

Synopse

Gesetzgebungsprojekt Landerwerb

Vorbemerkung: Die Synopse setzt bereits das Postulat P 735 von Urban Sager namens der Redaktionskommission des Kantonsrates vom 6. Dezember 2021 (erheblich erklärt am 31. Oktober 2022) um, wonach bei noch nicht geschlechtergerecht formulierten Gesetzen, die einer Teilrevision unterzogen werden, durchgängig die sprachliche Gleichbehandlung der Geschlechter umzusetzen ist. **Die materiellen Gesetzesänderungen selber sind in der Synopse und der Vernehmlassungsvorlage gelb hervorgehoben.**

Betroffene SRL-Nummern:

Neu: –

Geändert: 730 | 755 | 760

Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Vernehmlassungsversion vom 4. Januar 2023
	Anpassung des Landerwerbsverfahrens und der Erhöhung der Entschädigung für den Erwerb von Landwirtschaftsland
	<i>Der Kantonsrat des Kantons Luzern,</i> nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom ..., <i>beschliesst:</i>
	I.
	<i>Keine Hauptänderung.</i>
	II.
	1. Enteignungsgesetz (EntG) vom 29. Juni 1970 (Stand 1. Januar 2019) wird wie folgt geändert:

<p>§ 2 II. Wahl des anwendbaren Rechtes</p> <p>¹ Ist eine Enteignung nach eidgenössischem und kantonalem Recht möglich, so kann der Enteigner bestimmen, nach welchem Recht sie durchzuführen ist. Nach Erteilen des Enteignungsrechtes besteht diese Wahlmöglichkeit nicht mehr.</p>	<p>¹ Ist eine Enteignung nach eidgenössischem und kantonalem Recht möglich, so kann der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> bestimmen, nach welchem Recht sie durchzuführen ist. Nach Erteilen des Enteignungsrechtes besteht diese Wahlmöglichkeit nicht mehr.</p>
<p>§ 6 IV. Gegenstand</p> <p>¹ Gegenstand der Enteignung können sein:</p> <p>a. dingliche Rechte an Grundstücken;</p> <p>b. aus dem Grundeigentum hervorgehende Nachbarrechte;</p> <p>c. persönliche Rechte von Mietern und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstückes.</p>	<p>c. persönliche Rechte von <u>Mieterinnen und Mietern und Pächterinnen</u> und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstückes.</p>
<p>§ 8 2. Öffentlich-rechtliche und nachbarrechtliche</p> <p>¹ Rechte an Grundstücken, die einem öffentlichen Zwecke dienen, können ebenfalls enteignet werden, sofern es sich bei Abwägung der einander entgegenstehenden öffentlichen Interessen rechtfertigt.</p> <p>² Werden bestehende öffentliche Einrichtungen durch die Ausführung oder den Betrieb des Werkes des Enteigners beeinträchtigt, so hat dieser alle Vorkehrungen zu treffen, um deren weitere Benützung sicherzustellen, sofern es das öffentliche Interesse erfordert.</p> <p>³ Der Enteigner hat durch geeignete Massnahmen die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile zu schützen, die mit der Erstellung und dem Betrieb seines Werkes notwendig verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.</p>	<p>² Werden bestehende öffentliche Einrichtungen durch die Ausführung oder den Betrieb des Werkes des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> beeinträchtigt, so hat dieser <u>haben diese</u> alle Vorkehrungen zu treffen, um deren weitere Benützung sicherzustellen, sofern es das öffentliche Interesse erfordert.</p> <p>³ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> hat durch geeignete Massnahmen die Öffentlichkeit und die benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile zu schützen, die mit der Erstellung und dem Betrieb seines <u>ihres</u> Werkes notwendig verbunden und nicht nach Nachbarrecht zu dulden sind.</p>

<p>§ 10 4. Brunnen, Quellen</p> <p>1 Rechte an Brunnen, Quellen und andern Wasservorkommen, die für ein Grundstück oder eine Wasserversorgung unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner genügenden Realersatz leistet.</p>	<p>1 Rechte an Brunnen, Quellen und andern Wasservorkommen, die für ein Grundstück oder eine Wasserversorgung unentbehrlich sind, können nur enteignet werden, wenn der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> genügenden Realersatz leistet.</p>
<p>§ 11 5. Bestandteile und Zugehör</p> <p>1 Bestandteile und Zugehör eines enteigneten Grundstückes, die ohne unverhältnismässige Kosten abgetrennt werden können, sind von der Enteignung auszunehmen:</p> <p>a. auf Verlangen des Enteigneten, wenn sie für das Werk des Enteigners nicht notwendig sind;</p> <p>b. auf Verlangen des Enteigners, wenn sie der Enteignete auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwenden kann.</p>	<p>a. auf Verlangen des <u>oder der</u> Enteigneten, wenn sie für das Werk des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> nicht notwendig sind;</p> <p>b. auf Verlangen des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u>, wenn sie der <u>oder die</u> Enteignete auch ohne die Hauptsache nutzbringend verwenden kann.</p>
<p>§ 12 VI. Ausdehnung 1. Auf Begehren des Enteigneten</p> <p>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 Enteignete die Enteignung des Ganzen verlangen.</p> <p>2 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.</p> <p>3 Verliert bei vorübergehender Enteignung das Recht für den Enteigneten seinen hauptsächlichsten Wert, so kann er die dauernde Enteignung verlangen.</p> <p>4 Diese Begehren sind gleichzeitig mit der Anmeldung der Entschädigungsforderung zu stellen, indem eine doppelte Schätzung (§ 47 Abs. 1) verlangt wird.</p>	<p>§ 12 VI. Ausdehnung 1. Auf Begehren des <u>oder der</u> Enteigneten</p> <p>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 <u>oder die</u> Enteignete die Enteignung des Ganzen verlangen.</p> <p>2 Wird dem <u>oder der</u> Enteigneten durch die Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er <u>oder sie</u> die Enteignung des Grundstückes verlangen.</p> <p>3 Verliert bei vorübergehender Enteignung das Recht für den <u>die</u> Enteigneten seinen hauptsächlichsten Wert, so kann er <u>können sie</u> die dauernde Enteignung verlangen.</p>

<p>⁵ Auf die Ausdehnung kann der Enteignete innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung verzichten.</p>	<p>⁵ Auf die Ausdehnung kann der <u>oder die</u> Enteignete innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung verzichten.</p>
<p>§ 13 2. Auf Begehren des Enteigners</p> <p>¹ Der Enteigner kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignungen die Entschädigung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der Enteignete keine wesentlichen Gründe gegen die Enteignung des Ganzen geltend machen kann.</p> <p>² Das Begehren ist bei der Schätzungskommission durch Verlangen einer doppelten Schätzung (§ 47 Abs. 1) zu stellen; es kann auch noch bei der Weiterziehung des Entscheides der Schätzungskommission gestellt werden.</p> <p>³ Der Enteigner hat innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung dem Enteigneten mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des Ganzen wählt.</p>	<p>§ 13 2. Auf Begehren des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u></p> <p>¹ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> kann die Enteignung des Ganzen verlangen, wenn bei Teilenteignungen die Entschädigung mindestens vier Fünftel des Grundstückwertes ausmacht und der <u>oder die</u> Enteignete keine wesentlichen Gründe gegen die Enteignung des Ganzen geltend machen kann.</p> <p>³ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> hat innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung dem <u>oder der</u> Enteigneten mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen, ob er <u>oder sie</u> die Teilenteignung oder die Enteignung des Ganzen wählt.</p>
<p>§ 14 VII. Zueignung</p> <p>¹ Grundstückabschnitte, die bei einer Enteignung übrigbleiben, können enteigneten Eigentümern angrenzender Grundstücke auf Antrag des Enteigners an Zahlungsstatt zugeteilt werden.</p> <p>² Über die Zueignung, die von den Enteigneten allenfalls zu bezahlende Vergütung und die vom Enteigner wenn nötig vorzunehmenden Anpassungsarbeiten entscheidet die Schätzungskommission.</p>	<p>¹ Grundstückabschnitte, die bei einer Enteignung übrigbleiben, können enteigneten <u>Eigentümerinnen und Eigentümern</u> angrenzender Grundstücke auf Antrag des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> an Zahlungsstatt zugeteilt werden.</p> <p>² Über die Zueignung, die von den Enteigneten allenfalls zu bezahlende Vergütung und die vom Enteigner <u>oder von der Enteignerin</u> wenn nötig vorzunehmenden Anpassungsarbeiten entscheidet die Schätzungskommission.</p>
<p>§ 15 VIII. Verzicht</p> <p>¹ Der Enteigner kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem Enteigneten auf den Vollzug der Enteignung verzichten, sofern keine vorzeitige Besitzeseinweisung erfolgt ist. Auf Begehren des Enteigners kann der Präsident der Schätzungskommission die Frist unter Anzeige an den Enteigneten erstrecken.</p>	<p>¹ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> kann innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem <u>oder der</u> Enteigneten auf den Vollzug der Enteignung verzichten, sofern keine vorzeitige Besitzeseinweisung erfolgt ist. Auf Begehren des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> kann der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> der Schätzungskommission die Frist unter Anzeige an den <u>die</u> Enteigneten erstrecken.</p>

<p>² Der Enteigner hat dem 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.</p> <p>³ Der Enteignete kann die im Grundbuch vorgemerkte Verfügungsbeschränkung gegen Vorweisung der Verzichtserklärung löschen lassen.</p>	<p>² Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> hat dem <u>oder der</u> 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.</p> <p>³ Der <u>oder die</u> Enteignete kann die im Grundbuch vorgemerkte Verfügungsbeschränkung gegen Vorweisung der Verzichtserklärung löschen lassen.</p>
<p>§ 17 II. Art der Entschädigung</p> <p>¹ Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu leisten; ein Rechtsanspruch auf Realersatz besteht nicht.</p> <p>² Ohne Zustimmung des Enteigneten ist Realersatz nur zulässig, wenn seine Interessen ausreichend gewahrt sind; vorbehalten bleibt § 14.</p> <p>³ Ein Ersatzgrundstück darf nur zugewiesen werden, wenn der Enteignete zustimmt und die Pfandgläubiger des enteigneten Grundstückes, deren Rechte nicht abgelöst werden, das Ersatzgrundstück als Pfand annehmen. In diesem Falle werden die Pfandrechte gemäss Art. 802 ZGB¹ verlegt. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Güterzusammenlegungen und Bodenverbesserungen².</p>	<p>² Ohne Zustimmung des <u>oder der</u> Enteigneten ist Realersatz nur zulässig, wenn seine <u>oder ihre</u> Interessen ausreichend gewahrt sind; vorbehalten bleibt § 14.</p> <p>³ Ein Ersatzgrundstück darf nur zugewiesen werden, wenn der <u>oder die</u> Enteignete zustimmt und die Pfandgläubiger des enteigneten Grundstückes, deren Rechte nicht abgelöst werden, das Ersatzgrundstück als Pfand annehmen. In diesem Falle werden die Pfandrechte gemäss Art. 802 ZGB³ verlegt. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Güterzusammenlegungen und Bodenverbesserungen⁴.</p>
<p>§ 18 III. Umfang der Entschädigung</p> <p>¹ Bei der Festsetzung der Entschädigung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem Enteigneten ohne sein Verschulden aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen. Demnach sind zu vergüten:</p> <p>a. der volle Verkehrswert des enteigneten Rechtes;</p>	<p>¹ Bei der Festsetzung der Entschädigung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem <u>oder der</u> Enteigneten ohne sein <u>oder ihr</u> Verschulden aus der Entziehung oder Beschränkung seiner <u>oder ihrer</u> Rechte erwachsen. Demnach sind zu vergüten:</p>

¹ [SR 210](#)
² 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).
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).

<p>b. der Minderwert, der entsteht, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird;</p> <p>c. alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.</p>	<p>a^{bis}. für Kulturland im Geltungsbereich des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)⁵ das 3-fache des ermittelten Höchstpreises gemäss Artikel 66 Absatz 1 BGBB;</p> <p>c. alle weiteren dem <u>oder der</u> Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.</p>
<p>§ 19 IV. Berechnung des Verkehrswertes 1. Im allgemeinen</p> <p>¹ Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheides der Schätzungskommission massgebend.</p> <p>² Die Möglichkeiten einer besseren Verwendung des Enteignungsobjektes sind angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>³ Soweit der Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert in Abzug zu bringen.</p> <p>⁴ Ausser Betracht fallen die durch das Werk des Enteigners entstehenden Werterhöhungen oder Wertverminderungen.</p>	<p>³ Soweit der <u>oder die</u> Enteignete durch die Enteignung von besonderen Lasten befreit wird, ist deren Wert in Abzug zu bringen.</p> <p>⁴ Ausser Betracht fallen die durch das Werk des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> entstehenden Werterhöhungen oder Wertverminderungen.</p>
<p>§ 21 3. Bei Teilenteignungen</p> <p>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 Enteigneten aus dem Werk des Enteigners entstehen. Die Anrechnung besonderer Vorteile hat zu unterbleiben, soweit diese durch Grundeigentümerbeiträge abgegolten werden.</p>	<p>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 <u>oder der</u> Enteigneten aus dem Werk des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> entstehen. Die Anrechnung besonderer Vorteile hat zu unterbleiben, soweit diese durch Grundeigentümerbeiträge abgegolten werden.</p>

⁵ SR 211.412.11

<p>² Dagegen ist auch der Schaden zu berücksichtigen, der aus dem Entzug oder der Beeinträchtigung solcher den Verkehrswert beeinflussender Eigenschaften entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären.</p>	
<p>§ 22 V. Entschädigung für Dienstbarkeiten und persönliche Rechte</p> <p>¹ Für enteignete Dienstbarkeiten und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist dem Berechtigten der ganze aus ihrer Beschränkung oder ihrem Erlöschen entstehende Schaden zu vergüten; Nutzniessungen sind von dieser Regelung ausgenommen.</p> <p>² Im Range nachgehende Rechte (§ 20 Abs. 3) sind nur soweit zu entschädigen, als die Schätzung ohne Berücksichtigung der Last die vorgehenden Grundpfandrechte und Grundlastforderungen übersteigt. Die Entschädigung ist ebenfalls geschuldet, wenn die vorgehenden Rechte bei der Schätzung mit Berücksichtigung der Last gedeckt werden.</p> <p>³ Mieter und Pächter können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, vom Enteigner Ersatz für allen Schaden verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer Miet- und Pachtverträge nachweisbar entsteht.</p>	<p>³ <u>Mieterinnen und Mieter</u> und <u>Pächterinnen und Pächter</u> können, auch wenn ihre Rechte im Grundbuch nicht vorgemerkt sind, vom Enteigner <u>oder von der Enteignerin</u> Ersatz für allen Schaden verlangen, der ihnen aus der vorzeitigen Aufhebung ihrer Miet- und Pachtverträge nachweisbar entsteht.</p>
<p>§ 26 II. Enteignungsgesuch, Unterlagen</p> <p>¹ Das Gesuch um Erteilung des Enteignungsrechtes ist zuhanden des Regierungsrates beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement einzureichen.</p> <p>² Dem Gesuch sind beizulegen:</p> <p>a. die Projektpläne, aus denen Zweck, Art, Umfang und Lage des Werkes ersichtlich sind;</p> <p>b. der Enteignungsplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan bzw. vom Grundbuchgeometer ausgefertigter Situationsplan), aus dem hervorgeht, welche Grundstücke und in welcher Weise sie vom Enteigner beansprucht werden;</p>	<p>b. der Enteignungsplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan bzw. vom Grundbuchgeometer ausgefertigter Situationsplan), aus dem hervorgeht, welche Grundstücke und in welcher Weise sie vom Enteigner <u>oder von der Enteignerin</u> beansprucht werden;</p>

c. das Enteignungsverzeichnis, in dem alle aus dem Grundbuch ersichtlichen oder dem Enteigner sonstwie bekannten betroffenen Grundeigentümer, Dienstbarkeitsberechtigten, Inhaber vorgemerkter persönlicher Rechte sowie Mieter und Pächter enthalten sind und für jeden angegeben ist, welche Rechte und in welchem Ausmasse sie durch die Enteignung beansprucht werden.

³ Wenn gleichzeitig die von den interessierten 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.

⁴ Das Gesuch und die Beilagen sind für jede Gemeinde, deren Gebiet von der Enteignung berührt wird, im Doppel einzureichen.

⁵ Vorbehalten bleibt § 37 Absatz 1 für die Fälle, in denen vorerst bloss die grundsätzliche Frage der Erteilung des Enteignungsrechtes abgeklärt werden will.

§ 27

III. Aussteckung, Profile, Modelle

¹ Der Enteigner 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.

² Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement entscheidet über die zu treffenden Vorkehren.

§ 31

3. An Mieter und Pächter

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

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

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.

§ 31

3. An Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter

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.

<p>² Vermieter und Verpächter haften ihren Mietern und Pächtern für den Schaden, der ihnen aus der Unterlassung der Mitteilung entsteht, nach den Vorschriften des Obligationenrechtes (Art. 41 ff.)⁶.</p>	<p>² <u>Vermieterinnen und Vermieter</u> und <u>Verpächterinnen und Verpächter</u> haften ihren <u>Mieterinnen und Mietern</u> und <u>Pächterinnen</u> und Pächtern für den Schaden, der ihnen aus der Unterlassung der Mitteilung entsteht, nach den Vorschriften des Obligationenrechtes (Art. 41 ff.)⁷.</p>
<p>§ 33 VII. Enteignungsbann</p> <p>¹ Sobald die Planaufgabe öffentlich bekanntgemacht oder, im abgekürzten Verfahren, die Mitteilung an die zu Enteignenden zugestellt ist, dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen und tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.</p> <p>² Gegen Vorweisung einer Bescheinigung der Gemeinde über die Planaufgabe kann der Enteigner im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung im Sinn von Artikel 960 Ziffer 1 ZGB⁸ vormerken lassen.</p> <p>³ Für den aus dem Enteignungsbann entstehenden Schaden hat der Enteigner 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 zu Enteignende jederzeit die Festsetzung des Schadenersatzes durch die Schätzungskommission in einem besonderen Verfahren verlangen.</p>	<p>¹ Sobald die Planaufgabe öffentlich bekanntgemacht oder, im abgekürzten Verfahren, die Mitteilung an die zu Enteignenden zugestellt ist, dürfen ohne Zustimmung des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen und tatsächlichen Verfügungen mehr getroffen werden.</p> <p>² Gegen Vorweisung einer Bescheinigung der Gemeinde über die Planaufgabe kann der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung im Sinn von Artikel 960 Ziffer 1 ZGB⁹ vormerken lassen.</p> <p>³ Für den aus dem Enteignungsbann entstehenden Schaden hat der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> 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 <u>oder die</u> zu Enteignende jederzeit die Festsetzung des Schadenersatzes durch die Schätzungskommission in einem besonderen Verfahren verlangen.</p>
<p>§ 34 VIII. Überweisung der Akten; Vernehmlassungen</p> <p>¹ Nach Ablauf der Eingabefrist übermittelt die Gemeinde die Enteignungsakten samt den Eingaben dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement.</p> <p>² Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement stellt die Eingaben dem Enteigner 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.</p>	<p>² Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement stellt die Eingaben dem Enteigner <u>oder der Enteignerin</u> 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.</p>

⁶ SR [220](#)

⁷ SR [220](#)

⁸ SR [210](#)

⁹ SR [210](#)

<p>§ 35 IX. Einigungsverhandlung</p> <p>¹ Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann den Enteigner und die zu Enteignenden wie auch weitere Einsprecher zu einer Einigungsverhandlung einladen.</p>	<p>¹ Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann den Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> und die zu Enteignenden wie auch weitere <u>Einsprecherinnen oder Einsprecher</u> zu einer Einigungsverhandlung einladen.</p>
<p>§ 37 XI. Sonderfälle</p> <p>¹ Auf Verlangen des Enteigners 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.</p> <p>² Wo das Enteignungsrecht von Gesetzes wegen bereits gegeben ist und bloss noch der Umfang des Enteignungsrechtes festzulegen ist, gelten die Vorschriften dieses Abschnittes sinngemäss.</p>	<p>¹ Auf Verlangen des Enteigners <u>oder der Enteignerin</u> 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.</p>
<p>§ 38 I. Schätzungsbehörden 1. Schätzungskommission a. Wahl</p> <p>¹ Der Kantonsrat wählt eine Schätzungskommission, bestehend aus einem Präsidenten, einem Vizepräsidenten, sieben Mitgliedern und sieben Ersatzmitgliedern. Die Neuwahl findet jeweils im dritten Jahr nach der Neuwahl des Kantonsrates mit Amtsantritt auf den 1. Januar statt.</p> <p>² Der Kantonsrat wählt den Präsidenten und den Vizepräsidenten aus den Richtern des Bezirksgerichtes Luzern.</p> <p>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 der Schätzungskommission ab.</p>	<p>¹ Der Kantonsrat wählt eine Schätzungskommission, bestehend aus einem Präsidenten <u>oder einer Präsidentin</u>, einem Vizepräsidenten <u>oder einer Vizepräsidentin</u>, sieben Mitgliedern und sieben Ersatzmitgliedern. Die Neuwahl findet jeweils im dritten Jahr nach der Neuwahl des Kantonsrates mit Amtsantritt auf den 1. Januar statt.</p> <p>² Der Kantonsrat wählt den Präsidenten <u>oder die Präsidentin</u> und den Vizepräsidenten <u>oder die Vizepräsidentin</u> aus den <u>Richterinnen und Richtern</u> des Bezirksgerichtes Luzern.</p> <p>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 <u>oder der Präsidentin</u> der Schätzungskommission ab.</p>

⁴ Des Weiteren gelten für die übrigen Mitglieder und die Ersatzmitglieder sinngemäss die Bestimmungen der §§ 40 und 41 des Justizgesetzes¹⁰ über die Unvereinbarkeiten und die Nebenbeschäftigungen der paritätischen Vertreter der Schlichtungsbehörden.

§ 39

c. Besetzung

¹ Die Schätzungskommission verhandelt grundsätzlich in Dreierbesetzung. Dazu gehören der Präsident und zwei von ihm für den einzelnen Fall bezeichnete Mitglieder. Der Präsident 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. Der Präsident gibt den Parteien die Zusammensetzung der Schätzungskommission bekannt und weist darauf hin, dass sie Ausstandsgründe bei ihm innert 10 Tagen geltend machen können.
- b. Über Ausstandsbegehren entscheidet der Präsident. Liegen gegen ihn selber Ausstandsbegehren vor, so entscheidet der Vizepräsident oder bei dessen Verhinderung das amtsälteste Mitglied der Schätzungskommission.

³ Sind sowohl der Präsident wie der Vizepräsident an der Ausübung ihres Amtes verhindert, so ernennt das Kantonsgericht einen Stellvertreter.

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

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.

- a. 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. 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 ~~einen Stellvertreter~~ 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.

¹⁰ SRL Nr. [260](#)

§ 40

d. Zuständigkeit

¹ Die Schätzungskommission entscheidet über:

- a. Art und Höhe der Entschädigung (§§ 16 ff.);
- b. Begehren um Ausdehnung der Enteignung (§§ 12 und 13) und um Abtrennung von Bestandteilen und Zugehör (§ 11);
- c. Zueignung und ihre Nebenfolgen (§ 14);
- d. nachträgliche Entschädigungsforderungen (§ 55);
- e. Entschädigungsbegehren bei Verzicht auf die Enteignung (§ 15);
- f. Entschädigungsbegehren aus dem Enteignungsbann (§ 33);
- g. Begehren um vorzeitige Besitzeseinweisung und die damit verbundenen Leistungen (§ 52);
- h. Rückforderungsrecht des Enteigneten und die damit zusammenhängenden Begehren (§ 75);
- i. alle anderen Begehren, die der Schätzungskommission in diesem Gesetz oder durch Vereinbarung zum Entscheid übertragen werden.

^{1bis} Der Präsident der Schätzungskommission entscheidet in sämtlichen Verfahren, die ohne Entscheid in der Sache beendet werden können.

² Sind der Schätzungskommission in anderen Gesetzen weitere Aufgaben übertragen, so gelten, unter Vorbehalt abweichender Vorschriften, sinngemäss die Bestimmungen dieses Gesetzes.

³ Die Schätzungskommission entscheidet selber über ihre Zuständigkeit. Der Entscheid ist beschwerdefähig.

h. 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.

<p>§ 44 3. Bestrittene Rechte</p> <p>¹ Wird der Bestand eines 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 Nichtbeachten der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird. Auf Begehren einer Partei kann eine vorsorgliche Schätzung stattfinden.</p> <p>² Die Parteien können jedoch durch ausdrückliche Erklärung den Entscheid auch über den Bestand des Rechtes der Schätzungsbehörde anheimstellen, sofern sich diese damit einverstanden erklärt. Gegen den Entscheid sind auch in dieser Hinsicht die Rechtsmittel dieses Gesetzes gegeben.</p>	<p>¹ Wird der Bestand eines Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird das Verfahren ausgesetzt und dem Enteigner <u>oder der Enteignerin</u> eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Richter <u>Gericht</u> angesetzt mit der Androhung, dass bei Nichtbeachten der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird. Auf Begehren einer Partei kann eine vorsorgliche Schätzung stattfinden.</p>
<p>§ 48 7. Entscheid</p> <p>¹ Die Schätzungsbehörden sind nicht an die Anträge der Parteien gebunden. Sie schätzen auch ohne Anmeldung betroffene Rechte, die sich aus dem Enteignungsverzeichnis ergeben oder sonstwie offenkundig sind. Dem Entscheid dürfen bloss Tatsachen zugrunde gelegt werden, zu denen die interessierten Parteien sich mündlich oder schriftlich haben äussern können.</p> <p>² Der Entscheid hat die Wirkung eines gerichtlichen Urteils.</p> <p>³ Die Ausfertigung soll enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">a. die Namen der mitwirkenden Richter und Parteien;b. die Anträge der Parteien;c. den Sachverhalt;d. die Erwägungen;e. den Rechtsspruch, wobei die in § 18 aufgezählten Bestandteile ziffernmässig genau auseinanderzuhalten sind und anzugeben ist, in welchem Umfange sie bereits vor der Vermarkung und Vermessung zu bezahlen sind;f. die Rechtsmittelbelehrung;	<ul style="list-style-type: none">a. die Namen der mitwirkenden <u>Richterinnen und Richter</u> und Parteien;

<p>g. das Datum sowie die Unterschrift des Präsidenten und des Sekretärs;</p> <p>h. das Zustellungsdatum.</p>	<p>g. das Datum sowie die Unterschrift des Präsidenten <u>oder der Präsidentin</u> und des Sekretärs <u>oder der Sekretärin</u>;</p>
<p>§ 49 8. Ausseramtliche Vereinbarung über die Entschädigung</p> <p>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 der Schätzungskommission mitzuteilen.</p>	<p>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 <u>oder der Präsidentin</u> der Schätzungskommission mitzuteilen.</p>
<p>§ 51 III. Besondere Vorschriften für das Verfahren vor der Schätzungskommission 1. Einleitung</p> <p>¹ Das Schätzungsverfahren wird durch ein schriftliches Gesuch an den Präsidenten der Schätzungskommission eingeleitet.</p> <p>² Sowohl der Enteigner als auch der Enteignete sind berechtigt, dieses Gesuch zu stellen.</p>	<p>¹ Das Schätzungsverfahren wird durch ein schriftliches Gesuch an den Präsidenten <u>oder die Präsidentin</u> der Schätzungskommission eingeleitet.</p> <p>² Sowohl der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> als auch der <u>oder die</u> Enteignete sind berechtigt, dieses Gesuch zu stellen.</p>
<p>§ 52 2. Vorzeitige Besitzeseinweisung</p> <p>¹ Der Enteigner kann nach Einleitung des Schätzungsverfahrens verlangen, dass ihn die Schätzungskommission nach Vornahme eines Augenscheines und nach Anhören des Enteigneten zur Besitzergreifung oder zur Ausübung eines Rechtes schon vor Bezahlung der Entschädigung ermächtigt, wenn er nachweist, dass sonst für den Enteigner bedeutende Nachteile entstehen würden oder dass die baldige Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten erscheint.</p> <p>² Dem Gesuch ist zu entsprechen, wenn die Beurteilung der Ansprüche des Enteigneten trotz der Besitzergreifung noch möglich ist. Die Schätzungskommission hat die zu diesem Zweck erforderlichen Massnahmen (Photographien, Skizzen usw.) anzuordnen.</p>	<p>¹ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> kann nach Einleitung des Schätzungsverfahrens verlangen, dass ihn die Schätzungskommission nach Vornahme eines Augenscheines und nach Anhören des <u>oder der</u> Enteigneten zur Besitzergreifung oder zur Ausübung eines Rechtes schon vor Bezahlung der Entschädigung ermächtigt, wenn er <u>oder sie</u> nachweist, dass sonst für den Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> bedeutende Nachteile entstehen würden oder dass die baldige Erfüllung des Enteignungszweckes dringend geboten erscheint.</p> <p>² Dem Gesuch ist zu entsprechen, wenn die Beurteilung der Ansprüche des <u>oder der</u> Enteigneten trotz der Besitzergreifung noch möglich ist. Die Schätzungskommission hat die zu diesem Zweck erforderlichen Massnahmen (Photographien, Skizzen usw.) anzuordnen.</p>

<p>³ Der Enteigner kann auf Verlangen des Enteigneten zu Abschlagszahlungen oder, falls er eine Person privaten Rechtes ist, zur vorgängigen Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu beidem verhalten werden. Die Abschlagszahlungen sind gemäss den §§ 65–67 zu verteilen.</p> <p>⁴ Der Enteigner hat für den aus der vorzeitigen Besitzeseinweisung entstehenden Schaden vollen Ersatz zu leisten.</p> <p>⁵ ...</p>	<p>³ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> kann auf Verlangen des <u>oder der</u> Enteigneten zu Abschlagszahlungen oder, falls er <u>oder sie</u> eine Person privaten Rechtes ist, zur vorgängigen Sicherstellung einer angemessenen Summe oder zu beidem verhalten werden. Die Abschlagszahlungen sind gemäss den §§ 65–67 zu verteilen.</p> <p>⁴ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> hat für den aus der vorzeitigen Besitzeseinweisung entstehenden Schaden vollen Ersatz zu leisten.</p>
<p>§ 53 3. Anmeldung von Entschädigungsforderungen und weiteren Begehren a. Persönliche Aufforderung</p> <p>¹ Sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Schätzungsverfahrens gegeben, so setzt der Präsident der Schätzungskommission den von der Enteignung Betroffenen mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 30 Tagen, innert der bei ihm anzumelden sind:</p> <p>a. Entschädigungsansprüche für die Enteignung oder Einräumung von Rechten, für Minderwert und für den aus der Enteignung sonst entstehenden Schaden;</p> <p>b. Begehren um Ausdehnung der Enteignung;</p> <p>c. Begehren um Sachleistung.</p> <p>² In der Aufforderung ist auf die in den §§ 48 Absatz 1 und 55 enthaltenen Rechtsfolgen ausdrücklich aufmerksam zu machen. Es ist ferner anzugeben, wo das Enteignungsgesuch samt Beilagen während der Anmeldefrist eingesehen werden kann.</p> <p>³ Vermieter und Verpächter sind in der Aufforderung unter Hinweis auf ihre Schadenersatzpflicht anzuweisen, ihren Mietern 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).</p>	<p>¹ Sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Schätzungsverfahrens gegeben, so setzt der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> der Schätzungskommission den von der Enteignung Betroffenen mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 30 Tagen, innert der bei ihm <u>oder ihr</u> anzumelden sind:</p> <p>³ <u>Vermieterinnen und Vermieter</u> und <u>Verpächterinnen und Verpächter</u> sind in der Aufforderung unter Hinweis auf ihre Schadenersatzpflicht anzuweisen, ihren <u>Mieterinnen und Mietern</u> und <u>Pächterinnen</u> 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).</p>

<p>§ 54 b. Öffentliche Aufforderung</p> <p>¹ Die Aufforderung ist vom Präsidenten der Schätzungskommission zudem öffentlich bekanntzumachen, sofern die von der Enteignung Betroffenen nicht genau bestimmbar sind.</p>	<p>¹ Die Aufforderung ist vom Präsidenten <u>oder von der Präsidentin</u> der Schätzungskommission zudem öffentlich bekanntzumachen, sofern die von der Enteignung Betroffenen nicht genau bestimmbar sind.</p>
<p>§ 55 4. Nachträgliche Anmeldung</p> <p>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:</p> <p>a. wenn ein Berechtigter den Nachweis leistet, dass ihm oder seinem Vertreter die Anmeldung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse nicht möglich war;</p> <p>b. wenn der Bestand eines Rechtes dem Berechtigten nachweislich erst später zur Kenntnis gelangt;</p> <p>c. wenn vom Enteigner entgegen dem Enteignungsgesuch und den Unterlagen ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird;</p> <p>d. wenn eine im Zeitpunkt der Planaufgabe nicht oder noch nicht nach ihrem Umfang vorauszusehende Schädigung des Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches einstellt.</p> <p>² Die Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind verwirkt, wenn sie nicht binnen drei Monaten seit Wegfall des Hinderungsgrundes (Abs. 1a) oder seit Kenntnis (Abs. 1b–d) angemeldet werden. Vorbehalten bleibt Absatz 3.</p> <p>³ Entschädigungsansprüche aus übermässigen Einwirkungen sind spätestens binnen einem Jahre, seitdem der Betroffene von der Beeinträchtigung seiner Rechte sichere Kenntnis hatte, anzumelden.</p> <p>⁴ Nachträgliche Entschädigungsansprüche und weitere Begehren können auch angemeldet werden, wenn ein Enteignungsverfahren nicht oder nicht gegen den Geschädigten durchgeführt worden ist.</p>	<p>c. wenn vom Enteigner <u>oder von der Enteignerin</u> entgegen dem Enteignungsgesuch und den Unterlagen ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird;</p> <p>d. wenn eine im Zeitpunkt der Planaufgabe nicht oder noch nicht nach ihrem Umfang vorauszusehende Schädigung des <u>oder der</u> Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches einstellt.</p> <p>³ Entschädigungsansprüche aus übermässigen Einwirkungen sind spätestens binnen einem Jahre, seitdem der Betroffene <u>die Betroffenen</u> von der Beeinträchtigung seiner ihrer Rechte sichere Kenntnis hatte <u>hätten</u>, anzumelden.</p>

<p>⁵ Die nachträglichen Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind mit eingeschriebenem Brief beim Präsidenten der Schätzungskommission anzumelden.</p>	<p>⁵ Die nachträglichen Entschädigungsansprüche und weiteren Begehren sind mit eingeschriebenem Brief beim Präsidenten <u>oder der Präsidentin</u> der Schätzungskommission anzumelden.</p>
<p>§ 56 5. Schätzungsverhandlung a. Vorladung</p> <p>¹ Der Präsident 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.</p> <p>² Vorgeladen werden auch die von der Enteignung Betroffenen, die keine Eingabe gemacht haben, deren Rechte aber aus dem Enteignungsverzeichnis hervorgehen.</p> <p>³ Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten wird das Erscheinen freigestellt; sie sind aber darauf aufmerksam zu machen, dass, wenn sie nicht erscheinen, der Eigentümer berechtigt ist, über die Entschädigung eine auch für sie verbindliche Vereinbarung abzuschliessen.</p>	<p>¹ Der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> 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.</p>
<p>§ 57 b. Durchführung</p> <p>¹ Die Schätzungsverhandlung wird in der Regel mit einem Augenschein verbunden. Die Parteien erhalten hierbei Gelegenheit, ihre Begehren zu begründen.</p> <p>² An der Verhandlung soll versucht werden, eine gütliche Einigung zu erreichen. Der Vergleich ist in ein von den Beteiligten zu unterzeichnendes Protokoll aufzunehmen, dem die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides zukommt. Führt die vereinbarte Entschädigung zu einem Verlust für einen Grundpfand-, Grundlast- oder Nutzniessungsberechtigten, so ist der Vergleich ihm gegenüber nur dann wirksam, wenn er ihn unterzeichnet oder sich an der Schätzungsverhandlung nicht beteiligt hat. Das Protokoll hat hierüber Aufschluss zu geben.</p> <p>³ Über die Verhandlung ist ein Protokoll zu führen.</p>	

<p>4 Der Präsident kann über alle oder einzelne Streitpunkte einen Schriftenwechsel anordnen, wobei der Enteignete als Kläger aufzutreten hat. Der Präsident bestimmt den Umfang des Schriftenwechsels und die Fristen.</p>	<p>4 Der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> kann über alle oder einzelne Streitpunkte einen Schriftenwechsel anordnen, wobei der <u>oder die Enteignete</u> als Kläger <u>oder Klägerin</u> aufzutreten hat. Der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> bestimmt den Umfang des Schriftenwechsels und die Fristen.</p>
<p>§ 59 2. Verwaltungsgerichtsbeschwerde</p> <p>1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Endentscheide und selbständig anfechtbare Zwischenentscheide der Schätzungskommission und ihres Präsidenten.</p> <p>2 Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind neben den Hauptparteien auch die Grundpfandgläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesser als Nebenparteien berechtigt, soweit sie sich am Verfahren beteiligt haben.</p> <p>3 Neue Begehren sind zulässig, soweit sie nachweisbar nicht schon vor der Schätzungskommission gestellt werden konnten.</p> <p>4 Hat nur eine Partei Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht, so kann die Gegenpartei innert 10 Tagen seit Empfang der Beschwerdeschrift beim Kantonsgericht schriftlich Anträge stellen, wie wenn sie selbständig den Weiterzug erklärt hätte. Die Begründung dieser Anschlussbeschwerde ist mit der Vernehmlassung zur Hauptbeschwerde zu verbinden. Die Anschlussbeschwerde fällt dahin, wenn die Hauptbeschwerde zurückgezogen oder wenn nicht darauf eingetreten wird.</p> <p>5 Dem Kantonsgericht steht auch die Ermessenskontrolle zu.</p>	<p>1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Endentscheide und selbständig anfechtbare Zwischenentscheide der Schätzungskommission und ihres Präsidenten <u>oder ihrer Präsidentin</u>.</p>
<p>§ 60 I. Fälligkeit</p> <p>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 5 % zu verzinsen, sofern der Enteignete nicht in seinem Einverständnis über diesen Zeitpunkt hinaus im Genusse des enteigneten Rechtes verbleibt.</p>	<p>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 <u>5-% zum Zinsfuss, den das Bundesverwaltungsgericht festlegt</u>, zu verzinsen, sofern der <u>oder die Enteignete</u> nicht in seinem <u>oder ihrem</u> Einverständnis über diesen Zeitpunkt hinaus im Genusse des enteigneten Rechtes verbleibt.</p>

<p>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 zu 5 % zu verzinsen und, wenn der Enteigner eine Person privaten Rechtes ist, auf Begehren des Enteigneten sicherzustellen.</p> <p>³ Bei Sachleistung sind im Entscheid oder in der Vereinbarung den Verhältnissen angepasste Fristen festzulegen. Bei Säumnis setzt der Präsident der Schätzungskommission dem Enteigner auf Begehren des Berechtigten unter Androhung der Ersatzvornahme eine angemessene Nachfrist an. Der Präsident entscheidet endgültig.</p>	<p>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 zu <u>5-%-zum Zinsfuss, den das Bundesverwaltungsgericht festlegt,</u> zu verzinsen und, wenn der <u>Enteigner oder die Enteignerin</u> eine Person privaten Rechtes ist, auf Begehren <u>des oder der Enteigneten</u> sicherzustellen.</p> <p>³ Bei Sachleistung sind im Entscheid oder in der Vereinbarung den Verhältnissen angepasste Fristen festzulegen. Bei Säumnis setzt der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> der Schätzungskommission dem Enteigner <u>oder der Enteignerin</u> auf Begehren des Berechtigten unter Androhung der Ersatzvornahme eine angemessene Nachfrist an. Der Präsident <u>oder die Präsidentin</u> entscheidet endgültig.</p>
<p>§ 61 II. Bezahlung</p> <p>¹ Die Entschädigungen für die Enteignung eines Grundstückes, eines beschränkten dinglichen Rechtes sowie für den Minderwert des verbleibenden Teils eines Grundstückes sind zuhanden der Berechtigten beim Grundbuchamt zu bezahlen, in dessen Kreis das Grundstück oder die grössere Fläche mehrerer beanspruchter Grundstücke liegt. Gleichzeitig sind die Urkunden vorzulegen, die diese Entschädigungen rechtskräftig festsetzen.</p> <p>² Die Entschädigung für die weitem dem Enteigneten verursachten Nachteile sowie die Entschädigung an Mieter und Pächter sind unmittelbar an die Berechtigten zu leisten.</p>	<p>² Die Entschädigung für die weitem dem <u>oder der</u> Enteigneten verursachten Nachteile sowie die Entschädigung an <u>Mieterinnen und Mieter</u> <u>und Pächterinnen</u> und Pächter sind unmittelbar an die Berechtigten zu leisten.</p>
<p>§ 62 III. Wirkung</p> <p>¹ Mit der Bezahlung der Entschädigungen oder mit der Sachleistung erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.</p> <p>² Mangels anderer Vereinbarungen der Parteien erlöschen die auf dem enteigneten Eigentum lastenden beschränkten dinglichen und im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, auch wenn sie trotz der ergangenen Aufforderung nicht angemeldet und von der Schätzungskommission nicht geschätzt worden sind. Vorbehalten bleibt § 55 Absatz 1.</p>	<p>¹ Mit der Bezahlung der Entschädigungen oder mit der Sachleistung erwirbt der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht an einem Grundstück.</p>

<p>§ 64 V. Grundbucheinträge</p> <p>¹ Der Enteigner ist sofort nach der Zahlung der Entschädigung (§ 61) und der allfällig nötigen Vermessung zur Anmeldung des Rechtserwerbes beim Grundbuchamt ermächtigt.</p> <p>² Der Enteignete kann verlangen, dass das Rückforderungsrecht im Sinne der §§ 69 ff. als Verfügungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt wird.</p>	<p>¹ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> ist sofort nach der Zahlung der Entschädigung (§ 61) und der allfällig nötigen Vermessung zur Anmeldung des Rechtserwerbes beim Grundbuchamt ermächtigt.</p> <p>² Der <u>oder die</u> Enteignete kann verlangen, dass das Rückforderungsrecht im Sinne der §§ 69 ff. als Verfügungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt wird.</p>
<p>§ 65 VI. Verteilung 1. Auszahlung an den Enteigneten</p> <p>¹ Der Grundbuchverwalter darf die für das enteignete Grundstück, für beschränkte dingliche Rechte sowie für den Minderwert eines nicht enteigneten Grundstückes bezahlte Entschädigung dem Eigentümer nur mit Zustimmung allfälliger Berechtigter aus beschränkten dinglichen und vorgemerkten persönlichen Rechten auszahlen.</p> <p>² Zur Auszahlung der Entschädigung für die enteigneten Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung allfälliger Grundpfand- und Grundlastberechtigter des herrschenden Grundstückes erforderlich.</p>	<p>§ 65 VI. Verteilung 1. Auszahlung an den<u>die</u> Enteigneten</p>
<p>§ 69 I. Gegenstand, Voraussetzungen</p> <p>¹ Der Enteignete kann, sofern er 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:</p> <p>a. wenn das Recht innert 5 Jahren seit dem Erwerb durch den Enteigner weder zu dem Zwecke, für den es enteignet wurde, noch zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck benützt wird;</p> <p>b. wenn bei Enteignung für die künftige Erweiterung eines Werkes oder anderen vorsorglichen Enteignungen das enteignete Recht nicht innert 25 Jahren seit der Bezahlung der Entschädigung zu diesem oder zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zwecke verwendet wird;</p>	<p>¹ Der <u>oder die</u> Enteignete kann, sofern er <u>oder sie</u> 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:</p> <p>a. wenn das Recht innert 5 Jahren seit dem Erwerb durch den Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> weder zu dem Zwecke, für den es enteignet wurde, noch zu einem andern eine Enteignung rechtfertigenden Zweck benützt wird;</p>

<p>c. wenn das Recht, ohne eine Verwendung für einen öffentlichen Zweck gefunden zu haben, veräussert oder zu einem Zwecke verwendet werden soll, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.</p> <p>² Der Regierungsrat kann aus wichtigen Gründen die Fristen verlängern.</p>	
<p>§ 71 III. Anzeige an den Berechtigten</p> <p>¹ Der Enteigner hat dem Rückforderungsberechtigten unter Schadenersatzfolge mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen, wenn er das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zwecke verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.</p> <p>² Wo das Rückforderungsrecht im Grundbuch angemerkt ist, hat das Grundbuchamt dem Berechtigten von der Veräusserung des enteigneten Rechtes Mitteilung zu machen.</p>	<p>¹ Der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> hat dem Rückforderungsberechtigten unter Schadenersatzfolge mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen, wenn er <u>oder sie</u> das enteignete Recht veräussern oder zu einem Zwecke verwenden will, für den das Enteignungsrecht nicht gegeben ist.</p>
<p>§ 73 V. Rückgabe, Wertausgleich</p> <p>¹ Das enteignete Recht ist in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei der Rückforderung befindet.</p> <p>² Sind vom Enteigner Veränderungen vorgenommen worden und kann der frühere Zustand nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigen Kosten wiederhergestellt werden, so ist der Rückfordernde verpflichtet, einen Mehrwert angemessen zu vergüten; andererseits hat er Anspruch auf Abzug eines Minderwertes. Verwendungen auf die Sache kann der Enteigner wegnehmen, soweit es ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.</p>	<p>² Sind vom Enteigner <u>oder von der Enteignerin</u> Veränderungen vorgenommen worden und kann der frühere Zustand nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigen Kosten wiederhergestellt werden, so ist der <u>oder die</u> Rückfordernde verpflichtet, einen Mehrwert angemessen zu vergüten; andererseits hat er <u>oder sie</u> Anspruch auf Abzug eines Minderwertes. Verwendungen auf die Sache kann der Enteigner <u>oder die Enteignerin</u> wegnehmen, soweit es ohne Nachteil für das zurückzugebende Recht möglich ist.</p>
<p>§ 74 VI. Leistung des Berechtigten</p> <p>¹ Wer die Rückübertragung verlangt, hat dem Enteigner die Entschädigung innert dreier Monate seit Anerkennung oder rechtskräftiger Feststellung der Pflicht zur Rückübertragung zu bezahlen, ansonst er den Anspruch auf Rückgabe verliert.</p>	<p>¹ Wer die Rückübertragung verlangt, hat dem Enteigner <u>oder der Enteignerin</u> die Entschädigung innert dreier Monate seit Anerkennung oder rechtskräftiger Feststellung der Pflicht zur Rückübertragung zu bezahlen, ansonst er <u>oder sie</u> den Anspruch auf Rückgabe verliert.</p>

<p>§ 79 IV. Frist</p> <p>¹ Entschädigungsforderungen sind innert 10 Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim Präsidenten der Schätzungskommission mit eingeschriebenem Brief anzumelden und zu begründen; das Gemeinwesen kann diese Frist auf Gesuch des betroffenen Grundeigentümers verlängern.</p> <p>² Das Gemeinwesen kann das Bestehen oder Nichtbestehen einer Entschädigungspflicht sowie die Höhe der Entschädigung jederzeit von sich aus feststellen lassen.</p>	<p>¹ Entschädigungsforderungen sind innert 10 Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim <u>Präsidenten oder der Präsidentin</u> der Schätzungskommission mit eingeschriebenem Brief anzumelden und zu begründen; das Gemeinwesen kann diese Frist auf Gesuch des betroffenen Grundeigentümers verlängern.</p>
<p>§ 81 VI. Übernahme bzw. Übergabe des Grundstückes</p> <p>¹ Wird dem Grundeigentümer durch eine enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkung die bestimmungsgemässe Verwendung des Grundstückes verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert, so kann er die Übernahme des Grundstückes durch das Gemeinwesen verlangen.</p> <p>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 Betroffene keine wesentlichen Gründe dagegen geltend machen kann.</p> <p>³ Im übrigen sind die §§ 12 und 13 sinngemäss anwendbar.</p>	<p>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 <u>oder die Betroffene</u> keine wesentlichen Gründe dagegen geltend machen kann.</p>
<p>§ 89a III. Amtsdauer bei den Erneuerungswahlen 2013</p> <p>¹ Der Präsident, der Vizepräsident, die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Schätzungskommission werden bei den Erneuerungswahlen im Jahr 2013 für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt.</p> <p>² Vorbehalten bleibt eine kürzere Amtsdauer, wenn im Zusammenhang mit einer Revision dieses Gesetzes die Stellung oder Organisation der Schätzungskommission wesentlich ändert.</p>	<p>¹ Der <u>Präsident oder die Präsidentin</u>, der <u>Vizepräsident oder die Vizepräsidentin</u>, die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Schätzungskommission werden bei den Erneuerungswahlen im Jahr 2013 für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt.</p>

	<p>§ 91 V. Übergangsbestimmungen zur Änderung vom [...]</p> <p>¹ § 18 Abs. 1a^{bis} dieses Gesetzes ist anwendbar auf Entschädigungen im Rahmen von Projekten:</p> <p>a. welche nach dem 1. Juli 2021 öffentlich aufgelegt wurden, oder</p> <p>b. deren Landerwerbsverträge die Klausel enthalten, dass die Neuberechnung des Landpreises aufgrund einer Gesetzesänderung vorbehalten wird.</p> <p>² Der Zins gemäss § 60 Absätze 1 und 2 ist auf der im Schätzungsverfahren oder im Landerwerbsverfahren ursprünglich vereinbarten Entschädigung geschuldet.</p>
	<p>2. Strassengesetz (StrG) vom 21. März 1995 (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:</p>
<p>§ 69 Projektaufgabe, Aussteckung, Markierung</p> <p>¹ Das Kantonsstrassenprojekt ist durch die vom Regierungsrat in der Verordnung bezeichnete Instruktionsinstanz öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen. Ist das Projektbewilligungsverfahren (Leitverfahren gemäss § 192a des Planungs- und Baugesetzes) mit weiteren Verfahren zu koordinieren, sorgt die Instruktionsinstanz für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller massgebenden Unterlagen.</p> <p>² Das Projekt ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen.</p> <p>³ Den Anstössern ist das Projekt mit eingeschriebenem Brief und dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist bekannt zu geben. Gleichzeitig ist den interessierten kantonalen Stellen Gelegenheit zu geben, zum Projekt innert der gesetzten Frist Stellung zu nehmen.</p>	<p>^{1bis} Vor der öffentlichen Auflage ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften in der Regel ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten.</p>

<p>⁴ Spätestens mit Beginn der öffentlichen Auflage und bis zur rechtskräftigen Erledigung des Bewilligungsverfahrens ist das Projekt auf erkennbare Weise auszustecken oder zu markieren. Die Instruktions- oder, während des Beschwerdeverfahrens, die Beschwerdeinstanz kann die vorzeitige Beseitigung der Aussteckung oder Markierung verfügen, wenn es der Stand des Verfahrens erlaubt.</p>	
	<p>3. Wasserbaugesetz (WBG) vom 17. Juni 1919 (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:</p>
<p>§ 17 Bewilligungsverfahren</p> <p>¹ Das Wasserbauprojekt ist nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen. Ist das Projektbewilligungsverfahren (Leitverfahren gemäss § 192a des Planungs- und Baugesetzes¹¹) mit weiteren Verfahren zu koordinieren, sorgt die Instruktionsinstanz für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller massgebenden Unterlagen.</p> <p>² Das Projekt ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, sofern das Bundesrecht nichts anderes vorsieht.</p> <p>³ Den Anstösserinnen und Anstössern gemäss § 193 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes ist die öffentliche Auflage des Projekts mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist bekannt zu geben. Bei gemeinschaftlichem Eigentum kann die Bekanntgabe an die Verwaltung erfolgen.</p>	<p>^{1bis} Vor der öffentlichen Auflage ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften in der Regel ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten.</p>
	<p>III.</p>
	<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>
	<p>IV.</p>

¹¹ SRL Nr. [735](#)

	Die Änderung tritt am [...] in Kraft. Sie unterliegt dem fakultativen Referendum bzw. der Volksabstimmung.
	Luzern, Im Namen des Regierungsrates Der Präsident: Der Staatsschreiber: