

Enteignung Expropriation

KGE (öffentlichrechtliche Abteilung) A1 15 181 vom 11. März 2016

Vorübergehende Enteignung

- Bei der vorübergehenden Enteignung, welche grundsätzlich auf eine Dauer von fünf Jahren beschränkt ist, entspricht der Schaden grundsätzlich dem Verkehrswert des entzogenen Rechts (Art. 5 Abs. 4 und 13 EntG; E. 3.2).
- Gegenstand der vorübergehenden Enteignung ist nicht das Eigentum, sondern dessen Nutzung durch den Eigentümer, welche am Ende der Inanspruchnahme wieder völlig hergestellt wird (E. 3.3).
- Die Enteignungsentschädigung bemisst sich am tatsächlich entstandenen Schaden (E. 3.3).

Expropriation temporaire

- En cas d'expropriation temporaire, limitée dans sa durée à cinq ans maximum, le dommage représente la valeur vénale du droit exproprié (art. 5 al. 4 et 13 LEx/VS ; consid. 3.2).
- L'expropriation temporaire n'a pas pour objet la propriété, mais son usage par le propriétaire, lequel usage est entièrement redonné au terme de la mise à contribution (consid. 3.3).
- L'indemnité d'expropriation se calcule en fonction du dommage effectivement occasionné (consid. 3.3).

Erwägungen

(...)

3.2 Wo der Enteigner die Rechte nicht dauerhaft benötigt, können sie lediglich vorübergehend entzogen werden. Auch die vorübergehende Enteignung stellt eine Teilenteignung dar (BGE 109 Ib 268 E. 3). Sie ist gemäss Art. 5 Abs. 4 des kantonalen Enteignungsgesetzes vom 8. Mai 2008 (EntG; SGS/VS 710.1) grundsätzlich auf eine Dauer von fünf Jahren beschränkt. Bei enteignungsrechtlichen Tatbeständen entspricht der Schaden grundsätzlich dem Verkehrswert des entzogenen Rechts (Art. 13 EntG). Das Bundesgericht hat in BGE 132 II 427 E. 6.2 festgehalten, dass aufgrund der Dauer der Bauarbeiten von 13 Jahren zwar keine vorübergehende Enteignung vorliege; die Entschädigung müsse aber - analog zu einer vorübergehenden Enteignung - den beim betroffenen Grundeigentümer tatsächlich entstandenen Schaden decken und entspreche im Wesentlichen einer Inkon-

venienzenschädigung. Danach umfasst eine Enteignungsentschädigung gemäss Art. 13 lit. c EntG den Betrag aller weiteren vom Enteigneten hinzunehmenden Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen. Die Entschädigung hat den tatsächlich entstandenen Schaden abzudecken und ist nicht etwa unabhängig von diesem, beispielsweise als Verzinsung des Verkehrswertes, zuzusprechen (Heinz Hess/Heinrich Weibel, a.a.O., Bern 1986, S. 248 mit Verweisen). Der Form nach kann die Entschädigung als einmalige Zahlung oder als wiederkehrende Leistung erfolgen. Die letztere ist vor allem dann am Platze, wenn die Dauer der Beanspruchung nicht von vorneherein feststeht. Die Entschädigung hat sowohl den laufenden Nutzungsausfall wie auch Schäden aus der vorübergehenden oder dauernden Beeinträchtigung, ferner die Kosten für die Wiederinstandstellung des Grundstückes abzudecken. Wo dem Enteigneten damit nicht geholfen ist, weil der Hauptwert des Rechtes schon mit dem vorübergehenden Entzug verlorengelht (z. B. durch Gebäudeabbruch) kann er anstelle der vorübergehenden die dauernde Enteignung verlangen (Heinz Hess/Heinrich Weibel, a.a.O.). Unter Umständen sind zeitlich befristete Eigentumsbeschränkungen entschädigungslos hinzunehmen. So vermag bspw. eine drei bis vier Jahre dauernde faktische Bausperre nach ständiger Rechtsprechung keinen Entschädigungsanspruch zu begründen (BGE 123 II 481 E. 9; 120 Ia 209 E. 6c; 112 Ib 496 E. 3a; 109 Ib 20 E. 4a; 109 Ib 268 E. 4; vgl. Klaus A. Vallender/Peter Hettich, in St. Galler Kommentar zur BV, 3. A., St. Gallen 2014, Art. 26 N. 63).

3.3 Gegenstand der vorübergehenden Enteignung ist nicht das Eigentum, sondern die Nutzung des Eigentümers. Diese wird am Ende der Inanspruchnahme wieder völlig hergestellt. Wie das Bundesgericht in BGE 109 Ib 268 E. 3a ausführte, kann es nicht sein, dass der Enteigner unabhängig davon, ob dem Enteigneten ein Schaden erwachsen sei oder nicht, das im beanspruchten Boden liegende Kapital zu verzinsen hätte. Die Enteignungsentschädigung bemisst sich am tatsächlich entstandenen Schaden. Dem Entscheid der Schätzungskommission, dass die Entschädigung von Fr. 11.--/m² einem Zinssatz von 5 % entspreche, kann deshalb nicht gefolgt werden. Der Behauptung der Beschwerdegegnerin, der verbleibende Boden erleide in der Zeit der temporären Enteignung eine Wertverminderung, ist entgegenzuhalten, dass die Schätzungskommission im Entscheid festhielt, dass eventuell auftretende Minderwerte oder

Bauschäden sowie Ertragsausfälle dem DVBU mit Belegen bis zum Abschluss der Arbeiten zu melden seien. Die Minderwerte und Ertragsausfälle würden anschliessend von der Kommission festgelegt, so dass sie nicht hier geltend gemacht werden könnten. Ebenso sind allenfalls Schäden nach dem Bauende des Kreisels zu belegen und zu entschädigen. Es ergibt sich somit, dass vorliegend der Beweis eines Schadens durch die vorübergehende Enteignung nicht erbracht ist. Es rechtfertigt sich daher, die Sache zur weiteren Behandlung an die Schätzungskommission zurückzuweisen, damit sie das Schätzungsverfahren diesbezüglich nochmals durchführt, den Parteien die Möglichkeit zu Stellungnahmen gibt und hernach einen neuen Entscheid bezüglich des Schadens durch die vorübergehende Enteignung fällt.