

Einfache Anfrage Cozzio-Uzwil / Dürr-Gams / Romer-Jud-Benken vom 30. Dezember 2021

Auswirkungen des revidierten Enteignungsgesetzes auf den Kanton St.Gallen

Schriftliche Antwort der Regierung vom 22. Februar 2022

Bruno Cozzio-Uzwil, Barbara Dürr-Gams und Heidi Romer-Jud-Benken erkundigen sich in ihrer Einfachen Anfrage vom 30. Dezember 2021 über die Auswirkungen der auf den 1. Januar 2021 in Kraft getretenen revidierten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Enteignung (SR 711; abgekürzt eidg. EntG) auf den Kanton St.Gallen bzw. auf das kantonale Enteignungsgesetz (sGS 751.1; abgekürzt EntG-SG). Sie zielen dabei insbesondere auf Art. 19 eidg. EntG, der in einem neuen Bst. a^{bis} die Entschädigungshöhe für Kulturland im Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11; abgekürzt BGBB) neu definiert.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Sowohl nach Bundesrecht als auch nach kantonalem Recht kann das Enteignungsrecht für Werke, die im öffentlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse liegen, sowie für andere im öffentlichen Interesse liegende Zwecke geltend gemacht werden (Art. 1 und 4 eidg. EntG; Art. 5 EntG-SG). Enteignet werden können u.a. Grundeigentum, andere dingliche Rechte an Grundstücken oder Nachbarrechte (Art. 5 eidg. EntG; Art. 8 EntG-SG). Bundesrecht und kantonales Recht sehen dabei die volle Entschädigung des enteigneten Rechts vor (Art. 16 und Art. 19 Bst. a sowie a^{bis} eidg. EntG; Art. 15 Abs. 1 Bst. a EntG-SG).

Das BGBB behandelt die Enteignung sowohl bei der Realteilung und Zerstückelung als auch beim Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken als Ausnahmefall, indem sie einerseits nicht unter das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot fällt (Art. 59 Bst. a, b und c BGBB) und andererseits der Erwerb im Rahmen einer Enteignung keiner Bewilligung bedarf (Art. 62 Bst. e, f und h BGBB). Das bedeutet, dass für das unmittelbar für das Projekt benötigte Land, das enteignet werden kann, gestützt auf das BGBB keine Preisvorgaben gelten. Das BGBB (und damit auch der höchstzulässige Preis nach Art. 66 Abs. 1 BGBB) gelangte bis Ende 2020 weder in eidgenössischen noch kantonalen Enteignungsverfahren zur Anwendung.

Seit den 1990er-Jahren entschädigt der Kanton St.Gallen landwirtschaftlich genutzte Flächen – unabhängig der Qualität (Lage, Nutzung, Hangneigung usw.) – mit Fr. 8.00/m² (bzw. Fr. 10.00/m² im Raum St.Galler Oberland). Dieser Preis entspricht ungefähr den nach BGBB höchstens zulässigen Preisen (intensiv genutzt, optimale Lage). Dank dieser Praxis wurde die Schätzungskommission für Enteignungen in den letzten 25 Jahren nur in wenigen Fällen zur Beurteilung der Entschädigung angerufen, wobei die erwähnten Entschädigungshöhen von Fr. 8.00/m² bzw. Fr. 10.00/m² jeweils bestätigt wurden. In den umliegenden Kantonen gilt eine vergleichbare Praxis (ausser im Kanton Zug, der Fr. 80.00/m² bezahlt).

Schon kurz nach Verabschiedung des neuen Art. 19 Bst. a^{bis} eidg. EntG in der Bundesversammlung stieg der Druck bei Landerwerbsverhandlungen, die Entschädigungshöhe anzupassen. Das Bau- und Umweltdepartement hat daher am 30. September 2021 eine (interne) Weisung erlassen, welche die Entschädigung für den Erwerb von landwirtschaftlichen Nutzflächen für kantonale Infrastrukturprojekte regelt und damit eine einheitliche und rechtsgleiche Praxis sicherstellen soll: So werden landwirtschaftliche Nutzflächen für kantonale Infrastrukturprojekte des Amtes für Wasser und Energie und des Tiefbauamtes neu unabhängig von ihrer Qualität und Lage zum Preis

von Fr. 30.00/m² entschädigt. Die Weisung wird auf Verträge angewendet, die seit Inkrafttreten des revidierten eidg. EntG am 1. Januar 2021 abgeschlossen werden sowie rückwirkend auch für Vertragsabschlüsse seit 1. Juni 2020, sofern dies in den entsprechenden Verträgen festgehalten wurde.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Das EntG-SG findet Anwendung auf Bauten und Werke, die der Kanton oder eine st.gallische Gemeinde errichten wollen oder die sich in deren Eigentum befinden oder bei denen es um die Erfüllung öffentlicher Aufgaben geht. Zu denken ist etwa an Strassen- oder Wasserbauvorhaben, die Planung und den Bau von Erschliessungen sowie Entsorgungs- und Versorgungsanlagen, Energiegewinnungsanlagen oder Abbau- und Deponiestandorte. In Art. 39 ff. des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) bzw. Art. 21 ff. des Wasserbaugesetzes (sGS 734.2; abgekürzt WBG) sind das jeweilige Planverfahren sowie der Landerwerb und Baubeginn geregelt; damit wird das Enteignungsverfahren beschrieben. Das EntG-SG wird ergänzend angewendet, soweit das StrG bzw. das WBG nichts anderes bestimmen (Art. 48 Abs. 2 StrG bzw. Art. 34 Abs. 1 WBG). Ferner können die politischen Gemeinden in den jeweiligen Zonenplänen und den kommunalen Sondernutzungsplänen bzw. die Regierung in kantonalen Sondernutzungsplänen ein Enteignungsrecht vorsehen, wobei für das entsprechende Verfahren ebenfalls auf das EntG-SG verwiesen wird (Art. 39 des Planungs- und Baugesetzes [sGS 731.1]). Die Landerwerbsverhandlungen für sämtliche kantonalen Strassen- und Wasserbauprojekte werden von der Dienststelle Grundstücksgeschäfte im kantonalen Tiefbauamt geführt.
2. Das eidg. EntG wird auf Werke im Eigentum des Bundes bzw. für die Erfüllung im öffentlichen Interesse liegender Zwecke angewendet, sofern sie durch ein Bundesgesetz anerkannt sind, beispielsweise auf Bauvorhaben, die dem Bundesgesetz über die Nationalstrassen (SR 725.11) oder dem eidgenössischen Eisenbahngesetz (SR 731.101) unterstehen.
3. Das EntG-SG sieht in den Art. 14 ff. die Entschädigung des Marktwerts vor. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die vom Bau- und Umweltdepartement erlassene Weisung, die neben Regeln für eine einheitliche und rechtsgleiche Entschädigungspraxis in erster Linie eine Anpassung der Entschädigungshöhe enthält, besteht kein Handlungsbedarf zur Anpassung des EntG-SG.
4. Mit Erlass der erwähnten Weisung ist die kantonale Entschädigungspraxis dem Bundesrecht angeglichen worden. Im Übrigen zeigt die Praxis der kantonalen Schätzungskommission für Enteignungen, welche die Entschädigungshöhen bisher immer bestätigt hat, dass die Entschädigungspraxis des Kantons St.Gallen angemessen ist.