Urteilskopf

115 Ib 13

3. Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 22. März 1989 i.S. C. AG gegen ATEL/CKW und Eidgenössische Schätzungskommission, Kreis 9 (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Enteignung für Starkstromleitungen; Sistierung des Verfahrens; Begehren um Zahlung in der voraussichtlichen Höhe der Verkehrswertentschädigung gemäss Art. 19bis Abs. 2 EntG.

Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (E. 1).

Blosse Durchleitungsrechte für Hochspannungsleitungen schränken die Baufreiheit des Grundeigentümers nicht ein; will dieser bauen, muss der Leitungseigentümer die Leitung verlegen oder Bauverbots-Servitute erwerben (E. 2 und 5b).

Auch bei Einleitung eines Enteignungsverfahrens aufgrund der Spezialbestimmungen des Bundesgesetzes betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen ist gemäss den Art. 27-34 und Art. 47 des Bundesgesetzes über die Enteignung zu verfahren (E. 3). Die im vorliegenden Verfahren begangenen prozessualen Fehler können jedoch als behoben gelten (E. 3a-g).

Das Einigungsverfahren ist mündlich durchzuführen und in der Regel auf eine Verhandlung zu beschränken (E. 4). Beide Parteien haben Anspruch auf eine beförderliche Abwicklung des Enteignungsverfahrens (E. 5a).

Wird bisher bloss mit Durchleitungsrechten belastetes Bauland nur deshalb ausgezont, weil der Leitungseigentümer auf dem Wege der Enteignung Bauverbots-Servitute erwirbt, so muss die Auszonung bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung unberücksichtigt bleiben (E. 5b).

Regeste (fr):
Expropriation pour lignes à haute tension, suspension de la procédure; demande en paiement du montant probable de l'indemnité pour la valeur vénale selon l'art. 19bis al. 2 LEx.

Recevabilité du recours de droit administratif (consid. 1).

De simples droits de conduite pour ligne à haute tension n'entravent pas la liberté de bâtir du propriétaire du fonds. Au cas où celui-ci veut construire, le propriétaire de la ligne doit déplacer cette installation ou acquérir une servitude interdisant la construction (consid. 2 et 5b).

En cas d'ouverture d'une procédure d'expropriation sur la base des dispositions particulières de la loi fédérale concernant les installations électriques à faible et à fort courant, les art. 27 à 34 et 47 de la loi fédérale sur l'expropriation doivent aussi être appliqués (consid. 3). Les erreurs procédurales commises dans la présente affaire peuvent toutefois être considérées comme réparées (consid. 3 a-g).

La procédure de conciliation est orale et ne comprend, en principe, qu'une audience (consid. 4). Les deux parties doivent pouvoir compter sur une liquidation rapide de la procédure d'expropriation (consid. 5a).

Si le terrain à bâtir grevé des droits de conduite est transféré à la zone non constructible uniquement parce que, par la voie de l'expropriation, le propriétaire de la ligne acquiert une servitude interdisant la construction, le déclassement ne doit pas être pris en considération dans l'estimation de l'indemnité (consid. 5b).

Regesto (it):

Espropriazione per linee ad alta tensione; sospensione della procedura; domanda di pagamento dell'importo presumibile dell'indennità per il valore venale secondo l'art. 19bis cpv. 2 LEspr.

Ammissibilità del ricorso di diritto amministrativo (consid. 1).

Semplici diritti di condotta per linee ad alta tensione non limitano la libertà di edificare del proprietario fondiario; se questi intende costruire, il proprietario della linea deve spostare la linea o acquistare una servitù di divieto di costruzione (consid. 2, 5b).

Anche in caso di apertura di una procedura di espropriazione in base alle disposizioni particolari della legge federale concernente gli impianti elettrici a corrente forte e a corrente debole, si applicano gli art. 27-34 e 47 della legge federale sulla espropriazione (consid. 3). Gli errori procedurali commessi nel caso concreto possono tuttavia ritenersi sanati (consid. 3a-g).

La procedura di conciliazione è orale e comprende, di regola, una sola udienza (consid. 4). Ambedue le parti hanno diritto ad uno svolgimento sollecito della procedura di espropriazione (consid. 5a).

Se il terreno edificabile gravato dai diritti di condotta è trasferito ad una zona inedificabile soltanto perché il proprietario della linea acquista una servitù di divieto di costruzione, il declassamento non va preso in considerazione nella determinazione dell'indennità (consid. 5b).

Sachverhalt ab Seite 15

Die C. AG ist Eigentümerin der in Küssnacht am Rigi liegenden Parzellen Nrn. 2216 (1148 m2) und 2221 (24 078 m2). Über den nördlichen Teil der beiden Grundstücke, die nach dem Zonenplan des Bezirkes Küssnacht vom 6. Juni 1983 zur Bauzone gehören, führen zwei 380 kV - Hochspannungsleitungen der Aare-Tessin- Aktiengesellschaft für Elektrizität (ATEL) bzw. der Centralschweizerischen Kraftwerke AG (CKW). Für den Bau und Betrieb der Leitungen erwarben die Elektrizitätswerke seinerzeit von den Rechtsvorgängern der heutigen Grundeigentümerin auf vertraglichem Wege Durchleitungsrechte; zudem wurde im Bereiche des auf Parzelle Nr. 2216 stehenden Leitungsmastes auf einer Fläche von 725 m2 ein Bauverbot zugunsten der CKW errichtet. Die Dienstbarkeitsverträge enthalten die übliche Klausel, wonach die Werkeigentümerin verpflichtet ist, bei Nutzungsänderung, insbesondere bei Überbauung des belasteten Bodens die Leitung zu verlegen oder zusätzlich Bauverbots-Servitute zu erwerben. Im Dezember 1985 stellte die C. AG ein Baugesuch für eine Erschliessungsstrasse, welche die Überbauung der Parzelle Nr. 2221 ermöglichen sollte. Gegen dieses Vorhaben erhoben die Leitungseigentümerinnen beim Bezirksrat Küssnacht Einsprache und verlangten die Auszonung des dienstbarkeitsbelasteten Bodens und der nördlich der Leitungen gelegenen Restfläche, da die Leitungen, wie sich aus Besprechungen mit Nachbarn und Behörden ergeben habe, nicht verlegt werden könnten. Der Bezirksrat wies die Einsprache am 9. April 1986 ab, worauf die Elektrizitätswerke an den Regierungsrat des Kantons Schwyz gelangten. Zudem wandten sie sich am 17. November 1986 auf Begehren der Grundeigentümerin, mit welcher sie erfolglos über den Erwerb des beanspruchten Bodens oder von Bauverbots-Dienstbarkeiten verhandelt hatten, an den Präsidenten der Eidgenössischen Schätzungskommission, Kreis 9, und ersuchten ihn, "das Enteignungsverfahren über eine Teilfläche von Kat. Nr. 2216 und 2221" einzuleiten. Der Präsident der Eidgenössischen Schätzungskommission, Kreis 9, gab dem Gesuch um Eröffnung des Enteignungsverfahrens statt und führte am 19. Dezember 1986 eine Einigungsverhandlung durch. An dieser forderte er die Enteignerinnen auf

anzugeben, auf welchen Flächen Bauverbots-Servitute errichtet werden sollten, damit die Enteignete ihrerseits ihre Forderungen anmelden könne. Hierauf würde nach einem weiteren Schriftenwechsel eine zweite Einigungsverhandlung angesetzt. Die Enteignerinnen hielten in einer Eingabe vom 19. Januar 1987 fest, dass die von den Leiterseilen überspannte Fläche sowie beidseitig je eine Schutzzone von 5 m Breite beansprucht würden, vernünftigerweise aber auch der zwischen den Leitungen verbleibende Streifen ins Enteignungsverfahren einzubeziehen sei. Im übrigen betonten sie, sie seien am Erwerb des Grundeigentums an diesen Flächen sowie an der nördlich der Leitungen gelegenen Restfläche der Parzelle Nr. 2221 interessiert. Die Enteignete stimmte am 21. April 1987 der Übernahme von insgesamt 10 035 m2 durch die Enteignerinnen zu, erklärte sich dagegen mit der Abtretung des zwischen den Leitungen liegenden Streifens, der nördlichen Restfläche der Parzelle Nr. 2221 sowie des für eine Erschliessungsstrasse benötigten Bodens nicht einverstanden. Sie forderte Enteignungsentschädigungen in Höhe von gesamthaft Fr. 4'779'942.50 nebst Zins ab 19. Dezember 1986. Am 19. Mai 1987 hiess der Regierungsrat des Kantons Schwyz im Baueinspracheverfahren die Beschwerde der ATEL und der CKW gegen den Beschluss des Bezirksrates Küssnacht teilweise gut und erliess für den nördlichen Teil der Parzellen Nrn. 2216 und 2221 eine Planungszone im Sinne von Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Dieser Beschluss blieb unangefochten. Die Enteignerinnen ersuchten hierauf den Präsidenten der Schätzungskommission um Sistierung des Enteignungsverfahrens bis zum Abschluss der Zonenplanänderung. Die Enteignete widersetzte sich der Einstellung des Verfahrens und reichte gestützt auf Art. 19bis Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG) ein Begehren um sofortige Zahlung der voraussichtlichen Entschädigung ein, welche, falls das in der Planungszone liegende Gebiet tatsächlich ausgezont würde, noch um Fr. 710'000.– zu erhöhen sei. Mit Entscheid vom 20. Januar 1988 sistierte der Präsident der Eidgenössischen Schätzungskommission, Kreis 9, das Enteignungsverfahren und wies das Begehren der Enteigneten um Vorauszahlung der voraussichtlichen Entschädigung ab. Der Präsident vertrat die Auffassung, dass der Gegenstand der Enteignung nicht bestimmt und das Einigungsverfahren nicht abgeschlossen werden könne, bevor das Ergebnis der laufenden Überprüfung des

Zonenplanes bekannt sei. Dementsprechend könnten die Enteignerinnen zur Zeit auch nicht zu einer Vorauszahlung verpflichtet werden. Art. 19bis Abs. 2 EntG sei übrigens ohnehin nicht anwendbar, wenn nur Dienstbarkeiten enteignet und hiefür Minderwertsentschädigungen zugesprochen würden. Auf Verwaltungsgerichtsbeschwerde der C. AG hin hat das Bundesgericht diesen Entscheid aufgehoben aus folgenden

Erwägungen

Erwägungen:

1. Der angefochtene Entscheid des Präsidenten der Schätzungskommission ist insofern ein Endentscheid und daher mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde anfechtbar, als das Begehren um sofortige Zahlung der voraussichtlichen Entschädigung (Art. 19bis Abs. 2 EntG) für die Auferlegung von Dienstbarkeiten grundsätzlich als unzulässig bezeichnet wird (BGE 104 Ib 291 f. E. 2b, s. auch BGE 112 Ib 420 f. E. 2b). Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist aber auch insoweit gegeben, als der Präsident die Sistierung des Verfahrens angeordnet

hat, da diese Zwischenverfügung einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 und 45 VwVG; vgl. BGE 112 Ib 421 f. E. 2c, BGE 109 Ib 132). Im übrigen kann das Bundesgericht als Aufsichtsbehörde über die Schätzungskommissionen unter gewissen Voraussetzungen auch von Amtes wegen korrigierend in die Rechtsprechung der Kommissionen eingreifen (Art. 63 EntG; BGE 112 Ib 540, BGE 109 Ib 133 E. 2b, 278).

2. Zur Einleitung des vorliegenden Enteignungsverfahrens ist folgendes zu bemerken: Die ATEL und die CKW haben das Gesuch um Eröffnung des Enteignungsverfahrens auf Verlangen der Enteigneten gestellt und vor dem Präsidenten der Schätzungskommission gleich wie im Baueinspracheverfahren die Auffassung vertreten, der unter und seitlich von Hochspannungsleitungen liegende Boden dürfe schon aus Sicherheitsgründen nicht überbaut werden und könne daher von vornherein nicht als Bauland gelten, selbst wenn er in Missachtung von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) zu einer Bauzone geschlagen worden sei. Die Durchführung eines Enteignungsverfahrens sei daher nicht notwendig. Das trifft indessen nicht zu. Gemäss Zonenplan des Bezirkes Küssnacht, der als Nutzungsplan im Sinne von Art. 15 RPG am 6. Juni 1983 vom Volk

beschlossen und am 16. Juli 1984 durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt wurde (vgl. Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG), liegen die Parzellen Nrn. 2216 und 2221 teils in der Landhaus-, teils in der Wohnzone W2A. Die beiden Grundstücke sind - abgesehen von der kleinen Bauverbots-Fläche auf Parzelle Nr. 2216 - nur mit einfachen Durchleitungsrechten zugunsten der ATEL und der CKW belastet. Diese Dienstbarkeiten schränken die Baufreiheit der Grundeigentümerin entgegen der Meinung der Enteignerinnen in keiner Weise ein. Deren Hinweis auf Art. 110 der Verordnung vom 7. Juli 1933 über Starkstromanlagen (Starkstromverordnung; SR 734.2) geht fehl. Diese Norm, die die Sicherheitsabstände festlegt und nach welcher "die Überführung von Hochspannungsleitungen über Gebäude, die nicht ausschliesslich dem Betriebe elektrischer Anlagen dienen, tunlichst zu vermeiden ist" (Art. 110 Abs. 2 Satz 2), schafft gemäss ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur Pflichten für das Unternehmen; sie berührt dagegen die Rechte der Eigentümer der mit Durchleitungs- Servituten belasteten Grundstücke nicht (BGE 103 Ib 96 f. E. 2f mit Hinweis auf weitere Urteile). Will der Grundeigentümer seine unter der Leitung liegende Parzelle überbauen, so ist er nur an die bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften gebunden und kann vom Werkeigentümer, der sich seinerseits an Art. 110 der Starkstromverordnung zu halten hat, die Verlegung der Leitung oder die Eröffnung von Verhandlungen bzw. eines Verfahrens für den Erwerb von Bauverbots-Servituten verlangen (BGE 109 Ib 300 f. E. 4a, BGE 103 Ib 96 f. E. 2f). Im vorliegenden Fall hat die Beschwerdeführerin daher die Elektrizitätswerke, die eine Verlegung der Leitung in Gebiet ausserhalb der Bauzonen für unmöglich erklärten, zu Recht um Einleitung eines Enteignungsverfahrens ersucht. Hätten sich diese geweigert, beim Präsidenten der Schätzungskommission ein entsprechendes Begehren zu stellen, so hätten sie auf Beschwerde hin von der Aufsichtsbehörde hiezu angehalten werden müssen, um der Grundeigentümerin den Zugang zum Richter zu ermöglichen (BGE 114 Ib 146, BGE 112 Ib 125 f. E. 2, 177 ff. mit Hinweisen).

3. Ist die Eröffnung des Enteignungsverfahrens an sich nicht zu beanstanden, gibt doch das bisher durchgeführte Verfahren zu einiger Kritik Anlass: Wie im angefochtenen Entscheid richtig ausgeführt wird, ist aufgrund der Spezialbestimmungen des Bundesgesetzes betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni

1902 (ElG; SR 734.0) das Enteignungsverfahren für elektrische Werke zu eröffnen, noch bevor das Unternehmen mit dem Enteignungsrecht ausgestattet worden ist. Können sich Grund- und Werkeigentümer an der Einigungsverhandlung in allen Punkten verständigen, so wird das Verfahren abgeschlossen. Andernfalls sind die Akten dem zur Gewährung des Enteignungsrechtes zuständigen Departement zuzustellen, und zwar auch dann, wenn keine Einsprachen oder Planänderungsbegehren erhoben worden, sondern nur Entschädigungsfragen offengeblieben sind; die vor der Verleihung in Fortsetzung des Enteignungsverfahrens gefällten Entscheide sind nichtig (BGE 105 Ib 199 f. E. 1b und c, BGE 104 Ib 343, BGE 96 I 192 E. 3; s. auch BGE 109 Ib 133 E. 2b). Diese Sonderregelung befreit indessen das Unternehmen nicht von den ihm nach Enteignungsgesetz bei Eröffnung des Verfahrens obliegenden Aufgaben, noch entbindet sie den Schätzungskommissions-Präsidenten von seiner Kontrollpflicht. So hat das Unternehmen auch für elektrische Anlagen einen Enteignungsplan und eine Grunderwerbstabelle vorzulegen (Art. 27 Abs. 2 EntG), Aussteckungen vorzunehmen (Art. 28 EntG), die persönliche Anzeige zu verfassen (Art. 31 und 34 EntG) sowie, falls bloss ein abgekürztes Verfahren durchgeführt werden soll, ein entsprechendes Gesuch einzureichen (Art. 33 EntG). Der Präsident der Schätzungskommission hat seinerseits die eingereichten Dokumente und die Aussteckung zu überprüfen und allenfalls notwendige Ergänzungen zu verlangen (Art. 29 EntG; BGE 111 Ib 19 E. 4a, BGE 109 Ib 138 E. 4d). Er entscheidet darüber, ob die Voraussetzungen zur Durchführung eines abgekürzten Verfahrens gegeben seien (Art. 33 EntG). Das gilt ebenfalls, wenn nichts Neues gebaut, sondern nur der Fortbestand einer bereits vorhandenen Anlage auf dem Enteignungswege gesichert werden soll. Wohl kommt den Vorkehren zur Bekanntmachung und Veranschaulichung eines bereits bestehenden Werkes nur wenig Bedeutung zu, doch steht auch in diesem Falle der Umfang der Enteignung nicht zum vornherein fest. Auch für eine schon vorhandene elektrische Leitung sind daher dem Präsidenten Unterlagen einzureichen, aus denen sich Natur und Inhalt der zu enteignenden Rechte ergibt, und sollten die zugunsten der Werkeigentümerin zu belastenden Bodenflächen abgesteckt werden. Zudem sind allfällige Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigte zu benachrichtigen (Art. 27 EntG, Art. 23 Abs. 3 der Verordnung für die eidgenössischen Schätzungskommissionen vom 24. April 1972).

Diesen formellen Anforderungen ist im vorliegenden Falle nicht entsprochen worden. Es stellt sich daher die Frage, ob das Enteignungsverfahren von Amtes wegen aufzuheben und neu zu beginnen sei. Ein solcher Eingriff rechtfertigt sich jedoch nur bei schweren Fehlern und würde hier in erster Linie die Enteignete benachteiligen. Von ihm ist abzusehen, falls die Verfahrensmängel - was im folgenden zu prüfen ist - als bereits geheilt betrachtet oder noch behoben werden können (vgl. BGE 112 Ib 423): a) Was die öffentliche Planauflage anbelangt, so darf davon ausgegangen werden, die Werkeigentümerinnen hätten sinngemäss um Durchführung eines abgekürzten Verfahrens ersucht und der Präsident der Schätzungskommission habe dieses durch die Vorladung zur Einigungsverhandlung bewilligt. Die in Art. 33 lit. a und b EntG umschriebenen Voraussetzungen sind jedenfalls erfüllt. Eine öffentliche Planauflage braucht daher nicht mehr durchgeführt zu werden. b) Bei Eröffnung des Verfahrens ist weder ein Enteignungsplan noch eine Grunderwerbstabelle eingereicht worden, doch haben die Enteignerinnen auf Aufforderung des Schätzungskommissions-Präsidenten am 19. Januar 1987 einen Plan vorgelegt, aus dem sich die Grösse der beanspruchten und der Rest-Flächen ergibt. Was den Inhalt der zu enteignenden Rechte betrifft, so ist davon auszugehen, dass die Enteignerinnen die Einräumung von Bauverbots-Servituten und allenfalls von Baurechten für die Leitungsmasten verlangen. Das von den Elektrizitätswerken bekundete Interesse am Grundeigentum selbst kann nicht in dem Sinne verstanden werden, dass sich die Expropriation auf das Eigentum erstrecken solle. Ein solches Begehren liesse sich mit Art. 1 Abs. 2 EntG, der in Konkretisierung des Verhältnismässigkeitsgebots Enteignungen nur erlaubt, wenn und soweit sie zur Erreichung des Zweckes notwendig sind, offensichtlich nicht vereinbaren (BGE 105 Ib 191 E. 4b, BGE 104 Ib 31 E. 3a, 346 f. E. 6). Die Enteignerinnen bemerken denn auch in der Beschwerdeantwort, sie "beanspruchten" das Eigentum an den fraglichen Flächen nicht, hätten aber zur Kenntnis genommen, dass die Beschwerdeführerin bereit sei, dieses abzutreten. Beizufügen ist, dass auch Art. 13 EntG den Enteignerinnen nicht zum Erwerb von

Eigentum verhelfen könnte. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung steht dem Enteigner das Ausdehnungsrecht weder in zeitlicher noch in rechtlicher, sondern nur in räumlicher Hinsicht zu, während der Enteignete unter den

BGE 115 Ib 13 S. 21

Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 2 und 13 Abs. 2 EntG die Totalenteignung statt der Belastung seines Grundstücks mit beschränkten dinglichen Rechten erzwingen kann (BGE 103 Ib 97 ff. E. 3). Im übrigen steht es den Parteien frei, den nach Enteignungsgesetz möglichen Eingriff im Rahmen einer Vereinbarung, durch Enteignungsvertrag, auf weitere Rechte auszudehnen (BGE 114 Ib 147 E. 3aa). c) Eine Aussteckung im Sinne von Art. 28 EntG war im vorliegenden Fall nicht unbedingt erforderlich, wenn auch die Kennzeichnung der servitutsbelasteten Landstreifen im Gelände hätte nützlich sein können. d) Dass der Enteigneten keine persönliche Anzeige zugestellt worden ist, ist ein schwerer Mangel, ersetzt diese doch im abgekürzten Verfahren die öffentliche Planauflage und beginnt die Frist zur Anmeldung der Einsprachen und Forderungen mit dem Empfang der Anzeige zu laufen (Art. 33 und Art. 34 Abs. 1 lit. e und f EntG). Die Enteignete hat allerdings im Laufe des Verfahrens Gelegenheit erhalten, ihre Begehren zu stellen, die als rechtzeitig gelten müssen, und konnte daher ihre Interessen in genügender Weise verteidigen. e) Da die Parteien bisher keine Vereinbarungen getroffen haben, konnten die Interessen allfälliger Grundpfand- oder Grundlastberechtigter nicht beeinträchtigt werden (vgl. Art. 24 Abs. 1, Art. 47 EntG). f) Von der Vorladung des Starkstrominspektorates zur Einigungsverhandlung (Art. 26 Abs. 1 der Verordnung für die eidgenössischen Schätzungskommissionen) durfte im vorliegenden Fall, da die Leitungen bereits bestehen und nicht geändert werden sollen, abgesehen werden. g) Es ergibt sich somit, dass die begangenen prozessualen Fehler weitgehend korrigiert worden sind und eine Fortsetzung des Verfahrens möglich erscheint. Allerdings müssen die von der Enteigneten an der Einigungsverhandlung und im Rahmen des anschliessenden Schriftenwechsels gestellten Begehren als rechtzeitig angemeldete Entschädigungsforderungen bzw. als gültige Gesuche um Ausdehnung der Enteignung anerkannt werden (vgl. BGE 103 Ib 95 E. 2c). Als Ausdehnungsbegehren fällt sowohl der Antrag um Übernahme der sogenannten Leitungskorridore und der zwischen den Leitungen liegenden Fläche in Betracht, der für den Fall der Nichtauszonung der Grundstücke vorgebracht worden ist, wie auch das sinngemäss gestellte Gesuch um Ausdehnung der Enteignung

BGE 115 Ib 13 S. 22

auf die ganzen nördlichen Parzellenteile, sollten diese aus der Bauzone ausgeschieden werden.

4. Wie bereits dargelegt, hätten die Akten nach der Einigungsverhandlung, die weder zu einer Vereinbarung über die Ausdehnung der Enteignung noch zur gütlichen Festlegung der Entschädigung geführt hat, sofort dem Eidgenössischen Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement zur Erteilung des Enteignungsrechtes überwiesen werden sollen, obschon die Grundeigentümerin keine Einsprache erhoben und kein Planänderungsbegehren gestellt hat. Wäre die Enteignung richtig eingeleitet worden, hätte sich der vom Präsidenten der Schätzungskommission angeordnete Schriftenwechsel von vornherein erübrigt. Das Enteignungsgesetz sieht denn auch nur für das Schätzungsverfahren die Möglichkeit schriftlicher Stellungnahmen vor (Art. 68 EntG), während das Einigungsverfahren mündlich durchzuführen ist. Dass sich die Parteien mit dem vom Präsidenten vorgeschlagenen doppelten Schriftenwechsel und der Durchführung einer zweiten Einigungsverhandlung einverstanden erklärt haben, ist unerheblich, sind doch die prozessualen Vorschriften des Enteignungsgesetzes zwingend. Da im heutigen Zeitpunkt die Rechtsstandpunkte und Begehren der Parteien zur Genüge bekannt sind, ist auf den ursprünglich vorgesehenen zweiten Schriftenwechsel zu verzichten. Ebenso ist von der Durchführung

einer zweiten Einigungsverhandlung abzusehen, die ohnehin nur wenig Erfolg verspricht und mit einer weiteren Verzögerung des schon zu lange dauernden Verfahrens verbunden wäre (vgl. BGE 110 Ib 42 E. 3a). Das Bundesgericht erklärt deshalb das Einigungsverfahren aufsichtsrechtlich als abgeschlossen, ohne dass eine Verständigung zwischen den Parteien erzielt worden wäre.

5. Gilt das Einigungsverfahren als beendet, so fällt die vom Präsidenten der Schätzungskommission erlassene, hier angefochtene Sistierungsverfügung dahin. Die Aussetzung des Einigungsverfahrens hätte sich allerdings auch nicht gerechtfertigt, wenn dieses noch weiterzuführen gewesen wäre. a) Die Einstellungsverfügung des Präsidenten steht in offensichtlichem Widerspruch zum Bemühen des Gesetzgebers - das sich in der Gesetzesnovelle vom 18. März 1971 äusserte -, die Durchführung von Enteignungen zu beschleunigen und namentlich den Versuchen der Enteigneten, durch Einsprachen und Planänderungsbegehren Druck auf den Enteigner auszuüben, einen Riegel zu schieben (Botschaft des Bundesrates vom 20. Mai 1970,

BBl 1970 I S. 1010 ff.; BGE 111 Ib 20 E. 5b). Zwar ist bei der Änderung des Enteignungsgesetzes der bisherige Art. 51 beibehalten worden, wonach die Einigungsverhandlung bis zur Erledigung der Einsprachen ausgesetzt werden kann, falls ernsthaft damit zu rechnen ist, dass Einsprachen zu namhaften Planänderungen auch für andere Enteignete führen (vgl. hiezu die Weisungen des Bundesgerichtes vom 8. September 1975, BGE 101 Ib 173). Nach dem neu gefassten Art. 52 EntG ist jedoch das Schätzungsverfahren, auch wenn noch Einsprachen hängig sind, in der Regel weiterzuführen, während früher das Verfahren in jedem Falle einzustellen war. Zudem kann die vorzeitige Besitzergreifung nun bereits vor rechtskräftiger Erledigung der Einsprachen und Planänderungsbegehren gestattet werden (Art. 76 Abs. 1 und 4 EntG; BGE 108 Ib 491, BGE 105 Ib 202). Ausser Frage steht, dass von diesen gesetzlichen Möglichkeiten zur Beschleunigung des Verfahrens nicht nur dann Gebrauch zu machen ist, wenn sie sich zugunsten des Enteigners auswirken. Beide Parteien haben Anspruch auf beförderliche Abwicklung des Verfahrens und sind ihrerseits verpflichtet, das Verfahren nicht unnötig zu verzögern. Im vorliegenden Fall war eine Aussetzung der Einigungsverhandlung im Sinne von Art. 51 EntG schon deshalb ausgeschlossen, weil die Enteignete weder Einsprache erhoben noch Planänderungsbegehren gestellt hat. Im übrigen sind hier die umstrittenen Grundstücke nicht nur durch den Enteignungsbann belastet worden (Art. 42 EntG), sondern haben die Enteignerinnen die Bauverbots-Servitute - da die Leitungen bereits bestehen - faktisch schon in Anspruch genommen (vgl. sinngemäss BGE 106 Ib 249). Es geht daher nicht an, den eigentlichen Erwerb der Dienstbarkeitsrechte, das heisst die Bezahlung der Entschädigung oder des nach Art. 19bis Abs. 2 EntG festgesetzten Betrages (Art. 91 Abs. 1 EntG), durch Sistierung des Verfahrens noch weiter hinauszuschieben. b) Entgegen der Meinung der Enteignerinnen bietet auch die vom Regierungsrat des Kantons Schwyz verfügte, den nördlichen Teil der Parzellen Nrn. 2216 und 221 erfassende Planungszone keinen Anlass für eine einstweilige Einstellung des Enteignungsverfahrens. Die zunächst bis 21. August 1988 dauernde und hierauf um zwei Jahre verlängerte Planungszone ist von der Beschwerdeführerin mit Grund nicht angefochten worden, selbst wenn davon abgesehen wird, dass ihre Wirkung für die belasteten Flächen ohnehin

nicht weiter als die durch den Enteignungsbann bedingte Verfügungsbeschränkung geht. Gemäss Art. 27 Abs. 1 RPG kann die zuständige Behörde Planungszonen bestimmen, wenn Nutzungspläne angepasst werden müssen. Die Überprüfung und allfällige Anpassung der Nutzungspläne ist nach Art. 21 Abs. 1 RPG dann angezeigt,

wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Nun steht hier mit aller Wahrscheinlichkeit eine erhebliche Änderung der Verhältnisse insofern bevor, als auf den beiden in der Bauzone liegenden Parzellen Nrn. 2216 und 2221 auf dem Enteignungswege zwei parallel, in einem Abstand von 9-12 m verlaufende, je 28 m breite Bauverbots-Streifen ausgeschieden werden sollen. Es ist offensichtlich, dass der Zonenplan in bezug auf diese Flächen der Überprüfung bedarf. Die Planungszone ist aber zu Recht auch auf die nördlich der Leitungen liegende Restfläche der Parzelle Nr. 2221 erstreckt worden, die an nicht eingezontes Gebiet grenzt. Würde diese unregelmässig geformte und relativ kleine Fläche von rund 3000 m2 überbaubar bleiben, auch wenn die Leitungskorridore, die sie vom übrigen Baugebiet abtrennen, aus der Bauzone entlassen werden, so widerspräche dies einerseits dem Gebot der Bildung von kompakten und leicht erschliessbaren Bauzonen und andererseits dem Verbot der Zersiedelung. Dagegen wird richtigerweise das noch rund 10 000 m2 umfassende und von Baugebiet umgebene südliche Restgrundstück Nr. 2221 von der Planungszone nicht berührt. Der Erlass einer Planungszone erscheint somit als begründet, doch kann dem Regierungsrat des Kantons Schwyz insofern nicht zugestimmt werden, als er in seinem Entscheid vom 19. Mai 1987 die Meinung der Enteignerinnen übernommen hat, der unter den elektrischen Leitungen liegende Boden sei schon aufgrund der Starkstromverordnung nicht überbaubar. Wie bereits dargelegt (E. 2), hindern blosse Durchleitungsrechte die Überbauung des belasteten Bodens nicht und muss sich der Leitungseigentümer, der die Leitung nicht verlegen kann oder will, auf privatrechtlichem oder Enteignungs-Wege zusätzliche Dienstbarkeitsrechte verschaffen, falls eine der Starkstromverordnung widersprechende bauliche Nutzung vorgesehen wird. Die von der ATEL und der CKW vertretene Auffassung, der Einbezug des nördlichen Teils der Parzellen Nrn. 2216 und 2221 in die Bauzone beruhe auf einer Fehlplanung und sei "ex tunc" zu korrigieren, ist daher falsch. Sie wäre nur richtig, wenn bereits bei der Schaffung der geltenden Nutzungsordnung Bauverbots-Servitute auf den fraglichen Flächen

gelastet hätten. Solange solche nicht bestanden, durften die kantonalen und kommunalen Planungsbehörden ohne weiteres davon ausgehen, dass die Leitungen nötigenfalls verlegt würden. Es wäre deshalb Sache der Werkeigentümerinnen gewesen, damals im Rahmen der Ortsplanung aufzuzeigen, dass eine Trasse-Änderung nicht in Frage kommen könne, und in jenem Zeitpunkt die zusätzlichen Dienstbarkeiten zu erwerben. Das Bundesgericht hat verschiedentlich darauf hingewiesen, dass bei Erstellung einer Leitung von vornherein Bauverbote oder Baubeschränkungen erworben werden müssen, wenn der Grundeigentümer bekanntermassen Bauabsichten hegt und das Leitungs-Trasse nicht verschoben werden kann (BGE 109 Ib 300 f. E. 4a, BGE 98 Ib 437 f.). Gleiches gilt, wenn vorauszusehen ist, dass der beanspruchte, bisher rein landwirtschaftlich genutzte Boden infolge des vorhandenen Bauland- Bedarfs zum Baugebiet geschlagen werden könnte. An dieser Verpflichtung ändert nichts, dass die Elektrizitätswerke - wie hier die Enteignerinnen geltend machen - mit der Energieversorgung des Landes eine äusserst wichtige, im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe erfüllen. Diesem Umstand ist schon dadurch Rechnung getragen worden, dass den Werken das Enteignungsrecht verliehen werden kann und damit ermöglicht wird, sich die zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Rechte zwangsweise und zu angemessenen Bedingungen zu verschaffen, ohne auf das Wohlwollen der Grundeigentümer angewiesen zu sein (vgl. BGE 111 Ib 98 E. 2c mit Hinweisen). Dass bei der Nutzungsplanung auf die im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen Rücksicht zu nehmen ist, bedeutet nicht, dass die Elektrizitätswerke, die den Weiterbestand ihrer Leitungen sichern müssen, von der jeden Enteigner treffenden Pflicht zur Leistung der geschuldeten vollen Entschädigung zu befreien seien - einer Entschädigung, die im weitesten Sinne zu den Bau- und Unterhaltskosten der elektrischen Anlagen zählt. Aufgrund dieser Rechtslage spielt das Ergebnis der Zonenplan-Überprüfung und der allfälligen Anpassung für das Enteignungsverfahren, insbesondere für die Festsetzung der Entschädigung, keine Rolle. Ob als Stichtag die Einigungsverhandlung vom 19. Oktober 1986, also ein Zeitpunkt vor Einleitung der Zonenplanrevision, oder angesichts der langen Verfahrensdauer ein späteres Datum gewählt wird, ist hier nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Nach Art. 19bis Abs. 1 EntG ist zwar für die Frage, welche rechtliche und welche tatsächliche Situation der Bewertung des enteigneten Bodens zugrundezulegen sei, in der Regel auf das

Datum der Einigungsverhandlung abzustellen. Von einer anderen als der in diesem Zeitpunkt geltenden Rechtslage darf und muss aber ausgegangen werden, wenn feststeht oder mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist, dass die rechtliche Situation des fraglichen Grundstücks zur Zeit der Einigungsverhandlung ohne die Enteignung eine andere gewesen wäre (Art. 20 Abs. 3 EntG,; BGE 112 Ib 533 E. 3 mit Hinweisen auf weitere Urteile). Vorwirkungen des Werkes, die sich in planerischer Hinsicht niederschlagen, haben wie andere werkbedingte Vor- und Nachteile bei der Ermittlung des Verkehrswertes ausser acht zu bleiben (zur Publikation bestimmter Entscheid vom 14. Dezember 1988 i.S. F. und B., E. 5a; BGE 112 Ib 495, BGE 110 Ib 47 f. E. 3, BGE 104 Ia 470 ff.; Entscheid vom 15. Juni 1983, publiziert in ZBl 86/1985 S. 63 f., Entscheid vom 15. Dezember 1982, publiziert in ZBl 84/1983 S. 176 f., Entscheid vom 30. Mai 1979, publiziert in ZBl 81/1980 S. 354 ff.). Sind wie hier solche Auswirkungen festzustellen, so ist vor der Schätzung zunächst zu prüfen, wie die enteigneten Grundstücke in Anwendung der raumplanerischen Prinzipien behandelt worden wären, wenn keine Enteignung bevorgestanden oder schon stattgefunden hätte.

6. Nach dem Gesagten ist die angefochtene Verfügung des Schätzungskommissions-Präsidenten insoweit aufzuheben, als die Sistierung des Verfahrens angeordnet worden ist. Die Akten sind unverzüglich dem Eidgenössischen Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement zuzustellen, da die Einigungsverhandlung fruchtlos verlaufen ist und als nächstes über die Verleihung des Enteignungsrechtes an die Beschwerdegegnerinnen entschieden werden muss.

7. Zu prüfen bleibt, ob das Gesuch der Enteigneten um eine Zahlung in der voraussichtlichen Höhe der Verkehrswertentschädigung (Art. 19bis Abs. 2 EntG) zu Recht abgewiesen worden sei. Das trifft klarerweise zu, soweit das Begehren als verfrüht bezeichnet worden ist, weil die Elektrizitätswerke zur Zeit noch nicht über das Enteignungsrecht verfügen. Da der Enteigner mit der Bezahlung des nach Art. 19bis Abs. 2 EntG festgesetzten Betrages gleich wie bei der Leistung der Enteignungsentschädigung das Eigentum oder das beschränkte dingliche Recht am enteigneten Grundstück erwirbt (Art. 91 Abs. 1 EntG), kann eine solche nur angeordnet werden, wenn dem Erwerber die für den zwangsweisen Eingriff erforderlichen hoheitlichen Machtbefugnisse zukommen, das heisst, wenn ihm das Enteignungsrecht schon von Gesetzes wegen

zusteht oder bereits ausdrücklich eingeräumt worden ist (vgl. sinngemäss BGE 105 Ib 201/202). Die Beschwerde erweist sich insofern als unbegründet.
Im angefochtenen Entscheid wird allerdings auch ausgeführt, die Vorauszahlung gemäss Art. 19bis Abs. 2 EntG sei nur für eine Verkehrswertentschädigung im Sinne von Art. 19 lit. a EntG möglich und falle für Minderwertsentschädigungen gemäss Art. 19 lit. b EntG, wie sie bei Einräumung von Dienstbarkeiten zugesprochen werden, nicht in Betracht. Eine solche Auslegung entspricht weder dem Wortlaut des Gesetzes noch dem Willen des Gesetzgebers. a) Dass eine sofortige Zahlung im Sinne von Art. 19bis Abs. 2 EntG auch bei zwangsweiser Auferlegung von Dienstbarkeiten angeordnet werden kann, ergibt sich schon aus dem Text von Art. 91 Abs. 1 EntG, wonach der Enteigner - wie soeben erwähnt - mit dieser Zahlung "das Eigentum am enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungswege eingeräumte Recht an einem Grundstück" erwirbt. Die Anwendbarkeit von Art. 19bis Abs. 2 EntG hängt demnach nicht vom Gegenstand der Enteignung ab. b) Das gleiche ergibt sich aus dem Zweck der fraglichen Bestimmung. Mit der Einführung von Art. 19bis EntG wurde

der Stichtag für die Bemessung der Enteignungsentschädigung vom Tage des Entscheides der Schätzungskommission, der nach bundesgerichtlicher Praxis massgebend war (BGE 89 I 343), gesetzlich auf das Datum der Einigungsverhandlung vorverlegt, da sonst der Enteignete bei steigenden Landpreisen versucht sein könnte, das Enteignungsverfahren mit allen Mitteln in die Länge zu ziehen, um zu einer höheren Entschädigung zu gelangen (vgl. HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, N. 4 und 7 zu Art. 19bis EntG). Als Ausgleich für diese Verschiebung des Schätzungszeitpunktes musste aber dem Enteigneten - um ihn zumindest theoretisch in die Lage zu versetzen, ein Ersatzgrundstück erwerben zu können - die Möglichkeit gegeben werden, sofort eine Zahlung in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung zu verlangen (BGE 101 Ib 272). Nun tritt ein Verkehrswertverlust nicht nur bei vollständiger Enteignung einer Parzelle ein. Ein Baugrundstück kann auch bei Belastung mit Bauverboten erheblich an Verkehrswert einbüssen. Hier von vornherein eine Zahlung im Sinne von Art. 19bis Abs. 2 EntG verweigern hiesse, den verfassungsmässigen Anspruch des Eigentümers auf volle Entschädigung gefährden. Das an sich richtige Argument, dass für Dienstbarkeiten kein Markt bestehe und

diese daher keinen Verkehrswert aufwiesen, hat im vorliegenden Zusammenhang keine Berechtigung. Es bezieht sich allein auf die Art der Bemessung der Entschädigung für Servitute, die nicht in direktem Vergleich, sondern nur anhand der Differenz zwischen Verkehrswert des unbelasteten und Verkehrswert des belasteten Grundstücks bestimmt werden kann (BGE 103 Ib 99 E. 3b). Die Enteignete kann daher, sobald die ATEL und die CKW im Genuss des Enteignungsrechtes stehen, erneut ein Begehren um sofortige Zahlung gemäss Art. 19bis Abs. 2 EntG stellen.