

Dritter Abschnitt. — Troisième section.

## Kantonsverfassungen. — Constitutions cantonales.

### Eingriffe in garantirte Rechte.

#### Atteintes portées à des droits garantis.

106. Urtheil vom 21. November 1879 in Sachen  
Kenggli gegen Luzern.

A. Am 29. August 1864 erließ der Große Rath des Kantons Luzern, in der Absicht, eine geregelte Entwicklung und angemessene Umgestaltung der baulichen Verhältnisse der Stadt Luzern zu erzielen, sowie in Rücksicht auf die Eigenthümlichkeit dieser Verhältnisse und die Verschiedenheit derselben von denjenigen anderer Gebietstheile des Kantons, ein Baugesetz für die Stadt Luzern, in welchem der Stadtrath dieser Gemeinde beauftragt wurde, einen detaillirten Stadtbauplan anzufertigen und dem Regierungsrath zur Genehmigung vorzulegen. Auf diesem Plane mußten genau bezeichnet werden:

1. die öffentlichen Plätze und Straßen, sowie die Grenzen derselben, und

2. die Baulinie, auf welche die Gebäude und Einfriedigungen gestellt werden müssen, —

und es bestimmt sodann der § 5 des Gesetzes, daß von dem Tage an, wo der Stadtbauplan öffentlich aufgelegt worden, keine Neubauten oder bauliche Veränderungen vorgenommen werden dürfen, welche nach Inhalt des Planes nicht zulässig seien und dessen Ausführung irgendwie beeinträchtigen würden. Die im Plane vorgesehenen Straßen und Plätze sollen, sowie das Be-

dürfnis sich dazu erzeigt, angelegt und erstellt werden. Die Ausmittelung der Entschädigungen für das zu den Plätzen und Straßen benötigte Privateigenthum hat erst zur Zeit der wirklichen Abtretung zu erfolgen. (§ 9.) Endlich bestimmt der § 10, daß bei Erstellung neuer Gebäude und Anlagen die Vorschriften bezüglich der Baulinie u. s. w. zu beobachten seien, und an bereits vorhandenen Bauwerken, welche über die Baulinie hinausreichen, keine Veränderungen oder Arbeiten vorgenommen werden dürfen, als solche, welche zum Unterhalt nothwendig seien.

B. Rekurrent besitzt nun im Quartier Hof in Luzern ein Haus, welches über die im Stadtplan festgesetzte Baulinie hinausragt. Nachdem die Verhandlungen über Abtretung dieses Grundstückes gescheitert waren, reichte Rekurrent dem Stadtrathe ein Projekt über Erhöhung und Erweiterung seines Hauses ein, mit dem Begehren, daß entweder das Bauprojekt genehmigt oder das Expropriationsverfahren über sein Grundstück eingeleitet werde. Allein das Begehren wurde vom Stadtrathe abgewiesen und die vom Rekurrenten beim Regierungsrathe von Luzern erhobene Beschwerde durch Beschluß dieser Behörde vom 15. November 1878 verworfen, gestützt auf die §§ 5 und 10 des Baugesetzes vom 29. August 1864. Der Regierungsrath führte aus, die Absolutheit des Eigenthums habe ihre natürlichen Grenzen in der Kollision mit dem öffentlichen und Nachbarrechte; die Festsetzung einer Baulinie sei ein Ausfluß des öffentlichen Baupolizeirechtes; dieselbe bedinge aber niemals die Pflicht zur sofortigen Expropriation der über die Baulinie hinausragenden bebauten Grundstücke, sondern es entscheide bei Beurtheilung der Frage, wann diese Enteignung stattzufinden habe, einzig das öffentliche Interesse. Rekurrent habe demnach kein Recht, Genehmigung seines Bauprojektes oder Vornahme der Expropriation zu verlangen.

C. Hierüber beschwerte sich nun S. G. Kenggli beim Bundesgerichte, indem er behauptete, das Verfahren der luzernischen Behörden verstöße gegen § 9 der luzernischen Staatsverfassung, welcher die Unverletzlichkeit des Eigenthums jeder Art oder die gerechte und vorläufige Entschädigung für die Güter, deren Ab-

tretung das öffentliche Interesse erfordern sollte, sichere. Denn, wenn das öffentliche Interesse fordere, daß er, Rekurrent, nicht wie jeder andere Eigenthümer über sein Eigenthum verfügen dürfe, so habe man ihm Entschädigung zu leisten, und ohne solche Entschädigung dürfe man ihn in der Verfügung über sein Eigenthum nicht hindern, sonst liege eine Verletzung derjenigen Rechte vor, welche die Verfassung des Kantons Luzern gewährleiste.

D. Der Regierungsrath des Kantons Luzern trug im Wesentlichen aus den in dem recurrierten Entscheide angeführten Gründen auf Abweisung der Beschwerde an.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Die Weigerung der luzernischen Behörden, dem Begehren des Rekurrenten um Ertheilung der Baubewilligung oder Expropriation des über die Baulinie hinausragenden Terrains zu entsprechen, stützt sich unbestrittenermaßen auf das Gesetz vom 29. August 1864, nach welchem einerseits vom Tage der öffentlichen Auflage des Stadtbauplanes an die Besitzer bereits vorhandener Bauwerke, welche über die Baulinie hinausreichen, das Recht verlieren, Veränderungen oder Arbeiten an denselben vorzunehmen, welche nicht zu deren Unterhalt nothwendig sind, und andererseits Entschädigung für das zu öffentlichen Straßen und Plätzen benötigte Privateigenthum erst mit der wirklichen Expropriation desselben einzutreten hat.

2. Solche unmittelbar aus dem Gesetze fließenden Eigenthumsbeschränkungen enthalten aber, wie das Bundesgericht schon wiederholt, insbesondere in seinen Urtheilen vom 14. Januar 1876 I. S. Huber (amtl. Sammlung der bundesgerichtlichen Entscheidungen Bd. II S. 91 ff.) und vom 6. September 1879 I. S. Imhof gegen Baselstadt (a. a. O. Bd. V S. 388 ff.) ausgeführt hat, keinen Eingriff in wohlervorbene Privatrechte, indem der Inhalt der dinglichen Rechte, insbesondere also des Eigenthums, überall vom objektiven Rechte normirt und daher die Gesetzgebung durch die in der Verfassung ausgesprochene Garantie der Unverletzlichkeit des Eigenthums nicht gehindert wird, die mit jenem Rechte verbundenen Befugnisse und Wirkungen gemäß den Zeitbedürfnissen zu regeln, beziehungsweise zu än-

dern, ohne den durch eine solche Aenderung geschädigten Privaten Schadenersatzpflichtig zu werden. Nur der Eingriff in die Substanz des Eigenthums verpflichtet nach der Verfassung zur Entschädigung; in dieser Hinsicht steht aber das luzernische Baugesetz (Art. 9) in Uebereinstimmung mit der Verfassung.

Demnach hat das Bundesgericht  
erkannt:

Der Rekurs ist als unbegründet abgewiesen.

107. Urtheil vom 28. November 1879 in Sachen  
Emde.

A. Im Kanton Baselstadt besteht ein Gesetz über Anlage und Korrektion von Straßen und über das Bauen an denselben vom 29. August 1859, welches in § 8 bestimmt, daß bei Anlage neuer Straßen die anstoßenden Grundbesitzer verpflichtet seien, die Kosten des zur Herstellung der Straßen erforderlichen und von ihnen an den Staat abzutretenden Terrains nach Maßgabe des ihnen hieraus erwachsenden Vortheils zu tragen. Falls über die Abtretungskosten des erforderlichen Terrains oder über die Vertheilung unter die einzelnen Anstößer keine Verständigung erzielt werden kann, entscheidet ein Schiedsgericht, gegen dessen Erkenntniß an das Appellationsgericht recurriert werden kann.

B. Im gleichen Jahre, als dieses Gesetz erlassen wurde, genehmigte der Große Rath auch den zur Erweiterung der Stadt vorgelegten Plan. In diesem Plane war u. A. auch die Erstellung der sog. Drathzugstraße vorgesehen und zwar in der Weise, daß hiezu die Abtretung eines 10 Fuß breiten Streifens der Landparzelle Nro. 190 erforderlich wurde. Der damalige Eigenthümer dieser Parzelle verkaufte dieselbe sodann im Jahre 1860 an einen Heinrich Bürgin, wobei bemerkt wurde, daß dieselbe ohne den Trottoirboden (d. h. den in das Gebiet der projektirten Drathzugstraße fallenden Streifen) 3465 □' halte. Im Jahre 1862 veräußerte Bürgin das