

II. Kausalabgaben und Enteignungen

A. Enteignungsrecht

57 Formelle Enteignung

Das Spezialverwaltungsgericht hat die Entschädigung im Enteignungsverfahren grundsätzlich originär, d.h. unabhängig von den vorausgegangenen Verhandlungen unter den Parteien, festzusetzen. Es ist nicht an die Parteibehörden gebunden.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 21. März 2018 in Sachen Kanton Aargau gegen A. (4-EV.2017.17).

Aus den Erwägungen

4.

4.1.

Im Enteignungsverfahren hat das SKE die Entschädigung grundsätzlich originär, das heisst nicht abgeleitet von den vorgängigen Entschädigungsgesprächen zwischen den Parteien, festzusetzen. Das Gericht kann und darf sich daher nicht auf die Prüfung beschränken, ob die vom Enteigner angebotene Entschädigung richtig ist oder ob sie nach Massgabe der Begehren der Enteigneten angepasst werden muss.

Die Festsetzung der angemessenen Entschädigung hat somit unabhängig von dem Angebot, welches der Kanton dem Gesuchsgegner ursprünglich gemacht hat, zu erfolgen. Das Gericht hat dabei auch nicht zwingend von den vom Gesuchsteller verwendeten Bemessungsgrundlagen auszugehen (VGE WBE.2015.12 vom 8. Juli 2015, Erw. 4.1.).

4.2.

4.2.1.

In seinem Begehren vom 22. Mai 2018 verlangte der Gesuchsgegner, es sei ein Landwert von Fr. 365.85/m² zugrunde zu legen. Er stützt sich dabei auf ein Strassenbauprojekt, welches vor rund 25 Jahren in X. realisiert worden ist. Sowohl zeitlich als auch räumlich fällt in Bezug auf die Entschädigungsfestsetzung ein Vergleich des aktuellen Vorhabens mit jenem Projekt ausser Betracht. Darauf ist nicht weiter einzugehen. An der Verhandlung wurde der Gesuchsgegner mehrmals erfolglos aufgefordert, seine Preisvorstellungen zu beziffern und möglichst zu begründen.

Dagegen kam die Leiterin der Sektion Landerwerb bei derselben Gelegenheit auf das Angebot des Kantons im Enteignungsvertragsentwurf zurück, falls keine Einigung erzielt werden könne. (...)

An der Verhandlung vom 21. März 2018 liess sich letztlich keine Einigung erzielen.

4.2.2.

Im Lichte der dargestellten (Erw. 4.1.) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist das Rückkommen des Gesuchstellers ohne weiteres als zulässig zu erachten. Es obliegt dem SKE zu prüfen, ob der Enteignete mit dem modifizierten kantonalen Angebot im Sinne der Rechtsprechung voll entschädigt wird.

B. Erschliessungsabgaben

58 Erschliessungsbeitrag und Anschlussgebühr

- Den Anschlussgebühren gehen regelmässig Erschliessungleistungen voraus.
- Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts kann die kumulierte Erhebung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren zu einer Verletzung des Äquivalenzprinzips führen.
- Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips kann ausnahmsweise vorliegen, wenn Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren von demselben Grundeigentümer zu leisten sind, weil die Realisierung der Erschliessung und der Nutzbaute zusammenfallen oder in kurzem zeitlichem Abstand erfolgen. Für diese Fälle ist eine Reduktion der Anschlussgebühren im kommunalen Recht zulässig und vorbehalten (Präzisierung der Rechtsprechung).

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 6. Dezember 2017 in Sachen A. und B. gegen Einwohnergemeinde C. (4-BE.2017.2).

Aus dem Sachverhalt

Am 19. Dezember 2016 erteilte der Gemeinderat C. den Beschwerdeführern A. und B. die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. zzz. Darin verfügte er provisorische Anschlussgebühren Wasser und Abwasser. Gegen diese Verfügung liessen die Beschwerdeführer durch den Generalunternehmer D. Einsprache beim Gemeinderat einreichen. Sie liessen geltend machen, im kommunalen Reglement sei vorgesehen, dass die Anschlussgebühr um 20 % zu reduzieren sei, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet worden seien. Der Gemeinderat C. wies die Einsprache ab, worauf A. und B. Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht erhoben.