



Fall-Nr.: B 2009/48
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 10.11.2009
Entscheiddatum: 10.11.2009

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 10. November 2009

Enteignung, Art. 5 lit. a EntG (sGS 735.1), Art. 10 Abs. 1 GSchG (SR 814.20), Art. 7 und 8 GSchVG (sGS 752.2). Zulässigkeit der Enteignung zwecks Sicherung des Bestands und des Betriebs einer rund 30 Jahre alten Abwasserleitung bejaht. Art. 49 EntG findet auch auf Beschwerdeverfahren Anwendung, die nicht einen Entscheid oder eine Verfügung der Schätzungskommission zum Gegenstand haben (Verwaltungsgericht, B 2009/48).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiberin lic. iur. R. Haltinner-Schillig

In Sachen

M. E.,

Beschwerdeführer,

gegen

Regierung des Kantons St. Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,



und

Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen, z.H. von
Rechtsanwalt lic. oec. Raphael Kühne, Präsident, Marktgasse 20, 9000 St. Gallen,

Beschwerdebeteiligte,

sowie

Zweckverband Abwasserwerk Rosenbergsau (AWR), 9434 Au,

Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. H.

betreffend

Zulässigkeit der Enteignung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Der Zweckverband Abwasserwerk Rosenbergsau (AWR) betreibt die Abwasserreinigungsanlage in der Rosenbergsau, Au, in der die Gewässer der Region entsorgt werden. In den Jahren 1973/74 wurde das Teilstück G. einer Sammelleitung erstellt (Baulos Nr. 39). Die Leitung führt u.a. durch die Grundstücke Nrn. 000 und 000, Grundbuch M., die sich im Eigentum von K. E. befanden. Bald senkte sich der Boden in der Umgebung der Leitung, was zu Wasserlachen führte. Bemühungen, einen Dienstbarkeitsvertrag (Nutzungsbeschränkung) abzuschliessen, blieben erfolglos.



St.Galler Gerichte

Im Jahr 1991 übertrug K. E. die Grundstücke Nrn. 000 und 000 auf seinen Sohn M. E.. In den folgenden Jahren senkte sich der Boden weiter ab, bis die gepfälte Kanalisationsleitung auf dem Grundstück Nr. 000 auf der ganzen Länge sichtbar wurde. Am 7. März 2003 stellte M. E. ein Baugesuch, um das Gelände im Bereich der Parzelle Nr. 000 zwecks Verbesserung der Bewirtschaftung anheben zu können. Nachdem das Amt für Raumentwicklung (heute: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation) die Zustimmung am 10. Februar 2004 verweigert hatte, wies der Gemeinderat M. das Gesuch am 17. Februar 2004 im Sinn der Erwägungen ab.

B./ Im Jahr 2005 pochte M. E. gegenüber dem AWR auf die "Erfüllung des Vertrags" und schlug vor, es sei ein Baurechtsvertrag abzuschliessen, wobei der Baurechtszins Fr. 12'000.-- je Jahr betrage. Für die Jahre 1995-2005 stellte er Fr. 120'000.-- in Rechnung. Am 5. Juli 2005 verlangte M. E. vom AWR die Entfernung der Leitung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands bis Ende 2005, wenn keine Einigung zustande komme.

a) Der AWR lehnte die Forderungen von M. E. ab und ersuchte die Regierung am 2. Juni 2006 um Erteilung des Enteignungsrechts nach Art. 7 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes (sGS 735.1, abgekürzt EntG). Am 20. Juni 2006 übertrug die Regierung dem AWR das Enteignungsrecht für die Grundstücke Nrn. 000 und 000, Grundbuch M., für den Verbandskanal (Teilstück G. bis B.).

Am 17. August 2006 stellte der AWR der Schätzungskommission für Enteignungen ein Enteignungsbegehren mit folgendem Antrag:

"1. Es seien im Zusammenhang mit dem Verbandskanal des Zweckverbandes Abwasserwerk Rosenbergsau, Teilstück G. bis B. in M., die folgenden Rechte gemäss eingereichtem Enteignungsplan zu enteignen:

a) Dauernde Beschränkung des Grundeigentums auf **Grundstück Parzelle Nr. 000**, Grundbuch der Gemeinde M. (Grundeigentümer: M. E., S-strasse 4, 0000 R.) auf einer Fläche von 77m² für die **Duldung einer Dienstbarkeit zu Gunsten Zweckverband Abwasserwerk Rosenbergsau**, umfassend das Durchleitungsrecht, das Recht auf Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung des bestehenden Verbandskanals, sowie das



St.Galler Gerichte

Zutrittsrecht zum bestehenden Verbandskanal (gemäss Detailprojekt Baulos 00, Sammelleitung Teilstück G. bis B., M., Situationsplan 1:500 und Längenprofil 1:500 / 50 vom 15. Mai 1973). Im Weiteren soll das Dienstbarkeitsrecht ein generelles Überbauverbot, sowie einen Verzicht auf den Leitungsverlegungsanspruch gemäss Art. 693 ZGB beinhalten.

b) Dauernde Beschränkung des Grundeigentums auf **Grundstück Parzelle Nr. 000**, Grundbuch der Gemeinde M. (Grundeigentümer: M. E., S-trasse 0, 0000 R.) auf einer Fläche von 210m² für die **Duldung einer Dienstbarkeit zu Gunsten Zweckverband Abwasserwerk Rosenbergsau**, umfassend das Durchleitungsrecht, das Recht auf Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung des bestehenden Verbandskanals, sowie das Zutrittsrecht zum bestehenden Verbandskanal (gemäss Detailprojekt Baulos 00, Sammelleitung Teilstück G. bis B., M., Situationsplan 1:500 und Längenprofil 1:500 / 50 vom 15. Mai 1973). Im Weiteren soll das Dienstbarkeitsrecht ein generelles Überbauverbot, sowie einen Verzicht auf den Leitungsverlegungsanspruch gemäss Art. 693 ZGB beinhalten.

2. Es sei dem Grundeigentümer der Parzellen Nr. 000 und 000, Grundbuch der Gemeinde M. (derzeit M. E., S-strasse 0, 0000 R.), für die zu enteignenden Rechte eine angemessene Entschädigung in Geld im Sinne von Art. 14 Abs. 1 EntG zuzusprechen.

Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, die Enteignung sei notwendig, weil die Kanalisationsleitung rechtlich nicht genügend gesichert sei, weder durch eine privatrechtliche Dienstbarkeit noch durch ein vereinbartes oder rechtskräftig festgestelltes Durchleitungsrecht nach Art. 76 Abs. 3 Baugesetz (sGS 731.1, abgekürzt BauG). Was die Verhältnismässigkeit der Enteignung anbetrifft, führte der AWR aus, es sei technisch möglich, die Leitung tiefer zu legen. Wegen des geringen Gefälles wäre jedoch ein zusätzliches Hebewerk erforderlich, was erhebliche Investitions- und Unterhaltskosten verursachen würde. Der mit der Enteignung verbundene Eingriff in die Bewirtschaftungsmöglichkeiten des Eigentümers (GB-Nr. 000: 77 m² von 4'179 m² bzw. 1,84 % dauernd beanspruchte Fläche; GB-Nr. 000: 210 m² von 1'956 m² bzw. 10,74 % dauernd beanspruchte Fläche) sei angesichts der geschätzten Kosten für eine



Tieferlegung der Leitung gerechtfertigt, zumal die geldwerten Nachteile entschädigt würden.

b) Am 25. September 2006 zeigte die Schätzungskommission für Enteignungen M. E. das Enteignungsbegehren persönlich an und in der Zeit vom 9. Oktober bis 7. November 2006 wurde es öffentlich aufgelegt.

aa) Am 7. November 2006 erhob M. E., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. H. B., Einsprache gegen das Enteignungsbegehren. Er beantragte, das Begehren sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei (Ziff. 1), eventuell sei der Grundeigentümer für die Eigentumsbeschränkung und insbesondere für die erheblichen Beeinträchtigungen durch die seit mehr als 30 Jahren bestehende Leitung entsprechend dem Ergebnis einer Expertise zu entschädigen (Ziff. 2), subeventuell sei dem Grundeigentümer im Rahmen der Eigentumsbeschränkung Realersatz zuzuweisen (Ziff. 3). Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, allein auf Grund der Tatsache, dass kein gesetzlicher Durchleitungsanspruch im Sinn von Art. 691 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) bestehe und kein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen worden sei, sei die Enteignung nicht notwendig. Vorgängig seien alle Massnahmen zu prüfen, um die Mängel der Anlage zu beseitigen und einen rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Sodann sei nicht dargetan, dass zusätzliche technische Massnahmen unverhältnismässig seien.

bb) Am 18. Januar 2007 nahm der AWR, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Hans-Walther Rutz, Stellung. Der AWR beantragte, das Rechtsbegehren gemäss Ziff. 1 sei abzuweisen und er führte aus, er halte an den Anträgen gemäss Ziff. 1 lit. a und b des Enteignungsbegehrens vom 17. August 2006 fest (Ziff. 2.1.). Es sei dem Einsprecher gemäss Ziff. 2 des Antrags des Enteigners für die enteigneten Rechte eine angemessene Entschädigung in Geld im Sinn von Art. 14 Abs. 1 EntG zuzusprechen. Im Mehrbetrag sei das Rechtsbegehren gemäss Ziff. 2 des Einsprechers abzuweisen (Ziff. 2.2.). Das Rechtsbegehren gemäss Ziff. 3 des Einsprechers sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (Ziff. 2.3.). Der AWR führte im Wesentlichen aus, das Rechtsbegehren um Realersatz sei verspätet gestellt worden, weshalb darauf nicht eingetreten werden könne, und es bestehe keine gesetzliche Grundlage, rückwirkend eine Enteignungsentschädigung zuzusprechen. Sodann treffe es nicht zu,



dass die Kanalisationsleitung im Bereich der Parzelle Nr. 000 seit ihrer Erstellung sanierungsbedürftig sei. Sie habe nicht tiefer gebaut werden können, weshalb sie rund ein Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten lediglich eine Überdeckung von rund 20 cm aufgewiesen habe, was einen zusätzlichen Eingriff in die Eigentumsrechte des Einsprechers bewirke. Im Rahmen von Verhandlungen habe man ihm deshalb "Bodenverbesserungsmassnahmen", nicht aber technische Massnahmen angeboten. Sodann bestehe keine öffentlich-rechtliche Sanierungspflicht nach Art. 16 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01). Im weiteren sei die Leitung, wie sie heute verlaufe, nicht baubewilligungspflichtig und der AWR habe dem Grundeigentümer ohne Erfolg verschiedene Lösungsvorschläge unterbreitet, darunter den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags. Selbst wenn berücksichtigt werde, dass die Kostenschätzung für die Tieferlegung der Leitung mit einem Ungenauigkeitsfaktor verbunden sei, könne kein Zweifel bestehen, dass die massvolle Enteignung verhältnismässig sei. Solange der Einsprecher nicht bereit sei, dem AWR die nachgesuchten Durchleitungsrechte zu angemessenen finanziellen Konditionen einzuräumen, gebe es keine Alternative zum Enteignungsverfahren.

cc) Am 21. Mai 2007 führte die Schätzungskommission für Enteignungen eine Einigungsverhandlung durch. Es kam keine Einigung zustande. Am 30. Januar 2008 wurde die Angelegenheit deshalb der Regierung zum Entscheid über die Zulässigkeit der Enteignung übermittle. Nachdem ein weiterer Versuch, die Angelegenheit gütlich zu regeln, gescheitert war, wies die Regierung die Einsprache von M. E. am 10. März 2009 ab (Ziff. 1). Zudem stellte sie fest, dass die Enteignung gemäss Begehren des Zweckverbandes Abwasserwerk Rosenbergsau, Au, vom 17. August 2006 zulässig sei (Ziff. 2).

C./ Am 25. März 2009 erhob M. E. gegen den Entscheid der Regierung vom 10. März 2009 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er stellte sinngemäss das Rechtsbegehren, Ziff. 1 und Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids seien aufzuheben. Die Regierung nahm am 14. Mai 2009 Stellung und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen. Die Schätzungskommission für Enteignungen verzichtete am 19. Mai 2009 auf eine Stellungnahme. Der AWR liess sich am 30. Juni 2009 vernehmen und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen. M. E. machte am 12. Juli 2009 von der Möglichkeit Gebrauch, sich zu neuen tatsächlichen und rechtlichen Argumenten zu äussern.



Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die Sachurteilsvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen:

1.1. Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache befugt (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Als Eigentümer der von der Enteignung betroffenen Grundstücke Nrn. 000 und 000 ist M. E. berechtigt, gegen den Entscheid der Regierung vom 10. März 2009, mit welchem die Zulässigkeit der beantragten Enteignung bejaht wird, Beschwerde zu erheben (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Weiter wurde die Beschwerde innert Frist eingereicht, und sie entspricht formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP).

1.2. Gegenstand des Verfahrens ist, wie erwähnt, ausschliesslich die Zulässigkeit der Enteignung. Nicht eingetreten werden kann deshalb auf die Beschwerde, soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die Beschwerdegegnerin habe das Terrain im Bereich der Abwasserleitung anzuheben bzw. die Leitung tiefer zu legen, und soweit er Entschädigung fordert. Nach Art. 34 EntG entscheidet die Schätzungskommission über Begehren, um Entschädigung und Realersatz. Ein Entscheid der Schätzungskommission über eine Entschädigung liegt indessen nicht vor (Art. 33 EntG). Im weiteren ist das Verwaltungsgericht nicht zuständig, zivilrechtliche Ansprüche aus Werkeigentümerhaftung zu beurteilen, wie sie der Beschwerdeführer ebenfalls geltend macht.

1.3. Auf die Beschwerde ist im Sinn der Erwägungen einzutreten.

2. Nach Art. 5 lit. a EntG ist eine Enteignung zulässig für Bau, Betrieb und Unterhalt sowie künftige Erweiterung öffentlicher oder überwiegend im öffentlichen Interesse liegender Werke. Des weiteren wird vorausgesetzt, dass der Zweck des Werks auf andere Weise nicht befriedigend oder nur mit unverhältnismässigem Mehraufwand verwirklicht werden kann. Die Enteignung darf insbesondere nicht zu einem Nachteil führen, der in einem Missverhältnis zum verfolgten Zweck steht (Art. 6 EntG). Durch diese Bestimmung wird der Grundsatz der Verhältnismässigkeit eines Eingriffs in das Eigentumsrecht konkretisiert (GVP 1998 Nr. 15). Die Prüfung der Verhältnismässigkeit



von Eingriffen in das Eigentumsrecht setzt eine umfassende Interessenabwägung aller öffentlichen und privaten Interessen voraus.

3. Nach Art. 10 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (SR 814.20, abgekürzt GSchG) sorgen die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser. Art. 7 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgekürzt GSchVG) legt fest, dass die politische Gemeinde für Erstellung und Betrieb öffentlicher Kanalisationen und zentraler Abwasserreinigungsanlagen sorgt. Art. 8 GSchVG sieht vor, dass gemeinsame Anlagen erstellt werden können. Unbestritten ist, dass es sich bei der Beschwerdegegnerin um einen aus verschiedenen Gemeinden bestehenden Zweckverband handelt (Art. 210 des Gemeindegesetzes, sGS 151.2).

4. Die Duldung einer Nutzungsbeschränkung in Form einer Dienstbarkeit auf den Grundstücken Nr. 000 (auf einer Fläche von 77 m²) und Nr. 000 (auf einer Fläche von 210 m²) stellt einen Eingriff in das Eigentumsrecht des Beschwerdeführers dar. Er vertritt den Standpunkt, die Enteignung sei nicht zulässig, weil sie "das Problem" nicht löse. Wie ausgeführt, wirft er der Beschwerdegegnerin in verschiedener Hinsicht vor, sie komme ihren Pflichten als Betreiberin der Abwasserleitung auf seinen Grundstücken seit Jahren nicht nach. Die Zulässigkeit der Enteignung hängt indessen davon ab, ob die seit Jahren im öffentlichen Interesse bestehende Kanalisationsleitung rechtlich genügend gesichert ist.

4.1. Nach Art. 691 Abs. 2 ZGB kann das Recht auf Durchleitung aus Nachbarrecht in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das kantonale oder das Bundesrecht auf den Weg der Enteignung verweist. Art. 68 Abs. 1 GSchG sieht vor, dass Bund und Kantone die notwendigen Rechte enteignen oder dieses Recht Dritten übertragen können, soweit der Vollzug dieses Gesetzes es erfordert. Ein nachbarrechtlicher Anspruch auf Durchleitung ist somit ausgeschlossen.

4.2. Unbestritten ist, dass weder der Beschwerdeführer noch sein Rechtsvorgänger der Beschwerdegegnerin für die Abwasserleitung ein Durchleitungsrecht in Form einer privatrechtlichen Dienstbarkeit eingeräumt haben. Aktenkundig ist, dass die Beschwerdegegnerin dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers am 1. Oktober



1975 einen Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Parzelle Nr. 000 zukommen liess, den K. E. aber nicht zu unterzeichnen bereit war. Fest steht indessen ebenfalls, dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer am 30. Dezember 1991 mitgeteilt hat, der "Kanal" sei im Grundbuch nicht als Dienstbarkeit eingetragen, weil diese nach Art. 676 Abs. 3 ZGB von Gesetzes wegen entstehe, wenn die Leitung äusserlich wahrnehmbar sei. Nach Art. 676 Abs. 3 ZGB entsteht die Dienstbarkeit, wenn die Leitung nicht äusserlich wahrnehmbar ist, mit der Eintragung in das Grundbuch und in den andern Fällen mit der Erstellung der Leitung. Voraussetzung ist aber immer, dass die Parteien einen schriftlichen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen haben (BGE 97 II 326 ff.). Die durch die äussere Wahrnehmbarkeit erzeugte "natürliche" Publizität ersetzt die Publizitätswirkung des Grundbucheintrags (H. Rey, in: Basler Kommentar, ZGB II, 3. Aufl., Basel 2007, N 15 zu Art. 676 ZGB). Es handelt sich um eine Abweichung vom Eintragungsprinzip (A. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Das Grundeigentum I, Bern 1965, N 2 zu Art. 676 ZGB). Auch wenn die Abwasserleitung äusserlich wahrnehmbar (geworden) ist, besteht somit keine durch eine privatrechtliche Dienstbarkeit begründete Eigentumsbeschränkung.

4.3. Nach Art. 76 Abs. 3 BauG bestehen öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, für welche die Durchleitungsrechte vereinbart oder rechtskräftig festgestellt sind, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen ohne Eintrag im Grundbuch. Der Bestand solcher Leitungen wird auf Begehren des Berechtigten oder Belasteten im Grundbuch angemerkt.

Diese Vorschrift betrifft nicht nachbarrechtliche Leitungen im Sinn von Art. 691 ZGB, sondern öffentliche Leitungen, wie Leitungen für Gas, Elektrizität, Wasser oder Kanalisation. Mit der Erklärung von öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen wird keine gesetzliche Duldungspflicht geschaffen. Die Vorschrift trägt einem Anliegen der Praxis Rechnung. Die Behörde ist für die Erstellung von öffentlichen Leitungen nicht mehr auf die umständlichen und oft lückenhaften Regelungen mittels privatrechtlicher Dienstbarkeiten angewiesen (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 732).



Art. 76 Abs. 3 BauG ist seit 1. September 1983 in Vollzug (nGS 18M.56). Aktenkundig ist aber, dass die zur Diskussion stehende Abwasserleitung lange vor diesem Zeitpunkt erstellt worden ist, und es wird nicht bestritten, dass dies im Einverständnis mit dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers geschah. Einem Schreiben der Beschwerdegegnerin an K. E. vom 26. April 1974 kann entnommen werden, dass das überschüssige Material nach Beendigung der Bauarbeiten u.a. auf den Grundstücken Nrn. 000 und 000 ausplaniert und die Grundstücke anschliessend humusiert würden. Aus dem Schreiben geht zudem hervor, dass sich der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers über Oberflächenwasser beklagt hatte, das nicht abfliessen könne. Er wurde aufgefordert, "so rasch als möglich anzusäen", um die Versickerung des Wassers zu verbessern. Für den Fall, dass sich der Boden nicht erhole, verpflichtete sich die Beschwerdegegnerin sodann, "die notwendigen Massnahmen zu ergreifen, wie Einbau von Drainageleitungen". Am 15. Januar 1975 teilte die Beschwerdegegnerin K. E. bezüglich der Parzelle Nr. 000 mit, die Wasserlöcher würden mit einer Drainageleitung entwässert, für die minimale Überdeckung werde keine Entschädigung bezahlt und mit Auffüllmaterial werde für eine genügende Überdeckung gesorgt. Am 22. Juli 1975 informierte die Beschwerdegegnerin den Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers bezüglich der Parzelle Nr. 000 zudem darüber, aus technischen Gründen sei es nicht möglich, die Leitung tiefer zu legen, weshalb die landwirtschaftliche Nutzung durch die "geringe Überdeckung" empfindlich erschwert werde. Das Grundstück eigne sich nur noch für Milchwirtschaft bzw. Ackerbau dürfte im Bereich der Leitung kaum mehr möglich sein. "Um dieses Erschwernis zu beheben ist die Schüttung von gutem Erdmaterial erforderlich". Dem Schreiben kann weiter entnommen werden, K. E. habe sich bereit erklärt, die weitere Humusierung gegen Entrichtung einer einmaligen Entschädigung von Fr. 2'000.-- selber vorzunehmen. Dieser Betrag werde überwiesen, und es werde verlangt, dass im Grundbuch ein Kanalisations-Durchleitungsrecht eingetragen werde. Wie ausgeführt, hat es K. E. in der Folge abgelehnt, einen Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen, "wonach er die Erschwernisse der ungenügenden Überdeckung für sich und seine Rechtsnachfolger" gegen eine einmalige Entschädigung von Fr. 2'000.-- duldet. Für die Abwasserleitung, die durch die Grundstücke Nrn. 000 und 000 führt, kommt Art. 76 Abs. 3 BauG deshalb nicht zur Anwendung. Gestützt auf diese Vorschrift besteht keine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ohne Eintrag im Grundbuch.



4.4. Aktenkundig ist weiter, dass die Abwasserleitung rechtlich auch nicht abgesichert werden konnte, nachdem die Grundstücke im Jahr 1991 ins Eigentum des Beschwerdeführers übergingen. Mit dem bereits erwähnten Schreiben der Beschwerdegegnerin an den Beschwerdeführer vom 30. Dezember 1991 wurde letzterer aufgefordert, dem Klärmeister mitzuteilen, wie und wann die Aufhumusierung der Grundstücke Nrn. 000 und 000 erfolgen solle. Gemäss Angaben der Beschwerdegegnerin vom 18. Januar 2007 hat sich der Beschwerdeführer aber daraufhin nicht gemeldet und das Grundstück Nr. 000 während zehn Jahren landwirtschaftlich bewirtschaftet. In der Folge hat er sich offenbar bereit erklärt, auf eine Entschädigung für den Ertragsausfall durch die Leitung unter der Voraussetzung zu verzichten, dass ihm Pachtland zur Verfügung gestellt wird. Am 21. Januar 2004 hat der Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin verlangt, dass "der Vertrag der unterschrieben wurde, also auch endlich eingehalten wird". Am 23. Februar 2005 zog die Beschwerdegegnerin sämtliche bisher gemachten Angebote zurück und stellte fest, sie habe am 7. März 2003 ein Baugesuch betreffend "Bedeckung der Leitung" eingereicht, dem leider nicht habe entsprochen werden können. Auf diesem Schreiben hat der Beschwerdeführer handschriftlich vermerkt, man habe ihm mündlich ein Angebot von Fr. 20'000.-- gemacht "da ging ich nicht ein problem nicht gelöst". Am 28. Februar 2005 beharrte der Beschwerdeführer auf der Erfüllung eines Vertrags und schlug vor, das Land im Baurecht zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nachdem sich die Beschwerdegegnerin mit diesem Vorgehen grundsätzlich einverstanden erklärt hatte, verlangte der Beschwerdeführer für die Parzelle Nr. 000 einen "Baurechtszins" Fr. 12'000.-- je Jahr, rückwirkend ab 1995. Am 5. Juli 2005 drohte er, wenn es keine einvernehmliche Lösung gebe, verlange er, dass die Abwasserleitung samt Fundamenten aus dem Grundstück zu entfernen und der alte Zustand wiederherzustellen sei. Am 10. September 2005 stellte der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin Fr. 120'000.-- in Rechnung und am 21. November 2005 erstattete er Anzeige gegen den Präsidenten des AWR, der das Departement des Innern am 11. April 2006 keine Folge gab. Der Beschwerdeführer hatte geltend gemacht, der Verwaltungsrat des AWR verhalte sich vertragswidrig. Am 6. Dezember 2005 teilte die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer mit, die Ansichten über die Höhe einer Entschädigung würden nach wie vor stark voneinander abweichen, weshalb für das Grundstück Nr. 000 ein Enteignungsverfahren angestrebt werde. Am 20. Juni 2006



übertrug die Regierung dem AWR das Enteignungsrecht. Am 20. September 2007 änderte der Beschwerdeführer einen vom AWR am 21. Juni 2007 unterzeichneten Dienstbarkeitsvertrag betreffend das Grundstück Nr. 000 handschriftlich ab und überbrachte ihn dem Grundbuchamt. Er behauptet zwar, dieses Vorgehen sei unter den Rechtsvertretern abgesprochen gewesen, wofür aber keine Anhaltspunkte bestehen. Es fehlt somit am übereinstimmenden Willen der Parteien. Am 15. August 2008 strebte die Vorinstanz im Rahmen des Einspracheverfahrens sodann eine gütliche Einigung an, wonach das Durchleitungsrecht für den Abwasserkanal, Zutrittsrecht und Bauverbot auf den Grundstücken Nrn. 000 und 000 von der Beschwerdegegnerin mit Fr. 11'480.-- entschädigt werden solle. Während sich die Beschwerdegegnerin mit diesem Vorschlag grundsätzlich einverstanden erklären konnte, teilte der Beschwerdeführer der Vorinstanz am 26. August 2008 mit, er lehne eine Enteignung ab und er sei nach wie vor an einer gütlichen Einigung interessiert. Er verlange, dass die Ertragsausfälle früherer Jahre abgegolten würden.

4.5. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass Bestand und Betrieb der Abwasserleitung im Bereich der Grundstücke Nrn. 000 und 000 während über 30 Jahren rechtlich nicht gesichert werden konnte. Die von der Beschwerdegegnerin beantragte Enteignung in Form von Dienstbarkeiten bezüglich der Grundstücke Nrn. 000 und 000 ist deshalb notwendig, zumal lediglich ein Durchleitungsrecht und damit verbunden Rechte auf Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung des Verbandskanals, ein Zutrittsrecht und ein generelles Überbauungsverbot beansprucht werden. Die Enteignung erweist sich zudem als verhältnismässig. Zum einen wird relativ wenig Fläche dauernd beansprucht (77 m² bzw. 1,84 % der Fläche von GB-Nr. 000 und 210 m² bzw. 10,74 % der Fläche von GB-Nr. 000) bzw. der Eingriff in die Nutzungsrechte des Beschwerdeführers ist relativ gering. Zum andern sind die Ausführungen der Beschwerdegegnerin unbestritten geblieben, wonach die Tieferlegung der Leitung den Bau eines zusätzlichen Hebewerkes im Bereich der Vereinigung des Verbandskanals mit dem Vereinigungsschacht KS Nr. 17 erforderlich machen würde, was mit Baukosten von rund 980'000.-- und mit höheren Unterhaltskosten verbunden wäre. Fest steht zudem, dass ein Baugesuch betreffend Anhebung von Gelände auf der Parzelle Nr. 000 am 17. Februar 2004 abgewiesen worden und dass dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Offen ist deshalb, ob das Gelände bezüglich Fläche und Höhe den Vorstellungen des Beschwerdeführers



entsprechend als "landwirtschaftlich nutzbar" aufgeschüttet werden könnte. Selbst wenn dies zutreffen sollte, wäre zudem fraglich, ob der Beschwerdeführer bereit wäre, in Übereinstimmung mit der Beschwerdegegnerin einen Dienstbarkeitsvertrag zu unterschreiben und die Durchleitung von Abwasser auf diese Weise sicherzustellen. Abgesehen davon, dass er gegenüber der Beschwerdegegnerin auch Entschädigungsforderungen stellt, hat er von ihrem Angebot vom 30. Dezember 1991 keinen Gebrauch gemacht. Damals hat die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer unter Berufung auf eine Zusicherung aus dem Jahr 1974 aufgefordert, "mit unserem Klärmeister B.S. direkt abzumachen wann und wie die Aufhumusierung erfolgen soll". Dem Schreiben kann zudem entnommen werden, die Beschwerdegegnerin sei bereit, die für die Gewährleistung der landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Sanierungsarbeiten im Bereich des Kanals vorzunehmen. Sodann hat der Beschwerdeführer am 20. September 2007 einen von der Beschwerdegegnerin bereits unterzeichneten Dienstbarkeitsvertrag betreffend das Grundstück Nr. 000 inhaltlich einseitig abgeändert, bevor er ihn unterschrieben hat, weshalb es am übereinstimmenden Willen fehlt.

An der Tatsache, dass die Enteignung im beantragten Rahmen zulässig ist, ändert nichts, dass der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin vorwirft, sie hätte die Leitung tiefer legen müssen, weshalb sich sein Rechtsvorgänger geweigert habe, einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen, und sie habe die Sanierungsmassnahmen, die mit Schreiben vom 15. März 1975 in Aussicht gestellt worden seien, nie ausgeführt und eine versprochene Entschädigung nicht bezahlt. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben muss im vorliegenden Verfahren, dass ein Baugesuch betreffend Aufschüttung von Gelände auf der Parzelle Nr. 000 am 17. Februar 2004 abgewiesen worden ist und dass der Beschwerdeführer fordert, die Beschwerdegegnerin habe Bodenverbesserungsmassnahmen zu treffen, zumal auf dem Grundstück Nr. 000 in der Zwischenzeit eine Geländeauffüllung stattgefunden habe. Schliesslich ist im Zusammenhang mit der Frage, ob die Enteignung zulässig ist, ohne Belang, dass der Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin verlangt, sie habe Ertragsausfall zu entschädigen. Über Begehren dieser Art wird die Schätzungskommission zu entscheiden haben.



5. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Enteignung der Grundstücke Nrn. 000 und 000, Grundbuch M., erweist sich im beantragten Umfang als recht- und verhältnismässig.

5.1. Art. 47 Abs. 1 EntG bestimmt, dass der Enteigner die amtlichen Kosten trägt. Für die Kosten im Beschwerdeverfahren gegen Verfügungen und Entscheide der Schätzungskommission gilt nach Art. 49 EntG das VRP. Art. 49 EntG findet auch auf Beschwerdeverfahren Anwendung, die nicht einen Entscheid oder eine Verfügung der Schätzungskommission zum Gegenstand haben (VerwGE vom 22. Januar 2002 i.S. B. A.M.W.). Das Verwaltungsgericht hat erwogen, Sinn und Zweck von Art. 47 Abs. 1 EntG bestehe darin, dass der Enteignete nicht amtliche Kosten für ein Verfahren tragen solle, in das er gegen seinen Willen einbezogen worden sei (Botschaft zum EntG, in: ABI 1982 S. 1307; M. Hofmann, in: Das neue st. gallische Enteignungsgesetz, St. Gallen 1985, S. 115). Dementsprechend sei Art. 47 Abs. 1 EntG so auszulegen, dass diese Bestimmung nur für Verfahren bis und mit Schätzungskommission bzw. erstinstanzlichem Verfahren vor dem Gemeinde- oder Regierungsrat gelte. Im Rechtsmittelverfahren könne dagegen nicht mehr gesagt werden, der Enteignete beteilige sich gegen seinen Willen am Verfahren. Folglich gebe es keinen Grund, die amtlichen Kosten unabhängig vom Verfahrensausgang dem Enteigner aufzuerlegen. Dementsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens gestützt auf Art. 95 Abs. 1 VRP dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Eine Entscheidgebühr von Fr. 2'500.-- ist angemessen (Art. 13, Ziff. 622 des Gerichtskostentarifs, sGS 941.12). Sie wird mit dem Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

5.2. Ausseramtliche Kosten sind nicht zuzusprechen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.



2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'500.-- bezahlt der Beschwerdeführer unter Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe.

3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin:

Versand dieses Entscheides an:

- den Beschwerdeführer
- die Vorinstanz
- die Beschwerdebeteiligte
- die Beschwerdegegnerin (durch Rechtsanwalt H.)

am:

Rechtsmittelbelehrung:



Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.