

dienen sie aber anderen Zwecken und folgen anderen Regeln. Aus diesem Grund sind die formelle Enteignung und enteignungsähnliche Massnahmen voneinander abzugrenzen.<sup>145</sup>

## 2. Eigentumsentschädigung

### 2.1 Art der Entschädigung

Die *formelle Enteignung* erfordert eine angemessene Schadloshaltung.<sup>146</sup> Der Enteignete darf also keinen Vermögensnachteil erleiden. Das entspricht der Eigentumsgarantie als Wertgarantie. Die Entschädigung besteht in der Regel in einer Geldleistung.<sup>147</sup> Nur in bestimmten Fällen, das heisst, wenn dadurch den Interessen des Enteigneten besser gedient ist, kommen für bestimmte Tatbestände die Sachleistung oder eine Naturalentschädigung in Betracht.<sup>148</sup> Im Landumlegungsverfahren für den Bau von Hauptverkehrsstrassen sowie bei der Neuzuteilung der Grundstücke nach dem Bodenverbesserungsgesetz ist Realersatz zu leisten.

Bei *materiellen Enteignungen* handelt es sich um Eigentumsbeschränkungen. Die Eigentumsbeschränkungen sind in entschädigungspflichtige und entschädigungslose Eigentumsbeschränkungen zu unterteilen. Gleichermassen wie die formelle Enteignung dürfen materielle Enteignungen nur gegen Entschädigung stattfinden. Das heisst, für die Entschädigung ist «nicht die Art und Form des schädigenden Aktes entscheidend, sondern dessen sachliche Bedeutung und Wirkung».<sup>149</sup> Wenn der Eigentumseingriff keine besondere Intensität aufweist und wenn der einzelne Eigentümer im Vergleich zur Allgemeinheit kein Sonderopfer erbringen muss, liegt keine materielle Enteignung vor. In diesem Fall muss Eigentumsbeschränkung entschädigungslos hingenommen werden.<sup>150</sup>

55

56

145 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 97 ff.; Beck, Enteignungsrecht, S. 20 ff. Für die Schweiz siehe Müller G., Art. 22ter aBV, Rz. 46 f.

146 Art. 35 Abs. 1 LV. Siehe auch § 1 ExprG.

147 Vgl. § 9 ExprG; Beck, Enteignungsrecht, S. 95 ff.

148 Vgl. hierzu und zum Folgenden Wille H., Verwaltungsrecht, S. 111 ff.

149 Beck, Enteignungsrecht, S. 24. Der Abgrenzung der formellen Enteignung zur materiellen Enteignung kommt aus verfahrensrechtlichen Gründen keine grosse Bedeutung zu.

150 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 136, 141 ff., 145 ff.