

# **BGer 1A.37/2004 vom 13. Juli 2004**

Bundesgericht, 2004-07-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.37\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.37_2004)

FR: TF 1A.37/2004 du 13 juillet 2004

IT: TF 1A.37/2004 del 13 luglio 2004

## **Regeste**

Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Beschwerdeführer hat sowohl Verwaltungsgerichts- als auch staatsrechtliche Beschwerde eingereicht. Es rechtfertigt sich, das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde und dasjenige der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu vereinigen, da beide den gleichen Sachverhalt und die gleichen Parteien betreffen ( Art. 24 BZP in Verbindung mit Art. 40 OG ). Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob und inwieweit auf ein Rechtsmittel eingetreten werden kann ( BGE 124 I 11 E. 1 S. 13). Im Folgenden ist zunächst zu prüfen, ob die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig und begründet ist. Für die im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht behandelten Rügen ist anschliessend zu prüfen, ob sie mit staatsrechtlicher Beschwerde geltend gemacht werden können und begründet sind.

#### **E. 1.1**

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist gemäss Art. 34 Abs. 1 RPG zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen unter anderem über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne der Artikel 24-24d RPG. Im Streit liegt eine Bewilligung gemäss Art. 24b RPG . Der Beschwerdeführer kann daher mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde geltend machen, vorliegend sei eine Interessenabwägung gemäss Art. 24 lit. b RPG unterlassen bzw. unvollständig durchgeführt worden.

#### **E. 1.2**

In erster Linie rügt der Beschwerdeführer allerdings das Fehlen einer rechtlich gesicherten Erschliessung für die Festhütte. Obwohl der Begriff der hinreichenden Erschliessung grundsätzlich ein Begriff des Bundesrechts ist, ergeben sich die rechtlichen Anforderungen an die Erschliessung im Einzelnen aus dem kantonalen Recht ( BGE 123 II 337 E. 5b S. 350; 117 Ib 308 E. 4a S. 314; Alexander Ruch, Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 83 zu Art. 22; André Jomini, Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 2 zu Art. 19). Das selbständige kantonale Recht, das die Voraussetzungen einer hinreichenden Erschliessung regelt, kann zwar mitunter im Rahmen einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht geprüft werden. Voraussetzung dazu ist jedoch, dass die Anwendung von der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegendem Bundesrecht umstritten ist bzw. die Auslegung oder Anwendung von kantonalem Recht zur Diskussion steht, das mit dem in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde überprüfbareren Bundesrecht in engem Sachzusammenhang steht ( BGE 116 Ib 159 E. 1a S. 162 f. und E. 6b S. 166 f.; 117 Ib 308

E. 1a S. 311 f. und E. 4 S. 314 ff.; 118 Ib 66 E. 1c und d S. 70 ff. sowie E. 2a S. 73; 119 Ib 480 E. 6 S. 488; 123 II 337, nicht publ. E. 1a sowie E. 8 S. 354 ff.; allgemein zur Anfechtung von gemischtrechtlichen bzw. - auch - auf kantonalem Recht beruhenden Verfügungen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde siehe BGE 128 II 259 E. 1.2 S. 262). Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Der angefochtene Entscheid stützt sich ausschliesslich auf kantonales und kommunales Recht, ohne Zusammenhang mit Bundesverwaltungsrecht. Auch der Beschwerdeführer beanstandet in erster Linie eine Missachtung bzw. willkürliche Anwendung des kantonalen Gesetzes über Strassen und Wege vom 30. Mai 1996 (GSW; BGS 751.14). Hierfür steht gemäss Art. 34 Abs. 3 RPG die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung, wie der Beschwerdeführer zutreffend angenommen hat (siehe dazu hinten E. 4 ff.). Der Umstand, dass eine auf die Art. 24 ff. RPG gestützte Bewilligung im Streit liegt, führt zu keinem anderen Ergebnis. Auch zur Anfechtung solcher Bewilligungen ist die staatsrechtliche Beschwerde zu ergreifen, wenn nicht die Zonenkonformität, sondern andere, durch kantonales Recht geregelte Fragen umstritten sind (Jomini, a.a.O., N. 16 zu Art. 34). Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher nicht einzutreten, soweit der Beschwerdeführer damit geltend macht, es fehle dem Baugrundstück an einer rechtlich gesicherten Erschliessung.

### **E. 1.3**

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks GB Nr. 246, Gemeinde Risch, über welches die Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdegegner verläuft. Er ist von der angefochtenen Baubewilligung direkt betroffen und hat ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse im Sinne von Art. 103 lit. a OG. Auf seine formrichtig und rechtzeitig eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher - mit dem erwähnten Vorbehalt - einzutreten.

### **E. 2.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, der in Frage stehende landwirtschaftliche Nebenbetrieb könne nur bewilligt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstünden. Dies sei nicht der Fall, weil das vorhandene Strässchen die zusätzliche Verkehrsbelastung nur ungenügend zu bewältigen vermöge und bei der Durchfahrt durch seine Hofstatt unhaltbare Verhältnisse entstünden. Das Verwaltungsgericht habe es unterlassen, die nach Art. 24 lit. b RPG erforderliche Interessenabwägung vorzunehmen.

### **E. 2.2**

Gemäss Art. 24b Abs. 1 Satz 2 RPG müssen bei der Bewilligung nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetriebe nach dieser Bestimmung die Anforderungen von Art. 24 lit. a RPG nicht erfüllt sein, d.h. der Nebenbetrieb muss nicht standortgebunden sein. Hingegen besteht kein Dispens von der Anforderung gemäss Art. 24 lit. b RPG, wonach dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen. Dieser e-contrario-Schluss wird durch die Materialien bestätigt. Die heute in Art. 24b RPG geregelte Zulassung von betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben war im bundesrätlichen Entwurf als neuer Abs. 2 von Art. 24 RPG vorgesehen. Danach wären solche Nebenbetriebe als standortgebunden anerkannt worden. Die Voraussetzung, dass keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen, sollte nicht aufgegeben werden (vgl. BBl 1996 III S. 539 und 553). Aufgrund der parlamentarischen Beratungen wurden die nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe einlässlicher geregelt als gemäss dem bundesrätlichen Entwurf; dies führte auch dazu, dass für sie ein eigener Artikel geschaffen wurde. Am Erfordernis, dass keine

überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen, wurde indessen ausdrücklich festgehalten (vgl. Voten Hasler und Durrer, Amtl. Bull. N 1997 S. 1858 und 1859).

### **E. 2.3**

Das Verwaltungsgericht hat nicht ausdrücklich auf Art. 24b und Art. 24 lit. b RPG Bezug genommen. Dazu hatte es auch keinerlei Anlass, da der Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren mit keinem Wort geltend gemacht hatte, die entsprechenden Voraussetzungen seien nicht erfüllt. Die Vorinstanz hat sich hingegen ausführlich mit der Frage befasst, ob die vorhandene Zufahrt tatsächlich als hinreichend qualifiziert werden könne. Sie erwog hierzu, das Betriebskonzept der Beschwerdegegner weise zwar darauf hin, dass die Erschliessung durch andere Liegenschaften (d.h. jene des Beschwerdeführers) als eine Schwäche anzusehen sei, weshalb für eine Minimierung etwa des Lieferantenverkehrs gesorgt werden müsse. Der Nebenbetrieb der Beschwerdegegner verursache indessen kein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen. Es handle sich vorwiegend um Fahrten mit Personenwagen, in der Grössenordnung von 30 bis 50 Fahrzeugbewegungen pro Woche, die sich auf das Wochenende und auf bestimmte Zeiten konzentrierten, so dass kein permanenter Zusatzverkehr entstehe. Die Strasse sei im Allgemeinen mit etwa drei Metern genügend breit und übersichtlich. Nicht ganz von der Hand zu weisen sei, dass der Beschwerdeführer die ihn störende Situation insofern selbst verursacht habe, als er seine Hofstatt beidseits des Strässchens erstellt habe. Die Frage, ob sich die Strasse für Fahrten mit schweren Lastwagen eigne oder nicht, stelle sich mit Bezug auf den Nebenbetrieb der Beschwerdegegner nicht. Diese Fahrten entstünden wegen der landwirtschaftlichen Nutzung der übrigen Anstösser, der Erweiterung und dem Unterhalt des Wasserreservoirs und dem neu erstellten Holzplatz. Dieser Zusatzverkehr sei nicht Gegenstand des vorliegenden gerichtlichen Verfahrens. Weiter erwog das Verwaltungsgericht, die Sorge des Beschwerdeführers für die Sicherheit seiner Kinder und der auf dem Hof arbeitenden Personen sei verständlich. Die ungenügende Sicherheit der Zufahrt lasse sich aber durch verkehrsberuhigende Massnahmen verbessern. Darüber hinaus sei es opportun, die Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdegegner auf die Dauer vom Hof des Beschwerdeführers weg zu verlegen, zu welchem Zweck die Beteiligten nun im Begriff seien, eine Strassenbaugenossenschaft zu gründen. Zusammenfassend ergebe sich, dass die Zufahrtsstrasse den bautechnischen Anforderungen genüge, um den durch die Nebenbetriebserweiterung entstandenen Verkehr aufzunehmen. Sie sei genügend breit und bis auf eine einzige Stelle auch übersichtlich genug.

### **E. 2.4**

Soweit das Verwaltungsgericht hiermit Tatsachen feststellt, ist das Bundesgericht daran gebunden, da diese Feststellungen im Lichte der Vorbringen des Beschwerdeführers weder offensichtlich unrichtig oder unvollständig noch unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen zu Stande gekommen sind ( Art. 105 Abs. 2 OG ). Unberechtigt ist der Vorwurf, das Verwaltungsgericht habe keine Interessenabwägung vorgenommen. Wie die soeben zusammengefassten Erwägungen zeigen, hat das Verwaltungsgericht im Gegenteil einlässlich geprüft, ob die Interessen des Beschwerdeführers der Benutzung der Strasse für den angefochtenen Nebenbetrieb entgegenstehen, und ist zum Ergebnis gelangt, dies sei nicht der Fall. Diese Beurteilung überzeugt. Die erneuten Hinweise des Beschwerdeführers auf die Beschädigung der Strasse durch schwere Fahrzeuge belegt zwar die vom Verwaltungsgericht unterstrichene Notwendigkeit, innert nützlicher Frist eine neue Erschliessungslösung zu finden. Dies hat indessen nichts mit dem Nebenbetrieb der

Beschwerdegegner zu tun, für welchen die vorhandene Strasse ausreichen würde. Der entsprechenden Bewilligung stehen daher keine überwiegenden Interessen entgegen. Andere Gründe, die zur Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde führen könnten, macht der Beschwerdeführer nicht geltend und sind denn auch nicht ersichtlich.

### **E. 3**

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich daher als unbegründet, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **E. 4**

Nach Art. 88 OG steht das Recht zur Erhebung der staatsrechtlichen Beschwerde Bürgern (Privaten) und Korporationen bezüglich solcher Rechtsverletzungen zu, die sie durch allgemein verbindliche oder sie persönlich treffende Entscheide oder Verfügungen erlitten haben. Gemäss ständiger Rechtsprechung kann mit staatsrechtlicher Beschwerde lediglich die Verletzung in rechtlich geschützten Interessen gerügt werden; zur Verfolgung bloss tatsächlicher Vorteile oder zur Geltendmachung allgemeiner öffentlicher Interessen steht dieses Rechtsmittel nicht zur Verfügung ( BGE 126 I 81 E. 3a und b S. 85 ; 123 I 41 E. 5b S. 42 ; 122 I 373 E. 1 S. 374, je mit Hinweisen). Auch die Legitimation von Nachbarn zur staatsrechtlichen Beschwerde bestimmt sich nach den Voraussetzungen von Art. 88 OG . Danach sind Eigentümer benachbarter Grundstücke befugt, eine Baubewilligung anzufechten, wenn sie die willkürliche Anwendung von Vorschriften geltend machen, die ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen. Zusätzlich müssen sie dartun, dass sie sich im Schutzbereich der Vorschriften befinden, durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Bauten betroffen werden und ein aktuelles praktisches Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheides haben ( BGE 118 Ia 232 E. 1a S. 234 mit Hinweisen). Trotz fehlender Legitimation in der Sache können Beschwerdeführende die Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen, deren Missachtung eine formelle Rechtsverweigerung darstellt ( BGE 120 Ia 157 E. 2a/aa S. 159; 118 Ia 232 E. 1a S. 234, je mit Hinweisen). Vorliegend steht die Baubewilligung für ein Vorhaben zur Diskussion, dessen Erschliessung über das Grundstück des Beschwerdeführers verläuft. Dieser wird vom angefochtenen Entscheid in seiner Stellung als Grundeigentümer betroffen und ist ohne weiteres zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert. Auf seine gegen einen letztinstanzlichen Entscheid gerichtete, rechtzeitig und formrichtig erhobene Beschwerde ist daher einzutreten.

### **E. 5**

Der Beschwerdeführer macht geltend, der angefochtene Entscheid verletze das Willkürverbot ( Art. 9 BV ), das Gebot der rechtsgleichen Behandlung ( Art. 8 BV ) und die Eigentumsgarantie ( Art. 26 BV ). Ein Entscheid ist nicht schon dann willkürlich, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist ( BGE 129 I 173 E. 3.1 S. 178 mit Hinweisen).

### **E. 6.1**

Ausgehend von Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG hat das Verwaltungsgericht erwogen, das Bauvorhaben bedürfe einer Zufahrt, die tatsächlich und rechtlich sichergestellt sein müsse. Auf diese unbestrittenen und zutreffenden Erwägungen kann verwiesen werden. Was die rechtliche Sicherung angeht, so ist weiter unbestritten, dass keine privatrechtliche Dienstbarkeit vorhanden ist. Das Verwaltungsgericht hat vielmehr festgestellt, das Grundstück des Beschwerdeführers sei mit einem öffentlichen, im Grundbuch angemerkten Fuss- und Fahrwegrecht belastet. Dieses Fuss- und Fahrwegrecht gehe bis zur Grenze des Grundstücks der Bauherrschaft, so dass die Zufahrt rechtlich gesichert sei. Zur Begründung verweist das Verwaltungsgericht darauf, dass das die Parzelle Nr. 246 belastende Fuss- und Fahrwegrecht im Jahre 1952 im Grundbuch unter Hinweis auf das Strassenreglement der Gemeinde Risch vom 24. Februar 1924 angemerkt worden sei. In diesem Reglement sei die hier interessierende Strasse als "andere öffentliche Strasse", d.h. als Privatstrasse mit einem öffentlichen Fuss- und Fahrwegrecht, aufgeführt worden. In den nachfolgenden Reglementen von 1972 und 1982 seien zwar die mit einem öffentlichen Fuss- und Fahrwegrecht belasteten Privatstrassen nicht mehr namentlich aufgeführt worden. Dies habe indessen keine Entwidmung bedeutet. Im Gegenteil ergebe sich aus dem Umstand, dass sich die Gemeinde 1977/78 und zu Beginn der Neunzigerjahre mit Beiträgen an Belagsarbeiten beteiligt habe, in Verbindung mit den entsprechenden Bestimmungen in den Strassenreglementen, dass die fragliche Strasse weiterhin als Privatstrasse mit öffentlichem Fuss- und Fahrwegrecht angesehen worden sei. Der Beschwerdeführer bestreitet diese Ausführungen nicht. Von ihnen ist daher auszugehen.

#### **E. 6.2**

Am 30. Mai 1996 erliess der Kanton Zug das in E. 1.2 hievor erwähnte neue Gesetz über Strassen und Wege; es ist seit 1. Januar 1997 in Kraft. § 2 GSW befasst sich mit der Einteilung der Strassen und Wege. Gemäss seinem Abs. 2 werden im Hinblick auf die Zuständigkeit Kantonsstrassen von Gemeindestrassen unterschieden. § 4 Abs. 1 GSW erklärt Strassen und Wege für öffentlich, wenn sie: a) seit unvordenklicher Zeit im Gemeingebrauch stehen, oder b) das Gemeinwesen über die entsprechenden Wegrechte verfügt, oder c) sie im Verfahren der Öffentlicherklärung dem Gemeingebrauch gewidmet worden sind. Über die Öffentlichkeit entscheidet die Baudirektion oder der Gemeinderat unter Wahrung der Rechte der Betroffenen (Abs. 2 und 3). Gemäss § 5 GSW geben über die öffentlichen kantonalen Strassen, Radstrecken und Wanderwege das Verzeichnis im Anhang zu diesem Gesetz, über die öffentlichen gemeindlichen Strassen und Wege die Verzeichnisse der Einwohnergemeinden Auskunft. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Verzeichnisse der Einwohnergemeinden über die öffentlichen Strassen und Wege hätten konstitutive Bedeutung. Weil das gestützt auf das GSW erlassene Strassenreglement der Gemeinde Risch vom 8. Juni 1998 die umstrittene Strasse nicht aufführe, sei diese nicht öffentlich, sondern privat. Die gegenteilige Auffassung des Verwaltungsgerichts führe dazu, dass eine dritte Klasse von Strassen geschaffen werde, nämlich solche, die im Eigentum Privater stehen und deren Öffentlichkeit sich lediglich aus einer Anmerkung ergibt. Das sei willkürlich und verstosse gegen die Rechtsgleichheit und die Eigentumsgarantie.

#### **E. 6.3**

Unbestritten ist, dass die betroffene Strasse im aktuellen, 1998 erlassenen Strassenreglement der Gemeinde Risch nicht aufgeführt ist. Fraglich ist, welche Bedeutung diese Unterlassung hat. Das Verwaltungsgericht hat hierzu nicht ausdrücklich Stellung

genommen. Aus dem Kontext seiner Ausführungen ergibt sich indessen, dass es den in § 5 GSW vorgesehenen kommunalen Strassenverzeichnissen lediglich deklaratorische Bedeutung beimisst. Massgeblich dafür, welche Strassen und Wege öffentlich sind, ist in erster Linie § 4 GSW. Wie das Verwaltungsgericht ausführlich und ohne konkrete Einwände des Beschwerdeführers dargelegt hat, lässt sich nachweisen, dass die fragliche Strasse seit sehr langer Zeit als öffentlich gilt, so dass sowohl die Voraussetzung von § 4 Abs. 1 lit. a als auch jene von lit. b GSW erfüllt ist. Wie der Beschwerdeführer selbst darlegt, geht es im Verfahren der Öffentlicherklärung gemäss § 4 Abs. 2 GSW um nachträgliche, d.h. nach Inkrafttreten des Gesetzes eintretende, Veränderungen. Es spielt daher keine Rolle, dass für die umstrittene Strasse nie ein Verfahren nach § 4 Abs. 2 GSW durchgeführt wurde. Was die Tragweite von § 5 GSW angeht, so ist vorab festzustellen, dass sich aus dem Wortlaut nicht ergibt, dass der Eintrag in die Strassenverzeichnisse konstitutiv für die Öffentlichkeit der betreffenden Strassen und Wege sein soll. Auch die gesetzliche Systematik und der Zweck der Bestimmung führt jedenfalls nicht zwingend zu einem derartigen Ergebnis. Der Beschwerdeführer macht denn auch nichts dergleichen geltend. Die vom Beschwerdeführer ausführlich zitierten Materialien enthalten keine ausreichende Grundlage für die von ihm vertretene Auslegung des § 5 GSW. Insbesondere erlaubt die ausführliche Debatte der Strassenbaukommission darüber, ob eine bestimmte Strasse im Anhang zum GSW (Verzeichnis der kantonalen Strassen) enthalten bleiben sollte, nicht den Schluss, dass nicht in dieser Liste enthaltene Strassen unter keinen Umständen als kantonale Strassen im Sinne von § 2 Abs. 2 GSW gelten könnten (vgl. Bericht und Antrag der Strassenbaukommission vom 22. Januar 1996, S. 13). Dasselbe gilt für den Hinweis im Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 25. April 1995, dass die Anlagen des Kantons alle im Anhang zum Gesetz aufgeführt und damit grundsätzlich im Sinne eines Nutzungsplans bestimmt seien (S. 7 f.). Erst recht muss dies hinsichtlich der kommunalen Strassen und Wege gelten. Sollten die kommunalen Verzeichnisse gemäss § 5 GSW tatsächlich konstitutive Bedeutung aufweisen, so wäre dies eine Regelung von grosser Tragweite. Gleichzeitig hätte dies eine Abschwächung des § 4 GSW bedeutet und wäre das Verhältnis zwischen diesen beiden Bestimmungen näher zu klären gewesen. Angesichts dieser Umstände darf erwartet werden, dass die Materialien sich zu diesem Thema ausdrücklich geäussert hätten. Dies ist nicht der Fall. Wie der angefochtene Entscheid überzeugend darlegt, ist die Strasse zum Grundstück der Beschwerdegegner als Privatstrasse anzusehen, die mit einem öffentlichen Fuss- und Fahrwegrecht belastet ist. Dadurch wird entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht eine neue Strassenkategorie geschaffen. Vielmehr wäre diese Strasse gemäss § 5 GSW im kommunalen Verzeichnis der öffentlichen Strassen aufzuführen. Dass dies bisher unterlassen wurde, stellt einen zu behebenden Mangel dar, der indessen nichts an der Öffentlichkeit der fraglichen Strasse ändert. Unter diesen Umständen erweist sich die Rüge, der angefochtene Entscheid sei willkürlich und verletze das Rechtsgleichheitsgebot, als unbegründet. Da keine Rede davon sein kann, das Verwaltungsgericht habe mit seinem Entscheid eine zusätzliche "Strassenklasse" geschaffen, kann auch nicht von einem Eingriff in das Grundeigentum gesprochen werden, dem eine gesetzliche Grundlage fehlt.

## **E. 7**

Die staatsrechtliche Beschwerde ist daher ebenfalls abzuweisen. Die Gerichtsgebühr ist dem Beschwerdeführer aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 2 OG ), der den Beschwerdegegnern zudem eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten hat ( Art. 159 Abs. 2 OG ).

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