

Eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten hat das Bundesgericht am 5.01.2015 abgewiesen (1C_329/2014)

100.2013.35/36U

STE/BAE/RAP

Verwaltungsgericht des Kantons Bern

Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 23. Mai 2014

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Steinmann, Verwaltungsrichter Daum
Gerichtsschreiberin Barben

100.2013.35

1. Erbgemeinschaft des A. _____ sel., bestehend aus:

1.1 B. _____

1.2 C. _____

1.3 D. _____

2. E. _____

alle vertreten durch Fürsprecher ...

Appellierende

gegen

Einwohnergemeinde Oberdiessbach

handelnd durch den Gemeinderat, Gemeindeplatz 1, Postfach 180,

3672 Oberdiessbach

vertreten durch Fürsprecher ...

Appellatin

und

Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern

Weltpoststrasse 5, Postfach 208, 3000 Bern 15



100.2013.36

Einwohnergemeinde Oberdiessbach

handelnd durch den Gemeinderat, Gemeindeplatz 1, Postfach 180,
3672 Oberdiessbach
vertreten durch Fürsprecher ...

Appellantin

gegen

1. Erbgemeinschaft des A. _____ sel., bestehend aus:

1.1 B. _____

1.2 C. _____

1.3 D. _____

2. E. _____

alle vertreten durch Fürsprecher ...

Appellatinnen und Appellat

und

Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern
Weltpoststrasse 5, Postfach 208, 3000 Bern 15

betreffend formelle und materielle Enteignung gestützt auf die Überbauungsordnung
«Detailerschliessung Lärchenweg/Kirchbühl» (Entscheid der Enteignungsschätzungs-
kommission des Kantons Bern vom 13. Dezember 2012; 2012 06)

Sachverhalt:

A.

Am 12. Mai 2009 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Überbauungsordnung (ÜO) «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» der Einwohnergemeinde (EG) Oberdiessbach mit dem dazugehörigen Landerwerbsplan. Die Genehmigung wurde am 6. Oktober 2011 vom Bundesgericht in letzter Instanz bestätigt (Verfahren 1C_303/2011). Die ÜO bildet die Grundlage für den Ausbau und die Erweiterung des Lärchenwegs, einer im privaten Eigentum stehenden Detailerschliessungsstrasse, um das Gebiet Kirchbühl an das öffentliche Strassennetz anzuschliessen. Damit wurde der EG Oberdiessbach das Enteignungsrecht für diese Erschliessungsanlage erteilt. Von den Parzellen Oberdiessbach Gbbl. Nrn. 1_____ und 2_____, die im Gesamteigentum der Mitglieder der Erbgemeinschaft des A._____ sel. stehen, benötigt die Gemeinde 140,9 m² bzw. 40,55 m², zudem werden von Parzelle Nr. 2_____ vorübergehend 200 m² beansprucht. Von der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 3_____ im Alleineigentum von E._____ muss der bisher private Weg mit einer Fläche von 404,2 m² abgetreten werden.

B.

Am 27. Februar 2012 stellte die EG Oberdiessbach bei der Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern (ESchK) ein Gesuch um Durchführung des Enteignungsverfahrens. Die ESchK führte am 25. April 2012 eine Augenscheins- und Einigungsverhandlung durch und fällte am 13. Dezember 2012 folgenden Entscheid:

- «1. Für die Enteignung von 404.20 m² der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 3_____ wird keine Entschädigung zugesprochen.
2. Die Entschädigung für die Enteignung von 140.90 m² der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 1_____ wird auf Fr. 94'395.-- festgelegt.
3. Die Entschädigung für die Enteignung von 40.55 m² der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 2_____ wird auf Fr. 17'031.-- festgelegt.
4. Die Entschädigung für die vorübergehende Beanspruchung von 200 m² der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 2_____ wird festgelegt auf Fr. 250.-- pro Monat. Der Gesamtbetrag wird später bestimmt.
5. [Zahlungsmodalitäten]
6. [Sistierung des Verfahrens]
7. [Verfahrenskosten]
8. Die Gesuchstellerin hat der Erbgemeinschaft des A._____ sel. die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 6'376.-- (inkl. Auslagen und MwSt), zu ersetzen.

9. Die Gesuchstellerin hat E. _____ die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 4'753.20 (inkl. Auslagen und MwSt), zu ersetzen.
[10.-11. Eröffnungs- und Mitteilungsformel]»

C.

Gegen diesen Entscheid haben die Mitglieder der Erbgemeinschaft des A. _____ sel. (nachfolgend: die Enteigneten 1) sowie E. _____ (nachfolgend: die Enteignete 2) am 21. Januar 2013 Appellation an das Verwaltungsgericht erhoben (Verfahren 100.2013.35). Sie beantragen die Aufhebung der Dispositiv-Ziffern 1-3 des Entscheids der ESchK und eine Entschädigung von jeweils Fr. 650.-- pro m², d.h. Fr. 17'875.-- für 27,5 m² der Parzelle Nr. 3 _____, Fr. 91'585.-- für 140,9 m² der Parzelle Nr. 1 _____ und Fr. 26'357.50 für 40,55 m² der Parzelle Nr. 2 _____. Sie beantragen weiter, es sei festzustellen, dass die Enteignung von 140,9 m² der Parzelle Nr. 1 _____ im Ergebnis zu einer materiellen Enteignung des restlichen Grundstücksteils mit einer verbleibenden Fläche von 503 m² führe, wofür eine Entschädigung von Fr. 326'950.-- zuzusprechen sei. Eventualiter beantragen sie, für die formelle und materielle Enteignung der betroffenen Flächenteile der Parzellen Nrn. 3 _____, 1 _____ und 2 _____ sei eine Fr. 420.-- pro m² übersteigende Entschädigung zuzusprechen, wobei ihnen nach Abschluss des Beweisverfahrens Gelegenheit einzuräumen sei, die geforderte Entschädigung betragsmässig näher zu substantiieren.

Die EG Oberdiessbach hat am 21. Januar 2013 ebenfalls Appellation erhoben (Verfahren 100.2013.36). Sie beantragt, die Ziffern 2, 3, 8 und 9 des Entscheids der ESchK seien aufzuheben. Die Entschädigungen für die Teilenteignungen der Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ seien herabzusetzen und durch das Verwaltungsgericht neu festzusetzen. Auf die Zusprechung von Parteikosten an die Enteigneten im Verfahren vor der ESchK sei zu verzichten.

Mit Verfügung vom 23. Januar 2013 hat der damalige Abteilungspräsident die Verfahren vereinigt. In ihren Appellationsantworten vom 21. Februar 2013 und vom 3. April 2013 beantragen die EG Oberdiessbach und die Enteigneten je die Abweisung der Appellationsbegehren der Gegenseite. Die ESchK verweist in ihrer Vernehmlassung vom 8. Februar 2013 auf den angefochtenen Entscheid. Die Instruktionsrichterin hat am 30. Januar 2014 die Akten des Beschwerdeverfahrens

32.14-09.41 vor der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) betreffend die ÜO «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht überprüft auf Appellation hin Urteile unterer Verwaltungsjustizbehörden, die im Klageverfahren ergangen sind (Art. 93 Abs. 1 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Der Entscheid der ESchK vom 13. Dezember 2012 stellt ein solches Urteil dar (Art. 54 Abs. 1 des Gesetzes vom 3. Oktober 1965 über die Enteignung [EntG; BSG 711.0]). Die Appellationen sind form- und fristgerecht erfolgt (Art. 36 EntG i.V.m. Art. 94 Abs. 1 und Art. 32 VRPG). Auf die Rechtsmittel ist unter Vorbehalt von E. 1.2 hiernach einzutreten.

1.2 Die Enteigneten 1 beantragen unter anderem, es sei festzustellen, dass die Enteignung von 140,9 m² der Parzelle Nr. 1 _____ im Ergebnis zu einer materiellen Enteignung des restlichen Grundstückteils führe. – Feststellungsbegehren bedürfen eines ausgewiesenen Feststellungsinteresses und sind gegenüber leistungsverpflichtenden und rechtsgestaltenden Begehren subsidiär (BVR 2011 S. 564 E. 3.3, 2010 S. 337 E. 3.2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 49 N. 20; vgl. auch BVR 2008 S. 5 E. 2.3). Das Begehren der Enteigneten 1 zielt im Ergebnis darauf, dass ihnen für den restlichen Grundstückteil eine Entschädigung aus materieller Enteignung zugesprochen wird, was sie mit ihrem Leistungsbegehren denn auch beantragen. Ein über Letzteres hinausgehendes Feststellungsinteresse besteht nicht. Soweit das Feststellungsbegehren betreffend, ist auf die Appellation der Enteigneten nicht einzutreten.

1.3 Der Überprüfung unterliegt das gesamte Verfahren der Vorinstanz mit Einschluss der Angemessenheit der Schätzung, soweit es nach dem Willen der Parteien Gegenstand des Appellationsverfahrens bildet. Dabei ist das Verwaltungsgericht bei der Festsetzung der Höhe der Entschädigung nicht an die

Begehren der Parteien gebunden (Art. 54 Abs. 1 und 2 EntG). Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des VRPG (Art. 36 EntG). Bei der Bestimmung und Verlegung von Verfahrens- und Parteikosten auferlegt sich das Verwaltungsgericht praxismässig eine gewisse Zurückhaltung und billigt den vorinstanzlichen Behörden einen grossen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (vgl. etwa BVR 2009 S. 219 [VGE 23324], nicht publ. E. 1.2; BVR 2004 S. 133 E. 1.3).

2.

2.1 Bei Enteignungen ist volle Entschädigung zu leisten (Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101], Art. 24 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1], Art. 10 EntG). Diese soll die mit dem Rechtsverlust in einem adäquaten Kausalzusammenhang stehenden vermögensrechtlichen Nachteile des Eingriffs ausgleichen und so beschaffen sein, dass der oder die Enteignete weder Schaden erleidet noch durch die Enteignung einen Vermögenszuwachs erfährt. Für die Bemessung der Entschädigung ist dabei in der Regel der rechtliche und tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Entscheidung der Schätzungskommission massgebend (Art. 21 Abs. 1 EntG; BVR 1994 S. 258 E. 2a, 1992 S. 459 E. 3a). Sofern nicht Gründe für eine andere Berechnungsart dargetan sind, bemisst sich die Entschädigung bei teilweiser Enteignung eines Grundstücks nach der Differenz der Werte des Besitzstands vor und nach der Enteignung (Art. 14 Abs. 1 EntG). Besondere Vorteile, welche das verbleibende Grundeigentum aus dem Werk der Enteignerin oder des Enteigners zieht, sind bei der Bemessung der Differenz anzurechnen, sofern für diese Vorteile keine Grundeigentümerbeiträge erhoben werden (Art. 14 Abs. 2 EntG). Im Übrigen finden auf die Teilenteignung sinngemäss die Entschädigungsgrundsätze für die Totalenteignung Anwendung (Art. 14 Abs. 3 EntG). Was eine unbestimmte Vielzahl von Kaufinteressierten auf dem freien Markt für das enteignete Grundstück bezahlt hätte, lässt sich am zuverlässigsten aufgrund der tatsächlich gehandelten Preise für vergleichbare Liegenschaften, also nach der Vergleichsmethode oder statistischen Methode ermitteln (BGE 133 III 416 E. 6.3.3, 122 I 168 E. 3a; BGer 2C_790/2008 vom 18.11.2009, E. 4.2; BVR 2000 S. 22 E. 2b; VGE 2013/170 vom 11.2.2014, E. 4.3).

2.2 Gegenstand der vorliegenden Verfahren bilden die Entschädigungen für die Enteignung von Teilen der Parzellen Nrn. 1 _____, 2 _____ und 3 _____. Die

monatliche Entschädigung für die vorübergehende Inanspruchnahme von 200 m² der Parzelle Nr. 2_____ wird vor Verwaltungsgericht nicht beanstandet.

3.

3.1 Der massgebende Sachverhalt, insbesondere Lage und Grösse der von der Teilenteignung betroffenen Parzellen, ist im Wesentlichen unbestritten und aus den Akten hinreichend ersichtlich, namentlich aus dem Landerwerbsplan Perimeter I zur ÜO «Detailerschliessung Lärchenweg/Kirchbühl» (act. 4A1 Plan 5), dem Zonenplan I der EG Oberdiessbach vom 1. Juni 2008 (einsehbar unter <<http://www.oberdiessbach.ch>>, Rubrik «Politik», «Gemeindeerlasse»), den Grundbuchauszügen der betroffenen Parzellen (act. 4A3 Beilage 4) sowie dem eingeholten und den Parteien bekannten Fotodossier in den Akten 32.14-09.41 der JGK (vgl. vorne Bst. C). Ein Augenschein zur Klärung der örtlichen Verhältnisse sowie weitere Beweismassnahmen erübrigen sich deshalb; die entsprechenden Beweis-anträge werden abgewiesen.

3.2 Den Akten ist Folgendes zu entnehmen: Die von der Teilenteignung betroffenen Parzellen Nrn. 1_____, 2_____ und 3_____ liegen am westlichen Ende des Lärchenwegs an einem teilweise stark geneigten Südhang mit attraktiver Fernsicht, rund 1,4 km vom Ortszentrum entfernt. Sie gehören zur Wohnzone W2. Die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ sind mit Ausnahme eines kleinen hölzernen Stalls auf der Parzelle Nr. 2_____ unüberbaut und stehen im Eigentum der Mitglieder der Erbgemeinschaft des A._____. Auf diesen Parzellen liegt auch das Ende des heutigen Lärchenwegs; dieser gehört im Übrigen zur Parzelle Nr. 3_____, die im Alleineigentum von E._____ steht. Die Parzelle Nr. 3_____ ist mit einem Wohnhaus bebaut und grenzt an die westlich gelegene Parzelle Nr. 1_____. Der Lärchenweg erschliesst nebst den erwähnten weitere Grundstücke; die Parzelle Nr. 3_____ ist mit entsprechenden Fuss- und Fahrwegrechten belastet. Die Enteignung dient dem Ausbau und der Verlängerung des Lärchenwegs Richtung Westen, um das Gebiet der ÜO «Kirchbühl» zu erschliessen. Die Parzellen Nrn. 1_____ und 3_____ befinden sich nördlich, d.h. oberhalb, die Parzelle Nr. 2_____ südlich, d.h. unterhalb des (geplanten) Wegs.

4.

Von den Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ werden 140,9 m² bzw. 40,55 m² enteignet. Vor Verwaltungsgericht ist nicht mehr streitig, dass eine Entschädigung für die gesamte zu enteignende Fläche geschuldet ist, auch für denjenigen Teil, der heute das Ende des Lärchenwegs bildet. Umstritten ist hingegen zunächst die Höhe der Entschädigung pro m².

4.1 Die ESchK hat die Entschädigung pro m² auf Fr. 420.-- festgesetzt. Sie hat gestützt auf die von der Gemeinde am 20. August 2012 eingereichten Vergleichspreise (act. 4A3 Beilage 1) erwogen, in den letzten zwei bis drei Jahren sei für vergleichbares Bauland in Oberdiessbach ein Preis von Fr. 400.-- bis 410.-- bezahlt worden. Die Gemeinde selbst verkaufe zwei Bauparzellen im Bereich des alten Sportplatzes für Fr. 390.-- pro m². Die Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ zeichneten sich im Vergleich dazu durch eine attraktivere Lage mit schöner Fernsicht aus, was sich preissteigernd auswirke. Auf der andern Seite seien die Baukosten in der Hanglage höher, was wiederum auf den Quadratmeterpreis drücke. – Die Enteigneten 1 verlangen eine Entschädigung von Fr. 650.-- pro m². Sie machen geltend, in der jüngeren Vergangenheit seien im unmittelbaren Umkreis der betroffenen Grundstücke Preise zwischen Fr. 375.80 und 962.25 pro m² erzielt worden. Der Bauverwalter habe zudem am Augenschein der JGK im Planungsverfahren erklärt, der Landpreis im Kirchbühl betrage zwischen Fr. 200.-- und Fr. 600.-- pro m². Ihre Grundstücke befänden sich an der Toplage von Oberdiessbach; die Hangneigung und die perfekte Ausrichtung des Hanges nach Süden machten das Bauland besonders attraktiv.

4.2 Die Vergleichsmethode zur Festsetzung des Verkaufspreises führt nur zu richtigen Resultaten, wenn Vergleichspreise in genügender Anzahl für Objekte ähnlicher Beschaffenheit zur Verfügung stehen (BGE 122 I 168 E. 3a; BVR 1998 S. 152 [VGE 19873/74], nicht publ. E. 4 und 5; VGE 2013/170 vom 11.2.2014, E. 4.4, auch zum Folgenden). An diese Voraussetzungen dürfen jedoch nicht zu hohe Anforderungen gestellt werden. Zum einen erfordert die Vergleichbarkeit nicht, dass in Bezug auf Lage, Grösse, Erschliessungsgrad und Ausnutzungsmöglichkeit nahezu Identität besteht; Unterschieden der Vergleichsgrundstücke kann durch Preiszuschläge oder -abzüge Rechnung getragen werden. Auch braucht das Vergleichsgrundstück nicht unbedingt im selben Quartier bzw. in der Nähe zu liegen, sofern es hinsichtlich Lage, Umgebung, Ausnutzungsmöglichkeit usw. dem Schätzungsobjekt ähnlich ist. Zum andern lässt sich in der Regel selbst aus vereinzelt Vergleichspreisen auf das

allgemeine Preisniveau schliessen. Sind nur wenige Kaufpreise oder gar nur ein einzelner Kaufpreis bekannt, müssen diese oder dieser allerdings besonders sorgfältig untersucht werden (BGer 1C_266/2011 vom 20.10.2011, E. 4.2). Vergleichspreise können nur zur Entschädigungsbestimmung verwendet werden, wenn dem Vertragsabschluss nicht – wie etwa bei Verkäufen unter Verwandten, Arrondierungskäufen oder ausgesprochenen Spekulationskäufen – unübliche Verhältnisse zugrunde liegen. Weit über oder unter dem Durchschnitt liegende Preise sind nicht schlechterdings zu vernachlässigen, aber mit besonderer Vorsicht zu würdigen. Ihre Bedeutung sinkt mit zunehmender Anzahl von Vergleichspreisen (BVR 2002 S. 381 [VGE 21188], nicht publ. E. 2b/aa; VGE 21659 vom 7.3.2005, E. 2.2 mit Hinweisen).

4.3 Die Erwägungen der ESchK, welche auf die von der Gemeinde am 20. August 2012 eingereichten Vergleichspreise abgestellt hat, sind nicht zu beanstanden. Was die Enteigneten dagegen vorbringen, überzeugt nicht: Die Vergleichspreise von Fr. 375.85 bis 962.25 pro m², welche die ESchK am 15. Juni 2012 zunächst erhoben hatte (act. 4A), betreffen einen Zeitraum zwischen 2000 und 2010 und beziehen sich zum grossen Teil auf überbaute Grundstücke. Demgegenüber beinhaltet die Liste der Gemeinde unüberbaute Grundstücke in demselben Quartier wie die von der Teilenteignung betroffenen Parzellen; für solche direkt vergleichbaren Parzellen wurden in den Jahren 2009 bis 2011 Preise von Fr. 400.-- bis 410.-- pro m² bezahlt. Der attraktiveren Lage der von der Teilenteignung betroffenen Parzellen, aber auch den höheren Baukosten in Hanglage hat die ESchK angemessenen Rechnung getragen. Das von den Enteigneten vor Verwaltungsgericht eingereichte Angebot eines Architekturbüros vom 21. Februar 2013 über Fr. 600.-- pro m² für die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ (act. 9A2) ist angesichts der im hier interessierenden Quartier relativ breit abgestützten und aktuellen Vergleichspreise nicht aussagekräftig. Da die Vergleichspreise eine genügende Grundlage für die Festsetzung der Entschädigung darstellen, erübrigt sich ein Gutachten durch Sachverständige; der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen.

5.

Die Gemeinde hat den Baulandpreis von Fr. 420.-- nicht beanstandet. Sie macht jedoch geltend, der Lärchenweg werde von ca. 4,5 m auf 5 m Breite ausgebaut und die Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ würden durch die Verlängerung des Weges auf der gesamten Länge erschlossen. Dies bedeute für die Enteigneten einen besonderen Vorteil. Die Gemeinde habe zugesichert, dass sie dafür keine Grundeigentümerbeiträge erheben werde. Da für die Erschliessung einer Baulandparzelle im Landhandel erfahrungsgemäss mit Kosten von Fr. 50.-- bis Fr. 100.-- gerechnet werde, sei die Entschädigung um Fr. 70.-- pro m² herabzusetzen.

5.1 Gemäss Art. 14 Abs. 2 EntG sind besondere Vorteile, welche das verbleibende Grundeigentum aus dem Werk der Enteignerin oder des Enteigners zieht, bei der Bemessung der Differenz anzurechnen, sofern für diese Vorteile keine Grundeigentümerbeiträge erhoben werden. Nach Art. 112 Abs. 1 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) können den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Kosten von Strassenbauten, die ihnen einen besonderen Vorteil bringen, mit Beiträgen überwältzt werden. Grundeigentümerbeiträge können erhoben werden an die Kosten der Erstellung, des Ausbaus und der Umgestaltung von Strassen, nicht aber an die Kosten des Unterhalts, der Instandstellung, der Erneuerung und des Betriebs (Art. 11 Abs. 1 des Dekrets vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen [Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD; BSG 732.123.44]).

5.2 Beiträge sind nur an Werke geschuldet, die der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer einen besonderen Vorteil bringen (Art. 3 Abs. 2 GBD). Unter dem Sondervorteil ist eine objektive Wertvermehrung des Grundstücks zu verstehen (BVR 2007 S. 70 E. 3.3). Ein besonderer Vorteil ist gemäss Art. 3 Abs. 3 GBD namentlich gegeben, wenn ein Grundstück an das öffentliche Erschliessungsnetz angeschlossen oder seine noch erforderliche private Erschliessung erleichtert wird (Bst. a), die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks durch den Ausbau der Erschliessung verbessert werden (Bst. b), durch Strassenbaumassnahmen (Verbreiterung der Fahrbahn, verkehrsgerechtere Strassenführung usw.) der Zugang zu einer Liegenschaft erleichtert wird (Bst. c 1. Satzteil) oder die einem Grundstück dienende Erschliessung sonstwie wesentlich verbessert wird (Bst. e). Als wertvermehrend namentlich für Wohngebiete gelten Erschliessungsmassnahmen, welche die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner oder die Wohnqualität

steigern (vgl. auch BVR 2012 S. 558 E. 4.7). Die Verbreiterung einer Strasse gilt nach ständiger Rechtsprechung als wesentliche Verbesserung. Strassenbauten können sich indessen auch nachteilig auswirken, namentlich durch das Herbeiführen vermehrter Verkehrsimmissionen, aber auch durch die Beeinträchtigung einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage. Solche Nachteile können den Sondervorteil schmälern oder geradezu eine Wertverminderung bewirken; sie sind zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 4 GBD; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band II, 3. Aufl. 2010, Art. 112 N. 7 Bst. b und c). Muss eine für die bestehende Überbauung genügende Erschliessung wegen des Anschlusses von Neubaugebieten ausgebaut werden, ändert dies zwar nichts am Sondervorteil; die Massnahme kann indessen als besonderer Umstand zur Reduktion der Grundeigentümerbeiträge führen (vgl. Art. 19 Abs. 1 und Abs. 2 Bst. b GBD; BVR 1993 S. 57 E. 4c; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 112 N. 17).

5.3 Der Lärchenweg soll auf eine Breite von 5 m ausgebaut und verlängert werden, um zusätzlich das Gebiet der ÜO «Kirchbühl» zu erschliessen. Die Verbreiterung des Weges bedeutet eine Verbesserung der Erschliessung und stellt grundsätzlich einen Sondervorteil dar, für den Grundeigentümerbeiträge erhoben werden können. Die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____, die am Ende des heutigen Lärchenwegs liegen, grenzen nach der Verlängerung mit der gesamten Längsseite an den Weg. Dies kann insofern zwar einen Vorteil darstellen, als die Grundeigentümerschaft ihren Hausanschluss neu auf der gesamten Parzellenlänge einplanen kann. Indessen wird dadurch, dass der Weg neu über die gesamte Länge der Parzellen verläuft, deren Überbaubarkeit auch eingeschränkt. Zudem wird die Verlängerung des Weges zur geplanten Überbauung Kirchbühl zu Verkehrsimmissionen führen. Diese Nachteile sind ebenfalls zu berücksichtigen; sie wiegen einen allfälligen Sondervorteil auf. Ferner ist der Ausbau des Weges nur wegen der geplanten Überbauung erforderlich. Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich entgegen der Auffassung der Gemeinde nicht, die Enteignungsentschädigung aufgrund eines besonderen Vorteils herabzusetzen.

5.4 Die von der ESchK ermittelte Entschädigung von Fr. 420.-- pro m² enteignete Fläche der Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ ist somit nicht zu beanstanden. Die Entschädigung für die Enteignung von 40,55 m² ab Parzelle Nr. 2_____ ist dementsprechend auf Fr. 17'031.-- festzusetzen.

6.

Bei der Entschädigung für die Parzelle Nr. 1 _____ hat die ESchK zusätzlich einen Wertverlust des verbleibenden Grundstücks von Fr. 70.-- pro m² berücksichtigt. Die Eigentümerin fordert demgegenüber, die Restparzelle sei mit Fr. 650.-- pro m² zu entschädigen. Die Gemeinde bestreitet einen Wertverlust der Restparzelle.

6.1 Da sich die Entschädigung bei einer Teilenteignung nach der Differenz der Werte des Besitzstands vor und nach der Enteignung bemisst (vorne E. 2.1), ist ein Wertverlust der Restparzelle durch die Enteignung grundsätzlich zu berücksichtigen. Die ESchK hat diesen damit begründet, dass die baulichen Möglichkeiten wesentlich eingeschränkter und kleinmassstäblicher würden: Sie hat die Grenzabstände sowie den Strassenabstand gemäss Art. 14 und 44 des Baureglements der Einwohnergemeinde Oberdiessbach vom 1. Juni 2008 (GBR) berücksichtigt und erwogen, üblicherweise werde an einem nach Süden gerichteten Hang der grosse Grenzabstand (8 m) zur Südgrenze eingehalten. Dies führe aber zu einer so schmalen überbaubaren Fläche, dass keine vernünftige Wohnbaute mehr möglich sei. Es finde sich jedoch im Quartier mindestens ein Beispiel, bei dem der grosse Grenzabstand gegen Westen eingehalten worden sei. So ergebe sich auch auf der Parzelle Nr. 1 _____ ein zweckmässiges Baufeld. Allerdings müsse die Garage oder der Carport in Beachtung des Strassenabstands in den Hang hineingeschnitten werden, was die Baukosten sprunghaft erhöhe. – Die Enteigneten bringen demgegenüber vor, die Parzelle sei nicht mehr vernünftig überbaubar und könne nicht mehr zu einem vernünftigen Preis an eine interessierte Bauherrschaft verkauft werden, da sie mit etwas mehr als 500 m² zu klein und zudem aufgrund der zu erstellenden Hangsicherung schwer zugänglich sei. Es liege deshalb eine materielle Enteignung vor, die wie eine formelle Enteignung voll zu entschädigen sei. Die Gemeinde wiederum bringt vor, die Überbaumöglichkeit werde infolge der Enteignung sogar verbessert, da gegen Süden anstelle des grossen Grenzabstands von 8 m nur noch der Strassenabstand von 3,6 m eingehalten werden müsse; es sei zudem nicht ersichtlich, weshalb die Bauweise teurer werden sollte.

6.2 Der zu enteignende Landstreifen am südlichen Rand der Parzelle Nr. 1 _____ ist auf der westlichen Hälfte rund 6 m breit und verschmälert sich gegen Osten auf rund 3 m. Die überbaubare Fläche wird somit entgegen der Auffassung der Gemeinde auch dann nicht grösser, wenn gegen die neue Parzellengrenze hin nur der Strassenabstand von 3,6 m einzuhalten ist, anstelle des grossen Grenzabstands von

8 m gegenüber der heutigen Parzellengrenze. Nicht zu folgen ist der Gemeinde im weiteren darin, dass der Strassenabstand den grossen Grenzabstand derart ersetzt, dass dieser auf keiner Seite des Gebäudes mehr einzuhalten wäre: Art. 17 Abs. 2 GBR sieht vor, dass Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten haben; daran ändert der Strassenabstand nichts (vgl. VGE 20460 vom 16.10.1998, E. 3c). Indessen ist davon auszugehen, dass der grosse Grenzabstand auf der Westseite eingehalten werden kann, wie die ESchK zutreffend erwogen hat, auch wenn dies angesichts der Südhanglage weniger attraktiv ist. Es kann daher keine Rede davon sein, dass die Parzelle nicht mehr vernünftig überbaubar wäre, wie die Eigentümerschaft geltend macht. Sie begründet dies denn auch nicht näher und verlangt auch nicht im Sinn von Art. 6 Abs. 1 EntG die Ausdehnung der formellen Enteignung auf das gesamte Grundstück. Entgegen der Auffassung der Gemeinde sind aber auch die Ausführungen der ESchK zur teureren Bauweise nachvollziehbar, da die Strasse westwärts zunehmend tiefer in den Hang einschneidet (vgl. Querprofile, act. 4A1 Plan 3). Angesichts der von der Gemeinde eingereichten Vergleichspreise (act. 4A3 Beilage 1) für Grundstücke in etwas weniger attraktiver Hanglage ist der von der ESchK ermittelte Wertverlust der Restparzelle von Fr. 70.-- pro m² nicht zu beanstanden. Diese Wertverminderung ist die Folge der formellen (Teil-)Enteignung und in deren Rahmen zu entschädigen; eine materielle Enteignung liegt nicht vor.

6.3 Die Entschädigung für die Parzelle Nr. 1 _____ ist demzufolge festzusetzen auf Fr. 59'178.-- für die zu enteignende Fläche von 140,9 m² sowie Fr. 35'217.-- für den Wertverlust der Restparzelle von 503,1 m², d.h. auf insgesamt Fr. 94'395.--.

7.

Zu prüfen bleibt die geforderte Entschädigung für 27,5 m² der Parzelle Nr. 3 _____.

7.1 Von der Parzelle Nr. 3 _____ werden 404,2 m² enteignet; es handelt sich dabei um denjenigen Teil, der dem heutigen Lärchenweg entspricht. Die ESchK hat eine Entschädigung für diese Fläche verweigert mit der Begründung, die Erschliessungsstrasse habe keinen Verkehrswert und der Eigentümerin entstehe durch die Übernahme kein Schaden. Die Eigentümerin bringt demgegenüber vor, der von der Enteignung betroffene Teil des Grundstücks werde nicht nur als Strasse, sondern auch

als Spielplatz für die Kinder genutzt. Der oberste Teil dieser Fläche, westlich der Hauseinfahrt, werde zudem als Parkplatz bzw. Autoabstellplatz benützt. Nach der Enteignung werde diese Fläche nicht mehr zur Verfügung stehen; der Eigentümerin gehe damit eine Parkfläche von zwei Parkfeldern verloren. Entsprechend den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) sei damit zweimal eine Fläche von 5,5 x 2,5 m für ein Parkfeld «Senkrechtparkierung offen», ausmachend eine Gesamtfläche von 27,5 m², auszuscheiden und mit Fr. 650.-- pro m² zu entschädigen. Die Gemeinde führt hingegen aus, auf dem Lärchenweg seien keine Parkplätze bewilligt worden; zudem sei die Liegenschaftsfläche durch Stützmauern klar vom Privatweg abgetrennt, so dass auf der Strasse keine weiteren Parkmöglichkeiten vorhanden seien.

7.2 Wie die ESchK zu Recht erwogen hat, kann eine Wegparzelle ohne Ablösung der darauf lastenden Wegrechte keinem neuen Zweck zugeführt werden. Eine mit Wegrechten belastete Strassenparzelle besitzt daher grundsätzlich keinen Verkehrswert. Wird sie vom Gemeinwesen übernommen und dem Gemeindegebrauch zugeführt, ist in der Regel keine Entschädigung zu bezahlen, weil der Eigentümerin oder dem Eigentümer dadurch kein Vermögensschaden entsteht (BGE 95 I 453 E. 5; BGer 1C_589/2012 vom 30.9.2013, E. 6.1, 1C_239/2012 vom 7.9.2012, E. 5.3.2, 1P.851/2005 vom 3.3.2006, E. 3.3). Dass der Lärchenweg nicht nur als Erschliessungsstrasse, sondern auch als Aufenthaltsort und Spielplatz für Kinder genutzt worden ist, wie die Eigentümerin geltend macht, gibt dem Strassenareal keinen Verkehrswert. Was die geltend gemachte Nutzung als Parkfläche betrifft, bringt die Eigentümerin selber nicht vor, dass entlang der Stützmauer jemals Parkplätze bewilligt worden wären. Dies ist angesichts der Wegrechte zu Gunsten der angrenzenden Parzellen auch nicht anzunehmen. Die Strasse weist daher auch keinen Verkehrswert als Parkfläche auf.

7.3 Daran ändert nichts, dass die ESchK bei den Parzellen Nr. 1_____ und 2_____ eine Entschädigung auch für diejenigen Teile zugesprochen hat, die heute Strassenareal darstellen, was von den Parteien nicht beanstandet wird. Die ESchK hat bezüglich dieser Parzellen erwogen, das bestehende Wegstück hätte auch anders genutzt werden können, beispielsweise als Parkfläche oder Garage, weshalb es voll zu entschädigen sei. Im Unterschied zur Parzelle Nr. 3_____ liegen die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ am Ende des heutigen Lärchenwegs; sie sind mit Ausnahme eines kleinen hölzernen Stalls auf Parzelle Nr. 2_____ noch unüberbaut

und auf ihnen lastet nur ein gegenseitiges Wegrecht (vgl. Grundbuchauszüge, act. 4A3 4). Ohne den Ausbau des Lärchenwegs hätten auch die Teile, die heute Strassenareal darstellen, im Rahmen eines Bauvorhabens ohne weiteres umgestaltet werden können. Dies trifft auf den Strassenanteil der bereits überbauten Parzelle Nr. 3 _____ nicht zu. Für die Enteignung dieses Teils ist daher im Unterschied zu den Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ keine Entschädigung zuzusprechen.

8.

Die Gemeinde beanstandet ferner den Parteikostenersatz für die Enteigneten im Verfahren vor der ESchK.

8.1 Sie macht geltend, die Enteigneten hätten rund viermal überklagt; ihre Prozessführung sei zu grossen Teilen mutwillig gewesen, weshalb es sich aufdränge, die Parteikosten wettzuschlagen.

8.1.1 Für das Verfahren vor der ESchK auf Bestimmung der Höhe und der Art der Entschädigung hat in der Regel die Enteignerin oder der Enteigner die Verfahrenskosten zu tragen und der oder dem Enteigneten die Parteikosten zu ersetzen. Bei mutwilliger Prozessführung oder wenn die enteignete Person wesentlich mehr verlangt, als ihr für den Fall einer gütlichen Erledigung angeboten worden ist und als ihr zugesprochen wird, können die Partei- und Verfahrenskosten anders verlegt werden (Art. 38 Abs. 2 EntG).

8.1.2 Die Enteigneten 1 haben vor der ESchK für die Teilenteignung ihrer Parzellen eine Entschädigung von insgesamt Fr. 444'600.-- verlangt, zuzüglich Fr. 3'000.-- pro Monat für die vorübergehende Inanspruchnahme von 200 m² der Parzelle Nr. 2 _____ (Schlussbemerkungen vom 27.8.2012, act. 4A). Die Gemeinde hat für die Teilenteignung insgesamt Fr. 54'402.-- angeboten, zuzüglich Fr. 3'000.-- pro Monat für die vorübergehende Inanspruchnahme (Fr. 7'601.-- für Parzelle Nr. 1 _____ [richtig: 2 _____] und Fr. 46'801.-- für Parzelle Nr. 2 _____ [richtig: 1 _____]); Entwurf Landerwerbsvereinbarung vom 24.11.2011, act. 4A4 Beilage 2). Die ESchK hat den Enteigneten 1 Fr. 111'426.-- für die Teilenteignung und Fr. 250.-- pro Monat für die vorübergehende Inanspruchnahme zugesprochen. Die Enteigneten 1 haben somit von der ESchK rund doppelt soviel zugesprochen erhalten, wie die Gemeinde angeboten hatte; sie haben indessen rund das Vierfache der zugesprochenen

Entschädigung, gut Fr. 300'000.-- mehr, verlangt. Der volle Parteikostenersatz liegt unter diesen Umständen nicht mehr innerhalb des Beurteilungs- und Ermessensspielraums der ESchK (vgl. vorne E. 1.3). Die Differenz ist allerdings nicht so gross, dass eine Wettschlagung der Parteikosten angezeigt wäre, wie dies die Gemeinde beantragt (vgl. zu einer solchen Situation etwa BVR 1994 S. 258 E. 8b). Hingegen rechtfertigt es sich, den Parteikostenersatz für die Enteigneten 1 um die Hälfte zu kürzen (BVR 2009 S. 219 [VGE 23324], nicht publ. E. 4.3). Die Appellation der Gemeinde erweist sich in diesem Punkt als teilweise begründet.

8.1.3 Die Enteignete 2 hat vor der ESchK für die Teilenteignung der Parzelle Nr. 3 _____ Fr. 40'400.-- verlangt; die ESchK hat eine Entschädigungspflicht der Gemeinde verneint. Wäre die Teilenteignung entschädigungspflichtig, wäre die Forderung der Enteigneten 2 nicht derart überhöht gewesen wie diejenige der Enteigneten 1; es rechtfertigt sich daher nicht, den Parteikostenersatz der Enteigneten 2 ebenfalls zu kürzen.

8.2 Die Gemeinde bringt zudem vor, der vom Anwalt der Enteigneten geltend gemachte Aufwand sei zu gross und der verlangte Stundenansatz zu hoch.

8.2.1 Die Enteigneten haben ihre Parteikosten vor der ESchK nach Aufwand mit einem Stundenansatz von Fr. 350.-- berechnet; die Enteigneten 1 haben für einen Aufwand von 20 Stunden Fr. 7'888.-- gefordert, die Enteignete 2 für einen Aufwand von 15 Stunden Fr. 5'887.20 (je inkl. Auslagen und MWSt). Die ESchK hat einen Stundenansatz von Fr. 280.-- als angemessen erachtet und den Parteikostenersatz dementsprechend gekürzt auf Fr. 6'376.-- für die Enteigneten 1 und Fr. 4'753.20 für die Enteignete 2 (je inkl. Auslagen und MWSt).

8.2.2 Gemäss Art. 41 Abs. 1 des kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) i.V.m. Art. 12 Abs. 1 und Art. 5 Abs. 1 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) ist das Honorar abhängig vom Streitwert. Dieser wird durch das Rechtsbegehren bestimmt; Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens werden nicht hinzugerechnet (Art. 3 PKV i.V.m. Art. 91 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [Zivilprozessordnung; ZPO; SR 272]). Bei einem Streitwert zwischen Fr. 20'000.-- und Fr. 50'000.-- beträgt das Honorar für erstinstanzliche Verfahren Fr. 3'200.-- bis Fr. 15'700.--; bei einem Streitwert zwischen Fr. 300'000.-- und Fr. 600'000.-- beträgt es Fr. 11'800.-- bis Fr. 49'200.--. Die ESchK

hat das Honorar für die Vertretung der Enteigneten 1 unterhalb dieses Rahmens festgesetzt. Da dies von den Enteigneten nicht beanstandet wird, ist das Honorar nicht zu erhöhen; es besteht indessen auch kein Grund, es weiter zu reduzieren. Die Gemeinde hat den Enteigneten 1 somit die Hälfte der von der ESchK festgesetzten Parteikosten von Fr. 6'376.--, ausmachend Fr. 3'188.--, zu ersetzen. Der zugesprochene Parteikostenersatz für die Enteignete 2 liegt im unteren Bereich des Rahmens von Art. 5 Abs. 1 PKV und ist nicht zu beanstanden.

9.

9.1 Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht gilt die spezialgesetzliche Kostenregelung von Art. 38 EntG nicht. Die Kosten sind nach dem Unterliegerprinzip zu verlegen (Art. 109 VRPG) und richten sich praxisgemäss nach dem Streitwert (vgl. Art. 51 Bst. b des Dekrets vom 24. März 2010 betreffend die Verfahrenskosten und die Verwaltungsgebühren der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [Verfahrenskostendekret, VKD; BSG 161.12]). Auch bei vereinigten Verfahren sind die Kosten so zu verlegen, wie wenn die verschiedenen Eingaben getrennt behandelt worden wären (Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 17 N. 4 und Art. 106 N. 3).

9.2 Die Enteigneten als Appellierende im Verfahren 100.2013.35 unterliegen mit ihren Anträgen vollständig; sie haben die Verfahrenskosten zu tragen und der Gemeinde die Parteikosten zu ersetzen (Art. 109 Abs. 1 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Soweit im Entscheid nichts anderes bestimmt wird, tragen Streitgenossinnen und Streitgenossen die ihnen gemeinsam auferlegten Kosten unter Solidarhaft zu gleichen Teilen (Art. 106 VRPG). Bei besonderen Umständen kann das Gericht von einer gemeinsamen Kostenauflegung absehen und im Entscheid einzelne Mitglieder der Streitgenossenschaft gesondert für einen angemessenen Kostenanteil zahlungspflichtig erklären (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 106 N. 2). Da im Verfahren 100.2013.35 die Forderung der Enteigneten 1 den Streitwert deutlich erhöht hat, rechtfertigt es sich, die streitwertabhängigen Verfahrenskosten den Enteigneten 1 und der Enteigneten 2 gesondert aufzuerlegen; Erstere haben unter solidarischer Haftbarkeit drei Viertel, Letztere hat einen Viertel der Kosten zu tragen. In gleicher Weise haben die Enteigneten der Gemeinde die Parteikosten zu ersetzen. Art. 104 Abs. 4 VRPG, wonach Gemeinden in der Regel keinen Anspruch auf Partei-

kostenersatz haben, gilt nur im Beschwerde-, nicht aber im Appellationsverfahren (vgl. BVR 2008 S. 105 E. 4.2).

9.3 Im Verfahren 100.2013.36 unterliegt die Gemeinde als Appellantin mit ihren Begehren in der Hauptsache; sie obsiegt lediglich insoweit, als der Parteikostenersatz für die Enteigneten 1 reduziert wird. Für dieses Obsiegen in einem Nebenpunkt sind keine Kosten auszuscheiden. Die Gemeinde als grösstenteils unterliegende Partei hat daher die Verfahrenskosten zu tragen und den Enteigneten die Parteikosten zu ersetzen.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Auf die Appellation im Verfahren 100.2013.35 wird nicht eingetreten, soweit die Feststellung verlangt wird, dass die Enteignung von 140,9 m² der Parzelle Oberdiessbach Gbbl. Nr. 1 _____ im Ergebnis zu einer materiellen Enteignung der verbleibenden Restfläche im Umfang von 503 m² führt.
2. Für die Enteignung von 404,2 m² Land ab Grundstück Oberdiessbach Gbbl. Nr. 3 _____ wird keine Entschädigung zugesprochen.
3. Die Einwohnergemeinde Oberdiessbach wird verpflichtet, dem Grundbuchamt Bern-Mittelland zuhanden der Mitglieder der Erbengemeinschaft des A. _____ sel. für die Enteignung von 140,9 m² Land ab Grundstück Oberdiessbach Gbbl. Nr. 1 _____ innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieses Urteils den Betrag von Fr. 94'395.-- zu bezahlen.
4. Die Einwohnergemeinde Oberdiessbach wird verpflichtet, dem Grundbuchamt Bern-Mittelland zuhanden der Mitglieder der Erbengemeinschaft des A. _____ sel. für die Enteignung von 40,55 m² Land ab Grundstück Oberdiessbach Gbbl. Nr. 2 _____ innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieses Urteils den Betrag von Fr. 17'031.-- zu bezahlen.

5. Die Kosten des Verfahrens vor der Enteignungsschätzungskommission, festgesetzt auf Fr. 1'200.--, werden der Einwohnergemeinde Oberdiessbach auferlegt.
6. Die Einwohnergemeinde Oberdiessbach hat den Enteigneten für das Verfahren vor der Enteignungsschätzungskommission die Parteikosten wie folgt zu ersetzen:
 - den Enteigneten 1 Fr. 3'188.-- (inkl. Auslagen und MWSt);
 - der Enteigneten 2 Fr. 4'753.20 (inkl. Auslagen und MWSt).
7. a) Die Kosten des Verfahrens 100.2013.35 vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 10'000.--, werden den Enteigneten wie folgt auferlegt:
 - den Enteigneten 1 Fr. 7'500.--;
 - der Enteigneten 2 Fr. 2'500.--.

b) Die Kosten des Verfahrens 100.2013.36 vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'500.--, werden der Einwohnergemeinde Oberdiessbach auferlegt.
8. a) Die Enteigneten haben der Einwohnergemeinde Oberdiessbach die Parteikosten für das Verfahren 100.2013.35, bestimmt auf Fr. 2'573.65 (inkl. Auslagen und MWSt), wie folgt zu ersetzen:
 - die Enteigneten 1 Fr. 1'930.25;
 - die Enteignete 2 Fr. 643.40.

b) Die Einwohnergemeinde Oberdiessbach hat den Enteigneten die Parteikosten für das Verfahren 100.2013.36, bestimmt auf Fr. 2'966.05 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
9. Zu eröffnen:
 - den Appellierenden im Verfahren 100.2013.35 bzw. den Appellatinnen und dem Appellat im Verfahren 100.2013.36
 - der Einwohnergemeinde Oberdiessbach
 - der Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern und mitzuteilen: dem Grundbuchamt Bern-Mittelland

Der Abteilungspräsident: Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.