

nur im Wege der Expropriation, durch expropriationsweise Auf-
erlegung einer Eigenthumsbeschränkung verfassungsmäßig statthaft
(vergleiche unter Anderm Entscheidung in Sachen Verdan gegen Biel,
Amtliche Sammlung VI, S. 586 u. ff., in Sachen Tobler gegen
Bern, XIII, S. 281 u. ff.) Speziell hat das Bundesgericht auch
in seiner einen dem vorliegenden völlig analogen Thatbestand be-
treffenden Entscheidung in Sachen Hassner vom 11. Oktober
1889 ausgesprochen, daß der Entzug eines Eigenthumsbestandtheils
durch bloße Verwaltungsanordnung auch dann als mit der ver-
fassungsmäßigen Eigenthumsgarantie unvereinbar erscheine, wenn
dem Eigenthümer rücksichtlich einer Entschädigungsforderung der
Rechtsweg vorbehalten werde. Hieran ist auch im vorliegenden
Falle festzuhalten. Es darf eben, gemäß der verfassungsmäßigen
Gewährleistung der Unverletzlichkeit des Eigenthums nur in dem
verfassungsmäßigen Wege der Expropriation vermittelt Einleitung
des Enteignungsverfahrens einem Eigenthümer ein Bestandtheil
seines Eigenthums entzogen respektive seinem Eigenthum eine
(nicht aus dem geltenden objektiven Rechte entspringende) Be-
schränkung (Servitut) auferlegt werden. In anderer Weise kann
eine derartige Rechtsbeschränkung nicht gültig auferlegt werden,
(siehe auch Entscheidung des Bundesgerichtes in Sachen Klingler
gegen Gofar, Amtliche Sammlung XV, S. 735 u. ff.)

4. Demgemäß muß denn die Beschwerde in dem Sinne für be-
gründet erklärt werden, daß die dem Eigenthum der Rekurrenten
auferlegte Baubeschränkung nur unter dem Vorbehalt zu Recht
besteht, daß dafür nach Maßgabe des Expropriationsgesetzes voll-
ständige Entschädigung geleistet wird. Zu weit gehen nämlich die
Rekurrenten, wenn sie verlangen, es müsse die Gemeinde, sofern
sie das Bauverbot aufrecht erhalten wolle, sofort zur Erwerbung
des Eigenthums an dem von dem Bauverbote betroffenen Lande
schreiten. Da die Gemeinde zur Zeit eine Abtretung dieses Landes
nicht verlangt, sondern daselbe nur mit einer Servitut belasten
will, so ist sie auch nicht zu Enteignung des Eigenthums sondern
nur zum Erwerbe einer Servitut respektive zur Entschädigung für
die aus dieser entspringenden Nachtheile verpflichtet. Sollte dem-
nach richtig sein, was die Gemeinde Romanshorn behauptet, daß
nämlich das Bauverbot für die Liegenschaften der Rekurrenten

irgend nennenswerthe Nachtheile gar nicht im Gefolge habe, so
wird diesem Umstande bei Bemessung des Quantitativen der Ent-
schädigung durch die zuständige Behörde Rechnung zu tragen sein.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Der Rekurs wird in dem Sinne für begründet erklärt, daß
der angefochtene Beschluß des Regierungsrathes des Kantons
Thurgau vom 11. April 1890 aufgehoben wird und die den
Rekurrenten auferlegte Baubeschränkung nur unter dem Vorbe-
halte zu Recht besteht, daß denselben für die ihrem Grundeigen-
thum auferlegte Beschränkung nach Maßgabe des Expropriations-
gesetzes vollständige Entschädigung geleistet wird.

75. Urtheil vom 18. Juli 1890
in Sachen Galli.

A. § 13 des baselstädtischen Gesetzes über Hochbauten vom
4. April 1864 bestimmt: „Auf Grundstücken, welche an schief
„laufende Grenzen anderer Grundstücke anstoßen, sollen Neubauten
„möglichst annähernd in rechtem Winkel zu den Baulinien und
„Straßenfluchten erstellt werden. Diese Bestimmung findet auch
„ihre Anwendung bei Neubauten, welche nach § 2 des Gesetzes
„vom 29. August 1859 erstellt werden. Wo dieser Zweck nur
„durch Abtretung von nachbarlichem Terrain zu erreichen ist und
„die beteiligten Nachbarn sich nicht darüber verständigen können,
„ist der Kleine Rath befugt, seine Vermittlung eintreten zu lassen
„und je nach der Bedeutung des Falles das Angemessene von
„sich aus vorzuschreiben und dabei nöthigenfalls auch das Gesetz
„über Abtretung von Liegenschaften vom 15. Juni 1837 im
„Interesse und für Rechnung der betreffenden Liegenschaftsbesitzer
„in Anwendung zu bringen.“ Wittwe Schneider-Wirz, welche be-
absichtigt, auf ihrer Liegenschaft an der Haltenstraße in Basel
Sektion III, Parzelle 308⁵ zwei neue Wohnhäuser zu erbauen,
begehrte, um die eine Neubaute Nr. 94 im rechten Winkel zur

Baulinie erstellen zu können, von dem Rekurrenten H. Galli-Preiswerk Abtretung eines Dreiecks Land von seiner anstoßenden Parzelle Sektion III Nr. 742¹ in einer Tiefe von 5,85 Meter von der Straßenlinie aus gemessen; da sie sich mit demselben gütlich nicht verständigen konnte, so wandte sie sich unter Berufung auf § 13 des Hochbautengesetzes an den Regierungsrath des Kantons Baselstadt. Dieser beschloß am 24. Mai 1890, Galli-Preiswerk sei zu der gewünschten Landabtretung verpflichtet, dagegen habe Frau Schneider demselben von ihrer Liegenschaft Nr. 308⁵ weiter hinten so viel Land abzutreten, daß dasselbe dem vorn erhaltenen Dreieck an Werth gleich kommt und ihn außerdem für die durch diesen Landtausch veranlaßten Veränderungen an seinem Garten angemessen zu entschädigen. Können sich die Parteien auf die nochmals zu versuchende Vermittlung durch das Baudepartement über die Größe der Gegenleistung der Wittve Schneider nicht gütlich verständigen, so werde das Baudepartement ermächtigt, zur Erledigung dieses Falles im Sinne dieses Beschlusses auf Kosten der Wittve Schneider das gesetzliche Expropriationsverfahren zur Anwendung zu bringen.

B. Mit Schriftsatz vom 9. Juni 1890 ergriff L. Galli-Preiswerk gegen diesen Beschluß den staatsrechtlichen Rekurs an das Bundesgericht wegen Verletzung der in § 6 der kantonalen Verfassung vom 10. Mai 1875 respektive § 5 der neuen Verfassung vom 2. Dezember 1889 niedergelegten verfassungsmäßigen Eigenthumsgarantie. Nach diesem Verfassungsgrundsatz sei eine Expropriation nur zulässig, wenn es der allgemeine Nutzen erfordern sollte. Hiemit stehe § 13 des Hochbautengesetzes in direktem Widerspruch, wenn er dem Staate das Recht gebe, auch im Interesse eines privaten Liegenschaftsbesitzers das Recht der Expropriation auszuüben. Hier handle es sich nicht um eine Abtretung im allgemeinen Nutzen, sondern einzig und allein um Förderung des Interesses des betreffenden Grundeigentümers. Nicht die Allgemeinheit sondern nur der betreffende Grundeigentümer sei daran theilhaft, daß der letztere bauen und dadurch seinem Grund und Boden einen Mehrwerth verleihen könne. Auch daran, daß rechtswirksam zur Baulinie gebaut werde, habe kein allgemeines Interesse; jedenfalls trete hier der allgemeine Nutzen viel zu sehr in

den Hintergrund, als daß eine Expropriation bewilligt werden dürfe. Meistentheils liege es übrigens in der Hand des Liegenschaftsbesitzers, sein Land so zu parzelliren, daß keine schiefwinkligen Parzellen entstehen; lasse er hier nicht die nöthige Vorsicht walten, so dürfe dann jedenfalls nicht ein Nachbar gezwungen werden, im Interesse des unvorsichtig handelnden Liegenschaftsbesitzers Land abzutreten. Im vorliegenden Falle könne übrigens Frau Schneider-Wirz faktisch rechtswirksam bauen, wenn sie die Frontbreite ihres projektirten Hauses um circa einen Meter kürze; allerdings könne sie dann einen kleinen Theil ihres Terrains nicht überbauen und erleide dadurch einige Einbuße. Allein hiefür könne der Rekurrent nicht verantwortlich gemacht werden; wenn sie, respektive ihr Ehemann, früher vorsichtiger parzellirt hätten, so wäre die Parzelle nicht schiefwinklig geworden. Gerade im vorliegenden Falle könne von allgemeinem Nutzen unmöglich gesprochen werden, sondern handle es sich bloß darum, der Frau Schneider-Wirz, die ausgiebige Benutzung ihres Terrains zu ermöglichen. Demnach wird (in der Hauptsache) beantragt: Es sei der Beschluß des Regierungsrathes des Kantons Baselstadt, datirt den 24. Mai 1890, als verfassungswidrig aufzuheben.

C. In seiner Bernehmlassung auf diese Beschwerde beantragt der Regierungsrath des Kantons Baselstadt, der Rekurs sei als unbegründet abzuweisen, indem er bemerkt: Die kantonale Verfassung sichere allerdings das Eigenthum vor willkürlicher Verletzung und schreibe vor, daß für Abtretungen, die der allgemeine Nutzen erfordere sollte, der Staat nach gesetzlichen Bestimmungen gerechte Entschädigung zu leisten habe. Allein dabei sei nicht gesagt, daß der Staat das Expropriationsverfahren nicht auch dann für anwendbar erklären könne, wenn nicht gerade die Interessen der Allgemeinheit in Frage stehen; vielmehr müsse wohl angenommen werden, daß er hierin nur insoweit beschränkt sei, als eine zwangsweise Abtretung als eine willkürliche Verletzung des Eigenthums angesehen werden müßte. Von einer willkürlichen Eigenthumsverletzung könne aber überall da nicht die Rede sein, wo der Gesetzgeber z. B. im Interesse der nachbarlichen Verhältnisse und der rationellen Ausnützung von Grund und Boden dem einen Nachbarn zu Gunsten eines oder mehrerer anderer gewisse

Leistungen gegen angemessene Entschädigung auferlege, wenn auch die Allgemeinheit oder auch nur ein größerer Theil derselben im einzelnen Falle wenig oder gar kein Interesse daran habe. Der baselstädtische Gesetzgeber habe denn auch von jeher, z. B. in dem Nachbarrechtsgesetze von 1881 derartige Bestimmungen aufgestellt, ohne daß es bisher Jemandem eingefallen wär, dieselben als verfassungswidrig anzufechten. Allein auch wenn man annehme, nach der Verfassung des Kantons Baselstadt sei das Eigenthum mit der Garantie umgeben, daß es nur zum allgemeinen Nutzen abgetreten werden müsse, so erscheine doch der Rekurs deswegen nicht weniger als unbegründet. Die angefochtene Bestimmung des § 13 des Hochbautengesetzes sei ebenso sehr im Interesse einer rationellen baulichen Entwicklung der Stadt als im Interesse der Privateigenthümer erlassen, zu deren Gunsten sie etwa angewendet werde. Bei Beantwortung der Frage, ob eine Gesetzesbestimmung im Interesse der Allgemeinheit erlassen sei, dürfe nicht nur der einzelne Fall, wo sie in Anwendung gebracht werde, in Betracht gezogen werden, sondern müsse man prüfen, ob das Bestehen und die Anwendung einer solchen Bestimmung im Allgemeinen dem Interesse der Stadt oder des Staates beziehungsweise dem „allgemeinen Nutzen“ dienlich und förderlich sei. Dies treffe bei der angefochtenen Bestimmung zu. Zweifellos liege es sehr im Interesse eines vorzugsweise städtischen Gemeinwesens, daß die Gebäudefluchten möglichst rechthöckig und nicht schiefwinklig an die Straßen und Gassen erstellt werden. Wenn aber der Staat in vorwiegend öffentlichem Interesse haben vorschreiben wollen, daß rechthöckig gebaut werden müsse, so habe er gleichzeitig eine rationelle Abrundung solcher Liegenschaften ermöglichen müssen, welche ohne solche ihrer Gestalt wegen nicht in angemessener Weise überbaut werden könnten. Die Möglichkeit der Anwendung des Enteignungsverfahrens zum Zwecke einer solchen Abrundung liege also im öffentlichen Interesse. Uebrigens habe das Bundesgericht bereits in seinem Entscheid in Sachen Christ-Ginger gegen Baselstadt vom 14. Juni 1879 (Amtliche Sammlung V, S. 212 Erw. 2) anerkannt, daß es ihm nicht zustehe, nachzuprüfen, ob eine vom kantonalen Gesetze oder der zuständigen kantonalen Behörde im öffentlichen Interesse bewilligte Expropriation wirklich vom öffentlichen Wohle

als nothwendig oder nützlich gefordert werde. Wenn der Rekurrent in Bezug auf den vorliegenden Fall behauptete, Frau Schneider-Wirz könne rechthöckig bauen, wenn sie die Fagadenbreite entsprechend kürze, so sei das ja richtig. Allein der Sinn des Gesetzes sei nicht etwa der, daß die Expropriation nur anwendbar sei, wenn ohne Abtretung von nachbarlichem Territorium eine Neubaute überhaupt unmöglich sei; so aufgefaßt hätte die Bestimmung gar keinen Sinn, da auf jeder Liegenschaft rechthöckig gebaut werden könne und es sich nur eben frage wie? Der Sinn des Gesetzes sei vielmehr, daß eine Abtretung zu erfolgen habe, wenn sich ohne diese ein Bauterrain nicht in angemessener Weise verwenden lasse, wenn eine Baute räumlich nicht so erstellt werden könne, wie sie erstellt werden könnte, wenn sie nicht rechthöckig aufgeführt werden müßte, sondern das Terrain im vollen Umfange benützt werden könnte.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Der Rekurrent geht ohne weiteres davon aus, die baselstädtische Verfassung (§ 6 der Verfassung vom 10. Mai 1875 und § 5 der Verfassung vom 2. Dezember 1889) enthalte die Gewährleistung, daß eine Zwangsabtretung von Privateigenthum nur dann angeordnet werden könne, wenn der „öffentliche Nutzen“ sie erheische. Dies ist indeß keineswegs unzweifelhaft. Vielmehr kann die in Rede stehende Vorschrift der baselstädtischen Verfassung auch dahin ausgelegt werden, daß sie zwei verschiedene Gewährleistungen enthalte, einmal den Grundsatz, daß Eingriffe in das Privateigenthum nicht willkürlich sondern nur kraft allgemeinen Gesetzes geschehen dürfen, sodann die weitere Garantie, daß für Abtretungen, die der öffentliche Nutzen erheischen sollte, nach gesetzlicher Bestimmung gerechte Entschädigung zu leisten sei. Geht man von dieser Auslegung aus, so ist ohne weiters klar, daß Bestimmungen allgemeiner Gesetze, wie des hier in Rede stehenden § 13 des Hochbautengesetzes, wodurch dem Grundeigenthümer eine Abtretungspflicht im Interesse des Nachbarn auferlegt wird, nicht als verfassungswidrig bezeichnet werden können.

2. Allein, auch wenn man annimmt, aus dem Zusammenhange der beiden einschlägigen Sätze der Kantonsverfassung folge, daß

eine Zwangsabtretung nur um des öffentlichen Nutzens willen angeordnet werden dürfe, so ist doch jedenfalls festzuhalten, daß dadurch nicht vorgeschrieben wird, es sei die Enteignung nur dann statthaft, wenn sie ausschließlich im Interesse der Allgemeinheit angeordnet wird. Es ist vielmehr, auch in diesem Falle, nur zu fordern, daß die Unternehmung, für welche das Expropriationsrecht erteilt wird, mit dem öffentlichen Nutzen diene, mag dabei immerhin auch ein Privatinteresse in größerem oder geringerem Umfange konkurriren. Daran kann gewiß nicht gezweifelt werden; andernfalls wäre ja beispielsweise auch eine Verleihung des Expropriationsrechtes an Privateisenbahngesellschaften unzulässig. Nun ist die in § 13 des Hochbautengesetzes statuierte Abtretungspflicht gewiß mit im öffentlichen Interesse, um eine rationelle, den städtischen Verhältnissen entsprechende, Ausnutzung des vorhandenen Baugrundes zu ermöglichen, aufgestellt worden. Die Feststellung des öffentlichen Interesses nun aber, welches die Verleihung des Enteignungsrechtes rechtfertigt, steht, wie das Bundesgericht bereits wiederholt entschieden hat (siehe Entscheidung in Sachen Christ-Ghinger, Ammtliche Sammlung V, S. 212; in Sachen Mägeli, ibidem X, S. 240 u. f.) der kantonalen Gesetzgebung, respektive den durch das kantonale Gesetz für zuständig erklärten Behörden zu; das Bundesgericht seinerseits ist nicht befugt, nachzuprüfen, ob eine von den kantonalen Behörden aus Gründen des öffentlichen Interesses geschehene Verleihung des Enteignungsrechtes auch wirklich durch das öffentliche Interesse gefordert gewesen sei. Nur dann wäre das Bundesgericht zum Einschreiten berechtigt, wenn die Verleihung des Enteignungsrechtes in That und Wahrheit zu Förderung privater Interessen und Spekulationen der Staatskasse oder Dritter erfolgt und das öffentliche Interesse dabei bloß als Deckmantel gebraucht wäre. Hievon kann aber vorliegend gar keine Rede sein. Es ist auch unrichtig, daß im konkreten Falle der angefochtene Regierungsentscheid über das Gesetz hinausgehe, da ja die Wittve Schneider auch ohne Inanspruchnahme des Terrains des Rekurrenten rechtswinklig zur Baulinie bauen könnte. Zunächst könnte in einer unrichtigen Auslegung des Gesetzes durch die kantonale Regierung eine Verfassungsverletzung jedenfalls nicht erblickt werden; allein

die Auslegung, welche die Regierung dem Gesetze gegeben hat, ist überhaupt keine unrichtige, sondern vielmehr offenbar richtig.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

76. Urtheil vom 26. September 1890
in Sachen Binkert.

A. Die Kirchenpflege von Leuggern hatte gegen den achtzehnjährigen Rekurrenten Strafanzeige eingereicht, weil er beim Besuche des Gottesdienstes, trotz aller gütlichen Mahnungen, nicht den seiner Altersklasse durch die bestehende Kirchenordnung angewiesenen Platz im Langhause der Kirche einnehme, sondern sich unter die erwachsenen Männer auf der Empore eindränge. Der Angeklagte erwiderte, er sei 18 Jahre alt und könne demnach gemäß den Staatsgesetzen zum Besuche der Christenlehre nicht mehr angehalten werden; es könne ihm Niemand vorschreiben, welchen Platz er in der Kirche einzunehmen habe. Das Bezirksgericht Zurzach erklärte den Rekurrenten durch Entscheidung vom 5. Februar 1890 der Widerseßlichkeit gegen die Anordnungen der Kirchenpflege und zugleich der Störung des Gottesdienstes für schuldig und verurtheilte ihn deshalb zu einer Gefängnißstrafe von 6 Tagen. Auf Rekurs des Angeklagten änderte das Obergericht des Kantons Aargau am 20. Mai 1890 dieses Urtheil dahin ab, daß es erkannte: 1. Der Beanzeigte hat sich eines Vergehens im Sinne des § 17 des Organisationsgesetzes für die Kirchgemeinden vom 23. Brachmonat 1868 schuldig gemacht und wird hiefür zu einer Geldbuße von 20 Fr., unvermögendenfalls zu 5 Tagen Gefängnißstrafe verurtheilt. 2. Derselbe hat zu bezahlen: a. zu Händen des Staates eine Spruchgebühr von 20 Fr.; b. der Anzeigerin die erstinstanzlichen Kosten mit 5 Fr. 5 Cts. 3. Die Kosten der Rekursinstanz werden unter den Parteien wettgeschlagen. In der Begründung dieses Urtheils wird