

2.2 Höhe der Entschädigung

57

Eine *formelle Enteignung* erfolgt gegen eine angemessene Schadloshaltung.¹⁵¹ Dieser Begriff wird von Lehre und Rechtsprechung so verstanden, dass die volle Entschädigung zu leisten ist. Das heisst, es ist nicht nur der gemeine Wert, sondern der Ersatz aller wirtschaftlichen Nachteile einer Enteignung zu entschädigen.¹⁵² Der Enteignete darf also keinen Vermögensnachteil erleiden. Dies entspricht der Eigentumsgarantie als Wertgarantie.

58

Bei der Ausmittlung des Entschädigungsbetrages sind sowohl der wirkliche Wert der zu expropriierenden Objekte, wie sich derselbe nach der Beschaffenheit und der Örtlichkeit dieser Objekte in den laufenden Preisen darbietet, als auch die allfälligen neuen Lasten und Wertminderungen, welche dem zu Expropriierenden erwachsen, in Anschlag zu bringen.¹⁵³

59

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich grundsätzlich nach objektiven Wertverhältnissen, wie dem Verkehrs- oder Verkaufswert. Als zusätzlicher Gesichtspunkt kann dabei auch auf das subjektive Interesse des Eigentümers abgestellt werden.¹⁵⁴

60

Für die Bewertung der enteigneten Rechte ist der «Tag der entscheidenden Erklärung»¹⁵⁵ massgebend, das heisst der Zeitpunkt der gütlichen Vereinbarung (§ 4 ExprG) oder der Zeitpunkt der Feststellung durch die Regierung (§ 6 ExprG) oder das Landgericht (§ 8 ExprG).¹⁵⁶

61

Bei der *materiellen Enteignung* gelten grundsätzlich die gleichen Regeln für die Entschädigungsbemessung wie für die formelle Enteignung. Gleichermassen wie bei der formellen Enteignung ist auch bei der materiellen Enteignung volle Entschädigung zu leisten.¹⁵⁷

62

Für die Höhe der Entschädigung ist der Verkehrswert des betroffenen Grundstücks vor der Eigentumsbeschränkung mit demjenigen nach dem Eigentumseingriff zu vergleichen und auf diese Weise die Verkehrswertminderung zu eruieren.

151 Vgl. Art. 35 Abs. 1 LV. Siehe auch § 1 ExprG.

152 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 112 f.

153 § 5 ExprG. Vgl. auch Wille H., Verwaltungsrecht, S. 113.

154 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 113 ff.

155 Beck, Enteignungsrecht, S. 106.

156 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 117.

157 Vgl. Wille H., Verwaltungsrecht, S. 154 ff.