



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

vom 12. April 2013 (600 13 33 / 600 13 34)

Enteignungsrecht – Vorzeitige Besitzeinweisung

Vorzeitige Besitzeinweisung für den Bau einer Kantonsstrasse

Gemäss § 28 Abs. 1 EntG kann der Enteigner bzw. die Enteignete auf sein bzw. ihr Begehren ermächtigt werden, das Grundstück schon vor der Bezahlung der Entschädigung in Anspruch zu nehmen, 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. (E. 3)

Die Dringlichkeit des Bauvorhabens wird beim Landerwerbsverfahren für Kantonsstrassen vermutet. (E. 3.2)

Sofern ein Gesuchsteller bzw. eine Gesuchstellerin im Rahmen eines Strassenbauprojekts glaubhaft macht, dass der sofortige Baubeginn aus verkehrssicherheitstechnischen sowie ökonomischen Gründen sinnvoll ist, wird der Nachweis dafür, dass einem Unternehmen ohne vorzeitige Besitzeinweisung bedeutende Nachteile entstehen würden, bejaht. (E. 3.5)

Wehrt sich der Enteignete bzw. die Enteignete nicht (mehr) gegen ein Bauprojekt und somit gegen die Enteignung als solches, kann ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung, auch ohne Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens, gutgeheissen werden. (E. 4)



600 13 33 / 600 13 34

Beschluss vom 12. April 2013

Besetzung	Abteilungspräsident Ivo Corvini, Richter Danilo Assolari, Richterin Margrit Elbert, Richter Peter Issler, Richter Pascal Leumann, Gerichtsschreiberin Miriam Lüdi
Parteien	A. ____, Gesuchsteller gegen B. ____, Gesuchsgegner 1, vertreten durch Dr. Michael Kull, Advokat, Marktplatz 18, 4001 Basel C. ____, Gesuchsgegner 2, vertreten durch Bezirksschreiberei Arlesheim, Konkursamt, Domplatz 9-13, Postfach, 4144 Arlesheim
Gegenstand	Vorzeitige Besitzeinweisung

A.

Am 23. August 1994 beantragte der Regierungsrat beim Landrat die Bewilligung des Kredites, die Erteilung des Enteignungsrechts und die Genehmigung von Änderungen am generellen Projekt für den Ausbau der S.____-Linie 1, Abschnitt Haltestelle T.____ bis Endhaltestelle U.____ (0.4 bis 8.1 km) in den Gemeinden V.____, W.____ und U.____.

B.

Mit Beschluss Nr. 2481 vom 23. März 1995 wurde der Kredit für den Ausbau S.____-Linie 1, Abschnitt Haltestelle T.____ bis Endhaltestelle U.____, vom Landrat bewilligt.

C.

Die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) beschloss mit Entscheid Nr. 554 vom 16. Dezember 2011 das Bauprojekt für die Erneuerung des Ortszentrums W.____ als Bestandteil des vom Landrat am 23. März 1995 beschlossenen generellen Projekts.

D.

Vom 9. Januar bis 7. Februar 2012 erfolgte die Planaufgabe des Bauprojekts Erneuerung Ortszentrum W.____.

E.

B.____ und C.____ erhoben fristgemäss Einsprachen gegen das Bauprojekt beim Regierungsrat.

F.

B.____ zog seine Einsprache zurück. Die Einsprache von C.____ wurde am 10. Juli 2012 mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1160 abgewiesen.

G.

Mit RRB Nr. 494 vom 31. Oktober 2012 wurde die Rechtskraftbescheinigung für den kantonalen Nutzungsplan Erneuerung Ortszentrum W.____ ausgestellt.

H.

Mit Schreiben vom 5. März 2013 ersuchte A._____ beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) um vorzeitige Besitzeinweisung in die Parzelle Nr. 21 und die Baurechtsparzelle Nr. D7904 des Grundbuchs W._____. Es sei die vorzeitige Besitzeinweisung für die erwähnten Parzellen per 15. April 2013 gemäss Landerwerbsplan Erneuerung Ortszentrum W._____ vom 15. Oktober 2012 (Achse 18, BP 42/115 bis BP 49/050) und gemäss Landerwerbsblatt vom 9. Dezember 2011 zu Position 13 im Landerwerbsplan zu gewähren.

I.

Mit Präsidialverfügung vom 14. März 2013 wurde insbesondere der Augenschein mit anschliessender Beschlussfassung zur Frage der vorzeitigen Besitzeinweisung festgelegt und Frist zur fakultativen schriftlichen Stellungnahme gesetzt.

J.

Mit Präsidialverfügung vom 26. März 2013 wurde insbesondere das Fristerstreckungsgesuch des Gesuchsgegners 1 gutgeheissen und der Antrag betreffend Verschiebung des Verhandlungstermins abgewiesen.

K.

Mit Eingabe vom 4. April 2013 beantragte der Gesuchsgegner 1 die Abweisung des Gesuchs um vorzeitige Besitzeinweisung unter o/e-Kostenfolge. Eventualiter sei der Gesuchsteller zur Leistung einer Abschlagszahlung von Fr. 900.00 pro m² sowie zu einer zusätzlichen Sicherstellung von Fr. 600.00 pro m² zu verpflichten. Seitens des Gesuchsgegners 2 ging keine Stellungnahme zur Frage der vorzeitigen Besitzeinweisung ein.

L.

Anlässlich der heutigen mit einem Augenschein verbundenen Hauptverhandlung haltet der Gesuchsgegner 1 an seinen Begehren und seiner Begründung fest. Auf die weiteren Ausführungen des Gesuchsgegners 1 wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen. Der Gesuchsgegner 2 blieb dem heutigen Augenschein und der anschliessenden Verhandlung fern.

Das Enteignungsgericht zieht

in Erwägung:

1.

1.1 Entscheide über Gesuche um vorzeitige Besitzeinweisung fallen gemäss § 28 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) in die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts. Das Enteignungsgericht entscheidet über ein solches Gesuch nach Vornahme eines Augenscheines und Anhörung der Parteien. Wenn es dem Gesuch entspricht, hat es Massnahmen anzuordnen, welche die spätere Festsetzung der Enteignungsentschädigung sichern.

1.2 Für Kantonsstrassen sind die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes vom 24. März 1986 (StrG, SGS 430) und des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) massgebend (vgl. § 7 Abs. 2 StrG). Gemäss § 76 RBG ist das kantonale Enteignungsrecht für Enteignungen betreffend Kantonsstrassen anwendbar. Vorliegend überwiegt der Strassenanteil gegenüber dem Bahnanteil am Bauprojekt. Entsprechend war das Bauvorhaben als Gesamtprojekt nach kantonalem Recht zu bewilligen und ist nun nach kantonalem Enteignungsrecht zu beurteilen. Die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts in der vorliegenden Angelegenheit ist somit zu bejahen und auf das vorliegende Begehren ist demnach einzutreten.

2.

Gemäss § 28 Abs. 5 EntG sind Entscheide des Enteignungsgerichts betreffend die vorzeitige Besitzeinweisung endgültig. Ein Rechtsmittel gegen diesen Entscheid kann nicht erhoben werden. Ein Beschluss betreffend die vorzeitige Besitzeinweisung ist somit rechtskräftig.

3.

3.1 Der Gesuchsteller beantragt die vorzeitige Besitzeinweisung im Umfang von ca. 154m² Areal für eine Abtretung sowie ca. 200m² Areal für eine vorübergehende Beanspruchung.

3.2 Die vorzeitige Besitzeinweisung kann gemäss § 28 Abs. 1 EntG gewährt werden, wenn für das Unternehmen aus einer Verzögerung bedeutende Nachteile entstehen oder wenn bei Notstandsarbeiten der Stand der Arbeitslosigkeit die sofortige Inangriffnahme der Arbeiten notwendig macht. Der Gesuchsteller hat den Nachweis zu erbringen oder zumindest glaubhaft zu machen, dass die Verzögerung, die ohne vorzeitige Besitzeinweisung entstünde, bedeutende Nachteile mit sich brächte. Des Weiteren kann die Dringlichkeit auch dadurch begründet werden, dass bei einer Reihe von Enteignungsfällen nur noch einzelne unerledigt geblieben sind und nur noch diese die Realisierung des Projekts verhindern (Beschluss des Enteignungsgerichts vom 14./21. März 2002 [600 09 2] E. 3). Im Landerwerbsverfahren für den Nationalstrassenbau braucht der Enteigner für die vorzeitige Besitzeinweisung die Dringlichkeit des Bauvorhabens nicht nachzuweisen (BGE 105 Ib 94 E. 7a; BBI 1959 II 126). Dies wird damit begründet, dass beim Bau von Nationalstrassen die Nachteile derart auf der Hand liegen, dass sich dieser Nachweis im Einzelfalle erübrigen würde (BBI 1959 II 126). In diesem Sinne kann vorliegend das Vorhandensein der Dringlichkeit des Kantonsstrassenbauvorhabens zumindest vermutet werden.

3.3 Der Gesuchsteller legt dar, dass beim Umbau des Knotens X.____strasse/ Y.____strasse / Z.____strasse die heutige Strassenkreuzung mit Tramlinie in einen Kreis mit Tramlinie umgebaut werden soll. Das in der Sache zuständige Tiefbauamt stellte fest, dass das Ortszentrum W.____ einer der stärksten belasteten Verkehrsknoten des Kantons darstellt. Auf der Strasse muss mit einer Verkehrsbelastung von rund 16'000 Fahrzeugen und ca. 330 Tramkursen der S.____-Linie 1 und 2 pro Tag gerechnet werden. Auch am Augenschein konnte sich das Gericht davon überzeugen, dass die Verkehrsbelastung der Strasse erheblich ist. Nach Angaben des Tiefbauamtes werde in den Sommerferien die geringste Verkehrsbelastung gemessen. Der Gesuchsteller ist deshalb der Ansicht, dass die Umgestaltung des Knotens in den Sommerferien und somit in der Zeit der Tramsperre erfolgen sollte, damit in dieser Zeitperiode die Hauptarbeiten für den kompletten Kreislauf erfolgen könnten. Alle notwendigen Vorarbeiten müssten bis zum

Beginn der Tramperrung erfolgen, insbesondere sollten die Werkleitungsarbeiten inklusive der Ortbetonschächte im Vorfeld und somit vor der Tramperrung ausgeführt sein. Die Werkleitungsarbeiten müssten auf den Parzellen der Gesuchsgegner erfolgen. Die Vornahme der erwähnten Vorarbeiten könne nicht nach den Gleisbauarbeiten erfolgen, da die Werkleitungen unter den Tramgleisen erstellt werden. Könnten der Umbau des Knotens und die dazugehörigen Gleisbauarbeiten nicht im Sommer 2013 durchgeführt werden, müsse der gesamte Umbau des Knotens um ein Jahr – in den Sommer 2014 – verschoben werden. Dies würde hohe Entschädigungszahlungen für den schon bestellten Busersatz, S.____ AG und die Bauunternehmer zur Folge haben. Das Tiefbauamt rechnet mit einer Vermögenseinbusse von einer Million Franken, wenn das Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung abgewiesen werde. Findet der Baubeginn nicht vor dem Jahr 2014 statt, bestehe zudem die Gefahr, dass der Bundesbeitrag, welcher im Rahmen des Agglomerationsprogramms gewährt wurde, gekürzt werde.

3.4 Der Gesuchsgegner 1 ist hingegen der Ansicht, dass der Gesuchsteller die Verhandlungen betreffend die Landabtretung mit allen Parteien zuerst hätte abschliessen müssen, bevor er ein Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung hätte einreichen dürfen. Ebenfalls hätte er zuerst die Enteignungsverhandlungen abschliessen müssen.

3.5 Die vorzeitige Besitzeinweisung ermöglicht dem Enteigner die Beanspruchung der enteigneten Rechte schon vor Festsetzung und Leistung der Entschädigung und stellt somit eine sogenannte mittelbare öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar (HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, Bern 1986, RN 2 zu Art. 76). Der Gesuchsteller hat glaubhaft gemacht, dass der sofortige Baubeginn aus verkehrssicherheitstechnischen sowie ökonomischen Gründen sinnvoll ist und somit, dass die Verzögerung, die ohne vorzeitige Besitzeinweisung entstünde, bedeutende Nachteile mit sich brächte.

4.

4.1 Zudem muss gemäss der Praxis des Enteignungsgerichts dem Enteigner das Enteignungsrecht bezüglich des betroffenen Grundstückes zustehen. Vorliegend ist unbestritten, dass der Kanton das Planauflageverfahren im Sinne von § 13 RBG (kantonale Nut-

zungsplanung) durchgeführt hat. Fraglich erscheint dagegen, ob vorliegend auch das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren durchgeführt wurde bzw. ob in Bezug auf das enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren die Verfahrensvorschriften des Enteignungsgesetzes eingehalten worden sind (vgl. § 40 EntG). Die Gesuchsgegner wurden wohl nicht mittels Einschreiben auf die Einsprachemöglichkeit hingewiesen und nicht aufgefordert, allfällige Entschädigungsforderungen geltend zu machen. Eine vorzeitige Besitzeinweisung kann grundsätzlich erst nach Durchführung des Plangenehmigungsverfahrens gutgeheissen werden.

4.2 Beim Planauflageverfahren sind nur die auswärtigen Grundeigentümer über das Bauprojekt durch eingeschriebenen Brief zu informieren (vgl. § 13 Abs. 3 und § 31 RBG). Beim Plangenehmigungsverfahren nach Enteignungsgesetz (§ 40 Abs. 3 EntG) sind alle aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen oder ihnen sonst bekannten betroffenen Berechtigten von der Planaufgabe durch eingeschriebenen Brief in Kenntnis zu setzen. Vorliegend waren beide Gesuchsgegner auch ohne Plangenehmigungsverfahren in ähnlicher Weise über das Bauprojekt und die Enteignung informiert.

4.3 Aus dem Schreiben des Gesuchsgegners 1 an das Amt für Liegenschaftsverkehr Basel-Landschaft vom 24. November 2011 geht hervor, dass der Gesuchsgegner 1 lediglich mit der Höhe der Entschädigung für die Landabtretung nicht einverstanden war. Zudem ist aus der Stellungnahme des Gesuchsgegners 1 vom 4. April 2013 ersichtlich, dass er eine Einsprache beim Regierungsrat eingereicht und diese später zurückgezogen hat. Der Gesuchsgegner 1 war somit über das Bauprojekt informiert und setzt sich nicht mehr gegen das Bauprojekt als solches zur Wehr.

4.4 Auch der Gesuchsgegner 2 hat eine Einsprache beim Regierungsrat eingereicht, welche abgewiesen wurde. Am 31. Oktober 2012 wurde eine Rechtskraftbescheinigung betreffend die Nutzungsplanung erlassen. Der Gesuchsgegner 2 war somit ebenfalls über das Bauprojekt informiert und setzt sich nicht mehr gegen das Bauprojekt als solches zur Wehr.

4.5 Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Gesuchsgegner sich nicht mehr gegen das Bauprojekt und somit gegen die Enteignung als solches zur Wehr setzen

(können). Eine Rückweisung der Angelegenheit an den Gesuchsteller zur nachträglichen Durchführung des Plangenehmigungsverfahrens erübrigt sich somit, da diese als Leerlauf angesehen werden müsste. Das Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung ist gutzuheissen.

5.

Der Gesuchsgegner 1 bringt eventualiter vor, dass der Gesuchsteller zur Leistung von einer Abschlagszahlung von Fr. 900.00 pro m² sowie zu einer zusätzlichen Sicherstellung von Fr. 600.00 pro m² zu verpflichten sei. Wenn es nach den Umständen im Interesse des Enteigneten als geboten erscheint, kann das Enteignungsgericht den Enteigner auf Antrag des Enteigneten zur Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu Abschlagszahlungen oder zu beiden verhalten (vgl. § 28 Abs. 3 EntG). Gemäss Art. 117 des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SG 711) sind der Bund, die Kantone und die Gemeinden, wenn sie das Enteignungsrecht ausüben, von der Verpflichtung zur Sicherstellung befreit. Diese Bestimmung des Bundesgesetzes wird vorliegend analog für das kantonale Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung angewendet. Eine Sicherheitsleistung ist dem Gesuchsgegner 1 somit nicht zuzusprechen. Auch eine Abschlagszahlung wird aufgrund eines fehlenden Nachweises nicht gewährt.

6.

Nach der Praxis des Enteignungsgerichts werden die Verfahrenskosten bei einem Gesuch um vorzeitige Besitzeinweisung analog dem Enteignungsverfahren festgesetzt (vgl. Beschluss des Enteignungsgerichts vom 14./15. März 2002 [600 09 2], E. 7f.). 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. Im vorliegenden Fall ist A._____ Gesuchsteller, so dass gestützt auf § 20 Abs. 4 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271) und i.V.m. § 2 Abs. 3 lit. a des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft vom 13. Juni 1988 (VwVG BL, SGS 175) keine Verfahrenskosten erhoben werden können.

Gemäss § 71 Abs. 2 EntG trägt der Enteigner bzw. die Enteignerin ferner die Parteientschädigung für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts. Von der Zusprechung einer Parteientschädigung kann nur ausnahmsweise ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn die enteignete Partei nicht oder nur teilweise obsiegt (§ 71 Abs. 2 Satz 2 EntG). Vorliegend ist dem Gesuchsgegner 1 eine Parteientschädigung zulasten des Gesuchstellers zuzusprechen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Dem Gesuchsteller wird die vorzeitige Besitzeinweisung gemäss Landerwerbsplan Erneuerung Ortszentrum W.____ vom 15. Oktober 2012 (Achse 18, BP 42/115 bis BP 49/050) und gemäss Landerwerbsblatt vom 9. Dezember 2011 zu Position 13 im Landerwerbsplan per 15. April 2013 bewilligt und zwar:

1.1 Von der Parzelle Nr. 21, Grundbuch W.____ (Eigentümer: B.____)

- ca. 154m² Areal als Abtretungsfläche,
- ca. 200m² Areal für vorübergehende Beanspruchung;

1.2 Von der Baurechtsparzelle Nr. D7904, Grundbuch W.____ (Eigentümer: Einzelunternehmen C.____)

- ca. 154m² Areal als Abtretungsfläche,
- ca. 200m² Areal für vorübergehende Beanspruchung.

2.

Der Antrag des Gesuchsgegners 1 auf Abschlagszahlung und Sicherheitsleistung wird abgewiesen.

3.

Die Gesuchsgegner erhalten Frist bis 1. Juli 2013 zur schriftlich begründeten Anmeldung allfälliger Forderungsbegehren bzw. zur Einreichung der allfälligen materiellen Klage.

4.

Die Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Staates.

5.

Der Gesuchsteller hat dem Gesuchsgegner 1 eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'500.00 (inklusive Spesen, Auslagen und Mehrwertsteuer) zu entrichten. Übrige ausserordentliche Kosten werden wettgeschlagen.

6.

Dieser Beschluss wird dem Gesuchsteller (1), den Vertretern der Gesuchsgegner (je 2) sowie dem Grundbuchamt W._____ (1) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 15. April 2013

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

IN RECHTSKRAFT

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin:

Ivo Corvini

Miriam Lüdi