

4-EV.2020.34

Beschluss vom 20. Januar 2021

Besetzung Präsident E. Hauller
 Richter P. Kühne
 Richter U. Voegeli
 Gerichtsschreiberin R. Gehrig

Gesuchsteller **Kanton Aargau**

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

Gesuchgegner **A._____**

Gegenstand Rechtserwerb für die Sanierung C und O-Strasse mit Radweg (formelle
 Enteignung; vorzeitige Besitzeinweisung; Q._____/ R.____ IO K 265)

Das Gericht entnimmt den Akten und zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Der Kanton Aargau saniert die Kantonsstrasse K 265 in den Gemeinden R. und Q. und ergänzt diese mit einem Radweg. Das Strassenbauprojekt setzt sich aus den drei Teilprojekten "Sanierung C-Strasse mit Rad-/Gehweg", "Ersatz SBB-Brücke" und "Sanierung O-Strasse mit Rad-/Gehweg" zusammen. Gleichzeitig wird das Wasserbauprojekt "Revitalisierung und Ausbau G-Bach" realisiert. Der Regierungsrat genehmigte das Strassen- und das Wasserbauprojekt am 14. August 2019 und erteilte je das erforderliche Enteignungsrecht (RRB Nr. 2019-000917 Strasse; RRB Nr. 2019-000919 Wasserbau; vgl. § 132 Abs. 1 lit. b und lit. d des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG; SAR 713.100] vom 19. Januar 1993).

1.2.

Mit Schreiben vom 24. November 2020 ersuchte die Sektion Landerwerb des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen (SKE), um Anordnung und Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 151 Abs. 1 BauG). Gleichzeitig wurde ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung gestellt (§ 157 BauG).

1.3.

Mit einer Ausnahme konnten alle erforderlichen Rechtserwerbe einvernehmlich geregelt werden. Die Verträge wurden dem Gericht zur Genehmigung vorgelegt.

1.4.

A. ist als Eigentümer der Parzelle H vom Strassenbauprojekt betroffen. Von dem 16'409 m² grossen Grundstück sind ca. 1'225 m² abzutreten, ca. 303 m² werden mit einer Sichtzone belastet und ca. 2'033 m² vorübergehend beansprucht. Er hat den vom Kanton ausgearbeiteten Entwurf des Enteignungsvertrags nicht unterzeichnet.

1.5.

Mit Schreiben vom 27. November 2020 beauftragte das Gericht den Gemeinderat R., die Enteignungsakten vom 7. Dezember 2020 bis 5. Januar 2021 zur Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wurde A. über das Verfahren informiert und aufgefordert, innert der Auflagefrist Entschädigungsbegehren nach § 152 Abs. 1 BauG sowie eine Stellungnahme zur beantragten vorzeitigen Besitzeinweisung abzugeben.

Praxisgemäss wurde die Auflage ausnahmsweise ohne Rücksicht auf die Rechtsstillstandfristen gemäss Art. 145 Abs. 1 der der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) vom 19. Dezember 2008 angeordnet,

weil Gesuche um vorzeitige Besitzeinweisungen als dringlich gelten. Darauf wurde in den Eröffnungsschreiben hingewiesen.

1.6.

A. ersuchte mit Schreiben vom 2. Dezember 2020 um Erstreckung der gesetzten Frist. Das wurde ihm in Bezug auf das Entschädigungsbegehren bewilligt, sofern keine Einwendungen gegen den Enteignungstitel und keine Planänderungsbegehren gestellt würden. Keine Erstreckung wurde ihm für die Stellungnahme zur vorzeitigen Besitzeinweisung gewährt (Schreiben des Präsidenten vom 8. Dezember 2020).

Am 11. Dezember 2020 nahm A. Stellung zur vorzeitigen Besitzeinweisung. Er beantragte:

- "1. Die vorzeitige Besitzeinweisung sei unter Vorbehalt der Rechtmässigkeit der Enteignung abzuweisen.
2. Eventualiter sei vom Kanton Aargau für die vorzeitige Besitzeinweisung eine angemessene, monatliche Abschlagszahlung an Herrn A. zu leisten."

1.7.

Der Präsident wandte sich mit Schreiben vom 17. Dezember 2020 an A., um das weitere Vorgehen in Bezug auf die vorzeitige Besitzeinweisung sowie in Bezug auf die offenen Entschädigungsforderungen zu erklären. Es werden dafür zwei Geschäfte geführt, nämlich 4-EV.2020.33 (Entschädigung) und 4-EV.2020.34 (vorzeitige Besitzeinweisung).

Darin kündigte der Präsident auch eine Einigungsverhandlung auf den 20. Januar 2021 an. Die schriftliche Einladung werde erst im neuen Jahr erfolgen. Sie wurde am 6. Januar 2021 versandt.

1.8.

Am 4. Januar 2021 (und damit vor Ablauf der Auflagefrist, Erw. 1.5) reichte A. seine Entschädigungsforderungen beim Gericht ein. Die Anträge lauten:

- "1. Dem Enteigneten sei eine angemessene Sachleistung in Form einer Liegenschaft zuzusprechen, welche der enteigneten Liegenschaft gleichwertig ist.
2. Eventualiter sei dem Enteigneten für die Enteignung eine Entschädigung von insgesamt Fr. 82'590.— auszurichten, welche sich wie folgt zusammensetzt:
 - a) für die Landabtretung: Fr./m² 60.— und damit gesamthaft Fr. 73'500.--;
 - b) für die Entschädigung von Rechtseinräumung / Eigentumsbeschränkung: Fr. 9'090.--.

3. Die Verfahrenskosten seien vollumfänglich dem Staat Aargau aufzuerlegen."

Die Eingabe wurde dem Kanton zusammen mit der Einladung vom 6. Januar 2021 zur Kenntnis gebracht, mit dem Hinweis, dass er gegebenenfalls an der Verhandlung mündlich dazu Stellung nehmen könne (vgl. Einladung S. 2).

2.

2.1.

Am 20. Januar 2021 führte das Gericht eine Einigungsverhandlung in R. durch, an der auch der Gemeindepräsident teilnahm (Präsenz siehe Protokoll S. 1).

Im Vordergrund stand das Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung. Die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen wurden besprochen. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Enteignungsverfahrens an sich, und zwar sowohl für die vorzeitige Besitzeinweisung als auch für die Entschädigungsfestsetzung, sind ein rechtskräftiger Enteignungstitel und ein rechtskräftiges Projekt, die beide vorhanden sind (Erw. 1.1., Protokoll, S. 2/3). Die Dringlichkeit des Projekts wurde bejaht (Protokoll S. 4). Weiter wurde festgestellt, dass keine zusätzlichen Beweissicherungen über die vorliegenden Akten hinaus notwendig sind, um die Entschädigung nach Inbesitznahme des Landes weiter festlegen zu können (Protokoll S. 2).

Es wurden anschliessend folgende Rahmenbedingungen festgelegt (Protokoll S. 4 f.):

- Inbesitznahme des Landes (Erw. 1.4.) per 1. März 2021
- Abschlagszahlung von Fr. 13'000.00, zu bezahlen vor der tatsächlichen Inbesitznahme, bzw. analog zum ordentlichen Enteignungsverfahren spätestens innert 20 Tagen seit Rechtskraft des Entscheids (§ 146 Abs. 1 BauG)
- Verzinsung einer allfälligen Nachzahlung bei einer Differenz zwischen Abschlagszahlung und Entschädigungsfestsetzung zulasten des enteignenden Kantons mit 1.25 % ab 1. März 2021.

Dem stimmten A. und auch der Kanton zu (Protokoll S. 5). Das Verfahren um vorzeitige Besitzeinweisung (4-EV.2020.34) kann daher als durch Einigung erledigt von der Kontrolle abgeschrieben werden (§ 153 Abs. 1 BauG).

2.2.

Im weiteren Verlauf der Verhandlung wurden die Entschädigungspositionen unpräjudiziell besprochen und nach Möglichkeit zu klären versucht (Protokoll S. 6 ff.). Eine Einigung konnte nicht gefunden werden, weshalb

dieses Verfahren (4-EV.2020.33) fortzusetzen ist. Als nächstes wird der Kanton noch innert 30 Tagen seit der Verhandlung schriftlich Stellung nehmen zu den Entschädigungsbegehren des Enteigneten. Dieser wird Gelegenheit erhalten, darauf, den Schriftenwechsel abschliessend, zu antworten. Daran wird sich das gerichtliche Instruktionsverfahren anschliessen, so dass letztlich die Verhandlung im Entschädigungsstreit vorbereitet werden kann (Protokoll S. 10).

3.

Eine allfällige Differenz zur letztlich festzulegenden und durch die Abschlagszahlung (Erw. 2.1.) nicht präjudizierten Enteignungsentschädigung ist ab dem Tag der tatsächlichen vorzeitigen Besitzergreifung zu verzinsen (§ 146 Abs. 1 Satz 2 BauG). Der Beginn der Bauarbeiten ist daher zu dokumentieren und auch dem Gericht anzuzeigen. Für die Verzinsung gilt gemäss einem Beschluss der dafür zuständigen 1. Kammer der Abteilung I des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2009 seit dem 1. Januar 2010 jeweils der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (vgl. § 19 der Verordnung über Landumlegung, Grenzbereinigung und Enteignung [LEV; SAR 713.112] vom 23. Februar 1994), aktuell sind es 1,25 % (wie schon Erw. 2.1.).

4.

Die Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung bedeutet nur einen prozessualen Zwischenentscheid auf dem Weg zum Endurteil in der Entschädigungsfrage. Über die Kosten ist gesamthaft im weiterlaufenden Hauptverfahren zu befinden. In diesem bleibt eine gütliche Einigung selbstverständlich jederzeit weiterhin möglich.

Das Gericht beschliesst:

1.

Die Parteien haben sich auf das Folgende geeinigt:

- Die Inbesitznahme der Flächen der Parzelle H gemäss Landerwerbsplan vom 27. März 2020 wird auf den 1. März 2021 bewilligt.
- Die Abschlagszahlung von Fr. 13'000.00 ist vor der Inbesitznahme zu bezahlen.
- Eine allfällige Differenz zwischen Abschlagszahlung und endgültiger Entschädigungsfestsetzung (Nachzahlung) ist vom Kanton mit 1,25 % ab 1. März 2021 zu verzinsen.

2.

Das Verfahren 4-EV.2020.34 wird als durch Einigung erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Der Entschädigungsstreit (Hauptverfahren; 4-EV.2020.33) wird weitergeführt.

3.

Die Kosten werden bei Abschluss des Hauptverfahrens verlegt.

Zustellung

- Gesuchsteller (3; unter Beilage einer Kopie des Verhandlungsprotokolls)
- Gesuchgegner (unter Beilage einer Kopie des Verhandlungsprotokolls)

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, 20. Januar 2021

Spezialverwaltungsgericht

Kausalabgaben und Enteignungen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

E. Hauller

R. Gehrig