

Urteil vom 29. Juni 2016

Es wirken mit:

Vizepräsident: Banga

Richter: Brunner, Lindenberger

Aktuar: Hatzinger

In Sachen **SKENT.2016.2**

Einwohnergemeinde XY

gegen

AX

betreffend **Enteignung**

hat die Schätzungskommission **den Akten entnommen**:

1. Die Einwohnergemeinde (EG) XY legte vom November 2015 bis Dezember 2015 den Perimeterplan mit der provisorischen Beitragsberechnung Strassenausbau Bühne - Ribimatt öffentlich auf. Innert der Auflagefrist erhob u.a. AX als Eigentümerin des Grundstücks GB XY Nr. 001 Einsprache, da bei der vorliegenden 2. Etappe der Erschliessung Ribimatt anders als bei der 1. Etappe in den Jahren 2013/2014 keine Entschädigung erfolge. Die EG XY wies die Einsprache mit Entscheid vom März 2016 vollumfänglich ab (Dispositiv Ziff. 1). Indessen werde der veranschlagte Perimeterbeitrag Bühne - Ribimatt um den mit dem Perimeter Gerstenacker vom Jahr 1995 belasteten Betrag für das Grundstück von AX reduziert (Ziff. 2). Diese Kostenreduktion werde allen Eigentümern gewährt, welche mit dem Ausbau Bühne - Ribimatt beitragspflichtig und bereits 1995 an den Ausbau Gerstenacker belastet worden seien (Ziff. 3). Zur Begründung wurde v.a. ausgeführt, nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts sei bei der Enteignung einer Privatstrasse durch die Einwohnergemeinde keine Entschädigung geschuldet, weil der Enteignete keinen Schaden erleide. Dies sei hier der Fall. Beim Ausbau der Erschliessung Ribimatt sei diese Rechtsprechung indes nicht angewendet worden, weil es sich dabei um eine Neuerschliessung ohne bestehende Zufahrt und Wegrechte nur im Grundstücksbereich von AX gehandelt habe. Dementsprechend sei sämtlicher Landerwerb entschädigt worden. Dass diese Entschädigungspraxis beim Ausbau auch hier auf das Projekt Bühne anzuwenden sei, treffe nicht zu, da die Erschliessungssituation der beiden Projekte nicht vergleichbar sei. Darauf reichte AX mit Eingabe vom März 2016 (Postaufgabe: 0.4.2016) Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission ein. Diese stellte die Beschwerde der EG XY zu, sistierte das Beschwerdeverfahren bis zum Entscheid über den Landerwerb und forderte die Gemeinde auf, ein entsprechendes Verfahren zur Festlegung der Landentschädigung einzuleiten.

2. Die EG XY leitete dieses Verfahren am Mai 2016 ein und verlangte, der Eigentumsanteil der Privaterschliessung für den Ausbau der Erschliessungsstrasse Bühne - Ribimatt von AX sei wie bei den anderen am Ausbau beteiligten Liegenschaftsinhabern zu CHF 0.00 an die Einwohnergemeinde abzutreten.

AX liess sich mit Schreiben vom Juni 2016 vernehmen. Sie nehme zur Kenntnis, dass ihr Anliegen und ihre Aufforderung auf Entgeltung des abzutretenden Landes nicht akzeptiert worden seien. Um den Schaden für sie geringer zu halten, akzeptiere sie den Vorschlag der Gemeinde vom März 2016 gemäss dem entsprechenden Einspracheentscheid, Dispositiv Ziffern 2 und 3. Sie erwarte die gewährte Gutschrift zusammen mit der Perimeterabrechnung.

Die Schätzungskommission zieht in **Erwägung**:

1. Die EG XY hat das Begehren formgerecht eingereicht. Die Kantonale Schätzungskommission ist zur Behandlung von Enteignungsfragen zuständig (§ 59 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Gerichtsorganisation, BGS 125.12). Auf das Gesuch ist somit einzutreten.

2. Das Enteignungsrecht für dingliche Rechte im Zusammenhang mit der Erstellung von Erschliessungsanlagen wird im Plangenehmigungsverfahren erteilt. Das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen bestimmte Land haben die Grundeigentümer an das Gemeinwesen abzutreten (§ 42 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes, PBG, BGS 711.1). Im vorliegenden Fall besteht ein rechtskräftiger Erschliessungsplan (vgl. RRB NR. 2012/000 vom 2.2012). Soweit das PBG nichts anderes bestimmt, gelten für die formelle Enteignung die Bestimmungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB, BGS 211.1) und die Grundsätze der Bundesverfassung (BV, SR 101).

3. Für den in der Erschliessungsplanung vorgesehenen Ausbau Bühne - Ribimatt benötigt die EG XY von der Grundeigentümerin AX Land. Da nach Auffassung der Gemeinde dafür keine Entschädigung geschuldet sei und die Grundeigentümerin damit nicht einverstanden war, wurde das Enteignungsverfahren eingeleitet.

Unbestritten ist der Umfang der abzutretenden Landfläche. Bezüglich Höhe der Entschädigung ist festzuhalten, dass AX zur Kenntnis genommen hat, dass das abzutretende Land von der Gemeinde nicht entschädigt wird. Sie akzeptiert nunmehr den Vorschlag der Gemeinde gemäss deren Entscheid vom März 2016, wonach der veranschlagte Perimeterbeitrag Bühne - Ribimatt um den mit dem Perimeter Gerstenacker vom Jahr 1995 belasteten Betrag für ihr Grundstück reduziert wird. Dabei geht es aufgrund der Unterlagen um eine Summe von Fr. 27'310.20. Diese Kostenreduktion wird allen Eigentümern gewährt, welche mit dem vorliegenden Strassenausbau beitragspflichtig sind und bereits 1995 an den Ausbau Gerstenacker belastet wurden. Wie hoch die jeweilige Reduktion im Einzelnen ausfällt, ergibt sich aus den eingereichten Unterlagen zwar nicht. Die Grundeigentümerin erwartet aber eine entsprechende Gutschrift zusammen mit der Perimeterabrechnung. Weitere Forderungen hat sie im vorliegenden Verfahren nicht gestellt. Insbesondere ist sie wie gesagt mit dem Vorschlag der Gemeinde einverstanden. Deshalb ist die Grundeigentümerin auf ihrer Zustimmung zum Vorgehen der Gemeinde zu behaften. Aufgrund der Unterlagen und Angaben ist denn die Auffassung der Gemeinde nicht zu beanstanden, wonach diese der Grundeigentümerin beim vorliegenden Strassenausbau keine Entschädigung für die Übernahme des Eigentumsanteils der Privaterschliessung schuldet (vgl. dazu Solothurnische Gerichtspraxis SOG 1995 Nr. 26; siehe auch SOG 2003 Nr. 30). Im Übrigen ist die Gemeinde wie gesehen auf der erwähnten Kostenreduktion gemäss Einspracheentscheid vom März 2016 zu behaften.

4. Die Kosten des Verfahrens trägt der Enteigner (vgl. § 11 der Verordnung über das Enteignungsverfahren, BGS 212.435.3), hier die EG XY. Diese Kosten sind in Anwendung der §§ 3 und 168 des Gebührentarifs (BGS 615.11) auf Fr. 900.- festzusetzen.

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Einwohnergemeinde XY schuldet der Grundeigentümerin von GB Nr. 001 beim Strassenausbau Bühne - Ribimatt keine Entschädigung für die Übernahme des Eigentumsanteils der Privaterschliessung.
2. Die Einwohnergemeinde XY gewährt der Grundeigentümerin von GB Nr. 001 eine Kostenreduktion gemäss Einspracheentscheid vom März 2016.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 900.- werden der Einwohnergemeinde XY zur Bezahlung auferlegt.

Im Namen der Schätzungskommission

Der Vizepräsident:

Der Aktuar:

B. Banga

W. Hatzinger

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde (im Doppel) an das Verwaltungsgericht, Amthaus, 4502 Solothurn, erhoben werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und muss unterzeichnet sein.

Dieser Entscheid ist schriftlich zu eröffnen an:

- Präsidium der XY (eingeschrieben)
- Grundeigentümerin (eingeschrieben)

Expediert am: