



**Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft,
> [Abteilung Enteignungsgericht](#)**

vom 17. Mai 2017 (600 17 14)

Enteignungsrecht – Vorzeitige Besitzeinweisung

Vorzeitige Besitzeinweisung für den Bau eines Postplatzes mit Busperron / Voraussetzung der zeitlichen Dringlichkeit im Lichte des Behindertengleichstellungsgesetzes / Voraussetzung des bedeutenden Nachteils / Notwendigkeit der Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens gemäss Enteignungsgesetz

Eine vorzeitige Besitzeinweisung stellt deshalb einen besonders schweren Eingriff in das grundrechtlich geschützte Eigentum dar und steht als Ausnahme dem Grundsatz entgegen, dass Enteignungen eigentlich vor der Beanspruchung der enteigneten Grundstücksfläche zu entschädigen sind (vgl. Art. 26 BV sowie §§ 17, 26 f. und 28 Abs. 1 EntG). Bei der Prüfung eines Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung ist deshalb ein strenger Massstab anzusetzen. (E. 2.1)

Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (BehiG, SR 151.3) hält in Art. 22 fest, dass bestehende Bauten und Anlagen sowie Fahrzeuge für den öffentlichen Verkehr spätestens 20 Jahre nach dem Inkrafttreten (d.h. bis zum 31. Dezember 2023) behindertengerecht sein müssen. In casu bleiben demnach noch ca. 6.5 Jahre zur Umsetzung einer behinderten gerechten Bushaltestelle. In dieser Zeit ist es längstens möglich eine formelle Enteignung durchzuführen und den Bau dieser Bushaltestelle umzusetzen. Die Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes vermag im vorliegenden Falle deshalb keine Dringlichkeit zu begründen. (E. 2.2.2)

Durch die Abweisung des Gesuches um vorzeitige Besitzeinweisung, könnte die Bushaltestelle wohl nicht in einem Zuge zusammen mit den restlichen Bauarbeiten realisiert werden, sondern müsste nachträglich in einem separaten Verfahren erstellt werden, gegebenenfalls nach der Durchführung eines ordentlichen Enteignungsverfahrens (bzw. eines enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens; dazu später mehr). Fraglich ist nun, ob der damit verbundene Mehraufwand, der vom Gesuchsteller mit ungefähr Fr. 40'000.00 beziffert worden ist, einen bedeutenden Nachteil darstellt. Dies ist zu verneinen. Zum einen ist es – wie bereits ausgeführt – nicht so, dass zufolge der verzögerten Ausführung der Bushaltestelle das Gesamtprojekt blockiert oder verunmöglicht würde, zum andern sind die Mehrkosten von Fr. 40'000.00 weder in Relation zu den Gesamtprojektkosten von Fr. 7'000'000.00 noch absolut gesehen bedeutend. (E. 2.3.1)

Nach dem Ausgeführten ist festzuhalten, dass der Gesuchsteller ein enteignungsrechtliches Plangenehmigungsverfahren hätte durchführen müssen. Indem der Gesuchsteller die Gesuchsgegner weder mit eingeschriebenem Brief auf die geplante Inanspruchnahme ihres Grundstücks (d.h. die Enteignung) noch auf die Möglichkeit, sich dagegen zur Wehr zu setzen, hingewiesen und es unterlassen hat, sie zur Anmeldung ihrer Entschädigungsforderung aufzufordern, und den Gesuchsgegnern auch keinen Auszug aus der Grunderwerbstabelle, aus welchem sie alle Eingriffe in ihr Grundstück hätten erkennen können, hat zukommen lassen, hat der Gesuchsteller die Verfahrensvorschriften für das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren nicht eingehalten. Die genannten Verfahrensmängel wiegen angesichts der Tatsache, dass der Gesuchsteller vorliegend um Bewilligung eines vorzeitigen Eingriffs in das grundrechtlich geschützte Eigentum der Gesuchsgegner ersucht, sehr schwer. (E. 2.4.3)



600 17 14

Urteil vom 17. Mai 2017

Besetzung Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Peter Issler, Richter Arvind Jagtap,
Richter Peter Salathe, Richter Thomas Waldmeier,
Gerichtsschreiber Thomas Kürsteiner, Gerichtsschreiberin i.V.
Angela Agostino

Parteien **A.**____, Gesuchsteller

gegen

B.____ **und C.**____, Gesuchsgegner

Gegenstand Vorzeitige Besitzeinweisung

A.

Am 26. März 2009 hat der Landrat den kantonalen Richtplan Basel-Landschaft beschlossen (Landratsbeschluss Nr. 1080), welcher das vorliegend infrage stehende Bauprojekt «Erneuerung und Gestaltung Ortsdurchfahrt» in X.____ beinhaltet (vgl. Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur).

B.

Gestützt auf den kantonalen Richtplan Basel-Landschaft hat die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) am 29. Oktober 2014 das Bauprojekt «Erneuerung und Gestaltung Ortsdurchfahrt» (betreffend die Einwohnergemeinde X.____) als kantonalen Nutzungsplan beschlossen (vgl. BUD-Entscheid Nr. 546 vom 29. Oktober 2014, Ziffer 1).

C.

Mit (nicht eingeschriebenem) Schreiben vom 25. März 2014 informierte die «D.____ AG » die Gesuchsgegner darüber, dass das Tiefbauamt Basel-Landschaft (TBA) die Erneuerung der Ortsdurchfahrt in den Jahren 2015 und 2016 realisiere, und lud die Gesuchsgegner zu einer Besprechung der geplanten Änderungen im Bereich ihrer Parzelle Nr. 195 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X.____ auf den 1. April 2014 ein. Als Beilage erwähnt das genannte Schreiben ein Landerwerbsblatt vom 17. Februar 2014.

D.

Im Auftrag der BUD orientierte das Tiefbauamt die Gesuchsgegner mit Einschreiben vom 10. November 2014 darüber, dass das Bauprojekt «Erneuerung und Gestaltung Ortsdurchfahrt» gemäss § 13 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 (SGS 400) vom 17. November 2014 bis 16. Dezember 2014 in der Gemeindeverwaltung der Einwohnergemeinde X.____ öffentlich aufgelegt werde und dort während den Schalteröffnungszeiten eingesehen werden könne. Im Amtsblatt Nr. 46 vom 17. November 2014 ist mit nachfolgendem Wortlaut öffentlich auf die Planaufgabe vom 17. November 2014 bis 16. Dezember 2014 hingewiesen worden:

«Das von der Bau- und Umweltschutzdirektion am 29. Oktober 2014 beschlossene Bauprojekt Erneuerung und Gestaltung Ortsdurchfahrt wird gemäss § 13 des Raumplanungs- und Baugesetzes während 30 Tagen, **vom 17. November 2014 bis 16. Dezember 2014** in der Gemeindeverwaltung X.____ öffentlich aufgelegt und kann dort während der Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Einsprachen zu diesem Bauprojekt

sind bis spätestens 16. Dezember 2014 schriftlich und begründet der Bau- und Umweltschutzdirektion, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal einzureichen. Tiefbauamt»

E.

Vom 17. November 2014 bis 16. Dezember 2014 lagen die Pläne schliesslich zur Einsichtnahme öffentlich auf der Gemeindeverwaltung der Einwohnergemeinde X.____ auf.

F.

Mit Einschreiben vom 12. Dezember 2014 erhoben die Gesuchsgegner Einsprache gegen das Bauprojekt «Erneuerung und Gestaltung Ortsdurchfahrt».

G.

Am 3. Juli 2015 stellte die BUD mit Entscheid Nr. 257 fest, dass gegen die Teilabschnitte «Y.____» und «Z.____» des Bauprojekts keine unerledigten Einsprachen oder Beschwerden vorliegen und das Plangenehmigungsverfahren für diese beiden Teilabschnitte abgeschlossen sei (vgl. Ziff. 1 des erwähnten Entscheids). In der Folge erklärte die BUD die Projektpläne bezüglich der beiden genannten Teilabschnitte für rechtskräftig (vgl. Ziff. 2 des erwähnten Entscheids).

H.

Nachdem bereits am 11. Februar 2015 eine Einspracheverhandlung zwischen den Parteien stattgefunden hatte, zogen die Gesuchsgegner ihre Einsprache gegen das Bauprojekt anlässlich einer weiteren Einspracheverhandlung am 8. September 2015 zurück (vgl. von allen Parteien gegengezeichnetes Verhandlungsprotokoll vom 8. September 2015).

I.

Am 15. September 2015 stellte die BUD mit Entscheid Nr. 356 fest, dass (nunmehr) auch gegen den Teilabschnitt «Postplatz» des Bauprojekts «Gestaltung und Erneuerung Ortsdurchfahrt» keine unerledigten Einsprachen oder Beschwerden vorliegen und das Plan-genehmigungsverfahren (nunmehr) auch für diesen Teilabschnitt abgeschlossen sei (vgl. Ziff. 1 des erwähnten Entscheids). In der Folge erklärte die BUD die Projektpläne bezüglich des genannten Teilabschnitts für rechtskräftig (vgl. Ziff. 2 des erwähnten Entscheids).

J.

Da es dem Gesuchsteller in der Zwischenzeit nicht gelungen war, die gemäss den rechtskräftigen Projektplänen dafür benötigte Fläche ab Parzelle Nr. 195 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X.____ von den Gesuchsgegnern direkt oder indirekt über einen Dritten zu Eigentum zu erwerben, ersuchte er das Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht), mit Eingabe vom 31. März 2017 um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung im Halte von 45 m² ab Parzelle Nr. 195 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X.____ auf den 15. Mai 2017.

K.

Mit Präsidialverfügung vom 6. April 2017 erhielten die Gesuchsgegner eine nicht erstreckbare Frist zur Einreichung einer Stellungnahme bis zum 28. April 2017, verbunden mit dem Hinweis, dass die vom Gesuchsteller eingereichten Projektpläne auf der Kanzlei des Enteignungsgerichts zur Einsichtnahme aufliegen.

L.

Am 11. April 2017 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen sowie ein Augenschein und eine Parteiverhandlung angeordnet (vgl. Präsidialverfügung vom 11. April 2017). Gleichentags wurden die Parteien zur Hauptverhandlung vom 17. Mai 2017 vorge-laden (vgl. Vorladung vom 11. April 2017).

M.

Mit Einschreiben vom 22. April 2017 liessen sich die Gesuchsgegner zum Gesuch um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung vernehmen und beantragten dessen Abweisung. Mit Präsidialverfügung vom 25. April 2017 ging die Stellungnahme der Gesuchsgegner zur Kenntnisnahme an den Gesuchsteller.

N.

Anlässlich der heutigen, mit einem Augenschein verbundenen Hauptverhandlung halten die Parteien an ihren Begehren und Begründungen fest. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

in Erwägung:

1. Formelles

1.1 Prozessvoraussetzungen

1.1.1 Sachliche Zuständigkeit

Gemäss § 28 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) entscheidet das Enteignungsgericht über Gesuche betreffend vorzeitige Besitzeinweisung. Für das vorliegende Gesuch ist es folglich sachlich zuständig.

1.1.2 Örtliche Zuständigkeit

Das Enteignungsgericht ist örtlich für alle Enteignungen, die auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft vorgenommen werden, zuständig, soweit nicht Bundesrecht anwendbar ist (vgl. § 1 EntG). Da die streitbetroffene Parzelle auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde X._____ liegt, ist das Enteignungsgericht örtlich zuständig.

1.1.3 Funktionelle Zuständigkeit

§ 28 Abs. 2 EntG hält fest, dass das *Enteignungsgericht* (und nicht der Präsident als Einzelrichter) über ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung entscheidet. Damit fällt der Beschluss in die Kompetenz der Fünferkammer.

1.1.4 Übrige Prozessvoraussetzungen

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 47 Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (Verwaltungsprozessordnung, VPO, SGS 271), nach welchem das Gericht die Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen prüft (vgl. § 16 Abs. 2 VPO). Da A.____ als Enteigner zum Gesuch legitimiert ist und auch die übrigen Prozessvoraussetzungen vorliegen, ist auf das Gesuch um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung einzutreten.

1.2 Anwendbares Recht

Fraglich könnte sein, ob das Enteignungsrecht des Bundes oder des Kantons Basellandschaft anwendbar ist. Die Parzelle der Gesuchsgegner grenzt an die Kantonsstrasse der Einwohnergemeinde X.____, welche vom infrage stehenden Bauprojekt betroffen ist. Das geplante Bauprojekt des Gesuchstellers betrifft die Kantonsstrasse sowie zusätzliche, an die Kantonstrasse anstossende Flächen von Parzellen in Privateigentum, darunter die streitbetroffene Parzelle der Gesuchsgegner. Der Unterhalt von Kantonstrassen fällt sachlich in die Kompetenz der Kantone, eine Bundeskompetenz dafür gibt es nicht (§ 23 Abs. 1 lit. a des kantonalen Strassengesetzes vom 24. März 1986 [StrG, SGS 430]). Gemäss § 22 Abs. 1 StrG kann das erforderliche Land für den Bau, Ausbau oder die Korrektur einer Kantonstrasse mit ihren Nebenanlagen alternativ im Landumlegungs-, Quartierplan- sowie im *Enteignungsverfahren* oder freihändig erworben werden. Dabei gelten für Kantonstrassen nebst den Bestimmungen des Strassengesetzes auch die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) (vgl. § 7 Abs. 2 StrG). Da das Raumplanungs- und Baugesetz keine anderslautenden einschlägigen Bestimmungen enthält, ist für das vorliegende Verfahren alleine kantonales Recht, namentlich das Enteignungsgesetz, anwendbar (vgl. § 76 RBG).

1.3 Rechtskraft

Gemäss § 28 Abs. 5 EntG sind die Entscheide des Enteignungsgerichts, welche eine vorzeitige Besitzeinweisung zum Gegenstand haben, endgültig. Dies bedeutet, dass gegen den Entscheid des Enteignungsgerichts kein Rechtsmittel zur Verfügung steht. Der vorliegende Beschluss wurde den Parteien anlässlich der Hauptverhandlung vom 17. Mai 2017 mündlich eröffnet und ist damit sofort rechtskräftig geworden.

2. Materielles

Der Gesuchsteller beantragt die vorzeitige Besitzeinweisung im Umfang von ca. 45 m² vom Grundstück Parzelle Nr. 195 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X.____ im Rahmen des Bauprojekts «Gestaltung und Erneuerung Ortsdurchfahrt». Geprüft werden muss, ob die sofortige Inangriffnahme der Bushaltestelle des Teilabschnittes «Postplatz» auf der Parzelle der Gesuchsgegner rechtlich betrachtet notwendig ist und ob dem Gesuchsteller für die infrage stehende Fläche das Enteignungsrecht zusteht.

2.1 Tatbestand einer vorzeitigen Besitzeinweisung

§ 28 Abs. 1 EntG umschreibt die Voraussetzungen, welche erfüllt sein müssen, damit eine vorzeitige Besitzeinweisung bewilligt werden kann, wie folgt:

«Wenn für das Unternehmen *aus einer Verzögerung bedeutende Nachteile entstehen* würden, oder wenn bei Notstandsarbeiten der Stand der Arbeitslosigkeit die sofortige Inangriffnahme der Arbeiten notwendig macht, kann der *Enteigner* auf sein Begehren ermächtigt werden, das Grundstück schon vor der Bezahlung der Entschädigung in Anspruch zu nehmen.» [Kursivdruck hinzugefügt]

Eine vorzeitige Besitzeinweisung ermöglicht dem Enteigner im Sinne einer Ausnahme die Beanspruchung der enteigneten Rechte schon vor Festsetzung und Leistung einer Entschädigung. Sie stellt damit eine mittelbare öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar (vgl. HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar zum Bundesgesetz über die Enteignung, zu den verfassungsrechtlichen Grundlagen und zur Spezialgesetzgebung des Bundes, Band I, 1. Teil: Das Bundesgesetz über die Enteignung, Bern 1986, Art. 76, N 2). Eine *vorzeitige* Besitzeinweisung stellt deshalb einen besonders schweren Eingriff in das grundrechtlich geschützte Eigentum dar und steht als Ausnahme dem Grundsatz entgegen, dass Enteignungen eigentlich vor der Beanspru-

chung der enteigneten Grundstücksfläche zu entschädigen sind (vgl. Art. 26 BV sowie §§ 17, 26 f. und 28 Abs. 1 EntG). Bei der Prüfung eines Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung ist deshalb ein strenger Massstab anzusetzen. Erforderlich ist, dass aus einer Verzögerung eines Unternehmens *bedeutende* Nachteile entstehen würden. Dabei hat jeweils der Gesuchsteller den Nachweis dafür zu erbringen, dass es ohne die vorzeitige Besitzeinweisung zu einer Verzögerung des Projektes kommen würde (Dringlichkeit des Projektes) und dass damit wiederum bedeutende Nachteile verbunden wären. Ob ein Nachteil bedeutend ist oder nicht, entscheidet das Enteignungsgericht nach freiem Ermessen und unter Würdigung sämtlicher Umstände des konkreten Einzelfalls. In Anbetracht der Tatsache, dass es beim vorliegenden Gesuch um die Bewilligung eines (vorzeitigen) Eingriffs in das Eigentumsrecht der Gesuchsgegner geht, ist weiter voranzusetzen, dass der Gesuchsteller über das Enteignungsrecht für die zu enteignenden Rechte verfügt. Ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung ist nur dann zu bewilligen, wenn die genannten Voraussetzungen *kumulativ* erfüllt sind.

2.2 Dringlichkeit

Vorliegend müsste eine Verzögerung der Bauarbeiten (sprich der Bushaltestelle, die auf der zu enteignenden Fläche gebaut würde) bedeutende Nachteile zur Folge haben. Dabei hat der Gesuchsteller den Nachweis zu erbringen respektive zumindest glaubhaft darzulegen (Beweismassreduktion), dass es ohne die vorzeitige Besitzeinweisung zu einer (nachteilhaften) Verzögerung des Projektes kommen würde.

2.2.1 Dringlichkeit aufgrund *einzelner* unerledigter Enteignungsfälle

Mit Beschluss vom 14. bzw. 21. März 2002 [A 2002/9] hielt das Enteignungsgericht in E. 3 fest, dass die Dringlichkeit eines Unternehmens auch damit begründet werden könne, dass bei einer Reihe von Enteignungsfällen nur noch einzelne unerledigt geblieben sind und nur noch diese das Projekt aufhalten. Diese Rechtsprechung wurde vom Enteignungsgericht mit [Beschluss vom 12. April 2013 \[600 13 33\]](#) E. 3.2 und vom [25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.2.2 bestätigt. Vorliegend ist erstellt, dass der Gesuchsteller zur Realisierung des geplanten und teilweise bereits ausgeführten Bauprojekts diverse Grundeigentümer hätte «teilenteignen» müssen. Der Gesuchsteller hat jedoch mit sämtlichen Grundeigentümern eine Einigung finden können (freihändiger Landerwerb). Einzige Ausnahme bildet die Eigentümerschaft der vorliegend streitbetroffenen Parzelle Nr. 195

des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X.____. Insofern handelt es sich vorliegend durchaus um eine Situation, wie sie den erwähnten Entscheiden zugrunde gelegen hat.

Präzisierend zu den erwähnten Beschlüssen des Enteignungsgerichts ist allerdings festzuhalten, dass bei der Beurteilung der Dringlichkeit neben der Tatsache, dass sich nur noch einzelne Grundeigentümer gegen ein Projekt wehren, auch noch weitere Umstände zu berücksichtigen sind: Sinnvollerweise ist dieses Argument auf Fallkonstellationen zu beschränken, in denen ein *gesamtes* Projekt daran scheitern könnte, dass sich von vielen Grundeigentümern nur noch einzelne gegen die Enteignung zur Wehr setzen. In den obgenannten Fällen war diese einschränkende Bedingung jeweils erfüllt: Im Beschluss vom 14. bzw. 21. März 2002 zugrundeliegenden Fall ging es um die Korrektur einer Haupt- bzw. Kantonsstrasse sowie deren erstmalige Ausstattung mit einem Trottoir. Anders als im vorliegenden Fall ging es also um die *erstmalige* Erstellung eines Trottoirs entlang einer Kantonsstrasse. Wäre die vorzeitige Besitzeinweisung in diesem Fall nicht bewilligt worden, hätte nicht nur derjenige Teil des Trottoirs nicht gebaut werden können, der im Bereich der Parzellen der damaligen Gesuchsgegner gelegen hat, sondern auch der restliche Teil des Trottoirs hätte nicht realisiert werden können. Ansonsten wäre ein Trottoir mit «Unterbrüchen» geschaffen worden. In dem Beschluss vom 12. April 2013 zugrundeliegenden Fall ging es um den Umbau einer kantonalen Strassenkreuzung mit Tramlinie in einen Kreisel mit Tramlinie. Ausserdem handelte es sich um einen der am stärksten belasteten Verkehrsknoten des Kantons. Hätte das im Eigentum des damaligen Gesuchsgegners stehende Land nicht vorzeitig in Besitz genommen werden können, hätte nicht nur ein Teil dieses Projekts nicht realisiert werden können, sondern der gesamte Kreisel hätte nicht wie geplant gebaut werden können.

Die Abweisung des Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung hätte vorliegend lediglich zur Folge, dass die Bushaltestelle auf dem «Postplatz», zum jetzigen Zeitpunkt (d.h. im Mai 2017) nicht gebaut werden könnte. Mit anderen Worten würde der eigentliche «Postplatz» auch erneuert, wenn auf die Bushaltestelle verzichtet würde. Dem Umstand, dass sich die Gesuchsgegner vorliegend als *einzig*e gegen das Projekt zur Wehr setzen, kommt damit deutlich geringeres Gewicht zu, als in den beiden obgenannten Fällen. Das Gericht ist deshalb zum Schluss gekommen, dass der Gesuchsteller die Dringlichkeit der Bushaltestelle vorliegend nicht mit dem Argument begründen kann, die Gesuchsgegner

seien in einer Reihe von Enteignungsfällen die einzigen, welche sich gegen die Enteignung noch zur Wehr setzen würden.

2.2.2 Dringlichkeit infolge Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes

Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (BehiG, SR 151.3) hält in Art. 22 fest, dass bestehende Bauten und Anlagen sowie Fahrzeuge für den öffentlichen Verkehr spätestens 20 Jahre nach dem Inkrafttreten (d.h. bis zum 31. Dezember 2023) behindertengerecht sein müssen. In casu bleiben demnach noch ca. 6.5 Jahre zur Umsetzung einer behinderten gerechten Bushaltestelle. In dieser Zeit ist es längstens möglich eine formelle Enteignung durchzuführen und den Bau dieser Bushaltestelle umzusetzen. Die Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes vermag im vorliegenden Falle deshalb keine Dringlichkeit zu begründen.

2.2.3 Zwischenfazit

Nach dem Ausgeführten ist der Bau der infrage stehenden Bushaltestelle auf dem «Postplatz» nicht dringlich. Der Vollständigkeit halber wird die Prüfung der einzelnen Voraussetzungen fortgesetzt.

2.3 Bedeutende Nachteile

2.3.1 Mehrkosten

Auf entsprechende Frage hin bezifferte der Gesuchsteller am Augenschein vom 17. Mai 2017 die auf das Gesamtprojekt entfallenden Kosten (inkl. Bushaltestelle) mit circa Fr. 7'000'000.00. Durch die Abweisung des Gesuches um vorzeitige Besitzeinweisung, könnte die Bushaltestelle wohl nicht in einem Zuge zusammen mit den restlichen Bauarbeiten realisiert werden, sondern müsste nachträglich in einem separaten Verfahren erstellt werden, gegebenenfalls nach der Durchführung eines ordentlichen Enteignungsverfahrens (bzw. eines enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens; dazu später mehr). Fraglich ist nun, ob der damit verbundene Mehraufwand, der vom Gesuchsteller mit ungefähr Fr. 40'000.00 beziffert worden ist, einen bedeutenden Nachteil darstellt. Dies ist zu verneinen. Zum einen ist es – wie bereits ausgeführt – nicht so, dass zufolge der verzögerten Ausführung der Bushaltestelle das Gesamtprojekt blockiert oder verunmög-

licht würde, zum andern sind die Mehrkosten von Fr. 40'000.00 weder in Relation zu den Gesamtprojektkosten von Fr. 7'000'000.00 noch absolut gesehen bedeutend.

2.3.2 Zwischenfazit

Eine Verzögerung des Baus der projektierten Bushaltestelle auf dem «Postplatz» führt folglich zu keinen bedeutenden Nachteilen im Sinne von § 28 Abs. 1 EntG. Der Vollständigkeit halber wird nachfolgend weiter geprüft, ob der Gesuchsteller über das Enteignungsrecht für die Erstellung der Bushaltestelle verfügt, obschon sein Gesuch bereits aufgrund der bisherigen Erkenntnisse abzuweisen ist.

2.4 Enteignungsrecht

2.4.1 Allgemeines

Im [Beschluss vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.4.3 hielt das Enteignungsgericht fest, dass auch unter der Geltung von § 77 Abs. 1 RBG weiterhin ein Plangenehmigungsverfahren nach § 39 EntG durchzuführen ist. Es sei diesbezüglich auf die detaillierten Ausführungen im erwähnten Beschluss verwiesen.

Es lässt sich vorab festhalten, dass der Gesuchsteller grundsätzlich über das Enteignungsrecht verfügt, da die Nutzungsplanung und das baurechtliche Planauflageverfahren ordentlich durchgeführt wurden. Nachfolgend wird die Einhaltung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens geprüft.

2.4.2 Enteignungsrechtliches Plangenehmigungsverfahren

Gemäss § 40 Abs. 3 EntG sind die Pläne während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, die Planaufgabe ist vorab öffentlich bekannt zu geben und allen aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen oder sonst bekannten betroffenen Berechtigten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Dem Einschreiben muss ausserdem ein Auszug aus der Grunderwerbstabelle beiliegen (vgl. § 40 Abs. 3 EntG), aus welchem alle Eingriffe in das von einer Enteignung betroffene Grundstück ersichtlich sind (vgl. § 39 Abs. 1 Ziff. 2 EntG). Darüber hinaus sind die betroffenen Berechtigten im Einschreiben darauf hinzuweisen, dass sie bis spätestens 10 Tage nach Beendigung der Planaufgabe schriftlich Einsprache gegen die Inanspruchnahme (d.h. gegen die beabsichtigte Enteignung) erheben können (§ 40

Abs. 3 EntG). Schliesslich sind sie gleichzeitig aufzufordern, innert derselben Frist ihre Entschädigungsforderungen schriftlich anzumelden (vgl. § 40 Abs. 4 EntG).

Aus den früheren Beschlüssen des Enteignungsgerichts betreffend vorzeitige Besitzeinweisung geht hervor, dass der Kanton jeweils ein kombiniertes Verfahren durchführte, d.h. die Planaufgabe gemäss § 13 RBG und die Plangenehmigung gemäss Enteignungsgesetz (vgl. § 40 EntG) gleichzeitig durchgeführt hat. Vorliegend ist dies wohl auch der Fall. So ist dem Gesuch zu entnehmen, dass der Gesuchsteller *die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen* mit eingeschriebenem Brief auf die *Planaufgabe* und die Einspruchsmöglichkeit in Bezug auf das Bauprojekt aufmerksam machte. Ein kombiniertes Verfahren kann den rechtlichen Anforderungen allerdings nur genügen, wenn es gewährleistet, dass sowohl die Vorschriften zur baurechtlichen *Planaufgabe* als auch zur enteignungsrechtlichen *Plangenehmigung* eingehalten werden.

Mit Einschreiben vom 10. November 2014 sind die Gesuchsgegner durch den Gesuchsteller auf die Möglichkeit hingewiesen worden, sich gegen das *Bauprojekt* und damit gegen die aufgelegten Nutzungspläne respektive deren baurechtlichen Wirkungen zur Wehr zu setzen. Dagegen fehlen im Einschreiben Hinweise darauf, dass die Gesuchsgegner von einer Enteignung betroffen sind und gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme ihres Grundstücks Einsprache erheben können (§ 40 Abs. 3 EntG). Ebenso hat dem Einschreiben an die Gesuchsgegner kein Auszug aus der Grunderwerbstabelle beigelegt (§ 40 Abs. 3 i.V.m. § 39 Abs. 1 Ziff. 2 EntG) und die Gesuchsgegner sind darin nicht zur Anmeldung einer Entschädigungsforderung aufgefordert worden (§ 40 Abs. 4 EntG).

Zunächst ist festzuhalten, dass es der Gesuchsteller ist, der aus der Einhaltung der enteignungsrechtlichen Verfahrensvorschriften Rechte (vorliegend das Enteignungsrecht) ableiten will und deshalb entsprechend der in Art. 8 ZGB statuierten Regel zur Beweislastverteilung dafür beweispflichtig ist, dass er das Plangenehmigungsverfahren unter Einhaltung der einschlägigen Verfahrensvorschriften durchgeführt hat. Angesichts der Tatsache, dass die Gesuchsgegner mit Einschreiben vom 10. November 2014 weder einen Auszug aus der Grunderwerbstabelle erhalten haben, noch darauf hingewiesen worden sind, dass sie gegen die *Enteignung* hätten Einsprache erheben können, und darin auch nicht aufgefordert wurden, ihre Entschädigungsforderung anzumelden, misslingt

dem Gesuchsteller dieser Nachweis. Da der Gesuchsteller beweisbelastet ist, hat er die Folgen der Beweislosigkeit zu tragen. Vorliegend bedeutet dies, dass der Gesuchsteller mangels rechtskonformer Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens nicht über das notwendige Enteignungsrecht für die umstrittene Fläche der Parzelle Nr. 195 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde X._____ verfügt.

2.4.3 Zwischenfazit und Heilungsmöglichkeit der Verfahrensmängel

Nach dem Ausgeführten ist festzuhalten, dass der Gesuchsteller ein enteignungsrechtliches Plangenehmigungsverfahren hätte durchführen müssen. Indem der Gesuchsteller die Gesuchsgegner weder mit eingeschriebenem Brief auf die geplante Inanspruchnahme ihres Grundstücks (d.h. die Enteignung) noch auf die Möglichkeit, sich dagegen zur Wehr zu setzen, hingewiesen und es unterlassen hat, sie zur Anmeldung ihrer Entschädigungsforderung aufzufordern, und den Gesuchsgegnern auch keinen Auszug aus der Grunderwerbstabelle, aus welchem sie alle Eingriffe in ihr Grundstück hätten erkennen können, hat zukommen lassen, hat der Gesuchsteller die Verfahrensvorschriften für das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren nicht eingehalten. Die genannten Verfahrensmängel wiegen angesichts der Tatsache, dass der Gesuchsteller vorliegend um Bewilligung eines *vorzeitigen* Eingriffs in das grundrechtlich geschützte Eigentum der Gesuchsgegner ersucht, *sehr schwer*. Aufgrund der Schwere der Verfahrensmängel käme vorliegend eine Heilung in Anlehnung an die Praxis des Bundesgerichts zur Heilung einer Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör höchstens in Frage, wenn die Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens einen formalistischen Leerlauf darstellen würde (vgl. statt vieler BGE 137 I 195 E. 2.3.2 sowie KÖLZ ALFRED/HÄNER ISABELLE/BERTSCHI MARTIN, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, N 548 ff.). An dieser Voraussetzung fehlt es vorliegend schon deshalb, weil die Gesuchsgegner bisher – mangels Hinweis – faktisch gar keine Möglichkeit hatten, sich gegen die Enteignung als solche zur Wehr zu setzen. Eine Heilung – soweit sie trotz der Schwere der Mängel überhaupt in Betracht zu ziehen ist – scheidet deshalb und aufgrund der fehlenden sachlichen Zuständigkeit des Enteignungsgerichts zur Beurteilung einer Einsprache bzw. Beschwerde gegen die Enteignung aus.

2.5 Fazit

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der Bau der vorliegend strittigen Bushaltestelle zeitlich nicht dringlich ist und mit einer Verzögerung des Baus keine *bedeutenden* Nachteile einhergehen. Weiter ist festzuhalten, dass der Enteigner bzw. Gesuchsteller zur Erlangung des Enteignungsrechts ein Plangenehmigungsverfahren nach den Regeln des Enteignungsgesetzes (EntG) durchführen muss. Vorliegend hat der Gesuchsteller die Verfahrensvorschriften zum enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahren nicht eingehalten, weshalb er nicht über das Enteignungsrecht für die geplante Bushaltestelle verfügt. Das Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung ist aus diesen Gründen abzuweisen.

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Bezüglich der Kosten statuiert § 71 Abs. 1 EntG, dass im Enteignungsverfahren die Verfahrenskosten des erstinstanzlichen Verfahrens vom Enteigner bzw. von der Enteignerin zu tragen sind. Gemäss § 20 Abs. 4 VPO werden den kantonalen Behörden gemäss Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft und den Gemeinden keine Verfahrenskosten auferlegt. In § 47 Abs. 3 EntG ist jedoch festgehalten, dass Bestimmungen der Verwaltungsprozessordnung (VPO) nur gelten, sofern das Gesetz über die Enteignung (EntG) keine Spezialregelung vorsieht. § 71 Abs. 1 EntG stellt eine im Enteignungsgesetz geregelte Spezialnorm dar, so dass die Bestimmungen der Verwaltungsprozessordnung über die Kostentragungspflicht des Gemeinwesens nicht zur Anwendung gelangen. Die Verfahrenskosten sind demnach vom Enteigner zu tragen. Der gerichtliche Tarif bei Fällen ohne Vorverhandlung und mit Augenschein, die durch die Kammer zu beurteilen sind, beträgt Fr. 1'300.00 (vgl. § 17 lit. c der Verordnung über die Gebühren der Gerichte vom 15. November 2010 [GebT, SGS 170.31]). Die Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 1'300.00 sind vom Gesuchsteller respektive Enteigner zu tragen.

3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 71 Abs. 2 EntG hat der Enteigner der enteigneten Partei für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine Parteientschädigung zu bezahlen. Vorliegend haben die Gesuchsgegner keinen Antrag auf Zusprechung einer Parteientschädigung gestellt und sich nicht anwaltlich vertreten lassen. Die ausserordentlichen Kosten sind deshalb wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Das Gesuch wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'300.00 hat der Gesuchsteller zu tragen.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

Liestal, 19. Juni 2017

Im Namen der Abteilung Enteignungsgericht
des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft

IN RECHTSKRAFT

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Angela Agostino, MLaw