

# **Kosten und Entschädigungen im zürcherischen Quartierplanverfahren**

DISSERTATION

**der Rechtswissenschaftlichen Fakultät  
der Universität Zürich  
zur Erlangung der Würde eines Doktors der Rechtswissenschaft**

**vorgelegt von**

**Peter Kleb**

**von**

**St. Gallen**

**genehmigt auf Antrag von  
Prof. Dr. Walter Haller**

**Schulthess Juristische Medien AG, Zürich**

# Inhaltsübersicht

<b>1. Teil: Einleitung und Grundlagen</b>	<b>1</b>
§ 1 Gegenstand der Arbeit	3
§ 2 Überblick über den Zürcher Quartierplan	4
<b>2. Teil: Landumlegung</b>	<b>13</b>
§ 3 Bildung der Quartierplanmasse	15
§ 4 Landabzüge	24
§ 5 Neuzuteilung	47
§ 6 Auskauf	72
§ 7 Geldausgleich	79
§ 8 Vollzug des Geldausgleichs und Befreiung von der Zahlungspflicht (Heimschlag)	98
<b>3. Teil: Kosten der Erstellung von Quartierplananlagen</b>	<b>109</b>
§ 9 Abgrenzung der Quartierplananlagen von den öffentlichen Erschliessungsanlagen	111
§ 10 Allgemeines zur Finanzierung der Quartierplananlagen	129
§ 11 Quartierplananlagen und Erschliessungskonzept	141
§ 12 Ausbaustandard der Quartierplananlagen	151
§ 13 Erstellungskosten	163
§ 14 Kostenverlegung	170
§ 15 Bau der Quartierplananlagen und Kostenbevorschussung	197
§ 16 Rechtsverhältnisse und Rechnungswesen	213
<b>4. Teil: Verfahrenskosten</b>	<b>229</b>
§ 17 Verfahrenskosten und andere Administrativkosten	231
§ 18 Kostenverlegung	244

# Inhaltsverzeichnis

Rechtsquellen	XXI
Literaturverzeichnis	XXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXIII

<b>1. Teil: Einleitung und Grundlagen</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Gegenstand der Arbeit</b>	<b>3</b>
<b>§ 2 Überblick über den Zürcher Quartierplan</b>	<b>4</b>
A. Zweck und Ziele	4
B. Landumlegung	5
C. Erschliessung	6
I. Begriff	6
II. Erschliessungsgruppen unterteilt nach Erschliessungsgrad	7
III. Träger der Erschliessungspflicht	8
1. Erschliessungspflichten des Gemeinwesens	8
a) Die Gemeinde als Hauptträger der Erschliessungspflicht	8
b) Umfang der Erschliessungspflicht	8
c) Zeitlicher Aspekt der Erschliessungspflicht	9
2. Erschliessungspflichten der Grundeigentümer	10
3. Freiwillige Übernahme der Erschliessungspflichten des Gemeinwesens durch die Grundeigentümer	10
D. Abgrenzung zu Grenzbereinigung und Gebietssanierung	11
I. Grenzbereinigung	11
II. GebietsSanierung	12
<b>2. Teil: Landumlegung</b>	<b>13</b>
<b>§3 Bildung der Quartierplanmasse</b>	<b>15</b>
A. Zweck	15
B. Zugehörige Grundstücke und Flächen	15
I. Beteiligte Grundstücke	15
1. Grundstücke im Eigentum Privater	15
2. Grundstücke im Eigentum des Gemeinwesens	16
a) Grundstücke im Finanzvermögen	16
b) Grundstücke im Verwaltungsvermögen	16

c) Grundstücke im Eigentum der Schulgemeinde oder der Kirchengemeinde	17
3. Bahngrundstücke	17
4. Ausserhalb der Bauzone gelegene Grundstücke und Gebiete	18
II. Einzubeziehende Flächen	19
1. Allgemein	19
2. Öffentliche Strassen, Wege und Gewässer	19
3. Flur- und Genossenschaftswege	20
4. Private Strassen und Wege	21
<b>§ 4 Landabzüge</b>	24
A. Ausgewählte Grundsätze und Prinzipien	24
I. Eigentumsgarantie	24
II. Äquivalenzprinzip	25
III. Rechtsgleichheitsgebot	25
IV. Solidaritätsprinzip	26
B. Verwendungszweck der Landabzüge	26
I. Abzüge für Quartiererschliessungsanlagen	26
II. Abzüge für gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	27
1. Gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	27
2. Insbesondere Abzüge für Lärmschutzanlagen	28
a) Pflicht zur Landabtretung für den Bau von Lärmschutzanlagen	28
b) Entschädigungsloser oder entschädigungspflichtiger Landabzug?	30
III. Abzüge für öffentliche Verkehrswege und Versorgungsanlagen	31
1. Einleitung	31
2. Abzüge für die Neuanlage oder den Ausbau öffentlicher Verkehrswege	32
3. Abzüge für kleinere öffentliche Versorgungsanlagen	33
a) Kleinere öffentliche Versorgungsanlagen	33
b) Insbesondere Abzüge für den Ausbau öffentlicher Gewässer	33
C. Belastung der Grundstücke mit Abzügen	35
I. Für Verkehrswege und Versorgungsanlagen	35
1. Abzugsperimeter	35
2. Abzugspflichtige Grundstücke und Grundstücksflächen	36
a) In der Bauzone	36
b) Ausserhalb der Bauzone	37

3.	Mass des grundstücksspezifischen Landabzugs	37
a)	Grundgedanke	37
b)	Vorbestandener Erschliessungsgrad	38
c)	Alternative Methoden zur Festlegung des vorbestandenen Erschliessungsgrads	41
d)	Kriterien für die Festsetzung der Landabzüge für öffentliche Verkehrswege	42
4.	Direktabzug	43
II.	Für gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	44
1.	Abzugssperimeter	44
2.	Abzugspflichtige Grundstücke und Grundstücksflächen	44
3.	Mass des grundstücksspezifischen Landabzugs	44
III.	Bei der Umlegung nach Werten	45
D.	Gesamtmass der Abzüge	45

## **§ 5 Neuzuteilung** 47

A.	Zuteilungsberechtigte	47
I.	Private	47
1.	Als Eigentümer von Baulandparzellen	47
2.	Als Eigentümer privater Strassen und Wege	47
3.	Als Wegberechtigte	48
II.	Gemeinwesen	49
1.	Als Eigentümerin von Grundstücken im Finanzvermögen	49
2.	Als Eigentümerin von Grundstücken im Verwaltungsvermögen	49
3.	Als Anlagenbesitzerin	50
III.	Flurwegberechtigte und Eigentümer landwirtschaftlicher Genossenschaftswege	51
B.	Bewertungsmethode	51
I.	Bedeutung der Bewertungsmethode	51
II.	Die verschiedenen Bewertungsmethoden	52
1.	Übersicht und Gemeinsamkeiten	52
2.	Bewertung nach Flächen	53
3.	Bewertung nach Werten	54
4.	Andere Bewertungsmethoden	55
III.	Festlegung der Bewertungsmethode	55
C.	Zuteilungsanspruch	56
I.	Bei der Umlegung nach Flächen	56
1.	Massgebliche Grundsätze und Kriterien	56
a)	Überblick	56
b)	Die spezielle Bedeutung des Realersatzprinzips	57
2.	Eignung der Parzelle	58

3.	Gleichwertigkeit der Lage	59
4.	Flächenproportionalität unter Berücksichtigung der Wertunterschiede	60
II.	Bei der Umlegung nach Werten und anderen Bewertungsmethoden	61
III.	Neue Neuzuteilung bei Revision des Quartierplans	62
D.	Die Behandlung von gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen des privaten Rechts, Dienstbarkeiten, Grundlasten oder vorgemerkten persönlichen Rechten	63
I.	Ziele und Grundsätze	63
II.	Dienstbarkeiten	64
III.	Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen des privaten Rechts, Grundlasten und vorgemerzte persönliche Rechte	68
E.	Zusammenlegung von Grundstücken	69
F.	Zuteilung der Erschliessungsanlagen und gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen	70
I.	Zuteilung der Verkehrs- und Versorgungsflächen ans Gemeinwesen	70
1.	Mit Genehmigung des Quartierplans	70
2.	Nach Genehmigung des Quartierplans	71
II.	Gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	71
<b>§ 6</b>	<b>Auskauf</b>	72
A.	Grundgedanke	72
B.	Wesen und Zulässigkeit	73
I.	Auskauf als enteignungsähnlicher Tatbestand	73
II.	Zulässigkeitsvoraussetzungen	73
1.	Fehlende Mindestfläche	73
2.	Keine Behelfsmassnahmen möglich	74
C.	Aufteilung des auszukaufenden Grundstücks	76
D.	Entschädigung	77
I.	Auskauf nur gegen volle Entschädigung	77
II.	Entschädigungspflichtige und -berechtigte	78
<b>§ 7</b>	<b>Geldausgleich</b>	79
A.	Ursachen und Charakter der Ausgleichszahlungen	79
B.	Die einzelnen Ausgleichstatbestände	80
I.	Mehr- und Minderzuteilungen	80
II.	Abzüge für öffentliche Verkehrs- und Versorgungsanlagen	81
III.	Andere Werteinbussen	82
1.	Neuzuteilung, Beseitigung oder Anpassung von Gebäuden samt Nebenanlagen	82

2. Aufhebung, Änderung oder Begründung von Rechten	83
C. Grundlagen des Geldausgleichs	85
I. Am Geldausgleich beteiligte Grundstücke	85
1. Bei Mehr- und Minderzuteilungen	85
2. Bei Abzügen für öffentliche Verkehrswege und Versorgungsanlagen	85
3. Bei den anderen Ausgleichstatbeständen	85
II. Massgebender Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung	87
III. Umfang und Höhe der Entschädigung	88
1. Bei Mehr- und Minderzuteilungen	88
a) Land in der Bauzone	88
b) Land ausserhalb der Bauzone	91
2. Bei Abzügen für öffentliche Verkehrswege und Versorgungsanlagen	91
a) Bei Abzügen für Erschliessungsanlagen mit ausschliesslich öffentlichem Zweck	91
b) Bei Abzügen für Erschliessungsanlagen mit sowohl öffentlichem als auch quartierplangerechtem Zweck	92
3. Bei anderen Wertenbussen	94
a) Neuzuteilung, Beseitigung oder Anpassung von Gebäuden samt Nebenanlagen	94
b) Aufhebung, Änderung oder Begründung von Rechten	95
IV. Exkurs: Steuerliche Belastung der Ausgleichszahlungen	97

## **§ 8 Vollzug des Geldausgleichs und Befreiung von der Zahlungspflicht (Heimschlag)**

A. Vollzug des Geldausgleichs	98
I. Gegenstand der Abrechnung und Grundlagen	98
II. Beteiligte	98
1. Gemeinwesen	98
2. Grundeigentümer	99
III. Abwicklung	99
1. Fälligkeit und Verzug	99
2. Verrechnung der gegenseitigen Forderungen	100
3. Sicherung und Eintreibung der Ausgleichsforderungen	101
IV. Stundung und Verjährung	101
1. Stundung	101
2. Verjährung	102
B. Befreiung von der Zahlungspflicht (Heimschlag)	102
I. Einleitung	102
II. Berechtigte	103

III.	Voraussetzungen für die Geltendmachung des Heimschlagsrechts	104
IV.	Heimschlagsentschädigung	104
1.	Allgemeine Bemessungsgrundlagen	104
2.	Bewertungsstichtag	105
3.	Höhe der Entschädigung	105
4.	Verzinsung	106
V.	Verfahren	106
1.	Geltendmachung des Heimschlagsrechts	106
2.	Schätzungsverfahren	106

### **3. Teil: Kosten der Erstellung von Quartierplananlagen** 109

#### **§ 9 Abgrenzung der Quartierplananlagen von den öffentlichen Erschliessungsanlagen** 111

A.	Notwendigkeit der Abgrenzung im Hinblick auf die Belastung des Quartierplans mit Erschliessungskosten	111
I.	Keine Belastung des Quartierplans mit öffentlichen Erschliessungskosten	111
1.	System der Erschliessungsfinanzierung im Kanton <b>Zürich</b>	<b>111</b>
2.	Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen	113
a)	Einleitung	113
b)	Öffentliche Strassen und Wege	113
c)	Öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	113
II.	Belastung des Quartierplans mit Kosten für Erschliessungsanlagen mit sowohl öffentlichem als auch quartierplangerechtem Zweck	114
1.	Allgemein	114
2.	Bei Strassen und Wegen	114
3.	Bei Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	115
a)	Allgemein	115
b)	Insbesondere beim Ausbau öffentlicher Gewässer	115
B.	Abgrenzungskriterien und -hilfsmittel	117
I.	Abgrenzung der Feinerschliessungsanlagen zu über- und untergeordneten Erschliessungsanlagen	117
1.	Einleitung	117
2.	Abgrenzung zur Grunderschliessung	118
3.	Abgrenzung zu Hauszugängen	118
II.	Insbesondere Abgrenzung zur Groberschliessung	119
1.	Abgrenzungshilfsmittel	119
a)	Gesetz und Funktion	119

b) Kantonaler und regionaler Richtplan	120
c) Kommunalen Richtplan	121
d) Generelles Wasserversorgungsprojekt und genereller Entwässerungsplan	123
e) Erschliessungsplan	124
2. Abgrenzung im Einzelfall	125
III. Abgrenzungen bei gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen	127
1. Unterscheidung von der Feinerschliessung	127
2. Abgrenzung zu über- und untergeordneten Ausstattungen und Ausrüstungen	128
a) Abgrenzung zu Gebietsausstattungen	128
b) Abgrenzung zu Privatausstattungen und -ausrüstungen	128
<b>§ 10 Allgemeines zur Finanzierung der Quartierplananlagen</b>	129
A. Aufteilung der Kostenpflicht zwischen Gemeinwesen und Grundeigentümern	129
I. Grundsatz: Vollumfängliche Kostenpflicht der Grundeigentümer	129
II. Ausnahme: Kostenbeteiligung des Gemeinwesens	129
B. Erfüllung der Kostenpflicht durch die Grundeigentümer	130
I. Kostenbeteiligungssysteme	130
1. Direkte Beteiligung an den Baukosten	130
2. Finanzierung durch Gebühren	131
3. Energie-Contracting	131
II. Einordnung der Grundeigentümerabgaben im System der öffentlichen Abgaben	131
1. Allgemeine Unterscheidung der öffentlichen Abgaben	131
2. Einordnung der Grundeigentümerabgaben	132
C. Kostenverlegung im amtlichen Quartierplan und Alternativen	133
I. Verlegung der Erstellungskosten im amtlichen Quartierplan	133
II. Alternativen zum amtlichen Quartierplan	134
1. Planausarbeitung durch die Grundeigentümer	134
2. Superprivater Quartierplan	135
3. Vertrag mit der Gemeinde	135
D. Allgemeine Grundsätze für die Belastung mit Erstellungskosten	136
I. Ausgewählte Prinzipien und Gebote	136
1. Äquivalenzprinzip	136
2. Gleichbehandlungsgebot	137
3. Solidaritätsprinzip	138
II. Kein Quartierplan einzig zur Kostenverlegung	139

E. Altes Recht	139
<b>§ 11 Quartierplananlagen und Erschliessungskonzept</b>	<b>141</b>
A. Anlagen zur Erschliessung des Quartiers	141
I. Quartierserschliessung ist Feinerschliessung	141
II. Übersicht über die einzelnen Elemente der Feinerschliessung	142
1. Zugänglichkeit	142
2. Wasserversorgung	142
3. Energieversorgung	143
a) Elektrische Energie	143
b) Gas	143
c) Fernwärme	143
4. Abwasserentsorgung	144
5. Abfallentsorgung	144
B. Erschliessungskonzept	145
I. Grundsätze bei der Festlegung des Erschliessungskonzepts	145
1. Bei der Festlegung des Gesamterschliessungskonzepts	
massgebliche Planungsgrundsätze	145
2. Bei der Festlegung der einzelnen Erschliessungsanlagen	
zu beachtende Grundregeln	146
II. Verbindlichkeit des Erschliessungskonzepts	148
1. Grundsatz der Unabänderlichkeit beim Vollzug	148
2. Nachträgliche Änderung	149
<b>§ 12 Ausbaustandard der Quartierplananlagen</b>	<b>151</b>
A. Ausbaustandard der Erschliessungsanlagen	151
I. Konkretes Quartierbedürfnis als Grundlage	151
II. Strassen und Wege	152
1. Bestandteile	152
a) Strassen	152
b) Fusswege	153
2. Dimensionierung	154
III. Wasserversorgung	156
1. Bestandteile	156
2. Dimensionierung	157
IV. Abwasserentsorgung	157
1. Bestandteile	157
a) Allgemein	157
b) Nach der Art des Entwässerungssystems	158
2. Dimensionierung	160
V. Energieversorgung	160
1. Bestandteile	160

2. Dimensionierung	161
B. Ausbaustandard von gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen	161
I. Konkretes Bedürfnis der Benutzer als Grundlage	161
II. Bestandteile und Dimensionierung	161
<b>§ 13 Erstellungskosten</b>	163
A. Baukosten	163
I. Neubaukosten	163
II. Ausbau- und Sanierungskosten	163
1. Einleitung	163
2. Ausbaukosten	164
3. Sanierungs- und Unterhaltskosten	164
B. Andere Kosten	166
I. Besondere Kosten	166
1. Aufwendungen für die Anpassung oder Beseitigung bestehender Gebäude	166
2. Kosten für die Behandlung belasteter Standorte	166
II. Nicht zu den Erstellungskosten gehörende Aufwendungen	169
1. Kosten für Grundstücksanpassungen	169
2. Mehrkosten aus einem Fehlverhalten der mit der Bauausführung betrauten Personen oder Unternehmen	169
<b>§ 14 Kostenverlegung</b>	170
A. Allgemeine Grundsätze der Kostenverlegung	170
I. Kostenperimeter	170
II. Kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht	171
III. Bedeutung ausserquartierplanlicher Abmachungen	171
B. Erschliessungsinteresse	173
I. Einleitung	173
II. Bedeutung und Inhalt	173
1. Erschliessungsinteresse im Widerstreit mit dem Solidaritätsprinzip	173
2. Objektives, an den durch den Quartierplan geschaffenen Überbaumöglichkeiten orientiertes Interesse	174
3. Erschliessungsinteresse ganz oder teilweise überbauter Parzellen	175
4. Abwägung gegenläufiger Interessen	180
5. Grundstücke mit unterschiedlicher baulicher Nutzungsmöglichkeit	181
6. Vorleistungen	183
7. Entlassung aus dem Verfahren	183

III.	Perimetersystem	184
1.	Grundgedanke und Vergleich mit anderen Systemen	184
2.	Festlegung der Beitragsperimeter	185
a)	Zulässigkeit von Schematisierungen	185
b)	Kriterien für die Festlegung der Beitragsperimeter	185
3.	Verteilung der Erstellungskosten nach Beitragsperimeter	186
4.	Kostenanteil als Verhältniszahl	187
5.	Beständigkeit des KostenVerlegers	188
a)	Änderung im Verfahren	188
b)	Änderung nach rechtskräftiger Festsetzung des Quartierplans	189
IV.	Gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	190
1.	Bedeutung des Erschliessungsinteresses bei gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen	190
2.	Insbesondere Lärmschutzanlagen	190
a)	Überwälzung der Kosten auf den Lärmverursacher	190
b)	Aufteilung der nicht auf den Lärmverursacher überwälzbaren Kosten	193
C.	Kostenträger	193
I.	Privater	193
1.	Grundeigentümer	193
a)	Alleineigentümer	193
b)	Mehrheit von Eigentümern	194
2.	Anderweitig Berechtigte	194
a)	Baurechtsnehmer	194
b)	Mieter und Pächter	194
II.	Gemeinwesen	195
1.	Als Grundeigentümerin	195
2.	Aus anderen Gründen	195
III.	Flurwegberechtigte und Eigentümer landwirtschaftlicher Genossenschaftswege	195
<b>§ 15</b>	<b>Bau der Quartierplananlagen und Kostenbevorschussung</b>	197
A.	Baupflicht	197
I.	Baupflicht der Grundeigentümer	197
1.	Bau der Quartierplananlagen	197
2.	Grundstücksanpassungen	197
II.	Baupflicht der Gemeinde	199
1.	Im Rahmen des Erschliessungsplans	199
2.	Ausserhalb des Erschliessungsplans	200
B.	Etappierung der Arbeiten	202
C.	Vergabe der Arbeiten	203

I.	Rechtliche Grundlagen	203
1.	Bau durch Grundeigentümer	203
2.	Bau durch Gemeinde oder Versorgungswerk	203
II.	Grundsätze der Vergabe	204
1.	Wahl des Vergabeverfahrens	204
2.	Schwellenwerte	205
3.	Vergabeentscheid	207
4.	Rechtsmittelmöglichkeiten	207
a)	Der Anbietenden	207
b)	Der Quartierplangenossen	208
5.	Vollzug der Vergabe durch Abschluss der Verträge	209
D.	Kostenbevorschussung	209
I.	Leistungspflichtige Grundeigentümer	209
II.	Einforderung der Vorschüsse	210
1.	Zeitpunkt der Einforderung und Höhe der Vorschüsse	210
2.	Fälligkeit	211
III.	Beschränkte Anfechtbarkeit	211
IV.	Verzicht auf Vorschüsse	212
<b>§ 16</b>	<b>Rechtsverhältnisse und Rechnungswesen</b>	<b>213</b>
A.	Rechtsverhältnisse	213
I.	Erschliessungsanlagen	213
II.	Gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen	214
III.	Späterer Einkauf	215
1.	Einkaufsfall	215
a)	Bau der Erschliessungsanlagen ausserhalb des Erschliessungsplans	215
b)	Bau der Quartierplananlagen nach altem Recht	216
c)	Andere Einkaufsfälle und einkaufsähnliche Fälle	216
2.	Vollzug des Einkaufs	217
3.	Einkaufsbetrag	217
a)	Höhe	217
b)	Fälligkeit und Verzug	218
B.	Rechnungswesen	219
I.	Beteiligte	219
1.	Gemeinwesen	219
2.	Grundeigentümer	219
a)	Als Schuldner	219
b)	Als Gläubiger	220
II.	Abrechnung	220
1.	Vorläufige Abrechnung	220
2.	Berücksichtigung von Vorleistungen	220

a)	Vorleistungen an die Groberschliessung	220
b)	Vorleistungen an die Quartierserschliessung	221
3.	Auszahlung von Einkaufsbeträgen	223
4.	Schlussabrechnung	223
III.	Anfechtbarkeit der Abrechnungen	224
IV.	Zahlungsabwicklung	224
1.	Fälligkeit und Verzug	224
2.	Verrechnung	225
3.	Sicherung und Eintreibung	226
V.	Stundung und Verjährung	226
1.	Stundung	226
2.	Verjährung	227
<b>4. Teil:</b>	<b>Verfahrenskosten</b>	<b>229</b>
<b>§ 17</b>	<b>Verfahrenskosten und andere Administrativkosten</b>	<b>231</b>
A.	Verfahrenskosten	231
I.	Allgemeine Grundsätze und Prinzipien	231
1.	Äquivalenzprinzip und Kostendeckungsprinzip	231
2.	Prinzip der Kostenminimierung	232
II.	Zusammensetzung der Verfahrenskosten	232
1.	Allgemeiner Beschrieb	232
2.	Kosten für die Aufstellung des Quartierplans	233
3.	Kosten für den Vollzug des Quartierplans	235
4.	Kosten für quartierplanvorbereitende oder -begleitende Planungsmassnahmen	236
5.	Kosten für nicht verwertbare Aufwendungen	236
III.	Unterscheidung von anderen Administrativkosten	238
1.	Kosten aus der Erfüllung allgemeiner öffentlicher Planungsmassnahmen und -aufgaben der Gemeinde	238
2.	Kosten im Zusammenhang mit der Groberschliessung	239
3.	Kosten für Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne	240
4.	Andere verfahrensfremde Kosten	242
B.	Höhe der Verfahrenskosten	242
I.	Kostenansätze	242
II.	Kostenanteil als Verhältniszahl	243
<b>§ 18</b>	<b>Kostenverlegung</b>	<b>244</b>
A.	Kostenperimeter	244
B.	Belastungskriterien	244
I.	Neue Grundstücksfläche	244
II.	Berücksichtigung besonderer Verhältnisse	245

1. Einleitung	245
2. Einfluss der besonderen Verhältnisse auf die Kostenbelastung	246
C. Bevorschussungen und Abschlagszahlungen	250
I. Zeitpunkt der Einforderung und Höhe	250
1. Zeitpunkt der Einforderung	250
2. Höhe	251
II. Beschränkte Anfechtbarkeit	251
III. Verzicht auf Vorschüsse oder Abschlagszahlungen	252
D. Rechnungswesen	253
I. Beteiligte	253
1. Gemeinwesen	253
2. Grundeigentümer	253
II. Abrechnung und Anfechtbarkeit	253
1. Verteilschlüssel im Festsetzungsbeschluss	253
2. Schlussabrechnung	254
III. Zahlungsabwicklung	256
1. Fälligkeit und Verzug	256
2. Verrechnung	256
3. Sicherung und Eintreibung	257
IV. Stundung und Verjährung	257
1. Stundung	257
2. Verjährung	257