

## **BGE 30 II 197**

Bundesgericht (BGE), 1904-04-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_30\\_II\\_197](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_30_II_197)

FR: ATF 30 II 197

IT: DTF 30 II 197

### **Volltext**

26. Arteil vom 20. April 1904 in Sachen Bachofen & Hauser, Rek., gegen Elektrische Straßenbahn Wetzikon Meilen, Rek.=Bekl. Rechtzeitige Geltendmachung einer Entschädigungsforderung wegen Inkonvenienzen. Art. 12, 14. 6 und 7 Expr.-Ges. — Inkonvenienz=forderung wegen Verunmöglichung der Erstellung eines Anschluss=geleises. Das Bundesgericht hat, auf Grundlage des Urteilsantrages des Instruktionsrichters vom 7. Oktober 1903, mit folgenden Zusätzen: A. Der Urteilsantrag des Instruktionsrichters vom 7. Oktober 1903 geht dahin: I. Die elektrische Straßenbahn Wetzikon=Meilen hat an Bach=ofen und Hauser in Uster zu bezahlen: 1. Für die Abtretung von: Fr. 936 104 m2 Vorderland à 9 Fr. per me 972 m2 Hinterland à 7 Fr. per me 6804 Fr. 7740 2. als Inkonvenienzentschädigung auf der Straßen= Fr. 2000 seite Fr. 9740 Zusammen, Abgekürzt. XXX, 2. — 1904

II. Die Gesamtsumme von 9740 Fr. ist vom Zeitpunkte der Inanspruchnahme des Terrains an zu 5 % zu verzinsen und nach Maßgabe der Art. 43 ff. des eidg. Expropriationsgesetzes abzubezahlen. III. Die Expropriantin wird bei folgenden Erklärungen behaftet: a) Die durch die Bahnanlage bedingten baulichen Arbeiten auf der Straßenseite in zweckdienlicher Weise auszuführen; b) die neben der Hinwilstraße, seitwärts der expropriatischen Liegenschaft, zum Vorschein gekommene Cementdohle zu verlegen; c) die Wiederherstellung des Umgeländes, worin auch die Wiederaufrichtung der gegen das Bahngelände hin gestandenen Um= zäunung mitverstanden sein soll, zu besorgen; d) den bisherigen Aus= und Einlad, soviel an ihr liegt, auch in Zukunft ermöglichen zu helfen. IV. (Kosten. B. (Annahme durch Expropriantin, mit eventuellem Vorbehalt betr. die Kosten.) C. Die Expropriaten haben erklärt, den Urteilsantrag nicht anzunehmen. D. In der heutigen Verhandlung hat der Vertreter der Expro= priaten beantragt: Es sei zu erkennen, die Expropriantin habe zu bezahlen: a) Als Landentschädigung einen Durchschnittspreis von 11 Fr. per me, eventuell für das vordere Land 9 Fr., für das hintere 8 Fr.; b) eine Inkonvenienzentschädigung von 10,000 Fr. (mit In= begriff der im Urteilsantrage gesprochenen 2000 Fr.); eventuell von 5000 Fr., über die gesprochenen 2000 Fr. hinaus; c) (Kosten. E. Der Vertreter der Expropriantin stellt vorab den Antrag, der Urteilsantrag sei in der Hauptsache zu bestätigen. Mit Bezug auf die Inkonvenienzentschädigung hält er in erster Linie an dem Standpunkte fest, es sei auf dieselbe nicht einzutreten, weil eine bezügliche Forderung nicht rechtzeitig angemeldet worden sei. Sodann gibt er folgende Erklärung zu den Akten: 1. Die Straßenbahn gestattet den Ein= und Auslad über ihr Geleise hinweg mit verlängerten Tragbalken. 2. Die Straßenbahn gestattet den Anschluß an ihr Geleise und die Benutzung desselben mittelst Rollwagen. 3. Die Straßenbahn gestattet die Kreuzung ihres Geleises durch ein Anschlußgeleise der Expropriaten unter Vorbehalt der Genehmigung seitens der Bundesbehörden und Innehaltung der bahnpolizeilichen Vorschriften, und in der Meinung, daß der Be= trieb der Straßenbahn dadurch nicht gestört werden kann; in Erwägung: 1. Die Expropriaten besitzen in der Nähe des Bahnhofes

Wetzikon eine Liegenschaft von zirka 3680 m<sup>2</sup>, die vorn — gegen Nordosten — à niveau an die Landstraße Wetzikon=Hinwil, hinten gegen Südwesten — in einer Überhöhung von 1 bis 1½ m an das jetzige Gebiet des Güterbahnhofes der S. B. B. stößt. Das Gesamtareal ist in zwei ziemlich gleich breite, aber ungleich tiefe Teile geschieden; auf dem ersten, dem Bahnhof zugewandten westlichen Teil befinden sich das Fabrik- und Wohngebäude (gegen die Straße Wetzikon=Hinwil hin), in welchem Maschinen=Öle und Fette produziert werden, ferner zwei kleinere Ökonomie= und Magazinegebäude, während das rückliegende Gebiet als Gemüsegarten kultiviert ist. Der zweite, östliche, Teil ist unüberbaut und wird als Wiesland benutzt. Von dieser Liegenschaft expropriert die Expropriantin, Straßenbahn Wetzikon=Meilen, vorn, längs der Straße Wetzikon=Hinwil, einen Streifen von 104 m<sup>2</sup> längs der ganzen Liegenschaft, hinten eine Fläche von 972 m<sup>2</sup> behufs Anlage von, dem Gebiete der S. B. B. entlang führenden, Rangier- und Umladegleisen. Durch diese Expropriation wird von der Raum zwischen Straßenrand und Hausflucht auf 0,90 m reduziert und dadurch der bisherige Vorplatz weggenommen; hinten wird die Entfernung zwischen Böschungskrone und dem nächsten Bundesbahngleise, die bisher zirka 5 m betrug, auf zirka 13 m erhöht. Auf dieser Seite besorgten die Expropriaten zufolge einer, auf einem jederzeit kündbaren Revers beruhenden, Vereinbarung mit der S. B. B.=Verwaltung (als Rechtsnachfolgerin der Verwaltung der V. S. B.) den Ein- und Auslad ihrer waggonweisen Gütersendungen in der Weise, daß ihnen jeweilen die Bahnwagen auf das ihrer Liegenschaft zunächst gelegene Geleise gestellt wurden und sie, beim Auslad, von dort aus ihre Ölfässer vermittelst

eines sogenannten Traggeschirrs direkt ausladen, resp. beim Einlad die Fässer vom Garten aus direkt in die Wagen beförderten. Für diese Vergünstigung bezahlten die Expropriaten den S. B. B. ursprünglich eine jährliche Gebühr von 2 Fr. Unterm 4. September 1902 — lange nach Einleitung der gegenwärtigen Expropriation — wurde der bezügliche Revers infolge Kündigung seitens der S. B. B. gelöscht; dagegen bewilligte die Kreisdirektion III der S. B. B. unter dem 31. Januar 1903 den Expropriaten den direkten Ein- und Auslad von zwei Wagenladungen Öl gegen eine Zustellgebühr von 3 Fr. per Wagen. Durch die Expropriation wird nun die Möglichkeit dieses direkten Ein- und Auslades insofern beeinflußt, als das Geleise der Expropriantin zwischen das Land der Expropriaten und die Geleise der S. B. B. tritt. Neben der Forderung für Landentschädigung, welche heute noch in dem aus Fakt. D ersichtlichen Umfang aufrechterhalten wird, haben die Expropriaten ursprünglich verlangt, daß die Expropriantin auf ihre Kosten ein Industriegeleise mit Rollwagen zur Verbindung des Etablissements der Expropriaten mit den Güterschuppen der S. B. B. erstelle; vor Schätzungskommission haben sie dann für den Entzug der direkten Möglichkeit des Ein- und Auslades Schadenersatz verlangt, sowie ein Begehren um Inkonvenienzentschädigung wegen Verhinderung des Aus- und Einlades auf der Straßen- und auf der Rückseite gestellt. 2. (Landpreise. 3. Der Entschädigungsforderung wegen Inkonvenienzen hat die Expropriantin auch heute in erster Linie die Einrede der Verwirkung infolge nicht rechtzeitiger Anmeldung entgegengestellt; indessen mit Unrecht. Wenn Art. 12 Abs. 2 Expr.=Ges. vorschreibt, daß innert der 30tägigen Frist der Planaufgabe „alle, welche mit Beziehung auf das betreffende Werk, gemäß dem Plane, Rechte abzutreten oder Forderungen (Art. 6 und 7) zu stellen im Falle sind, ... jene Rechte genau und vollständig schriftlich bei dem Gemeinderate anzumelden haben, und Art. 14 gewisse Rechtsnachteile für den Fall der nicht rechtzeitigen Anmeldung aufstellt, so verstehen diese Gesetzesbestimmungen, wie der Hinweis auf die Art. 6 und 7 des Gesetzes (Art. 12 Ziff. 2

und Art. 14 Abs. 3) deutlich zeigt, Forderungen aus diesen Vorschriften, d. h. Forderungen auf Ausführung von Kommunikations-, Sicherungs- bauten u. s. w., nicht dagegen die Entschädigungsforderungen; für letztere genügt die rechtzeitige Anmeldung des abzutretenden Rechtes und zwar kann alsdann bei rechtzeitiger Anmeldung dieses Rechtes auch dann noch eine in Landentschädigung und Inkonvenienzen zerlegte Forderung vor Bundesgericht geltend gemacht werden, wenn vor Schätzungskommission nur eine Gesamtforderung gestellt wurde, vorausgesetzt natürlich nur, daß die vor Bundesgericht gestellte Forderung die ursprüngliche Forderung nicht übertreffe da eben die dem Expropriaten nach Art. 3 Expr.=Ges. gebührende volle Entschädigung Landwert und Minderwert samt Inkonvenienzen umfaßt. (Vgl. Amtl. Samml., Bd. I, S. 467, Erw. 8; VI, S. 111, Erw. 2.) Das abzutretende Recht nun haben die Expropriaten rechtzeitig angemeldet, und daher sind sie auch mit ihrer Entschädigungsforderung wegen Inkonvenienzen nicht ausgeschlossen. 4. Von keinem Teile ist nun heute zunächst die Inkonvenienzentschädigung von 2000 Fr. für Verkehrserschwerung auf der Straßenseite angefochten; hiebei hat es daher ohne weiteres sein Bewenden. 5. Für die hintere, dem Bahnhof (den Geleisen der S. B. B.) zugewendete Seite leiten die Expropriaten ihre Entschädigungsforderung wegen Inkonvenienzen daraus ab, daß ihnen erstens der leichte Ein- und Auslad ihrer Fässer auf die Geleise der Bundesbahnen verunmöglicht oder doch jedenfalls erschwert, und daß ihnen zweitens die Möglichkeit der Erstellung eines Anschlußgeleises an die S. B. B. und damit das Recht auf ein Anschlußgeleise entzogen sei. Nach den heute vom Vertreter der Expropriatin abgegebenen, in Fakt. E i. f. verbalisierten Erklärungen geschieht nun den berechtigten Interessen der Expropriaten vollauf Genüge, wenn die Expropriatin bei diesen Erklärungen und Verpflichtungen förmlich behaftet wird. Denn mit Bezug auf den Aus- und Einlad ist klar, daß den Expropriaten daraus, daß sie ein längeres Traggeschirr als bisher verwenden müssen, ein irgendwie namhafter Schaden, der von der Expropriatin zu tragen wäre, nicht entsteht. Mit Bezug auf die Möglichkeit der Erstellung eines Anschlußgeleises ist zuzugeben, daß dieser Faktor auf die Preisbildung von Einfluß sein kann und daß ein darauf

zurückzuführender Mehrwert des abzutretenden Grundstücks bei der Berechnung der Entschädigung für dasselbe oder auch bei der Festsetzung der Inkonvenienzentschädigung sonst grundsätzlich, gemäß der bundesgerichtlichen Praxis, hätte berücksichtigt werden müssen. Allein die Experten haben gefunden, daß im vorliegenden Falle seitens der Expropriaten ein Interesse nicht vorhanden wesen an der Erstellung eines Anschlußgeleises, weil dieses sich nie rentiert haben würde. Allerdings basiert diese Renditeberechnung auf dem gegenwärtigen Fabrikbetrieb der Expropriaten; allein es fehlen alle Anhaltspunkte für die Annahme, daß bei anderem Betriebe das Anschlußgeleise sich rentieren würde, sodaß ein solch erweiterter Betrieb als sicherer Faktor in der Schadensberechnung mitberücksichtigt werden könnte. Ist aber anzunehmen, daß, wie die Dinge liegen, eine Aussicht fehlt, die Möglichkeit zur Wirklichkeit werden zu lassen, so kann von einem solchen Mehrwert der Liegenschaft nicht gesprochen werden. Wie dem aber immer sei, so würde durch die hier oben verkündeten Erklärungen der Expropriatin, selbst für den Fall, als die Expropriaten je ein solches Anschlußgeleise doch erstellen wollten, jedes durch die Expropriation an und für sich geschaffene Hindernis wieder in einer Art und Weise aus dem Wege geräumt, daß von einer Beeinträchtigung oder Schädigung überhaupt nicht mehr gesprochen werden kann. 6. (Kosten); — erkannt: I. Die elektrische Straßenbahn Wetzikon=Meilen hat an Bachofen & Hauser in Uster zu bezahlen: Für die Abtretung von: Fr. 936 104 m<sup>2</sup> Vorderland à 9 Fr. per me 972 m<sup>2</sup> Hinterland à 7 Fr. per me „ 6804 Fr.

7740 2. als Inkonvenienzschädigung auf der Straßenseite, 2000 Zusammen, Fr. 9740  
II. Die Gesamtsumme von 9740 Fr. ist vom Zeitpunkte der Inanspruchnahme des Terrains  
an zu 5% zu verzinsen und nach Maßgabe der Art. 43 ff. des eidg. Expropriationsgesetzes  
abzubezahlen. III. Die Expropriantin wird bei folgenden Erklärungen behaftet: a) Die durch  
die Bahnanlage bedingten baulichen Arbeiten auf der Straßenseite in zweckdienlicher  
Weise auszuführen; b) Die neben der Hinwilstraße, seitwärts der expropriatischen  
Liegenschaft, zum Vorschein gekommene Cementdohle zu verlegen; c) die  
Wiederherstellung des Umgeländes, worin auch die Wiederaufrichtung der gegen das  
Bahngelände hin gestandenen Umzäunung mitverstanden sein soll, zu besorgen; d) bei den  
heute abgegebenen, in Fakt. E i. f. verbalisierten Erklärungen.

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