



| | |
|---------------------------|--------------------|
| Fall-Nr.: | B 2015/65 |
| Stelle: | Verwaltungsgericht |
| Rubrik: | Verwaltungsgericht |
| Publikationsdatum: | 26.10.2016 |
| Entscheiddatum: | 26.10.2016 |

Entscheid Verwaltungsgericht, 26.10.2016

Strassenrecht. Art. 72 Abs. 1, 74 und 77-79 StrG (sGS 732.1). Streitig war, ob eine im Eigentum der Gemeinde stehende Parzelle in den Perimeter der X.-Strasse einzubeziehen ist. Das Verwaltungsgericht bestätigte die vorinstanzliche Feststellung, dass für die Gemeinde kein Sondervorteil aus der Erstellung der Strasse auf dem (Strassen-)Grundstück resultiere. Allein die vom Beschwerdeführer angeführten Umstände, dass die X.-Strasse in das Eigentum der Gemeinde übergehe, der Verkehrsfluss durch den Einlenker der X.-Strasse gesichert sei und durch sie Gewähr für die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben (Kehrrichtentsorgung, Feuerwehr) geschaffen werde, hätten noch keinen Sondervorteil für die Beschwerdegegnerin zur Folge, zumal die Zufahrt (Sackgasse) allein den Anstössern diene. Mit ihrem unüberbaubaren Strassengrundstück könne die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) offensichtlich nicht als Anstösserin bezeichnet werden, zumal das Strassengrundstück infolge seiner Widmung dem rechtsgeschäftlichen Verkehr entzogen sei. Die Realisierung einer Wertvermehrung durch Verkauf falle damit ausser Betracht. Bezüglich des Einwands der von 5 m auf 3.5 m verengten Strasse auf Grundstück Nr. 0000 bzw. des Hinweises auf eine durch die Strassenverschmälerung bewirkte Schall- und Immissionsverstärkung für die Anwohner sowie Einschränkung der Verkehrssicherheit, sei festzuhalten, dass diesen Umständen - soweit sie bei einer Wohnstrasse angesichts des begrenzten Verkehrsaufkommens überhaupt zum Tragen kommen würden - für die Perimeterfestsetzung keine Bedeutung zukomme, sondern gegebenenfalls im Rahmen der Prüfung des Strassenprojekts zu klären gewesen wären. Für die Gewährung eines Abschlags beim Perimeterbeitrag liege bei diesen Gegebenheiten kein begründeter Anlass vor (Verwaltungsgericht, B 2015/65). Entscheid vom 26. Oktober 2016

Besetzung



Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Heer, Bietenharder; Ersatzrichter Somm;
Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

A.Y.,

Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Markus Züst, Bahnhofstrasse 14, 9430 St.
Margrethen,

gegen

Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen, Unterstrasse 28, 9001 St.
Gallen,

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde Q., vertreten durch den Gemeinderat,

Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Beitragsplan "X.-Strasse"

Das Verwaltungsgericht stellt fest:



A.

a. A.Y. war zusammen mit seinem Bruder B.Y. Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000 (Miteigentum zur Hälfte) in Q., als der Gemeinderat Q. am 15. Mai 2001 den Teilstrassenplan zum Neubau der X.-Strasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) erliess. Das kantonale Baudepartement genehmigte das Strassenbauprojekt am 3. September 2003. Am 5. September 2006 genehmigte der Gemeinderat geringfügige Projektänderungen an der X.-Strasse sowie den Beitragsplan für den Bau der X.-Strasse. Die gegen den Landerwerbs- und Beitragsplan von A.Y. erhobene Einsprache wies der Gemeinderat mit Entscheid vom 30. November 2006 ab. Den hiergegen von A.Y. erhobenen Rekurs hiess die Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen mit Entscheid vom 28. August 2007 teilweise gut, soweit sie darauf eintrat, hob den Einspracheentscheid auf und wies die Sache zur Gewährung des rechtlichen Gehörs im Einspracheverfahren und zu anschliessender neuer Beurteilung an den Gemeinderat zurück (act. G 11/16 37).

b. Gegen den in der Folge ausgearbeiteten und am 18. Dezember 2012 vom Gemeinderat genehmigten neuen Beitragsplan vom 23. Januar 2013 (act. G 11/16 23) erhoben A.Y. und seine Ehefrau am 27. Februar 2013 Einsprache (act. G 11/16 28). Der Gemeinderat wies die Einsprache mit Entscheid vom 18. Juni 2013 ab (act. G 11/16 33). Gegen diesen Einspracheentscheid erhob Rechtsanwalt Dr. M. Züst, St. Margrethen, für A.Y. und B.Y. mit Eingabe vom 9. Juli 2013 Rekurs (act. G 11/16 34). Soweit der Rekurs das Strassenprojekt betraf, leitete die Verwaltungsrekurskommission die Eingabe am 12. Juli 2013 zuständigkeitshalber an das Baudepartement weiter (act. G 11/16 4) und sistierte das Rekursverfahren bis zur Erledigung des Rekursverfahrens vor dem Baudepartement (act. G 11/16 9). Am 9. Mai 2014 schrieb das Baudepartement das Rekursverfahren zufolge Rückzugs ab, womit das Strassenprojekt in Rechtskraft erwuchs (act. G 11/16 11). Mit Entscheid vom 9. April 2015 (act. G 2) trat die Verwaltungsrekurskommission auf den Rekurs von B.Y. (mangels Beteiligung am vorinstanzlichen Verfahren) nicht ein (Dispositiv Ziff. 1). Den Rekurs von A.Y. wies sie ab, soweit sie darauf eintrat (Dispositiv Ziff. 2). Die amtlichen Kosten von Fr. 1'000.-- wurden den Rekurrenten auferlegt (Ziff. 3).



B.

a. Gegen diesen Rekursentscheid erhob Rechtsanwalt Dr. Züst für A.Y. mit Eingabe vom 27. April 2015 (act. G 1) Beschwerde mit den Rechtsbegehren, Ziff. 2 und 3 des Entscheids seien aufzuheben (Ziff. 1). Parzelle Nr. 0001, Grundbuch Q., sei ebenfalls in den Perimeter miteinzubeziehen (Ziff. 2). Der Perimeter für die Parzellen Nr. 0001 und 0002-0007 sei neu festzulegen. Eventuell sei der Perimeter für die Parzelle Nr. 0000 um 30 % zu reduzieren. Subeventuell sei er auf PPT 837 festzulegen (Ziff. 3). In der Beschwerdeergänzung vom 1. Juni 2015 begründete der Rechtsvertreter die gestellten Rechtsbegehren, wobei er das Begehren gemäss Ziff. 3 insofern abänderte, als er neu eine Reduktion um 40% (Eventualbegehren) bzw. eine Festlegung auf PPT 800 (Subeventualbegehren) beantragte (act. G 7).

b. Die Vorinstanz beantragte in der Vernehmlassung vom 8. Juni 2015 Abweisung der Beschwerde und verwies zur Begründung auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids (act. G 10). In der Vernehmlassung vom 22. Juni 2015 beantragte die Beschwerdegegnerin Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf die Darlegungen im Einspracheentscheid vom 18. Juni 2013 und im Rekursentscheid vom 9. April 2015. Ergänzend nahm sie zu den Einwänden in der Beschwerde Stellung (act. G 13).

c. Mit Stellungnahme (Replik) vom 17. August 2015 bestätigte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers seinen Standpunkt und reichte eine Kostennote für dieses Verfahren ein (act. G 18 f.). Die Vorinstanz verzichtete auf eine weitere Stellungnahme (act. G 21). Die Beschwerdegegnerin äusserte sich mit Eingabe vom 25. August 2015 zur Kostennote und zu den materiellen Darlegungen des Beschwerdeführers (act. G 22).

d. Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben des vorliegenden Verfahrens wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:



1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 81 Abs. 3 des Strassengesetzes, sGS 732.1, StrG, in Verbindung mit Art. 59 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Auch entspricht die Beschwerdeeingabe vom 27. April 2015 (act. G 1) in Verbindung mit der Beschwerdeergänzung vom 1. Juni 2015 (act. G 7) zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Insoweit sind die Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt. Auf die Beschwerde ist - vorbehältlich der nachstehenden Einschränkungen (vgl. E. 2.4 und 2.5) - einzutreten.

2.

2.1. Für den Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse trägt die politische Gemeinde die Kosten, soweit keine Beiträge zu Verfügung stehen (Art. 72 Abs. 1 StrG). Die Grundeigentümer leisten an die Baukosten bei Gemeindestrassen zweiter Klasse bis 100 Prozent (Art. 72 Abs. 1 lit. b StrG). Die politische Gemeinde leistet Beiträge an Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen, soweit den Grundeigentümern durch den Gemeingebrauch verursachte Kosten entstehen (Art. 74 StrG). Im Kostenverlegungsverfahren werden die Baukosten durch Errichtung eines Perimeters aufgeteilt (Art. 77 Abs. 1 StrG). Eigentümer von Grundstücken, denen ein Sondervorteil entsteht, sind beitragspflichtig (Art. 78 Abs. 1 StrG). Beiträge können von Dritten erhoben werden, soweit diesen ein Sondervorteil entsteht (Art. 78 Abs. 2 StrG). Der Sondervorteil wird dabei als ein „besonderer Nutzen“ wirtschaftlichen Charakters bezeichnet, der durch den Bau, Ausbau oder Unterhalt einer Strasse für das Grundeigentum im Bereich dieser Strasse bewirkt wird. Er muss sich in einem realisierbaren Mehrwert für das Grundstück ausdrücken (A. Weder in: G. Germann Hrsg., Kurzkommentar zum st. gallischen Strassengesetz vom 12. Juni 1988, St. Gallen 1989, Rz. 3 zu Art. 78 StrG).

Die zuständige Gemeindebehörde erstellt den Beitragsplan (Art. 79 Abs. 1 StrG). Dieser enthält den Kostenvoranschlag, die beitragspflichtigen Grundstücke, die Anteile der Grundeigentümer, den Anteil der politischen Gemeinde und allfällige Anteile Dritter (Art. 79 Abs. 2 StrG). Die Ermittlung der Höhe der von den einzelnen Beteiligten effektiv



geschuldeten Beiträge bildet nicht Bestandteil des - auf einem Kostenvoranschlag basierenden - Beitragsplans. Die geschuldeten Beiträge werden in dem nach Realisierung des Strassenprojekts durchgeführten Kosteneinzugsverfahren auf der Grundlage der tatsächlichen Baukosten festgelegt und verfügt (Art. 82 StrG; vgl. Weder a.a.O., Rz. 2 und 7 f. zu Art. 79 StrG). Gegen die entsprechende Verfügung steht wiederum der Rechtsmittelweg (Art. 82 Abs. 3 StrG) offen.

2.2. Streitig ist vorliegend, ob die Parzelle Nr. 0001 in den Perimeter der X.-Strasse einzubeziehen bzw. ob der Perimeter für die Parzellen Nr. 0001 sowie 0002-0007 neu festzulegen ist. Im angefochtenen Entscheid kam die Vorinstanz zum Schluss, der streitige Beitragsplan sei vom Gemeinderat mit Beschluss vom 18. Dezember 2012 entsprechend den gesetzlichen Vorschriften erstellt und eröffnet worden. Die im Eigentum der Beschwerdegegnerin (Gemeinde) stehende Parzelle Nr. 0001 sei nicht in den Beitragsperimeter einzubeziehen. Aus dem Bau der X.-Strasse entstehe der Gemeinde kein rechtsrelevanter Sondervorteil. Dies bereits daher, weil es sich dabei um eine reine Strassenparzelle handle, welche im Gegensatz zu den Parzellen der privaten Grundeigentümer nicht überbaut werden könne und zudem auch keiner weiteren Erschliessung bedürfe. Sodann diene die als Sackgasse ausgestaltete X.-Strasse nicht der Erschliessung weiterer, im Eigentum der Gemeinde stehender, noch zu überbauender Grundstücke oder einer Verbesserung quartierübergreifender Strassenverbindungen. Im Weiteren seien keine relevanten, durch den Gemeingebrauch verursachten Kosten im Sinn von Art. 74 StrG ersichtlich. Auf der X.-Strasse als Sackgasse falle kein Durchgangsverkehr, sei es von Fussgängern, Radfahrern oder Motorfahrzeugen, an. Abgesehen vom Verkehr, welcher den beteiligten Grundeigentümern und deren Zubringern zuzurechnen sei, beschränke sich die Nutzung im Gemeingebrauch auf die Sicherstellung der öffentlichen Dienste (Kehrrichtensorgung, Schneeräumung, Feuerwehr u.ä.). Diese Nutzung löse keine von Art. 74 StrG erfasste Beitragspflicht der Gemeinde aus (act. G 2 S. 7 f.).

Im Weiteren könne das Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten des Beschwerdeführers bei der Ermittlung des seine Parzelle beschlagenden Sondervorteils nicht berücksichtigt bzw. die Perimeterpunkte nicht um 30 % auf 897 Punkte herabgesetzt werden. Beim Fuss- und Fahrwegrecht handle es sich um eine zivilrechtliche Dienstbarkeit, aufgrund derer in der Regel noch keine hinreichende strassenmässige Erschliessung des



Grundstücks im Sinn von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) abgeleitet werden könne. Hierzu bedürfe es weiterer planungs- und baurechtlicher Schritte, damit das Grundstück auch aus öffentlich-rechtlicher Sicht als strassenmässig erschlossen und damit überbaubar im Sinn des Baurechts gelten könne. Aus dem konkreten Strassenprojekt und dem Beitragsplan entstehe dem Beschwerdeführer ein Sondervorteil, welcher unter anderem in der Sicherung einer hinreichenden öffentlich-rechtlichen Erschliessung der Parzelle liege. Eine allfällige finanzielle Berücksichtigung des privatrechtlichen Fuss- und Fahrwegrechts hätte im bereits abgeschlossenen Landerwerbsverfahren (Art. 48 ff. StrG) erfolgen müssen. Für eine Berücksichtigung desselben im Beitragsplan im Sinn eines geringeren Sondervorteils bestehe kein Anlass (act. G 2 S. 8).

2.3. Der Beschwerdeführer macht mit Bezug auf das Grundstück Nr. 0001 weiterhin geltend, dass die Gemeinde als Grundstückeigentümerin nicht von der Beitragspflicht ausgenommen sei. Hinsichtlich des Nichteinbezugs dieser Strassenparzelle in den Perimeter rügt er vorsorglicherweise, dass ein Verstoss gegen die Eigentumsgarantie vorliege. Beim Verkauf der heutigen Parzellen Nr. 0008, 0009, 0010 und 0011 hätten die Käufer eine Reduktion des Kaufpreises erwirkt, indem sie geltend gemacht hätten, dass sie zugunsten der Parzellen des Beschwerdeführers und dessen Bruder ein Fuss- und Fahrwegrecht hätten einräumen müssen (act. G 7 S. 5 mit Hinweis auf act. G 8/4). Bei der Perimeterfestsetzung sei nicht berücksichtigt worden, dass dem Beschwerdeführer aufgrund privatrechtlicher Verträge ein Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Parzellen Nr. 0012 und 0000 zustehe. Der aus dem Bau der X.-Strasse resultierende Sondervorteil für seine Parzelle (Nr. 0000) sei weniger gross, wenn dieser bereits ein Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt worden sei. Er sei nur soweit zu belasten, als er einen echten Sondervorteil erlange. Sodann befinde sich auf den Parzellen Nr. 013 und Nr. 0002 je eine Trafostation (Augenschein). Die Parzelle Nr. 013 erschliesse das Gebiet nördlich und östlich der Parzelle Nr. 0000. Die Trafostation auf Parzelle Nr. 0002 erschliesse das Gebiet westlich der X.-Strasse sowie Parzelle Nr. 0012 (act. G 8/1, 8/2). Diese diene der energiemässigen Erschliessung des gesamten Gebietes rund um die X.-Strasse. Es sei für die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde von grösster Wichtigkeit, dass die Gemeindemitarbeiter jederzeit Zugang zu den Trafostationen hätten. Es rechtfertige sich daher, sie funktionsmässig als Bestandteil der Parzelle Nr. 0001 einzustufen. Hinzu komme, dass die Parzelle Nr. 013 nördlich von



St.Galler Gerichte

Parzelle Nr. 0000 liege. Dieser Umstand schlage sich in erhöhten Immissionen nieder, welche die letztgenannte Parzelle belasten würden. Dies sei bei der Perimeterfestsetzung nicht berücksichtigt worden. Dieser Umstand sei der Beschwerdegegnerin bekannt gewesen (vgl. act. G 8/3); es sei das Protokoll der Koordinationssitzung vom 19. April 2006 bei der Gemeindeverwaltung zu edieren (act. G 1, G 7).

Weiter sei zu berücksichtigen, dass die X.-Strasse ab Parzelle Nr. 0012 nicht mehr 5 m, sondern lediglich 3.5 m breit sei. Sodann sei im östlichen Strang kein Trottoir geplant, und es werde keine Steinkorbmauer erstellt, welche als Sicht-/Immissionsschutz dienen würde. Diesen Umständen sei im Rahmen einer neuen Perimeterfestsetzung Rechnung zu tragen; eventuell sei die Sache zur Neufestsetzung an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. G 7).

2.4. Der Beschwerdeführer brachte im vorliegenden Verfahren erstmals vor, die Trafostation auf Parzelle Nr. 0002 sei funktionsmässig als Bestandteil der Parzelle Nr. 0001 einzustufen, und es sei zu berücksichtigen, dass die X.-Strasse ab Parzelle Nr. 0012 lediglich noch 3.5 m (statt 5 m) breit sei. Nach Art. 61 Abs. 3 VRP sind neue Begehren im Beschwerdeverfahren unzulässig. Als neues Begehren gilt auch die Änderung des tatsächlichen Fundaments eines Verfahrens (Beschwerdegrund), sei es dass dieses ganz oder teilweise ersetzt oder ergänzt wird, um die mit dem gestellten Rechtsbegehren angestrebte Rechtsfolge zu erreichen (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 637 mit Hinweis). Mit seinen im Beschwerdeverfahren erstmals vorgebrachten Rügen trug der Beschwerdeführer nicht lediglich neue rechtliche Argumente im Rahmen des Streitgegenstandes vor (vgl. VerwGE B 2015/32 vom 19. Juli 2016, E. 5.2). Vielmehr änderte er das tatsächliche Fundament des Verfahrens insofern, als er neue Einwände geltend machte, welche sich nicht auf den im Rekursverfahren ermittelten Sachverhalt bzw. das dort abgehandelte Tatsachenfundament beziehen (vgl. dazu M. Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, S. 1057 f.). Hierauf ist somit im vorliegenden Verfahren nicht einzutreten. Aber selbst wenn darauf einzutreten wäre, würde sich am Ergebnis - wie sich aus den nachstehenden Erwägungen ergeben wird - nichts ändern.

2.5.



2.5.1. Der Erwerb bzw. die Abgeltung privater Rechte gehört - wie im vorinstanzlichen Entscheid zutreffend ausgeführt (act. G 2 S. 5) - in das vor Baubeginn durchzuführende Landerwerbsverfahren (Art. 48-50 StrG). Soweit der Beschwerdeführer den fehlenden Einbezug bzw. die fehlende finanzielle Berücksichtigung privater Rechte (Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten seiner Parzelle) rügt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Allein der Umstand, dass das Verwaltungsverfahren von der Officialmaxime beherrscht wird (act. G 7 S. 10), hat nicht zur Folge, dass die Abgeltung privater Rechte in jedem Verfahrensstadium geltend gemacht werden kann. Von daher kann der Vorinstanz auch kein überspitzter Formalismus vorgeworfen werden.

Selbst wenn darauf einzutreten wäre, müsste der Einwand abgewiesen werden. Das Land, auf dem die Strasse erstellt werden soll, ist zwar mit einem Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten des Beschwerdeführers belastet, musste aber für die Erstellung des Werkes gleichwohl erworben werden. Wegen der Belastung mit der Dienstbarkeit war das Land aber möglicherweise weniger wert als unbelastetes Land. Wenn also die tatsächlich zu entschädigenden Landkosten im Kostenvoranschlag (Art. 79 Abs. 1 und 2 StrG) berücksichtigt werden, ist das zum einen korrekt. Zum anderen ist darin der vom Beschwerdeführer beanspruchte „Rabatt“ schon enthalten. Dass die andern Anstösser vom gleichen (reduzierten) Landpreis profitieren, ist insofern gerechtfertigt, als „nur“ jene mutmasslichen Kosten für die Bereitstellung des Bodens im Kostenvoranschlag aufzuführen sind, welche tatsächlich entschädigt werden müssen (vgl. VerwGE B 2006/157 vom 9. November 2006, E. 4b). Die Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts bewirkt sodann für sich allein noch keine Erschliessung eines Grundstücks. Die strassenmässige Erschliessung beinhaltet die Planung und den Bau der Strasse (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 543). Der Beschwerdeführer räumt ein, dass aus der Erstellung der X.-Strasse im östlichen Strang ein Sondervorteil für die Parzelle Nr. 0000 resultiert (act. G 7 S. 9). Inwiefern der Sondervorteil weniger gross ist, wenn bereits ein Fuss- und Fahrwegrecht besteht, vermag er jedoch nicht überzeugend zu begründen, zumal die Strasse mit und ohne Vorliegen eines Fuss- und Fahrwegrechts zwecks Erschliessung des Grundstücks zu planen und zu erstellen ist; das Bestehen des erwähnten Rechts macht m.a.W. die Erstellungskosten nicht kleiner. Der Beschwerdeführer macht auch nicht geltend, sein Grundstück weise bereits vor dem Strassenbau eine ganz oder teilweise genügende Erschliessung auf; die Gewährung entsprechender „Interessenprozente“ kommt von



daher nicht in Betracht (vgl. Beda Lengwiler, Leitfaden zum Strassenperimeter, Kirchberg 2003, S. 4 unten). Die Einholung eines Amtsberichts des Grundbuchamtes Q. bezüglich Fuss- und Fahrwegrecht (act. G 1 S. 6, G 7 S. 9) wäre nicht geeignet, zu einem anderen Ergebnis zu führen, weshalb der entsprechende Antrag abzuweisen ist.

2.5.2. Hinsichtlich des Einbezugs des im Eigentum der Beschwerdegegnerin stehenden Grundstücks Nr. 0001 in den Strassenperimeter ist festzuhalten, dass Grundstücke von öffentlich-rechtlichen Körperschaften, welche sich im Finanzvermögen befinden, wie private Grundstücke behandelt werden, sofern ihnen ein Sondervorteil entsteht (Weder, a.a.O., Rz. 8 zu Art. 78 StrG). Die Vorinstanz begründete nachvollziehbar und überzeugend, dass für die Gemeinde kein Sondervorteil aus der Erstellung der Strasse auf dem (Strassen-)Grundstück resultiert. Allein die vom Beschwerdeführer angeführten Umstände, dass die X.-Strasse in das Eigentum der Gemeinde übergehe, der Verkehrsfluss der E.-Strasse durch den Einlenker der X.-Strasse gesichert sei und durch die X.-Strasse Gewähr für die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben (Kehrrichtentsorgung, Feuerwehr) geschaffen werde (act. G 1 S. 5, G 7 S. 7), haben noch keinen Sondervorteil für die Beschwerdegegnerin zur Folge, zumal die Zufahrt (Sackgasse) allein den Anstössern dient. Mit ihrem unüberbaubaren Strassengrundstück kann die Beschwerdegegnerin offensichtlich nicht als Anstösserin bezeichnet werden, zumal das Strassengrundstück infolge seiner Widmung dem rechtsgeschäftlichen Verkehr entzogen ist. Die Realisierung einer Wertvermehrung durch Verkauf fällt damit ausser Betracht (vgl. Weder, a.a.O., Rz. 9 zu Art. 78 StrG).

2.5.3. Bezüglich des Einwands der von 5 m auf 3.5 m verengten Strasse auf Grundstück Nr. 0000 (act. G 7 S. 5 und 8 f.) weist die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass auf dem Grundstück erst der provisorische Wendeplatz erstellt und das folgende östliche Strassenstück erst strassenrechtlich gesichert bzw. noch nicht gebaut sei. Die Strassenverengung (bereits) ab Grundstück Nr. 0012 beruhige den Verkehr und reduziere Geschwindigkeiten sowie Fahrgeräusche. Eine 3.5 m breite Strasse entspreche dem üblichen Ausbaustandard in Wohnquartieren und gewährleiste genügende Sicherheit für Kreuzungsmanöver. Somit sei die Art der südlich des Grundstücks Nr. 0012 verlaufenden Strasse im Perimeterplan ausreichend berücksichtigt (act. G 13 S. 2). - Es besteht kein konkreter Anlass, diese Feststellungen in Frage zu stellen (zu den verkehrstechnischen Grundsätzen bei



Erschliessungsstrassen vgl. auch VSS-Norm 640 045, Projektierung, Grundlagen, Strassentyp Erschliessungsstrassen). Was den Hinweis des Beschwerdeführers auf eine durch die Strassenverschmälerung bewirkte Schall- und Immissionsverstärkung für die Anwohner sowie Einschränkung der Verkehrssicherheit (act. G 8 S. 8 f., G 18 S. 6) betrifft, ist festzuhalten, dass diesen Umständen - soweit sie bei einer Wohnstrasse angesichts des begrenzten Verkehrsaufkommens überhaupt zum Tragen kommen - für die Perimeterfestsetzung keine Bedeutung zukommt, sondern gegebenenfalls im Rahmen der Prüfung des Strassenprojekts zu klären gewesen wären. Im vorliegenden Verfahren nicht zu untersuchen ist auch die Frage, welche Massnahmen der Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000 gegen Immissionen der geplanten Strasse trifft. Für die Gewährung eines Abschlags beim Perimeterbeitrag liegt bei diesen Gegebenheiten kein begründeter Anlass vor.

2.5.4. Im Zusammenhang mit dem Vorbringen betreffend Miteinbezug der Trafostationen auf den Grundstücken Nr. 013 (nördlich des Grundstücks Nr. 0000) und Nr. 0002 (im Gebäude Vers. Nr. 0014 eingebaut; vgl. act. G 8/2 und G 14/2 sowie act. G 7 S. 7 f.) in den Strassenperimeter ist zum einen von Bedeutung, dass die Trafostation auf Grundstück Nr. 013 gemäss Grundbuchauszug vom 17. Juni 2015 ein Zufahrts- und Zugangsrecht zulasten des Grundstücks Nr. 015 besitzt (act. G 14/1). Mit der Beschwerdegegnerin (act. G 13 S. 1) ist festzuhalten, dass der Zugang bzw. die Zufahrt für Unterhaltsarbeiten an der Trafostation damit zureichend gewährleistet ist. Zudem liegen die Leitungen zur Trafostation auf Grundstück Nr. 013 rund fünf Meter ausserhalb des geplanten Strassenkörpers (vgl. act. G 14/3). Wenn der Beschwerdeführer festhält, dass allfällige grössere Arbeiten an der Trafostation Nr. 013 trotz Zufahrtsrecht zulasten der Parzelle Nr. 015 nicht über diese, sondern mit Zufahrt über die X.-Strasse realisiert würden (act. G 18 S. 2 f.), so handelt es sich dabei um eine Mutmassung, die am tatsächlichen Bestand des Zufahrtsrechts nichts ändert.

Für die in einem Mehrfamilienhaus eingebaute Trafostation auf Grundstück Nr. 0002 besteht ein als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragenes Benutzungsrecht zugunsten der Beschwerdegegnerin (act. 14/1, 14/2). Diese - nicht auf einem eigenen Grundstück stehende - Trafostation partizipiert somit am Perimeteranteil des Grundstücks Nr. 0002, womit die Frage des auf die Trafostation entfallenden Perimeteranteils allein das (privatrechtliche) Innenverhältnis Beschwerdegegnerin/Eigentümer des Grundstücks



Nr. 0002 tangiert. Die von den Parteien kontrovers diskutierte weitere Frage, welches Gebiet mit der Trafostation energiemässig erschlossen wird (act. G 18 S. 4, G 22 f.), ist im vorliegenden Verfahren insofern nicht zu klären, als die Antwort darauf zur Beantwortung der streitigen Frage nichts beizutragen vermöchte. Bei diesen Gegebenheiten fehlt beiden Trafostationen ein (eigener) Bezug zum Strassengrundstück Nr. 0001, und es resultiert aus ihnen kein Sondervorteil für die Beschwerdegegnerin, weshalb sie zu Recht nicht im Strassenperimeter berücksichtigt wurden. Die Durchführung eines Augenscheins (act. G 7 S. 4, G 18 S. 3) und die Edition des Protokolls der Koordinationssitzung vom 19. April 2006 bei der Gemeindeverwaltung (act. G 7 S. 5) bzw. die Einholung eines Amtsberichtes der Elektra Z. (act. G 18 S. 3) vermöchten unter diesen Umständen zu keinem anderen Ergebnis zu führen. Diese Beweisanträge wären daher (für den Fall des Eintretens auf die Frage des Miteinbezugs der Trafostationen) abzulehnen.

3.

3.1. (...).

3.2. (...).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Der Beschwerdeführer bezahlt amtliche Kosten von Fr. 2'000.--, unter Verrechnung mit dem von ihm in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss.
3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Publikationsplattform



St.Galler Gerichte

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Schmid