

# **BGE BGE 111 Ia 182 vom 1. Januar 1985**

Bundesgericht (BGE), 1985-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_111\\_Ia\\_182](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_111_Ia_182)

FR: BGE BGE 111 Ia 182 du 1 janvier 1985

IT: BGE BGE 111 Ia 182 del 1 gennaio 1985

## **Regeste**

Regeste Art. 22ter BV. Öffentlichrechtlicher Revers; Gültigkeit, Grundbucheintrag. Ein öffentlichrechtlicher Revers, wonach auf dem belasteten Grundstück Parkplätze eines Dritten zu dulden sind, gilt gegenüber dem Erwerber des Grundstücks ohne Grundbucheintrag und verletzt deswegen die Eigentumsgarantie nicht.

Regeste Art. 22ter Cst. Réversal de droit public; validité, inscription au Registre foncier. Un réversal de droit public qui oblige un propriétaire à tolérer sur son fonds des places de parc d'un tiers est opposable à l'acquéreur de ce fonds, alors même qu'il n'a pas été inscrit au Registre foncier; il ne viole pas de ce chef la garantie de la propriété.

Regesto Art. 22ter Cost. Impegno fondato sul diritto pubblico; validità, iscrizione a Registro fondiario. L'impegno fondato sul diritto pubblico, per cui il proprietario è tenuto a tollerare sul proprio terreno dei parcheggi di un terzo, è opponibile all'acquirente di questo terreno senza iscrizione a Registro fondiario; esso non viola pertanto la garanzia costituzionale della proprietà.

## **Erwägungen**

### **E. 4**

Der Beschwerdeführer sieht sodann darin eine Verletzung der Eigentumsgarantie, dass der Regierungsrat zu Unrecht annehme, ein Baurevers gelte auch ohne Eintrag im Grundbuch. Falls eine derartige Verpflichtung auch gegenüber Dritten gelten solle, sei die Eintragung im Grundbuch unerlässlich. Der umstrittene Revers stellt eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung dar. Als solche besteht er nach Art. 680 ZGB ohne Eintragung und namentlich ohne Anmerkung im Grundbuch (ARTHUR HOMBERGER, Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 2. A., Zürich 1938, Art. 962 N. 1, S. 306/307; ARTHUR MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 3. A., Bern 1975, Art. 680 N. 73, S. 25; vgl. PETER DILGER, Raumplanungsrecht der Schweiz, Zürich 1982, S. 21, N. 74). Gemäss Art. 962 Abs. 1 ZGB können die Kantone vorschreiben, dass derartige Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken sind. Einer solchen Anmerkung kommt jedoch nur deklaratorische Bedeutung zu (ARTHUR MEIER-HAYOZ, a.a.O., Art. 680 N. 81 und 82, S. 26/27; FRIEDRICH/SPÜHLER/KREBS, Bauordnung der Stadt Winterthur, Winterthur 1970, § 71 N. 3 S. 164/165). Abgesehen davon sieht das Strassengesetz des Kantons Glarus vom 2. Mai 1971 keine Anmerkungsspflicht vor. Der Parkflächenrevers, der das Grundstück GB Nr. 890 belastet, besteht somit trotz fehlendem Grundbucheintrag. Das gilt auch gegenüber Dritten. Fehlt ein Eintrag im Grundbuch, so ist selbst ein gutgläubiger Erwerber des Grundstücks grundsätzlich nicht geschützt (ARTHUR MEIER-HAYOZ, a.a.O., Art. 680 N. 82, S. 27). Von einer Verletzung der

Eigentumsgarantie kann deshalb unabhängig davon keine Rede sein, ob der Beschwerdeführer gut- oder bösgläubig ist. Schon deshalb geht auch die Rüge fehl, der Regierungsrat habe willkürlich verkannt, dass der Beschwerdeführer das Grundstück in gutem Glauben lastenfrei erworben habe.

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