

1. b) Die Rekurrenten waren im Zeitpunkt der Quartierplanfestsetzung Gesamteigentümer des in der Folge veräusserten streitbetroffenen Grundstückes. Gemäss Ziffer 9 des Kaufvertrages haben die Käufer «in allen Teilen Kenntnis vom Quartierplanverfahren ‚H.‘ (Teilrevision) und treten hiermit bezüglich des Kaufsobjektes anstelle der Verkäufer in Rechten und Pflichten in dieses Verfahren ein. Sämtliche diesbezüglich mit dem Kaufsobjekt verbundenen Bau- und Verfahrenskosten haben allein die Käufer zu bezahlen». Der Grundeigentümerwechsel wurde gleichentags im Grundbuch eingetragen.

c) Gemäss der am 12. August 1998 vom Gemeinderat festgesetzten «Schlussabrechnung» haben die Rekurrenten Fr. 3065.40 Verfahrens- und Vollzugskosten sowie Fr. 6750.- Geldausgleich für Mehrzuteilung (insgesamt Fr. 9815.40) zu entrichten.

2. Mit ihrem Rekurs wenden sich die Rekurrenten gegen diese ihnen in Rechnung gestellten Kosten. Zur Begründung führen sie an, dass sie im Zeitpunkt der «Schlussabrechnung» nicht mehr Eigentümer des Grundstückes gewesen seien und dass aufgrund der klaren Regelung im Kaufvertrag die Kosten den heutigen Eigentümern in Rechnung zu stellen seien.

Vorab ist festzuhalten, dass die Einforderung der Verfahrenskosten sowie des Geldausgleiches für eine Mehrzuteilung gesondert zu behandeln ist.

3. § 177 Abs. 4 PBG bestimmt mit Bezug auf die Verfahrenskosten, dass diese vom jeweiligen Eigentümer geschuldet sind. Aus der Systematik von § 177 Abs. 1 bis 4 PBG ergibt sich ohne weiteres, dass dabei der jeweilige Eigentümer im Zeitpunkt der Festsetzung der Schlussabrechnung durch die das Abrechnungswesen besorgende Quartierplanbehörde gemeint ist.

Vorliegend haben die Rekurrenten das Grundstück bereits am 30. April 1998 verkauft, mithin mehr als drei Monate vor der Festsetzung der «Schlussabrechnung». Die Rekurrenten waren demnach in diesem Zeitpunkt nicht mehr Eigentümer des Grundstückes und somit auch nicht Schuldner des darauf fallenden Anteils der Verfahrenskosten.

Somit ist der Rekurs insoweit gutzuheissen, als die Vorinstanz den Rekurrenten gestützt auf die «Schlussabrechnung» Fr. 3065.40 Verfahrenskosten auferlegt hat.

4.a) Die mit dem angefochtenen Beschluss bestätigte «Schlussabrechnung» umfasst auch eine Zusammenstellung betreffend den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen. Die Vorinstanz forderte gestützt darauf von den Rekurrenten Fr. 6750.- für eine Mehrzuteilung im Umfang von 45 m². Der Geldausgleich für Mehr- und Minderzuteilungen war bereits Gegenstand der Quartierplanfestsetzung vom 27. August 1997 (genehmigt durch den Regierungsrat am 21. Januar 1998).

b) Gemäss § 162 PBG werden Entschädigungen und Vergütungen mit der Zustellung der Mutationsunterlagen an die Beteiligten fällig, spätestens jedoch drei Monate nach der Genehmigung des Quartierplanes.

Sowohl die Entstehung als auch die Fälligkeit dieser Forderung aus Mehrzuteilung liegt somit vor dem Verkauf des Grundstücks. Schuldner dieser Forderung sind demnach grundsätzlich die ehemaligen Eigentümer des Grundstücks.

c) Vorliegend erfolgte die Einforderung des Geldausgleiches nach dem Eigentümerwechsel. Damit dieser Eigentümerwechsel einen Wechsel der Schuldnerschaft bei der Forderung aus Mehrzuteilung bewirken könnte, wäre eine klare gesetzliche Grundlage erforderlich (vgl. BGE 103 Ia 29). Diese besteht jedoch nicht und lässt sich auch nicht daraus ableiten, dass ein gesetzlicher Anspruch auf Errichtung eines Grundpfandrechts auf dem inzwischen verkauften Grundstück besteht (§ 197 Abs. 1 lit. c des kantonalen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch in der Fassung vom 7. September 1975).

d) Eine von den dargelegten Grundsätzen abweichende privatrechtliche Vereinbarung über die Tragung der Quartierplankosten ist für die Quartierplanbehörden unbeachtlich. Zudem wäre bei einer Schuldübernahme ohnehin die Zustimmung des Gläubigers erforderlich. Die zivilrechtliche Frage, ob den Rekurrenten aus dem Kaufvertrag für diese Forderung ein Rückgriff gegenüber den Käufern zusteht, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu behandeln (vgl. § 1 VRG).

e) Somit ist festzuhalten, dass die Vorinstanz den Geldausgleich für die Mehrzuteilung richtigerweise bei den Rekurrenten eingefordert hat. Der Rekurs ist demnach in diesem Punkte abzuweisen.