

## **BGE 97 I 718**

Bundesgericht (BGE), 1971-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_97\\_I\\_718](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_97_I_718)

FR: ATF 97 I 718

IT: DTF 97 I 718

### **Regeste**

Regeste Nationalstrassenbau; Beseitigung von Gebäuden; Verhältnis zwischen Landumlegungs- und Enteignungsverfahren. Kann der Abbruch oder die Verschiebung eines Gebäudes im kantonalen Landumlegungsverfahren verfügt werden oder ist dafür gestützt auf Art. 23 der bundesrätlichen Vollziehungsverordnung zum NSG vom 24. März 1964 das Enteignungsverfahren einzuleiten? (Erw. 2). Ist die Durchführung eines Enteignungsverfahrens erforderlich, so ist im Schätzungsverfahren (Art. 57 ff. EntG) zu entscheiden, ob ein Gebäude abgebrochen oder verschoben werden muss (Erw. 4).

Regeste Construction des routes nationales; élimination de bâtiments; rapport entre la procédure de remaniement et la procédure d'expropriation. La décision de démolir ou de déplacer un bâtiment peut-elle être prise au cours de la procédure cantonale de remaniement parcellaire ou faut-il à cet effet, en vertu de l'art. 23 de l'ordonnance d'exécution de la loi sur les routes nationales, du 24 mars 1964, introduire la procédure d'expropriation? (consid. 2). Si la procédure d'expropriation est introduite, c'est au cours de la procédure d'estimation (art. 57 ss. LEx) qu'il faut décider si un bâtiment sera démoli ou déplacé (consid. 4).

Regesto Costruzione delle strade nazionali; eliminazione di stabili; rapporto tra la procedura di rilottizzazione e la procedura espropriativa. La decisione di demolire o di spostare un fabbricato può essere presa nel corso della procedura cantonale di rilottizzazione od occorre a tale riguardo, in virtù dell'art. 23 dell'ordinanza d'esecuzione della LSN, del 24 marzo 1964, promuovere una procedura espropriativa? (consid. 2). Qualora sia promossa la procedura d'espropriazione, è nel corso della procedura di stima (art. 57 e segg. LEsp.) che si dovrà decidere se uno stabile va demolito o spostato (consid. 4).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Der Beschwerdeführer rügt, die angefochtene Verschiebung seines Wohnhauses sei zu Unrecht im kantonalen Landumlegungsverfahren verfügt worden; eine solche Massnahme könnte höchstens aufgrund des eidgenössischen Enteignungsrechts angeordnet werden. a) Art. 30 Abs. 1 NSG lässt den zur Landbeschaffung verpflichteten Kantonen grundsätzlich die Wahl zwischen dem Landumlegungs- und dem Enteignungsverfahren, sofern ein freihändiger Erwerb ausser Betracht fällt. Gemäss Art. 30 Abs. 2 NSG soll indessen das bundesrechtliche Enteignungsverfahren erst dann eingeleitet werden, wenn die Bemühungen für einen freihändigen Erwerb oder für eine dem kantonalen Recht unterstehende Landumlegung nicht zum Ziele führen. Weitere Vorschriften über das Verhältnis zwischen Landumlegung und Enteignung sind im Nationalstrassengesetz nicht enthalten. Dass der Bundesgesetzgeber der Landumlegung grundsätzlich den Vorrang einräumt ( Art. 30 Abs. 2 NSG ), bedeutet indessen nicht, dass der Grundeigentümer in

diesem Verfahren ohne weiteres gleich einschneidende Eingriffe in sein Privateigentum zu dulden hat wie im Falle der Enteignung. Die Landumlegung bezweckt ihrem Wesen nach in erster Linie eine sachgemässe Aufteilung und Zuordnung der im Perimeter gelegenen Grundstücke. Die betroffenen Grundeigentümer haben demnach grundsätzlich Anspruch auf Realersatz ( BGE 95 I 372 Erw. 4; F. ANTOGNINI, *Le respect de la garantie de la propriété dans les remaniements parcellaires*, ZBl 72/1971, S. 2). Ist aus besonderen Gründen kein Realersatz möglich, so ist eine Entschädigung auszurichten, welche dem vollen Verkehrswert der eingeworfenen Grundstücke zu entsprechen hat ( BGE 95 I 373 oben). Erfolgt die Landbeschaffung für eine Nationalstrasse auf dem Wege der Landumlegung, so wird der zur Landabtretung verpflichtete Eigentümer unbebauter Grundstücke nach dem Gesagten gleichwertig entschädigt wie im Enteignungsverfahren, denn die im Zusammenhang mit der Erstellung eines öffentlichen Werks verfügte Landumlegung kommt insoweit einer Enteignung gleich. Erfordert der Nationalstrassenbau dagegen die Beseitigung von Gebäuden, so gewährt das Landumlegungsverfahren dem betroffenen Eigentümer nicht notwendigerweise den gleichen Schutz wie das Enteignungsverfahren, zumal solche BGE 97 I 718 S. 722 Eingriffe in das Privateigentum nicht selten Ansprüche entstehen lassen, welche dem Landumlegungsrecht naturgemäss fremd sind (z.B. Entschädigungsansprüche für Inkonvenienzen besonderer Art, Schadenersatzforderungen wegen Beschädigung verschobener Gebäude u.a.m.). Das heisst indessen nicht, dass die Beseitigung von Gebäuden zum vorneherein nur im Enteignungsverfahren gemäss Art. 39 NSG verfügt werden kann. Unter Vorbehalt der in Art. 31 ff. NSG enthaltenen Grundsätze sind die Kantone in der Ausgestaltung ihres Landumlegungsrechts weitgehend frei. Sie sind ausdrücklich ermächtigt, für die Schätzung des abgetretenen Landes oder der Inkonvenienzen, die sich bei der Neuzuteilung nicht abgelten lassen, die analoge Anwendung des eidgenössischen Enteignungsrechts vorzuschreiben (Art. 21 VV-NSG; vgl. BGE 97 I 180 ), und nichts hindert den kantonalen Gesetzgeber, entsprechende Vorschriften für den Abbruch oder die Verschiebung von Gebäuden aufzustellen. Voraussetzung ist jedoch, dass solche Bestimmungen, deren Verfassungsmässigkeit das Bundesgericht frei prüfen kann, die Beseitigung von Gebäuden ausdrücklich vorsehen (vgl. BGE 97 I 496 Erw. 2 a), dass sie klare Grundsätze zur Bemessung von damit im Zusammenhang stehenden Entschädigungsansprüchen enthalten und dass sie das entsprechende Verfahren klar und vollständig regeln. Ob der Abbruch oder die Verschiebung von Gebäuden im Landumlegungsverfahren angeordnet werden darf, beurteilt sich demnach vorab nach dem kantonalen Recht, welches insoweit den Grundsätzen des eidgenössischen Enteignungsrechts entsprechen muss und der in Art. 22ter BV verankerten Eigentumsgarantie Rechnung zu tragen hat. Genügt das kantonale Landumlegungsrecht diesen Anforderungen nicht, so darf die Beseitigung von Bauten, welche einer Nationalstrasse zu weichen haben, nur in einem besonderen, gestützt auf Art. 23 VV-NSG einzuleitenden Enteignungsverfahren verfügt werden, denn das Landumlegungsverfahren ist diesfalls seiner Natur nach offensichtlich nicht geeignet, den berechtigten Ersatzansprüchen des Eigentümers hinreichend Rechnung zu tragen (vgl. BGE 97 I 717 ). b) Der Kanton Zug hat keine Ausführungsvorschriften im Sinne von Art. 61 Abs. 2 NSG erlassen. Laut Regierungsratsbeschluss vom 16. Dezember 1966 wird die Landbeschaffung für das Teilstück "Stockeri" der Nationalstrasse N4 in Form einer Gesamtmelioration im Sinne von § 10 des zugerischen BGE 97 I 718 S. 723 Meliorationsgesetzes vom 27. Oktober 1960 (MelG) durchgeführt. Wohl sind dabei jene baulichen Massnahmen zulässig, "die eine Verbesserung der Produktionsgrundlagen im

Interesse der rationellen Bewirtschaftung des Bodens herbeiführen" (§ 2 Abs. 3 MelG). Weder das Meliorationsgesetz noch die zugehörige Vollziehungsverordnung vom 19. Oktober 1964 enthalten jedoch Bestimmungen darüber, ob im Rahmen einer Gesamtmelioration die Beseitigung von Gebäuden verfügt werden kann, welche die Erstellung eines öffentlichen Werks behindern. § 10 Abs. 5 MelG sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass der Eigentümer die Einleitung des Enteignungsverfahrens verlangen kann, wenn das Landumlegungsverfahren seinen berechtigten Ersatzansprüchen offensichtlich nicht zu genügen vermag. Diese Bestimmung entspricht im wesentlichen der bundesrechtlichen Vorschrift in Art. 23 VV-NSG und deutet darauf hin, dass über Ersatzansprüche, welche dem Landumlegungsrecht naturgemäss fremd sind, auch nach zugerischem Recht im Enteignungsverfahren entschieden werden muss. Im vorliegenden Fall erfüllt somit das kantonale Recht die in lit. a umschriebenen Anforderungen nicht. Über die Frage, ob das Wohnhaus des Beschwerdeführers abzurechen oder zu verschieben ist, muss demnach in einem besonderen Enteignungsverfahren entschieden werden. Wohl hat der Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren kein entsprechendes Gesuch im Sinne von Art. 23 VV-NSG gestellt. Anlass dazu bestand jedoch nicht, zumal ihm die kantonale Baudirektion mit Schreiben vom 6. September 1971 mitteilte, sie werde die Einleitung des Enteignungsverfahrens beantragen, falls er das Angebot für eine Pauschalentschädigung im Betrage von Fr. 220 000.-- nicht innert 10 Tagen annehme. Das in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde enthaltene Begehren um Einleitung des Enteignungsverfahrens ist deshalb zulässig und nach dem Gesagten begründet.

### **E. 3**

...

### **E. 4**

Der Beschwerdeführer widersetzt sich einer Verschiebung seines Wohnhauses und macht geltend, die Beseitigung des Gebäudes habe in Form eines Abbruchs zu erfolgen. Damit erhebt er keine Einwendungen, die Gegenstand einer zulässigen Einsprache im Sinne von Art. 27 NSG bilden könnten (vgl. dazu das Urteil vom 12. Juli 1971 i.S. von Schulthess-Rechberg, BGE 97 I 577 /8). Ferner kann in seinen Vorbringen kaum ein BGE 97 I 718 S. 724 "Ausdehnungsbegehren" erblickt werden, welches in sinngemässer Anwendung von Art. 12 EntG zu beurteilen wäre, denn die Parteien sind sich über das Ausmass der Enteignung als solcher einig, und auch der Beschwerdeführer anerkennt, dass sein Wohnhaus in der einen oder andern Form beseitigt werden muss. Die Meinungsverschiedenheiten beziehen sich vielmehr auf die Art der geschuldeten Enteignungsentschädigung. In der Tat kann in einer auf dem Enteignungsweg erwirkten Verschiebung eines Gebäudes ohne weiteres eine Massnahme erblickt werden, die in ihren Wirkungen weitgehend einem Realersatz im Sinne von Art. 18 EntG gleichkommt. Über Art und Höhe der Entschädigung entscheidet in jedem Fall die Eidg. Schätzungskommission ( Art. 64 Abs. 1 lit. a EntG ). Ob das Wohnhaus des Beschwerdeführers gegen volle Entschädigung abgebrochen oder - gegebenenfalls unter Abgeltung von Inkonvenienzen und weiteren Schadenersatzansprüchen - verschoben werden muss, hat demnach die Eidg. Schätzungskommission des V. Kreises und nicht der Regierungsrat des Kantons Zug zu beurteilen... Dispositiv