

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.161 vom 10. Mai 2019

BS Appellationsgericht, 2019-05-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2017.161

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.161 du 10 mai 2019

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.161 del 10 maggio 2019

Erwägungen

E. 1

1.1 Die Entscheide der Expropriationskommission unterliegen dem Rekurs an das Verwaltungsgericht (§ 38 Abs. 1 EntG), was § 66 EntG auch für Kostenentscheide noch explizit statuiert. Zuständig ist das Dreiergericht (§ 88 Abs. 2 in Verbindung mit § 92 Abs. 1 Ziffer 11 Gerichtsorganisationsgesetz [GOG, SG 154.100]). Dieses ist somit funktionell und sachlich zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig.

1.2 Als Adressat des angefochtenen Entscheids ist der Rekurrent davon unmittelbar berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung, weshalb er gemäss § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs legitimiert ist. Auf den rechtzeitig angemeldeten und begründeten Rekurs ist einzutreten.

1.3 Das Verwaltungsgericht überprüft auch die Angemessenheit des Entscheids (§ 38 Abs.

E. 2

Gemäss § 65 Abs. 1 EntG leistet der Enteigner dem Abtretungspflichtigen für alle Instanzen eine angemessene Parteientschädigung (vgl. VGE VD.2017.171 vom 13. August 2018 E. 2.7). Umstritten ist vorliegend die Entschädigung des Rekurrenten im Verfahren vor der Expropriationskommission.

2.1 Da der Präsident der Expropriationskommission mit Entscheid vom 12. Oktober 2011 auf das Gesuch um Genehmigung des abgekürzten Verfahrens nicht eingetreten ist und somit die Frist zur Einreichung eines Entschädigungsbegehrens zuhanden der Expropriationskommission erst im Zeitpunkt der öffentlichen Planaufgabe zu laufen begonnen hätte (§ 22 Abs. 1 und § 23 Abs. 2 lit. a EntG), muss das Entschädigungsbegehren der damaligen Eigentümerin vom 30. September 2011 insoweit als verfrüht angesehen werden. Da ihr die Beigeladene aber mit Schreiben vom 30. August 2011 eine Frist von 30 Tagen ab Erhalt gesetzt hatte, um sich zur Frage der Enteignung zu äussern und noch nicht beurteilte Begehren einzugeben, kann es nicht der damaligen Eigentümerin oder ihrem Rechtsvertreter angelastet werden, dass sie bereits damals ein Entschädigungsbegehren eingereicht haben (vgl. VGE VD.2017.171 vom 13. August 2018 E. 2.6, insb. E. 2.6.2).

2.2 Die Parteientschädigung kann dem Abtretungspflichtigen gemäss § 65 Abs. 2 EntG versagt werden, wenn er ganz oder zum grössten Teil unterliegt. Der Präsident der Expropriationskommission trat auf das Entschädigungsbegehren nicht ein, weil die Beigeladene innert der ihr angesetzten Frist kein ausreichendes Enteignungsbegehren eingereicht habe (Urteil vom 23. Juni 2017 E. 3 und 5). Tatsächlich beantragte die Beigeladene dem Regierungsrat mit Schreiben vom 7. Februar 2017 sogar, das

Enteignungsverfahren infolge Rückzugs des Gesuchs ohne Kostenfolge abzuschreiben. Damit kann von einem Unterliegen der damaligen Eigentümerin oder ihres Rechtsnachfolgers keine Rede sein (vgl. VGE VD.2017.171 vom 13. August 2018 E. 2.7).

2.3 Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder offensichtlich übersetzten Forderungen können dem Abtretungspflichtigen gemäss § 65 Abs. 3 EntG ein Teil der Verfahrenskosten und eine Parteientschädigung an den Enteigner auferlegt werden. Auch diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Gemäss einer vom Rekurrenten eingereichten Verkehrswertschätzung der E_____ AG vom 16. Februar 2009 (nachfolgend Verkehrswertschätzung vom 16. Februar 2009) soll der Verkehrswert der Liegenschaft CHF 450'000.00 bis CHF 570'000.00 betragen. Gemäss einer Bewertung der Bewertungskommission vom 10. Juli 2009 (nachfolgend Bewertung vom 10. Juli 2009) soll von einem Verkehrswert von CHF 115'000.00 ausgegangen werden können. Die Beigeladene hatte im Verfahren vor der Expropriationskommission geltend gemacht, angesichts dieser Schätzungen liege der angegebene Streitwert von CHF 800'000.00 fern ab von jeglicher Realität. Der Präsident der Expropriationskommission hat im angefochtenen Urteil dann erwogen, die geltend gemachte Entschädigungsforderung liege zwar 40-77 % höher als die Verkehrswertschätzung vom 16. Februar 2009. Es sei aber zu berücksichtigen, dass die Gesuchstellerin im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung nicht habe ermessen können, ob und wann ihre Liegenschaft enteignet würde, und sie habe mit einer sehr langen Verfahrensdauer rechnen müssen. Sie habe deshalb auch eine mögliche Verkehrswertsteigerung in Betracht ziehen müssen, ohne in der Lage zu sein, diese betragsmässig vorauszusagen. Unter diesen Umständen könne dem Rekurrenten keine übersetzte Forderung entgegengehalten werden (Urteil vom 23. Juni 2017 E. 5). Im verwaltungsgerichtlichen Rekursverfahren macht die Beigeladene geltend, der Präsident der Expropriationskommission habe übersehen, dass sich die Liegenschaft, die sich in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) befinde, einer möglichen Verkehrswertsteigerung grösstenteils entziehe. Eine Liegenschaft in dieser Zone sei dem Liegenschaftsmarkt und den Werteeinflüssen von Angebot und Nachfrage praktisch gänzlich entzogen. Zudem ergäben sich für die Preisbestimmung zusätzliche Einschränkungen, weil die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt seien und die Bauten auf Liegenschaften in der Zone Nöl aufgrund der betrieblichen Zwecke in der Regel keine Rendite erzielten (Vernehmlassung vom 4. Dezember 2018 S. 2).

Zwar ist Land in der Zone Nöl gemäss der Verkehrswertschätzung vom 16. Februar 2009 (S. 10) dem Liegenschaftsmarkt und den Werteeinflüssen von Angebot und Nachfrage praktisch entzogen und sind Grundstücke in der Zone Nöl gemäss der Bewertung vom 10. Juli 2009 (S. 4) in ihrer Nutzung stark eingeschränkt und in der Regel nicht handelbar. In der Verkehrswertschätzung vom 16. Februar 2009 (S. 10) wird aber auch festgehalten, dass der Wert von Land in der Zone Nöl unter dem normalen Wert von Bauland, aber über dem Wert von Landwirtschaftsland liege. Folglich ist davon auszugehen, dass der Wert von Land in der Zone Nöl zumindest in einem gewissen Abhängigkeitsverhältnis zum Wert des dem Liegenschaftsmarkt und den Werteeinflüssen von Angebot und Nachfrage ausgesetzten Landes steht und folglich bei einer allfälligen allgemeinen Verkehrswertsteigerung auch für Land in der Zone Nöl jedenfalls mit einer gewissen Verkehrswertsteigerung zu rechnen ist. Der Präsident der Expropriationskommission hat deshalb entgegen der Auffassung der Beigeladenen zu Recht darauf abgestellt, dass die Rechtsvorgängerin des Rekurrenten bei der Bezifferung ihrer Forderung auch eine mögliche Verkehrswertsteigerung

berücksichtigen musste. Im Übrigen könnte die Schadenersatzforderung von CHF 800'000.00 selbst abgesehen von einer möglichen Verkehrswertsteigerung nicht als offensichtlich übersetzt oder gar missbräuchlich qualifiziert werden. Es ist nämlich davon auszugehen, dass auf der Liegenschaft eine Schulhausbaute errichtet werden kann (vgl. VGE VD.2009.647 vom 5. Februar 2010 E. 4.2.2). Gemäss der Verkehrswertschätzung vom 16. Februar 2009 ist der Verkehrswert der Liegenschaft von der zukünftigen Nutzung abhängig und hat diese im Zeitpunkt der Schätzung noch nicht genau definiert werden können (S. 12). Bei der Verkehrswertschätzung wurde für den Schulhausbau von einem Neubauwert von CHF 1'950'000.00 ausgegangen (S. 11). Wie die Rechtsvorgängerin des Rekurrenten zu Recht geltend gemacht hat, ist dieser Neubauwert bescheiden. Bei einem höheren Neubauwert wäre auch der Verkehrswert der Liegenschaft höher (vgl. Begehren vom 30. September 2011 Ziff. 1.3.8 S. 14). In diesem Zusammenhang hat der Rekurrent anlässlich der Verhandlung vor Verwaltungsgericht auf den Beschluss des Grossen Rates vom 10. Januar 2018 hingewiesen, der Ausgaben von CHF 9'369'000.00 für die Sanierung und Erweiterung (Anbau) der Primarschule Bettingen bewilligt hat. Im Übrigen wurde der Verkehrswert der Liegenschaft im Jahr 1995 von der Bewertungskommission noch auf CHF 843'415.00 geschätzt (Landwert von CHF 370.00 pro m² gemäss Verkehrswertermittlung vom 5. Dezember 1995 x Fläche [...] gemäss Grundbuchauszug vom 29. April 2009). Damals befand sich die Liegenschaft in der altrechtlichen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA), welche dann mit der Zonenplanrevision in die entsprechende Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse überführt wurde (Rekursantwort vom 15. Juli 2009 S. 2). Auf die Bewertung vom 10. Juli 2009 kann nicht abgestellt werden, weil sie die Möglichkeit der Erstellung einer Schulhausbaute nicht berücksichtigt. Bis hierhin bleibt es also dabei, dass die Beigeladene den Rekurrenten kraft § 65 Abs. 1 EntG und auf der Basis eines Streitwerts von CHF 800'000.00 zu entschädigen hat. Soweit der Rekurrent geltend macht, der Streitwert betrage über CHF 1 Mio., ist darauf nicht weiter einzugehen, weil die Honorarnote der C____ Rechtsanwälte von einem Grundhonorar nach Streitwert Fr. 800'000.00 für ordentliches Verfahren ausgeht und dieser dem Honorar zugrunde gelegte Streitwert nun nicht im vorliegenden Verfahren um Parteientschädigung erhöht werden kann.

E. 3

3.1 Abgesehen von den Regelungen in § 32 Abs. 1-4 EntG gelten für das Verfahren vor der Expropriationskommission die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) sinngemäss (§ 32 Abs. 5 EntG). Für Verfahren gemäss ZPO bemisst sich die Höhe der Parteientschädigung nach der Honorarordnung für die Anwältinnen und Anwälte des Kantons Basel-Stadt (HO, SG 291.400) (§ 1 und § 15 Abs. 2 des Advokaturgesetzes [SG 291.100]; § 1 Abs. 1 und 2 HO). Wie der Präsident der Expropriationskommission zutreffend festgestellt hat, bemisst sich deshalb auch die Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission nach der HO (Urteil vom 23. Juni 2017 E. 4).

3.2 Mit Eingabe vom 24. Januar 2017 hat der Rekurrent Anwaltskosten von insgesamt CHF 50'357.16 geltend gemacht (Honorar CHF 45'675.00 + Spesen CHF 952.00 + Mehrwertsteuer CHF 3'730.16). Er ist davon ausgegangen, dass diese je zur Hälfte die Verfahren vor dem Regierungsrat und vor der Expropriationskommission betreffen, und er hat für das Verfahren vor der Expropriationskommission dementsprechend eine Parteientschädigung von CHF 25'178.58 verlangt. Als Beweismittel hat er die Honorarrechnung von Advokat C____ vom 8. September 2015 eingereicht. Diese

Honorarrechnung umfasst einerseits Bemühungen im Zusammenhang mit ■Zonenplan / Unterschutzstellung etc. (Teil 1)■ und andererseits solche im Zusammenhang mit ■Enteignung / Verkauf etc. (Teil 2)■. In diesem zweiten Teil der Honorarrechnung wird unter dem Titel ■Enteignung / Verkauf / Verhandlungen mit Kanton Basel-Stadt■ auf der Grundlage eines Streitwerts von CHF 800■000.■ von einem interpolierten Grundhonorar nach § 4 Abs. 1 lit. b HO von CHF 40■600.■ ausgegangen und ein Zuschlag von 25 % nach §

E. 3.5

3.5.1 Der Streitwert des Verfahrens vor der Expropriationskommission beträgt CHF 800■000.■. Bei diesem Streitwert beträgt das Grundhonorar gemäss § 4 Abs. 1 lit. b Ziff. 12 HO interpoliert CHF 40■240.■. Gemäss § 4 Abs. 2 HO erhöht sich das Grundhonorar bis um die Hälfte, wenn ein Prozess statt mündlich schriftlich geführt wird. Die Grundhonorare gemäss § 4 Abs. 1 lit. b HO beruhen allerdings bereits auf der Annahme, dass der Prozess schriftlich geführt wird. Die mit der Honorarrechnung vom 8. September 2015 geltend gemachte Erhöhung gemäss § 4 Abs. 2 HO ist deshalb nicht gerechtfertigt. Auch der mit der Honorarrechnung geltend gemachte Zuschlag gemäss § 5 Abs. 1 lit. a HO ist ungerechtfertigt. Gemäss dieser Bestimmung wird in Prozessen mit überdurchschnittlich grossem Aufwand in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht auf dem Grundhonorar ein Zuschlag von bis zu 100 % berechnet, sofern der Höchstansatz des Grundhonorars keine ausreichende Vergütung ergibt. Für die Bemessung der Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission ist ausschliesslich der Aufwand betreffend die Entschädigung massgebend. Dieser war im vorliegenden Fall nicht überdurchschnittlich gross. Zudem ergibt bereits das interpolierte Grundhonorar von CHF 40■240.■, das bei einem Stundenansatz von CHF 250.■ einer Entschädigung für gut 160 Stunden entspricht, eine bei weitem ausreichende Vergütung. Schliesslich wird in der Honorarrechnung vom 8. September 2015 für ■Verfahren vor Regierungsrat■, ■Verfahren vor Zivilgericht i.S. Enteignung ohne Planaufgabe■, ■Verfahren vor Zivilgericht (form.Ent.)■ und ■Teilnahme an Vergleichs- / Verkaufsverhandlungen■ ein Zuschlag gemäss § 5 Abs. 1 lit. b HO von insgesamt 30 % geltend gemacht. Das Verfahren vor dem Regierungsrat rechtfertigt indessen keinen Zuschlag, weil es separat entschädigt wird. Sodann ist daran zu erinnern, dass die Beigeladene mit Gesuch vom 27. Juli 2011 den Präsidenten der Expropriationskommission um Bewilligung des abgekürzten Verfahrens gemäss § 25 Abs. 1 EntG ersucht hatte. Der Präsident der Expropriationskommission hatte dieses Gesuch der Eigentümerin zur fakultativen Stellungnahme zugestellt. Mit Stellungnahme vom 2. September 2011 hatte diese, vertreten durch Advokat C____, beantragt, das Gesuch sei unter o/e Kostenfolge zu Lasten der Beigeladenen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Mit Entscheid vom 12. Oktober 2011 ist der Präsident der Expropriationskommission auf das Gesuch nicht eingetreten und hat der Beigeladenen die Verfahrenskosten von CHF 750.■ auferlegt. Damit wurde jenes Verfahren abgeschlossen und ist es vom erst später eingeleiteten Verfahren betreffend das Entschädigungsbegehren vom 30. September 2011 zu unterscheiden. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Verfahren unterschiedliche Verfahrensnummern tragen (PE.2011.1 und PE.2011.2) und dass die Verfahrenskosten separat erhoben worden sind. Folglich kann der Aufwand für die Stellungnahme zum Gesuch um Bewilligung des abgekürzten Verfahrens nicht mit einem Zuschlag im Verfahren betreffend das Entschädigungsbegehren geltend gemacht werden. Auch das ■Verfahren vor Zivilgericht i.S. Enteignung ohne Planaufgabe■ rechtfertigt deshalb keinen

Zuschlag. Wenn die anwaltlich vertretene Eigentümerin nicht hätte akzeptieren wollen, dass ihr der Präsident der Expropriationskommission im Entscheid vom 12. Oktober 2011 für das Verfahren betreffend die Bewilligung des abgekürzten Verfahrens trotz eines entsprechenden Antrags keine Parteientschädigung zugesprochen hat, hätte sie gegen jenen ■ mit einer entsprechenden Rechtsmittelbelehrung versehenen ■ Entscheid beim Verwaltungsgericht Rekurs erheben können und müssen. Schliesslich hat der Rekurrent auch für Verkaufsverhandlungen betreffend das Enteignungsobjekt keinen Anspruch auf einen Zuschlag gemäss § 5 Abs. 1 lit. b HO. In seinem Entscheid vom 5. Juli 2017 stellte der Regierungsrat nämlich fest, die Verkaufsverhandlungen zwischen der Beigeladenen und dem Rechtsvertreter der Eigentümerin der Liegenschaft hätten bereits vor der Einreichung des Begehrens um Erlass eines Enteignungsbeschlusses vom 30. August 2011 stattgefunden. Der Rekurrent macht zwar in den Begründungen seiner Rekurse gegen den Entscheid des Regierungsrats vom 5. Juli 2017 und gegen das Urteil der Expropriationskommission vom 23. Juni 2017 geltend, die Verkaufsverhandlungen mit der Beigeladenen seien als aussergerichtliche Vergleichsbemühungen zu betrachten und hätten im Erfolgsfall zur Abschreibung der Verfahren vor dem Regierungsrat und vor der Expropriationskommission geführt. Allfällige Verkaufsverhandlungen nach dem 30. August 2011 werden vom Rekurrenten jedoch in keiner Art und Weise substantiiert und sind auch aus den Akten nicht ersichtlich. Die vor diesem Datum geführten Verkaufsverhandlungen stellen aber keine aussergerichtlichen Vergleichsbemühungen im Zusammenhang mit dem Verfahren vor der Expropriationskommission dar, weil da noch gar kein solches Verfahren hängig war. Dies gilt erst recht angesichts der Tatsache, dass das Entschädigungsbegehren sogar erst vom 30. September 2011 datiert. Welches Verfahren mit dem ■ Verfahren vor Zivilgericht (form.Ent.) ■ gemeint ist, ist unklar und wird vom Rekurrenten nicht erklärt. Für den Fall, dass es sich dabei um das Verfahren vor der Expropriationskommission betreffend das Entschädigungsbegehren handelt, ist nicht ersichtlich und wird nicht dargelegt, worin der gemäss § 5 Abs. 1 lit. b HO zuschlagsberechtigte Aufwand von Advokat C_____ in diesem Verfahren bestanden haben soll. Folglich ist auch unter diesem Titel kein Zuschlag geschuldet.

3.5.2 Bei vorzeitiger Beendigung des Prozesses beträgt das Honorar gemäss § 6 Abs. 1 HO die Hälfte bis drei Viertel des für den durchgeführten Prozess zulässigen Honorars. Gemäss der Honorarrechnung vom 8. September 2015 und dem Urteil des Präsidenten der Expropriationskommission ist das Honorar auf drei Fünftel des für das durchgeführte Verfahren zulässigen Honorars festzusetzen. Dies erscheint zu hoch. Das Entschädigungsbegehren vom 30. September 2011 umfasst 17 Seiten und die Eigentümerin hat sich zudem noch weitergehende Ausführungen und Beweisanträge für einen späteren Schriftenwechsel vorbehalten. Dazu ist es vor der vorzeitigen Beendigung des Verfahrens aber nicht mehr gekommen. Eingedenk der noch ausstehenden, aber möglichen sowie zu erwartenden Prozesshandlungen und -schritte (etwa ein zweiter Schriftenwechsel, Gutachten, Verhandlung) in dieser Sache ist der Aufwand für das Entschädigungsbegehren auf höchstens die Hälfte des fiktiven Gesamtaufwandes zu schätzen. Unter diesen Umständen ist es angezeigt, das Honorar auf die Hälfte des für das durchgeführte Verfahren zulässigen Honorars zu beschränken. Folglich schuldet die Beigeladene dem Rekurrenten grundsätzlich eine Parteientschädigung von CHF 20■120.■ (1/2 x CHF 40■240.■ = CHF 20■120.■).

3.5.3 Eine Parteientschädigung von CHF 20'120.00 ist auch angemessen im Sinn von § 65 Abs. 1 EntG. Dabei sind zur Beurteilung der Angemessenheit nach der für das Verfahren vor der Expropriationskommission anwendbaren HO nicht nur der Umfang der Bemühungen, sondern auch die Wichtigkeit und Bedeutung der Sache für die Auftraggeberin sowie die Schwierigkeit in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 1 HO). Die Sache war für die Eigentümerin von grosser Bedeutung und bot in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht erhebliche Schwierigkeiten. Die Behauptung der Beigeladenen, bei den im Entschädigungsbegehren vom 30. September 2011 enthaltenen Begründungsansätzen handle es sich grösstenteils um eine Wiederholung der Begründung des Rekurses gegen den Zonenplanbeschluss und die Abweisung der Einsprache der Eigentümerin, den das Verwaltungsgericht mit Urteil VGE VD.2009.647 vom 5. Februar 2010 abgewiesen hat (Stellungnahme vom 11. April 2017), ist unzutreffend. Im Begehren vom 30. September 2011 werden zwar gewisse Tatsachen erwähnt, die bereits in der Rekursbegründung vom 8. April 2009 vorgebracht worden waren. Davon, dass wesentliche Teile des Begehrens vom 30. September 2011 der Rekursbegründung vom 8. April 2009 entnommen worden wären, kann aber keine Rede sein.

3.6 In der Honorarrechnung vom 8. September 2015 werden unter dem Titel ■ Enteignung / Verkauf / Verhandlungen mit Kanton Basel-Stadt etc. ■ Spesen für Porti, Fotokopien, Telefonkosten, Faxspesen und Autokilometer von CHF 925.00 aufgeführt. Der Rekurrent macht geltend, die Hälfte dieser Spesen sei dem Verfahren vor der Expropriationskommission zuzuordnen.

Die Auslagen sind in der Rechnung des Advokaten separat auszuweisen (§ 16 Abs. 1 HO). Die Spesen gemäss der Honorarrechnung von CHF 925.00 stehen zu einem grossen Teil im Zusammenhang mit Bemühungen, die nicht das Verfahren vor der Expropriationskommission betreffen. Welche Spesen im Zusammenhang mit diesem Verfahren stehen, kann der Honorarrechnung indessen nicht entnommen werden und wird auch vom Rekurrenten nicht substantiiert. Folglich hat der Rekurrent keinen Anspruch auf Auslagenersatz.

3.7 Der Rekurrent führt aus, bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder offensichtlich übersetzten Forderungen könnten dem Abtretungspflichtigen gemäss § 65 Abs. 3 EntG ein Teil der Anwaltskosten und eine Parteientschädigung an den Enteigner auferlegt werden. Dies, obwohl der Enteigner nach Abs. 1 Verfahrenskosten aller Instanzen zu tragen habe. Also sehe das Enteignungsgesetz eine Kostenverlegung mit Strafcharakter vor. Eine pönale Kostenverlegung zulasten des potenziellen Enteigners sei im Gesetz nicht explizit vorgesehen. Es sei nicht anzunehmen, dass es sich um eine bewusste Gesetzeslücke handle, sondern dass der Gesetzgeber nicht mit einem rechtsmissbräuchlichen Enteignungsverfahren gerechnet habe. Eine Gesetzeslücke praeter verba legis sei vom Gericht durch Analogie zu schliessen. Die Gemeinde habe das Verfahren angestrengt, um die Parzelle in ihr Finanzvermögen zu integrieren. Ihr könne eine Parteientschädigung über den gesetzlichen Rahmen hinaus auferlegt werden. Ein Enteignungsverfahren wie das vorliegende, in welchem der potenzielle Enteigner nach 6 Jahren und ■ mehreren illegalen Hinweisen des Regierungsrats ■ als Enteignungsbehörde noch keinen Rechtfertigungsgrund für eine Enteignung geschaffen habe, sei rechtsmissbräuchlich. Die über Jahrzehnte aufgelaufenen Unterhalts- und Rechtskosten seien nicht mehr eruierbar. Der Gärtner habe CHF 2'000.00 pro Jahr gekostet. Dazu kämen Vermögenssteuer zwischen 0.7 und 0.97 % auf dem Steuerwert von 362'000.00 während 54 Jahren. Die Familie habe allein an

Vermögenssteuer über CHF 160'000. dem Kanton und der Gemeinde abgeliefert, ohne irgendwelche Nutzungsrechte.

Dazu ist zu bemerken, dass keinerlei Anzeichen dafür ersichtlich sind, dass die Gemeinde die Parzelle in ihr Finanzvermögen hätte integrieren wollen, und die Beigeladene bestreitet solches auch. Vielmehr grenzt die Parzelle an die bestehende Schulhausanlage an, sie liegt in der Zone NöI und wäre ideal für eine Schulhauserweiterung. Der Rekurrent selber führt aus, dass Verkaufsverhandlungen stattgefunden haben und die Gemeinde Angebote gemacht hat. Dass Schulhausbedarf besteht, belegt der Rekurrent ebenfalls selber, indem er den Grossratsbeschluss betreffend Erweiterung des Schulhauses auflegt. Notorisch ist schliesslich, dass Schulhausplanung generell schwierig und langwierig ist; die früher beim Regierungsrat angesiedelte Kompetenz ist auf die Gemeinden übergegangen, und auch das Projekt Harnos war zu berücksichtigen. Rechtsmissbräuchliches Verhalten der Gemeinde ist jedenfalls nicht ersichtlich. Die Schulhausplanung steht einer Nutzung der Parzelle durch die aktuellen Eigentümer im Übrigen auch nicht entgegen. Aus dem Ganzen lässt sich somit nichts zugunsten des Rekurrenten ableiten, und die Frage, ob eine Gesetzeslücke vorliegt und ob eine solche gegebenenfalls zu schliessen wäre oder nicht, kann offen bleiben. Auf die Steuerveranlagungen der letzten 54 Jahre kann im vorliegenden Verfahren betreffend Entschädigung im Enteignungsverfahren vor Expropriationskommission nicht eingegangen werden.

3.8 Die Mehrwertsteuer wird zusätzlich zum Honorar geschuldet (§ 16 Abs. 4 HO).

4.

Der Präsident der Expropriationskommission hat dem Rekurrenten mit dem angefochtenen Urteil eine Parteientschädigung von CHF 12'072. zuzüglich Mehrwertsteuer zugesprochen. Mit seiner Rekursbegründung vom 26. Juli 2017 beantragt der Rekurrent eine Parteientschädigung von CHF 23'111. zuzüglich Mehrwertsteuer. Mit dem vorliegenden Urteil wird ihm eine Parteientschädigung von CHF 20'120. zuzüglich Mehrwertsteuer zugesprochen. Damit obsiegt er weitgehend. Ein geringfügiges Obsiegen oder Unterliegen ist bei der Kostenverteilung in der Regel nicht zu berücksichtigen (vgl. AGE ZB.2018.5 vom 3. Juli 2018 E. 4.2.1, ZB.2016.12 vom 27. Januar 2017 E. 5). Folglich sind dem Rekurrenten keine Verfahrenskosten aufzuerlegen, und es sind keine Parteientschädigungen für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu verlegen.

E. 4

Abs. 2 HO von CHF 10'150. hinzugerechnet, was einen Betrag von CHF 50'750. ergibt. Weitere Zuschläge erfolgen im Umfang von 20 % bzw. CHF 10'150. nach §

E. 5

Abs. 1 lit. a HO für z.B. grossen Aufwand, Komplexität, Umfang, Teilnahme an Verhandlungen beim Hochbauamt, Besprechungen im Aspischürli, usw. und von total 30 % bzw. CHF 15'225. nach § 5 Abs. 1 lit. b HO für Verfahren vor Regierungsrat, Verfahren vor Zivilgericht i.S. Enteignung ohne Planaufgabe, Verfahren vor Zivilgericht (form.Ent.) und Teilnahme an Vergleichs- / Verkaufsverhandlungen. Ausserdem wird eine Reduktion von 40 % bzw. CHF 30'450. gemäss § 6 Abs. 1 HO vorgenommen. Das verbleibende Gesamthonorar für die Bemühungen betreffend Enteignung / Verkauf / Verhandlungen mit Kanton Basel-Stadt etc. beträgt damit gemäss dieser Honorarrechnung CHF 45'675.

3.3 Der Präsident der Expropriationskommission hat erwogen, aus der Honorarrechnung vom

E. 8

September 2015 nicht das Verfahren vor der Expropriationskommission betrifft und deshalb mit der Parteientschädigung für dieses Verfahren nicht zu entschädigen ist. Entgegen der Auffassung der Expropriationskommission kann daraus aber nicht geschlossen werden, dass der Rekurrent für das Verfahren vor der Expropriationskommission nur Anspruch auf die Hälfte einer nach der HO bemessenen Parteientschädigung hätte. Das EntG sieht für den Beschluss über die Enteignung auf der einen Seite und allfällige Entschädigungsansprüche auf der anderen Seite ein zweigeteiltes Verfahren vor (VGE VD.2017.171 vom 13. August 2018 E. 2.5). Der Enteignungsbeschluss wird gemäss § 28 EntG vom Regierungsrat gefasst. Über die Entschädigung entscheidet demgegenüber gemäss § 37 EntG die Expropriationskommission. Die Verfahren vor dem Regierungsrat betreffend Enteignung und vor der Expropriationskommission betreffend Entschädigung sind somit zwei unterschiedliche Verfahren mit unterschiedlichem Streitgegenstand. Folglich stellt die Ausrichtung einer Parteientschädigung für das Verfahren vor dem Regierungsrat grundsätzlich keinen hinreichenden Grund für eine Reduktion der Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission dar. Eine hälftige Aufteilung der Parteientschädigung auf die Verfahren vor der Expropriationskommission und vor dem Regierungsrat ist zudem auch deshalb ausgeschlossen, weil für die Bemessung der Parteientschädigung in diesen beiden Verfahren unterschiedliche Grundsätze gelten. Die Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission bemisst sich wie bereits erwähnt nach der Honorarordnung. Für die Bemessung der Parteientschädigung für das Verfahren vor dem Regierungsrat sind hingegen § 8 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren (VGG, SG 153.800) und § 13 der Verordnung zum Gesetz über die Verwaltungsgebühren (VGV, SG 153.810) analog anzuwenden (VGE VD.2017.171 vom

E. 13

August 2018 E. 3.1). Aus diesem Grund fällt die Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission bei höheren Streitwerten in der Regel deutlich höher aus als diejenige für das Verfahren vor dem Regierungsrat. So wurde im vorliegenden Fall für das Verfahren vor dem Regierungsrat die Parteientschädigung auf CHF 4'000.000 festgesetzt (VGE VD.2017.171 vom 13. August 2018), obwohl beim massgebenden Streitwert von CHF 800'000.000 schon nur das interpolierte Grundhonorar gemäss § 4 Abs. 1 lit. b Ziff. 12 HO abzüglich des maximalen Abzugs von 50 % für die vorzeitige Beendigung des Verfahrens gemäss § 6 Abs. 1 HO CH 20'000.000 beträgt. Die Zusprechung bloss der Hälfte des gemäss der HO bemessenen Honorars für das Verfahren vor der Expropriationskommission hätte deshalb zur Folge, dass der Rekurrent insgesamt deutlich weniger als eine volle gemäss der HO bemessene Parteientschädigung erhielt. Im Übrigen ist für das Verfahren vor dem Regierungsrat gar nicht in jedem Fall eine Parteientschädigung auszurichten. Wenn der Abtretungspflichtige etwa gegen die Enteignung als solche und ihren Umfang keine Einsprache erhebt und auch keine anderen Begehren gemäss § 23 Abs. 1 EntG stellt, entstehen ihm in jenem Verfahren keine Vertretungskosten und besteht deshalb kein Anlass für eine Parteientschädigung. In einem solchen Fall wäre eine Aufteilung der Parteientschädigung auf die Verfahren vor der Expropriationskommission und vor dem Regierungsrat zum vornherein ausgeschlossen und

müsste dem Abtretungspflichtigen für das Expropriationsverfahren grundsätzlich eine volle Parteientschädigung ausgerichtet werden. Die Frage, ob der Abtretungspflichtige beim Regierungsrat eine Einsprache oder andere Begehren gemäss § 23 Abs. 1 EntG einreicht oder nicht, darf schliesslich auch deshalb keinen Einfluss auf die Höhe der Parteientschädigung für das Verfahren vor der Expropriationskommission haben, weil die Einsprache und die anderen Begehren gemäss § 23 Abs. 1 EntG nicht Gegenstand des Verfahrens vor der Expropriationskommission sind.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.