3. Oktober 1965

Gesetz über die Enteignung

Der Grosse Rat des Kantons Bern,
gestützt auf Artikel 89 Absatz 2 der Staatsverfassung vom 4. Juli 1893 [*Aufgehoben durch Verfassung des Kantons Bern vom 6. 6. 1993; BSG 101.1*],
beschliesst:

Erster Abschnitt: Geltungsbereich des Gesetzes

Art. 1

Formelle und materielle Enteignung

¹ Das Gesetz regelt den dauernden oder zeitweisen Entzug von Grundstücken oder von darauf bezüglichen dinglichen oder persönlichen Rechten zugunsten öffentlicher Werke oder zugunsten anderer, durch das Interesse der Allgemeinheit gerechtfertigter Zwecke (formelle Enteignung).

² Das Gesetz findet sinngemäss Anwendung auf alle gesetzlichen oder gesetzesvollziehenden Eingriffe in das Eigentum und in andere Vermögensrechte, die einer Enteignung gleichkommen (materielle Enteignung).

Art. 2

Geltungsbereich des Gesetzes

¹ Alle Enteignungen im Kantonsgebiet richten sich nach diesem Gesetz. Vorbehalten bleibt das Bundesrecht.

² Soweit in kantonalen Erlassen das Enteignungsrecht durch eine andere Behörde als den Grossen Rat erteilt wird, ist für die übrigen Verfahrensabschnitte der Enteignung dieses Gesetz massgebend. Sofern es mit der spezialgesetzlichen Regelung vereinbar ist, gilt das Enteignungsgesetz in allen seinen Teilen als ergänzendes Recht.

³ Kann die Enteignung nach eidgenössischem oder kantonalem Recht verlangt werden, so übt der Enteigner das Wahlrecht aus. Die Bewilligung des eidgenössischen Enteignungsrechtes schliesst die Anrufung des kantonalen Rechtes aus.

⁴ Bei Enteignungen für verschiedene zusammenhängende öffentliche Werke kann der Regierungsrat das eidgenössische Enteignungsrecht auf die Teile anwendbar erklären, die dem kantonalen Enteignungsrecht unterliegen würden

Zweiter Abschnitt: Grundsätze des Enteignungsrechtes

A. Enteignungsrecht

Art. 3

1. Grundsatz

¹ Das Enteignungsrecht steht dem Staate zu und kann Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen sowie Personen des privaten Rechtes erteilt werden.

² Das Enteignungsrecht kann nur erteilt werden, wenn es zur Erfüllung von Bedürfnissen des allgemeinen Wohles notwendig ist und der Enteigner nachweist, dass Verhandlungen über einen freihändigen Erwerb nicht zum Ziele führten.

³ Die Erteilung des Enteignungsrechtes kann ausnahmsweise von der Bedingung abhängig gemacht werden, dass der Enteigner aus seinem Vermögen dem Enteigneten Realersatz verschaffe. Mangels einer Verständigung werden die Abtretungsbedingungen im Schätzungsverfahren festgelegt.

⁴ An die Enteignung können andere, mit dem Enteignungssachverhalt in innerem Zusammenhang stehende Bedingungen oder Auflagen geknüpft werden, insbesondere zur Erhaltung von Naturschönheiten und des Landschaftsbildes.

Art. 4

2. Gegenstand

¹ Enteignet werden können Grundstücke nach Artikel 655 ZGB [SR 210], dingliche Rechte an solchen, Nachbarrechte sowie die persönlichen Rechte von Mietern und Pächtern an den von der Enteignung erfassten Grundstücken.

² Der Enteigner muss sich mit der Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes oder eines zeitlich befristeten Nutzungsrechtes begnügen, sofern damit der Enteignungszweck erfüllt werden kann und der Betroffene nicht seine Zustimmung zu einer Vollenteignung gibt. Vorbehalten bleibt das Ausdehnungsrecht des Enteigners oder des Enteigneten.

Art. 5

3. Enteignungszwecke

Es kann enteignet werden

- a zum Zwecke der Erstellung, des Ausbaues oder der künftigen Erweiterung eines Werkes,
- b für die Beschaffung und Ablagerung der Baustoffe, für Bauinstallationen und Zufahrten,
- c für den Erwerb von Rechten zum Zwecke des Realersatzes gemäss Artikel 15 dieses Gesetzes.

Art. 6

4. Ausdehnung der Enteignung

a auf Begehren des Enteigneten

¹ Der Enteignete kann die Ausdehnung der Enteignung verlangen, wenn von einem oder mehreren wirtschaftlich zusammengehörenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird und die bestimmungsgemässe Verwendung des restlichen Teils ausgeschlossen oder unverhältnismässig erschwert wäre.

² Das Ausdehnungsrecht des Enteigneten entfällt, wenn ihm zumutbarer Realersatz geboten wird.

Art. 7

b auf Begehren des Enteigners

Sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen, kann der Enteigner die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignung die Entschädigung vier Fünftel des Wertes des Ganzen ausmacht und sich das Restgrundstück für eine selbständige Verwendung nicht mehr eignet.

Art. 8

c Ausdehnung auf einzelne Teilgrundstücke

Entstehen durch die Enteignung mehrere Teilgrundstücke, so gelten die Artikel 6 und 7 sinngemäss.

Art. 9

d Befristung des Ausdehnungsrechtes

¹ Das Ausdehnungsrecht muss spätestens innerhalb 30 Tagen seit der rechtskräftigen Festsetzung der Entschädigung bei der Behörde geltend gemacht werden, die mit der Ermittlung der Entschädigung befasst war.

² Die prozessleitende Behörde kann den Beteiligten im Laufe des Verfahrens jederzeit angemessene Fristen zur Anmeldung eines Ausdehnungsanspruches ansetzen.

³ Wird die Frist nicht eingehalten, so ist der Anspruch verwirkt.

B. Enteignungsentschädigung

Art. 10

1. Grundsatz

Die Enteignung erfolgt nur gegen vollständige, wenn möglich vorherige Entschädigung (Art. 89 Abs. 2 Staatsverfassung [Aufgehoben durch Verfassung des Kantons Bern vom 6. 6. 1993; BSG 101.1]).

Art. 11

2. Entschädigung, Gläubiger und Schuldner

¹ Die Enteignungsentschädigung ist in der Regel in Geld zu leisten, und zwar in einem einmaligen Betrag oder, insbesondere im Falle der Einräumung vorübergehender Nutzungsrechte, in wiederkehrenden Leistungen.

² Anspruch auf Entschädigung hat, wer durch die Enteignung einen Vermögensschaden erleidet.

³ Die Entschädigung schuldet dem Enteigneten, wer das Enteignungsrecht oder den enteignungsgleichen Eingriff erwirkt hat oder im Falle der materiellen Enteignung das Gemeinwesen, das den enteignungsgleichen Eingriff beschlossen hat.

⁴ Kein Anspruch entsteht für Werte, die rechtsmissbräuchlich oder nur zu dem Zwecke geschaffen wurden, eine höhere Entschädigung zu erwirken.

Art. 12

3. Entschädigung bei vollständiger Enteignung von Grundstücken a für das Grundstück selbst

¹ Sofern nicht Gründe für eine andere Berechnungsart dargetan sind, ist die Entschädigung bei gänzlicher Enteignung von Grundstücken so zu bemessen, dass der Enteignete imstande ist, sich angemessenen Ersatz zu beschaffen.

² Bei der Bewertung sind je nach den Umständen insbesondere zu berücksichtigen:

- Lage und reale Verwertungs- und Verwendungsmöglichkeiten;
- der erfahrungsgemäss erzielbare Ertrag;
- das langfristige, übliche Verhältnis zwischen Ertrag und Handelswert bei vergleichbaren Grundstücken;
- der Grad der Erschliessung durch Strassen, Abwasserbeseitigung, Wasser- und Energieversorgung sowie Bedienung mit öffentlichen Verkehrsmitteln;
- die bestehenden und den Wert der Sache beeinflussenden Dienstbarkeiten und Lasten;
- die geltenden oder üblichen bauordnungsrechtlichen Beschränkungen.

³ Unberücksichtigt bleiben jedoch Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eintreten. Vorbehalten bleiben Artikel 14 und 19 dieses Gesetzes im Falle von Teilenteignungen.

Art. 13

b für weiteren Schaden (Inkonvenienzen)

¹ Dem Enteigneten sind alle weiteren vermögenswerten Nachteile zu ersetzen, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Erfahrung mit der Enteignung verbunden und nicht in der Entschädigung für den Verlust des Grundstückes inbegriffen sind.

² Zubehör oder Bestandteile eines enteigneten Grundstückes, die ohne unverhältnismässige Kosten entfernt werden können und deren Mitnahme dem Enteigneten zumutbar ist, können von der Enteignung ausgenommen werden.

Art. 14

4. Entschädigung bei teilweiser Enteignung von Grundstücken

¹ Sofern nicht Gründe für eine andere Berechnungsart dargetan sind, bemisst sich die Entschädigung bei teilweiser Enteignung eines Grundstückes oder mehrerer wirtschaftlich zusammenhängender Grundstücke des nämlichen Enteigneten nach der Differenz der Werte des Besitzstandes vor und nach der Enteignung.

² Besondere Vorteile, die das dem Enteigneten verbleibende Grundeigentum aus dem Werke des Enteigners zieht, sind bei der Bemessung der Differenz anzurechnen, sofern für diese Vorteile keine Grundeigentümerbeiträge erhoben werden.

³ Im übrigen finden auf die Teilenteignung sinngemäss die Entschädigungsgrundsätze für die Totalenteignung Anwendung.

Art. 15

5. Realersatz

¹ Der Enteigner kann zur Leistung von Realersatz verpflichtet werden,

- wenn infolge der Enteignung ein landwirtschaftliches Gewerbe seine Wirtschaftlichkeit einbüßen würde;
- wenn der Enteignete auf ein Grundstück in einer bestimmten Lage für seine Berufsausübung unbedingt angewiesen ist;
- bei Enteignung von Wasser und Wasserkraft;
- bei Beeinträchtigung von Wegverbindungen und Leitungen.

² Gegen den Willen des Enteigneten darf die Zuweisung von Sachleistungen nur erfolgen, wenn dessen Interessen und diejenigen der Pfandgläubiger ausreichend gewahrt sind.

Art. 16

6. Entschädigungen für Dienstbarkeiten mit Ausnahme der Nutzniessungen

¹ Für Grunddienstbarkeiten, die zufolge der Enteignung untergehen, bemisst sich die Entschädigung nach der Differenz der Werte des berechtigten Grundstückes mit und ohne Berechtigung.

² Wird die Dienstbarkeit bloss beschränkt, so findet die Bestimmung des Absatzes 1 sinngemäss Anwendung.

³ Für andere Dienstbarkeiten ist den Berechtigten der ganze aus dem Verlust oder der Beschränkung des Rechtes entstehende Schaden zu ersetzen.

⁴ Sind Dienstbarkeiten ohne Zustimmung der im Range vorgehenden Grundpfand- oder Grundlastberechtigten begründet worden, so ist dies bei der Bemessung der dem Dienstbarkeitsberechtigten zukommenden Entschädigung zu berücksichtigen.

⁵ Für Dienstbarkeiten, die auf dem Enteignungswege begründet werden, bemisst sich die Entschädigung nach der Differenz der Werte des dienenden Grundstückes mit und ohne Belastung.

Art. 17

7. Entschädigung für vorübergehende Inanspruchnahme fremder Rechte und für Beschaffung von Baustoffen

¹ Nimmt der Enteigner zur Ausführung seines Werkes oder zur Beschaffung von Baustoffen fremdes Eigentum in Anspruch, so hat er den verursachten Schaden zu ersetzen.

² Für ziffernmässig nicht nachweisbaren Schaden ist die Entschädigung nach Ermessen festzusetzen.

³ Soweit es sich nicht um die Gewinnung von Baustoffen handelt, ist auf Begehren des berechtigten Eigentümers oder Besitzers der frühere Zustand wieder herzustellen.

Art. 18

8. Grundpfandrechte, Grundlasten und Nutzniessungen

¹ Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet anstelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Sie haben das Recht zur selbständigen Antragstellung, soweit eine Benachteiligung ihrer Rechte in Frage kommen kann.

² Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

Art. 19

9. Nachbarrechte

¹ Sind übermässige Einwirkungen aus dem Bau oder Betrieb eines Werkes, das einem öffentlichen Zweck zu dienen bestimmt ist, nur mit unverhältnismässigen Aufwendungen vermeidbar, so ist dem Nachbarn der verursachte Schaden zu ersetzen.

² Für den Eigentümer benachbarter Grundstücke bemisst sich die Entschädigung sinngemäss nach den Regeln über die Enteignung von Dienstbarkeiten.

Art. 20

10. Miete und Pacht

¹ Mietern und Pächtern ist der Schaden zu ersetzen, der ihnen durch die vorzeitige Aufhebung ihrer Miet- und Pachtverträge entsteht.

² Auf die Bemessung des Schadens finden sinngemäss die zivilrechtlichen Regeln über die Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen aus wichtigen Gründen Anwendung.

Art. 21

11. Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung

¹ Für die Bemessung der Entschädigung ist in der Regel der rechtliche und tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Entscheidung der Schätzungskommission massgebend.

² Ob eine materielle Enteignung bewirkt wird und welche Entschädigung geschuldet ist, bestimmt sich in der Regel nach dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Eingriffs.

C. Vorzeitige Besitzeseinweisung

Art. 22

Voraussetzungen und Verfahren

¹ Der Enteigner kann nach Einleitung des Schätzungsverfahrens ermächtigt werden, von Grundstücken ganz oder teilweise Besitz zu ergreifen oder andere Rechte auszuüben, wenn er dartun kann, dass ein Zuwarten bis zum Vollzug der Enteignung ihm wesentliche Nachteile verursachen würde, oder dass die baldige Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten erscheint.

² Die Besitzeseinweisung darf nur erfolgen, wenn die Schätzungskommission einen Augenschein vorgenommen hat und der Beweis über den Zustand des Streitgegenstandes vor der Besitzeseinweisung gesichert wird.

³ Über das Begehren und die Bedingungen der vorzeitigen Besitzeseinweisung entscheidet nach Anhören der Betroffenen [Fassung vom 10. 4. 2008] der Präsident der Schätzungskommission oder im Falle der Appellation der Präsident der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes. [Fassung vom 17. 9. 1992]

⁴ Der Enteigner hat auf Verlangen des Enteigneten angemessene Sicherheit oder Abschlagszahlungen zu leisten. Für Streitigkeiten gilt sinngemäss Absatz 3 dieses Artikels.

⁵ Die Enteignungsentschädigung für die Rechte, in deren Besitz der Enteigner vorzeitig eingewiesen wurde, ist rückwirkend auf den Tag der bewilligten Besitzesergreifung zum üblichen Zinssatz zu verzinsen; der Zinssatz ist im Entscheid über die Besitzeseinweisung festzusetzen.

D. Verzicht auf das Enteignungsrecht

Art. 23

Verzicht und dessen Folgen

¹ Spätestens innert 30 Tagen nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder seit letztinstanzlicher Festsetzung der Entschädigung kann der Enteigner durch schriftliche Erklärung gegenüber einzelnen oder allen Enteigneten ganz oder teilweise auf den Vollzug der Enteignung verzichten. Auf Begehren des Enteigners kann der Präsident der Schätzungskommission oder der Präsident der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes [Fassung vom 17. 9. 1992], der sich zuletzt mit dem Schätzungsverfahren befasst hat, eine angemessene Fristverlängerung gewähren.

² Wird die rechtskräftig festgesetzte oder anerkannte Enteignungsentschädigung nicht binnen 30 Tagen oder einer nach Absatz 1 dieses Artikels bestimmten längeren Frist bezahlt, so gilt dies als Verzicht auf das Enteignungsrecht.

³ Mit dem Verzicht auf das Enteignungsrecht treten bei formeller Enteignung die Verfügungsbeschränkung und bei materieller Enteignung der Eingriff ausser Kraft.

⁴ Der Enteigner hat nach Möglichkeit den Zustand im Zeitpunkt der Planaufgabe wieder herzustellen und dem Enteigneten den ganzen durch das Enteignungsverfahren verursachten Schaden zu ersetzen. Das Begehren des Enteigneten ist bei der Schätzungskommission anzubringen. Der Anspruch auf Entschädigung ist verwirkt, wenn das Begehren nicht innerhalb eines Jahres seit dem Verzicht auf die Enteignung anhängig gemacht wird.

⁵ Auf Begehren des dinglich Berechtigten ist eine im Grundbuch angemerkte Verfügungsbeschränkung zu löschen.

E. Rückforderungsrecht des Enteigneten

Art. 24

1. Voraussetzungen

¹ Der Enteignete kann die Rückübertragung des enteigneten Rechtes gegen Rückerstattung der im Enteignungsverfahren bestimmten oder von den Parteien vereinbarten Entschädigung für das Recht und, wo die Umstände es rechtfertigen, Ersatz für den Minderwert verlangen, soweit das Recht

- a binnen fünf Jahren vom Tage der vollständigen Zahlung der Entschädigung an gerechnet nicht zu dem Zwecke, für den es enteignet wurde oder zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck benützt wird;
- b bei Enteignung für die künftige Erweiterung eines Werkes oder anderer vorsorglicher Enteignung nicht binnen 30 Jahren vom Tage der vollständigen Zahlung der Entschädigung an gerechnet für diesen Zweck oder einen andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck verwendet wird.

² Die Enteignungsbehörde kann aus wichtigen Gründen die Frist verlängern, sofern das Gesuch vor Ablauf der Frist beim Regierungsrat eingereicht wird.

³ Das Rückforderungsrecht kann vom früheren Eigentümer des enteigneten Rechtes oder seinen Erben ausgeübt werden.

Art. 25

2. Sicherung des Rückforderungsrechtes

¹ Bei der Eintragung des Eigentumsüberganges in das Grundbuch ist das Rückforderungsrecht auf Begehren des Enteigneten als Verfügungsbeschränkung anzumerken. Im Entscheid über die Festsetzung der Entschädigung ist der Enteignete auf die Anmerkungsmöglichkeit aufmerksam zu machen.

² Der Enteigner hat dem Rückforderungsberechtigten unter Schadenersatzfolge Anzeige zu erstatten, wenn er das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zweck verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist. Für nicht bekannte Berechtigte erfolgt die Mitteilung durch Bekanntmachung im kantonalen Amtsblatt und im amtlichen Anzeiger der gelegenen Sache. *[Fassung vom 24. 3. 2010]*

Art. 26

3. Verwirkung

¹ Wird das Rückforderungsrecht nicht binnen 30 Tagen seit Mitteilung oder öffentlicher Bekanntmachung gemäss Artikel 25 Absatz 2 ausgeübt, so ist es verwirkt.

² Findet keine Mitteilung oder öffentliche Bekanntmachung statt, so ist das Rückforderungsrecht verwirkt, wenn es nicht binnen eines Jahres nach Fälligkeit (Art. 24) beim Präsidenten der Schätzungskommission geltend gemacht wird.

Art. 27

4. Rückgabe und Ersatzforderungen

¹ Die enteignete Sache ist in dem Zustande zurückzugeben, in dem sie sich bei der Rückforderung befindet.

² Vorrichtungen, die der Enteigner erstellt hat, kann er wegnehmen, soweit es ohne unverhältnismässigen Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.

³ Andere wertvermehrnde Aufwendungen hat der Rückforderungsberechtigte zu ersetzen. Die Vergütung bestimmt die Schätzungskommission unter Vorbehalt der Appellation *[Fassung vom 17. 9. 1992]* an das Verwaltungsgericht.

Art. 28

5. Zahlungsfrist

Der Anspruch ist verwirkt, wenn nicht binnen drei Monaten seit der Anerkennung oder der rechtskräftigen Feststellung des Rückforderungsrechtes und seiner Bedingungen die geschuldeten Leistungen erbracht werden.

Art. 29

6. Zuständigkeit zum Entscheid von Streitigkeiten aus der Rückforderung

Streitigkeiten aus der Rückforderung entscheidet die Schätzungskommission unter Vorbehalt der Appellation *[Fassung vom 17. 9. 1992]* an das Verwaltungsgericht.

F. Vorbereitende Handlungen und Enteignungsbann

Art. 30

1. Vorbereitende Handlungen

- ¹ Wer ein Enteignungsbegehren stellen will, kann sich durch den Regierungsrat ermächtigen lassen, vorbereitende Handlungen wie Begehungen, Planaufnahmen, Aussteckungen, Vermessungen, Bohrungen, Bodenuntersuchungen und dergleichen vorzunehmen. Die Bewilligung kann von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.
- ² Beabsichtigt eine Gemeinde, auf Grund eines Baulinien- oder Zonenplanes zu enteignen, so entscheidet der Regierungsstatthalter über die Ermächtigung.
- ³ Für den durch vorbereitende Handlungen verursachten Schaden haftet der Bewilligungsempfänger.
- ⁴ Streitigkeiten über Forderungen auf Ersatz dieses Schadens beurteilt der Präsident der Schätzungskommission mit Appellationsmöglichkeit an den Präsidenten der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes. *[Fassung vom 17. 9. 1992]*

Art. 31

2. Enteignungsbann

- ¹ Vom Tage der Bekanntmachung der Einleitung des Enteignungsverfahrens an dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen getroffen werden.
- ² Wird die Zustimmung zu einer Verfügung vom Enteigner ohne stichhaltigen Grund verweigert, so kann sie durch eine Ermächtigung des Präsidenten der Schätzungskommission oder im Appellationsfall des Präsidenten der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes ersetzt werden. *[Fassung vom 17. 9. 1992]*
- ³ Auf die Wirkung des Enteignungsbannes ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

G. Rechtserwerb des Enteigners

Art. 32

1. Fälligkeit der Enteignungsentschädigung

Binnen 30 Tagen nach rechtskräftiger Feststellung oder nach Anerkennung ist die Enteignungsentschädigung zu bezahlen; geschuldete Beträge sind vom Verfalltage an zu 5 Prozent zu verzinsen.

Art. 33

2. Wirkung der Zahlung der Entschädigung

- ¹ Durch die Zahlung der gerichtlich oder durch Parteivereinbarung festgesetzten Entschädigung erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht.
- ² Die auf dem enteigneten Grundstück lastenden beschränkten dinglichen und im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, die mit dem Enteignungszweck unvereinbar sind, erlöschen, auch wenn sie, trotz vorschriftsgemässer Bekanntmachung der Enteignung, nicht angemeldet worden sind.

H. Verschiedene Bestimmungen

Art. 34

1. Nachträgliche Entschädigungsforderungen und Verwirkung des Entschädigungsanspruches

- ¹ Entschädigungsansprüche aus übermässigen Einwirkungen sind spätestens binnen eines Jahres, seitdem der Betroffene von der Beeinträchtigung seiner Rechte sichere Kenntnis hatte, beim Präsidenten der Schätzungskommission geltend zu machen.
- ² Entschädigungsforderungen können nach Abschluss des Schätzungsverfahrens noch geltend gemacht werden, wenn:
 - a der Ansprecher nachweist, dass er oder sein Vertreter unverschuldet verhindert war, rechtzeitig zu handeln;
 - b der Bestand eines Rechtes dem Berechtigten erst später zur Kenntnis gelangte;

c der Enteigner ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Gesuchsunterlagen nicht ausdrücklich als Enteignungsgegenstand bezeichnet worden war.

³ Die Entschädigungsforderungen sind verwirkt, wenn sie nicht binnen drei Monaten seit Wegfall des Hinderungsgrundes (Buchst. a) oder seit Kenntnis (Buchst. b und c) beim Präsidenten der Schätzungskommission geltend gemacht werden.

Art. 35

2. Abgabebefreiung

Für den Eigentumsübergang infolge Enteignung oder freihändigen Erwerbs unter Enteignungsandrohung werden keine Handänderungsabgaben, jedoch eine feste Gebühr bezogen, deren Höhe durch Verordnung des Regierungsrates bestimmt wird.

Dritter Abschnitt: Verfahrensrecht der Enteignung

A. Anwendbares Recht

Art. 36 [Fassung vom 17. 9. 1992]

1. Grundsatz

Soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, richtet sich das Enteignungsverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [BSG 155.21].

Art. 37 [Fassung vom 17. 9. 1992]

2. Ausnahmen

a Verhandlungen und Urteilsberatung vor der Schätzungskommission

¹ Zu den Verhandlungen der Schätzungskommissionen oder ihrer Präsidenten haben Dritte nur mit Zustimmung der betreffenden Behörde sowie der am Verfahren Beteiligten Zutritt.

² Die Urteilsberatungen der Schätzungskommissionen sind nicht öffentlich.

³ Die Schätzungskommissionen sind bei der Festsetzung der Höhe der Entschädigung an die Begehren der Parteien nicht gebunden.

⁴ Rechte, die von der Enteignung betroffen werden und die sich aus dem Enteignungsgesuch oder dem Grundbuch ergeben oder offenkundig sind, werden auch ohne Anmeldung geschätzt.

Art. 38 [Fassung vom 7. 2. 2000]

b Kosten

¹ Für das erstinstanzliche Verfahren auf Erteilung des Enteignungsrechtes oder auf Feststellung des Umfangs der Abtretungspflicht hat in der Regel der Enteigner die Verfahrenskosten zu tragen und dem Enteigneten in angemessenem Umfang die Parteikosten zu ersetzen. Der Enteigner trägt die Kosten für den Vollzug der Enteignung.

² Für das Verfahren vor der Schätzungskommission auf Bestimmung der Höhe und der Art der Entschädigung hat in der Regel der Enteigner die Verfahrenskosten zu tragen und dem Enteigneten die Parteikosten zu ersetzen. Bei mutwilliger Prozessführung oder wenn der Enteignete wesentlich mehr verlangt, als ihm für den Fall einer gütlichen Erledigung angeboten worden ist und als ihm zugesprochen wird, können die Partei- und Verfahrenskosten anders verlegt werden.

³ ... [Aufgehoben am 7. 2. 2000]

B. Erteilung des Enteignungsrechtes

Art. 39

1. Gesuch des Enteigners

¹ Das Gesuch um Erteilung des Enteignungsrechtes ist beim Regierungsrat einzureichen.

² Es muss eine Begründung enthalten und von einem Werk- und dem Enteignungsplan begleitet sein.

³ Die aus dem Grundbuch ersichtlichen oder dem Gesuchsteller sonst bekannten Eigentümer von Grundstücken, Dienstbarkeitsberechtigten, Mieter und Pächter des Planbereiches sind im Gesuch zu nennen.

⁴ Die Gesuchsunterlagen werden in der Gemeindeschreiberei jeder Gemeinde, auf deren Gebiet sich die Enteignung bezieht, während der Einsprachefrist öffentlich aufgelegt.

Art. 40

2. Bekanntmachung des Gesuches

¹ Der Regierungsrat setzt den Personen, die nach dem Verzeichnis des Gesuchstellers von der Enteignung betroffen werden, eine Frist von 30 Tagen an, innerhalb welcher schriftlich Einsprache erhoben werden kann. Ausserdem wird das Gesuch im Amtsblatt und im amtlichen Anzeiger der gelegenen Sache unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit veröffentlicht. *[Fassung vom 24. 3. 2010]*

² Der Regierungsrat kann den Gesuchsteller verhalten, vor Veröffentlichung des Gesuches den Umfang des Werkes durch Aussteckungen, Profile, Modelle und dergleichen darzustellen.

³ Die öffentliche Auflage und die Bekanntmachung können mit Bewilligung des Regierungsrates unterbleiben, wenn

- a die Enteignung nur verhältnismässig wenige Enteignete betrifft,
- b andere Gründe sie als eine unnötige Weitläufigkeit erscheinen lassen.

⁴ Mit der Bekanntmachung des Gesuches ist auf den Enteignungsbann hinzuweisen (Art. 31 Abs. 3).

Art. 41

3. Entscheid und Rechtspflege *[Fassung vom 10. 4. 2008]*

¹ Über die Erteilung des Enteignungsrechtes entscheidet der Grosse Rat, soweit nicht nach gesetzlicher Vorschrift der Regierungsrat zuständig ist.

² Das Gesuch wird mit einem Antrag des Regierungsrates an den Grossen Rat weitergeleitet.

³ Der Entscheid ist den Beteiligten mit einer Begründung zu eröffnen.

⁴ Gegen den Entscheid des Grossen Rates ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig. *[Eingefügt am 10. 4. 2008]*

C. Feststellung des Umfanges der Abtretungspflicht

Art. 42

1. Planauflageverfahren

¹ Der Enteigner, dem das Enteignungsrecht durch Entscheid des Grossen Rates, durch Gesetz oder auf andere Weise erteilt worden ist, reicht dem Regierungsrat nach vorgängiger Aussteckung einen Ausführungsplan ein, worin die vom Unternehmen beanspruchten Grundflächen eingezeichnet sind.

² Die Eingabe muss ferner die aus dem Grundbuch ersichtlichen oder dem Enteigner sonst bekannten Eigentümer von Grundstücken, Dienstbarkeitsberechtigten, Mieter, Pächter, enthalten und angeben, welche Rechte und in welchem Ausmasse sie durch die Enteignung beansprucht werden.

³ Der Regierungsrat übermittelt den Plan und das Verzeichnis mit den Angaben nach Absatz 2 hievor dem Gemeinderat der Gemeinde, in deren Gebiet die Enteignung durchgeführt werden soll.

⁴ Der Gemeinderat macht in der üblichen Weise öffentlich bekannt, dass Plan und Verzeichnis während 30 Tagen öffentlich aufliegen und dass innerhalb dieser Frist eine mit Begründung versehene Einsprache gegen den Umfang der Abtretungspflicht eingereicht werden kann.

⁵ Ist eine Gemeinde Enteignerin, so führt sie selbst das Planauflageverfahren durch.

⁶ Der Regierungsrat kann vom Erfordernis der Veröffentlichung und der öffentlichen Auflage entbinden.

Art. 43 *[Fassung vom 17. 9. 1992]*

2. Entscheid des Regierungsrates

Der Regierungsrat entscheidet über den Umfang der Abtretungspflicht.

D. Bestimmung der Höhe und der Art der Entschädigung

Art. 44 *[Fassung vom 28. 3. 2006]*

1. Schätzungskreise

¹ Das Gebiet des Kantons Bern wird in fünf Kreise eingeteilt, für welche je eine Enteignungsschätzungskommission als Enteignungsgericht ernannt wird.

² Die Enteignungsschätzungskreise entsprechen den Verwaltungsregionen des Kantons:

1. Kreis die Verwaltungsregion Berner Jura;
2. Kreis die Verwaltungsregion Seeland;
3. Kreis die Verwaltungsregion Emmental-Oberaargau;
4. Kreis die Verwaltungsregion Bern-Mittelland;
5. Kreis die Verwaltungsregion Oberland.

Art. 45

2. Schätzungskommissionen a Wahl Amtsdauer und Aufsicht

¹ Der Grosse Rat wählt für jeden Schätzungskreis auf eine Amtsdauer von vier Jahren den Präsidenten, den Stellvertreter und sechs Mitglieder zur Besetzung der Schätzungskommission.

² Der Präsident und der Stellvertreter müssen Inhaber des bernischen Anwalts- oder Notariatspatentes [*Fassung vom 28. 3. 2006*] sein.

³ Verwandte und Verschwägere in gerader Linie und bis und mit dem dritten Grade in der Seitenlinie, durch Ehe, eingetragene Partnerschaft oder faktische Lebensgemeinschaft miteinander verbundene Personen dürfen nicht gleichzeitig Mitglieder einer Schätzungskommission sein. [*Fassung vom 8. 9. 2005*]

⁴ Die Schätzungskommissionen stehen unter der Aufsicht des Grossen Rates. [*Entspricht dem bisherigen Absatz 3*]

Art. 46

b Besetzung

¹ Die Schätzungskommission verhandelt in folgender Besetzung:

- a Präsident oder Stellvertreter
- b zwei sachverständige Beisitzer, die vom Vorsitzenden aus der Zahl der gewählten Mitglieder bezeichnet werden.

² Der Vorsitzende bestimmt den Sekretär.

Art. 47

c Sachliche Zuständigkeit

¹ Die Enteignungsschätzungskommission [*Fassung vom 28. 3. 2006*] entscheidet unter Vorbehalt der Appellation [*Fassung vom 17. 9. 1992*] an das Verwaltungsgericht alle Streitigkeiten aus formeller und materieller Enteignung, sofern sie nicht ausdrücklich einer anderen Instanz zugewiesen oder zivilrechtlicher Art sind.

² Sie entscheidet insbesondere Streitigkeiten über:

- a Art und Höhe der Enteignungsentschädigung;
- b Ausdehnungsbegehren des Enteigners und des Enteigneten;
- c nachträgliche Entschädigungsforderungen;
- d Höhe der Entschädigung bei Verzicht auf die Enteignung;
- e das Rückforderungsrecht und damit zusammenhängende Begehren;
- f Entschädigungen aus dem Enteignungsbann;
- g Voraussetzungen und Bedingungen des Realersatzes;
- h Anpassungsarbeiten;
- i Gegenstände, die der Enteignungsschätzungskommission [*Fassung vom 28. 3. 2006*] durch Vereinbarung übertragen werden, sofern die Gesetzgebung diese Möglichkeit vorsieht. [*Fassung vom 17. 9. 1992*]

³ Die Enteignungsschätzungskommission behandelt ferner [*Eingefügt am 28. 3. 2006*]

- a Lastenausgleichsklagen gegen Grundeigentümer, die einen Sondervorteil gemäss Artikel 31 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG [*BSG 721.0*]) nutzen,

- b Baulandumlegungen gemäss Artikel 122 BauG,
- c Ablösungen von Dienstbarkeiten gemäss Artikel 126 BauG.

Art. 48

d Bestrittene Rechte und Vereinbarung der Zuständigkeit der Schätzungskommission

¹ Wird der Bestand des Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird das Verfahren eingestellt und dem Enteigner eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Richter angesetzt, mit der Androhung, dass bei Nichtbeobachtung der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird. Auf Begehren einer Partei kann eine vorsorgliche Schätzung stattfinden.

² Die Parteien können durch ausdrückliche Erklärung den Entscheid über den Bestand des Rechtes der Schätzungskommission anheimstellen. Der Entscheid unterliegt auch in dieser Hinsicht der Appellation [Fassung vom 17. 9. 1992] an das Verwaltungsgericht.

Art. 49

e Örtliche Zuständigkeit

¹ Zuständig ist in der Regel die Schätzungskommission des Kreises, wo der Gegenstand der Enteignung oder dessen grösserer Teil liegt.

² Auf Antrag einer Partei oder des Vorsitzenden einer Schätzungskommission kann der Präsident der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes [Fassung vom 17. 9. 1992] ausnahmsweise eine Schätzungskommission auch zur Beurteilung von Enteignungen ausserhalb ihres Kreises zuständig erklären, um eine einheitliche Schätzung oder eine Kostenersparnis zu erzielen.

Art. 50

3. Verfahren vor der Schätzungskommission

a Einleitung

¹ Das Verfahren wird ohne vorausgehenden Aussöhnungsversuch durch Einreichung eines schriftlichen Gesuches beim Präsidenten der Schätzungskommission eingeleitet.

² Zur Einleitung des Verfahrens sind Enteigner und Enteigneter befugt, sowie wer ein schutzwürdiges Interesse hat, dass sein Begehren von der Schätzungskommission entschieden werde.

³ Ein Feststellungsbegehren ist zulässig, wenn an der Feststellung der Rechtslage ein schutzwürdiges Interesse besteht. [Fassung vom 17. 9. 1992]

Art. 51

b Einigungsverhandlung

¹ Der Präsident der Schätzungskommission ordnet eine Einigungsverhandlung an. Er stellt dem Gesuchsgegner gleichzeitig ein Doppel des Gesuches zu.

² Richtet sich die Enteignung gegen den Eigentümer eines Grundstückes, so ist er in der Vorladung anzuweisen, der Schätzungskommission Mieter oder Pächter, deren Miet- oder Pachtverträge im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, zu nennen.

³ Dem Gesuchsgegner steht das Recht zu, spätestens fünf Tage vor der Einigungsverhandlung seinen Standpunkt gegenüber dem Gesuchsbegehren schriftlich darzulegen.

⁴ Zur Einigungsverhandlung kann der Präsident die sachverständigen Mitglieder der Schätzungskommission beiziehen.

Art. 52

c Prozessleitung durch den Präsidenten der Schätzungskommission

¹ Misslingt die Einigungsverhandlung, so setzt der Präsident der Schätzungskommission den Beteiligten, die keine Eingabe eingereicht haben, Frist zur Vernehmlassung an und leitet das Verfahren mit tunlicher Beschleunigung bis zum Entscheid.

² Im Interesse der zuverlässigen Ermittlung des Tatbestandes kann der Präsident der Schätzungskommission das Verfahren ganz oder teilweise bis zur Vollendung des Werkes einstellen.

Art. 53

d Entscheid der Schätzungskommission

Im Entscheid der Schätzungskommission sind die einzelnen Bestandteile der Entschädigung ziffermässig auseinanderzuhalten.

Art. 54

4. Verfahren vor Verwaltungsgericht

¹ Entscheide der Schätzungskommission können mit Appellation vor das Verwaltungsgericht gebracht werden. Der Überprüfung unterliegt das gesamte Verfahren der Vorinstanz mit Einschluss der Angemessenheit der Schätzung. *[Fassung vom 17. 9. 1992]*

² Das Verwaltungsgericht ist bei der Festsetzung der Höhe der Entschädigung an die Begehren der Parteien nicht gebunden.

³ ... *[Aufgehoben am 10. 4. 2008]*

E. Vollzug der Enteignung

Art. 55

1. Zahlung *[Randtitel Fassung vom 14. 3. 1995]*

¹ Die Entschädigungen und Abschlagszahlungen für die Enteignung eines Grundstückes, eines Grundstückteiles, eines beschränkten dinglichen Rechtes sowie für den Minderwert eines Grundstückes sind zuhanden des Berechtigten an das Grundbuchamt zu zahlen, in dessen Kreis das Grundstück ganz oder zum grösseren Teil liegt. Gleichzeitig sind die Urkunden vorzulegen, die diese Entschädigungen rechtskräftig feststellen.

² Der Ersatz für den weiteren dem Enteigneten verursachten Schaden (Art. 13) sowie die Entschädigung an Mieter und Pächter sind unmittelbar an den Berechtigten zu leisten.

³ Der Grosse Rat regelt durch Dekret das Nähere über die Verzinsung und die Verwaltung der bei den Grundbuchämtern hinterlegten Entschädigungen und Abschlagszahlungen. *[Eingefügt am 14. 3. 1995]*

Art. 56

2. Grundbucheintrag und Enteignungsvertrag

¹ Der Enteigner kann sofort nach der gültigen Entrichtung der Entschädigung und der allfällig nötigen Vermessung verlangen, dass der Rechtserwerb durch Enteignung im Grundbuch eingetragen werde.

² Die Beteiligten können sich über Höhe und Leistung der Entschädigung durch schriftliche Vereinbarung einigen, sobald das Enteignungsgesuch beim Regierungsrat gestellt oder das Auflageverfahren für einen Plan eröffnet ist, mit dessen Genehmigung die Erteilung des Enteignungsrechtes verbunden ist.

³ Der Vorsitzende der Schätzungskommission oder im Falle der Appellation der Präsident der zuständigen Abteilung des Verwaltungsgerichtes kann die Ermächtigung zur Eintragung vor der Vermessung erteilen, wenn der Enteigner ein Interesse an der vorzeitigen Eintragung nachweist und die Entschädigung hinreichend sicherstellt. *[Fassung vom 17. 9. 1992]*

Art. 57

3. Verteilung

¹ Das Grundbuchamt *[Fassung vom 28. 3. 2006]* kann die für das enteignete Grundstück oder für Grundstückteile bezahlten Entschädigungen, Minderwertsentschädigungen oder Abschlagszahlungen dem Eigentümer nur mit Zustimmung allfälliger Berechtigter aus beschränkten dinglichen und vorgemerkten persönlichen Rechten auszahlen.

² Zur Auszahlung der Entschädigung für die enteigneten Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung allfälliger Grundpfand- und Grundlastberechtigter des herrschenden Grundstückes erforderlich.

Art. 58

4. Verteilungsverfahren

¹ Können sich die Beteiligten unter Mitwirkung des Grundbuchamtes *[Fassung vom 28. 3. 2006]* über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, so entwirft das Grundbuchamt *[Fassung vom 28. 3. 2006]* einen Verteilungsplan unter Berücksichtigung der Eintragungen im Grundbuch, der Urkunden des Entschädigungsverfahrens und in sinngemässer Anwendung der Gesetzgebung über die Zwangsverwertung von Grundstücken.

² Der Verteilungsplan wird unter Anzeige an die in Betracht kommenden Berechtigten und unter

Ansetzung einer Frist von 30 Tagen, binnen welcher eine begründete Einsprache erhoben werden kann, zur Einsicht aufgelegt.

³ Das Grundbuchamt [Fassung vom 28. 3. 2006] versucht, die eingegangenen Einsprachen zu bereinigen und veranlasst die Auszahlungen, soweit der Verteilungsplan in Rechtskraft erwachsen ist.

⁴ Für unerledigt gebliebene Einsprachen setzt das Grundbuchamt [Fassung vom 28. 3. 2006] Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Anspruches an, mit der Wirkung, dass bei Unterbleiben der Klage die Auszahlung nach Massgabe des Verteilungsplanes vorgenommen wird.

⁵ Die Beteiligten können Streitigkeiten über die Verteilung der Enteignungsentschädigung der Enteignungsschätzungskommission [Fassung vom 28. 3. 2006] zum Entscheid übertragen.

Vierter Abschnitt: Übergangsbestimmungen und Vollzug des Gesetzes

Art. 59 [Fassung vom 24. 3. 1994]

1. Ausführungserlasse

¹ Der Grosse Rat regelt die Gebühren für die Verrichtungen der Schätzungskommissionen sowie die Entschädigungen für ihre Präsidenten, Mitglieder und Sekretäre durch Dekret.

² Im übrigen wird der Regierungsrat mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt.

Art. 60

2. Anpassung des Gesetzes über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 Lastenausgleich

Die Artikel 27, 34 und 37 des Gesetzes vom 26. Januar 1958 über die Bauvorschriften [Aufgehoben, jetzt Baugesetz vom 9. 6. 1985; BSG 721.0] erhalten folgenden Wortlaut:

Art. 61

3. Aufgehobenes Recht

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle damit im Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Gesetz vom 3. September 1868 über die Entziehung und Beschränkung des unbeweglichen Eigentums.

Art. 62

4. Inkrafttreten des Gesetzes

¹ Dieses Gesetz tritt nach seiner Annahme durch das Volk auf den vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft [1. 1. 1966].

² Hängige Verfahren auf Erteilung des Enteignungsrechtes oder über die Feststellung des Umfanges der Abtretungspflicht werden nach altem Recht durchgeführt. Das Schätzungsverfahren für Enteignungen, für die der Antrag auf gerichtliche Feststellung der Entschädigung beim Gerichtspräsidenten noch nicht eingelangt ist, richtet sich nach neuem Recht.

³ Die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung des Rückforderungsrechtes bestimmen sich auch für die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes schon erledigten Enteignungen nach dem neuen Recht, wobei für den Fristenlauf die Zeit vor Inkrafttreten des Gesetzes mitzählt.

Bern, 13. Mai 1965

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: *Dübi*
Der Staatsschreiber: *Hof*

Anhang

13.5.1965 G

GS 1965/231, in Kraft am 1. 1. 1966

Änderungen

7.9.1978 G

betreffend Anpassung der Gesetzgebung des Kantons Bern in seinen neuen Grenzen, GS 1978/145, in Kraft am 1. 1. 1979

17.9.1992 D

GS 1992/332, in Kraft am 15. 12. 1992

24.3.1994 G

über den Finanzhaushalt, BAG 94–89 (II.), in Kraft am 1. 1. 1995

14.3.1995 G

über die Organisation der Gerichtsbehörden in Zivil- und Strafsachen, BAG 95–64 (Art. 111), in Kraft am 1. 1. 1997

7.2.2000 G

BAG 00–63, in Kraft am 1. 10. 2000

20.11.2002 G

BAG 03–48, in Kraft am 1. 8. 2003

8.9.2005 G

BAG 06–39, in Kraft am 1. 1. 2007

28.3.2006 G

Kantonales Anwaltsgesetz, BAG 06–94 (Art. 47), in Kraft am 1. 1. 2007

28.3.2006 G

über die Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter, BAG 08–134 (Art. 17), in Kraft am 1. 1. 2010

10.4.2008 G

über die Verwaltungsrechtspflege, BAG 08–109 (II.), in Kraft am 1. 1. 2009

24.3.2010 G

Gemeindegesezt, BAG 10–75 (II.), in Kraft am 1. 11. 2010