

BGE 25 I 252

Bundesgericht (BGE), 1899-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_25_I_252

FR: ATF 25 I 252

IT: DTF 25 I 252

Volltext

44. Urteil vom 15. Juni 1899 in Sachen Thonwarenfabrik Passavant=Iselin & Cie. gegen Baselland. Gewährleistung des Privateigentums; Gesetz betr. Felderregulierung im Interesse der Landwirtschaft; Anwendung des darin vorgesehenen Zwangslandabtausches zu Gunsten eines industriellen Unternehmens. A. Die Verfassung des Kantons Basellandschaft vom 4. April 1892 enthält in § 39 folgende Bestimmung: „Der Landwirtschaftsbetrieb soll möglichst gefördert werden, namentlich durch Unterstützung des landwirtschaftlichen Bildungswesens und durch Errichtung von Haushaltungsschulen, durch Regelung der Feld- und Flurpolizei, Hebung der Tierzucht, Unterstützung von Unternehmungen zur Verbesserung des Bodens und zur Erleichterung seiner Benützung (Felderregulierungen), sowie durch Fürsorge zur Regelung des Hypothekarwesens.“ In Ausführung dieser Verfassungsbestimmung erließ der Landrat des Kantons Basellandschaft am 2. September 1895 ein Gesetz betreffend Felderregulierungen und Anlegung von Feldwegen, das in der Volksabstimmung vom 17. Mai 1896 angenommen worden und auf 1. Juli 1896 in Kraft getreten ist. Nach § 1 dieses Gesetzes kann die Felderregulierung gegen den Willen einzelner Eigentümer herbeigeführt werden, sofern mehr als die Hälfte der Eigentümer der in Frage kommenden Grundstücke sich für das Unternehmen erklärt und die Zustimmenden zugleich mehr als die Hälfte der Fläche des fraglichen Feldes besitzen. Die §§ 2—5 regeln des näheren die Voraussetzungen und die Modalitäten der Beschlußfassung über die Regulierung, welche der Bestätigung durch den Regierungsrat unterliegt. Ist diese Bestätigung erfolgt, so sollen die Grundeigentümer wieder zusammenberufen werden, um eine Vollzugskommission und eine Schätzungskommission zu ernennen (§ 6). Das Verfahren besteht zunächst in bestimmten, von der Vollzugs- und der Schätzungskommission unter Mitwirkung eines Geometers und der Bezirksschreiberei auszuführenden Vorarbeiten, welche bezwecken, die rechtlichen und ökonomischen Verhältnisse der dem Regulierungszwang unterworfenen Parzellen zu ermitteln (§ 7). Hierauf hat der Geometer in Verbindung mit der Schätzungskommission das Regulierungsprojekt samt Kostenberechnung auszuarbeiten (§ 8). Nach § 9 soll jedem Eigentümer, so weit thunlich, Ersatz in Grundstücken von gleicher Gattung und wenigstens annähernd gleicher Bodengüte und in durchschnittlich gleicher Entfernung von seiner Wohnung geleistet werden; ausnahmsweise kann Abfindung in Geld eintreten. Für besondere Vorteile, die einzelnen Grundstücken aus dem Unternehmen erwachsen, kann ein angemessener Vorausbeitrag auferlegt werden; umgekehrt ist den Eigentümern von Grundstücken, die besondere Nachteile erleiden, Entschädigung zu leisten (§ 10). Die beteiligten Grundeigentümer sind verpflichtet, das zur Anlegung neuer Wege und Wassergräben erforderliche Land im Verhältnis ihres Grundbesitzes abzutreten (§ 11). Die dahergigen Festsetzungen sind Sache der Schätzungskommission (§ 12). Nachdem dieselben stattgefunden haben, wird das Projekt öffentlich aufgelegt. Die Beteiligten werden durch eine Bekanntmachung im Amtsblatt aufgefordert, vom Projekt Einsicht zu

nehmen und ihre allfälligen Einsprachen schriftlich binnen einer peremptorischen Frist von 14 Tagen geltend zu machen. Bleibt ein von der Vollzugs- bzw. Schätzungskommission zu unternehmender Verständigungsversuch erfolglos, so hat der Regierungsrat den Endentscheid abzugeben (§§ 13 und 14).

Nach Erledigung der Einsprachen wird die neue Einteilung ausgepfählt und ausgesteint und auf dieser Grundlage der Katasterplan ausgearbeitet (§ 15), der gemäß gesetzlicher Vorschrift verifizieren und nach Richtigbefinden vom Regierungsrat zu nehmigen ist (§ 16). Mit der Genehmigung der Vermessung klärt der Regierungsrat die Zuteilung der Grundstücke an die beteiligten Eigentümer nach der neuen Einteilung als vollzogen. Der Beschluß des Regierungsrates wird mit Aufführung aller beteiligten Eigentümer und ihrer alten und neuen Parzellen in das Fertigungsprotokoll eingetragen. Mit dieser Eintragung geht das Eigentum an den Grundstücken der neuen Einteilung über. Die neuen Grundstücke treten an die Stelle der alten auch in Bezug auf die Pfandverhaftungen (§§ 18 und 19). § 17 lautet: „Die durch die Schlußabstimmung über ein Felderregulierungsunternehmen ausgesprochene Verpflichtung zur Teilnahme an der Regulierung haftet bis nach Durchführung der letztern als dingliche Belastung auf den in Frage stehenden Grundstücken“. Die Kosten einer Felderregulierung erliegen auf den in dieselbe fallenden Grundstücken. Der Kanton verabfolgt Beiträge von 5—25 %, vorausgesetzt, daß das Unternehmen lediglich eine Erleichterung der landwirtschaftlichen Benutzung oder eine Verbesserung des Bodens bezweckt (§ 2. B. Schon vor Inkrafttreten des Gesetzes betreffend Felderregulierung, nämlich am 5. Juli 1891, hatte die Gemeinde Allschwil beschlossen, eine neue Parzellarvermessung über ihren Gemeindebann ausführen zu lassen. Alle Teile des Gemeindebannes mit Ausnahme des Dorfes und der Waldungen wurden in das Unternehmen einbezogen und zu diesem Zwecke der Gemeindebann in XIII Abteilungen eingeteilt. Die Regulierung der Abteilungen I—VIII fiel in die Zeit vor dem 1. Juli 1896, wobei gegen einige nicht zustimmende Eigentümer das Expropriationsverfahren angewendet wurde; unter der Herrschaft des Regulierungsgesetzes sind dann die Abteilungen IX—XIII der Regulierung unterworfen worden. Der Kanton Basellandschaft unterstützte das Unternehmen mit einem Beitrag von 25% der Kosten. Gemäß Bundesbeschluß vom 27. Juni 1884 betreffend Förderung der Landwirtschaft durch den Bund, in der Folge gemäß dem gleichnamigen Bundesgesetz vom 22. Dezember 1893 ließ auch der Bund dem Werke seine finanzielle Hilfe angedeihen. C. In der Abteilung X, das Holeefeld geheißen, liegt die Thonwarenfabrik Allschwil der Kommanditgesellschaft Passavant=Iselin & Cie., deren einziger unbeschränkt haftender Gesellschafter H. F. Passavant=Iselin in Basel ist. Die Gesellschaft besitzt im sog. Möösli einen zusammenhängenden, nach Süden ansteigenden Komplex, auf dem die Fabrik steht und auf welchem ferner auch gegenwärtig das Rohmaterial für die Thonwarenfabrikation gewonnen wird; sie ist außerdem Eigentümerin einzelner Parzellen von dem westlich des Möösli gelegenen „Ehretsrain“ und den südlich des letztern befindlichen Holeereben. Der Vertreter der Thonwarenfabrik Allschwil hat der Versammlung der Grundeigentümer der Abteilung X, die über die Regulierung Beschluß faßte und am 16. August 1896 stattfand, beigewohnt und dem Beschluß zugestimmt. Zu den Versammlungen, in denen die Vollzugskommission (auch Marchkommission genannt) und die Schätzungskommission bestellt wurden und die am 6. September und 4. Oktober 1896 stattfanden, wurde die Thonwarenfabrik, wie überhaupt die nicht im Gemeindebann Allschwil wohnenden Grundeigentümer, nicht eingeladen. Das Regulierungsprojekt für das Holeefeld wurde am 19. und 20. Juli 1897 im Schulhaus zu Allschwil öffentlich aufgelegt. Die

Vollzugskommission erließ die bezügliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom 15. Juli 1897, mit der Aufforderung an die beteiligten Eigentümer, allfällige Reklamationen bis 3. August dem Präsidenten der Vollzugskommission schriftlich einzureichen, und mit der Erklärung, daß spätere Reklamationen nicht mehr berücksichtigt werden könnten. Es lief eine größere Zahl von Einsprachen ein, zwei von Seite der Thonwarenfabrik Passavant=Iselin & Cie. In ihren daherigen Eingaben an die Marchkommission Allschwil und den Regierungsrat des Kantons Basellandschaft beschwerte sie sich insbesondere darüber, daß man ihr nicht die Nummern G 19 und 597/98, die dem Ziegler Tranzer gehörten, aber von dem Eigentum der Thonwarenfabrik mehr oder weniger umschlossen seien, zugeteilt habe. Überdies wurde bemerkt, daß die Vollziehungs- und Schätzungskommission unter Mißachtung des § 6 des Gesetzes bestellt worden sei, und es wurde

gegen deren Thätigkeit und gegen jede Kostenbeitragspflicht protestiert. Während die Mehrzahl der Einsprachen teils durch Vollzugskommission, teils durch eine regierungsrätliche Kommission gütlich erledigt wurde, mußte über eine Anzahl, darunter über diejenigen von Passavant=Iselin & Cie., eine förmliche Entscheidung erfolgen. Mit Beschluß vom 16. Oktober 1897 wurden die Einsprachen der Thonwarenfabrik abgewiesen. D. Nach dem Regulierungsprojekt vom Juli 1897 waren die der Fabrik Passavant=Iselin & Cie. gehörenden Plannummern H 548, 549 und 550, sowie 554 und 555; ferner $\frac{1}{2}$ 557, 558 und 559 am „Ehretsrain“, der damals nur zu landwirtschaftlichen Zwecken benutzt wurde, mit den übrigen, andern Eigentümern gehörenden Parzellen des „Ehretsrains“ neu eingeteilt, teils zusammengelegt, teils durch Feldwege voneinander getrennt worden. Gegen die projektierte Regulierung des „Ehretsrains“ und speziell der am „Ehretsrain“ liegenden Grundstücke der Fabrik Passavant=Iselin & Cie. waren keine Beschwerden an die Regierung des Kantons Basellandschaft gerichtet worden. Auf eine bezügliche Anfrage von Passavant=Iselin & Cie. vom 20. Oktober 1897 erwiderte die Direktion des Innern des Kantons Basellandschaft am 21. Oktober, daß die Vermessung des Gemeindebannes Allschwil, speziell der Abteilung, in der die Grundstücke der Fabrik liegen, nun zu Ende geführt werden könne, nachdem die letzten Anstände, die sich aus der projektierten Regelung erhoben hatten, vom Regierungsrat erledigt worden seien. Die Pläne über jene Abteilung werden zu Anfang des Jahres 1898 zu allgemeiner Einsichtnahme öffentlich aufgelegt werden. Über allfällige Einsprachen, soweit sie nicht Eigentum oder Dienstbarkeiten betreffen, entscheide der Regierungsrat. E. Im Januar und Februar 1898 erwarb F. Rothpletz=Richner in Aarau bezw. die Mechanische Ziegelei Allschwil sämtliche Grundstücke am „Ehretsrain“ westlich der Thonwarenfabrik bis hinunter an die Allschwil=Baselstraße, mit Ausnahme der Passavantschen Nummern H 548—559; sie hat u. a. auch von Ziegler Tranzer die Nummern G 19 und 597/98 erworben. Im April 1898 ist auch der westliche Teil der Holeereben (südlich der Passavantschen Grundstücke am „Ehretsrain“) in den Rothpletzschen Besitz übergegangen. In zwei Zuschriften vom 1. Februar und 3. April 1898 sprach F. Rothpletz bezw. die Mechanische Ziegelei Allschwil den Wunsch aus, mit der Thonwarenfabrik in Tauschunterhandlungen betreffend deren Grundstücke am „Ehretsrain“ unterhalb der Holeereben zu treten. Passavant=Iselin & Cie. gingen jedoch hierauf nicht ein. F. Am 31. Januar 1898 versammelte sich im Schulhaus Allschwil die dortige Marchkommission. Zu dieser Versammlung hatte auch H. F. Passavant=Iselin eine schriftliche Einladung erhalten. Als Verhandlungsgegenstand gab das Einladungsschreiben vom 29. Januar 1898 „Bannvermessungssachen“ an. Passavant=Iselin & Cie. antworteten am 31. Januar, daß sie nicht erscheinen werden und protestierten gegen alle weiteren Verhandlungen betreffend die Felderregulierung. In der

Sitzung vom 31. Januar 1898 nahm die Kommission diesfalls zu Protokoll was folgt: „III. Hr. Fritz Rothpletz=Richner in Aarau hat in Erhardsrain einen bedeutenden Landkomplex angekauft, behufs Gründung „einer Thonwarenfabrik. In genannter Fläche besitzt Hr. Passavant=Iselin, Thonwarenfabrik, einige Parzellen, welche Hr. Rothpletz umtauschen möchte, damit sein Besitz zusammenhängend „wäre. r. Passavant erklärt schriftlich sein Nichterscheinen, bestreitet „die gesetzliche Wahl der Marchkommission, will von Unterhandlungen durchaus nichts wissen.“ Im Protokoll der Marchkommission Allschwil vom 3. März 1898 findet sich folgende Notiz: Einteilung unter der Fluh. Infolge Ankaufs eines größern „Territoriums durch Hrn. Rothpletz aus Aarau, behufs Anlage „einer Thonwarenfabrik, muß für den Rest der Baumgärten eine „neue Einteilung vorgenommen werden.“ Zu dieser Verhandlung war Passavant=Iselin durch Memorandum des Aktuars der Kommission vom 1. März „wegen der Bannvermessung“ eingeladen worden, hatte aber die Einladung gleichen Tags schriftlich abgelehnt, unter Berufung auf den regierungsrätlichen Entscheid vom 16. Oktober 1897, und mit dem Beifügen: „Unser Areal stößt nun fast allenthalben nur noch an Bau- und Industrieland, das von jeglicher landwirtschaftlicher

Regulierung ausgeschlossen ist.“ Im Amtsblatt Nr. 12 vom 24. März 1898 erschien hierauf die Bekanntmachung, daß das Regulierungsprojekt für die Grundstücke „Unter der Fluh“ eine Abänderung erfahren habe, und daß der neue Plan am 28. März zu jedermanns Einsicht im Schulhaus aufgelegt sein werde. Nach dieser Planaufgabe würden die Passavanischen Nummern 548—550, die durch das Projekt vom Juli 1897 durch einen Feldweg in eine westliche und eine östliche Hälfte geteilt wurden, mit den Nummern 554—559, die ganz auf der Westseite des Feldweges lagen, vereint auf die Ostseite des Weges geschlagen, anstoßend an anderweitiges Passavantsches Grundeigentum. Der Rothpletzsche Grundbesitz bekäme so vollständigen Zusammenhang in sich und direkte Verbindung mit dem westlichen Teil der Holeeben. G. Von der Auflage des neuen Projektes wurden Passavant=Iselin & Cie. durch ein Schreiben des Aktuars der Marchkommission vom 26. März besonders benachrichtigt; es hieß darin, daß die Passavantschen Wiesen am Erhardsrain in eine gefälligere Form zusammengezogen worden seien. Auf dieses Einladungsschreiben antworteten Passavant=Iselin & Cie. mit Brief vom 28. März, daß sie an dem Regierungsratsbeschluß vom 16. Oktober 1897 festhalten, und daß sie ihr Land nicht zusammen und verlegt haben wollen. Schon unterm 25. März hatten dieselben auch dem Regierungsrat einen Protest gegen die neue Regulierung zukommen lassen. Der Regierungsrat beschloß am 6. April 1898, es habe die Marchkommission vorerst die durch § 14 des Felderregulierungsgesetzes vorgeschriebene Verhandlung behufs eines Verständigungsversuches anzuordnen. Passavant=Iselin & Cie. schrieben nach Empfang des bezüglichen regierungsrätlichen Protokollauszuges dem Regierungsrat, daß sie gegen die Landzusammenlegung in dem Komplexe „Unter der Fluh“ protestieren; sie betonten, daß diese nur im Interesse eines Konkurrenten vorgenommen werden wolle, daß aber zu industriellen Zwecken eine Güterbereinigung nicht stattfinden dürfe. Die Verhandlung zum Ausgleichsversuch wurde auf den 12. April 1898 angesetzt. Passavant=Iselin & Cie. schrieben der Marchkommission am 12. April, daß sie die Einladung zu spät erhalten hätten, übrigens auf den Regierungsratsentscheid vom 16. Oktober 1897 verweisen, durch den alles definitiv geordnet sei. Die Kommission beschloß, die Einsprache dem Regierungsrat zu überweisen. Dieser erledigte durch Entscheidung vom 30. April 1898 die Beschwerde in abweisendem Sinne. Die Thonwarenfabrik wandte sich in der Folge noch wiederholt an den Regierungsrat mit dem Gesuche um Wiedererwägung seines

Beschlusses vom 30. April; allein der Regierungsrat hat dieses Gesuch durch Schlußnahmen vom 6. und 18. Mai, 11. und 24. Juni 1898 abgewiesen. H. Mit Schriftsatz vom 25. Juni 1898 haben Passavant=Iselin & Cie. einen staatsrechtlichen Rekurs beim Bundesgerichte eingelegt, in welchem sie folgendes Begehren stellen: „Es seien die Beschlüsse der hohen Regierung des Kantons Baselland vom 16. Oktober 1897 und 30. April 1898, eventuell nur derjenige vom 30. April 1898, und damit auch die Beschlüsse der Vollzugskommission vom 3. März 1898 als verfassungswidrig aufzuheben.“ Zur Begründung wird angebracht: 1. Die Vollzugskommission für die Felderregulierung in Allschwil sei nicht durch eine dem Gesetze gemäß bestellte Wahlversammlung gewählt worden. Demzufolge sei die Wahl ungültig und erschienen alle Beschlüsse und Handlungen als rechtlich unwirksam und damit die ganze Regulierung von 1897 als nichtig. 2. Sei aber, nach Maßgabe der von der h. Regierung von Basellandschaft dafür angeführten Erwägungen, die Wahl Kommission als gültig und ihre Amtsthätigkeit als rechtlich unanfechtbar zu betrachten, so müsse es bei der Regulierung von 1897 sein Verbleiben haben. Denn a. nur für die Regulierung von 1897 sei die in §§ 1 und 4 des Gesetzes geforderte Bedingung, die Zustimmung der Eigentümer in der gesetzlichen Mehrheit, erfüllt; b. nur für die Regulierung von 1897 sei das in §§ 7 u. ff. vorgesehene Verfahren durchgeführt worden. Nach Erledigung der bis 3. August 1897 eingereichten Beschwerden sei das Regulierungsprojekt für das Holeefeld fertig gewesen c. die durch § 17 des Gesetzes ausgesprochene dingliche Belastung mit der Teilnahmepflicht an der Regulierung binde F. Rothpletz für seine erst seit Anfang 1898 erworbenen Grundstücke an

das im Juli 1897 aufgelegte Regulierungsprojekt, und er könne nicht unter Berufung auf den jetzigen Stand der Dinge und auf das Verfahren von 1896/97 eine neue Regulierung verlangen. Für eine neue Regulierung müßte ein neues Verfahren eingeleitet und durchgeführt werden: d. gemäß § 39 der Kantonsverfassung dürfe der Zwang zur Felderregulierung, welcher den Zwang zum Umtausch seines Eigentums gegen anderes Eigentum in sich schließe, einzig und allein zum Zwecke der Förderung der Landwirtschaft angewendet werden. Die Vollzugskommission von Allschwil aber wolle regulieren, um eine industrielle Unternehmung zu fördern, d. h. das für diese nötige Lehm- und Lettgrubenfeld zum Schaden der Rekurrenten arrondieren. Dadurch werde das Eigentumsrecht der Rekurrenten, das ihnen nach § 9 der basellandschaftlichen Verfassung nur, wenn das Gemeinwohl es erfordert, auf dem Wege der Zwangsenteignung zufolge eines Beschlusses des Landrates entzogen werden könne, sofern die Abtretungspflicht nicht schon durch ein Gesetz geregelt ist, verletzt. I. Der Regierungsrat des Kantons Baselland stellt den Antrag, es sei die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Nach einer eingehenden Darstellung des tatsächlichen Verlaufes der ganzen Angelegenheit bemerkt der Regierungsrat in rechtlicher Beziehung: Durch § 39 der Verfassung des Kantons Baselland sei nicht etwa den einzelnen Bürgern ein Recht garantiert, sondern eine einzelne Aufgabe des Staates näher umschrieben; der Paragraph sei demnach auch nicht dem I. Abschnitt der Verfassung, welcher von den Rechten und Freiheiten der Staatsbürger handelt, eingereiht, sondern dem III. Abschnitt, welcher die grundlegenden Bestimmungen über Erfüllung der Zwecke und Aufgaben des Staates enthält. Um einen Teil dieser Aufgaben zu erfüllen, hätten die Behörden das Gesetz betreffend die Felderregulierung und Anlegung von Feldwegen erlassen, durch welches allerdings ein verfassungsmäßiges Recht, das Eigentum und seine Unverletzlichkeit, einigermassen eingeschränkt werde, jedoch kraft der Verfassung und auf verfassungsmäßigem Wege. Nun beträfen aber die im Rekurse der Thonwarenfabrik angeführten Beschwerdepunkte wesentlich nur die

Auslegung und Anwendung dieses verfassungsmäßigen kantonalen Gesetzes und fielen darum nicht der Kognition des Bundesgerichtes anheim. Wenn die Thonwarenfabrik behauptete es sei ihr gegenüber § 9 der Kantonsverfassung, der den Schutz des wohl erworbenen Grundbesitzes verheißt, verletzt, so sei darauf zu entgegnen, daß die Rekurrentin keineswegs ihren Grundbesitz verliere. Das Land, das sie zur Lehmausbeutung brauche, sei ihr vollständig gesichert und von der Regulierung unberührt geblieben. Die Grundstücke am „Ehretsrain“ dagegen seien nicht Industrie-land, sondern fielen landwirtschaftlicher Benutzung anheim, gleichviel, ob sie in der bisherigen Abgrenzung verbleiben oder, wie projektiert, zusammengelegt werden; sie hätten also nach dem Wortlaut von § 2 des Gesetzes zusammengelegt werden dürfen und müssen, wenn die Regulierung überall, wo die Möglichkeit gegeben war, richtig und rationell durchgeführt werden wolle. Dadurch, daß die fraglichen Grundstücke in die gemeinsame Regulierungsmasse der Abteilung X einbezogen worden, sei § 9 der Verfassung in keiner Weise verletzt; denn jene seien nach Vorschrift von § 9 des Felderregulierungsgesetzes mit dem gleichen Flächeninhalt, jedoch in anderer rationeller und für jeden Zweck dienlicherer Form der Thonwarenfabrik wieder zugeteilt worden, und zwar unmittelbar an ihr übriges Eigentum anschließend, so daß das Ganze künftig nur eine Katasternummer bilde. Die Rekurrentin habe dadurch nur gewonnen und sei noch insoweit günstiger behandelt worden als die übrigen beteiligten Eigentümer, als ihr für die gemeinsamen Anlagen, d. h. für die neuen Wege (§ 11 des Gesetzes) kein Abzug gemacht worden sei. K. In ihrer Replik weist die Thonwarenfabrik auf eine Reihe von Punkten hin, in denen das Regulierungswerk nicht den gesetzlichen Vorschriften gemäß vor sich gegangen sei. Sie bestreitet die in den regierungsrätlichen Erwägungen enthaltene Behauptung, daß sich nach Ablauf der Beschwerdefrist für einen Teil des Holeefeldes, den sog. „Ehretsrain“, Schwierigkeiten ergeben hätten. Das ganze neue Projekt bestehe lediglich in einer Verlegung der Passavantschen Parzellen Nr. 548/50 und 554/59, und liege einzig im Interesse der Rothpletzchen Fabrik. Die Marchkommission selbst habe sich als Käuferin einer Parzelle (Nr. 545), die durch das Regulierungsprojekt von 1897 in einem Feldweg aufgegangen war,

ins Mittel gelegt, um die Pläne der neuen Fabrik zu fördern. Die Rekurrentin habe die Parzellen 548 u. f. gekauft, um sich die industrielle Konkurrenz vom Leibe zu halten. Bei einer jährlichen Erdbewegung von 30—35 Tausend Kubikmeter (Konsum und Abraum) müsse sich die Thonwarenfabrik auf Jahrzehnte hinaus ihr Areal sichern. Es komme aber ferner nicht bloß darauf an, ob der bisherige Besitzer das Land zu Agrikultur- oder zu Industriezwecken brauche, sondern auch darauf, ob derjenige, für dessen Zwecke jener es hergeben soll, es zu Graspflanzung oder Kornbau oder aber als Lehmgrube benutzen will. Daß ohne Verlegung der Passavantschen Parzellen im „Ehretsrain“ die Regulierung durchführbar sei, habe das Projekt von 1897 bewiesen. Die Rothpletzchen Ankäufe seien kein Grund gewesen, von demselben abzugehen. Wenn das Gesetz nicht im Sinne von § 30 der Verfassung, welchen die Rekurrentin nicht angreifen wolle, angewendet werde, so entstehe eine unzulässige und daher dem § 9 der Verfassung zuwiderlaufende Expropriation zu Gunsten dieses oder jenes Privaten. Auf den Rekurs gegen den Regierungsratsbeschuß vom 16. Oktober 1897 könne die Rekurrentin verzichten; sie verlange im Gegenteil strikte Durchführung desselben und deshalb Aufhebung des ihm widersprechenden Beschlusses vom 30. April 1898. Die Rekurrentin beklage sich auch nicht über das Felderregulierungsgesetz, wohl aber über dessen Nichtbefolgung in fast allen seinen Vorschriften (§§ 6, 7 a, b, c, 8, 10, 12 u. s. f.). Die Replik schließt mit Wiederholung des

Begehrens, es möge der Beschluß der basellandschaftlichen Regierung vom 30. April 1898 und derjenige der Allschwiler Vollzugskommission vom 3. März 1898 als verfassungswidrig aufgehoben werden. L. (Duplik.) M. (Augenschein. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Der Rekurs ist rechtzeitig eingelegt, soweit er sich auf den regierungsrätlichen Beschluß vom 30. April 1898 bezieht. Verspätet wäre er in Bezug auf den Regierungsbeschluß vom 16. Oktober 1897, dessen Aufhebung die Rekurrentin in der Rekurschrift vom 25. Juni 1898 verlangt hat; nachdem jedoch in der Replik vom 4. Oktober 1898 auf den Rekurs gegen diesen Regierungsbeschluß verzichtet und geradezu die strenge Handhabung und Ausführung desselben verlangt worden ist, braucht auf diese Frage nicht mehr eingetreten zu werden. Mit dem Regierungsbeschluß vom 30. April 1898 ergreift der Rekurs selbstverständlich auch den Beschluß der Marchkommission von Allschwil vom 3. März 1898, gegen den Passavant=Iselin & Cie. sich bei der Regierung beschwert hatten. 2. Über die Kompetenz des Bundesgerichts zur Sache kann kein Zweifel walten, da die Rekurrentin behauptet, es seien zu ihrem Nachteil die §§ 39 und 9 der basellandschaftlichen Kantonsverfassung verletzt. Wenn in der Rekurschrift auch das bei der Feldregulierung in Allschwil eingeschlagene Verfahren kritisiert wird und mit der Behauptung, dasselbe sei ein gesetzwidriges, das Begehren um Aufhebung des angefochtenen Regierungsbeschlusses begründet werden will, so könnte darauf nur insofern eingetreten werden, als dem gedachten Beschlusse die willkürliche Genehmigung eines die Rechte der Rekurrentin beeinträchtigenden gesetzwidrigen Vorgehens vorzuwerfen wäre, m. a. W. insofern als zum Nachteil der Rekurrentin eine materielle Rechtsverweigerung begangen und damit Art. 4 der Bundesverfassung verletzt sein würde. 3. In dieser letztern Richtung können alle diejenigen Bemängelungen des Verfahrens nicht gehört werden, welche sich auf Vorgänge beziehen, die vor den Zeitpunkt des Regierungsbeschlusses vom 16. Oktober 1897 fallen. Denn die Rekurrentin anerkennt den Regierungsbeschluß von jenem Tage und verlangt kategorisch die Ausführung desselben d. h. die Durchführung der Feldregulierung nach dem Projekte vom 19. Juli 1897, über welches der Regierungsrat im Oktober jenes Jahres die endgültigen Entscheidungen getroffen habe. Das Regulierungsprojekt von 1897 ist aber unter der Leitung der am 6. September 1896 gewählten Vollzugs- oder Marchkommission zu Stande gekommen. Gegen die Wahl dieser Kommission haben Passavant=Iselin & Cie, beim Regierungsrat keine Beschwerde erhoben; sie sind mit derselben in Verkehr getreten in Hinsicht auf das Regulierungsprojekt, und erst als ihre Begehren keine günstige Aufnahme bei der Kommission fanden, fingen sie an, auf deren illegitimen Ursprung hinzuweisen und beim Regierungsrat die Beschlüsse der Kommission als einer nicht dem Gesetze gemäß gewählten Behörde anzufechten. Der Regierungsrat hat zugegeben, daß die Wahlverhandlung vom 6. September 1896 nicht nach gesetzlicher Vorschrift stattgefunden habe, sich aber geweigert, dem nach beinahe Jahresfrist eingelangten Begehren der Rekurrentin gemäß die Amtshandlungen der Kommission ungültig zu erklären, speziell mit Rücksicht darauf, daß die Rekurrentin eine Wahlbeschwerde nicht eingereicht habe, daß das Gesetz genaue Vorschriften bezüglich des Wahlaktes nicht aufstelle und daß es wegen des geringen Interesses der auswärts wohnenden Grundeigentümer an der Zusammensetzung der Kommission wohl begreiflich sei, wenn diese nicht zur Wahl derselben nach Allschwil einberufen worden seien. Diese Erledigung des rekurrentischen Begehrens betreffend den Bestand und die Amtsverrichtungen der Marchkommission von Allschwil kann nicht als eine materielle Rechtsverweigerung bezeichnet werden, zumal nicht angesichts der widerspruchsvollen Haltung der Rekurrentin gegenüber der Kommission und ihren

Amtshandlungen. Das Gleiche trifft zu mit Bezug auf die sämtlichen, das Regulierungsprojekt von 1897 vorbereitenden und begleitenden Maßnahmen. Es mag bei der einen und andern nicht genau dem Gesetze gemäß verfahren worden sein; sie haben aber zu dem von der Rekurrentin anerkannten Projekte geführt, und es geht nicht an, das Verfahren als ein gesetzwidriges wegen Willkür (Rechtsverweigerung) anzufechten und gleichzeitig das Resultat des Verfahrens anzuerkennen und dessen Durchführung zu fordern. 4. Anders stellt sich die Frage in Hinsicht auf das bei dem zweiten Regulierungsprojekt für die Grundstücke am „Ehretsrain“ befolgte Verfahren, da diesem die Rekurrentin weder in seinem Beginne noch in seinem Resultate jemals beigestimmt hat. Sie wendet gegen dasselbe vor allem ein, daß es ohne neue Befragung der Eigentümer nicht habe vor sich gehen können, weil das Projekt vom Juli 1897 nach Erledigung der dagegen erhobenen Einsprachen unabänderlich geworden sei. Dem gegenüber hält der Regierungsrat dafür, daß man es mit einer bloßen Projektänderung, einer zulässigen Abweichung vom ersten Projekt, und nicht mit einem neuen Regulierungswerk zu thun habe, weshalb eine nochmalige Befragung der Grundeigentümer und Wiederholung des ganzen Verfahrens nicht notwendig gewesen sei. Die Auffassung des Regierungsrates erscheint grundsätzlich als nicht anfechtbar. Die Frage beurteilt sich nach den einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über Felderregulierungen, die an sich nicht als verfassungswidrig angesehen werden können, und deren Auslegung durch die kantonalen Behörden deshalb vom Bundesgericht anerkannt werden muß, wenn nicht eine eigentliche Rechtsverweigerung, eine willkürliche Mißachtung klaren Rechts begangen worden ist. Hievon kann mit Bezug auf die vorliegende Frage nicht gesprochen werden. Infolge eines regierungsrätlich genehmigten Regulierungsbeschlusses der Grundeigentümer unterliegt das beteiligte Grundeigentum dem Regulierungszwange. Freilich bleiben die Eigentumsverhältnisse vorläufig noch dieselben; die Eigentümer behalten die Befugnis, über ihre Grundstücke zu verfügen; allein auf diesen haftet nach § 17 des Gesetzes als eine dingliche Last der Regulierungszwang. Jeder Eigentümer muß sich diejenigen Änderungen an seinem Grundbesitz gefallen lassen, die dem Gesetze und dessen Zwecke entsprechen, und welche unter Vorbehalt des Einspracherechts des Eigentümers durch die gesetzlich vorgesehenen und bestellten Organe angeordnet werden. Wie lange diese Gebundenheit dauert, wie lange der Regulierungsbeschluß seine Zwangswirkungen ausübt, ist im Gesetz nicht gesagt. Die Interessen der beteiligten Grundeigentümer gehen offenbar dahin, daß das Verfahren möglichst wenig lange dauere. Von diesem Gesichtspunkte aus möchte man geneigt sein, auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem das Regulierungsprojekt durch Nichtanfechtung oder durch Verwerfung der dagegen erhobenen Einsprachen zu einem gewissen Abschlusse gelangt ist. Allein ein festes Recht auf einen unbeschwerten Teil der regulierten Flur erwirbt der einzelne Eigentümer doch nicht schon durch die Zuteilung auf dem Plane, sondern erst in einem spätern Zeitpunkte, sei es mit der faktischen Zuscheidung durch Auspfählen und Aussteinen oder mit der Zuteilungserklärung des Regierungsrates auf Grund des neuen Katasterplanes. Erst dann kann gesagt werden, daß die zum Zweck der Regulierung gebildete Gemeinschaft des beteiligten Grundbesitzes aufgelöst und der Regulierungszwang für die Eigentümer aufgehoben sei. Vorher besteht ein Schwebezustand, während dessen die Beteiligten nur einen Anspruch darauf haben, daß sie dem Gesetze gemäß und im gesetzlichen Verfahren für ihre in die Gemeinschaft eingeworfenen Parzellen ausgewiesen werden. So lange nun die Grundeigentümer nicht ein festes Recht auf die ihnen zukommenden neuen Parzellen erworben haben, steht einer Änderung des Regulierungsplanes, auch wenn er nicht

angefochten oder durch Abweisung der dagegen gerichteten Einsprachen gleichsam genehmigt worden ist, vom privatrechtlichen Standpunkt aus nichts entgegen. Solche Änderungen sind denn auch kaum zu vermeiden. Es werden regelmäßig während der Dauer des Verfahrens die ursprünglichen Grundlagen des Werkes in tatsächlicher oder rechtlicher Beziehung größere oder kleinere Veränderungen erleiden, auf die zweckmäßigerweise bei der Durchführung des Werkes, so lange dies überhaupt noch möglich ist, Rücksicht genommen werden muß. So kann insbesondere dadurch, daß eine Anzahl Parzellen in einer Hand sich vereinigt, eine Regulierung unnötig werden, und zwar muß nach dem Gesagten die Berücksichtigung einer derartigen Verschiebung auch noch im Stadium zwischen der Bereinigung des Projektes und der Vollziehung desselben als statthaft erachtet werden. An sich war danach auch im vorliegenden Falle ein Abgehen von dem Regulierungsplane von 1897 rechtlich noch zulässig, nachdem die Einsprachen gegen denselben vom Regierungsrat erledigt waren, das Projekt somit in gewissem Sinne als genehmigt gelten konnte. 5. Selbstverständlich müssen jedoch den beteiligten Grundeigentümern gegenüber Projektänderungen in formeller Beziehung die nämlichen Garantien geboten und muß ihnen somit vor allem das Recht der Einsprache in gleicher Weise gewährt werden, wie gegenüber dem ursprünglichen Projekt; ebenso selbstverständlich ist die Zulässigkeit der Abänderung von den nämlichen materiellen Voraussetzungen abhängig, von denen die Regulierung als solche beherrscht wird. Ersteres ist im vorliegenden Falle nicht bestritten. In letzterer Beziehung aber ist zu beachten: Es handelt sich bei der Felderregulierung, wie sie in § 39 der Verfassung des Kantons Basellandschaft vorgesehen und im Gesetze von 1895 näher geordnet ist, um einen Eingriff in das Gebiet des Privateigentums, das im übrigen im Kanton Basellandschaft mit den andern wohl erworbenen Privatrechten unter dem besondern Schutz der Verfassung steht. Die bezüglichen Bestimmungen begründen ein Ausnahmeverhältnis, indem dadurch die Eigentümer verpflichtet werden, sich einen Zwangstausch gefallen zu lassen oder ihre Grundstücke ganz oder teilweise zur Herstellung von Feldwegen und Wassergräben abzutreten. Diese Beschränkung des Privateigentums läßt die basellandschaftliche Verfassung und Gesetzgebung nur zu im Interesse des Landwirtschaftsbetriebes, insbesondere zum Zwecke der Verbesserung des Bodens und der Erleichterung seiner Benutzung. Nur die Förderung der Landwirtschaft erscheint als ein genügendes öffentliches Interesse, um einen so bedeutenden Eingriff in die Privatrechtssphäre zu rechtfertigen; nur vor solchen Rücksichten hat das private Interesse zurückzutreten. Und gerade weil man es mit einem Ausnahmeverhältnis zu thun hat, sind die verfassungs- und gesetzmäßigen Schranken strenge zu beobachten. 6. Im vorliegenden Falle nun motiviert der Regierungsrat die Aufstellung eines neuen Projekts für den „Ehretsrain“ mit Schwierigkeiten, die sich der Ausführung des ersten, namentlich der vielen dort befindlichen Bäume wegen, entgegengestellt hätten, worüber ihm, wie es scheint, mündliche Mitteilungen von Mitgliedern der Allschwiler Marchkommission zugegangen waren, und er unterwirft die Rekurrentin, wie er sagt, mit ihren am „Ehretsrain“ gelegenen Grundstücken dem zweiten Projekte deshalb, weil diese Grundstücke eine unförmliche Gestalt haben, nun aber in gefälligerer Gestalt zusammengelegt und mit dem übrigen Grundeigentum der Thonwarenfabrik in direkten Zusammenhang gebracht werden sollen, weil sie ferner des zu ihrer Benutzung unentbehrlichen Zuganges (Feldweges) entbehren, und weil sie endlich keineswegs als Industrieland bezeichnet werden können, sondern noch auf längere Zeit, wohl jahrzehntelang, landwirtschaftlicher Benutzung anheimfallen. Nun weiß aber die Marchkommission von Allschwil, die ohne vorherige

Begrüßung des Regierungsrates von Beginn des Jahres 1898 an die Abänderung der im Regulierungsplane vom Jahre 1897 enthaltene Einteilung ins Auge faßte, in ihren Protokoll eintragen, die sonst auf alle Einzelheiten eingehen, von Schwierigkeiten, die sich der Ausführung des 1897er Projekts im

Ehretsrain“ entgegengestellt hätten, nichts zu berichten; auch war das durch die unförmliche Gestalt der Passavantschen Grundstücke, die Zugangsverhältnisse u. s. w. begründete Bedürfnis der Regulierung durch das Projekt von 1897 vollauf befriedigt und brauchte deswegen eine neue Regulierung nicht vorgenommen zu werden. Daraus, sowie aus den ganz positiv lautenden protokolларischen Aufzeichnungen der Kommission vom Januar und März 1898, in Verbindung mit der Thatsache, daß gleichzeitig die Rothpletzsche der Passavantschen Fabrik Umtauschanträge betreffend die am „Ehretsrain“ gelegenen Parzellen der letztern machte, und mit der weitem Thatsache, daß das neue Projekt sich darauf beschränkte, unter Weglassung unnötig gewordener Feldwege die Rothpletzchen Parzellen einerseits und die Passavantschen Parzellen anderseits zusammenzulegen, ergibt sich der Grund der Neueinteilung des „Ehretsrains“ in Abweichung von dem Projekte von 1897, das ja in Bezug auf die dort gelegenen Grundstücke der Rekurrentin von keiner Seite angefochten war, mit vollständiger Sicherheit. Diese Neueinteilung wurde vorgenommen, weil die Grundstücke am „Ehretsrain“ allesamt, mit Ausnahme der Passavantschen, nachträglich, nachdem das erste Projekt bereits die oberste Instanz durchlaufen hatte, in einer einzigen Hand, derjenigen der Mechanischen Ziegelei Allschwil (Rothpletz) vereinigt worden waren; und zwar erfolgte die Änderung offensichtlich zu dem Zwecke, um den von der Mechanischen Ziegelei erworbenen Landkomplex in seinen verschiedenen Teilen („Ehretsrain“, Holeereben u. a.) in unmittelbarem Zusammenhang zu bringen. Dieses Vorgehen war unzulässig. Ein Wechsel in der Person des Eigentümers kann, angesichts des Umstandes, daß das Eigentum dinglich mit dem Regulierungszwang belastet ist, und daß sich deshalb auch der neue Eigentümer der Regulierung in dem Stadium zu unterwerfen hat, in dem sie sich bei der Übernahme seines Eigentums befindet, nur dann zum Ausgangspunkt einer Abänderung des ursprünglichen Projektes gemacht werden, wenn nach den maßgebenden gesetzlichen Gesichtspunkten eine andere Ordnung der Verhältnisse geboten erscheint, wenn sich die Abänderung aus objektiven, dem Gesetze und dessen Zweck entnommenen Gründen rechtfertigen läßt. Der Regierungsrat von Baselland hat selbst in seinem Entscheide vom 16. Oktober 1897 über die von der Thonwarenfabrik gegen das ursprüngliche Projekt erhobenen Einsprachen in völlig zutreffender Weise ausgeführt: „Das Felderregulierungsgesetz vom 2. September 1895 basiert auf § 39 der Verfassung, der bestimmt, daß und in welcher Weise der Landwirtschaftsbetrieb von Seiten des Staates gefördert werden soll. Eine Ziegelei ist nun aber kein landwirtschaftliches, sondern ein industrielles Unternehmen; die dazu gehörigen Lehmgruben und behufs späterer Lehmausbeutung erworbenen, wiewohl jetzt noch landwirtschaftlich benutzten Grundstücke sind Teile eines industriellen, nicht eines landwirtschaftlichen Betriebes.“ Wenn aber damals der Regierungsrat, von solchen Erwägungen ausgehend, die Marchkommission Allschwil anwies, die Ziegelei Passavant=Iselin, die zugehörigen Lehmgruben und das sonstige Umgelände, soweit es zur Lehmausbeutung bestimmt war, von der Regulierung auszunehmen, so durfte er nicht einen Abänderungsplan genehmigen, der zu Gunsten und im einzigen Interesse eines industriellen Unternehmens angefertigt worden ist. Der Regierungsrat hat es in seinem Beschluß vom 30. April 1898 und in allen seinen nachfolgenden Kundgebungen und Berichten unterlassen, diesen von der Rekurrentin von Anfang an erhobenen und betonten

Einwurf zu widerlegen oder zu entkräften. Er erklärt allerdings, in Anlehnung an eine Äußerung der Rekurrentin, es liegen die zwei Grundstücke am „Ehretsrain,“ um die es sich handle, ganz westlich außerhalb des jetzigen und für die nächste Zukunft in Aussicht genommenen Grubenfeldes, sie fallen somit naturgemäß noch für Jahrzehnte landwirtschaftlicher Benützung anheim und es könne nicht zugegeben werden, daß die Beschwerdeführerin durch die bloße Gegenbehauptung, sie werde jene Grundstücke einmal zu industriellen Zwecken benützen, eine durchaus wohlangebrachte Regulierung verunmögliche. Allein abgesehen davon, ob die Parzellen der Rekurrentin, die allerdings gegenwärtig noch landwirtschaftlich benutzt werden, aber doch in der Zukunft industrieller Ausnutzung anheimfallen können, überhaupt in eine landwirtschaftliche Regulierung einbezogen werden durften, so konnten dieselben doch nicht im Interesse eines industriellen Landkomplexes dem Regulierungszwang unterworfen werden. Sowenig als ein industrieller Komplex ganz oder zum Teil in die Gemeinschaftsmasse des zu regulierenden Grundbesitzes einbezogen werden darf, sowenig ist es zulässig, daß

demselben aus jener Masse etwas zugeschrieben werde. Es ist ja nach dem Wortlaut des Regierungsratsbeschlusses vom 16. Oktober 1897 ganz klar, daß die Behörde dem Eigentümer Mechanischen Ziegelei, wenn er die Nichteinbeziehung seines Grundbesitzes in die Regulierung verlangt haben würde, hätte entsprechen müssen. Wenn aber der Industrielle Rothpletz jeden Zwang, der ihm gegenüber versucht werden wollte, ablehnen konnte, so geht es nicht an, zu seinen Gunsten und lediglich im Interesse des Betriebes seiner Ziegelei gegenüber dem Eigentümer von benachbartem Grund und Boden einen Zwang auszuüben, dem sich ein Grundeigentümer nur im Interesse der Landwirtschaft zu unterwerfen hat. Mit Recht hat sich hiegegen die Rekurrentin auf § 9 der Verfassung des Kantons Baselland berufen. Die hier ausgesprochene Garantie der wohlerworbenen Privatrechte schützt den Eigentümer davor, daß er außerhalb des in § 39 der Verfassung anerkannten Zweckes der Förderung der Landwirtschaft seinen Grund und Boden zum Austausch gegen ein anderes Grundstück hingeben müsse, und es hat das Bundesgericht, dem der Schutz der verfassungsmäßigen Rechte übertragen ist, auf erhobenen Rekurs wegen Verletzung jenes Grundsatzes einzuschreiten, wenn es, wie hier, klar zu Tage liegt, daß der Zwangsabtausch nicht dem allgemeinen Interesse der Landwirtschaft, sondern dem privaten Interesse eines industriellen Unternehmers dient. Die angefochtene Abänderung des Regulierungsprojekts ist danach, weil für dieselbe die Voraussetzungen des § 39 der Kantonsverfassung zweifellos nicht vorliegen und deshalb eine Verletzung von § 9 der Verfassung in ihr erblickt werden muß, als unzulässig zu erklären. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Der Rekurs wird als begründet erklärt. Demgemäß wird der Beschluß des Regierungsrates des Kantons Basellandschaft vom 30. April 1898, soweit er sich auf die von der Marchkommission Allschwil laut Regulierungsplan von 1898 vorgeschlagene Verlegung der Grundstücke der Rekurrentin am sog. „Ehretsrain“ bezieht, samt den damit zusammenhängenden Verfügungen genannter Kommission, aufgehoben.

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