

4-DV.2016.1

Präsidialverfügung vom 2. Juli 2018

Beschwerde-
führer

A. _____

vertreten durch Wehrli Partner Rechtsanwälte, Herr Cornel Wehrli, Kais-
tenbergstrasse 4, 5070 Frick

Beschwerde-
gegnerin

Einwohnergemeinde Q. _____

handelnd durch den Gemeinderat,

dieser vertreten durch Dr. Beat Ries, Rechtsanwalt / dipl. Raumplaner
NDS ETH, Bleichemattstrasse 43, 5001 Aarau

Gegenstand

Mehrwertausgleich infolge Einzonung (Ortsteil R. _____)

Der Präsident entnimmt den Akten und zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Q. und die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurden am 22. November 2013 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 26. März 2014 vom Regierungsrat genehmigt. § 5 BNO sieht für Einzonungen die Erhebung eines Mehrwertausgleichs vor.

1.2.

Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden die beiden im Eigentum von A. stehenden Parzellen aaa und bbb im Halte von 3'700 m² bzw. 1'564 m² im Ortsteil R. teilweise eingezont (von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W3).

1.3.

Mit Beschluss vom 7. Dezember 2015 verfügte der Gemeinderat Q. gegenüber A. eine Mehrwertausgleichszahlung von Fr. 93'528.00.

2.

Dagegen liess A. (nachfolgend Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 14. Januar 2016 beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (nachfolgend SKE), Beschwerde einreichen und folgende Anträge stellen:

- "1. Der Entscheid des Gemeinderates Q. vom 7. Dezember 2015 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass der Beschwerdeführer für die Teileinzonung der Parzellen Nrn. aaa und bbb zu keiner Mehrwertabgabe verpflichtet ist.

Enventualiter

Der Entscheid des Gemeinderates Q. vom 7. Dezember 2015 sei aufzuheben und es sei der Beschwerdeführer zu verpflichten, für die Teileinzonung der Parzellen Nrn. aaa und bbb eine Mehrwertabgabe von CHF 28'058.40 zu bezahlen. Diese Mehrwertabgabe wird bei Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Subeventualiter

Der Entscheid des Gemeinderates Q. vom 7. Dezember 2015 sei aufzuheben und es sei die Sache zur erneuten Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

3.

3.1.

Nach Eingang des Kostenvorschusses wurde die Beschwerde am 1. Februar 2016 der Einwohnergemeinde Q. (nachfolgend Beschwerdegegnerin) zugesandt. Der Gemeinderat wurde angefragt, ob er mit einer Sistierung des Verfahrens bis zum Entscheid des SKE im Verfahren 4-DV.2015.3 einverstanden sei. Bejahendenfalls werde das SKE diese Absicht dem Beschwerdeführer unterbreiten. Im Ablehnungsfall habe sich die Beschwerdegegnerin bis 24. Februar 2016 inhaltlich zur Beschwerde vernehmen zu lassen.

Mit Protokollauszug vom 8. Februar 2016 teilte der Gemeinderat Q. sein Einverständnis mit der Sistierung mit.

3.2.

Das SKE gab dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 22. Februar 2016 bis 17. März 2016 Gelegenheit, sein Einverständnis mit der Sistierung oder eine begründete Ablehnung mitzuteilen. Mit Eingabe vom 14. März 2016 stimmte auch der Beschwerdeführer der Sistierung zu.

3.3.

Mit Verfügung vom 17. März 2016 sistierte das SKE das vorliegende Verfahren bis zur Rechtskraft des Entscheids im Parallelverfahren 4-DV.2015.3.

4.

4.1.

Mit Schreiben vom 9. August 2017 teilte das SKE dem Beschwerdeführer mit, dass die Beschwerde im Parallelverfahren 4-DV.2015.3 vom Bundesgericht am 5. Juli 2017 (1C_167/2017) abgewiesen und die Mehrwertabgabe damit bestätigt worden sei. Das vorliegende Verfahren sei daher fortzusetzen. Der Beschwerdeführer wurde aufgefordert, bis 8. September 2017 bedarfsfalls eine bereinigte Rechtsschrift einzureichen, worauf dieser mit Eingabe vom 4. September 2017 verzichtete.

4.2.

Am 18. Oktober 2017 liess das SKE der Beschwerdegegnerin die Verfahrensakten zukommen. Sie wurde aufgefordert, sich bis 10. November 2017 zur Streitsache vernehmen zu lassen. Innert zwei Mal erstreckter Frist liess die Beschwerdegegnerin am 18. Dezember 2017 eine Beschwerdeantwort einreichen und die Abweisung der Beschwerde beantragen.

4.3.

Die Beschwerdeantwort wurde dem Beschwerdeführer am 21. Dezember 2017 zur freiwilligen Erstattung einer Replik bis 25. Januar 2018 zugeschickt. Dieser machte von der Möglichkeit innert verlängerter Frist mit Eingabe vom 16. Februar 2018 Gebrauch.

4.4.

Die Replik vom 16. Februar 2018 wurde der Beschwerdegegnerin am 19. Februar 2018 zur freiwilligen Erstattung einer Duplik bis 14. März 2018 zugeschickt. Die Frist wurde auf Ersuchen der Beschwerdegegnerin mehrfach, letztlich unter Hinweis auf einen aussergerichtlichen Einigungsversuch, bis 31. Mai 2018 erstreckt.

5.

5.1.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2018 gab der Gemeinderat Q. bekannt, dass die angestrebte aussergerichtliche Einigung zustande gekommen sei, allfällige Verfahrenskosten von den Parteien je zur Hälfte übernommen und die Parteikosten wettgeschlagen würden.

Parallel dazu bestätigte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers ebenfalls mit Schreiben vom 30. Mai 2018 die gefundene Einigung, wies aber darauf hin, dass die Prozesskosten im schriftlichen Vergleich nicht geregelt seien, weswegen er noch den Kontakt mit dem Rechtsvertreter der Gegenseite suchen wolle.

Die beiden Eingaben wurden den jeweiligen Rechtsvertretern am 31. Mai 2018 zur Kenntnis gebracht.

5.2.

Am 4. Juni 2018 wies der Präsident des SKE den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers telefonisch auf die Kostenauseinandersetzung gemäss der Eingabe des Gemeinderates Q. vom 30. Mai 2018 hin.

5.3.

Mit Eingabe vom 29. Juni 2018 reichte der Vertreter der Beschwerdegegnerin die von beiden Parteien unterzeichnete Vereinbarung ein und ersuchte um Abschreibung des Verfahrens.

Die Parteien haben das Folgende vereinbart:

- "1. Der Entscheid des Gemeinderats Q. vom 7. Dezember 2015 wird dahingehend abgeändert, dass die von A. zu bezahlende Mehrwertabgabe auf CHF 79'704.00 reduziert wird. Diese Mehrwertabgabe ist zahlbar innert 30 Tagen seit rechtskräftiger Erledigung des hängigen Beschwerdeverfahrens.

2. Die Parteikosten werden wettgeschlagen, die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt die Einwohnergemeinde Q..
3. Die Parteien beantragen dem Spezialverwaltungsgericht, das hängige Beschwerdeverfahren zufolge des vorliegenden Vergleichs von der Kontrolle abzuschreiben."

6.

Das von den Parteien Vereinbarte liegt innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und verletzt keine Interessen privater Dritter (Michael Merker, Rechtsmittel, Klagen und Normenkontrollverfahren nach dem [aufgehobenen] aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 - 72 altVRPG, Zürich 1998, § 58 N 12). Das vorliegende Verfahren kann daher antragsgemäss als durch Einigung erledigt abgeschrieben werden.

7.

7.1.

Für die Aufteilung der Verfahrenskosten und die Verlegung der Parteikosten ist grundsätzlich der Prozessausgang massgebend (§ 149 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993 i. V. m. § 31 Abs. 2 und § 32 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007).

7.2.

Die Verfahrenskosten werden mit Rücksicht darauf, dass das Verfahren nicht vollständig durchgeführt werden muss, von der vorliegend nach dem Streitwert eigentlich angezeigten Staatsgebühr von Fr. 6'000.00 zuzüglich Kanzleigeühr und Auslagen auf das Minimum einer auslagendeckenden (unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Sistierung) Pauschale von Fr. 500.00 herabgesetzt (vgl. § 22 Abs. 1 lit. b und § 23 Abs. 1 des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [SAR 221.150]). Sie werden vereinbarungsgemäss (Erw. 5.3.) von der Beschwerdegegnerin getragen.

Dem Beschwerdeführer ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 6'000.00 zurückzuerstatten.

7.3.

Die Parteikosten werden – ebenfalls gemäss Einigung – wettgeschlagen.

Der Präsident verfügt:

1.

Es wird festgestellt, dass die Parteien aussergerichtlich eine Einigung gefunden haben.

Das Verfahren wird als durch Einigung erledigt von der Kontrolle des Gerichts abgeschrieben

2.

Die Verfahrenskosten von pauschal Fr. 500.00 sind von der Beschwerdegegnerin zu bezahlen.

3.

Der Kostenvorschuss von Fr. 6'000.00 wird dem Beschwerdeführer zurück-erstattet.

4.

Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Zustellung

- Beschwerdeführer (Vertreter; 2)
- Beschwerdegegnerin (Vertreter; 2)

Mitteilung

- Gerichtskasse (intern)

Rechtsmittelbelehrung Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit dem 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerdeschrift muss einen Antrag, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie eine Begründung enthalten. Beweismittel sind anzugeben. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272] vom 19. Dezember 2008).

Aarau, 2. Juli 2018

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen
Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig