

---

**Enteignungsgesetz (EntG) <sup>1</sup>**

---

(Vom 22. April 2009) <sup>2</sup>

*Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,*

gestützt auf § 13 und § 40 Bst. h der Kantonsverfassung,<sup>3</sup> nach Einsicht in Bericht und Vorlage des Regierungsrates,

*beschliesst:*

**I. Allgemeine Bestimmungen****§ 1** 1. Geltungsbereich

<sup>1</sup> Das Gesetz findet auf alle Enteignungen Anwendung, die auf dem Gebiet des Kantons Schwyz vorgenommen werden.

<sup>2</sup> Das Gesetz ist ebenfalls anwendbar auf die Feststellung und Entschädigung von Eigentumsbeschränkungen, die in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommen (materielle Enteignung).

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt die Bundesgesetzgebung.

**§ 2** 2. Begriffe  
a) Enteigner

Juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, öffentliche Gemeinwesen oder natürliche Personen, die das Enteignungsrecht geltend machen.

**§ 3** b) Enteigneter

Natürliche Personen oder juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, öffentliche Gemeinwesen, gegenüber denen das Enteignungsrecht geltend gemacht wird.

**II. Enteignungsrecht****§ 4** 1. Enteignungsgründe

Die Enteignung ist zulässig für:

- a) Bau, Betrieb und Unterhalt sowie künftige Erweiterung von Werken, die im öffentlichen Interesse liegen;
- b) Bezug, Transport und Lagerung von Bau- und Aushubmaterial, das für Werke, welche im öffentlichen Interesse liegen, erforderlich ist;
- c) Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen an öffentlichen und privaten Gewässern sowie von Schutzbauten für die Abwehr von Naturgefahren;

## 470.100

---

- d) Inanspruchnahme von Materialien für Gewässerverbauung, Hochwasserschutz und Schutz vor Naturgefahren;
- e) Erhaltung von Bauten und Objekten, die dem Schutz nach den Vorschriften des Natur- und Heimatschutzes unterstehen und von erheblicher Bedeutung sind;
- f) weitere in Gesetzen vorgesehene Gründe.

### § 5 2. Verhältnismässigkeit

<sup>1</sup> Die Enteignung ist nur zulässig, wenn und soweit sie zur Erreichung des öffentlichen Zweckes geeignet und erforderlich ist.

<sup>2</sup> Die Verhältnismässigkeit von Eingriffszweck und Eingriffswirkung ist zu wahren.

### § 6 3. Berechtigung und Durchführung für Dritte

<sup>1</sup> Enteignungsberechtigt sind der Kanton, die Bezirke, die Gemeinden und weitere Körperschaften nach der Spezialgesetzgebung.

<sup>2</sup> Wenn Dritte einen Enteignungsgrund haben und dieser im öffentlichen Interesse liegt, können sie die Durchführung einer Enteignung beantragen:

- a) beim Gemeinderat am Ort der gelegenen Sache;
- b) beim Regierungsrat, wenn die Enteignung Rechte in mehreren Gemeinden betrifft.

### § 7 4. Gegenstand

<sup>1</sup> Enteignet werden können:

- a) Grundeigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken;
- b) Nachbarrechte;
- c) Persönliche Rechte am zu enteignenden Grundstück, insbesondere Miet-, Pacht-, Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte.

<sup>2</sup> Soweit nicht durch Gesetz etwas anderes bestimmt ist, können auch Rechte an Grundstücken, die einem öffentlichen Zweck dienen, enteignet werden.

<sup>3</sup> Diese Rechte können dauernd oder vorübergehend entzogen oder beschränkt werden.

### § 8 5. Beschränkungen a) Zeitliche

<sup>1</sup> Eine vorübergehende Enteignung ist auf fünf Jahre ab der Besitzeseinweisung beschränkt.

<sup>2</sup> Sie endet drei Monate nach Vollendung des Werkes, ausser wenn sie im Hinblick auf eine künftige Erweiterung desselben ausgesprochen wurde.

<sup>3</sup> Anderslautende gesetzliche und vertragliche Bestimmungen bleiben vorbehalten.

**§ 9** b) Öffentlich-rechtliche und nachbarrechtliche

<sup>1</sup> Werden bestehende öffentliche Einrichtungen und Anlagen durch die Ausführung oder den Betrieb des Unternehmens des Enteigners in Mitleidenschaft gezogen, so hat er alle Vorkehrungen zu treffen, um deren Fortbenützung sicherzustellen, soweit dies durch das öffentliche Interesse gefordert wird.

<sup>2</sup> Ebenso ist der Enteigner verpflichtet, die geeigneten Vorrichtungen zu erstellen, um die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile zu schützen, die mit der Erstellung und dem Betrieb seines Unternehmens notwendig verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.

**§ 10** c) Brunnen und Quellen

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

**§ 11** d) Bestandteile und Zugehör

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

- a) auf Verlangen des Enteigneten, wenn sie für das Unternehmen des Enteigners nicht notwendig sind;
- b) auf Verlangen des Enteigners, wenn sie vom Enteigneten auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwendet werden können.

**§ 12** 6. Ausdehnung der Enteignung

## a) 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 Teils 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 Rechts 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 hauptsächlichsten Wert, so kann er die Enteignung des Grundstückes verlangen.

<sup>4</sup> Das Verfahren zur Geltendmachung der Ausdehnung der Enteignung wird durch den Regierungsrat bestimmt.

## 470.100

---

### § 13 b) Auf Begehren des Enteigners

Der Enteigner kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignungen die Entschädigung für die Wertverminderung des verbleibenden Teils mehr als zwei Drittel seines Wertes beträgt und der betreffende Teil für sich allein nicht mehr genutzt werden kann.

### § 14 7. Materielle Enteignung a) Feststellung

<sup>1</sup> Bei Eigentumsbeschränkungen, die in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommen, ist volle Entschädigung zu leisten.

<sup>2</sup> Die Schätzungskommission stellt fest, ob eine materielle Enteignung vorliegt.

### § 15 b) Rückerstattung

<sup>1</sup> Wird der Eingriff in das Recht nachträglich aufgehoben oder wesentlich gemildert, so hat der Enteignete die Entschädigung zurückzuerstatten. Die Zeit der effektiven Eigentumsbeschränkung ist anzurechnen. Der Rückerstattungsbetrag ist nicht zu verzinsen.

<sup>2</sup> Die Rückerstattung ist bei der Schätzungskommission innert eines Jahres seit der Aufhebung oder Milderung des Eingriffs geltend zu machen.

<sup>3</sup> Sofern zwischen der Eigentumsbeschränkung und deren Aufhebung 15 Jahre vergangen sind, fällt die Rückerstattungspflicht dahin.

### § 16 8. Verzicht

<sup>1</sup> Innert 20 Tagen ab Rechtskraft des Entscheides über die Entschädigung kann der Enteigner, sofern er nicht schon die vorläufige Besitzeseinweisung verlangt hat, gegenüber dem Enteigneten auf die Enteignung verzichten.

<sup>2</sup> Der Enteigner haftet für den aus seinem Verzicht entstandenen Schaden. Die Entschädigungsklage ist innert einem Jahr nach Empfang der Verzichtserklärung bei der Schätzungskommission anzubringen.

## III. Entschädigung

### § 17 1. Grundsatz

Die Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen.

### § 18 2. Art der Entschädigung

<sup>1</sup> Der Enteignete hat Anspruch auf Entschädigung in Geld.

<sup>2</sup> Enteigner und Enteignete können eine Sachleistung vereinbaren.

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

### § 19 3. Umfang der Entschädigung

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

- a) der volle Verkehrswert des enteigneten Rechts;
- b) der Minderwert, der entsteht, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird;
- c) die weiteren geldwerten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.

### § 20 4. Bemessung der Entschädigung

#### a) Grundsätze

<sup>1</sup> Der Verkehrswert ist nach objektiven Kriterien zu bestimmen.

<sup>2</sup> Die Möglichkeit einer besseren Verwendung des Grundstücks ist angemessen zu berücksichtigen.

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

<sup>4</sup> Die Sondervorteile, die durch das Werk des Enteigners entstehen und für deren Abgeltung kein Beitrag erhoben wird, sind angemessen abzuziehen.

<sup>5</sup> Allgemeine Wertveränderungen, die durch das Werk des Enteigners entstehen, werden nicht berücksichtigt.

### § 21 b) Belastungen

<sup>1</sup> Bei der Schätzung des Verkehrswerts von Grundstücken sind die Dienstbarkeiten, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und die im Grundbuch vorgemerkten Miet- und Pachtrechte, mit Ausnahme der Nutzniessung, anzurechnen.

<sup>2</sup> Sind andere persönlichen Rechte wie Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechte im Grundbuch vorgemerkt, so ist der Betrag der nach § 24 den persönlich Berechtigten zu entrichtenden Entschädigung 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 Abs. 1 und 2 geordneten Vorgehens geschädigt, so können sie spätestens bis zur Schätzungsverhandlung verlangen, dass jene Rechte bei der Ermittlung des Verkehrswertes nicht berücksichtigt werden.

**§ 22** c) Teilenteignung

<sup>1</sup> Bei einer Teilenteignung ist für den Minderwert des verbleibenden Teils insoweit kein Ersatz zu leisten, als er durch besondere Vorteile, die dem Enteigneten aus dem Unternehmen des Enteigners entstehen, aufgewogen wird.

<sup>2</sup> Dagegen ist auch derjenige 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 Teile erhalten geblieben wären.

**§ 23** d) Zeitpunkt

<sup>1</sup> Massgebend sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt der Rechtskraft der Enteignung.

<sup>2</sup> Bei der materiellen Enteignung ist auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung abzustellen.

**§ 24** 5. Entschädigung für beschränkte dingliche und persönliche Rechte  
a) Entschädigung für Dienstbarkeiten und persönliche Rechte

<sup>1</sup> Für enteignete Dienstbarkeiten mit Ausnahme der Nutzniessungen und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist den Berechtigten der ganze aus ihrer Beschränkung oder ihrem Erlöschen entstehende Schaden zu vergüten, soweit diese Rechte nach § 21 Abs. 3 berücksichtigt werden können.

<sup>2</sup> Personen mit Miet- und Pachtrechten können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, Ersatz allen Schadens verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer vor Einleitung des Enteignungsverfahrens abgeschlossenen Miet- und Pachtverträge entsteht.

**§ 25** b) Entschädigung für Grundpfandrechte, Grundlasten und Nutzniessungen

<sup>1</sup> Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet an Stelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung.

<sup>2</sup> Sie haben das Recht zur selbstständigen Antragstellung, soweit eine Benachteiligung ihrer Rechte in Frage kommen kann.

<sup>3</sup> Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbstständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

**§ 26** 6. Ausschluss einer Entschädigung

<sup>1</sup> Soweit Ansprüche durch widerrechtliche oder missbräuchliche Handlungen begründet wurden, ist kein Ersatz zu leisten.

<sup>2</sup> Dasselbe gilt für Handlungen, die im Hinblick auf eine mögliche Enteignung ausgeführt wurden und offensichtlich dazu dienten, den Schaden und die Entschädigung zu vergrössern.

**§ 27** 7. Fälligkeit der Entschädigung

<sup>1</sup> Die Entschädigung wird 30 Tage nach der rechtskräftigen Festsetzung fällig.

<sup>2</sup> Bei Sachleistung bestimmt die Schätzungskommission die Fälligkeit.

**§ 28** 8. Verzugszinsen

<sup>1</sup> Die Entschädigung ist ab Fälligkeit zu verzinsen.

<sup>2</sup> Bei vorzeitiger Besitzeseinweisung besteht die Zinspflicht ab Vollzug.

**§ 29** 9. Rechtserwerb und Grundbucheintrag

<sup>1</sup> Der Enteigner erwirbt das Recht mit der Leistung der vollen Entschädigung.

<sup>2</sup> Das erworbene Recht wird auf Anmeldung des Enteigners im Grundbuch eingetragen.

**IV. Enteignungsverfahren****§ 30** 1. Entscheid über die Zulässigkeit

<sup>1</sup> Über die Zulässigkeit der Enteignung entscheiden:

- a) für die Gemeinde und im Falle von § 6 Abs. 2 Bst. a der Gemeinderat;
- b) für den Bezirk der Bezirksrat;
- c) für den Kanton und im Falle von § 6 Abs. 2 Bst. b der Regierungsrat;
- d) für eine nach der Spezialgesetzgebung enteignungsberechtigte Körperschaft ihr geschäftsführendes Organ.

<sup>2</sup> Gegen die Enteignung steht den Betroffenen die Beschwerdemöglichkeit nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>4</sup> zur Verfügung.

<sup>3</sup> Dem Verwaltungsgericht steht volle Kognition zu.

**§ 31** 2. Verfahrensvorschriften

Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Vorschriften für das Enteignungsverfahren.

**§ 32** 3. Verhältnis zu Bau- und Projektbewilligungsverfahren

<sup>1</sup> Im Beschwerdeverfahren gegen die Enteignung sind Begehren, welche die Änderung eines Planes bezwecken, der einem Auflage- und Einspracheverfahren unterzogen wurde, unzulässig.

<sup>2</sup> In diesem Falle sind die enteignungsrechtlichen relevanten Rügen, soweit diese die Pläne betreffen, bereits im Bau- und Projektbewilligungsverfahren anzubringen.

**§ 33** 4. Zusammenlegung mit dem Enteignungsverfahren

<sup>1</sup> Sofern aus verfahrensökonomischen Gründen angezeigt, kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag der Enteignungsbehörde das Bau- oder Projektbewilligungsverfahren mit dem Enteignungsverfahren zusammenlegen.

<sup>2</sup> Die für die Baubewilligung zuständige Behörde befindet diesfalls auch über die Zulässigkeit der Enteignung nach § 30 Abs. 1.

<sup>3</sup> Es kommen auch § 30 Abs. 2 und 3 zur Anwendung.

## **V. Schätzungsverfahren**

### **§ 34** 1. Einleitung

Kommt nach Rechtskraft der Enteignungsverfügung keine Einigung über die Entschädigung zustande, ist das Schätzungsverfahren einzuleiten.

### **§ 35** 2. Schätzungskommission

<sup>1</sup> Der Kanton stellt einen Schätzungskreis dar.

<sup>2</sup> Der Kantonsrat wählt für die Dauer einer vierjährigen Amtsperiode die Schätzungskommission, bestehend aus dem Präsidium, dem Vizepräsidium, drei Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern.

<sup>3</sup> Die Schätzungskommission stellt eine Person mit juristischem Hochschulabschluss als Sekretärin bzw. Sekretär an.

<sup>4</sup> Das Verwaltungsgericht ist die Aufsichtsbehörde.

### **§ 36** 3. Zuständigkeit

Die Schätzungskommission ist namentlich zuständig für:

- a) Art und Höhe der Entschädigung (§§ 17ff.);
- b) Begehren um Ausdehnung der Enteignung (§§ 12 und 13) und um Abtrennung von Bestandteilen und Zugehör (§ 11);
- c) Feststellen einer materiellen Enteignung (§ 14) und deren Entschädigung;
- d) Entschädigungsbegehren aus Enteignungsbann (§ 39);
- e) Begehren um vorzeitige Besitzeseinweisung und die damit verbundenen Leistungen (§ 40);
- f) Streitigkeiten über das Rückforderungsrecht, die Höhe der Gegenleistung und den Wertausgleich (§ 45 und 47);
- g) alle anderen Begehren, die der Schätzungskommission in diesem oder einem anderen Gesetz zum Entscheid übertragen werden.

### **§ 37** 4. Verfahrensvorschriften

Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Vorschriften für das Schätzungsverfahren, die Wahlvoraussetzungen der Mitglieder der Schätzungskommission, die Entschädigung der Mitglieder und der Sekretärin oder des Sekretärs der Schätzungskommission. Er gewährleistet das Beschwerderecht der Parteien.

### **§ 38** 5. Entscheid der Schätzungskommission

Die Entscheide der Schätzungskommission können ans Verwaltungsgericht weitergezogen werden.



**VI. Enteignungsbann****§ 39** Inhalt

<sup>1</sup> Vom Zeitpunkt der Mitteilung der Einleitung des Enteignungsverfahrens dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.

<sup>2</sup> Der Enteigner kann von diesem Zeitpunkt an den Enteignungsbann im Grundbuch anmerken lassen.

<sup>3</sup> Für Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner Ersatz zu leisten.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat erlässt hierzu die Verfahrensbestimmungen.

**VII. Vorzeitige Besitzeseinweisung****§ 40** Voraussetzung und Inhalt

<sup>1</sup> Der Enteigner kann nach Rechtskraft der Enteignung jederzeit die vorzeitige Besitzeseinweisung oder die vorzeitige Ausübung des Rechts schon vor der Bezahlung der Entschädigung verlangen.

<sup>2</sup> Dem Gesuch ist zu entsprechen, sofern die Prüfung der Entschädigungsforderung trotz Besitzeseinweisung noch möglich ist oder durch Mittel wie Fotografien, Skizzen, Zustandsaufnahmen und dgl. gesichert werden kann.

<sup>3</sup> Solange jedoch über Beschwerden gegen die Enteignung noch nicht rechtskräftig entschieden ist, darf dem Gesuch nur entsprochen werden, wenn der Enteigner nachweist, dass dem Unternehmen sonst bedeutende Nachteile entstünden und wenn keine bei nachträglicher Gutheissung nicht wieder gutzumachenden Schäden entstehen.

<sup>4</sup> Der Enteigner ist auf Verlangen des Enteigneten zur vorherigen Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu Abschlagszahlungen oder zu beidem zu verhalten.

**VIII. Rückforderungsrecht****§ 41** 1. Voraussetzungen

<sup>1</sup> Der Enteignete, der nicht ausdrücklich durch schriftliche Erklärung darauf verzichtet hat, kann die Rückübertragung eines enteigneten Rechtes gegen Rückerstattung des Wertes und, wo die Umstände es rechtfertigen, des Minderwertes verlangen:

- a) wenn es innert fünf Jahren seit dem Erwerb des Rechts durch den Enteigner nicht zu dem Zwecke verwendet wurde, zu dem es enteignet worden ist. Im Falle unverschuldeter Unmöglichkeit der Vollendung des Werkes kann der Enteigner die Frist erstrecken;
- b) wenn bei Enteignung für die künftige Erweiterung eines bestehenden Werkes das enteignete Recht innert 25 Jahren nicht zu diesem Zwecke verwendet wurde;

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

<sup>2</sup> Im Falle der Ausdehnung der Enteignung nach den §§ 12 und 13 kann das Rückforderungsrecht nur ausgeübt werden, wenn seine Voraussetzungen für das Ganze zutreffen, und es kann sich auch nur auf das Ganze erstrecken.

**§ 42**            2. Berechtigte

Das Rückforderungsrecht kann vom Enteigneten und von seinen Erben geltend gemacht werden. Wurde jedoch nur ein Teil eines Grundstückes oder eine Grunddienstbarkeit enteignet, so sind der Enteignete und seine Erben zur Rückforderung nur berechtigt, wenn ihnen das Restgrundstück oder das früher herrschende Grundstück noch zu Eigentum gehört.

**§ 43**            3. Anzeige

<sup>1</sup> Der Enteigner muss es den Rückforderungsberechtigten anzeigen, wenn er das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zwecke verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht bewilligt ist.

<sup>2</sup> Kann infolge schuldhafter Unterlassung der Anzeige das Rückforderungsrecht nicht mehr ausgeübt werden, so wird der Enteigner den Berechtigten Schadenersatzpflichtig.

**§ 44**            4. Verjährung

<sup>1</sup> Das Rückforderungsrecht wegen Nichtverwendung des enteigneten Rechtes verjährt in einem Jahr nach Ablauf der in § 41 Abs. 1 Bst. a und b genannten Fristen.

<sup>2</sup> Im Falle des § 41 Abs. 1 Bst. c verjährt das Rückforderungsrecht nach Ablauf eines Jahres, seitdem die Berechtigten die Anzeige erhalten haben, oder wenn sie unterblieb, seitdem die Veräusserung oder andere Verwendung ihm bekannt geworden ist, jedenfalls aber mit Ablauf von zehn Jahren seit der Veräusserung oder anderweitigen Verwendung.

**§ 45**            5. Wertausgleich

<sup>1</sup> Das enteignete Recht ist in dem Zustande 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 wieder hergestellt werden, so ist ein Mehrwert angemessen zu vergüten und ein Minderwert abzuführen. Verwendungen auf die Sache kann der Enteigner wegnehmen, soweit es ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.

**§ 46** 6. Vollzug

Ist die Pflicht zur Rückübertragung und die Höhe der Gegenleistung vom Enteigner anerkannt oder rechtskräftig festgestellt, haben der Enteignete oder seine Erben dem Enteigner die Gegenleistung innert drei Monaten zu bezahlen. Die Nichtbeachtung der Frist hat den Verlust des Rückforderungsrechtes zur Folge.

**§ 47** 7. Entscheid

<sup>1</sup> Wird das Rückforderungsrecht bestritten oder können sich die Parteien über die Höhe der Gegenleistung nicht verständigen, so entscheidet die Schätzungskommission.

<sup>2</sup> Die Beschwerde ans Verwaltungsgericht bleibt vorbehalten.

**IX. Kosten und Entschädigung****§ 48** 1. Kostenregelung

<sup>1</sup> Die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechtes entstehenden Kosten trägt im erstinstanzlichen Verfahren der Enteigner.

<sup>2</sup> Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder bei offensichtlich übersetzten Forderungen können die Kosten ganz oder teilweise dem Enteigneten auferlegt werden.

<sup>3</sup> Im Rechtsmittelverfahren richtet sich die Kostenfolge nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege.

**§ 49** 2. Parteientschädigung

<sup>1</sup> Der Enteigner hat für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten des Enteigneten im erstinstanzlichen Enteignungs- und im Schätzungsverfahren eine angemessene Entschädigung zu bezahlen.

<sup>2</sup> Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder bei offensichtlich übersetzten Forderungen kann von der Zusprechung einer Parteientschädigung ganz oder teilweise abgesehen werden und der Enteignete kann zur Bezahlung einer Parteientschädigung an den Enteigner verhalten werden.

<sup>3</sup> Im Rechtsmittelverfahren richtet sich die Parteientschädigung nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege.

**X. Übergangs- und Schlussbestimmungen****§ 50** 1. Vollzugsbestimmungen

Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Vollzugsbestimmungen.

**§ 51** 2. Aufhebung und Änderungen von Erlassen

- a) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Expropriationsgesetz des Kantons Schwyz vom 1. Dezember 1870<sup>5</sup> aufgehoben.
- b) Das Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987<sup>6</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 34**

<sup>1</sup> *Der Eigentümer eines Grundstückes, das teilweise für öffentliche Bauten oder Anlagen abgetreten werden muss, kann die Übernahme des gesamten Grundstückes verlangen, wenn die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teils verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert ist.*

<sup>2</sup> *Wird durch die Eigentumsbeschränkungen im Sinne von § 33 Abs. 1 die Überbauung des unbelasteten Teils verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann der Eigentümer vom Gemeinwesen die sofortige Übernahme des ganzen Grundstückes verlangen.*

**§ 35 Abs. 2**

<sup>2</sup> *Beträgt die Entschädigungsforderung für die Einräumung beschränkter dinglicher Rechte oder für Eigentumsbeschränkungen mehr als zwei Drittel des Verkehrswertes und kann der Rest für sich alleine nicht mehr genutzt werden, kann das Gemeinwesen die Zusprechung des Landes zu Eigentum verlangen.*

**§ 52** 3. Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Hängige Enteignungs- und Schätzungsverfahren werden nach altem Recht zu Ende geführt.

<sup>2</sup> Die vom Kantonsrat gewählten Mitglieder der Schätzungskommission sind bis Ende der laufenden Legislatur gewählt.

**§ 53** 4. Volksabstimmung und Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Gesetz wird der Volksabstimmung unterstellt.

<sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach dem Inkrafttreten in die Gesetzsammlung aufgenommen.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> GS 22-72.

<sup>2</sup> Angenommen in der Volksabstimmung vom 27. September 2009 mit 22 894 Ja gegen 11 525 Nein (Abl 2009 2245).

<sup>3</sup> SRSZ 100.000.

<sup>4</sup> SRSZ 234.110.

<sup>5</sup> RGS II 376.

<sup>6</sup> GS 17-685; SRSZ 400.100.

<sup>7</sup> 1. April 2011 (Abl 2010 2648).