



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

**vom 4. Juni 2020 (600 20 15)**

---

### **Enteignungsrecht – Vorzeitige Besitzeinweisung**

**Vorzeitige Besitzeinweisung für den Bau eines Kreisels: Vorzeitige Besitzeinweisung als Ausnahme / Anforderungen an das Vorliegen eines «bedeutenden» Nachteils i.S.v. § 28 EntG (Spezialfall vorbestehender Nachteile) / Ausnahmecharakter verlangt unverzügliche Einleitung eines ordentlichen Verfahrens auf Festsetzung einer Enteignungsentschädigung**

*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. 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). (E. 2.1)*

*Tatbestandlich sind nur bedeutende Nachteile relevant, welche durch eine Verzögerung des Projekts zufolge Nichtbewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung verursacht würden (Erfordernis der Kausalität zwischen Verzögerung und Nachteil). Mit anderen Worten muss es sich um verzögerungsbedingte Nachteile handeln. Im Falle vorbestehender Nachteile gilt es entsprechend zu beurteilen, ob Intensität bzw. Ausmass ebensolcher zunehmen würden, wenn der Projektfortschritt durch eine Nichtbewilligung der vorzeitigen Inanspruchnahme verzögert würde. Bejahendenfalls sind vorbestehende Nachteile lediglich im Umfang ihrer verzögerungsbedingten Zunahme zu berücksichtigen. Schliesslich ist jeder verzögerungsbedingte Nachteil hinsichtlich seiner Bedeutsamkeit zu würdigen: Wann ein Nachteil die Schwelle zur Bedeutsamkeit überschreitet, entscheidet das Enteignungsgericht nach freiem Ermessen im konkreten Einzelfall. Dabei ist von der Bedeutsamkeit eines Nachteils in aller Regel dann auszugehen, wenn eine Interessenabwägung ergibt, dass das Interesse des Gesuchstellers bzw. der Öffentlichkeit an der Vermeidung der verzögerungsbedingten Nachteile die Interessen der Gesuchsgegner an der Nichtbewilligung der vorzeitigen Inanspruchnahme ihrer Parzelle überwiegen. (E. 2.4.1)*

*Angesichts dieses Ausnahmecharakters einer vorzeitigen Besitzeinweisung wird vom Enteigner erwartet, dass er benötigtes Land freihändig oder im ordentlichen Enteignungsverfahren erwirbt, sodass er kein Gesuch um Bewilligung einer vorzeitigen Besitzeinweisung stellen muss. Mit anderen Worten hat der Enteigner, sobald feststeht, dass er eine bestimmte Fläche nicht freihändig erwerben kann, ohne weiteren Verzug ein Verfahren auf Festsetzung einer Enteignungsentschädigung, d.h. ein ordentliches Enteignungsverfahren, einzuleiten. (E. 2.6)*



600 20 15-25

## **Beschluss vom 4. Juni 2020**

Besetzung	Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Patrick Brügger, Richter Danilo Assolari, Richter Arvind Jagtap, Richter Michael Angehrn, Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner
Parteien	<b>A.</b> ____, Gesuchsteller  gegen  1. <b>B.</b> ____, Gesuchsgegner 2. <b>C.</b> ____, Gesuchsgegner 3. <b>D.</b> ____ <b>und E.</b> ____, Gesuchsgegner 4. <b>F.</b> ____, Gesuchsgegner 5. <b>G.</b> ____, Gesuchsgegnerin 6. <b>H.</b> ____ <b>und I.</b> ____, Gesuchsgegner 7. <b>J.</b> ____, Gesuchsgegnerin 8. <b>K.</b> ____ <b>und L.</b> ____, Gesuchsgegner 9. <b>M.</b> ____, Gesuchsgegner 10. <b>N.</b> ____ <b>und O.</b> ____, Gesuchsgegner 11. <b>P.</b> ____ <b>und Q.</b> ____, Gesuchsgegner, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, Wasserturmplatz 3, 4410 Liestal
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 «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ beinhaltet (vgl. Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur). Gestützt auf diesen hat die A.\_\_\_\_ am 17. August 2016 das Bauprojekt «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» als kantonalen Nutzungsplan beschlossen (vgl. A.\_\_\_\_-Entscheid Nr. 280 vom 17. August 2016, Ziff. 1). Mit eingeschriebenen Briefen vom 25. August 2016 informierte das Tiefbauamt (TBA) neben weiteren Betroffenen die vorliegend als Gesuchsgegner rubrizierten Grundeigentümer der streitbetroffenen Parzelle Nr. A-284 des Grundbuchs (GB) R.\_\_\_\_ bzw. deren Rechtsvorgänger<sup>1</sup> darüber, dass das Bauprojekt «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» beschlossen worden sei, und wies sie darauf hin, dass die Projektpläne gemäss § 13 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 (SGS 400) sowie § 40 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) während 30 Tagen vom 5. September 2016 bis zum 4. Oktober 2016 in der Gemeindeverwaltung R.\_\_\_\_ öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt würden, ihre Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ vom Bauprojekt betroffen werde und Einsprachen gegen das Bauprojekt und/oder die Inanspruchnahme ihres Grundstückes sowie Begehren um Entschädigung oder Sachleistungen bis spätestens 4. Oktober 2016 schriftlich und begründet an die A.\_\_\_\_ einzureichen seien; dem Einschreiben lag das die Parzelle Nr. A-284 betreffende Landerwerbsblatt bei. Im Amtsblatt Nr. 35 vom 1. September 2016 wurde öffentlich ebenfalls auf die Planaufgabe vom 5. September 2016 bis 4. Oktober 2016 sowie die Einsprachemöglichkeit hingewiesen. Die Projektpläne lagen vom 5. September 2016 bis 4. Oktober 2016 auf der Gemeindeverwaltung R.\_\_\_\_ öffentlich zur Einsichtnahme auf. Innert Frist gingen mehrere Einsprachen gegen das Bauprojekt ein. Mit Beschluss des Regierungsrats (RRB) Nr. 2018-917 vom 12. Juni 2018 wurden sämtliche Einsprachen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden konnte. Gegen diesen Beschluss erhob einzig Gesuchsgegner Nr. 9 Beschwerde an der Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft. Nachdem Letzterer seine Beschwerde mit Schreiben vom 26. Juli 2018 zurückgezogen hatte, wurde das Verfahren mit Verfügung der Präsidentin vom 27. Juli 2018 abgeschlossen. Mit Entscheid Nr. 337/2018 vom 17. September 2018 stellte die

---

<sup>1</sup> Die Gesuchsgegner Nr. 10 wurden erst mit Kaufdatum vom 3. Januar 2017 Grundeigentümer der Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_.

A.\_\_\_\_ in der Folge fest, dass gegen das Bauprojekt «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» keine unerledigten Einsprachen oder Beschwerden mehr vorliegen würden, das Plangenehmigungsverfahren abgeschlossen und der kantonale Nutzungsplan zum erwähnten Bauprojekt in Rechtskraft erwachsen sei, und genehmigte die einschlägigen Projektpläne als rechtskräftig. In der Folge bewilligte der Landrat mit Beschluss Nr. 2461 vom 17. Januar 2019 einmalige Ausgaben in der Höhe von CHF 3 Millionen für die Realisierung des Kreisels am Knoten U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg. In den anschliessend von A.\_\_\_\_ durchgeführten Verhandlungen erklärten sich die Eigentümer und Eigentümerinnen der projektbetroffenen Grundstücke mit der Abtretung der benötigten Flächen bzw. deren freihändigen Erwerb sowie der vorübergehenden Beanspruchung von Teilen ihrer Parzellen während der Bauphase einverstanden. Einzig mit der Stockwerkeigentümergeinschaft der streitgegenständlichen Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ hat der Gesuchsteller keine – alle Gemeinschaftsmitglieder umfassende – Einigung betreffend Landerwerb und vorübergehende Beanspruchung gefunden.

B.

Mit Gesuch vom 16. März 2020 beantragte A.\_\_\_\_ dem Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht) sinngemäss, dem Gesuchsteller sei gegenüber denjenigen Mitgliedern der Stockwerkeigentümergeinschaft der streitgegenständlichen Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_, welche einer Abtretung der benötigten Fläche bzw. deren freihändigen Erwerb sowie der vorübergehenden Beanspruchung von Teilen ihrer Parzelle während der Bauphase nicht zugestimmt hatten, die vorzeitige Besitzeinweisung über eine Abtretungsfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und die vorübergehende Beanspruchung von ca. 104 m<sup>2</sup> gemäss dem Landerwerbsblatt zu Position Nr. 4 gemäss Plan Nr. 873380.3000-007 auf den 1. Januar 2021 zu bewilligen; die ordentlichen und ausserordentlichen Kosten seien gemäss Enteignungsgesetz festzulegen. Was das Verfahren anbelangte, beantragte A.\_\_\_\_, über die vorzeitige Besitzeinweisung sei bis spätestens am 15. Mai 2020 und, falls diese nicht bewilligt werde, bis spätestens am 15. Juni 2020 über die Enteignungsentschädigung zu entscheiden. Innert mit Verfügung vom 28. April 2020 angesetzter Frist liessen sich die Gesuchsgegner Nrn. 2, 3, 8, 9 und 11 vernehmen und beantragten sinngemäss die Abweisung des Gesuchs, die übrigen Gesuchsgegner verzichteten auf eine Stellungnahme. Die durch Advokat Roman Zeller vertretenen Gesuchsgegner Nr. 11 beantragten eine Parteientschädigung zu Lasten des

Gesuchstellers. Der zunächst auf 14. Mai 2020 angesetzte Augenschein wurde mit Verfügung vom 28. April 2020 inklusive der anschliessend anberaumten Hauptverhandlung «coronabedingt» abgeboten. Mit derselben Verfügung wurden neu ein Augenschein sowie eine Urteilsberatung angeordnet und die Öffentlichkeit sowie die Parteien von der Teilnahme am Augenschein sowie der Urteilsberatung ausgeschlossen. Gleichzeitig erhielten die Parteien Gelegenheit, dem Gericht bis spätestens 8. Mai 2020 mitzuteilen, worauf es anlässlich des Augenscheins seine Aufmerksamkeit richten sollte. Fristgemäss liessen sich die Gesuchsgegner Nrn. 7 und 11 sowie der Gesuchsteller vernehmen, die übrigen Gesuchsgegner verzichteten auf eine Stellungnahme. Mit Eingabe vom 11. Mai 2020 reichte der Gesuchsteller unaufgefordert eine Replik zur Stellungnahme der Gesuchsgegner Nr. 11 ein. Am 14. Mai 2020 führte das Enteignungsgericht einen Augenschein auf Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ durch. Mit Verfügung vom 18. Mai 2020 ging das Protokoll des Augenscheins vom 14. Mai 2020 zur Kenntnisnahme an die Parteien, verbunden mit einer Frist zur Stellungnahme zum Protokoll bis spätestens 28. Mai 2020. Mit Schreiben vom 18. Mai 2020 teilte der Gesuchsteller dem Gericht mit, dass die Gesuchsgegner Nr. 10 das Entschädigungsangebot des A.\_\_\_\_ zwischenzeitlich akzeptiert hätten. Innert Frist liessen sich der Gesuchsteller sowie die Gesuchsgegner Nr. 11 zum Protokoll des Augenscheins vernehmen, die übrigen Gesuchsgegner verzichteten auf eine Stellungnahme.

C.

Die heutige Urteilsberatung findet im Rahmen einer Telefon- und Videokonferenz statt. Auf die schriftlichen 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 und örtliche 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; es ist folglich sachlich zuständig.

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 und Erwägung [E.] 1.2). Da R.\_\_\_\_, wo die streitbetroffene Parzelle Nr. A-284 liegt, zum Kanton Basel-Landschaft gehört, ist das Enteignungsgericht auch örtlich zuständig.

1.1.2 Funktionelle Zuständigkeit

§ 28 Abs. 2 EntG hält fest, dass das Enteignungsgericht über ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung entscheidet. Gemäss der bisherigen Praxis des Enteignungsgerichts fiel die Beurteilung von Gesuchen um Bewilligung einer vorzeitigen Besitzeinweisung in die funktionelle Zuständigkeit der Fünferkammer (vgl. zuletzt Urteil des Enteignungsgerichts [EntGer] vom 17. Mai 2017 [600 17 14] E. 1.1.3). Per 1. Januar 2019 wurde am Enteignungsgericht, das zuvor lediglich die Fünferkammer als Spruchkörper oder das Präsidium als Einzelrichter bzw. -richterin kannte, neu die Dreierkammer eingeführt (vgl. den neu eingefügten Abs. 1<sup>bis</sup> von § 98a EntG). Die Materialien zur Einführung der Dreierkammer am Enteignungsgericht beinhalten keinerlei Hinweise darauf, dass für Verfahren betreffend Bewilligung einer vorzeitigen Besitzeinweisung neu eine streitwertabhängige funktionelle Zuständigkeit hätte eingeführt werden sollen. Bei Gesuchen um Bewilligung einer vorzeitigen Besitzeinweisung handelt es sich regelmässig um «schwere» Eingriffe in das grundrechtlich geschützte Eigentum. Es rechtfertigt sich deshalb, die bisherige Praxis

auch unter der Geltung des neuen Rechts (d.h. seit Inkrafttreten von § 98a Abs. 1<sup>bis</sup> EntG) beizubehalten. Für die Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit ist demnach die Fünferkammer nach § 28 Abs. 2 EntG funktionell zuständig.

### 1.1.3 Übrige Prozessvoraussetzungen

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96 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). A.\_\_\_\_ ist als Enteigner gemäss § 28 Abs. 1 EntG befugt, das vorliegend streitgegenständliche Gesuch um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung zu stellen. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf das Gesuch einzutreten.

### 1.2 Anwendbares Recht

Die Parzelle der Gesuchsgegner grenzt an den U.\_\_\_\_ring und den V.\_\_\_\_weg, welche beide vom streitgegenständlichen Bauprojekt «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» betroffen sind. Gemäss Strassennetzplan «gesamtes Gemeindegebiet» der Gemeinde R.\_\_\_\_ vom 2. Dezember 2001 (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1'411 vom 3. September 2002) ist der U.\_\_\_\_ring eine Kantonsstrasse und der V.\_\_\_\_weg vom geplanten Kreisel Richtung Nordost eine kommunale Hauptverkehrsstrasse, Richtung Südwest eine Erschliessungsstrasse mit Fussweg. Das geplante Bauprojekt des Gesuchstellers betrifft die Kantonsstrasse sowie zusätzliche, an die Kantonstrasse anstossende Flächen von Parzellen in Privateigentum, darunter die streitbetroffene Parzelle Nr. A-284 der Gesuchsgegner. Der geplante «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» ist ein kantonales Strassenbauprojekt. Gemäss § 22 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 (SGS 430) kann das erforderliche Land für den Bau, Ausbau oder die Korrektur einer Kantonsstrasse mit ihren Nebenanlagen (z.B. Fuss- und Radweg) alternativ im Landumlegungs-, Quartierplan- sowie im *Enteignungsverfahren* oder freihändig erworben werden. Dabei gelten für Kantonsstrassen nebst den Bestimmungen des Strassengesetzes auch die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (vgl. § 7 Abs. 2 StrG). Da das Raumplanungs- und Baugesetz keine anderslautenden Bestimmungen enthält, ist für das vorliegende Verfahren das kantonale Enteignungsrecht, namentlich das Enteignungsgesetz, massgebend (vgl. § 76 RBG und E. 1.1.1).

### 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 im Nachgang zur Urteilsberatung vom 4. Juni 2020 *im Dispositiv* schriftlich eröffnet und ist damit rechtskräftig geworden.

### 1.4 Abschreibung des Gesuchs bezüglich der Gesuchsgegner Nr. 10

Gemäss Mitteilung und Dokumentation des Gesuchstellers vom 18. Mai 2020 haben die Gesuchsgegner Nr. 10 dem freihändigen Landerwerb mit Blick auf ihren Eigentumsanteil am streitbetroffenen Grundstück zugestimmt. Damit kann das Gesuch um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung, soweit es die Gesuchsgegner Nr. 10 betrifft, als gegenstandslos geworden abgeschrieben werden. Die Verfahrenskosten für den Abschreiber sind auf CHF 100.00 festzusetzen und dem Gesuchsteller aufzuerlegen (vgl. § 71 Abs. 1 EntG); die ausserordentlichen Kosten sind wettzuschlagen.

## 2. Materielles

Der Gesuchsteller beantragt die vorzeitige Besitzeinweisung im Umfang einer Abtretungsfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> sowie die vorübergehende Beanspruchung von ca. 104 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. A-284 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ per 1. Januar 2021. Zu prüfen ist, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 28 Abs. 1 EntG erfüllt sind und ob dem Gesuchsteller für die infrage stehende Fläche das Enteignungsrecht zusteht.

### 2.1 Tatbestand der 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 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. 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 Projekts) 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 (vgl. zum Ganzen zuletzt Urteil des EntGer vom 17. Mai 2017 [600 17 14] E. 2.1 [betr. Bau einer Bushaltestelle]).

## 2.2 Parteivorbringen

### 2.2.1 Gesuchsteller

In seinem Gesuch vom 16. März 2020 begründet der Gesuchsteller seinen Antrag um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung namentlich mit *Kapazitätsengpässen* am heute mittels Lichtsignalanlage geregelten Verkehrsknoten, welche in den Morgen- und Abendstunden regelmässig zu Rückstaus auf allen Zufahrten mit den damit verbundenen Fahrzeitverlusten für den öffentlichen Verkehr und den Individualverkehr führen. Das Gewerbegebiet W.\_\_\_\_ sei im kantonalen Richtplan als Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeu-

tung ausgewiesen: Aufgrund der regen Bautätigkeit im W.\_\_\_\_gebiet würden laufend neue Arbeitsplätze geschaffen, in absehbarer Zeit ca. 3'000. Es sei deshalb mit einer weiteren Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die Erschliessung sei an die erhöhte Verkehrsbelastung anzupassen. Sinngemäss bringt der Gesuchsteller weiter vor, nur unter der Voraussetzung der Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung könne er den Kreiselbau mit dem Bauabschnitt Nr. 3 des kommunalen Strassenbauprojekts der Gemeinde R.\_\_\_\_ betreffend V.\_\_\_\_weg *koordinieren*, und zwar sowohl in zeitlicher als auch vergaberechtlicher Hinsicht. Eine koordinierte Realisation beider Strassenprojekte habe den Vorteil, dass der gesamte Verkehr in diesem Bereich nur einmal umgeleitet werden müsse und nur während rund eines statt (bei getrennter Realisation) ca. zweier Jahre mit baustellenbedingten Verkehrsbehinderungen im betroffenen Umfahrungsgebiet zu rechnen sei. Für die Bauphase werde zusammen mit der Gemeinde eigens eine Umfahrungsstrasse gebaut: Zur Umfahrung der Baustellen würden die X.\_\_\_\_strasse und der Y.\_\_\_\_weg verbunden und der Verkehr (temporär) durch die darüber erschlossenen Wohngebiete geführt. Auch hier würde ein koordiniertes Vorgehen dazu führen, dass die Belastung der Anwohner dieser Umfahrungsstrasse auf ein Minimum (ca. 1 Jahr) reduziert werden könnte (statt ca. 2 Jahren bei getrennter Realisation). Die genannten Nachteile aus einer Verzögerung des Projekts «Kreiselbau» seien gewichtig und das Gesuch sei deshalb zu bewilligen. Ferner begründet der Gesuchsteller die Dringlichkeit mit Verweis auf den Beschluss des EntGer vom 14. März 2002 [A 2002/9], wonach Dringlichkeit vorliege, wenn bei einer Reihe von Enteignungsfällen nur noch einzelne unerledigt geblieben seien: Vorliegend sei von verschiedenen Parzellen (total acht Positionen) Land zu erwerben und einzig der Landerwerb von der Eigentümerschaft (bzw. eines Teils davon) der Parzelle Nr. A-284 sei noch unerledigt. Das Bauprojekt sei rechtskräftig geworden, einzig die Frage der Entschädigung verhindere den freihändigen Landerwerb von den Gesuchsgegnern: Da eine Festsetzung der Enteignungsentschädigung auch nach Bewilligung des Gesuchs möglich bleibe, sei das Gesuch zu bewilligen. Schliesslich verweist der Gesuchsteller auf den Beschluss des EntGer vom 12. April 2013 [600 13 33] betreffend Kreisel mit Tramlinie, in welchem die Dringlichkeit eines Kantonsstrassenbauvorhabens in Anlehnung an BGE 105 Ib 94 E. 7a betreffend den Bau einer Nationalstrasse vermutet wurde. Letztlich sei die Realisation des Kreisels unter Auslassung von Parzelle Nr. A-284 nicht möglich, die Inanspruchnahme des streitgegenständlichen Grundstücks demnach zwingend.

In seiner Stellungnahme vom 5. Mai 2020 weist der Gesuchsteller hinsichtlich des Augenscheins vom 14. Mai 2020 darauf hin, dass die Verkehrsbelastung am Knoten V.\_\_\_\_weg/U.\_\_\_\_ring aufgrund der Corona-Krise (Home-Office, Kurzarbeit und Grenzschliessung zu Frankreich) ungewöhnlich tief sei. Unter normalen Umständen werde der Verkehr wieder anziehen und in den Spitzenstunden zu Verzögerungen auf den Buslinien 31/38, 48, 61, 64, 608 sowie oftmals auch Tramlinie 6 führen. Am Augenschein werde gut sichtbar sein, dass der Knoten heute mit einer Lichtsignalanlage betrieben werde und im W.\_\_\_\_gebiet eine rege Bautätigkeit herrsche (unzählige Grossbaustellen). Das Gesuch sei zu bewilligen, damit eine Koordination beider Projekte ermöglicht werde, weil so der Verkehr lediglich ein Jahr behindert würde. Der Augenschein werde auch zeigen, dass der Y.\_\_\_\_weg, durch welchen der Verkehr während der Bauzeit des kantonalen Kreisellauprojekts und des kommunalen Strassenbauprojekts umgeleitet werde, ein Wohnquartier erschliesse und dieses heute lediglich von Anwohnerverkehr betroffen sei.

## 2.2.2 Gesuchsgegner

### 2.2.2.1 Gesuchsgegner Nr. 2

Im Wesentlichen knüpft der Gesuchsgegner Nr. 2 seine Zustimmung zur vorzeitigen Besitzeinweisung an eine «adäquate» Quadratmeterentschädigung für die Enteignung (vgl. dessen Stellungnahme vom 15. April 2020).

### 2.2.2.2 Gesuchsgegner Nr. 3

In ihrer Stellungnahme vom 16. April 2020 äussern sich die Gesuchsgegner Nr. 3 ausschliesslich zu Entschädigungsfragen, welche Gegenstand des dem vorliegenden Verfahren nachgelagerten Verfahrens auf Festsetzung einer Enteignungsentschädigung bilden, und deshalb vorliegend nicht zu hören sind.

### 2.2.2.3 Gesuchsgegnerin Nr. 7

Mit undatierter Stellungnahme, eingegangen am 7. Mai 2020, liess sich die Gesuchsgegnerin Nr. 7 im Hinblick auf die Durchführung des Augenscheins vom 14. Mai 2020 vernehmen. Da sämtliche vorgebrachten Punkte das dem vorliegenden Verfahren nachgelagerte Verfahren auf Festsetzung einer Enteignungsentschädigung betreffen, ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht näher auf sie einzugehen.

#### 2.2.2.4 Gesuchsgegner Nr. 8

Die Gesuchsgegner Nr. 8 bringen mit Stellungnahme vom 15. April 2020 vor, gegen das Projekt Kreiselbau könnten sie nach 16 Jahren Wohndauer in der streitbetroffenen Wohnliegenschaft den vorkaufsrechtsbedingten Wegfall ihres Einstellhallenplatzes an Dritte, den dadurch erschwerten Wiederverkauf ihres Stockwerkeigentumsanteils (d.h. ohne Einstellplatz), die hohe Feinstaubbelastung, die Asthmaerkrankung der Gesuchsgegnerin Nr. 8 sowie die mutmasslich verkehrsbegünstigenden Wirkungen des Kreiselbaus anführen. Die Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmer seien nicht denjenigen der Anwohner überzuordnen, namentlich wenn es um deren Gesundheit gehe. Die Gesuchsgegner Nr. 8 erklären, sie seien gegen das Bauprojekt.

#### 2.2.2.5 Gesuchsgegner Nr. 9

Der Gesuchsgegner Nr. 9 beantragt mit der Begründung, die Situation sei seit Jahren dieselbe, Busse seien beim Passieren der Kreuzung mehrheitlich leer und verfügten über eine Ampelpriorisierung, in der Sache die Abweisung des Gesuchs. Ziffern 2 bis 6 seiner Stellungnahme vom 16. April 2020 stehen unter der Überschrift «Um eine faire Entschädigung zu erhalten wird folgendes verlangt» und betreffen sämtlich die dem vorliegenden Verfahren nachgelagerte Frage der Entschädigungsfolge, weshalb sie vorliegend unerwähnt bleiben können.

#### 2.2.2.6 Gesuchsgegner Nr. 11

Die Gesuchsgegner Nr 11 beantragen mit Stellungnahme vom 17. April 2020 die Abweisung des Gesuchs unter Kostenfolge zu Lasten des Gesuchstellers. Zur Begründung bringen sie unter Verweis auf das Urteil des EntGer vom 17. Mai 2017 [600 17 14] (betreffend eine Bushaltestelle) vor, das Gesuch des Kantons sei unbegründet und unsubstantiiert, weil die meisten seiner Argumente in allen Enteignungsfällen vorgebracht werden könnten. Die Behauptung des Gesuchstellers, durch die Koordination des kommunalen mit dem kantonalen Strassenbauprojekt komme es zu weniger grossen Beeinträchtigungen, seien nicht nachvollziehbar, weil die Koordination mit einer anderen Baustelle das Bauen erschwere und Verkehrsbehinderungen dadurch grösser und nicht kleiner würden. Auch das Verbindungsstück zwischen der X.\_\_\_\_strasse und dem Z.\_\_\_\_weg (recte: Y.\_\_\_\_weg) begründe keine Dringlichkeit, könne es doch auch von beiden Baustellen getrennt benutzt und erst nach Abschluss des letzteren von beiden zurückgebaut werden.

Dass durch eine Koordination finanzielle Vorteile entstünden, sei nicht belegt, im Gegenteil sei vielmehr davon auszugehen, dass eine Koordination Mehraufwand und Mehrkosten generiere. Die Zeitnot des Gesuchstellers sei teilweise selbst verschuldet: Die Gesuchsgegner Nr. 11 hätten mit Schreiben vom 21. Oktober 2019 auf die spezielle Situation ihrer Wohnung im Hinblick auf die Höhe der Entschädigung hingewiesen und einen Augenschein verlangt. Eine Antwort auf ihr Schreiben sei jedoch ausgeblieben. Seit dem Beginn der Planung, also noch vor dem RRB vom 17. September 2016, habe der Gesuchsteller keinerlei ernsthafte Bemühungen unternommen, die Situation der Betroffenen sachdienlich einzuschätzen. Die Wohnung der Gesuchsgegner Nr. 11 sei heute durch einen Baum vor Sonne und Lärm geschützt. Mit dem Kreiselbau würde dieser gefällt und der Strassenverkehr würde sehr nahe an das Gebäude heranrücken. Auch die (Tiefgaragen-) Ausfahrt der Gesuchsgegner werde negativ beeinflusst. Der geplante Eingriff sei deshalb erheblich.

In ihrer Stellungnahme vom 8. Mai 2020 hinsichtlich des Augenscheins vom 14. Mai 2020 weisen die Gesuchsgegner Nr. 11 darauf hin, dass es am Augenschein darum gehe, ob erkennbar werde, ob eine Dringlichkeit wegen der Koordination mit Blick auf die Kosten und Verkehrsbehinderungen bestehe. Der Gesuchsteller habe nicht belegt, dass Dringlichkeit vorliege. Am Augenschein werde gut sichtbar, dass die Koordination zweier Projekte am fraglichen Ort die Probleme vergrössere, der Umfahrungsverkehr bei gestaffelter Realisation der Projekte weniger Probleme verursache und deshalb vor allem die Verkehrssituation an der Kreuzung Richtung V.\_\_\_\_strasse (recte: -weg) sowie bei der Tiefgarageneinfahrt der Gesuchsgegner in Augenschein zu nehmen sei.

### 2.3 Dringlichkeit

Nach dem Ausgeführten ist dann von «Dringlichkeit» auszugehen, wenn die Nichtbewilligung des Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung des kantonalen Strassenbauprojekt «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» verzögert, wobei der Gesuchsteller zumindest glaubhaft darzulegen hat, dass es ohne die vorzeitige Besitzeinweisung zu einer (nachteilhaften) Verzögerung des Projektes kommen würde. Ob eine allfällige Verzögerung Nachteile bewirkt und – wenn ja – ob diese «bedeutend» sind, ist unter E. 2.4 gesondert zu prüfen.

Wie der Gesuchsteller vorliegend anführt, hat das Enteignungsgericht mit Beschluss vom 14. bzw. 21. März 2002 [A 2002/9] in E. 3 festgehalten, dass die Dringlichkeit eines Unternehmens, damit begründet werden könne, dass bei einer Reihe von Enteignungsfällen nur noch einzelne unerledigt geblieben seien und nur noch diese das Projekt aufhalten würden. Die erwähnte Rechtsprechung wurde vom Enteignungsgericht mit Beschluss vom 12. April 2013 [600 13 33] E. 3.2 bestätigt und mit Beschlüssen des Enteignungsgerichts vom 25. Februar 2016 [600 15 64] E. 2.2.2 und vom 17. Mai 2017 [600 17 14] E. 2.2.1 dahingehend präzisiert, dass der Umstand, dass sich nur noch einzelne Grundeigentümer gegen ein Projekt wehren, für die Bejahung der Dringlichkeit eines Bauprojekts nur in Fallkonstellationen ausschlaggebend bzw. bedeutsam sein könne, in welchen ein Gesamtprojekt daran scheitern könnte, dass sich von vielen Grundeigentümern nur noch einzelne gegen die Enteignung zur Wehr setzten. Entsprechend verneinte das Enteignungsgericht in den beiden letztgenannten Beschlüssen aus den Jahren 2016 und 2017 die Dringlichkeit des Baus einer Bushaltestelle und einer Mittelinsel, da das jeweilige Gesamtprojekt auch ohne deren sofortige bzw. gleichzeitige Realisierung hatte umgesetzt werden können. Fraglich ist also, ob vorliegend der Kreiselneubau vorerst auch ohne die Inanspruchnahme der im Landerwerbsblatt Pos. Nr. 4 zum Plan Nr. 873380.3000-007 vom 11. September 2018 bezeichneten Flächen der Parzelle Nr. A-284 der Gesuchsgegner realisiert werden könnte. Der Gesuchsteller führt dazu in Ziffer 22 seines Gesuchs vom 16. März 2020 aus, ein Bau des Kreisels sei ohne die Inanspruchnahme von Parzelle Nr. A-284 nicht möglich. Aus den vom Gesuchsteller eingereichten Projektunterlagen erhellt, dass eine Realisierung des Kreisels ohne die Inanspruchnahme der Parzelle der Gesuchsgegner nicht möglich wäre, weil unter anderem die Schleppkurven für Gelenkbusse, Sattelschlepper und Lastwagen ohne Inanspruchnahme von Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ ein Auslenken aus dem Kreisel in den V.\_\_\_\_weg nicht gewährleisten würden und das Trottoir und die Velofahrbahn entlang der Parzellengrenze der Gesuchsgegner gegen den V.\_\_\_\_weg hin abrupt enden würden und so eine unter Sicherheitsaspekten gefährliche Situation geschaffen würde (vgl. namentlich Bauprojektpläne «Schleppkurven» Nrn. 873380.3000-018 D bis 20 D [006]). Für den Kreiselbau muss der Gesuchsteller insgesamt von sieben Parzellen Land erwerben. Wie dieser vorbringt und mittels Belegen nachweist, hat er sich mit der Eigentümerschaft aller Parzellen bis auf diejenige des vorliegend streitbetroffenen Grundstücks auf einen freihändigen Landerwerb einigen können. Ob eine Parzelle im Alleineigentum einer einzigen Partei steht oder die Eigentümer-

schaft eines Grundstücks wie vorliegend aus mehreren Einzelpersonen besteht, vermag die Dringlichkeit im Sinne der eingangs erwähnten Rechtsprechung nicht zu beeinflussen. Massgebend ist eine parzellenweise Betrachtung. Folglich ist der Kreiselbau schon deshalb als dringlich einzustufen, weil von sieben partiell zu beanspruchenden Parzellen einzig noch der Erwerb der vom Grundstück der Gesuchsgegner benötigten Fläche «unerledigt» geblieben ist und eine Realisierung des Kreisels ohne Inanspruchnahme von Parzelle Nr. A-284 nicht möglich ist.

Hinzu kommt, dass eine koordinierte Realisation zusammen mit dem Bauabschnitt 3 des kommunalen Strassenbauprojekts der Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ betreffend den V.\_\_\_\_weg nur möglich ist, wenn die öffentliche Ausschreibung (Vergabeverfahren) als Gesamtprojekt (d.h. Kreiselbau und Bauabschnitt 3) demnächst erfolgen kann, weil R.\_\_\_\_ im Anschluss an den Abschluss des Bauabschnitts 2, welcher sich aktuell im Bau befindet, den letzten Abschnitt realisieren will. Das Abwarten einer rechtskräftig festgesetzten Enteignungsentschädigung im ordentlichen Enteignungsverfahren würde demnach zu lange dauern, als dass eine Koordination möglich wäre. Auch deshalb ist die Dringlichkeit des Kreisels zu bejahen.

Ob auch deshalb Dringlichkeit anzunehmen ist, weil es sich beim Kreisel um ein kantonales Strassenbauprojekt handelt, wie es der Gesuchsteller mit Verweis auf den Beschluss des Enteignungsgerichts vom 12. April 2013 [600 13 33] verlangt, kann vor dem Hintergrund, dass das Projekt bereits aus den eben genannten Gründen als dringlich einzustufen ist, offenbleiben.

## 2.4 Bedeutende Nachteile

### 2.4.1 Allgemeines

Tatbestandlich sind nur «bedeutende Nachteile» relevant, welche durch eine Verzögerung des Projekts zufolge Nichtbewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung verursacht würden (Erfordernis der Kausalität zwischen Verzögerung und Nachteil). Mit anderen Worten muss es sich um *verzögerungsbedingte* Nachteile handeln. Im Falle vorbestehender Nachteile gilt es entsprechend zu beurteilen, ob Intensität bzw. Ausmass ebensolcher zunehmen würden, wenn der Projektfortschritt durch eine Nichtbewilligung der vorzeitigen

Inanspruchnahme verzögert würde. Bejahendenfalls sind vorbestehende Nachteile lediglich im Umfang ihrer verzögerungsbedingten Zunahme zu berücksichtigen.

Schliesslich ist jeder verzögerungsbedingte Nachteil hinsichtlich seiner Bedeutsamkeit zu würdigen: Wann ein Nachteil die Schwelle zur Bedeutsamkeit überschreitet, entscheidet das Enteignungsgericht nach freiem Ermessen im konkreten Einzelfall. Dabei ist von der Bedeutsamkeit eines Nachteils in aller Regel dann auszugehen, wenn eine Interessenabwägung ergibt, dass das Interesse des Gesuchstellers bzw. der Öffentlichkeit an der Vermeidung der verzögerungsbedingten Nachteile die Interessen der Gesuchsgegner an der Nichtbewilligung der vorzeitigen Inanspruchnahme ihrer Parzelle überwiegen.

#### 2.4.2 Nachteile für den Gesuchsteller bzw. Enteigner

Soweit der Gesuchsteller versucht, einen bedeutenden Nachteil zu begründen, indem er auf Kapazitätsengpässe zufolge starker Verkehrsbelastung sowie die damit verbundenen Verzögerungen des Individualverkehrs und öffentlichen Verkehrs verweist und sinngemäss geltend macht, die Verkehrsbelastung werde auch in Zukunft konstant zunehmen, weil im nahegelegenen Gewerbegebiet allein kurz- bis mittelfristig ca. dreitausend neue Arbeitsplätze geschaffen würden, verkennt er, dass es sich dabei um keine Nachteile handelt, die in einem Kausalitätsverhältnis zur Verzögerung des vorliegenden Projekts im Falle der Nichtbewilligung des Gesuchs stehen. Die Verkehrsbelastung, fehlende Kapazitäten, die damit verbundenen Fahrzeiteinbussen und die Bautätigkeit im nahegelegenen Gewerbegebiet «W.\_\_\_\_» wie auch die Siedlungsentwicklung der Gemeinde R.\_\_\_\_ im Allgemeinen sind vom konkreten Kreiselpjekt unabhängige Faktoren, welche vorbestanden haben. Weder Ausmass noch Intensität dieser Nachteile verändern sich aufgrund einer allfälligen Verzögerung des Kreiselpbaus.

Vorliegend fallen damit allein diejenigen Nachteile als «verzögerungsbedingte» im Sinne des unter E. 2.4.1 Ausgeführten in Betracht, welche darauf zurückzuführen sind, dass im Falle einer zeitlichen Verzögerung keine koordinierte Ausschreibung und Realisation des kantonalen Kreiselpjekts mit dem Abschnitt 3 des kommunalen Strassenbauprojekts möglich wäre. Als Nachteile in die Interessenabwägung unter E. 2.4.4 miteinzubeziehen ist folglich, dass das Wohnquartier am Y.\_\_\_\_weg, über welchen der Verkehr während der Bauphasen beider Projekte umgeleitet werden soll, statt während eines Jahres bei

gemeinsamer Realisation während rund zweier Jahre bei gestaffelter Umsetzung einer umleitungsbedingten Verkehrsbelastung ausgesetzt wäre, und der öffentliche Verkehr sowie der Individualverkehr im fraglichen Bereich ebenfalls während eines zusätzlichen Jahres und damit deutlich länger verzögert würden.

Nachvollziehbar ist auch das Argument des Gesuchstellers, dass es bei einer getrennten Ausschreibung des kantonalen Strassenbauprojekts deshalb zu höheren Gesamtkosten kommen werde, weil ein grösseres Los (d.h. beide Projekte zusammen) für einen leistungsfähigen Unternehmer attraktiver und mit Synergieeffekten verbunden sei, welche es einem solchen erlaubten, günstiger zu offerieren. Da die fragliche Summe bzw. die mutmasslichen verzögerungsbedingten Mehrkosten im Falle einer getrennten Realisation und Ausschreibung des Kreiselbauprojekts vom Gesuchsteller nicht beziffert worden sind, ist es schwierig, dem Interesse des Gesuchstellers an der Vermeidung von Mehrkosten ein Gewicht zu geben. Wie sich unter E. 2.4.4 zeigen wird, kann dieser Punkt jedoch offen bleiben.

#### 2.4.3 Interessen der Gesuchsgegner bzw. Enteigneten

Die Gesuchsgegner eint, dass sie alle gegen das Kreiselbauprojekt sind und mit dem von A.\_\_\_\_ offerierten Quadratmeterpreis nicht einverstanden sind. Während das Interesse an einer Entschädigung in rechtmässiger Höhe zum Streitgegenstand des dem vorliegenden Verfahren (vorsorglicher bzw. *provisorischer* Rechtsschutz) nachgelagerten Verfahrens (*definitiver* Rechtsschutz; vgl. Verfahren Nrn. 600 15 26 ff.) betreffend Festsetzung der Entschädigung für die formelle Enteignung gehört, handelt es sich beim Interesse an der Einhaltung sämtlicher bau- und enteignungsrechtlicher (exkl. Entschädigungsfrage) Vorschriften um Gegenstände, welche zufolge Rechtskraft des Bauprojekts sowie ungenutzter Rechtsmittelmöglichkeit gegen die in Aussicht gestellte formelle Enteignung vorliegend nicht mehr (bzw. nicht nochmals) beurteilt werden können. Mit anderen Worten ist bereits rechtskräftig entschieden, dass der Kreisel gemäss den vom Gesuchsteller eingereichten Plänen und unter Inanspruchnahme der dazu benötigten Fläche von Parzelle Nr. A-284 der Gesuchsgegner gebaut werden wird, und zwar sowohl in baurechtlicher Hinsicht als auch mit Blick auf die Frage der Zulässigkeit einer formellen Enteignung der Gesuchsgegner. Sämtliche Fragen baurechtlicher Natur und mit Blick auf die Zulässigkeit einer formellen Enteignung der Gesuchsgegner gehören damit nicht zum Gegenstand des vor-

liegenden Verfahrens und sind folglich auch im Rahmen der Interessenabwägung unter E. 2.4.4 nicht zu berücksichtigen. Gleich verhält es sich mit sämtlichen Tatsachenvorbringen der Gesuchsgegner, welche allein die Höhe der im nachgelagerten Entschädigungsverfahren festzusetzenden Enteignungsentschädigung beeinflussen: Sie sind im vorliegenden Verfahren nicht Streitgegenstand und damit nicht zu berücksichtigen (z.B. Fällung von Bäumen, Näherrücken der Strasse, Verkehrs-, Lärm- und Feinstaubzunahme, Entfernung Grünhecke, Verschlechterung Garageneinfahrt).

Das einzige zu berücksichtigende Interesse der Gesuchsgegner ist dasjenige, den Baubeginn bzw. Ausschreibungszeitpunkt zu verzögern. Mehr ist nach der eben dargetanen Rechtslage (d.h. nach Rechtskraft des Bauprojekts und der Enteignungsfrage [d.h. Zulässigkeit der formellen Enteignung]) gar nicht mehr zu erreichen. Namentlich kann das Projekt nicht mehr verhindert oder eine Änderung der Werkpläne erzwungen werden. Inwiefern es für die Gesuchsgegner vorteilhaft sein soll, dass das Projekt nicht zum jetzigen bzw. geplanten Zeitpunkt realisiert bzw. ausgeschrieben werden soll, sondern erst später, legen sie nicht nachvollziehbar dar: Insbesondere sind keine für denselben Zeitraum vorgesehenen Bauarbeiten der Gesuchsgegner auf Parzelle Nr. A-284 aktenkundig, welche ein solches Interesse unter Umständen begründen könnten.

#### 2.4.4 Bedeutsamkeit der Nachteile (Interessenabwägung)

Entsprechend dem unter E. 2.4.1 Ausgeführten sind das Interesse des Gesuchstellers bzw. der Öffentlichkeit an der Vermeidung der verzögerungsbedingten Nachteile sowie die Interessen der Gesuchsgegner an der Nichtbewilligung der vorzeitigen Inanspruchnahme ihrer Parzelle zu gewichten und gegeneinander abzuwägen. Überwiegt das Interesse des Gesuchstellers, ist sein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung unter dem Vorbehalt, dass er über das Enteignungsrecht für die betroffenen Flächen von Parzelle Nr. A-284 verfügt (vgl. nachstehend E. 2.5), zu bewilligen.

Das Interesse des Gesuchstellers an der Verhinderung der verzögerungsbedingten Nachteile, dass das über den Y.\_\_\_\_weg erschlossene Wohnquartier im Falle eines ablehnenden Entscheids während insgesamt ca. zweier Jahre statt einem Jahr mit umleitungsbedingtem Verkehr belastet würde und der öffentliche Verkehr sowie der Individualverkehr im fraglichen Bereich ebenfalls während eines zusätzlichen Jahres stark verzögert wür-

den, wiegt angesichts der grossen Zahl der vom Umfahrungsverkehr betroffenen Anwohner und Teilnehmer des öffentlichen bzw. Individualverkehrs sowie aufgrund der absoluten Dauer der verzögerungsbedingten, nachteiligen Situation von einem vollen zusätzlichen Jahr *schwer*. Das Interesse der Gesuchsgegner an der Nichtbewilligung des Gesuchs wiegt im Vergleich zum Interesse des Gesuchstellers an der koordinierten Realisation und damit der Verhinderung der verzögerungsbedingten Nachteile vor dem Hintergrund, dass der Bau des Kreisels rechtskräftig feststeht und die Gesuchsgegner Gelegenheit hatten, gegen das Bauprojekt und die in Aussicht gestellte formelle Enteignung den Rechtsweg zu beschreiten, dieser nunmehr jedoch diesbezüglich rechtskräftig geschlossen ist, *weniger* schwer.

## 2.5 Enteignungsrecht

Nachdem feststeht, dass die speziellen Voraussetzungen für eine Bewilligung des Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung vorliegen, ist nachstehend zu prüfen, ob der Gesuchsteller auch über das Enteignungsrecht verfügt.

### 2.5.1 Allgemeines

Im Beschluss vom 25. Februar 2016 [600 15 64] E. 2.4.3 hielt das Enteignungsgericht unter Verweis auf die einschlägigen Gesetzesmaterialien fest, dass auch unter der Geltung von § 77 Abs. 1 RBG, der das Enteignungsrecht des planenden Gemeinwesens von seinem Wortlaut her einzig von der Rechtskraft der Nutzungsplanung abhängig macht, weiterhin ein Plangenehmigungsverfahren nach § 39 EntG durchzuführen ist (vgl. auch Beschluss des EntGer vom 17. Mai 2017 [600 17 14] E. 2.4.1).

Im Folgenden ist deshalb zu prüfen, ob der Gesuchsteller mit Blick auf das Kreiselbauprojekt die Vorschriften zum enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahren eingehalten hat.

### 2.5.2 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 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 in Aussicht gestellte Enteignung) erheben können (§ 40 Abs. 3 EntG). Gleichzeitig sind sie aufzufordern, innert derselben Frist ihre Entschädigungsfordernungen schriftlich anzumelden (vgl. § 40 Abs. 4 EntG).

Der Gesuchsteller hat vorliegend das bau- und das enteignungsrechtliche Verfahren kombiniert, indem er die 30-tägige Planaufgabe gemäss § 13 RBG und die Plangenehmigung gemäss Enteignungsgesetz (d.h. eine 20-tägige Planaufgabe zuzüglich anschliessender zehntägiger Einsprachefrist nach § 40 EntG) gleichzeitig durchgeführt hat. Vorliegend sind sämtliche betroffenen Grundeigentümer, namentlich die Gesuchsgegner 1 bis 9 und 11,<sup>2</sup> persönlich mit Einschreiben vom 25. August 2016 auf die Auflage der Bauprojektunterlagen «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» vom 5. September 2016 bis zum 4. Oktober 2016 (d.h. 30 Tagen), den Umstand, dass ihr Grundstück Nr. A-284 betroffen ist, sie sich bis zum 4. Oktober 2016 mittels Einsprache gegen das Bauprojekt und/oder die Inanspruchnahme ihres Grundstücks wehren können und allfällige Entschädigungsfordernungen bis dahin anzumelden seien, hingewiesen worden; dem Einschreiben lag das Landerwerbsblatt bei. Ebenso wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 1. September 2016 auf Seite 3'698 öffentlich auf die Auflage der Bauprojektunterlagen «Kreisel U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» vom 5. September 2016 bis zum 4. Oktober 2016 (d.h. 30 Tagen) sowie die Einsprachemöglichkeit hingewiesen.

Der Gesuchsteller hat die eingangs aufgeführten Vorschriften zur Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens folglich eingehalten und verfügt somit über das für den Kreiselbau benötigte Enteignungsrecht betr. Parzelle Nr. A-284.

---

<sup>2</sup> Die Gesuchsgegner 10 haben ihren Stockwerkeigentumsanteil erst per 3. Januar 2017 käuflich erworben. Für sie gilt die ihrem Rechtsvorgänger gegenüber erfolgte Anzeige der Planaufgabe.

## 2.6 Vorzeitige Besitzeinweisung als Ausnahme

Wie bereits erwähnt, steht eine vorzeitige Besitzeinweisung 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). Eine *vorzeitige* Besitzeinweisung stellt deshalb einen besonders schweren Eingriff in das grundrechtlich geschützte Eigentum dar. Angesichts dieses Ausnahmecharakters einer vorzeitigen Besitzeinweisung wird vom Enteigner erwartet, dass er benötigtes Land freihändig oder im ordentlichen Enteignungsverfahren erwirbt, sodass er kein Gesuch um Bewilligung einer vorzeitigen Besitzeinweisung stellen muss. Mit anderen Worten hat der Enteigner, sobald feststeht, dass er eine bestimmte Fläche nicht freihändig erwerben kann, ohne weiteren Verzug ein Verfahren auf Festsetzung einer Enteignungsentschädigung, d.h. ein ordentliches Enteignungsverfahren, einzuleiten.

Vorliegend wusste der Gesuchsteller nach Ablauf der den Eigentümern von Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ mit Einschreiben vom 19. September 2019 angesetzten – und was die Gesuchsgegner anbelangt, *ungenutzten* – Frist bis zum 21. Oktober 2019 für die Zustimmung zu einem freihändigen Landerwerb, dass er die Eigentumsrechte der Gesuchsgegner an den benötigten Flächen von Parzelle Nr. A-284 nicht würde freihändig erwerben können. Zudem hätte er sich schon früher um den freihändigen Erwerb der betroffenen Parzellen kümmern können. Spätestens jedoch als die Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ am 20. November 2019 beschloss, den Abschnitt Nr. 3 des kommunalen Strassenbauprojekts mit dem kantonalen Kreiselbauprojekt zu koordinieren, hätte der Gesuchsteller ein ordentliches Enteignungsverfahren einleiten müssen. Dass er sich anschliessend rund *vier Monate* Zeit gelassen hat und sich in der Folge aufgrund seiner eigenen Untätigkeit gezwungen sah, ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung zu stellen respektive um Gewährung von vorsorglichem Rechtsschutz zu ersuchen, ist schlicht nicht nachvollziehbar.

Vor dem Hintergrund der langen Untätigkeit von A.\_\_\_\_ stellt schliesslich der Verfahrensantrag, sollte die vorzeitige Besitzeinweisung nicht bewilligt werden, sei über die Enteignungsentschädigung bis spätestens am 15. Juni 2020 zu entscheiden, geradezu eine Anmassung dar. Der Gesuchsteller verkennt auch, dass es ihm als Verfahrenspartei nicht zusteht, hier Fristen anzusetzen.

## 2.7 Fazit

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für die Bewilligung des Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung, wie in E. 2.1 bis E. 2.4 gezeigt, erfüllt sind, der Gesuchsteller über das Enteignungsrecht für die benötigte Fläche von Parzelle Nr. A-284 GB R.\_\_\_\_ verfügt (vgl. E. 2.5), sich das Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung somit als begründet erweist und dem Gesuchsteller die vorzeitige Inanspruchnahme von Parzelle Nr. A-284 entsprechend antragsgemäss zu bewilligen ist.

Es bleibt jedoch in aller Deutlichkeit darauf hinzuweisen, dass das Gesuch ohne das Vorliegen des Koordinationsarguments (s. E. 2.4.2) in Ermangelung eines verzögerungsbedingten und damit rechtlich relevanten «bedeutenden Nachteils» nicht bewilligt worden wäre.

## 3. Kosten

### 3.1 Verfahrenskosten

Mit Blick auf die Kosten statuiert § 71 Abs. 1 EntG, dass im Enteignungsverfahren die Verfahrenskosten des erstinstanzlichen Verfahrens vom Enteigner zu tragen sind. Die Verfahrenskosten sind demnach von A.\_\_\_\_ als Gesuchsteller bzw. Enteigner zu tragen. Aufgrund der Anzahl beteiligter Parteien, der Durchführung eines Augenscheins und dem damit verbundenen Aufwand des Gerichts, erscheint eine Gerichtsgebühr in der Höhe von CHF 3'000.00 als angemessen (vgl. § 17 lit. c der Verordnung über die Gebühren der Gerichte vom 15. November 2010 [GebT, SGS 170.31]). Abzüglich des auf die Gesuchsgegner Nr. 10 entfallenden Anteils von CHF 100.00 (vgl. E. 1.4) verbleiben demnach CHF 2'900.00, welche für die materielle Beurteilung des Gesuchs zu verlegen sind. Die Verfahrenskosten in Höhe von CHF 2'900.00 sind folglich dem Gesuchsteller aufzuerlegen.

### 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 sind einzig die Gesuchsgegner 11 anwaltlich vertreten. Ihnen ist antragsgemäss eine Parteient-

schädigung zuzusprechen. Die ausserordentlichen Kosten der übrigen, nicht anwaltlich vertretenen Gesuchsgegner sind demzufolge wettzuschlagen.

Der Vertreter der Gesuchsgegner 11 macht mit Eingabe vom 11. Mai 2020 einen Gesamtaufwand in der Höhe von CHF 2'710.80 (inkl. Mehrwertsteuer [MWST]) geltend. Dieser setzt sich im Einzelnen folgendermassen zusammensetzt: CHF 2'403.00 (exkl. MWST) für einen Zeitaufwand von 8.58 Stunden (recte: 8.59 Stunden) (d.h. Ansatz: CHF 279.75 pro Stunde) zuzüglich CHF 114.00 (exkl. MWST) für Barauslagen (Frankatur- und Kopierkosten) sowie Mehrwertsteuer zu 7.7% auf CHF 2'517.00 in der Höhe von CHF 193.80. Gemäss § 2 Abs. 1 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte vom 17. November 2003 (Anwaltstarif, SGS 178.112) ist die Parteientschädigung in Verfahren mit unbestimmtem Streitwert wie dem vorliegenden nach dem Zeitaufwand zu berechnen. Für Verfahren vor dem Enteignungsgericht beträgt der Stundenansatz für die Festsetzung einer Parteientschädigung praxisgemäss CHF 250.00 (vgl. dazu § 3 Abs. 1 Anwaltstarif). Die beantragte Aufwandentschädigung ist entsprechend auf CHF 2'147.50 (exkl. MWST) zu reduzieren. Zuzüglich der nach §§ 15 und 16 Anwaltstarif antragsgemäss zu entschädigenden Barauslagen resultiert ein Zwischentotal von CHF 2'261.50 (exkl. MWST). Die Mehrwertsteuern belaufen sich folglich auf CHF 174.15. Der Gesuchsteller ist demnach zu verpflichten, den Gesuchsgegnern 11 eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 2'435.65 (inkl. MWST) zu bezahlen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

Dem Gesuchsteller wird die vorzeitige Besitzeinweisung betreffend Parzelle Nr. A-284 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ gemäss dem Landerwerbsblatt zu Position Nr. 04 zum Plan Nr. 873380.3000-007 vom 11. September 2018 betreffend das kantonale Kreiselbauprojekt am Knoten «U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» über eine Abtretungsfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und die vorübergehende Beanspruchung einer Fläche im Umfang von ca. 104 m<sup>2</sup> auf den 1. Januar 2021 gegenüber den Gesuchsgegnern Nrn. 1-9 und 11 bewilligt.

2.

Das Gesuch um Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung wird, soweit es die Gesuchsgegner Nr. 10 betrifft, zufolge deren Zustimmung zu einem freihändigen Erwerb ihres anteilmässigen Eigentumsrechts an Parzelle Nr. A-284 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde R.\_\_\_\_ gemäss dem Landerwerbsblatt zu Position Nr. 04 zum Plan Nr. 873380.3000-007 vom 11. September 2018 betreffend das kantonale Kreiselbauprojekt am Knoten «U.\_\_\_\_ring/V.\_\_\_\_weg» über eine Abtretungsfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und die vorübergehende Beanspruchung einer Fläche im Umfang von ca. 104 m<sup>2</sup> als gegenstandslos geworden abgeschrieben.

3.

Die Verfahrenskosten werden auf CHF 2'900.00 für die Bewilligung des Gesuchs und CHF 100.00 für den Abschreibungsbeschluss festgesetzt und im Total von CHF 3'000.00 dem Gesuchsteller auferlegt.

4.

Die ausserordentlichen Kosten der Gesuchsgegner Nrn. 1-10 werden wettgeschlagen. Der Gesuchsteller hat den Gesuchsgegnern Nr. 11 eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 2'435.65 (inkl. Mehrwertsteuer und Barauslagen) zu bezahlen.

5.

Dieser Beschluss wird dem Gesuchsteller (1), den Gesuchsgegnern Nrn. 1-10 (je 1), dem Vertreter der Gesuchsgegner Nr. 11 (2) sowie dem Grundbuchamt R.\_\_\_\_\_ (1) im Dispositiv mitgeteilt. Die schriftliche Begründung zum Beschluss wird nachgereicht.

Liestal, 20. Juli 2020

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

**IN RECHTSKRAFT**

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Dr. Thomas Kürsteiner