

(vgl. BGE IA.104/2000 vom 20. Oktober 2000, publiziert in ZBI 2001 550 ff.).

(...)

101 Formelle Enteignung; Beeinträchtigung durch Bauarbeiten.

- **Vorübergehende Störungen, die sich aus Bauarbeiten auf den Nachbarparzellen ergeben, vermitteln Grundeigentümern und Mietern in der Regel keinen Entschädigungsanspruch. Sind die Einwirkungen jedoch ihrer Art, Stärke und Dauer nach aussergewöhnlich und führen sie zu einer beträchtlichen Schädigung des von den Bauarbeiten betroffenen Nachbarn, so kann eine Entschädigung geschuldet sein.**
- **Ist der Zugang während der Bauarbeiten erschwert, aber möglich, so bildet die Zugangserschwerung, insbesondere wenn ein Geschäft nicht geradezu von sog. Laufkundschaft lebt, im allgemeinen keine hinreichende Eingriffsstärke (Erw. 4.1.).**
- **Keine Entschädigung für den Wegfall des Werbeeffects während der Bauarbeiten (Erw. 4.2.).**
- **Beeinträchtigungen von maximal neun Wochen erfüllen das Kriterium der aussergewöhnlichen Dauer nicht (Erw. 4.3.).**

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 27. Februar 2001 in Sachen Kanton Aargau gegen F.

Aus den Erwägungen

3.2. Nach der höchststrichterlichen Rechtsprechung haben Grundeigentümer und Mieter vorübergehende Störungen, die sich aus Bauarbeiten auf den Nachbarparzellen ergeben, in der Regel entschädigungslos hinzunehmen (vgl. auch die auf kantonaler Ebene statuierten Duldungspflichten der Anstösser in § 110 Abs. 1 lit. a BauG, wobei in Abs. 4 eine Entschädigung nach den Vorschriften über die Enteignung vorbehalten wird). Ersatz ist nur zu leisten, wenn die Einwirkungen ihrer Art, Stärke und Dauer nach aussergewöhnlich sind und zu einer beträchtlichen Schädigung von Nachbarn

führen (BGE 113 Ia 357, mit weiteren Hinweisen). In diesem Entscheid wurde in rechtlicher Hinsicht nicht zwischen den ins Feld geführten Lärmimmissionen und den weiteren Baubeeinträchtigungen unterschieden.

4. Der Gesuchsteller macht geltend, infolge der Ausbauarbeiten an der Kantonsstrasse sei die (direkte) Zufahrt zu seinem Betrieb aufgehoben gewesen und der an die Strasse angrenzende Ausstellplatz für Occasionsautos habe geräumt werden müssen, was dazu geführt habe, dass er während dieser Zeit keine Occasionsautos habe verkaufen können (...).

4.1. Die Bauarbeiten führten dazu, dass die bisherige direkte Zufahrt von der Kantonsstrasse K ... zur Werkstatt des Gesuchstellers während der Wochen 18 bis 26 nicht möglich war; die Liegenschaft war aber bei einem Mehrweg von ca. 30 m jederzeit über das Gemeindestrassennetz erreichbar (...). Der Gesuchsteller bestätigte in seiner Replik, dass die Zufahrt zur Werkstatt sichergestellt war (...).

In BGE vom 27. November 1987 i. S. J. und M. B. vs. Einwohnergemeinde Wettingen, Staat Aargau, Verwaltungsgericht des Kantons Aargau (teilweise veröffentlicht in BGE 113 Ia 353 ff.), bemerkte das Bundesgericht auf S. 8-10, dass der Zugang zum beschwerdeführenden Betrieb - einem Restaurant - wohl erschwert, jedoch für die Quartierkundschaft nicht völlig unterbunden gewesen sei; dies führte zur Verneinung der übermässigen Einwirkung und damit der Entschädigungspflicht. Eine blossе Zugangerschwernis weist deshalb, insbesondere wenn ein Geschäft nicht geradezu von sog. Laufkundschaft lebt, im allgemeinen keine hinreichende Eingriffsstärke auf (Beatrice Wagner Pfeifer/Daniel Gebhardt, Enteignungsrechtliche Entschädigungsansprüche beim Bau der Nordtangente - aus der Praxis der Eidgenössischen Schätzungskommission Kreis 7, in: Basler Juristische Mitteilungen, 2000, S. 22). So stellte das Bundesgericht auch in BGE 100 Ib 197 f. fest, dass eine Entschädigungspflicht (aufgrund des eidgenössischen Enteignungsgesetzes) nur dort in Frage kommt, wo ein Grundeigentümer (als Folge einer Teilenteignung) jeden Zugang zur öffentlichen Strasse verliert (so auch Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1985, S. 143). Auch nach Art. 113 Abs. 2 BauG fällt eine Entschädi-

gungspflicht dahin, wenn die Benutzung eines anderen Weges unentgeltlich ermöglicht wird. Da in casu eine andere Zufahrt, wenn auch auf einem etwas verlängerten Weg, stets gewährleistet war, ist eine Entschädigungspflicht wegen der bauzeitigen Aufhebung der bisherigen Zufahrt zu verneinen.

4.2. In der Zeit, als die bisherige direkte Zufahrt von der K ... zur Werkstatt des Gesuchstellers nicht möglich war und dementsprechend vor dem Ausstellungsplatz Bauarbeiten vorgenommen wurden (Woche 18 bis 26), fiel auch der Werbeeffect weg, welcher durch die Lage des Ausstellungsplatzes direkt an der K ... hervorgerufen wird.

Der Werbeeffect aufgrund der Lage an einer öffentlichrechtlichen Strasse stellt bloss ein sog. faktisches Interesse dar und wird von der Eigentumsgarantie nicht erfasst. Entsprechend stellt der Wegfall des Werbeeffects bloss eine Beeinträchtigung tatsächlicher, jedoch nicht rechtlich geschützter Interessen dar (Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 1986, S. 371 E.4). Dies gilt selbst dann, wenn dadurch die Existenz von Gewerbebetrieben bedroht ist (Verwaltungspraxis der Bundesbehörden [VPB] 63.76; BGE 100 Ib 199). Daher fällt eine Entschädigung von Einkommenseinbussen des Gesuchstellers infolge des während der Bauarbeiten wegfallenden Werbeeffects ausser Betracht.

4.3. Der Ausstellungsplatz wurde frühestens ab der Woche 23 (ab 5. Juni 2000), als die Erstellung der Zufahrt von der Kantonsstrasse in Angriff genommen wurde, und sicher in den Wochen 25 und 26 (19. bis 30. Juni 2000), als darauf ein neuer Belag eingebracht wurde, durch die Bauarbeiten bzw. Anpassungsarbeiten direkt beansprucht (...) und war damit der Nutzung durch den Gesuchsteller entzogen. Stellte der Gesuchsteller einen Teil der auszustellenden Autos unmittelbar an den Strassenrand (...), so dürfte dieser Bereich des Ausstellungsplatzes schon vorher nicht nutzbar gewesen sein, nämlich frühestens ab Beginn der Bauarbeiten auf der der Liegenschaft zugewandten Strassenhälfte, d. h. ab der Woche 18 (d.h. ab 1. Mai 2000), womit die Beeinträchtigung maximal neun Wochen andauerte.

Wie in Erw. 3.2. erwähnt, ist nur Ersatz zu leisten, wenn die Einwirkungen ihrer Art, Stärke und Dauer nach aussergewöhnlich

sind und zu einer beträchtlichen Schädigung des von den Bauarbeiten betroffenen Nachbarn führen (BGE 113 Ia 357, mit weiteren Hinweisen). Hinsichtlich der Voraussetzung der Dauer führte das Bundesgericht in BGE 106 Ib 251 aus, dass eine Störung, welche von einer Baustelle über einen Zeitraum von drei bzw. sechs Monaten ausgeht, in der Regel entschädigungslos hinzunehmen ist; dieser Hinweis erfolgte bei Beurteilung eines unbefristeten Mietverhältnisses. Daraus lässt sich auf den vorliegenden Fall schliessen, dass die maximale Einwirkung von neun Wochen das Kriterium der aussergewöhnlichen Dauer von vornherein nicht erfüllt. Ob die Einwirkungen durch die Bauarbeiten ihrer Art und Stärke nach aussergewöhnlich waren, kann unter diesen Umständen offen bleiben.

Immerhin sei noch angeführt, dass die vom Gesuchsteller bezifferte Einkommenseinbusse von Fr. 2'500.- für einen Geschäftsbetrieb nicht als beträchtlicher Schaden gelten kann.

(...)

102 Formelle Enteignung; Legitimation von Mitgliedern einer Erbengemeinschaft.

- Unterscheidung zwischen der Sach- und Verfahrenslegitimation.
- Entschädigungsbegehren nach § 152 BauG dürfen grundsätzlich auch von einem einzelnen Miterben gestellt werden (Aussnahme vom Gesamthandprinzip).

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 13. November 2001 in Sachen Kanton Aargau gegen Erbengemeinschaft E. L.

Aus den Erwägungen

1.2.1. Eine Erbengemeinschaft ist ein Gesamthandschaftsverhältnis und als solches nicht parteifähig (Art. 602 Abs. 2 des Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210.1] vom 10. Dezember 1907). Die beteiligten Personen bilden eine notwendige Streitgenossenschaft, die grundsätzlich mit einer Stimme aufzutreten hat. Von den fünf Mit-