

4-EV.2010.8

Urteil vom 23. Juni 2011

Besetzung Präsident E. Hauller
 Richter P. Andreatta
 Richter H. Flury
 Richter J. Kaufmann
 Richter P. Kühne
 Gerichtsschreiberin G. Bruder-Wismann

Gesuchstellerin **Einwohnergemeinde Q.**_____

 handelnd durch Gemeinderat

Gesuchsgegner **A.**_____

Gegenstand Rechtserwerb für den Bau einer Kanalisationsleitung mit Fangkanal
 (Q.____-R.____; formelle Enteignung)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.

Die Gemeinde Q. will eine Kanalisationsleitung mit Fangkanal von Q. nach R. erstellen. Die entsprechende Baubewilligung wurde von den betroffenen Gemeinderäten Q., U. und R. am 30. März 2010 koordiniert bewilligt und ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

B.

Vom Projekt betroffen ist auch die im Gemeindebann von U. liegende Parzelle aaa im Halte von 10'700 m² von A.. Darauf soll eine Kanalisationsleitung von knapp 75 m (Durchmesser 25 cm) und ein Fangkanal von fast 93 m (Durchmesser 110 cm) erstellt werden. Hinzu kommen zwei Schächte im Übergangsbereich von der Leitung zum Kanal sowie eine Entlastungsleitung von 12 m (Durchmesser 80 cm).

C.

Die Gemeinde Q. (nachfolgend: Gesuchstellerin) hat mit Eingabe vom 2. September 2010 bei der Schätzungskommission nach Baugesetz (kurz: Schätzungskommission) mit Zustimmung der Gemeinde U. die Einleitung eines Anordnungs- und Enteignungsverfahrens beantragt (§ 151 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). Dieses wurde mit der Auflage vom 29. November 2010 bis 11. Januar 2011 eröffnet.

D.

A. (nachfolgend: Gesuchsgegner) hat sich mit Eingabe vom 4. Januar 2011 vernehmen lassen und verschiedene Rügen erhoben.

E.

Am 10. Januar 2011 wurde die Vernehmlassung der Gesuchstellerin zur Erstattung einer Stellungnahme bis am 3. Februar 2011 zugeschickt. Diese erfolgte mit Eingabe vom 17. Januar 2011.

F.

Mit Schreiben vom 4. Februar 2011 wurden die Parteien auf den 23. März 2011 zu einer präsidialen Augenscheinverhandlung eingeladen. Darin wurde auch über die Teilnahme eines fachkundigen Mitglieds der Schätzungskommission, C. (Meisterlandwirt, V., informiert.

G.

Der Gesuchsgegner reichte am 7. März 2011 ein weiteres Schreiben sowie eine Vollmacht für seinen Sohn D. zur Vertretung an der Verhandlung ein. Diese beiden Schriftstücke wurden der Gesuchstellerin am 10. März 2011 zur Kenntnis gebracht.

H.

Am 23. März 2011 führte die Schätzungskommission in Q. eine Augenscheinverhandlung durch (Präsenz vgl. Protokoll, S. 2). Den Parteien wurde die Sach- und Rechtslage erörtert (Protokoll passim). Das Gericht unterbreitete ihnen gegen Ende der Verhandlung folgenden Vergleichsvorschlag (Protokoll, S. 10):

"In Bezug auf die Entschädigungen bleibt es beim Angebot der Gemeinde. Zusätzlich wird die befristete Servitut im Grundbuch eingetragen, die Schächte werden ebenerdig gebaut, inkl. allfälliger Rückbauverpflichtung auf 1 m Tiefe, es gibt keine Pflanzbeschränkung und die Gemeinde gibt die Garantieklausel für den Überbauungsfall ab. A. verzichtet seinerseits dafür auf die Rückbauverpflichtung."

I.

Mit Schreiben vom 24. März 2011 wurde den Parteien das Protokoll der Verhandlung vom Vortag zugeschickt. Sie wurden aufgefordert, bis am 4. April 2011 zu erklären, ob sie den Vergleichsvorschlag annehmen wollen.

J.

Mit Eingabe vom 31. März 2011 erklärte die Gesuchstellerin ihr Einverständnis mit dem Vergleichsvorschlag. Der Gesuchsgegner teilte mit Schreiben vom 5. April 2011 hingegen mit, dass er sich mit dem Verzicht auf die Rückbauverpflichtung nicht einverstanden erklären könne. Der Vergleich war damit gescheitert.

Das Gericht orientierte die Parteien mit Schreiben vom 31. Mai 2011 über das weitere Vorgehen.

K.

Die vom Gesuchsgegner am 15. Juni 2011 gemachte Eingabe wurde vom Gericht zur Kenntnis und zu den Akten genommen sowie der Gesuchstellerin am 16. Juni 2011 zur Kenntnis gebracht.

L.

Die Schätzungskommission hat den Fall an der Sitzung vom 23. Juni 2011 beraten und das nachfolgende Urteil gefällt hat.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Es liegt ein rechtskräftiges Bauprojekt vor (A.) und die Gesuchstellerin hat ein Begehren um Einleitung eines Anordnungs- und Enteignungsverfahrens gestellt (C.).

Die Enteignungsaufgabe hat ordnungsgemäss stattgefunden (C.). Der Gesuchsgegner reichte während der Auflagefrist und somit fristgerecht seine Eingabe nach § 152 BauG ein.

1.2.

Die Gesuchstellerin ist als Enteignerin befugt, das Verfahren der formellen Enteignung einleiten zu lassen (C.). Der Gesuchsgegner ist als Eigentümer der Parzelle aaa vom Bauprojekt betroffen und somit ohne weiteres zur Einreichung von Begehren legitimiert (§§ 151 und 152 BauG; § 42 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG, SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007; Michael Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem [alten] aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar, Zürich 1998, § 38 N 129 ff.).

1.3.

Die Schätzungskommission vollzieht die Vorschriften über die Enteignung und entscheidet über unerledigte Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung (§§ 148 Abs. 3 und 154 Abs. 2 BauG), wobei sie die gleichen Verfahrensregeln anwendet, wie sie für das Verwaltungsgericht gelten (§ 149 Abs. 1 BauG). Die sachliche Zuständigkeit der Schätzungskommission ist folglich gegeben.

2.

2.1.

Gemäss Bauprojektsplan (Plan-Nr. 1072.1) soll im Bereich der Liegenschaft A. eine Kanalisationsleitung von knapp 75 m (Durchmesser 25 cm) und ein Fangkanal von fast 93 m (Durchmesser 110 cm) erstellt werden.

Hinzu kommen zwei Schächte im Übergangsbereich von der Leitung zum Kanal sowie eine Entlastungsleitung von 12 m (Durchmesser 80 cm).

Für eine Enteignung braucht es einen Enteignungstitel und ein rechtskräftiges Projekt. Letzteres ist vorhanden (A.). Ein Enteignungstitel ist dagegen nicht gegeben. Der Gesuchsgegner hat in seinen Eingaben weder Einwendungen gegen die Enteignung erhoben, noch der Enteignung förmlich zugestimmt. Der Sohn des Gesuchsgegners, D., welcher an der Verhandlung als Vertreter fungierte, legte an der Verhandlung vom 23. März 2011 dar, dass er anerkenne, dass es sich bei der Kanalisationsleitung mit Fangkanal um ein öffentliches Werk handle (Protokoll, S. 9).

Eine Überweisung der Angelegenheit an den Regierungsrat (§ 154 Abs. 1 BauG) zur förmlichen Anordnung der Enteignung (§ 132 Abs. 2 BauG) bedeutete unter diesen Umständen einen formalistischen Leerlauf (Protokoll, S. 10). Daher drängt es sich trotz aller Zurückhaltung, die sich das Gericht jeweils bei Fehlen von Formalien auferlegt (vgl. dazu Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1996 S. 447, AGVE 1999 S. 444, AGVE 2005 S. 407), vorliegend auf, von einer konkludenten Einwilligung in die Enteignung an sich auszugehen und auf eine Überweisung an den Regierungsrat zu verzichten.

3.

3.1.

Die Gesuchstellerin wollte eigentlich im Frühsommer 2011 mit dem Bau beginnen. Ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung (§ 157 BauG) wurde jedoch nicht gestellt. Mit dem Bau kann daher erst nach Abschluss des Rechtserwerbs, vorliegend also des Enteignungsverfahrens, begonnen werden. Mit Blick auf die kommenden Sommergerichtsferien kann der Entscheid der Schätzungskommission - vorbehältlich eines Weiterzugs an das Verwaltungsgericht - erst im Laufe des Monats September 2011 rechtskräftig werden.

3.2.

Nachdem der vorgeschlagene Vergleich (G.; H.) nicht zustande gekommen ist, sind folgende Entschädigungsfragen zu klären: Entschädigung für Leitung und Schächte (Erw. 5.1.), Minderwertsentschädigung (Erw. 5.2.), Inkonvenienzentschädigung (Erw. 5.3.), Eintragung des Rechts im Grundbuch (Erw. 5.4.), Rückbauverpflichtung (Erw. 5.5.).

4.

4.1.

Bei Enteignungen ist volle Entschädigung zu leisten (Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18. April 1999; § 21 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Aargau [KV; SAR 110.000] vom 25. Juni 1980; § 143 BauG). Das bedeutet, dass dem

Enteigneten der durch die Enteignung entstehende Schaden voll auszugleichen ist. Er soll weder einen Verlust erleiden noch einen Gewinn erzielen, also nach der Enteignung wirtschaftlich gleichgestellt sein wie vorher (AGVE 2004 S. 205; Bundesgerichtsentscheid [BGE] 127 I 190; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bern 1986, Band II, N 28 zu Art. 22ter der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [aBV] vom 28. Mai 1874; Ulrich Häfelin / Georg Müller / Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 2107; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, § 192 N 1 zum Baugesetz des Kantons Aargau [a-BauG] vom 2. Februar 1971).

4.2.

Gemäss § 143 Abs. 1 BauG sind dem Enteigneten alle Nachteile zu ersetzen, die aus dem Entzug seiner Rechte erwachsen. Das sind der Verkehrswert, bei Teilenteignungen ein allfälliger Minderwert des Restes sowie zusätzliche Nachteile im übrigen Vermögen als Folge der Enteignung (sog. Inkonvenienzen). Diese Unterteilung soll der präzisen Ermittlung der Gesamtentschädigung dienen. Gleichwohl bildet die Entschädigung materiell und formell eine Einheit (Hess/Weibel, a.a.O., Band I, Art. 19 EntG N 13; Zimmerlin, a.a.O., § 193 aBauG N 1a; BGE 129 II 420 Erw. 3.2.1 in: Die Praxis [Pra] 2005 S. 280 mit weiteren Hinweisen).

4.3.

Dem Enteigneten ist jeweils grundsätzlich nur der objektive oder der subjektive Schaden zu ersetzen. Der erste bestimmt sich nach den Verkaufschancen des Enteignungsobjekts auf dem Markt, der zweite fragt nach dem besonderen Interesse des Eigentümers, gerade das Enteignungsobjekt weiter behalten und benutzen zu können. Der höhere der beiden Werte steht dem Enteigneten zu. Bei der in der Praxis üblichen Kumulationsmethode wird eine Entschädigung für den Verkehrswert des abzutretenden Rechts, für den Minderwert der Restliegenschaft und für Inkonvenienzen festgelegt. Es werden also dem Verkehrswert die weiteren Entschädigungskomponenten soweit zugeschlagen, als die subjektive Optik zu einem höheren Ergebnis führt und die Positionen nicht schon im Verkehrswert enthalten sind. Elemente der objektiven und subjektiven Betrachtungsweise dürfen jedoch nicht derart vermengt werden, dass unzulässige Doppelentschädigungen entstehen (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] WBE.2010.188 vom 13. April 2011 in Sachen F.O. gegen Kanton Aargau).

5.

5.1.

Die Entschädigungsangebote der Gesuchstellerin für die (auf 50 Jahre befristete) Duldungsservitut basieren auf den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes (kurz: SBV) und betragen für die Leitung

Fr. 2'154.80 und für die beiden Schächte Fr. 7'178.60. Dieses Entschädigungsangebot wird vom Gesuchsteller explizit anerkannt (Eingabe vom 4. Januar 2011, S. 5). In Bezug auf die Entschädigung für die Schächte stellt er aber die Bedingung, dass diese ebenerdig gebaut werden. Diese Bauweise wurde ihm an der Verhandlung zugesichert (Protokoll, S. 9).

Die von der Gemeinde angebotenen Entschädigungen halten auch einer summarischen Prüfung durch die Fachrichter stand, weshalb sie nicht zu beanstanden sind.

Es ist an dieser Stelle festzuhalten, dass solche Duldungsservituten im Baugebiet üblicherweise unbefristet errichtet werden. Die Parteien sind sich aber über die Befristung von 50 Jahren einig, was im Vergleich zu einer unbefristeten Servitut den mildernden Eingriff darstellt. Die Befristung ist somit nicht zu beanstanden.

5.2.

Erleidet nach einer Teilenteignung der verbleibende Rest einer Parzelle einen Minderwert, so ist dieser zu entschädigen (§ 143 Abs. 1 lit. b BauG). Zwischen dem Rechtsverlust und dem Schaden, der dem Enteigneten entweder unmittelbar aus der Enteignung oder mittelbar aus dem Werk des Enteigners erwächst, muss ein adäquater Kausalzusammenhang gegeben sein (Hess/Weibel, a.a.O., Band I, Art. 19 EntG N 185)

Für die Parzelle aaa gibt es keine Pflanzbeschränkungen (Erw. 5.3.2. unten). Der Zugang zu den Schächten erfolgt lediglich zu Fuss, was keine Flurschäden verursacht. Der Wert der Duldungsservitut (Erw. 5.1.) sowie der Ertragsausfall werden entschädigt, ebenso die Inkonvenienzen (Erw. 5.3. unten). Zudem wurde der bereits im Dienstbarkeitsvertragsentwurf zugesicherte Rückbau der beiden Schächte bis in die Tiefe von 1 m, sobald die Leitung ausser Betrieb ist, vom Gemeinderat an der Verhandlung noch einmal explizit bestätigt (Protokoll, S. 6). Unter dem Titel Minderwert gibt es somit nichts, was noch zu entschädigen wäre. Vom Gesuchsgegner wird auch nichts über das bereits genannte hinaus vorgebracht, geschweige denn begründet. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass kein zu entschädigender Minderwert vorliegt.

5.3.

5.3.1.

Bei den in § 143 Abs. 1 lit. c BauG genannten Nachteilen (Inkonvenienzen) handelt es sich um dem Enteigneten durch die Enteignung ausserhalb des Verlustes des Sachwertes entstandenen Schaden, der nicht gemäss lit. a als Vergütung des Verkehrswertes des abzutretenden Rechtes abzugelten ist. Es handelt sich um persönliche, subjektive Schadensfaktoren, die das übrige Vermögen des Enteigneten ausserhalb des Sachwertes des Enteignungsobjektes beeinträchtigen (Zimmerlin, a.a.O., N. 6a zu § 193).

5.3.2.

Gemäss Angebot der Gemeinde ist die Ertragsausfallentschädigung für die Bauzeit bis zur Wiederherstellung, d.h. 3 Jahre nach Bauende, geschuldet. Sie wird nach den Richtlinien des SBV und unter Beizug eines Bodenschutzexperten ermittelt. Dieses Vorgehen wurde an der Verhandlung vom Gemeinderat so bestätigt (Protokoll, S. 6) und ist auch im Sinne des Gesuchsgegners (Eingabe vom 4. Januar 2011, S. 3).

Dem Gesuchsgegner ist es insbesondere ein Anliegen zu erfahren, was er nach dem Bau des Fangkanals noch anpflanzen kann. An der Verhandlung wurde dargelegt, dass die Überdeckung des Fangkanals mit Humus gemäss Längenprofil durchgehend mindestens 1.1 m beträgt. Nach den "Entschädigungsansätzen für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichem Kulturland" (Ausgabe 2011/2012; S. 4) des SBV gibt es bei einer Überdeckung von mehr als 80 cm keine Pflanzbeschränkungen mehr (Protokoll, S. 7). Die Besorgnis des Gesuchsgegners, nach Bau des Fangkanals Pflanzbeschränkungen hinnehmen zu müssen, ist somit vollständig unbegründet.

Überdies wurde an der Verhandlung noch festgehalten, dass der Zugang zu den beiden Schächten lediglich zu Fuss erfolgt (Protokoll, S. 7). Es sind also auch in dieser Hinsicht keine Schäden zu befürchten, welche durch ein allfälliges Zufahren mit Fahrzeugen hätten entstehen können.

5.3.3.

Als Inkonvenienzen macht der Gesuchsgegner eine Entschädigung für das Auflesen von Steinen und Maschinenschäden in der Höhe von Fr. 5'000.00 geltend. Die Gesuchstellerin hält dem ein Entschädigungsangebot von Fr. 500.00 entgegen.

Nach Beurteilung des an der Verhandlung anwesenden Fachrichters sei bei fachmännischer Ausführung der Bauarbeiten - was durch Anwesenheit eines Bodenschutzexperten (vgl. Erw. 5.3.2. oben) gewährleistet ist - mit keinem übermässig höheren Anfall von Steinen zu rechnen. Für Fr. 500.00 liessen sich im Übrigen zu einem guten Lohn einige Stunden Steine auflesen (Protokoll, S. 8).

Eine Inkonvenienzensentschädigung von Fr. 500.00 für das Auflesen von Steinen ist somit angemessen, und die Forderung des Gesuchsgegners, soweit sie darüber hinausgeht, abzuweisen.

5.3.4.

Weitere Inkonvenienzen werden weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich.

5.4.

Der Gesuchsgegner verlangt die Eintragung der Servitut im Grundbuch. Damit ist auch die Gesuchstellerin einverstanden. Eine Grunddienstbarkeit muss für die Errichtung im Grundbuch eingetragen werden (Art. 731 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210] vom 10. Dezember 1907). Dies gilt auch für befristete Servituten. Die Duldungsservitut ist somit von der Gesuchstellerin im Grundbuch eintragen zu lassen.

5.5.

5.5.1.

Der Gesuchsgegner verlangt, dass die Kanalisationsleitung mit Fangkanal vom letzten Betreiber ausgegraben wird. Wann das sein wird, ist offen. Nach Auffassung des Gerichts wird die Servitut aller Voraussicht nach um weitere 50 Jahre verlängert werden. Die Gesuchstellerin lehnt eine solche Rückbauverpflichtung ab.

An der Verhandlung hat der anwesende Fachrichter festgehalten, dass ein Rückbau der Kanalisationsleitung das Land ein zweites Mal schädigen würde. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Leitung im Boden bestehe nicht (Protokoll, S. 10; Erw. 5.3.3.). Diese Auffassung wird auch vom Gesamtgericht geteilt.

Eine Rückbauverpflichtung ist dementsprechend nicht nur unnötig, sondern würde lediglich erneuten Schaden anrichten. Diese Forderung des Gesuchsgegners ist somit abzuweisen.

5.5.2.

An der Verhandlung kristallisierte sich heraus, dass das Interesse des Gesuchsgegners nach einem Rückbau der Leitung eher dahin geht, dass er eine Beeinträchtigung der Überbaumöglichkeiten seiner Parzelle im Falle einer Einzonung befürchtet, und nicht (nur) eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung. Es wurde daher in Zusammenhang mit der Ausgestaltung eines Vergleichsvorschlags über eine mögliche Garantieklausel diskutiert, welche die Gesuchstellerin abgeben könnte: Im Falle einer Einzonung und Überbauung der Parzelle aaa hätte die Gesuchsgegnerin die Kanalisationsleitung auf ihre Kosten soweit als nötig zu entfernen bzw. zu verlegen (Protokoll, S. 9).

Da die Parzelle aaa im Gebiet der Gemeinde U. liegt, die Einwohnergemeinde Q. somit auf eine allfällige Einzonung nicht einmal selber Einfluss nehmen kann, und in Anbetracht der Tatsache, dass über die Parzelle aaa eine Hochspannungsleitung führt, welche die Möglichkeit einer Einzonung gegen Null sinken lässt, ist die Einräumung einer solchen Garantieklausel zu Lasten der Gesuchstellerin unverhältnismässig und daher abzulehnen. Im Übrigen sind die Möglichkeiten einer besseren, zukünftigen Verwendung nur in Betracht zu ziehen, soweit diese feststehen bzw. mit hoher

Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind. Blosser Hoffnungen, etwa auf eine noch ungewisse behördliche Bewilligung, genügen dagegen nicht (vgl. BGE 112 Ib 533; Hess/Weibel, a.a.O., Band I, N. 56-58 zu Art. 19 EntG)

Überdies ist an dieser Stelle festzuhalten, dass über eine Garantieklausel nur deshalb gesprochen wurde, da das Gericht bei den Parteien zunächst noch von vorhandenem Einigungspotential ausging. Diese Garantieklausel wurde als eine Form von Prozessabstand betrachtet. Bei Ablehnung des in der Verhandlung gemachten Vergleichsvorschlags beginnt man in allen Streitfragen wieder "bei Null" und allfällige, im Hinblick auf eine Einigung gemachte Zusagen erfolgten unpräjudiziell (vgl. Protokoll, S. 4). Der Gesuchsgegner kann somit aus der durch die Gesuchstellerin erfolgten Annahme des Vergleichsvorschlags nichts zu seinen Gunsten ableiten.

5.6.

Zusammenfassend hat die Gesuchstellerin dem Gesuchsgegner für die Duldung des Fangkanals mit zwei Schächten für 50 Jahre eine Entschädigung von Fr. 2'154.80 für die Leitung, Fr. 7'178.60 für die beiden Schächte und Fr. 500.00 für Inkonvenienzen, total somit Fr. 9'833.40, zu bezahlen. Diese Servitut ist im Grundbuch einzutragen. Nach Bauende hat die Gesuchstellerin dem Gesuchsgegner eine Ertragsausfallentschädigung für die Bauzeit bis zur Wiederherstellung, d.h. 3 Jahre nach Bauende, zu bezahlen. Sie wird nach den Richtlinien des SBV und unter Beizug eines Bodenschutzexperten ermittelt.

6.

Gemäss § 146 Abs. 1 BauG wird die Entschädigung 20 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig. Sie ist von diesem Tage an zu verzinsen. Für die Verzinsung gilt gemäss einem Beschluss der dafür zuständigen 1. Kammer der Abteilung I des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2009 seit dem 1. Januar 2010 jeweils der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Dieser beträgt zur Zeit 2.75 %.

7.

7.1.

Gemäss § 149 Abs. 2 BauG sind die Kosten des Verfahrens in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen, wenn eine Entschädigung zugesprochen wird. Vorliegend sind keine Gründe ersichtlich, von dieser Regelung abzuweichen.

7.2.

Mangels Vertretung werden keine Parteikosten ersetzt (vgl. § 29 VRPG).

Das Gericht erkennt:

1.

1.1.

Auf der Parzelle aaa (GB U. Nr. bbb) wird folgende, auf 50 Jahre befristete Servitut errichtet:

"Kanalisationsleitung mit Fangkanal gemäss Projektplan Nr. 1072.1 vom 30. September 2008 (genehmigt am 25. September 2009 durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt)."

Dieser Projektplan stellt einen integrierten Bestandteil dieses Entscheids dar.

1.2.

Die Einwohnergemeinde Q. hat die Einräumung der Servitut gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 1.1. mit total Fr. 9'833.40 zu entschädigen.

1.3.

Die Einwohnergemeinde Q. hat dem Gesuchsgegner eine Ertragsausfallentschädigung für die Bauzeit bis zur Wiederherstellung, d.h. 3 Jahre nach Bauende, zu bezahlen. Sie wird nach den Richtlinien des SBV und unter Beizug eines Bodenschutzexperten ermittelt.

2.

Die Einwohnergemeinde Q. wird ermächtigt und angewiesen, die Servitut gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 1.1. zu gegebener Zeit unter Nachweis der Zahlung der Entschädigung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 1.2. dem Grundbuchamt U. zur Eintragung anzumelden.

3.

Alle mit der Enteignung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 1. verbundenen Kosten inkl. Vermarktungs-, Vermessungs- und Grundbuchkosten werden von der Einwohnergemeinde Q. übernommen.

4.

Die Entschädigung gemäss vorstehender Ziffer 1.2. wird 20 Tage nach Rechtskraft dieses Entscheids zur Zahlung fällig.

5.

5.1.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 950.00, einer Kanzleigebühr von Fr. 132.00 und den Auslagen von Fr. 192.80, insgesamt Fr. 1'274.80, sind von der Einwohnergemeinde Q. zu bezahlen.

5.2.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung

- Herr A., Q.
- Gemeinderat Q.

Mitteilung

- Mitwirkende Kommissionsmitglieder
- 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, 23. Juni 2011

Schätzungskommission nach Baugesetz

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

G. Bruder-Wismann