

AG_ZIVILGERICHT ZOR.2024.59 vom 11. Dezember 2024

Ag Zivilgericht, 2024-12-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_zivilgericht_ZOR.2024.59

FR: AG_ZIVILGERICHT ZOR.2024.59 du 11 décembre 2024

IT: AG_ZIVILGERICHT ZOR.2024.59 del 11 dicembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

A. _____ (Kläger) und seine Ehefrau C. _____ sind Eigentümer der Parzelle S. _____ Nr. aaa. Am 28. April 2003 erteilte der Gemeinderat S. _____ für die Parzelle Nr. aaa die Baubewilligung betreffend den Neubau eines Einfamilienhauses. Nach Rechtskraft der Baubewilligung wurde das Bauvorhaben umgesetzt. In der Folge ist es zwischen dem Kläger und der Gemeinde S. _____ (Beklagte) hinsichtlich der erteilten Baubewilligung zu einem Streit gekommen.

E. 1.2

Mit Klage vom 16. März 2023 beantragte der Kläger, die Beklagte sei zu verurteilen, ihm Fr. 3'400'000.00 zu bezahlen (Schadenersatz von Fr. 1'000'000.00 und eine Genugtuung von Fr. 2'400'000.00); unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten.

E. 1.3

Mit Klageantwort vom 13. Juni 2023 beantragte die Beklagte, auf die Klage sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. Ersatz der Mehrwertsteuer).

E. 1.4

Das Bezirksgericht Aarau wies die Klage mit Urteil vom 28. März 2024 ab, soweit es auf diese überhaupt eintrat.

E. 2.1

Die Vorinstanz trat unter anderem hinsichtlich der vom Kläger geltend gemachten Ansprüche aus Enteignung (act. 4) nicht auf dessen Klage ein. Entgegen der Auffassung des Klägers (Berufung S. 2) ist dies nicht zu beanstanden. Soweit er eine Enteignung durch die Beklagte und damit zusammenhängend eine Entschädigung geltend machen will, hat er sich – wie die Vorinstanz zutreffend festhielt (angefochtener Entscheid E. 1.2.3) – an das Spezialverwaltungsgericht des Kantons Aargau zu richten, das für die Beurteilung solcher Entschädigungsfragen zuständig ist (§ 148 Abs. 1 BauG). Was die vom Kläger vorgebrachten Ansprüche aus «zivilrechtlicher Enteignung im Sinne von Fremdnutzung durch Nachbar» sowie aus dem Trennungs- und Wegschaffungsanspruchs des Grundeigentümers nach Art. 671 Abs. 3 ZGB betrifft, wären diese gegenüber den entsprechenden Nachbarn bzw. gegenüber dem Eigentümer des ohne Zustimmung des Klägers verbauten Materials geltend zu machen. Mangels Passiv- legitimierung der Beklagten ist darauf ebenfalls nicht einzutreten.

E. 2.2

Nicht einzutreten ist ferner auf den Antrag des Klägers, die von ihm erbrachten Beweise seien strafrechtlich zu prüfen (Berufung S. 13). Das Zivilgericht des Obergerichts des Kantons Aargau ist hierfür nicht zuständig.

E. 3.1

Der Kläger führt seine Ansprüche auf Schadenersatz und Genugtuung im Wesentlichen auf ein von der Beklagten angeblich zu Unrecht bzw. fehlerhaft durchgeführtes Baubewilligungsverfahren in Bezug auf sein

- 4 - Grundstück sowie darauf zurück, dass die Beklagte ihn als unmündigen Bürger behandelt und hintergangen habe (Berufung S. 3 f. und 8).

E. 3.2.1

Bei der Beklagten handelt es sich um eine Gemeinde. Die Vorinstanz hat die theoretischen Grundlagen für die Anwendbarkeit des bis zum 28. Februar 2010 geltenden Verantwortlichkeitsgesetzes (angefochtener Entscheid E. 1.2.1) sowie zur Haftung von Gemeinwesen (angefochtener Entscheid E. 3.2) zutreffend dargelegt, weshalb grundsätzlich darauf verwiesen werden kann.

E. 3.2.2.1

Ergänzend ist zur Haftungsvoraussetzung der Widerrechtlichkeit allerdings Folgendes festzuhalten: Ist eine Anordnung – dazu gehört auch eine Baubewilligung – in Rechtskraft erwachsen, kann deren allfällige Widerrechtlichkeit nicht mehr zum Gegenstand eines Haftungsprozesses gemacht werden. Damit soll verhindert werden, dass die Frage nach der Richtigkeit eines formell rechtskräftigen Rechtsaktes nachträglich auf dem Weg eines Schadenersatzprozesses wieder gestellt werden kann. Allfällige Mängel sind deshalb im Verfahren der Verwaltungsrechtspflege zu rügen. Es gilt der «Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes». Dieser Grundsatz setzt voraus, dass die beteiligte Partei die Möglichkeit hatte, den betreffenden Entscheid – hier die Baubewilligung – anzufechten, hiervon aber keinen oder erfolglos Gebrauch gemacht hat (BGE 129 I 139 E. 3.1; Urteil des Bundesgerichts 2C_323/2023 vom 5. Juni 2024 E. 4.5; je mit weiteren Hinweisen).

E. 3.2.2.2

Der Kläger bestreitet nicht, die amtliche Publikation des durch seine Frau unterzeichneten Baugesuchs zur Kenntnis genommen sowie die aus seiner Sicht fehlerhafte oder unrechtmässig erteilte Baubewilligung der Beklagten vom 28. April 2003 erhalten zu haben (act. 65). Ebenso unbestritten ist, dass er weder Einwendungen gegen das Baugesuch noch ein Rechtsmittel gegen die Baubewilligung erhoben hat. Anlässlich der Hauptverhandlung vor Vorinstanz erklärte der Kläger, er sei davon ausgegangen, dass das Baubewilligungsverfahren ohne seine Unterschrift auf dem Baugesuch und den unvollständig eingereichten Bauplänen nicht durchgeführt werden könne und dass die Beklagte ihm die Baupläne zurücksenden müsse (act. 39, 65 f.). Seiner Ansicht nach sei eine Rechtsmittelbelehrung nur erforderlich, wenn er zuvor etwas unterschrieben habe (act. 73). Nachdem sich weder der Kläger noch dessen Ehefrau gegen die Baubewilligung zur Wehr gesetzt haben, wurde diese in der Folge rechtskräftig (act. 70). Es ist nicht ersichtlich, dass der Kläger keine Möglichkeit hatte, sich im entsprechenden Verwaltungsverfahren rechtzeitig gegen die Baube-

- 5 - willigung zu wehren. Vielmehr verzichtete er bewusst darauf, ein Rechtsmittel zu ergreifen, und verhielt sich aus eigenem Entschluss passiv (Berufung S. 5: «Zum damaligen

Zeitpunkt 2003 waren mir einige Tatsachen noch nicht bekannt und so schien es in diesem Moment die einzige Option, gegen meinen Schwiegervater rechtliche Schritte einzuleiten. Dies habe ich aus Respekt zur Familie unterlassen.»). Im Einklang mit dem Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes kann daher im vorliegenden Haftungsprozess nicht erneut auf die behauptete Widerrechtlichkeit der Baubewilligung zurückgekommen werden. Ein Anspruch auf Schadenersatz oder Genugtuung aufgrund des Baubewilligungsverfahrens von 2003 scheidet somit bereits aus diesem Grund aus. Dasselbe gilt für spätere (bzw. nachträgliche) Baubewilligungsverfahren, in denen sich der Kläger ebenfalls nicht zur Wehr setzte und aus denen er Schadenersatz oder Genugtuung fordert.

E. 3.3.1

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass selbst wenn auf die vom Kläger beanstandete Baubewilligung bzw. das Bewilligungsverfahren zurückgekommen werden könnte, die von ihm geltend gemachten Ansprüche inzwischen verjährt wären. Die Vorinstanz hat die theoretischen Grundlagen der Verjährung ausführlich und zutreffend dargelegt (angefochtener Entscheid E. 3.5.1 f.). Darauf kann verwiesen werden. Der Kläger verlangt zunächst Schadenersatz in der Höhe von Fr. 1'000'000.00. Er begründet diesen mit dem angeblich fehlerhaften Vorgehen der Beklagten im Zusammenhang mit dem am 21. Februar 2003 gestellten Baugesuch und dem darauffolgenden Baubewilligungsverfahren, welches mit Erteilung der Baubewilligung am 28. April 2003 abgeschlossen war. Konkret beanstandet er die Entgegennahme unvollständiger Baupläne, die Eröffnung des Baugesuchs ohne seine Unterschrift sowie dessen amtliche Publikation unter seinem Namen. Der behauptete Schaden resultiere aus dem gegen seinen Willen auf seinem Grundstück errichteten Haus sowie einer Eigentumsbeschränkung, die ihm in der Bewilligung durch Auflage zum Bau einer Stützmauer auferlegt worden sei (Berufung S. 3 f.). Der aus Sicht des Klägers schadensstiftende Vorgang mit Bezug auf die Beklagte wurde mit dem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens und der Erteilung der Baubewilligung am 28. April 2003 beendet. Zu unterscheiden hiervon sind offenbar andauernde Folgen – zu welchen der Weiterbestand des Hauses und der Stützmauer, aber auch die vom Kläger angeführte soziale Isolation, das verlorene Vertrauen in die Behörden und die daraus angeblich entstandene Erwerbsunfähigkeit zählen – welche zur Beurteilung

- 6 - des Eintritts der Verjährung allerdings unbeachtlich sind. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid E. 3.5.2), tritt die Verjährung mangels Anwendbarkeit der strafrechtlichen Verjährungsfrist nach § 7 VG i.V.m. Art. 60 Abs. 3 OR bei Ansprüchen auf Schadenersatz und Genugtuung aus unerlaubter Handlung in jedem Fall mit Ablauf von 10 Jahren vom Tag der schädigenden Handlung an gerechnet ein (§ 7 VG i.V.m. Art. 60 Abs. 1 OR und Art. 49 OR). Dieselbe absolute Verjährungsfrist von Art. 60 Abs. 1 OR gilt für reparatorische Klagen aus Persönlichkeitsverletzung nach Art. 28a Abs. 3 ZGB (Urteil des Bundesgerichts 5A_247/2020 vom 18. Februar 2021 E. 4.1.2). Ereignisse oder Vorgänge, welche zum Unterbruch der Verjährung i.S.v. Art. 135 ff. OR führen könnten, liegen mit der Vorinstanz (angefochtener Entscheid E. 3.5.3) nicht vor und werden vom Kläger auch nicht geltend gemacht. Im Zeitpunkt der Klage vom 16. März 2023 waren die geltend gemachten Ansprüche auf Schadenersatz und Genugtuung damit absolut verjährt und sind nicht mehr durchsetzbar.

E. 3.3.2

Mit Berufung macht der Kläger «neue Beweise» geltend (Berufung S. 2) bzw. bringt er «neue Tatsachenbehauptungen» (Berufung S. 9 f.) vor. Anlässlich seiner Einsicht in das Grundbuch beim Grundbuchamt B._____ vom Mai 2024 habe er diverse «Ungereimtheiten» bemerkt und er wisse nun auch, wie «das alles möglich» gewesen sei und wieso er «20 Jahre nie Recht bekommen habe» (Berufung S. 9). Es ist nicht ersichtlich und wird vom Kläger auch nicht geltend gemacht, weshalb er diese neuen Tatsachen und Beweismittel trotz zumutbarer Sorgfalt nicht bereits vor der ersten Instanz vorbringen konnte. Insbesondere hätte der Kläger ohne Weiteres zu einem früheren Zeitpunkt Einsicht in das Grundbuch nehmen können. Bei den mit Berufung vom Kläger vorgebrachten neuen Tatsachen und Beweismitteln handelt es sich daher um unzulässige Noven, welche nicht zu berücksichtigen sind (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

E. 3.3.3

Ungeachtet der Fragen zur Widerrechtlichkeit der von der Beklagten erteilten Baubewilligung sowie zur Verjährung fehlt es letztlich auch an der Haftungsvoraussetzung des adäquaten Kausalzusammenhangs. Der Kläger nennt als Ursache des Schadens das angeblich fehlerhaft durchgeführte Baubewilligungsverfahren der Beklagten im Jahr 2003. Als Schaden sieht er das auf Grundlage dieser Bewilligung errichtete Ein- familienhaus sowie die Stützmauer, welche zu einer Eigentums- beschränkung seinerseits geführt habe (vgl. E. 3.3.2 hiervoor). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, wird im Baubewilligungsverfahren lediglich die Konformität des Baugesuchs mit der geltenden Bauordnung geprüft. Eine erteilte Baubewilligung berechtigt den Bauherrn zwar zur

- 7 - Umsetzung des Bauvorhabens, verpflichtet ihn jedoch nicht dazu. Dem Kläger stand es frei, das Bauprojekt nicht zu realisieren und ein seinem Willen entsprechendes Baugesuch zu stellen. Tatsächlich hat er auch selbst weder ein Haus noch eine Stützmauer errichtet. Nach seinen Angaben war es vielmehr sein Schwiegervater, der die entsprechenden Bauarbeiten gegen seinen Willen ausführte bzw. ausführen liess. Der vom Kläger geltend gemachte Schaden – das errichtete Haus und die seiner Ansicht nach falsch verlaufende Stützmauer – ist folglich nicht auf das von der Beklagten durchgeführte Bewilligungsverfahren zurückzuführen, sondern auf die vom Kläger behaupteten eigenmächtigen Handlungen des Schwiegervaters. So fehlt es auch am adäquaten Kausalzusammenhang zwischen dem Bewilligungsverfahren und dem angeblichen Schaden. Gleiches gilt für die weiteren vom Kläger geltend gemachten Folgen, wie soziale Isolation, familiäre Konflikte und die daraus resultierende Arbeits- unfähigkeit. Selbst wenn der Beklagten im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren ein Fehlverhalten vorzuwerfen wäre, lägen die ursächlichen Gründe für diese Entwicklungen letztlich darin, dass der Schwiegervater des Klägers das Grundstück ohne dessen Zustimmung bebaut hätte. Dass der Kläger offenbar aus Respekt vor der Familie von einer rechtlichen Auseinandersetzung mit dem Schwiegervater absah (Berufung S. 5), begründet keine Haftung der Beklagten.

E. 4

Die Berufung des Klägers erweist sich nach dem Dargelegten als offensichtlich unbegründet, weshalb sie – in Anwendung von Art. 312 Abs. 1 ZPO) ohne Zustellung zur Berufungsantwort an die Gegenpartei – abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

E. 5.1

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Berufungsverfahrens dem Kläger aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom Streitwert von Fr. 3'400'000.00 beläuft sich die zu erhebende Grundgebühr für das obergerichtliche Verfahren auf Fr. 38'470.00 (§ 10 Abs. 1 GebührD i.V.m. §

E. 5.2

Der Beklagten ist im obergerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen, weshalb ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

- 8 - Das Obergericht erkennt: 1. Die Berufung des Klägers wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens von Fr. 10'000.00 werden dem Kläger auferlegt und mit dem von ihm bezahlten Kostenvorschuss verrechnet. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. Zustellung an: [...] Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG) Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann innert 30 Tagen, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Der Streitwert des kantonalen Verfahrens beträgt Fr. 3'400'000.00.

- 9 - Aarau, 11. Dezember 2024 Obergericht des Kantons Aargau Zivilgericht, 2. Kammer
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: Six Flütsch

E. 7

Abs. 1 GebührD). Angesichts des geringen Aufwands rechtfertigt es sich, die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 5 Abs. 3 GebührD zu reduzieren und auf Fr. 10'000.00 festzusetzen. Sie ist mit dem vom Kläger geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 ZPO).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.