

Tribunal fédéral – 1C_523/2024

I^{re} Cour de droit public

Arrêt du 11 septembre 2025

Bundesgericht – 1C_523/2024

I. öffentliche Abteilung

Urteile vom 11. September 2025

Propriété / possession

Eigentum / Besitz

Expropriation des droits de
voisinage

Enteignung von
nachbarrechtlichen
Abwehrrechten

Art. 26 Cst.

Art. 26 BV



Expropriation des droits de voisinage – Rappel des principes (consid. 6-6.4). Les nuisances liées à l'exploitation d'un ouvrage public ne sont généralement considérées comme excessives et n'ouvrent le droit à une indemnisation que si, cumulativement, elles étaient imprévisibles pour le propriétaire, elles l'affectent de manière particulière et elles lui causent un préjudice grave (consid. 6.2). Ces critères stricts doivent être appliqués par analogie au cas d'espèce, à savoir aux droits de défense du voisin qui subit indirectement la protection d'un séquoia géant situé sur une parcelle voisine. Retenir une expropriation formelle de ces droits reviendrait à favoriser ce voisin par rapport au propriétaire de l'arbre, directement atteint, mais qui se trouve dans un cas d'expropriation matérielle (consid. 6.6.2). La question de la prévisibilité de la mesure de protection de l'arbre est laissée ouverte dans la mesure où il ne fait pas de doute que le critère de gravité n'est pas rempli, la nuisance se limitant à un ombrage mineur, au nord-est de la maison des voisins (consid. 7.2.1).

Enteignung von nachbarrechtlichen Abwehrrechten – Wiederholung der Grundsätze (E. 6–6.4). Immissionen aus dem Betrieb eines öffentlichen Werks gelten in der Regel nur dann als übermässig und begründen einen Entschädigungsanspruch, wenn sie kumulativ für den Eigentümer unvorhersehbar waren, ihn in besonderer Weise treffen und ihm einen schweren Schaden verursachen (E. 6.2). Diese strengen Kriterien sind analog auf den vorliegenden Fall anzuwenden, in dem es um die nachbarlichen Abwehrrechte eines Grundeigentümers geht, der mittelbar unter dem Schutz eines auf der Nachbarparzelle stehenden Mammutbaums leidet. Eine formelle Enteignung dieser Rechte anzunehmen, würde darauf hinauslaufen, diesen Nachbarn gegenüber dem Eigentümer des Baums zu bevorzugen, der unmittelbar betroffen ist, sich aber in einer Konstellation der materiellen Enteignung befindet (E. 6.6.2). Die Frage der Vorhersehbarkeit der Baumschutzmassnahme kann offenbleiben, da offensichtlich das Kriterium der Schwere nicht erfüllt ist, beschränkt sich die Beeinträchtigung doch auf eine geringfügige Beschattung im nordöstlichen Bereich des Nachbarhauses (E. 7.2.1).

Besetzung

Bundesrichter Haag, Präsident,

Bundesrichter Chaix, Kneubühler, Müller, Merz,

Gerichtsschreiberin Dillier.

Verfahrensbeteiligte

1. A.,

vertreten durch Rechtsanwalt B., 2. B.,

Beschwerdeführende,

gegen

Einwohnergemeinde Baden, handelnd durch den Stadtrat, Rathausgasse 1, 5400 Baden,
vertreten durch Rechtsanwalt Niklaus Brändli,

Gegenstand

Entschädigungsbegehren,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau, 3. Kammer, vom 30. August 2024 (WBE.2023.317).

Sachverhalt:

A.

Auf der Parzelle Nr. 3114 an der Seminarstrasse 42 in Baden, die sich im Eigentum von C. befindet, steht ein ca. 20 m hoher Mammutbaum (Sequoiadendron). Die Eigentümerin und der Eigentümer der Nachbarliegenschaft an der Seminarstrasse 44 (Parzelle Nr. 3125), A. und B., stören sich an diesem Baum. Sie haben deshalb eine zivilrechtliche Klage auf Beseitigung des Mammutbaums beim Bezirksgericht Baden anhängig gemacht.

Mit Beschluss vom 14. März 2022 hat der Stadtrat Baden den Mammutbaum im Rahmen der laufenden Teilrevision der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vorsorglich unter Schutz gestellt.

A. und B. ersuchten den Stadtrat Baden mit Eingabe vom 30. Mai 2022 darum, die vorsorgliche Unterschutzstellung wiedererwägungsweise aufzuheben. Für den Fall, dass dem Ersuchen nicht stattgegeben werde, stellten sie folgende Anträge:

a.

Es seien den Gesuchstellern für den Verlust an Wohnnutzungswert ihrer Liegenschaft Seminarstrasse 44 infolge des widerrechtlichen Mammutbaums ab Mai 2022 bis zum Ablauf der vorläufigen Unterschutzstellung eine monatliche Entschädigung von Fr. 500.-- auszurichten.

b.

Es sei der Garten der Gesuchsteller mindestens einmal pro Quartal gründlich von dürren Mammutnadeln zu säubern und es sei mindestens einmal pro Jahr der zunächst des Mammutbaums gelegene Dachwasserablauf zu reinigen.

c.

Es sei mindestens einmal wöchentlich das Trottoir vor den Liegenschaften Seminarstrasse 42 und 44 zu reinigen.

d.

Es sei die Liegenschaft Seminarstrasse 44 aus dem Inventar der BNO zu entfernen.

e.

Es seien die Kosten des Zivilverfahrens betreffend Mammutbaum zu übernehmen.

Mit Entscheid vom 15. August 2022 trat der Stadtrat Baden auf das Wiedererwägungsgesuch nicht ein und überwies das Gesuch betreffend Entschädigungsforderungen aus der provisorischen Unterschutzstellung an das zuständige Spezialverwaltungsgericht des Kantons Aargau, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen.

B.

Nach Durchführung eines Augenscheins und gescheiterten Vergleichsverhandlungen wies das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, das Entschädigungsbegehren ab, soweit es darauf eintrat.

Die dagegen erhobene Beschwerde von A. und B. wies das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau mit Urteil vom 30. August 2024 ab.

C.

A. und B. gelangen mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 20. September 2024 an das Bundesgericht. Sie beantragen, der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 30. August 2024 sei aufzuheben. Die Sache sei zur Festsetzung einer angemessenen Enteignungsentschädigung an das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, eventuell an das Verwaltungsgericht, zurückzuweisen.

Die Einwohnergemeinde Baden und das Verwaltungsgericht verzichten auf eine Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid des Verwaltungsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführenden sind als Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer, deren Entschädigungsgesuch abgewiesen wurde, zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2.

Nach der unbestrittenen Feststellung der Vorinstanz weist der streitbetroffene, vorsorglich unter Schutz gestellte Mammutbaum eine Höhe von ca. 20 m und - gemessen ab der Stockmitte - einen

Grenzabstand von rund 4,5 m auf. Gemäss § 73 Abs. 1 lit. d des aargauischen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27. Juni 2017 (EG ZGB/AG; SAR 210.300) ist für Bäume mit einer Höhe von über 12 m ein Grenzabstand von 6 m vorgesehen. Dieser wird gegenüber der Nachbarparzelle der Beschwerdeführenden unstreitig um 1,5 m unterschritten.

Die Vorinstanz hält weiter fest, eine Entschädigung aus Enteignung von nachbarrechtlichen Abwehransprüchen werde unter anderem geprüft, wenn diese auf die Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe zurückzuführen sei (vgl. TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 1799). Die vorsorgliche Unterschutzstellung erfolge in Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe und liege im Allgemeininteresse. Sie verunmögliche bis auf Weiteres eine Beseitigung des bestehenden Mammutbaums, wodurch die Beschwerdeführenden einstweilen die von ihnen behaupteten Immissionen (Schattenwurf, eingeschränkte Aussicht, abfallende Nadeln) zu tragen hätten. Aufgrund seines Wachstums sei sogar mit einer Zunahme der behaupteten Einwirkungen zu rechnen. Folglich sei eine Entschädigungspflicht aus Enteignung zu prüfen. Die Vorinstanz verneinte jedoch in der Folge einen entschädigungspflichtigen Eingriff ins Eigentum, zumal nicht sämtliche der drei analog herangezogenen Kriterien aus der Rechtsprechung für Immissionen aus öffentlichen Werken (Unvorhersehbarkeit, Spezialität und schwerer Schaden) erfüllt seien.

3.

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz habe die drei vom Bundesgericht für Immissionen aus öffentlichen Werken entwickelten Kriterien der Unvorhersehbarkeit, der Spezialität und des schweren Schadens zu Unrecht analog auf den vorliegenden Fall angewendet. Damit verletze sie die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Abs. 2 BV und die gleichlautende Wertgarantie gemäss § 21 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 (KV/AG; SR 131.227). Diese Bestimmungen schreiben übereinstimmend die Pflicht zur Leistung einer vollen Entschädigung bei Enteignungen vor. In der Beschwerdeschrift wird nicht dargelegt, dass § 21 Abs. 4 KV/AG über Art. 26 Abs. 2 BV hinausgehende Garantien enthalte. Die diesbezügliche Rüge fällt daher mit der behaupteten Verletzung von Art. 26 Abs. 2 BV zusammen.

4.

Die Vorinstanz erwägt hierzu, die kantonalrechtlichen Pflanzabstände bezweckten die Verhinderung von Immissionen wie den Entzug von Licht und Aussicht, Schattenwurf, Übergreifen von Ästen oder Beeinträchtigungen infolge Nadelfalls. Die Pflanzabstände könnten im zivilrechtlichen Verfahren zwar unabhängig davon durchgesetzt werden, ob vom Mammutbaum entsprechende übermässige Einwirkungen im Sinne von Art. 684 Abs. 1 ZGB ausgingen. Unabhängig von dieser Ausgangslage rechtfertige es sich aber, die Entschädigungsvoraussetzungen für Immissionen, die von einem öffentlichen Werk ausgingen, analog anzuwenden. Im Nachbarrecht sei für die Abgrenzung zwischen zulässiger und unzulässiger Immission grundsätzlich die Intensität der Einwirkungen massgebend, während die Entschädigungspflicht des Gemeinwesens nur entstehe, wenn zusätzlich eine qualifizierte Schädigung vorliege (vgl. TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1802). Dass letztere Voraussetzung entfallen solle, nur weil die Durchsetzung kantonalprivatrechtlicher Abstandsvorschriften keinen Nachweis von Immissionen voraussetze, sei nicht einsichtig. An der im Enteignungsrecht geltenden Unterscheidung zwischen entschädigungspflichtigen Eingriffen ins Eigentum, die von erheblicher Tragweite seien, einerseits und entschädigungslos hinzunehmenden Eingriffen andererseits sei festzuhalten.

5.

Nach Art. 26 Abs. 1 BV ist das Eigentum gewährleistet. Die Eigentumsgarantie gewährleistet das Eigentum allerdings nicht unbeschränkt, sondern nur innerhalb der Schranken, die ihm im öffentlichen Interesse durch die Rechtsordnung gezogen sind (**BGE 146 I 70** E. 6.1; **145 II 140** E. 4.1; Urteile 1C_275/2022 vom 27. November 2024 E. 3.4.2; 1C_392/2022 vom 3. Mai 2023 E. 4.1; 1C_37/2022 vom 23. März 2023 E. 3.1). Der Inhalt des Grundeigentums wird nicht nur durch die Privatrechtsordnung geprägt, sondern auch durch die verfassungsrechtliche Ordnung und das darauf gestützte öffentliche Recht. Die gewichtigen öffentlichen Interessen, welche insbesondere die Verfassungsgebote des Umweltschutzes (Art. 74 BV), der Raumplanung (Art. 75 BV) und des Natur- und Heimatschutzes (Art. 78 BV) wahren, sind der Gewährleistung des Eigentums grundsätzlich gleichgestellt. Darauf gestützte Eigentumsbeschränkungen, die den Inhalt der Eigentumsrechte in allgemeingültiger Weise neu definieren, sind grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen (vgl. **BGE 105 Ia 330** E. 3c; Urteil 1C_275/2022 vom 27. November 2024 E. 3.4.2; BERNHARD WALDMANN, Materielle Enteignung, in: Biaggini et al. [Hrsg.], Fachhandbuch Verwaltungsrecht [nachfolgend: FHB Verwaltungsrecht], 2015, Rz. 27.37; ENRICO RIVA, Hauptfragen der materiellen Enteignung, 1990, S. 150 ff.).

5.1. Gemäss Art. 26 Abs. 2 BV werden Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, voll entschädigt. Der Anwendungsbereich der Wertgarantie als Teilgehalt der Eigentumsgarantie ist auf besonders schwerwiegende Eingriffe in die verfassungsmässig geschützten Eigentumsrechte beschränkt ("Enteignungen" und "Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen" [Art. 26 Abs. 2 BV]; BERNHARD WALDMANN, Basler Kommentar Bundesverfassung [nachfolgend: BSK BV], 2015, N. 84 zu Art. 26 BV; GIOVANNI BIAGGINI, BV Kommentar, 2. Aufl. 2017, N. 27 zu Art. 26 BV; KIENER/KÄLIN/WYTTEBACH, Grundrechte, 4. Aufl. 2024, § 29 Rz. 1408). Die Wertgarantie kann nur angerufen werden, wenn unmittelbar Befugnisse aus dem Eigentum beschränkt werden, nicht aber, wenn staatliche Massnahmen nur sekundär und indirekt Auswirkungen auf das Eigentum haben (**BGE 118 Ib 241** E. 5d). Des Weiteren gilt der Grundsatz, dass die polizeilichen Massnahmen und Festlegungen des Eigentumsinhaltes auf Stufe der einfachen Gesetzgebung keine Entschädigungsfolgen auslösen. Nur innerhalb dieser Grenzen begründet die Wertgarantie einen direkt aus der Verfassung fliessenden Anspruch auf volle Entschädigung (zum Ganzen: BIAGGINI, a.a.O., N. 27, 33 f. und 35 zu Art. 26 BV).

5.2. Weder der Verfassungsgeber noch der Gesetzgeber haben die Begriffe "Enteignung" und "einer Enteignung gleichkommende Eigentumsbeschränkung" definiert und sie stellen auch keine Kriterien auf zur Abgrenzung zwischen entschädigungspflichtigen und entschädigungslosen Eigentumseingriffen. Die Bundesversammlung hat es bis anhin abgelehnt, die Voraussetzungen für eine enteignungsrechtliche Entschädigung auf Bundesebene gesetzlich zu regeln und ihnen damit eine höhere demokratische Legitimation zu verleihen (hinsichtlich Enteignungen nachbarrechtlicher Ansprüche infolge Lärm vgl. Botschaft vom 1. Juni 2018 zur Änderung des Bundesgesetzes über die Enteignung, BBl 2018 4713, S. 4715 und 4726 f.; hinsichtlich der materiellen Enteignung vgl. Geschäftsbericht des Bundesgerichts 2024, S. 17, mit Hinweisen an den Gesetzgeber, wonach gesetzliche Regelungen zur Entschädigungspflicht bei Massnahmen der Nutzungsplanung wünschenswert wären). Enteignungsrecht ist somit in erster Linie Richterrecht, soweit es um die Bestimmung der Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch geht; dies gilt nicht nur auf Bundesebene, sondern auch auf kantonaler Ebene (zum Ganzen: KASPAR PLÜSS, Enteignungsrechtliche Tatbestände und Entschädigungskriterien, Analyse der Rechtsprechung und Kritik in Bezug auf verkehrslärmbedingte Eigentumseingriffe, ZBl 110/2009, S. 530 f.).

5.3. Die Frage, ob ein Eingriff in das Eigentum als formelle oder als materielle Enteignung zu behandeln ist, lässt sich nicht immer klar beantworten. Sie beurteilt sich insbesondere danach, ob das Enteignungsgesetz des Bundes oder eines Kantons zur Anwendung gelangt und die für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk bzw. eine im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe beanspruchten Rechte im formellen Enteignungsverfahren erworben werden müssen oder ob infolge

staatlicher Massnahmen eine Eigentumsbeschränkung bereits eingetreten ist und nur noch die Entschädigung infrage steht (vgl. **BGE 116 Ib 11** E. 2a; **113 Ia 368** E. 4a; vgl. auch **BGE 118 Ib 196** E. 2c; BARBARA GRAHAM-SIEGENTHALER, Berner Kommentar, Das Eigentum, Allgemeine Bestimmungen, Art. 641-654a ZGB, 5. Abschnitt: Eigentumsgarantie und Enteignung, Bern 2022, Rz. 915; WALDMANN, BSK BV, N. 89 zu Art. 26 BV, wonach diese Abgrenzung aus der Perspektive der Verfassung nicht zwingend sei). Was als "Enteignung" anzusehen ist, wird mithin nicht bereits durch die Bundesverfassung vorgegeben bzw. bestimmt.

Das wesentliche Unterscheidungskriterium zwischen einer formellen und materiellen Enteignung bildet der Zweck des Eingriffes (vgl. GRAHAM-SIEGENTHALER, a.a.O., Rz. 916) : Dieser besteht bei der formellen Enteignung darin, dem Enteigner bzw. der Enteignerin die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nötigen Rechte zu verschaffen. Die Entschädigungspflicht ergibt sich bereits daraus, dass das Gemeinwesen zur Verwirklichung eigener Zwecke private Güter erwirbt, während die materielle Enteignung vielmehr Nebenfolge eines auf andere Ziele gerichteten staatlichen Handelns darstellt, meist eines regelnden Eingreifens in die Eigentumsordnung. Der Staat tritt - anders als bei der formellen Enteignung - als Gestalter der Rechtsordnung auf (vgl. RIVA, a.a.O., S. 263 f. und 249, wonach aus dieser Perspektive betrachtet eher verständlich werde, warum die formelle Enteignung in jedem Fall zu einer Entschädigung führe, während es dafür bei der materiellen Enteignung einer besonderen Intensität des Eingriffs bedürfe).

5.4. Wie das Institut der rechtlichen Teilenteignung zeigt, sind die Fälle, bei denen auf dem Weg der formellen Enteignung vorzugehen ist, nicht immer klar von jenen zu unterscheiden, bei denen das gleiche Ergebnis auch über eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung erreicht werden kann; wie etwa bei Massnahmen des Natur- und Heimatschutzes, die - je nach Ausgestaltung des jeweils anwendbaren (kantonalen) Rechts - in einem Plan oder einer Verfügung angeordnet, aber auch im Rahmen einer formellen Enteignung als eine den Eigentümer bzw. die Eigentümerin belastende Dienstbarkeit errichtet werden können (**BGE 108 Ib 352** E. 4a; **116 Ib 11** E. 2a; **114 Ib 321** E. 3 ff.; **107 Ib 380** E. 3; ADRIAN GOSSWEILER, Entschädigungen für Lärm von öffentlichen Verkehrsanlagen, 2014, Rz. 352 und 717; RIVA, a.a.O., S. 248 Fn. 9 und S. 249). In der Regel bewirken aber Massnahmen des Natur- und Heimatschutzes keine (formelle) Enteignung, sondern lediglich eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (vgl. ALEXANDER RUCH, Die expansive Kraft der materiellen Enteignung, ZBl 101/2000, S. 619 f.; RICCARDO JAGMETTI, in: Kommentar zur Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 29. Mai 1874, N. 56 zu Art. 23 aBV, welcher zum Hauptanwendungsbereich der materiellen Enteignung neben der Raumplanung auch den Natur- und Heimatschutz zählt; ALEXANDER REY, Einzelfragen, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutzrecht, 2019, § 11 Rz. 5 und 15 f., wonach die formelle Enteignung eines Denkmals die ultima ratio darstelle; so auch Y VO HANGARTNER, Grundsätzliche Probleme der Eigentumsgarantie und der Entschädigungspflicht in der Denkmalpflege, in: Rechtsfragen der Denkmalpflege, Band 3, 1981, S. 64 f.).

5.5. Die vorliegende Situation ist insofern speziell gelagert, als nicht die (provisorische) Unterschutzstellung auf dem Grundstück selbst Gegenstand der Beurteilung bildet, sondern ebendiese Schutzmassnahme zugleich nachbarliche Abwehrrechte der Eigentümerschaft des Nachbargrundstücks unterdrückt. Ob es sich bei der im kantonalen Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985 (NLD/AG; SAR 785.110) vorgesehenen Unterschutzstellung (vgl. § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 NLD/AG) um eine entschädigungslos hinzunehmende Inhaltsbestimmung des Eigentums oder um einen Eingriff in die Eigentumsgarantie im Sinne von Art. 36 BV handelt (zur Relativierung dieser Unterscheidung: GIOVANNI BIAGGINI, Eigentumsgarantie, in: Merten/Papier [Hrsg.], Handbuch der Grundrechte, Bd. VII/2: Grundrechte in der Schweiz und in Liechtenstein [nachfolgend: HGR VII/2], 2007, § 221 Rz. 33 f.; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, 2006, N. 53 zu Art. 5 RPG), braucht vorliegend mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen und angesichts der eingeschränkten Kognition des Bundesgerichts bei der Anwendung kantonalen Rechts nicht geklärt zu werden.

6.

Die aus dem Eigentum hervorgehenden Nachbarrechte, worunter die kantonale Praxis auch die Abwehrrechte aus Unterschreitungen von Baumabstandsvorschriften zählt, kommen nach Aargauer Recht - gleich wie auf Bundesebene nach Art. 5 des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG; SR 711) - als Gegenstand bzw. Objekt einer (formellen) Enteignung in Betracht (§ 133 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 19. Januar 1993 über Raumentwicklung und Bauwesen [BauG/AG; SAR 713.100]). Die Beschwerdeführenden schliessen daraus, es liege eine Verletzung der Eigentumsgarantie nach Art. 26 Abs. 2 BV vor, wenn der enteignungsrechtliche Entschädigungsanspruch von weiteren Kriterien abhängig gemacht und damit kein Gleichlauf zwischen privatrechtlichem Nachbarrecht und öffentlich-rechtlichem Enteignungsrecht hergestellt werde. Wie es sich damit verhält, ist nachfolgend im Einzelnen zu prüfen.

6.1. Wird eine (formelle) Enteignung bejaht, resultiert gestützt auf die Verfassung (Art. 26 Abs. 2 BV) eine Entschädigungspflicht. Eine voraussetzungslose Entschädigung rechtfertigt sich bei den klassischen formellen Enteignungen, bei denen Grundeigentum entzogen bzw. Land abgetreten wird, deshalb, weil in solchen Fällen (unabhängig von der Grösse und vom Wert des enteigneten Grundstücks) offensichtlich ein schwerer Eingriff vorliegt (vgl. BGE 145 II 70 E. 3.5; Urteil 1C_831/2013 vom 1. Mai 2014 E. 3.3). In diesen Fällen erscheint es daher angezeigt, einen Entschädigungs- bzw. Ausgleichsanspruch unabhängig von weiteren Kriterien (Eingriffsmotiv, Vorhersehbarkeit, Schadensschwere etc.) zu gewähren (vgl. PLÜSS, a.a.O., ZBI 110/2009 S. 548; RIVA, a.a.O., S. 249). Anders gestaltet sich die Situation allerdings bei der Unterdrückung von nachbarrechtlichen Abwehransprüchen nach Art. 684 ff. ZGB.

6.2. Gemäss der zu Lärmimmissionen aus öffentlichen Verkehrsanlagen entwickelten enteignungsrechtlichen Praxis gelten Einwirkungen aus dem Betrieb eines öffentlichen Werks abweichend vom Nachbarrecht im Allgemeinen nur dann als übermässig und begründen nur dann eine Entschädigungspflicht, wenn sie - kumulativ - für die Grundeigentümerin und den Grundeigentümer nicht vorhersehbar waren, sie in spezieller Weise treffen (sog. Spezialität) und einen schweren Schaden verursachen (BGE 142 II 136 E. 2.1; 136 II 263 E. 7; 134 II 49 E. 6-11; 123 II 560 E. 3a; 110 Ib 43 E. 4; 94 I 286 E. 8 und 9). Diese Anforderungen gelten gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung darüber hinaus für sämtliche nicht zu vermeidenden Immissionen im Sinne von Art. 684 ZGB, die von einem Werk ausgehen, das im öffentlichen Interesse liegt (bezüglich ideeller Immissionen aus dem Betrieb eines Asylzentrums vgl. BGE 145 I 250 E. 5.3).

Die Verschärfung der (Anspruchs-) Voraussetzungen für eine enteignungsrechtliche Entschädigung führt mithin dazu, dass Immissionen, welche nach einer zivilrechtlichen Beurteilung zwar übermässig sind und einen Eingriff in die zivilen Nachbarrechte darstellen, enteignungsrechtlich nicht in jedem Fall als entschädigungspflichtiger Eingriff in die Eigentumsgarantie betrachtet werden. Ob ein entschädigungspflichtiger Enteignungsfall vorliegt, bestimmt sich mit anderen Worten bei den Immissionsenteignungen rechtsprechungsgemäss nicht deckungsgleich mit dem zivilen Nachbarrecht. Nicht jede Unterdrückung eines privatrechtlichen Abwehrrechts für sich bewirkt bereits voraussetzungslos eine (formelle) Enteignung von Nachbarrechten, für die gestützt auf Art. 26 Abs. 2 BV vollen Ersatz zu leisten ist. Ungeachtet der in der Lehre erhobenen Kritik (vgl. etwa GOSSWEILER, a.a.O., Rz. 420 ff.; GRÉGORY BOVEY, L'expropriation des droits de voisinage, 2000, S. 169 ff.; KARL LUDWIG FAHRLÄNDER, Zur Abgeltung von Immissionen aus dem Betrieb öffentlicher Werke, unter Berücksichtigung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz, 1985, S. 20 ff. und 53), besteht vorliegend kein Anlass, diese vom Bundesgericht für öffentliche Werke entwickelte Rechtsprechung im vorliegenden Fall zu überprüfen. Die Beschwerdeführenden stellen diese langjährigen Praxis denn auch nicht grundsätzlich in Frage. Streitig und zu prüfen ist einzig, ob eine analoge Heranziehung dieser Rechtsprechung auf die hier streitgegenständliche Unterschreitung des (kantonalrechtlichen)

Baumabstandes vor der Eigentumsgarantie in ihrer Ausgestaltung als Wertgarantie (Art. 26 Abs. 2 BV) standhält.

6.3. Von vornherein als unbegründet erweist sich der Einwand der Beschwerdeführenden, die Vorinstanz begründe die analoge Anwendung der drei Kriterien nicht. Vielmehr legt diese dar, dass eine enteignungsrechtliche Entschädigung neben der nach dem Zivilrecht massgebenden Intensität der Einwirkungen zusätzlich eine qualifizierte Schädigung voraussetze. Dass letztere Voraussetzung entfallen solle, nur weil die Durchsetzung kantonaler Abstandsvorschriften keinen Nachweis von Immissionen voraussetze, erachtet die Vorinstanz nicht als einsichtig. Die Begründung fällt zwar eher knapp aus, eine Gehörsverletzung ist aber nicht erkennbar, soweit eine solche überhaupt rechtsgenügend dargetan ist (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG).

Im Ergebnis bejaht die Vorinstanz somit eine entschädigungspflichtige (formelle) Enteignung von Nachbarrechten nur, wenn eine qualifizierte Schädigung vorliegt; andernfalls erachtet sie es als zumutbar, das nachbarrechtliche Abwehrrecht ohne Entschädigung zu unterdrücken bzw. entziehen. Diese Sichtweise liegt auch der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu den übermässigen Immissionen aus öffentlichen Werken zugrunde (vgl. E. 6.2 hiervor). Eine Entschädigung soll nicht für jeden beliebigen hoheitlichen Eingriff und damit auch nicht für jede beliebige Beeinträchtigung durch eine öffentliche Aufgabenerfüllung geschuldet sein. Damit rechtfertigt sich insbesondere das von den Beschwerdeführenden kritisierte Kriterium der Schwere. Der Schaden muss eine gewisse Höhe oder einen gewissen Prozentsatz des Gesamtwertes einer Liegenschaft erreichen, um Anlass zu einer Ersatzleistung zu geben (vgl. BGE 145 I 250 E. 5.2; 134 II 49 E. 10; 123 II 481 E. 7d; 110 Ib 340 E. 2; Urteil 1E.7/2007 vom 14. April 2008 E. 8, nicht publ. in: BGE 134 II 152, wobei die Voraussetzung des schweren Schadens mit Blick auf Art. 16 EntG und Art. 26 Abs. 2 BV keine allzu hohe Hürde bilden dürfe). Solange der Schaden nur gering ist, kann die ihn verursachende Einwirkung in enteignungsrechtlicher Hinsicht nicht übermässig sein (vgl. BGE 110 Ib 340 E. 2; 123 II 560 E. 4b/aa mit Verweisung auf RIVA, a.a.O., S. 276, der darauf hinweist, bereits aus dem Zusammenspiel von Art. 22ter Abs. 2 und 3 aBV [heute: Art. 26 i.V.m. Art. 36 BV] ergebe sich, dass jedenfalls ein gewisses Mass an Eigentumsbeeinträchtigungen entschädigungslos hingenommen werden müssten).

6.4. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu den Nachbarrechtsenteignungen geht auf die Idee zurück, dass der Staat bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben nicht übermässig eingeschränkt werden soll. Nicht jede unvermeidbare Immission soll auf dem Wege der formellen Enteignung der nachbarlichen Abwehrrechte abgegolten werden müssen. Vielmehr muss eine qualifizierte Schädigung vorliegen, um eine Entschädigung geltend machen zu können. Eine qualifizierte Schädigung wiederum wird nur anerkannt, wenn kumulativ die drei Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit, Spezialität und Schwere erfüllt sind. Das Bundesgericht begründete die (mit dem Entscheid BGE 94 I 286 [Werren] eingeführten) verschärften Entschädigungsvoraussetzungen mit dem öffentlichen Interesse an den öffentlichen Verkehrsanlagen und mit der Erfüllung entsprechender Staatsaufgaben. Das Gemeinwesen wäre nicht in der Lage, öffentliche Werke zu erstellen und zu betreiben, wenn es alle aus dem Betrieb entstehenden Schäden zu ersetzen hätte (BGE 94 I 286 E. 8a; bestätigt in: BGE 121 II 318 E. 5a; 117 Ib 15 E. 2b).

Die Gründe, welche das Bundesgericht veranlasst haben, die drei verschärften Kriterien aufzustellen, rechtfertigen sich auch für die unstreitig im öffentlichen Interesse liegenden Unterschutzstellungen, zumal die Erfüllung dieser verfassungsrechtlich geschützten Aufgabe (vgl. Art. 78 BV betreffend Natur- und Heimatschutz) nicht beeinträchtigt bzw. erschwert werden soll. Mit der restriktiven Entschädigungspraxis soll der Gefahr entgegengewirkt werden, dass sich die zuständigen Behörden gegebenenfalls von Entschädigungs- statt von Natur- und Heimatschutzgesichtspunkten leiten lassen (vgl. Urteil 5A_772/2017 vom 14. Februar 2019 E. 3.3.2.3; für den Kontext materieller Eingriffe in das Eigentum: BGE 131 II 728 E. 2.3; 122 II 326 E. 5c; 123 II 481 E. 6b).

6.5. Es ist den Beschwerdeführenden zwar einzuräumen, dass es vorliegend nicht um die Unterdrückung des nachbarlichen Rechts auf Abwehr vor übermässigen - positiven oder negativen - Immissionen im Sinne von Art. 684 ZGB geht, sondern um die nachbarlichen Abwehrrechte infolge Unterschreitung der kantonalen Abstandsvorschriften für Anpflanzungen im Sinne von Art. 688 ZGBi.V.m. § 73 Abs. 1 lit. d EG ZGB/AG. Die Nichteinhaltung der kantonalrechtlichen Abstände genügt im zivilrechtlichen Verfahren, um die Beseitigung einer Pflanze oder eines Baums verlangen zu können. Ein Nachweis übermässiger Einwirkung muss im Gegensatz zu Art. 684 ZGB nicht erbracht werden (BGE 126 III 452 E. 3c/bb; Urteil 5A_968/2019 vom 20. Mai 2020 E. 3.2 und 3.3.3). Der Einwand der Beschwerdeführenden, der unzulässige Analogieschluss der Vorinstanz öffne die Hintertür zur Prüfung der Intensität der Immissionen und damit zur gemäss Art. 684 ZGB verlangten Übermässigkeit, was § 73 Abs. 1 lit d EG ZGB/AG aber gerade nicht vorschreibe, greift dennoch zu kurz.

Es wird zwar bei den kantonalen Abstandsvorschriften für Pflanzungen von der Fiktion ausgegangen, dass im gesetzlich fixierten Mindestabstand stehende Bäume negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke haben (vgl. Urteil 5A_968/2019 vom 20. Mai 2020 E. 3.2). Daraus lässt sich aber entgegen den Beschwerdeführenden nicht ohne Weiteres schliessen, der kantonale Gesetzgeber habe mit § 73 Abs. 1 lit. d EG ZGB/AG eine abschliessende Wertung vorgenommen und damit auch für das Enteignungsrecht abschliessend festgelegt, was Nachbarinnen und Nachbarn an Beeinträchtigungen wie Entzug von Licht, Sonne und Aussicht sowie Laub- und Nadelfall durch nachbarliche Pflanzungen entschädigungslos zu dulden hätten.

Dass die vom (kantonalen) Gesetzgeber im Sinne einer Fiktion abstrakt festgelegte Übermässigkeit bei den privatrechtlichen Abstandsvorschriften von Pflanzungen nicht für die Entschädigungspflicht nach Enteignungsrecht heranzuziehen ist, ergibt sich bereits aus den obenstehenden, generellen Überlegungen (E. 6.4 hiervor). Nicht jede unvermeidbare Immission soll auf dem Wege der formellen Enteignung nachbarlicher Abwehrrechte abgegolten werden. So sind nur Eingriffe in nachbarrechtliche Abwehrrechte, die im enteignungsrechtlichen Sinne als "übermässig" qualifiziert werden, formell zu enteignen. Es ist - mit der Vorinstanz - nicht einzusehen, weshalb bei einer Unterschreitung von Baumabständen die Schwelle zur (entschädigungspflichtigen) Enteignung (viel) tiefer angesetzt werden soll, nur weil für die Geltendmachung der zivilrechtlichen Abwehransprüche keine Übermässigkeit nachgewiesen werden muss. Wenn die Vorinstanz das Vorliegen eines entschädigungspflichtigen Enteignungstatbestands von den tatsächlichen Einwirkungen im konkreten Anwendungsfall abhängig machen will, ist dies somit nicht als bundesrechtswidrig bzw. als Verstoß gegen die Eigentumsgarantie in ihrer Ausprägung als Wertgarantie zu beanstanden. Es steht dem kantonalen Gesetzgeber frei, einen absoluten Beseitigungsanspruch für Bäume zu statuieren, die einen bestimmten Grenzabstand unterschreiten. Das bedeutet aber keineswegs, dass der Staat in diesem Falle stets und ungeachtet der Beeinträchtigung des nachbarlichen Eigentums eine Enteignungsentschädigung auszurichten hätte, wenn er aus wichtigen öffentlichen Interessen den privatrechtlichen Beseitigungsanspruch unterdrückt. Diese Ungleichbehandlung stützt sich auf sachliche Gründe. Bei der Wahrnehmung staatliche Aufgaben - also auch beim hier interessierenden Ortsbildschutz - übt das Gemeinwesen eine rechtmässige und im öffentlichen Interesse liegende Tätigkeit aus, die den nachbarlichen Abwehrrechten vorgeht (vgl. BGE 110 Ib 43 E. 4).

Die Argumentation der Beschwerdeführenden liefe auf einen Schematismus ohne Einzelfallbeurteilung hinaus, der für die nachbarlichen Enteignungsfälle nicht angezeigt erscheint und sich mit der Rechtsgleichheit nur schwer vereinbaren liesse (zur Rechtsgleichheit vgl. E. 6.6.2 hiernach); dass - entgegen dem Einwand der Beschwerdeführenden - ein Gleichlauf von privatrechtlich durchsetzbaren Abwehransprüchen und enteignungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen mit Blick auf die Wertgarantie nicht geboten ist, ergibt sich bereits aus der gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichts zu den Immissionen aus öffentlichen Werken (vgl. E. 6.2 hiervor). Vor diesem Hintergrund vermögen die Beschwerdeführenden mit ihrem Vorbringen, die Enteignungsentschädigung trete ohne Weiteres als Surrogat an die Stelle des enteigneten nachbarlichen Abwehrrechts, weshalb keine zusätzlichen bzw. strengeren Voraussetzungen (wie

insbesondere der Nachweis eines schweren Schadens) gelten könnten, nicht durchzudringen. Es steht nicht im Widerspruch zur Eigentumsgarantie, die Bejahung einer (formellen) Enteignung von nachbarrechtlichen Abwehransprüchen von zusätzlichen Voraussetzungen abhängig zu machen. Der Grundsatz, wonach bei der (klassischen) formellen Enteignung jede noch so geringfügige Schädigung stets voll entschädigt wird, vermag bei der Unterdrückung von nachbarrechtlichen Abwehrrechten, die zwar nach dem Enteignungsgesetz des Bundes und nach den meisten kantonalen Enteignungsgesetzen als Objekt einer (formellen) Enteignung infrage kommen - nicht zu überzeugen. Vielmehr wird mit den drei zusätzlichen Entschädigungsvoraussetzungen den Besonderheiten der (nachträglichen) Enteignung von Nachbarrechten angemessen Rechnung getragen und zwar nicht nur im Falle von Immissionen, die von einem öffentlichen Werk ausgehen, sondern auch bei der Unterschreitung von kantonalrechtlichen Baumabständen.

6.6. Für eine analoge Anwendung der für Enteignungen aus dem Nachbarrecht entwickelten Kriterien sprechen sodann folgende Gründe:

6.6.1. Wie bei der Enteignung von Nachbarrechten wegen übermässiger Immissionen (sog. Immissionsenteignung) geht es bei der Unterschreitung von Baumabständen um (negative oder positive) Immissionen, die in der Regel mittelbar auf das Nachbargrundstück einwirken (wie etwa Lichtentzug, eingeschränkte Aussicht, Schattenwurf; im Gegensatz zur nicht [primär] nachbarliche Immissionen betreffenden Praxis: BGE 131 II 458 E. 3 [Unterschreitung des Grenzabstands durch eine Lärmschutzwand] und 129 II 420 E. 3.1 [Durchleitungsrecht für eine Hochspannungsleitung]; 128 II 368 E. 2.2 [Beeinträchtigung einer Quelle durch den Bahnbau]; 113 Ib 34 E. 2 [Beschädigung von Häusern in der Nachbarschaft durch Grabungen]; Urteil 1P.466/1990 vom 26. Februar 1991 E. 2b [Unterschreitung des Grenz- und Gebäudeabstands einer neuen Brückenanlage]). Es ist den Beschwerdeführenden insofern nicht beizupflichten, wenn sie meinen, es lägen zwei völlig verschiedene Sachverhalte vor, die eine unterschiedliche Behandlung erfordern würden. Die Beschwerdeführenden werden als Nachbarin bzw. Nachbar durch die Unterschützstellung des Mammutbaums in der Ausübung ihrer Eigentumsrechte nicht direkt beeinträchtigt (anders etwa beim direkten Überflug, wo die "Dienstbarkeit" auf das Tolerieren des physischen Eindringens in das Grundstück selber geht, vgl. dazu BGE 142 II 128 E. 2.2; 131 II 317 E. 3.1; siehe auch FRANZ KESSLER COENDET, Formelle Enteignung, in: Biaggini et al. [Hrsg.], FHB Verwaltungsrecht, 2015, Rz. 26.33; HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar, Band I, 1986, N. 160 zu Art. 19 EntG, wonach von den Fällen, in denen ein blosser Eingriff in die nachbarrechtlichen Abwehrbefugnisse stattfindet, diejenigen zu unterscheiden seien, in denen eine Enteignung von Grundeigentum oder Dienstbarkeiten erfolge).

6.6.2. Der von den Beschwerdeführenden verlangte Schematismus, wonach jede Unterschreitung der kantonalen Abstandsvorschriften vorbehaltlos zu einer entschädigungspflichtigen Enteignung führen würde, hätte zudem eine sachlich ungerechtfertigte Ungleichbehandlung gegenüber Grundeigentümerinnen und -eigentümern zur Folge, die aufgrund einer (unfreiwilligen) Unterschützstellung eines Baums auf ihrem eigenen Grundstück unmittelbar in ihren Eigentumsrechten eingeschränkt würden. Der Wertungswiderspruch zeigt sich darin, dass ein und dieselbe staatliche Massnahme in der das eigene Grundstück betreffenden Konstellation, in welcher die Einwirkungen unmittelbar und für gewöhnlich stärker sind, in der Regel bloss eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung bewirkt (vgl. dazu E. 5.4 hiuvor), und in derjenigen Situation, in der sich die Immissionen nur indirekt auf das Nachbargrundstück auswirken, eine (formelle) Enteignung von nachbarlichen Abwehransprüchen infrage steht (zu den unmittelbaren und mittelbaren Eingriffen vgl. RUCH, a.a.O., ZBI 101/2000 S. 619 f.). Würde ein Baum auf dem eigenen Grundstück gegebenenfalls gegen den Willen der Grundeigentümer unter Schutz gestellt, stünden ihnen in der Regel einzig die Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung zur Verfügung. Die Anforderungen an einen Entschädigungsanspruch sind bei dieser (der materiellen Enteignung) deutlich

höher als bei einer formellen Enteignung (zur Schlechterstellung des [potenziell] materiell Enteigneten vgl. RIVA, a.a.O., S. 248; BIAGGINI, HGR VII/2, § 221 Rz. 46). Hätte der Nachbar bzw. die Nachbarin bei einer Unterschutzstellung eines Baumes (unabhängig von den drei Entschädigungsvoraussetzungen) bei jeder noch so geringfügigen Schädigung einen Anspruch auf eine volle Entschädigung und der Eigentümer bzw. die Eigentümerin des unter Schutz gestellten Baums nur, wenn die strengen Voraussetzungen an die materielle Enteignung erfüllt wären, würde dies zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung führen. Um einen gewissen Ausgleich zu schaffen, erscheint es deshalb in der hier zu beurteilenden Situation umso mehr angezeigt, die restriktive Entschädigungspraxis für Immissionsenteignungen analog heranzuziehen, soweit die gesetzlich vorgesehene Unterschutzstellung nicht bereits als eine entschädigungslos hinzunehmende Inhaltsbestimmung des Grundeigentums betrachtet werden müsste (vgl. E. 5.5 hiavor).

6.7. Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass es vor der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 2 BV) standhält, wenn die Vorinstanz die für Immissionen aus öffentlichen Werken geltenden drei Kriterien (Unvorhersehbarkeit, Spezialität und schwerer Schaden) analog auf den vorliegenden Fall angewendet hat. Die Eigentumsgarantie in ihrer Ausprägung als Wertgarantie ist nicht bereits dann verletzt, wenn gemäss kantonalem Enteignungsrecht bzw. der darauf gestützten Praxis und Rechtsanwendung eine Unterschutzstellung von Bäumen im Unterabstand - in Abweichung zu den privatrechtlichen Abwehransprüchen - nicht voraussetzungslos zu einer entschädigungspflichtigen (formellen) Enteignung führt. Dass mit der analogen Heranziehung der Kriterien für übermässige Immissionen neben der Eigentumsgarantie weiteres Bundesrecht verletzt würde, wird von den Beschwerdeführenden nicht geltend gemacht.

7.

Zu prüfen bleibt, ob die Vorinstanz im zu beurteilenden Fall eine Entschädigungspflicht verneinen durfte, weil sie nicht alle drei Kriterien (Unvorhersehbarkeit, Spezialität und schwerer Schaden) als erfüllt erachtet hat. Da es diesbezüglich darum geht, die konkrete Anwendung des kantonalen Rechts wie auch die Sachverhaltsfeststellungen der kantonalen Instanzen zu überprüfen, beschränkt sich die bundesgerichtliche Kognition auf Willkür (vgl. BGE 141 I 113 E. 6.2; 138 II 77 E. 6.3; Urteile 1C_16/2018 vom 18. Januar 2019 E. 3.2, 1C_484/2014 vom 31. März 2015 E. 3.2).

7.1. Das Spezialverwaltungsgericht lehnte eine Entschädigung noch mit der Begründung ab, die Beschwerdeführenden hätten nicht bewiesen, dass die durch den Mammutbaum verursachten Immissionen im Zeitpunkt des Erwerbs ihrer Liegenschaft im Jahr 1994 unvorhersehbar gewesen seien. Weil die Entschädigungspflicht bereits am Erfordernis der Unvorhersehbarkeit scheitere, müssten die weiteren (kumulativ zu erfüllenden) Erfordernisse der Spezialität und der Schwere des Schadens nicht mehr geprüft werden.

Die Vorinstanz hingegen folgte dieser Argumentation nicht und erachtete das Kriterium der mangelnden Vorhersehbarkeit als erfüllt. Mit der (provisorischen) Unterschutzstellung des Mammutbaums habe sich die Ausgangslage dergestalt verändert, dass die Beschwerdeführenden nunmehr an der Durchsetzung nachbarrechtlicher Ansprüche gehindert würden. Mit dieser Anordnung würden sie mithin in ihren Befugnissen eingeschränkt, zivilrechtlich gegen den Baum vorgehen zu können. Diese Einschränkung - und dies allein sei letztlich massgebend - wäre in keiner Art und Weise voraussehbar gewesen.

Auf die Frage der Vorhersehbarkeit der Immissionen braucht an dieser Stelle aus den folgenden Gründen nicht näher eingegangen zu werden.

7.2. Zu prüfen bleiben die Kriterien der Spezialität und der Schwere. Das Erfordernis der Spezialität ist erfüllt, wenn die fraglichen Immissionen eine Intensität erreichen, die das Mass des Üblichen und

Zumutbaren übersteigt. Das Erfordernis der Schwere des Schadens setzt voraus, dass der durch die Einwirkungen verursachte Schaden eine gewisse Höhe oder einen gewissen Prozentsatz des Gesamtwerts der betroffenen Liegenschaft erreicht (BGE 145 | 250 E. 5.2 mit Hinweisen). Die beiden Kriterien sind zwar insofern miteinander verknüpft, als dass die Spezialität (die Immissionsintensität) ein Indiz für das Ausmass des Schadens darstellt; sie sind aber dennoch auseinanderzuhalten (vgl. GOSSWEILER, a.a.O., Rz. 458; **BGE 117 Ib 15** E. 2b, wonach die beiden Kriterien je einzeln geprüft werden müssen).

7.2.1. Die Vorinstanz prüfte die beiden Kriterien gemeinsam (vgl. angefochtener Entscheid, E. 6.3). Sie kam zusammengefasst zum Ergebnis, die Beschwerdeführenden würden durch den Mammutbaum in keiner Art und Weise in der (Wohn-) Nutzung ihrer Liegenschaft eingeschränkt. Die geltend gemachten Einwirkungen durch Schattenwurf fielen gering aus, zumal der Baum nord-östlich ihres Wohnhauses liege. Die Beeinträchtigung der Aussicht durch Pflanzen gelte im Nachbarrecht nur in - hier nicht einschlägigen - Ausnahmefällen als übermässige negative Immission. Aufgrund der eher geringfügigen Unterschreitung des Pflanzabstands könne auch nicht von einer Unzumutbarkeit von Immissionen aufgrund abfallender Nadeln geschlossen werden. Hinzu komme, dass die Entschädigungspflicht einen Schaden voraussetze, der eine gewisse Höhe oder einen gewissen Prozentsatz des Gesamtwerts einer Liegenschaft erreichen müsse. Eine entsprechende Wertminderung, die aufgrund der provisorischen Unterschutzstellung des Baumes entstanden wäre, sei nicht ersichtlich, zumal diese längstens während fünf Jahren Bestand haben werde.

7.2.2. Die Einwände der Beschwerdeführenden sind nicht geeignet, diese vorinstanzlichen Erwägungen als willkürlich infrage zu stellen. Wie dargelegt (E. 6.5 hiavor), ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die (beiden) Kriterien losgelöst von der zivilrechtlichen Fiktion bei der Unterschreitung von kantonalrechtlichen Baumabständen geprüft und diesen eine eigenständige Bedeutung beigemessen hat. Soweit die Beschwerdeführenden diesbezüglich vorbringen, das Kriterium der Spezialität sei unbestritten, da der kantonale Gesetzgeber hier seinen Wertentscheid getroffen und bereits gesetzlich (abschliessend) festgeschrieben habe, was nachbarrechtlich noch als übliches Mass zu dulden sei, dringen sie somit nicht durch. Überdies legen sie nicht dar, dass und inwiefern der Mammutbaum sie schwer schädige bzw. den Wert ihres Grundstücks mindere. Die Vorinstanz durfte somit im Ergebnis - jedenfalls unter dem Blickwinkel des Willkürverbots - davon ausgehen, die drei analog herangezogenen Voraussetzungen seien nicht (kumulativ) erfüllt.

8. Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 68 Abs. 1 und 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden den Beschwerdeführenden auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführenden, der Einwohnergemeinde Baden und dem Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 11. September 2025

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Haag

Die Gerichtsschreiberin: Dillier