

# Gesetz über die Zwangsenteignung

vom 9. April 1877<sup>1</sup>

## A. Allgemeine Grundsätze über die Beschränkung des Eigentums

### Art. 1

<sup>1</sup> Die zwangsweise Entziehung oder Beschränkung von Grundeigentum oder darauf bezüglicher Rechte kann nur aus Gründen des öffentlichen Wohls erfolgen.

<sup>2</sup> Das Recht zur Abtretung kann teils vom Staate oder von Gemeinden, teils von Gesellschaften oder Privaten angesprochen werden. Im letztern Falle ist ein Ausspruch des Gemeinderates erforderlich, ob das Werk in der allgemeinen Wohlfahrt der Gemeinde liege. Ist auch daran die Kantonsbehörde nicht absolut gebunden, so hat sie doch jedenfalls ernstlich zu prüfen, ob die bezüglichen Requisite der Verfassung (Art. 10) zutreffen.

<sup>3</sup> Die Gesuchsteller haben einen Plan über das Enteignungsgebiet mitvorzulegen.

### Art. 2

<sup>1</sup> Die Abtretungspflicht umfasst Erstellung, Unterhalt und Betrieb sowie Veränderung oder Erweiterung eines Werkes und Herbeischaffung oder Ablagerung von Baumaterial.

<sup>2</sup> Sie erstreckt sich auch auf diejenigen Eigentumsobjekte, welche dem Exproprianten zu Erfüllung der laut Art. 67 des Wasserbaupolizeigesetzes<sup>2</sup> ihm obliegenden Verpflichtungen betreffs Erstellung und Unterhaltung von Verkehrslinien u. dgl. vonnöten sind.

<sup>3</sup> Der Ausdruck "Expropriationsrecht" oder "Abtretung von Rechten" schliesst auch das Einräumen von Rechten in sich.

### Art. 3

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann die Gesuchsteller zu Kautonierung für den Schaden anhalten, welcher den Abtretern aus der nicht rechtzeitigen oder unterlassenen Ausführung des Werkes erwachsen würde.

<sup>2</sup> Er kann umgekehrt vorbereitende Handlungen, wie Vermessungen, Aussteckungen gestatten, und es hat jeder Besitzer auf Voranzeige solche geschehen zu lassen, wogegen ihm Ersatz für allfälligen Schaden gebührt.

## B. Vom Umfang der Abtretung und der Entschädigung

### Art. 4

<sup>1</sup> Wenn

1. durch teilweise Abtretung eines Gebäudes oder Gartens der übrige Teil verunstaltet oder in der bisherigen Benutzungsweise wesentlich beschränkt würde,
2. durch Abtretung eines oder mehrerer zu demselben Gewerbebetrieb gehörigen Gebäude oder eines dabei gelegenen Platzes der Betrieb wesentlich erschwert und das Hindernis nicht durch eine angemessene Einrichtung beseitigt werden könnte,

3. nach Abtretung eines Grundstückes, Gärten ausgenommen, der übrige Teil zusammenhängend nicht mehr 300 Quadrat-Meter ausmacht, so können die Rechtsbesitzer des zu Enteignenden die Abnahme und vollwertige Vergütung des ganzen entsprechenden Rechtes verlangen.
- <sup>2</sup> Muss hingegen bei einer Abtretung für die Wertverminderung des Übrigen mehr als ein Viertel des Wertes dieses letztern bezahlt werden, so kann der Unternehmer gegen Entschädigung die Abtretung des Ganzen verlangen.
- <sup>3</sup> Darum ist in vorstehenden Fällen sowohl das Ganze als der zur Enteignung verlangte Teil abzuschätzen.

## Art. 5

- <sup>1</sup> Bei Berechnung der Entschädigung kömmt der wahre allgemeine Wert nach gewöhnlichem Kauf und Lauf in Anschlag, und ist überhin besonders zu berücksichtigen die Wertverminderung des Verbliebenen, der Verlust an Bodenerzeugnissen, vereitelte Ernte oder unvermeidlicher bleibender oder vorübergehender Erwerbsverlust, sowie die vom Expropriaten Nebenbeteiligten, z. B. einem Pächter oder Mieter schuldige Entschädigung.
- <sup>2</sup> Bloss von der Zukunft erwartete Vorteile wirken nicht preiserhöhend. Werterhöhungen und Vorteile, welche dem Expropriaten aus dem ihm verbliebenen Teil eines Grundstückes unmittelbar und sofort erwachsen, können billig berücksichtigt werden. In jedem andern Falle jedoch nur, wenn und insoweit ihm bisherige Lasten wegfallen.

## Art. 6

- <sup>1</sup> Mieter und Pächter können vollen Ersatz des durch die Vertragsauflösung ihnen zugehenden Schadens verlangen.
- <sup>2</sup> Hatte ein Dritter auf abzutretendem Grundeigentum das ausschliessliche Fruchtniessungsrecht, so dient ihm die für den Eigentümer ausgemittelte Entschädigungssumme als Nutzniessungskapital, vorbehältlich der Feststellung, inwiefern nach Umständen die laut Art. 4 gemachten besondern Zuschläge dem Eigentümer oder Nutzniesser zufallen oder zum Nutzniessungskapital zu schlagen sind.
- <sup>3</sup> Haftet auf dem Abtretungsgegenstand ein Nutzungs- oder Wohnungsrecht bloss teilweise, so ist dessen Wert im Umfange der Schmälerung besonders zu schätzen und bezüglich der Vergütung ähnlich zu verfahren.
- <sup>4</sup> Für allfällig weitere, auf dem Abtretungsgegenstande zu gunsten Dritter haftende Verfügungsbeschränkungen ist der bisherige Berechtigte vollständig zu entschädigen, sofern und soweit deren Ausübung durch das neue Unternehmen behindert, beziehungsweise erschwert wird.
- <sup>5</sup> Wo sich aus der Zeit oder Art der Anlage oder andern Umständen ergibt, dass Bauten oder Pflanzungen nur in der Absicht vorgenommen worden, um eine höhere Entschädigung zu erzielen, da ist beim Widerspruch des Unternehmers eine solche unbegründet.

## C. Vom Verfahren

### Art. 7

Nach Erwerbung des Expropriationsrechtes und vorgenommener Aussteckung hat der Unternehmer dem betreffenden Gemeinderate einen Plan einzureichen, darin die einzelnen Grundstücke, soweit sie vom Unternehmen betroffen werden, genau bezeichnet sein müssen. Gleichzeitig ist durch Amtsblatt und sonst übliche Publikation bekannt zu machen, dass

dieser Plan von der Veröffentlichung an 4 Wochen lang, d.h. bis auf den in der Publikationsformel bestimmten Tag, zu Jedermanns Einsicht bereit liege.

## Art. 8

<sup>1</sup> Innerhalb dieser Frist haben:

1. Diejenigen, welche auf Grund des Planes die Abtretungspflicht selbst bestreiten wollen, ihre Einsprache unter sonstiger Rechtsverwirkung dem Gemeinderate zu handen des Regierungsrates schriftlich einzugeben;
2. Alle, welche gemäss dem Plane Rechte abzutreten oder Forderungen irgend welcher Art zu stellen haben, gleichviel, ob sie die Abtretungspflicht bestreiten oder nicht, jene Rechte und Forderungen genau und schriftlich bei dem Gemeinderate anzumelden. Inhaber von Grundpfandrechten sind hiervon ausgenommen.

<sup>2</sup> Bei der sub 2 vorgesehenen Eingabe sind in der Regel auch die bezüglichen Titel beizulegen oder tunlichst anzuführen.

<sup>3</sup> Nach Verwartung dieser Frist tritt zwar die Abtretung ein, jedoch ist eine ähnliche Entschädigungsforderung nach ernstlicher Inangriffnahme des Unternehmens auf dem betreffenden Grundstück noch binnen Jahresfrist statthaft. Immerhin hat der Expropriat, welcher seine Forderung nach Ablauf der ersten Frist eingiebt, dem Entscheide der Schatzungskommission sich zu fügen. Spätere Reklamationen, d h. nach Ablauf der zweiten Frist, sind nur mehr zulässig, wenn erweislich dem Expropriaten das Bestehen eines Rechtes oder einer Last erst später bekannt, beziehungsweise durch die Deposition auf der Gemeindeganzlei nicht hinlänglich deutlich gemacht wurde.

## Art. 9

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann die öffentliche Bekanntmachung ausnahmsweise in eine vom Unternehmer schriftlich zu machende, jedoch seine Forderung genau enthaltende Anzeige an die zu Enteignenden umwandeln, wenn es um eine bloss zeitweise Abtretung, um eine solche für Herbeischaffung oder Ablagerung von Material, für die Unterhaltung oder den Betrieb eines öffentlichen Werkes oder unwesentliche Veränderungen oder Erweiterungen desselben, oder für dem Unternehmer obliegenden Unterhalt von Verkehrslinien sich handelt. Solchen Falls hat die obergerichtliche Justizkommission eine angemessene, nicht zu kurze Fatalfrist zu bestimmen. Diese Fatalfrist darf aber keine andere Folge haben, als wie selbe in obigem Artikel beschrieben wurde.

<sup>2</sup> Wenn durch eine auf diese Weise gestellte Abtretungsforderung ein Nichteigentümer mitberührt wird, so liegt dann dem Eigentümer unter seiner Verantwortlichkeit ob, Jenem rechtzeitig vollständige Mitanzeige zu machen, damit er die Abtretungspflicht bestreiten kann. Im Unterlassungsfalle hat der Geschädigte sich einzig an den Eigentümer zu halten.

<sup>3</sup> Kann aber Derjenige, dem vom Exproprianten die Anzeige gemacht wurde, bescheinen, dass ihm wegen Nichtanzeige oder wegen mangelhafter Anzeige an den Dritten keine grobe Fahrlässigkeit zu Lasten fällt, so kann dieser Dritte an den Enteigner verwiesen werden.

## Art. 10

Sowohl in der in Art. 7 vorgeschriebenen Bekanntmachung, als in der in Art. 9 vorgesehenen Anzeige ist der in Art. 8, beziehungsweise 9 und in Art. 11 enthaltenen Vorschriften und angedrohten Rechtsfolgen ausdrücklich zu erwähnen, mit der Aufforderung, diesen Vorschriften nachzukommen.

**Art. 11**

Von jener Publikation oder Anzeige an darf ohne Notfall oder Einwilligung des Bauunternehmers an der äussern Beschaffenheit des Abtretungsgegenstandes keine wesentliche, und, mit Beziehung auf dessen rechtliche Verhältnisse, gar keine Veränderung vorgenommen werden. Unerlaubte, zu Ungunsten des Exproprianten vorgenommene Veränderungen sind bei Ausmittelung der Entschädigungssumme in Berücksichtigung zu ziehen. Für aus dieser Einschränkung erfolgten Schaden ist der Unternehmer ersatzpflichtig. Hierüber Streitiges entscheidet der Richter.

**Art. 12**

<sup>1</sup> Streitigkeiten über die Frage, ob eine Abtretungspflicht begründet sei, entscheidet der Regierungsrat, welcher erforderlichen Falles einen Untersuch unter Avisierung der Parteien vorausgehen lässt. Der Entscheid ist motiviert allen Beteiligten beförderlich einzuhändigen.

<sup>2</sup> Mit der Begutachtung über die Frage der Abtretungspflicht kann auch die in nachstehendem Artikel vorgesehene Schätzungskommission betraut werden.

**Art. 13**

<sup>1</sup> Der Regierungsrat wählt für die Festsetzung der Entschädigungssumme im Enteignungsfall in erster Instanz auf eine Amtsdauer von vier Jahren eine Schätzungskommission von drei Mitgliedern und zwei Ersatzmitgliedern. Der Regierungsrat gibt der Kommission ein Sekretariat bei.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Diese Schätzungskommission hört die Parteien an, lässt sich von denselben den Beweis erbringen, ergänzt denselben in unparteiischer Weise an Ort und Stelle, und urteilt dann auf den Eid, beziehungsweise das Treugelübde hin, so sie dem Obergerichtspräsidenten zu leisten hat. Diese Schätzungskommission urteilt über die Frage der Entschädigung und alle mit derselben in Verbindung stehenden, zur Erörterung gelangenden Nebenfragen und teilt ihren Entscheid den Parteien beförderlichst mit.

<sup>3</sup> Sofern von einer Partei nicht innert 14 Tagen nach Mitteilung des Entscheides das schriftliche Verlangen auf Behandlung der Frage durch das Verwaltungsgericht beim Präsidenten der Schätzungskommission gestellt wird, so beschreitet der Entscheid der Schätzungskommission die Rechtskraft. Falls aber die Nichtannahme erklärt wird, gelangt insoweit die Frage der Entschädigung an das Verwaltungsgericht, in dessen Hand es sodann liegt, weitere Sachverständige zuzuziehen oder nicht.<sup>4</sup>

**Art. 14**

<sup>1</sup> Angreifender Teil im gerichtlichen Verfahren ist in der Regel der Expropriant.

<sup>2</sup> Für dasselbe gelten im Allgemeinen, jedoch unter Berücksichtigung obiger und nachstehender Sonderbestimmungen, die Bestimmungen für das Klageverfahren vor Verwaltungsgericht.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Der Unternehmer hat sich zu bestreben, und die Exproprianten haben mitzuwirken, dass alle Anstände oder wenigstens diejenigen, welche nach Beschaffenheit der Umstände ein Ganzes bilden oder mehr zusammengehören, soweit möglich mitsammen erledigt werden können. Hieher gehören namentlich die Entschädigungsfragen für verschiedene Rechte, welche mit Beziehung auf das gleiche Grundstück abzutreten sind, sowie die Entschädigungsfragen mit Beziehung auf verschiedene Grundstücke, welche in gleichartigen Verhältnissen sich befinden. Erstere sollen tunlichst in Einem, letztere mindestens in einem fortlaufenden Verfahren abgewandelt werden können.

<sup>4</sup> Wer von den Parteien an der Sonderbehandlung einzelner Gerichtsentscheide in ungerechtfertigter Weise Schuld trägt, verwirkt insoweit die Mehrkosten und eine Geldbusse bis 20 Fr.

## Art. 15

<sup>1</sup> Das Gericht kann, wenn die Parteien einverstanden sind, auch nicht vollzählig urteilen.

<sup>2</sup> In den Entscheidungsgründen ist vorzüglich zu erwähnen:

1. Der durchschnittlichen Verkaufspreise, wo eine Ausmittelung derselben möglich war.

Wenn die Abschätzung bedeutend von diesen Preisen abweicht, so ist der Grund hierfür anzugeben.

2. Welche Verumstände dahin wirken, dass noch weitere Entschädigungen, z.B. für Zerstückelung, erschwerte Zufahrt, schwierigere Bebauung der den Abtretern übrig bleibenden Parzellen u.s.w. zugesprochen werden müssen.

<sup>3</sup> Der Entscheid lässt sich aus über:

1. Den vollen Ersatz der Vermögensnachteile, welche für den Abtretenden ohne seine Schuld erwachsen.

In den bezüglichen Ansätzen des Urteils sind als Schranken zu betrachten: die Forderungen des Exproprianten einerseits und die Anerbieten des Exproprianten andererseits.

2. Die Entscheidung der Frage, ob der Bauunternehmer statt nur eines Teiles auf Verlangen des Abtretenden das ganze entsprechende Recht zu übernehmen gehalten sei.

3. Die Entscheidung, ob der Bauunternehmer berechtigt sei, statt eines Teiles die Abtretung eines ganzen zusammenhängenden Vermögensstückes zu verlangen.

Die Entscheide sub 2 und 3 sind vorkommenden Falles zu geben, wenn auch kein bestimmtes diesbezügliches Rechtsbegehren vorliegt.

4. Die Bestimmung der Kautionsleistung, welche der Bauunternehmer zu leisten hat, wenn er die Abtretung der Rechte sofort auf das erstinstanzliche Urteil hin verlangt.

5. Die Verteilung der Kosten des Verfahrens.

## Art. 16<sup>6</sup>

### D. Bezahlung der Entschädigung und ihre Wirkung

#### Art. 17

Dem Verlangen auf Zwangsexekution zu gunsten des Exproprianten wird Folge gegeben, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die durch Vertrag oder rechtskräftiges Urteil festgestellte Entschädigungssumme bezahlt oder nach den Bestimmungen des Art. 18 hinterlegt ist.

#### Art. 18

<sup>1</sup> Ausnahmsweise kann jedoch das Verwaltungsgerichtspräsidium, wenn Gefahr oder bedeutender Nachteil im Verzuge ist, auf Antrag des Unternehmers die sofortige Einweisung in den Besitz aussprechen, soweit nach dem Übergang der Rechte auf den Bauunternehmer die Grösse der Entschädigung sich mit Sicherheit ermitteln lässt.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Der Unternehmer hat aber in diesem Falle auf Verlangen des Exproprianten eine nach Begutachtung der Schätzungskommission, beziehungsweise

anderer Sachverständiger durch das Verwaltungsgerichtspräsidium zu bestimmende Kautionsleistung zu leisten und die Entschädigungssumme von dem Tage der Einweisung hinweg mit fünf Prozent zu verzinsen.<sup>8</sup>

<sup>3</sup> Gegen eine solche Verfügung ist kein Weiterzug gestattet.

## Art. 19

<sup>1</sup> Die Entschädigungsgelder, welche für den Eigentümer und für andere Berechtigte, z.B. Pächter, Mieter, Servitutsberechtigte, und zwar für Jeden besonders festgestellt sind, werden an Denjenigen ausbezahlt, für welchen die Feststellung stattgefunden hat. Behufs Sicherstellung der Rechte von Drittpersonen sind sie im Konkursfalle bei dem Präsidenten des Konkursamtes, oder, wenn Gülten auf dem enteigneten Grundstücke haften, bei dem Gültenprotokollschreiber zu deponieren.

<sup>2</sup> Gültenbesitzer können nach dem Range ihrer Pfandrechte die Entschädigungssumme beanspruchen. Ihnen ist daher durch gehörige Publikation und, soweit immer tunlich, mittelst Zuschrift eine dreissigtägige Frist für Geltendmachung ihres Rechtes einzuräumen. Wird selbe nicht benützt, so ist die Entschädigung dem Expropriaten auszuhändigen.

<sup>3</sup> Ist der Besitzer des enteigneten Grundstückes nicht erster Belangbarer, sondern nur Schuldner durch Übergriffsrecht, so tritt er von Gesetzeswegen für den Betrag der geleisteten Abzahlung gegenüber dem wirklichen Pfandschuldner in die Rechte des Gläubigers ein.

## Art. 20

<sup>1</sup> Mit der Ausbezahlung der Entschädigung erlöschen, vorbehaltlich Art. 6 Abs. 4, alle auf privatrechtlichen Titeln beruhenden dinglichen Rechte auf dem Expropriationsobjekte, und sie gehen ohne Weiteres, und ohne dass es einer förmlichen Verschreibung oder Fertigung bedürfte, an den Bauunternehmer über.

<sup>2</sup> Wenn ganze Unterpfandsobjekte enteignet werden, so ist die Löschung der Gültenliste durch den Gültenprotokollschreiber von Amteswegen vorzunehmen. Bei teilweiser Enteignung soll auf Verlangen der Gültgläubiger die Löschung für diesen unterpfändlichen Teil erfolgen.

## Art. 21

<sup>1</sup> Sollte ein abgetretenes Recht zu dem angegebenen Expropriationszwecke nicht binnen zwei Jahren benützt werden, ohne genügende Gründe hiefür und ohne dass öffentliche Interessen die demnächstige Ausführung erheischen, oder wird ein öffentliches Werk, für das die Abtretung geschah, gar nicht ausgeführt, so kann der Expropriat gegen Rückerstattung der Entschädigungssumme das Abgetretene zurückfordern. Nach mittlerweileen daran vorgenommenen Veränderungen sind bei einem Mehr- oder Minderwert die darauf verwendeten Kosten oder die Entwertung in Rechnung zu bringen. Will ein Unternehmer das exproprierte Recht vor der Verwirklichung des Unternehmens veräussern, so ist der Expropriat um den Abtretungspreis zuguberechtigt.

<sup>2</sup> Streitiges über Entschädigungsfragen zu Folge dieser Bestimmungen beurteilt das Verwaltungsgericht.<sup>9</sup>

## Art. 22

<sup>1</sup> Alle Kosten, welche bis und mit dem Entscheide der Schatzungskommission laufen, sowie die Kosten für die Auszahlung der Entschädigungssumme und für die Hinterlegung der Kautionsleistungen sind durch den Bauunternehmer zu tragen.

<sup>2</sup> Von oben berührtem prozessualischem Stadium an sind die weitem Kosten nach den Regeln des Klageverfahrens vor Verwaltungsgericht zu verlegen.<sup>10</sup>

<sup>3</sup> Über Verteilung der infolge Bestreitung der Abtretungspflicht erlaufenen Kosten entscheidet der Regierungsrat.

<sup>1</sup> LB III, 84; geändert durch das Gesetz über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht (Schätzungs- und Grundpfandgesetz) vom 8. Juni 1986, in Kraft seit 1. Januar 1989 (LB XIX, 325), und das Gesetz über die Gerichtsorganisation (GOG) vom 22. September 1996, in Kraft seit 15. Februar 1997 (LB XXIV, 76)

<sup>2</sup> LB II, 259

<sup>3</sup> Geändert durch Art. 23 Abs. 3 des Schätzungs- und Grundpfandgesetzes

<sup>4</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. a GOG

<sup>5</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. b GOG

<sup>6</sup> Aufgehoben durch Art. 85 Abs. 2 Bst. c GOG

<sup>7</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. d GOG

<sup>8</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. e GOG

<sup>9</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. f GOG

<sup>10</sup> Geändert durch Art. 85 Abs. 2 Bst. g GOG