

BGE 110 IB 359 vom 21. November 1984

Bundesgericht (BGE), 1984-11-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110 IB 359](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110_IB_359)

FR: BGE 110 IB 359 du 21 novembre 1984

IT: BGE 110 IB 359 del 21 novembre 1984

Regeste

Regeste Art. 25 Abs. 1 NSG; Entschädigung für Nationalstrassen-Baulinien. Die durch Nationalstrassen-Baulinien verursachten Nachteile sind nicht aufgrund von Art. 19 lit. b EntG zu vergüten, sondern gemäss Art. 25 Abs. 1 NSG nur dann abzugelten, wenn die Belastung durch die Baulinie zu einer materiellen Enteignung führt. Eine solche liegt nicht schon in der Einschränkung der Bewegungsfreiheit bei der Anordnung von Bauten.

Erwägungen

E. 1

Im allgemeinen Teil der Begründung zu ihrem Entscheid hat die Schätzungskommission unter Hinweis auf Art. 19 lit. b des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG) ausführliche Betrachtungen über die Entschädigung für den Minderwert angestellt, der bei einer Teilenteignung für die Restparzelle entstehen kann. Bezogen auf den hier umstrittenen Einzelfall hat die Kommission im folgenden lediglich bemerkt, der langgezogene Streifen des Restgrundstückes von 1483 m² werde baulich durch die Baulinie voll entwertet, was zu einem Minderwert von Fr. 65.--/m² führe; im östlichen Teil seien weitere 790 m² durch die Baulinie belastet, doch könne dieser Boden dem angrenzenden Bauland als Umschwung dienen, so dass der Restwert höher und der Minderwert geringer anzusetzen sei. Daraus ergibt sich, dass die Schätzungskommission der Meinung ist, die durch Nationalstrassen-Baulinien verursachten Nachteile seien aufgrund von Art. 19 lit. b EntG zu vergüten. Diese Auffassung geht jedoch fehl. Wie in der Rechtsprechung verschiedentlich festgehalten worden ist, ist eine Minderwertsentschädigung im Sinne von Art. 19 BGE 110 Ib 359 S. 361 lit. b EntG nur geschuldet, wenn die Entwertung des verbleibenden Teils Folge der Enteignung ist; zwischen Minderwert und Teilexpropriation muss ein adäquater Kausalzusammenhang bestehen (BGE 108 Ib 244 E. 2c, BGE 106 Ib 386 E. 3a, BGE 100 Ib 196 E. 8, BGE 98 Ib 207). Nun ist im vorliegenden Falle unbestritten, dass die Abtrennung der für den Strassenbau benötigten Teilfläche zu keiner Werteinbusse für die Restparzellen führt. Grund der Beeinträchtigungen ist allein die Baulinie, die entlang der Nationalstrasse gezogen worden ist. Diese Baulinie hätte indessen die Parzellen Nrn. 64 und 76 auch berühren können, wenn kein Boden enteignet worden wäre, wie dies bei vielen an die Nationalstrasse grenzenden Grundstücken der Fall ist. Die Belastung der beiden Parzellen durch die Baulinie ist somit nicht Folge der Enteignung, sondern Folge des Werks bzw. der Nachbarschaft von Parzellen und Werk. Unter diesen Umständen kann Art. 19 lit. b EntG keine Anwendung finden. Es bleibt die Frage, ob sich aus einer anderen gesetzlichen Bestimmung ein Entschädigungsanspruch herleiten lasse.

E. 2

a) Gemäss Art. 22 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG) sind in den Ausführungsprojekten beidseits der geplanten Strasse Baulinien festzulegen. Bei ihrer

Bemessung ist namentlich auf die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie auf die Bedürfnisse eines allfälligen künftigen Ausbaues der Strasse Rücksicht zu nehmen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten vorgenommen werden (Art. 23 Abs. 1 NSG). Diese Beschränkung des Grundeigentums führt nach Art. 25 NSG nur dann zu einem Anspruch auf Entschädigung, wenn sie in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommt. Für die Entschädigungspflicht und die Bemessung der Entschädigung sind die Verhältnisse bei Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung, d.h. im Zeitpunkt der Publikation der Baulinien massgebend (Art. 25 Abs. 2, Art. 29 NSG). Werden die Ansprüche bestritten, so ist das in Art. 57 ff. EntG vorgesehene Verfahren einzuleiten. Mit dieser Regelung hat der Bundesgesetzgeber ausdrücklich den in der bundesgerichtlichen Praxis für das kantonale Recht entwickelten Grundsatz übernommen, wonach Baulinien in der Regel entschädigungslos zu dulden sind und eine Vergütung nur geschuldet ist, falls die Belastung durch die Baulinie zu einer materiellen Enteignung führt (Botschaft des Bundesrates zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Nationalstrassen vom BGE 110 Ib 359 S. 362

E. 3

Juli 1959, BBl 1959 II 118; BGE 109 Ib 117 ff. E. 3, BGE 95 I 460 ff. E. 7, 93 I 342 f.). Eine materielle Enteignung liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes vor, wenn dem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch seiner Sache untersagt oder besonders stark eingeschränkt und ihm damit eine wesentliche, aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen wird; sie ist auch bei einem weniger weit gehenden Eingriff anzunehmen, falls ein einziger oder einzelne Grundeigentümer so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erschiene und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde (BGE 109 Ib 15 , BGE 107 Ib 222 f. E. 2, BGE 106 Ia 372 E. 2a). Für die Beschränkung von Grundeigentum durch Baulinien heisst das, dass von materieller Enteignung in der Regel nur die Rede sein kann, wenn ein Baugrundstück vollständig oder zum grössten Teil innerhalb der Baulinie liegt oder durch diese derart zerschnitten wird, dass darauf nicht mehr oder nicht mehr wirtschaftlich gebaut werden kann (vgl. BGE 95 I 461 ; s.a. Entscheid vom 14. Dezember 1983, i.S. Felaria S.A., E. 2a mit Hinweisen, publ. in ZBl 85/1984 S. 367). b) Es ist unbestritten, dass der den Enteigneten verbleibende Landstreifen von 1483 m², der bis auf wenige Quadratmeter innerhalb der Baulinie liegt, unüberbaubar geworden und hierfür eine Entschädigung zu leisten ist; der Kanton Wallis hat den Entscheid der Schätzungskommission insoweit nicht angefochten. Dagegen wird in der Beschwerde geltend gemacht, die östlich angrenzende, eher quadratische Restfläche von 3281 m² könne trotz des auf 790 m² lastenden Bauverbots noch voll genutzt werden. Zu dieser Auffassung sind auch die bundesgerichtlichen Experten gelangt. Sie haben anhand einer Plan-Skizze dargelegt, dass dieses Restgrundstück ohne weiteres noch wirtschaftlich und planerisch sinnvoll überbaut werden kann (z.B. mit drei zweistöckigen Mehrfamilienhäusern), und zwar derart, dass die für die Wohnzone W2 zulässige Ausnützung (AZ 0,6) unter Berücksichtigung der geltenden Gebäude- und Grenzabstände erreicht wird. Die Baulinie hat einzig zur Folge, dass die Bewegungsfreiheit bei der Anordnung der Bauten etwas eingeschränkt wird. In einer blossen Einschränkung der Gestaltungsfreiheit kann aber keine materielle Enteignung liegen, zumal wenn, wie hier, die vorhandene Nutzungsmöglichkeit noch voll ausgeschöpft werden und eine vernünftige, der Lage und Umgebung angepasste Überbauung verwirklicht werden kann. Die den Enteigneten BGE 110 Ib 359 S. 363 für die baulinienbelastete Fläche von 790 m² zugesprochene Entschädigung lässt sich somit auch

nicht auf Art. 25 NSG stützen. Der Entscheid der Schätzungskommission muss insofern aufgehoben werden.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.