

4-EV.2017.21 und 4-EV.2017.23-26

Präsidialverfügung vom 11. Juni 2020

Gesuch-
stellerin **Einwohnergemeinde Q.**_____

handelnd durch den Gemeinderat

Gesuch-
gegnerin 1 **A.**_____

Gesuch-
gegner 2 **B.**_____

Gesuch-
gegnerin 3 **C.**_____

Gesuch-
gegnerin 4 **D.**_____

Gesuch-
gegner 5 **E.**_____

Gesuch-
gegner 6 **F.**_____

alle vertreten durch Dr. iur. Urs Oswald, Fürsprecher, Bahnhofstrasse 1,
Postfach 31, 5330 Bad Zurzach

Gegenstand Rechtserwerb H-Steig (Q._____; Parzellen I, AK, AL und AM; formelle
Enteignung)

Der Präsident entnimmt den Akten und zieht in Erwägung:

1.

Die Gemeinde Q. beabsichtigt, das Gebiet S. im Ortsteil T. zu erschliessen. Die Zufahrt soll über den K-Weg und den H-Steig erfolgen (vgl. Erschliessungsplan S., beschlossen vom Gemeinderat am 15. Juni 2015, genehmigt vom Regierungsrat am 26. August 2015). Der K-Weg, eine Gemeindestrasse, soll zu diesem Zweck verbreitert werden; der H-Steig, eine Privatstrasse, soll ins Eigentum der Gemeinde übernommen werden.

2.

2.1.

Der H-Steig, das ist im Wesentlichen die Parzelle I (im Halte von 751 m²), gehört den jeweiligen Eigentümern der Parzellen M, P, AL, J, AK, N, O und AM. Der Gemeinderat und die Strasseneigentümer konnten sich über die geplante Strassenübernahme nicht einigen. Der Gemeinderat ersuchte daher das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), mit Protokollauszug vom 10. Juli 2017 um Einleitung des Enteignungsverfahrens.

2.2.

Mit Eingabe vom 22. August 2017 ergänzte der Gemeinderat die Unterlagen zum Enteignungsgesuch. Er beauftragte sodann das Ingenieurbüro G., die aktuelle Situation am H-Steig vermessungstechnisch aufzunehmen. Die Vermessung ergab, dass sich das Strassenareal über die Parzelle I hinaus auch auf Teilflächen der Parzellen AL, AK und AM erstreckt. Der Gemeinderat ersuchte das Gericht daher in Ergänzung des ursprünglichen Gesuchs, auch diese Abschnitte zu enteignen (Schreiben vom 12. September 2017).

3.

3.1.

Der Präsident des SKE beauftragte den Gemeinderat Q., die Enteignungsakten vom 25. September 2017 bis 24. Oktober 2017 auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme zur Verfügung zu halten. Gleichzeitig forderte er die von der Enteignung betroffenen Grundeigentümer auf, allfällige Begehren nach § 152 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG; SAR 713.100) vom 19. Januar 1993 innert Frist anzumelden (je mit Einschreiben vom 21. September 2017).

3.2.

Mit Sammeleingabe vom 23. Oktober 2017 liessen die Eigentümer der Parzellen M, AK (bei beiden A.), AL (B. und C.), J (D.), N (E.) und O (F.) folgende Begehren stellen:

"A. Hauptantrag

1.

Das Begehren der Enteignerin betreffend Enteignung der Parzelle Nr. I, H-Steig, in T./Q., sei mangels Enteignungstitel abzuweisen.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

B. Eventualantrag

1.

Für den Fall, dass das Gericht von einem rechtsgenügenden Enteignungstitel für die formelle Enteignung der H-Steig-Strassenparzelle Nr. I ausgehen sollte, so sei die Enteignerin, Ergebnis der einzuholenden Expertisen sowie des richterlichen Ermessens vorbehalten, zu verpflichten, die Eigentümer der Liegenschaft wie folgt zu entschädigen:

Eigentümerin 1 (A.)	CHF	156'750.00
Eigentümer 2	CHF	88'250.00
Eigentümer 3	CHF	78'000.00
Eigentümer 4	CHF	78'000.00
Eigentümer 5	CHF	78'000.00

jeweils zuzüglich Zins zu 5% seit Rechtskraft des Urteils.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

3.3.

Am 30. Oktober 2017 reichte der Vertreter der Gesuchgegner Grundbuchauszüge nach.

4.

4.1.

Die Gesuchgegner sind Eigentümer von sechs der acht Grundstücke, deren jeweiligen Eigentümern der H-Steig gehört (vorne 2.1.). Die Eigentümer der beiden Parzellen P und AM haben keine Begehren gestellt, auch nicht auf eine zweite Aufforderung des Gerichts hin (jeweilige Schreiben des Präsidenten vom 1. November 2017). Sie sind mit der von der Gemeinde beantragten entschädigungslosen Abtretung des H-Steigs an die Einwohnergemeinde Q. einverstanden.

4.2.

Nachdem die Ausgangslage soweit geklärt war, forderte der Präsident den Gemeinderat Q. zur Stellungnahme auf. Dieser liess sich mit Protokollauszug vom 8. Januar 2018 vernehmen. Er beantragte dem Gericht, die Begehren (Erw. 3.2.) abzuweisen.

4.3.

Die Gesuchgegner liessen mit Duplik vom 5. Februar 2018 auf die Eingabe der Gemeinde antworten. Sie hielten an den Anträgen fest. Das Schreiben wurde der Gegenseite am 6. Februar 2018 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

5.

5.1.

Am 25. April 2018 führte das Gericht eine Einigungsverhandlung mit Augenschein durch (gemäss § 153 Abs. 1 BauG). Nachdem keine Einigung erzielt wurde, fällte das Gericht am gleichen Tag einen Teilentscheid, in dem es den strittig gebliebenen Enteignungstitel schützte.

5.2.

Das gegen den SKE-Entscheid geführte Rechtsmittel blieb erfolglos. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 27. März 2019 ab, korrigierte den SKE-Entscheid aber in Bezug auf die erhobene Einwendung gegen die Enteignung an sich von "abweisen" auf "nicht eintreten".

6.

6.1.

Nachdem der Entscheid des Verwaltungsgerichts in Rechtskraft erwachsen war, nahm das SKE das Verfahren wieder auf.

Die unstrittig gebliebenen Abtretungen (4.1.) wurden mit den Präsidialverfügungen 4-EV.2017.22 und 4-EV.2017.27 vom 20. Juni 2019 als durch Einigung erledigt abgeschrieben.

6.2.

Der Vertreter der Gesuchgegner wurde mit Schreiben vom 19. Juni 2019 ersucht, die als Eventualbegehren geltend gemachten Entschädigungsforderungen nach Bedarf anzupassen oder zu ergänzen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Gesuchgegner nur solange als einfache Streitgenossenschaft mit gemeinsamem Vertreter auftreten könnten, als keine abweichenden Anträge einzelner Beteiligten gestellt würden.

6.3.

Der Vertreter der Gesuchgegner hielt nach Rücksprache mit den Mandanten unverändert an den ursprünglichen Entschädigungsbegehren fest. Es gebe keine Interessenkollisionen, die eine Aufteilung des Verfahrens verlangten, es spreche aber auch nichts gegen eine Aufteilung (Einschreiben vom 11. Juli 2019).

Da seitens der Gesuchgegner weder in inhaltlicher noch in prozessualer Hinsicht Anpassungen am Entschädigungsbegehren vorgenommen wurden, erklärte der Präsident des SKE den Schriftenwechsel für abgeschlossen (Schreiben an die Verfahrensbeteiligten vom 30. Juli 2019).

7.

Am 1. November 2019 lud das Gericht die Parteien zu einer Verhandlung auf den 8. Januar 2020 ein. Am 6. November 2019 teilte es diesen einen

Wechsel auf der Richterbank mit. Der auslandabwesende L. wurde durch Bernhard Stöckli, Frick, ersetzt.

8.

8.1.

Am 8. Januar 2020 führte das Gericht eine Verhandlung durch (Präsenz siehe Protokoll S. 1). Die Sach- und die Rechtslage wurden eingehend besprochen. Anschliessend wurde den Parteien ein Einigungsvorschlag gemacht (Protokoll S. 15).

8.2.

Der Vorschlag wurde vom Gericht nach der Verhandlung schriftlich festgehalten und den Parteien mit Schreiben vom 10. Januar 2020 unter Ansetzung einer Bedenkfrist zugestellt.

Der Vorschlag lautet:

- "1. Der H-Steig, das sind die Parzelle I im Halte von 751 m² (621 m² Strasse, 130 m² Böschung) sowie die auf Privatgrundstücke gebauten Strassenabschnitte von ca. 41 m² der Parzelle AL und von ca. 3 m² der Parzelle AK, werden an die Einwohnergemeinde Q. abgetreten.

Für die 130 m² Böschung (Teil der Parzelle I) bezahlt die Einwohnergemeinde Q. den Miteigentümern des Grundstücks eine Entschädigung von Fr. 100.00/m², total Fr. 13'000.00. Die Gesuchgegner als Eigentümer von sechs der insgesamt acht Miteigentumsanteile erhalten zusammen Fr. 9'750.00.

Darüber hinaus ist den Gesuchgegnern keine weitere Entschädigung für die Abtretung geschuldet.

Die Abtretungen erfolgen lastenfrei.

2. Die Einwohnergemeinde Q. sichert den Gesuchgegnern zu, dass sie keinen Baubeitrag an die Sanierung/Erneuerung des bestehenden H-Steigs (Parzelle I; einschliesslich der darin liegenden Werkleitungen) bezahlen müssen, soweit kein zusätzlicher Landerwerb nötig ist, für den ein neues Verfahren angehoben werden müsste. Diese Zusage ist befristet bis 31. Dezember 2035.
3. Die Verfahrenskosten von pauschal Fr. 5'000.00 werden von der Einwohnergemeinde Q. bezahlt.
4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen."

8.3.

8.3.1.

Die Gemeinde Q. akzeptierte den Vorschlag mit Unterschrift vom 13. Januar 2020 (Eingang am 20. Januar 2020).

8.3.2.

Der Vertreter der Gesuchgegner ersuchte mehrfach um Verlängerung der Frist, letztmals mit Schreiben vom 20. April 2020. Die Gesuche wurden ohne weiteres genehmigt. Letztmals wurde die Frist mit Schreiben vom 1. Mai 2020 auf den 15. Juni 2020 erstreckt. Am 11. Juni 2020 ging der ebenfalls von allen Gesuchgegnern unterzeichnete Vergleich beim Gericht ein.

8.3.3.

Damit ist die Einigung zustande gekommen.

8.4.

Die Einigung liegt innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und verletzt keine Interessen privater Dritter (Michael Merker, Rechtsmittel, Klagen und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 - 72 [alt]VRPG, Zürich 1998, § 58 N 12).

Das Verfahren kann ohne weiteres als durch Einigung erledigt abgeschrieben werden. Die Entschädigung wird 20 Tagen nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig (§ 146 Abs. 1 BauG).

Der guten Ordnung halber sei festgehalten, dass die enteignende Gemeinde die auf die beiden am vorliegenden Verfahren nicht beteiligten Mit-eigentümer (vgl. Erw. 6.1.) entfallenden Entschädigungsanteile von zusammen Fr. 3'250.00 diesen koordiniert zur vorliegenden Auszahlung ebenfalls anzuweisen hat (vgl. die beiden Präsidialverfügungen 4-EV.2017.22 und 4-EV.2017.27, jeweils vom 20. Juni 2019, jeweils Dispositiv-Ziffer 2.).

9.

9.1.

Die Kosten des Verfahrens werden vereinbarungsgemäss der Einwohnergemeinde Q. auferlegt.

9.2.

Die Parteikosten werden – ebenfalls gemäss Vereinbarung – wettgeschlagen.

Der Präsident verfügt:

1.

Es wird das Zustandekommen folgender Einigung festgestellt:

- 1.1. Der H-Steig, das sind die Parzelle I im Halte von 751 m² (621 m² Strasse, 130 m² Böschung) sowie die auf Privatgrundstücke gebauten Strassenabschnitte von ca. 41 m² der Parzelle AL und von ca. 3 m² der Parzelle AK, werden an die Einwohnergemeinde Q. abgetreten

Für die 130 m² Böschung (Teil der Parzelle I) bezahlt die Einwohnergemeinde Q. den Miteigentümern des Grundstücks eine Entschädigung von Fr. 100.00/m², total Fr. 13'000.00. Die Gesuchgegner als Eigentümer von sechs der insgesamt acht Miteigentumsanteile erhalten zusammen Fr. 9'750.00

Darüber hinaus ist den Gesuchgegnern keine weitere Entschädigung für die Abtretung geschuldet.

Die Abtretungen erfolgen lastenfrei.

- 1.2. Die Einwohnergemeinde Q. sichert den Gesuchgegnern zu, dass sie keinen Baubeitrag an die Sanierung/Erneuerung des bestehenden H-Steigs (Parzelle I; einschliesslich der darin liegenden Werkleitungen) bezahlen müssen, soweit kein zusätzlicher Landerwerb nötig ist, für den ein neues Verfahren angehoben werden müsste. Diese Zusage ist befristet bis 31. Dezember 2035.
- 1.3. Die Verfahrenskosten von pauschal Fr. 5'000.00 werden von der Einwohnergemeinde Q. bezahlt.
- 1.4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen."

2.

Gestützt auf diese Einigung wird das Verfahren als erledigt von der Kontrolle des SKE abgeschrieben.

3.

Die Entschädigung wird 20 Tage nach der rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig.

4.

4.1.

Die Gesuchstellerin wird ermächtigt, zu gegebener Zeit nach Vorliegen der Mutationstabelle des Geometers und unter Nachweis der geleisteten Zahlung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 1 die Rechtsänderungen dem Grundbuchamt V. anzumelden.

4.2.

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

5.

5.1.

Die Kosten des Verfahrens von pauschal Fr. 5'000.00 sind von der Gesuchstellerin zu bezahlen.

5.2.

Die Parteikosten werden vereinbarungsgemäss wettgeschlagen.

Zustellung

- Gesuchstellerin
- Gesuchgegner (Vertreter, 7)

Mitteilung

- Gesuchgegner in den beiden Präsidialverfügungen 4-EV.2017.22 und 4-EV.2017.27, jeweils vom 20. Juni 2019
- mitwirkende Fachrichterin, mitwirkender Fachrichter
- 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, 11. Juni 2020

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig