

GR_GERICHTE VR3 2024 12 vom 3. März 2025

GR Gerichte, 2025-03-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_12

FR: GR_GERICHTE VR3 2024 12 du 3 mars 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2024 12 del 3 marzo 2025

Regeste

Heimatschutz (Schadenersatz wegen archäologischer Ausgrabungen) | Natur-, Heimat-,Denkmalschutz

Erwägungen

E. 1

Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Departementsverfügung vom 12. Dezember 2023, mitgeteilt am 18. Dezember 2023, mit der die Vorinstanz entschied, dass der Kanton bzw. der Beschwerdegegner der Beschwerdeführerin keine Entschädigung für die Aushubarbeiten (archäologische Notgrabung) auf dem Areal D._____ zu leisten habe (act. B.1; vgl. zur Zuständigkeit des Departements die Botschaft der Regierung an den Grossen Rat zum Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden [Botschaft KNHG], Heft Nr. 3/2010-2011, S. 249). Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. c VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Entscheide der kantonalen Departemente, soweit diese nicht nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind oder bei einer anderen Instanz angefochten werden können. Die vorliegend angefochtene Departementsverfügung ist weder endgültig noch kann sie bei einer anderen Instanz angefochten werden (vgl. Art. 42 KNHG; [BR 496.000]). Die Beurteilung der vorliegenden Streitsache fällt demnach in die Zuständigkeit des

E. 6

/ 15 angerufenen Gerichts. Als formelle und materielle Adressatin der angefochtenen Verfügung ist die Beschwerdeführerin davon berührt, und sie weist ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung auf, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert ist (Art. 50 Abs. 1 VRG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten (Art. 52 Abs. 1 und Art. 38 VRG). 2. Streitig und nachfolgend zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen für eine Entschädigung für Mehrkosten, die aufgrund der archäologischen Rettungsgrabung auf dem Areal D._____ entstanden, gegeben sind oder ob die Vorinstanz zu Recht entschieden hat, dass zwischen den Parteien eine rechtsgültige Vereinbarung bezüglich Übernahme dieser Kosten seitens der Bauherrschaft (Beschwerdeführerin) zustandegekommen war und dass auch kein Schaden vorliegt, weshalb keine Entschädigung im Sinne von Art. 35 Abs. 1 KNHG geschuldet ist. 3. Die fragliche Parzelle 2871 liegt gemäss geltendem Zonenplan der E._____ in der Zentrumszone I._____ und ist überlagert von einer Archäologiezone. 3.1. Gemäss Art. 56 des Baugesetzes der E._____ gilt für diese Zone die Definition gemäss kantonalem Recht. Gemäss Art. 36 Abs. 1 KRG (BR 801.100) umfassen Archäologiezonen Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Bauabsichten sind der Gemeinde vor Ausarbeitung der Projektpläne bekannt zu geben. Diese legt unter Beizug des Archäologischen Dienstes die erforderlichen Auflagen fest. 3.2.

Gemäss Art. 34 KNHG stehen sämtliche archäologischen Ausgrabungen unter der Aufsicht des Kantons (Abs. 1). Art. 35 KNHG statuiert eine Duldungspflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, in denen archäologische Fundstellen zum Vorschein kommen. 4. Die Vorinstanz ging davon aus, dass die Besprechungsnotiz vom 28. Juni 2019 die übereinstimmende Willenserklärung der Beschwerdeführerin und des Beschwerdegegners bezüglich Übernahme der Kosten für den Maschineneinsatz des Aushubs (Bagger und Baggerführer) sowie die Kosten für einen allfälligen Abtransport des Aushubmaterials (sowohl für die Sondierungsarbeiten des Archäologischen Dienstes als auch für allfällig notwendige Flächengrabungen durch den Archäologischen Dienst) im Zusammenhang mit den archäologischen Arbeiten auf dem Areal D._____ beinhaltet und dass damit angesichts des klaren und eindeutigen Wortlauts eine entsprechende Vereinbarung rechtsgültig zustande

E. 6.1

Einerseits wurde der Beschwerdeführerin mit der Rettungsgrabung nicht untersagt, die Sache wie bisher bzw. künftig zu gebrauchen und ihr wurde auch keine aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen. Die bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung des Grundstücks war bzw. ist nicht beeinträchtigt. Andererseits kann auch nicht von einem unzumutbaren und mit der Rechtsgleichheit nicht zu vereinbarenden Opfer, das die Beschwerdeführerin gegenüber der Allgemeinheit hätte erbringen müssen, gesprochen werden. Die Arbeiten des Beschwerdegegners kamen im Dezember 2020 zum Abschluss, die Baubewilligung entfaltet ihre Gültigkeit ab Januar 2021, womit nicht ersichtlich ist, dass es zu (wesentlichen) Verzögerungen bei den Bauarbeiten oder zu anderen Nachteilen gekommen wäre (vgl. die Beispiele bei HÄNELIN, a.a.O., S. 676). Dass die Ausgrabungskosten höher ausfielen als bei einer ordentlichen Ausgrabung, hat die

E. 6.2

Ist die Beschwerde und damit die Entschädigungsforderung schon aus diesem Grund abzuweisen, kann letztlich offen bleiben, ob es sich bei der Besprechungsnotiz vom 28. Juni 2019 tatsächlich um eine Vereinbarung und damit um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Beschwerdeführerin und dem Beschwerdegegner handelt. Trotzdem sei dazu Folgendes angeführt: Lehre und Rechtsprechung anerkennen grundsätzlich die Zulässigkeit verwaltungsrechtlicher Verträge (HÄNELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1309). Ein solcher regelt (...) eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung, v.a. im Zusammenhang mit der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (HÄNELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1286). Er kommt durch übereinstimmende Willenserklärung der Parteien zustande, wobei die Vorschriften des Obligationenrechts (OR; SR 220) als subsidiäres öffentliches Recht analog Anwendung finden (HÄNELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1342).

E. 6.2.1

Vorliegend bestreitet die Beschwerdeführerin die Vertretungsmacht des Projektleiters G._____. Die Vertretungsmacht ist in Art. 32 Abs. 2 OR geregelt; sie kann sich aus Rechtsgeschäft, Gesetz oder Organstellung ergeben (GAUCH/SCHLUEP/SCHMID/REY, OR Allg. Teil, Bd. I, 11. Aufl. 2020, Rz. 1321 ff.). Die Vertretungswirkung tritt nur dann ein, wenn der (ermächtigte) Vertreter dem Dritten gegenüber in fremdem Namen handelt, wobei dessen Erklärung eine ausdrückliche oder stillschweigende (z.B. nach den Umständen, vgl. Art. 32 Abs. 2 OR) sein kann (GAUCH/SCHLUEP/SCHMID/REY,

a.a.O., Rz. 1327 ff.). Der Projektleiter, G._____, hat, wie aus den entsprechenden Handelsregisterauszügen hervorgeht (act. B.14 und Online-Abfrage beim Handelsregisteramt Graubünden), weder beim Architekturbüro, für das er handelte, noch bei den die Einfache Gesellschaft bildenden Aktiengesellschaften Organstellung. Er trat jedoch als Projektleiter des Architekturbüros auf und handelte demnach gegenüber dem Beschwerdegegner auch in dessen Namen bzw. im Namen der Bauherrschaft. Nachdem er die von ihm nach der Besprechung vom 28. Juni 2019 erstellte Besprechungsnotiz (auf Briefpapier des zuständigen

E. 6.2.2

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin erachtet das Gericht den Wortlaut der (bereinigten) Besprechungsnotiz vom 28. Juni 2019 (act. B.3) als klar und eindeutig. Daraus und auch aufgrund des Umstands, dass die Präzisierungen in Bezug auf die Kosten von Seiten des Beschwerdegegners am gleichen Tag per Mail eingebracht und seitens des Projektleiters noch am gleichen Tag in die definitive Fassung der Besprechungsnotiz eingefügt wurden (vgl. act. B. 12), ergibt sich als übereinstimmender Wille der Parteien, dass die Kosten für den Maschineneinsatz (Bagger und Baggerführer) bei den Sondierungen inkl. allfälligem Abtransport des Aushubmaterials sowie bezüglich der Kosten für den Maschineneinsatz bei allfällig notwendig werdenden Flächengrabungen inkl. allfälligem Abtransport zu Lasten der Bauherrschaft gehen sollten (vgl. act. B.3). Damit war zwar ein tatsächlicher Konsens erreicht worden, allerdings ist fraglich, ob die Besprechungsnotiz als gültig zustande gekommener öffentlich-rechtlicher Vertrag zu qualifizieren ist, bedarf doch ein solcher nach heute herrschender Lehre und Rechtsprechung der Schriftform und damit der Unterschrift der Parteien (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1342 und Rz. 1348 ff.; WALDMANN/ WIEDERKEHR, Allgemeines Verwaltungsrecht, 1. Aufl. 2019, Kpt. 4 Rz. 161, S. 208; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 997 und Rz. 1009). Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, zumal die Besprechungsnotiz (act. B.3) nicht unterzeichnet ist und die Korrespondenz nur per Mail geführt wurde (act. B.12).

E. 6.2.3

Liegt kein öffentlich-rechtlicher Vertrag vor, kann die Besprechungsnotiz vom 28. Juni 2019 zumindest als Realakt verstanden werden, der im Hinblick auf Art. 35 Abs. 3 KNHG erging, mit dem Zweck, wie dort vorgeschrieben, die Ausgrabungen frühzeitig zu planen. Als Realakte gelten Verwaltungsmassnahmen, die primär und unmittelbar einen Taterfolg herbeiführen wollen (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1061; WALDMANN/WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 177). Sie begründen nicht unmittelbar Rechte und Pflichten der Privaten (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1408). Darunter fällt auch das informelle Verwaltungshandeln, z.B. Auskünfte, Informationen, informelle Absprachen, Agreements, etc. (WALDMANN/WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 181). Sie dienen der formlosen Verständigung zwischen Behörden und Bürger (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1075 und 1097) und ergehen nicht in einem förmlichen Verfahren (WALDMANN/WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 185; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1069 ff. und Rz. 1073). Das heisst, die Privaten sollen sich freiwillig und formlos zu einem bestimmen Verhalten bereit erklären, sodass die Verwaltungsbehörden auf hoheitliche Anordnungen verzichten (...) können (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1422). Wie aus den vom Beschwerdegegner eingebrachten Ergänzungen der Besprechungsnotiz vom 28. Juni 2019 (act.B.12) hervorgeht, ging es beim Zusammentreffen des Projektleiters und des Vertreters

des Beschwerdegegners auch darum, zu informieren und klarzustellen, wer welchen Teil der Ausgrabungskosten würde tragen müssen, bzw. dass die entsprechenden Kosten für den Maschineneinsatz (für Sondierungen, allfälligen Abtransport des Aushubmaterials, allfällig notwendig werdende Flächengrabungen) grundsätzlich zu Lasten der Bauherrschaft gehen würden. Da sich die Beschwerdeführerin dazu nicht, insbesondere nicht in ablehnender Weise äusserte, konnte der Beschwerdegegner davon ausgehen, dass sie diese Aufteilung der Kosten akzeptierte, bzw. hatte der Beschwerdegegner, so tönt er es in den Rechtsschriften an, keinen Anlass, anders vorzugehen und, wenn nötig, auch andere Finanzierungsquellen zu suchen. Die Besprechungsnotiz gibt somit die hiervor in Erwägung 6.1 wiedergegebene Rechtslage im Sinne von Art. 35 Abs. 1 KNHG wieder; sie führt folglich nicht zu einer anderen Beurteilung der Entschädigungsforderung.

E. 6.3

Sind die Voraussetzungen für eine Entschädigung im Sinne von Art. 35 Abs. 1 KNHG nicht gegeben, muss auch nicht entschieden werden, ob die geltend gemachten Mehrkosten in ihrer Höhe gerechtfertigt wären. Abgesehen davon wäre fraglich, ob die Beschwerdeführerin tatsächlich die Berechtigte der strittigen Entschädigung wäre, hat sie doch einerseits nicht nachgewiesen, dass tatsächlich

E. 6.4

Zusammenfassend kommt das Obergericht zum Schluss, dass die Beschwerde abzuweisen ist. 7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten zu Lasten der unterliegenden Beschwerdeführerin (vgl. Art. 73 Art. 1 VRG). Gestützt auf Art. 75 Abs. 2 VRG rechtfertigt es sich vorliegend, die Staatsgebühr auf CHF 3'000.00 festzulegen. Dem in seinem amtlichen Wirkungsbereich obsiegenden Beschwerdegegner bzw. der Vorinstanz steht kein Anspruch auf Ersatz der Parteikosten zu (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG). Es wird erkannt:

E. 7

/ 15 gekommen sei. Der Projektleiter sei während der ganzen Dauer der Zusammenarbeit zwischen den Parteien als Vertreter der Bauherrschaft aufgetreten, weshalb der Beschwerdegegner nach Treu und Glauben und aufgrund der Umstände davon ausgehen dürfen, dass dieser bevollmächtigt war, rechtsverbindlich für die Bauherrschaft zu handeln. Der von der Beschwerdeführerin im Rahmen des Schriftenwechsels geltend gemachte Willensmangel sei verspätet. Ferner stellte die Vorinstanz in Frage, ob überhaupt ein Schaden im Sinne von Art. 35 KNHG entstanden sei. 4.1. Die Beschwerdeführerin bestreitet die Zeichnungsbefugnis und Vertretungsmacht des Projektleiters und folglich auch das Vorliegen einer rechtsgültig zustande gekommenen Vereinbarung. Der Projektleiter sei weder beauftragt noch ermächtigt gewesen, in ihrem Namen irgendwelche Verpflichtungen einzugehen. Auch die Argumentation mit dem Gutgläubensschutz (Treu und Glauben) verfange nicht, zumal der Beschwerdegegner die archäologischen Ausgrabungen auch ohne Besprechungsnotiz im gleichen Umfang durchgeführt hätte. Ohnehin sei zum Zeitpunkt dieser Besprechung noch nicht klar gewesen, ob und in welchem Ausmass Flächengrabungen erforderlich sein würden, somit hätten sich die Parteien in einem zentralen Punkt der Vereinbarung, nämlich der Höhe der zu übernehmenden Mehrkosten, gar nicht einig sein können, womit auch keine Vereinbarung habe zustande kommen können. Auch aufgrund der Entstehungsgeschichte (Besprechungsnotiz des Bauleiters mit Ergänzungen seitens des Vertreters des Beschwerdegegners) könne nicht auf einen Konsens mit derart weitreichenden Folgen

geschlossen werden. Der Wortlaut der Besprechungsnotiz sei alles andere als klar und eindeutig, zumal der Umfang der zu treffenden Massnahmen zu jenem Zeitpunkt nicht abschätzbar gewesen sei. Darüber hinaus erachtet die Beschwerdeführerin die Würdigung der Vorinstanz, die Geltendmachung eines Willensmangels sei verspätet, als aktenwidrig, zumal eine Ungültigerklärung der Vereinbarung, sofern sie als solche zu betrachten wäre, bereits anlässlich der Besprechung vom 15. Dezember 2021 erhoben und danach in der Stellungnahme vom 1. Juni 2023 an den Beschwerdegegner bekräftigt worden sei. Die Beschwerdeführerin macht ferner geltend, ihr sei durch die archäologischen Ausgrabungen ein Schaden in Form von Mehrkosten bzw. von durch die archäologischen Grabungen bedingten Mehraufwendungen entstanden, zumal der ordentliche Aushub speditiver und günstiger gewesen wäre (grösserer Bagger, keine Rücksichtnahme auf in Betrieb stehende Fernwärmeleitung, keine schichtweise Abtragung, Abtransport gleichzeitig mit dem Aushub). Für diesen, im

E. 8

/ 15 Schreiben vom 15. Oktober 2021 bezifferten Schaden sei der Beschwerdegegner gestützt auf Art. 35 KNHG ersatzpflichtig. Die Eventualbegründung der Vorinstanz, es sei kein Schaden entstanden, greife offensichtlich zu kurz. 4.2. Der Beschwerdegegner macht geltend, die Kommunikation mit dem Bau-/ Projektleiter sei branchenüblich, die von diesem angefertigte Besprechungsnotiz habe der Vertreter des Beschwerdegegners geprüft, dessen Ergänzungen seien vom Projektleiter vorbehaltlos entgegengenommen worden. Man habe davon ausgehen können, dass die Projektleitung das Besprochene bzw. schriftlich Vereinbarte intern an die Bauherrschaft weitergegeben habe und dass die relevanten Kommunikations- und Entscheidungswege auf Seiten des Bauherrn gewährleistet seien. Die Bedeutung der Besprechungsnotiz werde von der Beschwerdeführerin heruntergespielt, obwohl der Projektleiter die vom Vertreter des Beschwerdegegners eingebrachten Passagen betreffend Kostenübernahme nicht beanstandet, sondern vielmehr in die Besprechungsnotiz eingefügt habe. Hätte er Bedenken gehabt, hätte er sich vor der bestätigenden Ausfertigung bei der Bauherrschaft rückversichern müssen. Während der gesamten laufenden Rettungsgrabung sei das Thema Kostenübernahme seitens der Beschwerdeführerin nie zur Sprache gebracht worden, ebensowenig die vermeintlich fehlenden Befugnisse und Entscheidungskompetenzen des Bauleiters. Zur Frage des Schadens äussert sich der Beschwerdegegner nicht näher. 5. Gemäss Art. 35 KNHG sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, in denen archäologische Fundstellen zum Vorschein kommen, gegen Ersatz des dadurch verursachten Schadens verpflichtet, Ausgrabungen und Bauuntersuchungen zu dulden (Abs. 1). Werden bei Bau- und Grabungsarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, kann die Fachstelle deren vorübergehende Einstellung oder Bedingungen und Auflagen für deren Fortsetzung anordnen (Art. 35 Abs. 2 KNHG). Die Ausgrabungen sind mit der Bauherrschaft frühzeitig zu planen und zügig voranzutreiben (Art. 35 Abs. 3 KNHG). 5.1. Diese in Art. 35 KNHG statuierte Duldungspflicht basiert im Wesentlichen auf Art. 724 Abs. 2 ZGB (SR 210). Demnach ist die Eigentümerin/der Eigentümer eines Grundstücks, in dem herrenlose Naturkörper oder Altertümer von wissenschaftlichem Wert gefunden werden, verpflichtet, die Ausgrabung gegen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten (vgl. auch Botschaft KNHG, a.a.O., S. 249). Bei dieser Bestimmung handelt es sich um eine öffentlich- rechtliche Beschränkung des Grundeigentums (vgl. HITZ in: ARNET/BREITSCHMID/JUNGO [Hrsg.], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht,

E. 9

/ 15 4. Aufl. 2023, Art. 724 N. 9 m.H.a. REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und des Eigentums, 3. Aufl. 2007, Rz. 1882). Beim Schaden kann es sich um Kosten handeln, die mit der Wiederherstellung des früheren Zustands verbunden sind, oder um die entgangene Nutzung des Grundstücks während der Grabung bzw. um den materiellen Schaden wie zerstörte Pflanzen und Einrichtung, eingestürzte Mauern, etc. und den durch die Beeinträchtigung der Nutzung entstandenen Schaden (vgl. HITZ, a.a.O., Art. 724 ZGB N. 10 mit zahlreichen Hinweisen; MARTI, in: KELLER/ZUFFEREY/FAHRLÄNDER, Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, 2. Kap., Rz. 40 und Fn. 193). 5.2. Wie das Ausgrabungsrecht ist auch die Entschädigung öffentlich-rechtlicher Natur. Sie hat ihren Ursprung in der materiellen Enteignung (SUTTER-SOMM, in: Schweizerisches Privatrecht V/1, Eigentum/Besitz, 2. Aufl. 2014, N. 1072). Eine materielle Enteignung ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, bei der durch staatlichen Eingriff nicht das Eigentum entzogen, sondern die Befugnisse, es zu nutzen oder darüber zu verfügen, durch das öffentliche Recht beschränkt werden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 2453; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 1827; HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Aufl. 2022, S. 660 ff.). Von materieller Enteignung wird gesprochen, wenn sich die öffentlich-rechtliche Einschränkung für die Eigentümerin/den Eigentümer im Ergebnis wie eine formelle Enteignung auswirkt (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1827). Eine formelle Enteignung liegt vor, wenn von der Eigentumsgarantie geschützte Rechte im öffentlichen Interesse und gegen Entschädigung durch einen Hoheitsakt ganz oder teilweise entzogen und in der Regel auf den Enteigner übertragen werden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2359; HÄNNI, a.a.O., S. 626 ff.). 5.3. Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, werden voll entschädigt (Art. 26 Abs. 2 BV [SR 101]). Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung nicht gleichkommen, lösen keine Entschädigungspflicht aus (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1827). Wann eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung den Träger des Rechts so schwer trifft, dass sie einer formellen Enteignung gleichzusetzen ist, wird durch die Gesetzgebung nicht umschrieben (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2474). Gemäss Bundesgericht liegt eine materielle Enteignung vor, wenn der bisherige oder ein voraussehbarer Gebrauch einer Sache untersagt oder in einer Weise eingeschränkt wird, die besonders schwer wiegt, weil dem Eigentümer eine wesentliche, aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen wird; geht der Eingriff weniger weit, so kann eine Eigentumsbeschränkung ausnahmsweise einer

E. 10

/ 15 Enteignung gleichkommen, falls ein einziger oder einzelne Grundeigentümer so betroffen sind, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erscheint und es mit der Rechtsgleichheit nicht zu vereinbaren wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde (sogenanntes Sonderopfer; BGE 140 I 176 E.9.5; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2476; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1831; HÄNNI, a.a.O., S. 660 f.). Für die Abgrenzung zwischen (entschädigungspflichtiger) materieller Enteignung und entschädigungsloser öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung stellt das Bundesgericht darauf ab, ob eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung der Parzelle erhalten

bleibt (Urteil des Bundesgerichts 1C_653/2017 vom 12. März 2019 E.3.2, zitiert in TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 1835; vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C_598/2023 vom 29. Januar 2024 E.2.2.2 und 1C_435/2020 vom 5. Mai 2021 E.3.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2474, und HÄNNI, a.a.O., S. 676 f.). Im Bereich des Denkmal- und Landschaftsschutzes kommen Sonderopferentschädigungen zwar am ehesten in Betracht, jedoch bezeichnet das Bundesgericht in allgemeiner Art Erhaltungsgebote (...) als zumutbar (HÄNNI, a.a.O., S. 676 und Fn. 81 mit Hinweis auf BGE 111 Ib 257 E.4c und 91 I 340 E.3). Das heisst, die Eigentümer bestimmter qualifizierter Objekte (Kulturdenkmäler usw.) müssen naturgemäss und ohne dass eine Verletzung der Rechtsgleichheit vorliegen würde, mit gewissen weitgehend entschädigungslosen Beschränkungen rechnen (HÄNNI, a.a.O., S. 676). 6. Das Gericht ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen für eine materielle Enteignung und damit für eine Entschädigung im Sinne von Art. 35 KNHG im vorliegenden Fall aufgrund der nicht besonders schwerwiegenden Eingriffswirkung nicht erfüllt sind.

E. 11

/ 15 Beschwerdeführerin als Eigentümerin eines Grundstücks, in dem archäologische Objekte gefunden wurden, entschädigungslos hinzunehmen (vgl. Erwägung 5.3 und dortige Zitate). Jedenfalls kann hier, auch im Verhältnis zur Grösse des Bauprojekts und unabhängig davon, ob man von der ursprünglichen oder der reduzierten Forderung der Beschwerdeführerin ausgeht, nicht gesagt werden, dass die Mehrkosten unzumutbar erschienen und es mit der Rechtsgleichheit nicht zu vereinbaren wäre, wenn keine Entschädigung gesprochen würde. Unter diesen Umständen sind die Voraussetzungen für eine Entschädigung im Sinne von Art. 35 Abs. 1 KNHG nicht gegeben.

E. 12

/ 15 Architekturbüros) anhand der Rückmeldungen des Vertreters des Beschwerdegegners ohne Vorbehalte ergänzte (vgl. act. B.3 und act. B.12) und die Kosten der archäologischen Ausgrabungen in der Folge während deren gesamten Dauer kein Thema mehr waren, durfte der Beschwerdegegner von dessen zumindest stillschweigenden Vertretungsmacht für das Architekturbüro bzw. für die Bauherrschaft ausgehen. Die Beschwerdeführerin, die das Gegenteil behauptet, zeigt nicht auf, woraus die angeblich fehlende Vertretungsmacht zu schliessen wäre, und sie legt auch keine entsprechenden Beweismittel ins Recht (z.B. Arbeitsvertrag, Architekturvertrag, etc.), aus denen hervorgehen würde, dass die Befugnisse des Projektleiters nicht bestanden hätten bzw. weniger weit gegangen wären. Der Beschwerdegegner hatte somit keine Anhaltspunkte zur Annahme, dass der Projektleiter eigenmächtig, d.h. ohne Vertretungsmacht, gehandelt haben könnte. Im Übrigen kann diesbezüglich auch den zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 11. März 2024 gefolgt werden. War die Vertretungsmacht also gegeben, so sind die Wirkungen des Handelns des Projektleiters dem Vertretenen, hier der Bauherrschaft bzw. der Beschwerdeführerin, anzurechnen (Art. 32 Abs. 1 OR).

E. 13

/ 15

E. 14

/ 15 sie die Rechnungen für die Baumeisterarbeiten bezahlt hat, zumal zwei von drei Rechnungen nicht an sie, sondern an die "Einfache Gesellschaft D._____" adressiert sind (act. B.6); andererseits resultiert auch als Bauherrschaft mehrfach die "Einfache

Gesellschaft D. _____", die nicht aus denselben Aktiengesellschaften besteht wie die Beschwerdeführerin (vgl. z.B. Aktennotiz des Beschwerdegegners vom 16. November 2021, S. 1, act. D.3, und Website des J. _____ im D. _____: Sieger des Wettbewerbs wurde das Projekt «K. _____» des Investors «Einfache Gesellschaft D. _____». Diese besteht aus der L. _____ AG, M. _____, sowie der N. _____ AG, E. _____).

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