



# Vorgehen bei abgelaufenen Dienstbarkeitsverträgen

Damit Erstellung und Betrieb einer elektrischen Anlage auf fremdem Eigentum zulässig sind, hat die Betreiberin der Anlage für die entsprechende Berechtigung zu sorgen. Was nun, wenn diese Berechtigung wegzufallen droht?

Die Betreiberin einer elektrischen Anlage erwirbt in der Regel die für die Erstellung und den Betrieb der Anlage benötigten Rechte wie z.B. das Durchleitungsrecht, Baurecht etc. freihändig, d.h. ohne vom Enteignungsrecht nach Art. 44 des Elektrizitätsgesetzes (EleG; SR 734.0) Gebrauch machen zu müssen. Die hierfür abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträge wurden früher teilweise auf eine bestimmte Dauer, z.B. auf 50 Jahre, und nicht auf die Dauer des Bestands der Anlage abgeschlossen (heute wird, wenn überhaupt, lediglich die Entschädigung befristet). Diese befristeten Verträge laufen nach der vereinbarten Zeit ab. Beabsichtigt nun die Betreiberin einer Anlage nach Ablauf eines solchen Vertrages den Weiterbetrieb der Anlage, so hat sie sich frühzeitig um den Erwerb der weiterhin benötigten Rechte zu kümmern, damit sie nicht in unzulässiger Weise in das Eigentum eines Dritten eingreift. Dabei stehen der Betreiberin die folgenden Möglichkeiten zur Verfügung:

## Freihändiger Erwerb der Rechte

Rechtzeitig vor Ablauf des Dienstbarkeitsvertrages nimmt die Betreiberin mit ihrem Vertragspartner Kontakt auf, um über den Abschluss eines neuen Vertrages zu diskutieren. Im Rahmen dieser Vertragsverhandlungen einigen sich die Parteien über alle Vertragspunkte und es kommt zum Abschluss eines neuen Dienstbarkeitsvertrages.

## Erwerb der Rechte mittels Enteignung

Kann die Betreiberin die Rechte nicht einvernehmlich mit dem Abschluss eines neuen Dienstbarkeitsvertrages sichern, ist sie gezwungen, die Rechte auf dem enteignungsrechtlichen Weg zu erwerben. Ihr steht in diesem Fall das Enteignungsrecht von Gesetzes wegen zu (vgl. Art. 43 Abs. 1 EleG). Mit Einreichung eines Enteignungsgesuchs leitet die Betreiberin das enteignungsrechtliche Verfahren ein. In Bezug auf

das anwendbare Verfahren, in welchem über die Enteignung zu entscheiden ist, sind folgende Fälle zu unterscheiden (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1E.12/2004 vom 22. Dezember 2004 sowie dieses Urteil in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht 107/2006, S. 499 ff.):

■ Die bestehende elektrische Anlage muss geändert werden, oder die aus Sicherheitsgründen zu treffenden Massnahmen sind vorlagepflichtig (vgl. Art. 15 der Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen [SR 734.25]) und erfordern zusätzliche Rechte (z.B. Niederhaltungeservitut für den gefahrlosen Weiterbetrieb der Anlage): In diesem Fall ist ein Plangenehmigungsverfahren nach Art. 16 ff. EleG erforderlich, und das Enteignungsverfahren wird mit diesem kombiniert. Das Gesuch um Plangenehmigung inkl. Gesuch um Enteignung ist beim Eidgenössischen Starkstrominspektorat ESTI einzureichen.

■ Die bestehende elektrische Anlage wird nicht geändert, und es müssen keine zusätzlichen Rechte im Nachhinein erworben werden bzw. der Erwerb der zusätzlichen Rechte benötigt kein Plangenehmigungsverfahren: Diesfalls bestimmt sich das Verfahren nach dem Bundesgesetz über die Enteignung (EntG; SR 711). Das Enteignungsverfahren gemäss Art. 45 ff. EntG wird mit Einreichung des Gesuchs um Enteignung beim Präsidenten der Eidgenössischen Schätzungskommission vom entsprechenden Kreis eingeleitet. Der Präsident der Schätzungskommission prüft die Unterlagen und veranlasst die öffentliche Auflage (vgl. Art. 29 Abs. 1 EntG), ausser er kann auf Antrag das abgekürzte Verfahren nach Art. 33 f. EntG bewilligen, das unter gewissen Voraussetzungen durchgeführt werden kann; dadurch wird die öffentliche Planaufgabe durch eine persönliche Anzeige ersetzt.

Bei Unsicherheit der Gesuchstellerin, welche Behörde im konkreten Fall zuständig ist, ist das Gesuch bei derjenigen Behörde einzureichen, die die Gesuchstellerin als zuständig erachtet. Diese Behörde prüft dann von Amtes wegen ihre Zustän-

digkeit und leitet gegebenenfalls die Sache der zuständigen Behörde weiter (vgl. Art. 7 f. des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren [SR 172.021]).

## Folgen bei nicht rechtzeitigem Erwerb der Rechte

Sollte es der Betreiberin einer Anlage nicht gelingen, die Rechte bei Ablauf der Dienstbarkeit gesichert zu haben, muss sie damit rechnen, dass der betroffene Eigentümer aktiv wird und sich gegen den Eingriff in sein Eigentum wehrt. Es empfiehlt sich daher, frühzeitig mit dem Erwerb der Rechte zu beginnen.

Dario Marty, Chefingenieur

## Begriffserläuterung

### Dienstbarkeit

Eine Dienstbarkeit gewährt der Betreiberin einer elektrischen Anlage die Befugnis, das Eigentum eines Dritten in bestimmter Hinsicht zu gebrauchen und zu benutzen.<sup>1</sup> In Betracht kommen z.B. das Recht zur Durchleitung, zum Bau einer elektrischen Anlage, zur Niederhaltung von Bäumen sowie das Recht, vom Dritten die Unterlassung von Bauten zu verlangen. Die zugestandene Berechtigung wird zwischen den Parteien im so genannten Dienstbarkeitsvertrag geregelt, welcher auch weitere Elemente wie die Dauer, Höhe der Entschädigung etc. regelt. Grundsätzlich entsteht eine Dienstbarkeit mit der Eintragung in das Grundbuch. Eine Ausnahme bildet die Dienstbarkeit für Leitungen für elektrische Kraft, die äusserlich wahrnehmbar sind (Freileitungen); sie entsteht mit der Erstellung der Leitung (vgl. Art. 676 und 730 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [SR 210]).<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Vgl. Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 13. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2009, § 87 Rz. 5 f.

<sup>2</sup>Vgl. Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum (Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band I), 3. Auflage, Bern 2007, Rz. 311 ff.

## Kontakt

### Hauptsitz

Eidgenössisches Starkstrominspektorat ESTI  
Luppenstrasse 1, 8320 Fehraltorf  
Tel. 044 956 12 12, Fax 044 956 12 22  
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch

### Niederlassung ESTI Romandie

Chemin de Mornex 3, 1003 Lausanne  
Tel. 021 311 52 17, Fax 021 323 54 59  
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch