

## **BGE 106 IA 94 vom 2. Juli 1980**

Bundesgericht (BGE), 1980-07-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_106 IA 94](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_106 IA 94)

FR: BGE 106 IA 94 du 2 juillet 1980

IT: BGE 106 IA 94 del 2 luglio 1980

### **Regeste**

Regeste Gemeindeautonomie und Art. 22ter BV; Quartierplanverfahren. Aufhebung von Wegrechten im Rahmen eines Quartierplanverfahrens. Gesetzliche Grundlage im kantonalen und kommunalen Recht. Kriterien für die Prüfung, ob ein hinreichendes öffentliches Interesse besteht: ortsplannerische Gesichtspunkte (zweckmässige Erschliessung), verkehrs- und gesundheitspolizeiliche Aspekte sowie Anliegen des Ortsbildschutzes. Entschädigungspflicht.

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Zu Recht bestreiten die Beschwerdegegner das Bestehen einer gesetzlichen Grundlage für die Aufhebung von Wegrechten im Rahmen des Quartierplanverfahrens nicht mehr. Zwar ist im Quartierplanrecht des Kantons Graubünden und der Gemeinde Klosters-Serneus nirgends ausdrücklich die Rede von der Ablösung von Dienstbarkeiten. Da jedoch eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für Landabzüge besteht (Art. 41 f. des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973, kRPG; Art. 49 f. Baugesetz der Gemeinde Klosters-Serneus), d.h. für eine weit eingreifendere Massnahme, erscheint eine solche auch für die Aufhebung von Servituten gegeben, zumal Art. 38 Abs. 2 kRPG die Gemeinden u.a. ermächtigt, die Pflichten der Grundeigentümer bei der Quartierplanung und insbesondere bei der Erschliessung festzulegen. Dieser Schluss entspricht auch der schweizerischen Lehre (H. MAAG-HONGLER, Das moderne Baurecht und der zürcherische Quartierplan, S. 150 ff., insbesondere S. 165 und 171; EGGER, Einführung in das zürcherische Baurecht, 2. Aufl., S. 65; WIEDERKEHR, Das zürcherische Quartierplanrecht, S. 46 ff.; SCHNEWLIN, Wie werden Strassen und Gebäude aufeinander abgestimmt?, in: Rechtsprobleme von Stadtgemeinden, S. 85; zurückhaltender HANS RUDOLF STEINER, Die Baulandumlegung, dargestellt nach schweizerischem Recht, S. 108 ff.). Im vorliegenden Verfahren ist ferner über das allfällige Ausmass der Entschädigungspflicht der Quartierplanunternehmung für die Ablösung der Servituten nicht zu entscheiden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass nach der Lehre eine Ablösung von Servituten nur zulässig ist gegen vollen Ersatz ihres Vermögenswertes (MAAG-HONGLER, a.a.O. S. 171), wobei entsprechende Vorteile auszugleichen sind (STEINER, a.a.O. S. 111). a) Umstritten ist, ob für die Ablösung der Wegdienstbarkeit zulasten der Grundstücke Nr. 1933, 1934 und 1935, und zugunsten des Grundstückes Nr. 1947 ein hinreichendes öffentliches Interesse besteht. Bei der Überprüfung unter dem Gesichtspunkt von Art. 22ter BV ist zu beachten, dass grundsätzlich jedes öffentliche Interesse geeignet ist, einen Eingriff in das Eigentum zu rechtfertigen, sofern das angestrebte Ziel nicht BGE 106 Ia 94 S. 97 rein fiskalischer Natur ist oder gegen anderweitige Verfassungsnormen verstösst (BGE 102 Ia 114 E. 3, mit Hinweisen). Bei der Aufstellung und Festsetzung von Quartierplänen verlangt das

öffentliche Interesse in erster Linie, dass unter ortsplanerischen Gesichtspunkten eine zweckmässige Erschliessung und unter polizeilichen Aspekten hinreichende Zufahrten geschaffen werden. Ferner ist darauf zu achten, dass sich die Quartierstrassen nicht nur den Hauptstrassen, sondern auch den andern Quartierstrassen passend anschliessen; ein planloses Nebeneinander von neuen Quartierstrassen und alten Zufahrten ist zu vermeiden (vgl. Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich 1966 Nr. 74 S. 90, 1972 Nr. 78 S. 100., EGGGER a.a.O. S. 55). Daneben kommen bei der Quartierplanung verkehrs- und gesundheitspolizeiliche sowie wohngyienische Aspekte unter dem Gesichtspunkt der massgeblichen öffentlichen Interessen in Betracht (MAAG-HONGLER a.a.O. S. 150 ff.; EGGGER a.a.O. S. 55; Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich 1963 Nr. 94). Unter die öffentlichen Interessen, die bei der Festsetzung eines Quartierplanes von Bedeutung sind, fallen - vor allem seit Inkrafttreten des eidg. Raumplanungsgesetzes (vgl. Art. 3 Abs. 2, insbes. lit. b) - schliesslich Anliegen des Landschaftsschutzes. b) Für die Liegenschaft Nr. 1947 der Beschwerdegegner mag die vorhandene servitutarisch gesicherte Zufahrt unter polizeilichen Gesichtspunkten noch knapp genügen. Wird aber in Betracht gezogen, dass im Rahmen des Quartierplanverfahrens "Bündi" die beiden westlich davon liegenden Grundstücke Nr. 1948 und 1950 ebenfalls erschlossen werden müssen, reicht die bestehende Zufahrt infolge ihrer ungenügenden Breite unter ortsplanerischen und polizeilichen Gesichtspunkten nicht mehr aus. Auch speziell verkehrspolizeilich erscheint die im Quartierplan "Bündi" vorgesehene Verlängerung des Mülliweges in gerader Richtung nach Süden bis zum Ende der Parzelle Nr. 1933 und von dort ostwärts zur Nr. 1947 als die bessere Lösung. Da der Mülliweg nach Süden ein leichtes Gefälle aufweist, ist vor allem seine geradlinige Weiterführung nach Süden einer rechtwinklig scharfen Linkskurve im Bereiche der Grundstücke Nr. 1933, 1934 und 1935, wie sie der heutige Servitutsweg beschreibt, vorzuziehen. Dies gilt insbesondere bei Schnee- und Eisglätte im Winter. Durch die im Quartierplan vorgesehene Strassenführung wird nicht nur die BGE 106 Ia 94 S. 98 Übersicht erhöht, sondern statt dreier scharfer Abbiegungen - zwei Kurven der heutigen Servitutzufahrt und eine zusätzliche vor Parzelle Nr. 1947 zur Erschliessung der westlich davon liegenden Nr. 1948 und 1950 - sind nur noch eine Kurve am Südende von Nr. 1933 und eine geringere Abbiegung um Nr. 1947 herum erforderlich. Das der Nordseite von Nr. 1933 entlangführende, die Parzellen Nr. 1934 und 1935 belastende Wegstück bleibt allerdings bestehen, da der Gemeindevorstand Klosters-Serneus bei der Festsetzung des Quartierplanes die entsprechende Dienstbarkeit nur aufgehoben hat, soweit sie zugunsten der Parzelle Nr. 1947 bestand. Dennoch erscheint die im Quartierplan vorgesehene Strassenführung unter verkehrspolizeilichen Gesichtspunkten als günstiger. Durch das verbleibende Stück des Servitutsweges wird nämlich nur noch ein sehr bescheidener Verkehr fliessen. Wenn die Beschwerdegegner geltend machen, bei Weiterbestand des heutigen Servitutsweges und gleichzeitigem Bau der Fortsetzung des Mülliweges gemäss Quartierplan entstände eine Schleife, die einem kreuzungsfreien Einbahnverkehr dienen könnte, so ist ihnen entgegenzuhalten, dass einer der Hauptzwecke des Quartierplanverfahrens gerade darin liegt, dass möglichst wenig Land für die Erschliessung beansprucht wird. Die von ihnen vorgeschlagene Schleife ist für eine reibungslose Verkehrsabwicklung nicht nötig, sollen doch anstelle der Weiterführung der neuen Quartierstrasse in den Riedweg hinter dem Grundstück Nr. 1947 ein Kehrplatz und längs des Mülliweges verschiedene Ausweichstellen geschaffen werden. Der Vorschlag der Beschwerdegegner hätte somit ein unnötiges, bei der Quartierplanung zu vermeidendes

Nebeneinander von neuer Quartierstrasse und alter Zufahrt zur Folge. Gesundheitspolizeilich und wohnhygienisch überwiegt keine der beiden Lösungen als besser, zumal - wie dargelegt - das ungefähr 60 m lange, in Richtung West-Ost verlaufende Teilstück des Servitutsweges zumindest einstweilen bestehen bleibt. Was schliesslich die Anliegen des Landschaftsschutzes anbelangt, die von der Beschwerdeführerin zusätzlich zur Begründung des öffentlichen Interesses der Servitutsaufhebung angerufen werden, so bringt die fragliche Quartierplanung diesbezüglich keine wesentlichen Vorteile, kann doch die Führung der Strassen kaum eingesehen werden; immerhin könnte durch BGE 106 Ia 94 S. 99 die günstigere Strassenführung gemäss Quartierplan das Ortsbild im engeren Sinn etwas verbessert werden. c) Es ergibt sich, dass insgesamt aus ortsplanerischen und polizeilichen Gründen, namentlich wegen der rationelleren und verkehrspolizeilich sichereren Erschliessung, das öffentliche Interesse an der Aufhebung der fraglichen Wegdienstbarkeit als hinreichend betrachtet werden muss. Es überwiegt jedenfalls klarerweise die entgegenstehenden Interessen der Beschwerdegegner, zumal diese hauptsächlich finanzieller Natur sind. Die vom Gemeindevorstand vorgenommene Interessenabwägung hält somit vor der Eigentumsgarantie stand. Zu beachten ist aber, dass eine Ablösung von Servituten im Quartierplanverfahren nur gegen volle Entschädigung zulässig ist, wobei allfällige Vorteile auszugleichen sind (vgl. E. 3 vor lit. a). Die Beschwerdeführerin wird das bei der Festsetzung des neuen Kostenverteilers im Quartierplan Bündi zu berücksichtigen haben. d) Da der vom Verwaltungsgericht gerügte Verstoß gegen Art. 22ter BV nicht vorliegt, verletzt der angefochtene Entscheid die Gemeindeautonomie und ist daher aufzuheben.

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