

Home: <http://www.peterkubli.com/lawbase/lawbase.html>

Lawbase - Das Juristische InformationsSystem

© Copyright 2008 by Peter Kubli
(<http://www.peterkubli.com/lawbase/pkprofil.html>)

•
Bereich: EnteignungsRecht
Dokument: 17hbhw
Datum: 2008.05.22

Eine Enteignungsentschädigung ist auch für Grundstücke im
Verwaltungsvermögen geschuldet, wenn eine bessere Nutzung am Stichtage
rechtlich und tatsächlich möglich war und nicht nur eine vage Aussicht
darauf bestand, wobei dazu notwendige Investitionen bei der Berechnung
der Werteinbusse berücksichtigt werden müssen (BGE)

1. Ob eine Liegenschaft zum Verwaltungs- oder Finanzvermögen gehört,
ist für die Beantwortung der Frage, ob ein Schaden vorliegt, nicht
ausschlaggebend, da die Vermögenszugehörigkeit nichts über eine
allfällige wertmässige Einbusse der Liegenschaft aufgrund des Fluglärms
aussagt und mangels gesetzlicher Sonderregelung auch Rechte an
Grundstücken, die einem öffentlichen Zwecke dienen, der Enteignung
unterliegen (Art. 7 Abs. 1 EntG). Für solche Grundstücke gelten deshalb
die allgemeinen Entschädigungsgrundsätze des Enteignungsgesetzes und
der Enteigner kann daraus, dass ein Gemeinwesen etwa eine öffentliche
Anlage als solche beibehalten und auf eine einträglichere Verwendung
verzichtet hat, nichts zu seinen Gunsten ableiten.

2. Die Möglichkeit besserer Nutzung des Grundstücks zur Rechtfertigung
eines Enteignungsanspruchs muss in rechtlicher und tatsächlicher
Hinsicht am Stichtag (aufgrund der Zonenordnung) bereits bestanden
haben oder hätte, ohne die Enteignung, in nächster Zukunft eintreten
müssen, weshalb eine bloss theoretische Möglichkeit oder eine vage
Aussicht auf eine künftige günstigere Verwendung nicht genügen (hier:
Sozialwohnungen und Kindergarten).

3. Setzt eine bessere Nutzung eines Grundstücks Aufwendungen und
Investitionen voraus, können diese bei der Wertbestimmung nicht einfach
übergangen werden.

Artikel: entg7

Schweizerisches Bundesgericht, 1E.22/2007, 2008.04.28
http://jumpcgi.bger.ch/cgi-bin/JumpCGI?id=28.04.2008_1E.22/2007

EntG: Bundesgesetz vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG), SR 711,
<http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/711.de.pdf>