

BGer 1E.11/2003 vom 22. April 2004

Bundesgericht, 2004-04-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1E.11_2003

FR: TF 1E.11/2003 du 22 avril 2004

IT: TF 1E.11/2003 del 22 aprile 2004

Regeste

Strassenbau und Strassenverkehr

Erwägungen

E. 1

Die Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die als Haupt- oder als Anschlussbeschwerde erhoben werden kann (Art. 77 und Art. 78 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Enteignung [EntG; SR 711]). Das Bundesgericht wendet auf Verwaltungsgerichtsbeschwerde hin das Recht von Amtes wegen an, wobei es grundsätzlich an die Parteibegehren, nicht aber an die vorgebrachten Begründungen gebunden ist (vgl. Art. 114 Abs. 1 OG). In Enteignungssachen kann das Bundesgericht allerdings als Aufsichtsbehörde über die Schätzungskommissionen (Art. 63 EntG) auch ohne Bindung an die Parteianträge korrigierend in die Rechtsprechung der Kommissionen eingreifen (vgl. BGE 124 II 511 E. 1 mit Hinweisen auf weitere Urteile).

E. 2

Soweit die Enteignete ein Feststellungsbegehren bezüglich der im Jahre 2001 eingeleiteten Enteignungen Nrn. 14, 16, 17, 18 und 20 stellt, ist auf ihre Verwaltungsgerichtsbeschwerde schon deshalb nicht einzutreten, weil diese Enteignungsobjekte und entsprechende Entschädigungen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden können.

E. 3.1

Die Enteignete wirft der Schätzungskommission insofern falsche Sachverhaltsfeststellung vor, als diese davon ausgegangen sei, die abzutretenden Parzellenflächen lägen im übrigen Gemeindegebiet und könnten somit nicht als überbaubar betrachtet werden. Gemäss einer Bestätigung der Stadtgemeinde Brig-Glis bestehe überhaupt keine Zonenbeschreibung für die enteigneten Grundstücke. Zudem wiesen die unterschiedlichen Katasterwerte darauf hin, dass die Grundstücke verschiedenen Zonen angehörten. Die enteigneten Flächen liegen jedoch, wie die Schätzungskommission zu Recht festgestellt hat, gemäss dem geltenden Zonenplan der Gemeinde Brig-Glis vom März 1976, teilrevidiert am 2. Oktober 1988/1. Februar 1989, im übrigen Gemeindegebiet. Nach Art. 15 des kommunalen Baureglementes umfasst das übrige Gemeindegebiet jene Flächen, die nicht einer Bauzone, einer Schutzzone oder einem Freihaltegebiet mit Bauverbot zugeteilt sind. Im übrigen Gemeindegebiet sind nach Art. 15 Abs. 2 des Reglementes nur land- und forstwirtschaftliche sowie standortgebundene Bauten zulässig. Die Erschliessungs- und Versorgungsanlagen müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten gemäss den Bestimmungen der Gemeinde errichtet werden. Damit scheint auch die im vorinstanzlichen Verfahren offen gelassene Frage, ob der Enteigneten für den (auf Rechnung des

Nationalstrassenbaus erstellten) längeren Zufahrtsweg eine Entschädigung zustehe, bereits beantwortet.

E. 3.2

Die Enteignete bringt weiter vor, sie habe entgegen den Ausführungen im angefochtenen Entscheid den Kaufvertrag aus dem Jahre 1985, auf den sich ihr Entschädigungsbegehren für den Bodenwert stützt, bereits mit ihrer Forderungsanmeldung zu den Akten gegeben. Ob und wann der seinerzeitige Vertrag über den Verkauf einer rund 2'000 m² umfassenden Fläche ab Parzelle Nr. 251/253 in Gamsen-Süd der Schätzungskommission vorgelegt worden sei, spielt aber für das vorliegende Verfahren keine massgebende Rolle, da der damalige Kaufpreis von Fr. 30.--/m² kaum als Vergleichspreis dienen kann. Zum einen wurden mit dem von der Société Suisse des Explosifs bezahlten Preis auch die auf der gekauften Fläche bestehenden Ausbeutungsmöglichkeiten abgegolten. Zum anderen stand das Grundstück kurz vor der Zuweisung zur Industriezone I, welche bei der Teilrevision des Zonenplanes für das Gebiet Gamsen-Süd vorgenommen wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die künftige Einzonung den Kaufpreis beeinflusste.

E. 4

Die Schätzungskommission und die Parteien gehen davon aus, dass die Entschädigung für den abgetretenen Boden der Grundeigentümerin in zwei verschiedenen Beträgen - einerseits als Vergütung für den "Bodenwert" und andererseits als Entgelt für allfälligen Ertragsausfall - zuzusprechen sei und diese in zwei getrennten Verfahren festgelegt werden könnten. Zu Unrecht.

E. 4.1

Vorweg ist festzuhalten, dass die Enteignungsentschädigung, auch wenn sie sich aus einzelnen Faktoren zusammensetzt, gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein Ganzes bildet. Über die nach Art. 19 EntG zu leistenden Entschädigungsbeträge ist daher nicht einzeln, sondern in aller Regel gesamthaft zu entscheiden. Werden die verschiedenen Posten in getrennten Verfahren festgelegt, besteht die Gefahr, dass bei ihrer Bemessung von widersprüchlichen Annahmen ausgegangen wird, was häufig Überentschädigungen zur Folge hat. Die Aufspaltung der Verfahren führt ausserdem zu prozessualen Schwierigkeiten und verunmöglicht es dem Bundesgericht, sämtliche Faktoren im Einzelnen sowie im Verhältnis zueinander zu überprüfen und nötigenfalls zu korrigieren (vgl. BGE 105 Ib 327 E. 1, 106 Ib 223 E. 1 S. 226, Urteil 1E.2/1983 vom 4. Juli 1984 in ZBl 87/1986 S. 76).

E. 4.2

Es besteht denn auch im vorliegenden Fall kein Anlass, der Grundeigentümerin für die abgetretenen Bodenflächen zwei separate Entschädigungen zuzuerkennen. Der Wert des Bodens besteht im Nutzen, der bei Verkauf oder eigenem Gebrauch aus diesem gezogen werden kann. Der Wert eines Grundstücks bemisst sich daher in erster Linie am Verkehrswert, d.h. am Wert, den es aufgrund der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten für einen beliebigen Käufer aufweist. Ist das finanzielle Interesse des Eigentümers an der Weiternutzung seines Grundstücks jedoch grösser als jenes am Verkauf, so ist bei der Entschädigungsbemessung darauf abzustellen, welcher Schaden ihm erwächst, wenn der gegenwärtige oder in Aussicht genommene Gebrauch des Bodens verunmöglicht oder eingeschränkt wird. Bei der Berechnung dieses sog. subjektiven Schadens wird mithin davon ausgegangen, dass der Eigentümer sein Grundstück weiterhin behalten hätte, und konkret ermittelt, welche Einbussen ihm durch die Enteignung entstehen. Zu ersetzen ist

nur der Verkehrswert oder der subjektive Schaden, sofern dieser den Verkehrswert übersteigt. Bei der Bemessung der beiden Werte sind die entsprechenden Annahmen - entweder das Grundstück würde verkauft oder der Eigentümer würde es behalten - sorgfältig auseinander zu halten. So kann der Enteignete, der eine Verkehrswertentschädigung fordert, sich nicht auch noch den subjektiven Schaden vergüten lassen, der ihm vom Käufer nie ersetzt worden wäre. Ebenso wenig darf, wer eine Vergütung für den auf dem enteigneten Grundstück erwirtschafteten Ertrag verlangt, darüber hinaus noch eine Verkehrswertentschädigung für das Land beanspruchen (vgl. BGE 106 Ib 228 E. 2a, 3a und 3c, 112 Ib 531 E. 4 S. 536 ff., 113 Ib 39 E. 2a, je mit Hinweisen). Wird dem Eigentümer der Ertrag ersetzt, den er ohne die Enteignung aus dem Boden gezogen hätte, wird er damit für den Wert des Landes, ohne das er den Ertrag nicht hätte erzielen können, voll entschädigt. Ist der derzeit mögliche Gebrauch des Bodens von beschränkter Dauer, so kann zur Ertragswert-Entschädigung, die für die fragliche Dauer zu ermitteln ist, allenfalls der - abgezinste - Bodenwert hinzugeschlagen werden, der künftig möglicher Nutzung Rechnung trägt (BGE 112 Ib 514 E. 4a S. 521, 129 II 470 E. 6.2 S. 479). Die Geteilschaft Kämpfensand verlangt für die Teilenteignung ihrer Parzellen sowohl eine Verkehrswert-Entschädigung von Fr. 40.--/m² als auch Ersatz des Ertragsausfall in Höhe von Fr. 798'005.40. Die Eidgenössische Schätzungskommission hat in ihrem Entscheid zunächst nur den "Bodenwert" bestimmt, jedoch nicht ausgeschlossen, dass der Enteigneten zudem eine Entschädigung für Ertragsausfall zuzusprechen sei. Damit hat sie Elemente des objektiven Wertes und des subjektiven Schadens vermischt. Der angefochtene Entscheid ist schon aus diesem Grunde aufzuheben. - Aus prozessökonomischen Gründen sind jedoch noch einige zusätzliche Überlegungen über eine allfällige Ertragswertberechnung anzustellen:

E. 5

Im massgebenden Schätzungszeitpunkt hatte die Geteilschaft Kämpfensand zusammen mit der Mitkonzessionärin, der Gamsen-Kies AG, das Recht, auf den enteigneten Grundstücken Sand und Kies auszubeuten und zu verarbeiten sowie Material zu deponieren. Der Ausbeutungs- und Deponiebetrieb ist jedoch von der baurechtsberechtigten Gamsen-Kies AG allein geführt worden, welcher auch die betriebsnotwendigen Installationen gehören. Die Betreiberin beteiligt die Grundeigentümerin am Ertrag bzw. bezahlt ihr für das abgebaute, das verarbeitete und das deponierte Material (pro m³) Entschädigungen. Dass die Grundeigentümerin den Betrieb während der Konzessionsdauer hätte übernehmen wollen, macht sie selbst nicht geltend. Es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass sich das Interesse der enteigneten Grundeigentümerin im Schätzungszeitpunkt darauf bezog, auch inskünftig, bis zum Ablauf der Konzessionsdauer, am Betriebsertrag der Mitkonzessionärin beteiligt zu bleiben. Unter diesen Umständen läge es nahe, die Enteignungsentschädigung für den abgetretenen Boden anhand der Ertragswertmethode zu ermitteln (vgl. BGE 109 Ib 26 E. 4 S. 36 ff). Dem steht jedoch entgegen, dass die Konzessionsdauer am 31. Dezember 2003 abgelaufen ist und der Abbau- und Deponiebetrieb auf den teilenteigneten Grundstücken bis zum Konzessionsablauf offenbar uneingeschränkt weitergeführt werden konnte.

E. 5.1

Der Enteigner legt in seiner Anschlussbeschwerde dar, entgegen den seinerzeitigen Annahmen habe der Materialabbau auf den teilenteigneten Grundstücken auch nach der vorzeitigen Besitzeinweisung im gewohnten Rahmen weitergeführt werden können. Die

Enteignete widerspricht dieser Darstellung nicht. Im Zusatzbericht des Treuhandbüros Steiner & Pfaffen vom 21. Oktober 2003, auf den die Enteignete ihre vor Bundesgericht gestellte Entschädigungsforderung stützt, wird ausdrücklich eingeräumt, dass die Kämpfensand-Geteilschaft bis zum 31. Dezember 2003 keinen Ertragsausfall erlitten habe, weil ihr bis zu diesem Zeitpunkt das Recht zur Nutzung überlassen worden sei. Ist dem aber so, fällt die Zuspriechung einer Ertragswert-Entschädigung bis zum Konzessionsablauf ausser Betracht.

E. 5.2

Die Enteignete bringt nunmehr im bundesgerichtlichen Verfahren vor, da im Bereich der Gamsa weiterhin Kies abgebaut werden müsse, wäre die Konzession für die Ausbeutung ihrer Grundstücke ohne die Enteignung zweifellos erneuert worden. Diese Hypothese vermag jedoch keinen enteignungsrechtlichen Anspruch auf Ersatz künftigen Gewinns ausfalls zu begründen: Nach Art. 19bis Abs. 1 EntG ist der Entschädigungsbemessung die tatsächliche und rechtliche Situation der enteigneten Grundstücke zur Zeit der Einigungsverhandlung zugrunde zu legen. Von einer anderen als der in diesem Zeitpunkt bestehenden Rechtslage darf nur ausgegangen werden, wenn feststeht oder mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann, dass die rechtliche Situation des Bodens ohne die Enteignung eine andere gewesen wäre oder eine andere geworden wäre (BGE 112 Ib 531 E. 3 S. 533, 115 Ib 13 E. 5b S. 25 f., je mit Hinweisen). Nun lagen wie erwähnt die Enteignungsflächen zur Zeit der Einigungsverhandlung im übrigen Gemeindegebiet und kann, wie im angefochtenen Entscheid zu Recht dargelegt wird, nicht davon ausgegangen werden, dass sie ohne den Nationalstrassenbau einer Nutzungszone gemäss Art. 14 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) zugewiesen worden wären. Der Grundeigentümerin stand damals gemäss der Konzession das Ausbeutungsrecht nur bis Ende 2003 zu. Dass sie über einen Rechtsanspruch auf Konzessionserneuerung verfüge, behauptet die Enteignete selbst nicht. Sie könnte deshalb nur dann eine Entschädigung für den Erwerbsausfall nach Konzessionsablauf verlangen, wenn feststünde oder höchst wahrscheinlich wäre, dass die im Jahre 1992 erteilte Konzession wegen des Nationalstrassenbaus derart befristet worden ist und sonst auf eine längere Dauer erteilt worden wäre. Dies hat die Enteignete jedoch nicht dargetan und ist aufgrund der vorliegenden Akten auch nicht anzunehmen: Zum einen waren die Konzessionärinnen gemäss der Konzessionsverfügung ermächtigt, "im Flussbett der Gamsa Kies und Sand abzubauen". Der Nationalstrassenbau stand aber dem Abbau des Anschwemmungsmaterials auf den Restgrundstücken der Enteigneten nicht entgegen. Die Gemeinde hatte deshalb keinen Grund, bei der Befristung der Konzession auf das Strassenbauvorhaben Rücksicht zu nehmen. Zum anderen geht aus den kommunalen und kantonalen Baubewilligungen hervor, dass bereits das eingereichte Gesuch auf Erteilung des Ausbeutungsrechts auf zwölf Jahre lautete. In ihrer Bewilligung hält die Gemeinde Brig-Glis ausdrücklich fest, dass die Abbaudauer verbindlich umschrieben sei und die Konzessionärinnen auf Ende des Jahres 2003 zur Neugestaltung des Terrains verpflichtet seien (Baubewilligung der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 16. Januar 1990, Ziffer 4). Der Kanton Wallis hat in seinem Entscheid auf Einsprache des WWF hin ausgeführt, wohl sei heute der Abbau von Sand und Kies in der Regel im Planfestsetzungsverfahren zu ordnen. Im vorliegenden Fall beabsichtige die Gemeinde aber, nach Ablauf der Konzession im Jahre 2003 das Areal, das Gegenstand des Ausbeutungsgesuches bilde, als Naherholungszone zu gestalten. Die Schaffung dieser Naherholungszone habe im Plangenehmigungsverfahren nach Art. 33 RPG zu erfolgen, so dass die vorgängige

Ausscheidung einer - nur bis zum Jahre 2003 dauernden - Abbauzone geradezu widersinnig wäre. Über das Gesuch sei daher nach der Ausnahmebestimmung von Art. 24 RPG zu befinden (Baubewilligung der kantonalen Baukommission vom 25. April 1991, S. 5). Aus diesen Darlegungen geht hervor, dass nicht der Nationalstrassenbau, sondern raumplanerische Gründe für die Befristung der Konzessionsdauer auf Ende 2003 ausschlaggebend waren. Die Enteignete kann daher die relativ kurze Dauer der ihr erteilten Konzession nicht dem Nationalstrassenunternehmen anlasten.

E. 5.3

Es ist somit nicht ersichtlich, welchen Rechtsanspruch auf Ersatz eines ihr nach Ende 2003 entstehenden Ertragsausfall die Enteignete geltend machen könnte. Die Möglichkeit einer künftigen besseren Verwendung des Enteignungsobjekts (Art. 20 Abs. 1 EntG) ist bei der Ermittlung der Entschädigung ohnehin nur dann zu berücksichtigen, wenn sie rechtlich gesichert ist und nicht auf blossen Erwartungen und Hoffnungen - so etwa auf Erteilung behördlicher Bewilligungen - beruht (vgl. Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, N. 57 ff. zu Art. 19 EntG ; BGE 113 Ib 39 E. 3 S. 43). In diesem Zusammenhang darf auch daran erinnert werden, dass für enteignungsbedingte Eingriffe in vertragliche Rechte Entschädigung nur bei vorzeitiger Vertragsauflösung oder bei Beeinträchtigung des vertragsgemässen Gebrauchs der Sache bis zum Vertragsablauf oder zum nächsten Kündigungstermin geleistet werden muss. Die Aussicht auf Vertragsverlängerung hat - selbst wenn nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge mit einer solchen gerechnet werden darf - bei der Entschädigungsbemessung ausser Acht zu bleiben (BGE 106 Ib 223 E. 2 S. 226, 106 Ib 241 E. 4b S. 247, 119 Ib 148 E. 1a S. 150).

E. 6

Dass die teilenteigneten Grundstücke von den Abbauberechtigten über die vorzeitige Besitzeinweisung hinaus genutzt werden konnten, muss im Übrigen zur Folge haben, dass die Enteignungsentschädigung trotz der Bestimmung von Art. 76 Abs. 5 Satz 3 EntG nicht zu verzinsen ist. Der gemäss dieser Vorschrift nach vorzeitiger Besitzeinweisung geschuldete Zins ist im Gegensatz zum Zins, der nach Ablauf von zwanzig Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung zu bezahlen ist (vgl. Art. 88 Abs. 1 EntG), kein Verzugszins. Er dient vielmehr dazu, dem Enteigneten den Schaden zu ersetzen, den dieser dadurch erleidet, dass er das enteignete Grundstück nicht mehr nutzen kann, als Eigentümer aber weiterhin die Lasten (Hypotheken, Steuern usw.) trägt (BGE 100 Ib 418 E. 1b, vgl. auch BGE 111 Ib 97 E. 2d S. 100). Kann der Eigentümer aber sein Grundstück trotz Beanspruchung durch den Enteigner weiterhin im bisherigen Rahmen gewinnbringend verwenden, so entsteht ihm auch kein Nutzungsverlust, der vom Enteigner durch Zinszahlung zu vergüten wäre (s.a. BGE 109 Ib 268 E. 3a S. 274). Eine Verzinsung der Entschädigung fällt daher hier frühestens nach Ablauf der Ausbeutungskonzession bzw. nach Einstellung oder Einschränkung des Abbaus in Betracht.

E. 7

Das angefochtene Urteil ist somit in teilweiser Gutheissung der Anschlussbeschwerde des Staates Wallis aufzuheben und die Sache an die Eidgenössische Schätzungscommission, Kreis 4, zurückzuweisen. Diese wird im nachmaligen Entscheid die der Geteiltschaft Kämpfensand zustehende Enteignungsentschädigung gesamthaft und abschliessend festzusetzen haben. Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens sind der Regel von Art. 116 EntG entsprechend dem Staat Wallis aufzuerlegen. Von der Zusprechung einer

Parteientschädigung an die Enteignete ist jedoch im Hinblick auf die angestellten Erwägungen abzusehen.

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