

4-EV.2019.15

Präsidialverfügung vom 25. Juli 2019

<u>Gesuchsteller</u>	Kanton Aargau vertreten durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Sektion Landerwerb, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
<u>Gesuchgegner</u>	A. _____
<u>Gegenstand</u>	nachträgliches Enteignungsbegehren (zusätzlicher Rechtserwerb für K 365, Fahrbahnverstärkung und -verbreiterung)

Der Präsident zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Auf Gesuch des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) leitete das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE; damals noch Schätzungskommission nach Baugesetz) am 15. August 2008 das Rechtserwerbsverfahren für das Strassenausbauprojekt an der K 365 (Abschnitt Q./R.) ein.

1.2.

Nachdem nicht für alle erforderlichen Rechtserwerbe Verträge zwischen dem Kanton Aargau und den Betroffenen zustande gekommen waren, wurde vom 18. August 2008 bis 16. September 2008 eine Enteignungsaufgabe durchgeführt unter vorgängiger Benachrichtigung der Grundeigentümer.

1.3.

A. war als Eigentümer der Parzellen aaa (Anpassungsarbeiten) und bbb (Abtretung von 30 m² und Anpassungsarbeiten) in R. vom Projekt betroffen. Er hatte den vom Kanton vorgelegten Enteignungsvertrag nicht unterzeichnet. Da er während der öffentlichen Aktenauflage auch keine Entschädigungsbegehren stellte, konnte der ihn betreffende Rechtserwerb mit Präsidialverfügung vom 15. Oktober 2008 (4-EV.2008.29) abschliessend geregelt werden.

2.

2.1.

Nach Abschluss des Strassenbaus stellte sich heraus, dass anstelle der ursprünglich vorgesehenen Flächen tatsächlich 8 m² ab der Parzelle aaa und 31 m² ab der Parzelle bbb benötigt worden waren.

Bei den enteignungsweise erworbenen Flächen handelt es sich jeweils um sogenannte Cirka-Masse, weil die endgültigen Flächen vom Nachführungsgeometer erst nach Abschluss der Bauarbeiten aufgenommen werden können. Geringfügige Abweichungen vom ursprünglichen Planmass sind ohne weiteres hinzunehmen und die festgelegte Entschädigung wird entsprechend angepasst. Dagegen werden weitergehende Abweichungen als Zusatzbeanspruchungen angesehen, für die der Enteignete beim SKE nachträgliche Forderungen stellen kann (§ 155 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG] vom 19. Januar 1993 [SAR 713.100]).

2.2.

Das zuständige Grundbuchamt S. hat die Abtretung von 8 m² ab der Parzelle aaa im Vergleich zur im aufgelegenen Landerwerbsplan enthaltenen Abtretung von 0 m² nicht als geringfügige Abweichung erachtet und das betreffende Eintragungsbegehren des Kantons abgewiesen (Verfügung vom 19. Juli 2016).

Der Kanton hat die Verfügung nicht angefochten, sondern versuchte, die Angelegenheit notariell zu bereinigen. Nachdem dies nicht gelang, wandte er bzw. die Sektion Landerwerb sich am 6. Mai 2019 an das SKE mit folgenden Begehren:

"1. Der Rechtserwerb gemäss der Mutationsurkunde Nr. 488 der Gemeinde R. von 8 m² von LIG R. aaa sowie von 31 m² von LIG R. bbb, welcher zur Strassenparzelle LIG ccc zugeschlagen wird, sei gemäss den Bestimmungen des Entwurfs der öffentlichen Urkunde der Parteien A. als Abtreter und dem Staat Aargau als Übernehmer zu genehmigen.

In Abänderung der öffentlichen Urkunde sei der Staat Aargau mit der Anmeldung der öffentlichen Urkunde des Entwurfs mit A. beauftragt und ermächtigt.

2. Die bereits bezahlten Geometerkosten von CHF 7'543.65 für die Erstellung der neuen Mutationsurkunde Nr. 488 für die Parzellen aaa, ddd und bbb sind vom Beklagten an den Kläger zu überweisen.

3. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beklagten."

Das SKE eröffnete daraufhin das vorliegende Verfahren betreffend nachträgliche Enteignung.

2.3.

Nach dem Wortlaut von § 155 BauG wäre ein nachträgliches Enteignungsbegehren einzig vom enteigneten Grundeigentümer zu stellen. Hier steht indessen der Umstand im Raum, dass die notwendige Rechtsbereinigung noch aussteht, so dass die Eintragung im Grundbuch nicht mit der tatsächlich bereits realisierten Erschliessungssituation, der Rechtswirklichkeit, übereinstimmt. Aus diesem Grund besteht klar ein öffentliches Interesse an der Durchführung eines Enteignungsverfahrens.

Das SKE hat die Eingabe des Kantons daher anhand genommen und A. als erstes Gelegenheit gegeben, Eingaben zu der in der Mutationstabelle Nr. 488 ausgewiesenen Abtretung von 8 m² ab der Parzelle aaa zu machen (analog zu § 152 Abs. 1 BauG; Einschreiben SKE vom 16. Mai 2019). Er wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von seiner Zustimmung zur Abtretung gemäss öffentlicher Urkunde von Notar Werner Hofstetter, Villmergen, vom 7. Dezember 2017 für die Parzellen aaa und bbb ausgegangen und das Verfahren abgeschrieben werde, falls er keine Begehren stellen sollte.

2.4.

Innert der angesetzten Frist hat sich A. nicht vernehmen lassen. Es darf daher, wie angekündigt, von dessen Zustimmung zur Abtretung gemäss erwähnter öffentlicher Urkunde ausgegangen werden. Die dafür geschuldete Entschädigung (vgl. Abrechnung vom 20. November 2013, Beilage 4 zur Eingabe des BVU) wurde bereits am 16. Juni 2015 ausbezahlt (Beilage 5 zur Eingabe des BVU). Es gibt auch keine Indizien, die weitere Abklärungen von Amtes wegen durch das Gericht erfordern würden.

2.5.

In der Eingabe vom 6. Mai 2019 verlangte der Kanton weiter, dass A. die Geometerkosten von Fr. 7'543.65 (Anträge Ziff. 2) zu überbinden seien. Dieses Begehren zog der Vertreter des Kantons jedoch mit Schreiben vom 2. Juli 2019 zurück. Darauf braucht daher nicht weiter eingegangen zu werden.

2.6.

Nachdem keine weiteren Begehren zu behandeln sind, kann das Verfahren als durch konkludente Einigung erledigt abgeschlossen werden (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2005 S. 407 f.).

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

3.

3.1.

Abschliessend sind die Kosten des Verfahrens vor dem SKE zu verlegen. Sie sind in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen (§ 149 Abs. 2 BauG). Da der Enteignete nicht zur Mitwirkung verpflichtet ist und sein Verhalten vor dem Verfahren beim SKE von diesem nicht gewürdigt werden darf, kann vom Regelfall nicht abgewichen werden. Mit Blick auf den unglücklichen und für den Kanton aufwändigen Verfahrensablauf (siehe Eingabe vom 6. Mai 2019, S. 3 f.), werden diese aber ausnahmsweise auf die Staatskasse genommen.

3.2.

Parteikosten sind mangels anwaltlicher Vertretung keine zu ersetzen (§ 32 in Verbindung mit § 29 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200] vom 4. Dezember 2007).

Der Präsident verfügt:

1.

Das Verfahren 4-EV.2019.15 wird als durch konkludente Einigung erledigt von der Geschäftskontrolle des Gerichts abgeschrieben.

2.

Die öffentliche Urkunde (Abtretungsvertrag mit Parzellierung) von Notar Werner Hofstetter, Villmergen, vom 7. Dezember 2017 wird mit Ausnahme der "Verschiedenen Vertragsbestimmungen", Ziffern 7 bis 10, als integrierter Bestandteil dieser Verfügung erklärt.

3.

Der Kanton Aargau wird ermächtigt, die Rechtsänderung zu gegebener Zeit dem Grundbuchamt S. zur Eintragung anzumelden.

4.

Alle mit der Enteignung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziffer 2 verbundenen Kosten inklusive Vermarktungs-, Vermessungs- und Grundbuchkosten sind vom Kanton Aargau zu übernehmen.

5.

Es werden keine Kosten erhoben.

6.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung

- Gesuchsteller (2)
- Gesuchgegner

Mitteilung

- 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 Beschwerde-

schrift 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, 25. Juli 2019

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig