

müsse zuerst abgewartet werden, wäre widersprüchlich und ist demzufolge unzulässig. Da in casu Erleichterungen gewährt werden, rechtfertigt es sich also, den Entschädigungsanspruch sofort zu prüfen.

112 Formelle Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche.

- **Dem Entschädigungsbegehren aus behaupteter Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche kommt gegenüber den übrigen formellen Enteignungen selbständige Bedeutung zu; bei der Verteilung der Verfahrenskosten ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.**

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 7. November 2000 in Sachen R. M. gegen Kanton Aargau.

Aus den Erwägungen

....6. Wird in einem Verfahren keine Entschädigung zuerkannt, so kommt die normale Kostenregelung von § 149 Abs. 1 BauG i.V.m. § 33 Abs. 2 VRPG zum Zug, wonach der Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen hat. Wird in Enteignungsverfahren jedoch eine Entschädigung zugesprochen, so sind die Verfahrenskosten gemäss § 149 Abs. 2 BauG in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen.

Obwohl die Enteignung nachbarlicher Abwehrrechte eine formelle Enteignung darstellt (...), kommen hier analoge Bezüge zur materiellen Enteignung ins Spiel. Bei "gewöhnlichen" Fällen formeller Enteignung (z. B. Übereignung eines Parzellenstreifens an den Kanton zur Strassenverbreiterung) stellt sich die Frage nicht, ob eine Entschädigung zugesprochen wird, da das Vorliegen eines entschädigungspflichtigen Enteignungsfalles auf der Hand liegt. Steht jedoch der Entzug der nachbarlichen Abwehrrechte zur Diskussion, so stellt sich wie bei der materiellen Enteignung vorerst die Frage, ob überhaupt ein Enteignungsfall gegeben ist oder nicht.

Die in § 149 BauG dargelegte Kostenregelung gilt seit jeher auch für materielle Enteignungen (vgl. den Grundsatzentscheid des Verwaltungsgerichts in AGVE 1985, S. 375 ff., auf der Basis des alten Baugesetzes; vgl. nun auch die Systematik: Einreihung von § 149 BauG unter "I. Allgemeines", vor der separaten Regelung "II. Verfahren der formellen Enteignung" und "III. Verfahren der materiellen Enteignung") und wurde von der Schätzungskommission schon mehrfach bei anderen Fällen, wo zunächst die Entschädigungspflicht an sich in Frage stand, angewandt, wie z. B. nutzlos gewordene Planungskosten (SKE EV.94.50019 vom 23. Oktober 1995 i. S. K. AG vs. Einwohnergemeinde H.) oder nachträgliche Entschädigungsbegehren für die Beanspruchung privater Grundstücke durch Gewässerschutzmassnahmen (vgl. § 126 BauG; SKE DS.94.50001 vom 5. Dezember 1995 i. S. E. M. und R. M. vs. Kanton Aargau) oder Behinderung in der landwirtschaftlichen Nutzung durch eine Signalisationstafel (§ 86 aBauG; SKE 93/38 vom 7. März 1994 i. S. S. S. vs. Einwohnergemeinde A.). Allerdings erhielten jene Antragsteller - im Gegensatz zur Gesuchstellerin des nun zu beurteilenden Falles (Anpassung des bestehenden Vorplatzes an die neuen Strassenverhältnisse mit einem Schwarzbelag; Lärmschutzfenster) - unter keinem Titel eine Entschädigung, so dass eine Anknüpfungsbasis in jenen Fällen nicht weiter zu diskutieren war. Im vorliegenden Fall stellt sich daher zum ersten Mal die Frage, ob Leistungen, wie sie der Antragsstellerin erbracht wurden, die Basis zur Anwendung von § 149 Abs. 2 BauG bilden oder nicht. Die vorerwähnten Leistungen beeinflussen den Entscheid über die Frage, ob eine nachbarrechtliche Enteignung gegeben ist, nicht. Die Frage der Enteignung nachbarlicher Abwehransprüche ist daher als selbständige Angelegenheit zu betrachten, auch deshalb, weil es sich um eine nachträgliche Forderung handelt (...). Sie ist weder in Verbindung mit den Sachleistungen in Form der Anpassung des bestehenden Vorplatzes an die neuen Strassenverhältnisse noch im Zusammenhang mit den Lärmschutzmassnahmen (Schallschutzfenster) zu sehen. Die Verneinung des

Vorliegens einer entschädigungspflichtigen Enteignung nachbarlicher Abwehransprüche führt daher unmittelbar zur Kostentragungspflicht der Antragstellerin nach § 149 Abs. 1 BauG i.V.m. § 33 Abs. 2 VRPG. Damit wird der Eigenständigkeit von Entschädigungsbegehren wegen Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten Rechnung getragen.

(...)

II. Umlegungsrecht

113 Baulandumlegung; Kostenverteilung (§ 79 Abs. 1 BauG). - Grundsätze.

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 11. April 2000 in Sachen O. V. gegen Baulandumlegung A. N., Gemeinde L.

Sachverhalt

Als Altbestand hatte der Beschwerdeführer eine bisher unerschlossene Streifenparzelle eingebracht. Die neu erschliessbare Neuzuteilungsparzelle war für die Überbauung weit besser geformt. Im Westteil wies sie eine kleine Zwickelfläche auf, für welche der Beschwerdeführer Befreiung von den Umlegungskosten verlangte.

Aus den Erwägungen

...3.1. Die gesetzliche Grundlage für die Belastung der Grundeigentümer mit Kosten aus dem Baulandumlegungsverfahren findet sich in § 79 Abs. 1 BauG. Danach hat die Kostenbelastung nach Massgabe der den beteiligten Grundeigentümern aus dem Umlegungsunternehmen erwachsenden, allfällige Nachteile übersteigenden, wirtschaftlichen Vorteilen zu erfolgen (sog. Vorteilsprinzip). Der Vorteil muss realisierbar sein, nicht jedoch effektiv genutzt werden (Vallender, Grundzüge des Kausalabgaberechts, Bern 1976, S. 94 f.).

3.2. Die Landumlegung soll die Nutzungsplanung sowie deren Vollzug ermöglichen oder erleichtern (§ 72 Abs. 1 lit. a BauG). Damit in Beziehung stehen auch die weiteren Ziele der Formung besser nutzbarer Grundstücke sowie der Erschliessungsmöglichkeit