

BGE 3 I 345

Bundesgericht (BGE), 1877-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_3_I_345

FR: ATF 3 I 345

IT: DTF 3 I 345

Volltext

59. Urtheil vom 27. April 1877 in Sachen Meyer gegen Gotthardbahngesellschaft. Mittelst Publikation vom 29. Jenner 1874 brachte der A. Stadtrath von Luzern zur öffentlichen Kenntniß, daß die Gott- hardbahn den Plan betreffend die im Gemeindsbanne Luzern für die Erstellung des Bahnhofes an der Halde, sowie einer Haltstelle im Untergrund nothwendigen Grundstücke aufgelegt habe und daß daher ohne Einwilligung des Bauunternehmers an der äußern Beschaffenheit des Abtretungsgegenstandes keine wesentliche und mit Beziehung auf die rechtlichen Verhältnisse derselben gar keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Zugleich wurde den Eigenthümern der betreffenden Grundstücke angezeigt, daß sie allfällige Einsprachen gegen die Abtretungspflicht, sowie ihre Ent- schädigungsansprüche binnen Frist geltend zu machen haben. B. Kläger, welcher als Eigenthümer der sogenannten Senti- matt im Untergrund, am linken Ufer der Reuß, von obiger Pu- blikation ebenfalls betroffen wurde, indem von seinem ca. 32,000 O.-M. großen Grundstücke 20,365 O.-M. für den Bahnbau in Anspruch genommen wurden, erhob gegen die Abtretungspflicht keine Einsprache, dagegen meldete er seine Forderungsansprüche an, indem er in seiner Eingabe u. A. erklärte: "Der Grund und Boden ist zur Werkstätte für Bauunterneh- mungen und Steinmetzarbeiten, sowie für Materialablagerungen bestimmt. Im Uebrigen ist das Abtretungsgebiet als Bauplatz zu behandeln. Es wird daher eine diesen Verhältnissen entspre- chende Entschädigung resp. Kaufpreis verlangt." Die Uebernahme dieses Grundstückes seitens der Beklagten er- folgte jedoch nicht; vielmehr erhielt Kläger, nachdem er wieder- holt auf Ermittlung der Erwerbssumme, resp. Anordnung des Schätzungsverfahrens gedungen und sich zuletzt noch an die Bun- desversammlung gewendet hatte, unterm 25. März 1876 von letzterer den Bescheid, daß seine Beschwerde gegenstandslos ge- worden sei, indem die Gotthardbahn am 10. März die Erklä- rung abgegeben habe, daß sie den Katasterplan zurückziehe und dermalen auf die Expropriation verzichte. C. Kläger verlangte deßhalb von der Gotthardbahngesellschaft mittelst Zuschrift vom 3. April 1876 eine Entschädigung von 10,000 Fr., und da die Gesellschaft diese Forderung abwies, so trat derselbe beim Bundesgerichte klagend auf mit dem Begeh- ren, daß die Gotthardbahngesellschaft verurtheilt werde: 1. an ihn 10,000 Fr. sammt Verzugszins vom 3. April 1876 an zu bezahlen, und 2. die sämtlichen Kosten zu tragen, mit Inbegriff derjenigen für die Eingaben und Beschwerdeführungen bei den Bundesbe- hörden. In faktischer Beziehung führte Kläger an: 1. Das in Frage stehende Grundstück sei Baugrund und habe zu Bauzwecken verwendet werden sollen. 2. Dasselbe grenze der Länge nach an die Reuß und es be- stehen längs derselben Schutzbauten zur Sicherung des Landes. Seit dem Expropriationsinterdikt seien diese Uferschutzbauten nicht mehr besorgt und deßhalb, sowie infolge des seither wiederholt eingetretenen hohen Wasserstandes bedeutend beschädigt worden, welcher Schaden ohne jenes Interdikt nicht entstanden wäre, da die bestehenden Schutzbauten leicht hätten unterhalten werden können. 3. Ebenso verhalte es

sich mit dem Kulturnutzen, der während der Expropriation sich bedeutend verringert habe, weil während dieser Zeit hiefür nichts aufgewendet worden sei, sowie überhaupt keine Veränderungen und Verbesserungen haben vorgenommen werden dürfen. In rechtlicher Beziehung machte Kläger zur Begründung seiner Begehren geltend: 1. Durch Auflegung des Katasterplanes und Publikation der Expropriation sei dem Eigenthümer jede weitere Verfügung über den Abtretungsgegenstand untersagt und dieser zu Gunsten des Exproprianten mit Beschlag belegt worden. Der Abtretungspflichtige habe nur noch seine Forderung innert Monatsfrist zu stellen gehabt, was er, Kläger, gethan habe. Mit diesen Rechtshandlungen sei Alles geschehen, was zur Uebertragung der Rechte auf den Exproprianten erforderlich sei. Ebenso stehe dem letztern das gesetzliche Recht zu, von diesem Gegenstande Besitz zu ergreifen, wenn die Sache dringlich sei. Daraus folge, daß hier ein Eigenthumserwerb in analoger Weise zu Stande gekommen sei, wie beim Kaufe, so zwar, daß der Erwerber für alle Nachteile einzustehen habe, welche aus einer Weigerung desselben, den Kauf zu vollziehen, entstehen resp. entstanden seien. Es müsse in solchem Falle allermindestens angenommen werden, daß der Käufer für die Kaufsumme haftbar sei und dieselbe zu bezahlen resp. bis zur Bezahlung zu verzinsen habe. Der Umstand, daß die gerichtliche Schatzung nicht stattgefunden, vermöge das Forderungsrecht nicht zu beeinflussen, indem anzunehmen sei, daß die Eisenbahn seine billige Forderung acceptirt habe. Zudem sei die Einleitung des Schatzungsverfahrens Sache des Exproprianten gewesen und könne ihm, Kläger, die Säumniß desselben nicht zum Nachtheil gereichen. Ein Rechtsgrund zu der gestellten Forderung liege ferner darin, daß er über sein Grundstück nicht habe verfügen können. In den Jahren 1873 und 1874 seien die günstigen Bauplätze mehr gesucht gewesen als jetzt und er hätte wiederholt Anlaß zur Veräußerung jenes Grundstückes gehabt, wodurch er wenigstens eine ebenso hohe Kaufsumme erzielt hätte, wie mittelst der Expropriation. Er würde hiefür schriftliche Verträge einlegen können, wenn ihm solche nicht durch die Expropriation untersagt worden wären. 2. Betreffend das Maß der Entschädigung, so könne nach Art. 3 des Expropriationsgesetzes kein Zweifel obwalten, daß derjenige Betrag vergütet werden müsse, welchen Kläger mittelst der Abtretungsvollziehung, resp. infolge eines Kaufabschlusses sich hätte aneignen können, und dieses entspreche dem Zinse zu 5% vom Werthe des Abtretungsobjectes während der Expropriationsfrist

von mehr als zwei Jahren. Dieser Werth betrage wenigstens 400,000 Franken. Eventuell müßte die Entschädigung für den Entzug des Verfügungsrechtes durch richterliches Ermessen auf Gutachten Sachkundiger bestimmt werden, wobei die im faktischen Theile der Klagebegründung angeführten Momente in Betracht zu ziehen wären. D. Die Eisenbahngesellschaft trug auf Abweisung der Klage und eventuell auf Herabsetzung der eingeklagten Forderung an. In thatsächlicher Beziehung bemerkte dieselbe, daß die Durchführung der Expropriation deßhalb unmöglich gewesen sei, weil der Bauplan der hoheitlichen Genehmigung des Bundesrathes ermangelt habe, und der unterm 10. März 1876 erfolgte Rückzug des Katasterplanes in ihrer ökonomischen Situation, welche eine neue Konstruirung des Baues der Gotthardbahn nothwendig mache, seine Begründung finde. In rechtlicher Beziehung wurde auf die Klage erwiedert: Die rechtliche Grundlage für Beurtheilung der vorliegenden Streitfrage bilde Art. 23 des eidgen. Expropriationsgesetzes, wonach der Bauunternehmer denjenigen Schaden zu ersetzen habe, welcher erweislich aus der Dispositionsbeschränkung des Eigenthümers hervorgegangen sei. Es entstehe somit die Frage, ob dem Kläger ein Schaden verursacht worden sei und diese Frage werde, verneint. Denn a. eine Besitznahme des klägerischen Grundstückes habe nicht stattgefunden

und nicht erfolgen können, weil der Plan nicht genehmigt gewesen sei; Kläger sei vielmehr im Besitze verblieben und habe die aus dem Grundstück herfließende Rente während der kritischen Periode gerade so genossen, wie vorher und nachher. so b. Was die angeblichen Entschädigungsfaktoren betreffe, werde deren Vorhandensein bestritten. Die Sentimatt sei zu Bauzwecken sehr wenig geeignet und die Uferschutzbauten durch die Auflegung des Katasterplanes nicht gehindert worden. Dieselben seien seit langer Zeit vernachlässigt und erst infolge der heftigen Regengüsse vom 11.—13. Juni 1876 unabwendbar nöthig und in Angriff genommen worden, somit erst nach Rückzug des Katasterplanes. Ebenso sei eine Verminderung des Kulturnutzens durch das Verfügungsverbot nicht verursacht worden und endlich der Werth der Sentimatt mit 400,000 Fr. viel zu hoch angesetzt. Der Verzugszins falle mit der Entschädigungsforderung c. und was die Kosten betreffe, so werde bestritten, daß dem Kläger solche entstanden seien. E. Die Experten, welchen die Frage vorgelegt wurde: ob dem Kläger durch das Dispositionsverbot vom 9. Januar 1874 Schaden entstanden sei und wie hoch derselbe eventuell sich belaufe? gaben ihr Gutachten dahin ab: Die Sentimatt des Klägers sei sowohl mit Rücksicht auf Bodenbeschaffenheit und Kulturzustand, als auch hinsichtlich der Lage zum hochpreisigen Wiesland zu zählen. Auch werde dieselbe, weil in nächster Nähe der Stadt gelegen, mit gewerbsamer Umgebung, mit der weitem Entwicklung dieser gewerblichen Thätigkeit, eine Nachfrage, sei es zu Bauplätzen für industrielle Einrichtungen oder für Wohnhäuser, erfahren. Zur Zeit der Planaufgabe habe aber Kläger weder Vorkehrungen für Bauten auf eigene Rechnung getroffen, noch könne dargethan werden, daß damals ein Bauplatzverkauf in sicherer Aussicht gestanden sei, vielmehr lasse sich das Gegentheil konstatiren, indem jede Vorbereitung zu anderer Verwendung, wie Weganlagen u. s. w., mangle und die in den sechziger Jahren begonnene Ausnutzung des der Stadt zugekehrten Theils des Terrains seit Anfang dieses Dezeniums gänzlich unterblieben sei. Infolge der Planaufgabe sei eine Störung in der Düngung eingetreten, indem Kläger in Voraussicht der Expropriation in den Jahren 1874 und 1875 die Düngung unterlassen habe. Der Ausfall an dem Jahresnutzen, soweit derselbe eine Folge dieser mangelhaften Düngung sei, betrage per Juchart 140 Fr. oder für die ganze Sentimatt rund 800 Fr. Einen weitem Kulturschaden, z. B. am Obstertrag, habe dagegen die Planaufgabe nicht zur Folge gehabt. Was die Forderung für Uferschutzbauten betreffe, so sei zu konstatiren, daß a. die Sentimatt in ihrer ganzen Ausdehnung längs der Reuß uferschutzpflichtig und b. das Ufer längs des Weges bis zum Hochwasser im Juni

1876 mit Holzbau verkleidet gewesen sei. Diese Verkleidung sei durch dieses Hochwasser stellenweise zerstört und infolge dessen nun statt der Holzverkleidung eine Uferschutzmauer von 5 Fuß Höhe und einer durchschnittlichen Dicke von 2' 5" gebaut worden. Gleichzeitig habe man den Weg um 2 Fuß erhöht. Die Ursachen des eingetretenen Schadens seien aber nicht in der Dispositionsbeschränkung zu suchen, sondern in den schlimmen Eigenschaften der Uferschutzmittel. Die Holzeinfassung, wie solche bestanden und theilweise noch bestehe, biete keinen genügenden Schutz; durch verschiedene Einflüsse einer raschen Zerstörung ausgesetzt, befinde sie sich oft im Moderzustande, während die Außenseite noch einigen Widerstand verspreche, so daß ein gewöhnliches Hochwasser solche Einfassungen oft ungeahnt in Trümmer lege; komme eine außergewöhnliche Wasserhöhe hinzu, wobei die zu niedrige Wuhkrone überfluthet werde, so bewirke die Hinterspülung nicht nur den Zerfall des morschen Bauwerkes, sondern auch die Auflockerung und Abspülung des hinterliegenden Landes. So werden auch die Hochwasser vom Sommer 1876 große Partien der Holzverkleidung zerstört und noch einzelne Theile des

Weges weggespült haben. Nun sei aber das Terrain des Klägers schon viel früher freigegeben worden. Uebrigens wäre es auch zur Zeit der Verfügungsbehinderung ganz leicht thunlich gewesen, sich vor Schaden zu hüten, wenn ein solcher überhaupt gedroht habe. Thatsächlich habe denn auch an dieser Stelle, wie an so vielen andern Orten, die Wasserhöhe des verflossenen Sommers an die Unzulänglichkeit der bestehenden Einrichtungen erinnert; daher sei dann nachträglich der bessere Bau und damit verbunden eine Erhöhung des Ufers längs der Sentimatt eingetreten. Heute trug der Vertreter des Klägers auf Anordnung einer F. neuen Expertise behufs Ausmittlung einerseits des Werthes der dem Kläger gehörenden Liegenschaft und anderseits des demselben durch Vernachlässigung der Uferschutzbauten während der Interdiktszeit entstandenen Schadens an. Der Vertreter der Gotthardbahn anerkannte, daß dem Kläger für Kulturschaden die von den Experten berechnete Summe von 800 Fr. gebühre; im Uebrigen trug derselbe auf Verwerfung der Klage an. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. In thatsächlicher Hinsicht ist unbestritten, daß der Bauplan der Gotthardbahngesellschaft, betreffend die im Gemeindsbanne Luzern für Erstellung einer Haltstelle im Untergrund nothwendigen Grundstücke, am 29. Jenner 1874 öffentlich bekannt gemacht und gleichzeitig den Beteiligten, gemäß Art. 10 ff. des Bundesgesetzes vom 1. Mai 1850, eine dreißigtägige Frist sowohl zur Erhebung von Einsprachen gegen die Abtretungspflicht, als zur Anmeldung ihrer Forderungen angesetzt worden ist; daß sodann Kläger gegen die Abtretungspflicht keine Einsprache erhoben, sondern dieselbe stillschweigend anerkannt, dagegen seine Forderungen rechtzeitig bei der zuständigen Behörde angemeldet hat; daß jedoch über dieselben weder eine Verständigung erzielt, noch das Schätzungsverfahren angeordnet worden ist, sondern Beklagte am 10. März 1876 den Bauplan zurückgezogen und damit auf die Expropriation verzichtet hat 2. Hieraus folgt, daß weder das Eigenthum, noch der Besitz an dem klägerischen Grundstücke auf die Gotthardbahngesellschaft übergegangen (Art. 44—46 des citirten Bundesgesetzes), wohl aber Kläger vom 29. Jenner 1874 bis 10. März 1876 in der Verfügung über seine im Untergrund gelegene Sentimatt beschränkt gewesen ist, indem der Art. 23 des citirten Bundesgesetzes bestimmt, daß vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung des Bauplanes an, Nothfälle vorbehalten, ohne Einwilligung des Bauunternehmers an der äußern Beschaffenheit des Abtretungsgegenstandes keine wesentliche und mit Beziehung auf die rechtlichen Verhältnisse desselben gar keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen, widrigenfalls solche Veränderungen bei Ausmittlung der Entschädigungssumme nicht berücksichtigt würden. (Art. 23 lemma 1 ibidem.) 3. An diese aus der öffentlichen Bekanntmachung fließende Beschränkung des freien Verfügungsrechtes knüpft aber das Gesetz die Verpflichtung des Bauunternehmers, den aus derselben erwieslich entstandenen Schaden dem Eigenthümer zu vergüten und ist daher zu untersuchen, ob und beziehungsweise welche Nachteile jene Beschränkung in der Verfügungsfreiheit über die sogenannte Sentimatt für den Kläger zur Folge gehabt habe.

4. Da nun, wie bereits bemerkt, das Eigenthum an diesem Grundstücke auf die Beklagte nicht übergegangen ist, so müssen auch diejenigen Folgerungen, welche Kläger aus dem angeblichen Eigenthumsübergange zu seinen Gunsten gezogen hat, als unrichtig verworfen werden. Insbesondere könnte von einer Verpflichtung der Beklagten zur Verzinsung des Werthes der Liegenschaft während der Dauer der Planaufgabe keine Rede sein und zwar um so weniger, als ja Kläger unbestrittenermaßen das Grundstück während jener Zeit in gleicher Weise wie vorher und nachher beworben und benutzt hat. Vielmehr fallen einzig die eventuell vom Kläger geltend gemachten Schadensersatzmomente, näm-

Sentimatt zu Bauzwecken die Verhinderung in der Verwendung der Straßenanlagen, die Schädigungen durch die Reuß betrachten und die Verminderung des Kulturnutzens, läßt sich zwar nach so 5. Was nun das erste Moment betrifft, zu Bauzwecken beabsichtigt habe, den Akten nicht leugnen, daß die Sentimatt aber jegliche Vorabsicht nicht hat und geeignet ist. Immerhin mangelt es dem Kläger wirklich an Beweisen, welche darauf hinweisen würden, daß er beabsichtigt habe, in den letzten Jahren Bauten auf seinem Grundstück aufzuführen und in der Verwirklichung dieser Absicht durch die Auflage des Bauplanes verhindert worden sei. Selbstverständlich genügt aber die bloße Möglichkeit, daß der Kläger durch Verwendung der Liegenschaft zu Bauzwecken einen Gewinn hätte machen können, nicht, um die Beklagte zu Bezahlung einer dießfalls fälligen Entschädigung zu verpflichten; sondern es müßte, wenn auch nicht zur absoluten Gewißheit, so doch wenigstens nach den Umständen als wahrscheinlich dargethan sein, daß der Kläger beabsichtigt habe, entweder selbst Bauten aufzuführen oder das Land zu Bauplätzen zu veräußern und daß er dabei begründete Aussicht auf einen Gewinn gehabt hätte. Hievon ist nun aber im vorliegenden Falle keine Rede; vielmehr spricht sowohl der gegenwärtige Zustand der Sentimatt, als der Umstand, daß die in den 1860er Jahren begonnene Verwendung derselben zu Bauzwecken seit Anfang dieses Jahrzehnts eingestellt und nicht einmal behauptet, geschweige denn nachgewiesen worden ist, daß seither irgend welche Nachfrage nach Bauplätzen in jenem Quartier stattgefunden habe, gegen eine solche Annahme. Dem Kläger dagegen steht allerdings außer Zweifel, daß die infolge mangelhaften und ungenügenden Uferschutzes durch Hochwasser der Reuß an seiner Sentimatt Schaden erwachsen ist. Allein wenn der Kläger behauptet, daß er durch die Planauflage, resp. die aus derselben, gemäß Art. 23 des Bundesgesetzes vom 1. Mai 1850, resultirende Beschränkung in der Verfügungsfreiheit an der gehörigen Unterhaltung der Uferschutzbauten verhindert gewesen und deßhalb der Schaden durch die Beklagte verschuldet sei, so kann dieser Ansicht durchaus nicht beigepflichtet werden. Wie nämlich aus dem cit. Art. 23 klar hervorgeht, bezweckt derselbe lediglich, solche Veränderungen in dem faktischen und rechtlichen Zustande der Abtretungsgegenstände zu verhindern, durch welche die Verpflichtungen des Bauunternehmers bezüglich der Entschädigung erschwert würden, indem die für den Fall der Nichtbeobachtung des Verbotes aufgestellte Androhung ausdrücklich dahin und nur dahin geht, daß solche entgegen dem Verbote vorgenommenen Veränderungen bei Ausmittlung der Entschädigungssumme nicht zu berücksichtigen seien. Das Gesetz will also mit jener Bestimmung offenbar nur den Grundsatz aussprechen, daß für die dem Bauunternehmer obliegende Entschädigung der Zustand des Abtretungsgegenstandes zur Zeit der Planauflage maßgebend sei und dieser Zustand daher nach erfolgter Publikation des Planes nicht zum Nachtheile des Bauunternehmers verändert werden dürfe. Es ist somit vollständig klar, daß alle diejenigen Maßnahmen, welche lediglich zur Erhaltung des bisherigen Zustandes des Abtretungsobjektes dienen, durch die mehrerwähnte gesetzliche Vorschrift nicht ausgeschlossen sind, vielmehr der Eigenthümer bis zur wirklichen Abtretung in dem Sinn zur Unterhaltung des Abtretungsgegenstandes verpflichtet ist, daß jede Verschlechterung desselben durch Vernachlässigung der Unterhaltung lediglich dem abtretungspflichtigen Eigenthümer und nicht dem Bauunternehmer, welcher vor der wirklichen Abtretung ja gar nicht in der Lage sich befindet, die Unterhaltung zu besorgen, zum Nachtheile gereicht. Da nun der Kläger selbst erklärt, daß die Schädigungen durch die Hochwasser der Reuß lediglich infolge der "Vernachlässigung" der Uferschutzbauten eingetreten seien, so muß das heute gestellte Beweisvervollständigungsgesuch als unerheblich verworfen werden. 7. Bezüglich des Kulturschadens sind

beide Parteien darüber

einig, daß das Gutachten der Experten für das Urtheil maßgebend sein solle und ist also hiefür dem Kläger ein Ersatz von 800 Fr. zuzusprechen. Im Uebrigen gebührt demselben für die manigfachen Umtriebe, die ihm die ungewöhnlich lange Dauer der Planaufgabe und Beschränkung der Verfügungsfreiheit verursacht hat, eine Entschädigung, und es erscheint den Verhältnissen angemessen, wenn dieselbe auf 200 Fr., die Gesamtentschädigung somit auf 1000 Fr. festgesetzt wird. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Gotthardbahngesellschaft ist schuldig, an den Kläger 1000 Fr. (eintausend Franken) zu bezahlen, die weitergehende Forderung des Klägers ist abgewiesen.

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