

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 32 (1916)

**Heft:** 10

  

**Artikel:** Einige Entscheide des Regierungsrates des Kts. St. Gallen über das Perimeterverfahren

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-576535>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Einige Entschiede des Regierungsrates des Kts. St. Gallen über das Perimeterverfahren.

(Korrespondenz.)

Der Kanton St. Gallen kennt seit dem kantonalen Straßengesetz vom Jahre 1889 das sogenannte Perimeterverfahren, d. h. die Beitragspflicht von Liegenschaften beim Bau von Staats-, Gemeinde-, Quartier- und Nebenstraßen samt deren Zubehörenden, bei der Erstellung von Kanalkationen, bei Bacheindeckungen, bei der Erstellung von öffentlichen Anlagen u. a. m.

Man sollte glauben, daß durch die bald 3 Jahrzehnte lange Anwendung dieses Verfahrens dessen Grund- und Richtlinien, namentlich so weit es den Straßenbau an betrifft, allgemein bekannt wären. Das ist, nach den neuesten Entschieden zu schließen, jedoch nicht der Fall. Das mag einerseits daher kommen, daß nach und nach auch die Behörden von Landgemeinden dieses Verfahren anwenden müssen. Dort müssen sich die Betroffenen erst in die Grundsätze einleben. Wenn einmal in der Bürgerschaft die Einsprache gegen das Perimeterverfahren gewissermaßen „allgemeiner Brauch“ geworden ist, hat man solche „Hindernisse“ fast bei jedem derartigen Unternehmen zu gewärtigen. Andererseits treten stets neue Fälle auf, die Entschiede und Interpretationen der Oberbehörde nötig machen.

Die neuesten Entschiede in dieser Gesetzesmaterie lauten:

1. Behandlung von Boden im Perimeterverfahren, der für künftige öffentliche Straßen in Aussicht genommen ist.

Die Frage, ob Boden, der gemäß zu Recht bestehendem Überbauungsplan für künftige öffentliche Straßen und Plätze in Aussicht genommen ist, in den Perimeter anderer Straßen einbezogen werden könne und solle, hat der Regierungsrat schon verschiedentlich beantwortet. Die Bejahung der Frage geschah in einem Falle, in dem das Projekt für die im Überbauungsplane vorgesehene Straße noch nicht definitiv und die Zeit seiner Ausführung noch völlig unbestimmt war. Dabei hatte der Regierungsrat die Auffassung, daß bei der feinerzeitigen Festsetzung der Expropriationsentschädigung dann allerdings die jetzige Belastung des Grundbesitzes zum Ausgleich gebracht werden müsse. In einem späteren Entschiede, wonach der Regierungsrat sich für Entlassung des für eine künftige Straße in Aussicht genommenen Bodens aus dem Perimeter aussprach, ist wörtlich folgendes angeführt: „Die selbstverständliche Folge dieser Auffassung ist, daß bei der Bemessung der Expropriationsentschädigung nicht der Preis des zu Bauplätzen verwendbaren Bodens zur Richtschnur genommen werden darf. Im fernern ist aus ihr zu folgern, daß von diesem Baulandpreis nicht etwa nur die Perimeterbelastung des anliegenden Bodens in Abzug gebracht werden darf, sondern überhaupt jeder Mehrwert, der seit der Festsetzung des Überbauungsplanes entstanden ist.“

In einem selbsterwähnten Entschiede hat der Regierungsrat die Frage neuerdings bejaht, gestützt auf folgende grundsätzliche Erwägungen:

Da einerseits ein Zusammenwirken der Perimeterbehörde und des Expropriationsrichters in dem vom Regierungsrate im letztgenannten Entschiede angedeuteten Sinne nicht gesichert ist, die Gerichtspraxis vielmehr dahin geht, daß der infolge Bestehens von Straßen- und Baulinien unüberbaubare Boden grundsätzlich gleich zu bewerten ist, wie der anstoßende Baugrund, und andererseits in den meisten Fällen, in denen bloß ein genereller Überbauungsplan, aber noch kein definitives Straßenprojekt vorliegt, eine absolute Sicherheit dafür, daß die

fraglichen Straßen wirklich einmal ausgeführt werden, nicht besteht, ist es angezeigt, den im Überbauungsplan für Straßenzwecke in Aussicht genommenen Boden für andere Straßen grundsätzlich ebenfalls als perimeterpflichtig zu erklären. Gesähe dies nicht, so müßte im Falle der späteren Expropriation ein durch ein früher ausgeführtes Unternehmen entstandener Mehrwert vergütet werden, für den der Expropriant völlig unbilligerweise nun einen Perimeterbeitrag bezahlen mußte. Ein ähnliches mangelhaftes Ergebnis entstände, wenn die im Überbauungsplan vorgesehene Straße später gar nicht erstellt würde, da der Grundeigentümer in diesem Falle den früher entstandenen Mehrwert ebenfalls ohne jeglichen Entgelt genießen könnte.

2. Maß der Herbeiziehung des beteiligten Grundbesitzes für die Kosten einer Gemeindestraße.

Nach Art. 24 des Straßengesetzes und Art. 1 des zugehörigen Nachtragsgesetzes kann für den Bau oder die Korrektur von Gemeinde- und Staatsstraßen die beteiligte Gegend bis auf die Hälfte der wirklichen Baukosten in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Frage ist nun, ob diese Möglichkeit unabhängig von den konkreten Verhältnissen des einzelnen Falles gegeben sei, oder ob auf dieselben Rücksicht genommen werden müsse.

Der Regierungsrat hat diese Frage anlässlich der Erledigung eines konkreten Rekurses in letzterem, d. h. in dem Sinne beantwortet, daß das Maß der Belastung des Perimeters sich nach dem Vorhandensein und dem Wert der Summe der aus dem fraglichen Unternehmen erwachsenden Sondervorteile zu richten hat. Zu dieser Lösung führen Erwägungen formeller und materieller Natur. Einmal ist darauf hinzuweisen, daß in Art. 37 des Straßengesetzes unter anderem auch ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt ist gegen Schlussnahmen, die der Gemeinderat gemäß Art. 24 gefaßt hat. In diesem Artikel aber ist einzig von der Möglichkeit der Herbeiziehung der beteiligten Gegend im allgemeinen die Rede. Wäre nun diese Herbeiziehung in jedem Falle bis auf die Hälfte der Baukosten gestattet, so hätte es gar keinen Sinn, gegen einen solchen Beschluß das Rekursrecht an den Regierungsrat im Gesetz ausdrücklich einzuräumen. Schon aus diesem Grunde ist daher anzunehmen, daß der Gesetzgeber die konkreten Verhältnisse jedes einzelnen Falles berücksichtigt und das Maß der Heranziehung der beteiligten Gegend von ihnen abhängig wissen wollte. Dies für sprechen aber auch materielle Gründe. Der Perimeterbeitrag ist ein Entgelt für empfangene Sondervorteile. Im Wesen des Entgeltes liegt es aber, daß er nicht größer sei, als der Wert des Empfangenen ausmacht. Es würde jeder Gerechtigkeit und Billigkeit widersprechen, wollte man von der beteiligten Gegend mehr zurückfordern, als den Betrag, um den sie bereichert worden ist. Der Gesamtperimeterbeitrag soll nicht größer sein, als die Summe der Sondervorteile zu bewerten ist. Wird, wenn eine Gemeindestraße in Frage steht, in einem konkreten Falle von einem Gemeinderat diesem Grundsatz zuwiderhandelt, so steht dem Perimeterpflichtigen gemäß Art. 37 des Straßengesetzes das Recht zu, vom Regierungsrat die Herabsetzung des der beteiligten Gegend zugemuteten Kostenbetrages zu verlangen.

3. Zulässigkeit der Entlassung einzelner Grundstücke aus dem Perimeter auch beim Fehlen bezüglicher ausdrücklicher Begehren.

Anlässlich der Erledigung einer größeren Anzahl Rekurse war der Regierungsrat im Falle, die Frage zu prüfen, ob im Rekursverfahren unter Umständen auch solche Grundstücke aus dem Perimeter entlassen werden

dürfen, hinsichtlich welcher besondere Entlassungsbegehren seitens der betreffenden Eigentümer nicht vorliegen.

Der Regierungsrat hat diese Frage bejaht. Denn bei der Beurteilung von Perimeterrekursen handelt es sich um eine im Administrativverfahren, auf das die zivilprozessualen Grundsätze nicht ohne weiteres angewendet werden können, endgültig zu erledigende Angelegenheit. Dem Regierungsrat, als der obersten Administrativinstanz, ist gemäß Art. 60 und 66 der Kantonsverfassung die Aufsicht und Leitung aller untergeordneten Behörden nach den Vorschriften der bestehenden Gesetze übertragen. Er kann daher solche administrative Anordnungen und Verfügungen der genannten Behörden, die mit den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nicht in Einklang stehen, gänzlich aufheben oder bloß ändern. Dies gilt insbesondere für Verfügungen auf dem Gebiete des Straßensystems, wo dem Regierungsrat gemäß den geltenden Gesetzen in Bezug auf das Verhalten der Gemeinden und deren Behörden weitgehende Kompetenzen zugeschieden sind. Für die Umgrenzung des Perimeters fällt hauptsächlich noch in Betracht, daß dieselbe als Einheit aufgefaßt und behandelt werden muß. Ist sie auf Grund erhobener Rekurse in einem Teile abzuändern, so muß sie häufig, wollen nicht unbillige Härten und oft auch Willkürlichkeiten und Widersinnigkeiten geschaffen werden, auch im übrigen Teile eine Revision erfahren. Aus diesen Gründen ist es eine gefestigte Praxis des Regierungsrates, welche bei der Erledigung der Kassationsbeschwerde betreffend Festsetzung des beitragspflichtigen Perimeters für die Gottfried Keller- und Berneggstraße auch vom Großen Rat sanktioniert wurde, im gegebenen Falle entweder den Perimeter definitiv zu erledigen und dabei eventuell auch solche Eigenschaften aus demselben zu entlassen, deren Eigentümer nicht rekuriert haben, oder dann den Perimeter zur neuen Behandlung und abermaligen Auflage an den Gemeinderat zurückzuweisen, mit dem Auftrage, hierbei offensbare Unbilligkeiten, die sich zufolge Entlassungen aus der beteiligten Gegend für die Eigentümer anderer Eigenschaften, welche nicht rekuriert haben, ergeben, zu korrigieren.

4. Perimeterunternehmen und perimeterpflichtiges Grundstück in verschiedenen Gemeinden.

In einer Perimeterrekurs eingabe wurde die Ansicht geäußert, in der Gemeinde A gelegenes Gebiet dürfe nicht mit Baukosten solcher Straßen, die in der Gemeinde B erstellt worden seien, belastet werden. Der Regierungsrat hat diese Ansicht als irrtümlich bezeichnet. Das Straßengesetz kennt in dieser Beziehung keine Gemeindegrenzen. Es stellt vielmehr auf die „beteiligte“ Gegend ab. Einen gewissen Vorbehalt macht einzig Art. 29 leg. cit., indem hier bestimmt wird, daß, wenn für Straßenbauten II. und III. Klasse, bei welchen Gebiete verschiedener politischer Gemeinden in Betracht fallen, die Bestimmungen in den Art. 24, 25 oder 28, welche auch die Kostendeckung und das Perimeterverfahren regeln, in Anwendung gebracht werden wollen, der Gemeinderat derjenigen Gemeinde, welche das Hauptbedürfnis an dem fraglichen Bau hat, das Erforderliche anzuordnen habe, daß dabei aber dem Gemeinderat der andern Gemeinde Gelegenheit zur Geltendmachung der Interessen derselben zu verschaffen sei. Letzteres ist aber, wie sich aus den Akten ergibt, auf das konkrete Straßenunternehmen gesehen.

5. Beschränkung der Aufgabe des Regierungsrates in der Beurteilung von Perimeterrekursen.

In dieser Beziehung führte der Regierungsrat anlässlich der Erledigung eines konkreten Perimeterrekursanstandes folgendes aus: Bei der Umgrenzung eines

Perimeters kommt mangels ganz bestimmter tatsächlicher Anhaltspunkte dem subjektiven Ermessen der umgrenzenden Personen notwendigerweise eine nicht unbedeutende Rolle zu. Aus diesem Grunde kann es nicht Aufgabe der Rekursinstanz sein, die an sie weitergezogene Perimeterumgrenzung schon dann abzuändern, wenn nach ihrer Ansicht für eine Abänderung zwar gewisse Gründe sprechen, aber auch die bisherige Perimeterlinie nicht als durchaus unbegründet erscheint. Zur Vornahme einer Änderung im Rekursverfahren ist vielmehr nötig, daß ein offensichtlicher Verstoß gegen die Billigkeit, eine offenbare Verkennung maßgebender tatsächlicher oder rechtlicher Verhältnisse vorliegt.

## Ein Entscheid des Regierungsrates des Kantons St. Gallen über Baurechtsausmittlungsgesuche.

(Korrespondenz.)

Mehrere lokale Baureglemente enthalten die Bestimmung, daß in Fällen, wo es sich nicht um ein eigentliches Baugesuch, sondern lediglich um die „Ausmittlung von Rechtsverhältnissen“ handle, der Behörde nicht detaillierte Baupläne eingereicht werden müssen, sondern die Eingabe einer beschränkten Anzahl solcher, verbunden mit der Aufstellung von Bauvisieren (Baugespannen) genüge. In einem konkreten Rechtsfalle hatte der Regierungsrat sich darüber auszusprechen, in welcher Weise „Baurechtsvermittlungsgesuche“ von der Behörde zu behandeln seien. Hierüber führte der Regierungsrat folgendes aus.

Bei der Beurteilung dieser Frage ist auf die Bedeutung und den Sinn der Worte „Ausmittlung von Rechtsverhältnissen“ abzustellen. Diese Worte können vernünftigerweise nichts anderes bedeuten, als „Feststellung von privaten Rechtsverhältnissen“. Ausdrücklich in diesem Sinne lautet z. B. auch die analoge Vorschrift in Art. 4 Ziffer 5 des Nachtrages der Tablater Bauordnung vom 22. Oktober/2. November 1912. (In der vorliegenden Rekursangelegenheit handelte es sich um eine andere Gemeinde, deren Bauordnung nicht ausdrücklich von „privaten“ Rechtsverhältnissen spricht.) Daß es sich offenbar nicht um die Ausmittlung öffentlich-rechtlicher Verhältnisse handeln kann, ergibt sich namentlich aus dem Umfande, daß diese sozusagen jeden Tag auf Veranlassung der Gemeindebehörde wechseln können. Der Gemeinderat braucht nur die Abänderung eines Baureglementes vorzunehmen oder einen Baulinienplan neu aufzustellen oder abzuändern. In jedem solchen Falle würde daher der früher erteilte Bescheid auf eine bloße öffentlich-rechtliche Baurechtsausmittlung ohne weiteres hinfallen. Eine derartige Baurechtsausmittlung hätte daher auch einen zweifelhaften Wert. Sie wäre höchstens geeignet, beim Grundigentümer unrichtige Ansichten über die tatsächlich bestehenden baupolizeirechtlichen Verhältnisse zu erwecken. Wenn es sich demnach beim Baurechtsausmittlungsgesuch nur um die Ausmittlung privater Rechtsverhältnisse handelt, so kann die behördliche Behandlung desselben nur darin bestehen, daß es den Beteiligten im Sinne von Art. 131 CG zum ZGB zur Kenntnis gebracht werde und daß ferner allfällige privatrechtliche Einsprüche entgegengenommen und dem Baugesuchsteller zugestellt werden, damit dieser deren Aufhebung beim Richter verlangen kann. Ein Mehreres hat dagegen die Behörde nicht vorzunehmen. Insbesondere braucht sie die dem Baugesuch beigegebenen Unterlagen nicht auf deren Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften zu überprüfen und gestützt darauf irgend welchen Baubescheid zu erteilen.