Kanton Zug

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

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

Inhalt

2.9	Enteignung	4
2.9.1	§ 53 Enteignungsfälle	4
2.9.2	§ 54 Ausdehnung	4
2.9.3	§ 55 Heimschlag	4
2.9.4	§ 56 Materielle Enteignung, Feststellung	5
2.9.5	§ 57 Rückerstattung	5
2.9.6	§ 58 Arten der Entschädigung	5
2.9.7	§ 59 Bemessung der Entschädigung	5
2.9.8	§ 60 Auszahlung der Entschädigung und Rechtserwerb	5
2.9.9	§ 61 Schätzungskommission	5
2.9.10	§ 61a Organisation	5
2.9.11	§ 62 Verfahren	6
2.9.12	§ 63 Einigungsverhandlung und Schätzung bei formeller Enteignung	6
2.9.13	§ 64 Enteignungsbann	6
2.9.14	§ 65 Vorzeitige Besitzeinweisung	6
2.9.15	§ 66 Schätzung bei materieller Enteignung	7

2.9 Enteignung

2.9.1 § 53 Enteignungsfälle

[1] Kanton und Gemeinden besitzen für öffentliche Zwecke das Enteignungsrecht.
[2] Das Enteignungsrecht kann geltend gemacht werden für
a) den Bau, Ausbau und Betrieb von Strassen und Wegen sowie für künftige Strassenräume aufgrund eines rechtskräftigen Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplans;
b) die Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen an öffentlichen und privaten Gewässern sowie die Inanspruchnahme von Materialien für Gewässerverbauungen und Hochwasserschutz;
c) die Inanspruchnahme von Zonen des öffentlichen Interesses;
d) Anlagen für die Telekommunikation, sofern nicht Bundesrecht gilt, und für Werkleitungen; die zuständige Behörde kann Dritten das Enteignungsrecht verleihen;
e) für die Nutzung des Untergrunds. Hierfür kann das Enteignungsrecht einer Bewerberin oder einem Bewerber übertragen werden.
[3] Die Enteignung kann sich auf dingliche und auf damit verbundene obligatorische Rechte, wie Miete und Pacht, erstrecken.

Materialien
Absatz 2 (geändert: 1. Juli 2019)

Immer wieder störte man sich zu Recht an der bisher geltenden Formulierung «Das Enteignungsrecht kann namentlich geltend gemacht werden für ...». Diese Formulierung ist für das Enteignungsrecht zu unbestimmt, weshalb der bisher geltende Gesetzestext entsprechend zu ändern ist, indem der Begriff «namentlich» gestrichen wird. Damit gewinnen die enteignungsrechtlichen Tatbestände weiter an Bestimmtheit.

2.9.2 § 54 Ausdehnung

[1] Enteignete können die Ausdehnung der Enteignung verlangen
a) auf das ganze Recht, wenn die angestrebte flächenmässige oder inhaltliche Teilenteignung die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert;
b) auf unbeschränkte Dauer, wenn das Recht durch die angestrebte vorübergehende Enteignung seinen Hauptwert verliert.
[2] Die Schätzungskommission entscheidet über den Anspruch. Wird er bejaht, so setzt sie die bei Teil- und Gesamtenteignung zu leistenden Entschädigungen fest und eröffnet sie den Parteien. Wer die Ausdehnung verlangt hat, muss innert 60 Tagen erklären, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des ganzen Rechts bzw. die vorübergehende oder die dauernde Enteignung wählt.

2.9.3 § 55 Heimschlag

[1] Der Heimschlag von dinglichen Rechten gegenüber dem Verursacher eines Eingriffs in das Eigentum ist in folgenden Fällen möglich:
a) bei Zonen des öffentlichen Interesses gemäss § 26 nach Ablauf von drei Jahren seit Rechtsgültigkeit der Zone;
b) bei Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplänen gemäss §§ 31 und 31a nach Ablauf von fünf Jahren seit Rechtsgültigkeit der Pläne, falls sie ein Grundstück einschliessen oder es so zerschneiden, dass der Rest nicht mehr zweckmässig genutzt werden kann;
c) wenn die Spezialgesetzgebung den Heimschlag gestattet.
[2] Die Erklärung des Heimschlags erfolgt gegenüber dem Gemeinwesen, welches den Eingriff ins Eigentum zu vertreten hat.
[3] Besteht an einem Grundstück gemeinschaftliches Eigentum, müssen die Beteiligten den Heimschlag gemeinsam und übereinstimmend erklären.

2.9.4 § 56 Materielle Enteignung, Feststellung

[1] Die materielle Enteignung begründet nach Massgabe des Bundesrechts eine Entschädigung.
[2] Die Schätzungskommission stellt fest, ob eine materielle Enteignung vorliegt.

2.9.5 § 57 Rückerstattung

[1] Wird der Eingriff in das Recht nachträglich aufgehoben oder wesentlich gemildert, so hat die enteignete Person die Entschädigung, nicht aber allfällige Sachleistungen zurückzuerstatten.
[2] Die Rückerstattung ist bei der Schätzungskommission innert eines Jahres seit der Aufhebung oder Milderung des Eingriffs geltend zu machen.

2.9.6 § 58 Arten der Entschädigung

[1] Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu entrichten. Enteigner und Enteignete können eine Sachleistung vereinbaren.

2.9.7 § 59 Bemessung der Entschädigung

[1] Es sind alle Nachteile zu entschädigen, die den Enteigneten, den Dienstbarkeitsberechtigten, den Besitzern von im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechten, den Mieterinnen und Mietern, Pächterinnen und Pächtern usw. aus dem Entzug oder der Beschränkung der Rechte erwachsen.

2.9.8 § 60 Auszahlung der Entschädigung und Rechtserwerb

[1] Die Entschädigung wird 20 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig. Die Entschädigung ist von diesem Zeitpunkt an, bei vorzeitiger Besitzeinweisung vom Tage der Besitzergreifung an, zu verzinsen.
[2] Die Verzinsung der Entschädigung beginnt bei formeller Enteignung mit ihrer Rechtskraft, bei materieller Enteignung sowie im Heimschlagsfall mit Rechtskraft des Eingriffs durch das Gemeinwesen. Der von den Eidgenössischen Schätzungskommissionen angewandte Zinssatz ist massgehend.
[3] Mit der Leistung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das formell enteignete Recht, und zwar in unbelastetem Zustand, sofern er bisherige Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkte persönliche Rechte nicht ausdrücklich übernommen hat.
[4] Der Enteigner muss bei formeller Enteignung den Eintrag des Rechtserwerbs im Grundbuch veranlassen.

2.9.9 § 61 Schätzungskommission

[1] Der Kantonsrat wählt auf die Dauer seiner Amtsperiode eine Schätzungskommission, bestehend aus der Präsidentin oder dem Präsidenten, der Stellvertreterin oder dem Stellvertreter und acht Mitgliedern, welche über die entsprechenden Fachkenntnisse verfügen.
[2] Die Schätzungskommission vollzieht insbesondere die Vorschriften dieses Gesetzes über die Enteignung, soweit nicht eine andere Behörde als zuständig erklärt wird.
[3] Das Verwaltungsgericht übt die Aufsicht über die Schätzungskommission aus.
[4] Über ihre Amtsführung erstattet die Schätzungskommission dem Verwaltungsgericht alle zwei Jahre Bericht.
[5] Für die Mitglieder der Schätzungskommission gelten die gleichen Regeln für die Offenlegung von Interessenbindungen wie für die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Verwaltungsgerichts. Die Offenlegung erfolgt gegenüber dem Verwaltungsgericht, das ein Register erstellt und es in elektronischer Form öffentlich zugänglich macht. Das Verwaltungsgericht wacht über die Einhaltung der Offenlegungspflichten.

2.9.10 § 61a Organisation

[1] Die Schätzungskommission entscheidet in der Regel in der Besetzung von drei Mitgliedern unter Einschluss der Leitung durch die Präsidentin/den Präsidenten oder die Stellvertreterin/den

Stellvertreter.
[2] Über Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung oder auf Antrag eines Kommissionsmitgliedes entscheidet sie in einer Fünferbesetzung.
[3] Für die weitere Organisation sind die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften massgebend, soweit keine anderen Regelungen bestehen.
[4] Die Schätzungskommission regelt ihre Organisation und den Geschäftsgang in einer Geschäftsordnung, die der Genehmigung des Verwaltungsgerichtes bedarf.

2.9.11 § 62 Verfahren

[1] Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Vorschriften für das Enteignungs- und Schätzungsverfahren, insbesondere für die vorbereitenden Handlungen bei formeller Enteignung wie Aussteckungen und Vermessungen, die Mitwirkung der Betroffenen, die Auflage von Enteignungsplänen, Erwerbstabellen und Werkplänen und das vereinfachte Verfahren mit persönlicher Anzeige. Er gewährleistet das Einspracherecht der Parteien.
[2] Im Übrigen sind für das Verfahren die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften massgebend.

2.9.12 § 63 Einigungsverhandlung und Schätzung bei formeller Enteignung

[1] Die Schätzungskommission oder ihr Präsident führen zwischen Enteigner und Enteigneten über Einsprachen, Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen usw. eine Einigungsverhandlung durch. Gelingt sie, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens geschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.
[2] Der Regierungsrat bzw. der Gemeinderat entscheidet über die unerledigten Einsprachen gegen die formelle Enteignung und Planänderungsbegehren. Die Entscheide sind mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht bzw. an den Regierungsrat weiterziehbar.
[3] Die Schätzungskommission entscheidet über die unerledigten Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung. Die Höhe der Entschädigung ist bei formeller Enteignung nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheides zu bemessen. Nachträgliche Forderungen und Begehren der Enteigneten bleiben vorbehalten, falls sie aus triftigen Gründen nicht fristgerecht geltend gemacht werden konnten.

2.9.13 § 64 Enteignungsbann

[1] Nach amtlicher Bekanntgabe der Planauflage oder nach Zustellung der persönlichen Anzeige dürfen die formell zu Enteignenden ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen.
[2] ...
[3] Für Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner Ersatz zu leisten.

2.9.14 § 65 Vorzeitige Besitzeinweisung

[1] Entstünden durch Zuwarten für das Gemeinwesen bedeutende Nachteile, so kann die Schätzungskommission bei formeller Enteignung den Enteigner nach Anhörung des zu Enteignenden vorzeitig in den Besitz einweisen, sofern sichergestellt ist, dass die Festsetzung der Entschädigung trotz der Besitzergreifung möglich ist.
[2] Der Enteigner hat auf Verlangen der Enteigneten eine angemessene Abschlagszahlung zu leisten. Der Enteigner besitzt am Grundstück im Umfang der Abschlagszahlung und bis zur vollständigen Leistung der Entschädigung einen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Sinne von § 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.

2.9.15 § 66 Schätzung bei materieller Enteignung

[1] Hat die Schätzungskommission eine materielle Enteignung festgestellt, setzt sie die Höhe der Entschädigung fest.

[2] Für die Beurteilung ist der Zeitpunkt des Eingriffes oder des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung massgebend. Die Entschädigung ist von diesem Zeitpunkt an bis zur Fälligkeit, danach gemäss § 60, zu verzinsen.

Stichwortverzeichnis

Enteignung, 4–6
Enteignungsbann, 6
Entschauml;digung, 5–7

formelle Enteignung, 5, 6
formelle Enteignung , 6

Gemeinderat, 6

Heimschlag, 4

Kantonsrat, 5

materielle Enteignung, 5, 7

Ruuml;ckerstattung, 5
Regierungsrat, 6

Schauml;tzungskommission, 4–7

Verwaltungsgericht, 5, 6