

# Enteignungsgesetz

vom 29. Juni 1970<sup>\*</sup>

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

gestützt auf § 9 der Staatsverfassung <sup>1</sup>,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 20. Juni 1969 <sup>2</sup>,

beschliesst:

## Erster Abschnitt: Geltungsbereich

### § 1 *I. Grundsatz* <sup>3</sup>

Dieses Gesetz gilt unter Vorbehalt des Bundesrechtes <sup>4</sup> für alle Enteignungen und die Folgen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkungen.

### § 2 *II. Wahl des anwendbaren Rechtes*

Ist eine Enteignung nach eidgenössischem und kantonalem Recht möglich, so kann der Enteigner bestimmen, nach welchem Recht sie durchzuführen ist. Nach Erteilen des Enteignungsrechtes besteht diese Wahlmöglichkeit nicht mehr.

## Zweiter Abschnitt: Das Enteignungsrecht

### § 3 *I. Voraussetzung*

Die Enteignung ist nur zulässig, wenn sie zur Erfüllung von Aufgaben erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegen.

### § 4 *II. Legitimation*

<sup>1</sup>Das Enteignungsrecht können der Kanton und die Gemeinden sowie die öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten des kantonalen Rechts beanspruchen.

<sup>2</sup>Dritten kann das Enteignungsrecht verliehen werden, soweit sie es für Aufgaben benötigen, für welche die Enteignung zulässig ist.

### § 5 *III. Umfang*

Das Enteignungsrecht kann nur beansprucht werden, soweit es zur Erreichung des Zweckes notwendig ist. Insbesondere kann beim Bau öffentlicher oder im öffentlichen Interesse liegender Werke das Enteignungsrecht in Anspruch genommen werden für:

- a. Erstellung, Veränderung, Unterhalt, Betrieb und künftige Erweiterung des Werkes;
- b. Bezug der Baustoffe, wenn sie sonst nur zu sehr erschwerenden Bedingungen erhältlich sind;
- c. Herbeischaffung und Ablagerung der Baustoffe sowie Installationen;
- d. Vorkehren, die zum Ersatz enteigneter Rechte oder zur Wahrung öffentlicher Interessen erforderlich sind.

§ 6 *IV. Gegenstand*

Gegenstand der Enteignung können sein:

- a. dingliche Rechte an Grundstücken;
- b. aus dem Grundeigentum hervorgehende Nachbarrechte;
- c. persönliche Rechte von Mietern und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstückes.

§ 7 *V. Beschränkungen*  
*1. Zeitliche*

<sup>1</sup>Eine vorübergehende Enteignung darf sich höchstens auf fünf Jahre erstrecken, wenn nicht durch Gesetz, Entscheid der zuständigen Behörde oder Abrede etwas anderes bestimmt ist.

<sup>2</sup>Die Frist beginnt mit der Einweisung in den Besitz und endet auf alle Fälle drei Monate nach Vollendung des Werkes.

§ 8 *2. Öffentlich-rechtliche und nachbarrechtliche*

<sup>1</sup>Rechte an Grundstücken, die einem öffentlichen Zwecke dienen, können ebenfalls enteignet werden, sofern es sich bei Abwägung der einander entgegenstehenden öffentlichen Interessen rechtfertigt.

<sup>2</sup>Werden bestehende öffentliche Einrichtungen durch die Ausführung oder den Betrieb des Werkes des Enteigners beeinträchtigt, so hat dieser alle Vorkehren zu treffen, um deren weitere Benützung sicherzustellen, sofern es das öffentliche Interesse erfordert.

<sup>3</sup>Der Enteigner hat durch geeignete Massnahmen die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile zu schützen, die mit der Erstellung und dem Betrieb seines Werkes notwendig verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.

§ 9 *3. Natur- und Heimatschutz*

Auf die Interessen des Natur- und Heimatschutzes ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

§ 10 *4. Brunnen, Quellen*

Rechte an Brunnen, Quellen und andern Wasservorkommen, die für ein Grundstück oder eine Wasserversorgung unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner genügenden Realersatz leistet.

§ 11 *5. Bestandteile und Zugehör*

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

- a. auf Verlangen des Enteigneten, wenn sie für das Werk des Enteigners nicht notwendig sind;
- b. auf Verlangen des Enteigners, wenn sie der Enteignete auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwenden kann.

§ 12 *VI. Ausdehnung*  
*1. Auf Begehren des Enteigneten*

<sup>1</sup> Wird von einem Grundstück oder mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen und dadurch die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann der Enteignete die Enteignung des Ganzen verlangen.

<sup>2</sup> Wird dem Enteigneten durch die Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er die Enteignung des Grundstückes verlangen.

<sup>3</sup> Verliert bei vorübergehender Enteignung das Recht für den Enteigneten seinen hauptsächlichlichen Wert, so kann er die dauernde Enteignung verlangen.

<sup>4</sup> Diese Begehren sind gleichzeitig mit der Anmeldung der Entschädigungsforderung zu stellen, indem eine doppelte Schätzung (§ 47 Abs. 1) verlangt wird.

<sup>5</sup> Auf die Ausdehnung kann der Enteignete innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung verzichten.

§ 13 *2. Auf Begehren des Enteigners*

<sup>1</sup> Der Enteigner kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignungen die Entschädigung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der Enteignete keine wesentlichen Gründe gegen die Enteignung des Ganzen geltend machen kann.

<sup>2</sup> Das Begehren ist bei der Schätzungskommission durch Verlangen einer doppelten Schätzung (§ 47 Abs. 1) zu stellen; es kann auch noch bei der Weiterziehung des Entscheides der Schätzungskommission gestellt werden.

<sup>3</sup> Der Enteigner hat innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung dem Enteigneten mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des Ganzen wählt.

§ 14 *VII. Zueignung*

<sup>1</sup> Grundstückabschnitte, die bei einer Enteignung übrigbleiben, können enteigneten Eigentümern angrenzender Grundstücke auf Antrag des Enteigners an Zahlungsstatt zugeteilt werden.

<sup>2</sup>Über die Zueignung, die von den Enteigneten allenfalls zu bezahlende Vergütung und die vom Enteigner wenn nötig vorzunehmenden Anpassungsarbeiten entscheidet die Schätzungskommission.

§ 15 *VIII. Verzicht*

<sup>1</sup>Der Enteigner kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem Enteigneten auf den Vollzug der Enteignung verzichten, sofern keine vorzeitige Besitzeseinweisung erfolgt ist. Auf Begehren des Enteigners kann der Präsident der Schätzungskommission die Frist unter Anzeige an den Enteigneten erstrecken.

<sup>2</sup>Der Enteigner hat dem Enteigneten den aus dem Verzicht entstandenen Schaden zu ersetzen. Die Entschädigungsklage ist bei der Schätzungskommission anzubringen; sie verjährt nach Ablauf eines Jahres seit der Verzichtserklärung.

<sup>3</sup>Der Enteignete kann die im Grundbuch vorgemerkte Verfügungsbeschränkung gegen Vorweisung der Verzichtserklärung löschen lassen.

**Dritter Abschnitt:  
Die Entschädigung**

§ 16 *I. Grundsatz*

Die Enteignung darf nur gegen volle Entschädigung erfolgen.

§ 17 *II. Art der Entschädigung*

<sup>1</sup>Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu leisten; ein Rechtsanspruch auf Realersatz besteht nicht.

<sup>2</sup>Ohne Zustimmung des Enteigneten ist Realersatz nur zulässig, wenn seine Interessen ausreichend gewahrt sind; vorbehalten bleibt § 14.

<sup>3</sup>Ein Ersatzgrundstück darf nur zugewiesen werden, wenn der Enteignete zustimmt und die Pfandgläubiger des enteigneten Grundstückes, deren Rechte nicht abgelöst werden, das Ersatzgrundstück als Pfand annehmen. In diesem Falle werden die Pfandrechte gemäss Art. 802 ZGB <sup>5</sup> verlegt. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Güterzusammenlegungen und Bodenverbesserungen <sup>6</sup>.

§ 18 *III. Umfang der Entschädigung*

Bei der Festsetzung der Entschädigung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem Enteigneten ohne sein Verschulden aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen. Demnach sind zu vergüten:

- a. der volle Verkehrswert des enteigneten Rechtes;
- b. der Minderwert, der entsteht, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird;

c. alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.

§ 19 *IV. Berechnung des Verkehrswertes*  
*1. Im allgemeinen*

<sup>1</sup>Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheides der Schätzungskommission massgebend.

<sup>2</sup>Die Möglichkeiten einer besseren Verwendung des Enteignungsobjektes sind angemessen zu berücksichtigen.

<sup>3</sup>Soweit der Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert in Abzug zu bringen.

<sup>4</sup>Ausser Betracht fallen die durch das Werk des Enteigners entstehenden Werterhöhungen oder Wertverminderungen.

§ 20 *2. Berücksichtigung der Belastungen*

<sup>1</sup>Bei der Schätzung des Verkehrswertes von Grundstücken ist den zur Zeit der Planaufgabe bestehenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, den Dienstbarkeiten mit Ausnahme der Nutzniessung und den im Grundbuch vorgemerkten Miet- und Pachtrechten Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup>Sind andere persönliche Rechte, wie Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechte, im Grundbuch vorgemerkt, so ist der Betrag der nach § 22 den persönlich Berechtigten zu entrichtenden Entschädigung vom Verkehrswert des Grundstückes abzuziehen.

<sup>3</sup>Sind solche Rechte ohne Zustimmung der im Range vorgehenden Grundpfand- und Grundlastberechtigten im Grundbuch eingetragen oder vorgemerkt worden, und werden diese Grundpfand- und Grundlastberechtigten bei Anwendung des in den Absätzen 1 und 2 geordneten Vorgehens geschädigt, so können sie verlangen, dass jene Rechte bei der Ermittlung des Verkehrswertes nicht berücksichtigt werden; sie haben zu diesem Zwecke spätestens bei der Schätzungsverhandlung die Schätzung des Verkehrswertes sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung dieser Rechte zu verlangen.

§ 21 *3. Bei Teilenteignungen*

<sup>1</sup>Bei einer Teilenteignung ist für den Minderwert des verbleibenden Teiles und die weiteren Nachteile insoweit kein Ersatz zu leisten, als er durch besondere Vorteile aufgewogen wird, die dem Enteigneten aus dem Werk des Enteigners entstehen. Die Anrechnung besonderer Vorteile hat zu unterbleiben, soweit diese durch Grundeigentümerbeiträge abgegolten werden.

<sup>2</sup>Dagegen ist auch der Schaden zu berücksichtigen, der aus dem Entzug oder der Beeinträchtigung solcher den Verkehrswert beeinflussender Eigenschaften entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären.

§ 22 *V. Entschädigung für Dienstbarkeiten und persönliche Rechte*

<sup>1</sup>Für enteignete Dienstbarkeiten und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist dem Berechtigten der ganze aus ihrer Beschränkung oder ihrem Erlöschen entstehende Schaden zu vergüten; Nutzniessungen sind von dieser Regelung ausgenommen.

<sup>2</sup>Im Range nachgehende Rechte (§ 20 Abs. 3) sind nur soweit zu entschädigen, als die Schätzung ohne Berücksichtigung der Last die vorgehenden Grundpfandrechte und Grundlastforderungen übersteigt. Die Entschädigung ist ebenfalls geschuldet, wenn die vorgehenden Rechte bei der Schätzung mit Berücksichtigung der Last gedeckt werden.

<sup>3</sup>Mieter und Pächter können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, vom Enteigner Ersatz für allen Schaden verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer Miet- und Pachtverträge nachweisbar entsteht.

§ 23 *VI. Entschädigung für Grundpfandrechte, Grundlasten und Nutzniessungen*

<sup>1</sup>Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet an Stelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Sie können selbständig Anträge stellen, soweit eine Benachteiligung ihrer Rechte zu befürchten ist.

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

§ 24 *VII. Ausschluss einer Entschädigung*

Rechte und Ansprüche, die widerrechtlich oder missbräuchlich begründet wurden, um einen Vorteil zu erwirken, sind nicht zu entschädigen.

**Vierter Abschnitt:  
Das Enteignungsverfahren**

§ 25 *I. Vorbereitende Handlungen*

<sup>1</sup>Handlungen, die zur Vorbereitung eines Werkes, für das die Enteignung verlangt werden kann, unumgänglich notwendig sind (Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen, Vermessungen usw.), müssen mindestens 10 Tage vor der Vornahme dem Eigentümer mit eingeschriebenem Brief angezeigt werden.

<sup>2</sup>Soweit nicht der Kanton Enteigner ist, dürfen solche Handlungen wider den Willen des Eigentümers nur mit Bewilligung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes <sup>6a</sup> vorgenommen werden, das eine angemessene Sicherheitsleistung verlangen kann.

<sup>3</sup>Der durch diese Handlungen entstandene Schaden ist zu ersetzen. Im Streitfalle wird die Entschädigung im Schätzungsverfahren nach dem Enteignungsgesetz festgesetzt. Allfällige Schadenersatzforderungen sind bei

der Schätzungskommission einzureichen. Solche Forderungen verjähren innert Jahresfrist seit Kenntnis des Schadens, spätestens aber nach Ablauf von fünf Jahren seit dem schädigenden Ereignis. <sup>7</sup>

## § 26 *II. Enteignungsgesuch, Unterlagen*

<sup>1</sup>Das Gesuch um Erteilung des Enteignungsrechtes ist zuhanden des Regierungsrates beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement einzureichen.

<sup>2</sup>Dem Gesuch sind beizulegen:

- a. die Projektpläne, aus denen Zweck, Art, Umfang und Lage des Werkes ersichtlich sind;
- b. der Enteignungsplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan bzw. vom Grundbuchgeometer ausgefertigter Situationsplan), aus dem hervorgeht, welche Grundstücke und in welcher Weise sie vom Enteigner beansprucht werden;
- c. das Enteignungsverzeichnis, in dem alle aus dem Grundbuch ersichtlichen oder dem Enteigner sonstwie bekannten betroffenen Grundeigentümer, Dienstbarkeitsberechtigten, Inhaber vorgemerakter persönlicher Rechte sowie Mieter und Pächter enthalten sind und für jeden angegeben ist, welche Rechte und in welchem Ausmasse sie durch die Enteignung beansprucht werden.

<sup>3</sup>Wenn gleichzeitig die von den interessierten Grundeigentümern für die Erstellung des öffentlichen Werkes zu leistenden Beiträge festgesetzt werden sollen, so ist auch ein Verzeichnis der Grundstücke beizulegen, die für die Leistung von Beiträgen in Aussicht genommen sind.

<sup>4</sup>Das Gesuch und die Beilagen sind für jede Gemeinde, deren Gebiet von der Enteignung berührt wird, im Doppel einzureichen.

<sup>5</sup>Vorbehalten bleibt § 37 Absatz 1 für die Fälle, in denen vorerst bloss die grundsätzliche Frage der Erteilung des Enteignungsrechtes abgeklärt werden will.

## § 27 *III. Aussteckung, Profile, Modelle*

<sup>1</sup>Der Enteigner hat gleichzeitig mit der Einreichung des Enteignungsgesuches den Umfang des Werkes durch Aussteckungen, Profile, Modelle usw. so darzustellen, dass für die zu Enteignenden ersichtlich ist, ob und inwiefern sie in ihren Rechten betroffen werden.

<sup>2</sup>Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement entscheidet über die zu treffenden Vorkehren.

## § 28 *IV. Prüfung, Zustellung*

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement prüft, ob die Erfordernisse der §§ 26 und 27 erfüllt sind, ordnet allfällige Ergänzungen an und stellt das Enteignungsgesuch samt Unterlagen dem Gemeinderat zur Auflage zu.

## § 29 *V. Anzeigen* *1. Öffentliche*

<sup>1</sup>Der Gemeinderat gibt unverzüglich öffentlich bekannt, dass das Enteignungsgesuch samt Beilagen während 30 Tagen auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht aufliegt, und dass die Beteiligten innert dieser Frist unter Verwirkungsfolgen mit Begründung beim Gemeinderat einzureichen haben:

- a. grundsätzliche Einsprachen gegen die Enteignung;
- b. Einsprachen gegen den Umfang der Enteignung;
- c. Begehren um Änderung oder Vervollständigung der Pläne;
- d. Begehren aus Rechten, die von der Enteignung betroffen werden und im Enteignungsverzeichnis nicht aufgeführt sind;
- e. Begehren um Ausdehnung der Enteignung;
- f. Begehren gemäss den §§ 8–10;
- g. Begehren um Ergänzung des Verzeichnisses der beitragspflichtigen Grundstücke.

<sup>2</sup>In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften der §§ 31 und 33 ausdrücklich aufmerksam zu machen.

#### § 30 *2. Persönliche*

Der Gemeinderat hat gleichzeitig jedem im Enteignungsverzeichnis aufgeführten Inhaber von zu enteignenden Rechten mit eingeschriebenem Brief ein Doppel der öffentlichen Bekanntmachung und den ihn betreffenden Auszug aus dem Enteignungsverzeichnis zuzustellen.

#### § 31 *3. An Mieter und Pächter*

<sup>1</sup>Wird durch die Enteignung in Miet- und Pachtverträge eingegriffen, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, so haben die Vermieter und Verpächter dies ihren Mietern und Pächtern sofort nach Empfang der Anzeige mitzuteilen.

<sup>2</sup>Vermieter und Verpächter haften ihren Mietern und Pächtern für den Schaden, der ihnen aus der Unterlassung der Mitteilung entsteht, nach den Vorschriften des Obligationenrechtes (Art. 41 ff.)<sup>8</sup>.

#### § 32 *VI. Abgekürztes Verfahren*

Sofern die von der Enteignung Betroffenen genau bestimmbar sind, kann auf die öffentliche Bekanntmachung und Planaufgabe verzichtet werden; der Entscheid hierüber liegt beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement. Der Gemeinderat hat eine persönliche Mitteilung zu erlassen, die den Anforderungen der §§ 29 und 30 entsprechen muss. Es ist anzugeben, wo das Enteignungsgesuch und die Beilagen eingesehen werden können, sofern sie nicht der Mitteilung beiliegen; ferner ist festzuhalten, dass auch in diesem Falle die Eingaben beim Gemeinderat einzureichen sind.

#### § 33 *VII. Enteignungsbann*

<sup>1</sup>Sobald die Planaufgabe öffentlich bekanntgemacht oder, im abgekürzten Verfahren, die Mitteilung an die zu Enteignenden zugestellt ist, dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen und tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.

<sup>2</sup>Gegen Vorweisung einer Bescheinigung des Gemeinderates über die Planaufgabe kann der Enteigner im

Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung im Sinne von Artikel 960 Ziffer 1 ZGB <sup>9</sup> vormerken lassen.

<sup>3</sup>Für den aus dem Enteignungsbann entstehenden Schaden hat der Enteigner vollen Ersatz zu leisten. Der Schadenersatz wird gleichzeitig mit der Entschädigung für die Enteignung festgesetzt. Ist jedoch seit dem Beginn des Enteignungsbannes mehr als ein Jahr verflossen, so kann der zu Enteignende jederzeit die Festsetzung des Schadenersatzes durch die Schätzungskommission in einem besonderen Verfahren verlangen.

§ 34 *VIII. Überweisung der Akten; Vernehmlassungen*

<sup>1</sup>Nach Ablauf der Eingabefrist übermittelt der Gemeinderat die Enteignungsakten samt den Eingaben dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement.

<sup>2</sup>Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement stellt die Eingaben dem Enteigner zur Vernehmlassung zu, soweit sich dies zur Abklärung des Tatbestandes als notwendig erweist. Bei Begehren um Ausdehnung des Verzeichnisses der beitragspflichtigen Grundstücke ist in jedem Falle die Stellungnahme der Betroffenen einzuholen.

§ 35 *IX. Einigungsverhandlung*

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann den Enteigner und die zu Enteignenden wie auch weitere Einsprecher zu einer Einigungsverhandlung einladen.

§ 36 *X. Entscheid*

<sup>1</sup>Der Regierungsrat entscheidet über die Erteilung und den Umfang des Enteignungsrechtes sowie über die Einsprachen und Begehren im Sinne von § 29, soweit diese nicht gütlich erledigt werden konnten.

<sup>2</sup>Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist unzulässig. <sup>10</sup>

§ 37 *XI. Sonderfälle*

<sup>1</sup>Auf Verlangen des Enteigners kann das Enteignungsverfahren so aufgeteilt werden, dass in einem ersten Verfahren über die Erteilung und in einem zweiten Verfahren über den Umfang des Enteignungsrechtes entschieden wird. Die Vorschriften dieses Abschnittes sind sinngemäss anwendbar.

<sup>2</sup>Wo das Enteignungsrecht von Gesetzes wegen bereits gegeben ist und bloss noch der Umfang des Enteignungsrechtes festzulegen ist, gelten die Vorschriften dieses Abschnittes sinngemäss.

## **Fünfter Abschnitt:**

### **Das Schätzungsverfahren**

§ 38 *I. Schätzungsbehörden*  
*1. Schätzungskommission*  
*a. Zusammensetzung im allgemeinen*

<sup>1</sup>Der Grosse Rat wählt auf die Amtsdauer der richterlichen Behörden eine Schätzungskommission, bestehend aus einem Präsidenten, einem Vizepräsidenten, sieben Mitgliedern und sieben Ersatzmitgliedern. Er kann bei

Bedarf einen weiteren Vizepräsidenten wählen. <sup>10a</sup>

<sup>2</sup>Das Verwaltungsgericht <sup>11</sup> wählt nach Bedarf einen oder mehrere Sekretäre.

<sup>3</sup>Die Schätzungskommission steht unter der Aufsicht des Verwaltungsgerichtes <sup>11</sup>.

§ 38a <sup>11a</sup> *b. Vereidigung*

<sup>1</sup>Der Präsident der Schätzungskommission legt den Amtseid oder das Amtsgelübde vor dem Verwaltungsgericht ab.

<sup>2</sup>Der Vizepräsident, die Mitglieder, die Ersatzmitglieder und die Sekretäre der Schätzungskommission legen den Amtseid oder das Amtsgelübde vor dem Präsidenten ab.

<sup>3</sup>Die Vereidigung erfolgt bei Amtsantritt.

§ 39 *c. Zusammensetzung im Einzelfall* <sup>11b</sup>

<sup>1</sup>Die Schätzungskommission verhandelt grundsätzlich in Dreierbesetzung. Dazu gehören der Präsident und zwei von ihm für den einzelnen Fall bezeichnete Mitglieder. Der Präsident kann zwei weitere Mitglieder beiziehen, sofern der zu beurteilende Sachverhalt dies erfordert.

<sup>2</sup>Für den Ausstand gelten die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes mit folgenden Abweichungen:

- a. Der Präsident gibt den Parteien die Zusammensetzung der Schätzungskommission bekannt und weist darauf hin, dass sie Ausstandsgründe bei ihm innert 10 Tagen geltend machen können.
- b. Über Ausstandsbegehren entscheidet der Präsident. Liegen gegen ihn selber Ausstandsbegehren vor, so entscheidet der Vizepräsident oder bei dessen Verhinderung das amtsälteste Mitglied der Schätzungskommission. <sup>12</sup>

<sup>3</sup>Sind sowohl der Präsident wie der Vizepräsident an der Ausübung ihres Amtes verhindert, so ernennt das Verwaltungsgericht <sup>12</sup> einen Stellvertreter.

<sup>4</sup>Im Einverständnis der Parteien entscheidet der Präsident der Schätzungskommission allein. Für die Weiterziehung gelten die §§ 41, 58 und 59.

§ 40 *d. Zuständigkeit* <sup>12a</sup>

<sup>1</sup>Die Schätzungskommission entscheidet über:

- a. Art und Höhe der Entschädigung (§§ 16 ff.);

- b. Begehren um Ausdehnung der Enteignung (§§ 12 und 13) und um Abtrennung von Bestandteilen und Zugehör (§ 11);
- c. Zueignung und ihre Nebenfolgen (§ 14);
- d. nachträgliche Entschädigungsforderungen (§ 55);
- e. Entschädigungsbegehren bei Verzicht auf die Enteignung (§ 15);
- f. Entschädigungsbegehren aus dem Enteignungsbann (§ 33);
- g. Begehren um vorzeitige Besitzeseinweisung und die damit verbundenen Leistungen (§ 52);
- h. Rückforderungsrecht des Enteigneten und die damit zusammenhängenden Begehren (§ 75);
- i. alle anderen Begehren, die der Schätzungskommission in diesem Gesetz oder durch Vereinbarung zum Entscheid übertragen werden.

<sup>2</sup>Sind der Schätzungskommission in anderen Gesetzen weitere Aufgaben übertragen, so gelten, unter Vorbehalt abweichender Vorschriften, sinngemäss die Bestimmungen dieses Gesetzes.

<sup>3</sup>Die Schätzungskommission entscheidet selber über ihre Zuständigkeit. Der Entscheid ist rekursfähig [13](#).

#### § 40a [13a](#) *Leistungsauftrag*

<sup>1</sup>Die Schätzungskommission gibt sich jährlich einen Leistungsauftrag. Dieser ist vom Verwaltungsgericht zu genehmigen.

<sup>2</sup>Der Leistungsauftrag umfasst insbesondere

- a. die zu erbringenden Leistungen;
- b. die bei jeder Leistung zu erreichenden Ziele und Leistungszahlen;
- c. das zur Verfügung stehende Globalbudget;
- d. die allgemeinen Rahmenbedingungen.

<sup>3</sup>Der Leistungsauftrag hat gegenüber dem Grossen Rat informativen Charakter, ausgenommen das Globalbudget, das der Grosse Rat beschliesst.

#### § 40b [13b](#) *Controlling*

Die Schätzungskommission nimmt das Controlling eigenständig wahr.

#### § 41 [14](#) *Verwaltungsgericht*

Die Entscheide der Schätzungskommission können an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden, soweit sie dieses Gesetz oder das Verwaltungsrechtspflegegesetz nicht als endgültig bezeichnet.

§ 42 *II. Gemeinsame Vorschriften*  
*1. Anzahl Rechtsschriften*

Die Rechtsschriften sind in je einer Ausfertigung für die Schätzungsbehörde und für jede Gegenpartei einzureichen. Haben mehrere Gegenparteien den gleichen Vertreter bestimmt, so genügt für sie eine einzige Ausfertigung.

§ 43 *2. Sistierung*

Im Interesse der zuverlässigen Ermittlung des Tatbestandes können die Schätzungsbehörden das Verfahren ganz oder teilweise sistieren.

§ 44 *3. Bestrittene Rechte*

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

<sup>2</sup> Die Parteien können jedoch durch ausdrückliche Erklärung den Entscheid auch über den Bestand des Rechtes der Schätzungsbehörde anheimstellen, sofern sich diese damit einverstanden erklärt. Gegen den Entscheid sind auch in dieser Hinsicht die Rechtsmittel dieses Gesetzes gegeben.

§ 45 <sup>15</sup>

§ 46 *5. Neue Parteianbringen*

<sup>1</sup> Die Schätzungsbehörden können den Parteien angemessene Fristen setzen, innerhalb welcher sie Ausdehnungs- oder andere neue Begehren stellen und neue Tatsachen oder Beweismittel geltend machen können.

<sup>2</sup> Die Verfügung kann mit der Androhung verbunden werden, dass auf verspätete Eingaben nicht eingetreten wird.

§ 47 *6. Doppelte Schätzung*

<sup>1</sup> Liegt ein Begehren um Ausdehnung der Enteignung vor, so haben die Schätzungsbehörden sowohl die bei Teilenteignung als auch die bei Enteignung des Ganzen zu bezahlende Entschädigung festzusetzen.

<sup>2</sup> Verlangen Grundpfand- oder Grundlastberechtigte im Sinne von § 20 Abs. 3 eine doppelte Schätzung, so ist der Verkehrswert sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung der in Frage stehenden Rechte zu schätzen.

§ 48 *7. Entscheid*

<sup>1</sup> Die Schätzungsbehörden sind nicht an die Anträge der Parteien gebunden. Sie schätzen auch ohne Anmeldung betroffene Rechte, die sich aus dem Enteignungsverzeichnis ergeben oder sonstwie offenkundig sind. Dem Entscheid dürfen bloss Tatsachen zugrunde gelegt werden, zu denen die interessierten Parteien sich mündlich oder schriftlich haben äussern können.

<sup>2</sup> Der Entscheid hat die Wirkung eines gerichtlichen Urteils.

<sup>3</sup>Die Ausfertigung soll enthalten:

- a. die Namen der mitwirkenden Richter und Parteien;
- b. die Anträge der Parteien;
- c. den Sachverhalt;
- d. die Erwägungen;
- e. den Rechtsspruch, wobei die in § 18 aufgezählten Bestandteile ziffernmässig genau auseinanderzuhalten sind und anzugeben ist, in welchem Umfange sie bereits vor der Vermarkung und Vermessung zu bezahlen sind;
- f. die Rechtsmittelbelehrung;
- g. das Datum sowie die Unterschrift des Präsidenten und des Sekretärs;
- h. das Zustellungsdatum.

§ 49 *8. Ausseramtliche Vereinbarung über die Entschädigung*

Vereinbarungen, die nach der Erteilung des Enteignungsrechtes, aber ausserhalb des Schätzungsverfahrens über die Entschädigung abgeschlossen werden, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Sie sind dem Präsidenten der Schätzungskommission mitzuteilen.

§ 50 <sup>16</sup> *Verwaltungsrechtspflegegesetz*

Soweit dieses Gesetz das Schätzungsverfahren nicht selber ordnet, sind die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes ergänzend anwendbar.

§ 51 *III. Besondere Vorschriften für das Verfahren vor der Schätzungskommission*  
*1. Einleitung*

<sup>1</sup>Das Schätzungsverfahren wird durch ein schriftliches Gesuch an den Präsidenten der Schätzungskommission eingeleitet.

<sup>2</sup>Sowohl der Enteigner als auch der Enteignete sind berechtigt, dieses Gesuch zu stellen.

§ 52 *2. Vorzeitige Besitzeseinweisung*

<sup>1</sup>Der Enteigner kann nach Einleitung des Schätzungsverfahrens verlangen, dass ihn die Schätzungskommission nach Vornahme eines Augenscheines und nach Anhören des Enteigneten zur Besitzergreifung oder zur Ausübung eines Rechtes schon vor Bezahlung der Entschädigung ermächtigt, wenn er nachweist, dass sonst für den Enteigner bedeutende Nachteile entstehen würden oder dass die baldige Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten erscheint.

<sup>2</sup>Dem Gesuch ist zu entsprechen, wenn die Beurteilung der Ansprüche des Enteigneten trotz der Besitzergreifung noch möglich ist. Die Schätzungskommission hat die zu diesem Zweck erforderlichen Massnahmen (Photographien, Skizzen usw.) anzuordnen.

<sup>3</sup>Der Enteigner kann auf Verlangen des Enteigneten zu Abschlagszahlungen oder, falls er eine Person privaten Rechtes ist, zur vorgängigen Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu beidem verhalten werden. Die Abschlagszahlungen sind gemäss den §§ 65–67 zu verteilen.

<sup>4</sup>Der Enteigner hat für den aus der vorzeitigen Besitzeseinweisung entstehenden Schaden vollen Ersatz zu leisten.

<sup>5</sup>Die Schätzungskommission entscheidet endgültig über diese Begehren.

§ 53      *3. Anmeldung von Entschädigungsforderungen und weiteren Begehren*  
*a. Persönliche Aufforderung*

<sup>1</sup>Sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Schätzungsverfahrens gegeben, so setzt der Präsident der Schätzungskommission den von der Enteignung Betroffenen mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 30 Tagen, innert der bei ihm anzumelden sind:

- a. Entschädigungsansprüche für die Enteignung oder Einräumung von Rechten, für Minderwert und für den aus der Enteignung sonst entstehenden Schaden;
- b. Begehren um Ausdehnung der Enteignung;
- c. Begehren um Sachleistung.

<sup>2</sup>In der Aufforderung ist auf die in den §§ 48 Absatz 1 und 55 enthaltenen Rechtsfolgen ausdrücklich aufmerksam zu machen. Es ist ferner anzugeben, wo das Enteignungsgesuch samt Beilagen während der Anmeldefrist eingesehen werden kann.

<sup>3</sup>Vermieter und Verpächter sind in der Aufforderung unter Hinweis auf ihre Schadenersatzpflicht anzuweisen, ihren Mietern und Pächtern von der Fristansetzung unverzüglich Mitteilung zu machen, sofern durch die Enteignung in Miet- und Pachtverhältnisse eingegriffen wird, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind (§ 31).

§ 54      *b. Öffentliche Aufforderung*

Die Aufforderung ist vom Präsidenten der Schätzungskommission zudem öffentlich bekanntzumachen, sofern die von der Enteignung Betroffenen nicht genau bestimmbar sind.

§ 55      *4. Nachträgliche Anmeldung*

<sup>1</sup>Entschädigungsansprüche sowie Begehren auf Ausdehnung der Enteignung und um Sachleistung können auch nach Ablauf der Eingabefrist und nach Durchführung des Schätzungsverfahrens noch angemeldet werden:

- a. wenn ein Berechtigter den Nachweis leistet, dass ihm oder seinem Vertreter die Anmeldung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse nicht möglich war;
- b. wenn der Bestand eines Rechtes dem Berechtigten nachweislich erst später zur Kenntnis gelangt;
- c. wenn vom Enteigner entgegen dem Enteignungsgesuch und den Unterlagen ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird;

d. wenn eine im Zeitpunkt der Planaufgabe nicht oder noch nicht nach ihrem Umfang vorauszusehende Schädigung des Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches einstellt.

<sup>2</sup>Die Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind verwirkt, wenn sie nicht binnen drei Monaten seit Wegfall des Hinderungsgrundes (Abs. 1a) oder seit Kenntnis (Abs. 1b–d) angemeldet werden. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

<sup>3</sup>Entschädigungsansprüche aus übermässigen Einwirkungen sind spätestens binnen einem Jahre, seitdem der Betroffene von der Beeinträchtigung seiner Rechte sichere Kenntnis hatte, anzumelden.

<sup>4</sup>Nachträgliche Entschädigungsansprüche und weitere Begehren können auch angemeldet werden, wenn ein Enteignungsverfahren nicht oder nicht gegen den Geschädigten durchgeführt worden ist.

<sup>5</sup>Die nachträglichen Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind mit eingeschriebenem Brief beim Präsidenten der Schätzungskommission anzumelden.

§ 56      *5. Schätzungsverhandlung*  
            *a. Vorladung*

<sup>1</sup>Der Präsident der Schätzungskommission lädt die Parteien mit eingeschriebenem Brief mindestens 20 Tage vorher zur Schätzungsverhandlung vor. Die Parteien sind in der Vorladung darauf aufmerksam zu machen, dass die Verhandlung auch in ihrer Abwesenheit stattfindet.

<sup>2</sup>Vorgeladen werden auch die von der Enteignung Betroffenen, die keine Eingabe gemacht haben, deren Rechte aber aus dem Enteignungsverzeichnis hervorgehen.

<sup>3</sup>Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten wird das Erscheinen freigestellt; sie sind aber darauf aufmerksam zu machen, dass, wenn sie nicht erscheinen, der Eigentümer berechtigt ist, über die Entschädigung eine auch für sie verbindliche Vereinbarung abzuschliessen.

§ 57      *b. Durchführung*

<sup>1</sup>Die Schätzungsverhandlung wird in der Regel mit einem Augenschein verbunden. Die Parteien erhalten hierbei Gelegenheit, ihre Begehren zu begründen.

<sup>2</sup>An der Verhandlung soll versucht werden, eine gütliche Einigung zu erreichen. Der Vergleich ist in ein von den Beteiligten zu unterzeichnendes Protokoll aufzunehmen, dem die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides zukommt. Führt die vereinbarte Entschädigung zu einem Verlust für einen Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigten, so ist der Vergleich ihm gegenüber nur dann wirksam, wenn er ihn unterzeichnet oder sich an der Schätzungsverhandlung nicht beteiligt hat. Das Protokoll hat hierüber Aufschluss zu geben.

<sup>3</sup>Über die Verhandlung ist ein Protokoll zu führen.

<sup>4</sup>Der Präsident kann über alle oder einzelne Streitpunkte einen Schriftenwechsel anordnen, wobei der Enteignete als Kläger aufzutreten hat. Der Präsident bestimmt den Umfang des Schriftenwechsels und die Fristen.

§ 58 <sup>17</sup> *IV. Besondere Vorschriften für das Verfahren vor Verwaltungsgericht*  
*1. Rechtsmittel allgemein*

<sup>1</sup>Im Schätzungsverfahren sind folgende Rechtsmittel zulässig:

- a. die Verwaltungsgerichtsbeschwerde;
- b. die Revision;
- c. die Aufsichtsbeschwerde.

<sup>2</sup>Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, soweit § 59 und die Bestimmungen dieses Abschnittes nichts Abweichendes vorschreiben.

§ 59 <sup>18</sup> *2. Verwaltungsgerichtsbeschwerde*

<sup>1</sup>Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Endentscheide und selbständig anfechtbare Zwischenentscheide der Schätzungskommission und ihres Präsidenten, soweit sie dieses Gesetz nicht als endgültig bezeichnet.

<sup>2</sup>Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind neben den Hauptparteien auch die Grundpfandgläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesser als Nebenparteien berechtigt, soweit sie sich am Verfahren beteiligt haben.

<sup>3</sup>Neue Begehren sind zulässig, soweit sie nachweisbar nicht schon vor der Schätzungskommission gestellt werden konnten.

<sup>4</sup>Hat nur eine Partei Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht, so kann die Gegenpartei innert 10 Tagen seit Empfang der Beschwerdeschrift beim Verwaltungsgericht schriftlich Anträge stellen, wie wenn sie selbständig den Weiterzug erklärt hätte. Die Begründung dieser Anschlussbeschwerde ist mit der Vernehmlassung zur Hauptbeschwerde zu verbinden. Die Anschlussbeschwerde fällt dahin, wenn die Hauptbeschwerde zurückgezogen oder wenn nicht darauf eingetreten wird.

<sup>5</sup>Dem Verwaltungsgericht steht auch die Ermessenskontrolle zu.

**Sechster Abschnitt:**  
**Der Vollzug**

§ 60 *I. Fälligkeit*

<sup>1</sup> Geldentschädigungen sind innert 30 Tagen nach der rechtskräftigen Festsetzung zu entrichten; diese Frist gilt auch bei gütlichen Einigungen (§§ 49 und 57 Abs. 2), falls keine anderslautende Vereinbarung getroffen wird. Nach Ablauf dieser Frist sind die Entschädigungen zu 5% zu verzinsen, sofern der Enteignete nicht in seinem Einverständnis über diesen Zeitpunkt hinaus im Genusse des enteigneten Rechtes verbleibt.

<sup>2</sup> Wo die genaue Höhe der Entschädigung vor Abschluss der Bauarbeiten nicht ermittelt werden kann, ist vorerst bloss der im Entscheid der Schätzungsbehörde festgelegte Betrag zu bezahlen. Der Restbetrag ist sofort nach der Vermarkung und Vermessung zu bezahlen; er ist bis zu diesem Zeitpunkt zu 5% zu verzinsen und, wenn der Enteigner eine Person privaten Rechtes ist, auf Begehren des Enteigneten sicherzustellen.

<sup>3</sup> Bei Sachleistung sind im Entscheid oder in der Vereinbarung den Verhältnissen angepasste Fristen festzulegen. Bei Säumnis setzt der Präsident der Schätzungskommission dem Enteigner auf Begehren des Berechtigten unter Androhung der Ersatzvornahme eine angemessene Nachfrist an. Der Präsident entscheidet endgültig.

§ 61 *II. Bezahlung*

<sup>1</sup> Die Entschädigungen für die Enteignung eines Grundstückes, eines beschränkten dinglichen Rechtes sowie für den Minderwert des verbleibenden Teils eines Grundstückes sind zuhanden der Berechtigten beim Grundbuchamt zu bezahlen, in dessen Kreis das Grundstück oder die grössere Fläche mehrerer beanspruchter Grundstücke liegt. Gleichzeitig sind die Urkunden vorzulegen, die diese Entschädigungen rechtskräftig festsetzen.

<sup>2</sup> Die Entschädigung für die weitem dem Enteigneten verursachten Nachteile sowie die Entschädigung an Mieter und Pächter sind unmittelbar an die Berechtigten zu leisten.

§ 62 *III. Wirkung*

<sup>1</sup> Mit der Bezahlung der Entschädigungen oder mit der Sachleistung erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.

<sup>2</sup> Mangels anderer Vereinbarungen der Parteien erlöschen die auf dem enteigneten Eigentum lastenden beschränkten dinglichen und im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, auch wenn sie trotz der ergangenen Aufforderung nicht angemeldet und von der Schätzungskommission nicht geschätzt worden sind. Vorbehalten bleibt § 55 Absatz 1.

§ 63 *IV. Ausschluss von Handänderungssteuern* <sup>18a</sup>

Für den Eigentumsübergang infolge Enteignung dürfen keine Handänderungssteuern <sup>18a</sup> erhoben werden. Dies gilt auch bei gütlichen Einigungen über die Entschädigung nach den §§ 49 und 57 Absatz 2.

§ 64 *V. Grundbucheinträge*

<sup>1</sup> Der Enteigner ist sofort nach der Zahlung der Entschädigung (§ 61) und der allfällig nötigen Vermessung zur Anmeldung des Rechtserwerbes beim Grundbuchamt ermächtigt.

<sup>2</sup>Der Enteignete kann verlangen, dass das Rückforderungsrecht im Sinne der §§ 69 ff. als Verfügungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt wird.

§ 65      *VI. Verteilung*  
            *1. Auszahlung an den Enteigneten*

<sup>1</sup>Der Grundbuchverwalter darf die für das enteignete Grundstück, für beschränkte dingliche Rechte sowie für den Minderwert eines nicht enteigneten Grundstückes bezahlte Entschädigung dem Eigentümer nur mit Zustimmung allfälliger Berechtigter aus beschränkten dinglichen und vorgemerkten persönlichen Rechten auszahlen.

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

§ 66      *2. Amtliches Verteilungsverfahren*  
            *a. Einleitung*

<sup>1</sup>Können sich die Beteiligten innert einer vom Grundbuchverwalter anzusetzenden Frist über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, so verteilt der Grundbuchverwalter die Entschädigung nach den folgenden Vorschriften.

<sup>2</sup>Der Grundbuchverwalter fordert alle Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten durch öffentliche Bekanntmachung auf, innert 30 Tagen ihre Ansprüche, auch für Zinsen und Kosten, unter Beilage der Urkunden anzumelden. Die Aufforderung ist mit der Androhung zu verbinden, dass die Nichtangemeldeten von der Verteilung insoweit ausgeschlossen werden, als ihre Rechte nicht aus den öffentlichen Büchern ersichtlich sind, und dass die Betreffnisse bis zur Einreichung der Urkunden hinterlegt werden.

<sup>3</sup>Den aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten werden, wenn sie einen bekannten Wohnsitz oder in der Schweiz einen Vertreter haben, mit eingeschriebenem Brief Abzüge der Bekanntmachung zugestellt.

<sup>4</sup>Sofern die Beteiligten genau bestimmbar sind, kann die Fristansetzung durch persönliche Mitteilung mit eingeschriebenem Brief erfolgen.

§ 67      *b. Verteilung gemäss Verteilungsplan*

<sup>1</sup>Nach Ablauf der Eingabefrist entwirft der Grundbuchverwalter einen Verteilungsplan unter Berücksichtigung der Eintragungen im Grundbuch und der Akten des Schätzungsverfahrens, mit Angabe von Rang und Betrag der Forderungen und der auf sie entfallenden Betreffnisse.

<sup>2</sup>Der Verteilungsplan ist zur Einsicht aufzulegen. Der Grundbuchverwalter gibt den Beteiligten von der Auflage Kenntnis und setzt ihnen eine Frist von 30 Tagen, innert der sie gegen den Verteilungsplan begründete Einsprachen erheben können.

<sup>3</sup>Der Grundbuchverwalter versucht, die eingegangenen Einsprachen zu bereinigen, und veranlasst die Auszahlungen, soweit der Verteilungsplan in Rechtskraft erwachsen ist.

<sup>4</sup>Für unerledigt gebliebene Einsprachen setzt der Grundbuchverwalter eine Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Anspruches mit der Wirkung, dass bei Unterbleiben der Klage die Auszahlung nach dem Verteilungsplan vorgenommen wird.

<sup>5</sup>Kommt ein Pfandgläubiger für eine Grundpfandverschreibung oder einen Schuldbrief zu Verlust, so wird ihm eine diese Tatsache beurkundende Bescheinigung zugestellt. Sie hat die Wirkung einer gerichtlichen Schuldanerkennung.

§ 68            *3. Grundbuch- und Titelbereinigung*

<sup>1</sup>Das Grundbuchamt nimmt nach der Verteilung die notwendigen Abänderungen und Löschungen im Grundbuch sowie die Berichtigung oder die Entkräftung der Pfandtitel vor.

<sup>2</sup>Ist ein Pfandtitel nicht eingereicht worden, so werden die erforderlichen Änderungen und Löschungen im Grundbuch trotzdem vorgenommen und den Beteiligten durch öffentliche Bekanntmachung und, wenn deren Name 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.

**Siebenter Abschnitt:  
Das Rückforderungsrecht**

§ 69            *I. Gegenstand, Voraussetzungen*

<sup>1</sup>Der Enteignete kann, sofern er nicht durch schriftliche Erklärung darauf verzichtet hat, die Rückübertragung des enteigneten Rechtes gegen Rückerstattung der im Enteignungsverfahren festgesetzten oder von den Parteien vereinbarten Entschädigung für das Recht und, wo es die Umstände rechtfertigen, für den Minderwert und weitere Nachteile verlangen:

- a. wenn das Recht innert 5 Jahren seit dem Erwerb durch den Enteigner weder zu dem Zwecke, für den es enteignet wurde, noch zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck benützt wird;
- b. wenn bei Enteignung für die künftige Erweiterung eines Werkes oder anderen vorsorglichen Enteignungen das enteignete Recht nicht innert 25 Jahren seit der Bezahlung der Entschädigung zu diesem oder zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zwecke verwendet wird;
- c. wenn das Recht, ohne eine Verwendung für einen öffentlichen Zweck gefunden zu haben, veräussert oder zu einem Zwecke verwendet werden soll, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.

<sup>2</sup>Der Regierungsrat kann aus wichtigen Gründen die Fristen verlängern.

§ 70            *II. Berechtigte*

Das Rückforderungsrecht kann vom früheren Inhaber des enteigneten Rechtes oder seinen Erben ausgeübt werden, bei Teilenteignungen oder bei Enteignung bloss einzelner Rechte jedoch nur, wenn sie noch Eigentümer des Restgrundstückes, des teilweise enteigneten Grundeigentums oder des früheren berechtigten Grundstückes sind.

§ 71 *III. Anzeige an den Berechtigten*

<sup>1</sup>Der Enteigner hat dem Rückforderungsberechtigten unter Schadenersatzfolge mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen, wenn er das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zwecke verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.

<sup>2</sup>Wo das Rückforderungsrecht im Grundbuch angemerkt ist, hat das Grundbuchamt dem Berechtigten von der Veräusserung des enteigneten Rechtes Mitteilung zu machen.

§ 72 *IV. Verwirkung*

<sup>1</sup>Das Rückforderungsrecht wegen Nichtverwendung des enteigneten Rechtes erlischt ein Jahr nach Ablauf der in § 69 Absatz 1a und b genannten Fristen.

<sup>2</sup>Im Falle des § 69 Absatz 1c erlischt das Rückforderungsrecht 30 Tage, nachdem der Berechtigte die Anzeige erhalten hat, oder, wenn sie unterblieb, nachdem die Veräusserung oder andere Verwendung ihm bekannt geworden ist, jedenfalls aber nach Ablauf von 5 Jahren seit der Veräusserung oder anderweitigen Verwendung.

§ 73 *V. Rückgabe, Wertausgleich*

<sup>1</sup>Das enteignete Recht ist in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei der Rückforderung befindet.

<sup>2</sup>Sind vom Enteigner Veränderungen vorgenommen worden und kann der frühere Zustand nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigen Kosten wiederhergestellt werden, so ist der Rückfordernde verpflichtet, einen Mehrwert angemessen zu vergüten; andererseits hat er Anspruch auf Abzug eines Minderwertes. Verwendungen auf die Sache kann der Enteigner wegnehmen, soweit es ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.

§ 74 *VI. Leistung des Berechtigten*

Wer die Rückübertragung verlangt, hat dem Enteigner die Entschädigung innert dreier Monate seit Anerkennung oder rechtskräftiger Feststellung der Pflicht zur Rückübertragung zu bezahlen, ansonst er den Anspruch auf Rückgabe verliert.

§ 75 *VII. Entscheid über Rückforderungen*

Wird das Rückforderungsrecht bestritten oder können sich die Parteien über die Höhe der Gegenleistung nicht verständigen, so entscheidet die Schätzungskommission.

**Achter Abschnitt:  
Enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkungen**

§ 76 *I. Voraussetzungen der Entschädigungspflicht*

Beschränkungen des Eigentums, die ausserhalb eines Enteignungsverfahrens im Sinne des vierten Abschnittes erfolgen, begründen nur dann einen Anspruch auf Entschädigung, wenn sie in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommen.

§ 77 *II. Träger der Entschädigungspflicht*

<sup>1</sup> Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen, von dem die Eigentumsbeschränkung ausgeht.

<sup>2</sup> Das entschädigungspflichtige Gemeinwesen kann verlangen, dass ihm andere Gemeinwesen oder wirtschaftlich interessierte Dritte nach Massgabe ihres Interesses und ihrer finanziellen Lage einen Beitrag leisten; im Streitfalle entscheidet der Regierungsrat über die Begehren um Beitragsleistung.

#### § 78 *III. Schätzungsverfahren*

<sup>1</sup> Kann keine gütliche Einigung erzielt werden, so entscheidet die Schätzungskommission über das Bestehen einer Entschädigungspflicht und über die Höhe der Entschädigung.

<sup>2</sup> Zur Einleitung des Schätzungsverfahrens sind sowohl der von der Eigentumsbeschränkung Betroffene als auch das Gemeinwesen berechtigt.

#### § 79 *IV. Frist*

<sup>1</sup> Entschädigungsforderungen sind innert 10 Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim Präsidenten der Schätzungskommission mit eingeschriebenem Brief anzumelden und zu begründen; das Gemeinwesen kann diese Frist auf Gesuch des betroffenen Grundeigentümers verlängern.

<sup>2</sup> Das Gemeinwesen kann das Bestehen oder Nichtbestehen einer Entschädigungspflicht sowie die Höhe der Entschädigung jederzeit von sich aus feststellen lassen.

#### § 80 *V. Berechnung der Entschädigung*

Für die Entschädigungspflicht und die Bemessung der Entschädigung sind die Verhältnisse bei Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung massgebend.

#### § 81 *VI. Übernahme bzw. Übergabe des Grundstückes*

<sup>1</sup> Wird dem Grundeigentümer durch eine enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er die Übernahme des Grundstückes durch das Gemeinwesen verlangen.

<sup>2</sup> Das Gemeinwesen kann die Übergabe des Grundstückes zu Eigentum verlangen, wenn die Entschädigung für die enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der Betroffene keine wesentlichen Gründe dagegen geltend machen kann.

<sup>3</sup> Im übrigen sind die §§ 12 und 13 sinngemäss anwendbar.

#### § 82 *VII. Aufhebung der Beschränkung*

Innert 6 Monaten, nachdem der Entscheid über die Entschädigung in Rechtskraft erwachsen ist, hat sich das Gemeinwesen darüber zu entscheiden, ob es die Entschädigung bezahlen oder die Eigentumsbeschränkung aufheben will.

#### § 83 *VIII. Nachträgliche Aufhebung oder Milderung der Beschränkung*

<sup>1</sup> Entschädigungen können vom Gemeinwesen innert 10 Jahren seit ihrer Bezahlung ganz oder teilweise zurückverlangt werden, wenn die Eigentumsbeschränkung nachträglich aufgehoben oder erheblich gemildert wird. Bei Handänderungen geht die Rückerstattungspflicht auf den neuen Eigentümer über, sofern sie im Grundbuch angemerkt ist.

<sup>2</sup> Bei der Festsetzung des Zeitpunktes und der Höhe der Rückerstattung ist auf die Verhältnisse des Betroffenen Rücksicht zu nehmen. Wo Gründe der Billigkeit es rechtfertigen, kann das Gemeinwesen mit der Rückforderung bis spätestens zum Zeitpunkt der Realisierung des erwirkten Vorteils durch Veräusserung oder Überbauung zuwarten.

<sup>3</sup> Das Gemeinwesen hat die Pflicht zur Rückerstattung der Entschädigung im Grundbuch anmerken zu lassen.

<sup>4</sup> Streitigkeiten über die Rückerstattung und die Herabsetzung entscheidet die Schätzungskommission.

#### § 84 *IX. Subsidiäre Geltung der übrigen Vorschriften*

Im übrigen gelten für die Folgen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkungen sinngemäss die Vorschriften der anderen Abschnitte dieses Gesetzes.

### **Neunter Abschnitt: Verschiedene Bestimmungen**

#### § 85 *1. Zustellungen*

<sup>1</sup> Die in diesem Gesetz vorgesehenen amtlichen Zustellungen haben mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen.

<sup>2</sup> Wohnt der Empfänger nicht in der Schweiz und hat er daselbst trotz Aufforderung keinen Vertreter bestellt, oder ist sein Aufenthaltsort unbekannt, so wird die zuzustellende Urkunde beim Gemeinderate der Gemeinde, in deren Gebiet der Gegenstand der Enteignung liegt, hinterlegt und dies öffentlich bekanntgemacht; die Fristen beginnen mit der Bekanntmachung zu laufen.

#### § 86 <sup>19</sup> *II. Fristen und Termine*

Für die Fristen und Termine gelten die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

#### § 87 <sup>20</sup> *III. Kostentragung*

<sup>1</sup> Wer das Enteignungsrecht beansprucht, trägt die Kosten

- a. des Enteignungsverfahrens;
- b. des Vollzugs der Enteignung;
- c. des Verfahrens auf Festsetzung der Entschädigung.

<sup>2</sup> Wer enteignet werden soll, kann mit den Verfahrenskosten ganz oder teilweise belastet werden, wenn er

mutwillig prozessiert, insbesondere wenn er unverhältnismässig mehr verlangt, als ihm für den Fall einer gütlichen Einigung angeboten oder von der Schätzungskommission zugesprochen worden ist.

<sup>3</sup>Wird Entschädigung wegen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung geltend gemacht, so trägt die Verfahrenskosten

- a. im Schätzungsverfahren das beteiligte Gemeinwesen, es sei denn, der Ansprecher prozessiere mutwillig;
- b. im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht die Partei, welche nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes kostenpflichtig ist.

<sup>4</sup>Im übrigen gelten die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

## Zehnter Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 88 *I. Aufgehobene, vorbehaltene und abgeänderte Gesetze*

<sup>1</sup>Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben, sofern sie nicht in Absatz 2 vorbehalten sind. Aufgehoben werden insbesondere:

- a. das Gesetz über Entschädigungsleistungen bei Abtretung von Grund und Boden oder Gebäulichkeiten vom 24. Wintermonat 1830 <sup>21</sup> ;
- b. die §§ 78 und 79 des Strassengesetzes vom 15. September 1964 <sup>22</sup> ;
- c. die §§ 41–64 des Baugesetzes für die Einwohnergemeinde Luzern vom 13. Dezember 1966 <sup>23</sup> .

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben:

- a. die §§ 13, 14 und 62 bis 76 des Strassengesetzes <sup>22</sup> , ausgenommen die §§ 66 Absatz 3 und 71 Absatz 3 <sup>22a</sup> ;
- b. die §§ 17–24, 26 Absatz 3, 38, 39 und 78 des Baugesetzes für die Einwohnergemeinde Luzern <sup>23</sup> ;
- c. § 29 des Weggesetzes <sup>23a</sup> ;
- d. § 13 des Gesetzes über die Geoinformation und die amtliche Vermessung (Geoinformationsgesetz) vom 8. September 2003 <sup>23b</sup> .

<sup>3</sup>Das Strassengesetz <sup>22</sup> wird wie folgt abgeändert:

- a. § 77 soll neu wie folgt lauten:

«<sup>1</sup>Mit der Genehmigung des Strassenprojektes wird dem Träger der Strassenbaulast das Enteignungsrecht erteilt, soweit eine Enteignung zur Erfüllung der Aufgaben aus der Strassenbaulast erforderlich und eine Verständigung nicht möglich ist.

<sup>2</sup>Die für den Erwerb der erforderlichen Rechte zu leistende Entschädigung wird, sofern keine gütliche Einigung zustande kommt, im Schätzungsverfahren gemäss Enteignungsgesetz festgesetzt.»

b. In den §§ 25 Absatz 4 und 108 ist der Ausdruck «Enteignungsverfahren» durch «Schätzungsverfahren» zu ersetzen.

§ 89 *II. Ausführungserlasse*

<sup>1</sup>Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er setzt die Entschädigungen und anderen Vergütungen für den Präsidenten, die Mitglieder und die Sekretäre der Schätzungskommission fest.

<sup>2</sup>Das Verwaltungsgericht <sup>24</sup> erlässt eine Verordnung über das Kanzlei- und Rechnungswesen der Schätzungskommission.

§ 90 *III. Inkrafttreten*

<sup>1</sup>Das Gesetz tritt am 1. Januar 1971 in Kraft. Es ist vom Regierungsrat zu veröffentlichen <sup>25</sup>.

<sup>2</sup>Es findet Anwendung auf alle Enteignungen, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens das Schätzungsverfahren noch nicht eingeleitet ist.

Luzern, 29. Juni 1970

Im Namen des Grossen Rates

Der Präsident: Josef Egli

Die Sekretäre: Peter Schäli, Josef Frey

**Übergangsbestimmung der Änderung vom 23. November 1987 (G 1988 21)**

In Beschwerdeverfahren, die bei Inkrafttreten des revidierten § 87 vor dem Verwaltungsgericht hängig sind und in welchen die Entschädigung wegen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung umstritten ist, findet die bisherige Regelung über die Kostentragung Anwendung.

\* G XVII 607

<sup>1</sup> SRL Nr. 1

<sup>2</sup> GR 1969 390

<sup>3</sup> Die Randtitel (Marginalien) wurden aus drucktechnischen Gründen als Sachüberschriften gesetzt.

<sup>4</sup> Massgebend ist vor allem das Bundesgesetz vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (SR 711).

<sup>5</sup> SR 210

<sup>6</sup> Massgebend sind vor allem das Gesetz über die Unterstützung der Bodenverbesserungen vom 14. Mai 1957 (SRL Nr. 920) sowie das Gesetz betreffend Güterzusammenlegungen und Siedelungen vom 14. Juli 1930 (SRL Nr. 922).

<sup>6a</sup> Gemäss Änderung des Organisationsgesetzes vom 17. Februar 2003, in Kraft seit dem 1. Juli 2003 (G 2003 89), wurde in den §§ 25–28, 32, 34 und 35 die Bezeichnung «Baudepartement» durch «Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement» ersetzt.

<sup>7</sup> Fassung gemäss Wasserbaugesetz vom 30. Januar 1979, in Kraft seit dem 1. Januar 1980 (SRL Nr. 760).

<sup>8</sup> SR 220

<sup>9</sup> SR 210

<sup>10</sup> Eingefügt durch VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>10a</sup> Fassung gemäss Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>11</sup> Gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (SRL Nr. 40), wurde der Ausdruck «Obergericht» durch «Verwaltungsgericht» ersetzt.

<sup>11a</sup> Eingefügt durch Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>11b</sup> Fassung gemäss Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>12</sup> Gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (SRL Nr. 40), wurde Absatz 2 neu gefasst, und in Absatz 3 wurde der Ausdruck «Obergericht» durch «Verwaltungsgericht» ersetzt.

<sup>12a</sup> Fassung gemäss Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>13</sup> Gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (SRL Nr. 40), ist der Ausdruck «rekursfähig» überholt; neue Bezeichnung: «beschwerdefähig».

<sup>13a</sup> Fassung gemäss Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>13b</sup> Eingefügt durch Änderung vom 2. Mai 2005, in Kraft seit dem 1. Januar 2006 (G 2005 205).

<sup>14</sup> Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>15</sup> Aufgehoben durch VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>16</sup> Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem I. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>17</sup> Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem I. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>18</sup> Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem I. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>18a</sup> Gemäss Gesetz über die Handänderungssteuer vom 28. Juni 1983, in Kraft seit dem 1. Januar 1984 (SRL Nr. 645), wurde der Ausdruck «Handänderungsgebühren» durch «Handänderungssteuern» ersetzt.

<sup>19</sup> Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

<sup>20</sup> Fassung gemäss Änderung vom 23. November 1987, in Kraft seit dem 1. März 1988 (G 1988 21).

<sup>21</sup> Nullband 294

<sup>22</sup> SRL Nr. 755

<sup>22a</sup> Fassung gemäss Strassengesetz vom 21. März 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 207).

<sup>23</sup> SRL Nr. 737. Mit Ausnahme von § 24 wurden alle übrigen §§ per 1. April 1990 aufgehoben (SRL Nr. 736a) (G 1990 445). § 24 wurde per 10. März 1993 aufgehoben (SRL Nr. 736b) (G 1993 170).

<sup>23a</sup> Eingefügt durch Weggesetz vom 23. Oktober 1990, in Kraft seit dem 1. Januar 1991 (G 1991 3).

<sup>23b</sup> Eingefügt durch Geoinformationsgesetz vom 8. September 2003, in Kraft seit dem 1. Januar 2004 (G 2003 321).

<sup>24</sup> Gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Januar 1973 (SRL Nr. 40), wurde der Ausdruck «Obergericht» durch «Verwaltungsgericht» ersetzt.

<sup>25</sup> Das Enteignungsgesetz wurde am 11. Juli 1970 im Kantonsblatt veröffentlicht (K 1970 973). Gegen dieses Gesetz wurde das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 7. Februar 1971 wurde das Enteignungsgesetz angenommen (K 1971 314).

**Tabelle der Änderungen des Enteignungsgesetzes vom 29. Juni 1970 (G XVII 607)**

Nr. der Änderung	Ändernder Erlass	Datum	Kantonsblatt Jahrgang Seite	Gesetzessammlung Band/Jahrgang Seite	Geänderte Stellen	Art der Änderung
1.	VRG	3. 7. 72	K 1972 1115	G XVIII 193, Anhang	§ 45 §§ 36, 38, 39, 41, 50, 58, 59, 86, 87, 89	aufgehoben geändert
2.	Wasserbaugesetz	30. 1. 79	K 1979 142	G 1979 61	§ 25	geändert
3.	Gesetz über die Handänderungssteuer	28. 6. 83	K 1983 836	G 1983 151	§ 63	geändert
4.	Änderung	23. 11. 87	K 1987 1861	G 1988 21	§ 87	geändert
5.	Weggesetz	23. 10. 90	K 1990 2155	G 1991 3	§ 88	geändert
6.	Strassengesetz	21. 3. 95	K 1995 949	G 1995 207	§ 88	geändert
7.	Gesetz über die Gerichtsorganisation	25. 6. 96	K 1996 1780	G 1996 173	§ 40a	eingefügt
8.	Geoinformationsgesetz	8. 9. 03	K 2003 2289	G 2003 321	§ 88	geändert
9.	Änderung	2. 5. 05	K 2005 1104	G 2005 205	§§ 38, 39, 40, 40a §§ 38a, 40b	geändert eingefügt