

Mellingen: Das Verwaltungsgericht entschied im Landenteignungsverfahren gegen die Gemeinde Mellingen

Das kostet die Steuerzahler Millionen

Dieser Entscheid kommt die Gemeinde Mellingen teuer zu stehen. Das Verwaltungsgericht entschied, dass zwei Umzonungen im Rahmen der Totalrevision der Bau- und Nutzungsordnung von 2016 als Auszonungen zu werten sind und die Gemeinde Mellingen entschädigungspflichtig wird.

Im Februar 2021 tagte das Spezialverwaltungsgericht im Ryfssaal in Mellingen (der «Reussbote» berichtete). Dieses Gericht entschied bei Landenteignungsverfahren in erster Instanz. In diesem Rechtsverfahren ging es um eine Millionenforderung einer Landeigentümerin. Ihr wurden zwei Parzellen im Rahmen der Zonenplanrevision im Jahre 2016 ausgezont, und zwar von der Bauzone W2 in die Landwirtschaftszone (6625 Quadratmeter) und 5255 Quadratmeter von der Bauzone WG3 in verschiedene Zonen. Im Gegenzug schlug der Gemeinderat eine flächengleiche Einzonung eines anderen Landeigentümers an der Birrfeldstrasse vor.

Der Winkelzug des Gemeinderates

Schon als die BNO an der Gemeindeversammlung behandelt wurde, warnte «Die Mitte» (damals noch CVP) und ein weiterer Stimmbürger vor einem Rechtsverfahren mit teuren Kosten für die Gemeinde. Das Prozessrisiko sei nicht ausgeschlossen aber kalkulierbar einzuordnen und man hätte noch einen Notausgang, indem das eingezonte Bauland an der Birrfeldstrasse wieder in die Landwirtschaftszone zurückgeführt werden könnte. Diese Rückzonung wäre nicht wirklich chic, aber vorhanden, argumentierte die damalige Gemeinderätin Mirjam Eglöff. Die Gemeindeversammlung folgte damals dieser Argumentation.



Mirjam Eglöff vertrat das Geschäft an der Gemeindeversammlung im September 2016. Sie ist inzwischen zurückgetreten – genauso wie Gemeindeammann Bruno Gretener (links), der an der Verhandlung des Spezialverwaltungsgerichts im Ryfssaal im Februar 2021 teilgenommen hatte.

Foto: Archiv

Der Gemeinderat versuchte am Verhandlungstag, als das Spezialverwaltungsgericht tagte, eine aussergerichtliche Einigung zu erzielen. Die Landeigentümerin lehnte ab. Das Gericht fällte am 17. März 2021 einen Zwischenentscheid und beurteilte die Frage der Entschädigung. Es entschied, dass es sich bei beiden Auszonungen um eine materielle Enteignung handle, die Gemeinde Mellingen jedoch nur in einem Fall entschädigungspflichtig sei. Das Urteil wurde sowohl vom damaligen «alten» Gemeinderat wie auch von der klagenden Grundeigentümerin an die nächst höhere Instanz, an das Verwaltungsgericht, weitergezogen. Das Gericht behandelte jüngst den Fall, es wird Mellingen teurer zu stehen kommen.

Statt 3000 neu 9000 Quadratmeter

Das Urteil des Verwaltungsgerichts liegt nun vor und es hat für die Gemeinde Mellingen schwerwiegende Folgen. Die Gemeinde muss jetzt auch im zweiten Fall der Grundeigentümerin eine Entschädigung zahlen. Das Gericht schreibt: «Das führt zusammenfassend zur Einschätzung, dass die Zuweisung von der Zone W2 in die Landwirtschaftszone als Auszonung zu werten ist. Die Parzelle hätte sich in naher Zukunft mit hoher Wahrscheinlichkeit bebauen lassen. Das bewirkt gleichermassen eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung wie die Auszonung des nordwestlichen, baureifen Abschnitts von der Zone WG3 in die

Landwirtschaftszone. Dementsprechend ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Grundeigentümerin gutzuheissen und der vorinstanzliche Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts ist dahingehend abzuändern, dass die Zuweisung von der Zone W2 in die Landwirtschaftszone eine entschädigungspflichtige Enteignung bewirkt.» Somit muss die Gemeinde auf einen Schlag nicht 3000 Quadratmeter Auszonung entschädigen sondern total 9600 Quadratmeter Bauland, das ausgezont wurde. Wie hoch diese Entschädigung ist? Das entscheidet das Spezialverwaltungsgericht in einem neuerlichen Verfahren.

Benedikt Nüssli

KOMMENTAR



BENEDIKT
NÜSSLI
CHEFREDAKTOR

Das Risiko falsch eingeschätzt

Das Urteil des Verwaltungsgerichts hat für die Gemeinde Mellingen fatale Folgen. Wie konnte das passieren, obwohl Bürger an der Gemeindeversammlung vor einem finanziellen Nachspiel warnten? Der damalige Gemeinderat um Ammann Bruno Gretener und Mirjam Eglöff (beide FDP), die der BNO-Revision vorstanden, haben das Risiko falsch eingeschätzt und die anwesenden Stimmberechtigten mit einem Winkelzug hinteres Licht geführt, um der Auszonung zuzustimmen. «Man kann ja immer noch rückzonen, nicht wirklich chic aber vorhanden.» Diese Fehleinschätzung kommt nun Mellingen teuer zu stehen. Die Rede ist von mehreren Millionen Franken Entschädigung.

Man kann sich die berechtigte Frage stellen, wieso der damalige Gemeinderat dieses Risiko eingegangen ist. Im Raum stand schon damals die Möglichkeit einer Millionenschädigung. Und der Ausgang von Streitigkeiten vor dem Richter ist immer unberechenbar. Ein solches Risiko einzugehen ist unverantwortlich. Die Zeche haben die Steuerzahler von Mellingen zu bezahlen. Und der neu gewählte Gemeinderat kann die Suppe auslöffeln, die ihm der alte Gemeinderat überlassen hat. Dem neuen Gemeinderat bleibt eigentlich nur der Gang ans Bundesgericht und die Hoffnung, dass das höchste Schweizer Gericht den Entscheid des höchsten Gerichts des Kantons Aargau umstösst. Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt.

Niederrohrdorf

Mehr Abfall eingesammelt

Die gesamte Abfallmenge hat im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr 2020 um lediglich 12 Tonnen zugenommen, trotz des sehr hohen Bevölkerungsanstiegs. Neu ergibt dies pro Kopf eine Abfallmenge von 326 kg (im Vorjahr waren es 336 kg). Von der gesamten Abfallmenge von 1431 Tonnen konnten mehr als die Hälfte, nämlich 57 Prozent bzw. 822 Tonnen der Wiederverwertung zugeführt werden. Beim Grüngut verzeichnete Niederrohrdorf eine leichte Zunahme von insgesamt 19 Tonnen. Mit 113 kg gesammeltem Grüngut pro Kopf liegt 2021 auf dem Niveau von 2019.

Der Kehrriech weist eine leichte Zunahme um 12 auf 609 Tonnen auf. Dies entspricht einer Pro-Kopf-Menge von 139 kg (Vorjahr 141 kg).

Das fünfte Jahr in Folge sammelten die Jugendvereine und die Schule weniger Papier und Karton, nämlich gerade noch 168 Tonnen. Dies entspricht rund 38,3 kg pro Kopf der Bevölkerung. Damit setzt sich der Abwärtstrend des letzten Jahrzehnts fort. (gk)



Gewerbe zeigte sich an der Tischmesse

Die erste Tischmesse des Gewerbevereins Reusstal war ein voller Erfolg. Gewerbetreibende aus den Gemeinden Niederwil, Nesselbach, Fischbach-Göslikon und Tägerig präsentierten am Samstag ihre Produkte und Dienstleistungen in der Mehrzweckhalle Löhren in Fischbach-Göslikon. Etwa 500 Personen kamen, schätzte Vereinspräsident Antonio Giampà. Das sind mehr als erhofft. 35 Firmen beteiligten sich mit einem Stand an der Tischmesse, die unter dem Motto «Regional ist einfach besser!», stattfand. Und es soll nicht bei dieser Premiere bleiben: In drei bis vier Jahren soll die nächste Tischmesse stattfinden und zwar in Tägerig. (bn)

Oberrohrdorf

Bauwagen Mojuro im Hinterbächliareal

Der Jugendarbeits-Bauwagen «Gerd's Gärtchen» kehrt nach den Frühlingferien zurück und geht auf Tour. Vom 5. Mai bis zum 23. Juni öffnet er seine Türen in Oberrohrdorf. Das Angebot richtet sich hauptsächlich an alle Schülerinnen und Schüler der Mittelstufe. Doch auch Eltern, Bezugspersonen, Geschwister und Interessierte sind dazu eingeladen, sich selbst ein Bild vom Bauwagen zu machen. (gk)

Anzeige

Bauen Wohnen

07. – 10.04.2022
Tägi Wettingen