

4-EV.2019.29

Beschluss vom 18. März 2020

Besetzung Präsident E. Hauller
 Richter J. Fricker
 Richter K. Müller
 Gerichtsschreiberin M. Kottmann-Kohler

Gesuchstellerin **Einwohnergemeinde Q.**_____

 handelnd durch den Gemeinderat

Gesuchgegner 1 **A.**_____

Gesuchgegner 2 **B.**_____

 beide vertreten durch lic. iur. Franz Hollinger, Rechtsanwalt,
 Stapferstrasse 28, Postfach 328, 5200 Brugg AG

Gegenstand Rechtserwerb für die Erneuerung C (formelle Enteignung)

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

Die Einwohnergemeinde Q. (Gesuchstellerin) beabsichtigt, die C auszubauen. Im Rahmen des Projekts soll unter anderem auch die Fahrbahn verbreitert werden.

2.

2.1.

Vom Bauvorhaben sind auch die Parzellen D (im Halte von 4'395 m²) und E (im Halte von 1'494 m²) betroffen. A. und B. sind je zur Hälfte Miteigentümer der beiden betroffenen Parzellen. Von der Parzelle D sollen gemäss Vertragsentwurf ca. 43 m² und von der Parzelle E ca. 13 m² abgetreten sowie ca. 160 m² bzw. 31 m² vorübergehend beansprucht werden.

2.2.

Mit Schreiben vom 7. November 2019 ersuchte der Gemeinderat Q. das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), um Einleitung des Enteignungsverfahrens.

2.3.

Voraussetzung für die Einleitung und Durchführung eines Enteignungsverfahrens sind das Vorliegen eines Enteignungstitels (§ 132 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993) und ein rechtskräftiges Bauprojekt. Mit dem noch altrechtlichen kommunalen Überbauungsplan "Im Feld" (von der Einwohnergemeindeversammlung am 14. Dezember 1979 beschlossen und vom Grossen Rat am 1. Juli 1980 genehmigt) liegt ein gültiger Enteignungstitel vor (vgl. dazu Entscheid des Verwaltungsgerichts [WBE.2017.339] vom 5. Juli 2018 in Sachen S. und D.D. gegen Einwohnergemeinde M., Erw. 3.2.). Für das Strassenbauprojekt liegt zudem die rechtskräftige Baubewilligung vom 29. Oktober 2018 vor. Da die Verhältnisse übersichtlich und die von der Enteignung Betroffenen bekannt sind, drängte es sich auf, das vereinfachte Verfahren nach § 151 Abs. 4 BauG einzuleiten.

2.4.

In der Folge wurde das vorliegende Verfahren eröffnet. Mit Schreiben vom 19. November 2019 wurde die Gemeinde Q. aufgefordert, die Enteignungsakten vom 25. November 2019 bis 9. Januar 2020 (verlängerte Frist infolge Rechtsstillstands während der Festtage) auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme zur Verfügung zu halten.

Gleichentags wurden die Gesuchgegner darauf aufmerksam gemacht, dass das vereinfachte Verfahren gemäss § 151 Abs. 4 BauG eröffnet werde, die Enteignungsakten vom 25. November 2019 bis 9. Januar 2020

aufliegen und allfällige Begehren gemäss § 152 Abs. 1 BauG innert der Auflagefrist beim Gemeinderat zuhanden des SKE einzureichen seien.

Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, falls die Gesuchgegner innerhalb der Auflagefrist keine Begehren stellen, werde davon ausgegangen, dass sie mit dem vorgesehenen Entschädigungsangebot von Fr. 240.00/m², Fr. 600.00 für drei Bäume (Fr. 200.00 pro Baum), total Fr. 14'040.00, und den umschriebenen Sachleistungen doch einverstanden seien und das Verfahren diesfalls als durch gerichtliche Einigung erledigt von der Kontrolle abgeschrieben werde (§ 153 BauG).

3.

Die Gesuchgegner liessen am 8. Januar 2020 eine Eingabe beim Gemeinderat Q. einreichen und Einwendungen gegen die Enteignung bzw. gegen deren Umfang anmelden. Konkrete Planänderungsbegehren oder Entschädigungsbegehren wurden jedoch keine gestellt (Protokoll, S. 3).

4.

4.1.

Am 23. Januar 2020 lud der Präsident die Parteien zu einer Verhandlung am 19. Februar 2020 ein. In der Einladung wies er darauf hin, dass sich bei der vorliegenden Ausgangslage zur Klärung des Streitgegenstands und der prozessualen Möglichkeiten beider Seiten die Vornahme einer Instruktionsverhandlung aufdränge. Zu Beginn der Verhandlung finde ein Augenschein statt, damit das Gericht einen Eindruck von den in Frage stehenden Eingriffen erhalte.

4.2.

Das Gericht führte am 19. Februar 2020 eine Augenscheinverhandlung in der ordentlichen Dreierbesetzung durch. Der Präsident legte die Parteistandpunkte dar und erläuterte die Voraussetzungen für das Enteignungsverfahren (Protokoll, S. 4 ff.).

4.3.

Nachdem Sachverhalt und Rechtslage erörtert und die Themen Erschliessung und Sondernutzungsplanpflicht besprochen worden waren (Protokoll, S. 8 - 10), erklärten die Gesuchgegner, dass sie den Vertrag unterzeichnen werden (Protokoll, S. 11).

4.4.

Der Präsident erläuterte, dass bei einer solchen aussergerichtlichen Einigung das Verfahren infolge Gegenstandslosigkeit von der Kontrolle des Gerichts abgeschrieben werden könne. In diesem Fall werde die halbierte Staatsgebühr im Umfang von pauschal Fr. 700.00 der Gemeinde auferlegt. Die Parteikosten würden wettgeschlagen (Protokoll, S. 12).

4.5.

Die Gesuchgegner liessen beantragen, die Parteikosten seien ihnen im Umfang von Fr. 2'000.00 von der Gesuchstellerin zu ersetzen. Dieser Antrag wurde von den Gemeindevertretern abgelehnt (Protokoll, S. 12).

In der Folge erklärte der Präsident des SKE, dass bei Vorliegen des unterzeichneten Vertrags, das Verfahren infolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben und über den Parteikostenersatz entschieden werde (Protokoll, S. 13).

5.

Mit Eingabe vom 4. März 2020 reichte die Gesuchstellerin dem Gericht eine Kopie des unterzeichneten Vertrags ein. Gleichzeitig wies sie darauf hin, dass alle Vereinbarungen betreffend Landerwerb zu einem späteren Zeitpunkt noch notariell bereinigt würden. Mit der Unterzeichnung des Abtretungsvertrags haben sich die Parteien aussergerichtlich über die Folgen des Enteignungsverfahrens verständigt. Der Vertrag wird – wie auch jene zu allen übrigen Rechtserwerben – noch von einem Notar überarbeitet und damit grundbuchreif gemacht werden. Es erübrigt sich unter diesen Umständen den öffentlich-rechtlichen Weg über das Enteignungsverfahren weiterhin offen zu behalten. Das vorliegende Verfahren kann daher als gegenstandslos geworden von der Kontrolle abgeschrieben werden (§ 153 BauG). Das zugehörige AV-Verfahren 4-AV.2019.27 wird nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids formlos von der Kontrolle abgeschrieben.

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 Gerichtsstanz 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 (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.

Die Gesuchgegner haben den von der Gemeinde ausgearbeiteten Vertrag nach der Augenscheinverhandlung am 19. Februar 2020 unterzeichnet

(Erw. 5.). Darin ist für den Eigentumsübergang eine Entschädigung vorgesehen. Es gibt keinen Anlass vom Regelfall abzuweichen. Gestützt auf § 149 Abs. 2 BauG sind die Kosten des Verfahrens demnach von der gesuchstellenden Gemeinde zu tragen.

Da das Verfahren ohne Sachentscheid beendet werden kann, rechtfertigt es sich praxisgemäss, die sich nach dem Streitwert ergebende Staatsgebühr zu halbieren. In weiterer Mitberücksichtigung des Aufwands beschränkt sich das Gericht auf eine Kostenpauschale von Fr. 700.00 (vgl. § 22 und § 23 des Dekrets über die Verfahrenskosten [VKD, SAR 221.150] vom 24. November 1987).

6.3.

6.3.1.

Auf Antrag der Gesuchgegner (Erw. 4.5.) ist nachfolgend über den Parteikostenersatz zu entscheiden. Die in § 149 Abs. 2 BauG vorgesehene Kostenprivilegierung wird üblicherweise auch für die Parteikosten gewährt. 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 aufgehobenen 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 in den bisher äusserst seltenen Fällen, wo diese Thematik zu behandeln war, weiterhin gehalten (vgl. im Detail AGVE 2008 S. 373 ff.).

6.3.2.

Vorliegend liessen die Gesuchgegner in ihrer Eingabe vom 8. Januar 2020 formal einzig Einwendungen gegen die Enteignung an sich machen, sie liessen aber weder Planänderungs- noch Entschädigungsbegehren über das vorbestehende Angebot der Gemeinde hinausstellen (Einladung vom 23. Januar 2020, Protokoll, S. 3).

An der Augenscheinverhandlung vom 19. Februar 2020 wurde die schon aufgrund der eben erwähnten Eingabe entstandene Vermutung verdeutlicht, dass die Gesuchgegner eigentlich nichts gegen die Enteignung an sich einzuwenden haben, sondern es Ihnen allein um die Frage nach der Baureife der Parzelle D ging. Dazu wollte sich der Gemeinderat wegen des fehlenden Sachzusammenhangs zum Enteignungsverfahren nicht äussern (vgl. Protokollauszug vom 13. Januar 2020). Dem ist insofern beizupflichten, als die Erteilung von Baubewilligungen auf an das Enteignungsobjekt angrenzenden Grundstücken von vornherein nicht in die Zuständigkeit des

SKE fällt (§§ 59 ff. BauG). Es geht nach langjähriger Praxis nicht an, im Rahmen eines Enteignungsverfahrens andere, nicht damit in Zusammenhang stehende Zugeständnisse des enteignenden Gemeinwesens erzwingen zu wollen (Entscheid SKE 4-EV.2015.32 vom 25. Januar 2017, Erw. 3.3.2. mit weiteren Hinweisen). Diese Einschätzung wird vom Rechtsvertreter der Gesuchgegner ausdrücklich geteilt (Protokoll S. 5).

Das Gericht wurde entsprechend nicht in seiner Funktion nach gesetzlicher Konzeption angerufen, sondern als Vermittlungs- oder Mediationsinstanz ausserhalb seines eigentlichen Zuständigkeitsbereichs. Der Rechtsvertreter der Gesuchgegner hat also vor dem SKE einzig formal ein Begehren gestellt, von dem er wusste oder mindestens hätte wissen müssen, dass das Gericht sachlich darauf nicht würde eintreten können. Ein solches Vorgehen ist als missbräuchlich zu werten. Es rechtfertigt sich nach Auffassung des Gerichts jedenfalls nicht, dieses Verhalten noch durch Zusprechung eines Parteikostenersatzes aufgrund des spezifisch enteignungsrechtlichen Privilegs von § 149 Abs. 2 BauG zu honorieren. Die Parteikosten werden daher in Abweichung von der genannten Bestimmung wettgeschlagen.

Das Gericht beschliesst:

1.

Das Verfahren wird als gegenstandslos geworden von der Kontrolle des Gerichts abgeschrieben.

und erkennt:

2.

Die Kosten des Verfahrens von pauschal Fr. 700.00 sind von der Einwohnergemeinde Q. zu bezahlen.

3.

Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Zustellung

- Gesuchsteller
- Gesuchgegner (Vertreter, 2)

Mitteilung

- 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, 18. März 2020

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

M. Kottmann-Kohler