

## BGE 16 I 529

Bundesgericht (BGE), 1890-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_16\\_I\\_529](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_16_I_529)

FR: ATF 16 I 529

IT: DTF 16 I 529

### Volltext

75. Urtheil vom 18. Juli 1890 in Sachen Galli. A. § 13 des baselstädtischen Gesetzes über Hochbauten vom 4. April 1864 bestimmt: „Auf Grundstücken, welche an schief „laufende Grenzen anderer Grundstücke anstoßen, sollen Neubauten „möglichst annähernd in rechtem Winkel zu den Baulinien und „Straßenfluchten erstellt werden. Diese Bestimmung findet auch „ihre Anwendung bei Neubauten, welche nach § 2 des Gesetzes „vom 29. August 1859 erstellt werden. Wo dieser Zweck nur „durch Abtretung von nachbarlichem Terrain zu erreichen ist und „die beteiligten Nachbarn sich nicht darüber verständigen können, „ist der Kleine Rath befugt, seine Vermittlung eintreten zu lassen „und je nach der Bedeutung des Falles das Angemessene von „sich aus vorzuschreiben und dabei nöthigenfalls auch das Gesetz „über Abtretung von Liegenschaften vom 15. Juni 1837 im „Interesse und für Rechnung der betreffenden Liegenschaftsbesitzer „in Anwendung zu bringen.“ Wittwe Schneider=Wirz, welche be- absichtigt, auf ihrer Liegenschaft an der Haltenstraße in Basel Sektion III, Parzelle 3085 zwei neue Wohnhäuser zu erbauen, beehrte, um die eine Neubaute Nr. 94 im rechten Winkel zur

Baulinie erstellen zu können, von dem Rekurrenten R. Galli- Preiswerk Abtretung eines Dreieckes Land von seiner anstoßenden Parzelle Sektion III Nr. 7421 in einer Tiefe von 5,85 Meter von der Straßenlinie aus gemessen; da sie sich mit demselben gütlich nicht verständigen konnte, so wandte sie sich unter Berufung auf § 13 des Hochbautengesetzes an den Regierungsrath des Kantons Baselstadt. Dieser beschloß am 24. Mai 1890, Galli=Preiswerk sei zu der gewünschten Landabtretung verpflichtet, dagegen habe rau Schneider demselben von ihrer Liegenschaft Nr. 3085 weiter hinten so viel Land abzutreten, daß dasselbe dem vorn erhaltenen Dreieck an Werth gleich kommt und ihn außerdem für die durch diesen Landtausch veranlaßten Veränderungen an seinem Garten angemessen zu entschädigen. Können sich die Parteien auf die noch- mals zu versuchende Vermittlung durch das Baudepartement über die Größe der Gegenleistung der Wittwe Schneider nicht gütlich verständigen, so werde das Baudepartement ermächtigt, zur Er- ledigung dieses Falles im Sinne dieses Beschlusses auf Kosten der Wittwe Schneider das gesetzliche Expropriationsverfahren zur An- wendung zu bringen. B. Mit Schriftsatz vom 9. Juni 1890 ergriff L. Galli=Preis- werk gegen diesen Beschluß den staatsrechtlichen Rekurs an das Bundesgericht wegen Verletzung der in § 6 der kantonalen Ver- fassung vom 10. Mai 1875 respektive § 5 der neuen Verfassung vom 2. Dezember 1889 niedergelegten verfassungsmäßigen Eigen- thumsgarantie. Nach diesem Verfassungsgrundsatz sei eine Expro- priation nur zulässig, wenn es der allgemeine Nutzen erfordern sollte. Hiemit stehe § 13 des Hochbautengesetzes in direktem Wider- pruche, wenn er dem Staate das Recht gebe, auch im Interesse eines privaten Liegenschaftsbesitzers das Recht der Expropriation auszuüben. Hier handle es sich nicht um eine Abtretung im allge- meinen Nutzen, sondern einzig und allein um Förderung des In- teresses des betreffenden Grundeigenthümers. Nicht die Allgemein- heit sondern nur

der betreffende Grundeigenthümer sei daran betheiligt, daß der letztere bauen und dadurch seinem Grund und Boden einen Mehrwerth verleihen könne. Auch daran, daß rechtwinklig zur Baulinie gebaut werde, hafte kein allgemeines Interesse; jedenfalls trete hier der allgemeine Nutzen viel zu sehr in den Hintergrund, als daß eine Expropriation bewilligt werden dürfte. Meistentheils liege es übrigens in der Hand des Liegenschaftsbesitzers, sein Land in gen Parzellen entstehen; lasse er hier nicht die nöthige Vorsicht walten, so dürfe dann werden, im Interesse des unvorsichtig handelnden Liegenschaftsbesitzers Land abzutreten. Im vorliegenden Falle könne übrigens Frau Schneider=Wirz faktisch rechtwinklig bauen, wenn sie die Frontbreite ihres projektirten Hauses um circa einen Meter kürze allerdings könne sie dann einen kleinen Theil ihres Terrains nicht überbauen und erleide dadurch einige Einbuße. Allein hiefür könne der Rekurrent nicht verantwortlich gemacht werden; wenn sie, respektive ihr Ehemann, früher vorsichtiger parzellirt hätten, so wäre die Parzelle nicht schiefwinklig geworden. Gerade im vorliegenden Falle könne von allgemeinem Nutzen unmöglich gesprochen werden, sondern handle es sich bloß darum, der Frau Schneider=Wirz, die ausgiebige Benutzung ihres Terrains zu ermöglichen. Demnach wird (in der Hauptsache) beantragt: Es sei der Beschluß des Regierungsrathes des Kantons Baselstadt, datirt den 24. Mai 1890, als verfassungswidrig aufzuheben. C. In seiner Vernehmlassung auf diese Beschwerde beantragt der Regierungsrath des Kantons Baselstadt, der Rekurs sei als unbegründet abzuweisen, indem er bemerkt: Die kantonale Verfassung sichere allerdings das Eigenthum vor willkürlicher Verletzung und schreibe vor, daß für Abtretungen, die der allgemeine Nutzen erfordere sollte, der Staat nach gesetzlichen Bestimmungen gerechte Entschädigung zu leisten habe. Allein dabei sei nicht gesagt, daß der Staat das Expropriationsverfahren nicht auch dann für anwendbar erklären könne, wenn nicht gerade die Interessen der Allgemeinheit in Frage stehen; vielmehr müsse wohl angenommen werden, daß er hierin nur insoweit beschränkt sei, als eine zwangsweise Abtretung als eine willkürliche Verletzung des Eigenthums angesehen werden müßte. Von einer willkürlichen Eigenthumsverletzung könne aber überall da nicht die Rede sein, wo der Gesetzgeber z. B. im Interesse der nachbarlichen Verhältnisse und der rationellen Ausnützung von Grund und Boden dem einen Nachbarn zu Gunsten eines oder mehrerer anderer gewisse

Leistungen gegen angemessene Entschädigung auferlege, wenn auch die Allgemeinheit oder auch nur ein größerer Theil derselben im einzelnen Falle wenig oder gar kein Interesse daran habe. Der baselstädtische Gesetzgeber habe denn auch von jeher, z. B. in dem Nachbarrechtsgesetze von 1881 derartige Bestimmungen aufgestellt, ohne daß es bisher Jemandem eingefallen wär, dieselben als verfassungswidrig anzufechten. Allein auch wenn man annehme, nach der Verfassung des Kantons Baselstadt sei das Eigenthum mit der Garantie umgeben, daß es nur zum allgemeinen Nutzen abgetreten werden müsse, so erscheine doch der Rekurs deswegen nicht weniger als unbegründet. Die angefochtene Bestimmung des § 13 des Hochbautengesetzes sei ebenso sehr im Interesse einer rationellen baulichen Entwicklung der Stadt als im Interesse der Privateigenthümer erlassen, zu deren Gunsten sie etwa angewendet werde. Bei Beantwortung der Frage, ob eine Gesetzesbestimmung im Interesse der Allgemeinheit erlassen sei, dürfe nicht nur der einzelne Fall, wo sie in Anwendung gebracht werde, in Betracht gezogen werden, sondern müsse man prüfen, ob das Bestehen und die Anwendung einer solchen Bestimmung im Allgemeinen dem Interesse der Stadt oder des Staates beziehungsweise dem „allgemeinen Nutzen“ dienlich und förderlich sei. Dies treffe bei der angefochtenen Bestimmung zu.

Zweifellos liege es sehr im Interesse eines vorzugsweise städtischen Gemeinwesens, daß die Gebäudefluchten möglichst rechtwinklig und nicht schiefwinklig an die Straßen und Gassen erstellt werden. Wenn aber der Staat in vorwiegend öffentlichem Interesse haben vorschreiben wollen, daß rechtwinklig gebaut werden müsse, so habe er gleichzeitig eine rationelle Ab- ründung solcher Liegenschaften ermöglichen müssen, welche ohne solche ihrer Gestalt wegen nicht in angemessener Weise überbaut wer- den könnten. Die Möglichkeit der Anwendung des Enteignungsver- fahrens zum Zwecke einer solchen Abründung liege also im öffent- lichen Interesse. Uebrigens habe das Bundesgericht bereits in seinem Entscheid in Sachen Christ=Ehinger gegen Baselstadt vom 14. Juni 1879 (Amtliche Sammlung V, S. 212 Erw. 2) anerkannt, daß es ihm nicht zustehe, nachzuprüfen, ob eine vom kantonalen Gesetze oder der zuständigen kantonalen Behörde im öffentlichen Interesse bewilligte Expropriation wirklich vom öffentlichen Wohle als nothwendig oder nützlich gefordert werde. Wenn der Rekur- rent in Bezug auf den vorliegenden Fall behaupte, Frau Schneider- Wirz könne rechtwinklig bauen, wenn sie die Façadenbreite ent- sprechend kürze, so sei das ja richtig. Allein der Sinn des Gesetzes sei nicht etwa der, daß die Expropriation nur anwendbar sei, wenn ohne Abtretung von nachbarlichem Territorium eine Neubaute überhaupt unmöglich sei; so aufgefaßt hätte die Bestim- mung gar keinen Sinn, da auf jeder Liegenschaft rechtwinklig gebaut werden könne und es sich nur eben frage wie? Der Sinn des Gesetzes sei vielmehr, daß eine Abtretung zu erfolgen habe, wenn sich ohne diese ein Bauterrain nicht in angemessener Weise verwenden lasse, wenn eine Baute räumlich nicht so erstellt werden könne, wie sie erstellt werden könnte, wenn sie nicht rechtwinklig aufgeführt werden müßte, sondern das Terrain im vollen Um- fange benützt werden könnte. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Der Rekurrent geht ohne weiteres davon aus, die basel- städtische Verfassung (§ 6 der Verfassung vom 10. Mai 1875 und § 5 der Verfassung vom 2. Dezember 1889) enthalte die Gewährleistung, daß eine Zwangsabtretung von Privateigenthum nur dann angeordnet werden könne, wenn der „öffentliche Nutzen“ sie erheische. Dies ist indeß keineswegs unzweifelhaft. Viel- mehr kann die in Rede stehende Vorschrift der baselstädtischen Ver- fassung auch dahin ausgelegt werden, daß sie zwei verschiedene Gewährleistungen enthalte, einmal den Grundsatz, daß Eingriffe in das Privateigenthum nicht willkürlich sondern nur kraft allge- meinen Gesetzes geschehen dürfen, sodann die weitere Garantie, daß für Abtretungen, die der öffentliche Nutzen erheischen sollte, nach gesetzlicher Bestimmung gerechte Entschädigung zu leisten sei. Geht man von dieser Auslegung aus, so ist ohne weiters klar, daß Bestimmungen allgemeiner Gesetze, wie des hier in Rede stehenden § 13 des Hochbautengesetzes, wodurch dem Grund- eigenthümer eine Abtretungspflicht im Interesse des Nachbarn auferlegt wird, nicht als verfassungswidrig bezeichnet werden können. 2. Allein, auch wenn man annimmt, aus dem Zusammenhange der beiden einschlägigen Sätze der Kantonsverfassung folge, daß

eine Zwangsabtretung nur um des öffentlichen Nutzens willen angeordnet werden dürfe, so ist doch jedenfalls festzuhalten, daß dadurch nicht vorgeschrieben wird, es sei die Enteignung nur dann statthaft, wenn sie ausschließlich im Interesse der Allgemeinheit angeordnet wird. Es ist vielmehr, auch in diesem Falle, nur zu fordern, daß die Unternehmung, für welche das Expropriations- recht ertheilt wird, mit dem öffentlichen Nutzen diene, mag dabei immerhin auch ein Privatinteresse in größerem oder geringerem Umfange konkurriren. Daran kann gewiß nicht gezweifelt werden; andernfalls wäre ja beispielsweise auch eine Verleihung des Er- propriationsrechtes an Privateisenbahngesellschaften unzulässig. Nun ist die in § 13 des Hochbautengesetzes

statuirte Abtretungspflicht gewiß mit im öffentlichen Interesse, um eine rationelle, den städtischen Verhältnissen entsprechende, Ausnutzung des vorhandenen Baugrundes zu ermöglichen, aufgestellt worden. Die Feststellung des öffentlichen Interesses nun aber, welches die Verleihung des Enteignungsrechtes rechtfertigt, steht, wie das Bundesgericht bereits wiederholt entschieden hat (siehe Entscheidung in Sachen Christ=Ehinger, Ammtliche Sammlung V, S. 212; in Sachen Nägeli, ibidem X, S. 240 u. f.) der kantonalen Gesetzgebung, respektive den durch das kantonale Gesetz für zuständig erklärten Behörden zu; das Bundesgericht seinerseits ist nicht befugt, nachzuprüfen, ob eine von den kantonalen Behörden aus Gründen des öffentlichen Interesses geschehene Verleihung des Enteignungsrechtes auch wirklich durch das öffentliche Interesse gefordert gewesen sei. Nur dann wäre das Bundesgericht zum Einschreiten berechtigt, wenn die Verleihung des Enteignungsrechtes in That und Wahrheit zu Förderung privater Interessen und Spekulationen der Staatskasse oder Dritter erfolgt und das öffentliche Interesse dabei blos als Deckmantel gebraucht wäre. Hievon kann aber vorliegend gar keine Rede sein. Es ist auch unrichtig, daß im konkreten Falle der angefochtene Regierungsentscheid über das Gesetz hinausgehe, da ja die Wittwe Schneider auch ohne Inanspruchnahme des Terrains des Rekurrenten rechtswinklig zur Baulinie bauen könnte. Zunächst könnte in einer unrichtigen Auslegung des Gesetzes durch die kantonale Regierung eine Verfassungsverletzung jedenfalls nicht erblickt werden; allein die Auslegung, welche die Regierung dem Gesetze gegeben hat, ist überhaupt keine unrichtige, sondern vielmehr offenbar richtig. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.