

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 projektierter 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

3.5.

Zusammenfassend scheitert der Widerstand gegen die Enteignung an sich am unstrittig vorhandenen Titel, der sich auch in der Nachkontrolle als richtig erwiesen hat. Alle Einwendungen hätten gegen das Lärmsanierungsprojekt vorgetragen werden können bzw. müssen. Prozessual sind die Vorbringen daher unzulässig, wie schon das Gesetz sagt (§ 152 Abs. 1 lit. a BauG). Es fragt sich, ob das Verfahren unter den gegebenen Umständen der Form halber noch – wie gesetzlich (§ 154 Abs. 1 BauG) eigentlich ebenfalls vorgeschrieben – an den Regierungsrat überwiesen werden soll.

Das SKE hat indessen die Verpflichtung, eine Einigungsverhandlung auch über Einwendungen gegen die Enteignung durchzuführen (§ 153 BauG), stets als Kompetenz verstanden, die betreffenden Begehren mit aller Zurückhaltung einer rechtlichen "Grundprüfung" zu unterziehen und ein klares Ergebnis in einem Entscheid festzuhalten (AGVE 1996 S. 447, mit Hinweis; unpublizierter SKEE EV.2003.50022 / EV.2003.50024 vom 22. Juni 2004).

Bei vorliegendem Enteignungstitel sind zwei der drei von Art. 26 BV vorgegebenen Voraussetzungen für Eigentumseingriffe (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit) ohne weiteres erfüllt. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus dem BauG, das öffentliche Interesse aus dem Enteignungstitel. Offen bleibt die Verhältnismässigkeit. Hier wird aber nicht einmal von den Gesuchsgegnern behauptet, dass die notwendige Bereinigung der Rechtslage ohne Eingriff oder auch nur mit einem milderem Eingriff zu erreichen wäre.

3.6.

Es ist somit festzuhalten, dass die Gesuchsgegner mit ihren Einwendungen gegen die Enteignung nicht durchdringen. Die Enteignung an sich ist somit rechtmässig und zulässig.

B. Erschliessungsabgaben

90 Anschlussgebühren Abwasser

Hartflächen wie Gemeindestrassen, Privatstrassen und private Zufahrten, die in die öffentliche Kanalisation entwässert werden, sind anschlussgebührenrechtlich gleich zu behandeln.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 23. Januar 2013 in Sachen S.AG gegen Einwohnergemeinde W. (4-BE.2011.9).

Sachverhalt

Die Gemeinde W. belastet private Zufahrten und Privatstrassen, die in die Kanalisation entwässert werden, mit Anschlussgebühren. Für entwässerte Gemeindestrassen werden keine Anschlussgebühren bezahlt.

Aus den Erwägungen

4.3.

(...) Ausführungen zum Rechtsgleichheitsgebot

4.4.

(...)

Die Anschlussgebühr ist das Entgelt für den Einkauf in das bestehende Abwassersystem. Sie ist erst beim Anschluss an die Kanalisation geschuldet. Sie richtet sich nach dem Mass des Vorteils, welcher dem Grundeigentümer durch die Abwasserentsorgung erwächst. Dieser Vorteil wird anhand schematischer, liegenschaftsbezogener Kriterien berechnet, wobei das Verursacherprinzip (Art. 60a GSchG) zu beachten ist (Bundesgerichtsentscheide 2C_101/2007 vom 22. August 2007, Erw. 4.3 und 2P.232/2006 vom 16. April 2007,