

# **BGer 1E.13/2004 vom 8. Februar 2005**

Bundesgericht, 2005-02-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1E.13\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1E.13_2004)

FR: TF 1E.13/2004 du 8 février 2005

IT: TF 1E.13/2004 del 8 febbraio 2005

## **Regeste**

Enteignungsentschädigung in Zusammenhang mit den Kompensationsmassnahmen A9/T9 | Enteignung

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die beiden Verwaltungsgerichtsbeschwerden betreffen die Enteignung der selben Grundstücksflächen und die für diese auszurichtende Entschädigung. Über die beiden Begehren ist daher wie im vorinstanzlichen Verfahren in einem einzigen Urteil zu befinden.

### **E. 2**

Der Staat Wallis ersucht um Überprüfung der Einhaltung der Beschwerdefrist durch die Beschwerdeführerin II, die ihre Beschwerde erst am 12. Oktober 2004 erhoben habe, obschon ihr der Schätzungsentscheid möglicherweise bereits am 11. September 2004 zugegangen sei. Die Beschwerdefrist beginnt indessen in der Regel erst nach Eröffnung des vollständigen Entscheids zu laufen. Da den Parteien im Anschluss an die Zustellung des Schätzungsurteils mit Schreiben vom 13. September 2004 noch eine korrigierte Rechtsmittelbelehrung übermittelt worden ist, ist davon auszugehen, dass die Beschwerdefrist erst ab der zusätzlichen Zustellung zu laufen begonnen hat und von der Beschwerdeführerin II jedenfalls eingehalten worden ist.

### **E. 3**

Die Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen unterliegen gemäss Art. 77 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG; SR 711) der Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht. Mit dieser kann nicht nur Verletzung von Bundesrecht und unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts ( Art. 104 lit. a und b OG ), sondern - da eine erstinstanzliche Verfügung über öffentlichrechtliche Entschädigungen angefochten wird - auch Unangemessenheit gerügt werden ( Art. 104 lit. c Ziff. 1 OG ). Dem Bundesgericht steht gegenüber dem angefochtenen Entscheid der Schätzungskommission sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht freie Prüfung zu, da nach der Rechtsprechung Art. 105 Abs. 2 OG auf Verfahren vor der Schätzungskommission keine Anwendung findet ( BGE 119 Ib 348 E. 1b, 447 E. 1, 128 II 231 E. 2.4.1. S. 236, 129 II 420 E. 2.1).

### **E. 4**

Umstritten ist hier in erster Linie, von welcher rechtlichen und tatsächlichen Nutzungsmöglichkeit der enteigneten Bodenflächen bei der Entschädigungsbemessung auszugehen sei. Gemäss dem angefochtenen Entscheid stellen die fraglichen Flächen Wald dar, dürfen daher nur forstwirtschaftlich genutzt und müssen dementsprechend bewertet

werden. Nach Auffassung der Beschwerdeführerin II besteht auf dem Campingareal kein Wald und ist die Baurechtnehmerin zum Campingbetrieb auf dem abzutretenden Boden befugt gewesen. Die Beschwerdeführerin I stellt die Waldqualität der enteigneten Parzellenflächen nicht ernsthaft in Abrede, wendet aber ein, dass das blosses Zelten (ohne feste Einrichtungen) im Wald durchaus zulässig und dieser Nutzungsmöglichkeit im Entschädigungsverfahren Rechnung zu tragen sei. Den beiden Beschwerdeführerinnen ist nicht zu folgen.

#### **E. 4.1**

Wie im angefochtenen Entscheid zu Recht dargelegt wird, ist bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung in der Regel auf die tatsächliche und rechtliche Situation im massgebenden Bewertungszeitpunkt, das heisst im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vor der Schätzungskommission, abzustellen (vgl. Art. 19bis Abs. 1 EntG). 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 ohne die Enteignung eine andere gewesen oder eine andere geworden wäre. Über die tatsächliche Nutzung des Bodens am Stichtag kann andererseits nur hinweggesehen werden, wenn die Möglichkeit einer besseren Verwendung bestanden hat, wenn sich die ausgeübte Nutzung als rechtswidrig erweist und sich der Enteignete nicht auf die Bestandesgarantie berufen kann, oder wenn die Nutzung auch ohne die Enteignung hätte eingestellt werden müssen ( Art. 20 Abs. 1 und Art. 25 EntG ; BGE 112 Ib 531 E. 3, S. 533, 129 II 470 E. 5 S. 474, je mit Hinweisen, s.a. BGE 106 Ia 262 E. 2).

#### **E. 4.2**

In tatsächlicher Hinsicht ist unbestritten, dass die enteigneten Bodenflächen, obwohl grösstenteils bestockt, im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung, also im Juni 2000, als Campingareal genutzt wurden. Nach der Darstellung der Beschwerdeführerin II selbst wurden auf den fraglichen Flächen insgesamt 211 Campingplätze betrieben. Auf einem Teil dieser Plätze waren Wohnwagen fest installiert und an die Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser-, Abwasser-, Strom- und Gasleitungen) angeschlossen.

#### **E. 4.3**

Die Frage der rechtlichen Beschaffenheit der Enteignungsflächen ist von den heutigen Beschwerdeführerinnen schon in den Einspracheverfahren zur Genehmigung des Ausführungsprojekts und zur Erteilung der Rodungsbewilligungen aufgeworfen worden. Insbesondere hat die Beschwerdeführerin II bereits im Rodungsbewilligungsverfahren den Waldcharakter des Campingareals bzw. der von der Enteignung betroffenen Bodenflächen bestritten. Wie bereits dargelegt (Sachverhaltsdarstellung lit. A), hat das BUWAL die Einsprache der Campingbetreiberin am 28. November 1997 abgewiesen und hierzu erklärt, auf dem das Rodungsgesuch präzisierenden Plan vom Januar 1995 für die Massnahme Nr. 7 seien die von der Rodung und den Ausgleichsmassnahmen betroffenen Flächen klar als Wald ausgeschieden; an dieser Waldfeststellung sei nicht zu zweifeln. Die Beschwerdeführerin II hat diesen Entscheid weder angefochten noch die Durchführung eines förmlichen Waldfeststellungsverfahrens verlangt. Hat aber das BUWAL als für die fragliche Rodungsbewilligung und Waldfeststellung zuständige Behörde rechtskräftig erkannt, dass die auf dem genannten Plan als bewaldet bezeichneten Flächen Wald im Sinne von Art. 2 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG) seien, so hätte sich die Schätzungskommission im nachfolgenden Enteignungsverfahren

ohne weiteres auf diesen Entscheid stützen können. Es ist daher im vorliegenden Verfahren entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin II für die rechtliche Beschaffenheit der Enteignungsflächen ohne Belang, ob die in den sechziger Jahren eingeräumten Baurechte und das damals errichtete Wiederaufforstungsservitut rechtsgültig waren und noch seien. Damit fällt auch der von der Beschwerdeführerin II erhobene Vorwurf der unrichtigen Feststellung und unrichtigen Beurteilung der seinerzeitigen Sachverhalte dahin.

#### **E. 4.4**

Die Schätzungskommission hat demnach zu Recht erkannt, es handle sich bei den enteigneten Baurechtspartellen um Wald. Bereits unter der Herrschaft des Bundesgesetzes vom 11. Oktober 1902 betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei und der entsprechenden Verordnung vom 1. Oktober 1965 (FPoIV, AS 1965 S. 861) galt aber das Aufstellen von Wohnwagen auf eigens dafür hergerichteten Plätzen im Wald als grundsätzlich unzulässig (vgl. Art. 28 Abs. 1 und 3 FPoIV, BGE 100 Ib 482, 105 Ib 272 E. 3 S. 281, Entscheid 1A.173/1988 vom 9. Dezember 1994). Nach Art. 4 des heute und zur Zeit der Einigungsverhandlung geltenden Waldgesetzes bedarf die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden, die als Rodung gilt, einer Rodungsbewilligung. Nicht als Zweckentfremdung zu betrachten ist gemäss Art. 4 lit. a der Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (Waldverordnung, WaV) einzig die Beanspruchung von Wald für forstliche Bauten und Anlagen sowie für nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen. Als Kleinanlagen können nichtforstliche Anlagen im Wald jedoch nur gelten, wenn sie den Waldboden bloss punktuell oder unbedeutend beanspruchen (Entscheid 1A.32/2003 vom 30. September 2004 E. 3 mit Hinweisen; vgl. auch Hans-Peter Jenni, Vor lauter Bäumen den Wald doch noch sehen: Ein Wegweiser durch die neue Waldgesetzgebung, hrsg. BUWAL 1993, S. 51 f.). Davon kann bei den auf den enteigneten Parzellen erstellten Plätzen und Anlagen für 211 zum Teil fest installierte Mobilhomes und Wohnwagen nicht die Rede sein. Die Campingnutzung auf den enteigneten Flächen gilt mithin im massgebenden Schätzungszeitpunkt als rechtswidrig, ist doch für die Anlagen weder eine Rodungs-Bewilligung nach Waldgesetz noch eine gemäss Raumplanungsrecht erforderliche Baubewilligung erteilt worden. Da der Campingbetrieb im hier fraglichen Umfange auch unter dem alten Recht nicht bewilligt worden ist und nicht hätte bewilligt werden können, geht die Berufung der Beschwerdeführerinnen auf die Bestandesgarantie fehl.

#### **E. 4.5**

Nach Auffassung der Beschwerdeführerin I hätte der Waldboden weiterhin zum Aufstellen von Zelten dienen können und weise dieser daher einen höheren Wert als die zugesprochene Entschädigung auf. Die Burgergemeinde hat sich bereits im Rodungsbewilligungsverfahren um die behördliche Zusicherung bemüht, das für die Ausgleichsmassnahmen beanspruchte Waldareal auch künftig für Campingzwecke nutzen zu dürfen. Das BUWAL hat dieses Ansinnen mit Hinweis auf Art. 5 Abs. 4 WaG sowie darauf abgelehnt, dass die Campingzone in einem Auenwald von nationaler Bedeutung liege. Tatsächlich werden jedenfalls die südlichen und südwestlichen Teile des Campingareals und damit die Enteignungsflächen von dem 1992 ins Bundesinventar aufgenommene Auengebiet Pfynwald (Objekt Nr. 133) erfasst. Gemäss Art. 4 und 5 der eidgenössischen Verordnung vom 28. Oktober 1992 über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31) sollen die Objekte ungeschmälert erhalten werden und haben die Kantone die zur Erhaltung der Objekte geeigneten Schutz- und

Unterhaltmassnahmen zu treffen. In seinem in Ausführung dieser Bestimmungen erlassenen "Entscheid betreffend den Schutz des Gebietes von Pfyn in Sidern, Salgesch, Varen und Leuk" vom 17. Dezember 1997 (kant. Gesetzessammlung 451.121) hat der Staatsrat des Kantons Wallis festgelegt, dass im Pfyengebiet generell alle Aktivitäten und Eingriffe untersagt seien, welche den Schutzziele widersprüchen (Art. 3 Abs. 1). Insbesondere seien Aktivitäten wie etwa das Entfachen von Feuer, Camping, Baden und Radfahren nur auf speziell dafür bezeichneten Plätzen oder Wegen erlaubt (Art. 3 Abs. 2). Dass diese Aktivitäten auf den Enteignungsflächen im Auengebiet erlaubt worden wären, behaupten die Beschwerdeführerinnen selbst nicht. Sie können daher auch nicht geltend machen, es sei bei der Entschädigungsbemessung davon auszugehen, dass die fraglichen Flächen ohne die Enteignung weiterhin für Campingzwecke - und sei es auch nur das blosse Aufstellen von Zelten - zur Verfügung gestanden hätten. Es kann sich daher nur noch fragen, ob die Enteigneten gestützt auf den Grundsatz von Treu und Glauben höhere Entschädigungen als die ihnen zuerkannnten für sich beanspruchen könnten.

## **E. 5**

Beide Beschwerdeführerinnen machen geltend, falls die Campingnutzung als rechtswidrig zu betrachten sei, so habe die jahrzehntelange Duldung der Anlagen durch die zuständigen Forst- und Baubewilligungsbehörden einen Vertrauenstatbestand geschaffen, der den Enteigneten Anspruch auf Entschädigung für die entgehende bisherige Nutzung und die dafür getroffenen Aufwendungen verleihe.

### **E. 5.1**

Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben gibt dem Bürger Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens, das er in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden setzt. Die unrichtige Zusicherung einer Behörde ist jedoch nur dann bindend, wenn die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat, sie für die Zusicherung zuständig war oder sie der Bürger aus zureichenden Gründen für zuständig halten konnte, der Bürger die Unrichtigkeit der Zusicherung nicht ohne weiteres erkennen konnte, er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Zusicherung Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können, und die gesetzliche Ordnung seit der Zusicherung keine Änderung erfahren hat (vgl. etwa BGE 121 II 473 E. 2c, 121 V 65 E. 2a, je mit Hinweisen). Untätigkeit der Behörde kann nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur dann einen Vertrauenstatbestand begründen, wenn diese eine Rechtswidrigkeit bewusst hingenommen und auf ein Einschreiten verzichtet hat; zudem muss der polizeiwidrige Zustand während sehr langer Zeit geduldet worden sein und darf die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegen. Auch in diesem Fall kann sich jedoch der Private nur dann mit Erfolg auf den Grundsatz von Treu und Glauben berufen, wenn er seinerseits die Rechtswidrigkeit nicht erkannt hat oder bei gebotener Sorgfalt nicht hätte erkennen können und insofern als gutgläubig gelten kann (BGE 111 Ib 213 E. 6a S. 221 ff., Entscheid 1P.768/2000 vom 19. September 2001, in: ZBl 103/2002 S. 188 E. 4 mit Hinweisen).

### **E. 5.2**

Nach der Darstellung der Beschwerdeführerin II hat der Staatsrat durch die Genehmigung des Baurechtsvertrags am 20. November 1968 das berechnigte Vertrauen der Baurechnnehmerin erweckt, die Baurechnparzellen voll baulich nutzen zu können. Diese

Argumentation geht schon deshalb fehl, weil der Staatsrat den Vertrag ausdrücklich nur unter dem Vorbehalt genehmigt hat, dass eine Nutzung der bewaldeten Flächen weiterhin von einer forstrechtlichen Bewilligung abhängt ("L'exploitation des parcelles boisées faisant l'objet du présent acte reste soumise à l'autorisation de l'Inspection des forêts du IV arrondissement, contrairement à ce que prévoit l'art. 6 de l'acte."). Der Hinweis der Baurechtnehmerin auf die langjährige anstandslose Erfüllung des Baurechtsvertrages gegenüber der Burgergemeinde Salgesch vermag ihr ebenfalls nicht zu helfen, ist doch die Burgergemeinde weder Baubehörde noch zur Erteilung von forstrechtlichen Bewilligungen befugt.

### **E. 5.3**

Ein Anspruch auf Entschädigung kann entgegen der Meinung der Beschwerdeführerinnen auch nicht aus der angeblich jahrzehntelangen Duldung der rechtswidrigen Campinganlagen auf den bewaldeten Enteignungsflächen hergeleitet werden. Wohl ist fraglich, ob ursprünglich von Seiten der Behörden der Campingbetrieb im Wald nicht als tolerierbar betrachtet worden sei. Aufgrund der staatsrätlichen Genehmigung des Baurechtsvertrages ist nämlich nicht auszuschliessen, dass die kantonalen Behörden seinerzeit der Meinung waren, das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen und die Erstellung der hierfür notwendigen Erschliessungsanlagen sei mit forstrechtlicher Bewilligung auf Waldboden möglich. Diese (allfällige) Auffassung der kantonalen Behörden, an welcher nach dem bundesgerichtlichen Entscheid BGE 100 Ib 482 und spätestens nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 nicht mehr festgehalten werden konnte, hat aber entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerinnen nicht zu einer andauernden Duldung der Aktivitäten der Baurechtnehmerin auf den Waldflächen geführt. Vielmehr wurde die Baurechtnehmerin 1981 und in den folgenden Jahren von den Forstbehörden angehalten, die illegalen Rodungen und Bauarbeiten zur Erweiterung des Campings einzustellen. Die Beschwerdeführerin II wurde für die Missachtung dieser Anordnungen sogar gebüsst. Weiter wies das Kantonsforstamt die Vertreter der Munizipal- und Burgergemeinde sowie die Baurechtnehmerin an Augenscheinsverhandlungen verschiedentlich darauf hin, dass der Campingbetrieb auf den bewaldeten Flächen ohne Rodungsbewilligung unzulässig sei. Hierauf stellte denn auch die Gemeinde Salgesch im Juli 1988 ein Rodungsgesuch für eine Fläche von rund 17'000 m<sup>2</sup> auf dem Campingareal. In diesem Gesuch ist unter anderem festgehalten worden, dass auf der vorgesehenen Rodungsfläche kein Baum gefällt werden müsse, da die Rodungen bereits im Verlaufe der letzten Jahre widerrechtlich ausgeführt worden seien. Die Beschwerdeführerinnen bringen somit offensichtlich zu Unrecht vor, dass die staatlichen Behörden den illegalen Zustand während Jahrzehnten widerspruchslos geduldet hätten, und können sich auch nicht darauf berufen, sie seien ihrerseits hinsichtlich der bisherigen Nutzung der von der Enteignung betroffenen Flächen stets gutgläubig gewesen.

### **E. 5.4**

Soweit die Beschwerdeführerin II schliesslich geltend macht, die Enteignung eines Teils des Campingareals ohne staatliche Entschädigung für die entgangene Nutzung sei ein - nach Treu und Glauben zu vermeidender - Härtefall, darf darauf hingewiesen werden, dass das Rodungsgesuch für die Waldflächen auf dem verbleibenden Campingareal in das Strassenbauprojekt A9/T9 aufgenommen und in diesem Rahmen bewilligt worden ist; dies, obwohl die Rodungsfläche weder für den Strassenbau noch für die Ausgleichsmassnahmen

beansprucht wird. Damit ist der Weiterbetrieb des Campings gesichert und die Zweckentfremdung der ursprünglichen Waldflächen zu Gunsten auch der Beschwerdeführerin II im Nachhinein zugelassen worden, was sich ohne das Strassenbau- und Enteignungsverfahren nicht ohne weiteres hätte erreichen lassen (vgl. Entscheid 1A.173/1988 vom 9. Dezember 1994 betreffend den Campingplatz Löwenberg/Montilier).

#### **E. 6**

Nach dem Gesagten ist die Eidgenössische Schätzungskommission, Kreis 4, im angefochtenen Entscheid zu Recht davon ausgegangen, dass die enteigneten Parzellenflächen als Waldboden zu bewerten seien und deren tatsächliche Nutzung und Beschaffenheit bei der Entschädigungsfestsetzung unbeachtet bleiben müsse. Dass die der Grundeigentümerin zugesprochene Entschädigung für Waldboden unrichtig bemessen worden sei, wird von dieser nicht geltend gemacht. Ebenso wenig behauptet die Beschwerdeführerin II, dass sie aus ihren den Waldboden belastenden Baurechten einen anderweitigen rechtmässigen Nutzen hätte ziehen können. Die beiden Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind demnach abzuweisen.

#### **E. 7**

Die bundesgerichtlichen Kosten sind der Regel von Art. 116 EntG entsprechend dem Kanton Wallis als Enteigner aufzuerlegen. Dieser hat den Enteigneten für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung auszurichten, die allerdings angesichts des Ausgangs des Verfahrens herabzusetzen ist.

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