



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

vom 8. Februar 2018 (650 17 36)

Formelle Enteignung

Bedeutung der Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens / Erfordernis eines regierungsrätlichen Plangenehmigungsentscheid / Heilung von Verfahrensmängeln (formeller Leerlauf) / Enteignungsentschädigung für Land in einer OeWA-Zone

Formelle Voraussetzung einer rechtmässigen Enteignung ist die ordnungsgemässe Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens (sog. Bewilligungsverfahren). (E. 2.1.2)

Auch unter der Geltung von § 77 Abs. 1 RBG ist weiterhin ein Plangenehmigungsverfahren nach § 39 EntG durchzuführen. Dazu gehört, dass das Verfahren durch einen seinerseits innert 10 Tagen beim Kantonsgericht mit Beschwerde anfechtbaren, den Betroffenen zu eröffnenden und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehenen Entscheid des Regierungsrats (sog. Plangenehmigungsentscheid) abzuschliessen ist. (E. 2.1.2.1)

Aufgrund der Schwere der erwähnten Verfahrensmängel kommt eine Heilung der vorliegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ausschliesslich in Frage, wenn die Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens einen formalistischen Leerlauf darstellen würde. (E. 2.1.2.2)

Die «Zonen für öffentliche Werke und Anlagen» gehören nach § 20 Abs. 1 lit. g RBG zu den Bauzonen. Allerdings umfassen sie nur Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und andere Nutzungen sind nur sehr eingeschränkt zulässig (vgl. § 24 Abs. 1 und 2 RBG). Land in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen weist – verglichen mit Land in Wohnbau- oder Industrie- und Gewerbebezonen – lediglich einen Restwert auf, der bei nicht überbauten Grundstücken in der Regel demjenigen von Land in einer Landwirtschaftszone entspricht. Vorliegend kann auf eine Ermittlung dieses Restwertes verzichtet werden, weil A._____ in einer OeWA-Zone gelegenes Land praxisgemäss mit Fr. 40.00/m² entschädigt. Dass die Preise für einen Quadratmeter Landwirtschaftsland deutlich unter diesem Ansatz liegen, ist gerichtsnotorisch. (E. 2.2.3)



600 17 36 / 600 17 37

Urteil vom 8. Februar 2018

Besetzung

Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Thomas Waldmeier, Richter Danilo Assolari,
Richter Peter Issler, Richter Peter Salathe,
Gerichtsschreiber Thomas Kürsteiner

Parteien

A.____, Enteigner

gegen

B.____, Enteigneter

Gegenstand

Entschädigung aus formeller Enteignung

A.

Am 26. März 2009 beschloss der Landrat den kantonalen Richtplan Basel-Landschaft (Landratsbeschluss Nr. 1080), welcher den vorliegend infrage stehenden «Fuss- und Radweg, X.____strasse» vorsieht (vgl. Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur).

B.

Gestützt auf den kantonalen Richtplan beschloss der A.____ am 10. April 2015 das Bauprojekt «Fuss-/Radweg X.____strasse, Abschnitt: Wendehammer bis Parz. Nr. 1179» als kantonalen Nutzungsplan (vgl. BUD-Entscheid Nr. 151).

C.

Im Auftrag des A.____ orientierte das Tiefbauamt den Enteigneten mit Einschreiben vom 13. April 2015 darüber, dass die Projektpläne zum «Fuss-/Radweg X.____strasse, Abschnitt: Wendehammer bis Parz. Nr. 1179» vom 20. April 2015 bis 21. Mai 2015 öffentlich auf der Bauabteilung der Einwohnergemeinde C.____ zur Einsichtnahme aufliegen. Weiter wies das Tiefbauamt den Enteigneten darauf hin, dass seine beiden Parzellen Nrn. 1169 und 1172 des Grundbuchs (GB) C.____ vom Bauprojekt betroffen seien. Schliesslich wurde der Enteignete vom Tiefbauamt darauf aufmerksam gemacht, dass Einsprachen gegen das aufgelegte Bauprojekt bis spätestens 21. Mai 2015 schriftlich und begründet dem A.____ einzureichen seien. Im Amtsblatt Nr. 16 vom 16. April 2015 wurde öffentlich auf die Planaufgabe hingewiesen. Die Projektpläne lagen schliesslich vom 20. April 2015 bis 21. Mai 2015 auf der Bauabteilung der Einwohnergemeinde C.____ zur Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit auf.

D.

Mit Einsprache vom 18. Mai 2015 wehrte sich der Enteignete, dannzumal vertreten durch Advokat Michael Ritter, bei A.____ gegen die projektierte vorübergehende Beanspruchung seiner beiden Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ sowie deren vorübergehende Beanspruchung und die geplante Abtretung ab den erwähnten beiden Parzellen. Nach einer «erfolglosen» Einigungsverhandlung vom 22. Juni 2015 wies der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Einsprache des Enteigneten mit Beschluss Nr. 1788 vom 17. November 2015 ab. Gegen diesen Beschluss erhob der

Enteignete, nach wie vor vertreten durch Advokat Michael Ritter, am 27. November 2015 Beschwerde beim Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (nachfolgend: Kantonsgericht) und beantragte dessen Aufhebung und die Abweisung des streitgegenständlichen Bauprojekts. Mit Urteil vom 14. September 2016 wies das Kantonsgericht die Beschwerde ab und erwog unter anderem, dass der projektierte Landerwerb ab den beiden Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ des Enteigneten rechtmässig sei (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV] vom 14. September 2016 [810 15 350] E. 3 ff.).

E.

Mit Entscheid Nr. 187 vom 5. Mai 2017 nahm die BUD Kenntnis davon, dass gegen das Bauprojekt «Fuss-/Radweg X.____strasse» keine unerledigten Einsprachen oder Beschwerden mehr vorgelegen hatten und das Plangenehmigungsverfahren abgeschlossen gewesen war, und genehmigte die Projektpläne deshalb als rechtskräftig.

F.

Nach weiteren erfolglosen Versuchen des Enteigners, das für die Realisierung des Bauprojekts benötigte Land ab den Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB X.____strasse des Enteigneten freihändig mittels Kauf bzw. wert- und flächengleichem Abtausch ab Parzelle Nr. 1168 (im Eigentum des A.____) zu erwerben, forderte die Rechtsabteilung des A.____ den Enteigneten mit Einschreiben vom 15. Juni 2017 auf, seine Entschädigungsforderungen für die projektierte Beanspruchung seiner Parzellen bis spätestens 30. Juni 2017 anzumelden.

G.

Mit Einschreiben vom 20. Juni 2017 meldete der Enteignete folgende Entschädigungsforderungen an:

- Entschädigung für die formelle Enteignung zum Ansatz von Fr. 1'000.00/m²,
- Entschädigung für die Instandstellung des vorübergehend beanspruchten Landes nach Aufwand zu Fr. 59.00 bis Fr. 70.00 pro Stunde,
- Einbau einer Entwässerungsanlage entlang des Radwegs, sodass kein zusätzliches Wasser auf die dem Enteigneten verbleibenden Flächen fließen kann,
- Abflachung vom Niveau des Radwegs zum Niveau der Grundstücke des Enteigneten soll auf die doppelte Länge verteilt werden (d.h. halb so steil),
- Verzicht darauf, auf der Länge seiner Grundstücke einen Zaun anzubringen,
- Verzicht auf eine Versetzung der Strassenbeleuchtung und
- Entschädigung für Anwaltskosten (vor Kantonsgericht) und persönlichen Zeit- und Materialaufwand.

H.

Am 18. August 2017 erhob der Enteigner beim Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht) Klage gegen den Enteigneten und stellte folgend Anträge:

- «1. Es sei der Enteignungsfall festzustellen.
2. Es sei durch das Enteignungsgericht eine angemessene Entschädigung für die Teilenteignung im Umfang von ca. 127 m² ab Parzelle Nr. 1169 und ca. 165 m² ab Parzelle Nr. 1172, beide GB C.____, festzusetzen, wobei der Quadratmeterpreis auf maximal Fr. 40.00 zu beschränken sei.
3. Das zuständige Grundbuchamt D.____ sei anzuweisen, die infolge der Landabtretung erforderlichen Mutationen im Grundbuch nachzuführen.»

I.

Mit Präsidialverfügung vom 24. August 2017 wurde der Enteignete zur Stellungnahme eingeladen. In seiner Klageantwort vom 20. September 2017 führt der Enteignete aus, als Eigentümer der betroffenen Parzellen sei er nicht bereit, das benötigte Land abzutreten bzw. Veränderungen an seinen beiden Grundstücken zu dulden.

J.

Das Enteignungsgericht wies den Enteigneten mit Präsidialverfügung vom 26. September 2017 darauf hin, dass es im vorliegenden Verfahren nicht darum gehe, die Rechtmässigkeit einer allfälligen Enteignung zu beurteilen, sondern darum, «Art und Höhe der Entschädigung» festzusetzen. Mit der erwähnten Präsidialverfügung wurde dem Enteigneten deshalb erneut Frist zur Anmeldung bzw. Substantiierung von Entschädigungsforderungen angesetzt. Mit Eingabe vom 24. Oktober 2017 untermauerte der Enteignete, dass er weder bereit sei, das benötigte Land abzutreten, noch, Änderungen daran zu dulden.

K.

Am 31. Oktober 2017 wurde eine Vorverhandlung angeordnet, zu welcher die Parteien mit Einschreiben vom 1. November 2017 vorgeladen wurden. Anlässlich der Vorverhandlung vom 30. November 2017 konnte keine Einigung erzielt werden.

L.

Mit Präsidialverfügung vom 5. Dezember 2017 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen sowie ein Augenschein und eine Parteiverhandlung angeordnet. Mit Einschreiben vom 14. Dezember 2017 wurden die Parteien zum Augenschein und zur Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 vorgeladen.

M.

Am 9. Januar 2018 wurde der Enteigner aufgefordert, sich zum Umstand zu äussern, dass ein regierungsrätlicher Plangenehmigungsentscheid fehlt. Hierauf stellte sich der Enteigner mit Eingabe vom 19. Januar 2018 auf den Standpunkt, dass ein Plangenehmigungsentscheid des Regierungsrats unter dem geltenden Recht obsolet geworden sei und einen formalistischen Leerlauf darstellen würde. Mit Präsidialverfügung vom 23. Januar 2018 erhielt der Enteignete eine Frist zur Stellungnahme, welche er unbenutzt verstreichen liess.

N.

Mit Präsidialverfügung vom 6. Februar 2018 wurde den Parteien die Tabelle des Schweizerischen Baumeisterverbands mit den Regielohnansätzen für die Region Nordwestschweiz vom 1. Januar 2013 zur Kenntnisnahme zugestellt.

O.

Anlässlich der heutigen, mit einem Augenschein verbundenen Hauptverhandlung ist der Enteignete nicht erschienen. Der Enteigner hält an seinen Begehren und Begründungen fest.

Das Enteignungsgericht zieht

in Erwägung:

1. Formelles

1.1 Zuständigkeit

1.1.1 Örtliche Zuständigkeit

Das Enteignungsgericht ist örtlich für alle Enteignungen auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft zuständig, soweit nicht Bundesrecht anwendbar ist (vgl. § 1 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 [EntG, SGS 410]). Da die streitbetroffenen Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde C.____ liegen und es sich bei dem der Enteignung zugrunde liegenden Bau eines «Fuss- und Radwegs» entlang der X.____strasse um ein kantonales Projekt handelt, welches sich nach dem Recht des Kantons Basel-Landschaft richtet, ist das Enteignungsgericht örtlich zuständig (vgl. auch E. 1.2).

1.1.2 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 (betreffend das Feststellungsbegehren des Enteigners vgl. E. 1.3).

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, also der Fünferkammer (statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 2016 [600 16 26] E. 1.1.3).

1.2 Anwendbares Recht

Die Parzellen des Enteigneten grenzen an die X.____strasse, welche vom projektierten Fuss- und Radweg betroffen ist. Gemäss Strassennetzplan Siedlung der Gemeinde C.____ (zuletzt genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1723 vom 6. Dezember 2016) ist die X.____strasse eine kommunale Erschliessungsstrasse mit beschränkter Sammel-funktion. Der zur Enteignung Anlass gebende projektierte «Fuss- und Radweg» ist Teil des kantonalen Radroutennetzes, welches vom Landrat gemäss § 20 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 (Strassengesetz, SGS 430) als Teil der Richtplankarte «Verkehrsinfrastruktur» mit Beschluss Nr. 1080 am 26. März 2009 genehmigt wurde. Die Erstellung von Fuss- und Radwegen fällt in die sachliche Kompetenz der Kantone, eine Bundeskompetenz dafür gibt es nicht. Folglich ist A.____ für die Erstellung des «Fuss- und Radwegs, X.____strasse» zuständig (ebenso explizit KGE VV vom 14. September 2016 [810 15 350] E. 5.1), weshalb nebst den Bestimmungen des Strassengesetzes auch die Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) zu Anwendung gelangen (§ 7 Abs. 2 StrG). Da das Raumplanungs- und Bau-gesetz keine anderslautenden Bestimmungen enthält, ist für das vorliegende Verfahren das kantonale Enteignungsrecht, namentlich das Enteignungsgesetz, anwendbar (vgl. § 76 RBG).

1.3 Feststellungsbegehren

Der Enteigner beantragt mit Klage vom 18. August 2017 u.a., es sei der Enteignungsfall festzustellen (vgl. Klagebegründung, S. 4 f.).

Fraglich ist jedoch, ob das Enteignungsgericht sachlich überhaupt zuständig ist, den Enteignungsfall festzustellen. Unter dem Titel «1. Feststellung des Enteignungsfalles» enthält das Enteignungsgesetz einschlägige Bestimmungen in §§ 36 bis 38. Eine Zuständigkeit des Enteignungsgerichts zur Feststellung des Enteignungsfalles ist in den erwähnten Be-stimmungen allerdings nicht vorgesehen.

Der Enteigner selbst bezieht sich in seiner Begründung zu seinem Feststellungsbegehren auf § 41 EntG, der Vorschriften über das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren enthält. Wie das ordentliche Plangenehmigungsverfahren wird auch das abgekürzte durch den Genehmigungsbeschluss *des Regierungsrats* abgeschlossen (§ 42 Abs. 2 Satz 1 EntG),

der seinerseits innert 10 Tagen beim *Kantonsgericht* mit Beschwerde angefochten werden kann (§ 42 Abs. 2 Satz 2 EntG). Eine Zuständigkeit des Enteignungsgerichts zur Feststellung des Enteignungsfalles ergibt sich auch aus den vom Enteigner referenzierten Bestimmungen zum abgekürzten Plangenehmigungsverfahren nicht.

Mit Blick auf sein Feststellungsbegehren fehlt es dem Enteigner darüber hinaus an einem Feststellungsinteresse. Das Interesse des Enteigners daran, B.____ für die Realisierung des streitgegenständlichen Bauprojekts formell enteignen zu können, wird durch die Festsetzung der zu entrichtenden Enteignungsentschädigung durch das Enteignungsgericht vollumfänglich gewahrt; einer Feststellung des Enteignungsfalles im Urteilsdispositiv bedarf es zur Wahrung seiner Rechtsschutzinteressen hingegen nicht.

Damit bleibt festzuhalten, dass auf das Feststellungsbegehren des Enteigners mangels sachlicher Zuständigkeit des Enteignungsgerichts und in Ermangelung eines Feststellungsinteresses nicht einzutreten ist.

1.4 Übrige Eintretensvoraussetzungen

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). A.____ ist als Enteigner zum Antrag auf Festsetzung der Enteignungsentschädigung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf seinen Antrag einzutreten.

1.5 Officialmaxime und Säumnisfolgen

Das Enteignungsgericht ist bei seiner Entscheidung nicht an die Anträge der Parteien gebunden (§ 68 Abs. 1 EntG) und kann einen solchen auch gegenüber einer ausbleibenden Partei fällen (§ 62 Abs. 2 EntG). Der anlässlich der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 nicht erschienene Enteignete ist mit Vorladung vom 14. Dezember 2017 auf die Säumnisfolge nach § 62 Abs. 2 EntG aufmerksam gemacht worden.

2. Materielles

2.1 Bewilligung der Enteignung

2.1.1 Enteignungsrecht

Der Enteignete erklärt in seiner Stellungnahme vom 20. September 2017 sowie mit wortgleicher Eingabe vom 24. Oktober 2017, er sei nicht bereit, das für die Erstellung des «Fuss- und Radwegs, X.____strasse» benötigte Land abzutreten bzw. damit verbundene Änderungen an seinen beiden betroffenen Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ zu dulden.

Da über eine Entschädigung nur für den Fall zu entscheiden ist, dass sich die vom Enteigner in Aussicht gestellte Enteignung als zulässig erweist, ist im Folgenden *vorfrageweise* zu prüfen, ob A.____ als Enteigner das Enteignungsrecht zusteht.

Die Frage, ob der durch das erwähnte Bauprojekt «Fuss- und Radweg, X.____strasse» erforderliche Landerwerb ab den Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ rechtmässig ist, bildete schon Gegenstand des Verfahrens Nr. 810 15 350 vor Kantonsgericht, in welchem sich der Enteignete gegen das Bauprojekt zur Wehr setzte. Mit Urteil vom 14. September 2016 wies das Kantonsgericht die Beschwerde des heutigen Enteigneten ab. Im erwähnten Entscheid hat das Kantonsgericht erwogen, dass A.____ nach Rechtskraft der Nutzungsplanung für das Bauprojekt «Fuss- und Radweg, X.____strasse» die Parzellen des Enteigneten beanspruchen dürfe (vgl. KGE VV vom 14. September 2016 [810 15 350] E. 6.1). Weiter hat es erwogen, dass die geplante Beanspruchung der Parzellen des Enteigneten zwar einen schweren Eingriff in dessen grundrechtlich geschütztes Eigentum darstelle, dieser Eigentumseingriff aber gerechtfertigt sei, weil er auf einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage beruhe (E. 6.4), durch ein überwiegendes öffentliches Interesse gerechtfertigt (E. 6.5 f.) und verhältnismässig sei (E. 6.7 f.). Im Ergebnis ist das Kantonsgericht deshalb zum Schluss gekommen, dass ein allfälliger Eigentumseingriff rechtmässig wäre (vgl. E. 7). Das unangefochten gebliebene Urteil des Kantonsgerichts ist inzwischen rechtskräftig geworden.

Nach dem *Grundsatz «ne bis in idem»* ist es dem Enteignungsgericht verwehrt, die Frage (erneut) zu prüfen, ob A.____ über das Enteignungsrecht für den zur vorliegenden Ent-

schädigung Anlass gebenden Eigentumseingriff verfügt. Entsprechend ist davon auszugehen, dass der Eigentumseingriff gerechtfertigt und unter der Voraussetzung rechtmässig ist, dass die dem Eingriff zugrundeliegende Nutzungsplanung zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist.

Im Nachgang zum erwähnten kantonsgerichtlichen Urteil hat die Bau- und Umweltschutzdirektion mit Entscheid Nr. 187 vom 5. Mai 2017 festgestellt, dass gegen das Bauprojekt «Fuss- und Radweg, X.____strasse» keine unerledigten Einsprachen mehr vorliegen und das Plangenehmigungsverfahren damit abgeschlossen ist (Ziff. 1), und hat die Pläne zum Bauprojekt deshalb als rechtskräftig genehmigt (Ziff. 2). Nach dem zuvor Ausgeführten verfügt A.____ folglich über das Enteignungsrecht für die streitgegenständliche formelle Enteignung.

2.1.2 Plangenehmigungsverfahren

Formelle Voraussetzung einer rechtmässigen Enteignung ist die ordnungsgemässe Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens (sog. Bewilligungsverfahren) (vgl. dazu [Beschluss des Enteignungsgerichts vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) E. 2.4). Zu prüfen ist deshalb im Folgenden, ob der Enteigner die Verfahrensvorschriften zur enteignungsrechtlichen Plangenehmigung in §§ 39 ff. EntG eingehalten hat.

Gemäss § 41 Abs. 1 EntG kann die Baudirektion an Stelle des ordentlichen Plangenehmigungsverfahrens das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren anordnen, sofern die von einer Enteignung Betroffenen genau bestimmt werden können, vor allem bei verhältnismässig kleiner Zahl der Enteigneten. Diese Voraussetzung ist vorliegend erfüllt, da der Enteigner die zur Realisierung des Bauprojekts benötigten Privatflächen mit Ausnahme derjenigen von B.____ freihändig hat erwerben können.

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 A.____ schriftlich Einsprache gegen die Inanspruchnahme (d.h. gegen die beabsichtigte Enteignung) erheben kann (§ 41 Abs. 2 EntG). Alsdann ist er gleichzeitig auch aufzufordern, innert derselben Frist eine allfällige Entschädigungsforderung schriftlich anzumelden (§ 41 Abs. 2 EntG) (vgl. zum Ganzen [Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 2016 \[600 16 26\]](#) E. 2.1.2). Wie das ordentliche Plangenehmigungsverfahren gemäss § 40 EntG ist auch das abgekürzte durch einen Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats (sog. Plangenehmigungsentscheid) abzuschliessen (§ 42 Abs. 2 Satz 1 EntG). Schliesslich hat der Regierungsrat dem Präsidenten des Enteignungsgerichts sowohl im abgekürzten wie auch im ordentlichen Verfahren von der Plangenehmigung Kenntnis zu geben (§ 42 Abs. 3 EntG).

Vorliegend hat der Enteigner dem Enteigneten das abgekürzte Plangenehmigungsverfahren nicht angezeigt und ihm auch die erforderlichen Unterlagen nicht zukommen lassen, sondern ihn lediglich auf das baurechtliche Planauflageverfahren und die Einsprachemöglichkeit gegen das Bauprojekt hingewiesen (vgl. Einschreiben des A.____ an den Enteigneten vom 13. April 2015 [ohne Beilagen]). Weiter hat es der Enteigner unterlassen, einen regierungsrätlichen Plangenehmigungsbeschluss zu fassen und so das Plangenehmigungsverfahren abzuschliessen: In den Akten befindet sich lediglich der bereits erwähnte Entscheid Nr. 187 der BUD vom 5. Mai 2017. Gemäss eindeutigen Wortlaut von § 42 Abs. 2 Satz 1 EntG ist jedoch der Regierungsrat als Kollegialbehörde für die Plangenehmigung zuständig und nicht die BUD. Hinzu kommt, dass der Plangenehmigungsentscheid nach § 42 Abs. 2 Satz 2 EntG innert 10 Tagen mit Beschwerde beim Kantonsgericht anfechtbar ist. Beim erwähnten Entscheid der BUD handelt es sich dagegen anerkanntermassen lediglich um eine sog. Rechtskraftbescheinigung, mit der das kantonale Nutzungsplanungsverfahren abgeschlossen wird (vgl. § 6 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz [RBV] vom 27. Oktober 1998 [SGS 400.11]; Stellungnahme des Enteigners vom 19. Januar 2018, S. 4). Dieser Entscheid ist im Unterschied zum regierungsrätlichen Plangenehmigungsentscheid nicht anfechtbar.

Der Enteigner hat das abgekürzte enteignungsrechtliche Plangenehmigungsverfahren nach dem Ausgeführten nicht bzw. mangelhaft durchgeführt. Da das Enteignungsgericht bisher keinen Anlass hatte, sich mit dem Erfordernis auseinanderzusetzen, das Plangenehmigungsverfahren durch einen Entscheid des Regierungsrats abzuschliessen, ist nachfolgend näher darauf einzugehen.

2.1.2.1 Erfordernis eines regierungsrätlichen Plangenehmigungsentscheids

Mit Verfügung vom 9. Januar 2018 ist dem Enteigner Gelegenheit gegeben worden, sich zum festgestellten Verfahrensmangel zu äussern. Mit Stellungnahme vom 19. Januar 2018 argumentiert der Enteigner, dass mit dem RBG die Möglichkeit eingeführt worden sei, dass betroffene Grundeigentümer die Inanspruchnahme ihres Landes durch ein Bauvorhaben von derjenigen Rechtsmittelinstanz überprüfen lassen könnten, welche auch für die Überprüfung der Nutzungsplanung zuständig sei (vgl. Ziff. 4 der erwähnten Stellungnahme). Tatsächlich enthält die vom Enteigner angerufene Landratsvorlage 93/308 vom 21. Dezember 1993 folgenden Passus (vgl. S. 117):

«Enteignungsrechte werden nach dem vorliegenden Entwurf mit der rechtskräftigen Nutzungsplanung erteilt. Diese können daher **grundsätzlich** zusammen mit der ganzen Nutzungsplanung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Rechtsmittel angefochten werden.» [Fettdruck hinzugefügt]

Ungeachtet der weiteren vom Enteigner angeführten Argumente dafür, dass ein regierungsrätlicher Plangenehmigungsbeschluss entbehrlich sein sollte, ist hierzu anzumerken, dass die Landratsvorlage 93/308 vom 21. Dezember 1993 zur vorliegenden Frage, ob neben einem planungsrechtlichen Auflageverfahren auch ein enteignungsgerichtliches Plangenehmigungsverfahren nach §§ 39 ff. durchzuführen ist, das Folgende ausführt (vgl. S. 116 f. der Vorlage), worauf das Enteignungsgericht schon mit [Beschluss vom 25. Februar 2016 \[600 15 64\]](#) hingewiesen hat (vgl. E. 2.4.3.1):

«Im Recht des Kantons Basel-Landschaft befinden sich die sachgebietspezifischen gesetzlichen Grundlagen von Enteignungen für den Bereich der Raumplanung und der Erschliessung im Baugesetz (§§ 24, 26 Absatz 3 und 4, 27 Absatz 2, 44 Absatz 1), für den Bau von Kantonsstrassen auch im Strassengesetz (§ 14 Absatz 5, § 15 Absatz 5). Das neue, auf den 1. Juli 1992 in Kraft gesetzte Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sieht in § 31 die Möglichkeit der Enteignung vor.

Als ersten Schritt des ordentlichen basellandschaftlichen Enteignungsverfahrens, nämlich **"zur Ausübung des Enteignungsrechts durch den Kanton und zur Gewährung des Enteignungsrechts an Dritte"**, bedarf es heute eines Beschlusses des Landrates; für Werke, welche durch eine Einwohnergemeinde ausgeführt werden, wird "das Enteignungsrecht durch die Einwohnergemeindeversammlung geltend gemacht", deren Beschluss zu seiner Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates bedarf (§ 36 Absatz 1 sowie § 38 Absatz 1 und 3 EntG). Eines solchen separaten Beschlusses bedarf es nicht, wenn die gesetzliche Grundlage der Enteignung ausdrücklich ein vereinfachtes Verfahren vorsieht, wie z.B. § 26 Absatz 3 und 4 des geltenden Baugesetzes: Mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Strassennetzplan wird gleichzeitig das Enteignungsrecht geltend gemacht für alle Rechte, die für den Bau der im Plan enthaltenen Verkehrswege und Parkierungsflächen erforderlich sind. Die Genehmigung des Strassennetzplanes durch den Regierungsrat schliesst die Gewährung des Enteignungsrechtes mit ein.

Der Entwurf zu einem neuen RBG will nun das beim kommunalen Strassennetzplan geltende Verfahren auf das ganze Gebiet der Raumplanung ausdehnen, **indem allgemein mit dem Erlass von Nutzungsplänen das Enteignungsrecht gewährt wird** (im Einzelnen siehe unten). Er geht sogar noch einen Schritt weiter und ermöglicht auch die Übertragung des Enteignungsrechtes an Dritte.

Die weiteren Verfahrensschritte werden auch bei Enteignungen aufgrund von Nutzungsplänen gemäss RBG weiterhin durch das Enteignungsgesetz geregelt. Es sind dies grob das Plangenehmigungs- und Einspracheverfahren (§ 39 ff. EntG), die Feststellung der Entschädigung (§ 47 ff. EntG) und der Vollzug der Enteignung (§ 82 ff. EntG).» [Fettdruck hinzugefügt]

Das Enteignungsgericht hat deshalb bereits mit dem erwähnten [Beschluss vom 25. Februar 2016](#) Folgendes festgehalten (vgl. E. 2.4.3.1): «Speziell aus der durch Fettdruck hervorgehobenen Passage wird klar, dass mit der Bestimmung in § 77 RBG lediglich die *Erteilung* des Enteignungsrechts erleichtert werden sollte, indem es zur Ausübung des Enteignungsrechts durch den Kanton keines Beschlusses des Landrates mehr bedarf, wenn eine rechtskräftige Nutzungsplanung vorliegt. Vor Inkrafttreten des aktuellen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) war auch für kantonale Werke, die sich auf einen rechtskräftigen Nutzungsplan stützen konnten, zusätzlich ein Beschluss des Landrates notwendig (vgl. § 36 Abs. 1 EntG). Im Ergebnis ist demnach festzuhalten, dass auch unter der Geltung von § 77 Abs. 1 RBG weiterhin ein Plangenehmigungsverfahren nach § 39 EntG durchzuführen ist.» Dazu gehört, wie erwähnt, dass das Verfahren durch einen seinerseits innert 10 Tagen beim Kantonsgericht mit Beschwerde anfechtbaren, den Betroffenen zu eröffnenden und mit

einer Rechtsmittelbelehrung zu versehender Entscheidung des Regierungsrats (sog. Plangenehmigungsentscheid) abzuschliessen ist (§ 42 Abs. 2 Satz 2 EntG). Der vom Enteigner angerufene Abschnitt aus der erwähnten Landratsvorlage vermag daran nichts zu ändern.

Die vom Enteigner referenzierte Aussage in der Landratsvorlage könnte darauf hinweisen, dass eine koordinierte Durchführung des Nutzungsplanungsverfahrens und des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens möglich ist und diesfalls nutzungsplanerische und enteignungsrechtliche Rügen in ein und demselben Rechtsmittelverfahren geprüft werden könnten. Vorliegend fehlt es aber gerade an der koordinierten Durchführung, da der Enteignete im Rahmen der baurechtlichen Planaufgabe nicht darauf aufmerksam gemacht worden ist, dass ihm auch gegen die geplante Inanspruchnahme seiner Grundstücke ein Rechtsmittel zur Verfügung steht, und dem Enteigneten auch die nach den einschlägigen Vorschriften des Enteignungsgesetzes notwendigen Beilagen nicht zugestellt worden sind (vgl. Einschreiben der BUD an den Enteigneten vom 13. April 2015 [ohne Beilagen]).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Anspruch des Enteigneten auf Wahrung des rechtlichen Gehörs schwerwiegend verletzt worden ist, indem ihm A.____ durch das Nicht-Fällen und Nicht-Eröffnen eines Plangenehmigungsbeschlusses gemäss § 42 Abs. 2 Satz 1 EntG eine Rechtsmittelmöglichkeit vorenthalten hat (zum Gebot, einen Entscheid den direkt Betroffenen zu eröffnen, als elementares Prinzip des Anspruchs auf rechtliches Gehör vgl. BGE 133 I 201 E. 2.1 204).

Die Verletzung des bundesverfassungsrechtlichen Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) führt grundsätzlich ungeachtet der materiellen Erfolgsaussichten eines Rechtsmittels zur Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz, welche das Verfahren in der Folge unter Wahrung des Gehörsanspruchs zu wiederholen hat (statt vieler RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 270 m.w.H.).

Fraglich bleibt, ob die erwähnten Verfahrensmängel und insbesondere der Mangel, dass vorliegend kein regierungsrätlicher Plangenehmigungsentscheid getroffen worden ist, vorliegend ausnahmsweise als geheilt gelten können.

2.1.2.2 Heilung der Verfahrensmängel

Aufgrund der Schwere der erwähnten Verfahrensmängel kommt eine Heilung der vorliegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör in Anlehnung an die Praxis des Bundesgerichts ausschliesslich in Frage, wenn die Durchführung des enteignungsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens einen formalistischen Leerlauf darstellen würde (vgl. statt vieler BGE 137 I 195 E. 2.3.2 197 f. sowie KÖLZ ALFRED/HÄNER ISABELLE/BERTSCHI MARTIN, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, N 548 ff.; RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, *Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege*, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 271).

Vorliegend wurde die Rüge des Enteigneten, die geplante Inanspruchnahme bzw. Teilenteignung seiner Grundstücke sei unzulässig, bereits vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1788 vom 17. November 2015 und hierauf vom Kantonsgericht mit Entscheid vom 14. September 2016 [810 15 350] zum Nachteil von B.____ beurteilt. Angesichts dessen, dass im Zusammenhang mit dem infrage stehenden Eigentumseingriff keine weiteren Rügen als die bereits beurteilten denkbar sind, welche den Enteigneten im Erfolgsfall vor einer Teilenteignung schützen könnten, würde eine Rückweisung vorliegend einen *formalistischen Leerlauf* darstellen. Das Kantonsgericht sähe sich im Falle einer Rückweisung und einer hierauf gegen den nachzuholenden Plangenehmigungsentscheid erhobenen Beschwerde mit einer «res iudicata» konfrontiert.

2.1.3 Zwischenfazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Enteigner vorliegend den Anspruch von B.____ auf Wahrung seines rechtlichen Gehörs schwerwiegend verletzt hat. Die Verletzung des Gehörsanspruchs ist jedoch angesichts des Umstands, dass das Kantonsgericht die Frage nach der Zulässigkeit der vorliegend streitgegenständlichen formalen Teilenteignung mit Urteil vom 14. September 2016 bereits entschieden hat, als geheilt zu betrachten. Folglich hat eine Rückweisung an den Enteigner zu unterbleiben.

2.2 Enteignungsentschädigung

2.2.1 Parteivorbringen

2.2.1.1 Enteigner

Mit Klage vom 18. August 2017 beantragt der Enteigner, für die Teilenteignung im Umfang von ca. 127 m² ab Parzelle Nr. 1169 GB C.____ und ca. 165 m² ab Parzelle Nr. 1172 GB C.____ sei eine angemessene Entschädigung festzusetzen, wobei ein Quadratmeter mit maximal Fr. 40.00 zu entschädigen sei. Zur Begründung bringt er vor, Land in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen habe keinen Handelswert, weshalb er privaten Grundeigentümern *praxisgemäss* eine Entschädigung von Fr. 40.00/m² anbiete (vgl. Ziffer 9 der Klagebegründung [S. 5]). Sowohl in seiner Klagebegründung wie auch anlässlich der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 hat sich der Enteigner zudem bereit erklärt, den Enteigneten für die teilweise Beanspruchung seiner beiden Grundstücke bzw. den damit verbundenen Ertragsausfall und für seinen Aufwand für die Wiederherstellung der vorübergehend beanspruchten Teilflächen seiner Grundstücke (Rekultivierung) zu entschädigen. Diesbezüglich hat der Enteigner an der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 beantragt, sowohl die Ertragsausfall- als auch die Aufwandsentschädigung seien als Pauschalen festzusetzen.

2.2.1.2 Enteigneter

Der Enteignete hat sich im Verfahren vor Enteignungsgericht nicht zu seinen Entschädigungsforderungen geäußert: Sowohl mit Eingabe vom 20. September 2017 als auch mit jener vom 24. Oktober 2017 brachte er, auch nachdem er mit Präsidialverfügung vom 26. September 2017 darauf hingewiesen worden war, dass es nunmehr lediglich um die Frage der Entschädigung und nicht mehr um diejenige der Zulässigkeit der Enteignung gehe, vor, dass er als Eigentümer nicht bereit sei, das benötigte Land abzutreten bzw. Änderungen daran zu dulden. Allerdings hat der Enteignete bereits auf entsprechende Aufforderung des A.____ im Einschreiben vom 15. Juni 2017 hin mit Einschreiben vom 20. Juni 2017 folgende Entschädigungsforderungen angemeldet:

- Entschädigung für die formelle Enteignung in der Höhe von Fr. 1'000.00/m²,
- Entschädigung für die Instandstellung des vorübergehend beanspruchten Landes nach Aufwand zu Fr. 59.00 bis Fr. 70.00 pro Stunde,

- Einbau einer Entwässerungsanlage entlang des Radwegs, sodass kein zusätzliches Wasser auf das dem Enteigneten verbleibende Land fließen kann,
- Abflachung vom Niveau des Radwegs zum Niveau der Grundstücke des Enteigneten soll auf doppelte Länge verteilt werden (d.h. halb so steil),
- Verzicht darauf, auf der Länge seiner Grundstücke einen Zaun anzubringen,
- Verzicht auf eine Versetzung der Strassenbeleuchtung und
- Entschädigung für Anwaltskosten (vor Kantonsgericht) und persönlichen Zeit- und Materialaufwand.

2.2.2 Vorbemerkungen

Die Enteignungsentschädigung gilt gemäss §§ 17 und 19 EntG alle Nachteile ab, welche 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 (sog. Wertgarantie nach Art. 26 Abs. 2 BV). 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 – wie bereits in E. 1.5 erwähnt – nicht gebunden (§ 68 Abs. 1 EntG).

2.2.3 Entschädigung für formelle Enteignung

Die beiden von der formellen Enteignung betroffenen Parzellen Nrn. 1169 und 1172 GB C.____ des Enteigneten grenzen im Osten an die X.____strasse, entlang derer (westseitig) ein Fuss- und Radweg erstellt werden soll, und im Westen an den Y.____ (d.h. ein Fliessgewässer). Gemäss Zonenplan Landschaft der Einwohnergemeinde C.____ liegen die erwähnten Parzellen grösstenteils in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (nachfolgend: OeWA-Zone) mit der Zwecksetzung «Gartenbad, Freizeit, Tennis». Zu einem kleineren Teil liegen die Parzellen auch in der Uferschutzzone und gehören zum

Gewässerraum. Die für den Bau des Fuss- und Radwegs benötigten (formell zu enteignenden) Teilflächen der Parzellen von B.____ liegen vollumfänglich in der OeWA-Zone (vgl. Landerwerbsblätter mit den Positions-Nrn. 5 und 7 [Plan Nr. 5441.0100-10] zum Übersichtsplan «Landerwerb» Nr. 5441.0100-09 vom 20. November 2014).

Die «Zonen für öffentliche Werke und Anlagen» gehören nach § 20 Abs. 1 lit. g RBG zu den Bauzonen. Allerdings umfassen sie nur Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden (vgl. § 24 Abs. 1 RBG) und andere Nutzungen sind nur sehr eingeschränkt zulässig (vgl. § 24 Abs. 2 RBG; zum Ganzen Ziffer 22 Zonenreglement Siedlung der Gemeinde C.____ [ZRS] sowie Ziffer VI.2 Zonenreglement Landschaft der Gemeinde C.____ [ZRL]). Den erwähnten Bestimmungen folgend dürfen auf den betroffenen Parzellen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Werke erstellt werden (vgl. KGE VV vom 14. September 2016 [810 15 350] E. 6.8). Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts weist Land in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen – verglichen mit Land in Wohnbau- oder Industrie- und Gewerbebezonen – lediglich einen Restwert auf, der bei nicht überbauten Grundstücken *in der Regel* demjenigen von Land in einer Landwirtschaftszone entspricht (vgl. BGE 112 Ib 485 E. 10b 494 f. sowie 114 Ib 112 E. 7a 122; ferner Urteil des BGer 1C_317/2007 vom 14. März 2008 E. 4). Vor diesem Hintergrund erweist sich der Antrag des Enteigneten, das zu enteignende Land sei ihm zu Fr. 1'000.00/m² (d.h. zu Industrielandpreisen) zu entschädigen, als unbegründet, zumal keinerlei Anhaltspunkte für eine Umzonung der betroffenen Flächen in eine Wohnbau- oder Industrie- und Gewerbezone bestehen.

Der erwähnte Restlandwert ist vielmehr nach den anerkannten Bewertungsmethoden zu bestimmen (statt vieler GSPONER DANIEL, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, unter besonderer Berücksichtigung des Luzerner Planungs- und Baurechts, Diss. Zürich 1999, Zürich 2000, S. 226 m.w.H.). Vorliegend kann jedoch auf eine Ermittlung dieses Restwertes verzichtet werden, weil A.____ in einer OeWA-Zone gelegenes Land *praxisgemäss* mit Fr. 40.00/m² entschädigt. Dass die Preise für einen Quadratmeter Landwirtschaftsland deutlich unter diesem Preis liegen, ist gerichtsnotorisch. Ausserdem befindet sich eine Liste von Referenzpreisen für Landwirtschaftsland vom 18. August 2017 in den Akten, aus welcher sich eine Bandbreite von Fr. 3.29/m² bis Fr. 7.60/m² für Landwirtschaftsland ergibt (gewichtete Preise). Entsprechend ist der Enteignete zu

diesem für ihn günstigeren Ansatz zu entschädigen (vgl. GSPONER DANIEL, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, unter besonderer Berücksichtigung des Luzerner Planungs- und Baurechts, Diss. Zürich 1999, Zürich 2000, S. 227 m.w.H.). Die erwähnte bundesgerichtliche Rechtsprechung steht einem solchen Vorgehen nicht entgegen, da sie eine Entschädigung zu Landwirtschaftslandpreisen lediglich «in der Regel» vorsieht. Eine abweichende kantonale Entschädigungspraxis kann folglich berücksichtigt werden (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 13. September 2010 [600 08 78] E. 4.3 [eine dagegen erhobene Beschwerde hiess das Kantonsgericht gut, jedoch ohne die vorliegend relevante Erwägung zu beanstanden]; GSPONER DANIEL, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, unter besonderer Berücksichtigung des Luzerner Planungs- und Baurechts, Diss. Zürich 1999, Zürich 2000, S. 226 m.w.H.)

Basierend auf der vom Enteigner praxisgemäss angebotenen Entschädigung von Fr. 40.00/m² ist dem Enteigneten für die formelle Enteignung von 127 m² ab Parzelle Nr. 1169 GB C.____ eine Entschädigung von Fr. 5'080.00 und für die formelle Enteignung von 165 m² ab Parzelle Nr. 1172 GB C.____ eine Entschädigung von Fr. 6'600.00, im Total also Fr. 11'680.00, zu bezahlen.

Die dem Enteigneten verbleibenden Teile seiner Parzellen sind landwirtschaftlich nicht weniger nutzbar als vor der Enteignung, weshalb ihm keine Minderwertentschädigung zuzusprechen ist (vgl. § 19 Abs. 1 lit. b EntG).

2.2.4 Inkonvenienzentschädigungen

2.2.4.1 Entschädigung für vorübergehende Beanspruchung bzw. Ertragsausfall

Erwirbt ein Gemeinwesen vorübergehend Rechte, die lediglich während des Baus eines auf Dauer angelegten Werkes benötigt werden, kann eine sogenannte «vorübergehende Enteignung» vorliegen (vgl. BGE 99 Ib 87 E. 3 91 f. m.w.H.). 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. 3 273). In Lehre und Rechtsprechung wird diese Entschädigungspflicht als ein Sonderfall der in Art. 19 lit. c EntG umschriebenen Pflicht des Enteigners, «weitere Nachteile» (bzw. sog. Inkonvenienzen) zu vergüten, bezeichnet

(vgl. BGE 109 Ib 268 E. 3 273 ff., 106 Ib 19 E. 7a 20, HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Bern 1986, Art. 44 N 1).

Für die vorübergehende Beanspruchung seiner von ihm landwirtschaftlich genutzten Parzellen ist dem Enteigneten eine Ertragsausfallentschädigung zu bezahlen, welche sich nach der mutmasslichen Dauer der Beanspruchung richtet. Auf entsprechende Frage zur Dauer der Bauarbeiten hin hat der Enteigner am Augenschein vom 8. Februar 2018 erklärt, eine genaue Zeitdauer könne er nicht angeben, aber diese werde relativ kurz ausfallen. Gemäss dem technischen Bericht der E.____ AG vom 20. November 2014 soll die Bauzeit ca. drei Monate betragen. Gestützt darauf und die Einschätzung der Fachrichter ist bei vorsichtiger Einschätzung davon auszugehen, dass die Parzellen des Enteigneten auf alle Fälle nicht länger als vier Monate vorübergehend beansprucht werden. Gestützt auf die vom Enteigner mit Schreiben vom 19. April 2017 offerierte Ertragsausfallentschädigung in der Höhe von Fr. 50.00 pro Are und Jahr sowie das Dokument «Zusammenzug Erntewerte und Ansaat 2016» des Schweizer Bauernverbands «agriexpert», welches die Grössenordnung dieses Entschädigungsansatzes plausibilisiert und vom Enteigner anlässlich der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 ins Recht gelegt wurde, ist vorliegend eine Entschädigung von Fr. 50.00 pro Are und Jahr angemessen.

Gemäss den Landerwerbsblättern mit den Positionsnummern 5 und 7 (Plan Nr. 5441.0100-10) zum Übersichtsplan «Landerwerb» Nr. 5441.0100-09 vom 20. November 2014 beansprucht der Enteigner von Parzelle Nr. 1169 GB C.____ vorübergehend 63 m² und von Parzelle Nr. 1172 vorübergehend 165 m², wobei jeweils noch die Flächen der bleibenden Terrainänderungen im Halte von 45 m² und 34 m² hinzukommen. Total sind demnach 307 m² vorübergehend von einem Ertragsausfall betroffen, womit sich die jährliche Entschädigung auf Fr. 153.50 beläuft. Da von einer maximalen vorübergehenden Beanspruchung von vier Monaten auszugehen ist, beläuft sich die entsprechend auf einen Drittel zu reduzierende Entschädigung auf rund Fr. 50.00.

2.2.4.2 Entschädigung für die Instandstellung bzw. Rekultivierung der vorübergehend beanspruchten Flächen

Dem Enteigneten ist der Aufwand für die Instandstellung bzw. Rekultivierung derjenigen Teilflächen seiner Parzellen zu entschädigen, welche vom Enteigner vorübergehend beansprucht werden. Der Enteignete fordert mit Schreiben vom 20. Juni 2017 eine Entschädigung nach Zeitaufwand von Fr. 59.00 bis Fr. 70.00 pro Stunde. Sowohl anlässlich der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 als auch zuvor schon mit Schreiben vom 19. April 2017 hat sich der Enteigner bereit erklärt, dem Enteigneten seinen Instandstellungsaufwand nach den Tarifen des schweizerischen Bauernverbandes zu entschädigen. Anlässlich der Hauptverhandlung vom 8. Februar 2018 hat der Enteigner diesbezüglich beantragt, eine pauschale Aufwandentschädigung festzusetzen.

Der vom Enteigneten beantragte Entschädigungsansatz von Fr. 59.00 bis Fr. 70.00 pro Stunde entspricht exakt dem vom Kompetenzzentrum für landwirtschaftliche Forschung des Bundes «Agroscope» empfohlenen Richtwert im Unternehmerverhältnis (vgl. GAZZARIN CHRISTIAN, Maschinenkosten 2018, Gültig bis September 2018, Agroscope Transfer Nr. 190/2017, Bern 2017 [hrsg. vom Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF, Agroscope], S. 4, Tabelle 1). Die Aufwandentschädigung ist entsprechend in der beantragten Grössenordnung festzusetzen. Fraglich bleibt, in welcher Höhe genau.

Das Enteignungsgericht hat in Nachachtung der nach § 47 Abs. 3 EntG i.V.m. § 12 Abs. 1 VPO für das vorliegende Verfahren geltenden Untersuchungsmaxime eine Erkundigung beim Schweizerischen Baumeisterverband (SBV) bezüglich der aktuellsten Regielohnansätze vorgenommen. Gemäss der dem Gericht vom SBV hierauf zur Verfügung gestellten und den Parteien mit Präsidialverfügung vom 6. Februar 2018 zur Kenntnis gebrachten Tabelle beträgt der Regielohnansatz für einen Bauarbeiter in der Region Nordwestschweiz Fr. 79.50/h (vgl. Position Nr. 125.1.11). Ein Vergleich mit der beantragten Entschädigungsbandbreite von Fr. 59.00 bis Fr. 70.00 pro Stunde lässt es als gerechtfertigt erscheinen, den Enteigneten zum höchsten empfohlenen Ansatz von Fr. 70.00/h zu entschädigen.

Aufgrund des Augenscheins vom 8. Februar 2018 und der Einschätzung der Fachrichter ist bei vorsichtiger Schätzung davon auszugehen, dass der Enteignete für die Rekultivierung des vorübergehend beanspruchten Kulturlands im Halte von total 307 m² nicht mehr als sieben Arbeitsstunden benötigen wird. Folglich ist die Aufwandsentschädigung auf pauschal Fr. 490.00 festzusetzen.

2.2.5 Verzinsung

Die dem Enteigneten im vorliegenden Urteil zugesprochenen Enteignungsentschädigungen sind nach § 26 EntG ab dem 20. Tag nach Rechtskraft dieses Urteils zu verzinsen. Der Zinsfuss wird nach ständiger Praxis des Enteignungsgerichts analog den für das Enteignungsverfahren des Bundes geltenden Ansätzen festgelegt (statt vieler [Urteile des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 2016 \[600 16 26\]](#) E. 2.6, [vom 29. März 2004 \[600 02 105\]](#) E. 6 und vom 31. Januar 2002 [600 01 61] E. 10). Seit dem 1. Januar 2010 richtet sich der Zinsfuss im bundesrechtlichen Enteignungsverfahren nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (Beschluss der 1. Kammer der Abteilung I des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2009). Dieser beträgt seit dem 30. September 2017 unverändert 1.5 % p.a.¹ Für die Verzinsung der Entschädigungsforderungen ist folglich ein Jahreszinssatz von 1.5 % massgebend.

2.2.6 Mehrforderungen des Enteigneten

2.2.6.1 Einbau einer Entwässerungsanlage entlang der Grundstücke des Enteigneten
Der Enteignete bemängelt mit Schreiben vom 20. Juni 2017 sinngemäss, dass aufgrund des projektierten Quergefälles des Radwegs hin zu seinen Parzellen, das auf selbigem anfallende Meteorwasser samt Schmutzfracht auf seine Parzellen abfliessen werde und erklärt, dass er dies so nicht akzeptieren werde. Im Ergebnis beantragt der Enteignete damit, der Enteigner sei zu verpflichten, entlang seiner Parzellen eine Entwässerung einzubauen.

Fraglich scheint zunächst, ob der Enteignete mit seinem Begehren zu hören ist oder ob er dieses nicht vielmehr schon im Rechtsmittelverfahren gegen das Bauprojekt hätte

¹ Vgl. die Medienmitteilung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) vom 1. Dezember 2017 (<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-69011.html>).

vorbringen müssen, was er indessen nicht getan hat. Wie bereits erwähnt, liegt inzwischen ein rechtskräftiges Bauprojekt vor (diese Frage und das dazu Ausgeführte gilt sinngemäss auch für die unter E. 2.2.6.2 bis E. 2.2.6.4 zu prüfenden Mehrforderungen des Enteigneten).

Mit Blick auf die hier interessierende Frage hält § 9 Abs. 2 EntG fest, dass der Enteigner verpflichtet ist, die geeigneten Vorrichtungen zu erstellen, um die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und *Nachteile* sicherzustellen, welche mit der Erstellung und dem Betriebe seines Unternehmens notwendig verbunden und *nicht nach Nachbarrecht zu dulden* sind. Sofern dem Enteigneten also ein Nachteil aus der Erstellung bzw. dem Betrieb des vorliegend interessierenden Fuss- und Radwegs entsteht, könnte dem Enteigneten unter dem Vorbehalt, dass dieser Nachteil nicht nach Nachbarrecht zu dulden ist, ein Anspruch auf Einbau einer Entwässerung zustehen. Anhaltspunkte für eine vom geplanten Fuss- und Radweg ausgehende Gefahr sind keine ersichtlich.

Gemäss technischem Bericht vom 20. November 2014 wird der Fuss- und Radweg westseitig über seine ganze Länge mit einem 50 cm breiten Bankett ausgeführt (vgl. S. 6 f.). Gemäss dem Projektplan «Normalprofil» Nr. 5441.0100-04 A vom 20. November 2014 wird das Bankett – wie die Kofferung des Fuss- und Radwegs – mit einem frostsicheren Recycling-Kiesgemisch P oder B oder einem frostsicheren Recycling-Betongranulatgemisch ausgeführt. Dabei handelt es sich um einen *sickerfähigen* Unterbau. Trotz eines Quergefälles von 3% nach Westen zu den Parzellen des Enteigneten hin besteht demnach kein Grund zur Annahme, dass das auf dem Fuss- und Radweg anfallenden Regenwasser direkt auf die Parzellen des Enteigneten abfliessen wird, wie dieser behauptet. Vielmehr ist aufgrund der Planunterlagen davon auszugehen, dass das Meteorwasser auf das erwähnte Bankett fliesst und dort versickert.

Entsprechend ist im Zusammenhang mit auf dem Fuss- und Radweg anfallendem Regenwasser kein enteignungsrechtlich relevanter Nachteil für die Parzellen des Enteigneten ersichtlich. Die Forderung des Enteigneten erweist sich somit als unbegründet.

2.2.6.2 Niveauausgleich über doppelte Länge ausflachen

Fraglich ist, ob dem Enteigneten dadurch ein mit Blick auf § 9 Abs. 2 EntG zu berücksichtigender Nachteil entsteht, dass der Ausgleich des Niveaus seiner tiefer gelegenen Parzellen zum Niveau des höher gelegenen Fuss- und Radwegs ungefähr doppelt so steil ausgeführt werden soll wie heute.

Gemäss Querprofil Nr. 4 des Projektplans «Querprofile» Nr. 5441.0100-03 vom 20. November 2014 liegt der westliche Rand des Fuss- und Radwegs auf 298.65 m.ü.M. (=298.67 m.ü.M. - [4% Gefälle auf 0.5 m]), das gewachsene Terrain von *Parzelle Nr. 1169 GB C._____* auf 298.22 m.ü.M. Der auszugleichende Höhenunterschied zwischen dem Rand des Radwegs und dem gewachsenen Terrain beträgt demnach 0.47 m bzw. 47 cm. Bei der geplanten Ausflachung von 1:4 bedeutet dies, dass dieser Höhenunterschied über eine Horizontalabstand von 1.88 m kompensiert wird. Angesichts der – absolut betrachtet – geringen Höhendifferenz und der gewählten Ausflachung ist objektiv gesehen kein Nachteil erkennbar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass auch die fragliche Ausflachung mit einer relativen Neigung von ca. 25% mit landwirtschaftlichen Maschinen bearbeitet und bewirtschaftet bzw. bepflanzt werden kann.

Für *Parzelle Nr. 1172 GB C._____* ergibt sich aus dem Querprofil Nr. 6 nichts Anderes: Der westliche Rand des Radwegs liegt auf 398.72 m.ü.M. (=298.74 - [4% Gefälle auf 0.5 m]), das gewachsene Terrain der Parzelle des Enteigneten auf 298.16 m.ü.M. Der auszugleichende Höhenunterschied ist hier mit 0.56 m bzw. 56 cm. etwas grösser und muss deshalb bei der geplanten Ausflachung von 1:4 über 2.24 m kompensiert werden. Im Übrigen gilt das zu *Parzelle Nr. 1169 GB C._____* Ausgeführte sinngemäss.

Die Forderung des Enteigneten erweist sich damit mangels eines enteignungsrechtlich relevanten Nachteils als unbegründet.

2.2.6.3 Verzicht darauf, einen Zaun einzubauen

Zu prüfen ist, ob dem Enteigneten dadurch ein hinsichtlich § 9 Abs. 2 EntG zu berücksichtigender Nachteil entsteht, dass auf der Ostseite des Fuss- und Radwegs ein Zaun zwischen Strassenraum und Fuss- und Radwegbereich errichtet werden soll.

Bezüglich Zweck des geplanten Zauns hält der technische Bericht vom 20. November 2014 fest, dass mit dem Lattenzaun eine «Absperrung» errichtet wird, welche das Parkieren auf dem Fuss- und Radweg verhindern soll (S. 7). Was die Zufahrtmöglichkeiten für die Landwirtschaft anbelangt, so ist dem Situationsplan Nr. 5441.0100-01 zum Bauprojekt vom 20. November 2014 zu entnehmen, dass im Bereich der schmälere Parzelle Nr. 1169 GB C.____ eine und im Bereich von Parzelle Nr. 1172 GB C.____ zwei mindestens 3.5 m breite Einfahrten geplant sind, welche die Zufahrt auf die Parzellen des Enteigneten von der Feldstrasse her ermöglichen. Angesichts dessen, dass der Enteignete selbst davon profitiert, dass mittels des Lattenzauns das Parkieren auf dem Radweg verhindert wird, und weil im Bereich seiner beiden betroffenen Parzellen Einfahrten geplant sind, ist mit Blick auf die Zufahrtmöglichkeit auf seine Grundstücke kein entschädigungspflichtiger Nachteil auszumachen. Was die Rüge des Enteigneten angeht, der Zaun erschwere ihm das Wenden seiner Maschinen, da er nicht mehr überall auf die Feldstrasse ausfahren könne, ist festzuhalten, dass dem Enteigneten mit dem 3.5 m breiten Fuss- und Radweg und dem 0.5 m breiten Bankett, welche er beide auf der ganzen Länge seiner Parzellen ungehindert überfahren kann, genügend Raum zum Wenden zur Verfügung steht.

Entsprechend entsteht dem Enteigneten aufgrund des projektierten Lattenzauns kein enteignungsrechtlich relevanter Nachteil. Seine Forderung, auf die Errichtung eines Lattenzauns sei zu verzichten, erweist sich deshalb als unbegründet.

2.2.6.4 Verzicht darauf, die Strassenbeleuchtung zu versetzen

Der Enteignete moniert in seinem Schreiben vom 20. Juni 2017, gemäss Projekt solle die Strassenbeleuchtung «auch wieder» an die Grenze seiner Parzellen versetzt werden, was ihn bei der Bearbeitung seiner Parzellen behindere.

Ein mit Blick auf § 9 Abs. 2 EntG zu berücksichtigender Nachteil entsteht dem Enteigneten aus der geplanten Versetzung der Kandelaber schon deshalb nicht, weil sich diese bereits im heutigen Zustand an der Grenze seiner Parzellen befinden. Mit der Versetzung der Kandelaber wird der Enteignete also gleich gestellt wie bisher. Ausserdem wird durch die Versetzung sichergestellt, dass sowohl der Fuss- und Radweg als auch der Strassenraum von der Beleuchtung erfasst werden.

Die Forderung des Enteigneten, es sei auf eine Versetzung der Strassenkandelaber zu verzichten, erweist sich demnach als unbegründet.

2.2.6.5 Entschädigung für Anwaltskosten vor Kantonsgericht, persönlichen Zeit- und Materialaufwand sowie Ärger

In seinem Schreiben vom 20. Juni 2017 macht der Enteignete sinngemäss geltend, der ihm aufgrund des Fuss- und Radwegprojekts entstandene persönliche Zeit- und Materialaufwand sowie die Kosten für seinen Anwalt und das Kantonsgericht seien ihm zu entschädigen.

Für anwaltlichen und persönlichen Aufwand im Zusammenhang mit dem kantonsgerichtlichen Verfahren Nr. 810 15 350 ist das Enteignungsgericht von vornherein nicht zuständig. Im Übrigen hat das Kantonsgericht mit Urteil vom 14. September über diese Forderungen entschieden. Im kantonsgerichtlichen Verfahren ist der Enteignete mit seiner Beschwerde vollumfänglich unterlegen (vgl. KGE VV vom 14. September 2016 [810 15 350], Dispositiv).

Über eine allfällige Entschädigung für das vorliegende Verfahren ist im Rahmen des Kostenentscheids zu befinden (vgl. E. 3).

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 (vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 2016 \[600 16 26\]](#) E. 3.1). Die Verfahrenskosten sind demnach vom Enteigner zu tragen.

Der gerichtsbliche Tarif für eine Hauptverhandlung vor der Fünferkammer beträgt Fr. 1'500.00 (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 lit. c der Verordnung über die Gebühren der Gericht [Gebührentarif, GebT]). Hinzu kommen Fr. 300.00 für die Durchführung einer Vorverhandlung und Fr. 300.00 für den gleichentags durchgeführten Augenschein (zu den Beweiskosten vgl. § 20 Abs. 3 Satz 1 VPO sowie § 3 Abs. 4 GebT).

Die Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 2'100.00 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. Für die Zusprechung einer Entschädigung für persönlichen Zeit- und/oder Materialaufwand des Enteigneten fehlt eine gesetzliche Grundlage, weshalb eine solche nicht infrage kommt.

Da der Enteignete nicht anwaltlich vertreten ist, besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Auf das Feststellungsbegehren des Enteigners, es sei der Enteignungsfall festzustellen, wird nicht eingetreten.

2.

Der Enteigner hat dem Enteigneten für die Abtretung von 127 m² ab Parzelle Nr. 1169 des Grundbuchs C.____ sowie von 165 m² ab Parzelle Nr. 1172 des Grundbuchs C.____, welche beide in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen liegen, eine Entschädigung von Fr. 11'680.00 (Fr. 40.00 pro m²) zu bezahlen, zuzüglich eines Zinses in der Höhe von 1.5% p.a. ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils.

3.

Der Enteigner hat dem Enteigneten für den mit der vorübergehenden Beanspruchung von 108 m² der Parzelle Nr. 1169 des Grundbuchs C.____ und 199 m² der Parzelle Nr. 1172 des Grundbuchs C.____ verbundenen Ertragsausfall eine Entschädigung von pauschal Fr. 50.00 zu bezahlen, zuzüglich eines Zinses in der Höhe von 1.5% p.a. ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils.

4.

Der Enteigner hat dem Enteigneten für den ihm entstandenen Zeitaufwand für die Instandstellung bzw. Rekultivierung des vorübergehend beanspruchten Terrains der Parzellen Nrn. 1169 und 1172 des Grundbuchs C.____ Fr. 490.00 zu bezahlen, zuzüglich eines Zinses in der Höhe von 1.5% p.a. ab dem 20. Tag nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils.

5.

Die Mehrforderungen des Enteigneten werden abgewiesen.

6.

Das Grundbuchamt Basel-Landschaft wird angewiesen, den Rechtserwerb des Enteigners an den in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegenen 127 m² der Parzelle Nr. 1169 des Grundbuchs C.____ und 165 m² der Parzelle Nr. 1172 des Grundbuchs C.____ nach der Bezahlung der Enteignungsentschädigungen gemäss Dispositivziffern 2 bis 4 an den Enteigneten oder an das Grundbuchamt Basel-Landschaft zu Gunsten des Enteigneten gemäss den Landerwerbsblättern mit den Positionsnummern 5 und 7 [Plan Nr. 5441.0100-10] zum Übersichtsplan «Landerwerb» Nr. 5441.0100-09 vom 20. November 2014 einzutragen.

7.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'100.00 hat der Enteigner zu tragen.

8.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

9.

Dieses Urteil wird dem Enteigner (1) sowie dem Enteigneten (1) schriftlich mitgeteilt. Nach Rechtskraft wird dieses Urteil dem Grundbuchamt Basel-Landschaft schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 8. März 2018

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Thomas Kürsteiner, MLaw

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide des Enteignungsgerichts kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.