

# Expropriation und Expropriationsverfahren

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **31 (1915)**

Heft 40

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-580912>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

kann er verlangen, daß die Behörde in der Bewilligung von Ausnahmen nicht willkürlich vorgehe.

Die Ausnahmen können gegenüber den gewöhnlichen Vorschriften Erleichterungen bringen oder über sie hinausgehen; sie werden oft auch zu dem Zwecke erteilt, um vom Bauenden in anderer, namentlich ästhetischer Hinsicht Zugeständnisse zu erhalten. In diesem Falle liegt die Ausnahmebewilligung vielfach in hervorragendem öffentlichen Interesse.

dd) Die Gültigkeit der einmal erteilten Baubewilligung kann sich, da die tatsächlichen Verhältnisse und die materiellen Bauvorschriften ändern, nur auf bestimmte Fristen erstrecken, gerechnet vom Tage der Baubewilligung bzw. von der gütlichen oder rechtlichen Beilegung öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Vereinbarungen an. Diese Frist ist meistens auf 1 Jahr festgesetzt. Wenn der Bau lange unterbrochen bleibt, kann allfällig eine neue Eingabe verlangt werden. Anstände erledigt im Rekursfalle der Regierungsrat.

ee) Eine bereits erteilte Baugenehmigung kann unter Umständen von der Behörde widerrufen oder abgeändert werden. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen vorbehaltlos und auf Widerruf erteilten Baubewilligungen.

Als Voraussetzung für den Widerruf oder die Abänderung (denn materiell kommt diese jenem gleich) vorbehaltlos erteilter Baubewilligungen nennt der regierungsrätliche Baureglements-Entwurf vom Jahre 1912 das Vorhandensein überwiegender Gründe des öffentlichen Wohles, verbunden mit der Tatsache, daß mit der Ausführung der Baute noch nicht begonnen worden ist. Die Zulässigkeit des Widerrufs oder der Abänderung unter diesen Voraussetzungen muß indessen auch als bestehend angenommen werden, wenn das Baureglement sie nicht ausdrücklich anerkennt. Es ist aber anzunehmen, daß sowohl in einem wie im andern Falle noch die weitere Voraussetzung vorliegen muß, daß entweder schon zurzeit der Erteilung der Baugenehmigung oder dann nachträglich materielle Vorschriften vorhanden waren, bzw. hinzugekommen sind, die eine Bauverweigerung oder Baubedingung grundsätzlich als zulässig erscheinen lassen. (Fortsetzung folgt).

## Expropriation und Expropriationsverfahren.

Nach einem Vortrag, gehalten von Herrn R. Baumann im freisinnigen Kreisverein Zürich 7.

Das frühere zürcherische Privatrecht und das jetzt geltende Schweizerische Zivilgesetzbuch dienen und dienen als Hauptgrundlage unserer Gesetzgebung und handeln vom Personenrecht, Familienrecht, Erbrecht und Sachenrecht. Das Sachenrecht ordnet speziell die rechtlichen Verhältnisse über das Eigentum, und es steht dem Privatigentümer grundsätzlich die freie Verfügung über die ihm gehörenden Sachen zu. Würde jedoch diese ausschließliche Gewalt ohne jede Einschränkung bestehen, so könnten Ausführungen des Staates und der Gemeinden im öffentlichen Interesse unter Umständen von einzelnen Privaten verunmöglicht werden. Die Eisenbahnen verlangen Schienenwege; der Telegraph, das Telephon und die Elektrizität bedürfen unter- oder oberirdischer Leitungen mit zahlreichen Stützpunkten; Straßen und Kanäle müssen gebaut werden; für öffentliche Verwaltungen, für Schul- und kirchliche Zwecke sind Bauten zu erstellen; öffentliche Anlagen sollen der Erholung und hygienischen Zwecken dienen. Fischeret und Dampfschiffahrt wollen geregelt sein. Der rationelle Betrieb im Forstwesen und in der Landwirtschaft verlangt Ausnahmebestimmungen, und namentlich in städtischen Ver-

hältnissen sind Vorschriften für die Neuanlage von Wohnquartieren vonnöten. Regalien und in neuester Zeit Monopole kommen hinzu.

Über alle diese Verhältnisse sind im Laufe der Zeit eine ganze Reihe von Spezialgesetzen und Vorschriften erlassen worden, durch die im Interesse sowohl des Staates als des Einzelnen Ordnung geschaffen werden soll. Daß dadurch nicht jede Differenz ausgeschaltet wird, liegt in der Natur der Dinge und ganz besonders darin, daß das Leben fortwährend Neuerungen schafft, welche beim Ausarbeiten von Erlässen noch gar nicht vorhanden sind, und an die man von vornherein auch nicht denken kann.

Besonders wichtig ist die Expropriation gemäß dem Gesetz über die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879. Jedermann ist darnach verpflichtet, wenn das öffentliche Interesse es erheischt, sein Eigentum an beweglichen und unbeweglichen Sachen, sowie andere an unbeweglichen Sachen bestehende Rechte dauernd oder zeitweilig abzutreten. Die Abtretung von Privatrechten kann begehrt werden: a) für öffentliche Unternehmungen, welche die Genehmigung des Regierungsrates erlangt haben, oder gesetzlich, wie z. B. durch das Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 24. September 1911 sanktioniert sind; b) für Privatunternehmungen, welche im öffentlichen Interesse liegen, nach Bewilligung durch den Kantonsrat z. B. die Erteilung des Expropriationsrechtes zur Erstellung von Starkstromleitungen für Elektrizitätswerke.

Der Staat oder die Gemeinde haftet für den Schaden, der jemand bei Ausübung der Staatsgewalt aus Gründen der öffentlichen Wohlfahrt zugefügt wird, wenn der Geschädigte nicht aus öffentlich-rechtlichen Gründen selbst dafür aufzukommen oder ihn sich selbst zuzuschreiben hat.

Die Expropriation ist demnach an jedem beliebigen von der Rechtsordnung sonst geschützten Privatrecht, ja selbst an Fahrniselgentum möglich. In der Praxis kommen im allgemeinen für die Expropriation nur Rechte an Grundstücken in Frage, und zwar in der Hauptsache in der Art, daß ein Grundstück seinem Eigentümer ganz oder teilweise weggenommen wird. Dabei ist, soweit das Abtretungsgesetz nicht etwas anderes bestimmt, niemand verpflichtet, mehr abzutreten, als was für die Unternehmung erforderlich ist. Ein sogenanntes Ausdehnungsrecht in der Expropriation steht sowohl dem Exproprianten als auch dem Exproprianten zu, jenem, wenn von einem Gebäude oder einem Komplex von Liegenschaften, der zum Betriebe eines Gewerbes dient, nur ein Teil in Abtretung fällt, ohne welchen die bisherige Benutzung des Gebäudes oder der Gewerbebetrieb entweder gar nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten möglich wäre und ebenso, wenn bei einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem Bauplatz der Rest für eine vernünftige Benutzung oder Verwertung zu klein wird; der Expropriant ist zur Ausdehnung berechtigt, wenn die übrigbleibenden Teile durch die Lostrennung der expropriierten Flächen an Wert verlieren und die Unternehmung als Entschädigung für den Minderwert mehr als einen Viertel des Wertes des oder der Reste vergüten müßte. Auch die Abtretung zu einem bloß vorübergehenden öffentlichen Zwecke ist nach dem Gesetze zulässig; z. B. zum Gehen, zum Fahren, zur Gewinnung oder Ablagerung von Baumaterialien. In solchen Fällen ist indessen ein Eigentümer für nicht länger als drei Jahre zur Überlassung verpflichtet, und nur gegen volle Entschädigung.

Neben der Eigentumsenteignung kann aber auch die zwangsweise Bestellung oder Aufhebung von Servituten an Grundstücken Expropriationsgegenstand sein, z. B. die Anbringung von Mauerrosetten für Kraft-

leitungen der Straßenbahn, oder die Aufhebung eines Bauverbotes, wenn es sich um eine öffentliche Baute handelt. Eine ganz besondere Art von Expropriation hat das mit dem kantonalen Baugesetz eingeführte Grenzbereinigungs- und Quartierplan-Verfahren und das im Gesetz über die Landwirtschaft vorgesehene Güterzusammenlegungsverfahren gezeitigt. Die damit bezweckte neue Grenzeinteilung und die Ausschließung des Geländes durch Straßen, erscheint in allen diesen Fällen als Unternehmung der Grundeigentümer, welche für die Dauer der Durchführung des Unternehmens eine Art Zwangsgenossenschaft bilden.

Es ist ein besonderes Verfahren, für die Neueinteilung eines Grundstückkomplexes vorgesehen, dessen Einleitung und Durchführung in der Regel in der Hand der Behörden liegt.

Nach erfolgter Erteilung des Rechtes zur Expropriation hat vorerst die Feststellung der abzutretenden Rechte durch Aussteckung auf dem Lokal stattzufinden. Hierauf folgt die Auflage und Ausschreibung des Expropriationsplanes und der Grunderwerbungsstabelle durch den zuständigen Gemeinderat, mit Fristansetzung von 30 Tagen, binnen welcher allfällige Einsprachen sowie die Entschädigungsforderungen und andere Rechtsansprüche bei der Gemeinderatskanzlei schriftlich anzumelden sind. Unterläßt ein Grundeigentümer die Anmeldung, so wird angenommen, er sei mit der ihm zugemuteten Abtretung einverstanden und anerkenne zum voraus die Richtigkeit des Entscheldes der Schätzungskommission. In diesem Fall ist somit ein Weiterzug zur Beurteilung durch die Gerichte ausgeschlossen. Gleichzeitig wird in der erwähnten Ausschreibung darauf hingewiesen, daß von nun an auf die Dauer von zwei Jahren ohne Einwilligung der Unternehmung an der äußeren Beschaffenheit des Abtretungsobjektes keine wesentlichen und an den rechtlichen Verhältnissen gar keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Streitigkeiten hierüber werden vom Richter im summarischen Verfahren nach freiem Ermessen zur Erledigung gebracht. Für allfälligen Schaden aus dieser Beschränkung der Verfügungsfreiheit hat der Expropriant Ersatz zu leisten. In der Praxis kommen derartige Ersatzforderungen fast nie vor.

Nicht nur die im Plan und in der Grunderwerbungsstabelle als Exproprianten bezeichneten Grundeigentümer haben das Recht, eine Eingabe zu machen, sondern auch alle andern Personen, welche glauben, daß in ihre Rechte eingegriffen werde, so z. B. Mieter und Pächter, die aus einer vorzeitigen Lösung ihrer Kontrakte einen Schaden befürchten, ferner die Hypothekengläubiger und andere dinglich Berechtigte. Die Forderungseingabe hat genau die Rechte zu bezeichnen, die Gegenstand der Expropriation bilden und die dafür verlangte Entschädigung. Auch weitere Ansprüche, wie Vornahme von Anpassungsarbeiten, den verbleibenden Grundbesitz sichernde Einrichtungen, Notwegrechte usw. sind in der Eingabe geltend zu machen. Nach dem Ablauf der Eingabefrist hat der Gemeinderat die Forderungangaben dem Exproprianten in Abschrift mitzuteilen, und dieser ist nach dem Gesetz gehalten, mit den einzelnen Eingabestellern in Verhandlungen zum Zwecke einer gütlichen Verständigung einzutreten.

Wird eine solche nicht erzielt, so werden die Akten der zuständigen Schätzungskommission zur erstinstanzlichen Entscheidung überwiesen. Das Gebiet des Kantons Zürich ist in vier Kreise eingeteilt:

1. Bezirke Zürich, Bülach, Dielsdorf.
2. „ Affoltern, Sorgen, Mellen.
3. „ Hinwil, Uster, Pfäffikon.
4. „ Winterthur und Andelfingen.

Für jeden Kreis ist eine Kommission, bestehend aus drei vom Obergericht auf drei Jahre gewählten Sachverständigen, bestellt, denen je zwei Ersatzmänner beigegeben sind. Die Hauptaufgabe der Schätzungskommissionen besteht in der Ermittlung der Expropriationsentschädigung. Vor allem sind die Ausführungen in den Eingaben der Exproprianten zu prüfen, und es ist überdies eine Augenscheinverhandlung abzuhalten, an der beide Parteien zu Worte kommen sollen. Die Schätzungskommission hat im weiteren zu entscheiden über allfällige Begehren des Exproprianten oder des Exproprianten um Ausdehnung der Expropriation. Auch über streitige Anpassungsarbeiten an das verbleibende Restgrundstück sowie über die Wiederherstellung gestörter Wegverbindungen und allfällige Sicherheitsvorkehrungen hat sie ihr Urteil abzugeben.

Die Lösung reiner Rechtsfragen fällt dagegen nicht in die Kompetenz der Schätzungskommission; so nicht die Frage, ob eine Forderungseingabe wegen Nichteinhaltung der dreißigtägigen Frist als verspätet zu betrachten sei, ob der Expropriant ein vom Exproprianten bestrittenes Servitutzrecht besitze oder nicht, ob A oder B Eigentümer des Expropriationsgrundstückes sei usw. In solchen Fällen haben die Schätzungskommissionen einfach Eventualentscheide zu fällen und das Urteil über die offen gelassenen Rechtsfragen dem Gerichte zu überlassen.

Der Schätzungsentcheid ist im Doppel und unter Angabe der Begründungen auszufertigen. Das eine Doppel wird dem Exproprianten zugestellt und ebenso erhält jeder Abtretungs- und Beitragspflichtige eine Abschrift. Der Entscheid der Schätzungskommission ist einem rechtskräftigen Urteil gleichzuhalten, sofern er nicht weitergezogen wird. Findet eine Weiterziehung statt, so würdigt das Gericht den Schätzungsentcheid nach freiem Ermessen und kann, wenn es ihn nicht als überzeugend betrachtet, und sich selbst nicht genügend Sachkenntnis zutraut, ein weiteres Sachverständigengutachten erheben, oder auch die Schätzungskommission zur Ergänzung ihres Entscheldes veranlassen. Gegen das Urteil des Bezirksgerichtes steht sodann den Parteien noch die Appellation an die Appellationskammer des Obergerichtes zu. Deren Urteil ist endgültig und kann nur noch mit außerordentlichen Rechtsmitteln angefochten werden, so namentlich mit einer Kassationsbeschwerde an das Kassationsgericht, sofern eine offenbare Verletzung klaren Rechtes vorliegen sollte. Die Kosten des Verfahrens vor der Schätzungskommission hat im allgemeinen der Expropriant zu bezahlen.

Der Vollzug der Abtretung und die Auszahlung der Expropriationsentschädigung erfolgt normalerweise in dem Zeitpunkte, in welchem der Entscheid der Schätzungskommission oder das richterliche Urteil in Rechtskraft erwächst. Von der Bezahlung der Entschädigung darf der Expropriant über das Abtretungsobjekt ohne Zustimmung des bisherigen Berechtigten nicht verfügen. Ausnahmeweise ist in Fällen, wo bedeutender Nachteil mit dem Verzug verbunden wäre, der Expropriant berechtigt, bei der Verhandlung vor der Schätzungskommission die sofortige Abtretung der Rechte zu verlangen, sofern entweder der Schätzungsentcheid genügenden Aufschluß über das Abtretungsobjekt enthält, oder die Größe der Entschädigung sich auch nach vollzogener Abtretung noch mit Sicherheit ermitteln läßt. Der Expropriant hat jedoch in diesem Falle dem Abtretungspflichtigen auf Verlangen eine durch die Schätzungskommission zu bezeichnende Kaution zu leisten und den Zins zu 5% der Entschädigungssumme vom Tage des Ueberganges der Rechte an bis zur Auszahlung der Entschädigung zu entrichten. Streitigkeiten über die Anwendung dieser Bestimmungen entscheidet der Regierungsrat.

Dem Exproprianten steht schliesslich ein Rücktrittsrecht zu, in der Weise, daß er auf sein Expropriationsbegehren auch nach erfolgter Einleitung des Expropriationsverfahrens verzichten kann, natürlich unter Schadloshaltung des Expropriaten. Dieses Rücktrittsrecht ist deswegen am Platze, weil die Expropriationsentschädigung oft schwer zum Voraus zu ermitteln ist, und dem Exproprianten nicht zugemutet werden kann, das Unternehmen unter allen Umständen durchzuführen. Nach § 44 des Abtretungsgesetzes soll der Expropriant sich innerhalb 14 Tagen nach Empfang des Schätzungsentschiedes durch das Statthalteramt definitiv erklären, ob er auf der verlangten Abtretung verharren wolle. Bei Stillschweigen wird letzteres angenommen. Andererseits steht dem Expropriaten ein Rückforderungsrecht gegen Erstattung der Entschädigung zu, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Abtretung an das öffentliche Werk, für welches die Abtretung stattfand, nicht ausgeführt oder das betreffende Abtretungsobjekt nicht zu dem bei der Abtretung angegebenen Zwecke benutzt wurde, ohne daß sich hinreichende Gründe hiefür anführen lassen, und ferner, wenn das abgetretene Recht zu einem andern Zwecke als dem bei der Expropriation bezeichneten benutzt wird.

Für das Ausmaß der Entschädigung kommt in erster Linie in Betracht der Verkehrswert, ferner ein allfälliger Minderwert der dem Expropriaten verbleibenden Grundstücke. Auch ein Zuschlag ist bei unretwilliger Abtretung fakultativ vorgesehen für den Fall, daß ein Affektionswert des Expropriaten verletzt wird, oder wenn sonst nicht ziffermäßig abschätzbare Nachteile vorhanden sind. — Als maßgebender Zeitpunkt für die Schätzung gilt die öffentliche Bekanntmachung der Expropriationspläne. Aber nicht nur Schädigungen, sondern auch Wertvermehrungen zugunsten der dem Expropriaten verbleibenden Grundstücke können in Betracht kommen, und zwar ganz besonders bei Straßenbauten. Im kantonalen Baugesetz sind diese sogenannten Mehrwertsbeträge noch genauer dahin präzisiert, daß sie nicht nur wie nach dem Abtretungsgesetz maximal, sondern regelmäßig 50% der Werterhöhung betragen sollen. Im weiteren wird den Grundbesitzern die Gelegenheit geboten, die Leistung des Mehrwertbeitrages zu umgehen, indem er die beitragsbelastete Liegenschaft zu dem Werte, den sie ohne den neuen mehrwertschaffenden Straßenzug hat, dem Exproprianten heimschlägt. Dieser muß dann entweder das Grundstück übernehmen oder aber auf die Einforderung des Beitrages verzichten.

## Die Röhren und ihre Herstellung.

Im Installationswesen hat man es mit so vielen Arten von Röhren zu tun, daß es nicht unangebracht sein dürfte, einmal auf die verschiedenen Herstellungsverfahren kurz einzugehen. Wir betrachten hierbei die Röhren nur insoweit, als sie zur Fortleitung von Gasen und Flüssigkeiten dienen; ihre Verwendung an Stelle massiver Zylinder lassen wir außer Betracht.

Das Herstellungsverfahren, das man jeweils zur Anwendung bringt, hängt ab von dem Zwecke, dem die Röhren dienen sollen, von ihren Abmessungen und von den Eigenschaften des verwendeten Metalles. Ist das Material gießbar, so bildet die Herstellung durch Gießen innerhalb gewisser Grenzen das zweckmäßige Verfahren; mit der Länge der Röhren aber steigern sich die Schwierigkeiten beim Gießen und wenn eine bedeutende Länge der Röhren bei geringer Wandstärke erzielt werden muß, dann wird sich eben meist ein anderes Verfahren em-

**Joh. Graber, Eisenkonstruktions - Werkstätte**  
Winterthur, Wülflingerstrasse. — Telephon.

**Spezialfabrik eiserner Formen**

für die

**Zementwaren-Industrie.**

Silberne Medaille 1908 Mailand.

Patentierter Zementrohrformen - Verschluss.

== Spezialartikel: Formen für alle Betriebe. ==

**Eisenkonstruktionen jeder Art.**

Durch bedeutende

Vergrosserungen

1185

höchste Leistungsfähigkeit.

pfehlen oder notwendig machen. So hatte jede Herstellungsmethode ihr Wenn und Aber, wie wir im Nachfolgenden zeigen wollen.

Die Gußeisenröhren wurden immer unentbehrlicher, als man zu Anfang des 19. Jahrhunderts begann, die Gasbeleuchtung einzuführen, als gegen Mitte desselben Jahrhunderts die Städte sich anschickten, Hochdruckwasserleitungen zu bauen, um die Gebäude bis in die obersten Stockwerke mit gesundem Genußwasser zu versorgen, und als endlich in den siebziger Jahren in Großstädten der Bau von Leitungen zur Entfernung der Abfallstoffe in die Wege geleitet wurde. All diese Zwecke bedingten einen Massenverbrauch an gußeisernen Röhren und der Nachfrage entsprechend richteten sich die Gießereien immer mehr auf eine Massenfabrication von gußeisernen Röhren ein. Wir wissen, man unterscheidet Muffen- und Schellen- oder Flanschenröhren; wir brauchen hierüber weiter nichts zu erwähnen. Der Zweck der gußeisernen Röhren verlangt, daß sie dicht im Guß sind, Erschütterungen und Stöße — man denke an Wasserleitungen — aushalten ohne Schaden zu nehmen und daß die Muffen fest genug sind, um die beim Verstemmen der Fuge mit Blei ausgeführten Schläge auszuhalten, ohne zu verspringen. Diesen immerhin hohen Anforderungen — man muß dabei die Sprödigkeit des Materials berücksichtigen — suchen die Gießereien dadurch gerecht zu werden, daß sie die Muffen-Rohre stehend in getrockneten Formen gießen und zwar die größeren Sorten mit der Muffe nach unten. Der stehende Guß hat vor dem liegenden den eminenten Vorteil, daß die in der Gußform aufsteigenden Gas- und Dampfblasen entweichen können, wodurch Schäden des Gusses durch Einschluß solcher Blasen vermieden werden, daß ferner zufällig in die Gußform geratene Fremdkörper in den zu oberst befindlichen Einguß aufsteigen können und daß alle Unterstützungen des Kerns, die beim waagerechten Guß notwendig werden, hier entfallen. Die Form wird gut getrocknet, um die Dampfentwicklung möglichst zu verringern. Der Guß der Muffe nach unten bezweckt, eine Ansammlung von Gasblasen und sonstigen aufsteigenden fremden Körpern zu vermeiden, die bei der umgekehrten Anordnung der Gußform nur durch Aufsetzen eines stark verlorenen Kopfes mit Sicherheit entfernt werden könnten. Auf die weiteren gießereitechnischen Maßnahmen soll nicht eingegangen werden. Ist der Guß beendet, dann wird die Kernspindel mit Hilfe eines Krans herausgezogen, die durch Dübel verbundenen Formkastenhälften werden nun so weit gelöst, als erforderlich, um den Guß