

4-EV.2019.7

Beschluss vom 9. Mai 2019

Besetzung Präsident E. Hauller
 Richter A. Baumgartner
 Richterin C. Hofer Schmid
 Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Gesuchsteller **Kanton Aargau**

 vertreten durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung
 Tiefbau, Sektion Landerwerb, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

Gesuchgegnerin **A._____**

Gegenstand Rechtserwerb für Strassensanierung mit Umgestaltung der Ortsdurchfahrt
 (Teilprojekt 2), (Q._____ IO/AO K 246 [B-Strasse]; formelle Enteignung)

Das Gericht entnimmt den Akten und zieht in Erwägung:

1.

Der Kanton Aargau beabsichtigt, die B-Strasse (K 246) in Q. zu sanieren und gleichzeitig die Ortsdurchfahrt umzugestalten. Der Regierungsrat genehmigte das Projekt mit Beschluss vom 6. Dezember 2017 (RRB Nr. 2017-001521). Gleichzeitig erteilte er das Enteignungsrecht (vgl. § 132 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993).

2.

2.1.

Mit Eingabe vom 23. Januar 2019 ersuchte die Sektion Landerwerb des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), um Einleitung des Enteignungsverfahrens nach § 151 BauG.

2.2.

Die Voraussetzungen für die Einleitung und Durchführung eines Enteignungsverfahrens (Enteignungstitel und rechtskräftiges Bauprojekt) sind gegeben (Erw. 1.). Die Verhältnisse sind übersichtlich, weshalb das Verfahren vereinfacht eingeleitet werden konnte (§ 151 Abs. 4 BauG).

2.3.

Vom Strassenbauprojekt ist auch die A. als Eigentümerin der Parzellen bbb und aaa betroffen. Von diesen Grundstücken sind ca. 11 m² bzw. ca. 129 m² an den Kanton abzutreten. Zudem werden ca. 21 m² bzw. 155 m² für Anpassungsarbeiten vorübergehend beansprucht. Trotz verschiedener Bemühungen wurde der von der Sektion Landerwerb unterbreitete Enteignungsvertragsentwurf von der zu Enteignenden nicht unterzeichnet.

Die übrigen projektnotwendigen Rechtserwerbe konnten abgesehen von einer weiteren Ausnahme einvernehmlich geregelt werden.

3.

3.1.

Mit Einschreiben vom 1. Februar 2019 beauftragte das SKE den Gemeinderat Q., die Enteignungsakten vom 6. Februar 2019 bis 7. März 2019 auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme bereit zu halten. Gleichentags wurde die A. über das laufende Enteignungsverfahren informiert. Sie wurde aufgefordert, innert der Auflagefrist schriftlich Begehren nach § 152 Abs. 1 BauG beim Gemeinderat Q. zuhanden des Gerichts einzureichen. Falls sie innert Frist keine Eingaben mache und auch keine Indizien für ein Einschreiten von Amtes wegen vorlägen, werde das Gericht davon ausgehen, dass sie mit dem Vertragsentwurf doch einverstanden sei. Das Verfahren werde dann als durch Einigung erledigt abgeschrieben (§ 153 BauG).

3.2.

Innert der Auflagefrist ging bei der Gemeinde Q. kein Entschädigungsbegehren der A. ein (Bestätigungsschreiben der Gemeindekanzlei Q. vom 11. März 2019).

3.3.

Der erwähnte Vertragsentwurf (Erw. 3.1.) enthält einen Entschädigungsansatz von Fr. 215.00/m². Das ursprüngliche Angebot enthielt zusätzlich eine flächegebundene Inkonvenienzentschädigung von Fr. 110.00/m². Darauf ist die Sektion Landerwerb zulässigerweise zurückgekommen (vgl. Entscheid SKE [SKEE] 4-EV.2017.17 vom 21. März 2018, S. 7, Erw. 4.2.2., zur Publikation in den Aargauischen Gerichts- und Verwaltungsentscheidungen [AGVE] 2018 vorgesehen). Auch im Schreiben des SKE vom 1. Februar 2019 wurde auf den Umstand hingewiesen. Eine Eingabe seitens der zu Enteignenden ist dennoch nicht eingegangen (Erw. 3.2.).

3.4.

3.4.1.

Grundsätzlich hätte das Verfahren ankündigungsgemäss (Erw. 3.1.) von der Kontrolle abgeschrieben werden können. Das SKE ist allerdings dafür verantwortlich, dass die zu Enteignenden eine korrekte, die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie wahrende Entschädigung erhalten (erwähnter SKEE 4-EV.2017.17 vom 21. März 2018, S. 6, Erw. 4.1., ebenfalls zur Publikation vorgesehen). Es hat daher, wie ebenfalls angekündigt, von Amtes wegen einzugreifen, wenn Indizien vorhanden sind, die an diesem Ergebnis zweifeln lassen.

3.4.2.

Die Parzelle aaa im Halte von 1'683 m² ist mit dem Restaurant C. bebaut. Rund die Hälfte des Grundstücks dient auf den ersten Blick als Parkierfläche für das Gastgewerbe. Diese Fläche verkleinert sich durch die Abtretung um 129 m² oder um einen knappen Sechstel. Die Einschränkung der Parkiernutzungsmöglichkeiten war wohl Thema während des Projektverfahrens (vgl. RRB Nr. 2017-001517 vom 6. Dezember 2017 [Gesuchbeilage 4]), wurde aber im Entschädigungsverfahren nicht mehr angesprochen. Es ist gerichtsnotorisch, dass Parkplatzverluste, insbesondere bei Gastbetrieben, in Enteignungsverfahren regelmässig Entschädigungsdiskussionen auslösen und häufig auch tatsächlich zusätzlich zur Abtretungsentschädigung abgegolten werden. Das Gericht sah sich daher veranlasst, in diesem Fall der materiellen Frage noch weiter nachzugehen, auch wenn die zu Enteignende bisher im Verfahren weder bei der Sektion Landerwerb noch beim SKE mitgewirkt hatte.

4.

4.1.

Mit Beschluss vom 20. März 2019 forderte das SKE die Sektion Landerwerb auf, darzulegen, weshalb der offensichtliche Parkflächenverlust auf der Parzelle aaa im konkreten Fall keine zusätzliche Entschädigung erforderlich mache bzw. weshalb die angebotene Abtretungsentschädigung von Fr. 215.00/m² den Ansprüchen an eine enteignungsrechtliche Entschädigungsleistung doch gerecht werde.

4.2.

Die Sektion Landerwerb antwortete darauf mit Eingabe vom 5. April 2019. Sie stützt sich schwergewichtig auf die regierungsrätliche Abweisung der Projekteinwendung der Enteigneten (RRB Nr. 2017-0001517 vom 6. Dezember 2017, S. 8). Das Fazit des Regierungsrats beschränkt sich darin auf die Feststellung, dass der Eingriff in die Eigentumsgarantie verhältnismässig sei und Entschädigungsforderungen vom SKE zu beurteilen seien.

Der RRB geht noch von einer Abtretungsfläche von 159 m² (statt nun 129 m²) aus. Ausschlaggebend ist aber, dass die über die Jahre dokumentierte Parkordnung (vgl. Luftbilder, Antwortbeilage 4) nach wie vor VSS-konform weitergeführt werden kann (Stellungnahme Ziffer 3, Planbeilage 3). Die Fahrgassbreite wird zwar verschmälert, bleibt aber breit genug, um das bisher praktizierte Parkplatzregime mit zwei Reihen senkrecht zu den Parzellengrenzen ccc/aaa und ddd/aaa uneingeschränkt weiterführen zu können. Damit wurde dem Gericht, auch nach Meinung der mitwirkenden Fachrichter, plausibel dargelegt, dass kein zusätzlicher, entschädigungspflichtiger Parkflächenverlust entsteht. Das kantonale Angebot für das abzutretende Land hält demzufolge auch aus Sicht des Gerichts die Eigentumsgarantie ein.

4.3.

Die übrigen im Vertrag enthaltenen Eingriffe geben zu keinen weiteren Zusatzabklärungen oder Bemerkungen Anlass.

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). Das Verfahren kann daher ankündigungsgemäss (Erw. 3.1.) als durch Einigung erledigt abgeschrieben werden (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2005 S. 407 f.).

5.

5.1.

Die Kosten des Verfahrens sind in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen (§ 149 Abs. 2 BauG). Sie gehen zu Lasten des Kantons Aargau und werden auf pauschal Fr. 250.00 festgesetzt.

5.2.

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

Das Gericht beschliesst:

1.

Das Verfahren 4-EV.2019.7 wird als durch konkludente Einigung erledigt von der Geschäftskontrolle des Gerichts abgeschrieben.

2.

Der Enteignungsvertragsentwurf wird zum integrierten Bestandteil des vorliegenden Entscheids erklärt.

3.

Die Kosten des Verfahrens von pauschal Fr. 250.00 sind vom Kanton Aargau zu bezahlen.

4.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung

- Gesuchsteller (2)
- Gesuchgegnerin

Mitteilung

- 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, 9. Mai 2019

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig