

I. Enteignungsrecht

74 Formelle Enteignung; Kostentragung im Missbrauchsfall (Änderung der Rechtsprechung)

- Ein Entschädigungsbegehren ist missbräuchlich, wenn die überwiegende Anzahl der gestellten Anträge offensichtlich ungerechtfertigt oder übersetzt ist (Erw. 6.2.6.1.).
- Ist das Entschädigungsbegehren missbräuchlich, gilt nicht das enteignungsrechtliche Kostenprivileg. Die Kosten werden nach der ordentlichen Regelung gemäss VRPG verteilt (Erw. 6.2.6.2.).

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 10. Juni 2008 in Sachen Einwohnergemeinde F. gegen E.S.

Aus den Erwägungen

6.2.1. Das Enteignungsverfahren hat zum Ziel, dem Gemeinwesen die zur Erfüllung seiner Aufgaben notwendigen Güter unter angemessenen Bedingungen zu verschaffen. Das Enteignungsrecht kann nur für im öffentlichen Interesse liegende Zwecke, unter Einhaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips und unter voller Entschädigung des Betroffenen ausgeübt werden. Umgekehrt darf dieser sich nicht mit jedem Mittel und unter beliebigem Kostenaufwand der Enteignung widersetzen. Um das Gemeinwesen vor der Willkür des Enteigneten zu schützen, sehen die Enteignungsgesetze regelmässig vor, dass die Verfahrenskosten bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder offensichtlich übersetzten Forderungen ganz oder teilweise dem Enteigneten auferlegt werden können (BGE 111 Ib 98 f.).

Der Kanton Aargau hat für das Enteignungsverfahren eine spezielle Kostenregelung geschaffen. Nach dieser sind in Verfahren, in denen eine Entschädigung zugesprochen wird, die Kosten "in der

Regel" vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen (§ 149 Abs. 2 BauG).

Im Gegensatz zur altrechtlichen Regelung von § 26 Abs. 2 des aufgehobenen Dekrets über das Verfahren vor der Schätzungskommission nach Baugesetz und Gewässerschutzgesetz vom 22. Februar 1972 (Verfahrensdekret, AGS Bd. 8, S. 250 ff.), wo die Ausnahmefälle präzisiert wurden (missbräuchliches Verhalten, offensichtlich unbegründete oder übersetzte Forderungen), sind im § 149 Abs. 2 BauG die Gründe für eine abweichende Kostenverteilung nicht mehr umschrieben.

6.2.2. (...)

6.2.3. Von der "Regel-Kostenverteilung" kann abgewichen werden, wenn die Forderungen offensichtlich missbräuchlich, unbegründet oder übersetzt sind sowie wenn die Begehren ganz oder zum grössten Teil abgewiesen werden (AGVE 2000 S. 37 [ein Entscheid der 1. Zivilkammer des Obergerichts] mit Hinweis auf die Regelung im Bundesrecht; Ernst Kistler/René Müller, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Auflage, Lenzburg 2002, § 149 N 5; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, Kommentar zum Bundesgesetz über die Enteignung, Bern 1986, Art. 114 N 6 und Art. 115 N 6; BGE 111 Ib 97 ff.). Dabei ist wesentlich darauf abzustellen, ob die Begehren des Enteigneten mutwillig oder missbräuchlich waren oder ob er sich uneinsichtig gezeigt hat (AGVE 2000 S. 38 mit Hinweisen).

6.2.4. Das Gesetz sieht für den Missbrauchsfall verschiedene Folgen vor.

6.2.4.1. Für Enteignungsverfahren steht der im Enteignungsrecht ausdrücklich vorgesehene - und bereits erwähnte - Entzug des Kostenprivilegs nach § 149 Abs. 2 BauG im Vordergrund, d.h. der Enteignete hat die Verfahrenskosten (Gerichts- und Parteikosten) ganz oder teilweise selber zu bezahlen. Es kommen die ordentlichen Kostenregelungen für Beschwerdeverfahren (§ 33 Abs. 2 VRPG und § 36 VRPG) zum Tragen. Diese wendet auch das Verwaltungsgericht an, wenn ein Entscheid der Schätzungskommission über eine Enteignungsentschädigung weitergezogen wird.

6.2.4.2. Nach VRPG besteht die Möglichkeit, den Gesuchsgegner die Parteikosten selber tragen zu lassen, wenn der Beizug eines Anwalts offensichtlich unbegründet war (vgl. § 36 VRPG). Diese Regelung kommt in Enteignungsverfahren kaum je zur Anwendung, weil den betroffenen Privaten regelmässig eine erfahrenere Behörde gegenüber steht. Nach dem verfassungsrechtlichen Gleichbehandlungsgebot (Gleichheit der Spiesse) scheint der Beizug eines Vertreters daher zumindest nicht offensichtlich unbegründet. Das gilt auch für den vorliegenden Fall.

6.2.4.3. Schliesslich können Prozessentschädigungen bei missbräuchlichen Begehren gekürzt werden. Anstatt den Streitwert nach den gestellten Forderungen zu berechnen (§ 4 Abs. 1 des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte [Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150] vom 10. November 1987 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 AnwT), wird bei offensichtlich zu hohen Begehren auf die Ansprüche abgestellt, die in guten Treuen hätten geltend gemacht werden können (§ 4 Abs. 4 AnwT).

6.2.4.4. Ein Teil der Sanktionen richtet sich demnach einzig gegen die Parteientschädigung, die im Kanton Aargau nach dem Streitwert berechnet wird (§ 3 AnwT), so auch im Enteignungsverfahren (vgl. dazu die Kritik des Bundesgerichts in BGE 111 Ib 99). Diese Berechnungsmethode birgt die Gefahr, dass mit Blick auf das Honorar und das (vermeintlich) fehlende Kostenrisiko im Enteignungsverfahren überhöhte Forderungen gestellt werden oder unnötiger Prozessaufwand betrieben wird, der bei bestehendem Kostenrisiko mit hoher Wahrscheinlichkeit unterblieben wäre.

6.2.5. Die Praxis der Schätzungskommission bezüglich Kostenverteilung abweichend von der Spezialregel nach § 149 Abs. 2 BauG ist restriktiv. Es soll nicht leichthin auf missbräuchliche Begehren geschlossen werden, andernfalls würde das vom Gesetz gewährte Kostenprivileg unterlaufen. Der Betroffene soll sich vor der ersten Gerichtsinstanz grundsätzlich ohne Kostenrisiko wehren können, weil gegen seinen Willen in seine Rechte eingegriffen wird.

Eine Ausnahmeregelung für Fälle mit geringem Streitwert sieht das Gesetz nicht vor. Sie liesse sich wohl auch nicht rechtfertigen, denn Fehler passieren unabhängig vom Streitwert; das Prüfungsin-

teresse besteht also auch hier. Der Enteigner mag sich in solchen Verfahren zwar die Frage stellen, ob er einen höheren als den effektiv geschuldeten Preis bezahlen (Prozessabstand) oder vor Gericht den angemessenen Preis erstreiten soll. Rechtsstaatlich selbstverständlich hat er aber die richtige Entschädigung anzustreben und die für deren Durchsetzung anfallenden Prozesskosten in Kauf zu nehmen. Ein anderes Vorgehen ist im Einzelfall vielleicht ökonomischer, staatsrechtlich indessen untragbar (Widerhandlung gegen das Legalitätsprinzip, sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung verschiedener Enteigneter, Förderung des Querulantentums etc.).

6.2.6. Im Folgenden ist zu prüfen, ob im vorliegenden Verfahren ein Missbrauchsvorwurf gerechtfertigt ist.

6.2.6.1. Die Schätzungskommission hat in der bisherigen, sehr zurückhaltenden Praxis nur dann einen Missbrauch angenommen, wenn das Entschädigungsbegehren insgesamt, d.h. in allen Teilbegehren, massiv überhöht oder offensichtlich unbegründet war (vgl. SKE 4-EV.1995.50016 in Sachen Kanton Aargau gegen EG T.S. vom 19. Februar 1997).

In nochmaliger, umfassender Prüfung der Ausgangslage kommt das Gericht zur Auffassung, dass ein Missbrauch nicht schon auszuschliessen ist, wenn einzelne, untergeordnete Teilforderungen des Entschädigungsbegehrens berechtigt sind. Ein Missbrauch ist auch dann zu bejahen, wenn der grösste Teil der Begehren ungerechtfertigt oder übersetzt ist, wenn also die klar überwiegende Anzahl der gestellten Anträge offensichtlich unbegründet ist und/oder wenn Forderungen gestellt werden, die weit über das hinaus gehen, was in guten Treuen hätte verlangt werden können.

Bei der Missbrauchsprüfung ist zu berücksichtigen, wenn der Enteignete anwaltlich vertreten ist. Dieser stellt einerseits die Gleichheit der Spiesse sicher (Erw. 6.2.4.2.), sollte andererseits aber auch Gewähr bieten, dass dem Gericht keine als missbräuchlich zu qualifizierenden Begehren unterbreitet werden. Wenn es doch dazu kommt, scheint es gerechtfertigt, wenn der private Auftraggeber und nicht der Staat für diesen Aufwand aufkommen muss.

Vorliegend wurden vom Kanton der relative Landwert und die Wiederinstandstellung der durch die Bauarbeiten verursachten Riss-

schäden nie bestritten. Strittig waren dagegen der absolute Landwert, die Minderwertentschädigung wegen Lärmimmissionen bzw. der Einbau von Schallschutzfenstern, der Ersatz der Sonnenstoren, die Minderwertentschädigung für allfällige Spritzwasserschäden an der Fassade, die Entschädigung für allfällige künftige Risschäden am Gebäude infolge des Mehrverkehrs und der Parkdienst während der Bauzeit. Sowohl zahlenmässig als auch nominell erwies sich somit der grösste Teil der Begehren als ungerechtfertigt. Sachlich sind die abzuweisenden Teilbegehren nach Überzeugung des Gerichts als offensichtlich unbegründet zu werten, auch wenn der Vertreter des Enteigneten versuchte, ihnen im möglichen Mass ein rechtliches Fundament zu geben. (...)

Im vorliegenden Fall ist also ein Missbrauchsfall im Sinne der präzisierten Rechtsprechung zu bejahen.

6.2.6.2. Bisher hat das Gericht bei einem Missbrauchsfall konsequenterweise jeweils auf eine Umkehr der Kostenlast geschlossen, also dem Enteigneten die gesamten Verfahrenskosten auferlegt (d.h. Gerichtskosten, Tragung der eigenen Parteikosten, aber keine Zusprechung eines Parteikostenersatzes für den Enteigner nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts [AGVE 2000 S. 379 ff.]).

Im Zuge der vorstehend erläuterten Präzisierung der Rechtsprechung drängt sich auch eine entsprechende Anpassung der Folgen eines festgestellten Missbrauchs auf. Wie dargestellt (Erw. 6.2.4.1.), liegt es nahe, der leicht herabgesetzten Missbrauchsschwelle die angemessenere ordentliche Kostenverteilung nach den §§ 33 und 36 VRPG folgen zu lassen, statt der bisherigen radikalen "Kostenumkehr". Damit wird auch die Privilegierungsabsicht des Gesetzgebers im möglichen Mass weiter berücksichtigt. Zudem wird so auch der in Enteignungsverfahren keineswegs ausgeschlossene Beizug eines Rechtsvertreters (Erw. 6.2.4.2. und 6.2.6.1.) adäquat abgegolten. Wie ausgeführt (Erw. 6.2.1.) soll ein Enteigneter über "gleiche Spiesse" verfügen, aber anderseits auch nicht beliebigen Aufwand zulasten des Gemeinwesens in Auftrag geben können. (...)

II. Gebäudeversicherungsrecht

75 Entschädigung: Sturmschaden

- **Konstruktive Mängel eines Gebäudes, die adäquat kausal für die Entstehung eines Schadens während eines Sturms waren, führen zum Ausschluss der Schadendeckung (Erw. 3.4. - 3.4.5.).**
- **Nur wenn der Nachweis gelingt, dass auch eine normkonforme Konstruktion den Wetterereignissen nicht standgehalten hätte, ist der Schaden dennoch von der Gebäudeversicherung zu übernehmen (Erw. 3.4.6. - 3.4.8.).**

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 16. September 2008 in Sachen R.V. et al. gegen AGV.

Aus den Erwägungen

3.

3.1. Gemäss § 2 lit. b Ziff. 5 des alten Gebäudeversicherungsgesetzes vom 15. Januar 1934 [aGebVG; AGS Bd. 2, S. 509 ff.]) ersetzt die Gebäudeversicherung Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Sturm entstehen. Durch Sturm verursachte Schäden gelten gemäss § 2 Abs. 2 der alten Gebäudeversicherungsverordnung (aGebVV) vom 4. Dezember 1996 (AGS 1996, S. 413 ff.) als Elementarschäden, wenn die Windgeschwindigkeit mindestens 75 km/h betrug und in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umgeworfen oder Gebäude abgedeckt wurden.

Gemäss § 3 lit. c aGebVG werden Schäden, die nicht die direkte Folge einer der in § 2 lit. b Ziff. 5 aGebVG genannten Schadensursachen sind, insbesondere Schäden infolge schlechten Baugrundes, ungenügender Fundamente, fehlerhafter Arbeit oder Konstruktion etc. nicht als Schäden im Sinne des aGebVG betrachtet und daher nicht vergütet (Ausschlussgründe).