

---

# Enteignungsgesetz für den Kanton Schaffhausen

Vom 21. Dezember 1964 (Stand 1. Januar 2019)

---

*Der Grosse Rat,*

gestützt auf Art. 19 der Kantonsverfassung vom 24. März 1876<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

## 1 Das Enteignungsrecht

### Art. 1 Grundsätze

<sup>1</sup> Jedermann ist zur Abtretung des Eigentums und anderer dinglicher Rechte an Grundstücken, der aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte sowie der aus einem Miet- oder Pachtverhältnis am enteigneten Grundstück sich ergebenden persönlichen Rechte für öffentliche Werke verpflichtet. Diese Verpflichtung gilt auch für andere Werke, sofern diese im öffentlichen Interesse liegen und eine Enteignung hierfür durch ein Gesetz anerkannt wird.

<sup>2</sup> Wo die Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes genügt, darf das Eigentum ohne Zustimmung des Enteigneten nicht entzogen werden. Ebenso darf gegen den Willen des Enteigneten nicht für die Dauer enteignet werden, wenn eine vorübergehende Enteignung zur Erreichung des Zweckes genügt.

### Art. 2 Ausübung

<sup>1</sup> Das Enteignungsrecht kann vom Kanton, von den Gemeinden sowie von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beansprucht werden.

<sup>2</sup> Zur Ausübung des Enteignungsrechtes bedarf es, soweit nicht die Gesetzgebung dieses Recht bereits in sich schliesst, eines Beschlusses des Regierungsrates.

---

<sup>1)</sup> SHR [101.000](#).

**Art. 3**      Umfang

<sup>1</sup> Das Enteignungsrecht kann in Anspruch genommen werden:

- a) für die Erstellung, die Veränderung, den Unterhalt, den Betrieb und für die Erweiterung eines Werkes
- b) für den Bezug der erforderlichen Baustoffe, wenn sie sonst nur zu sehr erschwerenden Bedingungen erhältlich sind
- c) für die Herbeischaffung der Baustoffe, für die Ablagerung von Material und für die Errichtung von Installationsplätzen
- d) für Vorkehren, die zum Ersatz enteigneter Rechte oder zur Wahrung der öffentlichen Interessen erforderlich sind

**Art. 4**      Beschränkungen: zeitliche

<sup>1</sup> Eine vorübergehende Enteignung darf sich höchstens auf die Dauer von fünf Jahren erstrecken, wenn nicht durch Gesetz etwas anderes bestimmt ist. Die Frist beginnt mit der Einweisung in den Besitz und endet auf alle Fälle drei Monate nach Vollendung des Werkes.

<sup>2</sup> Verliert das Recht durch die vorübergehende Enteignung für den Enteigneten seinen Hauptwert, so kann er die dauernde Enteignung verlangen.

**Art. 5**      Beschränkungen: Bestandteile und Zugehör

<sup>1</sup> Auf Verlangen des Enteigneten sind Bestandteile und Zugehör von der Enteignung auszunehmen, sofern sie für das Unternehmen des Enteigners nicht notwendig sind und ohne unverhältnismässige Kosten abgetrennt werden können.

<sup>2</sup> Den Pfandgläubigern, deren Rechte durch die Trennung gefährdet werden, stehen die Sicherungsbefugnisse der Art. 808 und 809 ZGB zu, auch wenn keine verschuldete Wertverminderung vorliegt.

**Art. 6**      Ausdehnung: auf Begehren des Enteigneten

<sup>1</sup> Wird von einem Grundstück oder mehreren wirtschaftlich zusammengehörigen Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen und dadurch die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann der Enteignete die Enteignung des Ganzen verlangen.

<sup>2</sup> Auf die Ausdehnung kann innert 20 Tagen nach rechtskräftiger Feststellung der Entschädigung verzichtet werden.

<sup>3</sup> Wird dem Enteigneten durch die Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er die Enteignung des Grundstückes verlangen.

**Art. 7** Ausdehnung: auf Begehren des Enteigners

<sup>1</sup> Der Enteigner kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignung die Entschädigung für die Wertverminderung des Restes mehr als die Hälfte seines Wertes beträgt.

<sup>2</sup> Das Begehren ist bei der Schätzungsverhandlung durch Verlangen einer doppelten Schätzung zu stellen; im Falle der Weiterziehung des Entscheides der Schätzungskommission über die Teilenteignung kann es auch noch mit der Weiterziehung verbunden werden.

<sup>3</sup> Der Enteigner hat sich innert 20 Tagen seit rechtskräftiger Feststellung der Entschädigung darüber zu erklären, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des Ganzen wählt.

**Art. 8** Verzicht

<sup>1</sup> Innert 20 Tagen, nachdem der Entscheid über die Entschädigung in Rechtskraft erwachsen ist, kann der Enteigner, sofern er nicht schon vorläufige Besitzeinweisung verlangt hatte, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Enteigneten auf den Vollzug der Enteignung verzichten. Auf Begehren des Enteigners kann die Schätzungskommission die Frist unter Anzeige an den Enteigneten erstrecken.

<sup>2</sup> Der Enteigner hat dem Enteigneten den aus dem Verzicht entstandenen Schaden zu ersetzen. Die Entschädigungsforderung ist beim Präsidenten der kantonalen Schätzungskommission für Enteignungen einzureichen und verjährt innert sechs Monaten nach der Verzichtserklärung.

<sup>3</sup> Die im Grundbuch eingetragene Verfügungsbeschränkung kann der Enteignete gegen Vorweisung der Verzichtserklärung löschen lassen.

---

**2 Das Rückforderungsrecht****Art. 9 \*** Grundsatz

<sup>1</sup> Der Enteignete, der nicht ausdrücklich durch schriftliche Erklärung darauf verzichtet hat, kann die Rückübertragung eines enteigneten Rechtes verlangen:

- a) wenn es innert drei Jahren seit dem Erwerb durch den Enteigner nicht zu dem Zweck verwendet wird, für den es enteignet worden ist; die Schätzungskommission kann diese Frist aus wichtigen Gründen zweimal um je längstens zwei Jahre erstrecken
- b) wenn es, ohne eine Verwendung zu einem öffentlichen Zweck erhalten zu haben, veräussert werden soll
- c) wenn es zu einem Zweck verwendet werden soll, für den das Enteignungsrecht nicht erteilt worden ist

<sup>2</sup> Das Rückforderungsrecht ist beim Enteigner geltend zu machen. Es kann vom früheren Eigentümer des enteigneten Rechtes oder seinen Rechtsnachfolgern ausgeübt werden.

<sup>3</sup> Im Streitfall entscheidet die Schätzungskommission.

**Art. 10** Gegenleistung

<sup>1</sup> Die Rückübertragung des enteigneten Rechtes, erfolgt gegen Bezahlung der dafür erhaltenen, um die Grundstücksgewinnsteuer verminderten Entschädigungen, des darauf in der Zwischenzeit im Durchschnitt erreichbar gewesenen Zinsertrages und allfälliger wertvermindernder Aufwendungen.

<sup>2</sup> Können sich die Parteien über die Höhe der Gegenleistung nicht verständigen, so entscheidet die Schätzungskommission.

**3 Die Entschädigung****Art. 11** Grundsatz

<sup>1</sup> Die Enteignung darf nur gegen volle Entschädigung erfolgen.

<sup>2</sup> Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu leisten. Mit Zustimmung des Enteigneten kann anstelle der Geldleistung ganz oder teilweise eine Sachleistung treten.

<sup>3</sup> Trifft die Enteignung jemanden, der zur Berufsausübung auf das zu enteignende Grundstück angewiesen ist, so soll nach Möglichkeit Realersatz geleistet werden. \*

<sup>4</sup> Ein Ersatzgrundstück darf indessen nur zugewiesen werden, wenn die Grundpfandgläubiger, deren Rechte nicht abgelöst werden, es als Pfand annehmen. \*

## **Art. 12** Bestandteile der Entschädigung

<sup>1</sup> Die Entschädigung ist unter Berücksichtigung aller Nachteile festzusetzen, die dem Enteigneten ohne sein Verschulden aus dem Entzug oder der Beschränkung seiner Rechte erwachsen.

<sup>2</sup> Demnach sind zu vergüten:

- a) der volle Verkehrswert des enteigneten Rechtes
- b) der Minderwert, der entsteht, wenn von einem Grundstück oder von mehreren zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird
- c) alle weiteren den Enteigneten treffenden Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen

<sup>3</sup> Lässt sich der Nachteil bei Anordnung des Entzuges oder Beschränkung eines Rechtes nicht feststellen, so kann auf Begehren des Enteigners, des Enteigneten oder von Amtes wegen der Entscheid bis zur Vollendung des Werkes ausgesetzt werden, allenfalls unter Anordnung einer angemessenen Sicherstellung.

<sup>4</sup> Für die Ermittlung der Entschädigung sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheides der Schätzungskommission massgebend. \*

## **Art. 13** Berechnung des Verkehrswertes

<sup>1</sup> Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind bessere Verwendungsmöglichkeiten angemessen zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Soweit der Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert abzuziehen.

<sup>3</sup> Ausser Betracht fallen die durch das Unternehmen des Enteigners entstehenden Werterhöhungen und Wertverminderungen.

---

**Art. 14** Entschädigung für Dienstbarkeiten und persönliche Rechte

<sup>1</sup> Für enteignete Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist dem Berechtigten der aus ihrer Beschränkung oder aus ihrem Erlöschen entstehende Schaden angemessen zu vergüten.

<sup>2</sup> Mieter und Pächter können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer vor der Einleitung des Enteignungsverfahrens abgeschlossenen Miet- und Pachtverträge nachweisbar entsteht.

**Art. 15** Entschädigung für Grundpfandrechte, Grundlasten und Nutzniessungen

<sup>1</sup> Den Grundpfand-, Grundlast und Nutzniessungsberechtigten haftet anstelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Sie können selbständig Anträge stellen, soweit eine Beeinträchtigung ihrer Rechte zu befürchten ist.

<sup>2</sup> Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

**4 Das Enteignungsverfahren****Art. 16** Vorbereitende Handlungen

<sup>1</sup> Handlungen, die zur Vorbereitung eines Werkes, für das die Enteignung beansprucht werden kann, unumgänglich notwendig sind, wie Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen und Vermessungen, hat jeder Eigentümer nach rechtzeitiger Benachrichtigung auf seinem Grundstück zu dulden. Der Enteigner hat vollen Schadenersatz zu leisten.

<sup>2</sup> Schadenersatzklagen werden durch die Schätzungskommission beurteilt. Allfällige Forderungen sind bei der Schätzungskommission direkt einzureichen. Sie verjähren innert Jahresfrist seit Kenntnis des Schadens, spätestens aber nach Ablauf von fünf Jahren seit dem schädigenden Ereignis. \*

**Art. 17** Enteignungsplan

<sup>1</sup> Der Enteigner hat einen Enteignungsplan und eine Grunderwerbstabelle zu erstellen, aus denen die zu enteignenden Grundstücke mit Angabe ihrer Eigentümer, des Flächemasses sowie der aus dem Grundbuch ersichtlichen und zu enteignenden beschränkten dinglichen Rechte verzeichnet sind.

**Art. 18** Enteignungsbegehren

<sup>1</sup> Das Enteignungsbegehren ist beim Präsidenten der Schätzungskommission einzureichen.

**Art. 19** Publikation und Planauflage

<sup>1</sup> Sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Enteignungsverfahrens gegeben, so gibt der Präsident die Planauflage in ortsüblicher Weise bekannt mit der Aufforderung, dass Rechte, die in der Grunderwerbstabelle nicht aufgeführt sind und durch das projektierte Werk betroffen werden, innert der Auflagefrist unter Verwirklichungsfolge anzumelden seien.

<sup>2</sup> Personen, deren Rechte voraussichtlich in Mitleidenschaft gezogen werden, sind mit eingeschriebenem Brief zu benachrichtigen.

**Art. 20** Abgekürztes Verfahren

<sup>1</sup> Sofern die von der Enteignung Betroffenen genau bestimmt werden können, kann mit Bewilligung des Präsidenten der Schätzungskommission die öffentliche Planauflage durch eine persönliche Anzeige ersetzt werden:

- a) wenn die Enteignung nur vorübergehend ist oder verhältnismässig wenige Enteignete betrifft
- b) wenn sie durch unwesentliche Veränderungen oder Erweiterungen oder den Unterhalt oder Betrieb eines bestehenden öffentlichen Werkes veranlasst wird
- c) wenn sie durch nachträgliche Abänderungen des Planes ausgedehnt wird oder für einzelne davon Betroffene sich anders gestaltet
- d) wenn es sich um die Erneuerung befristeter Rechte handelt

---

**Art. 21** Enteignungsbann

<sup>1</sup> Vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Planaufgabe und, im abgekürzten Verfahren, vom Tage der Zustellung der Anzeige an den Enteigneten an dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.

<sup>2</sup> Der Enteigner kann gegen Vorweisung einer Bescheinigung des Gemeinderates über die Planaufgabe im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung vormerken lassen. Im abgekürzten Verfahren genügt der Ausweis über die Benachrichtigung.

**Art. 22** Einsprachen und Begehren

<sup>1</sup> Innert der Auflagefrist von 30 Tagen sind beim Präsidenten der Schätzungskommission schriftlich anzumelden:

- a) Einsprachen gegen das Ausmass der Enteignung
- b) die Schadenersatzforderung für die Enteignung oder Einräumung von Rechten, für Minderwert und für den aus der Enteignung sonst entstehenden Schaden, auch wenn das Recht zur Enteignung bestritten wird. Dabei ist anzugeben, ob Entschädigung in Geld und in welcher Höhe verlangt wird
- c) die Begehren um Ausdehnung der Enteignung
- d) die Begehren von Sachleistung

<sup>2</sup> Erstreckt sich die Enteignung auf eine grössere Zahl von Gemeinde, so kann der Präsident der Schätzungskommission die Eingabefrist bis auf 60 Tage verlängern, wenn es für die gemeinschaftliche Wahrung der Rechte und Interessen der Enteigneten angezeigt erscheint.

<sup>3</sup> Sind die Pläne unvollständig, so kann ihre Ergänzung innert der Eingabefrist beim Präsidenten der Schätzungskommission verlangt werden; die Pläne sind neu aufzulegen, wenn die Änderungen wesentliche Interessen von Enteigneten berühren.

**Art. 23** Forderungen nach Ablauf der Eingabefrist

<sup>1</sup> Entschädigungsforderungen können auch nach Ablauf der Eingabefrist und nach Durchführung des Schätzungsverfahrens noch geltend gemacht werden:

- a) wenn ein Berechtigter den Nachweis leistet, dass ihm oder seinem Vertreter die Geltendmachung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich war
- b) wenn der Bestand eines Rechtes dem Berechtigten nachweislich erst später zur Kenntnis gelangt oder wenn vom Enteigner entgegen dem aufgelegten Plan und Verzeichnis ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird
- c) wenn eine im Zeitpunkt der Planaufgabe nicht oder nicht nach ihrem Umfang vorherzusehende Schädigung des Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches einstellt

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Entschädigungsforderungen als verwirkt, wenn sie nicht innert 30 Tagen, seitdem der Forderungsberechtigte vom Bestande oder von der Inanspruchnahme oder von der Schädigung Kenntnis erhielt, beim Präsidenten der Schätzungskommission geltend gemacht worden sind. Im Falle von lit. a beginnt die Frist mit dem Wegfall des die Anmeldung hindernden Grundes zu laufen.

**Art. 24** Einigungsverhandlung

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Auflagefrist lädt der Präsident der Schätzungskommission den Enteigner und die Enteigneten wie auch weitere Einsprecher zu einer Einigungsverhandlung ein. Dabei soll über die gegen die Enteignung und das Projekt erhobenen Einsprachen und über die Entschädigungsforderungen verhandelt werden.

<sup>2</sup> In der Einladung und in der öffentlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Grundpfand-, Grundlast- und Nutznießungsberechtigten an der Verhandlung über die Entschädigung teilnehmen können und dass, wenn sie ausbleiben, der Eigentümer berechtigt ist, über die Entschädigung eine auch für sie verbindliche Vereinbarung abzuschliessen.

**Art. 25** Einigung

<sup>1</sup> Wird eine Einigung erzielt, so ist darüber ein Protokoll abzufassen, das vom Enteigner sowie vom Enteigneten zu unterzeichnen ist. Dem Protokoll kommt die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides der Schätzungskommission zu.

<sup>2</sup> Führt die festgestellte Entschädigung zu einem Verlust für einen Grundpfand-, Grundlast- oder Nutznießungsberechtigten, so ist die Einigung ihm gegenüber nur dann wirksam, wenn er sie unterzeichnet oder sich an der Einigungsverhandlung nicht beteiligt hat. Das Protokoll hat hierüber Aufschluss zu geben.

**Art. 26**      **Entscheid des Regierungsrates**

<sup>1</sup> Sofern Einsprachen gemäss Art. 22 lit. a in der Einigungsverhandlung nicht beseitigt werden können, übermittelt der Präsident der Schätzungskommission die Akten mit seinem Bericht dem Regierungsrat zum Entscheid.

<sup>2</sup> Der Entscheid ist den Parteien und dem Präsidenten der Schätzungskommission schriftlich zu eröffnen.

**Art. 27**      **Einleitung des Schätzungsverfahrens**

<sup>1</sup> Sind keine Einsprachen vorhanden oder sind Einsprachen durch Entscheid des Regierungsrates abgelehnt worden und kommt eine Einigung über die Entschädigung in der Einigungsverhandlung nicht zustande, so wird das Schätzungsverfahren eingeleitet. Mit Zustimmung der Parteien kann es jedoch bis nach Fertigstellung des Werkes verschoben werden.

<sup>2</sup> Beeinflusst voraussichtlich der Entscheid über einzelne Einsprachen das Verfahren gegen andere nicht, so kann das Schätzungsverfahren gegen diese trotzdem begonnen werden.

**Art. 28**      **Ausseramtliche Verständigung**

<sup>1</sup> Die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens, aber ausserhalb des Einigungsverfahrens zustande gekommene Verständigung über die Entschädigung bedarf zu ihrer Verbindlichkeit der schriftlichen Form und ist dem Präsidenten der Schätzungskommission mitzuteilen.

<sup>2</sup> Die Verständigung ist auch für die dadurch zu Verlust kommenden Grundpfand-, Grundlast- und Nutznießungsberechtigten verbindlich, sofern sie ihnen persönlich durch Anzeige des Präsidenten der Schätzungskommission zur Kenntnis gebracht worden ist und die Berechtigten nicht bei ihm innert 30 Tagen die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt haben.

---

## 5 Die kantonale Schätzungskommission für Enteignungen

### Art. 29 \* Konstituierung der Schätzungskommission

<sup>1</sup> Die Konstituierung der Schätzungskommission wird im Justizgesetz<sup>2)</sup> geregelt.

### Art. 30–31 \* ...

## 6 Das Schätzungsverfahren

### Art. 32 Verfahrensgrundsätze

<sup>1</sup> Das Verfahren vor der Schätzungskommission ist mündlich. Ausnahmsweise kann zusätzlich ein Schriftenwechsel angeordnet werden.

<sup>2</sup> Der Präsident der Schätzungskommission oder die Schätzungskommission können von Amtes wegen alle zur Ermittlung der Entschädigung erforderlichen Erhebungen vornehmen, insbesondere:

- a) die Vorlegung von Urkunden anordnen
- b) amtliche Berichte einholen
- c) in die öffentlichen Bücher Einsicht nehmen
- d) Zeugen und Sachverständige zur Verhandlung vorladen

<sup>3</sup> Vom Beizug eines Sachverständigen ist den Parteien ohne Verzug Kenntnis zu geben mit dem Hinweis, dass Ablehnungsgründe innert 10 Tagen geltend zu machen sind.

### Art. 33 Vorladung

<sup>1</sup> Die Vorladungen sind den Parteien spätestens 10 Tage vor der Verhandlung durch eingeschriebenen Brief zuzustellen mit der Androhung, dass bei unentschuldigtem Ausbleiben die Verhandlung gleichwohl durchgeführt wird.

<sup>2</sup> Den Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigten, die gegen die ausseramtliche Verständigung die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt haben, wird vom Verhandlungstermin Kenntnis gegeben. Es ist ihnen freigestellt, zur Verhandlung zu erscheinen und Anträge zu stellen.

---

<sup>2)</sup> SHR [173.200](#).

**Art. 34** Verhandlung; Beweisergänzung

<sup>1</sup> In der mündlichen Verhandlung, die in der Regel mit einem Augenschein verbunden wird, haben die Parteien ihre Anträge zu begründen.

<sup>2</sup> Die Schätzungskommission kann nach der mündlichen Verhandlung eine Beweisergänzung anordnen.

<sup>3</sup> Den Parteien ist Gelegenheit zu geben, sich über das Ergebnis der Beweisergänzung schriftlich oder mündlich zu äussern.

<sup>4</sup> Über die Verhandlung wird ein Protokoll geführt.

**Art. 35** Bestrittene Rechte

<sup>1</sup> Wird der Bestand des Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird das Verfahren ausgesetzt und dem Enteigner eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Richter angesetzt mit der Androhung, dass bei Nichtbeachtung der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird. Auf Begehren einer Partei kann eine vorsorgliche Schätzung stattfinden.

<sup>2</sup> Die Parteien können jedoch den Entscheid auch über den Bestand des Rechtes der Schätzungskommission anheimstellen, sofern sich diese damit einverstanden erklärt.

**Art. 36** Entscheid

<sup>1</sup> In ihrem Entscheid ist die Schätzungskommission nicht an die Anträge der Parteien gebunden.

<sup>2</sup> Der Entscheid hat die gleiche Wirkung wie ein gerichtliches Urteil. Er soll enthalten:

- a) die Namen der Personen, die an der Erledigung des Streites teilgenommen haben
- b) die genaue Bezeichnung des Gegenstandes der Enteignung
- c) die Anträge und Anerkennungen der Parteien
- d) eine kurze Darstellung des Streitfalles und, soweit notwendig, die Parteivorbringen
- e) die Begründung, wobei die in Art. 12 aufgezählten verschiedenen Bestandteile der Entschädigung auseinanderzuhalten sind
- f) die Rechtsmittelbelehrung

---

**Art. 37 \*** Rechtsmittel

<sup>1</sup> Gegen Schätzungsentscheide sind folgende Rechtsmittel zulässig:

- a) der Rekurs an das Obergericht gemäss Abschnitt 7
- b) \* die Revision in sinngemässer Anwendung von Art. 328 ff. der Schweizerischen Zivilprozessordnung<sup>3)</sup>

**Art. 38 \*** Gebühren und Auslagen

<sup>1</sup> Die Gebühren und Auslagen im Verfahren von der Schätzungskommission trägt in der Regel der Enteigner.

<sup>2</sup> Sie können ganz oder teilweise dem Enteigneten auferlegt werden:

- a) bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren
- b) bei offensichtlich übersetzten Forderungen
- c) bei nachträglichen Entschädigungsforderungen gemäss Art. 23, sofern die Voraussetzungen zur nachträglichen Geltendmachung offensichtlich fehlen

<sup>3</sup> Über die Gebührenansätze erlässt der Regierungsrat eine Verordnung.

**Art. 38a \*** Parteientschädigung

<sup>1</sup> Der Enteigner hat dem Enteigneten für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten im Verfahren vor der Schätzungskommission eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

<sup>2</sup> Werden die Begehren des Enteigneten ganz oder zum grösseren Teil abgewiesen, so kann von der Zusprechung einer Parteientschädigung ganz oder teilweise abgesehen werden.

<sup>3</sup> Unter den Voraussetzungen von Art. 38 Abs. 2 kann der Enteignete zudem zur Bezahlung einer Parteientschädigung an den Enteigner verhalten werden.

**Art. 39 \*** ...

---

<sup>3)</sup> SR [272](#).

---

**7 Rekursverfahren \*****Art. 40 \*** Frist und Rekursgründe

<sup>1</sup> Die Entscheide der Schätzungskommission und ihres Präsidenten können innert 30 Tagen von der Zustellung an durch Rekurs an das Obergericht als Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

<sup>2</sup> Neue Begehren sind zulässig, soweit sie nachweisbar nicht schon vor der Schätzungskommission gestellt werden konnten.

<sup>3</sup> Mit dem Rekurs können alle Mängel des Verfahrens und des angefochtenen Entscheides gerügt werden. Das Obergericht prüft auch die Angemessenheit des Entscheides.

**Art. 41 \*** Berechtigte; Anschluss

<sup>1</sup> Zum Rekurs sind neben den Hauptparteien auch die Grundpfandgläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesser als Nebenparteien berechtigt, soweit sie sich am Verfahren beteiligt haben oder infolge des Entscheides zu Verlust gekommen sind.

<sup>2</sup> Die Gegenpartei kann innert 30 Tagen seit Empfang der Rekurschrift beim Obergericht schriftlich den Anschluss erklären und dabei Anträge stellen, wie wenn sie selbständig die Weiterziehung erklärt hätte. Der Anschlussrekurs fällt dahin, wenn der Hauptrekurs zurückgezogen oder wenn nicht darauf eingetreten wird.

**Art. 42 \*** Verfahren

<sup>1</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen über das verwaltungsgerichtliche Verfahren gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>4)</sup> auf das Rekursverfahren ergänzend anwendbar.

---

<sup>4)</sup> SHR [172.200](#).

---

## 8 Vollzug der Enteignung

### Art. 43 Fälligkeit der Entschädigung

<sup>1</sup> Die Entschädigung für die Enteignung wird nach 30 Tagen seit ihrer rechtskräftigen Feststellung fällig und ist von diesem Zeitpunkt an zu fünf Prozent zu verzinsen.

<sup>2</sup> Bei vorzeitiger Besitzeinweisung ist die endgültige Entschädigung vom Tag der Besitzergreifung an zu fünf Prozent zu verzinsen und ein allfällig weitergehender Schaden zu ersetzen.

### Art. 44 Zahlung der Entschädigung

<sup>1</sup> Die Entschädigung ist unter gleichzeitiger Vorlegung der Urkunde, die sie endgültig festgesetzt, dem Grundbuchamt zuhanden der Berechtigten zur Verfügung zu stellen.

<sup>2</sup> Wo die Höhe der Entschädigung vor Abschluss der Bauarbeiten nicht ermittelt werden kann, sind zunächst 80 Prozent der voraussichtlichen Summe und der Rest sofort nach Vermarkung und Vermessung zu bezahlen.

### Art. 45 Wirkung der Zahlung

<sup>1</sup> Durch die Zahlung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.

<sup>2</sup> Der Enteigner kann sofort nach der gültigen Entrichtung der Entschädigung und der allfälligen nötigen Vermessung verlangen, dass der Rechtserwerb durch Enteignung im Grundbuch eingetragen werde.

<sup>3</sup> Mangels anderer Vereinbarung der Parteien erlöschen die auf dem enteigneten Eigentum lastenden beschränkten dinglichen Rechte, auch wenn sie trotz Aufforderung nicht angemeldet und von der Schätzungskommission nicht geschätzt worden sind.

### Art. 46 Verteilung

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt darf die für das enteignete Grundstück und den Minderwert eines nicht enteigneten Grundstückes bezahlte Entschädigung dem Eigentümer nur mit Zustimmung allfälliger Berechtigter aus beschränkten dinglichen und vorgemerkten persönlichen Rechten auszahlen.

<sup>2</sup> Zur Auszahlung der Entschädigung für die enteigneten Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung allfälliger Grundpfand- und Grundlastberechtigter des herrschenden Grundstückes erforderlich.

<sup>3</sup> Können sich die in Betracht fallenden Berechtigten über die Verteilung nicht innert 30 Tagen seit Bekanntgabe der Zahlung einigen, so entwirft das Grundbuchamt einen Verteilungsplan, der unter Anzeige an die Beteiligten während 30 Tagen zur Einsicht aufzulegen ist. Während dieser Frist kann er von jedem Beteiligten angefochten werden. Für das Verfahren gelten sinngemäss Art. 250 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs<sup>5)</sup> sowie die Vorschriften über das beschleunigte Verfahren der Zivilprozessordnung<sup>6)</sup>.

#### **Art. 47** Vorzeitige Besitzeseinweisung

<sup>1</sup> Die Schätzungskommission kann, sobald sie den Augenschein vorgenommen und den Enteigneten angehört hat, den Enteigner schon vor dem Entscheid und vor der Bezahlung der Entschädigung zur Besitzergreifung oder zur Ausübung des Rechtes ermächtigen, wenn nachgewiesen wird, dass sonst die Ausführung des Werkes ungebührlich verzögert würde oder für die Ausführung andere Nachteile entstehen müssten.

### **8a Das Verfahren bei materieller Enteignung \***

#### **Art. 47a \*** Träger der Entschädigungspflicht; Rückgriff

<sup>1</sup> Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen, das die Eigentumsbeschränkung erlassen hat. Vorbehalten bleibt Art. 6 Abs. 4 Mehrwertausgleichsgesetz. \*

<sup>2</sup> Das entschädigungspflichtige Gemeinwesen kann verlangen, dass ihm andere Gemeinwesen oder öffentliche Organisationen nach Massgabe ihres Interesses und ihrer finanziellen Lage einen Beitrag leisten. Sie sind zum Verfahren beizuladen. Im Streitfall entscheidet die Schätzungskommission über die Beitragsbegehren.

---

<sup>5)</sup> SR [281.1](#).

<sup>6)</sup> heute: Schweizerische Zivilprozessordnung, SR [272](#).

**Art. 47b \*** Schätzungsverfahren

<sup>1</sup> Zur Einleitung des Verfahrens sind sowohl der von der Eigentumsbeschränkung Betroffene als auch das entschädigungspflichtige oder das die Eigentumsbeschränkung erlassende Gemeinwesen berechtigt. \*

<sup>2</sup> Kann in der Einigungsverhandlung keine gütliche Einigung erzielt werden, so entscheidet die Schätzungskommission über das Bestehen einer Entschädigungspflicht und über die Höhe der Entschädigung.

**Art. 47c \*** Verwirkung

<sup>1</sup> Entschädigungsforderungen gelten als verwirkt, sofern sie nicht innert zehn Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim Präsidenten der Schätzungskommission schriftlich geltend gemacht worden sind.

<sup>2</sup> Das Gemeinwesen kann das Bestehen oder Nichtbestehen einer Entschädigungspflicht sowie die Höhe der Entschädigung von sich aus feststellen lassen.

**Art. 47d \*** Bemessungszeitpunkt

<sup>1</sup> Für die Entschädigungspflicht und die Bemessung der Entschädigung sind in der Regel die Verhältnisse bei Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung massgebend.

**Art. 47e \*** Ausdehnung

<sup>1</sup> Beträgt die zu leistende Entschädigung mehr als zwei Drittel des Wertes, der für die betreffende Grundstücksfläche im Falle der formellen Enteignung bezahlt werden müsste, kann der Grundeigentümer die Übernahme der betreffenden Fläche verlangen. \*

<sup>2</sup> Das Gemeinwesen kann seinerseits die Übernahme verlangen, wenn die Entschädigung für die materielle Enteignung mindestens vier Fünftel derjenigen beträgt, die es im Falle der formellen Enteignung zahlen müsste, und soweit der Übernahme nicht wesentliche private Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Das Begehren um formelle Enteignung kann so lange gestellt werden, als die Geltendmachung eines Entschädigungsanspruches wegen materieller Enteignung möglich ist. Es kann auch mit der Weiterziehung eines Entscheides über einen solchen Entschädigungsanspruch verbunden werden.

<sup>4</sup> Die Schätzungskommission hat sowohl die bei materieller wie die bei formeller Enteignung zu leistende Entschädigung festzusetzen. Innert 60 Tagen nach Rechtskraft dieser doppelten Schätzung hat die Partei, die das Begehren um formelle Enteignung stellte, zu erklären, ob sie an ihm festhält. Hierauf entscheidet die Schätzungskommission.

**Art. 47f \*** Verzicht

<sup>1</sup> Das Gemeinwesen hat sich innert sechs Monaten seit der rechtskräftigen Festsetzung der Entschädigung darüber zu entscheiden, ob es die Entschädigung bezahlen oder die Eigentumsbeschränkung wieder aufheben will.

<sup>2</sup> Der Präsident der kantonalen Behörde, die als letzte entschieden hat, kann die Frist aus wichtigen Gründen um höchstens ein Jahr verlängern.

**Art. 47g \*** Rückerstattungspflicht

<sup>1</sup> Entschädigungen können vom Gemeinwesen innert zehn Jahren seit ihrer Bezahlung ganz oder teilweise zurückverlangt werden, wenn die Eigentumsbeschränkung nachträglich aufgehoben oder erheblich gemildert wird oder ihre die Entschädigungspflicht begründete Wirkung entfällt. Bei Handänderungen geht die Rückerstattungspflicht auf den neuen Eigentümer über.

<sup>2</sup> Bei der Festsetzung des Zeitpunktes und der Höhe der Rückerstattung ist auf die Verhältnisse des Betroffenen Rücksicht zu nehmen. Wo Gründe der Billigkeit es rechtfertigen, kann das Gemeinwesen mit der Rückforderung bis spätestens zum Zeitpunkt der Realisierung des erwirkten Vorteils durch Veräusserung oder Überbauung zuwarten.

<sup>3</sup> Streitigkeiten über die Rückerstattung und die Herabsetzung entscheidet die Schätzungskommission.

**Art. 47h \*** Anmerkung im Grundbuch

<sup>1</sup> Die Rückerstattungspflicht und die infolge von Eigentumsbeschränkungen ausbezahlten Entschädigungen sind durch das Gemeinwesen im Grundbuch anmerken zu lassen. Andernfalls verliert das Gemeinwesen den Rückerstattungsanspruch gegenüber dem gutgläubigen Erwerber.

---

**Art. 47i \*** Verzinsung

<sup>1</sup> Die rechtskräftig oder durch Vereinbarung festgesetzte Entschädigung ist vom Zeitpunkt an, an dem sie erstmals schriftlich geltend gemacht worden ist, zu fünf Prozent zu verzinsen.

**Art. 47k \*** Verfahrenskosten und Parteientschädigung

<sup>1</sup> Wird eine materielle Enteignung verneint, so entscheidet die Schätzungskommission über die Zuteilung der Kosten und die Zusprechung einer Parteientschädigung nach freiem Ermessen. In der Regel ist die unterliegende Partei kosten- und entschädigungspflichtig.

<sup>2</sup> Dem obsiegenden Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen.

**Art. 47l \*** Subsidiäres Recht

<sup>1</sup> Im Übrigen gelten sinngemäss die Vorschriften der anderen Abschnitte dieses Gesetzes.

## 9 Schlussbestimmung

**Art. 48** Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt nach der Annahme durch das Volk in Kraft<sup>7)</sup> und ist in die Gesetzessammlung aufzunehmen.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetz wird das Expropriationsgesetz vom 18. Dezember 1874 aufgehoben.

---

<sup>7)</sup> In Kraft getreten am 4. April 1965 (Amtsblatt 1965, S. 373).

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

| Beschluss  | Inkrafttreten | Element            | Änderung       | Fundstelle                  |
|------------|---------------|--------------------|----------------|-----------------------------|
| 21.12.1964 | 04.04.1965    | Erlass             | Erstfassung    | Abl. 1965, S. 373           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 9             | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 11 Abs. 3     | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 11 Abs. 4     | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 12 Abs. 4     | geändert       | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 16 Abs. 2     | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 37            | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 38            | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 38a           | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Titel 7            | geändert       | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 40            | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 41            | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Titel 8a           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47a           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47b           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47c           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47d           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47e           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47f           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47g           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47h           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47i           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47k           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 04.06.1984 | 01.03.1985    | Art. 47l           | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| 01.12.1997 | 01.01.1999    | Art. 47e Abs. 1    | geändert       | Abl. 1998, S. 1611          |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 29            | totalrevidiert | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 30            | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 31            | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 37 Abs. 1, b) | geändert       | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 39            | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 09.11.2009 | 01.01.2011    | Art. 42            | totalrevidiert | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| 02.07.2018 | 01.01.2019    | Art. 47a Abs. 1    | geändert       | Abl. 2018, S. 1147, S. 2126 |

| <b>Beschluss</b> | <b>Inkrafttreten</b> | <b>Element</b>  | <b>Änderung</b> | <b>Fundstelle</b>           |
|------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| 02.07.2018       | 01.01.2019           | Art. 47b Abs. 1 | geändert        | Abl. 2018, S. 1147, S. 2126 |

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

| Element            | Beschluss  | Inkrafttreten | Änderung       | Fundstelle                  |
|--------------------|------------|---------------|----------------|-----------------------------|
| Erlass             | 21.12.1964 | 04.04.1965    | Erstfassung    | Abl. 1965, S. 373           |
| Art. 9             | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 11 Abs. 3     | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 11 Abs. 4     | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 12 Abs. 4     | 04.06.1984 | 01.03.1985    | geändert       | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 16 Abs. 2     | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 29            | 09.11.2009 | 01.01.2011    | totalrevidiert | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Art. 30            | 09.11.2009 | 01.01.2011    | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Art. 31            | 09.11.2009 | 01.01.2011    | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Art. 37            | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 37 Abs. 1, b) | 09.11.2009 | 01.01.2011    | geändert       | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Art. 38            | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 38a           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 39            | 09.11.2009 | 01.01.2011    | aufgehoben     | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Titel 7            | 04.06.1984 | 01.03.1985    | geändert       | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 40            | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 41            | 04.06.1984 | 01.03.1985    | totalrevidiert | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 42            | 09.11.2009 | 01.01.2011    | totalrevidiert | Abl. 2010, S. 546, S. 549   |
| Titel 8a           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47a           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47a Abs. 1    | 02.07.2018 | 01.01.2019    | geändert       | Abl. 2018, S. 1147, S. 2126 |
| Art. 47b           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47b Abs. 1    | 02.07.2018 | 01.01.2019    | geändert       | Abl. 2018, S. 1147, S. 2126 |
| Art. 47c           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47d           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47e           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47e Abs. 1    | 01.12.1997 | 01.01.1999    | geändert       | Abl. 1998, S. 1611          |
| Art. 47f           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47g           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47h           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47i           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |
| Art. 47k           | 04.06.1984 | 01.03.1985    | eingefügt      | Abl. 1985, S. 123           |

| <b>Element</b> | <b>Beschluss</b> | <b>Inkrafttreten</b> | <b>Änderung</b> | <b>Fundstelle</b> |
|----------------|------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Art. 47I       | 04.06.1984       | 01.03.1985           | eingefügt       | Abl. 1985, S. 123 |