

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2025/189 vom 28. Oktober 2025

Sg Verwaltungsgericht, 2025-10-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2025_189

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2025/189 du 28 octobre 2025

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2025/189 del 28 ottobre 2025

Regeste

Festsetzung der amtlichen Kosten nach Rückweisung durch das Bundesgericht (Verwaltungsgericht, B2025/189)

Volltext

Kanton St.Gallen Gerichte Verwaltungsgericht Abteilung I Entscheid vom 28. Oktober 2025 Besetzung Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; Gerichtsschreiber Bischofberger Geschäftsnr. B 2025/189 Verfahrens- Politische Gemeinde Z.__, beteiligte Beschwerdeführerin, gegen Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen, Dr. iur. Michael Schöbi, Präsident, Postfach 232, 9450 Altstätten, Vorinstanz, A.__ AG, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Andreas Dudli, Advokaturbureau Brunner & Dudli, Hinterlauben 12, 9000 St. Gallen, Gegenstand enteignungsrechtliche Entschädigung (Rückweisung durch das Bundesgericht; 1C_469/2024)

Das Verwaltungsgericht stellt fest: A. Die 3'508 m² grosse Parzelle Nr. 0000__, Grundbuchkreis Y.__, ist mit zwei Mehrfamilienhäusern (Assek.-Nrn. 0001_ und 0002_) mit Tiefgarage (Assek.-Nr. 0003_) überbaut und stösst im Südosten an die B.__-strasse (Parzelle Nr. 0004__, Gemeindestrasse zweiter Klasse). Das Grundstück steht im Eigentum der A.__ AG (A.__ AG) und ist gemäss dem Zonenplan der Stadt Z.__ der Wohn-Gewerbe-Zone WG3 zugewiesen. Der Stadtrat Z.__ beschloss am 20. Januar 2015 das Strassenbauprojekt „C.__-weg, Fuss- und Radwegverbindung D.__-strasse bis E.__-strasse“ mit zugehörigem Teilstrassenplan. Die bestehende, mit einem Fahrverbot versehene, ca. 1,5 m breite (private) Fusswegverbindung über die Grundstücke Nrn. 0000__, 0005_ und 0006_ zwischen der B.__- und der E.__-strasse (0007__, Gemeindestrasse zweiter Klasse) soll als Weg zweiter Klasse gewidmet (bislang Privatweg) und baulich zu einem Fuss- und Veloweg ausgebaut (neu 3,0 m breit mit beidseitigem, je 0,3 m breitem Bankett) sowie mit einer Beleuchtung ausgestattet werden. Die A.__ AG soll für dieses Vorhaben am südöstlichen Rand ihrer Parzelle Nr. 0000_ 109 m² Boden dauernd (Erwerb durch die Stadt Z.__) und 103 oder 88 m² vorübergehend abtreten. Die gegen das Projekt sowie die damit verbundene Enteignung erhobenen Rechtsmittel der A.__ AG blieben erfolglos; das Bundesgericht wies die Beschwerde letztinstanzlich mit Urteil 1C_486/2019 vom 16. Oktober 2020 ab, soweit es darauf eintrat. Der Stadtrat Z.__ verlangte am 25. August 2021 beim Präsidenten der Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen (SchäKo) die Durchführung eines Schätzungsverfahrens. Er beantragte, die Entschädigung für den Boden sei auf CHF 450 pro Quadratmeter plus Inkonvenienzen in noch zu bestimmender Höhe festzusetzen. Die A.__ AG beantragte, sie sei für den enteigneten Boden von ca. 109 m² mit CHF 2'428 pro

Quadratmeter, somit insgesamt mit CHF 264'652, nebst Zins zu 5% seit 17. Oktober 2020, zu entschädigen, unter Kostenfolge zulasten der Stadt Z.___. Für Inkonvenienzen während der Bauphase (darin eingeschlossen die zeitweise Inanspruchnahme des Bodens ihres Grundstücks Nr. 0000_ von 88 m²) sei sie mit pauschal CHF 5'000 zu entschädigen. Für die Anwaltskosten sei sie ausseramtlich mit pauschal CHF 8'000 (inkl. Spesen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen. Nachdem die SchäKo am 28. Juni 2022 einen Augenschein durchgeführt und auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet hatte, setzte sie mit Entscheid vom 13. September 2023 den Wert für den dauernd abzutretenden Boden des Grundstücks Nr. 0000_ auf CHF 1'170 pro Quadratmeter fest (Ziff. 1). Sie behaftete die Stadt Z.___ bei der B 2025/189 2/5

Zusage, eine allfällige behördlich bewilligte Mietzinsreduktion aufgrund der Bauarbeiten zu entschädigen (Ziff. 2), und wies diese an, der A.___ AG eine pauschale Entschädigung unter dem Titel Inkonvenienzen von CHF 2'000 zu bezahlen (Ziff. 3). Die amtlichen Kosten von CHF 4'000 auferlegte sie der Stadt Z.___ und verpflichtete diese, die A.___ AG ausseramtlich mit CHF 4'480.30 (inklusive Mehrwertsteuer) zu entschädigen. B. Gegen den Entscheid der SchäKo (Vorinstanz) vom 13. September 2023 erhob die Politische Gemeinde Z.___ (Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 26. September und Ergänzung vom 31. Oktober 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben. Am 5. Februar 2024 beantragte die A.___ AG (Beschwerdegegnerin), die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge, zuzüglich 8,1% Mehrwertsteuer, abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Mit Entscheid B 2023/207 vom 18. Juni 2024 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab und auferlegte der Beschwerdeführerin amtliche Kosten von CHF 3'000 und ausseramtliche von CHF 2'600 (einschliesslich Barauslagen, zuzüglich Mehrwertsteuer) zugunsten der Beschwerdegegnerin. C. Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Beschwerde hiess das Bundesgericht mit Urteil 1C_469/2024 vom 19. September 2025 gut, hob den Verwaltungsgerichtsentscheid vom 18. Juni 2024 auf und wies die Sache zur Neuurteilung an das Verwaltungsgericht zurück. In der Begründung, welche am 6. Oktober 2025 versandt worden ist, hielt es fest, dass das Verwaltungsgericht über die Höhe des sog. Vorgartenabzugs zu entscheiden und die Enteignungsentschädigung neu festzusetzen oder die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen habe. Auch die Kosten und Entschädigungen des Beschwerdeverfahrens werde das Verwaltungsgericht neu zu verlegen haben. D. Das Verwaltungsgericht hat das neuerliche Verfahren unter der Nummer B 2025/189 eingeschrieben. Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung: 1. Schätzungen beruhen auf Tatsachenfeststellungen und führen zu annäherungsweise ermittelten Zahlen. Das Verwaltungsgericht übt daher gegenüber Schätzungen dieselbe B 2025/189 3/5

Zurückhaltung wie gegenüber Ermessensentscheiden aus und schreitet nur ein, wenn eine Schätzung im Ergebnis offensichtlich unrichtig erscheint oder wenn die Vorinstanz bei der Schätzung wesentliche Gesichtspunkte übergangen oder falsch gewürdigt hat (vgl. B 2023/130 vom 18. Dezember 2023 E. 2.3; B 2022/82 vom 20. Oktober 2022 E. 2.5.1; B 2013/52 vom 11. Juni 2014 E. 3.1, je mit Hinweis[en]). Das Bundesgericht hat in Bezug auf den streitgegenständlichen Sachverhalt konstatiert, dass angesichts der konkreten Verhältnisse die Entschädigung der enteigneten Randfläche zum üblichen Baulandpreis zu einer ungerechtfertigten Bereicherung der Beschwerdegegnerin führen würde. Es ist zum für das Verwaltungsgericht und die Vorinstanz verbindlichen Schluss gelangt, dass ein sog.

Vorgar- tenabzug zu gewähren ist (E. 2.6, insbesondere E. 2.6.3). Zur Höhe desselben hat die Vo- rinstanz, die einen solchen Abzug bis anhin als nicht gerechtfertigt betrachtet hat, keine Fest- stellungen getroffen. Da ihr bei der Festsetzung des Abzugs und damit der Enteignungsent- schädigung ein Entscheidungsspielraum verbleibt, erscheint es sachgerecht, die Angelegen- heit gestützt auf Art. 64 in Verbindung mit Art. 56 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungs- rechtspflege (sGS 951.1, VRP) zu neuer Entscheidung im Sinn der bundesgerichtlichen Er- wägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. 2. Aufgrund der in BGer 1C_469/2024 vom 19. September 2025 vorgenommenen Aufhebung des verwaltungsgerichtlichen Entscheids B 2023/207 vom 18. Juni 2024 und damit auch des Entscheids der Vorinstanz vom 13. September 2023 ist für das Beschwerdeverfahren B 2025/189 (einschliesslich B 2023/207) vor Verwaltungsgericht vom Unterliegen der Be- schwerdegegnerin auszugehen, weshalb sie kostenpflichtig wird (Art. 49 des Enteignungs- gesetzes, sGS 735.1, EntG, in Verbindung mit Art. 95 Abs. 1 VRP). Daran ändert nichts, dass sie als Enteignete gegen ihren Willen in das Rechtsmittelverfahren einbezogen worden ist (vgl. dazu Botschaft des damaligen Regierungsrates zum Entwurf eines Enteignungsge- setzes vom 24. August 1982, AB1 1982 1289, 1307, anders: Art. 47 Abs. 1 EntG, wonach der Enteigner die amtlichen Kosten im Verfahren vor der SchöKo trägt). Angemessen sind Ge- richtskosten von pauschal CHF 3'000 (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12, GKV). Der Beschwerdeführerin steht kein Ersatz ausseramtlicher Kosten zu (vgl. VerwGE B 2020/162 vom 26. November 2020 E. 4.3, mit Hinweisen; B 2017/17 vom 28. Juni 2018 E. 4.2). B 2025/189 4/5

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: 1. Die Sache wird zu neuer Entscheidung im Sinn der bundesgerichtlichen Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen. 2. Die Beschwerdegegnerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens B 2025/189 (einschliesslich B 2023/207) von CHF 3'000. 3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt. B 2025/189 5/5

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