

II. Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen

A. Enteignungsrecht

88 Formelle Enteignung (Bestätigung der Rechtsprechung)

Keine Entschädigung für Privatstrassenland.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 5. Juni 2013 in Sachen B.AG gegen I.K. (4-EV.2010.14).

Aus den Erwägungen

4.1.1.

Eine Strassenparzelle besitzt als zweckgebundene Anlage grundsätzlich keinen Verkehrswert. Einen selbständigen Wert weist sie nur auf, wenn sie vermögenswerte Nutzungsmöglichkeiten bietet (Bundesgerichtsentscheide 1P.318/2001 vom 17. August 2001 Erw. 2b/cc und 2c/cc, 1P.851/2005 vom 3. März 2005 Erw. 3.3.; AGVE 1993 S. 503 mit Hinweisen). Darunter fällt z.B. der Einbezug in die Berechnung der zulässigen baulichen Nutzung zugehöriger Grundstücke (Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bern 1986, Band I, Art. 19 N 123, S. 281). Eine Privatstrasse im Miteigentum der Anstösser, die zudem mit Wegrechten belastet ist, kann der Strassennutzung nicht entzogen werden. Die Eigentümer selber wie auch berechnete Dritte sind auf die Erschliessung angewiesen. Erst diese macht aus ihrem Land nutzbares Bauland (§ 32 Abs. 1 lit. b BauG). Bei der Überführung der Privatstrasse in das öffentliche Eigentum bleibt ihnen das unlimitierte Benutzungsrecht. Etwas anderes könnte allenfalls gelten, wenn mit der Öffentlicherklärung der Strasse bestimmte Nutzungsmöglichkeiten verloren gingen (vgl. den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, VB 2000.00236, auszugsweise wiedergegeben in URP 2001 S. 983 ff.; BGE 95 I 456). Im Regelfall behält der Eigen-

tümer bei der Überführung des Privatwegs in das öffentliche Eigentum alle mit dem Weg verbundenen Vorteile und wird von gewissen Nachteilen (z.B. Unterhalt) entlastet (erwählter Bundesgerichtsentscheid 1P.851/2005 Erw. 3.3 mit Hinweis). Grundsätzlich gilt, dass überbaubares Land und nicht überbaubares Strassenareal, das auch sonst nicht verwendbar ist, nicht miteinander verglichen werden können (BGE 95 I 459) (vgl. zum Ganzen den Entscheid der Schätzungskommission 4-EV.2007.23 vom 15. Januar 2008 in Sachen Einwohnergemeinde L. gegen E.I. et al., Erw. 5.2.).

4.1.2.

Nach dieser Rechtsprechung kann eine Gemeinde eine Erschliessungsstrasse enteignungsrechtlich entschädigungslos übernehmen, sofern deren Fläche bei der Berechnung der zulässigen baulichen Nutzung des zugehörigen Grundstücks nicht einzurechnen ist (vermögenswerte Nutzungsmöglichkeit).

Gemäss § 32 Abs. 4 der aktuellen BauV (...) zählen nur Hauszufahrten zur anrechenbaren Grundstückfläche. "Nicht angerechnet werden die Flächen bestehender oder projektierte Strassen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung".

89 Formelle Enteignung; Einigungsverhandlung / Überweisung unerledigter Einwendungen gegen die Enteignung an sich zum Entscheid an den Regierungsrat (§§ 153 f. BauG) (Bestätigung der Rechtsprechung)

Ist eine Enteignung offensichtlich zulässig, würde eine Überweisung an den Regierungsrat einen formalen Leerlauf darstellen. Das Gericht behält sich vor, die Richtigkeit des Eingriffs in diesem Ausnahmefall selbst zu erkennen.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 11. Dezember 2013 in Sachen Kanton Aargau gegen M.+D.B. (4-EV.2012.14).

Aus den Erwägungen