

BGer 1C_364/2017 vom 21. September 2018

Bundesgericht, 2018-09-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_364_2017

FR: TF 1C_364/2017 du 21 septembre 2018

IT: TF 1C_364/2017 del 21 settembre 2018

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Endentscheid steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und unterlagen vor Verwaltungsgericht mit ihrem Antrag auf Entschädigung wegen materieller Enteignung. Insofern sind sie zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da alle übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht, Völkerrecht oder kantonale verfassungsmässige Rechte (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG vor Bundesgericht nicht gerügt werden; zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (BGE 138 I 143 E. 2 S. 149 f.). Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch dessen Ergebnis unhaltbar ist (BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 mit Hinweisen).

Soweit die Beschwerdeführer der Vorinstanz eine willkürliche Begründung des Urteils vorwerfen, legen sie nicht dar, inwiefern dieses auch im Ergebnis unhaltbar sein soll.

E. 2.1

Die Beschwerdeführer bringen vor, der Präsident der Enteignungskommission habe, falls er in Ilanz wohnhaft sei, seine Ausstandspflicht verletzt.

E. 2.2

Wer einen Ablehnungsgrund nicht unverzüglich nach dessen Kenntnisnahme geltend macht, verwirkt den Anspruch auf seine spätere Anrufung (BGE 138 I 1 E. 2.2 S. 4 ; 136 I 207 E. 3.4 S. 211).

In der Vorladung der Enteignungskommission vom 14. November 2016 wurde die personelle Zusammensetzung der Kommission ausdrücklich bekannt gegeben. Die Vorladung enthielt zudem unter Angabe der einschlägigen Gesetzesartikel den Hinweis, allfällige Ausstandseinreden seien innert zehn Tagen beim Kommissionspräsidenten zu erheben.

Die Beschwerdeführer stellten bei der Enteignungskommission kein Ausstandsbegehren. Auch im vorinstanzlichen Verfahren wurde kein Ausstandsgrund geltend gemacht. Die erstmals im Verfahren vor Bundesgericht erhobene Rüge erweist sich daher als verspätet.

E. 3

Die Beschwerdeführer rügen, wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren, eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die Enteignungskommission habe sich bezüglich des Grundstückswerts auf Abklärungen beim kantonalen Schätzbezirk gestützt, ohne dass sie hierzu hätten Stellung nehmen können.

Im zu beurteilenden Fall handelt es sich beim Grundstückswert nicht um einen relevanten Gesichtspunkt, da die Enteignungskommission und die Vorinstanz einen Anspruch der Beschwerdeführer auf materielle Enteignung als Folge der Annahme der Zweitwohnungsinitiative verneint haben. Wird Beweis erhoben zu einem nicht relevanten Gesichtspunkt, so stellt es keine Gehörsverletzung dar, wenn die Parteien hierzu nicht angehört werden.

E. 4.1

In materieller Hinsicht machen die Beschwerdeführer geltend, die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Abs. 2 BV werde durch das Verbot, Zweitwohnungen zu erstellen, massiv eingeschränkt. Sie seien deshalb wegen materieller Enteignung bzw. aus Sonderopfer für den erlittenen Schaden mit mindestens Fr. 90'000.-- zu entschädigen.

Das Bundesgericht hat jüngst in einem zur Publikation bestimmten Urteil, welchem ein gleich gelagerter Sachverhalt zugrunde lag, die sich vorliegend stellenden Rechtsfragen beantwortet (Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2017).

E. 4.2

Nach dieser Entscheidung richtet sich ein allfälliger Anspruch aus materieller Enteignung als Folge des Verbots zum Bau von Zweitwohnungen gegen dasjenige Gemeinwesen, welches den Entscheid fällt, der direkt zur Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit führt. Das gilt auch, wenn es nur umsetzt, was das übergeordnete Recht vorschreibt (eingehend zum Ganzen zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 1).

Das Bundesgericht wies im zitierten Urteil darauf hin, dass Art. 75b Abs. 1 BV (in Verbindung mit Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV) seit seinem Inkrafttreten am 11. März 2012 unmittelbar anwendbar ist (zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 3.1 mit Hinweis auf BGE 139 II 243 E. 9-11 S. 249 ff.; vgl. auch Urteil 1C_289/2013 vom 28. Oktober 2013 E. 3.2 in der gleichen Sache [siehe Sachverhalt lit. A. hiervor]).

Der Inhalt des Grundeigentums wird nicht nur durch die Privatrechtsordnung, sondern auch durch die verfassungsrechtliche Ordnung und das gestützt darauf erlassene öffentliche Recht als Ganzes geprägt. Die zu einem bestimmten Zeitpunkt geltenden Festlegungen des Eigentumsinhalts können - wie alles Recht - geändert werden. Die Eigentumsgarantie gewährleistet das Eigentum nicht unbeschränkt, sondern nur innerhalb der Schranken, die ihm im öffentlichen Interesse durch die Rechtsordnung gezogen sind (zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 3.2 mit Hinweis auf BGE 105 Ia 330 E. 3c S. 336 f.). Neben der Eigentumsgarantie stehen weitere, ihr gleichrangige Verfassungsbestimmungen wie die Gebote der Wald- und Gewässerhaltung (Art. 77 BV), des Gewässerschutzes (Art. 76 BV) und des Umweltschutzes (Art. 74 BV), welche ebenfalls

auf die Festlegung des Eigentumsinhalts einwirken. Gleiches gilt für die Einschränkung des Anteils Zweitwohnungen gemäss Art. 75b BV . Hierbei handelt es sich um eine raumplanungspolitische, direkt anwendbare Massnahme auf Verfassungsstufe, welche schweizweit auf Gemeindeebene die Möglichkeiten, Zweitwohnungen zu erstellen, neu definiert. Solche neuen Festlegungen des Eigentumsinhalts, bei denen bisher bestehende Befugnisse aufgehoben werden, sind von den Betroffenen grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bisherigen Rechts- und Eigentumsordnung (vgl. zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 3.2 und E. 3.3, insbesondere mit Hinweis auf BGE 105 Ia 330 E. 3d S. 338). Neue Inhaltsbestimmungen des Eigentums können die gleichen Wirkungen haben wie Eigentumsbeschränkungen. Ausnahmsweise können hierdurch einzelne Grundeigentümer enteignungsähnlich getroffen werden. Eine Entschädigung kann dann geboten sein, wenn im konkreten Fall der Übergang von der alten zur neuen Ordnung krasse Unterschiede bewirkt, welche der Verfassungsgeber nicht vorhergesehen hat, und dies für einzelne Eigentümer (zu) einschneidende Konsequenzen hat (vgl. zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 3.3, insbesondere mit Hinweis auf BGE 105 Ia 330 E. 3d S. 338).

E. 4.3

Ein Ausnahmefall im soeben genannten Sinne ist vorliegend indes nicht gegeben. Die Beschwerdeführer behaupten denn auch nicht, stärker als andere Grundeigentümer betroffen zu sein. Im Übrigen bleibt ihnen das Recht, zu bauen, erhalten. Insbesondere steht ihnen die Möglichkeit offen, ihr Grundstück mit Erstwohnungen zu überbauen (vgl. im Einzelnen Art. 7 des Bundesgesetzes vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen [Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702] ; siehe insoweit auch zur Publikation bestimmtes Urteil 1C_216/2017 vom 6. August 2018 E. 3.4). Die Beschwerdeführer haben damit keinen Anspruch auf eine Entschädigung aus Enteignung.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer ist ferner auch ihr Recht auf freie Wohnsitznahme nicht verletzt (vgl. Art. 24 Abs. 1 BV). Eingeschränkt wird lediglich die Möglichkeit der Zweitwohnungsnutzung.

E. 5

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig und haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 66 und 68 BGG).

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