

BGE 36 II 161

Bundesgericht (BGE), 1910-06-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_36_II_161

FR: ATF 36 II 161

IT: DTF 36 II 161

Volltext

27. Auszug aus dem Urteil vom 14. Juni 1910 in Sachen Schweiz. Bundesbahnen, Expranten u. Rek., gegen Spahn, Expraten u. Rek.=Bekl. Art. 23 Abs. 2 und Art. 3 ExprG: Entschädigung des Expropriaten für den Vermögensnachteil, welcher ihm aus der Beschränkung der freien Verfügung über das Expropriationsobjekt, vom Zeitpunkte der Planaufgabe an, erwächst. Berücksichtigung dieses Schadens moments überall da, wo der blosser Kulturnutzen eines Expropriationsgrundstücks nicht den normalen Ertrag des wirklichen AS 36 II — 1910

Bodenwertes erreicht, insbesondere auch bei « bloss zukünftigem » Bauland. — Zulässigkeit der Beurteilung dieses Schadens im Expropriationsverfahren (statt des besonderen Verfahrens auf Grund des Art. 50 Ziffer 9 06). Die Schweiz. Bundesbahnen beanspruchen für die Anlage eines neuen Güterbahnhofes in Schaffhausen die Abtretung von zirka 18,000 m² Wiesboden der Liegenschaft Heinrich Spahn's im Fulacherthal bei Schaffhausen. Hiefür hat die bundesgerichtliche Instruktionskommission, in grundsätzlicher Bestätigung des entsprechenden Entscheides der eidgen. Schätzungskommission, dem Expropriaten neben dem Preise des als „zukünftiges Industrieland“ mit 2 Fr. per m² bewerteten Bodens für die vom Zeitpunkte der Planaufgabe bis zur Enteignung des Bodens bestehende „Hemmung der freien Nutzung des in den Grundstücken liegenden, den landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Kapitals“ eine Entschädigung zuerkannt, und zwar in Form der Verzinsung des Bodenpreises zu 3½% vom Tage des Augenscheins der Schätzungskommission an bis zum Tage der Inanspruchnahme des Bodens. Diesem Befunde der Instruktionskommission ist das Bundesgericht, in Abweisung des auf die Streichung der fraglichen Entschädigung gerichteten Beschwerdebegehrens der Exproprianten, durch Urteil vom 14. Juni 1910 grundsätzlich beigetreten, aus folgender Erwägung (3. —) Entgegen den Ausführungen der Exproprianten ist festzustellen, daß das Bundesgericht den Grundsatz, wonach als Aquivalent für das Brachliegen des im Expropriationsobjekt steckenden, seinen landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Kapitals in folge des Expropriationsbannes die Entschädigung schon vom Zeitpunkt des Augenscheines an zu verzinsen ist, bereits im Fall Merian (AS 29 II Nr. 71 S. 591 ff.) auch auf bloß zukünftiges Bauareal, d. h. auf noch nicht baureifes Land, zur Anwendung gebracht hat. So wenig als die Zusprechung des vollen Zinses neben dem Bezug des Kulturnutzens sich rechtfertigen würde, so wenig geht es andererseits an, den Expropriaten bis zur Inanspruchnahme des Terrains auf den bloßen Bezug des Kulturnutzens zu verweisen, sobald dem Expropriationsobjekt nicht die Qualität von bloßem Kulturland zuerkannt wird. Der Expropriat wird durch den Expropriationsbann in der Befugnis, über Land frei zu verfügen, ganz wesentlich eingeschränkt, indem von der Planaufgabe an an der äußern Beschaffenheit des Abtretungsgegenstandes keine wesentlichen und mit Bezug auf dessen rechtliche Verhältnisse überhaupt keine Veränderungen mehr vorgenommen werden dürfen. Dadurch wird der Expropriat in die Unmöglichkeit versetzt, das im

Expropriationsobjekt liegende Kapital zu verwerten, soweit es den Wert des Bodens als Kulturland übersteigt. Hieraus erwächst ihm zweifellos eine Schädigung, für welche ihm nicht nur nach Art. 23 des Expropriationsgesetzes, sondern auch nach dem allgemeinen Grundsatz des Art. 3 leg. cit. Ersatz gebührt. Und zwar ist dieser Ersatz nicht davon abhängig, daß eine konkrete Verkaufsmöglichkeit vom Expropriaten nachgewiesen wird. Ein solcher Nachweis kann dem Expropriaten der Natur der Sache nach nicht zugemutet werden, sondern es ist infolge des Expropriationsbannes entgangene Verkaufsmöglichkeit angesichts der Natur des Landes als Bau- oder wenigstens zukünftiges Bauland ohne weiteres zu supponieren. Daß nun der Entgelt für die Schädigung des Expropriaten nur in der Verzinsung der Entschädigungssumme vom Augenscheinstage an zu einem mit Rücksicht auf den Bezug des Kulturnutzens reduzierten Zinsfuß liegen kann, bedarf keiner weiteren Begründung. Dieses Verfahren ist ferner geeignet, indirekt dem Mangel abzuweichen, daß die Durchführung des Expropriationsverfahrens bzw. die Übernahme des Abtretungsgegenstandes von Gesetzes wegen an keine Frist gebunden ist. Demgegenüber vermögen auch die weiteren, vom Vertreter der Exproprianten in der heutigen Verhandlung vorgebrachten Argumente nicht aufzukommen. Wenn behauptet wird, die streitige Zinsfrage sei in der Hauptsache eine Tatfrage und es wäre daher ausschließlich Sache der Experten gewesen, festzustellen, ob dem Expropriaten außer dem durch den beantragten Bodenpreis ersetzten ein weiterer zu berücksichtigender Schaden entstanden sei, so ist dem entgegenzuhalten, daß der Vorschlag der Experten ja dahin ging, dem Expropriaten den vollen Zins vom Tag des Augenscheins der Instruktionskommission hinweg zuzusprechen. Damit ist doch deutlich gesagt, daß die Experten für die Zeit bis zur Okkupation der Expropriations-

parzellen das Vorhandensein eines solchen Schadens anerkannt haben. Der Schaden liegt übrigens nach dem Gesagten derart auf der Hand, daß es einer besondern Konstatierung desselben durch die Experten gar nicht bedurft hätte. Ebenso unstichhaltig ist das weitere Argument, das Bundesgericht wäre zur Zusprechung einer solchen Entschädigung nur als einzige Zivilinstanz nach Art. 50 Ziff. 9 OG kompetent, nicht aber als Rekursinstanz im Expropriationsverfahren. Abgesehen davon, daß, wie bereits festgestellt, die Entschädigungspflicht der Exproprianten nicht nur aus Art. 23, sondern auch aus Art. 3 des Expropriationsgesetzes abzuleiten ist, hat das Bundesgericht schon wiederholt erkannt, daß der Behandlung von Ansprüchen aus Art. 23 leg. cit. in Verbindung mit dem zur Bestimmung der Abtretungsschädigung eingeleiteten Rekursverfahren im allgemeinen nichts entgegensteht (vergl. z. B. AS 20 Nr. 139 S. 885 f.; 26 II Nr. 1 S. 4). Ist demnach an der grundsätzlichen Berechtigung der Ausdehnung der Zinspflicht im angegebenen Sinn festzuhalten und die Anwendbarkeit dieses Grundsatzes auf den vorliegenden Fall zu bejahen, so ist der Instruktionskommission mit Rücksicht darauf, daß den Expropriationsparzellen als rein landwirtschaftlichem Boden ein Wert von zirka 50 Ets. zukommt, auch in der Bestimmung des Zinsfußes zu 3½% beizupflichten.

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