

# **BGE 120 IB 326 vom 23. Dezember 1994**

Bundesgericht (BGE), 1994-12-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_120 IB 326](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_120_IB_326)

FR: BGE 120 IB 326 du 23 décembre 1994

IT: BGE 120 IB 326 del 23 dicembre 1994

## **Regeste**

Regeste Art. 18a EBG; eisenbahnrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens eines Privaten. Steht dem Eigentümer einer an ein Bahngrundstück anstossenden Parzelle das Recht zu, gleich wie die Bahnunternehmung bis an die Grenze zu bauen, so kann dieser im Genehmigungsverfahren gemäss Art. 18a EBG nicht verpflichtet werden, für die durch den Grenzbau beeinträchtigte Belüftung des Bahngebäudes auf eigene Kosten Ersatz zu schaffen.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das EVED hat in der Rechtsmittelbelehrung zu seinem Entscheid die Verwaltungsbeschwerde an den Bundesrat als zulässiges Rechtsmittel bezeichnet, da die Verwaltungsgerichtsbeschwerde aufgrund von Art. 99 lit. c OG ausgeschlossen sei. Das ist jedoch, wie Bundesrat und Bundesgericht im Meinungs austausch übereinstimmend angenommen haben, nicht der Fall: Angefochten ist ein Entscheid, mit dem in Anwendung von Art. 18a des Eisenbahngesetzes vom 20. Dezember 1957 (EBG; SR 742.101) die Pläne für die Änderung einer an ein Bahngrundstück angrenzenden Baute genehmigt worden ist. Umstritten ist nicht der Inhalt dieser Pläne, sondern die Frage, ob die mit der Genehmigung verbundene Auflage vor den bundesrechtlichen, insbesondere den enteignungsrechtlichen Bestimmungen standhalte. Die angefochtene Verfügung fällt daher nicht unter die Ausnahmenvorschrift von Art. 99 lit. c OG und unterliegt der Verwaltungsgerichtsbarkeit.

### **E. 2**

Nach Art. 18a Abs. 1 lit. a EBG unterstehen die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen, die nicht oder nicht überwiegend dem Bahnbetrieb dienen, dem kantonalen Recht, bedürfen jedoch der Genehmigung durch die eisenbahnrechtliche Aufsichtsbehörde, wenn sie Bahngrundstücke beanspruchen oder an solche angrenzen. Die Genehmigung ist nach Art. 18a Abs. 3 EBG zu verweigern, wenn das Bauvorhaben die Sicherheit des Bahnbetriebes beeinträchtigt. Die Genehmigung kann allenfalls mit den für die Gewährleistung der Sicherheit notwendigen Auflagen erteilt und für deren Erfüllung Sicherstellung verlangt werden ( Art. 18a Abs. 5 EBG ). Wie im angefochtenen Entscheid erwähnt, handelt es sich bei der Genehmigung gemäss Art. 18a EBG um ein blosses Kontrollinstrument und ist im BGE 120 Ib 326 S. 329 Genehmigungsverfahren nur zu prüfen, ob ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück Bahninteressen, insbesondere die Betriebssicherheit oder den künftigen Ausbau der Bahn, beeinträchtigt. Wird allerdings die Genehmigung verweigert oder nur mit Auflagen erteilt, so wird das Bauvorhaben verhindert oder erschwert und kann sich hieraus ein Schaden ergeben. Kommen solche Eigentumsbeschränkungen einer Enteignung gleich, so sind sie wie andere schädigende Eingriffe in fremde Rechte voll zu entschädigen ( Art. 18i und 20 EBG ). Ein

Entschädigungsanspruch entsteht nur dann nicht, wenn von nachträglichen Unternehmungen der Nachbarn - so z.B. von Grabarbeiten oder von der Ausbeutung eines Steinbruchs in Nähe der Bahn - schädliche oder gefährliche Einwirkungen auf die Bahn ausgehen können und vermieden werden müssen, mit anderen Worten, wenn der Dritte von einer über seine nachbarlichen Befugnisse hinausgehenden Ausübung seines Grundeigentums abgehalten werden muss (vgl. Art. 21 EBG ; Botschaft des Bundesrates zum Entwurf eines Eisenbahngesetzes vom 3. Februar 1956, BB1 1956 I S. 213 ff., 242 f.). In diesem Fall können dem Privaten auch die Kosten für die Sicherheitsvorkehrungen überbunden werden ( Art. 21 Abs. 2 EBG ). Über Streitigkeiten betreffend die Verteilung der Kosten für solche Massnahmen entscheidet gemäss Art. 40 Abs. 2 EBG das Bundesgericht als einzige Instanz. Ob und welcher Schaden durch Eigentumsbeschränkungen im Sinne von Art. 18i und 20 EBG entstanden sei, hat dagegen die Eidgenössische Schätzungskommission zu prüfen ( Art. 18i Abs. 3 EBG ; BGE 101 Ib 277 E. 2c und d).

### **E. 3**

Im vorliegenden Fall sind beide Vorinstanzen davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben des P. aus eisenbahnrechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig sei. Das BAV hat das Projekt ohne Vorbehalt genehmigt, offenbar in der Meinung, es sei Sache der Bahn, für die genügende Beleuchtung und Belüftung der Revisionshalle zu sorgen. Auch das EVED hat dem Bauvorhaben die Genehmigung erteilt, indessen nur mit der Auflage, dass P. auf eigene Kosten die geeigneten Massnahmen für eine genügende Belüftung der Halle ergreife. Eine solche Überbindung der Kosten ist jedoch nach dem Gesagten nur in Sonderfällen möglich und jedenfalls gegenüber dem Nachbarn ausgeschlossen, der sich darauf beschränkt, die ihm zustehenden Rechte auszuüben. Nun hat es das EVED nicht für erforderlich gehalten, sich mit der Rechtsstellung des Beschwerdeführers näher zu befassen. Vielmehr wird im angefochtenen Entscheid ausdrücklich erklärt, die Frage, über welche Rechte die Parteien nach kantonalem Bau- und Zivilrecht verfügten und BGE 120 Ib 326 S. 330 inwiefern in diese eingegriffen werde, sei nicht im Verfahren nach Art. 18a EBG , sondern im Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Wollte sich aber das EVED mit der rechtlichen Situation der Nachbarn nicht weiter auseinandersetzen, so war es auch nicht in der Lage, über die Pflicht zur Vornahme von Ersatzvorkehrungen und die Kostentragung zu entscheiden. Im übrigen war das EVED angesichts der gesetzlichen Kompetenzordnung wohl auch gar nicht befugt, über die Verteilung der Folgekosten der angeordneten Ersatzmassnahmen zu befinden.

### **E. 4**

Zur Rechtsstellung des Beschwerdeführers ist folgendes festzuhalten: Das Vorhaben von P., den Zwischenraum zwischen seiner Tennishalle und der an sein Grundstück stossenden Revisionshalle zu überdachen, ist von den Baubehörden in Anwendung der kommunalen und kantonalen öffentlichrechtlichen Bauvorschriften erstinstanzlich bewilligt worden. Der Beschwerdeführer ist aber auch aufgrund des kantonalen Zivilrechts befugt, seinerseits bis an die Grenze zu bauen: Nach Art. 685 ZGB in Verbindung mit Art. 176 des Walliser Einführungsgesetzes zum ZGB vom 15. Mai 1912 (EGZGB) bzw. Art. 501 des Walliser Zivilgesetzbuches vom 12. Dezember 1853 (WZGB) hat der Eigentümer, dessen Grundstück unmittelbar an die Mauer des Nachbarn anstösst, ebenfalls das Recht, sie gegen eine Entschädigung ganz oder zum Teil gemeinschaftlich zu machen. Will er die Mauer des Nachbarn nicht benützen, kann er auf eigenem Boden eine Grenz- bzw. Brandmauer

errichten (Art. 173 EGZGB; vgl. DENIS PIOTET, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991 S. 456 Ziff. 905, S. 731 Ziff. 1732). P. hat somit grundsätzlich das Recht, gegenüber der BVZ die Umwandlung der bereits erstellten Grenzmauer in eine Scheidemauer zu verlangen oder das projektierte Dach durch eine eigene Grenzmauer abzustützen. Diesem Anbaurecht steht der Umstand, dass die BVZ Glasbausteine und Lüftungslamellen in die Grenzmauer eingelassen hat, nicht entgegen: Der Eigentümer einer Mittelmauer oder einer Grenzmauer, die gemeinschaftlich werden kann, darf ohne Bewilligung des Nachbarn an dieser Mauer weder ein Fenster noch eine andere Öffnung anbringen, es sei denn, eine Dienstbarkeit berechne ihn dazu (Art. 520 f. WZGB in Verbindung mit Art. 297 Abs. 1 EGZGB). Einzuräumen ist, dass hier der BVZ im eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren bewilligt worden ist, die Mauer an die Grenze zu setzen und die fraglichen Öffnungen vorzusehen; sie durfte daher ihre Baute BGE 120 Ib 326 S. 331 auch plangemäss errichten und die Mauer zur Belüftung und Beleuchtung nutzen, solange es dem Nachbarn gefiel. Durch die Plangenehmigung ist jedoch das im Zivilrecht begründete Anbaurecht nicht aufgehoben worden. Zwar könnte sich die BVZ aufgrund des Eisenbahnrechts wohl dagegen wehren, dass P. Miteigentum an der Südwand der Revisionshalle erlangte. Der Ausübung des Grenzbaurechts steht jedoch nichts entgegen. Will der Beschwerdeführer daher für die geplante Überdachung seinerseits eine Mauer oder Pfeiler auf eigenem Boden an der Grenze errichten, so hat die BVZ diese Bauten zu dulden und die Schliessung der Öffnungen in ihrer Grenzmauer in Kauf zu nehmen oder sich deren Bestand durch eine Dienstbarkeit zu sichern. Im übrigen hat die BVZ im vorinstanzlichen Verfahren zu Unrecht behauptet, es stehe ihr als Enteignerin ein einseitiges Grenzbaurecht zu. Im Enteignungsverfahren hat die Bahn nur den für den Bau der Halle notwendigen Boden erworben, und im bundesgerichtlichen Vergleich vom 23. September 1987 ist einzig vereinbart worden, dass die Enteignung der Parzelle Nr. 378 auch auf die westlich der Lawinenauffangmauer liegende Restfläche ausgedehnt werde und die Enteignungsentschädigung Fr. 400.--/m<sup>2</sup> betrage. Schliesslich kann dem Beschwerdeführer auch nicht zum Vorwurf gemacht werden, sich im enteignungsrechtlichen Einspracheverfahren nicht gegen die Öffnungen in der Mauer zur Wehr gesetzt zu haben: Es ist Sache des Enteigners und nicht des Enteigneten, zu beurteilen, welche Rechte für den Bau und den sicheren Betrieb eines Werkes benötigt werden.

#### **E. 5**

Hat somit der Beschwerdeführer Anspruch darauf, seinerseits bis an die Grenze zu bauen, so erweist sich die Auflage des EVED, er habe für die genügende Belüftung der Nachbarbaute zu sorgen und die Kosten für diese zu übernehmen, als offensichtlich unzulässig. Der angefochtene Entscheid ist insofern aufzuheben.

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