

BGE 28 II 415

Bundesgericht (BGE), 1902-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_28_II_415

FR: ATF 28 II 415

IT: DTF 28 II 415

Volltext

auflage; ferner: nebst Zins zu 5 % seit dem Tage der Planauflage per m² Fr. 6300 für Abtretung von 900 m² Land, Fr. 7 zahlen: 1. Die Expropriantin hat dem Expropriaten K. Gut zu beauftragen. A. Der Urteilsantrag der Instruktionskommission geht dahin: Exproprianten. Arglist des Käufers. Mitteilung des Käufers zur Anmeldung von Ansprüchen gegen den genommenen Verkäufen des zu expropriierenden Landes. Legitimiert Art. 23 Expr.-Ges. Berücksichtigung von nach der Planaufgabe vor Bundesbahnen, Expropriantin, Rek.=Bekl. in Sachen Gut, Expropriaten, Rek., gegen Schweizerische 54. Urteil vom 27. November 1902

b) für 5 Bäume Fr. 100 c) für Minderwert des verbleibenden Grundstückes 2 Fr. per m², oder für 700 m² „ 1400 d) für gehabte Baukosten (Entschädigung an Labhardt) 300 e) für Inkonvenienzen „ 1000 nebst Zins (für die Entschädigungen sub b—e) vom Tage der Inangriffnahme des Expropriationsobjektes an. 2. Mit seiner weiter gehenden Forderung ist der Expropriat abgewiesen. B. Dieser Antrag ist vom Expropriaten angenommen worden, nicht aber von der Expropriantin. C. In der heutigen Verhandlung beantragt der Vertreter der Expropriantin, dem Expropriaten sei lediglich eine Entschädigung für abzutretendes Land und Bäume zuzusprechen, mit seinen übrigen Begehren sei er abzuweisen. Er bemerkt dabei, die Schätzung von Grund und Boden durch die Experten (und den Instruktionsantrag) werde nicht angefochten. Der Vertreter des Expropriaten stellt den Antrag, der Instruktionsantrag sei zum Urteil zu erheben. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Zur Erweiterung des Ausweichgleises auf der Station Emmenbrücke hat die Expropriantin Abtretung eines 1329 m² fassenden Streifens Wieslandes am nordöstlichen Fuße des Bahndammes verlangt. Die Publikation der Planaufgabe hat am 5. Dezember 1899 stattgefunden. Zur Zeit der Planaufgabe war F. Suter, Landwirt in Emmenbrücke, als Eigentümer des fraglichen Landes (wie auch eines weitem Komplexes nebenan) eingetragen. Am 18. Januar 1900 wurde ein Teil des Landes des Suter, haltend 1600 m², dem K. Gut in Gerliswyl zugefertigt; und zwar sind von den in die Expropriation fallenden 1329 m nunmehr 900 m² auf den Namen des Gut eingetragen, während Suter 429 m² abzutreten hat. Die Fertigung stützt sich auf einen vom 21. Oktober 1899 datierten Kaufvertrag zwischen Gut und Suter. Gut machte Anstalten, auf der Parzelle eine Baute zu errichten. Am 15. November 1899 teilte die Expropriantin dem Gut mit, daß ein Projekt zur Inanspruchnahme dieses Landes behufs Geleiseverlängerung beim Eisenbahndepartement liege und jeden Tag die Genehmigung erwartet werde; Gut möge daher die Ausführung sistieren, um sich unnütze Ausgaben zu ersparen. Gleichwohl begann Gut am 21. gl. M. mit baulichen Arbeiten, d. h. er ließ einige Mauern aufführen, ohne Kellergrabungen, und sistierte die Arbeiten erst nach der Publikation der Planaufgabe. Sowohl Suter als Gut haben nun der Expropriantin gegenüber Ansprüche angemeldet. Gut hat vor Schatzungskommission und auch in seinem Rekurse vor Bundesgericht grundsätzlich verlangt: Entschädigung für Land und Bäume, Abnahme der Restparzelle von 700 m², eventuell Vergütung des Minderwertes derselben; Ersatz bereits erwachsener Baukosten;

Vergütung der Entschädigung an den Bauunternehmer Labhardt; Entschädigung für geschäftliche und Benutzungsinkonvenienzen. Von diesen Forderungen hat die Schatzungskommission nur die Entschädigung für Land und Bäume grundsätzlich gutgeheißen, den Expropriaten dagegen mit seinen übrigen Begehren abgewiesen. Dieser Entscheid stützte sich darauf, die von der Expropriantin erhobene Einrede der Arglist, begründet damit, der vom 21. Oktober 1899 datierte Kaufvertrag und das damit zusammenhängende Bauprojekt des Expropriaten Gut seien eine Scheinmachenschaft und alles hieraus sich ergebende sei daher im Expropriationsverfahren nicht zu berücksichtigen, sei gutzuheißen. Dagegen müsse Gut immerhin als Eigentümer als forderungsberechtigt mit Bezug auf den abzutretenden Grund und Boden anerkannt werden, und sei die von der Expropriantin erhobene Einrede der mangelnden Aktivlegitimation des Gut insofern unbegründet. Die Instruktionskommission hat dagegen grundsätzlich auch die weiteren Begehren des Expropriaten, mit Ausnahme desjenigen auf Abnahme des Restgrundstückes, für begründet erachtet. 2. Nachdem einerseits der Expropriat Gut den Antrag der Instruktionskommission vorbehaltlos anerkannt hat und andererseits von der Expropriantin nunmehr die Erklärung vorliegt, daß sie die von den bundesgerichtlichen Experten und der Instruktionskommission aufgestellten Ansätze für Land- und Baumentschädigung (nebst Zins) nicht anfecht, fragt es sich heute nur noch, ob dem

Expropriaten außer der Entschädigung für Land und Bäume die von ihm weiter beanspruchten Entschädigungen für Minderwert des Restgrundstückes, für gehabte Baukosten und für Inkonvenienzen in der von der Instruktionskommission gutgeheißenen Höhe zuzusprechen seien oder nicht. Hierüber ist zu bemerken: Die von der Instruktionskommission im Gegensatz zur Schatzungskommission verneinte Frage, ob es sich beim Kaufe vom „21. Oktober“ 1899 um ein Scheingeschäft handle, braucht nicht entschieden zu werden. Denn nach Art. 23 Expr.=Ges. darf vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung des Bauplanes (der Planaufgabe) an „mit Beziehung auf die rechtlichen Verhältnisse des Abtretungsgegenstandes“ keine Veränderung vorgenommen werden. Dennoch vorgenommene Veränderungen sind allerdings nicht ungültig, allein sie sind nach der Bestimmung des Gesetzes „bei Ausmittlung der Entschädigungssumme nicht zu berücksichtigen. Danach ist Gut zwar in der Tat als Eigentümer von 900 m² des abzutretenden Landes (und von im ganzen 1600 m²) und demgemäß als Expropriat zu betrachten und zu behandeln, und hat die Expropriantin die Einrede der mangelnden Sachlegitimation des Expropriaten mit Recht fallen gelassen. Allein da die Fertigung, und damit der Eigentumsübergang, erst nach der Planaufgabe stattgefunden hat, ist der Eigentumswechsel insofern nicht zu berücksichtigen, als Gut so zu behandeln ist, wie Suter zu behandeln wäre, d. h. die Entschädigung für Gut ist so zu bemessen, wie sie zu bemessen wäre für Suter. Hienach ist dann aber klar, daß nur das abzutretende Land und die Bäume zu entschädigen sind. Von einer Minderwertsentschädigung für das verbleibende Restgrundstück (700 m²) kann deshalb keine Rede sein, weil für den Verkäufer Suter ein derartiger Minderwert nicht vorhanden war, da er auch ohne die 900 m² ein zusammenhängendes größeres Stück Land besessen hätte. Baukosten, Entschädigung an Labhardt u. s. w. sind nicht zu sprechen, weil die betreffenden Vorkehren und Auslagen nur erfolgten mit Hinsicht auf den Eigentumsübergang. Daß übrigens diese letzteren Forderungen unbegründet sind, ergibt sich weiter auch daraus, daß der Expropriat es sich selber zuzuschreiben hat, wenn er trotz Mitteilung von der bevorstehenden Expropriation bauliche Veränderungen auf dem Grundstücke vorgenommen und sich dadurch Kosten

zugezogen hat; zum Ersatze dieser Kosten kann die Expropriantin auch vom Standpunkte der bona fides aus nicht verhalten werden. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: 1. Die Expropriantin hat dem Expropriaten K. Gut zu bezahlen: a) für Abtretung von 900 m² Land, zu Fr. 7 per m² Fr. 6300 nebst Zins zu 5 % seit dem Tage der Planauflage (5. Dezember 1899); für 5 Bäume., 100 nebst Zins vom Tage der Inangriffnahme des Expropriationsobjektes an. 2. Mit seinen weiter gehenden Forderungen ist der Expropriat abgewiesen.

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