

# **BGE 131 III 414**

Bundesgericht (BGE), 2004-02-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_131 III 414](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_131_III_414)

FR: ATF 131 III 414

IT: DTF 131 III 414

## **Regeste**

Regeste Einspracheverzicht als Gegenstand einer Grunddienstbarkeit. Die Einsprachemöglichkeiten gegen Baugesuche und Zonenpläne werden abschliessend durch das öffentliche Recht geregelt, weshalb der Verzicht auf Einsprachen nicht zum Gegenstand einer Grunddienstbarkeit gemacht werden kann (E. 2).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Gegenstand der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist die Rechtsfrage, ob ein Einspracheverzicht gegen eine Zonenänderung bzw. gegen ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück zum Gegenstand einer Grunddienstbarkeit gemacht werden kann.

#### **E. 2.1**

(...) Die einschlägige Vertragsklausel hat offensichtlich den Verzicht auf Einsprachen, Rekurse und Beschwerden im öffentlich-rechtlichen Bau- und Planungsrecht im Auge, lassen sich doch allfällige privatrechtliche Schutzansprüche im Sinn von Art. 641 bzw. 684 ZGB nur vereinzelt mit privatrechtlicher Einsprache, die im öffentlich-rechtlichen Verfahren (mit)beurteilt wird, wahren (so namentlich in den Kantonen St. Gallen und Thurgau, vgl. § 86 BauG/SG und § 91 PBG /TG), während in den meisten Kantonen der Zivilweg zu beschreiten und eine ordentliche BGE 131 III 414 S. 416 Zivilklage anzustrengen ist (vgl. beispielsweise § 317 PBG /ZH). Weder im Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden noch im Baugesetz von Z. findet sich eine Norm, wonach im öffentlich-rechtlichen Verfahren auch privatrechtlich Einsprache erhoben werden könnte, weshalb hierfür eine ordentliche Zivilklage anzustrengen wäre. Ob ein Verzicht auf die betreffenden zivilrechtlichen Ansprüche bzw. das Klagerecht Gegenstand einer Dienstbarkeit sein könnte, muss vorliegend nicht beurteilt werden.

#### **E. 2.2**

Was die Einsprachemöglichkeiten gegen eine Zonenänderung anbelangt, kann ein Verzicht bereits deshalb nicht zum Gegenstand einer privatrechtlichen Dienstbarkeit gemacht werden, weil die Zonenänderung in einem öffentlich-rechtlichen Planverfahren zu erlassen ist, über das die Parteien als Grundeigentümer nicht rechtsgeschäftlich verfügen können.

#### **E. 2.3**

Im Übrigen werden sowohl die Einsprachemöglichkeiten gegen Baugesuche als auch diejenigen gegen Zonenpläne abschliessend durch das öffentliche Recht geregelt. Dabei sind die Minimalvorgaben zu beachten, wie sie sich aus dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz ergeben: Gemäss Art. 33 Abs. 2 RPG (SR 700) hat das kantonale Recht wenigstens ein Rechtsmittel gegen Verfügungen und Nutzungspläne vorzusehen, die

sich auf das Raumplanungsgesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen. Diese bundesrechtlichen Anforderungen gelten insbesondere für alle raumrelevanten Baubewilligungsverfahren (vgl. Art. 22 RPG ; BGE 118 Ib 26 E. 4b S. 30; BGE 125 II 10 3b/aa S. 16 f.) und für sämtliche Zonenpläne (vgl. BGE 111 Ib 9 E. 3 S. 12, BGE 111 Ib 13 E. 3b S. 14). Auch wenn die Baueinsprache nicht als "Popularbeschwerde" bezeichnet werden kann, sind nicht nur die Eigentümer der Nachbargrundstücke zur Einsprache bzw. Beschwerdeführung legitimiert. Vielmehr können je nach der konkreten Sachlage weiter entfernte Nachbarn (vgl. BGE 128 II 168 ), aber auch Mieter und Pächter (vgl. BGE 116 Ia 177 E. 3a S. 179; BGE 120 Ib 48 E. 2b S. 52, BGE 120 Ib 379 E. 3d S. 384) sowie Umweltschutzorganisationen (vgl. Art. 55 USG [SR 814.01]) und Gemeinwesen (Behördeneinsprache) als Einsprecher auftreten (vgl. auch HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern 2002, S. 317; ZAUGG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2. Aufl., Bern 1995, N. 16 ff. zu Art. 35 und 35a) BGE 131 III 414 S. 417 . Wohl ist der Eigentümer des benachbarten Grundstücks in der Regel legitimiert, gegen Bauvorhaben Einsprache zu erheben. Die Legitimation hierzu schöpft er jedoch nicht aus seinem Eigentumsrecht; vielmehr wird diese durch das eidgenössische und kantonale öffentliche Recht bestimmt. Das Eigentumsrecht am Grundstück ist nur insoweit relevant, als ein Eigentümer von einem Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück regelmässig im Sinn der öffentlich-rechtlichen Legitimationsdefinition betroffen ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Einsprache hat. Fließt jedoch die Befugnis, Einsprache zu erheben, nicht aus dem Eigentumsrecht, sondern ist sie ein Instrument des Verfahrensrechts, lässt sich der vereinbarte Einspracheverzicht nicht im rechtlichen Kleid einer Grunddienstbarkeit verdinglichen, denn Gegenstand einer Dienstbarkeit kann nur das Dulden eines Eingriffs, den der belastete Eigentümer mit der Eigentumsklage abwehren könnte (positive Dienstbarkeit), oder das Unterlassen einer Benutzung des Grundstücks, die ihm als Eigentumsbefugnis zustünde (negative Dienstbarkeit), sein (vgl. Art. 730 Abs. 1 ZGB ; LIVER, Zürcher Kommentar, N. 106 zu Art. 730 ZGB ). Folglich hat der Grundbuchverwalter, dem die Prüfung obliegt, ob das angemeldete Recht sich seiner Natur nach zur Aufnahme im Grundbuch eigne ( BGE 114 II 324 E. 2b S. 326), die Eintragung des Einspracheverzichts zu Recht abgelehnt. Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, inwieweit die vertragliche Vereinbarung eines Rechtsmittelverzichts materiell-rechtlich überhaupt zulässig ist (vgl. dazu KÖLZ, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., Zürich 1999, Vorbem. zu §§ 19-28, N. 56 m.w.H.).

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