Urteilskopf

110 Ib 359

57. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 21. November 1984 i.S. Staat Wallis gegen Erben Schwestermann und Eidg. Schätzungskommission, Kreis 4 (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Art. 25 Abs. 1 NSG; Entschädigung für Nationalstrassen-Baulinien.

Die durch Nationalstrassen-Baulinien verursachten Nachteile sind nicht aufgrund von Art. 19 lit. b EntG zu vergüten, sondern gemäss Art. 25 Abs. 1 NSG nur dann abzugelten, wenn die Belastung durch die Baulinie zu einer materiellen Enteignung führt. Eine solche liegt nicht schon in der Einschränkung der Bewegungsfreiheit bei der Anordnung von Bauten.

Regeste (fr):
Art. 25 al. 1 LRN; indemnisation du préjudice causé par les alignements le long des routes nationales.

Ce préjudice doit être indemnisé sur la base, non pas de l'art. 19 let. b LEx, mais de l'art. 25 al. 1 LRN, et seulement si la servitude d'alignement pèse au point de correspondre à une expropriation matérielle. Tel n'est pas le cas d'une simple limitation de la liberté de manoeuvre dans la façon de disposer des constructions sur le terrain.

Regesto (it):
Art. 25 cpv. 1 LSN; indennità per il pregiudizio causato dagli allineamenti lungo le strade nazionali.

Tale pregiudizio va indennizzato non in base all'art. 19 lett. b LEspr, bensì in base all'art. 25 cpv. 1 LSN e soltanto laddove nella restrizione della proprietà a cui dà luogo l'allineamento sia ravvisabile un'espropriazione materiale. Ciò non è il caso se l'allineamento limita semplicemente l'ubicazione di edifici sul terreno.

Sachverhalt ab Seite 359

BGE 110 Ib 359 S. 359

Gestützt auf das Ausführungsprojekt für den Bau der Nationalstrasse N9 auf dem Boden der Gemeinde Brig-Glis (Abschnitt Holzgraben-Saltinabrücke) liess der Kanton Wallis gegen verschiedene Grundeigentümer ein Enteignungsverfahren durchführen. Für den Strassenbau beansprucht wird unter anderem ein Teil der benachbarten Parzellen Nrn. 64 und 76 der Erben des Alois Schwestermann. Von den beiden in der Reservezone W2 liegenden, noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücken von insgesamt 6582 m2 müssen längs der südlichen Grenze 1818 m2 abgetreten werden. Den Grundeigentümern verbleibt einerseits ein Streifen

BGE 110 Ib 359 S. 360

von 1483 m2, der fast vollständig innerhalb der Nationalstrassen-Baulinie liegt, andererseits östlich anschliessend eine mehr oder weniger quadratische Restfläche von 3281 m2, die nur zu einem kleineren Teil (790 m2) durch die Baulinie belastet wird. Die Eidg. Schätzungskommission, Kreis 4, sprach den Erben Schwestermann mit Entscheid vom 26./27. November 1979 und 25./28. Februar 1981 eine Entschädigung von Fr. 65.–/m2 für den abgetretenen Boden zu. Zudem setzte sie zugunsten der Enteigneten Minderwertsentschädigungen fest, und zwar von Fr. 57.–/m2 für den Streifen von 1483 m2 sowie von Fr. 49.–/m2 für die östliche baulinienbelastete Fläche von 790 m2. Der Kanton Wallis hat gegen den Entscheid der Schätzungskommission Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht und verlangt, dass dieser aufgehoben werden, soweit den Enteigneten für die östliche baulinienbelastete Fläche von 790 m2 eine Minderwertsentschädigung zuerkannt worden sei. Das Bundesgericht heisst die Beschwerde nach Durchführung eines Augenscheins und einer Parteiverhandlung gestützt auf das Gutachten zweier Mitglieder der Eidgenössischen Oberschätzungskommission gut.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Im allgemeinen Teil der Begründung zu ihrem Entscheid hat die Schätzungskommission unter Hinweis auf Art. 19 lit. b des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG) ausführliche Betrachtungen über die Entschädigung für den Minderwert angestellt, der bei einer Teilenteignung für die Restparzelle entstehen kann. Bezogen auf den hier umstrittenen Einzelfall hat die Kommission im folgenden lediglich bemerkt, der langgezogene Streifen des Restgrundstückes von 1483 m2 werde baulich durch die Baulinie voll entwertet, was zu einem Minderwert von Fr. 65.–/m2 führe; im östlichen Teil seien weitere 790 m2 durch die Baulinie belastet, doch könne dieser Boden dem angrenzenden Bauland als Umschwung dienen, so dass der Restwert höher und der Minderwert geringer anzusetzen sei. Daraus ergibt sich, dass die Schätzungskommission der Meinung ist, die durch Nationalstrassen-Baulinien verursachten Nachteile seien aufgrund von Art. 19 lit. b EntG zu vergüten. Diese Auffassung geht jedoch fehl. Wie in der Rechtsprechung verschiedentlich festgehalten worden ist, ist eine Minderwertsentschädigung im Sinne von Art. 19

lit. b EntG nur geschuldet, wenn die Entwertung des verbleibenden Teils Folge der Enteignung ist; zwischen Minderwert und Teilexpropriation muss ein adäquater Kausalzusammenhang bestehen (BGE 108 Ib 244 E. 2c, BGE 106 Ib 386 E. 3a, BGE 100 Ib 196 E. 8, BGE 98 Ib 207). Nun ist im vorliegenden Falle unbestritten, dass die Abtrennung der für den Strassenbau benötigten Teilfläche zu keiner Werteinbusse für die Restparzellen führt. Grund der Beeinträchtigungen ist allein die Baulinie, die entlang der Nationalstrasse gezogen worden ist. Diese Baulinie hätte indessen die Parzellen Nrn. 64 und 76 auch berühren können, wenn kein Boden enteignet worden wäre, wie dies bei vielen an die Nationalstrasse grenzenden Grundstücken der Fall ist. Die Belastung der beiden Parzellen durch die Baulinie ist somit nicht Folge der Enteignung, sondern Folge des Werks bzw. der Nachbarschaft von Parzellen und Werk. Unter diesen Umständen kann Art. 19 lit. b EntG keine Anwendung finden. Es bleibt die Frage, ob sich aus einer anderen gesetzlichen Bestimmung ein Entschädigungsanspruch herleiten lasse.

2. a) Gemäss Art. 22 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG) sind in den Ausführungsprojekten beidseits der geplanten Strasse Baulinien festzulegen. Bei ihrer Bemessung ist namentlich auf die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie auf die Bedürfnisse eines allfälligen künftigen Ausbaues der Strasse Rücksicht zu nehmen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten

erstellt noch Umbauten vorgenommen werden (Art. 23 Abs. 1 NSG). Diese Beschränkung des Grundeigentums führt nach Art. 25 NSG nur dann zu einem Anspruch auf Entschädigung, wenn sie in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommt. Für die Entschädigungspflicht und die Bemessung der Entschädigung sind die Verhältnisse bei Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung, d.h. im Zeitpunkt der Publikation der Baulinien massgebend (Art. 25 Abs. 2, Art. 29 NSG). Werden die Ansprüche bestritten, so ist das in Art. 57 ff. EntG vorgesehene Verfahren einzuleiten. Mit dieser Regelung hat der Bundesgesetzgeber ausdrücklich den in der bundesgerichtlichen Praxis für das kantonale Recht entwickelten Grundsatz übernommen, wonach Baulinien in der Regel entschädigungslos zu dulden sind und eine Vergütung nur geschuldet ist, falls die Belastung durch die Baulinie zu einer materiellen Enteignung führt (Botschaft des Bundesrates zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Nationalstrassen vom

3. Juli 1959, BBl 1959 II 118; BGE 109 Ib 117 ff. E. 3, BGE 95 I 460 ff. E. 7, 93 I 342 f.). Eine materielle Enteignung liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes vor, wenn dem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch seiner Sache untersagt oder besonders stark eingeschränkt und ihm damit eine wesentliche, aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen wird; sie ist auch bei einem weniger weit gehenden Eingriff anzunehmen, falls ein einziger oder einzelne Grundeigentümer so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erschiene und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde (BGE 109 Ib 15, BGE 107 Ib 222 f. E. 2, BGE 106 Ia 372 E. 2a). Für die Beschränkung von Grundeigentum durch Baulinien heisst das, dass von materieller Enteignung in der Regel nur die Rede sein kann, wenn ein Baugrundstück vollständig oder zum grössten Teil innerhalb der Baulinie liegt oder durch diese derart zerschnitten wird, dass darauf nicht mehr oder nicht mehr wirtschaftlich gebaut werden kann (vgl. BGE 95 I 461; s.a. Entscheid vom 14. Dezember 1983, i.S. Felaria S.A., E. 2a mit Hinweisen, publ. in ZBl 85/1984 S. 367). b) Es ist unbestritten, dass der den Enteigneten verbleibende Landstreifen von 1483 m2, der bis auf wenige Quadratmeter innerhalb der Baulinie liegt, unüberbaubar geworden und hiefür eine Entschädigung zu leisten ist; der Kanton Wallis hat den Entscheid der Schätzungskommission insoweit nicht angefochten. Dagegen wird in der Beschwerde geltend gemacht, die östlich angrenzende, eher quadratische Restfläche von 3281 m2 könne trotz des auf 790 m2 lastenden Bauverbots noch voll genutzt werden. Zu dieser Auffassung sind auch die bundesgerichtlichen Experten gelangt. Sie haben anhand einer Plan-Skizze dargelegt, dass dieses Restgrundstück ohne weiteres noch wirtschaftlich und planerisch sinnvoll überbaut werden kann (z.B. mit drei zweistöckigen Mehrfamilienhäusern), und zwar derart, dass die für die Wohnzone W2 zulässige Ausnützung (AZ 0,6) unter Berücksichtigung der geltenden Gebäude- und Grenzabstände erreicht wird. Die Baulinie hat einzig zur Folge, dass die Bewegungsfreiheit bei der Anordnung der Bauten etwas eingeschränkt wird. In einer blossen Einschränkung der Gestaltungsfreiheit kann aber keine materielle Enteignung liegen, zumal wenn, wie hier, die vorhandene Nutzungsmöglichkeit noch voll ausgeschöpft werden und eine vernünftige, der Lage und Umgebung angepasste Überbauung verwirklicht werden kann. Die den Enteigneten

für die baulinienbelastete Fläche von 790 m2 zugesprochene Entschädigung lässt sich somit auch nicht auf Art. 25 NSG stützen. Der Entscheid der Schätzungskommission muss insofern aufgehoben werden.