

Eigentumsgarantie und Enteignungsschutz

aa) Abgrenzungskriterien

Aus der Vielzahl der in der fachgerichtlichen Judikatur verwandten Abgrenzungskriterien¹³¹ lassen sich doch im wesentlichen zwei Aspekte herauskristallisieren, denen auch in der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofs besondere Bedeutung beigemessen wird:

- (1) Zum einen ist dies das *Schwerekriterium*.¹³² In einer Reihe von Entscheidungen stellt der Staatsgerichtshof massgeblich darauf ab, ob es sich um einen besonders schweren bzw. schwerwiegenden Eingriff in die Eigentumsgarantie handelt.¹³³ Eine zwei- bis dreijährige Bausperre wirkt danach noch nicht enteignungsgleich. Nach Auffassung des Staatsgerichtshofs könnte möglicherweise eine andere Beurteilung angebracht sein, wenn eine Bausperre auf zehn Jahre verhängt werde.¹³⁴
- (2) Daneben findet sich als Massstab zur Bestimmung der Enteignungsschwelle vor allem das *Sonderopferkriterium*.¹³⁵ Insoweit stellt der Staatsgerichtshof darauf ab, ob der zu beurteilende Eingriff den betroffenen Eigentümer wie andere Grundrechtssubjekte in vergleichbarer Lage trifft, das heisst alle Eigentümer gleich bindet, oder ob er von jenem ein Sonderopfer verlangt.¹³⁶ Nach Massgabe dieses Kriteriums hat der Staatsgerichtshof das Grundverkehrsgesetz als eine verfassungsgemässe "Legalbeschränkung des Eigentums" bezeichnet, die, "da sie alle Grundeigentümer bindet und kein Sonderopfer fordert, auch nicht als entschädigungspflichtige materielle Enteignung anzusehen ist".¹³⁷ In gleicher Weise beurteilte der Staatsge-

¹³¹ S. Nachweise aus der älteren Rechtsprechung bei Beck, Enteignungsrecht, S. 25 ff.

¹³² Vgl. auch die sogenannte Schweretheorie des deutschen Bundesverwaltungsgerichts, s. Rspr. seit BVerwGE 5, 143 (145).

¹³³ S. z.B. StGH 1982/32 – nicht veröffentlichtes Urteil vom 15. Oktober 1982, S. 6; StGH 1982/33 und 34 – nicht veröffentlichte Urteile vom 9. Februar 1983, S. 7 bzw. 6 f.; StGH 1972/6 – Entscheidung vom 26. März 1973, ELG 1973–1978, 352 (355).

¹³⁴ StGH 1977/9 – Entscheidung vom 21. November 1977, LES 1981, 53 (56) unter Bezugnahme u.a. auf BGE 99 I a 487.

¹³⁵ Auch hierzu gibt es eine deutsche Parallele, die sogenannte Sonderopfertheorie des Bundesgerichtshofs, die dieser seit der Leitentscheidung BGHZ 6, 270 ff. vertritt. – Zum Verhältnis von Eigentumsgarantie und Entschädigungssanspruch nach der grundlegenden Neukonzeption der Eigentumsdogmatik durch BVerfGE 58, 300 ff. (sogenannter Nassauskiesungsbeschluss) s. aus jüngerer Zeit die umfassende Bestandsaufnahme von Wolfgang Sass, Art. 14 GG und das Entschädigungserfordernis, 1992, passim.

¹³⁶ S. beispielsweise StGH 1982/65 – Urteil vom 9. Februar 1983, LES 1984, 1 (3); StGH 1988/20 – Urteil vom 27. April 1989, LES 1989, 125 (129).

¹³⁷ So StGH 1982/65, aaO.