



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

vom 15. Dezember 2016 (600 16 26)

Formelle und materielle Enteignung

Enteignungsrechtliches Plangenehmigungsverfahren: Unterschied zwischen ordentlichem und abgekürztem Verfahren / Formelle Teilenteignung: Entschädigung für zu Wohnzwecken genutztes Land in der Landwirtschaftszone / Materielle Enteignung: Entschädigung für die Duldung eines Kandelabers auf dem verbleibenden Grundstück

Gemäss § 41 Abs. 1 EntG kann an Stelle des ordentlichen Plangenehmigungsverfahrens, das eine 20-tägige öffentliche Auflage und eine 10-tägige Einsprachefrist ab Beendigung der Auflage vorsieht, das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren angeordnet werden, bei welchem die öffentliche Planaufgabe wegfällt und durch eine briefliche Anzeige ersetzt wird. Gemäss § 41 Abs. 2 EntG hat die briefliche Anzeige an den Enteigneten in Analogie zum ordentlichen Plangenehmigungsverfahren mittels Einschreiben zu erfolgen. Dem Einschreiben muss wie beim ordentlichen Plangenehmigungsverfahren ein Auszug aus der Grunderwerbstabelle beiliegen. Im Gegensatz zum ordentlichen Plangenehmigungsverfahren ist das Einschreiben im abgekürzten Verfahren durch eine Kopie des den Enteigneten betreffenden Ausschnitts aus dem Werkplan zu ergänzen (§ 41 Abs. 2 EntG). Darüber hinaus ist der Enteignete darauf hinzuweisen, dass er bis spätestens zehn Tage nach Erhalt der Anzeige bei der BUD schriftlich Einsprache gegen die Inanspruchnahme (d.h. gegen die beabsichtigte Enteignung) erheben kann (§ 41 Abs. 2 EntG). Schliesslich ist er gleichzeitig auch aufzufordern, innert derselben Frist eine allfällige Entschädigungsforderung schriftlich anzumelden (§ 41 Abs. 2 EntG). (E. 2.1.2)

Bei der Festlegung der Enteignungsentschädigung darf vorliegend nicht streng auf die Zonenzugehörigkeit abgestellt werden, da die streitbetreffende Parzelle überbaut ist und nicht zu Landwirtschafts-, sondern zu Wohnzwecken genutzt und vermietet wird. (E. 2.2.2.2)

Vorliegend geht es um die Errichtung eines Kandelabers auf der den Enteigneten verbleibenden Fläche. Der Kandelaber stellt eine Nebenanlage der Kantonsstrasse dar und ist Bestandteil des Situationsplans Nr. 2151 / 20 C vom 30. September 2015. Der Bau eines Kandelabers führt zu einer Beschränkung der Nutzungsbefugnisse der Grundeigentümer, ohne dass sich die Trägerschaft der Eigentumsrechte ändern würde. Es ist demnach von einer materiellen Enteignung auszugehen, die voll zu entschädigen ist. (E. 2.3)



600 16 26

Urteil vom 15. Dezember 2016

Besetzung Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Peter Issler, Richter Danilo Assolari,
Richter Arvind Jagtap, Richter Thomas Waldmeier,
Gerichtsschreiber Thomas Kürsteiner
Gerichtsschreiberin i.V. Larissa Manera

Parteien **A.**____, Enteigner,

gegen

B.____ **und C.**____, Enteignete

Gegenstand Entschädigung aus formeller und materieller Enteignung

A.

Mit Beschluss vom 25. Februar 2016 [600 15 64] wies das Enteignungsgericht in der vorliegenden Angelegenheit ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung ab. Das Gericht erwog, dass die tatbestandsmässigen Voraussetzungen einer vorzeitigen Besitzeinweisung nicht gegeben seien. So sei der Bau der verfahrensgegenständlichen Mittelinsel weder zeitlich dringlich noch würden mit einer Verzögerung des Baus bedeutende Nachteile finanzieller Art oder für die Sicherheit der Radfahrer einhergehen ([Beschluss des Enteignungsgericht vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.1 f.). Weiter hielt das Gericht fest, dass der Enteigner die Verfahrensvorschriften zum enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahren nicht eingehalten habe und deshalb nicht über das notwendige Enteignungsrecht für die geplante Mittelinsel verfüge ([Beschluss des Enteignungsgericht vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.4 f.).

B.

Die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) hat die Enteigneten mit Einschreiben vom 14. April 2016 (versandt am 20. April 2016) darüber orientiert, dass in Bezug auf deren Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren nachgeholt werden müsse. Der Enteigner wies die Enteigneten darin auf die Gelegenheit der Einsprache innert 10 Tagen ab Erhalt dieses Schreibens hin und forderte sie auf, innert derselben Frist ihre Entschädigungsforderungen anzumelden. Mit gleichem Einschreiben erhielten die Enteigneten das Landerwerbsblatt, den Werkplan sowie einen Auszug aus dem Werkplan.

C.

Am 15. Juli 2016 ordnete die BUD mit Bezug auf Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren gemäss § 41 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1951 (EntG, SGS 410) an (vgl. Entscheid der BUD Nr. 257 vom 15. Juli 2016). In der Folge wies die BUD die Enteigneten mit Einschreiben vom 19. Juli 2016 darauf hin, dass mit Bezug auf ihre Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren angeordnet worden sei. Im erwähnten Schreiben wurde den Enteigneten zur Kenntnis gebracht, dass aufgrund des Bauprojekts «kombi-

nierter Rad- und Wanderweg zwischen E.____ und D.____» ca. 90 m² ihrer Parzelle dauernd enteignet und ca. 285 m² ihrer Parzelle vorübergehend beansprucht werde. Die BUD wies die Enteigneten schliesslich darauf hin, eine allfällige Einsprache gegen die Inanspruchnahme des Grundstücks sowie die Anmeldung der Entschädigungsforderungen innert zehn Tagen nach Erhalt dieses Schreibens einzureichen. Dem Einschreiben lagen der Werkplan, ein Ausschnitt des Werkplanes, der Situationsplan, der Landerwerbsplan sowie das Landerwerbsblatt bei.

D.

Mit Eingabe vom 15. September 2016 stellte der Enteigner beim Enteignungsgericht folgenden sinngemässen Antrag auf Festsetzung der Enteignungsentschädigung: *Erstens* sei das Verfahren betreffend Festlegung der Enteignungsentschädigung gemäss § 47 EntG im Zusammenhang mit dem Bauprojekt für den Radweg zwischen E.____ und D.____ und der damit verbundenen Teilenteignung der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ zu eröffnen. *Zweitens* sei den Enteigneten für die dauernde Enteignung von ca. 87 m² ihrer Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ gemäss den von der Bau- und Umweltschutzdirektion als rechtskräftig genehmigten Plänen eine Enteignungsentschädigung von Fr. 4.20, insgesamt Fr. 365.40, zuzusprechen. *Drittens* sei festzustellen, dass für die 3 m² Uferschutzzone keine Entschädigung geschuldet sei. *Viertens* sei das Grundbuch anzuweisen, die Eigentumsübertragung vorzunehmen. *Fünftens* sei festzustellen, dass für die vorübergehende Beanspruchung der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ von ca. 385 m², die bleibenden Terrainveränderungen sowie die Erstellung eines Kandelabers gemäss den von der BUD als rechtskräftig genehmigten Plänen keine Entschädigung geschuldet sei. *Sechstens* seien die o/e-Kosten gemäss Enteignungsgesetz festzulegen.

E.

Mit Präsidialverfügung vom 20. September 2016 haben die Enteigneten eine einmal erstreckbare Frist zur Stellungnahme sowie eine nicht erstreckbare Nachfrist zur Anmeldung einer Entschädigungsforderung für die vom Enteigner in Aussicht gestellte Enteignung bis zum 5. Oktober 2016 erhalten.

F.

Mit Präsidialverfügung vom 12. Oktober 2016 wurde den Enteigneten die Frist zur Stellungnahme letztmalig bis zum 18. Oktober 2016 erstreckt. Mit Stellungnahme vom 18. Oktober 2016 liessen sich die Enteigneten dahingehend vernehmen, dass sie keine Entschädigung akzeptieren werden, da die §§ 51 und 54 f. EntG erst nach der Hauptverhandlung vom 25. Februar 2016 in Kraft getreten seien und deshalb auf die vorliegende Angelegenheit nicht hätten angewendet werden dürfen. Weiter brachten die Enteigneten vor, es brauche die zu enteignende Fläche der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs D.____ für das Bauprojekt «kombinierter Rad- und Wanderweg zwischen E.____ und E.____» überhaupt nicht und machten schliesslich eine Schadensersatzforderung in der Höhe von Fr. 10'000'000.00 geltend.

G.

Mit Präsidialverfügung vom 25. Oktober 2016 erhielt der Enteigner eine nicht erstreckbare Frist zur Stellungnahme bis zum 9. November 2016. In seiner Stellungnahme vom 9. November 2016 hielt der Enteigner an seinen Rechtsbegehren fest und führte aus, dass die §§ 51 und 54 f. EntG für den vorliegenden Fall gelten würden. Der Enteigner machte weiter geltend, dass das Verfahren betreffend das Bauprojekt abgeschlossen und rechtskräftig und die Entschädigungsforderung der Enteigneten eine Phantasieforderung sei. Der Verkehrswert solle anhand von Vergleichspreisen festgelegt werden, wobei zu berücksichtigen sei, dass eine weitere Bebauung der Parzelle nur beschränkt möglich sei. Schliesslich werde die Lebensqualität durch die Enteignung nicht eingeschränkt, die neue Mauer mit Lärmschutzwand wirke sich positiv auf die Lebensqualität aus.

H.

Mit Präsidialverfügung vom 10. November 2016 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und der Fall der Kammer zur Durchführung einer Hauptverhandlung (inklusive Augenschein) überwiesen. Mit Einschreiben vom 11. November 2016 wurden die Parteien zur Hauptverhandlung (inklusive Augenschein) vom 15. Dezember 2016 vorgeladen.

I.

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 § 47 Abs. 1 EntG werden Art und Höhe der Enteignungsentschädigung durch das Enteignungsgericht festgelegt. Das Enteignungsgericht entscheidet ausserdem bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Enteigner und Enteigneten über die Nebenfolgen der Enteignung (§ 47 Abs. 2 EntG). Für das vorliegende Verfahren ist das Enteignungsgericht folglich sachlich zuständig.

1.1.2 Örtliche Zuständigkeit

Das Enteignungsgericht ist örtlich für alle Enteignungen auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft zuständig, soweit nicht Bundesrecht anwendbar ist (vgl. § 1 EntG). Da die streitbetroffene Parzelle auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde D._____ liegt und da es sich bei dem der Enteignung zugrunde liegenden Bau einer Mittelinsel um ein kantonales Projekt handelt, welches sich nach dem Recht des Kantons Basel-Landschaft richtet, ist das Enteignungsgericht örtlich zuständig (vgl. auch Ziff. 1.2 nachstehend).

1.1.3 Funktionelle Zuständigkeit

§ 47 Abs. 1 EntG hält fest, dass das «Enteignungsgericht» die Art und Höhe der Entschädigung festsetzt. Damit fällt der Entscheid in die Kompetenz des Gesamtgerichts, das heisst 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 welchen das Gericht die Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen prüft (vgl. § 16 Abs. 2 VPO).

Da der Kanton Basel-Landschaft als Enteigner zum Antrag legitimiert ist und auch die übrigen Prozessvoraussetzungen vorliegen, ist auf den Antrag auf Festsetzung der Enteignungsentschädigung einzutreten.

1.2 Anwendbares Recht

Fraglich könnte sein, ob das Enteignungsrecht des Bundes oder des Kantons anwendbar ist (vgl. Ziffer 1.1.2 hiervor). Die Parzelle der Enteigneten grenzt an die Hauptstrasse. Diese ist vom infrage stehenden Bauprojekt betroffen. Gemäss Strassennetzplan Siedlung der Gemeinde D.____ ist die Hauptstrasse eine Kantonsstrasse. Das geplante Bauprojekt des Enteisners betrifft die Kantonsstrasse sowie zusätzliche, an die Kantonstrasse anstossende Flächen in Privateigentum, darunter die streitbetroffene Parzelle der Enteigneten. Die Erstellung von Rad- und Wanderwegen fällt in die sachliche Kompetenz der Kantone, eine Bundeskompetenz dafür gibt es nicht. 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 Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) (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, anwendbar (vgl. § 76 RBG).

2. Materielles

2.1 Enteignungsrecht

Die Enteigneten bringen vor, dass das Bauprojekt «kombinierter Rad- und Wanderweg zwischen E.____ und D.____» nicht gültig sei. Der Enteigner führt demgegenüber aus, dass das Verfahren betreffend das infrage stehende Bauprojekt abgeschlossen und rechtskräftig sei.

Es stellt sich die Frage, ob der Enteigner über das Enteignungsrecht verfügt. Gemäss Rechtsprechung des Enteignungsgerichts steht dem Gemeinwesen das Enteignungsrecht

zu, wenn neben dem Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzungsplans auch das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren durchgeführt worden ist ([Beschluss des Enteignungsgerichts vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.4 f.).

2.1.1 Nutzungsplanung

Vorliegend ist aufgrund der Unterlagen erstellt, dass das Planauflageverfahren im Sinne von § 13 RBG durchgeführt worden ist (sog. kantonale Nutzungsplanung; vgl. Ziffer 2 des Entscheids Nr. 94 der BUD vom 2. März 2015, das Einschreiben des Tiefbauamts vom 3. März 2015 an die Enteigneten sowie der Auszug aus dem Amtsblatt Nr. 10 vom 5. März 2015, in welchem mittels öffentlicher Publikation auf die Planaufgabe vom 9. März 2015 bis 10. April 2015 hingewiesen worden ist). Da schliesslich keine unerledigten Einsprachen mehr gegen die kantonale Nutzungsplanung für den kombinierten Rad- und Wanderweg vorgelegen hatten, erklärte die BUD die Projekt- bzw. Nutzungspläne mit Entscheid Nr. 375 vom 19. Oktober 2015 für rechtskräftig. Als Zwischenfazit ist damit festzuhalten, dass für den Bau der für die Enteignung Anlass gebenden Mittelinsel eine *rechtskräftige* Nutzungsplanung vorhanden ist.

2.1.2 Enteignungsrechtliches Plangenehmigungsverfahren

Nachfolgend gilt es zu prüfen, ob der Enteigner das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren durchgeführt hat bzw. ob die entsprechenden Verfahrensvorschriften des Enteignungsgesetzes (EntG) eingehalten worden sind (vgl. §§ 39 ff. EntG).

Gemäss § 41 Abs. 1 EntG kann die Baudirektion an Stelle des ordentlichen Plangenehmigungsverfahrens das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren anordnen, sofern die von der Enteignung Betroffenen genau bestimmt werden können, vor allem bei verhältnismässig kleiner Zahl der Enteigneten. Gemäss § 41 Abs. 2 EntG ist dem Enteigneten das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren persönlich anzuzeigen, was in Analogie zum ordentlichen Plangenehmigungsverfahren mittels Einschreiben zu geschehen hat (vgl. § 40 Abs. 3 EntG). Dem Einschreiben muss wie beim ordentlichen Plangenehmigungsverfahren ein Auszug aus der Grunderwerbstabelle beiliegen (§ 41 Abs. 2 i.V.m. § 40 Abs. 3 EntG; ferner § 39 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 EntG). Im Gegensatz zum ordentlichen Plangenehmigungsverfahren ist das Einschreiben im abgekürzten Verfahren durch eine Kopie des den Enteigneten betreffenden Ausschnitts aus dem Werkplan zu ergänzen (§ 41 Abs. 2

EntG). Darüber hinaus ist der Enteignete darauf hinzuweisen, dass er bis spätestens zehn Tage nach Erhalt der Anzeige bei der BUD schriftlich Einsprache gegen die Inanspruchnahme (d.h. gegen die beabsichtigte Enteignung) erheben kann (§ 41 Abs. 2 EntG). Schliesslich ist er gleichzeitig auch aufzufordern, innert derselben Frist eine allfällige Entschädigungsforderung schriftlich anzumelden (§ 41 Abs. 2 EntG).

Am 15. Juli 2016 hat die BUD mit Entscheid Nr. 257 das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren gemäss § 41 EntG mit Bezug auf die Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ angeordnet. Die BUD hat die Enteigneten mit Einschreiben vom 19. Juli 2016 über die Anordnung des abgekürzten Plangenehmigungsverfahrens orientiert. Im erwähnten Schreiben wurden die Enteigneten darauf hingewiesen, dass durch das Bauprojekt «kombinierter Rad- und Wanderweg zwischen E.____ und D.____» ca. 90 m² ihrer Parzelle dauernd enteignet und ca. 285 m² ihrer Parzelle vorübergehend beansprucht werden und dass allfällige Einsprachen gegen die Inanspruchnahme des Grundstücks innert zehn Tagen nach Erhalt dieser Anzeige bei der BUD einzureichen sind. Sie wurden aufgefordert, Entschädigungsforderungen innert derselben Frist anzumelden. Gleichzeitig sind den Enteigneten der Werkplan, ein Ausschnitt des Werkplanes, der Situationsplan, der Landerwerbsplan sowie das Landerwerbsblatt zugestellt worden. Der Enteigner hat demnach die Verfahrensvorschriften zum enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahren eingehalten, indem er das abgekürzte Verfahren durchgeführt hat.

2.1.3 Zwischenfazit

Dem Enteigner steht das Enteignungsrecht zu, da sowohl ein rechtskräftiger Nutzungsplan vorliegt als auch das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren unter Beachtung der einschlägigen Verfahrensvorschriften durchgeführt worden ist. Das Plangenehmigungsverfahren ist rechtskräftig abgeschlossen.

2.2 Formelle Enteignung

Nachfolgend stellt sich zunächst die Frage, ob die von den Enteigneten geltend gemachte Entschädigungsforderung sachlich zu beurteilen ist. Sodann ist darüber zu befinden, ob eine Entschädigung für die formelle Enteignung einer Teilfläche von 90 m² der Parzelle

Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ geschuldet ist und wenn ja, in welcher Höhe.

2.2.1 Entschädigungsforderung

Gemäss § 41 Abs. 2 EntG können die von einer Planung betroffenen Berechtigten im abgekürzten Plangenehmigungsverfahren ihre Entschädigungsforderung innert einer zehntägigen Frist nach Erhalt der persönlichen Anzeige des Plangenehmigungsverfahrens anmelden. Die Enteigneten haben innert dieser Frist keine Entschädigungsforderung angemeldet. Gemäss § 51 EntG setzt der Präsident des Enteignungsgerichts dem Enteigneten, welcher seine Entschädigungsforderung nicht gemäss § 40 Abs. 4 EntG bereits angemeldet hat, eine angemessene Nachfrist. In § 51 EntG fehlt ein Verweis auf § 41 Abs. 2 EntG, also auf das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren. Die Auslegungsregel des Analogieschlusses besagt, dass eine gesetzliche Regelung auf einen Sachverhalt anwendbar ist, der zwar nicht unter den Wortlaut der Vorschrift subsumiert werden kann, auf den jedoch deren Grundgedanke und Sinn zutreffen (BGE 98 Ia 35 E. 3a). Vorausgesetzt ist also eine hinreichende Ähnlichkeit der zu regelnden Verhältnisse (BGE 129 V 345 E. 4.1; BGE 129 V 27 E. 2.2). In § 40 Abs. 3 i.V.m. § 40 Abs. 4 EntG ist geregelt, dass die betroffenen Berechtigten im *Plangenehmigungsverfahren* darauf hinzuweisen sind, dass sie bis spätestens zehn Tage nach Beendigung der Planaufgabe ihre Entschädigungsforderung anmelden müssen. § 41 Abs. 2 EntG regelt für das *abgekürzte Plangenehmigungsverfahren* den gleichen Sachverhalt. Per Analogieschluss ist folglich davon auszugehen, dass § 51 EntG auch auf das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren anzuwenden ist.

Mit Präsidialverfügung vom 20. September 2016 wurde den Enteigneten eine Nachfrist bis zum 5. Oktober 2016 gesetzt, um Entschädigungsforderungen beim Enteignungsgericht anzumelden. Die Enteigneten haben innerhalb dieser Nachfrist keine Entschädigungsforderung geltend gemacht. Meldet der Enteignete seine Entschädigungsforderung nicht innert der vom Präsidenten des Enteignungsgerichts gesetzten Nachfrist an, verliert er unter Vorbehalt der §§ 54 und 56 EntG das Recht, Minderwerts- und Inkonvenienzentschädigungen, Ausdehnungen der Enteignung oder Sachentschädigungen zu verlangen (§ 51 EntG). Die Enteigneten machen diesbezüglich geltend, dass die §§ 51 und 54 f. EntG erst am 19. Juni 2016 in Kraft getreten seien und diese Bestimmungen aus diesem Grund auf sie keine Anwendung finden können. Das Gesetz über die Enteignung

vom 19. Juni 1950 ist am 1. Januar 1951 in Kraft getreten. Änderungen von §§ 51 Abs. 1, 54 Abs. 3 sowie 56 Abs.1 EntG wurden am 8. Mai 1967 beschlossen und traten am 1. Januar 1968 in Kraft. Eine Rückwirkung der von den Enteigneten gerügten Paragraphen liegt somit von vornherein nicht vor. Die mit Eingabe vom 18. Oktober 2016 von den Enteigneten gestellten Mehrforderungen erfolgten somit verspätet. Da auch kein Fall nach § 54 EntG (Ausschluss von Säumnisfolgen) vorliegt, sind die Mehrforderungen der Enteigneten sachlich nicht zu beurteilen.

2.2.2 Enteignungsentschädigung

2.2.2.1 Parteivorbringen

Der Enteigner erachtet einen Preis von CHF 4.20/m² für die in der Landwirtschaftszone liegende Teilfläche der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ als angemessen. Gemäss der Landpreisstatistik des Hochbauamtes wurden in der Gemeinde D.____ in der Landwirtschaftszone Preise zwischen CHF 2.30/m² und CHF 4.80/m² bezahlt.

Landpreis nach Kaufdatum; Gemeinde D.____				
Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Verkaufsjahr	Preis CHF/m ²
1.	Landwirtschaftszone	4'658	30.03.2011	4.80
2.	Landwirtschaftszone	12'643	28.08.2009	3.50
3.	Landwirtschaftszone	4'733	28.08.2009	3.90
4.	Landwirtschaftszone	3'836	28.08.2009	4.20
5.	Landwirtschaftszone	5'618	28.08.2009	4.20
6.	Landwirtschaftszone	1'740	28.08.2009	4.20
7.	Landwirtschaftszone	26'306	11.07.2008	3.90
8.	Landwirtschaftszone	2'167	11.07.2008	2.30
9.	Landwirtschaftszone	16'367	11.07.2008	3.00
10.	Landwirtschaftszone	2'007	11.07.2008	3.00
11.	Landwirtschaftszone	606	19.12.2007	3.50
12.	Landwirtschaftszone	200	12.09.2006	237.80
13.	Landwirtschaftszone	1'313	06.05.2004	3.00
14.	Landwirtschaftszone	338	18.02.2004	4.00

15.	Landwirtschaftszone	414	14.03.2001	2.95
16.	Landwirtschaftszone	328	14.03.2001	2.95
17.	Landwirtschaftszone	1'248	06.02.2001	3.60

Neben der Landpreisstatistik berücksichtigt der Enteigner bei der Festlegung des Entschädigungspreises auch die Erwerbspreisstatistik des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain. Gemäss dieser Statistik werden in D.____ Referenzpreise von CHF 5.30/m² bei 100 Bodenpunkten erreicht. Da die Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ bereits überbaut sei und landwirtschaftlich nicht genutzt werde, werde sie auch nicht mit Bodenpunkten bewertet. Die Parzellen nördlich der streitbetroffenen Parzelle seien jedoch mit 80-90 Bodenpunkten bewertet worden. Bei einem durchschnittlichen Referenzpreis von CHF 5.30/m² bei 100 Bodenpunkten ergeben 80-90 Bodenpunkte Preise zwischen CHF 4.24/m² und CHF 4.77/m². Da die streitbetroffene Parzelle bereits überbaut sei und landwirtschaftlich nicht genutzt werde, rechtfertige es sich, den Betrag von CHF 4.24/m² auf CHF 4.20/m² abzurunden. Dieser Preis liege auch im Durchschnitt der Landpreisstatistik des Hochbauamts.

Für die in der Uferschutzzone liegenden 3 m² der streitbetroffenen Parzelle ist der Enteigner der Ansicht, dass keine Entschädigung geschuldet sei.

Die Enteigneten liessen sich dazu nicht vernehmen.

2.2.2.2 Höhe der Enteignungsentschädigung

Die Enteignungsentschädigung gilt gemäss §§ 17 und 19 EntG alle Nachteile ab, die dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen. Demnach sind zunächst der volle Verkehrswert des enteigneten Grundstücks oder Rechts (§ 19 Abs. 1 lit. a EntG) und, wenn von einem Grundstück nur ein Teil in Anspruch genommen wird, auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbliebenen Teils sich vermindert (Minderwert, § 19 Abs. 1 lit. b EntG), zu vergüten. Zusätzlich sind alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile zu entschädigen, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen (Inkonvenienzen, § 19 Abs. 1 lit. c EntG). Bei der Ermittlung des Verkehrswerts ist auch die Möglichkeit einer besseren Verwendung angemessen zu berücksichtigen (§ 19 Abs. 2 EntG). Das Enteignungsgericht

ist bei seinen Entscheiden an die Anträge der Parteien nicht gebunden (§ 68 Abs. 1 EntG).

Die Enteignungsentschädigung ist entweder nach objektiven Gesichtspunkten, d. h. nach dem Wert, den das enteignete Recht aufgrund der bisherigen Nutzung oder einer möglichen besseren Verwendung für einen Käufer aufweist (Verkehrswert) oder aber nach subjektiven Kriterien, d. h. nach dem Interesse des Enteigneten an der Beibehaltung des fraglichen Rechts zu bemessen (BGE 113 IB 39 E. 2a mit Hinweisen). Gemäss bundesverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist diejenige Methode anzuwenden, die für den Enteigneten günstiger ist (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11. November 2013 A-5581/2012 E. 6.8.1; HEINZ HESS/ HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Bern 1986, N 10 zu Art. 19). Der zu entschädigende Verkehrswert ist primär anhand von Vergleichspreisen festzulegen (statistische Methode oder Vergleichsmethode). Welchen Preis eine unbestimmte Vielzahl von Kaufsinteressenten auf dem freien Markt für das enteignete Grundstück bezahlt hätte, lässt sich am zuverlässigsten aufgrund der tatsächlich gehandelten Preise für vergleichbare Liegenschaften ermitteln. Allerdings führt diese Methode nur zu richtigen Resultaten, wenn Vergleichspreise in genügender Zahl für Objekte ähnlicher Beschaffenheit zur Verfügung stehen. An diese Voraussetzung dürfen jedoch nicht zu hohe Anforderungen gestellt werden. So erfordert die Vergleichbarkeit nicht, dass in Bezug auf Lage, Grösse, Erschliessungsgrad und Ausnutzungsmöglichkeit praktisch Identität besteht. Allfälligen Unterschieden der Vergleichsgrundstücke kann durch Preiszuschläge oder -abzüge Rechnung getragen werden. Auch braucht das Vergleichsgrundstück nicht im selben Quartier zu liegen, sofern es hinsichtlich Lage, Umgebung, Ausnutzungsmöglichkeit usw. dem Schätzungsobjekt ähnlich ist (BGE 122 I 168 E. 3a).

Für die Ermittlung der Entschädigung für Landabtretungen ist in der Regel auf den Verkehrswert im Zeitpunkt der Hauptverhandlung vor erster Instanz abzustellen (vgl. [Urteile des Enteignungsgerichts vom 29. März 2004 \[600 02 105\]](#) E. 4a, [vom 27. Juni 2003 \[600 03 21\]](#) E. 3b). Für den vorliegenden Fall hat deshalb – vorbehaltlich der Verzinsungsfrage – der 15. Dezember 2016 als massgebender Stichtag und Bewertungszeitpunkt zu gelten.

Die Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ liegt in der Landwirtschafts-, Naturschutz- sowie Uferschutzzone und ist überbaut. Die von der Enteignung betroffene Teilfläche ist unbebaut und liegt in der Landwirtschafts- sowie Uferschutzzone. Die vom Enteigner eingereichte Liste der Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Liegenschaftsverkehr, enthält Landpreise nach Kaufdatum für Parzellen in der Landwirtschaftszone der Gemeinde D.____. Die Nrn. 1-11 sowie 13-17 befinden sich ausserhalb des Dorfkerns.¹ Die zu enteignende Teilfläche der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ liegt demgegenüber an der Hauptstrasse (Kantonsstrasse) am Rand des Siedlungsgebiets und wird nicht landwirtschaftlich, sondern als Mietliegenschaft genutzt. Lediglich Nr. 12 befindet sich ebenfalls an der Hauptstrasse. Für Nr. 12 wurde im Jahre 2006 ein Preis von Fr. 237.80/m² bezahlt. Es handelt sich hierbei jedoch im Unterschied zum vorliegenden Schätzungsobjekt um eine unbebaute Parzelle mitten im Siedlungsgebiet. Da bezüglich Lage nur ein vergleichbares Objekt vorliegt, fehlt es an genügenden Vergleichsobjekten. Dementsprechend kann die statistische Methode keine Anwendung finden. Die Erwerbspreisstatistik des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain kann für die Festlegung der Enteignungsentschädigung ebenfalls keine Berücksichtigung finden, da die Referenzpreise aufgrund von Bodenpunkten bestimmt werden. Die Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ wird jedoch landwirtschaftlich nicht genutzt. Sie wird – wie bereits erwähnt – als Mietliegenschaft genutzt. Eine Bewertung nach Bodenpunkten scheidet unter diesen Voraussetzungen trotz Zugehörigkeit zur Landwirtschaftszone als Variante zur Bestimmung der Enteignungsentschädigung aus.

Bei der Festlegung der Enteignungsentschädigung darf vorliegend nicht streng auf die Zonenzugehörigkeit abgestellt werden, da die streitbetreffene Parzelle überbaut ist und nicht zu Landwirtschafts-, sondern zu Wohnzwecken genutzt und vermietet wird. Gemäss Art. 24c Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Im Grundsatz besteht dem-

¹ Bei den genannten Parzellen handelt es sich um klassische Landwirtschaftsflächen, welche wohl auch ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt werden (können).

entsprechend eine Besitzstandsgarantie in Bezug auf die Liegenschaft der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____. Da die streitbetroffene Parzelle zu Wohnzwecken genutzt werden darf, ist bei der Festlegung der Enteignungsentschädigung von einem Durchschnittspreis für Bauland der Gemeinde D.____ auszugehen. Gemäss Statistik der Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft, Statistisches Amt, liegt der Durchschnittspreis für Bauland in der Gemeinde D.____ im Jahr 2015 bei Fr. 385.00/m². Vorliegend rechtfertigt es sich, den Durchschnittspreis für Bauland in der Gemeinde D.____ um die Hälfte auf Fr. 180.00/m² zu reduzieren, dies unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ – wie bereits mehrfach erwähnt – Nicht-Bauland ist, sie zwischen einer Kantonstrasse und einer Bahnlinie liegt und sie dementsprechend von starken Lärmimmissionen betroffen ist.

Nach Lehre und Rechtsprechung wird bei in einer Bauzone liegenden Parzellen der mit einem Bauverbot belegte Landstreifen zwischen Strasse und Baulinie tiefer als das übrige Land bewertet, wenn die Abtretung dieses Landstreifens die bauliche Nutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigt (vgl. BGE 1C_339/2013 vom 27. August 2013 E. 2.4; VGE vom 18. Februar 1987, in: BLVGE 1987 [Nr. 13.2] E. 2; Urteile des Enteignungsgerichts vom 7. Februar 2013 [600 12 22] E. 4.2, [vom 29. März 2004 \[600 02 105\]](#) E. 5c, [vom 27. Juni 2003 \[600 03 21\]](#) E. 3c/aa; HESS/WEIBEL, a.a.O., N. 106 zu Art. 19 m.w.H.). Diese Rechtsprechung ist vorliegend analog anzuwenden, da die zu enteignende Fläche in einer Bauverbotszone liegt. Nach der Praxis des Enteignungsgerichts entfallen bei der Berechnung des Verkehrswerts von Land vor der Baulinie in der Regel zwei Drittel auf die bauliche Nutzung und ein Drittel auf den Flächenwert (Urteile des Enteignungsgerichts vom 28. Februar 2002 [600 00 305] E. 3b, vom 31. Januar 2002 [600 01 61] E. 8 jeweils m.w.H.; VGE vom 18. Februar 1987, in: BLVGE 1987 [Nr. 13.2] E. 2). Für Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ besteht keine bauliche Nutzung, da die Landwirtschaftszone von Bundesrechts wegen Nichtbaugebiet ist (Art. 16 Abs. 1 RPG). Entsprechend ist vorliegend lediglich der Flächenwert zu entschädigen. Das Gericht erachtet deshalb vorliegend für die Festsetzung der Entschädigung für die Landabtretung im Halte von 87 m² der streitbetroffenen Parzelle, die in der Landwirtschaftszone liegen, einen Preis von Fr. 60.00/m² (1/3 von Fr. 180.00) als angemessen. Für die for-

melle Enteignung von 87 m² ist den Enteigneten eine Entschädigung von Fr. 5'220.00 zu bezahlen.

Gemäss § 8 des Zonenreglements Landschaft der Gemeinde D.____ sind in der Uferschutzzone insbesondere Bauten, Anlagen Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze und Materialablagerungen, standortfremde Bepflanzungen, das Pflügen, Düngen und Ausbringen von Bioziden und die Beweidung unzulässig. Die Nutzung der Uferschutzzone ist demnach stark eingeschränkt. Des Weiteren ist, soweit der Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, deren Wert vom Verkehrswert abzuziehen (§ 19 Abs. 3 EntG). Vorliegend werden die Enteigneten vom Unterhalt der zu enteignenden Fläche der Uferschutzzone befreit. Unter Berücksichtigung der stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit und der Befreiung von der Unterhaltungspflicht ist für die Landabtretung im Halte von 3 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____, die in der Uferschutzzone liegen, keine Enteignungsentschädigung geschuldet.

2.3 Materielle Enteignung

Der Enteigner verlangt, dass festzustellen sei, dass für die Erstellung eines Kandelabers auf der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ keine Entschädigung geschuldet ist.

Zunächst stellt sich die Frage, ob der Kandelaber auf der zu enteignenden oder auf der den Enteigneten verbleibenden Fläche der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ errichtet wird. Die Angaben des Landerwerksblatts zum Plan Nr. 2151 / 17 vom 5. Mai 2015 und des Situationsplans Nr. 2151 / 20 C vom 30. September 2015 sind diesbezüglich ungenau. Gemäss der Aussage des Enteigners anlässlich des Augenscheins vom 15. Dezember 2016 wird der Kandelaber auf der den Enteigneten verbleibenden Fläche erstellt. Diese Aussage des Enteigners deckt sich mit dem Planinhalt des Landerwerksplans zum Bauprojekt (Plan Nr. 2151 / 17 C vom 30. September 2015), aus welchem hervorgeht, dass der Bereich zwischen dem neuen Strassenraum und der zu erstellenden Stützmauer, in welchem gemäss erwähntem Situationsplan der fragliche Kandelaber zu stehen kommen soll, nicht Teil der zu enteignenden Fläche ist, sondern den Enteigneten verbleibt. Der Grundsatz von Treu und Glauben ist für das Verhältnis

zwischen dem Gemeinwesen und den Privaten elementar und verbietet widersprüchliches Verhalten der Verwaltungsbehörden (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 620 ff.; PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 22 Rz. 1 ff.; BGE 121 I 181 E. 2a). Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes, der Aussage des Enteigners und der erwähnten Pläne ist davon auszugehen, dass der Kandelaber auf der den Enteigneten verbleibenden Fläche errichtet wird.

Führen raumplanerische Massnahmen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, hat das Gemeinwesen, das die Planung erlassen hat, die Betroffenen gemäss § 78 Abs. 1 RBG voll zu entschädigen (dasselbe ergibt sich schon aus Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101]). Definitionsgemäss umfasst die materielle Enteignung staatliche Eingriffe, durch welche das Eigentum zwar nicht entzogen, jedoch die Befugnisse, es zu nutzen oder darüber zu verfügen, eingeschränkt werden. Die materielle Enteignung wirkt sich im Ergebnis wie eine formelle Enteignung aus, obwohl ein Übergang der Eigentumsrechte auf den Enteigner nicht stattfindet (PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 65 Rz. 1). Die Enteignungsentschädigung gilt alle Nachteile ab, die dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen (§ 76 RBG i.V.m. §§ 17 und 19 EntG).

Vorliegend geht es um die Errichtung eines Kandelabers auf der den Enteigneten verbleibenden Fläche der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D..... Der Kandelaber stellt eine Nebenanlage der Kantonsstrasse im Sinne von § 15 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 (SGS 430) dar und ist Bestandteil des Situationsplans Nr. 2151 / 20 C vom 30. September 2015. Der Bau eines Kandelabers führt zu einer Beschränkung der Nutzungsbefugnisse der Grundeigentümer, ohne dass sich die Trägerschaft der Eigentumsrechte ändern würde. Es ist demnach von einer materiellen Enteignung auszugehen, die gemäss § 78 Abs. 1 RBG voll zu entschädigen ist. Dabei ist – wie bereits erwähnt – von einem Preis von Fr. 180.00/m² auszugehen (vgl. Ziff. 2.2.2.2 hier vor). Ein Kandelaber hat unter Berücksichtigung desjenigen Bereichs, welcher am stärksten von Lichtimmissionen betroffen ist, einen Platzbedarf von ca. 3 m². Dementsprechend

resultiert für die materielle Enteignung von 3 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ eine Entschädigung von Fr. 180.00 (3 x Fr. 60.00/m²).

2.4 Vorübergehende Nutzung

Der Enteigner macht geltend, dass für die vorübergehende Nutzung von 385 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ keine Entschädigung geschuldet sei. Mit Eingabe vom 18. Oktober 2016 machen die Enteigneten demgegenüber eine Schadenersatzforderung in Höhe von Fr. 10'000'000.00 geltend.

Erwirbt ein Gemeinwesen vorübergehend Rechte, die lediglich während des Baus eines auf Dauer angelegten Werkes benötigt werden, kann eine sogenannte «vorübergehende Enteignung» vorliegen (BGE 99 Ib 91 E. 3; HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 6 N 12). Entsprechend bestimmt § 8 EntG, dass eine Enteignung für eine zeitlich beschränkte Dauer angeordnet werden kann. Dem Betroffenen wird in diesen Fällen nicht das Land selbst entzogen, sondern die Nutzung daran (vgl. BGE 109 Ib 268 E. 3). In Lehre und Rechtsprechung wird diese Entschädigungspflicht als ein Sonderfall der in Art. 19 lit. c EntG umschriebenen Pflicht des Enteigners, «weitere Nachteile» zu vergüten, bezeichnet (vgl. BGE 109 Ib 268 E. 3, 106 Ib 19 E. 7a, HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 44 N 1).

Die Enteigneten haben – wie bereits erwähnt – weder innert zehn Tagen nach Erhalt der persönlichen Anzeige des abgekürzten Plangenehmigungsverfahrens noch innerhalb der vom Präsidenten des Enteignungsgerichts angesetzten Nachfrist eine Entschädigungsforderung angemeldet. Der in § 51 EntG erwähnte Vorbehalt der §§ 54 und 56 EntG kommt vorliegend nicht zum Tragen. Gemäss § 51 EntG haben die Enteigneten demnach ihr Recht, Inkonvenienzentschädigungen zu verlangen, verloren bzw. verwirkt (vgl. Ziff. 2.2.1 hiervor). Entsprechend ist für die vorübergehende Nutzung von 385 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ keine Entschädigung geschuldet.

2.5 Terrainveränderungen

Der Enteigner verlangt, dass festzustellen sei, dass für die bleibenden Terrainveränderungen der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ keine Entschädigung geschuldet ist. Er führt aus, dass aufgrund des Ausbaus des Rad- und

Wanderwegs die strassenseitig bestehende Stützmauer der Parzelle Nr. 1023 abgebaut und durch eine neue Mauer ersetzt werde. Auf der Krone der Stützmauer werde eine Lärmschutzwand erstellt. Durch das Entfernen der bestehenden Stützmauer und das Erstellen der neuen Mauer komme es im Bereich von ca. 39 m zu Terrainveränderungen.

§ 19 Abs. 1 lit. c EntG bestimmt, dass bei der Festsetzung der Entschädigung alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen, zu berücksichtigen sind. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist auch die Möglichkeit einer besseren Verwendung angemessen zu berücksichtigen (§ 19 Abs. 2 EntG).

Die Enteigneten haben – wie bereits mehrfach erwähnt – weder innert zehn Tagen nach Erhalt der persönlichen Anzeige des abgekürzten Plangenehmigungsverfahrens noch innerhalb der vom Präsidenten des Enteignungsgerichts angesetzten Nachfrist bis zum 5. Oktober 2016 eine Entschädigungsforderung angemeldet. Die von den Enteigneten mit Eingabe vom 18. Oktober 2016 geltend gemachte Forderung erfolgte zu spät und ist deshalb sachlich nicht zu beurteilen (vgl. Ziff. 2.2.1 hiervor). Der in § 51 EntG erwähnte Vorbehalt der §§ 54 und 56 EntG kommt vorliegend – wie bereits erwähnt – nicht zum Tragen. Die Enteigneten haben somit ihr Recht, Inkonvenienzentschädigungen zu verlangen, verloren bzw. verwirkt. Selbst wenn die Enteigneten eine Inkonvenienzentschädigung fristgerecht geltend gemacht hätten, würde der gemäss § 19 Abs. 2 EntG zu berücksichtigende Vorteil, der durch die im Bauprojekt vorgesehene Lärmschutzwand entstehen würde, die entschädigungspflichtigen Nachteile überwiegen. Die Enteigneten erhalten demnach für allfällige weitere Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen, keine Entschädigung.

2.6 Verzinsung der Entschädigung

Die Entschädigung ist nach den üblichen Regeln gemäss § 26 EntG ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu verzinsen. Der Zinsfuss wird nach ständiger Praxis des Enteignungsgerichts analog den für das Enteignungsverfahren des Bundes geltenden Ansätzen festgelegt (vgl. [Urteile des Enteignungsgerichts vom 29. März 2004](#) [600 02 105] E. 6, vom 31. Januar 2002 [600 01 61] E. 10). Seit dem 1. Januar 2010 richtet sich der Zinsfuss im bundesrechtlichen Enteignungsverfahren nach dem hypothekari-

schen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (vgl. Beschluss der 1. Kammer der Abteilung I des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2009). Dieser beträgt seit dem 2. Dezember 2016 1.75 % p.a. Für eine allfällige Verzinsung ist folglich ein Zinssatz von 1.75 % p.a. massgebend.

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 gerichtsbliche Tarif bei Verhandlungen 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 Enteigner zu tragen.

3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 71 Abs. 2 EntG trägt die Enteignerin oder der Enteigner die Parteientschädigung für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts. Da die Enteigneten weder anwaltlich vertreten sind noch einen entsprechenden Antrag gestellt haben, besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Der Enteigner hat den Enteigneten für die Abtretung von 87 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____, die in der Landwirtschaftszone liegen, eine Entschädigung von Fr. 5'220.00 (Fr. 60.00 pro m²) zu bezahlen, zuzüglich eines Zinses in der Höhe von 1.75% p.a. ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils.

2.

Der Enteigner hat den Enteigneten für die Abtretung von 3 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____, die in der Uferschutzzone liegen, keine Entschädigung zu bezahlen.

3.

Der Enteigner hat den Enteigneten für die Duldung eines Kandelabers auf der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ eine Entschädigung von Fr. 180.00 zu bezahlen, zuzüglich eines Zinses in der Höhe von 1.75% p.a. ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils.

4.

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

5.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

6.

Das Grundbuchamt Basel-Landschaft wird angewiesen, den Rechtserwerb des Enteigners an den in der Landwirtschaftszone liegenden 87 m² der Parzelle Nr. 1023 des Grundbuchs der Einwohnergemeinde D.____ und den in der Uferschutzzone liegenden 3 m² derselben Parzelle nach erfolgtem Eigentumsübergang gemäss Landerwerbsplan Nr. 2151 / 17 C vom 30. September 2015 bzw. Landerwerbsblatt zu Plan Nr. 2151 / 17 vom 5. Mai 2015 einzutragen.

Dieses Urteil wird dem Enteigner sowie den Enteigneten schriftlich mitgeteilt. Nach Rechtskraft wird das Urteil zudem dem Grundbuchamt Basel-Landschaft schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 12. Januar 2017

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Larissa Manera, MLaw