

4-EV.2019.34

Urteil vom 10. Juni 2020

Besetzung Präsident E. Hauller
 Richter P. Kühne
 Richter B. Stöckli
 Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Gesuch- **Einwohnergemeinde Q. _____**
stellerin
 handelnd durch den Gemeinderat

Gesuch- **A. _____**
gegner 1
Gesuch- **B. _____**
gegnerin 2

Gegenstand Rechtserwerb für die Übernahme des D-Wegs (formelle Enteignung)

Das Gericht entnimmt den Akten:

A.1.

In der Gemeinde Q. befindet sich der vor Jahrzehnten privat erstellte D-Weg (Parzellen E, F und G) in einem lamentablen Zustand und soll wieder instand gestellt werden (Protokoll der Verhandlung vom 10. Juni 2020 [im Folgenden: Protokoll], S. 5 und 7). Vorab waren die eigentlichen Strassengrundstücke von der Gemeinde zu übernehmen, was mit Abtretungsvertrag vom 28. März 2019 (Grundbucheintrag am 3. April 2019) geschah.

A.2.

Die bestehende Strasse übermarcht die übernommenen Strassenparzellen an mehreren Stellen. Diese Flächen sind zusätzlich zu erwerben. Zudem soll der D-Weg geringfügig ausgebaut werden, wofür weitere Teilflächen abgetreten werden müssen.

A.3.

Ein Enteignungstitel, der Erschliessungsplan H (beschlossen vom Gemeinderat am 6. Juni 2005, genehmigt vom Regierungsrat am 10. August 2005), liegt vor (§ 132 Abs. 1 lit. c des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993). Das Bauprojekt für die Instandstellung wurde ausgearbeitet, aber noch nicht förmlich öffentlich aufgelegt (Protokoll, S. 2).

B.1.

Der Gemeinderat Q. ersuchte das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), mit Protokollauszug vom 19. November 2018 um Einleitung des Enteignungsverfahrens. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben (A.3.).

B.2.

Die Enteignungsakten lagen auf Anordnung des Gerichts vom 10. Januar 2019 bis 9. Februar 2019 auf der Gemeindekanzlei Q. zur Einsichtnahme auf. Das Instandstellungsprojekt lag orientierungshalber (A.3.) bei. Die Auflage wurde vorgängig im Publikationsorgan der Gemeinde (Der Landanzeiger) angekündigt. Die von der Enteignung Betroffenen wurden von der Gemeinde zudem mit Schreiben vom 11. Dezember 2018 auf die bevorstehende Auflage hingewiesen.

B.3.

Nach Ablauf der Frist bestätigte der Gemeinderat Q. mit Schreiben vom 13. Februar 2019, dass die Auflage ordnungsgemäss stattgefunden habe. Er übermittelte dem Gericht zwei fristgerecht eingegangene Eingaben (betreffend das Parallelverfahren 4-AV.2018.50, I-Strasse) und ersuchte um Sistierung der Verfahren, damit Einigungsgespräche geführt und Übernahmeverträge abgeschlossen werden könnten.

C.1.

Der Gemeinderat verhandelte während des laufenden Enteignungsverfahrens mit den damaligen Eigentümern der Strassenparzellen E, F und G über die Abtretung der Strassengrundstücke. Mit dem bereits erwähnten Abtretungsvertrag vom 28. März 2019 (A.1.) wurde die Übernahme besiegelt. Die beabsichtigte vollständige Bereinigung der privaten Fahrwegrechte auf der künftig öffentlichen Strasse scheiterte am Widerstand einzelner Wegrechtsberechtigter. Die Gemeinde übernahm die Strassengrundstücke schliesslich mit einigen "Restlasten" (Teilabweisungsverfügung des Grundbuchamts S. vom 10. September 2019 und Verzichtserklärung des Gemeinderats Q. [Beilagen zum Schreiben der Bauverwaltung vom 8. Oktober 2019]).

C.2.

Im Mai 2019 führte der Gemeinderat Q. sodann Einigungsgespräche mit den beiden Grundeigentümern, die Entschädigungsbegehren gestellt hatten (Parallelverfahren; vorne B.3.). Im einen Fall kam eine Einigung zustande, deren Festschreibung sich bis in den Herbst 2019 hinein verzögerte.

Schliesslich waren auf Ersuchen des Gerichts noch einige Unklarheiten für das weitere Vorgehen in den beiden Enteignungsverfahren (I-Strasse und D-Weg) zu klären (E-Mail der Bauverwaltung vom 11. November 2019).

D.1.

Nachdem die Ausgangslage bereinigt war, gelangte das Gericht mit Schreiben vom 18. November 2019 an all jene Grundeigentümer (Anstösser D-Weg), die innert der Auflagefrist kein Entschädigungsbegehren gestellt hatten. Es räumte diesen eine zweite Frist bis 17. Dezember 2019 ein, um allfällige Entschädigungsbegehren einzureichen, diesmal jedoch mit der Androhung, dass ohne Eingabe innert Frist die beantragte Landabtretung sowie das Entschädigungsangebot der Gemeinde als akzeptiert gälten und das Verfahren auf dieser Basis abgeschrieben werde.

D.2.

Ein solches Schreiben erhielten auch A. und B., Gesamteigentümer (einfache Gesellschaft) der überbauten Parzelle J, von der nach Landerwerbsplan ca. 9 m² abzutreten sind. Mit Einschreiben vom 16. Dezember 2019 verlangten sie, es sei ihnen das abzutretende Land mit Fr. 350.00/m² zu entschädigen.

D.3.

Der Gemeinderat Q. nahm aufforderungsgemäss (Schreiben SKE vom 23. Januar 2020) Stellung zum Entschädigungsbegehren. Er beantragte, die Forderung abzuweisen (Schreiben vom 17. Februar 2020).

Das Schreiben des Gemeinderats wurde A. und B. am 20. Februar 2020 zur Kenntnis gebracht. Damit war der Schriftenwechsel abgeschlossen.

E.

Das Gericht führte am 10. Juni 2020 eine Verhandlung durch (Präsenz siehe Protokoll S. 1) und fällte nach anschliessender Beratung den vorliegenden Entscheid.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Das SKE vollzieht die Vorschriften über die Enteignung und entscheidet über unerledigte Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung (§§ 148 Abs. 1 und 154 Abs. 2 BauG), wobei es die gleichen Verfahrensregeln anwendet, wie sie für das Verwaltungsgericht gelten (§ 149 Abs. 1 BauG). Die sachliche Zuständigkeit des SKE ist gegeben.

1.2.

Der erforderliche Enteignungstitel und ein ausgearbeitetes Projekt liegen vor (A.3.). Die öffentliche Auflage der Enteignungsakten hat ordnungsgemäss stattgefunden (B.2. und B.3.).

1.3.

Die Einwohnergemeinde Q. (Enteignerin) bzw. der für die Gemeinde handelnde Gemeinderat sind befugt, das Verfahren der formellen Enteignung beim SKE einleiten zu lassen (§ 151 BauG).

1.4.

A. und B. sind als Gesamteigentümer (einfache Gesellschaft) der Parzelle J, von welcher 9 m² abzutreten sind, vom Projekt betroffen. Sie wurden daher ins Enteignungsverfahren einbezogen und sind ohne weiteres zur Einreichung von Begehren legitimiert (§ 152 BauG). Sie haben das Entschädigungsbegehren fristgerecht eingereicht (D.1. und D.2.).

1.5.

Auf das Entschädigungsbegehren ist einzutreten.

2.

Im vorliegenden Verfahren ist einzig umstritten, ob die Abtretungsfläche (9 m²) zu entschädigen ist. Weder die Abtretung als solche, noch die Höhe der Entschädigung (Fr. 350.00/m²), falls eine solche zu bezahlen sein sollte, sind umstritten (Protokoll S. 3).

3.

3.1.

A. und B. (im Folgenden Gesuchgegner) verlangen für das abzutretende Land Fr. 350.00/m². Sie argumentieren, infolge des Flächenverlusts könnten auf der Parzelle J künftig keine An- und Ausbauten mehr realisiert werden (Einschreiben vom 16. Dezember 2019). Der Flächenverlust vermindere den Wert des Grundstücks (Protokoll S. 4).

3.2.

Der Gemeinderat hält dem entgegen (Stellungnahme vom 17. Februar 2020), es sei nur jener Abschnitt des Grundstücks J abzutreten, der bereits asphaltiert sei und als Teil der Strasse genutzt werde. Mit der Übernahme würden die Eigentumsverhältnisse dem bestehenden Strassenausbau angepasst und in der Folge auch die Sanierungs- und Unterhaltungspflichten bereinigt. Aus Gleichbehandlungsgründen würden Abtretungen von Strassenflächen nicht entschädigt.

Notwendige Anpassungsarbeiten im Rahmen der Instandsetzung der Strasse sowie allfällig verursachte Schäden an Gartenzaun und Sockel würden zu Lasten des Projekts von der Bauherrschaft übernommen.

Die Flächennutzungsziffer werde durch die Abtretung nur marginal verkleinert (um 5.4 m²). Die verbleibende Nutzungsreserve von rund 50 m² (Nutzung total nach Abtretung 261 m², davon konsumiert 211 m²) lasse einen An- oder Ausbau ohne weiteres zu. Der Flächenverlust könne als durch die Instandstellung des Vorplatzes abgegolten betrachtet werden.

Die Forderung von total Fr. 1'050.00 [richtig: Fr. 3'150.00, nämlich 9 m² à Fr. 350.00] sei abzuweisen.

4.

4.1.

Bei Enteignungen ist volle Entschädigung zu leisten (Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18. April 1999; § 21 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Aargau [KV; SAR 110.000] vom 25. Juni 1980; § 143 BauG). Das bedeutet, dass dem Enteigneten der durch den Eingriff entstehende Schaden voll auszugleichen ist. Er soll weder einen Verlust erleiden noch einen Gewinn erzielen, also nach der Enteignung wirtschaftlich gleichgestellt sein wie vorher (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2004 S. 205; Bundesgerichtsentscheid [BGE] 127 I 190; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar zum Bundesgesetz über die Enteignung, zu den verfassungsrechtlichen Grundlagen und zur Spezialgesetzgebung des Bundes, Band II, Bern 1986 [Hess/Weibel Bd. II], N 28

zu Art. 22ter der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [aBV] vom 28. Mai 1874; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich 2016, N 2107; Andreas Baumann/Ralph van den Bergh/Martin Gossweiler/Christian Häuptli/Erika Häuptli-Schwaller/Verena Sommerhalder Forestier, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013 [nachfolgend Baugesetzkomentar], Vorbemerkungen zu den §§ 142-147 BauG N 1ff.).

4.2.

Gemäss § 143 Abs. 1 BauG sind dem Enteigneten alle Nachteile zu ersetzen, die aus dem Entzug seiner Rechte erwachsen. Das sind der Verkehrswert, bei Teilenteignungen ein allfälliger Minderwert des Restes sowie zusätzliche Nachteile im übrigen Vermögen als Folge der Enteignung (sog. Inkonvenienzen). Diese Unterteilung soll der präzisen Ermittlung der Gesamtentschädigung dienen. Gleichwohl bildet die Entschädigung materiell und formell eine Einheit (Hess/Weibel Bd. I, N 13 zu Art. 19 des Gesetzes über die Enteignung [EntG]; Baugesetzkomentar, a.a.O., §§ 143-145 BauG, N 13 f.; BGE 129 II 420 Erw. 3.2.1 in: Die Praxis [Pra] 2005 S. 280 mit weiteren Hinweisen; BGE 1C_356/2013 vom 5. März 2014 Erw. 2.1.1).

4.3.

Die Höhe der Entschädigung ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheids des Spezialverwaltungsgerichts zu bemessen (§ 154 Abs. 2 Satz 2 BauG).

4.4.

Der Verkehrswert entspricht grundsätzlich dem Erlös, der für das enteignete Recht bei Veräusserung im freien Handel am massgebenden Stichtag objektiverweise hätte erzielt werden können (BGE 122 II 250; Hess/Weibel Band I, Art. 19 EntG N 50 und 80). Bei der Enteignung von Bauland spielt insbesondere die vorbestehende Ausschöpfung des baulichen Nutzungspotentials für die Entschädigungsbemessung eine zentrale Rolle (Hess/Weibel Band I, Art. 19 EntG N 56 ff.). Wesentlich ist, wie sich die Abtretung auf die Nutzbarkeit der Streitparzelle auswirkt. Gelten hohe Baulandpreise und werden diese massgeblich durch die bestmögliche bauliche Ausnützung bestimmt, so richtet sich der Wert einer Teilfläche vorwiegend nach deren Einfluss auf die Überbaubarkeit des Grundstücks. Ein Teil, ohne den der Eigentümer nicht, nicht zweckmässig oder nur mit geringerem Volumen bauen kann, ist ein hochwertiger Flächenabschnitt (Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 74/1973, S. 332); er ist mit dem absoluten Landwert zu entschädigen. Beeinträchtigt die Abtretung die bauliche Nutzung des Restgrundstücks nicht, so handelt es sich um minderwertigen Boden und wird dementsprechend tiefer bewertet als das übrige Land (BGE 122 I 180), dafür ist der relative Landwert geschuldet (AGVE 1998, S. 503 f.; 1989 S. 428; vgl. Hess/Weibel, a.a.O., Band I, Art. 19 EntG N 106; Peter Wiederkehr, Die Expropriationsentschädigung,

Diss., Zürich, 1966, S. 70). Das Ausmass der Herabsetzung ist nach pflichtgemäsem Ermessen festzusetzen (BGE 122 I 180).

4.5.

Der Verkehrswert ist im Enteignungsverfahren, wenn immer möglich, mit Hilfe der preisvergleichenden oder statistischen Methode zu ermitteln. Von Preisen, die in letzter Zeit in der nahen Umgebung für gleichartiges und gleichwertiges Land bezahlt worden sind, kann auf den Verkehrswert des enteigneten Grundstücks geschlossen werden (BGE 114 Ib 286 Erw. 7 S. 295 f.; Hess/Weibel Band I, Art. 19 EntG N 80). Gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts sind die in den letzten beiden Jahren vor dem Stichtag realisierten Preise als Vergleichspreise heranzuziehen (vgl. AGVE 2004, S. 207 ff.; VGE WBE.2015.488 vom 24. Oktober 2016, S. 8).

4.6.

Eine Strassenparzelle besitzt als zweckgebundene Anlage grundsätzlich keinen Verkehrswert. Das gilt auch für private Erschliessungsstrassen, welche dieser Funktion nicht ohne weiteres entzogen werden können, weil die Eigentümer und/oder allfällige berechtigte Dritte (Wegrechte) auf die Erschliessung angewiesen sind. Bei der Überführung einer Privatstrasse in das öffentliche Eigentum behalten die Eigentümer im Regelfall alle mit der Strasse verbundenen Vorteile und werden von gewissen Nachteilen (Unterhaltungspflicht, Verantwortlichkeit) entlastet. Eine Vermögensminderung kann allenfalls vorliegen, wenn die Strasse infolge der Öffentlicherklärung eine bestimmte Nutzungsmöglichkeit einbüsst (BGE 1C_329/2014 vom 5. Januar 2015 Erw. 5.3 mit Hinweisen; Leitentscheid BGE 95 I 453 E. 4 S. 456 f.; vgl. zum Ganzen auch AGVE 2013 S. 439 ff.).

4.7.

In einem Entscheid aus dem Jahr 2013 hat das SKE jenen Abschnitt eines an die Erschliessungsstrasse angrenzenden Grundstücks, welcher Teil der geteerten Verkehrsfläche bildete, als ohne Verkehrswert beurteilt. Diese Fläche sei funktional Teil des Strassenraums und könne nicht anderweitig, insbesondere auch nicht zum Parkieren, genutzt werden (SKEE 4-EV.2010.17 vom 5. Juni 2013, Erw. 4.1.6.). Ebenso verweigerte das Gericht eine Entschädigung für einen Teilabschnitt einer öffentlichen Erschliessungsstrasse, welcher auf einem Privatgrundstück lag. Die Konstellation war historisch gewachsen, von den jeweiligen Eigentümern des Privatgrundstücks aber über mehrere Jahrzehnte geduldet worden, was als Zustimmung zum öffentlichen Gebrauch gewertet wurde. Die Umnutzung der Strassenfläche war nicht möglich, die Anrechnung an die Ausnutzung nicht zulässig (SKEE 4-EV.2010.14 vom 5. Juni 2013, Erw. 4.1.6.). Was für die Strasse als Ganzes gilt, muss grundsätzlich auch für einzelne Abschnitte gelten. An dieser "Bewertung" von Infrastrukturland, das von der Eigentümerschaft dieser Funktion nicht ohne weiteres entzogen werden kann, hat das Gericht seither in ständiger Rechtsprechung festgehalten

(Protokoll S. 7) – zuletzt an der Sitzung vom 8. Januar 2020 in den Verfahren 4-EV.2017.21 und 4-EV.2017.23-26.

5.

5.1.

Der D-Weg wurde privat erstellt. Der hier interessierende Abschnitt besteht zum Hauptteil aus der Parzelle E, welche die Gemeinde von der C. AG unentgeltlich übernommen hat (Sachverhalt A.1.). Die Parzelle E ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

5.2.

Der D-Weg übermarcht in diesem Bereich an verschiedenen Stellen, so auch bei der Parzelle J. Ein Streifen von ca. 9 m² des Grundstücks ist überteert und soll der Gemeinde abgetreten werden.

Die Abtretungsfläche zieht sich als schmaler Streifen der Grundstücksgrenze entlang und tangiert einerseits die Zufahrt, andererseits den Streifen zwischen Gartenmauer und Grundstücksgrenze. Die Fläche wird als Teil der Strasse wahrgenommen – wurde Letztere doch bis an die Mauer heran gebaut (Protokoll S. 3). Ob die Übermarchung schon seinerzeit beim Bau des D-Wegs vor rund 40 Jahren geschehen ist, konnte an der Verhandlung nicht mehr geklärt werden. Die Gesuchgegner haben das Grundstück jedenfalls 2015 unstrittig in diesem Zustand erworben und übernommen (Protokoll S. 4). Die 9 m² Strassenfläche sind zudem im Grundbuch ausgewiesen. Die Gesuchgegner haben nie einen Nutzen von der Fläche gehabt und deren Gebrauch als allgemeine Verkehrsfläche stets widerspruchsfrei geduldet. Ein Rückbau der in Frage stehenden Abtretungsfläche wäre weder zweckmässig noch rechtlich ohne weiteres möglich.

Der von den Gesuchgegnern monierte Ausnützungsverlust fällt nicht ins Gewicht, da bestehende Strassenflächen (öffentliche und private) nicht in die Ausnützungsberechnung hätten einbezogen werden dürfen (§ 32 Abs. 4 der Bauverordnung [BauV; SAR 713.121] vom 25. Mai 2011). Nach der Vernehmlassung im vorliegenden Verfahren hätte dies die Gemeinde Q. indessen wohl grosszügiger gehandhabt (Erw. 3.2.). Genau besehen wäre dies nur im Bereich der Zufahrt in Frage gekommen. Objektiv liegt der Ausnützungsverlust deutlich unter dem von der Gemeinde berechneten Mass und kann mit Blick auf die Überbaumöglichkeiten des Gesamtgrundstücks vernachlässigt werden, zumal die bestehende Baute keineswegs als Abbruchobjekt einzustufen ist.

Die Abtretung des schmalen, zum Teil durch eine Mauer vom übrigen Grundstück abgetrennten Streifens würde sich auf den Schätzwert der überbauten Liegenschaft nicht auswirken. Er fällt ökonomisch nicht ins Gewicht. Er hat keinen Wert, gleich wie die übrige Strassenfläche (Parzelle E), die ebenfalls unentgeltlich an die Gemeinde übergang.

Gegen eine Entschädigung der Abtretungsfläche spricht weiter, dass Forderungen gegenüber dem Gemeinwesen 10 Jahre nach Vollendung eines Werks verirken (vgl. § 155 Abs. 2 Satz 2 BauG). Wäre der D-Weg von der Gemeinde gebaut worden, könnten ihr gegenüber heute also keine Forderungen aus der Grenzverletzung mehr gestellt werden. Vorliegend wurde die Grenzverletzung von einem Privaten, und allem Anschein nach vor weit mehr als 10 Jahren, verursacht. Es wäre stossend, wenn die Gemeinde in diesem Fall dafür dennoch etwas bezahlen müsste.

Als Zwischenfazit bleibt festzuhalten, dass die Abtretungsfläche grundsätzlich über keinen Verkehrswert verfügt und demnach nicht zu entschädigen ist.

5.3.

Der Verlust einer weitergehenden konkreten, nicht durch den künftigen Gemeindegebrauch umfassten Nutzung (Erw. 4.6.) durch die Abtretung ist weder geltend gemacht noch ersichtlich.

6.

6.1.

Die Nutzung der Parzelle J erfährt durch die Abtretung keine Änderung. Eine Minderwertentschädigung für die Restparzelle wird daher zu Recht (Erw. 5.2.) nicht geltend gemacht.

6.2.

6.2.1.

Als Inkonvenienzen werden von der Gemeinde, wie üblich, die notwendigen Anpassungsarbeiten im Zusammenhang mit der Instandstellung des D-Wegs übernommen (Erw. 3.2.). Konkret geht es um die Wiederherstellung des beim Bau beanspruchten Privatlandes (z.B. beim Setzen des Randabschlusses). Sollten dabei irgendwelche Schäden an Mauer, Schwelle etc. verursacht werden, würden diese ebenfalls zu Lasten des Projekts behoben (Protokoll S. 3 f.). Auch das Versetzen der Grenzsteine oder Bolzen im Rahnen des Strassenbauprojekts ist selbstverständlich Sache der Gemeinde (Protokoll S. 8).

6.2.2.

An der Verhandlung vom 10. Juni 2020 monierten die Gesuchgegner, das Wegrecht zu Gunsten der Parzelle J und zu Lasten der Parzelle E sei auf Letzterer gelöscht worden. Auf der Parzelle J sei der Eintrag aber noch vorhanden. Es scheine nicht richtig, dass sie neben dem Landverlust auch noch Kosten für die Bereinigung der Wegdienstbarkeit hätten (Protokoll S. 6).

Gemäss Grundbuchauszug (eingesehen am 12. Juni 2020) ist auf der Parzelle J kein Fahrwegrecht eingetragen. Unter dem Titel Dienstbarkeiten erscheinen nur Näherbaurechte. Die Bereinigung ist offenbar inzwischen vorgenommen worden; sie wäre auf jeden Fall zu Lasten der enteignenden Gemeinde gegangen (Protokoll S. 7). Diese übernimmt auch die Kosten der infolge der Abtretung erforderlichen Grundbuchanpassungen (Protokoll S. 8).

7.

Der D-Weg, wie auch weitere von der Gemeinde Q. übernommene Strassen, sind unumstritten in einem sehr schlechten Zustand. Üblicherweise sind Erschliessungsanlagen vor der Übernahme durch das Gemeinwesen instand zu stellen, da dieses nachher für den Unterhalt aufzukommen hat. Die Gemeinde Q. hat auf eine vorgängige Sanierung des D-Wegs verzichtet und beabsichtigt gar, diesen auf eigene Kosten, ohne Beteiligung der Anstösser, wiederherzustellen. Über den erforderlichen Kredit soll an der coronabedingt auf den 28. August 2020 verschobenen Sommergemeindeversammlung entschieden werden (Protokoll S. 8). Enteignungsverfahren und Beitragsplanverfahren sind zwar grundsätzlich strikte auseinander zu halten. Dennoch sei festgehalten, dass der von der Gemeinde beabsichtigte Verzicht auf eine Beitragserhebung an die Instandstellungskosten als kulant bezeichnet werden darf (Protokoll S. 7). Davon profitieren alle Anstösser, auch die Gesuchgegner.

8.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die übermarchende Strassenfläche von ca. 9 m² unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten ist (Erw. 5.2.) und notwendige Anpassungsarbeiten im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu deren Lasten gehen (Erw. 6.2.1.).

9.

9.1.

Abschliessend sind die Kosten des Verfahrens zu verlegen. Sie sind in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen, wenn eine Entschädigung zugesprochen wird (§ 149 Abs. 2 BauG). Im vorliegenden Fall ist zwar keine Zahlung zu leisten, es sind aber Sachleistungen im Rahmen der Instandstellung des D-Wegs zu erbringen. Daher rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten dennoch der Gemeinde aufzuerlegen.

9.2.

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

Das Gericht erkennt:

1.

1.1.

Die Gesuchgegner treten ca. 9 m² Strassenfläche ab der Parzelle J gemäss Landerwerbsplan vom 31. Oktober 2018 entschädigungslos an die Einwohnergemeinde Q. ab.

1.2.

Die Abtretung erfolgt lastenfrei. Das definitive Mass bleibt vorbehalten.

2.

Notwendige Anpassungsarbeiten im Rahmen der Instandsetzung des D-Wegs gehen zu Lasten der Gesuchstellerin.

3.

3.1.

Die Gesuchstellerin wird ermächtigt, zu gegebener Zeit nach Vorliegen der Mutationstabelle des Geometers die Rechtsänderung dem Grundbuchamt Zofingen anzumelden.

3.2.

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

4.

4.1.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 500.00, der Kanzleigebühr von Fr. 140.00 und den Auslagen von Fr. 150.00, zusammen Fr. 790.00, sind von der Gesuchstellerin zu tragen.

4.2.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung

- Gesuchstellerin (2)
- Gesuchgegner

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, 10. Juni 2020

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig