

Gesetz über die Enteignung

vom 27. Februar 1984 (Stand 1. Juni 2004)

1. Geltungsbereich und Organisation

1.1. Geltungsbereich

§ 1 Grundsatz

¹ Dieses Gesetz regelt die Enteignung nach kantonalem Recht sowie das Verfahren bei enteignungsähnlichen Eigentumsbeschränkungen.

§ 2 Wahl des anwendbaren Rechtes

¹ Ist die Enteignung sowohl nach eidgenössischem als auch nach kantonalem Recht möglich, wählt der Enteigner das anwendbare Recht. Ist die Enteignung nach eidgenössischem Recht bewilligt, kann das kantonale Recht nicht mehr angerufen werden.

1.2. Organisation

§ 3 Enteignungskommission

¹ Die Durchführung der Enteignungsverfahren und die Beurteilung der Entschädigungsansprüche aus enteignungsähnlichen Eigentumsbeschränkungen sind Sache der Enteignungskommission, soweit die Zuständigkeit nicht anders geregelt ist.

§ 4 Zusammensetzung, Wahl, Geschäftsgang

¹ Die Enteignungskommission besteht aus einem Präsidenten, zwei bis vier weiteren Mitgliedern und einem bis drei Ersatzmitgliedern. Sie wird durch den Regierungsrat gewählt. *

² Die Enteignungskommission wählt den Vizepräsidenten aus ihrer Mitte und stellt den Sekretär an. *

³ Die Mitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet.

⁴ ... *

§ 5 * ...

* Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

2. Grundsätze des Enteignungsrechtes

2.1. Allgemeine Bestimmungen

§ 6 Recht zur Enteignung

¹ Das Enteignungsrecht steht dem Kanton, den Gemeinden und den Gemeindezweckverbänden zu.

² Der Regierungsrat kann das Enteignungsrecht weiteren Personen des öffentlichen oder privaten Rechtes erteilen. *

³ ... *

§ 7 Anspruch auf Entschädigung

¹ Bei Enteignung und enteignungsähnlichen Eigentumsbeschränkungen ist volle Entschädigung zu leisten.

§ 8 Zulässigkeitsvoraussetzungen

¹ Das Enteignungsrecht kann nur beansprucht werden, soweit dies nötig und verhältnismässig ist, um einen im öffentlichen Interesse liegenden Zweck zu erreichen, und sofern vorher eine gütliche Einigung nicht möglich war.

§ 9 Gegenstand

¹ Gegenstand der Enteignung sind Rechte an und aus beweglichen oder unbeweglichen Sachen.

2.2. Besondere Bestimmungen

§ 10 Beschränkte oder vorübergehende Enteignung

¹ Genügt eine beschränkte oder eine vorübergehende Enteignung, um den Zweck zu erreichen, dürfen Enteignungsmassnahmen nicht weitergehen.

² Vorübergehend enteignete dingliche Rechte an Grundstücken dürfen während höchstens fünf Jahren beansprucht werden. Aus wichtigen Gründen kann die Enteignungskommission diese Frist um höchstens fünf Jahre verlängern.

§ 11 Realersatz

¹ Rechte an Brunnen, Quellen und anderen Wasservorkommen, die für ein Grundstück, eine Wasserversorgung oder eine wasserbauliche Anlage unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner für Realersatz sorgt.

§ 12 Bestandteile und Zugehör

¹ Der Enteigner kann verlangen, dass Bestandteile oder Zugehör von der Enteignung ausgenommen werden, sofern sie der Enteignete auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwenden kann.

² Der Enteignete hat das gleiche Recht, sofern Bestandteile oder Zugehör für das Vorhaben des Enteigners nicht notwendig sind und ohne unverhältnismässige Kosten abgetrennt werden können.

§ 13 Ausdehnung der Enteignung

¹ Verliert eine Sache oder ein Recht durch Teilenteignung, beschränkte oder vorübergehende Enteignung oder enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung den hauptsächlichsten Wert oder wird dadurch die bestimmungsgemässe Verwendung unverhältnismässig erschwert oder ausgeschlossen, kann der Enteignete vollständige oder dauernde Enteignung verlangen.

² Der Enteigner hat das gleiche Recht, sofern die Entschädigung drei Fünftel des Gesamtwertes ausmacht und sich der Rest für eine selbständige Verwendung nicht mehr eignet.

³ Wird die Ausdehnung verlangt, ist die Entschädigung auch für den Fall der Gesamtenteignung zu ermitteln.

⁴ Wer die Ausdehnung verlangt, kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festlegung der Entschädigung auf die Ausdehnung verzichten.

§ 14 Nachträgliche Enteignung

¹ Verletzt ein öffentliches Werk Nachbarrechte, kann der Betroffene das Enteignungsverfahren verlangen, sofern der Verursacher die privatrechtliche Unterlassungs- oder Beseitigungspflicht bestreitet.

² Die Enteignungskommission entscheidet, inwieweit das störende Werk verändert werden muss oder Rechte des Betroffenen zu enteignen sind.

§ 15 Verzicht auf Enteignung

¹ Hat sich der Enteigner nicht vorzeitig in den Besitz einweisen lassen, kann er innert drei Monaten nach rechtskräftiger Festlegung der Entschädigung auf die Enteignung verzichten. Bei enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung beträgt die Frist sechs Monate.

² Der Enteigner hat dem Enteigneten den Schaden zu ersetzen.

³ Schadenersatzansprüche verjähren ein Jahr seit Kenntnis des Schadens, spätestens jedoch fünf Jahre seit dessen Eintreten. Sie sind bei der Enteignungskommission geltend zu machen.

§ 16 Entschädigungsansprüche aus enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung

¹ Entschädigungsansprüche aus enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung sind gegenüber demjenigen Gemeinwesen geltend zu machen, von dem die Eigentumsbeschränkung ausgeht.

² Entschädigungsansprüche verjähren ein Jahr seit Kenntnis des Schadens, spätestens jedoch zehn Jahre seit dessen Eintreten.

3. Entschädigung

§ 17 Arten

¹ Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu leisten. Anspruch auf Realersatz besteht nur, soweit das Gesetz dies vorsieht.

² Die Entschädigung in Form von Sachleistung bedarf der Zustimmung der Pfandberechtigten.

§ 18 Umfang

¹ Der Enteigner hat zu vergüten:

1. den vollen Verkehrswert des enteigneten Rechtes;
2. bei Teilenteignung die Differenz des Verkehrswertes mit und ohne Enteignung;
3. alle weiteren Nachteile, die für den Enteigneten durch entschädigungspflichtige Massnahmen entstehen oder sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als deren Folge voraussehen lassen.

² Keine Entschädigung ist zu leisten, soweit Rechte oder Ansprüche widerrechtlich oder missbräuchlich begründet wurden, insbesondere zum blossen Zweck, einen Ersatzanspruch zu erwirken.

§ 19 Zeitpunkt der Bewertung

¹ Für die Ermittlung des Verkehrswertes ist der Zeitpunkt der Schätzung durch die Enteignungskommission massgebend.

² Bei enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens massgebend.

§ 20 Ermittlung des Verkehrswertes

¹ Der Verkehrswert ist nach objektiven Wertverhältnissen zu ermitteln. Notwendige, zusätzliche Aufwendungen zur Beschaffung eines Ersatzobjektes sind angemessen zu berücksichtigen. Wertveränderungen, die wegen der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind, fallen ausser Betracht.

² Liegen besondere Umstände vor, sind die subjektiven Interessen des Enteigneten angemessen zu berücksichtigen.

§ 21 Teilenteignung, Vorteilsanrechnung

¹ Bei Teilenteignung vermindert sich die Entschädigung um den Wert besonderer Vorteile, die dem Enteigneten aus dem Vorhaben des Enteigners entstehen.

§ 22 Entschädigung Dritter

¹ Werden im Zusammenhang mit einer Enteignung dingliche Rechte Dritter, insbesondere Dienstbarkeiten, oder im Grundbuch vorgemerkte persönliche Rechte oder persönliche Rechte aufgehoben, sind die Berechtigten nach den Grundsätzen des Enteignungsrechtes direkt zu entschädigen.

§ 23 Haftung bei Grundpfandrechten und Nutzniessung

¹ Den Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigten haftet anstelle des enteigneten Rechtes die Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Die Berechtigten können am Verfahren teilnehmen und selbständige Anträge stellen.

4. Verfahren*4.1. Vorverfahren***§ 24** Vorbereitende Handlungen

¹ Der Zutritt zu fremdem Eigentum für notwendige vorbereitende Handlungen wie Begehung, Vermessung, Aussteckung oder dergleichen bedarf im Streitfall der Ermächtigung durch den Präsidenten der Enteignungskommission.

² Der Entscheid des Präsidenten der Enteignungskommission ist endgültig.

§ 25 Schadenersatz

¹ Der Enteigner hat für den Schaden aus vorbereitenden Handlungen vollen Ersatz zu leisten.

² Schadenersatzansprüche verjähren ein Jahr seit Kenntnis des Schadens, spätestens jedoch fünf Jahre seit dessen Eintreten. Sie sind bei der Enteignungskommission geltend zu machen.

§ 26 Darstellung des Projektes

¹ Der Enteigner hat spätestens bis zur Planauflage das Werk durch Aussteckung, Modelle, Profile oder andere geeignete Mittel so darzustellen, dass für die Betroffenen ersichtlich wird, ob und wie sie beeinträchtigt werden.

§ 27 Planauflage

¹ Der Enteigner lässt die Pläne während mindestens 30 Tagen durch die Baubewilligungsbehörde am Ort der gelegenen Sache öffentlich auflegen und macht die Auflage öffentlich bekannt. Den Betroffenen wird die Auflage zusätzlich schriftlich mitgeteilt; sie erhalten einen Auszug aus den Plänen sowie das Verzeichnis der zu enteignenden Rechte mit der Angabe der Entschädigungen, die angeboten werden.

² Sind nur wenige Personen betroffen, kann die öffentliche Planauflage unterbleiben.

§ 28 Aufzulegende Pläne und Unterlagen

¹ Es sind insbesondere aufzulegen:

1. Projektplan, aus dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die beanspruchten und auf die umliegenden Grundstücke ersichtlich sind;
2. Plan und Verzeichnis der zu enteignenden Rechte.

§ 29 Enteignungsbann, Beginn und Wirkung

¹ Von der öffentlichen Bekanntmachung der Planauflage an dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden, welche die Enteignung erschweren. Beim vereinfachten Verfahren gemäss § 27 Absatz 2 tritt diese Wirkung mit der Zustellung der persönlichen Mitteilung ein.

² Der Enteigner kann den Enteignungsbann als Verfügungsbeschränkung im Grundbuch anmerken¹⁾ lassen.

§ 30 Schadenersatz

¹ Für den Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner vollen Ersatz zu leisten. Der Schadenersatz wird mit der Entschädigung für die Enteignung festgelegt.

² Dauert der Enteignungsbann mehr als ein Jahr, kann der Schaden schon vor der Festlegung der Enteignungsentschädigung geltend gemacht werden.

¹⁾ Redaktionelle Anpassung; Artikel 43 Bundesgesetz über die Enteignung, SR [711](#).

³ Schadenersatzansprüche verjähren ein Jahr seit Kenntnis des Schadens, spätestens jedoch fünf Jahre seit Aufhebung des Enteignungsbannes. Sie sind bei der Enteignungskommission geltend zu machen.

§ 31 Einsprachen und weitere Begehren

¹ Sofern ein rechtliches Interesse besteht, können insbesondere folgende Einsprachen und Begehren erhoben werden:

1. Einsprachen gegen die Enteignung;
2. Einsprachen wegen Verfahrensmängeln;
3. Begehren um Ausdehnung der Enteignung;
4. Begehren um Ausnahme von Bestandteilen oder Zugehör von der Enteignung;
5. Begehren um Änderung oder Vervollständigung der Pläne.

² Solche Einsprachen oder Begehren sind während der Planaufgabe einzureichen. Beim vereinfachten Verfahren gemäss § 27 Absatz 2 beträgt die Frist 30 Tage; sie beginnt mit der Zustellung der persönlichen Mitteilung. Bei unverschuldeter Verspätung kann die Frist wiederhergestellt werden.

³ Innert derselben Frist sind auch die Ansprüche für die Rechte anzumelden, die Gegenstand des Enteignungsverfahrens bilden.

§ 32 Enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkungen

¹ Ansprüche aus enteignungsähnlichen Eigentumsbeschränkungen sind mit Antrag und Begründung bei der Enteignungskommission schriftlich geltend zu machen. Diese holt die Stellungnahme des betroffenen Gemeinwesens ein, die in gleicher Form erfolgt.

§ 33 Einigungsverhandlung

¹ Der Präsident der Enteignungskommission lädt die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vor. Er kann einen zusätzlichen Schriftenwechsel anordnen.

4.2. Haupt- und Beweisverfahren

§ 34 Hauptverhandlung

¹ Kommt eine Einigung nicht zustande, wird die Hauptverhandlung angeordnet, in der die Beteiligten ihre Anträge stellen und begründen. Jedem Beteiligten stehen zwei Vorträge zu, der erste dem Enteigner. Bei Verfahren wegen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung hat der Enteignete den ersten Vortrag.

² Ausnahmsweise, insbesondere zur Darlegung komplizierter tatsächlicher oder rechtlicher Verhältnisse oder zur Wahrung des rechtlichen Gehörs, kann das Verfahren teilweise schriftlich durchgeführt werden. Unter den gleichen Voraussetzungen können vor oder nach der Hauptverhandlung schriftliche Eingaben angeordnet oder zugelassen werden.

§ 35 Beweisverfahren, Entscheid

¹ Nach der Hauptverhandlung werden die noch erforderlichen Beweise erhoben. Die Einvernahme von Zeugen erfolgt durch die Enteignungskommission, soweit dies nicht auf dem Weg der Rechtshilfe zu geschehen hat.

² Die Beweise werden in einer Schlussverhandlung oder schriftlich gewürdigt, bevor die Enteignungskommission den Entscheid fällt.

§ 36 Kosten

¹ Für die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens und für alle übrigen Kosten im Zusammenhang mit der Enteignung hat der Enteigner aufzukommen. Der Enteignete hat Anspruch auf Ersatz seiner Parteikosten, soweit er das Verfahren nicht ungebührlich erschwert hat.

§ 37 Vergleiche

¹ Vergleiche im Enteignungsverfahren bedürfen der Genehmigung. Die Genehmigung ist zu verweigern, wenn Vergleiche an nicht behebbaren Unvollständigkeiten leiden oder offensichtlich unangemessen sind. Über die Genehmigung entscheidet der Präsident der Behörde, bei der die Sache anhängig ist; sind jedoch die Genehmigungsvoraussetzungen zweifelhaft, ist die Gesamtbehörde zuständig.

² Kämen Grundpfand-, Grundlast- oder Nutznießungsberechtigte bei einem Vergleich, dem sie nicht zugestimmt haben, zu Verlust, wird ihnen eine Frist von 30 Tagen angesetzt, innert der sie die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangen können.

§ 38 Rechtskraft

¹ Unter Vorbehalt von § 37 Absatz 2 sind genehmigte Vergleiche rechtskräftigen Entscheiden gleichgestellt.

4.3. Vollzug

§ 39 Entschädigungen

¹ Die Entschädigung ist innert 30 Tagen seit rechtskräftiger Festlegung fällig. Entschädigungen für dingliche Rechte an Grundstücken sind an das Grundbuchamt zu leisten, in dessen Kreis die Sache ganz oder zum grössten Teil liegt. Gleichzeitig sind die rechtskräftigen Urkunden vorzulegen, aus denen sich Enteignung und Entschädigung ergeben.

² Alle übrigen Entschädigungen sind direkt an die Berechtigten auszurichten.

§ 40 Wirkung der Entschädigungsleistungen

¹ Mit der Leistung der Entschädigung erwirbt der Enteigner die enteigneten Rechte. Die bisherigen Rechte an der Sache erlöschen, soweit gesetzlich oder vertraglich nichts anderes vorgesehen ist.

§ 41 Vorzeitige Besitzeinweisung, Voraussetzung

¹ Der Enteigner kann sich ausnahmsweise vorzeitig in den Besitz einweisen lassen, wenn er belegt, dass die rasche Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten ist. Über das Gesuch entscheidet die Enteignungskommission frühestens nach Abschluss der Einigungsverhandlung.

² Die Enteignungskommission trifft die erforderlichen Massnahmen, um den Zustand der Enteignungssache vor Einweisung in den Besitz festzuhalten.

§ 42 Anzahlungen, Schadenersatz

¹ Auf Verlangen des Enteigneten kann der Enteigner bei vorzeitiger Besitzeinweisung zu Anzahlungen verpflichtet werden.

² Der Enteigner hat für den Schaden aus vorzeitiger Besitzeinweisung vollen Ersatz zu leisten. Der Schadenersatz wird mit der Entschädigung für die Enteignung festgesetzt.

³ Über Anzahlungen entscheidet die Enteignungskommission endgültig.

§ 43 Verteilungsverfahren

¹ Können sich die Beteiligten über die Ausrichtung der Entschädigung nicht einigen, erstellt die Enteignungskommission den Verteilungsplan; die Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken sind sinngemäss anzuwenden.

² Die Enteignungskommission legt den Verteilungsplan während 30 Tagen auf und stellt den Beteiligten je einen Auszug zu.

§ 44 Anfechtung des Verteilungsplanes

¹ Der Verteilungsplan kann während der Auflagefrist beim Zivilrichter am Ort der gelegenen Sache durch eine Klageschrift im Sinne von § 166 der Zivilprozessordnung¹⁾ angefochten werden.

5. Rückforderung**§ 45** Voraussetzung

¹ Der Enteignete kann die Rückgabe des enteigneten Rechtes verlangen, sofern es durch den Enteigner nicht innert zehn Jahren seit dem Erwerb zu dem Zweck verwendet worden ist, zu dem es enteignet wurde.

§ 46 Berechtigte

¹ Rückforderungsberechtigte sind der Enteignete oder seine Erben, bei Teilenteignung oder beschränkter Enteignung jedoch nur, wenn ihnen die nach der Enteignung verbliebenen Rechte noch zustehen.

§ 47 Mitteilungspflicht

¹ Ist ein Rückforderungstatbestand gegeben, teilt der Enteigner dies dem Enteigneten oder dessen Erben mit.

§ 48 Verwirkung

¹ Das Rückforderungsrecht verwirkt ein Jahr nach der Mitteilung oder ein Jahr, nachdem der Berechtigte vom Rückforderungstatbestand auf andere Weise sichere Kenntnis erhalten hat, spätestens jedoch fünf Jahre nach Ablauf der Frist gemäss § 45.

§ 49 Rückgabe

¹ Das enteignete Recht ist in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei der Rückforderung befindet. Vorrichtungen, die der Enteigner erstellt hat, kann er entfernen, soweit es ohne unverhältnismässige Nachteile für das zurückzugebende Recht möglich ist.

² Der Rückforderer hat die Enteignungsentschädigung zurückzuerstatten, die Entschädigung für weitere Nachteile jedoch nur soweit, als diese Nachteile durch die Rückgabe des enteigneten Rechtes dahinfallen. Er schuldet keinen Zins.

¹⁾ vom 6. Juli 1988; aufgehoben; jetzt Artikel 221 ZPO, SR [272](#).

³ Hat der Enteigner wertvermehrende Aufwendungen vorgenommen, die er nicht entfernt, ist die Rückzahlung entsprechend zu erhöhen, soweit es dem Rückforderer zumutbar ist.

⁴ Hat der Enteigner die Sache vernachlässigt oder ihren Wert sonstwie vermindert, ermässigt sich die Rückzahlung entsprechend.

§ 50 Anmerkung im Grundbuch

¹ Das Rückforderungsrecht ist im Grundbuch anzumerken, sofern der Enteignete auf dieses Recht nicht ausdrücklich verzichtet.

6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 51 ...¹⁾

§ 52 Übergangsbestimmungen

¹ Hängige Verfahren werden nach bisherigem Recht beendet.

² Rückforderungen aus abgeschlossenen Verfahren sowie verspätete Eingaben im Sinne von § 31 werden nach neuem Recht beurteilt.

§ 53 Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz tritt nach Annahme durch das Volk auf einen vom Regierungsrat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft²⁾.

¹⁾ Aufhebung und Änderung bisherigen Rechtes, ABl. 1984, Seite 369.

²⁾ In Kraft gesetzt auf den 1. Januar 1985.

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erlass	27.02.1984	01.01.1985	Erstfassung	ABl. 11/1984 ABl. 51/1984
§ 4 Abs. 1	20.11.1996	01.04.1997	geändert	48/1996
§ 4 Abs. 2	20.12.2000	01.06.2004	geändert	1/2001
§ 4 Abs. 4	20.11.1996	01.04.1997	aufgehoben	48/1996
§ 5	20.11.1996	01.04.1997	aufgehoben	48/1996
§ 6 Abs. 2	25.08.1999	01.01.2000	geändert	35/1999
§ 6 Abs. 3	25.08.1999	01.01.2000	aufgehoben	35/1999