

BGE 22 I 718

Bundesgericht (BGE), 1896-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_22_I_718

FR: ATF 22 I 718

IT: DTF 22 I 718

Volltext

124. Urteil vom 18. September 1896 in Sachen Thoma. A. Frid. Thoma=Schindler ist Eigentümer einer Liegenschaft, Sekt. VII, Parz. 8392 in Basel, mit Haus an der Isteinerstraße. Mit Eingaben vom 2. Dezember 1895 und 17. März 1896 ersuchte er das Baudepartement des Kantons Baselstadt um Bewilligung zum Bau von zwei Häusern und einer Malerwerkstatt auf genannter Liegenschaft. Das erste Begehren wurde publiziert unterm 3. Dezember 1895 mit Einspruchsfrist bis 17. gleichen Monats. Als Thoma in der Folge längere Zeit die Baubewilligung nicht erhielt, wandte er sich wiederholt an das genannte Departement, welches ihm dann berichtete, es müsse vorerst der Entscheid des Bundesrates betreffend die Anlage des badischen Bahnhofes abgewartet werden. Sodann teilte das genannte Departement dem Frid. Thoma auch noch mit, es könne auf sein Baubegehren deshalb nicht eingetreten werden, weil der Regierungsrat sich gegenwärtig mit einer Gesetzesvorlage beschäftige, welche derartige Fälle regeln solle. Als Thoma darauf mit seinem Baubegehren an den Regierungsrat gelangte, beschloß derselbe unterm 4. April 1896, es könne auf die Behandlung der Sache erst eingetreten werden, wenn die dem Großen Rat vorgeschlagene Ergänzung des Expropriationsgesetzes angenommen und in Kraft erwachsen sein werde. B. Gegen diesen Entscheid erklärte Frid. Thoma unterm 24. April 1896 den staatsrechtlichen Rekurs an das Bundesgericht mit dem Antrage, es sei genannter Entscheid aufzuheben. Er führt aus: Nach Art. 5 K.=V. solle das Eigentum vor willkürlicher Verletzung gesichert sein und sei für Abtretung, die der allgemeine Nutzen erfordern sollte, nach dem Gesetz gerechte Entschädigung zu leisten. Das kantonale Expropriationsgesetz vom 15. Juni 1837, Art. 1, setze nun fest, unter welchen Voraussetzungen eine Liegenschaft dem Staate abzutreten sei; dazu gehöre ein Beschluß des Kleinen bzw. des Großen Rates. Ein solcher Beschluß sei in casu nicht gefaßt worden. Die Regierung verweigere also die Baubewilligung ohne gesetzlichen Grund und verletze somit ein verfassungsmäßiges Recht des Rekurrenten. Sie sei nicht befugt, ein Bauverbot der vorliegenden Art zu dekretieren, zumal Einsprache gegen den Bau nicht erfolgt sei. Sie beschäftige sich erst mit einer Gesetzesvorlage, welche Fälle wie den vorliegenden regeln solle, und wonach einem Eigentümer Beschränkungen auferlegt werden können in Hinblick auf eine zukünftige Expropriation. Zur Zeit aber bestehe keine bezügliche gesetzliche Bestimmung und daher kein Recht der Regierung, in solchen Fällen die Baubewilligung zu verweigern. Frid. Thoma sei Bürger der Vereinigten Staaten von Nordamerika und gemäß dem Staatsvertrage vom 25. Dezember 1850 einem Schweizerbürger gleich zu behandeln.

C. Namens des Regierungsrates des Kantons Baselstadt beantragt Advokat Dr. P. Scherrer in Basel Abweisung des Rekurses. Er führt aus: Auf die Publikation des Thoma'schen Baubegehrens sei allerdings Einsprache erfolgt, dies zwar seitens der badischen Staatsbahnen, unter Hinweis darauf, daß die fragliche Liegenschaft des Rekurrenten in den Bereich des projektierten Güterbahnhofes der badischen Bahnen falle und nach Genehmigung des Projektes für den Bahnhofumbau der Abbruch der dortigen Bauten nötig

sein werde. Der Vertreter der badischen Bahnen habe zugleich mit Thoma, dem die Regierung von der Sachlage Kenntnis gegeben, Unterhandlungen betreffend gütlichen Erwerb der betreffenden Liegenschaft angeknüpft, welche längere Zeit dauerten; dieselben seien gescheitert, weil Thoma übertriebene Forderungen stellte. Die Anwendung des Expropriationsverfahrens sodann sei den badischen Bahnen zur Zeit deswegen nicht möglich, weil die Detailpläne für den Bahnhofumbau noch in Ausarbeitung begriffen seien und die bündische Genehmigung daher noch nicht eingeholt werden konnte. Das Baudepartement habe das Baubegehren nicht bewilligt, weil sonst zwei neue Häuser entstanden wären, die wohl schon vor ihrer Vollendung hätten expropriert und wieder niedergerissen werden müssen. Die Regierung habe, da außer dem badischen auch der Centralbahnhof abgeändert werden müsse und außerdem ein umfassender Stadterweiterungsplan ausgearbeitet werde, zur Hinderung solcher Neubauten dem Großen Rat eine Ergänzung des Expropriationsgesetzes vorgeschlagen in der Weise, daß der Regierungsrat ermächtigt werden solle, die Bebauung und Veränderung von Liegenschaften, welche durch die Ausführung solcher Projekte betroffen würden, für eine gewisse Zeit — 2 Jahre - zu verbieten, und zwar gegen Ersatz des daherigen direkten Schadens. Dieser Gesetzesentwurf werde vom Großen Rat in Bälde behandelt werden; mit Rücksicht darauf sei Rekurrent zur Geduld gewiesen worden. Dessen Baubegehren sei keineswegs definitiv abgeschlagen; der Regierungsrat habe sich nur geweigert, dasselbe zur Zeit materiell zu behandeln. Nach § 10 des Gesetzes über Anlage und Korrektion von Straßen und das Bauen an denselben sowie §§ 4 und 15 der Verordnung über die Baupolizei von 1882 könnten die vom Rekurrenten beabsichtigten Bauten nur nach Bewilligung seitens des Baudepartementes Ausführung gelangen. Innert welcher Frist ein Baubegehren endgültig zu behandeln sei, bestimme das Gesetz nicht. Unter den hier vorliegenden Umständen hätte übrigens der Regierungsrat das Baubegehren auch direkt abschlagen können, ohne eine willkürliche Verletzung des Privateigentums zu begehen. Der angefochtene Entscheid sei um so weniger verfassungswidrig, als der Rekursbeklagte freiwillig, von Anfang an seine Entschädigungspflicht für dem Rekurrenten aus der Nichtbewilligung der Bauten entstehenden Schaden anerkannt habe. D. Replikando macht Rekurrent noch folgendes geltend: Die Einsprache der badischen Bahnen sei ihm nicht angezeigt worden; die Unterhandlungen mit denselben seien lange vor Einreichung des Baubegehrens abgebrochen worden. Wenn der allgemeine Nutzen die Abtretung der Liegenschaft erfordere, so sei deren Expropriation der einzige gesetzliche Weg. Wie übrigens zugegeben werde, sei noch nicht endgültig entschieden, ob die genannte Liegenschaft innerhalb oder außerhalb des projektierten Bahnhofes falle. In solchen Fällen sei es unzulässig, ein Baubegehren nicht zu erteilen mit dem Hinweis auf einen Gesetzesentwurf, der vielleicht in Zukunft, und vielleicht auch nicht, Gesetz werde. Unrichtig sei die Annahme der Regierung, sie sei an eine Frist bei Beantwortung eines Baugesuches nicht gebunden; das Gesetz habe deshalb auch eine Einspruchsfrist bestimmt, nach deren Ablauf der Entscheid auszufallen sei. E. Rekursbeklagte führt in der Duplik noch aus: Der Gesetzesentwurf betreffend Ergänzung des Expropriationsgesetzes sei unter dessen (unterm 11. Juni 1896) vom Großen Rat angenommen und am 13. gl. Mts. publiziert worden; derselbe habe freilich noch die sechswöchentliche Referendumsfrist zu passieren. Zugabegeben werde jedoch, daß dies bei Entscheidung des Rekurses nicht maßgebend sein dürfte. Dagegen habe eben der Regierungsrat bereits vor Inkrafttreten des genannten Nachtrages zum Expropriationsgesetz das gesetzliche Recht gehabt, in Fällen der vorliegenden Art die Baubewilligung zu verweigern. Hiefür werde verwiesen auf das

Gesetz betreffend Anlage ec. von Straßen, von 1859, Einleitung, und § 10, wonach der Regierungsrat im Interesse eines rationellen Straßenplanes Verordnungen und

Beschlüsse erlassen und namentlich festsetzen solle, für welche Bauten eine vorherige Anfrage bei einer dafür zu bezeichnenden Behörde zur Pflicht gemacht werden solle. Demnach wäre die Regierung, ganz abgesehen vom Bahnhofbau, im Interesse der öffentlichen Ordnung befugt gewesen, durch Beschluß den Bau fraglicher Häuser zu verhindern, welche, da die Straße dort cassiert würde, an keine Straße stoßen würden. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Der Beschluß des Regierungsrates vom 4. April 1896 enthält nicht, wie der Rekurrent geltend macht, eine Verweigerung der von ihm verlangten Baubewilligung, sondern nur die Ver- schiebung der materiellen Erledigung seines Baubewilligungs- gesuches bis zum Zeitpunkte der Inkrafttretung einer dem Großen Rate vorgeschlagenen Novelle zum Expropriationsgesetze. Der Grund dieser dilatorischen Behandlung des Baubewilligungs- gesuches liegt darin, daß es sich um Bauten handelt, die mit hoher Wahrscheinlichkeit schon vor oder doch bald nach ihrer Vollendung wegen der bereits projektierten Erweiterung des großherz. bad. Bahnhofes expropriert und beseitigt werden müssen. Die im Wurfe liegende Novelle zum Expropriations- gesetz soll ein gesetzliches Mittel schaffen, um derartige Bauunter- nehmungen vorläufig zu verhindern, bis definitiv darüber ent- schieden ist, ob der betreffende Baugrund zur Errichtung des wahrscheinlich gewordenen öffentlichen Werkes wirklich notwendig werden wird oder nicht. 2. Das gesetzliche Recht zur Inhibition gegen die Ausführung solcher Privatbauten soll also erst geschaffen werden. Der Re- gierungsrat behauptet zwar in seinen Antworten auf die Rekurs- beschwerden, daß ein solches Recht bereits bestehe und beruft sich hiefür auf § 10 des Gesetzes vom 29. August 1859 und auf §§ 4 und 15 der Verordnung über die Baupolizei vom 22. März 1882. Weder die eine noch die andere dieser Bestimmungen geben aber ein solches Recht, denn sie enthalten überhaupt keine Vor- schriften betreffend das materielle Baurecht. Der Regierungsrat hat denn auch, und mit Recht, seinen Beschluß vom 4. April 1896 nicht auf Bestimmungen des Gesetzes vom 29. August 1859 und der Verordnung vom 22. März 1882 gegründet, wie er denn überhaupt kein bestehendes Gesetz zur Rechtfertigung seines Beschlusses angeführt hat. Daraus folgt, daß der Weigerung des Regierungsrates, das Baubewilligungsgesuch des Rekurrenten materiell zu behandeln, eine gesetzliche Bestimmung nicht zur Seite steht. 3. Der Rekurrent erblickt in dieser Weigerung des Regierungs- rates eine willkürliche Verletzung seiner Eigentumsrechte, und damit eine Verletzung der durch § 5 der Basler Verfassung gewährten Eigentumsrechte gegen willkürliche Verletzung derselben. 4. Nun ist zwar das Eigentum des Klägers an sich durch den fraglichen Beschluß nicht betroffen, denn das Eigentum bleibt immer unverändert. Dagegen berührt der Beschluß ein wesentliches aus dem Grundeigentum entspringendes Recht, nämlich das Recht, auf demselben nach Maßgabe der gesetzlichen Bauvorschriften jeder Zeit zu bauen. Dies Recht wird durch den Beschluß offen- bar verletzt und die Verletzung dieses Rechtes ist der Eigentums- verletzung gleich zu halten. Es fragt sich also, ob diese Be- schränkung des Eigentumsrechtes eine willkürliche sei. 5. Diese Frage ist zu bejahen. Zwar beruft sich der Regierungs- rat zur Rechtfertigung seines Entscheides auf die hohe Wahr- scheinlichkeit oder Gewißheit, daß etwaige Bauten aus Gründen des öffentlichen Wohles doch wieder beseitigt werden müßten. Aber gegenüber offenbaren Gesetzeswidrigkeiten können nach kon- stanter Praxis des Bundesgerichtes bloße Zweckmäßigkeitsgründe nicht als Rechtfertigungsgrund eines Entscheides gelten. Die offenbare Ungesetzlichkeit ist trotz solcher Gründe als Willkür zu betrachten. 6. Die Berufung des Regierungsrates darauf, daß zur Zeit seiner Beschlußfassung eine

Baueinsprache der badischen Bahnverwaltung vorgelegen habe und daß überhaupt ein Gesetz welches den Regierungsrat verpflichte, innert gewisser Frist derartige Rekurse zu erledigen, nicht existiere, ändert an dieser Schlußfolgerung nichts. Denn wenn eine solche Einsprache vorlag, so ist nicht einzusehen, wie hierin ein Grund gefunden werden konnte, das Begehren des Rekurrenten bloß dilatorisch zu behandeln. Gegen teils hätte man hierin eher eine Veranlassung zur materiellen Behandlung des Baubewilligungsbegehrens finden sollen. Der Petent hätte alsdann Veranlassung gehabt, seine Interessen auf

gesetzlichem Wege gegen den Einsprucherhebenden zu verfolgen. Übrigens wird in dem Regierungsbeschluß über das Vorhandensein einer solchen Einsprache vollständiges Stillschweigen beobachtet. Sie bildet kein Motiv für diesen Beschluß. Richtig ist dann allerdings, daß ein Gesetz, welches den Regierungsrat verpflichtet, derartige Gesuche innert bestimmter Frist zu erledigen, nicht namhaft gemacht worden ist, und daß daher in dieser Beziehung von Verletzung einer bestimmten Gesetzesvorschrift nicht gesprochen werden kann. Allein auch in der bloß grundlosen Verzögerung von Entscheiden kann eine Willkürlichkeit, speziell eine Rechtsverweigerung, liegen, besonders dann, wenn diese Zögerung die Geltendmachung zweifelloser Privatrechte verhindert. Grundlos erscheint sie in casu aber, weil das einzige, dem Beschlusse zu Grunde gelegte Motiv, Rücksicht auf ein künftiges Gesetz, wie nachgewiesen worden ist, unstatthaft war, und andere triftige Gründe auch in der Rekursantwort nicht namhaft gemacht worden sind. 7. Mangelt aber nach dem Vorausgehenden dem Regierungsbeschluß vom 4. April 1896 jeder stichhaltige Grund, so erscheint die zeitweise Verhinderung der Ausübung des dem Rekurrenten zweifellos zustehenden Baurechtes als eine willkürliche Verletzung des durch § 5 der Basler Verfassung garantierten Eigentums und muß in Folge dessen aufgehoben werden. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Der Rekurs wird als begründet erklärt und demnach der Regierungsrat des Kantons Baselstadt eingeladen, das Baubegehren des Rekurrenten unverzüglich materiell zu behandeln.

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