Ablauf der Referendumsfrist: 7. Februar 2024
Für das Referendum sind 3000 Unterschriften von Stimmberechtigten oder Begehren von 20 Gemeinden erforderlich.

Enteignungsgesetz (EntG)

Änderung vom 4. Dezember 2023

Betroffene SRL-Nummern:
Neu: –
Geändert: 730 | 755 | 760
Aufgehoben: –

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 27. Juni 2023[1],

beschliesst:

I.

Enteignungsgesetz (EntG) vom 29. Juni 1970[2] (Stand 1. Januar 2019) wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Ist eine Enteignung nach eidgenössischem und kantonalem Recht möglich, so kann der Enteigner oder die Enteignerin bestimmen, nach welchem Recht sie durchzuführen ist. Nach Erteilen des Enteignungsrechtes besteht diese Wahlmöglichkeit nicht mehr.

§ 6 Abs. 1

[1] Gegenstand der Enteignung können sein:
c. *(geändert)* persönliche Rechte von Mieterinnen und Mietern und Pächterinnen und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstückes.

---

1 B 163-2023
2 SRL Nr. 730

§ 8 Abs. 2 *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[2] Werden bestehende öffentliche Einrichtungen durch die Ausführung oder den Betrieb des Werkes des Enteigners oder der Enteignerin beeinträchtigt, so hat dieser oder diese alle Vorkehren zu treffen, um deren weitere Benützung sicherzustellen, sofern es das öffentliche Interesse erfordert.

[3] Der Enteigner oder die Enteignerin hat durch geeignete Massnahmen die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile zu schützen, die mit der Erstellung und dem Betrieb ihres Werkes notwendig verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.

§ 10 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Rechte an Brunnen, Quellen und andern Wasservorkommen, die für ein Grundstück oder eine Wasserversorgung unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner oder die Enteignerin genügenden Realersatz leistet.

§ 11 Abs. 1

[1] Bestandteile und Zugehör eines enteigneten Grundstückes, die ohne unverhältnismässige Kosten abgetrennt werden können, sind von der Enteignung auszunehmen:

a. *(geändert)* auf Verlangen des oder der Enteigneten, wenn sie für das Werk des Enteigners oder der Enteignerin nicht notwendig sind;
b. *(geändert)* auf Verlangen des Enteigners oder der Enteignerin, wenn sie der oder die Enteignete auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwenden kann.

§ 12 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*, **Abs. 5** *(geändert)*

VI. Ausdehnung
1. Auf Begehren des oder der Enteigneten *(Überschrift geändert)*

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

[2] Wird dem oder der Enteigneten durch die Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er oder sie die Enteignung des Grundstückes verlangen.

[3] Verliert bei vorübergehender Enteignung das Recht für die Enteigneten seinen hauptsächlichen Wert, so können sie die dauernde Enteignung verlangen.

[5] Auf die Ausdehnung kann der oder die Enteignete innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung verzichten.

§ 13 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

2. Auf Begehren des Enteigners oder der Enteignerin *(Überschrift geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignungen die Entschädigung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der Enteignung keine wesentlichen Gründe entgegenstehen.

[3] Der Enteigner oder die Enteignerin hat innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung dem oder der Enteigneten mit eingeschriebenem Brief die Wahl der Teilenteignung oder der Enteignung des Ganzen mitzuteilen.

§ 14 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Grundstückabschnitte, die bei einer Enteignung übrigbleiben, können enteigneten Eigentümerinnen und Eigentümern angrenzender Grundstücke auf Antrag des Enteigners oder der Enteignerin an Zahlungsstatt zugeteilt werden.

[2] Über die Zueignung, die von den Enteigneten allenfalls zu bezahlende Vergütung und die vom Enteigner oder von der Enteignerin wenn nötig vorzunehmenden Anpassungsarbeiten entscheidet die Schätzungskommission.

§ 15 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem oder der Enteigneten auf den Vollzug der Enteignung verzichten, sofern keine vorzeitige Besitzeseinweisung erfolgt ist. Auf Begehren des Enteigners oder der Enteignerin kann der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission die Frist unter Anzeige an die Enteigneten erstrecken.

[2] Der Enteigner oder die Enteignerin hat dem oder der Enteigneten den aus dem Verzicht entstandenen Schaden zu ersetzen. Die Entschädigungsklage ist bei der Schätzungskommission anzubringen; sie verjährt nach Ablauf eines Jahres seit der Verzichtserklärung.

[3] Der oder die Enteignete kann die im Grundbuch vorgemerkte Verfügungsbeschränkung gegen Vorweisung der Verzichtserklärung löschen lassen.

§ 17 Abs. 2 *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[2] Ohne Zustimmung des oder der Enteigneten ist Realersatz nur zulässig, wenn seine oder ihre Interessen ausreichend gewahrt sind; vorbehalten bleibt § 14.

[3] Ein Ersatzgrundstück darf nur zugewiesen werden, wenn der oder die Enteignete zustimmt und die Pfandgläubigerinnen und Pfandgläubiger des enteigneten Grundstückes, deren Rechte nicht abgelöst werden, das Ersatzgrundstück als Pfand annehmen. In diesem Falle werden die Pfandrechte gemäss Artikel 802 ZGB[3] verlegt. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Güterzusammenlegungen und Bodenverbesserungen[4].

§ 18 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Bei der Festsetzung der Entschädigung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem oder der Enteigneten ohne sein oder ihr Verschulden aus der Entziehung oder Beschränkung seiner oder ihrer Rechte erwachsen. Demnach sind zu vergüten:

a[bis]. *(neu)* für Kulturland im Geltungsbereich des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)[5] das Dreifache des ermittelten Höchstpreises gemäss Artikel 66 Absatz 1 BGBB;

c. *(geändert)* alle weiteren dem oder der Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.

§ 19 Abs. 3 *(geändert)*, **Abs. 4** *(geändert)*

[3] Soweit der oder die Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert in Abzug zu bringen.

[4] Ausser Betracht fallen die durch das Werk des Enteigners oder der Enteignerin entstehenden Werterhöhungen oder Wertverminderungen.

§ 21 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Bei einer Teilenteignung ist für den Minderwert des verbleibenden Teiles und die weiteren Nachteile insoweit kein Ersatz zu leisten, als er durch besondere Vorteile aufgewogen wird, die dem oder der Enteigneten aus dem Werk des Enteigners oder der Enteignerin entstehen. Die Anrechnung besonderer Vorteile hat zu unterbleiben, soweit diese durch Grundeigentümerbeiträge abgegolten werden.

§ 22 Abs. 3 *(geändert)*

[3] Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, vom Enteigner oder von der Enteignerin Ersatz für allen Schaden verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer Miet- und Pachtverträge nachweisbar entsteht.

---

[3] SR 210

[4] Massgebend sind vor allem das Gesetz über die Unterstützung der Bodenverbesserungen vom 14. Mai 1957 (SRL Nr. 920) sowie das Gesetz betreffend Güterzusammenlegungen und Siedelungen vom 14. Juli 1930 (SRL Nr. 922).

[5] SR 211.412.11

§ 25 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Handlungen, die zur Vorbereitung eines Werkes, für das die Enteignung verlangt werden kann, unumgänglich notwendig sind (Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen, Vermessungen usw.), müssen mindestens 10 Tage vor der Vornahme dem Eigentümer oder der Eigentümerin mit eingeschriebenem Brief angezeigt werden.

[2] Soweit nicht der Kanton Enteigner ist, dürfen solche Handlungen wider den Willen des Eigentümers oder der Eigentümerin nur mit Bewilligung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes[6] vorgenommen werden, das eine angemessene Sicherheitsleistung verlangen kann.

§ 26 Abs. 2, **Abs. 3** *(geändert)*

[2] Dem Gesuch sind beizulegen:

b. *(geändert)* der Enteignungsplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan beziehungsweise vom Grundbuchgeometer oder von der Grundbuchgeometerin ausgefertigter Situationsplan), aus dem hervorgeht, welche Grundstücke und in welcher Weise sie vom Enteigner oder von der Enteignerin beansprucht werden;

c. *(geändert)* das Enteignungsverzeichnis, in dem alle aus dem Grundbuch ersichtlichen oder dem Enteigner oder der Enteignerin sonst wie bekannten betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, Dienstbarkeitsberechtigten, Inhaberinnen oder Inhaber vorgemerkter persönlicher Rechte sowie Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter enthalten sind und für alle angegeben ist, welche Rechte und in welchem Ausmasse sie durch die Enteignung beansprucht werden.

[3] Wenn gleichzeitig die von den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für die Erstellung des öffentlichen Werkes zu leistenden Beiträge festgesetzt werden sollen, so ist auch ein Verzeichnis der Grundstücke beizulegen, die für die Leistung von Beiträgen in Aussicht genommen sind.

§ 27 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin hat gleichzeitig mit der Einreichung des Enteignungsgesuches den Umfang des Werkes durch Aussteckungen, Profile, Modelle usw. so darzustellen, dass für die zu Enteignenden ersichtlich ist, ob und inwiefern sie in ihren Rechten betroffen werden.

---

[6] Gemäss Änderung des Organisationsgesetzes vom 17. Februar 2003, in Kraft seit dem 1. Juli 2003 (G 2003 89), wurde in den §§ 25–28, 32, 34 und 35 die Bezeichnung «Baudepartement» durch «Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement» ersetzt.

§ 30 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Die Gemeinde hat gleichzeitig allen im Enteignungsverzeichnis aufgeführten Inhaberinnen und Inhabern von zu enteignenden Rechten mit eingeschriebenem Brief ein Doppel der öffentlichen Bekanntmachung und den sie betreffenden Auszug aus dem Enteignungsverzeichnis zuzustellen.

§ 31 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

3. An Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter *(Überschrift geändert)*

[1] Wird durch die Enteignung in Miet- und Pachtverträge eingegriffen, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, so haben die Vermieterinnen und Vermieter und Verpächterinnen und Verpächter dies ihren Mieterinnen und Mietern und Pächterinnen und Pächtern sofort nach Empfang der Anzeige mitzuteilen.

[2] Vermieterinnen und Vermieter und Verpächterinnen und Verpächter haften ihren Mieterinnen und Mietern und Pächterinnen und Pächtern für den Schaden, der ihnen aus der Unterlassung der Mitteilung entsteht, nach den Vorschriften des Obligationenrechtes (Art. 41 ff.)[7].

§ 33 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Sobald die Planauflage öffentlich bekanntgemacht oder, im abgekürzten Verfahren, die Mitteilung an die zu Enteignenden zugestellt ist, dürfen ohne Zustimmung des Enteigners oder der Enteignerin keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen und tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.

[2] Gegen Vorweisung einer Bescheinigung der Gemeinde über die Planauflage kann der Enteigner oder die Enteignerin im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung im Sinn von Artikel 960 Ziffer 1 ZGB[8] vormerken lassen.

[3] Für den aus dem Enteignungsbann entstehenden Schaden hat der Enteigner oder die Enteignerin vollen Ersatz zu leisten. Der Schadenersatz wird gleichzeitig mit der Entschädigung für die Enteignung festgesetzt. Ist jedoch seit dem Beginn des Enteignungsbannes mehr als ein Jahr verflossen, so kann der oder die zu Enteignende jederzeit die Festsetzung des Schadenersatzes durch die Schätzungskommission in einem besonderen Verfahren verlangen.

§ 34 Abs. 2 *(geändert)*

[2] Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement stellt die Eingaben dem Enteigner oder der Enteignerin zur Vernehmlassung zu, soweit sich dies zur Abklärung des Tatbestandes als notwendig erweist. Bei Begehren um Ausdehnung des Verzeichnisses der beitragspflichtigen Grundstücke ist in jedem Falle die Stellungnahme der Betroffenen einzuholen.

---

[7] SR 220
[8] SR 210

§ 35 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann den Enteigner oder die Enteignerin und die zu Enteignenden wie auch weitere Einsprecherinnen oder Einsprecher zu einer Einigungsverhandlung einladen.

§ 37 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Auf Verlangen des Enteigners oder der Enteignerin kann das Enteignungsverfahren so aufgeteilt werden, dass in einem ersten Verfahren über die Erteilung und in einem zweiten Verfahren über den Umfang des Enteignungsrechtes entschieden wird. Die Vorschriften dieses Abschnittes sind sinngemäss anwendbar.

§ 38 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Der Kantonsrat wählt eine Schätzungskommission, bestehend aus einem Präsidenten oder einer Präsidentin, einem Vizepräsidenten oder einer Vizepräsidentin, sieben Mitgliedern und sieben Ersatzmitgliedern. Die Neuwahl findet jeweils im dritten Jahr nach der Neuwahl des Kantonsrates mit Amtsantritt auf den 1. Januar statt.

[2] Der Kantonsrat wählt den Präsidenten oder die Präsidentin und den Vizepräsidenten oder die Vizepräsidentin aus den Richterinnen und Richtern des Bezirksgerichtes Luzern.

[3] Die übrigen Mitglieder und die Ersatzmitglieder müssen aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung oder Erfahrung fähig sein, in den Streitsachen des Enteignungsrechtes mitzuwirken. Sie legen vor Amtsantritt den Amtseid oder das Amtsgelübde vor dem Präsidenten oder der Präsidentin der Schätzungskommission ab.

§ 39 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2**, **Abs. 3** *(geändert)*, **Abs. 4** *(geändert)*

[1] Die Schätzungskommission verhandelt grundsätzlich in Dreierbesetzung. Dazu gehören der Präsident oder die Präsidentin und zwei von ihm oder ihr für den einzelnen Fall bezeichnete Mitglieder. Der Präsident oder die Präsidentin kann zwei weitere Mitglieder beiziehen, sofern der zu beurteilende Sachverhalt dies erfordert.

[2] Für den Ausstand gelten die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes mit folgenden Abweichungen:

a. *(geändert)* Der Präsident oder die Präsidentin gibt den Parteien die Zusammensetzung der Schätzungskommission bekannt und weist darauf hin, dass sie Ausstandsgründe bei ihm oder ihr innert 10 Tagen geltend machen können.
b. *(geändert)* Über Ausstandsbegehren entscheidet der Präsident oder die Präsidentin. Liegen gegen ihn oder sie selber Ausstandsbegehren vor, so entscheidet der Vizepräsident oder die Vizepräsidentin oder bei dessen oder deren Verhinderung das amtsälteste Mitglied der Schätzungskommission.

[3] Sind sowohl der Präsident oder die Präsidentin wie der Vizepräsident oder die Vizepräsidentin an der Ausübung ihres Amtes verhindert, so ernennt das Kantonsgericht eine Stellvertretung.

[4] Im Einverständnis der Parteien entscheidet der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission allein. Für die Weiterziehung gelten die §§ 41, 58 und 59.

§ 40 Abs. 1, Abs. 1[bis] *(geändert)*

[1] Die Schätzungskommission entscheidet über:

h. *(geändert)* Rückforderungsrecht des oder der Enteigneten und die damit zusammenhängenden Begehren (§ 75);

[1bis] Der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission entscheidet in sämtlichen Verfahren, die ohne Entscheid in der Sache beendet werden können.

§ 44 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Wird der Bestand eines Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird das Verfahren ausgesetzt und dem Enteigner oder der Enteignerin eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Gericht angesetzt mit der Androhung, dass bei Nichtbeachten der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird. Auf Begehren einer Partei kann eine vorsorgliche Schätzung stattfinden.

§ 48 Abs. 3

[3] Die Ausfertigung soll enthalten:

a. *(geändert)* die Namen der mitwirkenden Richterinnen und Richter und Parteien;

g. *(geändert)* das Datum sowie die Unterschrift des Präsidenten oder der Präsidentin und des Sekretärs oder der Sekretärin;

§ 49 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Vereinbarungen, die nach der Erteilung des Enteignungsrechtes, aber ausserhalb des Schätzungsverfahrens über die Entschädigung abgeschlossen werden, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Sie sind dem Präsidenten oder der Präsidentin der Schätzungskommission mitzuteilen.

§ 51 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Das Schätzungsverfahren wird durch ein schriftliches Gesuch an den Präsidenten oder die Präsidentin der Schätzungskommission eingeleitet.

[2] Sowohl der Enteigner oder die Enteignerin als auch der oder die Enteignete sind berechtigt, dieses Gesuch zu stellen.

§ 52 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*, **Abs. 4** *(geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin kann nach Einleitung des Schätzungsverfahrens verlangen, dass die Schätzungskommission ihn oder sie nach Vornahme eines Augenscheines und nach Anhören des oder der Enteigneten zur Besitzergreifung oder zur Ausübung eines Rechtes schon vor Bezahlung der Entschädigung ermächtigt, wenn er oder sie nachweist, dass sonst für den Enteigner oder die Enteignerin bedeutende Nachteile entstehen würden oder dass die baldige Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten erscheint.

[2] Dem Gesuch ist zu entsprechen, wenn die Beurteilung der Ansprüche des oder der Enteigneten trotz der Besitzergreifung noch möglich ist. Die Schätzungskommission hat die zu diesem Zweck erforderlichen Massnahmen (Fotografien, Skizzen usw.) anzuordnen.

[3] Der Enteigner oder die Enteignerin kann auf Verlangen des oder der Enteigneten zu Abschlagszahlungen oder, falls es sich um eine Person privaten Rechts handelt, zur vorgängigen Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu beidem verhalten werden. Die Abschlagszahlungen sind gemäss den §§ 65–67 zu verteilen.

[4] Der Enteigner oder die Enteignerin hat für den aus der vorzeitigen Besitzeseinweisung entstehenden Schaden vollen Ersatz zu leisten.

§ 53 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Schätzungsverfahrens gegeben, so setzt der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission den von der Enteignung Betroffenen mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 30 Tagen, innert der bei ihm oder ihr anzumelden sind:

Aufzählung unverändert.

[3] Vermieterinnen und Vermieter und Verpächterinnen und Verpächter sind in der Aufforderung unter Hinweis auf ihre Schadenersatzpflicht anzuweisen, ihren Mieterinnen und Mietern und Pächterinnen und Pächtern von der Fristansetzung unverzüglich Mitteilung zu machen, sofern durch die Enteignung in Miet- und Pachtverhältnisse eingegriffen wird, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind (§ 31).

§ 54 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Die Aufforderung ist vom Präsidenten oder von der Präsidentin der Schätzungskommission zudem öffentlich bekanntzumachen, sofern die von der Enteignung Betroffenen nicht genau bestimmbar sind.

§ 55 Abs. 1, **Abs. 3** *(geändert)*, **Abs. 4** *(geändert)*, **Abs. 5** *(geändert)*

[1] Entschädigungsansprüche sowie Begehren auf Ausdehnung der Enteignung und um Sachleistung können auch nach Ablauf der Eingabefrist und nach Durchführung des Schätzungsverfahrens noch angemeldet werden:

a. *(geändert)* wenn ein Berechtigter oder eine Berechtigte den Nachweis leistet, dass ihm oder ihr oder seinem oder ihrem Vertreter oder seiner oder ihrer Vertreterin die Anmeldung seiner oder ihrer Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse nicht möglich war;
b. *(geändert)* wenn der Bestand eines Rechtes dem oder der Berechtigten nachweislich erst später zur Kenntnis gelangt;
c. *(geändert)* wenn vom Enteigner oder von der Enteignerin entgegen dem Enteignungsgesuch und den Unterlagen ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird;
d. *(geändert)* wenn eine im Zeitpunkt der Planauflage nicht oder noch nicht nach ihrem Umfang vorauszusehende Schädigung des oder der Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches einstellt.

[3] Entschädigungsansprüche aus übermässigen Einwirkungen sind spätestens binnen einem Jahre, seitdem die Betroffenen von der Beeinträchtigung ihrer Rechte sichere Kenntnis hatten, anzumelden.

[4] Nachträgliche Entschädigungsansprüche und weitere Begehren können auch angemeldet werden, wenn ein Enteignungsverfahren nicht oder nicht gegen den Geschädigten oder die Geschädigte durchgeführt worden ist.

[5] Die nachträglichen Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind mit eingeschriebenem Brief beim Präsidenten oder der Präsidentin der Schätzungskommission anzumelden.

§ 56 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission lädt die Parteien mit eingeschriebenem Brief mindestens 20 Tage vorher zur Schätzungsverhandlung vor. Die Parteien sind in der Vorladung darauf aufmerksam zu machen, dass die Verhandlung auch in ihrer Abwesenheit stattfindet.

[3] Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten wird das Erscheinen freigestellt; sie sind aber darauf aufmerksam zu machen, dass, wenn sie nicht erscheinen, der Eigentümer oder die Eigentümerin berechtigt ist, über die Entschädigung eine auch für sie verbindliche Vereinbarung abzuschliessen.

§ 57 Abs. 4 *(geändert)*

[4] Der Präsident oder die Präsidentin kann über alle oder einzelne Streitpunkte einen Schriftenwechsel anordnen, wobei der oder die Enteignete als Kläger oder Klägerin aufzutreten hat. Der Präsident oder die Präsidentin bestimmt den Umfang des Schriftenwechsels und die Fristen.

§ 59 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Endentscheide und selbständig anfechtbare Zwischenentscheide der Schätzungskommission und ihres Präsidenten oder ihrer Präsidentin.

[2] Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind neben den Hauptparteien auch die Grundpfandgläubigerinnen und -gläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesserinnen und Nutzniesser als Nebenparteien berechtigt, soweit sie sich am Verfahren beteiligt haben.

§ 60 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Geldentschädigungen sind innert 30 Tagen nach der rechtskräftigen Festsetzung zu entrichten; diese Frist gilt auch bei gütlichen Einigungen (§§ 49 und 57 Abs. 2), falls keine anderslautende Vereinbarung getroffen wird. Nach Ablauf dieser Frist sind die Entschädigungen zu dem Zinsfuss zu verzinsen, den das Bundesverwaltungsgericht für die Entschädigung bei Enteignungen nach eidgenössischem Recht festlegt, sofern der oder die Enteignete nicht in seinem oder ihrem Einverständnis über diesen Zeitpunkt hinaus im Genusse des enteigneten Rechtes verbleibt.

[2] Wo die genaue Höhe der Entschädigung vor Abschluss der Bauarbeiten nicht ermittelt werden kann, ist vorerst bloss der im Entscheid der Schätzungsbehörde festgelegte Betrag zu bezahlen. Der Restbetrag ist sofort nach der Vermarkung und Vermessung zu bezahlen; er ist bis zu diesem Zeitpunkt zum Zinsfuss gemäss Absatz 1 zu verzinsen und, wenn der Enteigner oder die Enteignerin eine Person privaten Rechtes ist, auf Begehren des oder der Enteigneten sicherzustellen.

[3] Bei Sachleistung sind im Entscheid oder in der Vereinbarung den Verhältnissen angepasste Fristen festzulegen. Bei Säumnis setzt der Präsident oder die Präsidentin der Schätzungskommission dem Enteigner oder der Enteignerin auf Begehren des oder der Berechtigten unter Androhung der Ersatzvornahme eine angemessene Nachfrist an. Der Präsident oder die Präsidentin entscheidet endgültig.

§ 61 Abs. 2 *(geändert)*

[2] Die Entschädigung für die weitern dem oder der Enteigneten verursachten Nachteile sowie die Entschädigung an Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter sind unmittelbar an die Berechtigten zu leisten.

§ 62 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Mit der Bezahlung der Entschädigungen oder mit der Sachleistung erwirbt der Enteigner oder die Enteignerin das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.

§ 64 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin ist sofort nach der Zahlung der Entschädigung (§ 61) und der allfällig nötigen Vermessung zur Anmeldung des Rechtserwerbes beim Grundbuchamt ermächtigt.

[2] Der oder die Enteignete kann verlangen, dass das Rückforderungsrecht im Sinne der §§ 69 ff. als Verfügungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt wird.

§ 65 Abs. 1 *(geändert)*

VI. Verteilung
1. Auszahlung an die Enteigneten *(Überschrift geändert)*

[1] Der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin darf dem Eigentümer oder der Eigentümerin die für das enteignete Grundstück, für beschränkte dingliche Rechte sowie für den Minderwert eines nicht enteigneten Grundstückes bezahlte Entschädigung nur mit Zustimmung allfälliger Berechtigter aus beschränkten dinglichen und vorgemerkten persönlichen Rechten auszahlen.

§ 66 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*

[1] Können sich die Beteiligten innert einer vom Grundbuchverwalter oder von der Grundbuchverwalterin anzusetzenden Frist über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, so verteilt der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin die Entschädigung nach den folgenden Vorschriften.

[2] Der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin fordert alle Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten durch öffentliche Bekanntmachung auf, innert 30 Tagen ihre Ansprüche, auch für Zinsen und Kosten, unter Beilage der Urkunden anzumelden. Die Aufforderung ist mit der Androhung zu verbinden, dass die Nichtangemeldeten von der Verteilung insoweit ausgeschlossen werden, als ihre Rechte nicht aus den öffentlichen Büchern ersichtlich sind, und dass die Betreffnisse bis zur Einreichung der Urkunden hinterlegt werden.

[3] Den aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten werden, wenn sie einen bekannten Wohnsitz oder in der Schweiz einen Vertreter oder eine Vertreterin haben, mit eingeschriebenem Brief Abzüge der Bekanntmachung zugestellt.

§ 67 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*, **Abs. 3** *(geändert)*, **Abs. 4** *(geändert)*, **Abs. 5** *(geändert)*

[1] Nach Ablauf der Eingabefrist entwirft der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin einen Verteilungsplan unter Berücksichtigung der Eintragungen im Grundbuch und der Akten des Schätzungsverfahrens, mit Angabe von Rang und Betrag der Forderungen und der auf sie entfallenden Betreffnisse.

[2] Der Verteilungsplan ist zur Einsicht aufzulegen. Der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin gibt den Beteiligten von der Auflage Kenntnis und setzt ihnen eine Frist von 30 Tagen, innert der sie gegen den Verteilungsplan begründete Einsprachen erheben können.

[3] Der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin versucht, die eingegangenen Einsprachen zu bereinigen, und veranlasst die Auszahlungen, soweit der Verteilungsplan in Rechtskraft erwachsen ist.

[4] Für unerledigt gebliebene Einsprachen setzt der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin eine Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Anspruches mit der Wirkung, dass bei Unterbleiben der Klage die Auszahlung nach dem Verteilungsplan vorgenommen wird.

[5] Kommt ein Pfandgläubiger oder eine Pfandgläubigerin für eine Grundpfandverschreibung oder einen Schuldbrief zu Verlust, so wird ihm oder ihr eine diese Tatsache beurkundende Bescheinigung zugestellt. Sie hat die Wirkung einer gerichtlichen Schuldanerkennung.

§ 69 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Der oder die Enteignete kann, sofern er oder sie nicht durch schriftliche Erklärung darauf verzichtet hat, die Rückübertragung des enteigneten Rechtes gegen Rückerstattung der im Enteignungsverfahren festgesetzten oder von den Parteien vereinbarten Entschädigung für das Recht und, wo es die Umstände rechtfertigen, für den Minderwert und weitere Nachteile verlangen:

a. *(geändert)* wenn das Recht innert 5 Jahren seit dem Erwerb durch den Enteigner oder die Enteignerin weder zu dem Zwecke, für den es enteignet wurde, noch zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck benützt wird;

§ 70 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Das Rückforderungsrecht kann vom früheren Inhaber oder von der früheren Inhaberin des enteigneten Rechtes oder seinen oder ihren Erbinnen und Erben ausgeübt werden, bei Teilenteignungen oder bei Enteignung bloss einzelner Rechte jedoch nur, wenn sie noch Eigentümerinnen oder Eigentümer des Restgrundstückes, des teilweise enteigneten Grundeigentums oder des früheren berechtigten Grundstückes sind.

§ 71 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Der Enteigner oder die Enteignerin hat dem oder der Rückforderungsberechtigten unter Schadenersatzfolge mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen, wenn er oder sie das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zwecke verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.

§ 72 Abs. 2 *(geändert)*

[2] Im Falle des § 69 Absatz 1c erlischt das Rückforderungsrecht 30 Tage, nachdem der oder die Berechtigte die Anzeige erhalten hat, oder, wenn sie unterblieb, nachdem die Veräusserung oder andere Verwendung ihm oder ihr bekannt geworden ist, jedenfalls aber nach Ablauf von 5 Jahren seit der Veräusserung oder anderweitigen Verwendung.

§ 73 Abs. 2 *(geändert)*

[2] Sind vom Enteigner oder von der Enteignerin Veränderungen vorgenommen worden und kann der frühere Zustand nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigen Kosten wiederhergestellt werden, so ist der oder die Rückfordernde verpflichtet, einen Mehrwert angemessen zu vergüten; anderseits hat er oder sie Anspruch auf Abzug eines Minderwertes. Verwendungen auf die Sache kann der Enteigner oder die Enteignerin wegnehmen, soweit es ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.

§ 74 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Wer die Rückübertragung verlangt, hat dem Enteigner oder der Enteignerin die Entschädigung innert dreier Monate seit Anerkennung oder rechtskräftiger Feststellung der Pflicht zur Rückübertragung zu bezahlen, ansonst er oder sie den Anspruch auf Rückgabe verliert.

§ 79 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Entschädigungsforderungen sind innert 10 Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim Präsidenten oder bei der Präsidentin der Schätzungskommission mit eingeschriebenem Brief anzumelden und zu begründen; das Gemeinwesen kann diese Frist auf Gesuch des betroffenen Grundeigentümers oder der betroffenen Grundeigentümerin verlängern.

§ 81 Abs. 1 *(geändert)*, **Abs. 2** *(geändert)*

[1] Wird dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin durch eine enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er oder sie die Übernahme des Grundstückes durch das Gemeinwesen verlangen.

[2] Das Gemeinwesen kann die Übergabe des Grundstückes zu Eigentum verlangen, wenn die Entschädigung für die enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der oder die Betroffene keine wesentlichen Gründe dagegen geltend machen kann.

§ 83 Abs. 1 *(geändert)*

[1] Entschädigungen können vom Gemeinwesen innert 10 Jahren seit ihrer Bezahlung ganz oder teilweise zurückverlangt werden, wenn die Eigentumsbeschränkung nachträglich aufgehoben oder erheblich gemildert wird. Bei Handänderungen geht die Rückerstattungspflicht auf den neuen Eigentümer oder die neue Eigentümerin über, sofern sie im Grundbuch angemerkt ist.

§ 85 Abs. 2 *(geändert)*

[2] Wohnt der Empfänger oder die Empfängerin nicht in der Schweiz und hat er oder sie daselbst trotz Aufforderung keinen Vertreter oder keine Vertreterin bestellt, oder ist sein oder ihr Aufenthaltsort unbekannt, so wird die zuzustellende Urkunde bei der Gemeinde, in deren Gebiet der Gegenstand der Enteignung liegt, hinterlegt und dies öffentlich bekanntgemacht; die Fristen beginnen mit der Bekanntmachung zu laufen.

§ 87 Abs. 2 *(geändert)*, **Abs. 3**

[2] Wer enteignet werden soll, kann mit den Verfahrenskosten ganz oder teilweise belastet werden, wenn er oder sie mutwillig prozessiert, insbesondere, wenn er oder sie unverhältnismässig mehr verlangt, als ihm oder ihr für den Fall einer gütlichen Einigung angeboten oder von der Schätzungskommission zugesprochen worden ist.

[3] Wird Entschädigung wegen enteignungsähnlicher Eigentumsbeschränkung geltend gemacht, so trägt die Verfahrenskosten

a. *(geändert)* im Schätzungsverfahren das beteiligte Gemeinwesen, es sei denn, der Ansprecher oder die Ansprecherin prozessiere mutwillig;

§ 89a

aufgehoben

§ 89b

aufgehoben

§ 89c *(neu)*

IIIb. Übergangsbestimmung der Änderung vom 4. Dezember 2023

[1] Der ermittelte Höchstpreis für Kulturland im Geltungsbereich des BGBB gemäss § 18 Absatz 1a^{bis} ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung vom 4. Dezember 2023 hängigen Verfahren vor der kantonalen Schätzungskommission anwendbar.

II.

1.

Strassengesetz (StrG) vom 21. März 1995[9] (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:

§ 69 Abs. 1bis *(neu)*

1bis Vor der öffentlichen Auflage ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften frühzeitig ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten. Der Regierungsrat kann in der Verordnung Ausnahmen vorsehen für den Erwerb von geringfügigen Flächen oder wenn die frühzeitige Aushändigung des Entwurfes aufgrund besonderer Umstände zu erheblichen Verzögerungen in der weiteren Projektplanung führen würde.

2.

Wasserbaugesetz (WBG) vom 17. Juni 2019[10] (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:

§ 17 Abs. 1bis *(neu)*

1bis Vor der öffentlichen Auflage ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften frühzeitig ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten. Der Regierungsrat kann in der Verordnung Ausnahmen vorsehen für den Erwerb von geringfügigen Flächen oder wenn die frühzeitige Aushändigung des Entwurfes aufgrund besonderer Umstände zu erheblichen Verzögerungen in der weiteren Projektplanung führen würde.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

---

9 SRL Nr. 755
10 SRL Nr. 760

IV.

Die Änderung tritt am 1. März 2024 in Kraft. Sie unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 4. Dezember 2023

Im Namen des Regierungsrates
Die Präsidentin: Judith Schmutz
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser