

III. Erschliessungsabgaben

98 Ursprünglicher Beitragsplan nach §§ 34/35 BauG

- **Die Ersetzung von privat geschaffenen "Provisorien" durch eine im Rahmen der systematischen Erschliessung nach Erschliessungsplan erstellte Wasserleitung begründet einen wirtschaftlichen Sondervorteil.**

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 17. Februar 2004 in Sachen O. gegen Einwohnergemeinde B.

Aus den Erwägungen

7.2. Wann ein massgeblicher Sondervorteil vorliegt und ein Grundstück in die Beitragsperimeter Wasser und restliche Bau-
meisterarbeiten einzubeziehen ist, hat der Gemeinderat im Beitrags-
plan nicht ausdrücklich festgehalten. Er hat jedoch alle an die Stras-
sen Nr. 1 und Nr. 2 (...) anstossenden Grundstücke einbezogen (...).

7.3.1. Grundsätzlich ist unbestritten, dass Anstösser einen
Sondervorteil aus der Erstellung einer Erschliessungsanlage haben.
Stösst eine Parzelle an eine Strasse an und ist damit grundsätzlich in
den Perimeter Strasse einzubeziehen - wie das vorliegend unbestrit-
ten der Fall ist -, heisst das aber nicht zwingend, dass sie auch von
der Erstellung einer anderen Erschliessungsanlage im Sinne eines
Sondervorteils profitiert. Dies ist im Folgenden zu prüfen.

7.3.2. Die Parzelle (...) des Beschwerdeführers grenzt nicht
nur an die Strasse, sondern auch direkt an die Wasserleitung (...). Sie
profitiert damit von der Verlängerung der bereits im Rahmen der Er-
schliessung R. in der M.strasse verlegten Leitung im Sinne eines
Wertzuwachses (...).

Daran ändern auch die beiden vorgetragenen Alternativen
nichts. Sowohl im Verhältnis zur Weiterverteilung des im vorderen,

gegen die Kantonsstrasse gerichteten Teil vorhandenen Wasseranschlusses als auch zur privatrechtlich vereinbarten und offenbar entgeltlichen Servitut (Anschlussrecht an der Erschliessung R.) bleibt festzustellen, dass die erschliessungsplankonform verlegte Wasserleitung in der M.strasse dem einbezogenen Parzellenteil eine zusätzliche wassertechnische Erschliessungsoption verschafft (...). Das blosses Bestehen einer anderweitigen Erschliessungsmöglichkeit steht dem Eintreten eines Sondervorteils aus der tatsächlichen Erschliessung nicht entgegen (...). Hinzu kommt, dass selbst für den Fall, dass die einbezogene Parzellenfläche für sich alleine betrachtet mit den privat geschaffenen Wasseranschlussmöglichkeiten erschlossen wäre, dies keine Entlassung aus dem Perimeter zur Folge haben würde. Der Grund dafür liegt darin, dass das gesamte Gebiet M. angesichts des sehr geringen Überbauungsgrads insgesamt nicht als erschlossen bezeichnet werden kann (...). Die Ersetzung von privat geschaffenen "Provisorien" durch eine im Rahmen der systematischen Erschliessung nach Erschliessungsplan erstellte Leitung muss deswegen vom belasteten Grundeigentümer hingenommen werden (so im Beispiel einer vorhandenen privaten Abwasserleitung, die durch eine neue, GEP- und erschliessungsplankonforme Leitung ersetzt wurde, in AGVE 2002 S. 493 ff, namentlich S. 497/8).

Die Parzelle des Beschwerdeführers ist somit gemäss aufgelegtem Plan in den Beitragsperimeter Wasser einzubeziehen. Analoges gilt für den Posten "übrige Baumeisterarbeiten", der das Anlegen des Leitungsgrabens beinhaltet, und damit auch Baukosten des Erschliessungswerks Wasser enthält (...).

99 Ursprünglicher Beitragsplan nach §§ 34/35 BauG

- **Perimeterabgrenzung zwischen zwei Nachbargemeinden für den Fall, dass den Grundeigentümern dies- und jenseits der Gemeindegrenze ein Sondervorteil zufällt.**
- **Hat die Nachbargemeinde keinen oder einen offensichtlich zu tiefen Kostenanteil übernommen, so sind die betroffenen Grundstücke der Nachbargemeinde zur Berechnung der zu verteilenden Beiträge in den Perimeter miteinzubeziehen; direkt belastet werden sie jedoch (noch) nicht.**