

2. Kammer

URTEIL

vom 11. Januar 2005

in den verwaltungsrechtlichen Streitsachen

betreffend Kostenverteilung bei Güterzusammenlegung

1. Am 25. Juli 1985 wurde die Meliorationsgenossenschaft ... gegründet. Das bei Gründung festgelegte Beizugsgebiet umfasste Land auf dem Gemeindegebiet von ... Von ... in Richtung ... sollte ursprünglich ein Güterweg bis zur Gemeindegrenze ... / ... erstellt werden.
2. An der Genossenschaftsversammlung vom 19. Januar 1990 wurden die Grundsätze für die Kostenverteilung genehmigt. Die Kosten sollten anhand einer Klasseneinteilung zugeteilt werden. Die Klassen wurden nach Benutzerlänge (100%, 70% und 40%) und nach einer Zoneneinteilung (100%, 70%, 40% und 0%) nach seitlicher Distanz festgelegt.
3. Gestützt auf eine Bedürfnisabklärung mit der Gemeinde ... fand im Jahre 1998 eine Erweiterung des Beizugsgebiets statt. Das Gebiet „...wiesen“ sollte neu hinzukommen. Die öffentliche Auflage der Beizugsgebietserweiterung fand vom 14. Dezember 1998 bis zum 11. Januar 1999 statt. Es waren unterschiedliche Gründe, welche dafür sprachen. Die Bewirtschaftung von Parzellen am ... durch ... Bauern sollte erleichtert werden, zwischen ... und ... sollte eine Kirchwegverbindung entstehen (... zählt zur Kirchengemeinde ...) und die Bauzonen im Gebiet „...wiesen“ sollten besser erschlossen werden (der bisherige Gemeindeweg wies eine Gewichtsbeschränkung von 7 t auf).
4. In den Jahren 1999/2000 erstellte die Meliorationsgenossenschaft ... den Güterweg bis in die ... Bauzone mit Anschluss an die dort bestehende

ausgebaute Gemeindestrasse. Eine erste Restkostenverteilung wurde vom 8. bis 29. Oktober 2001 öffentlich aufgelegt.

5. Mit Schreiben vom 14. Januar 2002 hat der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft ... den 11 Grundeigentümern ..., welche nicht zum Bezugsgebiet gehörten, über die Restkostenbeteiligung Mitteilung erstattet. Die fünf vorliegend rekurrierenden Eigentümer waren damit nicht einverstanden und teilten dies der Meliorationsgenossenschaft mit Schreiben vom 10. März 2002 mit.
6. Es erfolgte eine zweite öffentliche Auflage der Restkostenverteilung vom 10. bis 31. März 2003. Für die Liegenschaften im Gebiet „...wiesen“ – welches zum Bezugsgebiet gehört – und im Gebiet ... – welches nicht zum Bezugsgebiet gehört – wurden zwei neue Klassen von 10% und 5% geschaffen. Die vorliegend betroffenen Liegenschaften wurden in die Klasse 5% eingeteilt. Damit wurde der Tatsache Rechnung getragen, dass bereits eine relativ gute Erschliessung vorhanden war, der besondere Vorteil vor allem in einer zweiten, teilweise besseren Erschliessung besteht und die tägliche Zufahrt über die bestehende Gemeindestrasse und nicht über die neue Güterstrasse führt.
7. Gegen den Beizug der nicht im Beitragsgebiet gelegenen Liegenschaften erhoben die im vorliegenden Verfahren beteiligten Eigentümer Einsprache bei der Schätzungskommission der Meliorationsgenossenschaft. Die Strasse bringe den betreffenden Liegenschaften keinen besonderen Vorteil, im Gegenteil, der Verkehr habe durch die neue Strasse zugenommen. Die betreffende Güterstrasse stosse weder an ihre Liegenschaften an, noch werde die Güterstrasse als Verbindungsstrasse verwendet. Deshalb seien ihre Grundstücke bei der Restkostenverteilung nicht zu berücksichtigen.
8. Mit Entscheid vom 28. September 2004 wies die Schätzungskommission die Einsprachen ab. Zur Begründung wurde vorgebracht, dass eine Kostenbeteiligung auch ohne Zugehörigkeit zum Bezugsgebiet möglich sei, wenn ein besonderer Vorteil gegeben sei. Letzterer bestehe vorliegend in der

zusätzlichen Erschliessung, welche nunmehr eine höhere Tonnagebeschränkung aufweise.

9. Dagegen erhoben die im Rubrum erwähnten Eigentümer form- und fristgerecht Rekurs mit dem Antrag, den Entscheid aufzuheben und sie von der Beitragsleistung zu befreien. In den Rekursen wird vorgebracht, dass durch das Meliorationswerk kein besonderer Vorteil für ihre Grundstücke entstehe. Deshalb könnten diese auch nicht bei der Restkostenverteilung miteinbezogen werden, zumal sie nicht zum Bezugsgebiet der Meliorationsgenossenschaft gehörten. Auf der bisherigen Erschliessung seien alle nötigen Transporte möglich, weshalb man nicht auf die neue Güterstrasse angewiesen sei. Auf der neuen Strasse gelte zudem eine Gewichtsbeschränkung von 13 t und eine maximale Breite von 2,3 m. Bisher seien auch alle Arten von Transporten – wie z.B. die Heizöllieferungen – über die bestehende Zufahrt erfolgt. Den eigentlichen Nutzen an der neuen Strasse hätten die Bewohner von ... und ..., welche die Güterstrasse vielmals als Zufahrt zur Verkehrsachse ...-...-... in Anspruch nehmen würden.
10. Die Meliorationsgenossenschaft und die Schätzungskommission hielten in ihrer gemeinsamen Vernehmlassung vom 19. November 2004 fest, dass für die betreffenden Liegenschaften ein besonderer Vorteil offenkundig sei. Sowohl bei der Erschliessung der Grundstücke als auch bei der Erstellung des Wohnhauses auf der Parzelle 776 seien Materialtransporte – Aushub, Kiessand, Blocksteine und Belag – jeweils über die neue Güterstrasse erfolgt. Die besondere Situation der betroffenen Grundeigentümer sei berücksichtigt worden, indem für sie eine spezielle 5%-Klasse gebildet worden sei. Die Mehrheit der Grundeigentümer habe die Kostenbeteiligung denn auch anerkannt.
11. Am 10. Januar 2005 führte das Verwaltungsgericht einen Augenschein an Ort und Stelle durch, an welchem unter anderem die Rekurrenten, der Präsident und der Sekretär der Schätzungskommission, der Präsident und der Aktuar der Meliorationsgenossenschaft sowie der Projektingenieur teilnahmen. Allen Teilnehmern wurde die Gelegenheit geboten, sich anhand der Örtlichkeiten

auch noch mündlich zu den aufgeworfenen Fragen zu äussern. Auf das Ergebnis des Augenscheines sowie auf die weiteren Vorbringen der Parteien in den Rechtsschriften wird – soweit nötig – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1. Da die vorliegenden Rekurse R 04 101, 104, 105, 106 und 107 in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht gleich liegen, rechtfertigt sich deren Zusammenlegung und gemeinsame Beurteilung gestützt auf Art. 32 Abs. 2 des Verwaltungsgerichtsgesetzes (VGG; BR 370.100).

2. a) Gemäss Art. 33 Abs. 2 des Meliorationsgesetzes des Kantons Graubünden (MG; BR 915.100) können bei Erstellung eines Meliorationswerkes auch Dritte zu Beitragsleistungen herangezogen werden, sofern und soweit ihnen aus dem Unternehmen ein besonderer Vorteil erwächst. Als Dritte gelten Grundstücke, welche nicht zum Beizugsgebiet der Meliorationsgenossenschaft gehören.

- b) Ein besonderer Vorteil liegt insbesondere dann vor, wenn für Dritte durch das erstellte Meliorationswerk ein wirtschaftlicher Sondervorteil entsteht. Aufgrund der Aktenlage und des Augenscheins vom 10. Januar 2005 ist das Gericht zur Überzeugung gelangt, dass für die Grundstücke der Rekurrenten sehr wohl ein solcher wirtschaftlicher Vorteil durch die neue Güterstrasse auszumachen ist. Bisher bestand der Zugang von ... her kommend über eine Gemeindestrasse mit Beschränkung sowohl hinsichtlich des maximal zulässigen Gewichts als auch hinsichtlich der maximalen Höhe und Breite der Fahrzeuge. Von der Kantonstrasse her – wo heute die Güterstrasse vorhanden ist – bestand hingegen nur ein enger Naturweg. Letzterer wurde nun zu einer richtigen Strasse mit einer Fahrbahnbreite von 3 Metern und einem maximal zulässigen Gewicht von 11t ausgebaut. Nicht zu unterschätzen ist auch der Vorteil, dass die Liegenschaften nunmehr über zwei Zufahrten verfügen. Im Falle von Reparaturarbeiten oder im Falle einer

Sperrung einer der beiden Zufahrten verfügen die Liegenschaften über eine Alternative.

Allein die Tatsache, dass bei der Quartiererschliessung durch die Gemeinde ... und beim Wohnhausneubau auf der Parzelle 776 zahlreiche Materialtransporte über den neu erstellten Güterweg erfolgt sind, beweist, dass durch diese Güterstrasse offensichtlich ein besonderer Vorteil für die Grundstücke der Rekurrenten besteht.

- c) Daran vermag auch die Ansicht der Rekurrenten nichts zu ändern, dass auch über die Gemeindestrasse alle nötigen Transporte möglich seien. Gemäss ständiger Rechtsprechung genügt allein die Möglichkeit, aus dem Meliorationswerk einen Nutzen zu realisieren, um von einem besonderen wirtschaftlichen Vorteil zu sprechen, unabhängig davon, ob dieser auch tatsächlich verwirklicht wird (PVG 1998 Nr. 63, 1986 Nr. 53).
 - d) Ebenso wenig mag der Einwand, dass die Bewohner von ... und ... den wahren Vorteil an der neuen Güterstrasse hätten etwas an der Tatsache ändern, dass für die Grundstücke der Rekurrenten ein besonderer Vorteil besteht. Naturgemäss wird eine Strasse auch von Nichtanstössern befahren. Ein besonderer Vorteil im Sinne des Meliorationsgesetzes besteht für diese jedoch grundsätzlich nicht. Wie bereits erwähnt muss ein wirtschaftlicher Vorteil vorliegen, welcher im Fall der Rekurrenten offenkundig ist und allein durch die Tatsache, dass auch andere die Güterstrasse befahren, nicht geschmälert wird.
3. a) Wenn nun objektiv betrachtet für die Grundstücke der Rekurrenten ein besonderer Vorteil durch das Meliorationswerk entsteht, so muss noch die Frage der Höhe der Kostenbeteiligung geprüft werden.
- b) Die Genossenschaftsversammlung erlässt auf Antrag des Vorstandes die Grundsätze der Kostenverteilung, nach welchen die Schätzungskommission schliesslich die Kostenverteilung vornimmt (Art. 10, 14 und 15 Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz; VVzMG; BR 915.110). Art. 31 VVzMG sieht vor, dass für den Kostenverteiler insbesondere die

verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend sind (Abs. 1). Sofern keine Einigung zustande kommt, hat die Schätzungskommission die Grundsätze aufzustellen und gestützt darauf einen Kostenverteiler zu erstellen (Abs. 2).

- c) Die Restkostenverteilung stellt somit – wie auch Perimeterbeiträge – eine Vorzugslast dar, die einerseits nach den Restkosten für das realisierte Meliorationswerk und andererseits nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils der davon besonders profitierenden Grundeigentümer zu erheben und zu verteilen ist. Die individuelle Beitragsleistung jedes Einzelnen sollte also zur Deckung der Restkosten beitragen und seinem persönlichen Nutzen aus dem Meliorationswerk entsprechen. Der Vorteil muss einen wirtschaftlichen Charakter haben und in der Realität auch umsetzbar sein. Nicht entscheidend ist dagegen, ob der Grundeigentümer den Sondervorteil auch wirklich nutzt. Es genügt mit anderen Worten bereits, dass er jederzeit die Möglichkeit hätte, den aus dem Meliorationswerk für ihn entstandenen Nutzen zu realisieren, unabhängig davon, ob er auch tatsächlich davon Gebrauch macht (PVG 1998 Nr. 63, 1986 Nr. 53). Auch wenn Vorzugslasten dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip Rechnung zu tragen haben und durch das Willkürverbot und den Grundsatz der Rechtsgleichheit weitere Schranken gesetzt sind, so ist es gemäss Rechtsprechung zulässig für die Erhebung dieser Gebühren nach schematischen Massstäben vorzugehen (PVG 1994 Nr. 39). Erforderlich ist aber auch bei der Anwendung derartiger Massstäbe, dass sie nicht zu einem unhaltbaren, mit sachlichen Gründen schlechterdings nicht mehr vertretbaren Ergebnis führen und dass sie keine Unterscheidungen treffen, für die ein vernünftiger Grund nicht ersichtlich ist (BGE 106 Ia 241).
- d) Bereits in der Genossenschaftsversammlung vom 19. Januar 1990 wurden die Grundsätze der Kostenverteilung genehmigt. In einem ersten Schritt wurden drei Klasseneinteilungen geschaffen (100%, 70% und 40%). Diese Klassen dienten dazu, die Grundstücke nach der Distanz der Erschliessung durch den neuen Güterweg zur Kantonsstrasse einzuteilen. Innerhalb dieser Klassen wurden sodann vier Zonen (100%, 70%, 40% und 0%) festgelegt. Die

Zoneneinteilung erfolgte nach der seitlichen Distanz des betreffenden Grundstücks zum neuen Güterweg. Direkt an den Güterweg anstossende Parzellen fallen – falls ein Winterdienst durch die Gemeinde garantiert wird – in die Zone 100%. Anstossende Parzellen ohne einen solchen Winterdienst werden der Zone 70% zugeteilt. Nicht direkt an einen Weg oder eine Strasse angrenzende Grundstücke gehören der Zone 40% und solche ohne Nutzen am neuen Güterweg der Zone 0% an. Für das Gebiet „...wiesen“ – in welchem auch die Grundstücke der Rekurrenten liegen – wurden nachträglich zwei weitere Klassen (10% und 5%) geschaffen. Es wurde damit der Tatsache Rechnung getragen, dass die Grundstücke im betreffenden Gebiet ansonsten in unhaltbarer Weise belastet würden. Dies insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsachen, dass die Zufahrt zu den Liegenschaften grundsätzlich nicht von der Kantonsstrasse, sondern über die Gemeindestrasse von ... her erfolgt und dass der besondere Vorteil vor allem in der alternativen, teilweise besser ausgebauten Zufahrt (v.a. auch für Materialtransporte) besteht.

- e) Die Grundstücke der Rekurrenten wurden in Berücksichtigung der erwähnten Vorgaben zu Recht der Klasse 5% zugeteilt. In dieser Klasse wurden diese in die Zone 40% eingeteilt. Die erfolgte Einteilung nach den genannten Kriterien erweist sich als vernünftig und führt zu keinem unhaltbaren Ergebnis. Sowohl dem Kostendeckungsprinzip als auch dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit widerspricht die Kostenverteilung in den vorliegenden Fällen nicht.
4. Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die Grundstücke der Rekurrenten einen feststellbaren besonderen Vorteil durch das Meliorationswerk – die Güterstrasse – erfahren. Daher erweist sich die Berücksichtigung der betreffenden Grundstücke in der Restkostenverteilung als gerechtfertigt. Die Höhe der zu begleichenden Restkosten ist ebenfalls nicht zu beanstanden, weshalb sich der Rekurs als unbegründet erweist und abzuweisen ist.

5. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zu 1/3 zulasten von Rekurrent 3 und je zu 1/6 zulasten der anderen Rekurrenten.

Demnach erkennt das Gericht:

1. Die Rekurse R 04 101, 104, 105, 106 und 107 werden abgewiesen.

2. Die Gerichtskosten, bestehend

- aus einer Staatsgebühr von	Fr. 2'000.--
- und den Kanzleiauslagen von	Fr. 242.--
zusammen	<u>Fr. 2'242.--</u>

gehen zu 1/3 zulasten von ... und je zu 1/6 zulasten von ..., ..., ... und ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen.