Kanton Zug

# Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

# Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

**Inhalt**


| | | |
|---|---|---|
| 3.7 | Enteignung | 4 |
| 3.7.1 | § 66 Vorbereitung | 4 |
| 3.7.2 | § 67 Einleitung der Enteignung | 4 |
| 3.7.3 | § 68 Eingaben der Betroffenen, namentlich Einsprachen | 4 |
| 3.7.4 | § 69 Nachträgliche Forderungen | 4 |
| 3.7.5 | § 70 Verteilung der Entschädigung | 5 |
| 3.7.6 | § 71 Verteilungsplan für die Entschädigung | 5 |
| 3.7.7 | § 72 Auszahlung von Enteignungsentschädigungen an Gläubiger | 5 |
| 3.7.8 | § 73 Grundbuch- und Titelbereinigung | 6 |

## 3.7 Enteignung

### 3.7.1 § 66 Vorbereitung

**[1] Personen, die Liegenschaften besitzen, haben die vorbereitenden Handlungen wie Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen und Vermessungen nach vorgängiger Benachrichtigung zu dulden.**
**[2] Für Schäden hat der Enteigner bzw. die Enteignerin Ersatz zu leisten.**

**Materialien**
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 40 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.2 § 67 Einleitung der Enteignung

**[1] Um Einleitung der Enteignung und Festsetzung der Entschädigung ist bei der Schätzungskommission nachzusuchen.**
**[2] Der Präsident bzw. die Präsidentin der Schätzungskommission lässt die Werkpläne, Enteignungspläne und Erwerbstabellen (Angaben über die Grundstücke, die beschränkten dinglichen Rechte, die Nachbarrechte, die vorgemerkten persönlichen Rechte usw.) während 30 Tagen bei der zuständigen Gemeindekanzlei öffentlich auflegen. Er bzw. sie kann anordnen, dass der Enteigner bzw. die Enteignerin Veränderungen im Gelände markiert und profiliert.**
**[3] Der Enteigner bzw. die Enteignerin muss Personen, deren Rechte voraussichtlich in Anspruch genommen werden, vor Beginn der öffentlichen Auflage benachrichtigen.**
**[4] Die Präsidentin bzw. der Präsident der Schätzungskommission kann die öffentliche Auflage durch persönliche, schriftliche Anzeigen ersetzen, wenn der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar ist.**

**Materialien**
Absatz 1, 2, 3 und 4 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 41 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.3 § 68 Eingaben der Betroffenen, namentlich Einsprachen

**[1] Innert der Auflagefrist sind bei der Schätzungskommission zuhanden des Enteigners bzw. der Enteignerin einzureichen:**
**a) Einsprachen gegen die Enteignung oder deren Umfang sowie Begehren um Planänderung;**
**b) Entschädigungsforderungen;**
**c) Begehren um Ausdehnung der Enteignung;**
**d) Begehren um Sachleistung.**
**2 Betroffene Rechte, die sich aus der Erwerbstabelle ergeben oder sonst offenkundig sind, werden von Amtes wegen berücksichtigt.**

**Materialien**
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 42 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.4 § 69 Nachträgliche Forderungen

**[1] Enteignete Personen können nachträgliche Forderungen und Begehren bei der Schätzungskommission geltend machen, wenn:**

**a) ihnen der Bestand eines beanspruchten Rechts erst nach der Auflagefrist zur Kenntnis gelangt oder ihnen die Geltendmachung ihrer Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich gewesen ist;**
**b) der Enteigner bzw. die Enteignerin ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Unterlagen nicht als Gegenstand der Enteignung aufgeführt war;**
**c) ein Schaden erst während oder nach Erstellung des Werks oder als Folge seines Gebrauchs erkennbar wird.**
**[2] Nachträgliche Forderungen und Begehren sind innerhalb von sechs Monaten geltend zu machen, seit die enteignete Person vom Bestand oder von der Inanspruchnahme oder der Schädigung des Rechts Kenntnis erhalten hat. Sie erlöschen jedenfalls zehn Jahre nach Vollendung des Werks.**

**Materialien**
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 43 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.5 § 70 Verteilung der Entschädigung

**[1] Mit Zustimmung der betroffenen Berechtigten aus beschränkten dinglichen sowie vorgemerkten persönlichen Rechten ist die Entschädigung für das enteignete Recht und für den Minderwert des verbleibenden Teils den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern zu leisten.**
**[2] Entschädigungen für sonstige, den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern verursachten Nachteile sowie Entschädigungen an Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter sind ohne weiteres an die Berechtigten auszuzahlen.**
**[3] Zur Auszahlung von Entschädigungen für enteignete Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung der Grundpfand- und Grundlastberechtigten erforderlich.**

**Materialien**
Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 44 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.6 § 71 Verteilungsplan für die Entschädigung

**[1] Können sich die Parteien über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, entwirft die Schätzungskommission unter Beizug des Amts für Grundbuch und Geoinformation (AGG) einen Verteilungsplan. Die Vorschriften über den Verteilungsplan bei der Zwangsverwertung von Grundstücken sind sinngemäss anzuwenden.**
**[2] Die Schätzungskommission legt den Verteilungsplan während 30 Tagen unter Anzeige an die Beteiligten auf. Diese können während der Auflagefrist Einsprache erheben.**
**[3] Die Schätzungskommission entscheidet über die Einsprachen und den Verteilungsplan.**

**Materialien**
Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 45 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.7 § 72 Auszahlung von Enteignungsentschädigungen an Gläubiger

**[1] Die Auszahlung an Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigte setzt voraus, dass sie die Forderungsurkunden der Schätzungskommission eingereicht haben. Auf nicht eingereichte Titel entfallende Beträge werden, unter Anzeige an die Berechtigten, bei der Zuger Kantonalbank in**

**Zug hinterlegt.**
**[2] Werden Grundpfandverschreibungen und Schuldbriefe vollständig gelöscht, lässt die Schätzungskommission durch das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) bei der Verteilung allen Pfandgläubigern für den ungedeckt bleibenden Betrag ihrer Forderungen einen Pfandausfallschein ausstellen.**

**Materialien**
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 46 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

### 3.7.8 § 73 Grundbuch- und Titelbereinigung

**[1] Nach der Verteilung nimmt das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) die notwendigen Änderungen und Löschungen im Grundbuch sowie die Berichtigung oder Entkräftung der Pfandtitel vor.**
**[2] Ist ein Pfandtitel nicht eingereicht worden, so erfolgen die erforderlichen Löschungen oder Abänderungen im Grundbuch trotzdem. Diese sind durch einmalige Publikation im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen und den Gläubigern, sofern Name und Wohnort bekannt sind, durch eingeschriebenen Brief zur Kenntnis zu bringen mit der Anzeige, dass die Veräusserung oder Verpfändung des Pfandtitels ohne Berücksichtigung der erfolgten Löschung oder Abänderung strafbar wäre.**

**Materialien**
Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 47 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

## Stichwortverzeichnis

ouml;ffentliche Auflage, 4

Amt fuuml;r Grundbuch und Geoinformation, 6
Amtsblatt, 6
Auflagefrist, 4, 5

Enteignung, 4, 5
Entschauml;digung, 5

Grundbuch, 6

nachtrauml;gliche Forderung, 4

Schauml;tzungskommission, 4, 5