

4. Im Baubewilligungs- und im anschliessenden Rekurs- und Beschwerdeverfahren ist zwar darüber zu befinden, wieviele Abstellplätze im Zusammenhang mit einem geplanten Bauvorhaben erstellt werden müssen bzw. für wie viele Abstellplätze eine Ersatzabgabe zu leisten ist (§ 245 Abs. 2 lit. d PBG). Jedoch ist für die Festsetzung und Geltendmachung der Ersatzabgabe gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts und in Übereinstimmung mit dem Wortlaut von § 246 Abs. 4 PBG das Verfahren nach dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten (Abtretungsgesetz [AbtrG]) vom 30. November 1879 massgebend (VB 95/0114).

Danach hat das Gemeinwesen dem betroffenen Grundeigentümer zur Geltendmachung der Ersatzabgabe zunächst eine Zahlungsaufforderung zuzustellen. Ist dieser mit der Festsetzung nicht einverstanden, so hat er dies innert 20 Tagen kundzutun (§ 23 AbtrG), worauf das Gemeinwesen Einigungsverhandlungen einleitet (§ 29 Abs. 1 AbtrG). Führen die Verhandlungen nicht zu einer gütlichen Einigung, obliegt es der Gemeinde, die geltend gemachten Ersatzabgaben im Schätzungs- und nötigenfalls im Rekursverfahren vor Verwaltungsgericht durchzusetzen (§§ 32 und 46 AbtrG). Der ins Recht gefasste Grundeigentümer kann im Schätzungsverfahren nicht nur die Bemessung der Ersatzabgabe rügen, sondern – namentlich bei Änderung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse – auch Einwände gegen die Abgabepflicht als solche vorbringen (BEZ 1993 Nr. 2).

Auch strittige Rückforderungsansprüche sind im Verfahren nach Abtretungsgesetz zu entscheiden. Gemäss § 61 AbtrG i.V.m. § 82 lit. g VRG sind Streitigkeiten über die Rückforderung abgetretener Rechte vom Verwaltungsgericht im Klageverfahren zu beurteilen. Gleiches gilt für die Rückforderung von Beiträgen (RB 1977; vgl. RB 1975 Nr. 118, RB 1967 Nr. 89). Lehnt eine Gemeinde mithin die Rückforderung der Ersatzabgabe für Pflichtabstellplätze ab, hat der Gesuchsteller Klage beim Verwaltungsgericht zu erheben.

Demgemäss fällt die Beurteilung von Streitigkeiten über die Rückforderung von Ersatzabgaben nicht in den Zuständigkeitsbereich der Baurekurskommissionen. Daran vermag auch die unzutreffende Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Beschluss nichts zu ändern, wird die Zuständigkeitsordnung doch durch das Gesetz zwingend vorgegeben. Soweit der Rekurs auf eine materielle Überprüfung des Rückforderungsanspruches abzielt, ist darauf somit nicht einzutreten.

5. Den Gemeinden steht im Bereich der Ersatzabgaben wie erwähnt keine hoheitliche Verfügungskompetenz zu. Im Rahmen der Geltendmachung der Ersatzabgabe können sie dem betroffenen Grundeigentümer eine Zahlungsaufforderung zukommen lassen und auf dem Verhandlungswege eine gütliche Einigung anstreben; zu einer hoheitlichen und verbindlichen Festlegung der Ersatzabgabe sind sie indessen nicht befugt (BEZ 1996 Nr. 21). Analoges gilt für die Rückforderung von geleisteten Ersatzabgaben. Die Ablehnung von Rückforderungsansprüchen kann nicht in die Form einer Verfügung gekleidet werden, sind entsprechende Streitigkeiten doch vom Verwaltungsgericht im Klageverfahren zu entscheiden. Dem Gesuchsteller ist eine begründete Ablehnungsanzeige mit dem Hinweis der Klagemöglichkeit gemäss Abtretungsgesetz zuzustellen.

Im angefochtenen Beschluss wird die Rückerstattung der im Jahre 1994 für zwei fehlende Pflichtabstellplätze geleisteten Ersatzabgabe bzw. der Kautionsverweigerung. Formellrechtlich weist der Beschluss alle Elemente einer Verfügung auf, d.h. es handelt sich um einen individuellen, an einen Einzelnen gerichteten hoheitlichen Akt, durch den eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend in verbindlicher Weise geregelt wird (U. Häfelin/G. Müller, Grundriss des allgemeinen Verwaltungsrechts, 3. A., 1998, N. 685). Der Bau- und Werkausschuss X hat daher die Rückerstattung der Ersatzabgabe in Überschreitung der kommunalen Kompetenzen verweigert, weshalb der angefochtene Beschluss nichtig ist. Dieser ist im Interesse der Rechtssicherheit von Amtes wegen aufzuheben.