

BGE 92 I 324

Bundesgericht (BGE), 1966-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_92_I_324

FR: ATF 92 I 324

IT: DTF 92 I 324

Regeste

Regeste Ausschluss des Einspruchs gegen Liegenschaftskäufe, wenn Rechtsgeschäfte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben abgeschlossen werden, in Frage stehen (Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG). 1. Berücksichtigung neuer Tatsachen (Erw. 2). 2. Kauf zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe? (Erw. 3). a) Die Errichtung von Klassenlagern ist im Kanton Zürich eine öffentliche Aufgabe (Erw. 4). b) Nicht nur das Gemeinwesen am Ort der gelegenen Sache kann sich auf die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe berufen (Erw. 5a). c) Wann dient ein Landkauf unmittelbar einem öffentlichen Zweck, wann der Schaffung einer Landreserve? (Erw. 5c).

Regeste Pas d'opposition à l'achat d'un bien-fonds lorsqu'il doit permettre de réaliser des oeuvres de caractère public (art. 21 al. 1 lit. b. LPR). 1. ise en considération de faits nouveaux (consid. 2). 2. Achat en vue de réaliser des oeuvres de caractère public? (consid. 3). a) L'aménagement de camps pour les écoles est une oeuvre de caractère public dans le canton de Zurich (consid. 4). b) La réalisation d'une telle oeuvre peut être invoquée non seulement par la collectivité publique du lieu de situation de l'immeuble (consid. 5a). c) Quand un achat de terrain sert-il immédiatement à la réalisation d'une tâche d'intérêt public, quand constitue-t-il une réserve de terrains? (consid. 5c).

Regesto Esclusione dell'opposizione all'acquisto di un bene immobile quando si tratta di atti giuridici conclusi allo scopo di attuare opere di carattere pubblico (art. 21 cpv. 1 lett. b LPF). 1. Presa in considerazione di fatti nuovi (consid. 2). 2. Acquisto compiuto allo scopo di attuare opere di carattere pubblico? (consid. 3). a) La creazione di campi scolastici è un'opera di carattere pubblico nel cantone Zurigo (consid. 4). b) L'attuazione di una simile opera può essere invocata non solo dalla collettività pubblica del luogo dove è sito l'immobile (consid. 5a). c) Quando un acquisto di terreno serve immediatamente ad uno scopo pubblico, quando alla costituzione di una riserva di terreno? (consid. 5c).

Erwägungen

E. 1

(Frage der Legitimation).

E. 2

Zu prüfen ist, ob Bundesrecht verletzt sei (Art. 104 Abs. 1 OG). Dabei kann das Bundesgericht von sich aus oder auf Begehren einer Partei prüfen, ob der angefochtene Entscheid auf einer unrichtigen oder unvollständigen Ermittlung des Sachverhalts beruhe (Art. 105 OG). Daraus ergibt sich die Befugnis des Bundesgerichts, nicht nur die den kantonalen Behörden vorgetragenen oder von ihnen ermittelten, sondern auch weitere Tatsachen zu berücksichtigen (vgl. BGE 89 I 337). Es besteht daher kein Hindernis, den ganzen mit der Beschwerde beigebrachten Prozessstoff zu prüfen.

E. 3

Das EGG stellt in seinem dritten Abschnitt (Art. 18 ff.) den Kantonen das Einspruchsverfahren anheim; es bezeichnet aber in seinem Artikel 21 die Rechtsgeschäfte, auf die das Einspruchsverfahren nicht angewendet werden darf. Darunter fallen u.a. nach Abs. 1 lit. b "Rechtsgeschäfte, für die das Enteignungsrecht gegeben ist oder die zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben abgeschlossen werden". Dass die Stadt Zürich in Graubünden Land für die Errichtung von Klassenlagern enteignen könne, behauptet BGE 92 I 324 S. 328 niemand. Umstritten ist einzig, ob die Stadt das gekaufte Grundstück zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötige.

E. 4

Die Klassenlager bezwecken im Kanton Zürich, ganze Klassen der mittleren und oberen Volksschulstufe während einer oder zwei Arbeitswochen in eine fremde Landesgegend zu verlegen. Es geht also nicht um "Schulferienlager". Die Errichtung von Klassenlagern wird den Gemeinden vom Kanton zwar nicht vorgeschrieben, aber empfohlen. Sie ist durch ein Reglement des Erziehungsrates vom 5. Dezember 1961 geordnet und wird gemäss Kantonsratsbeschluss vom 21. Januar 1963 vom Staat durch Beiträge unterstützt. Richtig ist, dass die Beiträge des Kantons nur versuchsweise ausgerichtet werden. In der Weisung vom 26. Juli 1962, mit welcher der Regierungsrat dem Kantonsrat die Gewährung eines jährlichen Kredites für diesen Zweck empfohlen hatte, heisst es aber, es werde bei weiterhin gutem Ergebnis "eine gesetzliche Verankerung im Schulleistungsgesetz in Betracht zu ziehen sein". Es handelt sich bei der Errichtung von Klassenlagern im Kanton Zürich somit um eine öffentliche Aufgabe im Sinne von Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG, zu deren Verwirklichung der Grundstückskauf in Mataun diene. Da es von Bundesrechts wegen unerheblich ist, ob sich die Stadt Zürich durch einen anderen Grundstückskauf hätte behelfen können, ist die Beschwerde gutzuheissen und der Einspruch gegen den Kaufvertrag zu beseitigen.

E. 5

Was der Kleine Rat dagegen vorbringt, dringt nicht durch: a) Der Kleine Rat macht in seiner Vernehmlassung geltend, nur das Gemeinwesen am Ort der gelegenen Sache - vorliegend also die Gemeinde Schiers oder der Kanton Graubünden - könne sich auf Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG berufen. Allein für diese einschränkende Auslegung gibt der Wortlaut des Gesetzes keine Handhabe, auch nicht der vom Kleinen Rat vergleichsweise herangezogene Art. 10 lit. b EGG. Vom Standpunkt des Bundesrechtes aus ist es belanglos, ob das Gemeinwesen, in dessen Herrschaftsbereich das Grundstück liegt, oder ein anderes Gemeinwesen in der Schweiz mit dem Erwerb des Grundstückes eine öffentliche Aufgabe erfüllen will. Der Hinweis auf das Enteignungsrecht, das sowohl in Art. 21 Abs. 1 lit. b als auch in Art. 10 lit. b EGG erwähnt ist, nützt dem Kleinen Rate nichts; denn den Fällen, in denen ein Enteignungsrecht gegeben ist, ist der Erwerb eines Grundstückes zur Erfüllung einer beliebigen öffentlichen, gemeinnützigen oder BGE 92 I 324 S. 329 kulturellen Aufgabe gleichgestellt. Nun besitzen Kanton und Gemeinden zur Verwirklichung öffentlicher Aufgaben im eigenen Herrschaftsbereich in aller Regel das Enteignungsrecht und sind insoweit unbestrittenermassen vom Einspruch gegen Liegenschaftskäufe ausgenommen. Die Gleichstellung deutet somit gerade darauf hin, dass Geschäfte wie das vorliegende ebenfalls vom Einspruchsverfahren befreit sein sollen. b) Der Kleine Rat macht in seiner Vernehmlassung weiter geltend, die Stadt Zürich beabsichtige überhaupt nicht ernsthaft, ein Schülerheim zu erstellen. So werde im Beschluss des Stadtrates vom 23. August 1963, in

dem die verschiedenen Projekte, namentlich auch jene im Kanton Graubünden, aufgezählt seien, das Vorhaben am Stelserberg nicht erwähnt. Nun konnte aber der Unterhändler der Stadt das Grundstück erst am 18. Oktober 1963 kaufen. Das erklärt, warum im Stadtratsbeschluss vom 23. August 1963 noch nicht die Rede davon war. c) Der Kleine Rat bringt zudem vor, die Erstellung des Schülerheimes stehe noch nicht unmittelbar bevor. Bei dieser Sachlage sei die Einsprache zu Recht erfolgt, wie sich dies aus BGE 83 I 71 ergebe. In diesem Entscheid ist ausgeführt, Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG sei unanwendbar, wenn "der Kauf im Hinblick auf allfällige, zur Zeit des Abschlusses noch ganz unbestimmte öffentliche Bedürfnisse, zur Schaffung einer allgemeinen Landreserve vorgenommen wird". Dabei wird besonders hervorgehoben, es fehle "an konkreten Angaben, denen zu entnehmen wäre, dass der umstrittene Landkauf unmittelbar einem öffentlichen Zweck zu dienen habe". In diesem Entscheid wird zudem auf BGE 80 I 413 Erw. 4 verwiesen. Dort ist dargelegt, "unmittelbar" für einen öffentlichen Zweck bestimmt wäre eine Liegenschaft, "wenn der Erwerber auf dem Grundstück ein Armen- oder Krankenhaus erstellen wollte oder wenn eine gemeinnützige Anstalt, z.B. eine Erziehungs- oder Strafanstalt, das Land benötigte zur Erweiterung ihres landwirtschaftlichen Betriebes". Betrachtet man die hier umstrittene Handänderung unter diesem Gesichtswinkel, so kann die unmittelbar bevorstehende Verwendung des Grundstücks für eine öffentliche Aufgabe nicht verneint werden. Auf dem Fragebogen hat der vom Finanzvorstand der Stadt Zürich beauftragte Unterhändler als Zweck des Erwerbes folgendes angegeben: BGE 92 I 324 S. 330 "Landreserve für die spätere Erstellung eines Schülerheimes; analog dem vor der Realisierung stehenden Projekt in Valbella/Lenzerheide." Der Ausdruck Landreserve war dabei unglücklich gewählt und auch der Hinweis auf die "spätere" Erstellung eines Schülerheimes mochte zunächst Zweifel bewirken. Allein diese sind durch die folgenden Erklärungen der Stadt Zürich beseitigt worden. Danach will sie mit der Projektierung sofort beginnen, sobald sie Eigentümerin des gekauften Grundstückes sein wird. Richtig ist, dass das endgültige Projekt durch drei städtische Behörden genehmigt und der Kredit dafür durch Volksabstimmung gewährt werden muss. Allein das schliesst nicht aus, dass es sich um ein konkretes Vorhaben handelt. Es wäre einem Gemeinwesen nicht zumutbar, die grossen Kosten der Projektierung und des Genehmigungsverfahrens aufzuwenden, solange der Eigentumserwerb nicht feststeht. Der Umstand, dass der Ausgang der Volksabstimmung noch offen ist, schliesst nicht aus, dass das umstrittene Rechtsgeschäft zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe abgeschlossen wird. d) Auch der Umstand, dass das Grundstück im Zusammenhang mit einer Bodenverbesserung und Güterzusammenlegung durch eine neue Strasse erschlossen worden ist, kann die Anwendung von Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG nicht hindern. Es kann sich höchstens fragen, ob ein Teil der dafür ausgerichteten Beiträge des Bundes und des Kantons zurückzuerstatten sei (vgl. Art. 85 Abs. 2 des BG vom 3. Oktober 1951 über die Förderung der Landwirtschaft und die Erhaltung des Bauernstandes, AS 1953 S. 1096; Art. 12 des Meliorationsgesetzes des Kantons Graubünden vom 7. April 1957, Bündner Rechtsbuch S. 1579). Diese Frage steht hier nicht zur Beurteilung. Dispositiv

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