

Schwyz, 20. November 2007

## **Vorentwurf eines Enteignungsgesetzes** Erläuternder Bericht zur Vernehmlassungsvorlage

### **1. Ausgangslage**

Das heute geltende Expropriationsgesetz (EntG, SRSZ 470.100) stammt aus dem Jahre 1870 und der entsprechende Vollzugserlass von 1974 (VzEntG, SRSZ 470.111). Seit dem Erlass dieser beiden Gesetzesgrundlagen wurden verschiedentlich marginale Anpassungen gemacht.

Im geltenden Recht fehlen detaillierte Bestimmungen, insbesondere über die Enteignungsschädigung, materielle Enteignung, vorzeitige Besitzeseinweisung und Verfahrensvorschriften. Aufgrund des Alters des Erlasses weist dieser zum Teil eine nicht mehr gebräuchliche Sprache und alte Begriffe auf.

Am 16. Mai 1990 hat Kantonsrat Toni Dettling die Motion M 8/90 "Totalrevision der Enteignungsgesetzgebung" eingereicht. Mit RRB Nr. 859 vom 19. Mai 1992 wurde der Vorsteher des Baudepartements ermächtigt, dem Kantonsrat die Erheblicherklärung der Motion zu beantragen. Der Kantonsrat hat in der Folge am 23. September 1992 dem Antrag zugestimmt und die Motion M 8/90 erheblich erklärt.

Am 24. November 1995 hat Kantonsrat Otto Kumin die Motion M 8/95 "Mehr Effizienz bei kantonalen Bauvorhaben" eingereicht. Die Motion hatte einerseits zum Ziel, das Projektgenehmigungsverfahren im Strassenbau und das Landerwerbsverfahren aufeinander abzustimmen. Andererseits seien Massnahmen vorzuschlagen, um Preistreiberei bei der Beanspruchung des privaten Eigentums für öffentliche Zwecke zu verhindern. Der Regierungsrat kam zum Schluss, dass für die Beschleunigung des Landerwerbs kein gesetzgeberischer Handlungsbedarf im Sinne der Motion besteht. Er sei jedoch bereit, im Rahmen der Revision der Enteignungsgesetzgebung all-fällige Änderungen zu überprüfen. In diesem Sinne beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Motion in ein Postulat umzuwandeln und erheblich zu erklären (RRB Nr. 1865 vom 12. November 1996). Der Kantonsrat hat diesem Antrag zugestimmt und das umgewandelte Postulat als erheblich erklärt.

## **2. Begriff und geschichtliche Entwicklung der Enteignung**

Das Rechtsinstitut der Enteignung hielt in der Schweiz im 19. Jahrhundert Einzug, als der wirtschaftliche Aufschwung und insbesondere der Bau von Eisenbahnen den Erlass von kantonalen Enteignungsgesetzen notwendig machten. Das Anwendungsgebiet des Enteignungsrechtes dehnte sich mit der sich rasch entwickelten Elektrizitätswirtschaft dann weiter aus. Auf Stufe der Kantone war dieses Rechtsinstitut wichtig, um im öffentlichen Interesse stehende Werke, wie Strassen und öffentliche Bauten, zu errichten. Heute ist das Enteignungsrecht ein in Lehre und Praxis anerkanntes Rechtsinstitut und ist für den Staat zur Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben als ultima ratio nicht verzichtbar.

Als Enteignung kann im weitesten Sinne jeder Entzug oder jede Beschränkung des Privateigentums im öffentlichen Interesse und gegen Entschädigung verstanden werden. Das Enteignungsrecht ist ein Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und muss bestimmten Anforderungen, die die Eigentumsgarantie für den Eingriff ins Privateigentum verlangt, genügen. Solche Eingriffe sind nur zulässig unter der Voraussetzung des Bestehens einer gesetzlichen Grundlage und des öffentlichen Interesses sowie der vollen Entschädigungspflicht (vgl. Ulrich Häferlin / Walter Haller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 5. Auflage, S. 174 ff.; Heinz Hess / Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar, Band I, Bern 1986, S. 10).

## **3. Grundzüge der Vorlage**

### **3.1 Allgemeines**

Die Vorlage hat im Wesentlichen zum Ziel, die bestehenden Lücken des Enteignungsrechts zu füllen und die fehlenden Verfahrensbestimmungen zu erlassen. Beim Erlass hat man sich weitgehend auf das Bundesgesetz über die Enteignung (EntG, SR 711) und die Praxis des Bundesgerichts abgestützt. Bezüglich des Verfahrens hat man sich am bestehenden Verfahren orientiert und dieses grundsätzlich übernommen.

### **3.2 Wesentliche Revisionspunkte**

Die Enteignungstatbestände (Enteignungsgründe) werden aufgezählt und entsprechend ergänzt. Die Berechtigung zur Enteignung und die Übertragung des Enteignungsrechtes werden normiert.

Weiter werden fehlende Bestimmungen über die Festlegung der Enteignungsentschädigung, die materielle Enteignung und die vorzeitige Besitzeseinweisung in einem Erlass zusammengefasst.

An der bestehenden Regelung des zweiteiligen Verfahrens, nämlich dem Enteignungsverfahren und dem anschliessenden Schätzungsverfahren, wird nichts geändert. Es wird jedoch die Möglichkeit geschaffen, das Baubewilligungsverfahren mit dem Enteignungsverfahren zusammenzulegen.

Zudem wird eine Reduktion auf eine Schätzungskommission vorgenommen. Nach heutigem Recht sind zwei kantonale Schätzungskommissionen und in den Bezirken Schätzungskommissionen eingesetzt.

Die Revisionspunkte stellen wichtige materielle Neuregelungen dar. Nebst diesen materiellen Änderungen ist das Enteignungsgesetz formal und systematisch grundsätzlich neu überarbeitet worden. Es handelt sich vorliegend um eine Totalrevision.

## 4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### § 1

Der Geltungsbereich und das Verhältnis zum Bundesrecht werden festgelegt.

Sofern in Einzelfällen die Anwendung von eidgenössischem Recht und kantonalem Recht möglich wäre, so würde dieser Fall durch Art. 119 Enteignungsgesetz (EntG, SR 711) geregelt. Danach bestünde ein Wahlrecht des Enteigners für das anwendbare Recht. Ein Wahlrecht war früher zum Beispiel für Schiessplätze vorgesehen (alt Art. 32 Militärorganisation des Bundes). Nach Übersicht der Gesetzgebung dürfte für den Kanton Schwyz keine solche Wahlmöglichkeit bestehen. Sofern eine solche bestehen würde, könnte Art. 119 EntG des Bundes angerufen werden. Auf eine separate Regelung ist deshalb zu verzichten.

#### §§ 2 und 3

Hier werden die Begriffe Enteigner und Enteigneter definiert.

### II. Enteignungsrecht

#### § 4

Die Enteignungsgründe werden hier aufgelistet und umschrieben. Dabei handelt es sich um Enteignungstatbestände, die bereits im alten Expropriationsgesetz enthalten waren (Bst. a, d, e) und um neue, bzw. Erweiterung von schon bestehenden Tatbeständen (Bst. b, c, f).

Bst. b: Neu wird als Enteignungstatbestand aufgenommen, dass Baumaterial für im öffentlichen Interesse liegende Bauten enteignet werden kann. Ebenso kann neu die Lagerung von Aushubmaterial, das bei entsprechenden Bauten anfällt, enteignet werden. Zu denken ist etwa an Kiesvorkommen, das in der Nähe einer projektierten öffentlichen Baute (Kantonsstrasse, etc.) liegt und die Herbeiführung des Kieses aus einer weit entfernten Entnahmestelle, dessen Herbeiführung aufgrund hohen Kosten und/oder anderen Unzukömmlichkeiten unzumutbar ist. Dasselbe gilt für die Lagerung von Aushubmaterial vor Ort, dessen Abtransport unzumutbar wäre. Schon im § 1 Bst. d des alten Expropriationsgesetzes bestand das diesbezügliche Enteignungsrecht des Strassenbaus. Für Reaktor- oder Schlackendeponien ergibt sich das Enteignungsrecht direkt aus dem Bundesrecht und fällt nicht hier darunter. Vgl. Art. 58 Umweltschutzgesetz (USG, SR 814.01) und § 33 Verordnung zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (SRSZ 711.110).

Bst. c: Bäche, Flüsse und Seen zählen in der Regel zu den öffentlichen Sachen. Es kann im Interesse der Öffentlichkeit liegen, dass auch der Seeanstoss, wo er heute verwehrt ist, öffentlich zugänglich gemacht wird, um ein Erholungsgebiet (z.B. Seeweg, öffentliches Strandbad, udgl.) zu schaffen.

Bst. g: Für die Erhaltung von Altertümern, Kunstdenkmälern im Sinne der Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern (SRSZ 720.110) wird nebst dem bereits heute bestehenden Schutz auch das Enteignungsrecht zugestanden. So kann das Gemeinweisen zum Zwecke der Erhaltung auch diese Gegenstände enteignen und ins Eigentum des Staates aufnehmen. Auch der Bund sieht die Enteignungsmöglichkeit in diesem Bereich vor (Art. 78 Abs. 3 BV, SR 101). Unter Heimatschutz fällt auch der Begriff der Denkmalpflege.

Bst. h: Die weiteren Enteignungsgründe, die in Spezialgesetzen vorgesehen sind, bleiben vorbehalten.

## § 5

Enteignungen sind zulässig, sofern sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sind und gegen volle Entschädigung erfolgen (§ 13 KV, Art. 26 i.V.m. 36 BV).

Der ohnehin aus dem Verfassungsrecht geltende Grundsatz der Verhältnismässigkeit wird hier der Vollständigkeit halber festgehalten und wiederholt.

Gemäss Praxis kommt dem Begriff der Verhältnismässigkeit ein Dreifaches zu. Die Enteignung muss nämlich geeignet, erforderlich und verhältnismässig im engeren Sinn sein (vgl. statt vieler: ZBI 1996, S. 31 ff.; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, S. 576 f.). Das Gebot der Geeignetheit verlangt, dass mit der Enteignung der im öffentlichen Interesse liegende Zweck überhaupt erfüllt werden kann. Ist also zum Beispiel das zu enteignende Grundstück als Standort für die Erstellung eines öffentlichen Schulhauses geeignet. Nach dem Gebot der Erforderlichkeit ist darauf zu achten, dass die Enteignung auf das zur Erreichung des im öffentlichen Interesse Notwendigen sachlich, räumlich und zeitlich beschränkt ist. Das heisst, dass zum Beispiel nur so viele Quadratmeter des in Frage stehenden Grundstückes enteignet werden dürfen, die für die Errichtung des öffentlichen Schulhauses auch wirklich notwendig sind. Schliesslich darf nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit das vom Privaten zu erbringende Opfer in keinem Missverhältnis zum Nutzen stehen, das der Öffentlichkeit mit der Enteignung zukommt. Das öffentliche Interesse muss also schwerer wiegen als das private Interesse.

## § 6

Das Enteignungsrecht steht den öffentlichen Gemeinwesen zu. Weiter steht dieses Recht den in Spezialgesetzen vorgesehenen Dritten zu. Der Regierungsrat kann das Enteignungsrecht, sofern dies im öffentlichen Interesse liegt, an Dritte übertragen. Die Übertragungsmöglichkeit wird in Wissenschaft und Praxis allgemein anerkannt (Heinz Hess, Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bern 1986, Band 1, Art. 2 N 3). Auch der Bund und andere Kantone sehen diese Möglichkeit vor (Art. 2 EntG des Bundes). Die Übertragung kann nur dann erfolgen, wenn der Dritte öffentliche Aufgaben wahrnimmt und ein Enteignungstatbestand nach § 5 vorliegt. Natürlich kann das Enteignungsrecht nicht einfach einem privaten Dritten zur Verfolgung von privaten Zwecken, und somit zur persönlichen Bereicherung, überlassen werden. Der Entscheid über die Übertragung kann mittels Beschwerde ans Verwaltungsgericht weiter gezogen werden.

## § 7

Es werden detailliert die möglichen Gegenstände des Enteignungsrechts umschrieben. Die Rechte, die enteignet werden können, werden aufgezählt. Ebenso wird der zeitliche Umfang umschrieben. Diese Rechte können dauernd oder nur vorübergehend enteignet werden.

## § 8

Eine zeitlich befristete Enteignung kann beim Bauen in Frage kommen. Dabei werden Rechte erworben, die nur für die Dauer der Erstellung des Bauwerkes erforderlich sind, wie etwa Wegrechte, Rechte zur Lagerung von Material, zur Aufstellung von Baubaracken usw. (vgl. auch BGE 99 Ib 91 f.). Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit ist eine Höchstdauer festzulegen. In Anlehnung des Bundesrechtes ist von einer Höchstdauer von fünf Jahren auszugehen.

## § 9

Nach § 7 Abs. 2 können auch Rechte an Grundstücken, die einem öffentlichen Zweck dienen, enteignet werden (z.B. öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht auf einem Privatgrundstück, öffentliche Leitungen, Brücken, etc.). Das geltend zu machende Enteignungsinteresse konkurrenziert in diesem Fall ein bestehendes Interesse. Für diese Fälle soll sichergestellt werden, dass die Enteignung nur zugelassen wird, wenn der Enteigner dafür sorgt, dass der frühere Zweck in anderer Form oder Ausführung aufrechterhalten werden kann.

## § 10

Die Interessen des Natur- und Heimatschutzes (auch Denkmalpflege) sollen bei der Gewährung des Enteignungsrechts berücksichtigt werden.

## § 11

Die Bestimmung besagt, dass eine Enteignung nur zulässig ist, wenn Unentbehrlichkeit vorliegt und eine Ersatzleistung erfolgt. Man geht vorliegend von einer relativen Unentbehrlichkeit aus. Solange ein Ersatz mit gleichwertigem (in Quantität und Qualität) Wasser gewährleistet werden kann, ist eine Enteignung zulässig. Dies kann zum Beispiel durch die Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung geschehen. Unter „anderen Wasserläufen“ sind zum Beispiel Bewässerungsanlagen gemeint.

## § 12

Hier wird der Zusammenhang der Bestandteile und des Zugehört zum enteignenden Grundstück geregelt.

## §§ 13 und 14

Der Enteignete oder auch der Enteigner kann bei Vorliegen von bestimmten Voraussetzungen die Ausdehnung der Enteignung verlangen. Dies ist der Fall, wenn bei einer Teilenteignung dadurch der verbleibende Teil nur noch unverhältnismässig oder überhaupt nicht mehr verwendet werden kann.

Bei der Ausdehnung der Enteignung auf Begehren des Enteigners sind die Voraussetzungen, dass die Entschädigung für die Wertverminderung des verbleibenden Teils mehr als 2/3 seines Werts beträgt und der betreffende Teil für sich allein nicht mehr genutzt werden kann.

Die Bestimmungen des geltenden Planungs- und Baugesetzes sind diesen Bestimmungen anzugleichen. Es werden die gleichen Voraussetzungen für die Ausdehnungen wie hier im neuen Enteignungsgesetz verlangt. In concreto wird jeweils nebst der Unmöglichkeit der Weiterverwendung auch noch die unverhältnismässige Erschwerung der Weiterbenutzung des verbleibenden Teils als Ausdehnungsgrund zugelassen. Vgl. § 51 Bst. a in den Übergangsbestimmungen.

## §§ 15 und 16

Neu wird explizit die materielle Enteignung geregelt. Die Eigentumsbeschränkungen, die in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommen, sind zu entschädigen. Der Begriff der materiellen Enteignung entspricht demjenigen des Bundesrechts und der Praxis des Bundesgerichts. Als materielle Enteignung gilt eine besonders schwere Eigentumsbeschränkung, die in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommt. So wenn gemäss bundesgerichtlicher Praxis (BGE 125 II 433) „dem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch einer Sache untersagt oder in einer Weise eingeschränkt wird, die besonders schwer wiegt, weil der betroffenen Person eine wesentliche aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen wird. Geht der Eingriff weniger weit,

so wird gleichwohl eine materielle Enteignung angenommen, falls einzelne Personen so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erschiene und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde.“

Die Zuständigkeit für die Beurteilung, ob eine materielle Enteignung vorliegt, liegt bei der Schätzungskommission. Dies weil diese Behörde auch die Entschädigung und somit auch über die Verwendungsmöglichkeit bzw. Weiterverwendbarkeit am besten als Fachbehörde entscheiden kann.

Es soll eine Rückerstattung vorgesehen werden, da es ansonsten stossend wäre, wenn nachträglich die Beschränkung wegfällt und nebst der Entschädigung wieder eine vollständige Nutzungsmöglichkeit eintritt. Die Zeit der effektiven Eigentumsbeschränkung ist anzurechnen. Ebenso ist der Rückerstattungsbetrag vom Enteigneten zu verzinsen. Beispiel Ein- und Wiedereinzonung.

## § 17

Im Fall der Verzichtserklärung, sei dies bei der formellen oder materiellen Enteignung, durch den Enteigner, wird die Rückabwicklung geregelt.

### **III. Entschädigung**

## § 18

Die Enteignung darf nur gegen volle Entschädigung erfolgen. Dieser Grundsatz, der auch in der Bundesverfassung verankert ist (Art. 26 BV), wird hier der Vollständigkeit halber wiederholt. Der Enteigner hat grundsätzlich diese Entschädigung zu bezahlen.

## § 19

Es wird am Grundsatz festgehalten, dass nur ein Anspruch auf Geld besteht. Die Sachleistung bzw. der Realersatz ist zwischen den Parteien zu regeln. Faktisch wird es so sein, dass versucht wird, so weit wie möglich Realersatz zu bieten. Schon unter dem geltenden Recht wird zum Beispiel im Strassenbau immer wenn möglich versucht, dem Landabtretenden Realersatz zu bieten. Weil dies jedoch nicht immer möglich ist, wird der Grundsatz der Entschädigung in Geld stipuliert.

## § 20

Betreffend des Umfangs der Entschädigung wird die geltende Regelung und Praxis des Bundesgerichts entsprechend übernommen.

Bst. a: Der Verkehrswert entspricht dem Erlös, der für das zu enteignende Recht bei Veräusserung im freien Markt hätte erzielt werden können. Durch die Orientierung am Markt wird die Entschädigung objektiviert (vgl. Hess/Weibel, § 19 N 50 ff.).

Bst. b: Die Minderwertentschädigung entspricht dem Betrag, um den sich im Falle einer Teilenteignung der Verkehrswert des verbleibenden Teils vermindert.

Bst. c: Die Entschädigung von weiteren Nachteilen ist sowohl bei Total- als auch Teilenteignung möglich. Erfasst sind die Nachteile, die dem Enteigneten in seinem übrigen Vermögen durch die Enteignung entstehen. Diese weiteren zu entschädigenden Nachteile werden auch Inkonvenienzen genannt. Dies können zum Beispiel sein: Kosten für die Umstellung des Betriebes vom ursprünglichen auf das Restareal bei einer Teilenteignung (Maschineninstallationen, etc.); Kosten für den Umzug eines Betriebes, etc. (vgl. auch Hess/Weibel, Art. 19 N 196 ff.).

## §§ 17 – 23

In den §§ 21 ff. werden die Grundsätze und Regeln für die Bemessung der Entschädigung bzw. die Berechnung des Verkehrswertes normiert. Der Umgang mit Belastungen und bei Teilenteignung entspricht der gängigen Gesetzgebung des Bundes (vgl. Hess/Weibel, Art. 21 ff).

Die im freien Handel wertbestimmenden Faktoren sollen bei der Berechnung des Verkehrswerts Beachtung finden. Die auf dem enteigneten Grundstück lastenden Dienstbarkeiten, wie auch vorgemerkte Rechte von Mietern und Pächtern, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sollen bei der Ermittlung des Verkehrswertes in dem Masse in Anrechnung zu bringen sein, als sie diesen beeinträchtigen. Zu keiner Verminderung des Verkehrswertes führen bestehende Nutznießungsrechte, die das Gesetz ausnimmt. Die Nutznießung überträgt sich auf die dafür zu erbringende Ersatzleistung (§ 26).

Mit § 23 wird festgehalten, was auch sonst gelten würde. Der Enteigner muss sich Vorteile, die durch das Werk entstehen, anrechnen lassen. Dies kann zum Beispiel sein: Eine verbesserte Verkehrslage; ein neuer Zugang; Entwässerung des verbleibenden Teils eines bis dahin sumpfigen Grundstücks, baulicher Hochwasserschutz für ein bisher schutzloses, betroffenes Grundstück, etc.

## § 24

Um dem Grundsatz der vollen Entschädigung gerecht zu werden, muss der Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung nahe dem Zeitpunkt der Eigentumsbeschränkung sein. Da weiterhin das zweigeteilte Verfahren zur Anwendung kommt, d.h. dass zuerst über die Enteignung und erst nachher die Eigentumsentschädigung festgelegt wird, ist der massgebende Zeitpunkt vor dem Schätzungsverfahren festzulegen. Dies ist bei der Rechtskraft der Enteignungsverfügung und somit bei der eigentlichen Eigentumsbeschränkung. Bei der materiellen Enteignung ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung massgebend.

## § 25 und 26

In den beiden §§ wird die Schadloshaltung der durch die Enteignung ihrer Rechte verlustig gehenden beschränkt dinglich oder obligatorisch Berechtigten geregelt. Die Berechtigten geniessen Parteistellung.

§ 26 regelt die Ansprüche derjenigen Grundpfand-, Grundlast- und Nutznießungsberechtigten, die zufolge der Enteignung mittelbar enteignet werden. Für die Entschädigung und Schadloshaltung der Berechtigten haftet die geleistete Enteignungsentschädigung. Eine Parteistellung kommt ihnen nur zu, wenn eine Benachteiligung ihrer Rechte in Frage kommen kann.

## § 27

Missbräuchliche Handlungen, die im Hinblick auf die Vergrößerungen der Entschädigungssumme getätigt werden, sollen ausgeschlossen werden.

## §§ 28 und 29

Fälligkeit und Verzugszins der Entschädigung werden hier explizit geregelt.

## IV. Enteignungsverfahren

### Vorbemerkung

An der bestehenden Regelung des zweiteiligen Verfahrens, nämlich dem Enteignungsverfahren und dem anschliessenden Schätzungsverfahren, wird nichts geändert. Diese Zweistufigkeit hat sich bewährt. In der ersten Stufe wird zunächst die Enteignung ausgesprochen. Damit ist die Entschädigungsfrage, deren Beantwortung zum Teil umfangreiche Verfahrenszeit in Anspruch nehmen kann, losgelöst. Die Enteignung und somit die Beanspruchung des enteigneten Rechts kann verfahrensmässig schneller erfolgen.

Ebenso ist vorgängig in der Regel das für das Werk notwendige Bau- und Projektbewilligungsverfahren durchzuführen. Diese Regelung ist beizubehalten, weil sich dies im Kanton Schwyz auch bewährt hat. Neu vorgesehen ist, dass gegebenenfalls die Enteignungsverfahren und das Bau- und Projektbewilligungsverfahren zusammengelegt werden können.

### § 31

Bei den Zuständigkeiten über die Bewilligung der Enteignung wird an der bestehenden Regelung nichts geändert. Für die Gemeinde enteignet der Gemeinderat, für den Bezirk der Bezirksrat und für den Kanton der Regierungsrat. Zudem können die Dritten enteignen, denen das Enteignungsrecht nach spezieller Gesetzgebung zusteht oder diesen das Enteignungsrecht durch den Regierungsrat gemäss § 6 Abs. 2 übertragen worden ist.

Der Entscheid der Enteignungsbehörde kann mittels Beschwerde nach der Verordnung über das Verwaltungsverfahren (VRP, SRSZ 234.110) weitergezogen werden. Bei Entscheiden des Gemeinde- und Bezirksrates sowie von Dritten ist die Beschwerdeinstanz der Regierungsrat, bei Entscheiden des Regierungsrates das Verwaltungsgericht.

Die Beschwerdeentscheide des Regierungsrats können an das Verwaltungsgericht weiter gezogen werden. Dem Verwaltungsgericht kommt volle Kognition hinzu, das heisst es steht ihm uneingeschränkte Ueberprüfungsrecht zu. Damit wird man Art. 6 Europäische Menschenrechtskonvention (EMRK, SR 0.101) gerecht (vgl. auch BGE 115 Ia 66 ff).

### § 32

Dem Regierungsrat wird die Kompetenz delegiert, die entsprechenden Verfahrensvorschriften zu erlassen. Grundsätzlich ist die Verordnung über das Verwaltungsverfahren (VRP) anwendbar. Sofern ergänzende oder weitergehende Verfahrensvorschriften erlassen werden müssen, erhält hier der Regierungsrat die entsprechende Kompetenz. Insbesondere wird der Regierungsrat ergänzende Verfahrensvorschriften für das Verfahren bei der Zusammenlegung nach § 34 erlassen können.

### § 33

Sofern vorgängig ein Bau- oder Projektbewilligungsverfahren durchgeführt wird, soll verhindert werden, dass im eigentlichen Enteignungsverfahren mittels Begehren Pläne geändert werden müssen. Entsprechende enteignungsrechtliche relevante Rügen, die die Pläne betreffen (z.B. die Situierung einer Strasse, Linienführung eines Baches, Dimensionierung von Bauwerken), sind im Bau- und Projektbewilligungsverfahren geltend zu machen. Mit der vorliegenden Regelung kommt man auch dem Normierungsbedarf nach, auf den das Verwaltungsgericht in EGV-SZ 1992, Seite 24 f., hingewiesen hat. Sie entspricht im Übrigen dem geltenden § 2 Abs. 3 Expropriationsgesetz.

### § 34

Sofern es sich aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen aufdrängt, kann die Baubewilligungsbehörde das Baubewilligungsverfahren mit dem Enteignungsverfahren zusammenlegen. Dies kann sich



zum Beispiel bei einem komplexen Strassenbaugrossprojekt aufdrängen. Für den Neubau einer Strasse müssen mehrere Grundeigentümer Land abtreten. Dabei sind technisch verschiedene Varianten denkbar, die verschieden intensive Eingriffe ins Eigentum zur Folge haben und zudem auch unterschiedlich in die Umwelt eingreifen. Damit eine koordinierte Gesamtbetrachtung und somit eine umfassende Abwägung aller Interessen gemacht werden kann, ist gegebenenfalls eine Zusammenlegung angezeigt. Die Entscheidbehörde befindet sich dann nicht nur über die vielfältigen umweltschutz- und oder raumplanerischen Interessen, sondern auch über die damit zusammenhängenden verschieden intensiven Eingriffe ins Privateigentum. Im vorliegenden Beispiel würde der Regierungsrat, weil auch Projektgenehmigungsbehörde, auch gleichzeitig über die Enteignung entscheiden.

Da hier fachtechnisches Wissen im Vordergrund steht, rechtfertigt sich die Zuständigkeit der Baubewilligungsbehörde zuzuweisen.

Mit der Kombinationsmöglichkeit kommt man dem Anliegen der Motion M 8/95 "Mehr Effizienz bei kantonalen Bauvorhaben" entgegen. Die Motion kann somit als erledigt abgeschrieben werden.

## **VI. Schätzungsverfahren**

### **§ 35**

Sofern nach erfolgter Enteignung keine Einigung über die Entschädigung zustande kommt, wird in einem nachfolgenden, separaten Verfahren die Entschädigung festgelegt.

### **§ 36**

Es wird eine Reduktion auf eine Schätzungskommission vorgenommen. Nach heutigem Recht sind zwei kantonale Schätzungskommissionen eingesetzt. Zudem sieht das heutige Recht zusätzlich vor, dass für jeden Bezirk noch eine separate Schätzungskommission vorgesehen und auch noch tätig ist. Aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichtes Schwyz betreffend der Unabhängigkeit der Schätzungskommission der Bezirke bei Enteignungen im eigenen Bezirk, werden heute faktisch die Aufgaben durch die Kantonalen Schätzungskommissionen wahrgenommen (vgl. VGE 879/02). Dieser faktische Zustand und diese Praxis sind zu berücksichtigen. Aufgrund der nicht sehr häufigen Schätzungsverfahren ist eine Reduktion auf eine Kommission in Betracht zu ziehen. Um Ausstandsgründen und auch die Stellvertretung optimal entgegen bzw. regeln zu können, ist eine gleiche Anzahl von Ersatzmitgliedern zu bestimmen.

Es besteht somit für den ganzen Kanton nur noch ein Schätzungskreis und die Schätzungskommissionen werden auf eine reduziert.

### **§ 37**

Der Regierungsrat wählt die Schätzungskommission. Und die Kommission wählt für sich einen juristischen Sekretär.

### **§ 38**

Die Zuständigkeiten der Schätzungskommission werden hier aufgeführt.

## § 39

Der Regierungsrat wird ermächtigt, die entsprechenden Verfahrensvorschriften zu erlassen. Ebenso hat er die Wahlvoraussetzungen (Wählbarkeitsvoraussetzungen, Unvereinbarkeit, fachliche Voraussetzungen, Zusammensetzung) normativ zu regeln.

## **VII. Enteignungsbann**

### § 41

Der Enteignungsbann zieht eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsbeschränkung zu Gunsten des Enteigners nach sich. Der Schaden ist durch den Enteigner zu ersetzen. Die Möglichkeit des Enteignungsbanns ist aufgrund der einschneidenden Wirkung bereits im Enteignungsgesetz zu stipulieren. Der Zeitpunkt der Wirkung des Enteignungsbannes wird im Verfahrensrecht, dessen Erlass an den Regierungsrat delegiert wird, geregelt.

## **VIII. Vorzeitige Besitzeseinweisung**

Die bisher nicht geregelte vorzeitige Besitzeseinweisung wird nunmehr normiert.

### § 42

Sofern bedeutende Nachteile dem Enteigner entstehen, kann die vorzeitige Besitzeseinweisung durch die Schätzungskommission gewährt werden. Dies wird insbesondere bei Notstandsarbeiten oder wenn ein dringendes Bedürfnis der Öffentlichkeit besteht, der Fall sein. Voraussetzung für die vorzeitige Besitzeseinweisung ist, dass die Schätzung der Entschädigungssumme dadurch nicht verhindert wird. Es müssen deshalb entsprechende Beweiserhebungen getroffen werden, um die Schätzung auch noch nachträglich objektiv zu bewerkstelligen.

Vor der rechtskräftigen Erledigung der Beschwerden gegen die Enteignung darf die vorzeitige Besitzeseinweisung ausgesprochen werden, wenn dem Enteigneten keine nicht wiedergutzumachenden Schäden rechtlicher oder auch tatsächlicher Art entstehen. Dies bedeutet, dass bei Gutheissung der Beschwerden die durch die vorzeitige Inanspruchnahme getroffenen Arbeiten etc. wieder rückgängig gemacht werden können und der Enteignete vollumfänglich schadlos gehalten werden kann. Dies dürfte zum Beispiel der Fall sein, wenn Bauten udgl. wieder entfernt werden können und das Land wieder wie vorher instand gestellt werden kann.

## **IX. Rückforderungsrecht**

Die Bestimmung über das Rückforderungsrecht entspricht dem Enteignungsrecht des Bundes.

### § 43

Es werden die Voraussetzungen für das Rückforderungsrecht umschrieben. Dies ist im Wesentlichen dann der Fall, wenn das enteignete Recht nicht für den Zweck verwendet oder überhaupt nicht verwendet werden soll, für das es enteignet worden ist. Es gelten Fristen von fünf bzw. 25 Jahren.

Auf das Rückforderungsrecht kann schriftlich verzichtet werden.

### § 44

Das Rückforderungsrecht kann vom früheren Eigentümer und von seinen Nachkommen geltend gemacht werden. Das Rückforderungsrecht wird auf die eigentlichen Nachkommen beschränkt.

## § 45

Der Enteigner hat bei Veräusserung oder bei anderer Verwendung des enteigneten Rechts eine entsprechende Anzeige zu machen.

Bei schuldhafter Unterlassung der Anzeige wird der Enteigner schadenersatzpflichtig, wenn dadurch der Enteigner sein Rückforderungsrecht nicht mehr geltend machen kann.

## § 46

Die Verjährungsfristen richten sich nach den Fristen von § 43. Speziell wird die Frist geregelt, wenn die Anzeige nach § 45 unterlassen worden ist.

## § 47

Das enteignete Recht ist in dem Zustande zurückzugeben, in dem es sich im Zeitpunkt der Rückgabe befindet.

Minderwerte und Mehrwerte sind angemessen zu berücksichtigen.

## § 48

Innert drei Monaten seit Geltendmachung bzw. rechtskräftiger Entscheidung über die Rückforderung ist die Entschädigung vom Rückfordernden zu bezahlen. Die Nichtbeachtung der Frist hat die Verwirkung des Rechts zur Folge.

## § 49

Über Streitigkeiten, ob ein Rückforderungsrecht besteht oder über die Entschädigungssumme, entscheidet die Schätzungskommission. Ein Weiterzug ans Verwaltungsgericht ist möglich.

## **IX. Übergangsbestimmungen**

### § 50

Die Bestimmungen des geltenden Planungs- und Baugesetzes sind den Bestimmungen von § 13 anzugleichen. Es werden die gleichen Voraussetzungen für die Ausdehnungen wie hier im neuen Enteignungsgesetz verlangt. In concreto wird jeweils nebst der Unmöglichkeit der Weiterverwendung auch noch die unverhältnismässige Erschwerung der Weiterbenutzung des verbleibenden Teils als Ausdehnungsgrund zugelassen.

Weitere Anpassungen von Bestimmungen, die das Enteignungsrecht betreffen und sich in anderen Erlassen finden, sind nicht notwendig. Entweder sind diese losgelöst anwendbar und vom vorliegenden Erlass abgedeckt oder sind zulässige Ergänzungen und können somit belassen werden.

## **5. Verfassungs- und Gesetzmässigkeit**

Die Vorlage wird dem obligatorischen Referendum unterstellt. Dem Regierungsrat wird die Kompetenz erteilt, die detaillierten Verfahrensvorschriften zu erlassen.

## **6. Finanzielle und Personelle Auswirkungen**

Es sind weder personelle noch finanzielle Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Vollzugsvorschriften wird die Organisation der Schätzungskommission zu definieren sein. Da es nur noch eine Schätzungskommission geben wird, die dem Kanton organisatorisch angegliedert wird, werden die Aufwendungen (Sitzungsgelder, etc.) welche nicht durch die Gebühren abgedeckt werden können, über den Staatshaushalt abgegolten werden müssen. Das gleiche gilt für die juristischen Sekretäre.

## **7. Parlamentarische Vorstösse**

Die beiden Motionen M 8/90 "Totalrevision der Enteignungsgesetzgebung" und M 8/95 "Mehr Effizienz bei kantonalen Bauvorhaben" können abgeschrieben werden.