemeindebehörde zu einer Frage des Kostenverlegungsverfahrens nach Strassengesetz vor. Diesbezüglich ist die Verwaltungsrekurskommission zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekuserhebung ist gegeben. Der Rekurs vom 12. April 2010 ist rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 45, 47 und 48 VRP). In diesem Punkt ist auf den Rekurs einzutreten.

2.- Streitig ist, ob der Beitragsplan für die A-Strasse aus dem Jahr 2003 wegen des von der Vorinstanz zugunsten der Eigentümer des Grundstücks Nr. 0005 zugesicherten Gemeindebeitrags von 25% an die Verlängerung dieser Strasse abzuändern ist.

a) Die Rekurrentin macht geltend, die im damaligen Beitragsplan vorgenommene Reduktion der Fläche des Grundstücks Nr. 0005 sei aus der Überlegung erfolgt, dass die Eigentümer jenes Grundstücks die interne Erschliessung alleine zu tragen hätten. Dies sei nun jedoch angesichts des Gemeindebeitrags von 25% nicht der Fall, weshalb sich die Reduktion nicht mehr rechtfertige. Sie verlangt damit eine entsprechende nachträgliche Anpassung des Bauperimeters.

b) Im Rahmen der Baulandumlegung A sah der im Auflagebericht zur Landumlegung A vorgeschlagene Perimeter vor, dass das Grundstück Nr. 0005 bei der Interessenwertung mit einem Drittel der Fläche zu 100% und mit zwei Dritteln der Fläche zu 50% zu erfassen sei. Bei den anderen beteiligten Grundstücken war die Interessenbewertung der gesamten Flächen 100%. Als Begründung dafür wird im Bericht angeführt, dass die Strasse nur an das Grundstück Nr. 0005 heran und nicht in das Grundstück führe. Die Grundeigentümer hätten ca. 2/3 des Geländes auf ihre alleinigen Kosten zu erschliessen. Die Flächenanteile seien deshalb zu differenzieren: 1/3 zu 100% und 2/3 zu 50% (act. 3/2). Dieser Beitragsplan wurde von der Vorinstanz



St.Galler Gerichte

am 20. Oktober 2003 genehmigt. Der Beitragsplan erwuchs in der Folge ohne Änderung in Rechtskraft.

Die Reduktion des Flächenanteils des Grundstücks Nr. 0005 erfolgte gemäss Auflagebericht zur Baulandumlegung mit der Begründung, dass jene Eigentümer dereinst die umfangreiche interne Erschliessung auf ihre alleinigen Kosten erstellen müssten. Indem die Vorinstanz den Beitragsplan damals mit dem aus diesem Grund reduzierten Anteil des Grundstücks Nr. 0005 genehmigte, nun jedoch mit Beschluss vom 23. März 2009 den Eigentümern jenes Grundstücks einen Gemeindebeitrag von 25% zusicherte, handelt sie widersprüchlich. Allein mit der Bedingung, dass die Eigentümer des Grundstücks Nr. 0005 im Gegenzug eine öffentliche Fusswegverbindung von der C-Strasse her ermöglichen würden, lässt sich der Beitrag von rund Fr. 50'000.-- nicht erklären. Dies wäre eine viel zu hohe Abgeltung. Da es sich beim im Jahr 2009 beschlossenen Gemeindebeitrag um eine neue Tatsache handelt, die erst nach Rechtskraft des Beitragsplans eingetreten ist, liegt kein Revisionsgrund nach Art. 81 Abs. 1 lit. c VRP vor. Anders als beim Unterhaltssperimeter, der nach Art. 56 Abs. 1 lit. b StrG abzuändern ist, wenn die Belastung einzelner Grundeigentümer in einem Missverhältnis zu ihrem Sondervorteil steht, ist beim Strassenbauperimeter gesetzlich keine Anpassung desselben an veränderte Verhältnisse vorgesehen (vgl. auch GVP 1999 Nr. 22). Obschon die ursprüngliche Begründung für die Reduktion einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 0005 mit dem gesprochenen Gemeindebeitrag nachträglich dahingefallen ist, hat dies keine Anpassung des rechtskräftigen Perimeters zur Folge. Eine von Amtes wegen zu beachtende Nichtigkeit ist zudem nicht gegeben.

c) Nach Art. 85 StrG können Grundeigentümer nachträglich zu Baubeiträgen verpflichtet werden, wenn ihnen innert fünfzehn Jahren nach dem Bau einer Strasse ein Sondervorteil entsteht. Diese Baubeiträge können für den Bau und Unterhalt der betreffenden Strasse verwendet werden. Sie fallen an die politische Gemeinde (Art. 86 StrG). Für die Anwendung dieser Bestimmung müssen neue Sondervorteile vorliegen, die bei Eröffnung des Beitragsplanes noch nicht bestanden (G. Germann [Hrsg.], Kurzkommentar zum neuen Strassengesetz vom 12. Juli 1988, St. Gallen 1989, N 1 zu Art. 85 StrG). Diese Sondervorteile müssen sich aus dem Bau der fraglichen Strasse ergeben. Dies ist bei Zusprechung eines Gemeindeanteils an ein anderes Strassenstück nicht der Fall.



St.Galler Gerichte

Eine nachträgliche Abänderung des rechtskräftigen Beitragsplanes der A-Strasse (Staatsstrasse bis Grenze zu Grundstück Nr. 0005) ist folglich nicht möglich, weshalb der Rekurs in diesem Punkt abzuweisen ist.

d) Offen bleiben kann somit, ob und falls ja, welchen Einfluss die Berücksichtigung eines Gemeindebeitrags an die interne Erschliessung des Grundstücks Nr. 0005 auf den Beitragsplan vom 20. Oktober 2003 gehabt hätte. Ob das widersprüchliche Verhalten der Vorinstanz einen Schadenersatzanspruch der Rekurrentin begründet oder aufsichtsrechtliche Folgen nach sich zieht, wäre mittels Verantwortlichkeitsklage vor dem Zivilrichter (Art. 72 lit. a VRP) bzw. aufsichtsrechtlicher Beschwerde zu klären (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 1218 ff.) und bildet nicht Gegenstand dieses Rekursverfahrens.

3.- Aufgrund der speziellen Umstände rechtfertigt es sich, in Anwendung von Art. 97 VRP auf die Erhebung amtlicher Kosten zu verzichten.

Die Finanzverwaltung ist anzuweisen, der Rekurrentin den geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.- zurückzuerstatten.

Entscheid:

1. Der Rekurs wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Auf die Erhebung amtlicher Kosten wird verzichtet.
3. Die Finanzverwaltung wird angewiesen, der Rekurrentin den Kostenvorschuss von Fr. 1'000.- zurückzuerstatten.