

SO_GERICHTE ZZ.1985.21 vom 31. Dezember 1985

SO Obergericht, 1985-12-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1985.21

FR: SO_GERICHTE ZZ.1985.21 du 31 décembre 1985

IT: SO_GERICHTE ZZ.1985.21 del 31 dicembre 1985

Regeste

Art. 22ter BV; § 42 Abs. 1 BauG; § 231 Abs. 1 EG ZGB. Enteignungsentschädigung.-
Massgeblicher Zeitpunkt für die Schadensermittlung ist der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Schätzungsurteils. Das gilt auch bei vorzeitiger Inbesitznahme des Landes durch das Gemeinwesen und grundsätzlich selbst dann, wenn zwischen Inbesitznahme und Schätzungsurteil viel Zeit verflossen ist.

Volltext

SOG 1985 Nr. 21

Art. 22ter BV; § 42 Abs. 1 BauG; § 231 Abs. 1 EGZGB. Enteignungsentschädigung.

-- Massgeblicher Zeitpunkt für die Schadensermittlung ist der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Schätzungsurteils. Das gilt auch bei vorzeitiger Inbesitznahme des Landes durch das Gemeinwesen und grundsätzlich selbst dann, wenn zwischen Inbesitznahme und Schätzungsurteil viel Zeit verflossen ist.

Die Einwohnergemeinde Z. machte sich im Laufe des Jahres 1979 an die Realisierung der in einem Teilzonenplan festgelegten neuen Industriestrasse. Sie benötigte dafür u.a. Land von der Firma X. Sie vereinbarte mit dieser, dass die Gemeinde das Land auf den 1.10.1979 in Besitz nehmen dürfe. Die Gemeinde begann dann noch im Oktober 1979 mit dem Bau der Strasse. Der Erwerb des Landes hingegen verzögerte sich beträchtlich, da die Gemeinde, die sich mit der Eigentümerin über den Erwerbspreis nicht einigen konnte, zuerst verfahrensmässig falsch vorging. Erst mit Schreiben vom 16.3.1984 verlangte sie bei der Schätzungskommission die Festsetzung der Enteignungsentschädigung. Die Kommission fällte am 30.1.1985 ihr Urteil. Die Eigentümerin zog die Sache mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Dieses hatte vorab den für die Schadensermittlung massgeblichen Zeitpunkt festzustellen und äusserte sich hiezu wie folgt:

Massgeblicher Zeitpunkt für die Schadensermittlung ist der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Schätzungsurteils. Das ist seit 1973 klare solothurnische Praxis (vgl. RB 1973 Nr. 32).

Die Vorinstanz hat angenommen, im vorliegenden Fall sei, weil seit der Inbesitznahme des Landes durch das Gemeinwesen viel Zeit verstrichen sei, auf den Zeitpunkt der Inbesitznahme abzustellen und zwar, so wie die Vorinstanz das handhaben will, zu ungunsten der Eigentümerin. Diese Auffassung ist unhaltbar. Zwar trifft es zu, dass die Gemeinde das Land schon lange in Besitz genommen hat, nämlich bereits im Oktober 1979. Das ist aber für sich allein kein Grund, in Abweichung von der besagten allgemeinen Regel diesen Termin als für die Schadensermittlung massgeblich anzusehen. Zum mindesten ist es nicht gerechtfertigt, dies zu ungunsten der Eigentümerin zu tun. Dass der Zeitpunkt des Schätzungsentscheides auch bei vorzeitiger Besitzeinweisung als massgeblicher Zeitpunkt

erachtet wird, entspricht denn auch der herrschenden Ansicht in Lehre und Rechtsprechung (vgl. Imboden/Rhinow, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, 5. A., S. 925 lit. b; Wiederkehr, Die Expropriationsentschädigung, S. 151; Wiederkehr, Die vorzeitige Benutzung des Abtretungsobjektes nach eidgenössischem und zürcherischem Enteignungsrecht, Zbl. 1967 S. 64; Zimmerlin, Kommentar zum aargauischen Baugesetz, S. 569 N 3; Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichtes Zürich 1964 Nr. 118; zum Problem vgl. auch BGE 89 I 350/351 = Praxis 52 Nr. 158 S. 472/473).

Grundsätzlich ist also der Zeitpunkt des Schätzungsentscheides und nicht derjenige des vorzeitigen Besitzesantritts für die Schadensermittlung massgeblich.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 31. Dezember 1985

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