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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 31 (1915)

Heft: 40

Artikel: St. Gallisches Baupolizeirecht [Fortsetzung]

Autor: Elser, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580911

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

St. Gallisches Baupolizeirecht.

(Auszug aus einer beim st. gallischen Baudepartement erschienenen Abhandlung von Dr. J. Elser, Departementssekretär.)

I. Teil.

Formelles Baupolizeirecht.

(Fortsetzung).

§ 5. Das Baugesuch- und Einspracheverfahren.

I. In den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über Fabrikgesetz und dergleichen ist niedergelegt, wer die Baugesuche, soweit die eidgenössischen und kantonalen Behörden allein zuständig sind, zu prüfen hat. Sofern ein örtliches Baureglement die Vorlage eines Baugesuches vorschreibt, muß ein solches auch an die Gemeindebehörde eingegeben werden zur Genehmigung.

II. Eine wichtige, mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit aufgestellte Baugesuchvorschrift enthalten das Straßengesetz in Art. 76 Absatz 3 und die zugehörige Polizeiverordnung in Art. 6 und 12. Danach ist, wenn neue Gebäude, An- oder Höherbauten aus bestimmten Gründen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Distanz von der Straßengrenze errichtet werden wollen, ein bezügliches Baugesuch an den Regierungsrat (bei Staatsstraßen) oder an das kantonale Baudepartement (bei Gemeinde- und Nebenstraßen) zu richten. Es braucht aber nicht notwendig von detaillierten Bauplänen begleitet zu sein; ein Situationsplan genügt in der Regel.

Art. 12 der Polizeiverordnung zum Straßengesetz bestimmt, daß die Anlage von Laderampen, Brückenwagen, Wassersammlern und dergleichen, sofern sich diese Einrichtungen innerhalb der für Hochbauten gesetzlich vorgeschriebenen Entfernung befinden, der Bewilligung der Straßenaufsichtsbehörde bedarf. Dies ist, falls es sich um Gemeinde- oder Nebenstraßen handelt, der Gemeinderat, wenn dagegen Staatsstraßen in Frage stehen, die kantonale Straßenverwaltung (Kantonsingenieur).

Die Bewilligung zu solchen baulichen Maßnahmen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Baudistanz wird nur ausnahmsweise erteilt. Sie kann unter gewissen Voraussetzungen, muß aber in keinem Fall ausgesprochen werden. An deren Erteilung können daher beliebige, insbesondere auch in ästhetischer Hinsicht wünschenswerte Bedingungen geknüpft werden. Vor allem ist es auch zulässig, sie auf bloßen Widerruf zu erteilen.

III. In diesem Zusammenhang werden auch die privatrechtlichen, auf Art. 686 Z. G. B. fußenden Vorschriften über die Bauanzeige und die Visierung behandelt. Es handelt sich um die Vorschrift über Aufstellung eines Visiers aus Latten, das die äußere Gestalt der beabsichtigten Neu-, An- oder Höherbaute angibt. Vor dem Beginn der Baute ist allen Beteiligten durch den Gemeindeammann Kenntnis zu geben von dem Bauvorhaben, unter Angabe der Baumaße und der Abstände von den Nachbargrundstücken.

Auf diese Anzeige können innert 14 Tagen privatrechtliche Einsprachen gemacht werden, durch das Gemeindeamt. Die Baueinsprache hat die Wirkung, daß die Baute nicht begonnen werden darf — auch nicht „auf Recht hin" — ehe der Einwand gütlich oder rechtlich gehoben ist. Letzteres hat auf dem zivilprozeßualen Wege zu erfolgen. Wenn dem Bauherrn wegen offenbar unbegründeter Baueinsprachen Schaden erwachsen ist, so steht ihm gegen den Einsprecher ein Schadenersatzanspruch zu.

Die Gültigkeit der Bauanzeige erlischt, wenn die betreffende Baute innert Jahresfrist seit deren Erlaß, oder, falls eine Einsprache erhoben wurde, seit deren endgültigen Beseitigung nicht begonnen worden ist. Will nach Ablauf dieses Jahres dennoch gebaut werden, so muß das Bauanzeige- und Visierverfahren neuerdings eingeleitet werden.

Diese privatrechtliche Bauanzeige und Einsprache ist wohl zu unterscheiden von der noch zu besprechenden öffentlichrechtlichen Bauanzeige und Einsprache. Die Voraussetzungen und Wirkungen beider sind völlig verschieden.

IV. 1. Mit Ausnahme der unter Ziffer II hievor genannten Spezialvorschriften bestehen, im Gegensatz zum Überbauungs- und Baulinienplanverfahren, im Kanton weder allgemein gesetzliche, noch allgemein durch die Praxis ausgebildete öffentlichrechtliche Vorschriften über das Baugesuch- und Einspracheverfahren. Wo örtliche Baureglemente fehlen, bestehen auch keine bezüglichen Verfahrensvorschriften.

Entsprechend dem verschiedenartigen Inhalt und Umfang der örtlichen Reglemente sind auch die Vorschriften über das Baugesuchverfahren ganz verschieden geregelt. Allgemein geschieht dies in folgender Weise: Der Bauherr hat, der Vornahme bestimmter baulicher Maßnahmen vorgängig, der Baupolizeibehörde ein Baugesuch einzureichen. Diesem sind die zur Beurteilung des Bauvorhabens nötigen Pläne und Baubeschriebe beizulegen. Nach Prüfung dieser Unterlagen und nachdem die Behörde den Nachbarn und sonstigen Interessenten allfällig Gelegenheit zur öffentlich rechtlichen Baueinsprache gegeben hat, bewilligt oder verweigert sie das Baugesuch.

2. Im besonderen gilt folgendes:

a) Gegenstand des Baugesuches. Die hierüber bestehenden Vorschriften sind sehr mannigfaltig, je nach den mehr städtischen oder ländlichen Verhältnissen, auch je nachdem Spezial-Reglemente vorliegen oder alles in einem Baureglement zusammengefaßt ist.

Den hauptsächlichsten Fall, in dem ein Baugesuch notwendig ist, bildet die Errichtung neuer „Bauten". Diesen Begriff genau zu umschreiben, hält schwierig. Im allgemeinen wird man als baugesuchsbedürftige „Baute" jede bauliche Anlage mit ihren Bestandteilen und ihrer Zugehör ansehen können, die auf längere Dauer bestehen soll und den Zweck hat, Menschen oder Sachen gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Danach macht es grundsätzlich keinen Unterschied aus, ob die Anlage sich unter oder über Terrain befindet. Auch braucht eine Baute nicht notwendig mit dem Grund und Boden fest verbunden zu sein, doch soll sie in ihrer Gesamtheit nicht zur Fortbewegung bestimmt sein. Ebensowenig ist das Vorhandensein geschlossener Wände Begriffsmerkmal. Im übrigen ist immer auf den konkreten Fall abzustellen. Beispielsweise können als Bauten betrachtet werden Verkaufskioske und ähnliche Objekte, selbst wenn sie nur lose auf dem Boden oder auf einzelnen Backsteinen stehen. Auch Materialschuppen, auf vier in den Boden getriebenen Pfählen ruhende Dächer, mit oder ohne Wände; ebenso sind auf besonderen Stützen oder Querbalken liegende Vordächer unter Umständen als Bauten zu qualifizieren. Ausgemauerte, selbständige oder mit dem Gebäude im Zusammenhang stehende Dünggruben können ebenfalls Bauten sein.

Neben dem Begriff der „Baute" steht derjenige des „Gebäudes". Dieser ist etwas enger als jener. So dürfte z. B. eine selbständige Dünggrube oder ein in einen Berg eingebauter Keller kaum unter ihn subsumiert werden. Im wesentlichen aber stimmt er mit dem im Vorstehenden definierten Begriff „Baute" überein.

Die Begriffe der An- und Höherbaute, wie sie besonders auch das Straßengesetz in Art. 76 und das E. G. zum Z. G. B. in Art. 131 aufstellen, dürften klar sein. Weniger bestimmt ist derjenige der Umbaute. Er ist einmal abzugrenzen gegen den Begriff „Neubau" und sodann gegen denjenigen der „Reparatur" oder des

„Unterhaltes". Eine feste Abgrenzung läßt sich indessen nicht machen. Entscheidend sind in der Regel die Verhältnisse im einzelnen Falle. Doch wird man in ersterer Hinsicht grundsätzlich sagen können, daß eine Neu- und keine Umbaute vorliegt, wenn von einem bestehenden Gebäude nur die Umfassungs-Wände erneuert werden sollen, das provisorisch gestützte Dach aber belassen wird, um aller Wahrscheinlichkeit nach bald durch ein neues ersetzt zu werden.

Bei gewerblichen Anlagen muß ein Baugesuch eingegeben werden (für Erstellung und Abänderung) nicht allein wegen den baulichen Anlagen, sondern auch wegen der Ausübung des Gewerbes selbst; es handelt sich in diesem Fall weniger um die Bau-, sondern mehr um die Gesundheits- und Sicherheitspolizei.

b) Der Inhalt des Baugesuches ist nach den örtlichen Reglementen ganz verschieden vorgeschrieben.

Einzelne Reglemente sehen vor, daß bei bloßen sog. Baurechts-Ausmittlungen die Eingabe einer beschränkten Anzahl von Bauunterlagen genügt.

Damit sich die Behörde und die interessierten Privaten von dem Ort und der Gestalt der projektierten Baute ein genaues und deutliches Bild machen können, haben die meisten örtlichen Baureglemente die in Art. 131 E. G. zum Z. G. B. vorgeschriebene Aufstellung von Visieren (Baugespannen) auch zur öffentlich-rechtlichen Vorschrift gemacht. Der Natur der Sache gemäß bezieht sich diese Vorschrift indessen nur auf Neu- und solche Umbauten, welche eine Veränderung der äußern Gestalt eines bestehenden Gebäudes (hauptsächlich An- und Höherbauten) bezwecken, nicht aber auch auf andere bauliche Maßnahmen.

Für die Richtigkeit der aufgestellten Bauvisiere, der eingegebenen Baubeschriebe und Baupläne und vor allem auch für die Vollständigkeit der Angaben über die Anstößer oder sonstigen Beteiligten sind der unterzeichnete Projektverfasser und der Bauherr verantwortlich.

c) Die zur Entgegennahme und Erledigung des Baugesuches ist in der Regel der Gemeinderat, vereinzelt auch die Baukommission.

d) Die öffentlich-rechtliche Bauanzeige und Baueinsprache. Hierüber bestehen ausdrückliche Vorschriften nur in den wenigen Gemeinden, die nach dem 1. Januar 1912 neue Bauordnungen erließen.

Die Bauanzeige wird von der Baupolizeibehörde jeweils an sämtliche Anstößer erlassen, jedoch nur dann, wenn sich die Unzulässigkeit der beabsichtigten Baute nicht ohne weiteres ergibt. In diesem Falle spricht nämlich die Behörde die Bauverweigerung ohne weiteres Verfahren aus. Die Behörde gibt das Baugesuch öffentlich bekannt.

Die öffentlich rechtliche Baueinsprache kann sich, wenn sie begründet sein soll, ausschließlich auf die Verletzung öffentlich-rechtlicher, sei es speziell baupolizeilicher, sei es anderer dem öffentlichen Rechte angehöriger Vorschriften (Straßen-, Gesundheitspolizei, Heimatschutz 2c.) stützen. So kann sie z. B. begründeterweise erhoben werden, wenn eine projektierte Baute sich nicht an die bestehenden Baulinien hält, wenn sie die nach Baureglement zulässige Maximalhöhe überschreitet, oder wenn sie den baupolizeilich vorgeschriebenen Grenz- oder Gebäudeabstand nicht einhält, ferner, wenn die Einrichtung eines bestimmten gewerblichen Betriebes die öffentliche Gesundheit gefährdet (Fellhänge, Gerberei, Seifensiederei, Schlachthaus in Wohnquartieren), oder wenn eine beabsichtigte Baute das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild zu verunstalten geeignet ist. Auf privatrechtliche Titel dagegen kann sich die öffentlich-rechtliche Baueinsprache nie gründen. So gibt z. B. das Bestehen einer Dienstbarkeit, wonach auf einem Grundstück nicht oder nur in bestimmter Weise gebaut werden darf, kein Recht, mittelst der öffentlich-rechtlichen Baueinsprache ein der genannten Dienstbarkeit entgegenstehendes Bauvorhaben zu verhindern. Dazu dient ausschließlich die oben besprochene, privatrechtliche (nachbarrechtliche) Baueinsprache.

Einsprachelegitimiert ist jedermann, der ein Interesse am konkreten Bauvorhaben nachzuweisen in der Lage ist, also nicht bloß der Anstößer oder derjenige, der eine Bauanzeige erhalten hat. Auch in jenen Gemeinden, deren lokale Bauvorschriften das Institut der öffentlich-rechtlichen Bauanzeige und Einsprache nicht kennen, muß letztere grundsätzlich als zulässig anerkannt werden.

e) Der Baubescheid und die Erledigung allfälliger öffentlich-rechtlicher Baueinsprachen: Nach Eingang des Baugesuches und gegebenenfalls nach Ablauf der in der Bauanzeige angesetzten Einsprachefrist prüft die zuständige Behörde die Bauvorlagen auf ihre Übereinstimmung mit den bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Gleichzeitig prüft sie die allfällig eingegangenen öffentlich rechtlichen Einsprachen auf ihre Begründetheit. Entsprechend dem Ergebnis dieser Prüfung werden die Bauvorlagen mit oder ohne Bedingung genehmigt.

aa) Rechtlich bedeutet die Baugenehmigung nach der herrschenden Meinung nichts anderes, als die Erklärung der Baupolizeibehörde, daß dem durch die Bauvorlagen veranschaulichten Bauvorhaben keine Bestimmungen öffentlichen Rechts entgegenstehen.

bb) Vor Erteilung der Genehmigung der Bauvorlagen darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Um dem Baugesuchssteller eine gewisse Garantie zu verschaffen, daß sein Baugesuch nicht unnötigerweise während einer längeren Zeitdauer unerledigt bleibe und er so am Baubeginn verhindert werde, setzt eine Anzahl örtlicher Baureglemente eine bestimmte Frist fest, innert welcher der Baubescheid erteilt werden muß.

Bei ungerechtfertigter Verzögerung des Baubescheides besteht ein Beschwerderecht an den Regierungsrat.

Wenn ein Antrag eines Einsprechers auf Nichtgenehmigung eines Baugesuches abgewiesen wird, darf mit den Bauarbeiten auch nach Erteilung der Baugenehmigung noch nicht begonnen werden. Dem abgewiesenen Einsprecher steht nämlich in jedem Falle innert bestimmter Frist ein Rekursrecht an den Regierungsrat zu. Dieses würde nun aber in der Regel illusorisch, wenn der Baugesuchsteller mit der Verwirklichung des Bauvorhabens schon vor Ablauf der dem Einsprecher angesetzten Rekursfrist, oder im Falle wirklicher Ergreifung des Rekurses, vor dessen Erledigung beginnen dürfte.

Die Baugenehmigung geschieht unbeschadet allfälliger Privatrechte. Stehen daher solche dem Bauvorhaben entgegen und haben die Berechtigten privatrechtliche Baueinsprache erhoben, so darf trotz polizeilicher Baubewilligung die Baute nicht erstellt werden, bis der Bauherr mit dem ein solches Privatrecht Prätendierenden eine Einigung erzielt hat oder bis dieser mit seinen Ansprüchen gerichtlich abgewiesen ist (vergl. III hievor).

cc) Die beliebige Gestattung allfälliger Ausnahmen von den bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften seitens der Baubehörde ist im allgemeinen nicht zulässig. Sie würde gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit verstoßen und in vielen Fällen auch die berechtigten Interessen beteiligter Privater, in der Regel der Anstößer, verletzen. Wo letzteres aber nicht der Fall ist und auch keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, sind Ausnahmebewilligungen vielfach angezeigt. Eine ganze Anzahl örtlicher Baureglemente enthält aus diesem Grunde eine Generalklausel, wonach die Behörde in einzelnen Fällen, eventuell gegen Ausstellung eines bezüglichen Reverses, zu Ausnahmebewilligungen befugt ist.

Ein Recht des Privaten hierauf besteht nicht; doch

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 bezw. von der gütlichen oder rechtlichen Erledigung öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Baueinsprachen 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. Hiebei 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 Widerrufes 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 im einen wie im andern Falle noch die weitere Voraussetzung vorliegen muß, daß entweder schon zurzeit der Erteilung der Baugenehmigung oder dann nachträglich materiellrechtliche Vorschriften vorhanden waren, bezw. 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 dienten 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 Privateigentümer 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. Fischerei und Dampfschifffahrt wollen geregelt sein. Der rationelle Betrieb im Forstwesen und in der Landwirtschaft verlangt Ausnahmebestimmungen, und namentlich in städtischen Verhältnissen 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 Erlassen 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 Fahrniseigentum 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 Expropriaten als auch dem Exprorianten 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-