Bundesverwaltungsgericht

Tribunal administratif fédéral

Tribunale amministrativo federale

Tribunal administrativ federal

Abteilung I
A-4676/2007
{T 0/2}

Urteil vom 11. Dezember 2007

Besetzung

Richter André Moser (Vorsitz), Richter Beat Forster, Richter Markus Metz,
Gerichtsschreiber Martin Föhse.

Parteien

B._____,
vertreten durch Herrn Rechtsanwalt V._____,
Beschwerdeführer,

gegen

Staat Freiburg, Nationalstrassen, Autobahnbüro, impasse de la Colline 4, Postfach 118, 1762 Givisiez,
vertreten durch Herrn Rechtsanwalt X._____,
Enteigner,

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK), Bundeshaus Nord, 3003 Bern,
Vorinstanz.

Gegenstand

Enteignung für eine Kanalisationsleitung.

Sachverhalt:

A.
Im Zusammenhang mit dem Bau der A 12 in den siebziger Jahren schloss der Staat Freiburg mit den betroffenen Grundeigentümern so auch mit B._____ unter anderem Dienstbarkeitsverträge für den Bau bzw. die Leitungsführung der erforderlichen Abwasserleitungen ab. Im Fall von B._____ waren seine Parzellen Nr. xxx und Nr. yyy (Gemeinde G._____) betroffen. Aufgrund einer technisch bedingten Änderung der Linienführung im Bereich von Parzelle Nr. xxx wurde am 6. November 1990 zwischen B._____ und dem Staat Freiburg ein weiterer Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen.

B.
Im Nachhinein stellte man fest, dass die damals abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträge zum Teil keine unveränderliche und definitive Linienführung vorsahen und den betroffenen Grundeigentümern der zivilrechtliche Verlegungsanspruch nicht entzogen worden war. Im Jahr 1999 wurde ein Geometerbüro beauftragt, eine Bestandesaufnahme sämtlicher Dienstbarkeiten der Bestandteile der A 12, inklusive derjenigen Rechte, welche nicht im Grundbuch eingetragen waren, zu erstellen. In der Folge sollten die betreffenden Dienstbarkeiten im obgenannten Sinn angepasst werden.

C.
Schliesslich wurden B._____ im Jahr 2001 zwei Dienstbarkeitsverträge (für die Parzellen Nr. xxx und Nr. yyy) folgenden, gleichlautenden Inhalts zur Unterzeichnung zugestellt: Kanalisation gemäss unveränderlicher und definitiver Linienführung, laut spez. Plan, mit Bau- und Bepflanzungsbeschränkung **zu Gunsten des Staates Freiburg, Nationalstrassen**. Die jeweils bestehende Dienstbarkeit sollte gelöscht werden. Die vorgeschlagene Entschädigung betrug im Fall von Parzelle Nr. xxx Fr. 6'244.60 und bei Parzelle Nr. yyy Fr. 12'800.30 (jeweils unter Anrechnung der bereits geleisteten Zahlungen für die Einräumung der ursprünglichen Dienstbarkeiten).

D.
Da eine vertragliche Einigung nicht zustande kam, gelangte der Staat Freiburg am 5. Januar 2005 an die Eidgenössische Schätzungskommission, Kreis 6 (nachfolgend Schätzungskommission), mit dem Gesuch um Eröffnung des Enteignungsverfahrens gegen B._____. Mit

Eingabe vom 31. August 2005 legte dieser sinngemäss Einsprache ein. Mit Verfügung vom 27. März 2006 eröffnete die Schätzungskommission das Enteignungsverfahren und überwies die Einsprache an das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK). Auf die Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens wurde verzichtet.

E.
Mit Entscheid vom 12. Juni 2007 erkannte das UVEK, dass dem Gesuch des Staates Freiburg um Erteilung des Enteignungsrechtes gestützt auf die Erwägungen stattgegeben werde. Die Einsprache von B._____ gegen die Enteignung werde im Sinn der Erwägungen abgewiesen. Es sprach B._____ eine Parteientschädigung von Fr. 600. zu

F.
Mit Beschwerde vom 9. Juli 2007 gelangt B._____ (Beschwerdeführer) ans Bundesverwaltungsgericht. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheides. Subsidiär sei die Angelegenheit zur Vervollständigung des Sachverhalts an die Vorinstanz zurückzuweisen. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

G.
Das UVEK (Vorinstanz) beantragt in seiner Vernehmlassung vom 30. Juli 2007 die Abweisung der Beschwerde. Der Staat Freiburg ersucht in seiner Vernehmlassung vom 14. September 2007 darum, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen.

H.
Der Staat Freiburg verzichtet auf die Einreichung von Schlussbemerkungen. Mit Schreiben vom 15. November 2007 reicht der Beschwerdeführer seine Schlussbemerkungen ein. Er bestätigt darin die gestellten Rechtsbegehren und ergänzt seine bisher gemachten Ausführungen.

I.
Auf die Vorbringen der Parteien und die sich in den Akten befindlichen Dokumente wird, soweit entscheidrelevant, im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Gemäss Art. 31 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) beurteilt das Bundesverwaltungsgericht Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021). Da hier keine Ausnahme nach Art. 32 VGG vorliegt, mit dem UVEK eine Vorinstanz im Sinne von Art. 33 Bst. d VGG verfügt hat und die erlassene Verfügung ein zulässiges Anfechtungsobjekt ist, ist das Bundesverwaltungsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

1.2 Zur Beschwerde ist nach Art. 48 Abs. 1 VwVG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Der Beschwerdeführer ist im vorinstanzlichen Verfahren mit seinen Anträgen nicht durchgedrungen, durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert und deshalb zur Beschwerde befugt.

1.3 Nach Art. 37 VGG richtet sich das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht nach dem VwVG, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 50 und 52 VwVG) ist demnach einzutreten.

2.

2.1 Streitgegenstand ist die Frage der Zulässigkeit der Einräumung einer Dienstbarkeit durch Enteignung zugunsten des Staates Freiburg und zulasten des Beschwerdeführers. Die Einräumung einer Dienstbarkeit auf dem Wege einer Enteignung stellt einen Eingriff in die Eigentumsgarantie nach Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) dar. Steht ein Recht unter dem Schutz der Eigentumsgarantie, kann es nur eingeschränkt oder entzogen werden, wenn der Eingriff auf gesetzlicher Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und bei formeller oder materieller Enteignung gegen volle Entschädigung erfolgt (Art. 26 BV i.V.m. Art. 36 BV; BGE 131 I 321 E. 5.4).

2.2 Entgegen der Auffassung der Schätzungskommission ist die Vorinstanz der Ansicht, erstere sei für die Eröffnung des vorliegenden Enteignungsverfahrens nicht zuständig gewesen. Das Enteignungsverfahren im Zusammenhang mit Nationalstrassen richte sich nach dem Bundesgesetz vom 8. März 1960 über Nationalstrassen (NSG, SR 725.11) als lex specialis und folge nicht den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711), welches vorliegend als lex generalis zu betrachten sei. Die Vorinstanz gelangte zur Erkenntnis, dass in Anbetracht des Umstandes, dass das Verfahren gemäss EntG mit jenem des NSG grundsätzlich übereinstimme die Wiederholung aller vom Präsidenten der Schätzungskommission bereits vorgenommenen Instruktionshandlungen entbehrlich sei.

2.3 Die Zuständigkeit für den Entscheid über die enteignungsrechtlichen Einsprachen liegt sowohl gemäss Art. 28 Abs. 1 NSG bzw. Art. 28*a* Abs. 3 i.V.m. Art. 28 NSG (im spezialgesetzlichen Plangenehmigungsverfahren) als auch gemäss Art. 50 bzw. Art. 55 EntG beim in der Sache zuständigen Departement. Die sachliche Zuständigkeit der Vorinstanz war demnach vorliegend in jedem Fall gegeben. Angesichts des grundsätzlich gleichen Verfahrensablaufs ist nicht ersichtlich, inwiefern durch eine allfällige unzutreffende Abstützung auf den einen oder anderen Erlass eine Partei in ihren Rechtsschutzinteressen nachteilig berührt sein könnte. Die Frage, auf welchen Erlass die vorgenommenen Verfahrenshandlungen vorliegend gestützt hätten werden müssen bzw. die Frage nach der Zuständigkeit für die Eröffnung des Enteignungsverfahrens ist denn auch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

3.

3.1 Vorab zu prüfen ist die vom Beschwerdeführer erhobene Verjährungseinrede. Er führt aus, die Verjährung sei im öffentlichen Recht als allgemeiner Rechtsgrundsatz anerkannt; selbst dann, wenn eine ausdrückliche gesetzliche Regelung fehle. Unter Verweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung ist er im Wesentlichen der Ansicht, die entsprechenden Verjährungsfristen seien, sofern der massgebende Erlass keine Vorschriften enthalte, nach den allgemeinen Grundsätzen festzulegen. Das Bundesgericht habe sich, soweit ersichtlich, lediglich zur Frage der Verjährung aus materieller Enteignung geäussert. Diesbezüglich sei es zum Schluss gekommen, dass bei Fehlen einer Ge-

setzesvorschrift eine Verjährungsfrist von 10 Jahren anzunehmen sei. Mangels einer ausdrücklichen Regelung sei diese Frist auch auf den vorliegenden Sachverhalt anzuwenden. Die Frist habe am 5. Oktober 1988 zu laufen begonnen (Zeitpunkt zu welchem das ehemalige Eidgenössische Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement [EVED] die Änderung der Linienführung auf der Parzelle Nr. xxx genehmigt habe), spätestens aber mit dem Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages zwischen dem Beschwerdeführer und dem Staat Freiburg am 6. November 1990.

3.2 Die Vorinstanz bringt zu diesem Thema vor, für die hier zur Diskussion stehende Enteignung sei auf das Gesuch des Staates Freiburg hin, mit Verfügung der Schätzungskommission vom 27. März 2006, ein neues Enteignungsverfahren eröffnet worden. Erst mittels dieser Verfügung sei dem Staat Freiburg das Enteignungsrecht erteilt worden. Die Grundlage für den hier umstrittenen Enteignungsanspruch sei somit erst seit kurzem verfügt worden. Der Ansicht des Beschwerdeführers, die Enteignungsansprüche seien verjährt, könne nicht gefolgt werden.

3.3 Der Staat Freiburg führt an, der Beschwerdeführer gehe mit seiner Rechtsauffassung von einer falschen rechtlichen Konzeption des Enteignungsverfahrens beim Nationalstrassenbau aus. Aus dem Gesetz ergebe sich, dass der Staat Freiburg vorliegend über das Enteignungsrecht verfüge und sich jederzeit darauf berufen könne. Es gäbe keine Verjährung des Enteignungsrechts.

3.4 Unbestrittenermassen hat der Staat Freiburg die zulasten der fraglichen Grundstücke bestehenden Dienstbarkeiten (bis anhin) nicht auf dem Weg der Enteignung, sondern freihändig vom Beschwerdeführer erworben. Inwiefern der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages (bzw. der Beschluss des Departementes, die Änderung der Linienführung zu genehmigen) eine enteignungsrechtliche Verjährungsfrist (vgl. dazu unten) in Gang hätte setzen sollen, ist nicht ersichtlich.

Die Vorinstanz geht fehl in der Annahme, mit der Verfügung der Schätzungskommission sei dem Staat Freiburg das Enteignungsrecht erteilt worden. Dieses stand dem Staat Freiburg vorliegend bereits von Gesetzes wegen zu (Art. 39 Abs. 1 NSG, vgl. unten, E. 4.2). Er ersuchte denn vor der Schätzungskommission auch nicht um Erteilung des Enteignungsrechts, sondern um Eröffnung des Enteignungsverfahrens.

Die Vorinstanz hatte vorliegend über die Begründetheit der Einsprache des Beschwerdeführers gegen die Enteignung zu befinden und allenfalls die konkrete Enteignung zu verfügen. Über den Wortlaut von Ziff. 1 des Dispositivs hinaus geht aus Ziff. 2 des Dispositivs und aus den Erwägungen hervor, dass sie dies auch getan hat.

Zur Verjährung bleibt schliesslich festzuhalten, dass die Anwendung der Regeln dieses Instituts im Zusammenhang mit dem Enteignungsanspruch an sich (und nicht mit dem daraus folgenden Anspruch auf Entschädigung [vgl. Art. 16 EntG]) bereits mit Blick auf den Grundgedanken des Gesetzes nicht denkbar ist: Eine Enteignung muss, gesetzt den Fall, dass ein Werk im Interesse der Eidgenossenschaft oder eines grossen Teils des Landes liegt, sowie für andere im öffentlichen Interesse liegende Zwecke, sofern sie durch ein Bundesgesetz anerkannt sind (Art. 1 Abs. 1 EntG), jederzeit geltend gemacht werden können. Dies verdeutlichen insbesondere auch die in Art. 4 EntG genannten Motive, bei deren Vorhandensein das Enteignungsrecht in Anspruch genommen werden darf (so insbesondere für die Veränderung, den Unterhalt, den Betrieb sowie für die künftige Erweiterung eines Werkes [Art. 4 Bst. a EntG]). Es ist denn auch kein Sachverhalt vorstellbar, welcher in diesem Zusammenhang eine Verjährungsfrist in Gang setzen könnte. Es kann nicht sein, dass, sobald eine Enteignung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Werkes verfügt werden muss, ab diesem Zeitpunkt eine Verjährungsfrist zu laufen beginnt. Ansonsten wären allenfalls nur über den Weg des Erwerbes neuer Rechte mögliche Veränderungen eines Werkes allein innerhalb dieser Verjährungsfrist realisierbar. Insoweit hat der Gesetzgeber in diesem Bereich bereits eine Güterabwägung zwischen dem Rechtssicherheitsinteresse und dem öffentlichen Interesse an einer anpassbaren Infrastruktur vorgenommen. Eine zeitliche Limitierung des Enteignungsrechts nach Art. 39 Abs. 1 NSG kann einzig darin gesehen werden, dass die damit zusammenhängende Plangenehmigung infolge Verzichts auf die Ausführung des Bauvorhabens innert fünf Jahren ab rechtskräftiger Erteilung erlischt (Art. 28 Abs. 3 NSG). Der Enteignungsanspruch kann, ebenso wie grundlegende Pflichten, die sich aus polizeilichen Rechtsnormen ergeben (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2006, Rz. 783), nicht verjähren. Dieser Umstand entbindet indes nicht davon, im Einzelfall das Vorhandensein einer gesetzlichen Grundlage, den Nachweis eines öffentlichen Interesses und

die Verhältnismässigkeit der Enteignung zu überprüfen und je nach dem den Enteigneten voll zu entschädigen.

4.

4.1 Das für den Bau der Nationalstrassen erforderliche Land ist, sofern ein freihändiger Erwerb ausser Betracht fällt, im Landumlegungs- oder Enteignungsverfahren zu erwerben (Art. 30 Abs. 1 NSG). Das Enteignungsverfahren kommt erst zur Anwendung, wenn die Bemühungen für einen freihändigen Erwerb oder für eine Landumlegung nicht zum Ziele führen (Art. 30 Abs. 2 NSG). Gemäss Art. 39 NSG steht den Kantonen das Enteignungsrecht zu. Sie sind befugt, das Enteignungsrecht den Gemeinden zu übertragen (Art. 39 Abs. 1 NSG). Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach diesem Gesetz und subsidiär nach dem EntG (Art. 26*a* NSG). Nach Art. 4 Bst. a EntG kann das Enteignungsrecht für die Erstellung, die Veränderung, den Unterhalt, den Betrieb sowie für die künftige Erweiterung eines Werkes in Anspruch genommen werden.

Bauten und Anlagen zur Entwässerung, Beleuchtung und Lüftung sowie Sicherheitseinrichtungen und Werkleitungen bilden je nach ihrer Ausbauform und den von der technischen Funktion her bedingten Erfordernissen Bestandteil der Nationalstrasse (Art. 3 Bst. g der Verordnung vom 18. Dezember 1995 über die Nationalstrassen [NSV, SR 725.111]).

Gegenstand des Enteignungsrechtes können dingliche Rechte an Grundstücken sowie die aus dem Grundeigentum hervorgehenden Rechte von Mietern und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstücks sein (Art. 5 EntG). Auch Art. 693 ZGB, der für nachbarrechtliche Durchleitungen einen Verlegungsanspruch vorsieht und damit die Tragweite der Belastung erheblich vermindert, schafft nicht ein unabdingbares, durch Enteignung nicht aufhebbares Recht des mit irgendeiner Durchleitung belasteten Grundeigentümers (BGE 104 Ib 199 E. 3a).

4.2 Dem Staat Freiburg steht das Enteignungsrecht wie erwähnt bereits von Gesetzes wegen zu (Art. 39 Abs. 1 NSG). Als gesetzliche Grundlage für die Enteignung kann vorliegend Art. 4 Bst. a EntG herangezogen werden.

5.

5.1 Der Begriff des öffentlichen Interesses lässt sich nicht in einer einfachen Formel einfangen. Er ist zeitlich wandelbar und kann in gewissen Bereichen auch örtlich verschieden sein. Im öffentlichen Interesse liegt all das, was der Staat zum Gemeinwohl vorkehren muss, um eine ihm obliegende Aufgabe zu erfüllen. Dazu gehören polizeiliche Interessen. Einschränkungen eines Freiheitsrechts aus polizeilichen Gründen dienen dem Schutz der öffentlichen Ordnung, Ruhe, Sicherheit, Gesundheit und Sittlichkeit sowie Treu und Glauben im Geschäftsverkehr (ULRICH HÄFELIN/WALTER HALLER, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 6. Auflage, Zürich 2005, Rz. 314 f., mit Hinweisen; BGE 125 I 417 E. 4a).

5.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, es fehle am öffentlichen Interesse, die beantragte Ausdehnung der Dienstbarkeit auf dem Enteignungsweg geltend zu machen. Bis zum heutigen Datum seien nie Probleme hinsichtlich des Durchleitungsrechts aufgetreten. Es handle sich offenbar um ein Verschulden des Staates Freiburg, der es versäumt habe, das fragliche Recht bereits seinerzeit in den Dienstbarkeitsvertrag aufzunehmen. Allein der Umstand, dass man dies jetzt nachholen wolle, begründe für sich allein kein öffentliches Interesse an der Enteignung.

5.3 Zur Begründung des öffentlichen Interesses zitiert die Vorinstanz die Rechtsprechung des Bundesgerichts in BGE 104 Ib 199 (E. 3a und E. 3b):

Geht der Ersteller einer Leitung mit triftigen Gründen davon aus, er werde das einmal gewählte Leitungstrasse stets beanspruchen und könne das Risiko einer späteren Verlegung nicht auf sich nehmen, so wird er, soweit ihm das Enteignungrecht zusteht, nicht nur die Durchleitung im Sinne von Art. 691 ff. [ZGB] beanspruchen, sondern auch die Einräumung einer seinen dauernden Bedürfnissen entsprechenden Dienstbarkeit verlangen. Die Enteignung für die Erstellung einer Durchleitung kann an sich ein Überbauungsverbot umfassen und den Verlegungsanspruch im Sinne von Art. 693 ZGB ausschliessen, sofern diese weitergehende Dienstbarkeit im öffentlichen Interesse liegt, also sachlich gerechtfertigt ist (E. 3a). [...]. Es besteht im Allgemeinen ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass die Sammelleitungen der öffentlichen Kanalisation nicht überbaut werden, damit sie notfalls

ohne Schwierigkeiten zugänglich sind. Aus technischen Gründen zur Wahrung optimaler Abflussverhältnisse und auch zur Vermeidung späterer zusätzlicher Kosten sollten Abwasserleitungen der öffentlichen Kanalisation in der Regel nicht mit einem unbestimmten Verlegungsvorbehalt (Art. 693 ZGB) belastet, sondern auf unbestimmte Zeit gesichert sein. Finanzielle und technische Überlegungen sprechen für eine dauernde rechtliche Sicherung der einmal gewählten Leitungsführung. Das öffentliche Interesse an der Sicherung des einmal gewählten Trasses ist von erheblichem Gewicht und dürfte in der Regel das private Interesse an der uneingeschränkten künftigen Nutzung der betreffenden Parzelle weit überwiegen (E. 3b).

Die in diesem Fall aufgeführten Argumente des Bundesgerichts würden, so die Vorinstanz, auch vorliegend zutreffen. Ein öffentliches Interesse an der Sicherung des einmal gewählten Leitungstrasses sei hier ohne Zweifel gegeben. Es sei das Ziel, die gewählte Linienführung der Leitung dauernd und rechtlich zu sichern. Zukünftige Änderungen der Leitungsführung seien nicht nur sehr kostspielig, sondern technisch auch schwierig zu realisieren. Die in der Dienstbarkeit enthaltene Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sei damit zu begründen, dass die Leitung jederzeit problemlos zugänglich sein müsse.

5.4 Der Staat Freiburg schliesst sich in dieser Frage der Auffassung der Vorinstanz an.

5.5 Angesichts des Umstandes, dass das Enteignungsrecht jederzeit geltend gemacht werden können muss, ist der Einwand des Beschwerdeführers, man hätte die fragliche Dienstbarkeit bereits im ursprünglichen Vertrag wie jetzt gewünscht ausgestalten können, irrelevant. Es kann mit anderen Worten keine Rolle spielen, ob bereits seinerzeit ein öffentliches Interesse an der Enteignung der aus Art. 693 ZGB fliessenden Rechte bestanden hätte oder nicht. Entscheidend ist einzig, ob im jetzigen Zeitpunkt ein öffentliches Interesse gegeben ist. Auch dass es, wie vom Beschwerdeführer geltend gemacht, bis anhin keine Probleme mit dem Durchleitungsrecht gegeben hat, ist nicht massgebend. Vielmehr geht es um die Frage, ob in Zukunft Interessenkonflikte entstehen könnten.

In Anbetracht der identischen Motivlage liegt es nahe, den erwähnten Entscheid des Bundesgerichts aus dem Jahre 1978 heranzuziehen. Wie bereits vor 29 Jahren besteht für das Gemeinwesen auch heute

ein erhebliches öffentliches Interesse daran, sich nicht plötzlich mit einem Verlegungsanspruch eines Grundeigentümers konfrontiert zu sehen. Wie im angerufenen Entscheid wird auch vorliegend dahingehend argumentiert, eine Verlegung der Leitung würde hohe Kosten verursachen und sei technisch schwierig zu realisieren. Es besteht an dieser Stelle kein Anlass an den vom Beschwerdeführer unbestritten gebliebenen Ausführungen der Vorinstanz zu zweifeln. Das öffentliche Interesse an der Sicherstellung des Leitungsverlaufs ist gegeben. Die darüber hinaus verlangte Bau- und Bepflanzungsbeschränkung macht mit Blick auf den damit verfolgten Zweck die Sicherung des uneingeschränkten Zugangs zur Leitung denn auch Sinn. Auch hierin, in der Möglichkeit, jederzeit und ohne unverhältnismässigen Aufwand für den angemessenen Unterhalt sorgen und im Notfall rasch eingreifen zu können, liegt ein öffentliches Interesse begründet.

6.

6.1 Schliesslich gilt es im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung über die Frage zu befinden, ob das eben definierte öffentliche Interesse die entgegenstehenden Interessen des Beschwerdeführers überwiegt. Soweit private Interessen betroffen sind, erfolgt die Abwägung gewöhnlich im Rahmen der Verhältnismässigkeit unter dem Titel der Zumutbarkeit (vgl. PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Auflage, Bern 2005, § 20 Rz. 11). Weitere Teilgehalte der Verhältnismässigkeit sind das Gebot der Eignung und das Gebot der Erforderlichkeit der getroffenen Verwaltungsmassnahme (BGE 132 II 485 E. 6.2.4; TSCHANNEN/ZIMMERLI a.a.O, § 21 Rz. 4., HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 587 ff.).

6.2 Durch die in Frage stehende Enteignung wird dem Beschwerdeführer die Möglichkeit genommen, gestützt auf Art. 693 ZGB die Verlegung der Leitung(en) auf Kosten des Berechtigten zu verlangen. Diese Massnahme ist damit geeignet, den Linienverlauf der betreffenden Abwasserleitungen zu sichern. Das Bau- und Bepflanzungsverbot bezweckt die Sicherung des jederzeitigen Zugangs zur Leitung ohne allzu grossen Aufwand. Auch diese Massnahme ist damit geeignet, das im öffentlichen Interesse liegende Ziel (vgl. E. 5.5) zu erreichen.

6.3 Die Massnahme ist erforderlich, wenn sie in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das notwendige hinaus geht (vgl. TSCHANNEN/ZIMMERLI, a.a.O., § 21 Rz. 8, HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 591 ff.). Die Enteignung ist nur dann sachlich

erforderlich, wenn eine nicht gleichermassen geeignete, aber mildere Anordnung das angestrebte Ziel ebenso erreichen würde (vgl. TSCHANNEN/ZIMMERLI, a.a.O., § 21 Rz. 9).

6.4 Der Staat Freiburg hatte zunächst versucht, mit dem Beschwerdeführer Dienstbarkeitsverträge für die betroffenen Parzellen abzuschliessen. Dieses Vorhaben scheiterte allerdings am Widerstand des Beschwerdeführers. Es ist daneben kein milderes Mittel ersichtlich, mit welchem das im öffentlichen Interesse liegende Ziel ebenso wie mit der Enteignung erreicht werden könnte. Die Erforderlichkeit der Massnahme ist damit zu bejahen.

6.5 Bei der Zumutbarkeit ist danach zu fragen, ob ein vernünftiges Verhältnis zwischen Eingriffszweck und Eingriffswirkung besteht. Es ist eine wertende Abwägung vorzunehmen, welche im konkreten Fall das öffentliche Interesse an der Massnahme und die durch den Eingriff beeinträchtigten privaten interessen der Betroffenen miteinander vergleicht (vgl. TSCHANNEN/ZIMMERLI, a.a.O., § 21 Rz. 17, HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 614). Zunächst sind deshalb die in diesem Fall relevanten Interessen zu ermitteln.

6.5.1 Das Interesse des Staates Freiburg liegt darin, die Linienführung der bestehenden Leitungen und den möglichst einfachen Zugang zu denselben zu sichern. Es soll insbesondere eine allfällige zukünftige Verpflichtung zur Verlegung der Leitungen auf eigene Kosten vermieden und das damit verbundene finanzielle Risiko eliminiert werden. Mit der Gewährleistung des Zugangs geht es nicht zuletzt auch um den sicheren Betrieb der Anlage.

6.5.2 Der Beschwerdeführer will eine Beschneidung seines Eigentums verhindern. Er will sich die Möglichkeit der (soweit nicht bereits Dienstbarkeiten bestehen) uneingeschränkten Nutzung seines Landes offen halten. Er macht geltend, die verlangte Bepflanzungsbeschränkung habe eine nicht zu unterschätzende Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes. Das private Interesse an der landwirtschaftlichen Nutzung der (jeweiligen) Liegenschaft sei höher zu gewichten, als dasjenige an der Ausweitung der bestehenden Dienstbarkeit.

6.5.3 Es ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht nachvollziehbar dargelegt, inwiefern eine Bau- und Bepflanzungsbeschränkung die (bisherige) landwirtschaftliche Nutzung der

betroffenen Grundstücke beeinträchtigen sollte. Gemäss Ziff. 3 Bst. c des jeweiligen Dienstbarkeitsvertrages soll dem Beschwerdeführer lediglich untersagt werden, über der Kanalisation einen Bau zu erstellen oder Bäume zu pflanzen. Er macht nicht geltend, das eine oder das andere getan zu haben resp. tun zu wollen. Schliesslich bliebe ihm, nach den unbestritten gebliebenen Ausführungen der Vorinstanz, selbst bei einer Umnutzung des Landes (welche im Übrigen eine Änderung des Zonenplanes erfordern würde) die Möglichkeit, über der Leitung eine Strasse zu bauen oder diese Fläche als Gartengebiet, Parkierungs- oder Lagerfläche zu benutzen. Angesichts dieser Tatsachen wiegt das private Interesse des Beschwerdeführers an einer Unterlassung der Enteignung weniger schwer, als das öffentliche Interesse an der Sicherstellung der Leitungsführung und dem leichten Zugang zur Leitung (vgl. E. 5.5).

7.

Als Fazit ist festzuhalten, dass die auf dem Wege der Enteignung erfolgte Einräumung einer Dienstbarkeit auf den Parzellen Nr. yyy und Nr. xxx (Gemeinde G._____) zu Gunsten des Staates Freiburg nebst dem Umstand, dass sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht und im öffentlichen Interesse liegt auch verhältnismässig ist. Die Massnahme ist sowohl geeignet und erforderlich, das im öffentlichen Interesse liegende Ziel zu erreichen, und es besteht eine angemessene Zweck-Mittel-Relation zwischen öffentlichem Nutzen und privater Last (vgl. TSCHANNEN/ZIMMERLI, a.a.O., § 21 Rz. 17). Damit steht auch fest, dass keine unzulässige Beschränkung der Eigentumsgarantie vorliegt (vgl. Art. 26 i.V.m. Art. 36 BV). Die Beschwerde ist folglich abzuweisen.

8.

Vorliegend richtet sich die Kosten- und Entschädigungsregelung gegenüber den Verfahrensbeteiligten, denen die Enteignung droht, gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nach den Spezialvorschriften des EntG (vgl. BGE 119 Ib 458 E. 15, BGE 111 Ib 32 E. 3, Entscheide des Bundesgerichtes 1E.16/2005 vom 14. Februar 2006 E. 6, 1E.5/2005 vom 9. August 2005 E. 7 und 1E.8/2006 vom 18. Oktober 2006 E. 8.2, je mit Verweisen). Art. 116 Abs. 1 EntG schreibt vor, dass der Enteigner die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, trägt. Werden die Begehren des Enteigneten abgewiesen, so können die Kosten auch anders verteilt werden. Der Beschwerdeführer hat kei-

ne offensichtlich missbräuchlichen Rechtsbegehren gestellt. Eine Abweichung vom Grundsatz, dass die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten der Enteigner trägt, rechtfertigt sich daher nicht (vgl. Art. 114 Abs. 1 und Abs. 2 EntG). Danach sind die auf Fr. 1'000. bestimmten Verfahrenskosten dem Enteigner aufzuerlegen. Der Enteigner hat dem Beschwerdeführer zudem eine auf Fr. 1'500. festzusetzende Parteientschädigung zu entrichten.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.
Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000. werden dem Staat Freiburg auferlegt. Der Betrag ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu Gunsten der Gerichtskasse zu überweisen.

3. Der Staat Freiburg hat dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 1'500. zu entrichten.

4.
Dieses Urteil geht an:

- den Beschwerdeführer (Gerichtsurkunde)
- den Staat Freiburg (Gerichtsurkunde)
- die Vorinstanz (Ref-Nr. [...]; Gerichtsurkunde)

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:	Der Gerichtsschreiber:
André Moser	Martin Föhse

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG, SR 173.110]). Die Rechtsschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie der Beschwerdeführer in Händen hat, beizulegen (vgl. Art. 42 BGG).

Versand: