Gesetz über die Enteignung (EntG)

vom 23.02.1984 (Fassung in Kraft getreten am 01.01.2023)

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf Artikel 12 der Staatsverfassung;
nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom 16. Juli 1982;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Anwendungsbereich

[1] Das vorliegende Gesetz findet Anwendung auf jede im Gebiet des Kantons vorzunehmende Enteignung, es sei denn, die Bundesgesetzgebung sei ausschliesslich anwendbar.

[2] Ist eine Enteignung sowohl nach Bundesrecht als auch nach kantonalem Recht möglich, so kann sich der Enteigner, dem das Enteignungsrecht aufgrund des Bundesrechtes übertragen worden ist, nicht auf das vorliegende Gesetz berufen.

[3] Das vorliegende Gesetz ist ebenfalls anwendbar auf die Entschädigung im Falle einer Beschränkung des Eigentums, die einer Enteignung gleichkommt (materielle Enteignung).

Art. 2 Verfassungsrechtliche Erfordernisse

[1] Das Enteignungsrecht kann nur in den durch ein Gesetz bestimmten Fällen öffentlichen Nutzens und soweit die Verwirklichung des Werkes einem öffentlichen Interesse entspricht geltend gemacht werden.

[2] Bei Enteignung oder einer der Enteignung gleichkommenden Eigentumsbeschränkung ist eine gerechte und vollständige Entschädigung zu leisten.

Art. 3 Enteignungskommission – Zusammensetzung

[1] Es wird eine Enteignungskommission (die Kommission) gebildet, die sich aus einem Präsidenten, zwei Vizepräsidenten und fünfzehn Beisitzern zusammensetzt. Die Wahl ihrer Mitglieder wird in einem Spezialgesetz geregelt.

[2] Die Kommission verfügt über zwei Sekretäre, die auf Vorschlag des Präsidenten und der Vizepräsidenten für fünf Jahre vom Staatsrat ernannt werden.

[3] Der Präsident, die Vizepräsidenten und die Sekretäre müssen Juristen sein. Die Beisitzer müssen die für die Schätzung notwendigen Fachkenntnisse besitzen. Keiner der Vorgenannten darf der Verwaltung angehören.

[4] Zur Verhandlung setzt sich die Kommission aus dem Präsidenten oder einem der Vizepräsidenten und zwei von ihm bezeichneten Beisitzern zusammen.

Art. 3a Enteignungskommission – Unabhängigkeit und Aufsicht

[1] Die Kommission ist in der Ausübung ihrer Befugnisse unabhängig.

[2] Sie untersteht der Aufsicht des Justizrates und erstattet dieser Behörde jährlich Bericht gemäss der Spezialgesetzgebung.

Art. 4 Enteignungskommission – Organisation und Tätigkeit
a) Im Allgemeinen

[1] Die Kommission sorgt für die Information der Öffentlichkeit und für die öffentliche Zugänglichkeit ihrer Urteile; die Bestimmungen des Justizgesetzes gelten sinngemäss.

[2] Die Kommission verfügt für ihre Sitzungen über die den anderen Gerichtsbehörden zugeteilten Räumlichkeiten; wenn nötig kann sie ferner von den Gemeinden verlangen, dass sie ihr unentgeltlich Räumlichkeiten zur Verfügung stellen.

[3] Die Kosten der Kommission werden vom Staat getragen. Die Mitglieder und die Sekretäre erhalten Entschädigungen, die nach Artikel 149 Abs. 2 festgesetzt werden.

Art. 5 Enteignungskommission – Organisation und Tätigkeit
b) Kommissionsreglement

[1] Die Kommission kann über ihre interne Organisation und ihre Geschäftsführung ergänzende Bestimmungen erlassen.

[2] Diese Bestimmungen sind dem Kantonsgericht zur Genehmigung zu unterbreiten und in der für allgemein verbindliche Erlasse vorgeschriebenen Form zu veröffentlichen.

Art. 6 Enteignungskommission – Zuständigkeit

[1] Die Kommission entscheidet über alle Schätzungsfragen, die durch das vorliegende Gesetz nicht in die Kompetenz einer anderen Behörde gelegt werden, sowie über Entschädigungsbegehren wegen materieller Enteignung.

[2] Sie übt ferner die Kompetenzen aus, die andere Bestimmungen des kantonalen Rechtes ausdrücklich oder sinngemäss dem Enteignungsrichter zuweisen.

[3] Der Präsident der Kommission kann mit Zustimmung der Parteien die Kompetenzen der Kommission ausüben.

Art. 7 Enteignungskommission – Aufgaben des Präsidenten

[1] Der Präsident der Kommission leitet das Enteignungsverfahren und übt die übrigen Kompetenzen aus, die ihm das vorliegende Gesetz überträgt.

2 Formelle Enteignung

2.1 Grundsätze

2.1.1 Enteignungsrecht

Art. 8 Ursprüngliche Berechtigung

[1] Der Staat, die Gemeinden und die Gemeindeverbände sind aufgrund des vorliegenden Gesetzes zur Enteignung berechtigt.

[2] Andere Personen des öffentlichen Rechtes sind dazu berechtigt, soweit ein Gesetz dies vorsieht.

Art. 9 Übertragene Berechtigung

[1] Die im Artikel 8 Abs. 1 genannten Gemeinwesen, die einen Dritten mit der Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse liegenden Zweckes beauftragen, können ihm ihr Enteignungsrecht übertragen.

[2] Die Übertragung des Enteignungsrechtes durch andere Personen des öffentlichen Rechtes wird von der Spezialgesetzgebung geregelt.

[3] Dritte können nicht als Enteigner auftreten, solange der Übertragungsbeschluss nicht endgültig ist.

Art. 10 Umfang

[1] Enteignet werden können:

a) Grundstücke, die für die Erstellung, die Veränderung, den Unterhalt, den Betrieb sowie für die künftige Erweiterung eines im öffentlichen Interesse liegenden Werkes notwendig sind;

b) Grundstücke, die für die Herbeischaffung und die Ablagerung der für ein solches Werk erforderlichen Baustoffe notwendig sind;

c) Grundstücke, die zum Bezug der Baustoffe dienen, wenn diese sonst nur zu sehr erschwerenden Bedingungen erhältlich sind;

d) Grundstücke, die für die Vorkehren benötigt werden, die zum Ersatz enteigneter Rechte oder zur Wahrung der öffentlichen Interessen erforderlich sind (Art. 14 bis 16).

Art. 11 Gegenstand – Grundsätze

[1] Gegenstand der Enteignung können dingliche Rechte an Grundstücken sowie die in den Bestimmungen über das Nachbarrecht begründeten Rechte, ferner Miet- und Pachtrechte sowie andere persönliche Rechte sein, sofern letztere im Grundbuch vorgemerkt sind.

[2] Diese Rechte können dauernd oder vorübergehend entzogen oder beschränkt werden.

[3] Soweit nicht durch Gesetz etwas anderes bestimmt ist, können auch Rechte an Grundstücken, die einem öffentlichen Zweck dienen, enteignet werden.

Art. 11a Gegenstand – Errichtung und Ablösung einer Dienstbarkeit

[1] Die Enteignung kann in der Errichtung oder Ablösung von Dienstbarkeiten bestehen.

[2] Die Eigentümerschaft des dienenden Grundstücks, die aus der Ablösung einen Vorteil zieht, ist gehalten, der enteignenden Partei einen dem Vorteil entsprechenden Betrag zu bezahlen, der jedoch den für die Enteignung bezahlten Entschädigungsbetrag nicht überschreiten darf.

Art. 12 Gegenstand – Vorübergehende Enteignung

[1] Die vorübergehende Enteignung ist auf fünf Jahre ab der Besitzergreifung beschränkt.

[2] Sie endigt von Rechts wegen drei Monate nach Vollendung des Werkes, ausser wenn sie im Hinblick auf eine künftige Erweiterung desselben ausgesprochen wurde.

[3] Anderslautende gesetzliche oder vertragliche Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Art. 13 Gegenstand – Trennung von Bestandteilen und Zugehör

[1] Bestandteile und Zugehör eines Grundstückes, die ohne unverhältnismässige Kosten abgetrennt werden können, sind von der Enteignung auszunehmen:

a) auf Verlangen des Enteigneten, wenn sie für das Unternehmen des Enteigners nicht notwendig sind;

b) auf Verlangen des Enteigners, wenn sie vom Enteigneten auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwendet werden können.

[2] Pfandgläubiger, deren Rechte durch die Trennung gefährdet werden, können Sicherstellung verlangen.

[3] Die Kommission entscheidet über solche Begehren.

Art. 14 Beschränkung – Öffentliche Sachen

[1] Werden Sachen, die einem öffentlichen Zweck dienen, durch die Ausführung oder den Betrieb des Unternehmens des Enteigners in Mitleidenschaft gezogen, so hat er alle Vorkehren zu treffen, um deren Fortbenützung sicherzustellen, soweit dies durch das öffentliche Interesse gefordert wird.

Art. 15 Beschränkung – Sicherungsvorkehrungen

[1] Der Enteigner ist verpflichtet, die geeigneten Vorrichtungen zu erstellen, um die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile sicherzustellen, die mit der Erstellung und dem Betrieb seines Unternehmens verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.

Art. 16 Beschränkung – Brunnen und Quellen

[1] Rechte an Brunnen, Quellen und anderen Wasserläufen, die für ein Grundstück, eine Wasserversorgung oder eine dem allgemeinen Wohl dienende wasserbauliche Anlage unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner genügend Ersatz an Wasser leistet.

Art. 17 Ausdehnung – Fälle

[1] Wird von einem Grundstück oder mehreren wirtschaftlich zusammengehörigen Grundstücken nur ein Teil enteignet, so kann der Enteignete die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn dadurch die bestimmungsmässige Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert wird.

[2] In den in Absatz 1 genannten Fällen kann der Enteigner die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn die für die Wertverminderung des verbleibenden Teiles zu bezahlende Entschädigung mindestens die Hälfte seines Wertes beträgt und der betreffende Teil für sich allein nicht mehr genutzt werden kann.

[3] Verliert ein Recht durch eine vorübergehende Enteignung für den Enteigneten seinen Hauptwert, so kann er die endgültige Enteignung verlangen.

Art. 18 Ausdehnung – Begehren

[1] Der Enteignete hat sein Begehren in der Form einer Forderung einzureichen (Art. 49 und 50).

[2] Das Begehren des Enteigners um Vornahme einer doppelten Schätzung (Art. 75 Abs. 2) ist bis zum Abschluss der Verhandlungen der Kommission oder, falls es wegen unverschuldeter Hindernisse nicht früher möglich war, spätestens in der Beschwerdeschrift anzubringen.

Art. 19 Ausdehnung – Verzicht

[1] Auf die Ausdehnung der Enteignung kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung verzichtet werden.

[2] Die Verzichterklärung ist der anderen Partei durch eingeschriebenen Brief, mit Doppel an den Präsidenten der zuletzt angerufenen Enteignungsbehörde, sowie gegebenenfalls dem zuständigen Grundbuchverwalter zuzustellen.

Art. 20 Verzicht auf die Enteignung

[1] Innert 30 Tagen nach der definitiven Festsetzung der Entschädigung oder nach der Festsetzung einer vorläufigen Zahlung (Art. 64) kann der Enteigner, sofern er den Gegenstand der Enteignung noch nicht in Besitz genommen hat, auf die Enteignung verzichten.

[2] Die Verzichterklärung hat in der in Artikel 19 Abs. 2 vorgesehenen Form zu erfolgen und muss die Bestimmungen des nachfolgenden Absatzes 3 anführen.

[3] Der Enteigner haftet für den aus seinem Verzicht entstandenen Schaden; die Entschädigungsklage ist innert einem Jahr nach Empfang der Verzichterklärung bei der Kommission anzubringen.

[4] Bei Empfang der Abschrift der Verzichterklärung löscht der Grundbuchverwalter von Amtes wegen allfällige Anmerkungen.

2.1.2 Entschädigung

Art. 21 Arten der Entschädigung – Geldleistung

[1] Die Entschädigung ist, wenn Gesetz oder Abrede nichts anderes bestimmen, in Geld, als Kapitalzahlung oder als wiederkehrende Leistung zu entrichten.

Art. 22 Arten der Entschädigung – Sachleistung

[1] An die Stelle der Geldleistung kann ganz oder teilweise eine Sachleistung treten, insbesondere dann, wenn infolge der Enteignung ein landwirtschaftliches oder industrielles Gewerbe nicht mehr fortgeführt werden kann, ferner bei Enteignung von Wasserrechten oder bei Störung von Mobilitätsinfrastrukturen oder Leitungen.

[2] Auferlegt werden darf eine Sachleistung nur, wenn die Interessen des Enteigneten ausreichend gewahrt bleiben und die betreffende Leistung vom Enteigner vernünftigerweise verlangt werden kann.

[3] Besteht die Sachleistung in der Zuweisung eines Ersatzgrundstückes, so bedarf es dazu ferner der Zustimmung des enteigneten Eigentümers sowie der Grundpfandgläubiger, deren Rechte nicht abgelöst werden.

Art. 23 Bestandteile der Entschädigung – Grundsatz

[1] Die Entschädigung muss jeden unmittelbaren, nachweisbaren Schaden decken, der dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwächst. Demnach sind zu vergüten:

a) der Verkehrswert des enteigneten Rechtes;

b) wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil enteignet wird, auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert, unter Vorbehalt des Artikels 26 Abs. 2;

c) alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als notwendige Folge der Enteignung betrachtet werden können.

Diese Bestandteile der Entschädigung sind einzeln zu berechnen.

[2] Wurde der Enteigner zu vorläufigen Zahlungen oder zu Abschlagszahlungen angehalten, so ist für den Differenzbetrag ein Ausgleichszins zu entrichten, der von der Fälligkeit dieser Zahlungen bis zu jener der definitiven Entschädigung berechnet wird.

Art. 24 Bestandteile der Entschädigung – Verkehrswert
a) Grundsätze

[1] Massgebend ist der Verkehrswert (Art. 23 Abs. 1 Bst. a) im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung.

[2] Der Verkehrswert ist nach objektiven Kriterien zu bestimmen; dabei ist die Möglichkeit einer besseren Verwendung des Grundstückes insoweit zu berücksichtigen, als sein gegenwärtiger Zustand diese bessere Verwendung erlauben würde.

[3] Soweit der Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert abzuziehen.

[4] Ausser Betracht fallen die durch das Unternehmen des Enteigners entstehenden Werterhöhungen oder Wertverminderungen.

Art. 25 Bestandteile der Entschädigung – Verkehrswert
b) Belastungen

[1] Bei der Schätzung des Verkehrswertes von Grundstücken sind die Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und die im Grundbuch vorgemerkten Miet- und Pachtrechte mit in Anschlag zu bringen.

[2] Sind andere persönliche Rechte im Grundbuch vorgemerkt, so ist der Betrag der den persönlich Berechtigten zu entrichtenden Entschädigung abzuziehen.

[3] Die im Range vorgehenden Grundpfand- und Grundlastberechtigten, die durch die Anwendung des in den Absätzen 1 und 2 geordneten Vorgehens geschädigt werden, können bis spätestens zu den Schätzungsverhandlungen verlangen, dass bei der Ermittlung des Verkehrswertes die ohne ihre Zustimmung eingetragenen oder vorgemerkten Rechte nicht berücksichtigt werden.

Art. 26 Bestandteile der Entschädigung – Teilenteignung

[1] Der Enteigner hat den Schaden zu ersetzen, der aus dem Entzug tatsächlicher Vorteile entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären.

[2] Der Enteigner hat das Recht, einen allfälligen besonderen Mehrwert, den der verbleibende Teil erhält, mit der Entschädigungsforderung zu verrechnen. Davon ausgenommen bleiben jedoch die Fälle, in denen die Spezialgesetzgebung eine Abgabenerhebung für diesen Mehrwert vorsieht.

Art. 27 Andere Fälle – Dienstbarkeiten und persönliche Rechte

[1] Für enteignete Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessungen, und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist den Berechtigten der aus ihrem Erlöschen oder ihrer Beschränkung entstehende Schaden zu ersetzen, sofern es die Schätzung erlaubt, die Ansprüche der im Range vorgehenden Grundpfand- und Grundlastberechtigten zu decken (Art. 25 Abs. 3).

[2] Mieter und Pächter können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, Ersatz des Schadens verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Auflösung der Miet- und Pachtverträge entsteht.

Art. 28 Andere Fälle – Grundpfandrechte, Grundlasten und Nutzniessungen

[1] Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet an Stelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung.

[2] Sie haben das Recht zur selbständigen Antragstellung, soweit eine Benachteiligung ihrer Rechte in Frage kommen kann.

[3] Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

Art. 29 Ausschluss der Entschädigung

[1] Soweit Ansprüche durch widerrechtliche oder missbräuchliche Handlungen begründet wurden, ist kein Ersatz zu leisten. Dasselbe gilt für Handlungen, die im Hinblick auf eine mögliche Enteignung ausgeführt wurden und offensichtlich dazu dienten, den Schaden zu vergrössern.

Art. 30 Eigentum und Unterhalt der Anlagen

[1] Wenn nicht anderes vereinbart wurde, untersteht das Eigentum und der Unterhalt der in Anwendung der Artikel 14 und 15 erstellten Anlagen den folgenden Bestimmungen.

[2] Neuanlagen, die bestehende Anlagen ersetzen oder ergänzen, gehen in das Eigentum desjenigen über, dem die bestehenden gehörten; durch die Neuanlagen verfügbar gewordene, dem öffentlichen Gebrauche entzogene Anlagen fallen dem Enteigner zu.

[3] Der Enteigner hat für zusätzliche Unterhaltskosten Schadenersatz zu leisten, soweit sie nicht durch Vorteile aufgewogen werden, die durch die Enteignung entstanden sind.

[4] Über Streitigkeiten entscheidet die Kommission.

2.2 Verfahren

2.2.1 Ausübung des Enteignungsrechtes

Art. 31 Ursprüngliches Enteignungsrecht

[1] Bestehen keine besonderen Bestimmungen, so übt der Enteigner sein Recht aufgrund eines Entscheides seines Exekutivorganes aus.

[2] Gemeinden und Gemeindeverbände bedürfen zur Vornahme einer Enteignung auf dem Gebiet einer Drittgemeinde der Bewilligung des Staatsrates. Vorbehalten bleibt das im Gesetz über die Gemeinden geregelte Verfahren bei Änderungen von Gemeindegrenzen.

Art. 32 Übertragenes Enteignungsrecht

[1] Derjenige, dem das Enteignungsrecht übertragen wurde, kann dieses nur für den Zweck, im Umfang und für die Dauer ausüben, die im Übertragungsakt festgelegt sind.

[2] Das übertragende Gemeinwesen wacht über den rechtmässigen Gebrauch des übertragenen Rechtes.

2.2.2 Vorbereitende Handlungen

Art. 33 Grundsatz

[1] Für die zur Planvorbereitung notwendigen Handlungen wie Begehungen, Aussteckungen, Planaufnahmen, Vermessungen usw. ist der Enteigner befugt das fremde Grundstück zu betreten.

[2] Er hat den Eigentümer mindestens fünf Tage vor Beginn der auf seinem Grundstück vorzunehmenden Handlungen durch eingeschriebenen Brief zu benachrichtigen. In der Anzeige sind die Vorschriften des Artikels 34 aufzuführen.

[3] Die Mitteilung über Handlungen, die sich auf Begehungen beschränken, erfolgt im Amtsblatt und, wenn möglich, im Informationsblatt der Gemeinde.

[4] Der Präsident der Kommission trifft bei Streitigkeiten über die Durchführung von vorbereitenden Handlungen einen Zwischenentscheid.

Art. 34 Schadenersatz

[1] Personen, die durch die vorbereitenden Handlungen zu Schaden gekommen sind, können innert sechs Monaten seit Abschluss der auf dem betreffenden Grundstück vorgenommenen Handlungen Schadenersatz, insbesondere die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, verlangen.

[2] Der Präsident der Kommission entscheidet darüber.

2.2.3 Eröffnung des Verfahrens

Art. 35 Pläne und Tabelle

[1] Der Enteigner erstellt für jede Gemeinde, deren Gebiet durch die Enteignung berührt wird,

a) einen Werkplan, aus dem Art, Umfang und Lage des Werkes, die notwendigen Sicherheitszonen sowie die zur Wahrung der öffentlichen Interessen vorgesehenen Vorkehrungen ersichtlich sind;

b) einen Enteignungsplan, in dem die zu enteignenden Grundstücke mit Angabe ihrer Eigentümer und des zu enteignenden Flächenmasses verzeichnet sind;

c) eine Grunderwerbstabelle, in der die Rechte an den zu enteignenden Grundstücken, die aus dem Grundbuchamt oder dem Kataster ersichtlich sind, und das verlangte Ausmass der Enteignung angegeben sind.

[2] Bei der Enteignung für künftige Erweiterung schon bestehender Werke genügen der Enteignungsplan und die Grunderwerbstabelle.

[3] Bei vorübergehender Enteignung ist im Enteignungsplan und in der Grunderwerbstabelle anzugeben, für welche Zeitdauer die Rechte beansprucht werden.

Art. 36 Aussteckung und Profile

[1] Vor der öffentlichen Auflage der Pläne sind die durch das zu erstellende Werk bedingten Veränderungen im Gelände durch Aussteckungen zu markieren.

[2] Überdies sind, wenn die Einwirkungen des Werkes auf die nicht enteigneten Parzellen und Nachbargrundstücke sowie auf die Mobilitätsinfrastrukturen und Einrichtungen anders nicht leicht beurteilt werden können, Profile aufzustellen.

[3] Im abgekürzten Verfahren (Art. 41) und im besonderen Verfahren (Art. 51) sind Aussteckungen und Profile nur obligatorisch, wenn sie vom Präsidenten der Kommission angeordnet werden.

Art. 37 Prüfung durch den Präsidenten

[1] Die Pläne und Tabellen sind dem Präsidenten der Kommission einzureichen. Er prüft, ob sie den Vorschriften der Artikel 35 und 36 entsprechen, und ordnet nötigenfalls die erforderlichen Vorkehrungen an.

[2] Hat der Präsident der Kommission festgestellt, dass die obenerwähnten Vorschriften eingehalten wurden, so leitet er die Pläne und Tabellen an die betroffenen Gemeinden weiter. Gegebenenfalls trifft er einen Zwischenentscheid, der die Durchführung des abgekürzten Verfahrens bewilligt.

Art. 38 Öffentliche Anzeigen

[1] Nach Empfang der Pläne und der Tabellen macht die Gemeinde öffentlich bekannt, dass diese Dokumente während 30 Tagen auf der Gemeindeschreiberei zur Einsicht aufliegen und dass innert dieser Frist die Einsprachen (Art. 48) und Forderungen (Art. 49 und 50) schriftlich und mit Begründung bei ihr einzureichen sind, ansonsten tritt die Verwirkung ein.

[2] In der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Vorschriften der Artikel 40, 45 bis 47 und 52 bis 55 ausdrücklich aufmerksam zu machen.

[3] Im besonderen Verfahren (Art. 51) enthält die öffentliche Bekanntmachung den Hinweis, dass keine Einsprachen gemacht werden können.

Art. 39 Persönliche Anzeigen

[1] Der Enteigner hat jeder ihm bekannten, von der Enteignung betroffenen Person gleichzeitig mit der öffentlichen Bekanntmachung eine persönliche Anzeige zuzustellen.

[2] Diese Anzeige soll enthalten:

a) die Angabe von Zweck und Umfang der Enteignung;

b) die Art und Lage des zu erstellenden Werkes;

c) das in Anspruch genommene oder einzuräumende Recht;

d) die Angabe, wo der Plan des Werkes während der Eingabefrist eingesehen werden kann, sofern er nicht beigelegt wird;

e) die Aufforderung zur Anmeldung der Einsprachen und Forderungen (Art. 48 bis 50), unter Vorbehalt des Artikels 38 Abs. 3;

f) die Voraussetzungen, unter denen nachträgliche Eingaben zulässig sind (Art. 52 bis 55);

g) die Aufforderung zur Benachrichtigung der Mieter und Pächter (Art. 40);

h) die Bestimmungen über den Enteignungsbann (Art. 45 bis 47);

i) gegebenenfalls den Vorbehalt, die Einigungsverhandlung nur auf dem Wege der öffentlichen Bekanntmachung einzuberufen (Art. 57 Abs. 2).

[3] Erhält der Betroffene die persönliche Anzeige nach der öffentlichen Bekanntmachung, so läuft für ihn die Eingabefrist vom Empfang der persönlichen Anzeige an.

Art. 40 Anzeigen an Mieter und Pächter

[1] Wird durch die Enteignung in Miet- oder Pachtverträge eingegriffen, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, so haben die Vermieter und Verpächter davon ihren Mietern und Pächtern sofort nach Empfang der Anzeige Mitteilung zu machen. Sie sind persönlich dafür verantwortlich, dass die Mieter und Pächter über die Eröffnung des Verfahrens und über die Eingabefrist ihrer Forderungen unterrichtet werden (Art. 50).

Art. 41 Abgekürztes Verfahren

[1] Sofern die von der Enteignung Betroffenen genau bestimmt werden können, kann der Präsident der Kommission in folgenden Fällen den Enteigner ermächtigen, nur persönliche Anzeigen zu versenden:

a) wenn die Enteignung nur vorübergehend ist oder nur eine beschränkte Anzahl von Enteigneten betrifft;

b) wenn die Enteignung durch unwesentliche Veränderungen oder Erweiterungen oder den Unterhalt oder Betrieb eines bestehenden öffentlichen Werkes veranlasst wird;

c) wenn die Enteignung durch nachträgliche Änderungen des Planes ausgedehnt wird oder für einzelne davon Betroffene sich anders gestaltet;

d) wenn es sich um die Erneuerung befristeter Rechte handelt.

[2] Die persönliche Anzeige enthält die in Artikel 39 Abs. 2 vorgeschriebenen Angaben. Dem Präsidenten der Kommission sowie der Gemeinde, auf deren Gebiet in dieser Weise Rechte in Anspruch genommen werden, ist eine Abschrift der Anzeige zuzustellen.

Art. 42 Nachträgliche Enteignung – Grundsatz

[1] Wer in seinen Rechten an einem Grundstück beeinträchtigt wird, ohne dass ein Expropriationsverfahren überhaupt oder ihm gegenüber in rechtsgenügender Weise eröffnet worden ist, kann eine nachträgliche Eröffnung eines solchen Verfahrens verlangen.

[2] Dieses Recht verjährt fünf Jahre nach dem Zeitpunkt, zu welchem die Beeinträchtigung objektiv festgestellt werden kann.

Art. 43 Nachträgliche Enteignung – Gesuch
a) Einreichung und Mitteilung

[1] Das Gesuch um Eröffnung des Enteignungsverfahrens ist an den Präsidenten der Kommission zu richten. Es hat insbesondere die Angabe der beeinträchtigten Rechte, eine kurze Beschreibung der Beeinträchtigung sowie die Bezeichnung der als Enteigner betrachteten Person zu enthalten.

[2] Sofern das Gesuch nicht offensichtlich unbegründet ist, macht der Präsident der Kommission der betroffenen Person davon Mitteilung und fordert sie auf, gemäss Artikel 44 vorzugehen.

Art. 44 Nachträgliche Enteignung – Gesuch
b) Folgen

[1] Der Betroffene hat innert drei Monaten seit der Mitteilung des Gesuches das Enteignungsverfahren einzuleiten.

[2] Innerhalb der gleichen Frist kann er jedoch auch:

a) die Einrede der Verjährung erheben, worüber der Präsident der Kommission entscheidet, oder

b) die behaupteten Rechte bestreiten, mittels einer beim ordentlichen Richter einzureichenden Klage.

[3] Hat der Betroffene das Enteignungsverfahren drei Monate nach der Mitteilung des Gesuches oder nach rechtskräftiger Erledigung der gemäss Absatz 2 vorgenommenen Bestreitungen noch nicht eingeleitet, so ordnet der Präsident der Kommission die notwendigen Massnahmen an.

Art. 45 Enteignungsbann – Inhalt

[1] Vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Planauflage und, im abgekürzten Verfahren, vom Tage der Zustellung der Anzeige an den Enteigneten an, darf dieser ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen.

Art. 46 Enteignungsbann – Anmerkung

[1] Der Enteigner kann gegen Vorweisung einer Bescheinigung des Gemeinderates über die Planauflage im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung anmerken lassen.

[2] Im abgekürzten Verfahren genügt der Ausweis über die Benachrichtigung des Enteigneten.

Art. 47 Enteignungsbann – Schadenersatzpflicht

[1] Der Enteigner hat für den aus dem Enteignungsbann entstehenden Schaden vollen Ersatz zu leisten.

[2] Die Kommission setzt Bestand und Höhe dieses Schadens gleichzeitig mit den anderen Bestandteilen der Enteignungsentschädigung fest.

[3] Sind jedoch seit Eröffnung des Verfahrens mehr als zwei Jahre vergangen, ohne dass es zu einer Einigung oder zu einer Verhandlung über die Festsetzung der anderen Bestandteile der Entschädigung gekommen ist, so kann der Enteignete eine vorgängige und unabhängige Festsetzung des Schadens verlangen.

2.2.4 Eingaben

Art. 48 Ordentliche Eingaben – Einsprachen

[1] Innert der Eingabefrist sind auf der Gemeindeschreiberei schriftlich und mit Begründung einzureichen:

a) Einsprachen, im eigentlichen Sinne, gegen die Enteignung;

b) Begehren gestützt auf die Artikel 14 bis 16.

[2] Im abgekürzten Verfahren (Art. 51) können keine Einsprachen angebracht werden.

Art. 49 Ordentliche Eingaben – Forderungen
a) des Eigentümers

[1] In gleicher Weise sind ferner anzumelden:

a) die Schadenersatzforderungen, auch wenn das Recht zur Enteignung bestritten wird; dabei ist anzugeben, ob Ersatz durch Sachleistung oder in Geld beansprucht wird und, in letzterem Fall, welcher Betrag verlangt wird;

b) die Begehren um Ausdehnung der Enteignung.

Art. 50 Ordentliche Eingaben – Forderungen
b) anderer Berechtigter

[1] Mieter und Pächter sowie Dienstbarkeitsberechtigte und Gläubiger aus vorgemerkten persönlichen Rechten (Art. 27 und 28 Abs. 3) sind ebenfalls zur Anmeldung ihrer Forderungen verpflichtet.

[2] Grundpfandrechte und Grundlasten sind nicht anzumelden, Nutzniessungsrechte nur soweit behauptet wird, aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes entstehe Schaden (Art. 28 Abs. 3).

Art. 51 Ordentliche Eingaben – Besondere Verfahren

[1] Wurde in Anwendung der Spezialgesetzgebung der Ausführungsplan eines Werkes im Anschluss an ein öffentliches Auflage- und Einspracheverfahren endgültig genehmigt oder die Baubewilligung erteilt, so können nur noch Forderungen eingegeben werden.

Art. 52 Nachträgliche Eingaben – Einsprachen
a) Im eigentlichen Sinne

[1] Nach Ablauf der Eingabefrist können Einsprachen gegen die Enteignung nur noch geltend gemacht werden, wenn die Ausführung des Werkes noch nicht in Angriff genommen worden ist und es dem Enteigneten wegen unverschuldeter Hindernisse nicht möglich war, seine Einsprache fristgerecht einzugeben.

[2] In diesem Fall kann die Einsprache noch innert 30 Tagen nach Wegfall des Hindernisses angebracht werden.

Art. 53 Nachträgliche Eingaben – Einsprachen
b) Begehren

[1] Konnte der Enteignete ein Begehren, das sich auf die Artikel 14 bis 16 stützt, wegen unverschuldeter Hindernisse innert der Eingabefrist nicht geltend machen, so kann er dies noch bis zum Schlusse der Einigungsverhandlung tun.

Art. 54 Nachträgliche Eingaben – Forderungen

[1] Forderungen können auch nach Ablauf der Eingabefrist und nach Durchführung des Schätzungsverfahrens noch geltend gemacht werden, wenn:

a) einem Berechtigten die Geltendmachung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich war oder ihm der Bestand seines Rechtes erst später zur Kenntnis gelangt ist;

b) vom Enteigner entgegen dem aufgelegten Plan und der Grunderwerbstabelle oder der persönlichen Anzeige ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird;

c) eine im Zeitpunkt der Planauflage oder der persönlichen Anzeige nicht oder nicht nach ihrem Umfang vorherzusehende Schädigung des Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauchs einstellt.

[2] Die nachträglichen Forderungen gelten als verwirkt, wenn sie nicht binnen sechs Monaten nach dem Zeitpunkt geltend gemacht werden, zu welchem:

a) der hindernde Grund weggefallen ist oder der Betroffene vom Bestand seines Rechtes Kenntnis erlangt hat (Abs. 1 Bst. a);

b) der Betroffene von dem Begehren des Enteigners oder von der Beeinträchtigung seines Rechtes Kenntnis erlangt hat (Abs. 1 Bst. b);

c) der Betroffene vom erlittenen Schaden Kenntnis erlangt hat (Abs. 1 Bst. c).

[3] Der Artikel 76 Abs. 2 bleibt vorbehalten.

Art. 55 Nachträgliche Eingaben – Verfahren

[1] Die nachträglichen Eingaben sind dem Präsidenten der Kommission zu übergeben. Ihr Urheber hat darzulegen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

[2] Der Präsident entscheidet über die Zulässigkeit der nachträglichen Eingaben.

[3] Sobald die Eingabe angenommen wurde, ordnet der Präsident der Kommission die Einigungsverhandlung an. Nötigenfalls kann er sie schon früher anordnen.

2.2.5 Einigung

Art. 56 Vorladung – Adressaten

[1] Nach Ablauf der Eingabefrist übermittelt die Gemeinde sofort die Pläne und die Grunderwerbstabelle zusammen mit den eingegangenen Eingaben dem Präsidenten der Kommission.

[2] Dieser teilt dem Enteigner den Eingang der Akten mit, fordert ihn auf, davon Kenntnis zu nehmen, und lädt zu einer Einigungsverhandlung ein, die in der Regel an Ort und Stelle stattfinden soll.

[3] Zu dieser Verhandlung lädt der Präsident den Enteigner, die Enteigneten, die anderen Urheber von Eingaben sowie die Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten ein.

Art. 57 Vorladung – Form

[1] Die Vorladung geschieht durch Bekanntmachung und verweist auf die in Artikel 60 Abs. 2 vorgesehenen Säumnisfolgen.

[2] Der Enteigner, die Enteigneten und die anderen Urheber von Eingaben werden zudem durch eine persönliche Anzeige benachrichtigt; sind sie jedoch sehr zahlreich, so kann von einer persönlichen Anzeige abgesehen werden, wenn die in Artikel 39 vorgeschriebene Anzeige diese Möglichkeit vorbehalten hat.

[3] Im abgekürzten Verfahren (Art. 41) oder bei nachträglichen Forderungen (Art. 54) genügen persönliche Anzeigen; die Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten sind alsdann durch eine persönliche Anzeige auf die Säumnisfolgen des Artikels 60 Abs. 2 aufmerksam zu machen.

Art. 58 Befugnisse des Präsidenten

[1] Der Präsident der Kommission versucht eine Verständigung der Vorgeladenen über die Einsprachen und Forderungen herbeizuführen.

[2] Er kann alle zu diesem Zweck notwendigen Massnahmen anordnen. Er kann insbesondere die Einigungsverhandlung verschieben oder eine neue ansetzen, nötigenfalls schon vor der Verhandlung Beweise erheben lassen, das Verfahren ganz oder teilweise aussetzen oder eine neue Auflage der Pläne und der Grunderwerbstabelle anordnen.

Art. 59 Protokoll

[1] Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das enthalten muss:

a) die Namen der erschienenen Beteiligten;

b) die Vereinbarungen und Erklärungen über Anerkennung, Verzicht und Vorbehalt von Rechten, unterzeichnet von ihren Urhebern und all jenen, die sich daran angeschlossen haben.

[2] Das Protokoll ist vom Präsidenten und, wenn er anwesend ist, vom Sekretär der Kommission zu unterzeichnen.

Art. 60 Einigung über die Forderungen – An der Verhandlung

[1] Soweit der Enteigner und der Enteignete sich über ihre Forderungen einigen können, kommt dem Verhandlungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils der Kommission zu.

[2] Führt die Einigung zu einem Verlust für die Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigten, so ist die Vereinbarung ihnen gegenüber nur wirksam, wenn sie sich ihr angeschlossen oder der ordnungsgemässen Vorladung zur Verhandlung nicht Folge geleistet haben.

Art. 61 Einigung über die Forderungen – Ausserhalb der Verhandlung

[1] Einer nach Eröffnung des Enteignungsverfahrens, aber ausserhalb der Einigungsverhandlung zustande gekommenen Einigung über die Forderungen kommt die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils der Kommission zu, wenn sie schriftlich abgefasst und vom Präsidenten der Kommission genehmigt wurde.

[2] Die Einigung ist für die dadurch zu Verlust kommenden Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten nur verbindlich, wenn ihnen der Abschluss der Vereinbarung durch Anzeige des Präsidenten der Kommission persönlich zur Kenntnis gebracht worden ist und sie nicht innert 30 Tagen bei ihm die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt haben.

2.2.6 Entscheid über die Einsprachen

Art. 62 Weiterleitung der Einsprachen

[1] Der Präsident der Kommission leitet die streitig gebliebenen Einsprachen an die für die Raumplanung zuständige Direktion [1)] (die Direktion) weiter.

[2] Im besonderen Verfahren (Art. 51) ist jedoch der Kommissionspräsident zur Unzulässigerklärung der Einsprachen zuständig.

Art. 63 Entscheid und Beschwerde

[1] Die Direktion entscheidet über die Einsprachen; sie prüft insbesondere in jedem Fall, ob die Anforderungen von Artikel 2 Abs. 1 erfüllt sind.

[1)] Heute: Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion.

[2] Der Entscheid der Direktion kann beim Kantonsgericht mit Beschwerde angefochten werden.

[3] Der rechtskräftige Entscheid wird zusammen mit den Akten der Kommission übermittelt.

2.2.7 Vorzeitiger Erwerb und vorzeitige Besitzeinweisung

Art. 64 Erwerb

[1] Nach Erledigung der Einsprachen kann der Enteignete verlangen, dass der Enteigner den Gegenstand der Enteignung gegen provisorische Zahlung seines wahrscheinlichen Verkehrswertes erwirbt.

[2] Die Kommission entscheidet innert kurzer Frist; ihr Entscheid ist endgültig.

Art. 65 Besitzeinweisung – Grundsatz

[1] Der Enteigner kann vom Gegenstand der Enteignung schon Besitz ergreifen, bevor er ihn erworben hat, wenn er dazu ermächtigt worden ist und die festgesetzten Abschlagszahlungen und Sicherheiten geleistet hat.

Art. 66 Besitzeinweisung – Ermächtigung
a) Bedingungen

[1] Die Ermächtigung zur vorzeitigen Besitzergreifung des Gegenstandes der Enteignung ist zu erteilen:

a) wenn der Enteigner nachweist, dass ihm sonst ein bedeutender Schaden entstünde;

b) wenn die den Gegenstand der Enteignung betreffenden Einsprachen erledigt worden sind, und

c) sofern die Schätzung möglich bleibt.

[2] Der Entscheid kann mit Auflagen verbunden werden.

Art. 67 Besitzeinweisung – Ermächtigung
b) Verfahren

[1] Über das Gesuch des Enteigners entscheidet der Präsident der Kommission.

[2] Der Präsident hört den Enteigneten an und lässt nötigenfalls weitere Beweise erheben. Er ordnet die zur Ermöglichung der Schätzung geeigneten Sicherungsvorkehrungen an.

[3] Der Entscheid weist auf das Recht hin, eine nachträgliche Forderung für aus vorzeitiger Besitzeinweisung entstandenen Schaden anzubringen.

Art. 68 Besitzeinweisung – Abschlagszahlungen und Sicherstellung

[1] Der Enteignete kann vom Enteigner Abschlagszahlungen und, unter Vorbehalt des Artikels 126, Sicherstellung verlangen.

[2] Die Kommission entscheidet über die Begehren; ihr Entscheid ist endgültig.

2.2.8 Schätzung

Art. 69 Eröffnung des Verfahrens

[1] Kommt eine Einigung über die Entschädigungen nicht zustande, so wird das Schätzungsverfahren eingeleitet.

[2] Der Präsident der Kommission kann jedoch bis zum Entscheid über die Einsprachen und, falls eine Beschwerde an das Bundesgericht eingereicht wurde, bis zu deren Erledigung das Verfahren aussetzen.

[3] Der Präsident der Kommission kann von Amtes wegen oder auf Begehren des Enteigneten oder des Enteigners das Schätzungsverfahren bis nach Fertigstellung des Werkes verschieben.

Art. 70 Verhandlungen – Vorladungen

[1] Der Enteigner und der Enteignete sind mindestens 20 Tage vor der Verhandlung durch persönliche Anzeige vorzuladen mit der Androhung, dass die Verhandlung auch in ihrer Abwesenheit stattfinden wird.

[2] Die Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten werden, ausser im Fall von Artikel 28 Abs. 3, nur dann vorgeladen, wenn sie die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt haben (Art. 61 Abs. 2). Alle können jedoch an der Verhandlung teilnehmen und, sofern sie an der Festsetzung der Entschädigung ein nachweisliches Interesse haben, auch Anträge stellen (Art. 25 Abs. 3 und 28 Abs. 2).

Art. 71 Verhandlungen – Schriftenwechsel

[1] Der Präsident der Kommission kann vor oder nach der Verhandlung einen Schriftenwechsel anordnen, bei dem die Beweismittel anzugeben sind.

[2] Je nach Schwierigkeit des Falles kann er einen weiteren Schriftenwechsel anordnen.

Art. 72 Verhandlungen – Feststellung der Tatsachen

[1] Die Kommission stellt von Amtes wegen alle für die Festsetzung der Entschädigung erheblichen Tatsachen fest.

[2] Die Kommission schreitet zur Einvernahme der Erscheinenden und nimmt in der Regel einen Augenschein vor; sie kann ausserdem dem Enteigner und den Entschädigungsberechtigten Beweise auferlegen, Sachverständige beiziehen, in die öffentlichen Bücher Einsicht nehmen und Zeugen anhören.

[3] Der Präsident der Kommission ordnet die nötigen Beweiserhebungen soweit möglich schon vor der Schätzungsverhandlung an.

Art. 73 Verhandlungen – Protokoll

[1] Der Sekretär führt ein unmittelbar während der Sitzung niederzuschreibendes Verhandlungsprotokoll.

[2] Die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über das Protokoll gelten sinngemäss.

Art. 74 Verhandlungen – Bestrittene Rechte

[1] Bestreitet der Enteigner den Bestand oder den Umfang eines Rechtes, auf das sich eine Forderung stützt, oder bestreitet er, dass ein solches Recht demjenigen zusteht, der es geltend macht, so setzt ihm der Präsident der Kommission eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Zivilrichter an; wenn innert dieser Frist keine Klage erhoben wird, so wird das Recht als bestehend betrachtet.

[2] Die Prozessparteien können jedoch vereinbaren, dass die Kommission entscheidet. Ihr Urteil ist unter den Voraussetzungen der Zivilprozessordnung beim Kantonsgericht anfechtbar.

[3] Der Präsident der Kommission entscheidet, ob das Schätzungsverfahren unterbrochen oder ob eine vorläufige Schätzung des bestrittenen Rechtes vorgenommen werden soll.

Art. 75 Verhandlungen – Doppelte Schätzung

[1] Wenn ein Gesuch gemäss Artikel 25 Abs. 3 gestellt wurde, so schätzt die Kommission das Grundstück ein erstes Mal unter Berücksichtigung der den Rechten der Gesuchsteller nachgehenden Rechte und ein zweites Mal ohne Berücksichtigung dieser Rechte.

[2] Liegt ein Begehren um Ausdehnung der Enteignung vor, so setzt die Kommission sowohl die bei Teilenteignung als auch die bei Enteignung des Ganzen zu bezahlende Entschädigung fest.

Art. 76 Entscheidungsbefugnis

[1] Die Kommission ist bei der Festsetzung der Entschädigung nicht an die Anträge der Parteien gebunden.

[2] Sie schätzt von Amtes wegen die in der Grunderwerbstabelle aufgeführten oder sonst offenkundigen Rechte, auch wenn sie im Eingabeverfahren nicht geltend gemacht wurden.

Art. 77 Entscheid – Inhalt

[1] Der Entscheid der Kommission enthält:

a) die Zusammensetzung der Kommission;

b) den Namen des Enteigners und des Enteigneten;

c) die genaue Bezeichnung des enteigneten Gegenstandes;

d) die Anträge und die Erklärungen, durch die ein Recht anerkannt wird;

e) die Tatsachen und Gründe, auf denen der Entscheid beruht;

f) das Dispositiv, in dem die verschiedenen Bestandteile der Entschädigung getrennt aufzuführen sind;

g) das Datum;

h) die Unterschriften des Präsidenten und des Sekretärs der Kommission;

i) die Angabe des ordentlichen Rechtsmittels.

[2] Im Entscheid ist auf das Recht des Enteigneten hinzuweisen, seine Anwartschaft auf Rückforderung im Grundbuch anmerken zu lassen (Art. 93).

Art. 78 Entscheid – Mitteilung

[1] Der Entscheid ist in der Regel innert 30 Tagen nach Schluss der Verhandlung dem Enteigner, dem Enteigneten und denjenigen, die im Verfahren Anträge gestellt haben, mitzuteilen.

[2] Entscheide über zusammenhängende Fälle sind soweit als möglich gleichzeitig zuzustellen.

Art. 79 Entscheid – Rechtskraft

[1] Soweit der Entscheid nicht angefochten wird, tritt er nach Ablauf der Beschwerdefrist in Rechtskraft.

2.2.9 Beschwerde

Art. 80 Grundsätze

[1] Gegen die Entscheide der Kommission und diejenigen ihres Präsidenten ist die Beschwerde an das Kantonsgericht zulässig.

[2] Das Verfahren richtet sich unter Vorbehalt der folgenden Bestimmungen nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 81 Anschlussbeschwerde

[1] Innert dreissig Tagen seit Zustellung der Beschwerdeschrift kann die Partei, die nicht Beschwerde erhoben hat, sich der Beschwerde anschliessen, um die Abänderung des Entscheides zum Nachteil des Hauptbeschwerdeführers zu beantragen.

[2] Die Anschlussbeschwerde erfolgt in der gleichen Form wie die Hauptbeschwerde. Ein Exemplar wird unverzüglich dem Hauptbeschwerdeführer zur Einreichung seiner Bemerkungen zugestellt.

[3] Die Anschlussbeschwerde wird hinfällig, wenn die Hauptbeschwerde zurückgezogen oder nicht darauf eingetreten wird.

Art. 82 Beschwerdebefugnis

[1] Zur Beschwerde sind berechtigt:

a) der Enteigner;

b) der Enteignete;

c) die Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten, soweit sie durch den angefochtenen Entscheid oder durch die in der Hauptbeschwerde gestellten Anträge zu Schaden kommen könnten.

Art. 83 Gesuch um Ausdehnung

[1] Verlangt der Enteigner in seiner Beschwerdeschrift die Ausdehnung der Enteignung, so kann die Instruktionsbehörde die Sache zur Vornahme einer ergänzenden Schätzung an die Kommission zurückweisen.

Art. 84 Vorläufige Vollstreckung

[1] Die Instruktionsbehörde kann auf Verlangen des Enteigneten die sofortige Bezahlung der nicht mehr streitigen Teile der Entschädigung anordnen, wenn sich der Enteigner einverstanden erklärt, auf das ihm in Artikel 20 Abs. 1 zugestandene Recht zu verzichten.

[2] In diesem Fall kann die Instruktionsbehörde auf Gesuch des Enteigners verfügen, dass die Enteignung wirksam wird, sobald die nicht mehr streitigen Teile der Entschädigung bezahlt und, unter Vorbehalt von Artikel 126, die Sicherheitsleistungen für den noch streitigen Betrag erbracht worden sind.

Art. 85 Urteil

[1] Das Urteil des Kantonsgerichts muss die in Artikel 77 aufgeführten Angaben enthalten.

2.2.10 Vollzug

Art. 86 Zahlung – Fälligkeit
a) Geldleistung

[1] Geldleistungen sind spätestens 30 Tage, nachdem der Entscheid über ihre Festsetzung rechtskräftig geworden ist, zu entrichten.

[2] Die Frist zur Zahlung von Geldleistungen für Grundstücke, auf welche die Enteignung auf Verlangen des Enteigneten ausgedehnt worden ist, läuft nicht, solange dieser noch auf die Ausdehnung verzichten kann.

[3] Ist eine endgültige Vermessung der enteigneten Grundfläche im Zeitpunkt der Fälligkeit noch nicht möglich, so hat der Enteigner 90 Prozent der Entschädigung, berechnet nach den im Enteignungsplan angegebenen Massen, auszuzahlen. Vorbehalten bleibt eine spätere Nach- oder Rückforderung.

[4] Die Geldleistungen sind ab ihrer Fälligkeit zu verzinsen.

Art. 87 Zahlung – Fälligkeit
b) Sachleistung

[1] Bei Säumnis mit Sachleistungen setzt der Präsident der Kommission dem Enteigner auf Begehren des Berechtigten eine angemessene Frist zur Erfüllung an, mit der Androhung, dass der Berechtigte nach Ablauf dieser Frist ermächtigt sei, die Leistung selbst zu erbringen oder sie von einem Dritten auf Rechnung des Enteigners erbringen zu lassen.

[2] Im Streitfall setzt die Kommission die Beträge fest, die für die Erbringung der Leistung und für den Ersatz des aus dem Verzug entstandenen Schadens geschuldet sind.

Art. 88 Zahlung – Ort

[1] Der Enteigner hat die Geldentschädigungen zuhanden der Berechtigten an den Finanzdienst des Bezirkes, wo das enteignete Grundstück liegt, zu bezahlen. Gleichzeitig ist dem Grundbuchverwalter des betreffenden Bezirkes eine beglaubigte Abschrift der Urkunden zuzustellen, die diese Entschädigung rechtskräftig feststellen.

Art. 89 Zahlung – Anzeige

[1] Sobald der Finanzdienst den Grundbuchverwalter von der Zahlung unterrichtet hat, benachrichtigt dieser den Enteigneten; die Anzeige enthält den Hinweis, dass dem Enteigneten zur Erhebung von Einsprachen oder zur allfälligen Beantragung einer Erledigung durch Vereinbarung eine Frist von zehn Tagen zur Verfügung steht.

Art. 90 Zahlung – Anstände

[1] Der Enteignete kann mit einer an den Grundbuchverwalter gerichteten Rechtsschrift innert zehn Tagen nach Empfang der in Artikel 89 vorgeschriebenen Anzeige bestreiten, dass die Zahlung der durch Entscheid endgültig festgesetzten Entschädigung entspricht.

[2] Der Grundbuchverwalter überweist die Einsprachen und die diesbezüglichen Aktenstücke dem Präsidenten der Kommission zum Entscheid; bis zu diesem Entscheid bleibt das Verteilungsverfahren aufgeschoben.

Art. 91 Zahlung – Wirkungen
a) Rechtserwerb

[1] Durch die Bezahlung der Entschädigung oder des nach Artikel 64 festgesetzten Betrages erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.

[2] Falls nicht anderes vereinbart wurde, erlöschen die auf dem enteigneten Grundstück lastenden beschränkten dinglichen und die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, auch wenn sie weder angemeldet noch von der Kommission geschätzt worden sind. Das Recht auf Geltendmachung nachträglicher Forderungen (Art. 54) bleibt jedoch bestehen.

Art. 92 Zahlung – Wirkungen
b) Verfügung über das Recht

[1] Sobald das enteignete Grundstück in das Eigentum des Enteigners übergegangen ist, kann dieser die Eintragung seines Rechtes ins Grundbuch verlangen.

[2] Vor der endgültigen Vermessung des Grundstücks kann der Enteigner die Eintragung jedoch nur mit Ermächtigung des Präsidenten der Kommission verlangen; die Ermächtigung wird erteilt, wenn der Enteigner ein hinreichendes Interesse nachweist.

Art. 93 Zahlung – Wirkungen
c) Anmerkung der Rückforderungsanwartschaft

[1] Der Enteignete kann seine Anwartschaft auf Rückforderung im Grundbuch anmerken lassen.

Art. 94 Erledigung – Unmittelbare Auszahlung

[1] Sobald die Einsprachefrist ungenutzt abgelaufen oder die Einsprache erledigt worden ist, lässt der Grundbuchverwalter die Leistungen für die «weiteren Nachteile» (Art. 23 Abs. 1 Bst. c) und für den aus dem Enteignungsbann (Art. 47) oder aus vorbereitenden Handlungen (Art. 34) entstandenen Schaden sowie die den Mietern und Pächtern zugesprochenen Entschädigungen (Art. 27 Abs. 2) auszahlen.

Art. 95 Erledigung – Verteilung
a) Grundsatz

[1] Der Grundbuchverwalter kann andere als die in Artikel 94 aufgeführten Entschädigungen nur mit Zustimmung aller bekannten Berechtigten oder auf Grund eines Verteilungsplanes auszahlen.

[2] Entschädigungen für die Enteignung von Dienstbarkeiten können nur mit Zustimmung der betroffenen Grundpfand- und Grundlastberechtigten oder auf Grund eines Verteilungsplanes an den Eigentümer des herrschenden Grundstückes ausbezahlt werden.

Art. 96 Erledigung – Verteilung
b) Erledigung durch Vereinbarung

[1] Auf Vorschlag des Enteigneten hin kann die Verteilung auf Grund einer für alle Berechtigten verbindlichen Vereinbarung vorgenommen werden.

[2] Zu diesem Zweck hat der Enteignete innert zehn Tagen nach der in Artikel 89 vorgeschriebenen oder im Anschluss an die Erledigung allfälliger Einsprachen vorgenommenen Anzeige zu verlangen, dass ihm der Grundbuchverwalter eine angemessene Frist für die Eingabe einer Vereinbarung ansetze.

[3] Nach Eingabe der Vereinbarung ordnet der Grundbuchverwalter die darin vorgesehenen Zahlungen an. Die Vorschriften des Artikels 100 betreffend die Einreichung der Urkunden finden Anwendung.

Art. 97 Erledigung – Verteilung
c) Erledigung von Amtes wegen
ca) Öffentliche Aufforderung

[1] Wenn die Erledigung durch Vereinbarung nicht verlangt wurde oder gescheitert ist, fordert der Grundbuchverwalter alle Berechtigten durch öffentliche Bekanntmachung auf, innert 30 Tagen ihre Entschädigungsansprüche anzumelden und die dafür ausgestellten Urkunden einzusenden, mit der Androhung, dass die Nichtangemeldeten von der Verteilung insoweit ausgeschlossen werden, als ihre Rechte nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind.

Art. 98 Erledigung – Verteilung
c) Erledigung von Amtes wegen
cb) Verteilungsplan

[1] Nach Ablauf der im Artikel 97 festgelegten Eingabefrist entwirft der Grundbuchverwalter, gestützt auf die Einträge im Grundbuch oder im Kataster sowie auf die sie ergänzenden oder berichtigenden Anmeldungen, einen Verteilungsplan.

[2] Der Verteilungsplan gibt den Rang und den Betrag jeder Forderung sowie die auf sie entfallenden Betreffnisse an. Er wird beim Grundbuchamt während 30 Tagen zur Einsicht aufgelegt.

[3] Den Berechtigten wird die Auflage des Verteilungsplanes durch eine persönliche Anzeige, in der auf die Bestimmungen des Artikels 99 Abs. 1 hinzuweisen ist, mitgeteilt.

Art. 99 Erledigung – Verteilung
c) Erledigung von Amtes wegen
cc) Abänderungsklage

[1] Während der Dauer der Auflage kann der Verteilungsplan von jedem Betroffenen durch Klage beim Gerichtspräsidenten jenes Bezirkes, wo das enteignete Grundstück liegt, angefochten werden.

[2] Die Klage richtet sich gegen jene, zu deren Ungunsten der Verteilungsplan bei Gutheissung der Klage abgeändert würde.

[3] Das Urteil ist unter den Voraussetzungen der Zivilprozessordnung beim Kantonsgericht anfechtbar.

[4] Der Richter gibt dem Grundbuchverwalter Kenntnis von der Einreichung und der Erledigung der Klage.

Art. 100 Erledigung – Verteilung
c) Erledigung von Amtes wegen
cd) Auszahlung

[1] Der Grundbuchverwalter lässt den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten die ihnen zuerkannten Beträge auszahlen, sobald ihre Kollokation rechtskräftig geworden ist und sie ihre Urkunden eingereicht haben.

[2] Die auf nicht eingereichte Pfandtitel entfallenden Beträge werden bei der Freiburger Kantonalbank hinterlegt.

[3] Ein Überschuss wird dem Enteigneten ausbezahlt.

[4] Kommt dabei ein Pfandgläubiger für eine Grundpfandverschreibung oder einen Schuldbrief zu Verlust, so wird ihm eine diese Tatsache beurkundende Bescheinigung ausgestellt, die als Schuldanerkennung im Sinne von Artikel 82 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs gilt.

Art. 101 Erledigung – Grundbuchbereinigung

[1] Der Grundbuchverwalter veranlasst nach der Verteilung die notwendig gewordenen Eintragungen und Löschungen im Grundbuch sowie die Berichtigung oder Entkräftung der Pfandtitel.

[2] Ist ein Pfandtitel nicht eingereicht worden, so werden die Eintragungen und Löschungen im Grundbuch trotzdem vorgenommen und den Beteiligten durch öffentliche Bekanntmachung und, wenn deren Namen und Wohnort bekannt sind, auch durch eingeschriebenen Brief zur Kenntnis gebracht, mit der Anzeige, dass die Veräusserung oder Verpfändung des Titels ohne Berücksichtigung des Ausfalles strafbar ist.

[3] Der Grundbuchverwalter setzt den Präsidenten der Kommission von der Erledigung der Bereinigung in Kenntnis.

Art. 102 Erledigung – Verantwortlichkeit

[1] Die Verantwortlichkeit für die Handlungen des Grundbuchverwalters richtet sich nach den Bestimmungen des Artikels 955 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

2.2.11 Rückforderungsrecht

Art. 103 Voraussetzungen

[1] Die Rückübertragung eines enteigneten Rechtes kann, falls nicht ausdrücklich durch schriftliche Erklärung darauf verzichtet wurde, gegen Rückerstattung der erbrachten Leistungen (Art. 108) verlangt werden:

a) wenn die Ausführung des Werkes, für das die Enteignung bewilligt wurde, innert fünf Jahren seit Erwerb des enteigneten Rechts nicht unternommen wurde; im Falle unverschuldeter Unmöglichkeit der Inangriffnahme der Ausführung kann der Staatsrat die Frist um höchstens drei Jahre erstrecken;

b) wenn bei Enteignung für die künftige Erweiterung eines im öffentlichen Interesse liegenden Werkes das enteignete Recht innert zwanzig Jahren nach dessen Erwerb nicht zu diesem Zwecke verwendet wurde;

c) wenn das enteignete Recht, ohne eine Verwendung zu einem öffentlichen Zwecke erhalten zu haben, veräussert oder zu einem Zwecke verwendet werden soll, für den das Enteignungsrecht nicht bewilligt ist.

[2] Im Falle der Ausdehnung der Enteignung kann das Rückforderungsrecht nur ausgeübt werden, wenn die Voraussetzungen für das Ganze zutreffen, und es kann sich nur auf das Ganze erstrecken.

Art. 104 Berechtigte

[1] Das Rückforderungsrecht kann nur vom Enteigneten selbst oder von seinen Erben geltend gemacht werden.

[2] Wurde nur ein Teil eines Grundstückes oder eine Grunddienstbarkeit enteignet, so sind der Enteignete und seine Erben zur Rückforderung nur berechtigt, wenn sie noch Eigentümer des Restgrundstückes oder des früheren herrschenden Grundstückes sind.

Art. 105 Anzeige

[1] Im Falle des Artikels 103 Abs. 1 Bst. c hat der Enteigner den Berechtigten über sein Vorhaben in Kenntnis zu setzen.

[2] Er schuldet dem Berechtigten Ersatz für den Schaden, der ihm durch die Unterlassung oder Verspätung der Anzeige entstanden ist.

Art. 106 Verjährung

[1] Das Rückforderungsrecht wegen Nichtverwendung des enteigneten Rechtes verjährt ein Jahr nach Ablauf der in Artikel 103 Abs. 1 Bst. a und b vorgesehenen Fristen.

[2] Im Falle des Artikels 103 Abs. 1 Bst. c verjährt das Rückforderungsrecht nach Ablauf eines Jahres, seitdem der Berechtigte die Anzeige vom Enteigner erhalten hat oder, wenn sie unterblieb, seitdem er von der Veräusserung oder anderen Verwendung Kenntnis hatte, jedenfalls aber mit Ablauf von fünf Jahren seit der Veräusserung oder anderweitigen Verwendung.

Art. 107 Wiederherstellung des Rechtes

[1] Das enteignete Recht ist in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei der Rückforderung befindet.

[2] Der Enteigner kann jedoch von ihm angebrachte Einrichtungen entfernen, soweit dies ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.

Art. 108 Leistungen des Berechtigten – Umfang

[1] Der Rückforderungsberechtigte hat den für den Verkehrswert erhaltenen Teil der Entschädigung und, wo die Umstände es rechtfertigen, auch die übrigen Bestandteile der Entschädigung zurückzuerstatten.

[2] Kann der frühere Zustand nur mit unverhältnismässigen Kosten wiederhergestellt werden, so ist dem Mehrwert oder dem Minderwert, der durch vom Enteigner veranlasste Veränderungen entstanden ist, angemessen Rechnung zu tragen.

Art. 109 Leistungen des Berechtigten – Frist und Wirkung

[1] Das Rückforderungsrecht erlischt, wenn der Berechtigte seiner Leistungspflicht gegenüber dem Enteigner nicht innert sechs Monaten seit ihrer rechtskräftigen Feststellung nachkommt.

[2] Durch die Entrichtung seiner Leistungen erwirbt der Berechtigte das enteignete Recht zurück.

Art. 110 Vereinbarung

[1] Der Enteigner und der Berechtigte können durch schriftliche Vereinbarung, die der Genehmigung des Präsidenten der Kommission bedarf, von den Bestimmungen der Artikel 107 bis 109 abweichen.

Art. 111 Anstände

[1] Über Anstände betreffend das Rückforderungsrecht und die damit verbundenen Entschädigungsleistungen entscheidet die Kommission.

2.2.12 Verschiedene Bestimmungen

Art. 112 Sprache

[1] Das Verfahren wird in französischer oder deutscher Sprache durchgeführt, je nach der Gemeinde, in welcher die Enteignung verlangt wird; in den zweisprachigen Gemeinden wird es in französischer oder deutscher Sprache durchgeführt, je nach der Sprache des Enteigneten.

[2] Wenn die Umstände es rechtfertigen, kann der Präsident der Kommission entscheiden, dass das Verfahren in der andern als der gemäss Absatz 1 anwendbaren Sprache durchgeführt wird.

[3] In allen Fällen kann der Präsident der Kommission anordnen, dass die Bekanntmachungen in beiden Sprachen zu erfolgen haben.

[4] Über allfällige Streitigkeiten entscheidet der Präsident der Kommission.

Art. 113 …

Art. 114 …

Art. 115 Zustellungen und Bekanntmachungen

[1] Die Zustellung der amtlichen Mitteilungen und der persönlichen Anzeigen erfolgt durch eingeschriebenen Brief mit Empfangsbescheinigung des Empfängers.

[2] Ist die Adresse des Empfängers unbekannt, so erfolgt die Zustellung durch Hinterlegung bei der Gemeindeschreiberei der Gemeinde, in deren Gebiet der Gegenstand der Enteignung liegt. Diese Hinterlegung wird öffentlich bekanntgemacht.

[3] Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Schweiz haben, werden aufgefordert, daselbst einen Vertreter zu bestellen.

[4] Die öffentlichen Bekanntmachungen erfolgen durch zweimalige Veröffentlichung im Amtsblatt des Kantons Freiburg. Für die Berechnung der Fristen ist die erste Veröffentlichung massgebend. Je nach Umständen kann der Präsident der Kommission anordnen, dass die Veröffentlichung auch in anderen Zeitungen erfolge.

Art. 116 …

Art. 117 Verfahrens- und Parteikosten – Begriffe

[1] Die Verfahrenskosten setzen sich aus den Gebühren und den Auslagen der Behörden zusammen.

[2] Die Parteikosten umfassen:

a) die einer Partei zugesprochene Entschädigung für ihren Verdienstausfall und für die Auslagen, die ihr namentlich aus ihrem Erscheinen vor Gericht, ihren Reisekosten und ihrer Vertretung, soweit diese erforderlich war, erwachsen sind;

b) gegebenenfalls die Verfahrenskosten.

Art. 118 Verfahrens- und Parteikosten – Auferlegung der Kosten
a) im Allgemeinen

[1] Die Verfahrens- und Parteikosten werden in der Regel dem Enteigner auferlegt.

[2] Sie können ganz oder teilweise demjenigen auferlegt werden, der leichtfertig oder missbräuchlich prozediert hat. Auch in diesem Fall haftet jedoch der Enteigner gegenüber der Behörde für die Verfahrenskosten.

[3] Im Fall eines erfolgreichen Einigungsverfahrens können die Verfahrenskosten ermässigt oder erlassen werden, wenn besondere Gründe dies rechtfertigen, insbesondere wenn die auf dem Spiel stehenden Vermögensinteressen gering sind.

Art. 119 Verfahrens- und Parteikosten – Auferlegung der Kosten
b) in besonderen Fällen

[1] Die Verfahrens- und Parteikosten werden den Parteien gemäss den Regeln der Artikel 104 ff. der Zivilprozessordnung auferlegt, wenn der Entscheid einen der folgenden Fälle betrifft:

a) die Behebung von Schäden, die durch vorbereitende Handlungen entstanden sind;

b) die Verwirkung oder Verjährung eines Rechtes, das der Enteignete geltend machen muss;

c) das Rückforderungsrecht.

[2] Diese Bestimmung gilt auch für die Verfahrens- und Parteikosten in den Beschwerdeverfahren.

[3] In diesen Fällen haftet jede Partei gegenüber der Behörde für einen gleichen Teil der Verfahrenskosten.

Art. 120 Verfahrens- und Parteikosten – Kostenvorschuss
a) Verfahrenskosten
aa) Grundsätze

[1] Wer für die Verfahrenskosten haftbar gemacht werden kann, hat den voraussichtlichen Betrag dieser Kosten, der vom Präsidenten der angerufenen Behörde festgesetzt wird, vorzuschiessen. Der Staat, die Gemeinden und die Gemeindeverbände, nicht aber Dritte, denen das Enteignungsrecht übertragen wurde, sind von dieser Vorschusspflicht befreit.

[2] Auf Gesuch hin kann der Präsident zulassen, dass der Vorschuss ganz oder teilweise in Form von leicht verwertbaren Sicherheiten geleistet wird.

[3] Der Präsident kann jederzeit die Ergänzung des Kostenvorschusses verlangen.

[4] Wird der Vorschuss nicht innert der gemäss Artikel 121 festgesetzten Frist geleistet, so wird die verlangte Handlung nicht vorgenommen und der Fall gegebenenfalls abgeschrieben.

Art. 121 Verfahrens- und Parteikosten – Kostenvorschuss
a) Verfahrenskosten
ab) Fristen

[1] Zur Einzahlung des Kostenvorschusses setzt der Präsident der angerufenen Behörde dem Schuldner eine Frist von höchstens dreissig Tagen an.

[2] Diese Frist kann aus berechtigten Gründen um zwanzig Tage erstreckt werden.

[3] Wurde die Fristverlängerung verweigert, so setzt der Präsident der angerufenen Behörde dem Schuldner eine dreitägige Nachfrist zur Leistung des Vorschusses an.

Art. 122 Verfahrens- und Parteikosten – Kostenvorschuss
b) Parteikosten

[1] Sind mehr als zwei Jahre seit der Einigungsverhandlung verstrichen, so kann der Enteignete die Leistung eines Vorschusses an seine Parteikosten verlangen, ausser in den in Artikel 118 Abs. 2 und 119 umschriebenen Fällen.

[2] Nach Anhörung des Enteigners entscheidet der Präsident der angerufenen Behörde innert kurzer Frist. Sein Entscheid ist endgültig.

[3] Ein weiterer Vorschuss kann nur gewährt werden, wenn besondere Umstände es rechtfertigen.

Art. 122a Verfahrens- und Parteikosten – Kostenvorschuss
c) Im Beschwerdeverfahren

[1] Im Beschwerdeverfahren übt die Instruktionsbehörde die Befugnisse aus, welche die Artikel 120 bis 122 dem Präsidenten der angerufenen Behörde übertragen.

Art. 123 Verfahrens- und Parteikosten – Kostenentscheid

[1] Über die Verfahrens- und Parteikosten wird im Endentscheid befunden. Wenn jedoch gegen einen Zwischenentscheid Beschwerde möglich ist, so ist schon in diesem Entscheid über die damit zusammenhängenden Verfahrens- und Parteikosten zu befinden.

[2] Der Kostenentscheid der Kommission oder ihres Präsidenten kann selbständig mit Beschwerde an das Kantonsgericht angefochten werden.

Art. 124 Verfahrens- und Parteikosten – Festsetzung

[1] Die Höhe der Verfahrenskosten und die Parteikostenliste werden vom Präsidenten der Kommission oder, bei Beschwerdesachen, von der Beschwerdeinstanz festgesetzt.

[2] Gegen die Festsetzungsverfügung kann innert dreissig Tagen bei der Behörde, die sie erlassen hat, Einsprache erhoben werden.

[3] Hat der Präsident der Kommission den Einspracheentscheid getroffen, so kann dagegen beim Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.

Art. 125 …

Art. 126 Befreiung von Sicherheitsleistungen

[1] Der Staat, die Gemeinden und die Gemeindeverbände, nicht aber Dritte, denen das Enteignungsrecht übertragen wurde, sind von der Leistung der in diesem Gesetz vorgesehenen Sicherheiten befreit.

Art. 127 Zinsfuss

[1] Die Leistungen des Enteigners sind zu dem von der Freiburger Kantonalbank für neu aufgenommene erste Hypotheken verlangten Zinssatz, diejenigen des Enteigneten zu fünf Prozent pro Jahr zu verzinsen.

Art. 128 Strafbestimmung

[1] Wer unbefugterweise Signale, Pfähle oder andere Zeichen, die bei einer Vermessung, Aussteckung oder Profilierung zum Zwecke einer Enteignung angebracht worden sind, beseitigt, beschädigt oder verändert, wird mit Busse bis zu 500 Franken bestraft.

[2] Strafbar sind nur grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

[3] Die Busse wird vom Oberamtmann nach dem Justizgesetz ausgesprochen.

3 Materielle Enteignung

Art. 129 Eröffnung des Verfahrens

[1] Wer eine Entschädigung wegen materieller Enteignung beansprucht, hat sein Begehren an die Kommission zu richten.

[2] Der Präsident der Kommission leitet eine Kopie des Begehrens an das belangte Gemeinwesen weiter und lädt die Parteien zu einer Einigungsverhandlung vor.

[3] Bleibt die Einigungsverhandlung erfolglos, so ordnet der Präsident der Kommission einen Schriftenwechsel an.

Art. 130 Beklagter

[1] Die Klage ist gegen den Staat zu richten, wenn die Eigentumsbeschränkung sich aus einem kantonalen Gesetz, Reglement oder Plan ergibt.

[2] Sie richtet sich gegen die Gemeinde, wenn die Beschränkung sich aus einem Gemeindereglement, einem Gemeindeplan oder aus ersatzweise angewendetem kantonalem Recht ergibt.

Art. 131 Streitverkündung

[1] Das Gemeinwesen, das im Hinblick auf die Geltendmachung eines Rückgriffsrechts (Art. 140) einem Dritten den Streit verkünden will, hat ein kurz begründetes Gesuch an den Präsidenten der Kommission zu richten. Dieser benachrichtigt den Dritten und den Kläger.

[2] Der Dritte, dem der Streit verkündet wurde, kann am Verfahren teilnehmen und eigene Anträge stellen; es können ihm die durch seine Intervention verursachten Verfahrens- und Parteikosten überbunden werden.

Art. 132 Aufforderung zur Klage

[1] Wurde die Verjährung unterbrochen, insbesondere durch die Einreichung einer Forderung beim betreffenden Gemeinwesen, so kann letzteres vom Präsidenten verlangen, dass er den Ansprecher auffordere, innerhalb von sechs Monaten Klage einzureichen.

[2] Wird das behauptete Recht nicht innert dieser Frist vor Gericht geltend gemacht, dann erlischt es. In der Aufforderung ist auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

[3] Die Aufforderung unterbricht die Verjährung.

Art. 133 Beschränkung des Verfahrens

[1] Von Amtes wegen oder auf Gesuch hin kann die Kommission das Verfahren auf Fragen beschränken, deren Beurteilung eine Beendigung des Verfahrens erwarten lässt, insbesondere auf die Frage, ob die Beschränkung des Eigentums einer Enteignung gleichkommt.

[2] Gegen den über eine solche Frage ergangenen Entscheid kann, auch wenn es sich nicht um einen Endentscheid handelt, beim Kantonsgericht Beschwerde erhoben werden.

Art. 134 Übertragung des Rechts

[1] Der Inhaber des durch die Eigentumsbeschränkung betroffenen Rechtes kann vom Gemeinwesen die Übernahme desselben verlangen, wenn die Entschädigung für die materielle Enteignung mindestens zwei Drittel der Entschädigung beträgt, die im Falle einer formellen Enteignung bezahlt worden wäre.

[2] Das Gemeinwesen kann seinerseits die Übertragung des Rechtes verlangen, wenn die Entschädigung für die materielle Enteignung vier Fünftel derjenigen beträgt, die es im Fall einer formellen Enteignung hätte zahlen müssen.

[3] In beiden Fällen muss das Begehren um Übertragung des Rechts vor dem Abschluss der Verhandlungen oder, im Falle unverschuldeter Verhinderung, spätestens bei der Beschwerdeerhebung angebracht werden.

[4] Im Übrigen finden die Artikel 19 und 75 sinngemäss Anwendung.

Art. 135 Verjährung

[1] Das Recht auf Entschädigung verjährt fünf Jahre nach Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung, jedoch spätestens ein Jahr nach einer allfälligen Aufhebung dieser Beschränkung.

Art. 136 Massgebender Zeitpunkt

[1] Der Zeitpunkt, in dem die Eigentumsbeschränkung in Kraft getreten ist, ist massgebend für den Entscheid, ob eine materielle Enteignung vorliegt, sowie für die Berechnung der Entschädigung.

[2] In Ausnahmefällen, namentlich wenn seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung die Rechtslage sich erheblich verändert hat, können noch die Umstände berücksichtigt werden, die am Tag des Abschlusses des Beweisverfahrens gegeben sind.

[3] Die Entschädigung ist ab dem Tag zu verzinsen, an dem die Eigentumsbeschränkung in Kraft getreten ist.

Art. 137 Finanzierungsplan

[1] Sobald der Stand des Verfahrens es erlaubt, fordert der Präsident der Kommission den Enteigner auf, einen Finanzierungsplan aufzustellen oder den bestehenden zu ergänzen.

Art. 138 Verfahrens- und Parteikosten

[1] Die Bestimmungen über die Verfahrens- und Parteikosten bei der formellen Enteignung finden Anwendung. Jedoch ist Artikel 119 auch dann anwendbar, wenn auf die Klage nicht eingetreten wird oder das Vorliegen einer materiellen Enteignung verneint wird.

[2] Ferner bleibt Artikel 131 Abs. 2 vorbehalten.

Art. 139 Anmerkung im Grundbuch

[1] Das Gemeinwesen kann, sobald es die Entschädigung bezahlt hat, eine entsprechende Anmerkung im Grundbuch eintragen lassen.

Art. 140 Rückgriffsrecht

[1] Das Gemeinwesen, das die Entschädigung bezahlt hat, kann von demjenigen, das ein gewichtiges Interesse an der Eigentumsbeschränkung hat, eine diesem Interesse entsprechende Übernahme der Entschädigungskosten verlangen.

[2] Es hat dem Gemeinwesen, auf das es Rückgriff nehmen will, die Einreichung des Entschädigungsbegehrens rechtzeitig anzuzeigen.

[3] Für die Wirkungen der Anzeige, ihre Unterlassung und die Weigerung, ihr Folge zu leisten, gelten die sinngemäss anzuwendenden Bestimmungen der Artikel 193 und 194 des Obligationenrechts.

[4] Streitigkeiten zwischen dem Staat und Gemeinden werden vom Kantonsgericht entschieden; für Streitigkeiten unter Gemeinden gilt das im Gesetz über die Gemeinden vorgesehene Verfahren.

Art. 141 Rückerstattung der Entschädigung

[1] Wird die Eigentumsbeschränkung, für die Entschädigung geleistet worden ist, aufgehoben oder gemildert, so kann das Gemeinwesen, das die Entschädigung bezahlt hat, vom gegenwärtigen Inhaber des betroffenen Rechtes, soweit ihm die Aufhebung oder Milderung der Beschränkung zugute kommt, die vollständige oder teilweise Rückerstattung der Entschädigung verlangen. Dabei ist von der seinerzeit bezahlten Entschädigung eine Amortisation im Betrag von vier Prozent pro Jahr in Abzug zu bringen.

[2] Der Rückerstattungsanspruch verjährt ein Jahr nach der Aufhebung der Eigentumsbeschränkung.

[3] Im Streitfall entscheidet die Kommission.

Art. 142 Verweis

[1] Im Übrigen finden die Bestimmungen betreffend die formelle Enteignung Anwendung, soweit es die Besonderheiten der materiellen Enteignung gestatten.

4 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 143 Aufhebung

[1] Das Gesetz vom 30. Weinmonat (Oktober) 1849 über Entäusserungen zu gemeinnützigen Zwecken wird aufgehoben.

Art. 144 Änderungen – Gesetz über die Kohlenwasserstoffe

[1] Das Gesetz vom 27. Februar 1960 über die Schürfung und Ausbeutung von Kohlenwasserstoffen wird wie folgt geändert:

...

Art. 145 Änderungen – Gesetz über das Verfahren bei Verwaltungsbeschwerden

[1] Das Gesetz vom 24. Mai 1961 über das Verfahren bei Verwaltungsbeschwerden wird wie folgt geändert:

...

Art. 146 Änderungen – Gewässerschutzgesetz

[1] Das Ausführungsgesetz vom 22. Mai 1974 zum Bundesgesetz vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung wird wie folgt geändert:

...

Art. 147 Änderungen – Gesetz über den Wasserbau

[1] Das Gesetz vom 26. November 1975 über den Wasserbau wird wie folgt geändert:

...

Art. 148 Übergangsrecht

[1] …

Art. 149 Vollzug und Inkrafttreten

[1] Der Staatsrat ist mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt.

[2] Er setzt insbesondere die Entschädigungen der Mitglieder und der Sekretäre der Kommission fest und erlässt die Tarife für die Verfahrenskosten und für die Parteientschädigungen.

[3] Er bestimmt das Datum des Inkrafttretens des Gesetzes. [2)]

Genehmigung

Die Artikel 46, 93, 139 sind am 14.02.1985 vom Bundesrat genehmigt worden.

[2)] Datum des Inkrafttretens: 1. Juli 1984 (StRB 19.06.1984).

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
23.02.1984	Erlass	Grunderlass	01.07.1984	BL/AGS 1984 f 28 / d 30
25.09.1991	Art. 3	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 3a	eingefügt	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 4	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 5	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 34	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 44	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 55	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 62	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 63	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 67	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 77	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 80	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 81	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 83	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 84	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 85	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 112	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 113	aufgehoben	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 114	aufgehoben	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 116	aufgehoben	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 118	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 122a	eingefügt	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 123	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 124	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 125	aufgehoben	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 133	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
25.09.1991	Art. 140	geändert	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
20.05.1994	Art. 51	geändert	01.01.1995	BL/AGS 1994 f 266 / d 271
18.09.1997	Art. 128	geändert	01.12.1998	BL/AGS 1997 f 376 / d 383
14.11.2002	Art. 62	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 63	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 88	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 89	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 100	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 127	geändert	01.01.2003	2002_120
11.05.2007	Art. 3	geändert	01.01.2008	2007_060
11.05.2007	Art. 3a	geändert	01.01.2008	2007_060
11.05.2007	Art. 4	geändert	01.01.2008	2007_060
08.01.2008	Art. 5	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 63	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 80	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 85	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 123	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 124	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 133	geändert	01.01.2008	2008_001
08.01.2008	Art. 140	geändert	01.01.2008	2008_001
09.10.2008	Art. 33	geändert	01.01.2009	2008_118
09.10.2008	Art. 37	geändert	01.01.2009	2008_118
09.10.2008	Art. 69	geändert	01.01.2009	2008_118

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
02.12.2008	Art. 11a	eingefügt	01.01.2010	2008_154
02.12.2008	Art. 51	geändert	01.01.2010	2008_154
09.09.2009	Art. 4	geändert	01.01.2011	2009_096
31.05.2010	Art. 4	geändert	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 73	geändert	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 74	geändert	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 99	geändert	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 119	geändert	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 128	geändert	01.01.2011	2010_066
05.11.2021	Art. 22 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 36 Abs. 2	geändert	01.01.2023	2021_147

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	23.02.1984	01.07.1984	BL/AGS 1984 f 28 / d 30
Art. 3	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 3	geändert	11.05.2007	01.01.2008	2007_060
Art. 3a	eingefügt	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 3a	geändert	11.05.2007	01.01.2008	2007_060
Art. 4	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 4	geändert	11.05.2007	01.01.2008	2007_060
Art. 4	geändert	09.09.2009	01.01.2011	2009_096
Art. 4	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 5	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 5	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 11a	eingefügt	02.12.2008	01.01.2010	2008_154
Art. 22 Abs. 1	geändert	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 33	geändert	09.10.2008	01.01.2009	2008_118
Art. 34	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 36 Abs. 2	geändert	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 37	geändert	09.10.2008	01.01.2009	2008_118
Art. 44	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 51	geändert	20.05.1994	01.01.1995	BL/AGS 1994 f 266 / d 271
Art. 51	geändert	02.12.2008	01.01.2010	2008_154
Art. 55	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 62	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 62	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 63	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 63	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 63	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 67	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 69	geändert	09.10.2008	01.01.2009	2008_118
Art. 73	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 74	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 77	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 80	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 80	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 81	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Art. 83	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 84	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 85	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 85	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 88	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 89	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 99	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 100	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 112	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 113	aufgehoben	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 114	aufgehoben	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 116	aufgehoben	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 118	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 119	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 122a	eingefügt	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 123	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 123	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 124	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 124	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 125	aufgehoben	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 127	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 128	geändert	18.09.1997	01.12.1998	BL/AGS 1997 f 376 / d 383
Art. 128	geändert	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 133	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 133	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001
Art. 140	geändert	25.09.1991	01.01.1992	BL/AGS 1991 f 448 / d 455
Art. 140	geändert	08.01.2008	01.01.2008	2008_001