

BGE 23 I 117

Bundesgericht (BGE), 1897-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_23_I_117

FR: ATF 23 I 117

IT: DTF 23 I 117

Volltext

21. Urteil vom 10. März 1897 in Sachen Bühlmann gegen Centralbahn. A. Der Urteilsantrag der Instruktionskommission vom 8. Juni 1896 geht dahin: 1. Die schweizerische Centralbahngesellschaft ist verpflichtet, dem Andreas Bühlmann in Luzern als Entschädigung für den ihm durch die Tieferlegung des Trottoirs längs seinem Hause entstehen den Schaden die Summe von 2400 Fr. (inbegriffen die schon von der Schatzungskommission definitiv zugesprochenen 300 Fr. für Beeinträchtigung in seinen Rechten während der baulichen Veränderungen an seinem Hause) zu bezahlen, nebst Zins zu 4½% von der Inangriffnahme der Arbeiten an. 2. Mit seinen weitergehenden Begehren wird Expropriat abgewiesen. 3. Die 246 Fr. 80 Cts. betragenden Instruktionskosten fallen zu Lasten der Bahngesellschaft. 4. Die außerrechtlichen Kosten der Parteien werden gegenseitig wettgeschlagen. B. Nachdem die Instruktionskommission einem Begehren des Expropriaten auf Ergänzung der Expertise entsprochen hatte, verfügte sie unterm 26. Januar 1897: Der gutachtliche Entscheid (Urteilsantrag) vom 8. Juni 1896 wird bestätigt. 2. Die seitherigen Instruktionskosten im Betrage von 35 Fr. 10 Cts. werden dem Expropriaten auferlegt. C. Dieser Urteilsantrag wurde von der Bahngesellschaft angenommen, nicht aber vom Expropriaten. In der heutigen Hauptverhandlung stellt der Anwalt dieses letztern den Antrag, sein Rekurs sei in dem Sinne gutzuheißen, daß die Bahngesellschaft verpflichtet werde, dem Expropriaten 4400 Fr. zu bezahlen, nebst Zins seit der Inangriffnahme der Arbeiten, d. h. 2400 Fr. gemäß dem Entscheid vom 8. Juni 1896 und 2000 Fr. für Schaden, der dem Expropriaten durch den Viadukt entstehe, unter Kostenfolge. Der Anwalt der Bahngesellschaft beantragt Abweisung

dieser Anträge und Bestätigung des Urteilsantrages der Instruktionskommission, unter Kostenfolge. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Der Expropriat A. Bühlmann ist Eigentümer eines Hauses an der Baslerstraße, Luzern, hart an dem Übergang der S.=C.=B. über diese Straße, gelegen. Er betreibt daselbst eine Mehl- und Spezereihandlung. Während dieser Übergang bisher zu ebener Erde gewesen, und durch eine Barriere geschützt war, wird derselbe nunmehr gehoben, die Baslerstraße tiefer gelegt, und führt die Bahn auf einer eisernen Brücke über die Straße. 2. Für den Schaden, der dem Bühlmann durch die Tieferlegung des Trottoirs längs seinem Hause entstanden ist, wurde ihm durch den oben Fakt. A wiedergegebenen Urteilsantrag der Instruktionskommission vom 8. Juni 1896 eine Entschädigung von 2400 Fr. nebst 4½% Zins von der Inangriffnahme der Arbeiten an zugesprochen; in diesem Punkte ist der Urteilsantrag von beiden Parteien angenommen worden. 3. Außerdem hat Bühlmann behauptet, sein Haus werde durch die Brückenanlage entwertet, da dadurch das erste Stockwerk verfinstert werde, und auch die Unannehmlichkeit eintrete, daß diese Anlage der Bahn den Insassen der Züge den Einblick in die Wohnung gestatte. Diesen Schaden sei er berechtigt, im Expropriationsprozeß geltend zu machen, da die Brücke die für Bauten vorgeschriebene gesetzliche Distanz von seinem Haus nicht einhalte, wodurch in eine ihm zustehende Legalservitut eingegriffen

werde. Die Bahngesellschaft bestritt, daß hier von Verletzung einer Legalservitut gesprochen werden könne; nicht nur stelle die projektierte Straßenüberführungsbrücke keine Baute im Sinne des Baugesetzes dar, sondern es befinde sich auch diese Brücke, an welcher Expropriat Anstoß nehme, unbestrittenermaßen auf dem Gebiete der öffentlichen Straße, an welcher Expropriat kein Privatrecht habe, noch haben könne, weshalb auch die Verletzung eines Privatrechts durch die Brückenanlage ausgeschlossen sei. 4. Die bundesgerichtlichen Experten haben sich über die Frage, welcher Schaden der Liegenschaft des Expropriaten durch die Viaduktanlage entstehe, dahin ausgesprochen, die Erhöhung des jetzigen Bahnkörpers bis 23 cm. über den I. Stock (Fensterbank) bringe allerdings für den I. Stock einen Verlust an Aussicht und dazu mehr Störung durch Lärm in der Wohnung durch die Bewegung der vorbeifahrenden Züge mit sich. Für die übrigen Etagen könne nicht von einem eigentlichen Schaden gesprochen werden. Wenn auch in Zukunft das Haus in der Richtung von der Stadt her wegen des Viaduktes nicht mehr so leicht und so weit hin sichtbar sein werde, wie bisher, so werde durch den Wegfall des Niveauüberganges ohne Zweifel ein um so viel besserer, leichter, weil ungehinderter Zugang entstehen. Für ein Geschäft wie dasjenige des Expropriaten habe der stets freie Zugang viel größeren Wert als die Sichtbarkeit des Lokals auf größere Distanz bei einem Zugang mit Hindernissen. Der Kreis der Kundschaft werde sich in demselben Verhältnis ausdehnen, in welchem Zeit gewonnen werde durch den Wegfall der wohl 100 mal tagsüber geschlossenen Barriere. Die Liegenschaft des Expropriaten werde daher eher im Werte steigen. In ihrem Nachtragsgutachten fügten die Experten noch bei: der Mietzins möge eine Reduktion von 90—100 Fr. per Jahr erleiden. Die Reduktion werde aber wieder abnehmen, und wahrscheinlich ganz verschwinden, wenn die Leute den Vorteil des Wegfalles des Niveauüberganges einmal ganz eingesehen haben werden; jedenfalls seien die Nachteile, für sich allein betrachtet, mit dem Betrage von 2000 Fr. völlig entschädigt. Die aus dem Wegfallen des Überganges für das Haus entstehenden Vorteile seien mindestens so hoch als diese Nachteile. 5. Gestützt auf dieses Gutachten der Experten, an dessen Richtigkeit nicht zu zweifeln ist, muß die heute einzig noch streitige Entschädigungsforderung wegen des Eingriffs in die behauptete Legalservitut des Expropriaten abgewiesen werden. Abgesehen von den, hier nicht in Frage kommenden, Bestimmungen der Art. 4— des Expropriationsgesetzes besteht der Anspruch des Expropriaten gegenüber dem Exproprianten gemäß Art. 3, Al. 1 des Exp.=Gesetzes in dem (vollen) Ersatz aller Vermögensnachteile, welche ihm aus der Abtretung ohne seine Schuld erwachsen. Eine auf Art. 3, Al. 1 des Expropriationsgesetzes gegründete Forderung aus Expropriation setzt also voraus, daß der Expropriat durch die Expropriation, d. h. durch die Thatsache, daß er zur Abtretung von Eigentum oder anderen, auf unbewegliche Sachen bezüglichen Rechten gezwungen wird, einen Vermögensschaden erleide. Erwächst ihm hieraus ein Vermögensschaden nicht, so hat er gemäß Art. 3,

Al. 1 des citierten Bundesgesetzes auch keinen Entschädigungsanspruch. Von einem Vermögensschaden kann aber offenbar dann nicht gesprochen werden, wenn die Vorteile, die dem Expropriaten daraus entstehen, daß das öffentliche Werk auf seinem Grund und Boden errichtet wird, die damit im Zusammenhang stehenden Nachteile aufwiegen, oder gar übersteigen. Das gleiche muß auch dann gelten, wenn es sich nicht um Abtretung von Eigentum, sondern von dinglichen, auf unbewegliche Sachen bezüglichen Rechten handelt. Wenn dem Expropriaten ein Vermögensvorteil gerade dadurch erwächst, daß das öffentliche Werk in einer Weise errichtet wird, die den Eingriff in eine ihm zustehende Servitut zur Folge hat, und dieser Vorteil den Vermögenswert der Servitut aufwiegt, oder

übersteigt, so erleidet er durch diese Expropriation keinen Schaden, und es mangelt demnach an der Grundlage für die in Art. 3 des Expropriationsgesetzes gewährte Schadenersatzforderung. Denn es ist klar, daß da, wo die nach der einen Richtung hin verursachte Schädigung zugleich nach einer andern Richtung hin eine Werterhöhung bedingt, nicht einseitig bloß die nachteiligen Einwirkungen in's Auge gefaßt werden dürfen, sondern daß es bei der Frage, ob dem Expropriaten aus der Abtretung Vermögensnachteile erwachsen, auf das Gesamtergebnis der Einwirkung ankommt, welche das öffentliche Werk auf die Liegenschaft des Expropriaten ausübt, indem es auf Grund und Boden, oder damit zusammenhängende dingliche Rechte desselben hinübergreift. Aus dem zweiten Absatz des citierten Art. 3 folgt für das schweizerische Expropriationsrecht nichts Gegenteiliges. Nach Art. 3, Abs. 2 des Expropriationsgesetzes dürfen allerdings Vorteile, welche sich für den Expropriaten in Folge des Unternehmens ergeben, bei der Ausmittlung der Entschädigung nur insofern in Abrechnung gebracht werden, als der Abtretungspflichtige durch dasselbe von besonderen Lasten, die ihm vorher oblagen, befreit wird. Allein diese Bestimmung bezieht sich nicht auf Fälle der vorliegenden Art; sie stellt den Nachteilen aus der Expropriation die Vorteile gegenüber, welche aus dem Unternehmen sich ergeben, und bestimmt, daß diese Vorteile nur unter gewissen Bedingungen mit den Nachteilen aus der Expropriation zur Kompensation verwendet werden dürfen, von der (gewiß richtigen) Anschauung ausgehend, daß es unbillig wäre, den Abtretungspflichtigen durch Zulassung einer solchen Verrechnung zu einem Bei-trage an das Unternehmen zu zwingen, während für die übrigen Grundeigentümer derselben Gegend, die aus dem Unternehmen gleiche Vorteile ziehen, eine Beitragspflicht nicht besteht. Würde die Beitragspflicht an das Unternehmen davon abhängig gemacht, ob der Beitragspflichtige an dasselbe Rechte abzutreten habe oder nicht, so würde damit unzweifelhaft eine nicht gerechtfertigte Ausnahmestellung des Abtretungspflichtigen, ein unzulässiges *privilegium odiosum* desselben geschaffen. Eine derartige Verletzung des Grundsatzes der Gleichbehandlung der Bürger liegt aber nicht vor, wo es sich nicht um die aus dem Unternehmen überhaupt, sondern lediglich um die aus der Expropriation selbst erwachsenden Vorteile handelt; da der Expropriat diese Vorteile gerade durch die Anlage erlangt, welche seine Expropriation bedingt, kann er sich nicht darüber beschweren, wenn dieselben bei der Bemessung seiner Entschädigung mit in Anschlag gebracht werden. 6. In casu sind nun die Vorteile, welche die Experten hervor gehoben haben, solche, die sich unmittelbar aus der Expropriation selbst ergeben. Die nämliche Anlage, welche einen Eingriff in die vom Expropriaten behauptete *Legalservitut* enthält, bewirkt zugleich diese Vorteile; dieselben sind ebenso unmittelbare Folgen der Expropriation, wie die geltend gemachten Nachteile. Für die zu entscheidende Frage, ob Expropriat durch diesen Eingriff eine Vermögensinbuße erlitten habe, müssen sie daher, nach den ob stehenden Ausführungen, mit in Anschlag gebracht werden, und da sie die Nachteile mindestens aufwiegen, ist die Entschädigungs forderung abzuweisen. 7. Nach dem Gesagten braucht auf den Umstand, daß die Brücke, wie seitens des Expropriaten unbestritten geblieben ist, auf der öffentlichen Straße erstellt wird, in welchem Falle von einer *Legalservitut* des Bühlmann nicht gesprochen werden kann, gar nicht weiter abgestellt zu werden. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Der Urteilsantrag der Instruktionskommission vom 8. Juni 1896 wird zum Urteil erhoben.