



G.-Nr. R4.2012.00003
BRGE IV Nr. 0124/2012

Entscheid vom 30. August 2012

Mitwirkende Abteilungspräsident Kurt Gutknecht, Baurichter Reto Philipp, Baurichter Béla Berke, Gerichtsschreiber Antonio Frigerio

in Sachen **Rekurrent**
R. A., [....]

gegen **Rekursgegner**
Gemeinderat X, [....]

betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 29. November 2011; Genehmigung der Schlussabrechnung über die Verfahrens- und Vollzugskosten des Quartierplans Z

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 29. November 2011 genehmigte der Gemeinderat X die Schlussabrechnung über die Verfahrens- und Vollzugskosten des Quartierplans Z.

B.

Dagegen wandte sich R. A. mit Rekurs vom 31. Dezember 2011 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit dem Begehren, der angefochtene Beschluss sei in Gutheissung des Rekurses vollständig aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Gemeinderates X.

C.

Mit Verfügung vom 5. Januar 2012 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

In seiner Stellungnahme vom 28. Februar 2012 beantragte der Gemeinderat X, der Rekurs sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Rekurrenten.

E.

Mit Verfügung vom 5. März 2012 wurde ein zweiter Schriftenwechsel verfügt. Der Rekurrent blieb in seiner Replik vom 24. März 2012 bei seinen Anträgen, genauso erneuerte die Vorinstanz in ihrer Duplik vom 17. April 2012 ihre in der Rekursvernehmlassung gestellten Anträge. Die Parteien blieben auch im Rahmen ihrer Triplik vom 19. Juni 2012 bzw. Quadruplik vom 12. Juli 2012 bei ihren im ersten Schriftenwechsel gestellten Anträgen.

E.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Der Rekurrent ist Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 6827, welches innerhalb des Perimeters des streitbetroffenen Quartierplans gelegen ist, und daher als kostenpflichtiger Quartierplangenosse ohne weiteres zur Rekuserhebung berechtigt. Da auch die weiteren formellrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, ist entgegen des Antrags der Vorinstanz auf den Rekurs einzutreten.

Die Vorinstanz begründete ihren Antrag auf das Nichteintreten auf den Rekurs damit, dass vorliegend nur noch die Höhe und die Begründetheit der Kosten angefochten werden könne. Der Rekurrent müsse konkrete Anträge stellen, welche Aufwandsposten zu streichen seien. Da der Rekurrent es versäumt habe, einen solchen Antrag zu stellen, und dies auch in der Replik nicht nachgeholt habe, sei auf den Rekurs nicht einzutreten.

Wie sich im Folgenden zeigen wird, hat der Rekurrent seine Anträge sowohl in der Rekurschrift als auch in der Replik entsprechend den ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen und dem Inhalt der angefochtenen Abrechnung gestellt.

2.

Die Gemeinde hat die Beilagen in digitaler Form, auf einer DVD bzw. CD gespeichert, eingereicht. Ein solches Vorgehen ist im Rechtsmittelverfahren grundsätzlich nicht statthaft.

Gemäss Art. 131 der Zivilprozessordnung (ZPO), welche Bestimmung gestützt auf den Verweis in § 71 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) im vorliegenden Verfahren ergänzend Anwendung findet, sind Eingaben und Beilagen in Papierform in je einem Exemplar für das Gericht und für jede Gegenpartei einzureichen; andernfalls kann das Gericht eine Nachfrist ansetzen oder die notwendigen Kopien auf Kosten der Partei erstellen.

Zwar kann durch die digitale Einreichung der Beilagen ein Beitrag dazu geleistet werden, dass ein Dossier physisch schlank gehalten werden kann, bei der Abwicklung des Rekursverfahrens bewirkt ein solches Vorgehen je-

doch einen ungebührlichen Mehraufwand, insbesondere wenn wie vorliegend die einzelnen Aktenstücke in digitaler Form lediglich als "Beilage X" und nicht näher bezeichnet werden. Ausserdem wird damit die Arbeit an die Rekursinstanz oder auch die Gegenpartei delegiert, die notwendigen Dokumente auszudrucken, wenn solches erforderlich erscheint. Dies ist nicht Sache des Baurekursgerichts, auch wenn die dabei entstehenden Kosten der entsprechenden Partei überwältigt werden könnten. Ebenso ist es der Gegenpartei nicht zuzumuten, die jeweiligen Dokumente der übrigen Prozessbeteiligten auf eigene Kosten auszudrucken. Im vorliegenden Fall konnte aber darauf verzichtet werden, der Vorinstanz eine Nachfrist zur Einreichung der Beilagen in physischer Form anzusetzen.

3.

Die Vorinstanz beantragt die Durchführung einer Referentenaudienz. Gemäss § 17 der Organisationsverordnung des Baurekursgerichts (OV BRG) kann der Referent Einigungsverhandlungen durchführen. Ein Anspruch der Parteien auf die Durchführung einer solchen besteht nicht. Wie sich zeigen wird, könnte aufgrund der Komplexität der Fragestellungen im vorliegenden Fall im Rahmen einer Einigungsverhandlung keine sachgerechte Lösung gefunden werden, sondern lediglich eine im Sinne einer raschen Verfahrenserledigung liegende Kompromisslösung angestrebt werden, die aber vermutlich nur schwerlich einer rechtlichen Überprüfung standhielte. Eine Einigungsverhandlung war demgemäss nicht durchzuführen.

4.

Der Rekurrent rügt, dass der angefochtene Beschluss fehlerhaft eröffnet worden sei. Die Akten hätten nicht während der ganzen dreissigtägigen Rekursfrist eingesehen werden können, da die Gemeindeverwaltung zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen gewesen sei. Effektiv hätten die Akten nur gerade an 16 Arbeitstagen eingesehen werden können. Damit sei der rekurrentische Anspruch auf die Wahrung des rechtlichen Gehörs verletzt worden.

Die Verletzung des rechtlichen Gehörs ist im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens grundsätzlich heilbar (vgl. dazu: Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., Zürich 1999, § 8 Rz. 48 ff.). Dem Rekurrenten wurde im vor-

liegenden Verfahren die Möglichkeit eingeräumt, im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels die Akten einzusehen und dazu Stellung zu nehmen. Damit wurde die angebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs auf jeden Fall geheilt.

5.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass vorliegend lediglich noch die Höhe und Begründetheit der Administrativkosten überprüft werden können.

5.1.

Der Rekurrent rügt, die Ingenieurkosten seien überhöht und es liege keine überprüfbare Rechnungsstellung vor. In der Replik moniert der Rekurrent verschiedene Ungereimtheiten. Die Projektierungs- und Bauleitungskosten für Strassen- und Werkleitungsbauten figurierten auf etlichen Rapporten für die Verfahrenskosten, obwohl die Honorare mit den einzelnen Erschliessungswerken abgerechnet worden seien, bzw. noch abzurechnen seien. Eine enorme Anzahl von Stunden soll aufgewendet worden sein, um nach der Rechtskraft des Quartierplans auf Wunsch einzelner Eigentümer noch Änderung an der Strassenführung, Strassenbreite oder Ähnlichem zu erreichen. Auf zahlreichen Rapporten für die Verfahrenskosten seien Arbeiten oder Beratungen zugunsten Dritter, namentlich Architekten aufgeführt worden, obwohl dies Auskünfte der Baupolizei und nicht des Quartierplaningenieurs seien. Zudem seien auf etlichen Rapporten Arbeiten für andere Quartierplanverfahren in X aufgelistet worden. Bei vielen Rapporten sei es nicht nachvollziehbar, für welches Projekt ein Mitarbeiter konkret tätig gewesen sei. In Anbetracht dessen, dass sich aufgrund der zu zahlreichen und dürftigen Arbeitsrapporten die im Streit liegende Abrechnung nicht schlüssig überprüfen lasse, komme nur die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses insgesamt in Frage. Der Rekurrent führt in seiner Replik verschiedene Beispiele auf, die seine Ausführungen untermauern sollten. Diesen wird im Folgenden näher auf den Grund zu gehen sein.

5.2.

Die Vorinstanz hält dem entgegen, dass die Mitarbeiter des betroffenen Ingenieurbüros angehalten seien, die jeweilige Arbeitstätigkeit täglich zu erfassen und unter Benennung der zentralsten Tätigkeiten dem entspre-

chenden Projekt zuzuordnen. Die Rapporte seien auch im vorliegenden Fall stets durch den Projektleiter kontrolliert worden.

6.

Die gesetzliche Grundlage für die Auferlegung der Administrativkosten im Quartierplanverfahren findet sich in § 177 PBG in Verbindung mit § 15 der Quartierplanverordnung (QPV).

Nach der nicht abschliessenden Aufzählung in § 15 QPV gelten als Verfahrenskosten alle im Zusammenhang mit der Aufstellung und dem Vollzug des Quartierplanes anfallenden allgemeinen Kosten, wie diejenigen der administrativen Begleitung, der Bearbeitung der Pläne mit Einschluss von Architektur- und Ingenieurarbeiten, der Festlegung des Geldausgleichs und des Verlegers der Erstellungskosten, der Vermessung und Vermarkung sowie des grundbuchlichen Vollzugs. Nach dem klaren Willen des Gesetzgebers sind somit alle im Zusammenhang mit der Aufstellung und dem Vollzug eines Quartierplans anfallenden Kosten von den Quartierplangeossen zu tragen.

Bei der Bestimmung dessen, was als "im Zusammenhang mit der Aufstellung und dem Vollzug eines Quartierplans entstanden" zu gelten hat, ist vom Grundsatz auszugehen, dass es sich bei den Administrativkosten ihrem Wesen nach um Aufwendersatz und nicht um ein erfolgsbedingtes Entgelt handelt. Der Rechtsgrund für die Überwälzung auf die Quartierplangeossen setzt deshalb letztlich nicht das Erreichen des Quartierplanziels voraus, sondern wird bereits mit dem Tätigwerden der Quartierplanbehörde gesetzt. Hat die Gemeinde einen Dritten mit der Ausarbeitung des Quartierplans beauftragt, sind auch diese Kosten durch die Quartierplangeossen zu tragen, vermag doch die blosser Delegation einer Aufgabe an einen Dritten die Gemeinde nicht von ihrer gesetzlichen Pflicht zur Durchführung des Quartierplanverfahrens zu entbinden. Die Stellung des Planers ist somit diejenige eines Erfüllungsgehilfen. Im Hinblick auf die Überwälzung der Planungskosten auf die Quartierplangeossen bedeutet dies, dass die Gemeinde auch für die Handlungen des Planers einzustehen hat.

Die Qualifizierung der Administrativkosten als Aufwendersatz bedeutet nicht, dass den Quartierplangeossen beliebige Kosten auferlegt werden könnten. Überwählbar sind zunächst nur Kosten, die im Rahmen quartier-

planerischer Tätigkeit verursacht wurden. Gebricht es an dieser selbstverständlichen Voraussetzung, so wird der die Kostentragungspflicht auslösende Kausalzusammenhang zwischen der Veranlassung der behördlichen Tätigkeit durch die Quartierplangenossen und der daraus entstehenden Kosten unterbrochen, mit der Folge, dass gar nicht mehr von Administrativkosten im Sinne des Gesetzes gesprochen werden kann. Der Umfang dessen, was im konkreten Fall als quartierplanerischer Aufwand gelten kann, bestimmt sich im Wesentlichen nach dem Festsetzungsbeschluss. Überwältigbar sind demnach nicht nur die Planungskosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Quartierplananlagen, sondern auch Administrativkosten für Anlagen, die freiwillig, d.h. ohne entsprechende gesetzliche Verpflichtung in den Quartierplan aufgenommen wurden, oder die zufolge Verzichts auf Erhebung eines Rechtsmittels gegen den Festsetzungsbeschluss Bestandteil eines rechtskräftigen Quartierplanes geworden sind.

Wie bei jedem Eingriff in die Eigentumssphäre von Privaten ist die Quartierplanbehörde bei der Überwälzung der Administrativkosten sodann an den Grundsatz der Verhältnismässigkeit gebunden, d.h. es darf den Quartierplangenossen nur jener Aufwand verrechnet werden, der für die Erreichung des Quartierplanziels notwendig und erforderlich war. Dies gilt sowohl für die Aufwendungen der Gemeindebehörden als auch für die diejenigen eines Dritten. Bei der Beurteilung dessen, was als notwendig und erforderlich zu gelten hat, ist indessen der Natur des Quartierplanverfahrens Rechnung zu tragen. Die Entstehung eines Quartierplans stellt in aller Regel einen komplexen Vorgang dar, der sich im Widerstreit von Eigentümer- und Allgemeininteressen abspielt. Auf der stufenweise fortschreitenden Suche nach der besten Lösung (VB 154/1988 und BEZ 1990 Nr. 6, auch zum Folgenden) kann es vorkommen, dass einmal erdachte planerische Ideen, Lösungsvarianten und Konzepte in Frage gestellt, korrigiert oder gänzlich verworfen werden müssen, sei es wegen besserer Erkenntnis, veränderter Verhältnisse oder zufolge korrigierenden Eingreifens der Rechtsmittelbehörden (BRKE I Nr. 199/1992). Auch Kosten dieser Art sind im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. dem Vollzug eines Quartierplans entstanden und müssen deshalb grundsätzlich von den Grundeigentümern als den an der Quartierplandurchführung in erster Linie Interessierten getragen werden. Andernfalls verbliebe die Pflicht zur Bezahlung solcher Kosten bei der Gemeinde, was eindeutig nicht dem Sinn der gesetzlichen Kostenregelung entsprechen würde (VB 147-149/1981).

Die Quartierplanbehörde kann schliesslich nur Aufwendungen verrechnen, die genügend ausgewiesen sind. Dies ist dann der Fall, wenn die Aufwendungen belegt sind und die verrechneten Arbeiten nachvollzogen werden können. Für die Quartierplanbeteiligten hat dies allerdings dann zur Folge, dass im Rahmen der Anfechtung einer Schlussabrechnung in der Regel keine generelle oder prozentuale Senkung der Kosten, sondern nur eine Reduktion oder Streichung bezüglich einzelner Aufwandsposten verlangt werden kann.

Wie bereits erwähnt, können Administrativkosten den Quartierplangegenossen überbunden werden, wenn sie einen kausalen Zusammenhang mit der Quartierplanung aufweisen und wenn sie für die Erreichung des Ziels, nämlich der Festsetzung des Quartierplans, objektiv erforderlich waren. Dagegen gehören nicht alle Kosten zu den Administrativ- oder Verfahrenskosten, die irgendwie der Erreichung des Quartierplanzwecks dienen, sondern nur die allgemeinen Kosten. Der betriebene Aufwand muss für die Erreichung des Ziels, die Festsetzung und den Vollzug des Quartierplans, objektiv erforderlich gewesen sein. Ob die Kosten durch die Gemeindebehörden oder durch ein beauftragtes Planungsbüro verursacht wurden, spielt dabei keine Rolle. Mit dem grundbuchlichen Vollzug und der Vermessung sind die Administrativarbeiten abgeschlossen. Nachfolgende Aufwendungen der Quartierplanbehörde oder von ihr eingesetzter bzw. beauftragter Personen und Unternehmungen gehören regelmässig zu den Ausführungs- bzw. Baukosten.

Der Begriff der von den Quartierplanbeteiligten zu übernehmenden Administrativkosten, wie er in § 177 Abs. 1 Satz 1 PBG und in § 15 QPV umschrieben ist, erlaubt nicht immer und in jedem einzelnen Fall eine völlig klare Abgrenzung zwischen anrechenbaren und nicht anrechenbaren Kosten. Vielmehr steht dem Gemeinderat vor allem im Hinblick auf den nötigen Kausalzusammenhang und die Erforderlichkeit der Aufwendungen ein gewisser Ermessensspielraum zu, welchen das Baurekursgericht im Rahmen von § 20 VRG zu respektieren hat (vgl. zum Ganzen BRKE III Nr. 53/1997 sowie VB.97.00096 + VB.98.00189; Peter Kleb, Kosten und Entschädigungen im zürcherischen Quartierplanverfahren, Zürich 2004, S. 231 ff.).

7.

Anhand der aufgezeigten Beispiele hat der Rekurrent in seiner Replik vor Augen geführt, dass verschiedene der während des jahrelangen Quartierplanverfahrens entstandenen Kosten unbesehen des Umstands, ob diese tatsächlich für die Erreichung des Ziels, nämlich der Festsetzung und dem administrativen Vollzug des Quartierplans, objektiv erforderlich waren, als Administrativkosten auf die Quartierplanrechnung überbunden wurden. Dies betrifft insbesondere die Beantwortung sämtlicher privaten Anfragen von Eigentümern von Grundstücken im Quartierplanperimeter über die Überbaubarkeit der einzelnen Grundstücke. Es ist unerklärlich, wie der Bau einer privaten Stützmauer auf dem Grundstück eines Quartierplangenossen (vgl. Beilage 14 zur Duplik) der Festsetzung und dem Vollzug des Quartierplan dienen soll. Gleiches gilt beispielsweise auch für die Beantwortung von Fragen bezüglich einer Einfamilienhausprojektierung auf dem Grundstück N. Der Umstand, dass die Strasse E zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgebaut gewesen sein soll und auch kein Projekt vorgelegen habe, kann nicht dazu führen, dass die Beantwortung von Fragen eines einzelnen Quartierplangenossen im Sinne des Quartierplanes ist und durch die Allgemeinheit getragen werden muss. Solche Fragen gehören, wie auch andere allgemeine Auskünfte, in den Aufgabenbereich der Baupolizei, selbst wenn der Quartierplaningenieur zu deren Beantwortung besser in der Lage war. Dies kann aber nicht zur Kostenübernahme durch den Quartierplan führen.

Fraglich ist zudem, ob die pauschalen Kosten für den Aufwand bis zur ersten Grundeigentümerversammlung von Fr. 40'000.-- zuzüglich Mehrwertsteuer tatsächlich um die Kosten im Zusammenhang mit den Abklärungen im Zusammenhang mit dem W.-bach erhöht werden dürfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Freilegung oder eine Verlegung des Baches nur dann dem Zweck der Quartierplanung dient, wenn dadurch die Überbaubarkeit von bestimmten Grundstücken erreicht werden kann. Diese Massnahmen verfolgten insgesamt wohl eher dem Quartierplan übergeordnete Ziele (Gewässerschutz), weshalb die in diesem Zusammenhang angefallenen Kosten auch nicht den Quartierplangenossen auferlegt werden dürfen.

Auch kann den Administrativkosten kein Aufwand für die Behandlung nachträglicher Fragen über die Position und die Dimension von Strassen, die bereits im Quartierplan festgesetzt worden sind, zugeschlagen werden.

Nach der rechtskräftigen Festsetzung des Quartierplanes können keine Anträge beispielsweise im Sinne, dass eine Strasse "um ca. 1.00 Meter nach Norden in den Rebberg (Landwirtschaftszone) zu verlegen" sei, mehr gestellt werden. Solches bedingte die Revision des Quartierplans und vermutlich auch der Nutzungsplanung, da Quartiererschliessungsstrassen grundsätzlich im Siedlungsgebiet zu verlaufen haben.

Offensichtlich unzulässig ist es, die Kosten, die im Zusammenhang mit anderen Quartierplänen entstanden sind, anzurechnen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich dabei um eine Rundungsdifferenz handelt.

Im Rekursverfahren gegen die erste Festsetzung des Quartierplans hatte die damalige Baurekurskommission IV erkannt, dass die im Bereich der Strasse N verlaufende Wasserleitung, die bereits vor Einleitung des streitbetreffenen Quartierplans der Erschliessung diene, nicht zulasten der Quartierplangengenossen aufkalibriert werden dürfe (vgl. BRKE IV Nrn. 117 - 124/2003; E. 7). Entsprechend können diesbezüglich auch keine Administrativkosten, die im Zusammenhang dem Ersatz der Wasserleitung in der Strasse N stehen, an die Quartierplangengenossen weitergeleitet werden.

Aus dem Wesen der Administrativkosten ergibt sich, wie unter Ziffer 5 vorstehend aufgezeigt, dass vor allem die Kosten für die Aufstellung des Quartierplanes dazu gehören. Als Administrativkosten im Zusammenhang mit dem Vollzug eines Quartierplans gelten dagegen insbesondere die Kosten des grundbuchlichen Vollzugs und der Vermessung. Danach sind die Administrativarbeiten grundsätzlich abgeschlossen. Unter Umständen sind noch weitere Kosten des Vollzuges als Verfahrenskosten im Sinne von § 177 Abs. 1 PBG vorstellbar, dann wenn sie durch den Vollzug des Quartierplans und somit durch allgemeine Arbeiten anfallen, weshalb sie nicht einem einzelnen konkreten Bauprojekt einer Erschliessungsanlage angerechnet werden können. Die meisten der weiteren Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vollzug des Quartierplans entstehen, stehen jedoch im direkten Zusammenhang mit einem Bauprojekt und gehören damit in die Baukostenabrechnung. Bei den Kosten des Vollzugs ist somit insbesondere auseinanderzuhalten, ob es sich um administrative Kosten für Arbeiten handelt, die dem ganzen Quartierplan dienen oder aber die Kosten im Zusammenhang mit Arbeiten des baulichen Vollzugs entstanden. Dies erklärt sich von selbst, da die Administrativkosten im Sinne von § 177 Abs. 1 PBG von sämtlichen Quartierplangengenossen getragen werden, die Baukosten da-

gegen nur von denjenigen Quartierplangenossen, die sich gemäss Kostenverteiler daran zu beteiligen haben. Der administrative Vollzug hat denn auch unverzüglich nach der Genehmigung des Quartierplans zu erfolgen (vgl. § 161 Abs. 1 PBG; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 191 f.). An die Unterscheidung zwischen administrativem und baulichem Vollzug hat sich die Quartierplanbehörde in verschiedenen vom Rekurrenten aufgezeigten Fällen (z.B. Strasse F, Quelleleitungen, Strasse C, Strasse B) nicht gehalten. Bezüglich der Quelleleitungen ist jedoch fraglich, ob die diesbezüglichen Arbeiten überhaupt dem Quartierplan angerechnet werden dürfen. Führten sie dazu, dass das Grundstück unüberbaubar ist, so hätten sie mit der Festsetzung des Quartierplanes geregelt werden müssen. Hätte es sich erst nach der Festsetzung des Quartierplans gezeigt, dass sie zur Unüberbaubarkeit des Grundstücks führen, hätte diesbezüglich eine Teilrevision des Quartierplans erfolgen müssen. Aus den vorinstanzlichen Ausführungen in der Duplik und der Quadruplik ergibt sich überdies, dass die Quelleleitungen vorab der Wasserversorgung der Gemeinde X und somit dem Quartierplan übergeordneten Zwecken dienen, weshalb es mehr als fraglich ist, ob die Quelleleitungen dem Quartierplanzweck entsprechen. Viel eher ist anzunehmen, dass sie zu Recht nicht im Rahmen dessen geregelt worden sind und die Frage der Neufassung der Quelleleitungen deshalb erst im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens aufgetreten war.

Dagegen gehören Kosten, die im Zusammenhang mit der Genehmigung des Quartierplans stehen (z.B. Nachweis der Überbaubarkeit; vgl. Beilage 10 zur Duplik), zu den Administrativkosten.

Insgesamt zeigt es sich, dass der Rekurrent zu Recht viele Ungereimtheiten gerügt hat und einige Positionen fälschlicherweise den Administrativkosten angerechnet worden sind. Dabei scheint das Abrechnungswesen im Verlauf der Dauer des Quartierplans unübersichtlich geworden zu sein und entsprechend können die einzelnen Positionen nicht ohne weiteres nachvollzogen werden.

8.

Wie aufgezeigt, reicht es nicht aus, dass Kosten durch das Tätigwerden der Quartierplanbehörde bzw. des Ingenieurbüros entstanden sind. Vielmehr ist hinsichtlich jeder Position zu beurteilen, ob es sich um Administra-

tivkosten im Sinne von § 177 Abs. 1 PBG, um Kosten im direkten Zusammenhang mit dem Bau einer Quartierplananlage oder aber um quartierplanfremde Kosten handelt, ob somit der die Kostenpflicht der Quartierplangenossen auslösende Kausalzusammenhang zwischen der Tätigkeit der Quartierplanbehörde und den daraus entstehenden Kosten besteht. Schliesslich muss auch abgeklärt werden, ob diese Kosten dem vorliegenden oder aber einem andern Quartierplan anzurechnen sind. Dabei wird es unerlässlich sein, sämtliche Kosten erneut zu begutachten. Es versteht sich von selbst, dass nicht immer alle Kosten klar definiert werden können. In einem kleinen Umfang liegt es ohne weiteres im Ermessen der Quartierplanbehörde, diese der einen oder andern Rechnung zuzuweisen. Zu beachten ist jedoch, dass bezüglich der meisten Kosten keine Unsicherheiten auftreten sollten. Die einzelnen Positionen sind dann in einer Tabelle wie beispielsweise der untenstehenden systematisch aufzuführen. Erst dadurch kann sichergestellt werden, dass eine überprüfbare Schlussabrechnung der Administrativkosten vorliegt.

Datum	Ausmass in Std.	Stundentarif in Fr./Std.	Beschreibung der Leistung	Administrativkosten i.S.v. § 177 Abs. 1 PBG			Bemerkung
				ja	nein	unklar	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Die Erstellung einer solchen Tabelle erfordert nebst der Leistung des entsprechenden zeitlichen Aufwandes die erforderliche Sachkenntnis einerseits und notwendige Projektnähe andererseits, über welche nur die Quartierplanbehörde bzw. das mit der Erstellung des Quartierplanes beauftragte Ingenieurbüro verfügt. Die Überprüfung sämtlicher Positionen dieses umfangreichen Quartierplanes ist weder Sache des Rekurrenten oder der Rekursinstanz noch ist diesen eine solche Überprüfung zuzumuten. Entsprechend war auch keine Referentenaudienz durchzuführen (vgl. E. 3) und entsprechend konnte der Rekurrent auch keine konkreteren Anträge stellen.

9.

Da im vorliegenden Fall in den meisten der vom Rekurrenten vorgebrachten Punkten § 177 PBG teilweise in schwerwiegender Weise verletzt wurde, ist der angefochtene Beschluss in teilweiser Gutheissung des Rekurses aufzuheben. Die Akten sind an den Gemeinderat X zurückzuweisen und

dieser ist einzuladen, das Verfahren im Sinne der Erwägungen zu ergänzen und die Schlussabrechnung hinsichtlich der Verfahrens- und Vollzugskosten des Quartierplan Z neu festzusetzen. Dem vorliegenden Entscheid kommt demgemäss der Charakter eines Zwischenentscheids zu.

[....]

