

B. Mehrwertabgabe

63 Mehrwertabgabe: Gesuch um Aufhebung des zur Sicherung der Mehrwertabgabe eingetragenen gesetzlichen Grundpfandrechts - Verfahrenskosten

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen vom 1. April 2020 in Sachen B. gegen Einwohnergemeinde C. (4-RK.2019.3).

Aus den Erwägungen

6.

6.1.

Die Verfahren vor dem SKE sind grundsätzlich kostenpflichtig (§ 5 Abs. 2 BauG). In Fällen, in denen dem Gericht nur wenig Aufwand entsteht, kann auf eine Kostenerhebung verzichtet werden (vgl. §§ 23 und 27 des Dekrets über die Verfahrenskosten [VKD] vom 24. November 1987 [SAR 221.150]). Dies wird in enteignungsrechtlichen Anordnungsverfahren regelmässig so gehandhabt. Gleiches gilt für die Rechtskraftbescheinigungen von Umlegungsplänen nach § 9 Abs. 1 der Verordnung über Landumlegung, Grenzbereinigung und Enteignung (LEV) vom 23. Februar 1994 (SAR 713.112). Ebenso werden die Gesuchverfahren nach § 28c Abs. 3 BauG behandelt, wenn sich die Eigentümer der zu belastenden Grundstücke mit dem Schritt bereits einverstanden erklärt hatten (vgl. im Detail z.B. 4-RK.2018.5 vom 14. September 2018).

Das vorliegende Streitverfahren mit dem damit zwangsläufig verbundenen Zeitaufwand sprengt diesen Kulanzrahmen klar. Im Verfahren um vorläufige Eintragung des Grundpfandrechts war von einem relativierten Streitwert von 1 ‰ der Pfandsumme ausgegangen worden. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens kann

ebenfalls von diesem Streitwert von Fr. 16'365.00 ausgegangen werden. Die Staatsgebühr beläuft sich demnach im gesetzlichen Rahmen von Fr. 200.00 bis Fr. 15'000.00 gemäss § 22 Abs. 1 lit. b VKD auf Fr. 1'400.00.

6.2.

Die Gesuchstellerin beantragt, die Kosten- und Entschädigungsfolgen der Gesuchgegnerin anzulasten. § 28 c Abs. 4 BauG sieht vor, dass die Kosten für Eintragung und Löschung zu Lasten des Mehrwertanteils der Gemeinde gehen. Davon wird nur in offensichtlich missbräuchlichen Fällen abgewichen (AGVE 2008, S. 373).

Es liegt auf der Hand, dass die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu den Löschungskosten zu zählen sind und demnach von der Gesuchgegnerin zu bezahlen sind. Die Stellung eines Gesuchs um Löschung eines vorläufig eingetragenen Grundpfandrechts kann beim angetroffenen Ablauf nicht als offensichtlich missbräuchlich erachtet werden.

6.3.

Zu den zu ersetzenden Verfahrenskosten gehören auch die notwendigen Parteikosten bei anwaltlicher Vertretung (§ 29 VRPG). Diese sind analog zu den Gerichtskosten ebenfalls der Gesuchgegnerin aufzuerlegen.

Das Verwaltungsgericht hat die gegen den Entscheid geführte Beschwerde mit Urteil vom 31. August 2020 (WBE.2020.157) abgewiesen.

C. Landumlegung

64 Landumlegung; Grundsätze der Neuzuteilung

- Prüfungsumfang (Erw. 2.1.)
- Das im Umlegungsverfahren herrschende Gleichwertigkeitsprinzip verlangt, dass die Neuzuteilung dem eingebrachten Land nach Wert und Art der möglichen Nutzung zumindest entspricht (Erw. 4.1.1. ff.).

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, vom 8. Juli 2020, in Sachen A. gegen B. (4-BE.2016.11)

Aus den Erwägungen

2.

2.1.

Strittig ist vorliegend allein das Genügen der dem Beschwerdeführer neu zugeteilten Parzelle xxx. Er hält sich vorab daran auf, dass die benachbarte Parzelle yyy viel besser sei und beantragt konsequenterweise – so auf eine Rückweisung der Neuzuteilung an die Vorinstanz zur Neubearbeitung verzichtet würde – einen Abtausch der Zuteilungen (...).

Prozessual fiele ein solcher Schritt von vornherein nur unter Einbezug des betreffenden Grundeigentümers in Betracht (vgl. Beiladung nach § 12 VRPG). Dies wurde indessen weder von der einen noch von der anderen Partei beantragt. Die Beiladung ist auch nicht von Amtes wegen anzuordnen, da hier (...) zu prüfen und zu entscheiden ist, ob die Neuzuteilung gemessen am Einwurf (alter Bestand) dem umlegungsrechtlichen Realersatzanspruch gerecht wird bzw. ob die Neuzuteilung die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie gewahrt hat. Sollte dem nicht so sein, wäre die Sache zur Korrektur der Neuzuteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, wobei jede Anpassung im Geflecht eines