

Das Gericht entnimmt den Akten und zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Im Gebiet U der Gemeinde R. sollen der F-Bach innerhalb des Baugebiets (Grünzone) im Bereich der überlagerten Uferschutzzone offengelegt, als naturnahes Gewässer gestaltet sowie die bestehende Kanalisationsleitung verlegt werden. Der Regierungsrat bewilligte das Projekt und erteilte damit den Enteignungstitel (RRB Nr. 2017-000862 vom 16. August 2017; § 132 Abs. 1 lit. d des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993).

1.2.

Vom Vorhaben betroffen sind neben anderen die Mitglieder der Erbengemeinschaft A. als Eigentümer der Parzellen H (471 m²) und I (3'417 m²). Von ersterer sollen ca. 41 m² abgetreten und zusätzlich ca. 68 m² vorübergehend beansprucht werden. Bei zweiterer sollen ca. 287 m² erworben und ca. 481 m² vorübergehend beansprucht werden.

2.

2.1.

Die Sektion Landerwerb ersuchte das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), mit Schreiben vom 5. November 2019 um Einleitung des Enteignungsverfahrens. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben (Erw. 1.1.).

2.2.

Die Enteignungsakten lagen auf Anordnung des Gerichts vom 18. November 2019 bis 17. Dezember 2019 auf der Gemeindekanzlei R. zur Einsichtnahme auf. Da die Verhältnisse übersichtlich und alle von der Enteignung Betroffenen bekannt sind, konnte das Verfahren vereinfacht eingeleitet werden (vgl. im Detail 4-AV.2019.26). Die Mitglieder der Erbengemeinschaft A. (Erw. 1.2.) wurden mit Einschreiben vom 14. November 2019 darauf hingewiesen und zur Anmeldung von Begehren nach § 152 Abs. 1 BauG aufgefordert.

2.3.

Nach Ablauf der Frist bestätigte der Gemeinderat R. mit Schreiben vom 20. Dezember 2019, dass die Auflage ordnungsgemäss stattgefunden habe. Er übermittelte dem Gericht eine fristgerecht eingegangene Eingabe von lic. iur. Martin Schwaller, Rechtsanwalt, Aarau, für die Mitglieder der Erbengemeinschaft A. vom 17. Dezember 2019.

3.

3.1.

Aufgrund der eben erwähnten Eingabe wurde das vorliegende Geschäft angelegt (4-EV.2019.28). Für die zu Enteignenden wird beantragt:

- "1. Für die zu enteignenden Teilflächen auf Grundbuch Liegenschaften in R. / H + I sei Realersatz zu leisten.
2. Eventuell seien Grundbuch Liegenschaften in R. / H + I gegen Realersatz vollständig zu enteignen.
3. Subeventuell sei die Entschädigung für die zu enteigneten [recte: enteignenden] Teilflächen auf Grundbuch Liegenschaften in R. H + I mit CHF 20.00/m² festzulegen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

3.2.

Die Sektion Landerwerb liess sich innert erstreckter Frist am 28. Februar 2020 zu den angemeldeten Begehren vernehmen:

- "1. Die Begehren der Gesuchsteller [recte: Gesuchgegner] seien abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Der Rechtserwerb sei gemäss Entwurf des Enteignungsvertrags zu genehmigen.
3. Die Entschädigung gemäss Enteignungsvertrag sei gutzuheissen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

3.3.

Innert mehrfach erstreckter Frist teilten die zu Enteignenden am 8. Juni 2020 mit, dass an den in der Eingabe vom 17. Dezember 2019 gestellten Anträgen festgehalten werde. Die den Schriftenwechsel abschliessende Duplik wurde der Gegenpartei am 9. Juni 2020 zur Kenntnis gebracht.

4.

Am 21. Oktober 2020 ersuchte das Gericht die Abteilung Landwirtschaft des Departements Finanzen und Ressourcen um Angabe von Vergleichshandänderungszahlen für Landwirtschaftsland in R.. Das Gewünschte wurde am 23. Oktober 2020 per E-Mail übermittelt.

5.

5.1.

Das Gericht führte am 9. Dezember 2020 eine Verhandlung in R. durch. Daran nahmen auf Einladung des Gerichts auch Vertreter der Gemeinde teil (Präsenz siehe Protokoll S. 1). Die Sach- und die Rechtslage wurden eingehend besprochen (Protokoll passim).

5.2.

Daraufhin machte das Gericht den Parteien einen Einigungsvorschlag. Auf deren Wunsch wurde der Parteikostenersatz von der Einigung ausgenommen bzw. vereinbart, dass das Gericht darüber entscheiden solle. Die Einigung wurde schriftlich festgehalten und von den Parteien sowie den Gemeindevertretern unterzeichnet (Protokoll S. 10 ff.). Das Dokument wurde zu den Akten des Gerichts genommen.

5.3.

Der Einigungsvorschlag lautet:

- "1. Die Erbengemeinschaft A. wird für die Enteignung gemäss Vertragsentwurf mit pauschal Fr. 3'500.00 (pauschal unter allen Titeln) entschädigt.
2. Im Übrigen gilt der Vertragsentwurf als integrierter Bestandteil der Einigung.
3. Die Gerichtskosten von pauschal Fr. 250.00 werden vom Enteigner bezahlt.
4. Der Parteikostenersatz wird vom Gericht per Urteil festgelegt."

5.4.

Der gerichtliche Vorschlag wurde von beiden Parteien akzeptiert und unterzeichnet. Er liegt innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und verletzt keine Interessen privater Dritter (Michael Merker, Rechtsmittel, Klagen und Normenkontrollverfahren nach dem [alten] aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 - 72 VRPG, Zürich 1998, N. 12 zu § 58). In der Sache kann das Verfahren daher gestützt auf die Einigung abgeschrieben werden.

Die Parteikosten sind vom Gericht festzulegen.

6.

6.1.

Die Kosten des Verfahrens sind in Enteignungsverfahren in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen, wenn eine Entschädigung zugesprochen wird (sog. Kostenprivileg nach § 149 Abs. 2 BauG). Da im Rahmen eines Enteignungsverfahrens in der Regel gegen den Willen des Betroffenen in seine Rechte eingegriffen wird, soll dieser sich vor der ersten Gerichtsinstanz ohne Kostenrisiko wehren können (AGVE 2008 S. 373, Erw. 6.2.5.).

Vom Kostenprivileg kann abgewichen werden, wenn die Forderungen des Enteigneten offensichtlich missbräuchlich, unbegründet oder übersetzt sind sowie wenn die Begehren ganz oder zum grössten Teil abgewiesen werden (Aargauische Gerichts- und Verwaltungspraxis [AGVE] 2008 S. 373, Erw. 6.2.3.). Es kommt in diesem Fall die ordentliche Kostenregelung nach § 31 Abs. 2 VRPG zum Tragen, wonach die Kosten nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens verteilt werden.

6.2.

6.2.1.

Die Parteien sind sich einig, dass die Kosten des Verfahrens, sowohl die Gerichtskosten wie auch der Parteikostenersatz, vom Enteigner zu bezahlen sind. Strittig ist lediglich die Höhe des Parteikostenersatzes (Erw. 5.3.; Protokoll S. 10 f.).

Die reduzierten Gerichtskosten von pauschal Fr. 250.00 sind demnach vereinbarungsgemäss dem Kanton Aargau aufzuerlegen.

6.2.2.

Das Kostenprivileg gemäss § 149 Abs. 2 BauG gilt auch für den Parteikostenersatz. Allerdings kann in bestimmten Fällen von der "Regel-Kostenverteilung" abgewichen werden. In welchen Fällen dies angezeigt ist, wird im Gesetz nicht gesagt. Die Rechtsprechung hat den Rahmen dafür selber festzulegen. In der aufgehobenen, altrechtlichen Regelung von § 26 Abs. 2 des Dekrets über das Verfahren vor der Schätzungskommission nach Baugesetz und Gewässerschutzgesetz vom 22. Februar 1972 ([Verfahrensdekret] AGS [Aargauische Gesetzessammlung] Bd. 8 S. 250), wurden als Ausnahmefälle genannt: missbräuchliches Verhalten, namentlich offensichtlich unbegründete oder übersetzte Forderungen. An diese Leitlinie hat sich das Spezialverwaltungsgericht bzw. die frühere Schätzungskommission nach Baugesetz in den bisher äusserst seltenen Fällen, wo diese Thematik zu behandeln war, weiterhin gehalten (vgl. im Detail AGVE 2008 S. 373 ff.).

Bei der Festsetzung der strittigen Höhe des Kostenersatzes sind die vorstehenden Überlegungen mit zu berücksichtigen.

6.2.3.

Der Vertreter der Gesuchgegner hat dem Gericht an der Verhandlung vom 9. Dezember 2020 eine Aufwandaufstellung abgegeben. Es werden insgesamt rund Fr. 4'500.00 geltend gemacht (14 h à Fr. 280.00, Auslagen und MWST).

6.2.4.

Der Parteikostenersatz richtet sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150) vom 10. November 1987. Der Streitwert beträgt vorliegend unstrittig Fr. 3'936.00 (Protokoll S. 3). Gemäss § 8a Abs. 1 lit. a Ziff. 1 AnwT liegt die Entschädigung bei einem Streitwert bis Fr. 20'000.00 in einem Rahmen von Fr. 600.00 bis Fr. 4'000.00 (inkl. MWST und Auslagen; vgl. § 8c Abs. 1 AnwT). Innerhalb dieses Rahmens richtet sie sich nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwalts, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falls (§ 8a Abs. 2 AnwT). Vorliegend sind sowohl Bedeutung, wie auch Aufwand und Schwierigkeit des Falles als niedrig zu werten. Der Parteikostenersatz wird daher

auf Fr. 1'400.00 (inklusive MWST und Auslagen) festgesetzt. Die im Vergleich zu der an der Verhandlung genannten Zahl (Protokoll S. 10) vorgenommene Erhöhung berücksichtigt zusätzlich die Teilnahme an der Verhandlung.

6.2.5.

Eine weitergehende Erhöhung der Entschädigung lässt sich auch mit dem geltend gemachten Aufwand nicht rechtfertigen. Das SKE hat in Enteignungsverfahren bei der Zusprechung von Parteikostenersatz, vor allem wenn es, wie hier, um einen tiefen Streitwert mit niedriger Schwierigkeit geht, Zurückhaltung zu wahren. Es kann nicht sein, dass aufgrund des enteignungsrechtlichen Kostenprivilegs ein unverhältnismässiger Aufwand quasi kostenrisikofrei zulasten des Enteigners betrieben wird. Das gilt umso mehr, als sich das Gericht mit der Erhebung eines Missbrauchsvorwurfs, auch mit Blick auf die gesetzgeberische Motivation des enteignungsrechtlichen Kostenprivilegs (Erw. 6.1.), praxisgemäss sehr zurückhält (Erw. 6.2.2.). Der festgesetzte Parteikostenersatz entspricht einem der Streitsache angemessenen Aufwand. Dem Enteigner mehr aufzuerlegen, scheint dem Gericht nicht gerechtfertigt.

Das Gericht beschliesst:

1.

Es wird festgestellt, dass folgende Einigung zustande gekommen ist:

1. Die Erbengemeinschaft A. wird für die Enteignung gemäss Vertragsentwurf mit pauschal Fr. 3'500.00 (pauschal unter allen Titeln) entschädigt.
2. Im Übrigen gilt der Vertragsentwurf als integrierter Bestandteil der Einigung.
3. Die Gerichtskosten von pauschal Fr. 250.00 werden vom Enteigner bezahlt.
4. Der Parteikostenersatz wird vom Gericht per Urteil festgelegt.

2.

Das Verfahren wird als durch Einigung erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3.

Der Enteignungsvertragsentwurf ist integrierter Bestandteil des Beschlusses.

4.

Die Gerichtskosten von pauschal Fr. 250.00 sind vom Kanton Aargau zu bezahlen.

und erkennt:

5.

Der Kanton Aargau hat den Gesuchgegnern einen Parteikostenersatz von Fr. 1'400.00 (inkl. MWST und Auslagen) zu bezahlen.

Zustellung

- Gesuchsteller (2)
- Vertreter der Gesuchgegner (4)

Mitteilung

- Gemeinderat R.
- Mitwirkende 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, 9. Dezember 2020

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig