

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 6

Entscheid vom 18. Dezember 2019

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Joëlle Sigrist, Gerichtsschreiberin

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch RA lic.iur. B. _____,

gegen

1. **C.** _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. D. _____,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Post-
fach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Enteignungsrecht (Enteignung für Durchleitungsrecht)

Sachverhalt:

A. A._____ ist seit anfangs der 1990-Jahre Eigentümer der Grundstücke KTN 001 (1'982 m²), 002 (916 m²) und KTN 003 (404 m²), _____ in G._____. Diese Grundstücke liegen nördlich der Bahnlinie E._____ in der (lärmvorbelasteten) Landhauszone L2. Das Grundstück KTN 001, dessen nördlicher Teil der Freihaltezone zugeordnet ist, grenzt im Norden an den F._____ (See) an. Westlich der Grundstücke KTN 001, 002 und 003 befindet sich ein Wäldchen. Östlich der Grundstücke betreibt der Zweckverband "C._____ auf Grundstück KTN 004 (16'161 m²), _____ in G._____, die Kläranlage für die Gemeinden G._____, H._____ und I._____. Durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führt ein Hauptsammelkanal des C._____ in die ARA.

B. Der durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führende Hauptsammelkanal des C._____ ist als Basiserschliessungsanlage im kommunalen Erschliessungsplan vom 26. April 2005 als orientierender Planinhalt aufgenommen (vgl. VGE III 2018 77 vom 6.11.2018 Erw. 4.1.3). Aus dem Grundbuch der Gemeinde G._____ ergibt sich, dass in diesem kein Durchleitungsrecht zugunsten des C._____ und zu Lasten der beiden Grundstücke eingetragen ist.

Im Zuge der Erweiterung der zentralen Abwasserreinigungsanlagen auf KTN 004 durch den C._____ ab ca. 2005 ergaben sich Differenzen zwischen diesem und A._____ betreffend baubedingte Schäden an den Liegenschaften von A._____ (vgl. Gesuch vom 17.7.2015, S. 5; diverse Unterlagen in act II-04/B10 zu RRB 228/2018). 2011 reichte A._____ ein Baugesuch ein (Abbruch und Neubau Garagentrakt), gegen welches der C._____ Einsprache erhob, da der Neubau auf KTN 002 und 003 über dem Hauptsammelkanal zu liegen kommen sollte. Nach Abschluss einer Vereinbarung zwischen den Parteien vom 3. September 2013 betreffend Schutzmassnahmen für den Hauptsammelkanal im Rahmen dieses Bauprojektes verzichtete der C._____ auf eine Einsprache gegen ein neu aufgelegtes Projekt (Vi-act. II-03/B3-3; vgl. auch Gesuch vom 17.7.2015, S. 5; act II-04/B10 zu RRB 228/2018). Auch wurden Gespräche betreffend eines Durchleitungsrechtes geführt; eine Einigung war indes nicht möglich. So war A._____ bereit, dem C._____ die Durchleitungsrechte zu gewähren gegen die von dipl. Arch. ETH/SIA J._____ in dessen (durch beide Parteien in Auftrag gegebenen) Gutachten vom 15. Dezember 2013 ermittelte Entschädigung von Fr. 682'000.-- plus Fr. 4'671.-- Baurechtszins pro Jahr. Das vom C._____ bei der K._____ AG in Auftrag gegebene Gutachten vom 17. März 2014 ermittelte eine Entschädigung von Fr. 4'250.-- (vgl. Beschluss GR G._____ vom 3.12.2015; act. I-02 zu RRB 228/2018).

C. Am 16. September 2014 reichte A._____ beim Bezirksgericht L._____ Klage ein mit dem Hauptbegehren, der C._____ sei zu verpflichten, den durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führenden Hauptsammelkanal zu entfernen. Mit der Begründung, die Sache sei öffentlichrechtlicher Natur, trat der Bezirksgerichtspräsident mit Verfügung vom 1. Juni 2015 auf die Klage nicht ein. Im Berufungsverfahren entschied das Kantonsgericht Schwyz am 19. April 2016 gegenteilig und es wies die als zivilrechtliche Streitigkeit qualifizierte Sache ans Bezirksgericht zurück. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Bundesgericht am 30. November 2016 ab, soweit es darauf eintrat (Urteil BGer 5A_393/2016 vom 30.11.2016). In der Folge sistierte das Bezirksgericht L._____ den Zivilprozess am 11. Juli 2017 bis zum rechtskräftigen Abschluss des Enteignungsverfahrens (Vi-act. II-03/B3-10).

D. Am 13. Januar 2015 ersuchte der C._____ den Regierungsrat um Erteilung des Enteignungsrechts für den Erwerb eines Durchleitungsrechts für den Hauptsammelkanal auf den Liegenschaften KTN 002 und 003, Gemeinde G._____, gestützt auf § 42 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EGzGSchG; SRSZ 712.110) vom 19. April 2000. Mit RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015 erteilte ihm der Regierungsrat dieses (Vi-act. II-03/B3-13.2).

E. Am 17. Juli 2015 ersuchte A._____ den Gemeinderat G._____ u.a. um Korrektur des Erschliessungsplanes vom 26. April 2005 dahingehend, dass der Verlauf des westlichen Hauptsammelkanals, der durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führt, nicht mehr durch die genannten Grundstücke verläuft, sondern durch den öffentlichen M._____ (Strasse) (act II-04/B10 zu RRB 228/2018 vom 27.3.2018). Der Gemeinderat wies das Gesuch ab (GRB Nr. 397 vom 3.12.2015); die dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat ab, soweit er darauf eintrat und sie nicht als gegenstandslos geworden abgeschrieben wurde (RRB Nr. 228/2018 vom 27.3.2018). Am 6. November 2018 wies das Verwaltungsgericht die dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ab, soweit es darauf eintrat (VGE III 2018 77 vom 6.11.2018).

F 1. Mit Einschreiben vom 14. März 2017 informierte der C._____ den Rechtsvertreter von A._____ über den Vorstandsbeschluss, wonach gegen letzteren ein Enteignungsverfahren eröffnet werde, um das Durchleitungsrecht für den Hauptsammelkanal auf den Grundstücken KTN 002 und 003 im Grundbuch eintragen zu können.

Am 16. Mai 2017 nahm A._____ hierzu Stellung mit dem Antrag, von einer Enteignung sei abzusehen. Seinerseits schlug er - unter Beibringung eines Gut-

achtens N. _____ AG vom 3. Mai 2017 - vor, den Hauptsammelkanal aus den Grundstücken KTN 002 und 003 in den M. _____ (Strasse) zu verlegen (Vi-act. II-03/B3-11).

F 2. Am 3. Januar 2018 fand zwischen dem C. _____ und A. _____ eine Einigungsverhandlung gemäss § 6 Verordnung zum Enteignungsgesetz (EntV; SRSZ 470.111) vom 30. November 2010 statt, ohne dass zwischen den Parteien eine Einigung hätte erzielt werden können (Vi-act. II-03/B3-4).

F 3. Am 14. März 2018 verfügte der Vorstand des C. _____:

1. Für den Betrieb und Erhalt des Hauptsammelkanals O. _____-ARA, G. _____ ' wird A. _____, wohnhaft M. _____ (Strasse), G. _____ auf seinen Liegenschaften Grundbuch G. _____, L Nr. 002 und 003, ein Durchleitungsrecht enteignet, und es wird dem C. _____ zulasten dieser Liegenschaften die folgende Dienstbarkeit im Sinne von Art. 781 ZGB eingeräumt:

Durchleitungsrecht für Hauptsammelkanal

Zu Lasten: Grundbuch G. _____ L Nr. 002, 003

Zu Gunsten: C. _____, G. _____

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks räumt hiermit dem C. _____, G. _____, das Durchleitungsrecht für den Hauptsammelkanal des Abwasserverbandes L. _____ durch die belasteten Grundstücke ein. Der Leitungsverlauf des Hauptsammelkanals ist im beiliegenden Plan 'Hauptsammelkanal O. _____-ARA, G. _____' vom 20. Februar 2017 rot eingezeichnet.

2. Es wird ein Enteignungsbann gemäss § 39 EntG mit Bezug auf die Liegenschaften Grundbuch G. _____ L Nr. 002 und 003 angeordnet.

Das Grundbuchamt L. _____ wird mit separatem Schreiben angewiesen, einen Enteignungsbann auf den Liegenschaften Grundbuch G. _____ L Nr. 002 und 003 anzumerken.

3. Nach Rechtskraft dieser Verfügung wird die Schätzungskommission des Kantons Schwyz beauftragt, das Schätzungsverfahren für die Enteignung des Durchleitungsrechts gemäss Ziff. 1 durchzuführen, damit die Rechte und Pflichten gemäss Ziff. 1 im Grundbuch G. _____ eingetragen werden können. Das Begehren um vorzeitige Besitzeinweisung bleibt vorbehalten.
4. Die Kosten des Verfahrens gehen zulasten des Abwasserverbandes L. _____.
5. A. _____ wird vom C. _____ eine Parteientschädigung von CHF 3'500.00, inklusiv 7.7% MWST, d.h. CHF 250.20, ausgerichtet.

6./7. Rechtsmittelbelehrung und Zustellung

G. Die von A. _____ am 16. April 2018 gegen die Enteignungsverfügung erhobene Verwaltungsbeschwerde wies der Regierungsrat mit RRB Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 ab, soweit er darauf eintrat.

H. Am 8. Januar 2019 lässt A. _____ gegen den RRB Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht (unter Beachtung des Fristenstillstandes gemäss § 157 Abs. 1 lit. c Justizgesetz [JG; SRSZ 231.110] vom 18.11.2009) Beschwerde erheben mit den Anträgen:

1. Die angefochtene Verfügung RRB-Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 sei aufzuheben.
2. Das Durchleitungsrecht für den Hauptsammelkanal zulasten KTN 002, 003, sei nicht zu enteignen.
3. Verfahrensantrag: Es seien die Verfahrensakten des Verfahrens VGE III 2018 77 beizuziehen.

unter Kosten- und Entschädigungsfolge des Beschwerdegegners für alle Instanzen.

I. Mit Vernehmlassung vom 1. März 2019 beantragt das Sicherheitsdepartement, die Beschwerde sei unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers abzuweisen. Am 29. März 2019 reicht der C. _____ die Vernehmlassung ein mit dem Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers.

Am 3. Juni 2019 repliziert der Beschwerdeführer, wobei er an den Rechtsbegehren gemäss Beschwerde vom 8. Januar 2019 unverändert festhält. Das Sicherheitsdepartement dupliziert am 25. Juni 2019; der Duplik beigelegt waren auf Aufforderung des Gerichtes hin zudem die Akten zu RRB Nr. 228/2018 vom 27.3.2018, die Teil des Verfahrens VGE III 2018 77 bildeten (vgl. Verfahrensantrag Ziff. 3). Am 19. September 2019 reicht der C. _____ Duplik ein. Zu den zwei Dupliken nimmt der Beschwerdeführer am 7. Oktober 2019 Stellung.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Die durch den C. _____ am 14. März 2018 verfügte und vom Regierungsrat mit RRB 846/2018 vom 20. November 2018 bestätigte Enteignung ist gemäss Beschwerdeführer unzulässig, weil (vgl. Replik Rz. 7):
 - a. keine gesetzliche Grundlage bestehe; der regierungsrätliche Enteignungsermächtigungsbeschluss vom 12. Mai 2015 (vgl. Ingress Bst. D) sei nichtig;
 - b. kein öffentliches Interesse die Enteignung zu rechtfertigen vermöge, da durch den C. _____ einzig ein rein finanzielles Interesse geltend gemacht werden könne;
 - c. eine Enteignung unverhältnismässig sei, da sie
 - i. nicht erforderlich sei, da die Leitungsführung unter dem M. _____ (Strasse) mindestens gleich geeignet sei, und

- ii. unzumutbar sei, da 531 m² Boden des Beschwerdeführers wegen der Leistungsführung durch seinen Boden nicht mehr bebaut werden könne; ein solches Opfer für die Allgemeinheit zu erbringen sei absolut unzumutbar, namentlich wie eine Verlegung in den M. _____ (Strasse) ohne jegliche Funktionseinschränkung möglich sei.

Der Regierungsrat habe in seinem Entscheid den rechtserheblichen Sachverhalt unrichtig und unvollständig festgestellt und das Recht unrichtig angewendet. Die Vorinstanzen bestreiten diese Vorbringen.

Mithin gilt es nachfolgend zu prüfen, ob der Regierungsrat die vom C. _____ verfügte Enteignung eines Durchleitungsrechtes zu Lasten der Grundstücke KTN 002 und 003 Gemeinde G. _____ (vgl. Ingress Bst. F3) zu Recht bestätigt hat, die Enteignung rechters ist.

Bei dieser Prüfung gilt als unbestritten, dass ein Hauptsammelkanal des C. _____ durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führt und dass hierzu ein Durchleitungsrecht zu Gunsten des C. _____ und zu Lasten der beiden Grundstücke notwendig ist, weil der Hauptsammelkanal in rund 3.1m bis 3.5m Tiefe in das schutzwürdige Interesse des Beschwerdeführers eingreift und damit einen Eingriff ins Grundeigentum des Beschwerdeführers darstellt. Fest steht ebenso, dass kein entsprechendes Recht im Grundbuch eingetragen ist. Nicht bestritten ist auch, dass der C. _____ mit entsprechender Ermächtigung durch den Regierungsrat gemäss § 42 EGzGSchG enteignen kann.

2.1 Strittig ist die Frage der Zulässigkeit der Einräumung einer Dienstbarkeit durch Enteignung zugunsten des C. _____ und zulasten der Grundstücke KTN 002 und 003 des Beschwerdeführers.

2.2 Ein Recht kann nur enteignet werden, wenn es nicht bereits besteht. In den verschiedenen bisherigen Verfahren und Schriftenwechsel wird immer wieder auch darauf hingewiesen, es bestehe eigentlich bereits ein entsprechendes obligatorisches und/oder dingliches Durchleitungsrecht.

Es ist unbestritten, dass der bestehende Hauptsammelkanal durch KTN 002 und 003 führt. Die Arbeiten dazu waren 1967 im Gange, wie sich aus dem Schriftwechsel zwischen der Gemeinde und dem damaligen Grundeigentümer erschliesst (vgl. Vi-act. II-03/B3-8). Zudem hat das Verwaltungsgericht bereits in VGE III 2018 77 vom 6. November 2018 Erw. 4.1.3 verbindlich festgestellt, der Hauptsammelkanal bestehe seit mindestens 1969.

Unbestritten ist auch, dass im Grundbuch zu KTN 002 und 003 keine Dienstbarkeit betreffend Durchleitung Hauptsammelkanal eingetragen ist.

Ausnahmsweise kann eine Dienstbarkeit auch ohne Grundbucheintrag bestehen (vgl. Art. 676 Abs. 3 ZGB; Art. 691 ZGB). Bestünde für den C._____ Gewissheit, dass eine entsprechende Dienstbarkeit auch ohne Grundbucheintrag bereits besteht (wie dies etwa im Bericht K._____ AG angedeutet wird, vgl. unten Erw. 2.5.9), hätte er beim Regierungsrat nicht um Erteilung des Enteignungsrechtes nachsuchen und den Beschwerdeführer enteignen müssen und er hätte in den Verfahren vor dem Zivilrichter der Klage diese Dienstbarkeit entgegenhalten können. Aufgrund der Tatsache, dass der C._____ dies nicht getan hat, bzw. dass er den Beschwerdeführer enteignet hat, muss geschlossen werden, dass bis dato keine Dienstbarkeit besteht und der C._____ kein Durchleitungsrecht besitzt (die Enteignung ist noch nicht rechtskräftig). Auch vor Verwaltungsgericht legt der C._____ keine Belege für das Bestehen einer Dienstbarkeit vor. Weiterungen hierzu erübrigen sich.

2.3.1 Die Einräumung einer Dienstbarkeit auf dem Wege einer Enteignung stellt einen Eingriff in die Eigentumsgarantie nach Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) dar. Steht ein Recht unter dem Schutz der Eigentumsgarantie, kann es nur eingeschränkt oder entzogen werden, wenn der Eingriff auf gesetzlicher Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und bei formeller oder materieller Enteignung gegen volle Entschädigung erfolgt (Art. 26 BV i.V.m. Art. 36 BV; BGE 131 I 321 Erw. 5.4; BGE 140 I 176 Erw. 9.3 und 9.5; vgl. auch Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Art. 1 Rz. 28 ff.; Schweizer, in BV-Kommentar SG, 3. Auflage, Art. 36; Vallender/Hettich, in BV-Kommentar SG, 3. Auflage, Art. 26 Rz. 39 ff.).

2.3.2 Gemäss kantonalem Recht kann für den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie für die künftige Erweiterung von Werken, die im öffentlichen Interesse liegen (§ 4 lit. a EntG) enteignet werden. Die Enteignung ist dabei nur zulässig, wenn und soweit sie zur Erreichung des öffentlichen Zweckes geeignet und erforderlich ist. Zudem ist die Verhältnismässigkeit von Eingriffszweck und Eingriffswirkung zu wahren (§ 5 EntG). Enteignet werden können Grundeigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken, Nachbarrechte sowie persönliche Rechte am zu enteignenden Grundstück (§ 7 Abs. 1 EntG). Schliesslich kann eine Enteignung nur gegen volle Entschädigung erfolgen (§ 17 EntG). Diese Voraussetzungen stimmen überein mit dem verfassungsmässigen Schutz der Eigentumsgarantie (vgl. oben Erw. 2.3.1).

2.4 Der Beschwerdeführer bestreitet die Eignung des bestehenden Hauptsammelkanals nicht. Hingegen ist die beschlossene Enteignung (vgl. Ingress Bst.

F3) seines Erachtens unzulässig (vgl. oben Erw. 1), weil es neben der gesetzlichen Grundlage (nachfolgend Erw. 3) auch an einem öffentlichen Interesse mangle (nachfolgend Erw. 4) und die Enteignung unverhältnismässig sei im Sinne der Nicht-Erforderlichkeit (nachfolgend Erw. 5) und Unzumutbarkeit (nachfolgend Erw. 6).

2.5 Betreffend die durch den C. _____ zu enteignenden Durchleitungsrechte für den (bestehenden) Hauptsammelkanal durch die Grundstücke KTN 002 und 003 ergibt sich aus den Akten was folgt:

2.5.1 Am 2. Februar 1964 stimmte das Stimmvolk der Gemeinde G. _____ dem Bau des Hauptsammelkanals O. _____ -G. _____ zu. Am 30. Oktober 1964 wurde der Gemeindeversammlung G. _____ die Genehmigung des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde G. _____ beantragt. Darin enthaltend eine Kläranlage (am heutigen Standort auf dem Nachbargrundstück KTN 004) sowie drei zu dieser hinführende Hauptsammelkanäle, wovon einer der hier betroffene ist (Vi-act. II-03/B3-8).

2.5.2 Am 18. Februar 1966 unterzeichnen der Gemeinderat G. _____ und der damalige Eigentümer der Liegenschaft KTN 001 (heute KTN 001, 002 und 003) einen Vertrag über die Begründung eines Durchleitungsrechtes für Kanalisationsanlagen. Der Grundeigentümer bewilligte das Einlegen von Leitungen und Schächten auf einer Länge von ca. 26m gemäss Situationsplan. Der Vertrag enthielt zudem ein Bau- und Pflanzverbot über der Leitung sowie in einer Entfernung von je 2m senkrecht von der Längsachse. Die Gemeinde entrichtete gemäss Vereinbarung eine einmalige Entschädigung von Fr. 7.--/m für diese Durchleitung. Der Eigentümer ermächtigte die Gemeinde, das Recht im Grundbuch eintragen zu lassen (Vi-act. II-03/B3-8). Gemäss dem dem Vertrag beigefügten Situationsplan sollte der Kanal parallel zur südlichen Grundstücksgrenze verlaufen. Infolge einer Projektänderung der ARA wurde auch die Lage des Hauptsammelkanals verändert, worauf der damalige Eigentümer KTN 001 einen Baustopp erzwirkte. Die neue Linienführung querte das Grundstück neu schräg und nicht mehr parallel zur Südgrenze. Der Gemeinderat ersuchte den damaligen Eigentümer am 29. August 1967 um Einwilligung und erklärte sich auch bereit, über Landerwerb oder Landabtausch zu verhandeln. Am 7. September 1967 erteilte der Eigentümer dem Gemeinderat die Bewilligung, die Kanalisationsleitung gemäss neuem Plan (2027-206) zu erstellen (Vi-act. II-03/B3-8; act. II-04/B10 zu RRB 228/2018).

2.5.3 Nach Gründung des Zweckverbandes C. _____ 1967 übernahm dieser das Kanalisationsprojekt von den drei Gemeinden (Vi-act. II-03/B3-8). An der konstituierenden Vorstandssitzung vom 13. September 1967 wurde u.a. auch über die Projektänderung im Bereich KTN 001, die Bausperre sowie die am 7. September 1967 erteilte Bewilligung zur Erstellung des Hauptsammelkanals gemäss geänderter Planung durch den Grundeigentümer informiert.

2.5.4 Im März 1986 schloss die Gemeinde G. _____ mit dem Grundeigentümer KTN 001 einen Vertrag über die Begründung eines Durchleitungsrechtes für die Fernwärmeleitung ARA L. _____. Demgemäss ist die Gemeinde berechtigt, Fernwärmeleitungen und notwendige Schächte auf einer Länge von 30m in KTN 001 einzulegen gemäss Situationsplan. Gemäss diesem Plan quert die Fernwärmeleitung das Grundstück schräg zur Südgrenze, wenig nördlich des Hauptsammelkanals (der auf dem Plan nicht eingetragen ist). Der Vertrag enthielt ein Bau- und Pflanzverbot über der Leitung sowie ein Bauverbot seitlich der Leitung von je 2m senkrecht von der Längsachse gemessen. Die Gemeinde leistete eine Entschädigung von Fr. 4.50/m sowie Fr. 160.--/Schacht und 25 Rp/m²/Jahr während der Bauzeit für Ertragsausfall. Das Durchleitungsrecht wurde als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen (Vi-act. II-03/B3-8).

2.5.5 Im August 1988 ersuchte der damalige Bauherr auf KTN 001 (damals noch nicht abparzelliert) um Bewilligung eines Garagengebäudes auf der Südseite zum Einfamilienhaus. Die Baukommission beantragte, unter der Voraussetzung, dass die Kanalisationsleitung des C. _____ nicht mit Gebäudeteilen belastet werde, die Ausnahmegewilligung zu erteilen. Die Baubewilligung wurde mit der Kanalisationsbewilligung (Anschluss an Hauptsammelkanal) erteilt gemäss Situationsplan Garagengebäude, in dem sowohl die Fernwärmeleitung als auch der Hauptsammelkanal eingetragen sind (Vi-act. II-03/B3-8).

2.5.6 Nach dem Erwerb der Liegenschaft (gemäss verschiedenen Dokumenten 1990) ersuchte der Beschwerdeführer um Bewilligung eines Umbaus. In dem auch vom Beschwerdeführer unterzeichneten Baueingabeplan vom 26. April 1993 ist auch der Hauptsammelkanal eingetragen, an welchen das Wohnhaus angeschlossen ist (Vi-act. II-03/B3-8).

2.5.7 Am 5. Januar 2012 reichte der C. _____ gegen das am 16. Dezember 2011 publizierte Baugesuch "Abbruch und Neubau Garagengebäude mit Laubengang, M. _____ (Strasse) 4, KTN 001, 002 und 003" des Beschwerdeführers Baueinsprache ein. Dies u.a. mit der Begründung, durch das Grundstück führe der Hauptsammelkanal; mit dem Bauprojekt solle der Kanal überbaut werden (act. II-04/B10 zu RRB 228/2018).

Am 3. September 2013 unterzeichneten der Beschwerdeführer und der C._____ eine Vereinbarung betreffend Abbruch und Neubau Garagengebäude mit Einfriedung und Umgebungsgestaltung (Vi-act. II-03/B3-4). In dieser stimmte der C._____ der Überbauung des Hauptsammelkanals auf KTN 003 für das erwähnte Bauvorhaben zu. Der Beschwerdeführer verpflichtete sich, die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Hauptsammelkanals gemäss Expertise zu ergreifen. Für die dadurch anfallenden Mehrkosten zahlt der C._____ dem Beschwerdeführer Fr. 43'000.-- zzgl. allenfalls ausgewiesene Mehrkosten. Im Gegenzug verzichtete der C._____ auf eine Baueinsprache gegen das eingereichte und am 16. August 2013 publizierte Bauprojekt auf KTN 001, 002 und 003 (Projektänderung zur Ausschreibung vom 16.12.2011). Zudem verzichtete der Beschwerdeführer auf die Realisierung des Projektes 2011 und der C._____ zog seine Einsprache gegen jenes Projekt zurück.

2.5.8 Am 5. November 2013 erteilten der Beschwerdeführer und der C._____ dipl. Arch. ETH/SIA J._____ gemeinsam einen Schätzungsauftrag. Zu schätzen war zum einen der blosser Wert des Durchleitungsrechts, ohne Berücksichtigung der Wertverminderung aufgrund einer weiteren Nutzungseinschränkung und zwar ein Wert als einmalige pauschale Abgeltung auf unbestimmte Zeit sowie ein Wert als periodische jährliche Entschädigung, seit Liegenschaftserwerb durch den Beschwerdeführer im Jahre 1990. Auszugehen sei von einer Vereinbarung, wonach die Leitung gemäss Art. 693 ZGB auf erste Aufforderung des belasteten Eigentümers hin vom Dienstbarkeitsberechtigten innerhalb von 12 Monaten ausserhalb des Grundstückes verlegt werde zulasten des Berechtigten. Zusätzlich zu schätzen war der Wert der Nutzungsbeeinträchtigung für die Fläche von der Grundstücksgrenze M._____ (Strasse) bis 2.5m an die Leitung; diese Fläche könne unterirdisch nicht mehr genutzt werden. In diesem Falle (einer Nutzungsbeeinträchtigung) entfalle ein Verlegungsanspruch nach Art. 693 ZGB. Weiter wurde festgehalten, da allfällige durch den Hauptsammelkanal verursachte Mehrkosten eines Bauprojektes ohnehin der C._____ zu tragen habe, solche nicht zu schätzen seien.

Im Gutachten vom 15. Dezember 2013 (Vi-act. II-03/B3-11) berechnete J._____ die durch den Hauptsammelkanal direktbetroffene Grundstücksfläche, die nur noch ab Erdgeschoss überbaut werden könne, auf 173m² (Leitungslänge von 34.5m x Schutzstreifen von 5m). Die südlich des Kanals befindliche Fläche qualifizierte der Gutachter als indirekt betroffene Grundstücksfläche, weil sie nur noch theoretisch unterirdisch überbaut werden könne, aus wirtschaftlicher Sicht eine durch den Kanal getrennte Unterkellerung nicht realistisch sei und daher auch für diese Fläche eine Nutzungsbeeinträchtigung derart vorliege,

dass sie nur ab Erdgeschoss bebaubar sei; die Fläche berechnete er auf 358m² (Trapezfläche 32m Breite x 11,2m Höhe ($=\frac{6+16.4}{2}$)). Die Nutzungseinschränkung besteht gemäss Gutachten im Verzicht auf die unterirdische Bebaubarkeit, was einer Gewichtung von 20% entspreche. Heraus errechnete J. _____ für die Landhauszone mit einem Baulandwert von Fr. 4'500.--/m² und einem Baurechtszins von 3% einen jährlichen Baurechtszins für die direkt betroffene Grundstücksfläche von Fr. 27.--/m²/Jahr (Fr. 4'500.-- x 3% x 20% Nutzungseinschränkung) resp. total Fr. 4'671.--/Jahr (Fr. 27.-- x 173). Die Entschädigung für das Leitungsrecht seit 1990 berechnete er auf Fr. 177'000.-- (unter Berücksichtigung der Laufzeit, durchschnittlichem Anlagekapitalzins, Baulandwert gemittelt). Zweitens berechnete J. _____ den Minderwert infolge Nutzungsbeeinträchtigung durch das Durchleitungsrecht als Mittel zwischen Minderwert über Landwert und Minderwert über Ertragswert. Berücksichtigt wurde die vom Hauptsammelkanal direkt und indirekt betroffene Grundstücksfläche, weil beide nicht mehr unterkellert werden könnten. Bei einem Baulandwert von Fr. 4'500.--, einem Minderwert (mangels Bebaubarkeit unterirdisch) von 20% und einer Fläche von 531m² ergab dies einen Minderwert über Landwert von Fr. 478'000.--. Den Minderwert über Ertragswert berechnete er auf Fr. 533'000.-- (Ertragswert mögl. UG abzüglich Bauwert UG), was aufgrund der Zweifachbewertung einen Minderwert infolge Nutzungsbeeinträchtigung durch das Durchleitungsrecht von Fr. 505'000.-- ergab.

2.5.9 Nach Eingang des Schätzberichts J. _____, den der C. _____ als untauglich ablehnte (vgl. act. II-04/B10 zu RRB 228/2018), beauftragte der C. _____ die K. _____ AG mit der Beurteilung einer Dienstbarkeit auf KTN 003 betreffend Minderwert und Eintrag ins Grundbuch (Vi-act. II-03/B3-8). In einem ersten Kapitel der am 17. März 2014 vorliegenden Beurteilung stellte der Berichterstatter die Frage, ob nicht ohnehin bereits eine Dienstbarkeit bestehe gestützt auf Art. 676 Abs. 3 ZGB resp. aufgrund eines Dienstbarkeitsvertrages mit dem früheren Eigentümer. Einerseits sei der Kanal über den Schachtdeckel äusserlich wahrnehmbar und das Grundstück selber via Kanal an das Abwasser angeschlossen, weshalb die Dienstbarkeit mit der Erstellung des Kanals etwa im Jahr 1967 entstanden sei; ein Grundbucheintrag sei nur noch der Nachvollzug der bereits bestehenden Dienstbarkeit. Andererseits sei möglich, dass mit dem alten Eigentümer ein Vertrag abgeschlossen worden sei, der gestützt auf Art. 691 Abs. 3 ZGB auch gegenüber dem Beschwerdeführer gültig sei. Insgesamt sei daher fraglich, ob überhaupt eine neue Dienstbarkeit für den bestehenden Hauptsammelkanal begründet werden müsse. Für die Bewertung einer zu vereinbarenden Dienstbarkeit erachtete es der Berichterstatter als wesentlich, dass zum einen kein Überbauverbot bestehen soll und zum andern auch keine fixe Li-

nienführung vereinbart werden soll, mithin eine Umlegung möglich bleibe. Damit aber erfahre KTN 003 keinen Minderwert. Zudem werde die Nutzung von KTN 002 und 003 bereits durch eine Fernwärmeleitung eingeschränkt, die wenige Meter nördlich des Hauptsammelkanals verlaufe. Mit deren Durchleitungsrecht sei ein Bauverbot im Bereich von je zwei Metern entlang der Längsachse verbunden. Dieser Sachverhalt schliesse eine Entschädigung aus, da kein Minderwert vorliege. Im Sinne einer gütlichen Einigung empfahl der Berichterstatter, eine Entschädigung in der Höhe von Fr. 4'250.-- zu entrichten (entspricht einer gemäss Gebührenordnung zum Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich errechneten Entschädigung, auf die Hälfte reduziert, da kein Überbauverbot vereinbart werden soll).

2.5.10 Am 16. September 2014 gelangte der Beschwerdeführer an den Zivilrichter mit dem Hauptbegehren, der C._____ sei zu verpflichten, den durch KTN 002 und 003 führenden Hauptsammelkanal auf seine Kosten zu entfernen und das Land in einwandfreien Zustand zu stellen. Dieses Verfahren ist sistiert. Da im Rahmen der verschiedenen Instanzen bislang einzig prozessuale Aspekte strittig waren, wurde über den Bestand allfälliger obligatorischer oder dinglicher Rechte von keiner Instanz (Bezirksgericht, Kantonsgericht, Bundesgericht) entschieden (vgl. Ingress Bst. C; act. I-03 und I-04 zu RRB 228/2018).

2.5.11 Am 13. Januar 2015 ersuchte der C._____ den Regierungsrat um Erteilung des Enteignungsrechtes für den Erwerb eines Durchleitungsrechtes für den (bereits bestehenden) Hauptsammelkanal durch die Grundstücke KTN 002 und 003. Diesem Ersuchen gab der Regierungsrat mit RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015 statt.

2.5.12 Am 17. Juli 2015 ersuchte der Beschwerdeführer den Gemeinderat G._____, den Erschliessungsplan vom 26. April 2005 so zu korrigieren, dass der Verlauf der westlichen Hauptsammelleitung des C._____, die durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führt, nicht mehr durch diese verläuft, sondern durch den öffentlichen M._____(Strasse). Es sei zu verfügen, dass der C._____, den Hauptsammelkanal innert 6 Monaten ab Rechtskraft in den M._____(Strasse) verlege und die Grundstücke innert Monatsfrist nach Verlegung auf eigene Kosten in einwandfreien Zustand erstelle. Der Gemeinderat wies das Gesuch am 3. Dezember 2015 ab, soweit er darauf eintrat. Regierungsrat und Verwaltungsgericht bestätigten diesen Beschluss (vgl. Ingress Bst. E.; act. I-02 zu RRB 228/2018).

2.5.13 Mit Schreiben vom 14. März 2017 zeigte der C._____ dem Beschwerdeführer seinen Beschluss an, ein Enteignungsverfahren zu eröffnen, um das

Durchleitungsrecht für den Hauptsammelkanal im Grundbuch eintragen zu können (Vi-act. II-03/B3-13).

2.5.14 Mit der Stellungnahme vom 16. Mai 2017 zur Eröffnung des Enteignungsverfahrens reichte der Beschwerdeführer dem C._____ ein Vorprojekt/ Technischer Bericht der Firma N._____ AG vom 3. Mai 2017 betreffend Umlegung des Hauptsammelkanals ein (Vi-act. II-03/B3-11). Dabei machte der Beschwerdeführer geltend, niemand verlange die Beseitigung des Hauptsammelkanals. Er sei aber aus den Grundstücken KTN 002 und 003 in den öffentlichen M._____(Strasse) zu verlegen, was gemäss Vorprojekt N._____ AG möglich sei. Entsprechend bestehe kein öffentliches Interesse an einer Durchleitung durch seine Grundstücke. Gemäss Vorprojekt ist für die Umlegung des Hauptsammelkanals mit Gesamtkosten von ca. Fr. 1'650'000.-- zzgl. MwSt zu rechnen.

Am 18. Mai 2017 reichte der Beschwerdeführer zudem eine Rückmeldung der P._____ auf eine Voranfrage bezüglich Umlegung des Hauptsammelkanals in den M._____(Strasse), der direkt entlang der Eisenbahn (Grundstück P._____) führt. Die P._____ erklärte sich unter Auflagen und Bedingungen mit einer Umlegung gemäss Vorprojekt N._____ AG einverstanden (Vi-act. II-03/B3-11).

In der Folge beauftragte der C._____ die Q._____ AG mit einer technischen Überprüfung des Vorprojektes Umlegung Hauptsammelkanal der N._____ AG. Den Kurzbericht reicht die Q._____ AG am 4. Oktober 2017 ein (Vi-act. II-03/B3-8). Durch die Umlegung verlängere sich der 1966 erstellte Sammelkanal von 58.45m auf ca. 65m. Dadurch reduziere sich das Gefälle von 0.6% auf 0.45%, wodurch die theoretische Kapazität von rund 2'050 l/s auf rund 1'775 l/s abnehme. Es wären vier Spezialschächte erforderlich, die gemäss Vorprojekt die Grenzabstandsvorschriften nicht einhalten würden. Vorgesehen sei infolge Unterschreitung der Fliessgeschwindigkeit von 0.8m/s der Einbau einer Schwallspülung, was sich negativ auf den Betrieb der Mengenregulierung auswirke. Die Radien seien im Vorprojekt nicht vermassst; es müssten mindestens die Krümmungsradien 3 DN eingehalten werden. Das Fundationskonzept sei fraglich. Der Übergang von schwimmender Foundation (bestehender Kanal) zu Standpfählen gemäss Vorprojekt sei sehr problematisch, da dies unterschiedlich auf Hebungen/ Setzungen reagiere. Im Bereich der M._____ (Strasse) wiederum könne eine schwimmende Pfählung aufgrund des Schwerverkehrs zu unkontrollierten Setzungen führen. Hingewiesen wird sodann auf Probleme im Bereich Bauablauf/ Zufahrten. Bezüglich Kosten seien die Baukosten im Bereich der Baustellenprovisorien zu tief gerechnet; das Kostenrisiko sei vor allem im Bereich Geologie/ Geotechnik und bei den Massnahmen im Bereich der

P._____ -Anlage erheblich. Zusammenfassend hielt die Q._____ AG fest, das Kanalverlegungsprojekt sei mit korrekter Anpassung von Linienführung und Lage der Kanalschächte soweit beurteilbar nicht realisierbar. Die Grenzabstände würden nicht eingehalten, die minimalen Radien in den Schächten seien nicht eingehalten, die Einlaufverhältnisse mittels 180°-Richtungsänderung würden erheblich verschlechtert. Der Übergang von einer schwimmenden Pfählung beim bestehenden Kanal zu einem Standpfahl im Strassenbereich bringe ein grosses zukünftiges Schadenpotential. Die Zufahrt und der laufende Betrieb ARA würden erheblich beeinträchtigt.

Am 26. Oktober 2017 nahm die N._____ AG Stellung zum Kurzbericht der Q._____ AG (Vi-act. II-03/B3-6) und stellte vorab klar, bei ihrem technischen Bericht handle es sich um ein Vorprojekt (gemäss SIA Norm 103). Es basiere zudem auf den SIA Normen vor dem 1. September 2017. Die neu erforderlichen Richtwerte für die Mindestradien (3 x DN) würden fast eingehalten (2.5 bis 3 mal Durchmesser); bei der Weiterbearbeitung würden die neu gültigen Normen beigezogen. Die Abnahme der Durchflusskapazität sei unbedeutend. Gemäss GEP würden 368 l/s anfallen, womit eine Kapazität von 1'909 l/s absolut genüge; es könnte theoretisch gar ein kleinerer Rohrdurchmesser gewählt werden, was es noch zu diskutieren gälte. Die minimale Fliessgeschwindigkeit von 0.8 m/s werde weder von der bestehenden Leitung (0.71 m/s) noch von der geplanten (0.65 m/s) eingehalten. Aus diesem Grund sei eine automatische Kanalspülung vorgesehen. Die Rohrstatik könne nachgeliefert werden; die Breite bei den Rohrmuffen sei minim ungenügend, ggfs. könne auf ein GFK-Rohr ausgewichen werden. Im Rahmen des Vorprojektes seien keine Baugrunduntersuchungen durchgeführt worden. Für ein Bauprojekt seien geologische Untersuchungen und hydrologische Gutachten erforderlich; nach deren Vorliegen könnten auch die aufgeworfenen Fragen beantwortet werden. Die Kostengenauigkeit eines Vorprojektes betrage gemäss SIA +/- 20%, was einer Kostenspanne von Fr. 1'320.000.-- bis Fr. 1'980.000.-- (exkl. MwSt) entspreche. Man sei überzeugt, den Kostenrahmen gemäss Vorprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 15% einhalten zu können. Insgesamt sei das Projekt zur Kanalverlegung in den M._____ (Strasse) realistisch und es erfülle die wesentlichen Anforderungen. Klar sei, dass während der weiteren Projektierungsphasen noch zusätzliche Abklärungen notwendig seien. Die von Q._____ AG aufgeworfenen Punkte seien grösstenteils haltlos.

2.5.15 Am 3. Januar 2018 fand von 16.00 bis 16.30 Uhr eine Einigungsverhandlung statt (Vi-act. II-03/B3-4). Im Protokoll wurde als Beschluss festgehalten: "Aufgrund der Tatsache, dass die Vorstellungen über die Höhe der Entschädi-

gung für das Durchleitungsrecht weit auseinanderliegen, kommt es zu keiner Einigung zwischen den Parteien."

2.5.16 Am 14. März 2018 verfügte der C._____ die Enteignung des Durchleitungsrechtes für den Hauptsammelkanal (vgl. Ingress Bst. F3; Vi-act. II-03/B3-1), gleichentags wurde der Enteignungsbann beim Grundbuch angemeldet (Vi-act. II-03/B3-2). Dieser Entscheid wurde vom Regierungsrat mit dem angefochtenen RRB Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 bestätigt.

3.1 Gemäss Beschwerdeführer fehlt es für eine Enteignung an einer gesetzlichen Grundlage. Der C._____ sei zur Enteignung gar nicht berechtigt. Der Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015, mit welchem dem C._____ das Enteignungsrecht erteilt worden sei, sei nichtig. Das Enteignungsrecht könne einem Zweckverband gestützt auf § 42 Abs. 2 EGzGSchG einzig für Massnahmen des Gewässerschutzes erteilt werden. Bei der angefochtenen Enteignung gehe es aber nicht um den Gewässerschutz, sondern um rein finanzielle Interessen des C._____: Er wolle auf Kosten des Beschwerdeführers sparen; die Enteignung sei günstiger als die Verlegung des Hauptsammelkanals. Bei richtiger Betrachtung sei der Gewässerschutz jederzeit gewährleistet, auch wenn keine Durchleitungsrechte enteignet würden und der Hauptsammelkanal über den öffentlichen M._____(Strasse) geführt werde. Folglich leide der RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015 an einem schweren Mangel und sei nichtig (Beschwerde Rz. 10).

3.2 Es ist unbestritten, dass es sich beim C._____ um einen Zweckverband der Gemeinden G._____, I._____ und H._____ handelt (vgl. Art. 1 Statuten C._____ vom 8.5.1994; Vi-act. II-03/B3-14). Der C._____ bezweckt den Betrieb und Unterhalt einer zentralen Abwasserreinigungsanlage in G._____ und der in seinem Eigentum stehenden Sammelkanäle, Hochwasserentlastungsanlagen und Pumpstationen sowie die Erstellung und den Unterhalt weiterer Anlagen, die dem Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen dienen (Art. 2 Statuten C._____). Mithin kann der Regierungsrat dem C._____ für Massnahmen des Gewässerschutzes gestützt auf § 42 Abs. 2 EGzGSchG das Enteignungsrecht erteilen, worauf der C._____ die Enteignung selbständig durchführen kann (vgl. § 6 Abs. 1 EntG).

3.3 Der C._____ ersuchte den Regierungsrat am 13. Januar 2015 um Erteilung des Enteignungsrechtes für den Erwerb eines Durchleitungsrechtes für den (bereits bestehenden) Hauptsammelkanal durch die Grundstücke KTN 002 und 003. Der Regierungsrat erwog in RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015, der

Hauptsammelkanal diene der Entwässerung von rund 9860 Einwohnern und befinde sich im Eigentum des C._____. Wenn der Hauptsammelkanal entfernt werden müsste, so sei die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Gewässerschutzes zumindest vorübergehend kaum mehr möglich, bzw. müssten wohl aufwendige Ersatzmassnahmen getroffen werden. Diese wichtige Bedeutung habe auch das Amt für Umweltschutz bestätigt. Daher rechtfertige sich die Erteilung des Enteignungsrechtes. Der Eigentümer von KTN 002 und 003 werde seine Rechte im Enteignungsverfahren geltend machen können (Vi-act. II-03/B3-13.2).

3.4 Es steht fest, dass der C._____ beim Regierungsrat um Erteilung des Enteignungsrechtes ersuchte, um den (wie das Verwaltungsgericht bereits in VGE III 2018 77 vom 6.11.2018 Erw. 4.1.3 feststellte) seit mindestens 1969 bestehenden Hauptsammelkanal in seinem Bestand zu sichern, resp. die Durchleitungsrechte zu Lasten KTN 002 und 003 zu erwerben. Beim Hauptsammelkanal, der die Abwasser von rund 9860 Einwohnern zur Abwasserreinigungsanlage auf KTN 004 führt, handelt es sich zweifelsohne um eine Massnahme des Gewässerschutzes. Denn zu den Massnahmen zum Vollzug des GSchG zählt insbesondere auch das Bereitstellen der nötigen Infrastruktur (Bauten und Anlagen), d.h. insbesondere von Abwasserreinigungsanlagen und Abwasserleitungen (Marti, in Hettich/ Jansen/ Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 68 Rz. 13; vgl. auch angefochtener RRB Erw. 3.5). Soweit dieser Hauptsammelkanal durch Grundstücke Dritter führt, sind die entsprechenden Leitungsrechte mit Dienstbarkeitsverträgen zu sichern. Können diese nicht einvernehmlich abgeschlossen werden, sieht Art. 68 GSchG die Möglichkeit vor, die für den Vollzug des GSchG notwendigen Rechte im Enteignungsverfahren zu erwerben. Bund und Kantone können diese Befugnis Dritten übertragen. Diese Möglichkeit sieht § 42 Abs. 2 EGzGSchG ausdrücklich vor, so dass einem Zweckverband und konkret dem C._____ nach Erteilung des entsprechenden Enteignungsrechtes der Weg der Enteignung offensteht.

Nachdem der C._____ ein Durchleitungsrecht für den bestehenden Hauptsammelkanal erreichen will, und dieser Hauptsammelkanal zweifelsohne Teil der Infrastruktur des Gewässerschutzes darstellt, handelt es sich bei der Sicherung des Rechtes um eine Massnahme des Gewässerschutzes, wozu gestützt auf § 42 Abs. 2 EGzGSchG das Enteignungsrecht erteilt werden kann.

3.5 Bei der Erteilung des Enteignungsrechtes gestützt auf § 42 Abs. 2 EGzGSchG gilt es nur zu prüfen, ob dieses für Massnahmen des Gewässerschutzes beansprucht werden soll und dazu notwendig ist, wobei der in Art. 68 Abs. 2 GSchG normierten Subsidiaritäts-Stufenordnung nur Richtlinien-Charakter zu-

kommt und sie keine formelle Voraussetzung für die Zulässigkeit des Enteignungsverfahrens bildet (Marti, a.a.O., Art. 68 Rz. 23). Diesbezüglich stellte der Regierungsrat im RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015 fest, der Versuch der Parteien, die Durchleitungsrechte freihändig zu erwerben, sei gescheitert. Dem widersprechen die Parteien nicht (vgl. auch Ingress Bst. B). Der Enteignungsweg wurde damit notwendig.

Die Erteilung des Enteignungsrechtes stellt im weitem nur - aber immerhin - die Übertragung des Rechtes an den C._____ dar, als Dritter ein Enteignungsverfahren gegen den Beschwerdeführer einzuleiten und durchzuführen. Mit dieser Entscheidung ist hinsichtlich der Zulässigkeit der Enteignung noch nichts entschieden; es handelt sich um einen Entscheid vorläufiger Natur (Loretan, Kommentar Umweltschutzgesetz, Art 58 Rz. 23). Erst im darauf folgenden Enteignungsverfahren, das der C._____ aufgrund der erteilten Berechtigung durchführen darf, wird über die Gesetzmässigkeit und Angemessenheit des Eingriffs in das Eigentum des Beschwerdeführers entschieden. Dem Beschluss, das Enteignungsrecht zu erteilen, kommt hinsichtlich der Enteignung selbst keine präjudizierende Qualität zu (vgl. BGE 112 Ib 280 Erw. 8a). In diesem Enteignungsverfahren, in welchem über die Voraussetzungen des Grundrechtseingriffs in die Eigentumsgarantie (vgl. oben Erw. 2) zu befinden ist, stehen dem zu Enteignenden resp. dem Beschwerdeführer sämtliche Parteirechte zu. Der Entscheid ist auf dem Rechtsweg überprüfbar, wobei dem Verwaltungsgericht volle Kognition zukommt (§ 30 Abs. 3 EntG). Damit findet auch die Rechtsweggarantie von Art. 6 Ziff. 1 EMRK Beachtung.

3.6 Mit seiner Begründung (vgl. oben Erw. 3.1) zieht der Beschwerdeführer die Prüfung der Voraussetzungen einer Enteignung vor in das Verfahren betreffend die Erteilung eines Enteignungsrechtes. Wenn er geltend macht, die Erteilung des Enteignungsrechtes sei nichtig, weil der C._____ mit der Enteignung einzig Geld sparen wolle, der Hauptsammelkanal könne auch durch den M._____ (Strasse) geführt werden, so gilt es diese Rüge im Rahmen des Enteignungsverfahrens zu prüfen. Wie dargestellt, stellt die Sicherung des Durchleitungsrechtes für einen Abwasser-Hauptsammelkanal eine Massnahme des Gewässerschutzes dar und die Enteignung ist notwendig, da kein freihändiger Erwerb möglich war (vgl. oben Erw. 3.4 und 3.5). Ob das konkret angebehrte Recht enteignet werden kann, oder ob die Enteignung ggfs. ungeeignet, nicht erforderlich und/oder unverhältnismässig i.e.S. ist, ist erst im Enteignungsverfahren zu prüfen. Stellt sie sich als unrechtmässig heraus, bedeutet dies nicht, dass auch bereits die Erteilung des Enteignungsrechtes falsch, gar nichtig gewesen wäre.

3.7 Damit steht fest, dass der Regierungsrat mit RRB Nr. 423/2015 vom 12. Mai 2015 zu Recht festgestellt hatte, dass die Sicherung eines Durchleitungsrechtes für den durch die Grundstücke KTN 002 und 003 führenden Hauptsammelkanal eine Massnahme des Gewässerschutzes darstellt und das Enteignungsverfahren infolge Scheitern des freihändigen Erwerbs notwendig wurde. Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers haftet dem Beschluss kein schwerwiegender Mangel an, weshalb die Erteilung des Enteignungsrechtes an den C._____ nicht nichtig ist. Damit konnte der C._____ das Enteignungsverfahren durchführen.

Bleibt anzufügen, dass nach der Erteilung des Enteignungsrechtes an den C._____ über die Zulässigkeit der Enteignung dessen geschäftsführendes Organ zu entscheiden hat (vgl. § 30 Abs. 1 lit. d EntG). Gemäss Art. 6 der Statuten des C._____ kommen dem Vorstand alle Aufgaben zu, die der Verbandszweck mit sich bringt und die keinem andern Organ zugewiesen sind (vgl. Vi-act. II-03/B3-14). Mithin konnte der Vorstand als geschäftsführendes Organ des C._____ über die Zulässigkeit der Enteignung entscheiden.

3.8 Zusammenfassend ist somit die gesetzliche Grundlage für die angefochtene Enteignung gegeben. Bei der Erstellung bzw. Sicherung eines Abwasser-Hauptsammelkanals handelt es sich um die Bereitstellung der Infrastruktur für den Gewässerschutz, wozu Art. 68 GSchG ausdrücklich die Möglichkeit der Enteignung vorsieht. Zulässig ist ebenso, das Recht zur Enteignung einem Dritten, mithin dem C._____, zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 GSchG und § 42 Abs. 2 EGzGSchG).

4.1 Der Beschwerdeführer bestreitet ein öffentliches Interesse an der Enteignung. Der Bestand bzw. die Notwendigkeit des Hauptsammelkanals sei unbestritten; auch er bestreite dies nicht. Aber der Kanal könne ebenso gut durch den öffentlichen M._____(Strasse) geleitet werden. Mithin sei das öffentliche Interesse am Bestand des Hauptsammelkanals gewahrt, auch wenn er aus KTN 002 und 003 verlegt werden müsse. Der C._____ könne daher nicht vorbringen, es bestehe ein öffentliches Interesse am Durchleitungsrecht. Das Interesse des C._____ sei ausschliesslich finanzieller Natur, indem er davon ausgehe, das Belassen des Kanals im Grundeigentum des Beschwerdeführers sei kostengünstiger als die Verlegung in den M._____(Strasse). Mithin sei der C._____ allein finanziell getrieben, was indes eine Enteignung ausschliesse. Ein öffentliches Interesse an der Enteignung bestehe nicht.

4.2 An einem Hauptsammelkanal als Massnahme des Gewässerschutzes besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Es ist dies allseits unbestritten.

Hingegen bestreitet der Beschwerdeführer, es bestehe auch ein öffentliches Interesse am Bestand des Hauptsammelkanals an heutiger Lage, an einem Verzicht auf eine Verlegung.

Das Bundesgericht hatte schon zu entscheiden, ob neben dem Recht auf Enteignung eines Durchleitungsrechtes für eine Abwasserleitung zusätzlich auch eine Enteignung des Rechtes, eine Leitungsverlegung gemäss Art. 693 ZGB verlangen zu können, gerechtfertigt sein könne. In diesem Zusammenhang hat es festgestellt, durch das Enteignungsrecht gedeckt sei nicht bloss das Durchleitungsrecht, sondern ebenso die Sicherung der Trasse. Es bestehe ein öffentliches Interesse nicht nur am Durchleitungsrecht, sondern ebenso sehr darin, dass die Leitung Bestand habe und nicht verlegt werden müsse. Aus technischen Gründen zur Wahrung optimaler Abflussverhältnisse und auch zur Vermeidung späterer zusätzlicher Kosten sollten die Abwasserleitungen der öffentlichen Kanalisation in der Regel nicht mit einem unbestimmten Verlegungsvorbehalt (Art. 693 ZGB) belastet, sondern auf unbestimmte Zeit gesichert sein. Finanzielle und technische Überlegungen würden gemäss Bundesgericht für eine dauernde rechtliche Sicherung der einmal gewählten Leitungsführung sprechen. Das öffentliche Interesse an der Sicherung des einmal gewählten Trasses sei von erheblichem Gewicht und dürfte in der Regel das private Interesse an der uneingeschränkten künftigen Nutzung der betreffenden Parzelle weit überwiegen (BGE 104 IB 199 Erw. 3b).

Mithin besteht auch vorliegend grundsätzlich ein öffentliches Interesse daran, den seit rund 50 Jahren bestehenden Hauptsammelkanal unangetastet an seiner Lage zu belassen. Seine Funktionsfähigkeit hat er während all dieser Jahre bewiesen. Eine Verlegung wäre mit Ungewissheiten behaftet, welche auch N._____ AG nicht vollständig zu widerlegen vermögen (vgl. oben Erw. 2.5.14). Da es sich um das letzte Leitungsstück vor der ARA handelt, insbesondere der Anschluss an den bestehenden Vereinigungsschacht gewährleistet sein muss, besteht zudem nur wenig Planungsspielraum für etwaige Optimierungen. Schliesslich ist eine Leitungsverlegung zwingend mit zusätzlichen Kosten verbunden; dies zu verhindern liegt ebenso im öffentlichen Interesse und bedeutet nicht, dass der C._____ einzig finanzielle Interessen verfolgt. Dass der Zweckverband C._____ Mittel nur soweit notwendig ausgibt, d.h. mit seinen Mitteln haushälterisch umgeht, ist vom öffentlichen Interesse mitumfasst (vgl. § 1 Abs. 2 i.V.m. §§ 5 f. Finanzhaushaltsgesetz für die Bezirke und Gemeinden [FHG-BG; SRSZ 153.100] vom 27.1.1994). Zudem bestehen vorliegend seitens C._____ neben den finanziellen auch technische Überlegungen, die für das Belassen des Hauptsammelkanals bzw. gegen eine Verlegung in den M._____ (Strasse) sprechen. Von ausschliesslich finanziellen Interessen kann

somit keine Rede sein. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanzen ein öffentliches Interesse an der Enteignung des Durchleitungsrechtes für den bestehenden Hauptsammelkanal bzw. am Verzicht auf die Verlegung in den öffentlichen M. _____ (Strasse) bejaht haben.

5.1 Der Beschwerdeführer erachtet die Enteignung als unzulässig, weil sie nicht erforderlich sei. Die Leitungsführung über den M. _____ (Strasse) sei in rechtlicher und technischer Hinsicht gleichermassen angemessen und zweckmässig wie der bestehende Hauptsammelkanal, schone aber sein Eigentum. Ein staatlicher Eingriff in privates Eigentum habe zu unterbleiben, wenn der verfolgte Zweck auch mit einer die Freiheit des Einzelnen weniger beschränkenden Massnahme erreicht werden könne. Mithin sei die Enteignung nicht erforderlich. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt unrichtig dargestellt und ihr Ermessen überschritten, wenn sie behaupte, die Verlegung in den M. _____ (Strasse) stelle keine gleichermassen geeignete Lösung dar. Sie lasse hierbei ausser Acht, dass die Differenz der beiden Varianten im Gefälle gering sei und nur 1.5‰ betrage, die Fliessgeschwindigkeit nehme dadurch nur minim, um 0.06m/s ab. Die so gewährleistete Durchflusskapazität von 1'909 l/s genüge der gemäss GEP im streitbetreffenen Kanalabschnitt anfallenden Kapazität von 368l/s. Zudem sehe das Vorprojekt eine Schwallspülung vor, die es ohnehin schon heute bräuchte.

5.2 Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass eine Verwaltungsmassnahme zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels nicht nur geeignet, sondern auch erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ist zu verneinen, wenn eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg ausreicht (Urteil BGer 1C_415/2012 vom 1.11.2013 Erw. 5.3). Es dürfen keine milderen Massnahmen zur Verfügung stehen, die ebenfalls zum Ziel führen würden. Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt indes nicht, dass sich die Enteignung auf das absolut Notwendige beschränken muss. Sie darf sich auf alles erstrecken, was in rechtlicher wie technischer Hinsicht zur angemessenen Realisierung des Werkes erforderlich ist (VGE III 2008 156 vom 20.11.2008 Erw. 7.2). Bei der Festlegung der Leitungsführung einer Abwasserleitung steht der Planungsbehörde ein Gestaltungsspielraum zur Verfügung (Urteile BGer 1C_255/2013 vom 24.6.2013 Erw. 4.2; 1C_415/2012 vom 1.11.2013 Erw. 5.4). Ihren Entscheid für eine Leitungsführung hat sie sachlich zu begründen.

5.3 Vorliegend hat der C. _____ ein Durchleitungsrecht für den bereits seit rund 50 Jahren bestehenden Hauptsammelkanal enteignet. Er hat sich damit entschieden, an der bestehenden Leitungsführung festzuhalten und den Hauptsammelkanal nicht zu verlegen. Dass es vorliegend nicht um die Planung einer

neu zu erstellenden Kanalisation geht, sondern um die Sicherung eines Rechtes für einen bereits bestehenden und funktionierenden Hauptsammelkanal, gilt es im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung zu berücksichtigen. Die Tatsache, dass die Nicht-Verlegung im öffentlichen Interesse liegt (vgl. oben Erw. 4) und eine Verlegung mit offenen Fragen sowie nicht unerheblichen Kosten verbunden ist, stellt bereits einen sachlichen Grund dar, der für den Entscheid spricht, den bestehenden Hauptsammelkanal in der heutigen Leitungsführung zu belassen. Soll der Hauptsammelkanal belassen werden, ist ein Durchleitungsrecht und damit eine Enteignung erforderlich.

5.4 Ob das vom Beschwerdeführer eingereichte Vorprojekt der N._____ AG geradezu nicht realisierbar ist, wie dies der vom C._____ in Auftrag gegebene Kurzbericht der Q._____ AG ausführt, kann letztlich offen bleiben. Die Vorinstanz hat in jedem Fall den Sachverhalt nicht unrichtig festgestellt, wenn sie ausführt, eine Leitungsführung durch den M._____ (Strasse) sei weniger gut geeignet als die bestehende Leitung.

Die aktuelle Leitungsführung des Hauptsammelkanals hat sich seit rund 50 Jahren bewährt. Selbst wenn der heutige Verlauf die minimale Fliessgeschwindigkeit von 0.8m/s knapp nicht einzuhalten vermöchte, steht fest, dass eine Führung durch den M._____ (Strasse) aufgrund des geringeren Gefälles (von bisher 0.6% auf neu 0.45%) zu einer weiteren Reduktion der Fliessgeschwindigkeit führen würde, also zweifelsohne eine Verschlechterung darstellen würde. Auch wenn diese gemäss Stellungnahme der N._____ AG unbedeutend sein soll, so ist es dennoch eine Verschlechterung. Wohl sieht das Vorprojekt als Reaktion hierauf eine Schwallspülung vor. Dies brächte aber eine zusätzliche Komplexität ins Abwassersystem, welche es heute nicht benötigt, die mithin durch die Enteignung vermeidbar ist. Nachvollziehbar ist auch der von der Q._____ AG vorgebrachte Hinweis, dass der Hauptsammelkanal heute eine durchgehend schwimmende Foundation aufweist, wogegen die Leitungsführung über den M._____ (Strasse) einen Übergang zu Standpfählen mit sich brächte, was mit dem Risiko unterschiedlicher Hebungen und Setzungen verbunden ist. Dass gerade im fraglichen Gebiet ein problematischer Untergrund besteht, ergibt sich aus der vorsorglichen Beweisführung mit Ursachenanalyse und Beurteilung der Schäden der R._____ AG vom 29. August 2014 (act. II-04/B10 zu RRB 228/2018), welche in einem anderen Verfahren der Parteien erstellt wurde. Dieses Risiko vermag die Stellungnahme N._____ AG nicht zu entkräften mit dem Hinweis, aus den noch erforderlichen geologischen Untersuchungen und hydrologischen Gutachten würden sich dann auch detaillierte Unterlagen betreffend Abscherung der alten und neuen Leitung ergeben. Nachdem diese Proble-

matik beim bestehenden Hauptsammelkanal gar nicht besteht, stellt die Verlegung, mit welcher das Problem erst auftaucht, keine mindestens so geeignete Lösung dar. Plausibel ist ebenso, dass die mit der Verlegung in den M._____ (Strasse) zwingend einhergehenden zusätzlichen Richtungsänderungen des Hauptsammelkanals (vor dem Vereinigungsschacht um 180°) weniger günstig sind als der bestehende, schier gradlinige Kanalverlauf. Schliesslich kann auch darauf hingewiesen werden, dass das erste, ursprüngliche Projekt eine Leitungsführung vergleichbar mit dem Antrag des Beschwerdeführers vorsah (entlang der Grundstück Südgrenze, späterem M._____ (Strasse)). Eine Projektänderung in der ARA mit Verschiebung auch des Vereinigungsschachtes führte dann zur Neuplanung mit der heutigen Leitungsführung "schräg" durch KTN 002 und 003. Schon damals hatte der damalige Grundeigentümer einen Baustopp gegen diese neue Linienführung erwirkt, dann aber sein Einverständnis zur Querung seines Grundstückes schriftlich abgegeben (vgl. oben Erw. 2.5.2). Schon damals wurde offensichtlich dieser direktere Verlauf als der geeignetere angesehen als eine längere Leitungsführung über den M._____ (Strasse) mit zusätzlichen Richtungsänderungen. Die Erforderlichkeit wurde schon damals bestätigt.

5.5 Der bestehende Hauptsammelkanal hat sich bewährt. Seine Daten sind bekannt. Der Verlegungsvorschlag des Beschwerdeführers basiert auf einem Vorprojekt. Auch wenn bei dessen Verwirklichung noch eine detailliertere Planung erarbeitet würde, so stehen die Grundparameter dennoch fest und sind unbestritten. Die Leitung würde länger und das Gefälle geringer. Es würden zusätzliche Richtungsänderungen sowie eine Schwallspülung notwendig. Die Setzungs- und Hebungsproblematik kann nicht restlos geklärt werden. Die erheblichen Kosten für eine Verlegung sind auch nicht in Frage zu stellen (gemäss Vorprojekt N._____ AG Fr. 1'780'000.-- inkl. MwSt +/- 15%; Vi-act. II-03/B3-11). Weder ein Augenschein noch ein Gutachten würden an diesen Parametern etwas ändern. Eine Verlegung führt zu einer insgesamt weniger geeigneten Leitungsführung als das Belassen des bestehenden Hauptsammelkanals. Auf weitere Beweisabnahmen hierzu kann daher verzichtet werden.

5.6 Insgesamt ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Leitungsführung über den M._____ (Strasse) als weniger geeignete Variante im Vergleich zum bestehenden Hauptsammelkanal bewertete. Soll es bei der geeigneteren Leitungsführung, beim bestehenden Hauptsammelkanal sein Bewenden haben, dann ist die Erforderlichkeit für eine Enteignung des Rechtes zur Durchleitung zu Lasten KTN 002 und 003 gegeben.

6.1 Zu prüfen bleibt, ob der Eingriff in die Eigentumsrechte des Beschwerdeführers angesichts seiner Schwere zumutbar ist, nämlich ob mit der Enteignung ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für den Beschwerdeführer bewirkt, gewahrt wird. Hierfür ist eine Abwägung vorzunehmen, welche das öffentliche Interesse am Fortbestand des bestehenden Hauptsammelkanals und die durch den Eingriff beeinträchtigten privaten Interessen des Beschwerdeführers miteinander vergleicht. Besteht kein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für die betroffene Person bewirkt, ist die Enteignung nicht zumutbar (vgl. Urteile BGer 1C_333/2012 vom 12.4.2013 Erw. 6.4; 1C_415/2012 vom 1.11.2013 Erw. 5.3).

6.2 Mit dem angefochtenen Enteignungsbeschluss des C._____ vom 14. März 2018 hat dieser folgende Dienstbarkeit zu Lasten KTN 002 und 003 enteignet (vgl. Ingress Bst. F3; Vi-act. II-03/B3-1):

Durchleitungsrecht für Hauptsammelkanal

Zu Lasten: Grundbuch G._____ L Nr. 002, 003

Zu Gunsten: C._____, G._____

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks räumt hiermit dem C._____, G._____, das Durchleitungsrecht für den Hauptsammelkanal des Abwasserverbandes L._____ durch die belasteten Grundstücke ein. Der Leitungsverlauf des Hauptsammelkanals ist im beiliegenden Plan 'Hauptsammelkanal O._____-ARA, G._____' vom 20. Februar 2017 rot eingezeichnet.

Aus dem Enteignungsbeschluss ergibt sich des weitern, dass mit dem enteigneten Durchleitungsrecht kein Bauverbot verbunden ist und keine sonstige Einschränkung bezüglich Nutzung der Liegenschaften KTN 002 und 003. Der C._____ beansprucht ausschliesslich das Recht, den Hauptsammelkanal gemäss Plan und so wie er seit mindestens 1969 besteht durch KTN 002 und 003 durchleiten zu können.

Gemäss webGis SZ, Leitungskataster G._____, Abwasser, tritt der Hauptsammelkanal rund 10.5m nördlich der SW-Ecke KTN 003 ins Grundeigentum des Beschwerdeführers ein, quert dieses auf einer Länge von rund 28.5m und verlässt das Grundstück ca. 4m nördlich der SO-Ecke KTN 002 (www.map.geo.sz.ch; eingesehen am 10.12.2019). Der Kanal verläuft in einer Tiefe von 3.1m bis 3.5m und hat einen Durchmesser von 1000mm. Es entspricht dies dem Plan Hauptsammelkanal O._____-ARA, der dem Enteignungsbeschluss beigelegt ist.

6.3 Es ist unstrittig, dass der Hauptsammelkanal ins Grundeigentum des Beschwerdeführers eingreift. Sein Interesse am Untergrund in einer Tiefe von 3.1

bis 3.5m wird auch seitens C._____ anerkannt. Entsprechend unstrittig ist, dass der C._____ ein Durchleitungsrecht beansprucht.

6.4 Fest steht, dass der Hauptsammelkanal mindestens seit 1969 besteht, damals in unbebautes Land gesetzt wurde, die Parzelle KTN 001 später in die drei Parzellen KTN 001, 002 und 003 unterteilt und bebaut werden konnte. Insbesondere war es möglich, auf KTN 003 ein Garagengebäude zu erstellen, dessen nördliche Ecke unmittelbar an den Hauptsammelkanal grenzt. 1988 wurde die Baubewilligung noch erteilt unter der Voraussetzung, dass der Hauptsammelkanal nicht durch Gebäudeteile belastet wird. Eine entsprechendes Recht ist nicht Gegenstand der enteigneten Dienstbarkeit; sie enthält kein Überbauverbot.

6.5 2011 und 2013 reichte der Beschwerdeführer Gesuche ein für den Abbruch und Neubau Garagengebäude mit Einfriedung und Umgebungsgestaltung auf KTN 002 und 003. Der Neubau wäre gemäss Planung über den Hauptsammelkanal zu liegen gekommen. Aus der zwischen den Parteien am 3. September 2013 abgeschlossenen Vereinbarung erhellt, dass das vom C._____ beanspruchte Durchleitungsrecht nicht gegen diese geplante Grundeigentumsnutzung sprach (Vi-act. II-03/B3-4). Der Neubau hätte Schutzmassnahmen zu Gunsten des Hauptsammelkanals zu beachten gehabt, für deren Kosten indes der C._____ aufgekommen wäre. Damit ist erstellt, dass ein Überbau über dem Hauptsammelkanal möglich bleibt.

Es trifft zu, dass der Neubau bis heute nicht verwirklicht ist. Der Beschwerdeführer belegt indes seine Behauptung nicht weiter, die Umsetzung sei aufgrund des Hauptsammelkanals nicht möglich gewesen. Tatsache ist, dass der C._____, welcher das Bauprojekt mit Hinweis auf den Hauptsammelkanal hätte behindern können, ausdrücklich von einer Einsprache absah und das Projekt billigte und es auch seitens der Gemeinde bewilligt wurde. Der Hauptsammelkanal resp. das vom C._____ beanspruchte Durchleitungsrecht sprach und spricht somit nicht gegen eine Nutzung des Grundeigentums im damals geplanten Sinne.

6.6 Im Grundbuch eingetragen ist ein Durchleitungsrecht für eine Fernwärmeleitung (vgl. oben 2.5.4). Diese tritt rund 1.5m nördlich des Hauptsammelkanals in der Westgrenze in KTN 003 ein und verlässt KTN 002 im Osten rund 7m nördlich des Hauptsammelkanals. Die Dienstbarkeit enthält - anders als das strittige Durchleitungsrecht - ein Bau- und Pflanzverbot über der Leitung sowie ein Bauverbot seitlich der Leitung von je 2m senkrecht von der Längsachse gemessen. Im westlichen Teil von KTN 003 überlagert somit das aufgrund der Fernwärmeleitung bestehende Bauverbot den Hauptsammelkanal. In diesem Bereich führt der Hauptsammelkanal kaum zu einer Nutzungseinschränkung, die nicht schon

durch die Fernwärmeleitung bestehen würde. Auf KTN 002 besteht in der südöstlichen Ecke ein Bereich, der von der Dienstbarkeit der Fernwärmeleitung nicht tangiert ist, jedoch durch den Hauptsammelkanal. Allerdings ist der von der Fernwärmeleitung nicht tangierte Spickel klein, so dass eine Unterkellerung in diesem Bereich nicht in Frage kommen dürfte (gemäss Gutachten J. _____ macht dies schon in dem weitaus grösseren Abschnitt südlich des Hauptsammelkanals aus wirtschaftlicher Sicht kaum Sinn, vgl. oben Erw. 2.5.8). Nimmt man die beiden Grundstücke KTN 002 und 003 zusammen, dann führt der Hauptsammelkanal zusätzlich zur Fernwärmeleitung zu einer gewissen Einschränkung der Nutzbarkeit, indem der Hauptsammelkanal südlicher als die Fernwärmeleitung verläuft. Die Einschränkung betrifft jedoch nur die unterirdische Bebaubarkeit; der Überbau ist nicht eingeschränkt. Rechtlich bleibt sodann auch der Bau im Untergrund auf dem weitaus grösseren Teil beider Parzellen möglich; soweit es auf KTN 003 ausgeschlossen ist, wird dies bereits durch die Fernwärmeleitung weitgehend ausgeschlossen.

6.7 Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass ein Überbau von KTN 002 und 003 durch den Hauptsammelkanal nicht eingeschränkt wird. Namentlich gilt nicht als erstellt, dass der geplante und bewilligte Neubau Garagentrakt wegen dem bestehenden Hauptsammelkanal nicht möglich gewesen ist. Sowohl die erteilte Baubewilligung als auch die Vereinbarung vom 3. September 2013 sprechen gegen eine entsprechende Nutzungseinschränkung.

Soweit ein Bau im Untergrund durch den bestehenden Hauptsammelkanal eingeschränkt ist, so geht diese Einschränkung auf KTN 003 nur minim über die bestehende Einschränkung hinaus, welche aufgrund der Fernwärmeleitungs-Dienstbarkeit ohnehin besteht. Rechtlich ist ein Bauen im Untergrund sowohl auf KTN 003 als auch KTN 002 in weitem Umfange durch den Hauptsammelkanal nicht behindert. Die Gesamtfläche beider Parzellen beträgt 1'320m²; die Kanallänge beträgt (gemäss WebGis SZ) weniger als 30m. Auch wenn ein Schutzstreifen längs des Kanals beachtet wird, ist der weitaus grösste Teil beider Parzellen weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Dass eine Untergrundnutzung in absehbarer Zeit geplant gewesen und aufgrund der Enteignung nicht möglich ist, macht der Beschwerdeführer schliesslich nicht geltend.

6.8 Wird das private Interesse des Beschwerdeführers, dass auch die eben beschriebene Nutzungseinschränkung nicht herbeigeführt wird, dem öffentlichen Interesse an der rechtlichen Sicherung des bestehenden Hauptsammelkanals gegenübergestellt, so besteht ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff. Der Eingriff in das Grundeigentum des Beschwerdeführers wurde von der Vorinstanz zu Recht als zumutbar qualifiziert.

7. Nachdem feststeht, dass für die vom C._____ am 14. März 2018 beschlossene Enteignung eine gesetzliche Grundlage besteht, diese im öffentlichen Interesse und verhältnismässig ist, erweist sich die Beschwerde betreffend Enteignung als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

8.1 Mit dem Antrag, der angefochtene Regierungsratsbeschluss Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 sei aufzuheben, macht der Beschwerdeführer zudem geltend, die von den Vorinstanzen gesprochene Kosten- und Entschädigungsfolge sei rechtsfehlerhaft. Bei den vom Enteigner gemäss § 48 EntG zu tragenden Kosten gehe es nicht nur um die Anwaltskosten, sondern um alle notwendigen, aussergerichtlichen Kosten des Enteigneten. Zudem sei der Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975 für die Festsetzung der Parteientschädigung resp. die Kosten der anwaltlichen Vertretung nicht anwendbar, auch nicht analog. Die Kostenfolge werde allein durch § 49 EntG geregelt.

Konkret fordert der Beschwerdeführer, es seien ihm die Kosten für das Vorprojekt N._____ AG in der Höhe von Fr. 21'409.55, resp. Fr. 17'500.-- (vgl. Duplik vom 3.6.2019 Rz. 52) zu entschädigen, es seien die Kosten der anwaltlichen Vertretung in der Höhe von Fr. 34'548.60 zu übernehmen und es sei ihm Ersatz in der Höhe von ca. Fr. 138'000.-- dafür zu leisten, dass er das Bauprojekt aus dem Jahr 2011 wegen dem Hauptsammelkanal nicht habe realisieren können.

8.2.1 Mit der Enteignungsverfügung vom 14. März 2018 übernahm der C._____ die Kosten des Verfahrens. Dem Beschwerdeführer wurde eine Parteientschädigung von Fr. 3'500.-- zugesprochen.

8.2.2 Im angefochtenen Beschluss erwog der Regierungsrat, der Beschwerdeführer habe im Enteignungsverfahren keine Kostennote seiner Rechtsvertretung eingereicht. Der C._____ habe daher die Entschädigung zu Recht nach Ermessen in analoger Anwendung von § 15 GebTRA auf Fr. 3'500.-- festgesetzt.

8.2.3 Vernehmlassend betont das Sicherheitsdepartement, der Enteigner habe gemäss § 49 EntG lediglich eine angemessene Entschädigung an den Enteigneten zu bezahlen. Es spreche nichts gegen eine analoge Anwendung von § 15 GebTRA und darüber hinaus seien die Parteiauslagen des Beschwerdeführers mit Fr. 3'500.-- angemessen entschädigt. Ein Eigentümer sei nicht berechtigt, sich dem Enteignungsbegehren mit jedem Mittel und unter beliebigem Kostenaufwand zu widersetzen (EGV-SZ 2012 B1.5). Die geltend gemachten Aufwendungen für Planungs- und Bauverfahren bzw. anderweitige Verfahren seien im Enteignungsverfahren nicht zu ersetzen. Und für die Beurteilung der Zulässigkeit

der Enteignung sei das vom Beschwerdeführer in Auftrag gegebene Vorprojekt N._____ AG nicht erforderlich gewesen.

8.2.4 Der C._____ trägt vor, mit den Kosten, die gemäss § 48 Abs. 1 EntG vom Enteigner zu tragen seien, seien die Verfahrenskosten des erstinstanzlichen Enteignungsverfahrens gemeint. Solche seien dem Beschwerdeführer nicht auferlegt worden. Gemäss § 49 Abs. 1 EntG habe er Anspruch auf eine Parteientschädigung, welche grundsätzlich nach dem Gebührentarif für Rechtsanwälte zu bemessen sei. Da er keine Honorarnote eingereicht habe, sei die Entschädigung zu Recht in analoger Anwendung von § 15 GebTRA festgesetzt worden. Da es sich bei den Kosten für das Vorprojekt N._____ AG nicht um Verfahrenskosten handle, bestehe keine Grundlage, diese Kosten durch den Enteigner zu übernehmen. Zudem seien die Arbeiten der N._____ AG völlig nutzlos und daher unbrauchbar gewesen. Der betriebene Aufwand sei auch völlig übertrieben gewesen und schliesslich sei auch nicht ausgewiesen, dass der Beschwerdeführer dafür tatsächlich etwas bezahlt habe. Schliesslich habe der Hauptsammelkanal der Verwirklichung des neuen Garagengebäudes nicht im Wege gestanden; der C._____ habe dem Projekt mit der Vereinbarung vom 3. September 2013 zugestimmt und der Gemeinderat habe das Projekt bewilligt.

8.3 In der Duplik vom 3. Juni 2019 hält der Beschwerdeführer an seinen Forderungen fest, wobei sich die für das Vorprojekt N._____ AG zu übernehmenden Kosten neu auf Fr. 17'500.-- belaufen würden.

8.4.1 Betreffend die Kostenregelung hält das EntG fest, dass die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechtes entstehenden Kosten im erstinstanzlichen Verfahren der Enteigner trägt. Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder bei offensichtlich übersetzten Forderungen können die Kosten ganz oder teilweise dem Enteigneten auferlegt werden (§ 48 Abs. 1 und 2 EntG). Hinsichtlich Parteientschädigung gilt sodann, dass der Enteigner für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten des Enteigneten im erstinstanzlichen Enteignungs- und im Schätzungsverfahren eine angemessene Entschädigung zu bezahlen hat. Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder bei offensichtlich übersetzten Forderungen kann von der Zusprechung einer Parteientschädigung ganz oder teilweise abgesehen werden und der Enteignete kann zur Bezahlung einer Parteientschädigung an den Enteigner verhalten werden (§ 49 Abs. 1 und 2 EntG). Für die Kostenregelung wie auch die Parteientschädigung im Rechtsmittelverfahren verweist das EntG auf das Verwaltungsrechtspflegegesetz (§ 48 Abs. 3 und § 49 Abs. 3 EntG).

Im Bericht und Vorlage zum Enteignungsgesetz an den Kantonsrat vom 2. September 2008 (RRB Nr. 956/2008) führte der Regierungsrat aus, diese im EntG normierten Grundsätze würden der Regelung im Enteignungsrecht des Bundes entsprechen. Abs. 1 von § 48 sowie § 49 stimmt denn auch fast wörtlich mit Abs. 1 von Art. 114 und Art. 115 Enteignungsgesetz des Bundes überein. Da das kantonale EntG erst 2009 erlassen und die Kosten- und Entschädigungsregelung bewusst jener des Bundesrechts angepasst wurde, rechtfertigt es sich, für die Auslegung auch die Lehre und Praxis zum Bundesrecht zu beachten.

8.4.2 Gemäss ausdrücklichem Wortlaut von § 49 Abs. 1 EntG ist dem Enteigneten als Ersatz für die notwendigen Kosten eine angemessene Entschädigung zu leisten. Dem Enteigneten ist somit nicht ein Kostenersatz für die ausgewiesenen, notwendigen Anwaltskosten zu leisten, sondern eine angemessene Entschädigung (BGE 123 II 456 Erw. 2; BGE 99 Ib 481 Erw. 3b; Reko UVEK E-2002-65 vom 14.8.2003 Erw. 9.2). Bei der Festsetzung kommt dem Enteigner ein weiter Ermessensspielraum zu (Urteile BVGer A-2338/2016 vom 10.5.2017 Erw. 20.2; A-957/2016 vom 14.12.2016 Erw. 15.4.3).

Die Entschädigungspflicht des Enteigners besteht für die "notwendigen" Kosten, d.h. für diejenigen Vorkehren des Enteigneten, welche die Enteignung betreffen und sich bei sorgfältiger Interessenwahrung als geboten oder doch in guten Treuen als verantwortbar erweisen. Dies umfasst die Kosten für die Honorierung der beigezogenen Rechtsvertretung sowie für weitere durch das Verfahren bedingte Auslagen und Umtriebe (Urteil BGer 1C_163/2017 vom 18.7.2017 Erw. 7.1). Die Frage der Notwendigkeit der Kosten ist dabei nach objektiven Kriterien zu beurteilen sowie nach der Prozesslage, wie sie sich dem Betroffenen im Zeitpunkt der Kostenaufwendung darbot (Urteil des BVGer A-4556/2011 vom 27.3.2012 Erw. 2.2.2 m.H.; Reko UVEK E-2002-65 vom 14.8.2003 Erw. 9.1.). Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass der Enteigner i.d.R. aus Fachleuten zusammengesetzt und nicht an die Parteibegehren gebunden ist, was zwar die Anwälte der Enteigneten nicht ihrer Sorgfaltspflichten enthebt (vgl. BGE 111 Ib 97 Erw. 3), jedoch grundsätzlich die Anlegung eines strengen Beurteilungsmassstabs bei der Prüfung der Notwendigkeit der getroffenen Vorkehren rechtfertigt.

Die Einschränkung, "angemessenen" Ersatz zu leisten, bedeutet, dass die zuständige Behörde hinsichtlich der Anwaltskosten nicht an kantonale oder berufsständische Tarife gebunden ist. Vielmehr gelten §§ 48 und 49 EntG als enteignungsrechtliche Spezialvorschriften (BGE 129 II 106 Erw. 3.2), die verlangen, dass der Enteigner die Entschädigung nach pflichtgemäsem Ermessen in Beachtung der konkreten Umstände des einzelnen Verfahrens festsetzt. Ausgangspunkt der Festsetzung bildet eine vom Enteigneten einzureichende, detaillierte

Kostennote (Urteil BVGer A-957/2016 vom 14.12.2016 Erw. 15.4.4), wobei für den Enteigner keine Pflicht besteht, eine Kostennote einzufordern (Urteil BVGer A-5014/2013 vom 2.9.2014 Erw. 7.3; vgl. auch Urteil BGer 9C_787/2014 vom 7.7.2015 m.w.H.). Fehlt eine Kostennote, ist die Entschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen. Abzustellen ist etwa auf das Ausmass der erbrachten Leistung, den Zeitaufwand und Einsatz sowie auf Umfang und Schwierigkeit des Falles. Nicht ausgeschlossen ist, dass sich der Enteigner auch an die Grundsätze und Ansätze des GebTRA anlehnt (BGE 129 II 106 Erw. 3.4; BGE 99 Ib 481 Erw. 3b; Urteil BVGer A-957/2016 vom 14.12.2016 Erw. 15.4.3; vgl. Hess/Weibel, a.a.O., Art. 115 Rz. 3f.).

Keinen Einfluss auf die Höhe der angemessenen Entschädigung hat der Grundsatz, wonach eine Enteignung gegen volle Entschädigung zu erfolgen hat (§ 17 EntG). Bei der Parteientschädigung nach § 49 EntG handelt es sich um eine Prozess-Entschädigung, die nicht zu den weiteren Nachteilen einer Entschädigung zählt, die es voll auszugleichen gilt (BGE 129 II 106 Erw. 3.1).

8.4.3 Die "notwendigen" Kosten können neben Anwaltskosten auch weitere durch das Verfahren bedingte Auslagen und Umtriebe umfassen (Urteil BGer 1C_163/2017 vom 18.7.2017 Erw. 7.1). Für Privatgutachten sind dabei in der Regel keine Vergütungen zuzusprechen, da beim Enteigner (resp. der Schätzungskommission) selbst die benötigten Fachleute vertreten sind oder solche, falls notwendig, zusätzlich beigezogen werden können. Entschädigungen für Privatgutachten werden mithin nur ausnahmsweise gewährt, so insbesondere wenn sich ein Enteignungsverfahren als schwierig und die Arbeit des vom Enteigneten beigezogenen Experten im Verfahren als nützlich erweist (BGE 109 Ib 26 Erw. 3 mit Hinweisen; Urteile BGer 1C_163/2017 vom 18.7.2017 Erw. 7.1; 1C 356/2013 vom 5.3.2014 Erw. 3.2; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 115 Rz. 3).

8.4.4 Unter die Kosten gemäss § 48 EntG zu subsumieren sind schliesslich die eigentlichen Verfahrenskosten für das erstinstanzliche Enteignungsverfahren, d.h. die Kosten des Enteigners (vgl. Bericht und Vorlage Enteignungsgesetz, RRB Nr. 956/2008 vom 2.9.2008, E-§ 49; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 114 Rz. 2).

8.5 Der vom Beschwerdeführer geltend gemachte Ersatz für die anwaltliche Vertretung, das Vorprojekt N. _____ AG sowie die Planungskosten Garagentrakt sind je getrennt zu betrachten.

8.5.1 Betreffend die Parteientschädigung gilt es als erstes zu beachten, dass gemäss Gesetz unterschieden wird zwischen dem erstinstanzlichen Enteignungsverfahren und dem Rechtsmittelverfahren. Soweit der Beschwerdeführer

Kosten von Fr. 34'648.50 per 7. Januar 2019 geltend macht, sind darin Leistungen für das Enteignungsverfahren wie auch das Rechtsmittelverfahren enthalten. Mit dem Enteignungsbeschluss vom 14. März 2018 war indes nur über eine Parteienschädigung für das erstinstanzliche Verfahren zu befinden. Soweit der Beschwerdeführer darüber hinaus Kosten geltend macht, ist dem Antrag nicht stattzugeben.

8.5.2 Der C._____ befand, der Beschwerdeführer habe keine Kostennote eingereicht, weshalb die Parteienschädigung nach Ermessen festgesetzt werde. Dazu wandte der C._____ § 15 GebTRA (Vertretung in Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsbehörden) analog an und setzte die Entschädigung bei einem Rahmen von Fr. 200.-- bis Fr. 4'800.-- auf Fr. 3'500.-- inkl. MwSt fest.

8.5.3 Am 14. März 2017 leitete der C._____ das Enteignungsverfahren ein mit seinem Schreiben an den Beschwerdeführer, worin dieser über die beabsichtigte Enteignung informiert wurde. Die Kostennote des Rechtsvertreters enthält denn als erste Position auch das Verfassen einer Stellungnahme am 10. Mai 2017 (vgl. Bf-act. 4). Nach diversen Schriftenwechseln fand am 3. Januar 2018 die erfolglose Einigungsverhandlung statt. Am 9. Januar 2018 forderte der Beschwerdeführer den C._____ auf, die Enteignungsverfügung zu erlassen. Mithin war für ihn zu diesem Zeitpunkt das Verfahren abgeschlossen bzw. entscheidreif. Es hätte in erster Linie an ihm gelegen, mit seiner Aufforderung auch eine Kostennote einzureichen (oder spätestens mit der weiteren Eingabe vom 16.1.2018). Für den C._____ bestand keine Pflicht, vom Beschwerdeführer eine Kostennote einzuverlangen. Da im Enteignungszeitpunkt keine Kostennote vorlag, war der C._____ berechtigt und verpflichtet, die Entschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen.

8.5.4 Für seinen Ermessensentscheid zog der C._____ den GebTRA heran. Konkret wandte er die §§ 15 und 2 GebTRA analog an. Zu Recht bezeichnete er diese Grundlage nicht als direkt anwendbar. Die analoge Anwendung von § 2 ist indes nicht zu beanstanden. Demgemäss ist die Vergütung nach der Wichtigkeit der Streitsache, ihrer Schwierigkeit, dem Umfang und der Art der Arbeitsleistung sowie dem notwendigen Zeitaufwand zu bemessen. Dies entspricht den Kriterien, welche die Rechtsprechung auch für die Festsetzung der Parteienschädigung gemäss § 49 EntG herausgearbeitet hat (vgl. oben Erw. 8.4.2). Kritisch erscheint hingegen die Bezugnahme auf § 15 GebTRA, gilt dieser doch nicht für erstinstanzliche, sondern für Rechtsmittelverfahren. Zudem sieht das Enteignungsrecht für die Parteienschädigung weder Tiefst- noch Höchstsätze vor. Im Ergebnis ist die festgesetzte Parteienschädigung von Fr. 3'500.-- indes nicht zu

beanstanden. Es entspricht dies rund 16 Stunden Aufwand bei einem Ansatz von Fr. 220.-- inkl. MwSt (vgl. betr. Ansatz VGE III 2015 176 vom 22.12.2015 Erw. 4). Gemäss Kostennote - welche der Beschwerdeführer dem C._____ nicht eingereicht hatte - betrug der anwaltliche Zeitaufwand seit der Stellungnahme zur Eröffnung des Enteignungsverfahrens bis zur Aufforderung, die Enteignungsverfügung zu erlassen (9.1.2018), rund 23 Stunden. Ob alle erfassten Leistungen anerkannt werden können, kann offen bleiben. Die Kostennote lag dem C._____ nicht vor; die ermessensweise festgelegte Entschädigung liegt mit einem Aufwand von 16 Stunden sowie einem beiden Parteien bekannten Sachverhalt und Rechtsstandpunkte nicht offensichtlich und geradezu unverhältnismässig tief, so dass die zugesprochene Entschädigung als unangemessen zu korrigieren wäre (vgl. betreffend Zurückhaltung bei der Überprüfung BGE 129 II 106 Erw. 5).

8.6.1 Der Beschwerdeführer macht die Kosten für das Vorprojekt N._____ AG in der Höhe von Fr. 17'500.-- geltend (vgl. Rechnung vom 18.7.2017 [Bf-act. 3] und Zahlungsbestätigung vom 3.6.2019 [Beilage 1 zu Replik]). Es handelt sich hierbei um die Kosten eines Privatgutachtens, die ebenfalls unter § 49 EntG fallen. Solche Kosten sind nur ausnahmsweise durch den Enteigner zu tragen (vgl. oben Erw. 8.4.3).

Soweit der C._____ geltend macht, das Vorprojekt sei unnütz und unbrauchbar und damit nicht zu entschädigen, kann dem nicht gefolgt werden.

8.6.2 Eine Enteignung als Eingriff ins Grundeigentum setzt neben der gesetzlichen Grundlage und dem öffentlichen Interesse insbesondere auch Verhältnismässigkeit des Eingriffes voraus (vgl. oben Erw. 2.3). Die Frage der Zulässigkeit der Enteignung hängt mitunter davon ab, ob alternative, bessere Varianten vorhanden sind. Die Variantenprüfung gibt im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung Antwort auf die Frage der Erforderlichkeit (BGE 118 Ia 372 Erw. 4c; Urteil BGER 1C_582/2013 vom 25.9.2014 Erw. 2 f.; Urteil BGER A-1345/2019 vom 5.9.2019 Erw. 5.3.2). Immerhin ist zu beachten, dass nicht jede, möglicherweise ebenfalls rechtskonforme Variante dem vorgelegten Projekt gegenübergestellt werden muss. Ein Vergleich verschiedener Lösungen ist angezeigt, wenn die einander gegenüberzustellenden Varianten echte Alternativen sind, d.h. sie müssen realistisch und einigermaßen ausgereift sein. Nicht verlangt werden kann hingegen, dass alle in Betracht fallenden Alternativen im Detail projektiert werden. So dürfen insbesondere Varianten, die mit erheblichen Nachteilen belastet sind, schon nach einer ersten summarischen Prüfung aus dem Auswahlverfahren ausgeschieden werden (BGE 129 II 276 Erw. 3.4 und 3.5; Urteil BGER A-1345/2019 vom 5.9.2019 Erw. 5.3.2 m.w.H.).

8.6.3 Vorliegend hatte der Beschwerdeführer noch vor Eröffnung des Enteignungsverfahrens sowohl mit zivilrechtlicher Klage als auch mit öffentlichrechtlicher Beschwerde die Verlegung des Hauptsammelkanals aus seinem Grundstück in den M. _____ (Strasse) zu erreichen versucht (vgl. Ingress Bst. C und E). Mithin stand noch vor Beginn des Enteignungsverfahrens fest, dass das Belassen des Hauptsammelkanals im Grundstück des Beschwerdeführers nicht die einzig mögliche Variante darstellt. Auch wenn im vorliegenden Entscheid bestätigt wird, dass die Verlegung weniger geeignet ist, so kann dennoch nicht behauptet werden, eine Leitungsführung über die M. _____ (Strasse) sei geradezu absurd und nicht prüfenswert. Es wäre daher Aufgabe des C. _____ gewesen, im Rahmen des Enteignungsverfahrens diese vom Beschwerdeführer bereits zuvor ins Spiel gebrachte Variante im mindesten summarisch zu prüfen und den Beschwerdeführer mit dem Prüfergebnis zu konfrontieren. Dies ist nicht erfolgt. Schliesslich hat der Beschwerdeführer selbst das Vorprojekt in Auftrag gegeben. Gemäss diesem Vorprojekt wäre eine Verlegung des Hauptsammelkanals zwar möglich. Die Vorinstanzen haben - wie aufgezeigt - indes zu Recht festgestellt, dass es sich um eine weniger geeignete Variante handelt. Dies ändert nichts daran, dass letztlich erst dieses Vorprojekt einen fundierten Entscheid über die Verhältnismässigkeit der Enteignung zulies. In diesem Sinne war das Vorprojekt nützlich, weshalb dessen Kosten dem Beschwerdeführer zu erstatten sind. In diesem Punkte ist die Beschwerde gutzuheissen.

8.7 Soweit der Beschwerdeführer Kosten im Zusammenhang mit seinem Bauprojekt "Abbruch und Neubau Garagentrakt" geltend macht, ist der Antrag abzuweisen. Wie das Sicherheitsdepartement zu Recht ausführt, stehen diese Kosten in keinem Zusammenhang mit dem Enteignungsverfahren. Sie stellen weder Verfahrenskosten im Sinne von § 48 EntG noch notwendige Kosten des Enteignungsverfahrens im Sinne von § 49 EntG dar.

8.8 Zusammenfassend hat der C. _____ damit zu der mit Verfügung vom 14. März 2018 festgesetzten Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'500.-- (inkl. MwSt) zusätzlich auch noch Ersatz für die Kosten für das Vorprojekt Nänny + Parter AG in der Höhe von pauschal Fr. 17'500.-- zu leisten, mithin eine Gesamt-Parteientschädigung von Fr. 21'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt).

9.1 Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit der Beschwerdeführer die vom C. _____ verfügte und vom Regierungsrat bestätigte Enteignung anfigt. Sie ist teilweise gutzuheissen, soweit der Beschwerdeführer die Entschädigung der Kosten für das Vorprojekt N. _____ AG in der Höhe von Fr. 17'500.-- fordert.

9.2 Diesem Ausgang entsprechend sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens von Fr. 2'400.-- (inkl. Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) zu 5/6 dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und je zu 1/12 dem C._____ sowie dem Kanton (§ 72 VRP).

9.3 Entsprechend ihrem Obsiegen haben der Beschwerdeführer und der C._____ je Anspruch auf eine reduzierte Parteientschädigung. Diese ist in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens festzusetzen.

Der C._____ hat gegenüber dem Beschwerdeführer Anspruch auf eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt).

Der C._____ sowie der Kanton haben dem Beschwerdeführer je eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.

9.4.1 Die Verfahrenskosten für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren in der Höhe von Fr. 1'500.-- (vgl. Dispo-Ziff. 2 RRB Nr. 846/2018 vom 20.11.2018) werden zu 5/6 dem Beschwerdeführer und zu 1/6 dem C._____ auferlegt.

9.4.2 Der Beschwerdeführer hat dem C._____ für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'200.-- zu leisten, der C._____ eine solche von Fr. 200.-- (je inkl. Barauslagen und MwSt).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden der Regierungsratsbeschluss Nr. 846/2018 vom 20. November 2018 und die Verfügung des C._____ vom 14. März 2018 insoweit aufgehoben, als der C._____ dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung für das erstinstanzliche Enteignungsverfahren in der Höhe von Fr. 21'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten hat. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'400.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden zu 5/6 (Fr. 2'000.--) dem Beschwerdeführer auferlegt sowie zu je 1/12 (je Fr. 200.--) dem C._____ und dem Kanton. Der C._____ hat sein Kostentreffnis von Fr. 200.-- innerhalb von 30 Tagen auf das Postkonto Nr. 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts einzuzahlen. Auf eine kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.

Der Beschwerdeführer hat am 30. Januar 2019 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet, womit ihm Fr. 500.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.
- 3.1 Der Beschwerdeführer hat dem beanwalteten C._____ für das vorliegende Verfahren eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 2'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
- 3.2 Der C._____ sowie der Kanton haben dem Beschwerdeführer je eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von je Fr. 200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
- 4.1 Die Verfahrenskosten für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren in der Höhe von Fr. 1'500.-- werden zu 5/6 dem Beschwerdeführer und zu 1/6 dem C._____ auferlegt.
- 4.2 Der Beschwerdeführer hat dem C._____ für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'200.-- zu leisten, der C._____ dem Beschwerdeführer eine solche von Fr. 200.-- (je inkl. Barauslagen und MwSt).
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

6. Zustellung an:
- den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
 - den Rechtsvertreter des C. _____ (2/R)
 - den Regierungsrat des Kantons Schwyz
 - und das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst

Schwyz, 18. Dezember 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 16. Januar 2020