

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse

**Herausgeber:** Schweizerischer Forstverein

**Band:** 96 (1945)

**Heft:** 12

**Artikel:** Die Ablösung der Holzungsgerechtigkeiten der Egg- und Wachtholz-Korporationen an der Waldung in der Horgener Egg

**Autor:** Blass, Hermann / Oberli, Heinz / Holmsgaard, Erik

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-767956>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

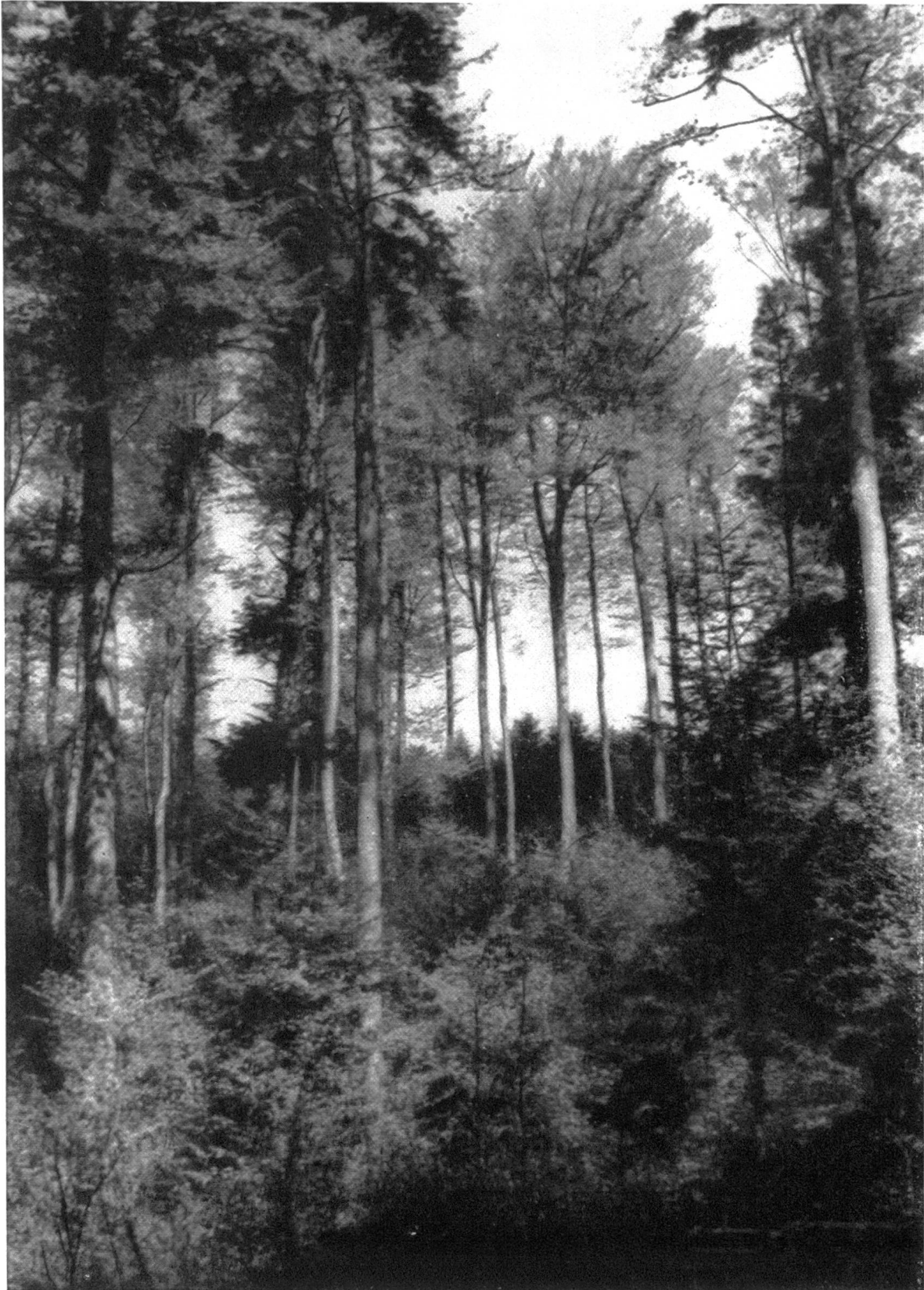
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 26.11.2024

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



Phot.: M. Müller, 8. Mai 1945.

**Aargauischer Staatswald Rotholz. «In der Flanke», Abt. 4.  
Reiche Buchen-Verjüngung, unter Buchen-Starkholz.  
Im Altholz und Jungwuchs eingesprengte Weisstannen.**

# Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen

Organ des Schweizerischen Forstvereins

---

---

96. Jahrgang

Dezember 1945

Nummer 12

---

---

## **Die Ablösung der Holzungsgerechtigkeiten der Egg- und Wachtholz-Korporationen an der Waldung in der Horgener Egg**

Die Gemeinde H o r g e n, von deren Gebiet mehr als 1000 ha mit Wald bedeckt sind, deren größter Teil — der Sihlwald — der Stadt Zürich als Rechtsnachfolger der Fraumünsterabtei zusteht, hatte bis zum Jahr 1923 nur 28,71 ha freien Gemeindewald, deren Holznutzen ihr zukam und die sie einmal als Ablösung von Rechten ihrer Angehörigen am Sihlwald erhalten hatte. Der Gemeinde stand aber noch an weitem 96,58 ha Wald in der Horgener Egg das Eigentum zu, während die Holznutzung daran in der Hauptsache, abgesehen von gewissen Nebennutzungen, von 2 Korporationen ausgeübt wurde. Wie die Gemeinde die Rechte dieser Korporationen ablösen konnte, soll der Gegenstand dieses Berichtes sein.

Zum bessern Verständnis ist aber doch ein kurzer *Rückblick auf die Vorgeschichte* dieser Waldung nötig :

Es war die von alters her im Gemeingebrauch der alten Dorfgemeinde Horgen, « Wacht » genannt, — ohne Horgenberg, Arn und die im Sihltal gelegenen Teile der jetzigen Gemeinde — gestandene Waldung, über deren Rechtsverhältnisse im Laufe der Jahrhunderte in der 1866 von Staatsarchivar Dr. Hotz publizierte Schrift « Die Rechtsverhältnisse der Allmende Horger Egg » eine aktengemäße, eingehende Darstellung besteht. Die allgemeine Holznutzung der Dorfgossen, neben welcher die Waldweide und die Nutzung der Riedter lange von großer Bedeutung waren, wurde schon im 15. Jahrhundert (laut einem Statut von 1466) insofern beschränkt, als 3 Holzarten — Tannen, Buchen und Eichen, zu denen später noch die Forren kamen — « verbannt » waren und als Bau- und Nutzholz nur nach Anweisung der Vorgesetzten (im Winterhau) genutzt werden durften, während die übrigen 13 (bzw. später 12) Holzarten nach Bedarf der Haushaltungen und Güter gehauen und abgeführt werden durften mit der einzigen Einschränkung, daß das Holz nicht nach außen verkauft werden durfte. Wie die Stricklersche Geschichte der Gemeinde Horgen sagt, trat in der Folge das, was ursprünglich der Regel entsprach, mehr und mehr zurück vor dem Streben, den alten Gemeindebesitz in Sondergut umzu-

wandeln. So war schon bald (1545) das Recht auf die drei « Stumpen » eine bestimmte exklusive Holzgerechtigkeit in der Zahl von 13 verkäuflichen und teilbaren Anteilen, auf welche die im Winterhau gefällten Stämme verteilt wurden. Die übrigen Wachtgenossen durften im Winterhau stocken, vorher die 1 Fuß hohen Ziger des Durchforstungsholzes nutzen und kriesen, und es war nach dem Einzugsbrief von 1687 der Wacht Dorf Horgen, um wie ein alter Einsaß, Gemeinde- und Wachtgenoß im Gegensatz zu Eggenoß der Nutzungen teilhaftig zu werden, ein Einzug (105 Gulden für Einheimische) zu bezahlen. Im Lauf der Jahre wurden nun die Holzsorten, welche früher eines besondern Schutze bedurft hatten und deshalb gebannt worden waren, infolge des Schutzes, den ihnen die berechtigten Eggenossen zukommen ließen, vorherrschend, und im Jahre 1764 erhoben eine Anzahl nicht eggenössischer Wachtgenossen Klage gegen die Eggenossen, indem sie geltend machten, diese behalten die Stöcke für sich und hätten durch künstliche Besamung und Reuten die ungebannten Holzsorten verdrängt und soviel als gänzlich vernichtet. Da die Eggenossen sich einem ersten Entscheid des Rates von Zürich vom 13. Februar 1765 nicht unterzogen, sondern darauf beharrten, daß das ungebannte Holz schneller aufschieße, wurde auf erneute Klage durch Augenschein einer Spezialkommission festgestellt, daß die Eggwaldung ein schöner, wohlkultivierter Tannenwald sei und daß von den 13 Gattungen Laubholz nichts zu finden sei außer da und dort um die Riedter und Möser herum einige Stauden und Dornsträucher; darauf erging am 11. Juni 1766 ein Entscheid des Rates, durch welchen den Wachtgenossen zur Nutzung und eigener Kultivierung von Laubholz 30 Jucharten der Eggwaldung an deren nordwestlichem Ende nach Abschlagung der dort vorhandenen gebannten Stumpen zugewiesen wurden unter Aufrechterhaltung ihres Rechtes auf das Laubholz, das durch natürlichen Anflug den Riedtern nach noch wachse. In Ergänzung dieses Entscheides wurde am 1. Mai 1767 noch bestimmt, daß auch diejenigen Wachtgenossen, die nicht prozessiert hatten, gegen Entrichtung einer entsprechenden Quote an die Prozeßkosten (von 623 Gulden 28 Sh.) ebenfalls Anteil an der Gerechtigkeit haben sollten, wie auch solche Eggenossen, die durch Verkauf, Konkurs etc. aufhören sollten, Eggenossen zu sein, und daß anderseits, wer einen Egganteil kaufe oder erbe, aufhöre, an der Gerechtigkeit laut Urteil von 1766 Anteil zu haben. So sind die beiden Genossenschaften entstanden, einerseits die *Eggholzcorporation*, deren Rechte sich auf 85,17 ha der Eggwaldung bezogen, und anderseits die *Wachtholzcorporation*, die sich 1841 auch als privatrechtliche Korporation konstituierte, welcher das Nutzungsrecht an 11,41 ha der durch das Urteil von 1766 von der Gerechtigkeit der andern Korporation ausgeschiedenen Waldung zustand.

Als in den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts die Grundprotokolle der Zivilgemeinde Horgen-Dorf, wie die frühere Wacht jetzt bezeichnet wurde, bereinigt wurden, stellte die Eggholzcorporation das Begehren, daß die 85,17 ha als ihr Eigentum eingetragen werden, unterlag aber mit diesem Begehren in dem darüber geführten Prozeß sowohl vor



Bezirksgericht (Urteil vom 21. November 1867) als vor Obergericht (U. vom 19. Mai 1868). Das Obergericht stellte — kurz zusammengefaßt — darauf ab, daß die Gemeinde Dorf Horgen mit ihren Allmenden älter sei als selbst die ältesten in Betracht zu ziehenden Urkunden und daß bei den ergangenen Entscheiden immer nur die beidseitigen Nutzungsbefugnisse als Gegenstand des Streites angesehen worden seien und daß aus den im Prozeß angerufenen Verhältnissen aus den letzten zwei Jahrhunderten sich ergebe, daß die Gemeinde nie ihr Eigentum an der Egg aufgegeben, nie es der Egg-Genossenschaft überlassen habe.

Und nun *die Fragen der Auseinandersetzung und ihre Durchführung*:

Schon nach Erledigung des Prozesses über das Eigentum traten die Vorsteherschaften der Wachtgemeinde (bzw. eine schon 1859 hiefür bestellte Kommission) und der Eggkorporation an die Frage heran, welche Lösung des Verhältnisses zwischen Egg und Wacht die zweckmäßigste sei, Aufrechterhaltung des Status quo, Auskauf der Eggkorporation durch die Wacht oder umgekehrt der Wacht durch die Egg und einigten sich damals auf die Aufrechterhaltung des Status quo und schlossen darüber am 10. September 1871 einen Vertrag, welcher die gegenseitigen Rechte genau umschrieb [Holzungsrecht der Eggenossen mit der Beschränkung durch die Rechte der Zivilgemeindegossen zum Stocken in den Winterschlägen, auf den Ziger des Durchforstungsholzes (ein Schuh hoch vom Boden) und zum Kriesen bei Reinigung des Waldes (an den Stämmen, 2 Jahre vor dem Schlag) und auf die Streu aus den Riedtern], unter Vorbehalt des Rechtes des Loskaufes der Nutzungen resp. Servituten, soweit ein solcher Loskauf nach den gesetzlichen Bestimmungen statthaft sei. Als dann in den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts die Aufhebung der Zivilgemeinde und Übertragung ihrer Rechte und Pflichten an die politische Gemeinde von ganz Horgen beraten wurde, wurden Unterhandlungen mit der Eggkorporation aufgenommen, die Rechtsverhältnisse zum Austrag zu bringen. Da die Egg mit dem in ihren Händen befindlichen Gutachten des Forstmeisters Landolt nicht ausrücken wollte, erhob die Zivilvorsteherschaft von Prof. Engler ein Gutachten über die Werte der an der Horgener Egg haftenden Rechte und die Art und Weise einer Auseinandersetzung. Nach dem damals noch in Kraft befindlichen Zürcher privatrechtlichen Gesetzbuch, speziell § 271 waren sowohl die Zivilgemeinde als die Egg-Genossenschaft berechtigt, eine Auseinandersetzung durch Realteilung des Bodens zu verlangen und keine Partei verpflichtet, eine Ablösung in Geld anzunehmen; für die Realteilung sollte das Eigentum abgesehen von den dem Eigentümer vorbehaltenen materiellen Nutzungen auf einen Achtel bis einen Zwölftel des Waldwertes anzuschlagen sein. Nach § 73, Abs. 2 des kantonalen Forstgesetzes war aber die Realteilung ausgeschlossen, wenn nicht jeder sich ergebende Teil eine selbständige, nachhaltige Wirtschaft gestattete. Es waren daher folgende Fragen vom Gutachter zu beantworten :

- a) Welches ist der Wert des Eigentums und der Nutzungsrechte der Zivilgemeinde ?

- b) Welchen Wert hat das Holznutzungsrecht der Eggkorporationen ?
- c) Wie ist die Egg zwischen Zivilgemeinde und Eggkorporation zu teilen ?
- d) Ist die Realteilung nach § 73, Abs. 2 des Forstgesetzes statthaft ?

Das Gutachten vom 11. November 1905 wertete einerseits das Holznutzungsrecht der Korporation bei 5%iger Kapitalisierung des reinen Nutzens auf Fr. 160 076.—, bei 4%iger auf Fr. 200 095.— im Falle der Abfindung durch Geld, wozu die Korporation aber nicht verpflichtet werden könne, andererseits die Rechte der Gemeinde auf Fr. 59 481.—, im Falle der Abtretung ihres Eigentums unter Aufrechterhaltung von Servitutrechten auf die Wasserquellen und die Gewinnung von Grien, Sand und Steinen. Bei Realteilung erhalte die Gemeinde 15,5061 Hektar, die Korporation 69,839 Hektar, und der Experte hielt die Realteilung auch nach dem Forstgesetz für rechtlich zulässig, bezüglich des kleineren Teiles namentlich deswegen, weil der Zivilgemeinde noch der Gemeindewald mit 28,71 ha zustehe, wenn auch die Herstellung eines einigermaßen normalen Altersklassenverhältnisses erst nach langer Zeit möglich sein werde, und es vom forstwirtschaftlichen Standpunkt zu bedauern sei, eine im nachhaltigen Betrieb stehende Waldung zu teilen; immerhin stehe der endgültige Entscheid über die Zulässigkeit der Teilung der kantonalen Regierung zu. Ein erstes Gutachten vom Jahr 1903 hatte, gestützt auf ein Rechtsgutachten von Prof. Dr. Roelli, angenommen, die Realteilung sei nach Art. 33 des eidg. Forstgesetzes unzulässig, welches eine Teilung öffentlichen Waldes nur zu öffentlicher Hand zulasse, nicht also zuhanden der Eggkorporation, welche ein privatrechtlicher Personenverband sei. Diese Ansicht und dieses erste Gutachten konnte aber nicht aufrechterhalten werden, indem sich aus der Entstehungsgeschichte und der Praxis zum eidg. Forstgesetz ergab, daß Korporationswaldungen, die den Vorschriften für öffentliche Waldungen unterstehen, ebenfalls als Waldungen « öffentlicher Hand » gelten.

Die Gemeindevorsteherchaft war inzwischen auch an die *Wachtholzgenossenschaft* gelangt, indem ihr Bestreben inzwischen dahin sich gerichtet hatte, der Gemeinde einen möglichst großen Komplex des ursprünglichen Gemeindewaldes zu erhalten und nicht eine Geldabfindung an Stelle des Grundeigentums treten zu lassen, sofern ein rechtlicher Zwang dazu nicht bestehe. Die Vernehmlassung der Wachtholzgenossenschaft vom 25. März 1905 ging dahin, daß der Anspruch der Zivilgemeinde auf Nutzung des Wachtholzes als Ausfluß ihres Eigentums unbegründet sei, indem dieselbe von Anfang an der aus den berechtigten Wachtholzen gebildeten Genossenschaft zugestanden sei und dies von der Wacht stets anerkannt worden sei; abgesehen davon wäre die Gerechtigkeit als durch mehr als zehnjährigen ununterbrochenen und unwidersprochen fortgesetzten gutgläubigen Besitz ersessen zu betrachten; da jedoch der Boden unbestrittenermaßen der Zivilgemeinde gehöre, sei sowohl diese wie auch die Genossenschaft berechtigt, eine Auseinandersetzung gemäß § 271 des privatrechtlichen Gb. zu fordern.

Nach dem Gutachten von 1905 ruhte dann die Angelegenheit hinsichtlich der Egg- und Wachtholzgenossenschaft bis im Jahr 1914, als die Vorsteherschaft der Zivilgemeinde beschloß, das Gutachten von 1905 den neuen Verhältnissen anpassen zu lassen und gleichzeitig auch die Verhältnisse mit der Wachtholzgenossenschaft durch den Experten prüfen zu lassen. Eine Veränderung in rechtlicher Beziehung hatte sich inzwischen ergeben insofern, als an die Stelle der Bestimmungen des Zürcher privatrechtlichen Gb. das Einführungsgesetz zum Schweizer Zivilgesetzbuch getreten war, dessen §§ 191—193 die Ablösung von Holzungsrechten wie folgt regelten :

§ 191. Ebenso sind die Holzungsrechte von seiten des belasteten Waldeigentümers ablösbar. Die forstgesetzlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

§ 192. Insofern die Weid- oder Holzungsrechte aus der ursprünglichen Gemeindeverbindung hervorgegangen sind und einer Genossenschaft von Gerechtigkeitsbesitzern zustehen, während der Boden der ursprünglich gemeinen Weide oder Waldung einer Gemeinde zugehört, so ist sowohl die Gemeinde als die Genossenschaft berechtigt, eine Auseinandersetzung ihrer verschiedenen Ansprüche durch Teilung des Bodens zu fordern. Ist die Realteilung wegen forstgesetzlicher Bestimmungen nicht zulässig, so hat eine Ablösung durch Geldentschädigung stattzufinden.

§ 193. Bei solchen Auseinandersetzungen ist der Wert des Eigentums, abgesehen von den damit dem Eigentümer vorbehaltenen Nutzungen, je nach der größeren oder geringern Bedeutung der darin liegenden Rechte und der Beschränkung des Gerechtigkeitsbesitzes zu einem Sechstel bis zu einem Achtel des gesamten Grundstückes anzuschlagen.

Mit der Wachtholzgenossenschaft gelang es jetzt, eine gemeinsame Expertise durchzuführen, indem sie hiezu Forstmeister Gottl. Kramer neben dem von der Zivilgemeinde beauftragten Prof. Engler abordnete. Diese erstatteten am 1. September 1915 ihr Gutachten; sie schätzten den Wert des zu einem Siebentel des gesamten Wertes der 11,41 ha veranschlagten Grund und Bodens des Wachtholzes auf Fr. 4531.28 und den Wert des Holzungsrechtes der Genossenschaft auf Fr. 25 337.59, wobei sie davon ausgingen, daß laut § 67 des Forstgesetzes von 1907 eine Realteilung nicht statthaft sei, weil die beiden Waldteile eine nachhaltige Wirtschaft nicht gestatten würden, es komme also nur Ablösung der Genossenschaft durch Geldentschädigung in Frage. Der zitierte § 67 des Forstgesetzes von 1907 enthält nun noch den Nachsatz « Ist das nicht der Fall » (Möglichkeit der nachhaltigen Wirtschaft der beiden Waldteile) « so ist die Gemeinde mit Geld abzufinden ». Auf diesen Nachsatz stützte in der Folge die Wachtholzgenossenschaft ihren Anspruch, die Gemeinde habe ihr das Eigentum abzutreten gegen Bezahlung der Fr. 4531.28, während die Gemeinde das Holzungsrecht mit den Fr. 25 337.59 abzulösen bereit war und den Nachsatz des § 67 des Forstgesetzes als durch § 192 des Einführungsgesetzes zum ZGB. ersetzt

betrachtete. Diese, wie es damals schien, einfache Rechtsfrage war der Gegenstand des von der Zivilgemeinde Ende 1916 eingeleiteten Zivilprozesses über die Hauptklage der Gemeinde :

« Ist die Beklagte verpflichtet, ihr Holzungsrecht am Wachtholz gegen Bezahlung von  $\frac{6}{7}$  des Waldwertes nach dem Gutachten Engler/Kramer ablösen zu lassen und gegen Bezahlung der Ablössungssumme am Grundbuch löschen zu lassen? » Wogegen die Beklagte das Widerklage-Begehren stellte :

« Ist die Klägerin verpflichtet, das Eigentum am Wachtholz gegen Bezahlung von Fr. 4531.28 an die Beklagte abzutreten? »

Der Prozeß fand seine Erledigung durch Urteile des *Bezirksgerichtes Horgen vom 18. September 1917*, des *Obergerichtes vom 15. Juni 1921* und des *Kassationsgerichtes vom 23. März 1922*, und auf eine gegen das Urteil des Obergerichtes erklärte Berufung an das Bundesgericht ist dieses laut Beschluß vom 22. September 1921 nicht eingetreten. Die Urteile, welche auch die von den Parteien vertretenen Rechtsstandpunkte wiedergeben, sind ausführlich publiziert in den Blättern für Zürich. Rechtssprechung Bd. XXI Nr. 119 (pag. 289 bis 309), worauf hier zu verweisen ist. Es sei nur erwähnt, daß sowohl das Urteil des Obergerichtes wie des Bezirksgerichtes den Schlußsatz des § 67 des Forstgesetzes als durch den § 192 des Einf.-G. außer Kraft gesetzt betrachten, aber den Entscheid, welcher Teil die Geldabfindung oder Geldablösung wählen könne, in dieser Bestimmung nicht finden; das Bezirksgericht beantwortete diese Frage zugunsten der Genossenschaft, indem es auf die Motive abstellte, welche den Gesetzgeber des privatrechtlichen Gesetzbuches nach den Erläuterungen Bluntschlis dazu führten, beiden Beteiligten das Recht, die Realteilung zu verlangen, einzuräumen; das Obergericht dagegen erhob, um diese Frage zu entscheiden, noch ein geologisch-hydrologisches Gutachten über den Wert des ungefaßten Wassers, von Sand und Grien, und sprach hernach nach freiem Ermessen den Vorteil des Ablösungsrechtes gegenüber der Verpflichtung, sich auskaufen zu lassen, dem öffentlichen Gemeinwesen zu. Das Kassationsgericht verneinte den geltend gemachten Nichtigkeitsgrund der Verletzung klaren Rechtes, welche in der Nichtanwendung des § 67 des Forstgesetzes behauptet wurde, wobei es allerdings selbst nicht Stellung nahm, sondern lediglich feststellte, daß bei sorgfältiger Prüfung die Auslegung des Obergerichtes möglich sei, so daß es sich nicht um klares Recht im gegenteiligen Sinne handle; allerdings hatte sich bei der Beratung ergeben, daß der Referent und die Mehrheit des Kassationsgerichtes, wenn die Frage von ihm materiell hätte entschieden werden müssen, mit der von der Zivilgemeinde vertretenen Ansicht einig gegangen wäre, daß der § 192 des Einf.-G. das Ablösungsrecht der Gemeinde anerkenne und nicht die Frage, wem dieses Recht zustehe, dem Entscheid des Richters überlasse, wie das Obergericht annahm.

Die lange Dauer des Prozesses hatte zur Folge, daß inzwischen die Wachtholzgenossenschaft den Wald während 7 Jahren weiter genutzt



hatte und als die Gemeinde am 28. September 1922 sie gerichtlich zur Rechnungsstellung unter Deposition der Ablösungssumme aufforderte, das Ergebnis dahin lautete, daß die Genossenschaft einen Reinertrag von Fr. 47 675.04 erzielt und an die Genossen in 6 Malen Fr. 21 295.— ausbezahlt hatte. Es stand nun ein neuer Prozeß in Aussicht, da die Wachtholzgenossenschaft sich auf den Standpunkt stellte, sie sei bis zum obergerichtlichen Urteil holzungsberechtigt gewesen, und für den Fall, daß die Gerichte den 1. September 1915 als Auskaufsdatum anerkennen würden, Zins und Zinseszins bis Ende August 1922 und einen Unfreiwilligkeitszuschlag von 20 % ebenfalls nebst Zins beanspruchte, wogegen die Gemeinde den Zinseszins bestritt und ihrerseits den Zins für die erfolgten Auszahlungen an die Genossen und die Entwertung des Waldes infolge Übernutzung während der 7 Jahre in Rechnung zu stellen sich berechtigt erklärte. Der Prozeß ließ sich dann durch Entgegenkommen von beiden Seiten vermeiden, indem im Vergleichswege die Gemeinde die Hälfte des Saldos von ca. Fr. 15 000, der sich nach ihrer Rechnung ergab, strich und die Parteien sich dahin einigten, daß die Wachtholzgenossenschaft der Gemeinde per Saldo aller Ansprüche Fr. 7500.— bezahlte und ihre Rechte an der Wachtholz-Liegenschaft am Grundbuch unentgeltlich löschen ließ und keinen Anspruch auf den deponierten Betrag von Fr. 25 337.59 erhob.

Damit war nun auch für die Unterhandlungen mit der *Eggenossenschaft* insofern rechtliche Aufklärung geschaffen, als präjudiziell festgestellt war, daß für den Fall der Verweigerung der Realteilung durch den Regierungsrat, die Gemeinde in der Lage sein werde, die Korporationsrechte mit Geld abzulösen. In dieser Hinsicht waren seit 1905 durch den Experten Engler 1915 (15. V.) und 1917 (25. IV.) neue Gutachten erstattet worden. Nun wurde zunächst mit der Vorsteherschaft der Eggenossenschaft vereinbart, daß als maßgebender Termin für die Auseinandersetzung der Anfang des Forstjahres 1922/23 der *1. September 1922* anerkannt wurde, und damit dem Interesse der Genossenschaft, die Angelegenheit weiter zu verschleppen, ein Ziel gesetzt. Sodann wurde dem Regierungsrat mit Eingabe vom 22. November 1922 die Frage zum Entscheid unterbreitet, ob die Ablösung der Holzgerechtigkeit der Eggkorporation durch Teilung der Eggwaldung aus forstlichen Gründen statthaft sei oder nicht. In dem Gesuch wurden die Gründe, welche gegen die Teilung sprechen, dargelegt und darauf hingewiesen, daß die Gemeinde, wenn die Realteilung als unzulässig erklärt werde, in der Lage sein werde, die Ablösung durch Geld zu vollziehen; wenn ihr ein Antragsrecht eingeräumt werde, so gehe ihr Antrag auf Ausschluß der Realteilung. Die Erledigung dieses Gesuches ließ bis zum *30. Dezember 1926* auf sich warten, unter welchem Datum der Regierungsrat die Realteilung der Eggwaldung in Horgen verweigerte.

Am *12. Juli 1923* kam mit der Eggholzcorporation über die Durchführung einer gemeinsamen Expertise ein Vertrag zustande, durch welchen die Grundlagen für die verschiedenen Arten der Ablösung



geschaffen werden sollten, indem folgende Fragen der Begutachtung unterstellt wurden :

«1. Welches ist der gesamte Waldwert der Horger Egg, berechnet auf 1. September 1922?

2. Welches ist der Wert des Holzungsrechtes der Gemeinde?

a) Wert der sogenannten Ziger-Nutzung? (einschließlich des Stockens in den Winterschlägen).

b) Wert der Reisig-Nutzung?

3. Welcher Bruchteil des Waldwertes ist als Wert des der Gemeinde zustehenden Grundeigentums anzusehen nach § 193 Einf.-G.  $\frac{1}{6}$ ,  $\frac{1}{7}$ ,  $\frac{1}{8}$  (Bodenwert) ?

4. Wie ist für die Realteilung die Grenze zu legen, wenn der Gemeinde ihr Teil am nordwestlichen Ende der Horger Egg zugeteilt wird? Boden-, Bestandes- und Waldwerte der einzelnen Abteilungen. Wert und Fläche des der Gemeinde zuzuteilenden Waldareals, unter Berücksichtigung folgender Zusatzfragen :

4 a. Hat nicht das bei dieser Teilungsart der Gemeinde zufallende Teilstück mit Rücksicht auf den Waldbestand einen Mehrwert gegenüber dem Durchschnittswert des der Korporation verbleibenden Areals? Wie hoch ist dieser Mehrwert?

4 b. Entsteht nicht der Korporation durch diese Zuteilung ein Nachteil dadurch, daß durch die Wegnahme des der Gemeinde abzutretenden Stückes die Hiebsfolge und der sonst zu erwartende Holzertrag auf dem der Korporation verbleibenden Rest gestört oder vermindert wird? Wie groß ist dieser Nachteil?

5. Wie würden sich der Wert des der Gemeinde zuzuteilenden Teiles der Eggwaldung und des Wachtholzes zusammen zu dem Wert des der Eggkorporation verbleibenden Teils der Eggwaldung verhalten, und welcher Teil der Anteile an der zusammenhängenden Waldung wäre der Gemeinde zuzuteilen, wenn sie in eine erweiterte Korporation eintreten würde? Wäre diese Lösung vom forstwirtschaftlichen Standpunkt aus empfehlenswert?

Wenn die Experten zu einem gemeinsamen Gutachten über die Fragen 1—4 gelangen — war weiter vereinbart — ist dies für die Parteien verbindlich wie ein inappellabler Richterspruch; sind die Experten über diese Fragen oder einzelne derselben nicht einig und können sich die Parteien über die bestrittenen dieser Fragen unter dem Beirat der Experten nicht einigen, so sollen 2 neue Experten ernannt und ihnen diese Fragen nochmals vorgelegt werden. Können sich die Experten bzw. die Parteien auch dann nicht einigen, so ernennen die 4 Experten einen Obmann und konstituieren sich mit diesem als Schiedsgericht zum rechtskräftigen Entscheid über die noch streitigen Fragen.

Wird die Realteilung nicht bewilligt, so erfolgt die Auseinandersetzung, sofern nicht die Gemeindeversammlung etwas anderes beschließt, durch Geldablösung der Eggholz-korporation auf Grund des Entscheides der Experten über die Fragen 1—3, im andern Fall auf dem Wege der Realteilung auf Grund des Entscheides der Experten

über die Frage 4, sofern nicht die Gemeinde auf Grund des Rates der Experten sich für die Eventualität nach Frage 5 entschließt. Die Auseinandersetzung wird in allen Fällen auf den 1. September 1922 zurückbezogen. »

Über die Fragen 1—3 erstatteten die Experten im August 1925 — Prof. Dr. Knuchel an Stelle des inzwischen verstorbenen Prof. Engler und alt Kantonsoberrforster Amgwerd — ein gemeinsames Gutachten und über die in der Folge durch den Entscheid des Regierungsrates gegenstandslos gewordenen Fragen 4 und 5 je getrennte Gutachten. Gegen den Entscheid des Regierungsrates reichte allerdings die Eggkorporation den Rekurs an den Bundesrat ein, was aber die Wiederaufnahme der Unterhandlungen nicht hinderte. Diese führten zum *Vertrag vom 11. Juni 1927*, nach dessen Genehmigung durch die Gemeinde der Rekurs zurückgezogen wurde. Die Gemeinde hatte für die Ablösung der Rechte der Genossenschaft und für 48,16 a ihr zu Eigentum zustehenden Wald und ca. 27 a Land und die jener zustehenden Wege und Wegrechte außerhalb des Eggebietes, sowie die Forsthütten und das bewegliche Inventar Fr. 358 000.— zu bezahlen abzüglich die Hälfte der Kosten der gemeinsamen Expertise. Dieser Betrag basierte auf dem

Gesamtwert der Eggwaldung lt. Gutachten . . .	Fr. 387 692.—
abzüglich Wert des Anteils des Grundeigentums und der Nutzungsrechte der Gemeinde mit . . . . . »	66 154.—
ergebend die Ablösungssumme von . . . . .	Fr. 321 538.—

Die Wertung der Experten ergab sich aus folgenden Grundlagen, wobei es die Leser interessieren dürfte, die Zahlen, die der frühere Experte der Gemeinde berücksichtigte, zu vergleichen :

**Hauptnutzung:**

		Engler 1905	1915/1917
Derbholz (ohne Abzug für Rinde und Ernteverlust)	530 m <sup>3</sup>	440	460
Zwischennutzung	130 m <sup>3</sup>	154	100

**Einnahmen: Hauptnutzung**

	m <sup>3</sup>	Fr.	Fr.	m <sup>3</sup>	Fr.	m <sup>3</sup>	Fr.
Sagholz 22 %	100	à 50.—		101,0	à 27.50	70	à 39.—
Bauholz 46 %	206	à 37.—		157,5	à 21.—	169	à 27.50
Stangen 7 %	32	à 28.—		42,9	à 15.—	59	à 17.—
Brennholz 25 %	20	à 20.—		110,0	à 16.50	109	à 11.—
	450	à 35.50	15 758.—				

**Zwischennutzung**

Bau- und Sagholz	12	à 38.—				<b>Derbholz</b>	
Stangen- und Kl.	60	à 24.—		154,0	à 12.50	80	à 12.50
Brennholz	48	à 15.—					
	120	à 22.—	2 616.—				
Reisig	66	à 7.—	462.—	92,5	à 5.60	66	à 5.20
Nebeneinnahmen			964.—				

	19 800.—	10 615.60	11 052.50
<b>Ausgaben</b>	7 200.—	2 232 —	2 200.—
<b>Reinertrag</b>	12 600.—	8 383.60	8 852.—

Zur Kapitalisierung zu verwendender  
Zinsfuß, als forstlicher Zins,  $1 - 1\frac{1}{2}\%$  unter demjenigen sicherer landwirtschaftlicher Hypotheken,  $3\frac{1}{4}\%$ .

Über die Frage des *Rechnungszinsfußes* hatte sich das Gutachten über das Wachtholz von Prof. Engler und Forstmeister Kramer ausführlicher wie folgt ausgesprochen: Der forstliche Zinsfuß ist bei Umtriebszeiten von 90 und mehr Jahren je nach den besondern Verhältnissen etwa  $1 - 1\frac{1}{2}\%$  unter dem landesüblichen Zins für sicher angelegte Geldkapitalien anzunehmen. Da derselbe heute (1915) und wohl noch für längere Zeit auf  $4\frac{1}{2} - 5\%$  steht, so wäre etwa mit  $3 - 4\%$  zu rechnen. Niedere forstliche Zinsfüße sind bedingt durch die langen Verzinsungszeiträume und durch die im Laufe der Zeit steigende Grundrente. Für Waldungen, die wenig erschlossen oder noch einer bedeutenden wirtschaftlichen Verbesserung fähig sind, ist daher im allgemeinen ein niedrigerer Zinsfuß anzunehmen als für Waldungen, die bereits intensiv bewirtschaftet werden. Die Möglichkeit der zukünftigen Steigerung der Reinerträge fällt hierbei namentlich ins Gewicht. Mit einem unter dem landesüblichen stehenden niedern Zinsfuß, dem sog. Waldzinsfuß, muß gerechnet werden, wenn es sich um zwangsweise Enteignung von Wald handelt; denn in diesem Fall hat die Entschädigung dem vollen Waldwert zu entsprechen. Anders liegen die Verhältnisse, wenn, wie im vorliegenden Falle, eine Dienstbarkeit mittelst Geld abzulösen ist. Für diesen Fall schreiben alle Forstgesetze, soweit sie bestimmte Normen aufstellen, einen höhern, d. h. etwa den landesüblichen Zinsfuß für sichere Hypotheken vor. Das Forstgesetz des Kantons Zürich verlangt (§ 66) z. B., daß bei der Ablösung von Nebennutzungen die reine Jahresnutzung mit  $5\%$  kapitalisiert wird. Aber auch für die Bewertung von Holzungsgerechtigkeiten werden von einer Reihe kantonaler Forstgesetze höhere Zinsfüße von 4 bis  $5\%$  vorgeschrieben. — Maßgebend für die Bestimmung des Kapitalisierungs-Zinsfußes ist, daß dem Waldeigentümer aus der Ablösung der Dienstbarkeit keine finanziellen Nachteile erwachsen. Wäre dies nicht der Fall, so unterbliebe selbstverständlich jede Waldablösung. Die Forstgesetze suchen daher nicht umsonst die Ablösung von Dienstbarkeiten durch zweckentsprechende Bestimmungen zu erleichtern und zu ermöglichen. Als Grundsatz hat in dieser Hinsicht zu gelten, daß der nachhaltige Waldreinertrag zur Befriedigung der dem Waldeigentümer zustehenden Nutzungen und zur Verzinsung und langsamen Amortisierung der dem Servitutberechtigten zu zahlenden Geldabfindung ausreichen muß. Es handelt sich also um ganz ähnliche Verhältnisse wie bei der Verzinsung und Amortisation landwirtschaftlicher Hypotheken. Würde der Ablösungsbetrag durch Kapitalisierung des jährlichen Waldreinertrages z. B. mit dem Waldzinsfuß von 3 oder  $3\frac{1}{2}\%$  berechnet, so würde der Waldreinertrag lange nicht ausreichen, die hohe von der Gemeinde aufzunehmende Entschädigungssumme zu verzinsen.

Im Gegensatz zu diesen Ausführungen kapitalisierte das Gutachten Knuchel/Amgwerd von 1925 mit  $3\frac{1}{4}\%$  und gelangte zum Gesamtwert

der Eggwaldung von Fr. 387 692.—, während die Gutachten Engler ihn 1905 mit dem Forstzinsfuß auf Fr. 389 043.— und 1915 mit 4 % auf Fr. 221 300.— als Waldrentierungswert berechnete (das Gutachten enthält die Angaben auch für Kapitalisierung von 3½ bis zu 5 % mit der Bewertung auf Fr. 252 914.— bis Fr. 177 040.—). Die Gemeinde konnte aber gegen die Anwendung des niederen Zinsfußes in dem gemeinsamen Gutachten, das laut Vertrag verbindlich war, die Argumente des Wachtholz-Gutachtens nicht geltend machen. Es ist noch zu erwähnen, daß die Unterschiede in den Holzpreisen von 1905 bzw. 1903 und 1915, welche die Eggkorporation erzielte, nach dem Gutachten von 1915 nicht darauf beruhte, daß der Handelswert des Holzes etwa eine wesentliche Erhöhung erfahren hätte, sondern weil die Korporation, nachdem sie die Holzabgabe auf dem Stocke abgeschafft und den gemeinsamen Verkauf des gerüsteten Holzes auf öffentlicher Steigerung oder auf dem Submissionswege eingeführt hat, das Holz nunmehr zu den wirklichen Marktpreisen absetzen konnte. Der Gewinn, der früher in die Taschen der Zwischenhändler floß, kam jetzt allen Genossen zugute. Damit finden die großen Unterschiede in den beiden Gutachten ihre Erklärung. Anders verhält es sich mit dem Unterschied der Holzpreise von 1915 bis 1927, und es läßt sich daraus ermessen, welche praktischen Folgen aus der langen Prozeßdauer der Lösung der Rechtsfrage über das Ablösungsrecht der Gemeinde für die letztere sich ergeben haben sowie aus der weiteren vierjährigen Dauer, welche bis zum Entscheid des Regierungsrates über die Zulässigkeit der Realteilung verfloß.

Dieser letztere Entscheid, welcher erst den Weg öffnete dafür, daß nun die ganze Eggwaldung wieder Gemeindewald geworden ist, basierte auf folgenden grundsätzlichen Erwägungen, welche allerdings infolge des Rückzuges des Rekurses an den Bundesrat die eidgenössische Bestätigung nicht gefunden haben :

« Es ist davon auszugehen, daß die Eggkorporation eine öffentliche Hand im Sinne des eidgenössischen Forstgesetzes ist » (weil sie, wie vorher ausgeführt wurde, trotzdem die zürcherischen Holzkorporationen überwiegend privatrechtliche Korporationen seien, den Wald wie einen öffentlichen Wald bewirtschaften müssen und sich aus der Entstehungsgeschichte des eidgenössischen Forstgesetzes und aus der Vergleichung des deutschen mit dem französischen Text ergebe, daß der Ausdruck « öffentliche Hand » auch bei privatrechtlichen, nicht nur bei öffentlich-rechtlichen Korporationen verwendet werde) « und daß also der Regierungsrat befugt ist, die Bewilligung zur Realteilung zu geben unter Vorbehalt eines allfälligen bundesrätlichen Rekursentscheides. — Damit, daß die Teilung im vorliegenden Fall nicht durch die Bestimmung des Art. 33 des eidg. Forstgesetzes verunmöglicht wird, ist noch nicht gesagt, daß der Regierungsrat die Bewilligung zur Realteilung auszusprechen habe. Das eidgenössische und das kantonale Forstgesetz machen eine Reihe einschneidender Verfügungen über die Waldungen im Einzelfall von der Bewilligung der Kantonsregierung abhängig. Dazu gehört neben dem schon erwähnten Art. 33 des eidg. Forstgesetzes



der § 36 des kantonalen Gesetzes, der Rodung, Verkauf, Teilung und Servitutbelastungen bewilligungspflichtig erklärt. Überall hier hat der Regierungsrat als oberstes forstliches Aufsichtsorgan die freie Stellung einer nach Ermessen entscheidenden Verwaltungsbehörde. Dieses Ermessen ist zum Teil eingeschränkt durch direkte gesetzliche Verbote. Selbstverständlich gilt aber auch bei der Handhabung dieses Ermessens das Verbot der Willkür und damit die Pflicht, nach bestem Wissen und Gewissen und nach sachlichen Gesichtspunkten zu entscheiden. Daß dem Regierungsrat bei diesen forstpolizeilichen Bewilligungen diese Stellung zukommt, ergibt sich am deutlichsten aus der alltäglichen Praxis der Rodungsbewilligungen. Die Auffassung der Eggkorporation, daß überall da, wo kein ausdrückliches Verbot der bewilligungspflichtigen Verfügung bestehe, die Bewilligung erteilt werden müsse, stimmt mit dem Gesetzesinhalt und der Praxis nicht überein. An dieser Rechtsstellung der Regierung hat auch § 67 des Forstgesetzes nicht das geringste geändert. Diese Bestimmung verbietet eine Realteilung im Sinne des § 271 des alten privatrechtlichen Gesetzbuches, wenn nicht alle verbleibenden Waldteile eine nachhaltige Wirtschaft gestatten. Kommt dieses gesetzliche Verbot nicht zur Anwendung, so entscheidet auch in diesem Falle der Regierungsrat nach Art. 33 des eidgenössischen und § 36 des kantonalen Forstgesetzes nach seinem pflichtgemäßen Ermessen. Allerdings gibt § 271 des alten privatrechtlichen Gesetzbuches und der an seine Stelle getretene § 192 des Einführungsgesetzes zum ZGB sowohl der Gemeinde als der Genossenschaft der Gerechtigkeitsbesitzer das Recht, eine Auseinandersetzung ihrer verschiedenen Ansprüche durch Teilung des Bodens zu fordern. Dieses Recht geht jedoch ausdrücklich nur so weit, als eine Realteilung wegen forstgesetzlicher Bestimmungen zulässig ist; mit andern Worten, der privatrechtliche Anspruch auf Teilung ist beschränkt durch das öffentliche Interesse, das in der Gesamtheit der forstgesetzlichen Bestimmungen niedergelegt ist. Wo diese forstgesetzlichen Bestimmungen den Entscheid über die Zulässigkeit ins Ermessen der Verwaltungsbehörden stellen, ist auch deren Entscheid vorbehalten. Jede andere Auslegung, insbesondere jede Einschränkung dieses pflichtgemäßen Ermessens der Kantonsregierung, stände nicht nur im Widerspruch mit Wortlaut und Sinn des Einführungsgesetzes zum ZGB, sondern käme auch in Konflikt mit Art. 33 des eidg. Forstgesetzes, weil durch kantonales Recht die bundesrechtlich festgelegte freie Stellung der Kantonsregierung nicht eingeschränkt werden kann.» In sachlicher Beziehung konnte der Regierungsrat im folgenden auf die Gutachten der Experten abstellen, die wie auch das Kreisforstamt und das Oberforstamt die Nachteile der Realteilung für den Forstbetrieb als entschiedene Verschlechterung des bisherigen Zustandes festgestellt und schwerwiegende Bedenken gegen die Realteilung geltend gemacht hatten, weil die Nachhaltigkeit in beiden Waldteilen auf viele Jahre hinaus gestört würde und ein Waldzustand mit entsprechender Altersklassenverteilung erst nach großen Opfern in einigen Jahrzehnten wieder geschaffen werden könnte. Und



die Regierung schloß mit dem Satz: « Maßgebend ist, daß die Gutachten aller Forstleute übereinstimmend dahin lauten, daß forstwirtschaftlich eine Realteilung, gelinde gesagt, unerwünscht ist, weil sie eine nachhaltige Bewirtschaftung zum mindesten stark gefährdet. An dieser Feststellung darf der Regierungsrat bei Ausübung seines Entscheidungsrechtes nicht vorübergehen; er würde seinerseits pflichtwidrig handeln, wenn er in seiner Stellung als oberste kantonale Forstpolizeibehörde eine Realteilung gestatten würde, obwohl ihm die rechtliche Möglichkeit zusteht, eine solche zu verhindern. »

Mit dieser so erfolgten Ablösung der Holzungsgerechtigkeiten hat der durch die Jahrhunderte dauernde Kampf zwischen Privat- und Gemeininteressen sein Ende genommen, von dem in der Geschichte von Horgen noch manche hier nicht erwähnte Episode zu finden ist, und der Wald, welcher ursprünglich den gemeinsamen Bedürfnissen des im wesentlichen aus Bauern bestehenden Gemeinwesens diente, ist wieder zum Diener des Gemeinwohls der nun großen industriellen und landwirtschaftlichen Gemeinde geworden.

Dr. jur. *Hermann Blaß*.

## **Die Besteuerung der Forstreservefonds**

*von Heinz Oberli, Kant. Forstadjunkt, St. Gallen*

Der siebente Kriegswinter rückt für die schweizerische Forstwirtschaft heran; denn solange dem Wald noch immer hundertprozentige Übernutzungen abgerungen werden müssen, besteht der Kriegszustand für ihn weiter. Der Großteil unserer öffentlichen Waldungen wird nach Beendigung dieser Schlagperiode seit Beginn der Übernutzungen 12 bis 15 % seines Holzvorrates eingebüßt, das heißt, eine Wertverminderung dieses Umfanges erlitten haben.

Wohl ist durch Bundesratsbeschluß vom 18. November 1941 verfügt worden, daß ein Teil des Übernutzungserlöses zur Kompensation der Waldwertverminderung in die Forstreservefonds gelegt werde. Fortschrittliche Kantone und Verwaltungen haben schon lange vorher solche Fonds gegründet und geüfnet. Trotzdem stößt das Verlangen nach einer wirklich hinreichenden, der Aufzehrung des Holzkapitals tatsächlich entsprechenden Äufnung der Forstreserven bei den Waldverwaltungen immer wieder auf Widerstände. Diese ergeben sich nicht zuletzt aus der *fiskalischen Belastung* dieser Fonds, welche dem Sinn und Zweck derselben nicht Rechnung trägt. Tatsächlich ist eine Besteuerung dieser Reserven, wie sie beispielsweise im Kanton St. Gallen und allem Anscheine nach auch in andern Kantonen gehandhabt wird, nicht gerechtfertigt. Es ist begreiflich, daß heute, wo diese Anlagen zwangsläufig von Jahr zu Jahr größere Umfänge annehmen, die Stimmen der Forstleute und Verwaltungen gegen dieses Vorgehen laut werden. So schreibt Oberförster Gnägi, Corgémont, im « Holzmarkt » vom 16. Juli 1945 unter dem Titel « Man schaffe gerechtere Bedingungen für den Waldbesitz »:

« Das Geld fließt dem Waldbesitzer für die ihm aufgezwungene