

Bericht an den Landrat

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 20. Juni 2016
Zur Vorlage Nr.: [2016-037](#)
Titel: **Bericht zum Postulat [2013/294](#) von Thomas Bühler, SP-Fraktion,
Keine «Anwänderbeiträge» mehr bei Strassenkorrekturen?!**
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

2016/037

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Bericht zum Postulat 2013/294 von Thomas Bühler, SP-Fraktion, Keine «Anwänderbeiträge» mehr bei Strassenkorrekturen?!

vom 20. Juni 2016

1. Ausgangslage

Am 5. September 2013 reichte Thomas Bühler, SP-Fraktion, die Motion [2013/294](#) «Keine „Anwänderbeiträge“ mehr bei Strassenkorrekturen?!» ein. Darin ersuchte er den Regierungsrat, dem Landrat eine Anpassung/Präzisierung der Gesetzesgrundlagen für eine rechtskonforme Erhebung von Anwändergebühren bei Strassenneubauten, -ausbauten und -korrekturen vorzulegen. Den Gemeinden sollen mit der Zurverfügungstellung eines Musterreglements auch Möglichkeiten und Alternativen aufgezeigt werden, wie die kommunalen Strassenreglemente ausformuliert werden könnten, damit Beiträge rechtskonform und vor allem auch rechtssicher erhoben werden können.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 12. und 26. Mai 2016. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrat Isaac Reber, stv. Direktionsvorsteher BUD, Michael Köhn, Generalsekretär und Markus Stöcklin, Leiter Abteilung Recht, GSK BUD.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Mitglieder der Bau- und Planungskommission nahmen zur Kenntnis, dass es aufgrund der jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, allgemein gültige Reglementsbestimmungen zu formulieren, von welchen ein Gemeinwesen mit Sicherheit davon ausgehen kann, dass dann im jeweils konkreten Fall eine klare bzw. eben gesicherte Beitragspflicht besteht. Massgebend ist letztlich – vor allem auch bei einer richterlichen Beurteilung – immer der konkrete Einzelfall. Unter Berücksichtigung dieser Sachlage hat die Bau- und Umweltdirektion bereits im Januar 2016 auf der Website des Amtes für Raumplanung ein [Merkblatt](#) veröffentlicht, welches eine Musterbestimmung «Sondervorteil bei Strassenbauten» sowie eine Zusammenstellung von verschiedenen relevanten Gerichtsurteilen enthält (siehe Beilage).

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Landrat mit 10:1 Stimmen, das Postulat abzuschreiben.

20. Juni 2016 / dzu

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident

Beilage

- Merkblatt «Sondervorteil bei Strassenbauten», Amt für Raumplanung

Informationen Raumplanung

Bau- und Umweltschutzdirektion

Amt für Raumplanung

1/2016



Sondervorteil bei Strassenbauten

Ergänzung zur Arbeitshilfe Muster-Strassenreglement

Die Gerichtspraxis hat sich in den vergangenen Jahren mehrmals mit der Frage auseinandergesetzt, in welchen Fällen insbesondere die Korrektur von bestehenden kommunalen Strassenanlagen für die anstossenden Grundstücke einen wesentlichen Vorteil bewirkt, der die Erhebung eines Vorteilsbeitrages rechtfertigt. Es hat sich dabei gezeigt, dass die Gerichtspraxis nicht einheitlich ist. Zudem haben die Gerichte bei der Beurteilung der Frage, ob ein Ausbauprojekt im Einzelfall einen wesentlichen Vorteil für die Anstösser in Form eines Vermögenszuwachses mit sich bringt, der eine Abgabe rechtfertigt, gewisse Ermessensspielräume. Somit kommt der Analyse des einzelnen Strassenbauprojektes ein gewichtiger Stellenwert zu.

Seitens der Gemeinden besteht das Bedürfnis, die Rahmenbedingungen für die Finanzierung einer Strassenkorrektur im Voraus zu kennen, namentlich auch die Frage der Mitfinanzierung des Projektes mittels Vorteilsbeiträgen der anstossenden Grundeigentümer/-innen. Basierend auf den verschiedenen Gerichtsentscheiden (siehe Anhang) und der aktuellen Gerichtspraxis wurde deshalb eine Musterbestimmung ausgearbeitet, welche in das Strassenreglement integriert werden kann. Die Musterbestimmung ermöglicht sowohl der Gemeinde als auch den betroffenen Grundeigentümer/-innen eine Grobbeurteilung der Anforderungen an ein Strassenbauprojekt. Das heisst, es kann abgeschätzt werden, unter welchen Bedingungen ein Ausbau oder eine Korrektur der bestehenden Erschliessungsanlage für die Anstösser beitragspflichtig werden wird.

Es wird an dieser Stelle jedoch explizit darauf hingewiesen, dass auch mit der Verwendung der nachfolgenden Bestimmung die spezifische Einzelbeurteilung eines Strassenbauprojektes vorzunehmen ist, um das Vorliegen eines Sondervorteiles prüfen zu können. Denn im Rahmen eines Ausbaus oder einer Korrektur müssen **mehrere** Verbesserungen realisiert werden (diese ergeben zusammen die wesentlichen Verbesserungen), welche auch einen wesentlichen Anteil an den Gesamtkosten des Projektes auszumachen haben, damit für die Anstösser ein Sondervorteil entstehen kann und ein Projekt somit als beitragspflichtige Korrektur bzw. beitragspflichtiger Ausbau zu bezeichnen ist.

Bei Gemeinden, welche für ihr kommunales Strassenreglement die Definitionen des kantonalen Muster-Strassenreglements übernommen haben (dort § 4), sind die Neuanlagen und die Ausbauten in aller Regel abgabepflichtig. Die Unsicherheiten bestehen hingegen vorwiegend bei den Korrekturen (§ 4 Abs. 2 des Muster-Strassenreglements): Für eine Abgabepflicht ist vorausgesetzt, dass die Erschliessung durch das Strassenbauprojekt wesentlich verbessert und dadurch für die betroffenen Parzellen ein Mehrwert geschaffen wird.

Musterbestimmung

§ ... Sondervorteil bei Strassenbauten

¹ Ein Sondervorteil liegt vor, wenn ein Grundstück durch Neuanlagen, Ausbauten oder Korrekturen einen wirtschaftlichen Mehrwert erlangt.

² Der Ausbau oder die Korrektur einer bestehenden Erschliessungsanlage bewirkt in der Regel keinen zusätzlichen Sondervorteil, soweit ein Grundstück bereits durch die vorhandene Anlage genügend erschlossen war.

³ Ein beitragspflichtiger Ausbau oder eine beitragspflichtige Korrektur liegt jedoch vor, wenn

- a. ein Grundstück durch einen Ausbau oder eine Korrektur einer Strasse rascher, sicherer oder bequemer erreicht werden kann und die Erschliessung insgesamt eine wesentliche Verbesserung erfährt oder
- b. die bauliche Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks verbessert wird.

⁴ Eine Verbesserung liegt insbesondere vor bei

- a. Einbau einer korrekten Strassenentwässerung,
- b. Anbringen von Randabschlüssen,
- c. Bau eines Trottoirs,
- d. Ausbau einer verhältnismässig schmalen zu einer erheblich breiteren Strasse,
- e. Ersatz des Strassenkoffers,
- f. Ausbau der Strassenbeleuchtung.

⁵ Eine beitragspflichtige wesentliche Verbesserung liegt vor, wenn im Rahmen eines Ausbaus oder einer Korrektur mehrere Verbesserungen realisiert werden und diese einen wesentlichen Anteil an den Projektkosten ausmachen.

Februar 2016/REA BUD/MST, ARP/OP/Stuc

(Das Informationsblatt kann auf www.baselland.ch/Publikationen.310103.0.html heruntergeladen werden.)

Anhang: Gerichtspraxis zu Strassenbeiträgen

KGE¹ 01.04.2015

Erneuerung und Optimierung der Strassenentwässerung, Ergänzung der Randabschlüsse, Erneuerung der Foundationsschicht, Ausbau eines bereits teilbestehenden Trottoirs und Verbesserung einer bereits bestehenden, ausreichenden Beleuchtung sind je einzeln für sich allein keine beitragsrelevante Sondervorteile. Auch insgesamt sind die Vorteile für die Anstösser gemäss Kantonsgericht zu gering, als dass von einer wesentlichen Verbesserung der Erschliessung ausgegangen werden könnte. Somit ergibt sich kein beitragspflichtiger Sondervorteil.

BGE 02.04.2014

Neuer Belag, durchgehende Entwässerung, Verbreiterung der Strasse sowie Schaffung von zwei Ausweichstellen qualifizieren ein Projekt als Neuanlage mit Sondervorteil.

EntG 30.05.2013

Die Verbesserung darf nicht Folge eines ungenügenden Unterhalts sein, sondern einer – nach heutigen Massstäben – ungenügenden Qualität. Die Strasse darf nicht nur erneuert, sondern muss grundlegend neu gestaltet und qualitativ erheblich verbessert werden, so dass sie den aktuellen Anforderungen genügt. Dann liegt ein Sondervorteil vor. Weil vorliegend die Verbesserungen (verbesserte Situation durch Strassenbeleuchtung und Koffierung, nicht aber durch Strassenentwässerung, neues Quergefälle, Randabschlüsse, veränderte Fusswegsituation, teilweise Verbreiterung und Wendehammer) nur einen geringfügigen Anteil am Gesamtprojekt ausmachen, können keine Beiträge erhoben werden.

KGE 08.05.2013

Der Einbau einer neuen Frostsicherungskoffierung führt zur Stabilisierung der Strasse und macht deren Befahrung komfortabler, begründet aber noch keinen Sondervorteil. In Verknüpfung mit weiteren baulichen Massnahmen (hier flächendeckende Entwässerung, durchgehende Randabschlüsse, einheitliche Strassenbreite, Bau von Ausweichstellen) führt dies aber zu einem Sondervorteil, der eine Beitragspflicht begründet.

BGE 19.04.2012

Eine teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus ist ein Sondervorteil, wenn die Kosten der neuen Koffierung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen. Hier haben die Kosten für den Koffer CHF 34'000.00 betragen, bei Gesamtkosten von ca. CHF 55'000.00 (entsprechend ca. 2/3). Das wurde vom Bundesgericht als namhafter Anteil qualifiziert, mithin somit als Sondervorteil. Anmerkung: Es wurde mit der Koffierung auch eine Strassenentwässerung neu gemacht und ein neuer Belag eingebracht (wobei letzterer nicht beitragspflichtig ist).

KGE 02.11.2011

Der Einbau einer frostsicheren Koffierung, durchgehende Randabschlüsse und eine neue Entwässerung und Abtrennung eines Fussgängerbereichs mittels Pflasterung sind keine derart wesentlichen Verbesserungen der Erschliessung, dass damit ein Sondervorteil vorliegen würde.

BGE 17.05.2010

Die Kosten für teilweise Erneuerung der Koffierung betragen nur wenige Tausend CHF bei Gesamtkosten von ca. CHF 250'000.00. Das ist kein namhafter Anteil, weshalb ein Sondervorteil und somit eine Abgabepflicht nicht gegeben ist.

¹ BGE = Entscheid des schweizerischen Bundesgerichts; KGE = Entscheid des Kantonsgerichts BL, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht; EntG = Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts BL, Abteilung Enteignungsgericht