



Fall-Nr.: B 2013/52
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 11.06.2014
Entscheiddatum: 11.06.2014

Urteil Verwaltungsgericht, 11.06.2014

Art. 14-16 EntG (sGS 735.1). Bestätigung einer im Schätzungsverfahren festgelegten Entschädigung von Fr. 30'000.-- im Zusammenhang mit der Erstellung eines Hochwasserschutzdamms (Baurecht mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung). Liegenschaft mit Liebhaberwert (Verwaltungsgericht, B 2013/52).

Urteil vom 11. Juni 2014

Anwesend: Präsident lic. iur. B. Eugster; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder, lic. iur. A. Rufener, Dr. S. Bietenharder-Künzle; Ersatzrichter P. Somm; Gerichtsschreiber Dr. W. Schmid

In Sachen

Internationale Rheinregulierung, Gemeinsame Rheinkommission, Parkstrasse 12,
9430 St. Margrethen SG,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Baudepartement des Kantons St. Gallen, Tiefbauamt,
Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

gegen

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



St.Galler Gerichte

Vorinstanz,

und

X.Y.,St. Gallen,

Beschwerdegegner,

betreffend

Baurecht für Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Im Rahmen der Regulierung des Rheins nach den Staatsverträgen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und Österreich-Ungarn bzw. der Österreichischen Republik (SR 0.721.191.631, 0.721.191.632, 0.721.191.633) sowie des von der Internationalen Rheinregulierung, Gemeinsame Rheinkommission (nachstehend: IRR), ausgearbeiteten Projekts zur Endgestaltung des Alten Rheins hielt das Baudepartement des Kantons St. Gallen im Einspracheentscheid vom 24. November 2004 fest, dass zwischen dem Gebiet Dreiangel und der Schiffsanlegestelle Altenrhein ein durchgehend einheitlicher Hochwasserschutz gewährleistet sein müsse. Das Gesamtprojekt mit Ersatzsteganlage stelle ein geeignetes und erforderliches Mittel dar, um den Staatsvertrag zu erfüllen sowie den Hochwasser- und Naturschutz zu erreichen. Die Einsprachen von X.Y. gegen das Projekt und gegen die Konzession der Ersatzsteganlage wurden abgewiesen (act. G 6/3). Die Schlussarbeiten für die Realisierung des Hochwasserschutzes wurden im November 2008 ab der ARA Altenrhein und der Schiffsanlegestelle begonnen. Zwischen der ARA und dem Gebiet Dreiangel schlossen alle betroffenen Grundeigentümer mit der IRR einen Dienstbarkeitsvertrag ab, so dass dieses Teilstück im Sommer 2009 realisiert werden konnte. Im Bereich Dreiangel bis Schiffsanlegestelle Altenrhein unterzeichnete die Hälfte der betroffenen Grundeigentümer entsprechende Dienstbarkeitsverträge. Die Landerwerbsverhandlungen mit den weiteren Grundeigentümern führten zu keinem Ergebnis (act. G 6/4 S. 2f.).



St.Galler Gerichte

B./ Am 16. Juni 2011 ersuchte die IRR die Regierung des Kantons St. Gallen um Erteilung des Enteignungsrechts gemäss Art. 7 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes (sGS 735.1; EntG) im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz im Abschnitt Dreiangel bis Schiffflände (act. G 6/4). Dieses wurde ihr mit Beschluss der Regierung vom 8. November 2011 übertragen (act. G 6/5); der Beschluss erwuchs in Rechtskraft. Am 6. Februar 2012 stellte die IRR bei der Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen (nachstehend: Schätzungskommission) das Gesuch um Einleitung und Durchführung des Enteignungsverfahrens (act. G 6/6f). Darin wurde unter anderem für das Grundstück Nr. 000 von X.Y. für eine Fläche von 31 m² die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch (Baurecht für Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung) als ständige Beanspruchung beantragt (act. G 6/8). Gegen das öffentlich aufgelegte Enteignungsbegehren erhob X.Y. am 15. März 2012 Einsprache (act. G 6/9). Diese zog er in der Folge zurück, hielt jedoch am Entschädigungsbegehren fest (act. G 6/10). Anlässlich eines Augenscheins mit Einigungsverhandlung vom 20. September 2012 formulierte die Schätzungskommission den Entwurf für einen Einigungsvorschlag, welchen sie den Beteiligten mit Schreiben vom 2. Oktober 2012 zur Stellungnahme zukommen liess (act. G 6/12). Nachdem X.Y. sich dazu am 18. Oktober 2012 geäussert hatte (act. G 6/13), ergänzte die Schätzungskommission ihre Ausführungen am 19. Oktober 2012 (act. G 6/14). Hierzu liess sich die IRR am 7. November 2012 vernehmen (act. G 6/15). Am 8. Januar 2013 teilte sie der Schätzungskommission mit, dass aufgrund der seitens der Grundeigentümer gestellten Forderungen keine Grundlage für den Abschluss einer umfassenden Vereinbarung mehr vorhanden sei (act. G 6/16). Mit Entscheid vom 20. Februar 2013 wies die Schätzungskommission das Gesuch der IRR um vorzeitige Besitzeinweisung ab (Ziff. 1; act. G 2/2). Die IRR habe dem Grundeigentümer von Grundstück Nr. 000 (X.Y.) für das auf diesem Grundstück zu errichtende Baurecht (für einen Hochwasserschutzdamm auf Kote 398.3 OK Damm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung) sowie für die weiteren damit zusammenhängenden Eigentumseingriffe eine pauschale Entschädigung von Fr. 30'000.-- zu bezahlen. Die IRR habe die Entscheidgebühr von Fr. 4'000.-- zu bezahlen (Ziff. 2 und 3; act. G 2/2).

C./ Gegen diesen Entscheid erhob die IRR, vertreten durch lic. iur. R. Hartmann, Tiefbauamt Kanton St. Gallen, am 13. März 2013 Beschwerde mit dem



St.Galler Gerichte

Rechtsbegehren, die Ziffern 2 und 3 des Entscheids seien aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolge (act. G 1). Diesen Antrag bestätigte sie in der Beschwerdebegründung vom 10. April 2013, wobei sie sich bereit erklärte, eine Gesamtentschädigung von Fr. 9'782.40 zu leisten (act. G 5).

In der Vernehmlassung vom 31. Mai 2013 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung verwies sie auf die Darlegungen im Entscheid vom 20. Februar 2013 (act. G 10). Der Beschwerdegegner beantragte in seiner Eingabe vom 25. Juni 2013 Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Er wies unter anderem darauf hin, dass er vorerst eine Entschädigung von Fr. 50'000.-- geltend gemacht, er jedoch auf eine Anfechtung des Schätzungsentscheides verzichtet habe, weil ihn dieser überzeugt habe. Er schliesse sich der Vernehmlassung der Vorinstanz vollumfänglich an (act. G 12).

Auf die weiteren Darlegungen in den vorerwähnten Eingaben wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. (...).
2. Nach Art. 14 Abs. 1 EntG hat der Enteignete Anspruch auf Entschädigung in Geld. Entschädigt werden nach Art. 15 Abs. 1 EntG der Marktwert des enteigneten Rechts (lit. a), der Minderwert des verbleibenden Teils (lit. b) und die weiteren geldwerten Nachteile, die sich als Folge der Enteignung voraussehen lassen (lit. c). Nicht entschädigt werden Nachteile, die der Enteignete verschuldet hat (Art. 15 Abs. 2 EntG). Gemäss Art. 16 Abs. 1 EntG werden bei der Bemessung der Entschädigung berücksichtigt: der Verlust der Möglichkeit besserer Verwendung des Grundstücks (lit. a) sowie die Sondervorteile, die durch das Werk des Enteigners entstehen und zu deren Abgeltung kein Beitrag erhoben wird (lit. b). Allgemeine Wertveränderungen, die durch das Werk des Enteigners entstehen, werden nicht berücksichtigt (Art. 16 Abs. 2 EntG). Die Schätzungskommission entscheidet über Begehren um Entschädigung und



Realersatz (Art. 34 EntG). Art. 22 des Bundesgesetzes über die Enteignung (SR 711) enthält eine mit derjenigen der Art. 15ff. EntG vergleichbare Regelung.

3. Die Vorinstanz legte im angefochtenen Entscheid dar, dem Beschwerdegegner werde für den Hochwasserschutzdamm nicht eine Teilfläche seines Grundstücks Nr. 000 weggenommen. Allerdings werde eine Teilfläche von 31 m² auf eine Kote von 398.3 (OK Damm) dauernd beansprucht, indem auf dieser Fläche ein Baurecht für einen Hochwasserschutzdamm mit einem Terrainveränderungsverbot und einer Pflanzbeschränkung errichtet werde. In diesem Sinn erfolge ein enteignungsrechtlicher Eingriff. Der verbleibende Teil des Grundstücks erfahre insofern einen Nachteil, als durch die Dammaufschüttung der Zugang und die Sicht auf den Alten Rhein etwas eingeschränkt würden und es zu einem sogenannten Muldeneffekt komme, sofern keine entsprechende Terrainanpassung erfolge. Weitere Nachteile im Zusammenhang mit dem Eingriff seien die vorübergehende Beanspruchung einer Fläche von 55 m² während der Bauzeit und für Anpassungsarbeiten. Bei der Bemessung der Entschädigung sei andererseits auch zu berücksichtigen, dass das Grundstück und das darauf stehende Gebäude durch den zu errichtenden Hochwasserschutzdamm einen Hochwasserschutz erhalten würden, zu dessen Abgeltung kein Beitrag erhoben werde. Mit der Entschädigung würden auch weitere geldwerte Nachteile (z.B. für Anpassung von Bepflanzungen, Terrain, Gebäude, für Inkonvenienzen und Umtriebe sowie für Rechtskosten) abgegolten. Insgesamt erscheine eine Entschädigung von pauschal Fr. 30'000.-- als angemessen (act. G 2/2 S. 5). Im vorliegenden Verfahren lässt die Beschwerdeführerin unter anderem darlegen, sofern der Beschwerdegegner den Damm bepflanzen möchte, so könne dies innerhalb der Pflanzbeschränkung erfolgen. Die Höhe der von der Vorinstanz festgelegten Entschädigung sei in keiner Weise nachvollziehbar und habe im angefochtenen Entscheid nicht begründet werden können. Es würden nicht einmal 10 Prozent der Gesamtfläche des Grundstücks (31 von 400 m²) für eine Grunddienstbarkeit beansprucht. Trotzdem solle die Entschädigung rund 40 Prozent des Grundstückswerts betragen. Dies stehe in keinem Verhältnis zueinander. Mit der pauschal festgelegten Entschädigung werde zudem der Grundsatz der Gleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümer verletzt. Es dürften nicht diejenigen Grundeigentümer bevorzugt werden, die zu keiner einvernehmlichen Lösung bereit gewesen seien (act. G 5). In der Vernehmlassung weist die Vorinstanz unter anderem darauf hin, dass sie im Rahmen des ihr zustehenden Ermessensspielraumes



den Sachverhalt eingehend und fachkundig geprüft, selber einen detaillierten Vergleichsvorschlag unterbreitet und auch nach Ablehnung desselben durch die Beschwerdeführerin angeregt habe, einen Einigungsversuch unter Leitung der Schätzungskommission durchzuführen, was seitens der Beschwerdeführerin abgelehnt worden sei. Mit der schliesslich erfolgten Pauschalierung der Schätzung in einem Gesamtbetrag habe die Schätzungskommission eine lange und zeitaufwendige Detailabklärung, welche möglicherweise zu Weiterungen, zusätzlichen Kosten und Verzögerungen geführt hätte, verhindert (act. G 10 S. 3).

3.1. Unbestritten sind vorliegend die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Eingriffs in das Grundeigentum des Beschwerdegegners, d.h. das Bestehen einer gesetzlichen Grundlage, eines öffentlichen Interesses sowie die Verhältnismässigkeit des Eingriffs (vgl. BGE 115 Ia 29 mit Hinweisen und Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2006, Rz. 2096ff.) als gegeben zu erachten. Streitig sind hingegen die im Schätzungsverfahren festgelegte Entschädigung von Fr. 30'000.-- und die Kostenaufgabe. Der Beschwerdegegner muss im Zusammenhang mit der Erstellung des Hochwasserschutzdamms kein Land vom Grundstück Nr. 000 dauernd abtreten. Jedoch erfolgt ein enteignungsrechtlich relevanter Eingriff insofern, als eine Teilfläche von 31 m² mit der Errichtung eines Baurechts für den Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung dauernd beansprucht wird. Dabei handelt es sich um einen Anteil von knapp 10% des 400 m² umfassenden, mit einem Ferienhaus überbauten Grundstücks (vgl. act. G 6/17, 6/18).

Massgebend für die Festlegung der Entschädigung sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt der erstinstanzlichen Schätzungsverhandlung (Art. 17 EntG). Diese fand konkret im September 2012 statt (act. G 6/12). In diesem Zeitpunkt lag die amtliche Schätzung des Verkehrswerts des Grundstücks Nr. 000 vom Juni 2004 (Fr. 74'000.--; act. G 6/17), auf welche die Beschwerdeführerin zur Begründung ihres Standpunktes verweisen lässt (act. G 5 S. 4 Ziff. 5), rund acht Jahre zurück. Sie kann schon von daher nicht unbesehen als Bemessungsgrundlage dienen. Hinzu kommt, dass der Beschwerdegegner nach seinen mit dem Kaufvertrag belegten Angaben im Jahr 2004 allein für das Grundstück Nr. 000 Fr. 160'000.-- bezahlt hatte (act. G 12). Sodann blieb sein weiteres Vorbringen, dass das auf dem Grundstück erstellte Gebäude mindestens



Fr. 100'000.-- wert sei (act. G 12 S. 2), unbestritten (act. G 14). In ihrer Vernehmlassung führte die Vorinstanz in diesem Zusammenhang aus, im Fall der Belastung mit einer Baurechtsdienstbarkeit erachte sie praxismässig eine volle Entschädigung (vgl. Art. 50 Abs. 1 EntG) als angemessen, da die Dienstbarkeitsbelastung sich praktisch nicht von der Situation unterscheide, in welcher das Eigentum überhaupt nicht mehr zur Verfügung stehe. Richtig sei zwar, dass die Fläche in der Grünzone liege. Dies sage jedoch noch nichts zum Marktpreis aus. Entschädigt werde der Marktwert des enteigneten Rechts. An der anlässlich eines Augenscheins verifizierten konkreten Lage (See- bzw. Flusssicht, einzigartig idyllische Naturlandschaft, unverbaubar etc.) seien durchaus Quadratmeter-Preise von Fr. 600.-- bis Fr. 1000.-- vorstellbar. Es sei von einem echten Liebhaberobjekt zu sprechen, welches zu einem hohen Preis gehandelt werden könne, wenn es überhaupt auf den Markt komme. Bei Annahme eines Mittelwertes der vorstellbaren Preise (Fr. 800.--) ergebe sich für 31 m² ein Schätzungswert von Fr. 25'000.-- (act. G 10 S. 2).

Diese Darlegungen erscheinen mit Blick auf die geschilderten Verhältnisse begründet und plausibel. Sie blieben auch unwidersprochen (vgl. act. G 14). Schätzungen beruhen auf Tatsachenfeststellungen (vgl. F. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 279). Sie führen zu annäherungsweise ermittelten Zahlen. Das Verwaltungsgericht übt daher gegenüber Schätzungen dieselbe Zurückhaltung wie gegenüber verwaltungsbehördlichen Ermessensentscheiden, und es schreitet nur ein, wenn eine Schätzung im Ergebnis offensichtlich unrichtig erscheint bzw. wenn der Vorinstanz offenkundige Fehler oder Irrtümer unterlaufen sind oder wenn sie bei der Schätzung wesentliche Gesichtspunkte übergangen oder falsch gewürdigt hat (vgl. VerwGE B 2012/266 vom 12. Februar 2014, E. 2.1; www.gerichte.sg.ch). Konkret kommen der beträchtliche Ermessensspielraum bei der Wertfestlegung und der Liebhabercharakter der Liegenschaft allein schon im Umstand des Auseinanderklaffens des amtlichen Schätzwerts 2004 (Fr. 74'000.--) und des im selben Jahr beurkundeten Verkaufspreises (Fr. 160'000.--) zum Ausdruck. Ein konkreter Anlass, den vorerwähnten Schätzungswert von Fr. 25'000.-- in Zweifel zu ziehen bzw. in das Ermessen der Vorinstanz korrigierend einzugreifen, ist angesichts dieser Verhältnisse nicht ersichtlich.

3.2. Während die Vorinstanz wie erwähnt einen Nachteil für den verbleibenden Teil des Grundstücks (vgl. Art. 15 Abs. 1 lit. b EntG) insofern bejahte, als durch die



St.Galler Gerichte

Dammaufschüttung der Zugang und die Sicht auf den Alten Rhein etwas eingeschränkt würden und es zu einem sogenannten Muldeneffekt komme, sofern keine entsprechende Terrainanpassung erfolge (act. G 2/2), erachtet die Beschwerdeführerin eine Entschädigung für eine Wertminderung als nicht gerechtfertigt, da die gemäss Zonenplan (Grünzone, Freihaltung) zulässige Nutzung nicht eingeschränkt werde bzw. auf dem Gelände schon bisher keine wirtschaftliche Nutzung erfolgt sei. Der Zugang zum Alten Rhein werde nicht verhindert, sondern sei auf der ganzen Breite noch möglich. Auf Wunsch des Beschwerdegegners könne dieser allenfalls mit einer kleinen Treppe auf der Seite des privaten Grundstücks vereinfacht werden. Wie der Zugang über den restlichen Damm möglich sein solle, hätten die Grundeigentümer mit der Wahl und der Dichte der Bepflanzung selber in der Hand. Auf einen freien Zugang auf der vollen Breite zum Alten Rhein habe es schon bisher keinen verbrieften Anspruch gegeben. Zudem überwiege das Interesse an einem funktionierenden Hochwasserschutz dasjenige am freien Zugang auf voller Breite (act. G 5 S. 4 Ziff. 3). Bezüglich Terrainanhebungen zum Ausgleich des Muldeneffekts sei festzuhalten, dass bereits im November 2008 mit allen Grundeigentümern zwischen Dreiangel und Paradiesli eine Gesamtplanung für die Terrainanpassungen vorgesehen gewesen, diese aber nicht zustande gekommen sei. Später sei denjenigen Grundeigentümern ein Angebot unterbreitet worden, die zu Verhandlungen bereit gewesen seien. Zur Zeit und bis zum Abschluss des Enteignungsverfahrens seien solche Terrainanhebungen kein Thema mehr, da sie nicht Bestandteil des Projekts und in den aktuellen Plänen nicht aufgeführt seien (act. G 4 S. 4 Ziff. 4). Dennoch erklärte sich die Beschwerdeführerin bereit, neben den Kosten für die Instandstellungsarbeiten am Damm (Bepflanzung und Anpassungsarbeiten) 90% der Kosten für eine mögliche Terrainanhebung zu bezahlen, falls diese bewilligungsfähig sei. Gemäss der von ihr ins Recht gelegten Kostenschätzung vom 12. Januar 2011 betragen die Kosten für die Instandstellungsarbeiten am Damm Fr. 2'492.40 und diejenigen für eine mögliche Terrainanhebung Fr. 8'100.--, wovon sie Fr. 7'290.-- übernehmen würde und sich der Beschwerdegegner mit Fr. 810.-- (10%) beteiligen müsste. Dementsprechend offerierte sie eine Gesamtentschädigung von Fr. 9'782.40 (act. G 6/19), wobei sie anmerkte, dass sie für das Anheben des Gebäudes keine Entschädigung leisten werde, da dies nicht notwendig sei bzw. das Gebäude mit der Erstellung des Hochwasserdammes geschützt werde (act. G 5 S. 5 Ziff. 6).



St.Galler Gerichte

Die Vorinstanz stellte den durch die Dammbildung entstehenden Minderwert des verbleibenden Teils, welcher mit Blick auf die vorstehenden Darlegungen auch von der Beschwerdeführerin nicht grundsätzlich in Abrede gestellt wird, bei der Schätzung mit einem Betrag von Fr. 10'000.-- in Rechnung, wobei in diesem Betrag auch der bereits im angefochtenen Entscheid (act. G 2/2) angeführte Umstand der vorübergehenden Beanspruchung einer Fläche von 55 m² während der Bauzeit enthalten ist (act. G 10 Ziff. 3 zweiter Absatz).

Im Weiteren beinhaltet die von der Vorinstanz festgelegte Entschädigung auch den Ausgleich weiterer geldwerter Nachteile (z.B. für Anpassung von Bepflanzungen, Terrain, Gebäude, für Inkonvenienzen und Umtriebe sowie für Rechtskosten; act. G 2/2), welchen sie - einschliesslich Hausanhebung und Verlust der Möglichkeit besserer Verwendung des Grundstücks - bei der Schätzung mit insgesamt Fr. 20'000.-- berücksichtigte (act. G 10 Ziff. 3 dritter Absatz). Diesbezüglich liess der Beschwerdegegner mit Hinweis auf eine Bauofferte ergänzen, dass die erforderlichen Anpassungsarbeiten (Anhebung des Hauses, Abstützung) sich auf mindestens Fr. 63'500.-- belaufen würden (act. G 12 S. 2). Mit Blick auf die gegebenen Umstände lässt sich eine Unangemessenheit der erwähnten Beträge von Fr. 10'000.-- und Fr. 20'000.-- nicht feststellen. Sie blieben als solche in diesem Verfahren auch unbestritten (vgl. act. G 14).

3.3. Die Vorinstanz bezog andererseits einen durch den Dammbau entstehenden Sondervorteil (Art. 16 Abs. 1 lit. b EntG; vgl. act. G 5 S. 5 Ziff. 6) in die Bemessung der Entschädigung insofern mit ein, als das Grundstück und das darauf stehende Gebäude durch den zu errichtenden Hochwasserschutzdamm einen (unentgeltlichen) Hochwasserschutz erhält (act. G 2/2). In diesem Zusammenhang setzte sie einen Betrag von Fr. 25'000.-- entschädigungsmindernd ein (act. G 10 S. 3 oben).

3.4. Bezüglich des nicht näher begründeten Hinweises der Beschwerdeführerin, wonach die betroffenen Grundeigentümer entschädigungsrechtlich gleich zu behandeln seien (act. G 5 S. 5), hielt die Vorinstanz fest, dass sie die Vereinbarungen mit den meisten anderen Grundeigentümern nicht kenne. Es lägen jedoch die Einigungen bezüglich der seitens der Beschwerdeführerin auch ins Recht gefassten Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 001 und Nr. 0002 vor. Darin zeige sich ein



erheblicher Ermessensspielraum für die Berücksichtigung der massgebenden Umstände. Angesichts der dort erfolgten Einigungen erscheine die von der Schätzungskommission festgelegte pauschale Entschädigung für den Beschwerdegegner durchaus im Rahmen des der Schätzungskommission zustehenden Ermessens (act. G 10 S. 3). Die Beschwerdeführerin äusserte sich zu diesen Darlegungen trotz Einräumung einer Gelegenheit zur Stellungnahme nicht (act. G 14) bzw. reichte keine weiteren Unterlagen ein, aus denen die Resultate der Einigungen mit anderen Grundeigentümern sowie die dort vorliegenden konkreten Verhältnisse ersichtlich wären. Damit ist bereits die Vergleichbarkeit der dortigen Sachverhalte mit der vorliegenden Angelegenheit nicht dargetan. Insbesondere fehlt es an konkreten Anhaltspunkten für eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung anderer Grundeigentümer. In dieser Situation ist es nicht Aufgabe des angerufenen Verwaltungsgerichts, durch Anforderung weiterer Akten nach einer allfälligen Ungleichbehandlung zu forschen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die ermessensweise auf Fr. 30'000.-- festgesetzte Entschädigung in sachlich nachvollziehbarer Weise bemessen wurde. Die Zusammensetzung des Betrages (Fr. 25'000.-- + Fr. 20'000.-- + Fr. 10'000.-- abzüglich Fr. 25'000.--) ist ebenfalls offengelegt. Ein Anlass für eine Ermessenskorrektur durch das Verwaltungsgericht lässt sich weder den Akten entnehmen noch wird ein solcher von der Beschwerdeführerin konkret begründet.

4. Gemäss Art. 47 Abs. 1 EntG trägt der Enteigner die amtlichen Kosten des Enteignungsverfahrens. Die Beschwerdeführerin hat damit die von der Vorinstanz auf Fr. 4'000.-- festgelegten Kosten zu übernehmen; ihrem Antrag auf Aufhebung von Ziff. 3 des angefochtenen Entscheids (act. G 1 und 10) kann nicht entsprochen werden. Die Kostenfestsetzung bewegt sich betragsmässig im Rahmen des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; Ziff. 10.01) und wurde als solche auch nicht konkret beanstandet.

5. Für die Kosten im Beschwerdeverfahren gegen Verfügungen und Entscheide der Schätzungskommission gilt nach Art. 49 EntG das VRP. Eine Entscheidgebühr von Fr. 2'000.-- erscheint für das vorliegende Verfahren angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der angefochtene Entscheid vom 20. Februar



St.Galler Gerichte

2013 begründete die Zusammensetzung der Entschädigung nicht näher (act. G 2/1). Die Begründung wird erst in der Beschwerdeantwort (act. G 10) nachgeliefert. Die Beschwerdeführerin lässt in diesem Zusammenhang zwar beanstanden, dass die Entschädigungshöhe in keiner Art und Weise nachvollziehbar sei und "von der Vorinstanz nicht begründet werden" konnte (act. G 5 Ziff. 5). Sie macht jedoch eine Gehörsverletzung (wegen fehlender Begründung) nicht explizit geltend. Dennoch erscheint es angesichts dieser Verhältnisse angemessen, die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens gestützt auf Art. 95 Abs. 1 VRP je hälftig der Vorinstanz bzw. dem Staat und der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Der Kosten-Anteil der Beschwerdeführerin von Fr. 1'000.-- wird mit dem Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- verrechnet und der verbleibende Betrag von Fr. 1'000.-- zurückerstattet. Der Staat trägt amtliche Kosten im Betrag von Fr. 1'000.--; auf die Erhebung wird nicht verzichtet (Art. 95 Abs. 3 VRP).

Ausseramtliche Kosten sind der Vorinstanz (vgl. Antrag in act. G 10) nicht zuzusprechen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen - dargestellt an den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, 2. A., Ziff. 825ff.). Hinsichtlich des Entschädigungsantrags des Beschwerdegegners (act. G 12) ist festzuhalten, dass einer nicht vertretenen Partei der Zeitaufwand für das Erstellen von Rechtsschriften in der Regel nicht entschädigt wird. Barauslagen werden nur ersetzt, wenn sie erheblich und nachgewiesen sind. In begründeten Fällen kann eine angemessene Umtriebsentschädigung zugesprochen werden (Art. 95 Abs. 3 lit. c der Schweizerischen Zivilprozessordnung, SR 272, abgekürzt ZPO; vgl. V. Rüegg, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Rz 21f zu Art. 95 ZPO; GVP 1993 Nr. 52, 111). Nötig für eine Entschädigung ist regelmässig, dass es sich um eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert handelt und der getätigte Aufwand erheblich ist (VerwGE B 2013/178 vom 12. Februar 2014; www.gerichte.sg.ch). Diese Voraussetzungen können konkret nicht als dargetan gelten, weshalb die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung entfällt.

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.



St.Galler Gerichte

2./ Die Beschwerdeführerin hat amtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'000.- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- wird angerechnet und der verbleibende Betrag von Fr. 1'000.-- zurückerstattet.

3./ Der Staat trägt amtliche Kosten im Betrag von Fr. 1'000.--; auf die Erhebung wird nicht verzichtet.

4./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. Beda Eugster

Dr. Walter Schmid