

4. Das Grundstück des Rekurrenten ist der Wohnzone W 1.9 gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt X zugeordnet. Es wird im Südosten durch die K-Strasse und im Nordosten durch den B-Weg begrenzt. Die Parzelle ist mit einem Einfamilienhaus überstellt. Der Quartierplan sieht vor, auf dem Grundstück des Rekurrenten an der Grenze zur K-Strasse einen 4,5 m² grossen, gemeinschaftlichen Kehrrechtstellplatz für sämtliche Anwohner des B-Wegs zu erstellen. Die benötigte Fläche soll servitutarisch gegen eine einmalige Entschädigung von Fr. 750.-- gesichert werden. Die Realisierung soll erfolgen, wenn die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer die Erstellung der Anlage beschliesst, spätestens im Rahmen der Einführung einer allgemeinen Containerpflicht in der Stadt X. Bis dahin stellen die Anwohner des B-Wegs ihre Kehrrehtsäcke wie bisher auf dem Trottoir der K-Strasse zur Abholung bereit.

5.1 Der Rekurrent bringt zur Begründung seines Rekurses vor, der Belastung seines Grundstücks mit einem Mitbenützungsrecht am Kehrrechtstellplatz zugunsten der Anwohner des B-Wegs fehle es an einer gesetzlichen Grundlage. Aus § 35 des Abfallgesetzes (AbfG) ergebe sich keine Berechtigung dafür und die Vollziehungsverordnung Abfall der Stadt X sehe keine Containerpflicht vor. Deshalb könne solches auch im Rahmen eines Quartierplanverfahrens nicht angeordnet werden. Im Weiteren fehle ein hinreichendes öffentliches Interesse. Der Kehrrechtstellplatz sei zu klein und der Standort ungeeignet. Die Verkehrssicherheit sei durch die Lage unmittelbar bei der Bushaltestelle nicht gewährleistet. Der Eingriff in das Grundeigentum des Rekurrenten sei dadurch bedingt, dass auf einen normalienkonformen Ausbau des B-Wegs, der das Befahren mit Kehrrechtswagen ermöglichen würde, bzw. auf einen öffentlichen Stellplatz für (Unterflur-)Container an der K-Strasse verzichtet werde. Die vorgesehene Lösung sei auch unverhältnismässig, da mit Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen sei und eine genügende Einordnung nicht gegeben wäre. Es sei möglich, Sammelstellen auf öffentlichem Grund einzurichten. Schliesslich sei der Containerstandort unzureichend festgesetzt, indem die Nutzungsregelung aus dem Quartierplanverfahren ausgeklammert werde. Entsprechende Reglemente könnten nur im Teilquartierplanverfahren mit hinreichender Kompetenz und Vollzugsmacht beschlossen bzw. verfügt werden.

5.2 Die Vorinstanz entgegnet, der Ausbau des B-Wegs und des Kehrplatzes sei aus Rücksicht auf die bestehende enge Quartierstruktur auf ein Minimum beschränkt worden. Der Wendeplatz genüge daher für Fahrzeuge der Kehrrechtabfuhr nicht. Damit darauf verzichtet werden könne, mit Kehrrechtswagen in den B-Weg zu fahren, sei der streitbetreffene Containerplatz vorgesehen worden. Es würde dem quartierplanlichen Prinzip der Lastengleichheit, der

gebotenen Rücksichtnahme auf die Wohnlichkeit, dem Quartierbildschutz und einem massvollen Einsatz der sachlichen und finanziellen Ressourcen widersprechen, wenn zur einseitigen Schonung des Rekurrenten der B-Weg einzig deswegen weiter ausgebaut werden müsste, um auf den kleinen, in seinen Auswirkungen unbedeutenden Containerplatz zu verzichten. Die gesetzliche Grundlage für die Anordnung gemeinschaftlicher Ausstattungen und Ausrüstungen ergebe sich aus §§ 128 und 222 PBG. Die gemeinschaftliche Lösung müsse nicht ausdrücklich vorgesehen sein. Eine solche dürfe aber nur soweit verlangt werden, als für die Aufgabe als solche, die gemeinschaftlich gelöst werden solle, eine gesetzliche Verpflichtung bestehe. Die Regelung des Quartierplans beschränke sich darauf, den Containerabstellplatz mit einer Dienstbarkeit zu sichern und dessen Ausstattung mit einem Sicht- und Lärmschutz vorzuschreiben. Eingerichtet würden die Plätze mit Mehrheitsbeschluss der Grundeigentümer, spätestens aber im Zeitpunkt der Einführung einer Containerpflicht. Auch die Beschaffung der Container hätten die Grundeigentümer selber zu regeln, wenn nötig ebenfalls mit Mehrheitsbeschluss. Auf diese Weise werde einerseits die Eingriffsintensität in die Privatautonomie der Grundeigentümer möglichst tief gehalten und andererseits ein Entscheidungsverfahren festgesetzt, mit dem die Opposition von Sperrminoritäten überwunden werden könne. Weiter sei es nicht Aufgabe des Gemeinwesens, den Grundeigentümern für die häusliche Abfuhr Containerstandorte auf öffentlichem Grund bereit zu stellen. Dafür fehle vorliegend auch der erforderliche Platz.

5.3.1 Der Quartierplan soll im erfassten Gebiet eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung ermöglichen (§ 123 Abs. 1 PBG). Alle Grundstücke innerhalb des Quartierplangebietes müssen durch den Quartierplan erschlossen werden und an gegebenenfalls erforderlichen gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen teilhaben (§ 128 Abs. 1 PBG). Nach Art. 19 Abs. 1 RPG in Verbindung mit § 236 Abs. 1 PBG gehört zur rechtsgenügenden Erschliessung eines Grundstücks auch eine einwandfreie Abfallbeseitigung (vgl. RB 1996 Nr. 72, E. 1; vgl. auch § 236 Abs. 1 PBG). Soweit es für die Gewährleistung der Kehrriechabfuhr notwendig ist, kann im Quartierplan ein Kehrriechsammelplatz als gemeinschaftliche Ausstattung vorgesehen werden.

5.3.2 Nach heutigem System können die Kehrriechfahrzeuge nicht in den B-Weg hineinfahren. Die Anwohner müssen deshalb ihr Abfuhrmaterial an der K-Strasse bereitstellen, wofür Kehrriechsäcke verwendet werden dürfen. Die Durchgangsrouten der Kehrriechabfuhr soll nicht geändert werden und es besteht auch kein erschliessungsrechtliches Erfordernis dafür. Vielmehr steht der Stadt X aufgrund der ihr nach § 35 AbfG obliegenden Verpflichtung zur Regelung des Sammelwesens ein gewisses Ermessen darüber zu, in welcher Weise dieser Verpflichtung am zweckmässigsten nachzukommen sei. Führt die Durchgangsrouten nicht durch den B-Weg, entfallen entsprechende Anforderungen für den Ausbau dieser Strasse, insbesondere was die Dimensionierung des Wendeplatzes angeht, und der Kehrriech muss auch in Zukunft auf dem Trottoir an der K-Strasse zur Abholung bereitgestellt werden. Mit der umstrittenen Festlegung des Kehrriechabstellplatzes soll lediglich gewährleistet werden, dass dazu Kehrriechcontainer verwendet werden können,

sollte dies einmal zur Pflicht werden. Dementsprechend muss der Kehrriechabstellplatz vor Einführung einer allgemeinen Containerpflicht noch nicht realisiert werden. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die heutige Regelung nicht zu Missständen führt. Gemäss Art. 6 Abs. 3 Vollziehungsverordnung Abfall ist das Abfuhrmaterial so bereitzustellen, dass der Durchgang auf Trottoirs, Wegen und Hauszufahrten nicht behindert wird. Auch der Verkehr, der Reinigungs- und Winterdienst darf nicht behindert werden. Wäre die Einhaltung dieser Vorschrift nicht gewährleistet, hätte im angefochtenen Teilquartierplan eine sofort zu realisierende Lösung vorgesehen werden müssen. Die Frage, ob diesfalls die Ausstattung eines gemeinschaftlichen Kehrriechabstellplatzes mit Containern verlangt werden könnte, ist wohl zu bejahen, kann aber an dieser Stelle offen bleiben. Wie der Vertreter der Vorinstanz anlässlich des Lokaltermins bestätigte, wird das Bereitstellen von Kehrriechsäcken bis auf Weiteres toleriert und es ist zur Zeit völlig offen, ob und wann und in welcher Ausgestaltung eine allgemeine Containerpflicht eingeführt werden soll. Aus dem Gesagten folgt, dass die Abfallentsorgung der durch den B-Weg erschlossenen Grundstücke gewährleistet ist und keiner neuen Regelung im Teilquartierplan bedarf. Massgebend für die Beurteilung der Erschliessung sind die geltenden Vorschriften. Neue Anforderungen, die sich aus einer geänderten Rechtslage ergeben könnten, hier die Einführung einer Containerpflicht, bilden keine Grundlage für Festlegungen im Rahmen eines Quartierplans, namentlich die Anordnung von gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen oder auch nur die rechtliche Sicherung der dafür benötigten Flächen (§ 128 Abs. 1 PBG). Dies gilt vorliegend umso mehr, als die Einführung einer allgemeinen Containerpflicht in jeder Hinsicht vollkommen offen ist.

Somit erweist sich die servitutarische Sicherung eines Kehrriechabstellplatzes auf dem rekurrentischen Grundstück als nicht erforderlich und daher als unverhältnismässig. Der angefochtene Stadtratsbeschluss ist daher in Gutheissung des Rekurses hinsichtlich des auf dem Rekursgrundstück bei der Einmündung B-Weg vorgesehenen Kehrriechabstellplatzes aufzuheben.

5.3.3 Obschon der angefochtene Beschluss bereits aus den oben ausgeführten Gründen teilweise aufzuheben ist, wird nachfolgend bemerkungsweise auf weitere Mängel in der beanstandeten Regelung eingegangen. Der Teilquartierplan sieht vor, dass die Realisierung des Kehrriechabstellplatzes erfolgen soll, wenn die Mehrheit der jeweils beteiligten Grundeigentümer die Erstellung der Anlage beschliesst. Auch der Erlass des Betriebsreglementes ausserhalb des Quartierplans soll mit Mehrheitsbeschluss erfolgen. Diese Regelungen sind unzulässig. Die freiwillige Errichtung des Kehrriechabstellplatzes vor Einführung einer allgemeinen Containerpflicht würde einzig aus einem privaten Interesse der betroffenen Grundeigentümer heraus erfolgen. Solange keine entsprechend ausgestaltete Containerpflicht besteht, könnten die in der Abstimmung unterliegenden Grundeigentümer indes nicht zu Kostenbeiträgen für die Beschaffung von Containern verpflichtet werden. Solange wäre auch einem Gesuch der Beteiligten auf Einleitung des Baus des Kehrriechabstellplatzes durch den Gemeinderat nicht stattzugeben, da die Erstellung mangels Containerpflicht nicht erforderlich wäre (§ 167 Abs. 1 PBG). Die Erstellung des Kehrriechabstellplatzes durch die Privaten selbst wiederum

bedürfte gemäss § 166 Abs. 1 PBG und § 37 lit. c QPV des Konsenses unter den Grundeigentümern, d.h. eines einstimmigen Beschlusses. Die Regelung im angefochtenen Teilquartierplan steht im Widerspruch zu diesen Bestimmungen. Auch der Erlass einer Nutzungsordnung bedarf der Einstimmigkeit der beteiligten Grundeigentümer (Art. 740a Abs. 1 i.V.m. Art. 647 Abs. 1 Zivilgesetzbuch [ZGB]). Im Übrigen erscheint fraglich, ob es gegebenenfalls nicht Sache der planungspflichtigen Quartierplanbehörde wäre, den Betrieb des Kehrriechabstellplatzes als Quartieranlage umfassend zu regeln. Schliesslich ist ernsthaft zu bezweifeln, ob die Anordnung, auf privatem Grund einen gemeinschaftlichen Kehrriechabstellplatz für nicht weniger als elf Grundeigentümer zu betreiben, angesichts des damit verbundenen erheblichen Koordinationsbedarfs, des Konfliktpotenzials und den sich konkret ergebenden praktischen Aufgaben (z.B. auf dem Platz für Ordnung zu sorgen) zweckmässig und den beteiligten Grundeigentümern, namentlich dem Eigentümer des Standortgrundstücks, zuzumuten wäre.

6. Zusammengefasst ist der Rekurs teilweise gutzuheissen. Demgemäss ist der angefochtene Stadtratsbeschluss hinsichtlich des Kehrriechabstellplatzes, namentlich der Begründung des entsprechenden Mitbenützungsrechts zu Lasten des Rekursgrundstücks und der Entschädigung für die Servitutsfläche, aufzuheben.