

dreißig Rappen) jeweilen auf den ersten Februar zu bezahlen, sammt Verzugszins zu 5 % (fünf Prozent) für die mit 1. Februar 1876 bis 1878 verfallenen Raten. Dem Kanton Zürich steht jedoch das Recht zu, jederzeit die Rentenzahlung zu fixiren und an deren Stelle eine Kapitalzahlung von 116 666 Fr. 80 Cts. (einhundertsechszehntausend sechshundert sechs und sechzig, achtzig Rappen), sammt allfällig ausstehenden Verzugszinsen, treten zu lassen.

84. Urtheil vom 6. September 1879 in Sachen Imhof gegen Baselstadt.

A. Die Kläger sind seit den 1820er Jahren Eigenthümer des in der Steinvorstadt in Basel gelegenen „Lohhofes“, in welchem seit Jahrhunderten eine Gerberei betrieben wird. Im April 1871 reichten sie der Regierung von Basel „Pläne zu einer nothwendigen Neubaute“ zur Genehmigung ein, wobei sie bemerkten, daß die Räumlichkeiten im Neubau zum Reinigen der Felle und dem sog. Abfärben, zum Zurichten und Fertigmachen der Waare und endlich zum Trockenboden für Leder dienen sollen.

Nach erfolgter Ausschreibung des Projektes und nachdem seitens der Nachbarn der Kläger Einsprache erhoben worden war, beschloß der Kleine Rath unterm 14. Juni 1871, es werde auf das Baugesuch nicht eingetreten, weil dasselbe wesentlich eine Erweiterung des Häutehandels, nicht eine Verbesserung der Gerberei bezwecke. Dieser Beschluß stützte sich auf Art. 14 des baselischen Sanitätsgesetzes vom Jahre 1864, welcher folgendermaßen lautet: „Gewerbe, deren Betrieb mit sanitärischen Nachtheilen verknüpft ist, sind an eine vom Kleinen Rath zu ertheilende Bewilligung gebunden, welche nur nach einer an Ort und Stelle stattgefundenen Untersuchung und nach Anhörung von Sachverständigen auf Bericht des Sanitätsausschusses ertheilt werden soll.“

„Insbesondere dürfen chemische Fabriken, Seifen- und Kerzenfiedereien, sowie solche Gewerbe, die sich mit Verarbeitung oder Lagerung von Stoffen befassen, welche der Fäulniß unterworfen

sind oder schädliche Ausdünstung verbreiten könnten, nicht in enggebauten Quartieren der Stadt oder der Dorfschaften, sondern nur da gestattet werden, wo die Dertlichkeit so gelegen ist, daß deren Betrieb der öffentlichen Salubrität nicht Eintrag thut.

„Diese Bestimmung soll auch bezüglich bestehender derartiger Gewerbe in Kraft treten, sobald dieselben in eine andere Hand übergehen oder erweitert werden. Inzwischen haben die Besizer den vorhandenen sanitarischen Uebelständen durch geeignete Vorkehrungen nach Vorschrift der Behörden so viel als möglich abzuhefeln.

„Zu früherer Beseitigung solcher Gewerbe, welche sich als schädlich erweisen, wird der Kleine Rath jede geeignete Gelegenheit benützen.“

Gegen diese Verweigerung der Baubewilligung reclamirten M. Imhof und Söhne zunächst beim Kleinen Rathe; allein derselbe bestätigte unterm 2. Dezember 1871 seine frühere Schlußnahme, indem er sich folgendermaßen aussprach: „Da abgesehen von dem bereits aus der Stadt verwiesenen Häutehandel, Gerbereien unter die in Lemma 2 von § 14 des Sanitätsgesetzes vom 18. Januar 1864 besonders hervorgehobenen Gewerbe gehören, — nun aber die Dertlichkeit des Lohhofes aus bekannten Gründen als eine solche bezeichnet werden muß, wo der Betrieb eines derartigen Gewerbes der öffentlichen Salubrität Eintrag thun würde, so kann auf das vorliegende Gesuch, das neben allen beabsichtigten Verbesserungen eine Ausdehnung des dermaligen Betriebes jedenfalls mit sich führt und die im gleichen Paragraphen vorgeschriebene möglichste Beseitigung derartiger Gewerbe hindert, nicht eingetreten werden.“

B. Nunmehr wandten sich M. Imhof und Söhne an den baselschen Großen Rath mit dem Gesuche, derselbe möge feststellen:

„Es gehöre das Gewerbe der Gerberei nicht unter den § 14 des Sanitätsgesetzes, indem nicht erwiesen sei, daß dasselbe mit sanitarischen Nachtheilen verknüpft resp. ein gesundheitswidriges sei“,

und sodann beschließen: „Es sei die aus Salubritätsgründen geschehene Abweisung ihres Baugesuches nicht gerechtfertigt, weil

1. Gerbereien im Allgemeinen nicht zu den gesundheitswidrigen Gewerben gehören,

2. nicht erwiesen sei, daß die Art und Weise ihres Betriebes eine gesundheitswidrige oder schädliche sei,

3. ihre für eine Gerberei eingerichtete Liegenschaft nicht in einem engebauten Quartier gelegen, sondern deren Vertiklichkeit derart sei, daß der fortgesetzte und verbesserte Betrieb ihres Gewerbes der öffentlichen Salubrität nicht Eintrag thue, — und

4. auch formell der § 14 der Sanitätsordnung nicht angewendet worden sei.“

Dabei setzten Petenten in Widerspruch, daß die projektirte Neubaute mit dem von ihnen unbestrittenermaßen neben der Gerberei in erheblichem Maße betriebenen Häutehandel etwas zu thun habe.

Durch Beschluß vom 23. Dezember 1872 wurde jedoch die Petition der Kläger vom Großen Rathe auf den vom Kleinen Rathe vorgelegten Bericht hin mit 58 gegen 35 Stimmen abgewiesen.

C. Am 2. April 1878 machten nun Kläger der Regierung die Eröffnung, daß sie in Folge der Nichtbewilligung ihres Bauprojektes zu einer Verlegung ihres Gerbereigeschäftes sich veranlaßt sehen würden, wenn die Regierung ihnen durch Uebernahme des Lohhofes auf dem Wege der Expropriation oder durch Bezahlung einer billigen Entschädigung für den Verlust, den sie durch Freisgabe ihrer dormalen unverkäuflichen Einrichtungen erleiden müßten, dazu Beihülfe leiste.

Der Regierungsrath fand jedoch, daß er kein Recht habe, nach dem Großrathsbeschlusse vom 23. Dezember 1872, welcher eine Erweiterung des Gerbereigeschäftes im Lohhof nicht zugegeben, eine Entschädigung für das in dieser Liegenschaft betriebene Gewerbe zuzuerkennen, und trat demnach auf die Eingabe nicht ein.

D. Mit Klageschrift vom 12. September 1878 stellten nun M. Imhof und Söhne gegen den Kanton Baselstadt hierorts das Rechtsbegehren:

Es habe der Staat ihre Liegenschaft sammt Gewerbe zum Lohhof um den Preis von 119 000 Fr. zu übernehmen. Even-

tuell, wenn die Pflicht, das Ganze zu übernehmen, nicht hinlänglich begründet sein sollte, wurde beantragt:

„Es habe der Staat für die in den gegen die Kläger gefaßten Beschlüssen enthaltene Niederlegung ihres Gewerbes an diesem Platz eine Summe von 41000 Fr. den Klägern als Entschädigung zu bezahlen.“

Nachdem Kläger in der Klageschrift anfänglich behauptet hatten, daß die Nichtbewilligung der projektirten Baute durch die Baslerbehörden in den Jahren 1871 und 1872 einen willkürlichen und daher unstatthafter Eingriff in ihre Eigenthumsrechte enthalten, erklärten sie in der Replik ausdrücklich, daß sie sich gar nicht auf den Standpunkt einer ungerechtfertigten Eigenthumsbeschränkung durch den Staat stellen, sondern diese Beschränkung acceptiren, aber gerade deswegen behaupten, daß ihnen ein billiger Preis für diesen Erwerb zu Gunsten des öffentlichen Wohles gebühre. Es sei ein Streit um Expropriation oder Expropriationspreis, also um Ersatz von Eigenthum, den sie führen. Sie fechten das Recht der Regierung und des Großen Rathes, auch Gerbereien in den Kreis der sanitätswidrigen Gewerbe einzuschließen nicht an, sondern bestehen nur darauf, daß, falls dies geschehe und falls dabei erorbene Rechte verletzt werden, es nur gegen vollen Ersatz des Werthes geschehe, welcher dem ganz oder theilweise expropriirten Eigenthum zukomme. Für diesen ihren Anspruch können sie sich auf das Sanitätsgesetz selbst berufen, indem dasselbe in § 16, bei Gelegenheit der Vorschrift zur Beseitigung der Stallungen, ausdrücklich da einen Ersatz vorbehalte, wo wohl erworbenere Rechte an diesen Einrichtungen bestanden haben. Es sei klar, daß dieselbe Ratio, welche bei so geringfügigen Eingriffen in die Sphäre der Privatrechte einen Ersatz vorschreibe, mit zwingender Nothwendigkeit zu einer Ersatzpflicht führe, wo der Eingriff ein ungleich tieferer sei, und nun sei gewiß der Jahrhunderte hindurch ausgeübte und nie irgendwie angefochtene Bestzustand, die unbedingte Anerkennung des Rechts auf Ausübung der Gerberei in der Liegenschaft seit einer Reihe von Generationen durch eine Reihe von Kaufbriefen u. s. w. ein genügender Rechtstitel für ein diesfälliges wohl erworbenes Recht. Uebrigens sei der Ersatzpunkt schon längst durch

die Verfassung, Art. 6, und das Expropriationsgesetz von 1837 sanctionirt. Wenn jener Verfassungsartikel von Eigenthum spreche, so sei darunter jedes Eigenthum und alle diejenigen Rechte, welche zu den Attributen des Eigenthums gehören, verstanden, also auch der ungestörte Gebrauch und die Benützung des Eigenthums, überhaupt die vermögensrechtlichen Beziehungen der Bürger in ihrem vollen Umfange. Es sei daher klar, daß eine totale oder partielle Gebrauchsentziehung eine Lahmlegung und Hinderung der gewerblichen Benützung, sofern sie bisher wirklich ein erworbenes Recht des Bürgers darstelle und aus einem solchen geschlossen sei, einen durch die Verfassung verbotenen Eingriff, beziehungsweise einen solchen Eingriff in das Eigenthum darstelle, welcher nach der Verfassung nur gegen Ersatz stattfinden dürfe.

Diese Betrachtung führe sie zu ihrem Klagebegehren. Die Untersagung der Baute habe zur Folge gehabt, daß sie sich auf die Fabrikation von Sohlleder, welche sie früher nur nebenbei betrieben, haben beschränken und die Kalblederfabrikation aufgeben müssen. Allein auch zur Sohllederfabrikation genügen die vorhandenen Räume nicht mehr und komme daher die Untersagung der Rekonstruktion einer Untersagung des Gewerbebetriebes gleich. Da nun die Liegenschaft nur für die Gerberei diene und die vorhandenen Einrichtungen einen anderweitigen Gebrauch hemmen, so treffe der in § 9 des Expropriationsgesetzes vorgesehene Fall zu, daß das ganze Geschäft und die ganze Liegenschaft zu expropriiren sei, und bleibe ihnen daher nichts mehr übrig, als ihr Recht auf Expropriation und Entschädigung zu suchen.

E. Der Regierungsrath des Kantons Baselstadt trug auf Abweisung der Klage an, im Wesentlichen unter folgender Begründung:

Die Kläger seien jeden Nachweis einer zivilrechtlichen Grundlage ihrer Klage schuldig verblieben. Das Sanitätsgesetz enthalte keine Bestimmung, woraus eine Entschädigungspflicht des Staates für den Fall der Bauverweigerung abgeleitet werden könnte. Der § 16 beziehe sich nur auf Stallungen, indem es allerdings in der Stadt Basel früher eine Anzahl Stallungen

gegeben habe, welche eine Bewilligung des Fünfergerichts haben aufweisen können; ein solches Recht, das vom Gesetz als wohl-erworbenes bezeichnet werde, bestehe aber für andere Einrichtungen als Stallungen nicht.

Ebenso wenig passe das Expropriationsgesetz, da den Klägern weder Land entzogen, noch eine dingliche Last auf ihr Grundstück gelegt worden. Die Auffassung, als wenn im Eigenthum für den Berechtigten die Befugniß liege, zu thun, was er wolle, sei längst überwunden. Die Vorbedingung eines Staatswesens sei vielmehr der Satz, daß sich der Einzelne im allgemeinen Interesse Einschränkungen gefallen lassen müsse und daß sein Privatrecht nur soweit bestehe, als es durch Gesetz nicht beschränkt sei. Die Kläger können also auf die Thatsache, daß sie Eigenthümer des Lohhofes seien, nicht den Anspruch stützen, ihr Gewerbe ohne jede Schranke zu betreiben, sondern sie stehen unter dem Gesetz; und noch vielweniger stehe ihnen dem Staate gegenüber ein Privatrecht auf ungestörten Betrieb zu, das vom Zivilgerichte geschützt, eventuell durch Entschädigungsansprüche realisiert werden könnte.

Wenn Kläger sich auf Art. 6 der Kantonsverfassung berufen, so sei darauf zu erwiedern, daß weder überhaupt eine Verletzung und noch weniger eine willkürliche Verletzung ihres Eigenthums vorliege. Jene Verfassungsbestimmung beziehe sich nur auf Expropriationsfälle.

Gesetzt aber auch, es läge in den Verfügungen des Regierungsrathes und dem Grosrathsbeschluß vom Dezember 1872 eine Verfassungsverletzung, so sei daraus den Klägern kein privatrechtlicher Anspruch auf Entschädigung erwachsen, sondern sie hätten nur bei den Bundesbehörden Beschwerde führen können behufs Aufhebung der verfassungswidrigen Verfügungen der kantonalen Behörden. Nun haben aber Kläger diesen Weg nicht betreten und können ihn auch jetzt nicht mehr einschlagen, weil die Rekursfrist versäumt sei. Selbst angenommen daher, das Vorgehen von Baselstadt wäre ein verfassungswidriges gewesen, so könnte von einer Schadensersatzpflicht darum nicht die Rede sein, weil der behauptete Schaden nicht Folge der Verfügung wäre, sondern Folge der Säumniß der Kläger, welche der Ver-

fügung sich unterzogen und auf die verfassungsmäßigen Schritte zu deren Aufhebung verzichtet haben.

Eventuell wäre die Klage verjährt, da sie als Schadenersatzklage sich darstelle und solche Klagen nach Baslerrecht in fünf Jahren verjähren. Seit dem Großrathsbeschlusse vom 23. Dezember 1872 bis zur Anhebung der Klage seien aber mehr als fünf Jahre verflossen.

Weiter eventuell werde das Quantitativ der klägerischen Forderungen bestritten.

F. In der Replik setzten Kläger in Widerspruch, daß die Einrede der Verjährung hier Platz greife, indem ihre Klage sich nicht als Schadenersatzklage darstelle, sondern ein Streit um Expropriation vorliege. Eventuell könnte die fünfjährige Verjährung deshalb nicht als abgelaufen angesehen werden, weil ihnen erst lange nach dem Großrathsbeschlusse vom 23. Dezember 1872 der Schaden bekannt geworden sei.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Die vorliegende Klage stützt sich darauf, daß den Klägern durch die Nichtbewilligung ihres am 20. April 1871 dem Kleinen Rathe von Baselstadt vorgelegten Bauprojektes ein wohlervorbenes Privatrecht entzogen worden sei. Kläger behaupten, daß dadurch eine Expropriation des ihnen zugestandenen Baurechtes resp. des Rechtes ihre Liegenschaft zum Lohhof zum Betriebe des Gerbereiberufes zu benutzen, stattgefunden habe, wofür sie gemäß Verfassung und Gesetz des Kantons Baselstadt Anspruch auf eine Gegenleistung, nämlich auf Ersatz des Werthes des ihnen entzogenen Rechtes haben.

2. Nun ist richtig, daß der Art. 6 der baselschen Kantonsverfassung, welcher in seinem ersten Sage das Eigenthum vor willkürlicher Verletzung sichert, in seinem zweiten Sage die Bestimmung enthält, daß für Abtretungen, die der gemeine Nutzen erfordern sollte, nach gesetzlichen Bestimmungen gerechte Entschädigung zu leisten sei. Sofern daher Kläger wirklich ein Recht an den Staat haben abtreten müssen, erscheint nach jener Verfassungsbestimmung ein Entschädigungsanspruch derselben grundsätzlich begründet und es fragt sich daher in erster Linie, ob Kläger ein wohlervorbenes Recht auf Ausführung ihres Pro-

jettes besessen haben und die Verfügungen des Kleinen Rathes vom 26. Mai und 2. Dezember 1871, indem sie dem Projekte die obrigkeitliche Zustimmung versagten, die Enteignung jenes Rechtes involviren.

3. Würde die Nichtbewilligung der Baute nicht gestützt auf die Bestimmungen einer allgemein verbindlichen Rechtsnorm, sondern aus andern Gründen (z. B. weil das betreffende Grundstück später zu einem Ausgang für die Steinenvorstadt benutzt werden wollte, worauf Kläger s. B. in ihren Eingaben an die baselschen Behörden hingedeutet haben) erfolgt sein, so müßte ohne Zweifel in jenen Verfügungen eine zur Entschädigung verpflichtende Expropriation eines den Klägern zustehenden Rechtes erblickt werden, indem Beschränkungen des Eigenthumsrechtes resp. der in demselben liegenden Befugnisse ein Grundstück zu gebrauchen und zu bebauen, welche im Interesse des allgemeinen Wohles nothwendig erscheinen, nur durch die objektive Rechtsregel oder auf dem Wege der Expropriation begründet werden können. Allein die Versagung des Consenses zu dem Bauprojekte der Kläger beruht, wie letztere in der Replik selbst ausdrücklich anerkannt haben, keineswegs auf einem individuellen Eingriff in ihre geseklichen Rechte; sondern sie stützt sich vielmehr auf ein allgemein verbindliches Gesetz, nämlich den Art. 14 des Sanitätsgesetzes vom 18. Januar 1864, welcher Gewerbe, die sich mit der Verarbeitung oder Lagerung von Stoffen befassen, welche der Fäulniß unterworfen sind oder schädliche Ausdünstung verbreiten können, nur da gestattet, wo die Vertlichkeit so gelegen ist, daß deren Betrieb der öffentlichen Salubrität nicht Eintrag thut, und dieser Beschränkung auch bestehende derartige Gewerbe unterwirft, sobald dieselben in eine andere Hand übergehen oder erweitert werden. Kraft dieser geseklichen Vorschrift hat der Regierungsrath die Ausführung des klägerischen Bauprojektes verweigert, indem er die Voraussetzungen, unter welchen nach jener Gesetzesbestimmung die Genehmigung zu versagen ist, als zutreffend erachtete. Und Kläger haben denn auch in ihrer Replik ausdrücklich erklärt, daß sie nicht den Standpunkt einnehmen, daß die Regierung mit Unrecht jene Bestimmung auf das von ihnen betriebene Gewerbe angewendet habe, sondern das Recht

der Regierung und des Großen Rathes nicht anfechten, auch die Gerbereien in den Kreis jener sanitätswidrigen Gewerbe einzuschließen.

4. Wenn aber die mehrerwähnten Verfügungen des Kleinen Rathes sich auf ein allgemein verbindliches Gesetz stützen, so kann unter vorliegenden Umständen davon, daß den Klägern ein wohlervorbenes Recht entzogen worden sei, und daher auch von einem Anspruch derselben auf Ersatz der ihnen durch jene Verfügungen verursachten Beeinträchtigung ihrer Interessen keine Rede sein. Denn wenn auch das Eigenthumsrecht im Allgemeinen die Befugniß in sich schließt, über eine Sache zu verfügen, so ist dieses Verfügungsrecht immerhin kein unbeschränktes. Zu allen Zeiten und in allen Staaten unterliegt dasselbe vielmehr gewissen durch die positive Rechtsordnung festgestellten Beschränkungen, welche theils auf öffentlichen, polizeilichen Rücksichten beruhen, theils dem Nachbarrechte angehören und den Inhalt des Eigenthumsrechtes modifiziren. Kein Staat anerkennt ein Eigenthumsrecht, wonach der Eigenthümer einer Sache befugt wäre, dieselbe unbeschränkt nach seinem Belieben zu benutzen, sondern es wird das Eigenthum überall vom objektiven Rechte normirt und unterliegt den vom objektiven Rechte aufgestellten mitunter sehr intensiven Beschränkungen. Und da diese Beschränkungen mit den Zeitbedürfnissen sich ändern, so ist auch der Inhalt des Eigenthumsrechtes der Wandlung der Gesetzgebung unterworfen und ändern sich die mit demselben verbundenen Befugnisse und Wirkungen mit den Gesetzen, welche durch Aufstellung von Beschränkungen den Inhalt und Umfang des Eigenthums modifiziren. Zu diesen Beschränkungen, welche auf öffentlichen, polizeilichen Rücksichten beruhen, gehört nun offenbar, und wie auch klägerischerseits anerkannt worden, die Vorschrift des § 14 des baselschen Sanitätsgesetzes vom 18. Januar 1864. Diese Vorschrift ist eine allgemein verbindliche; sie beschränkt das Eigenthum in der bezeichneten Richtung für den ganzen Kanton Baselstadt und wenn daher der Kleine Rath, welchem die Ausführung des Gesetzes obliegt, kraft jener Vorschrift einem Bauprojekte die Zustimmung versagt, so hat er damit nur eine gesetzlich bestehende Eigenthumsbeschränkung kon-

statirt und ist keine Rede davon, daß darin ein individueller Eingriff in die Privatrechtssphäre des Bauunternehmers, welcher demselben gemäß Art. 6 der Verfassung zu einer Entschädigungsforderung berechtigen würde, liege, trotzdem vielleicht thatsächlich nur wenige Einwohner von Basel von jener Beschränkung betroffen werden. Denn wenn auch nicht geleugnet werden kann, daß durch eine Aenderung der Gesetzgebung, welche die Einführung neuer Eigenthumsbeschränkungen im Gefolge hat, das Eigenthum unter Umständen an seinem Werth erheblich verliert, so genügt eben die Thatsache einer solchen Werthverminderung zur Begründung eines Schadenersatzanspruches nicht, indem ein wohl erworbenes Recht der Grundeigentümer darauf, daß der Rechtszustand sich nicht ändere, beziehungsweise auf den durch den bisherigen Rechtszustand bedingten Werth ihres Grundeigenthums selbstverständlich nicht besteht. Wenn daher das baselsche Sanitätsgesetz das Baurecht der Grundbesitzer gegenüber früher in der Weise mehr beschränkt, daß es Anlagen zu einem Gewerbebetrieb, welcher mit sanitarischen Nachtheilen verbunden ist, an gewissen Orten verbietet, so kann aus der durch diese Beschränkung für gewisse Grundstücke eintretenden Werthverminderung kein Schadenersatzanspruch gegen den Staat hergeleitet werden, weil ein Entzug eines wohl erworbenen Rechtes überall nicht eingetreten, sondern nur ein nach dem frühern Rechtszustande mit dem Eigenthum verbundenes (gesetzliches) Recht dahin gefallen ist. (Vergl. Urtheil des Bundesgerichtes i. S. Huber, amtliche Sammlung der bundesgerichtlichen Entscheidungen Bd. II, S. 92 ff.).

5. Nun behaupten Kläger zwar allerdings, daß sie ein wohl erworbenes Privatrecht auf Benützung ihrer Liegenschaft zur Betreibung des Gerbereigewerbes haben, indem dieses Gewerbe schon seit unvordenklicher Zeit im Lohhose ausgeübt worden sei und der auf Jahrhunderte sich erstreckende Besitzstand, die unbedingte Anerkennung des Rechtes auf Ausübung der Gerberei durch eine Reihe von Kaufbriefen u. s. w., einen tauglichen Rechtstitel für ein solches erworbenes Recht bilden. Allein es kann gegenwärtig sowohl die Frage, ob unter solchen Umständen von einem wohl erworbenen Rechte auf ungestörte Fortbenützung

der bezeichneten Liegenschaft zum Betriebe des Gerbereiberufes gesprochen werden könne, als auch die Frage, ob durch eine auf dem Wege der Gesetzgebung bewirkte Aenderung des Rechtes auch erworbene Privatrechte ohne Entschädigung beschränkt oder aufgehoben werden können, weil gegenstandslos, unerörtet bleiben. Denn angenommen auch, die Ansicht der Kläger wäre richtig, so würde doch das ihnen zustehende Recht nicht weiter gehen, als daß sie das Gerbereigewerbe im Lohhof unverändert in den bisherigen Schranken fortbetreiben dürften. Die Befugniß zu einer Erweiterung der baulichen Anlagen zum Zwecke der Vermehrung oder Erweiterung des Geschäftsbetriebes würde daraus nicht folgen, sondern hiefür immerhin das Sanitätsgesetz vom 18. Januar 1864 zur Anwendung kommen müssen, welches, wie Kläger in ihrer Klageschrift selbst anerkannt haben, eine Vermehrung oder Erweiterung als partielle Neuschöpfung nicht duldet und „durch diese Unterscheidung die erworbenen Rechte „wenn auch in knapper doch in genügender Weise wahr.“ Freilich behaupten Kläger, sie haben mit ihrem Bauprojekt keine Ausdehnung, sondern nur eine Rekonstruktion veralteter unmöglich gewordener Einrichtungen beabsichtigt. Allein die mit der Handhabung des Sanitätsgesetzes betrauten baselischen Behörden haben das Gegentheil, daß es sich um eine Erweiterung handle, festgestellt und an diese Feststellung, zu welcher jene Behörden allein kompetent waren, ist das Gericht gebunden. Eine Unterfagung des Fortbetriebes der Gerberei innert der bisherigen Schranken ist bis jetzt nicht erfolgt und ob dieselbe bei einer allfälligen Handänderung stattfinden werde, beziehungsweise, wie Kläger behaupten, gemäß Art. 14 Lemma 3 leg. cit. stattfinden müsse, fällt zur Zeit außer Betracht, indem eine diesfällige Entschädigungsforderung jedenfalls erst dann gestellt werden könnte, wenn die Unterfagung wirklich eingetreten ist.

6. Hienach kann die Klage weder auf Art. 6 der kantonalen Verfassung noch auf § 16 Lemma 4 des Sanitätsgesetzes noch endlich auf das Expropriationsgesetz gestützt werden. Denn abgesehen davon, daß der § 16 Lemma 4 leg. cit. sich offenbar nur auf Stallungen bezieht, anerkannt derselbe Entschädigungs-

ansprüche für die Beschaffung solcher Einrichtungen keineswegs unbedingt, sondern nur für solche Fälle, wo wohlervorbene Rechte von den Eigenthümern nachgewiesen werden können. Wo ein solcher Nachweis nicht geleistet wird, muß sonach die Beschaffung ohne Entschädigung erfolgen und es könnte daher auch eine analoge Anwendung jener Gesetzesstelle auf den vorliegenden Fall nicht zu einer Guttheilung der Klage führen, indem wie gezeigt, den Klägern kein wohlervorbenes Recht entzogen worden ist. Und aus dem gleichen Grunde fällt ihre Berufung auf das Expropriationsgesetz dahin; denn es findet dasselbe seinem klaren Wortlaute nach nur da Anwendung, wo eine Abtretung erworbener Privatrechte verlangt wird. Nun haben aber Kläger keine Rechte an den Staat abgetreten; es ist ihnen weder Eigenthum entzogen noch ihr Grundbesitz mit einer dinglichen Last belegt worden, noch endlich handelt es sich um einen individuellen Eingriff in ihre Privatrechte, sondern es hat, wie ausgeführt, lediglich eine gesetzliche Eigenthumsbeschränkung gegen sie ihre Anwendung gefunden. Der Staat beansprucht nicht, wie Kläger unrichtig behaupten, die Benutzung ihres Eigenthums; es ist nichts aus ihrem Vermögen in dasjenige des Staates übergegangen, sondern der Staat verbietet lediglich den Klägern eine Benutzung ihrer Liegenschaft, welche das Gesetz aus öffentlichen, polizeilichen Rücksichten allgemein nicht mehr gestattet.

7. Da nach dem Gesagten der in der Klage geltend gemachte Anspruch nicht besteht, so fällt die vom Beklagten demselben eventuell entgegengestellte Einrede der Verjährung als gegenstandslos dahin und ist auch zur Erörterung der Frage, ob in dem Fall, als die Verfügungen des Kleinen Rathes einen willkürlichen Eingriff in das Eigenthum der Kläger enthielten, den Letztern nur das Recht zum Rekurse an die Bundesbehörden behufs Aufhebung jener Verfügungen zugestanden hätte, keine Veranlassung vorhanden.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Die Klage ist abgewiesen.