

BGer 1C_664/2024 vom 6. September 2025

Bundesgericht, 2025-09-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_664_2024

FR: TF 1C_664/2024 du 6 septembre 2025

IT: TF 1C_664/2024 del 6 settembre 2025

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid im Bereich der amtlichen Vermessung (Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2, Art. 90 BGG). Es handelt sich um eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit im Sinne von Art. 82 lit. a BGG , welche grundsätzlich der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten unterliegt, zumal die hier zu beurteilende vermessungsrechtliche Fragestellung nur indirekt mit dem Zivilrecht im Zusammenhang steht (Art. 72 Abs. 2 lit. b BGG e contrario; vgl. auch PAUL TSCHÜMPERLIN, Grenze und Grenzstreitigkeiten im Sachenrecht, 1984, S. 151, wonach der öffentlich-rechtliche Abgrenzungsanspruch nur mittelbar auch zivilrechtliche Wirkung zeitige). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und verfügt über ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids, da seinem Gesuch um Berichtigung bzw. Behebung von Widersprüchen der amtlichen Vermessung nicht stattgegeben wurde. Er ist somit zur Beschwerdeerhebung befugt (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägungen einzutreten.

E. 2

Nach Art. 42 Abs. 1 BGG haben Rechtsschriften die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die vor Bundesgericht zulässigen Beschwerdegründe ergeben sich aus den Art. 95 ff. BGG . Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten sowie von kantonalem und interkantonaem Recht gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die qualifizierte Rügepflicht gilt auch für eine Kritik an der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung und Beweiswürdigung (BGE 140 III 16 E. 1.3.1). Die Beschwerde muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen; rein appellatorische Kritik reicht nicht aus. Genügt die Beschwerde den Begründungsanforderungen nicht, ist darauf nicht einzutreten (BGE 140 V 136 E. 1.1 ; 138 I 171 E. 1.4).

E. 3

Streitgegenstand im bundesgerichtlichen Verfahren kann nur sein, was bereits Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens war oder allenfalls hätte sein müssen und was gemäss der Dispositionsmaxime zwischen den Parteien noch strittig ist. Letzteres ergibt sich aus den Parteibegehren, insbesondere den Beschwerdeanträgen. Im Laufe eines Rechtsmittelverfahrens kann sich der Streitgegenstand somit verengen bzw. um nicht mehr strittige Punkte reduzieren, grundsätzlich jedoch nicht erweitern oder inhaltlich verändern

(vgl. BGE 142 I 155 E. 4.4.2; 136 II 457 E. 4.2). Entsprechend sind neue Begehren im bundesgerichtlichen Verfahren unzulässig (vgl. Art. 99 Abs. 2 BGG). Über die in diesem Rahmen gestellten Parteianträge darf das Bundesgericht nicht hinausgehen (vgl. Art. 107 Abs. 1 BGG; BGE 136 V 362 E. 3.3; Urteil 1C_323/2022 vom 9. Mai 2023 E. 1.2.1). Soweit die Vorbringen des Beschwerdeführers in seiner weitschweifigen Beschwerdeschrift nicht ohnehin über den Streitgegenstand hinausgehen, genügen sie über weite Strecken den Begründungsanforderungen nicht (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. E. 2 hiervor).

E. 3.1

Die Vorinstanz kommt zum Schluss, das AGI sei zu Recht nicht auf das Hauptbegehren des Beschwerdeführers um Bereinigung der Parzelle bzw. Wiederherstellung des Eigentums unter Mitwirkung der Nachbareigentümer eingetreten mit der Begründung, es falle nicht in die Zuständigkeit des AGI, ein rechtsverbindliches und widerspruchsfreies Vermessungswerk auf einseitiges Gesuch hin zu bereinigen. Hinsichtlich der (prozessualen) Anträge auf Herausgabe diverser Unterlagen und Beantwortung von Fragen habe das AGI das Gesuch abgewiesen. Streitgegenstand bildet somit im Wesentlichen nur die Frage, ob das AGI zu Recht nicht auf das Gesuch um Behebung der Widersprüche im Grenzverlauf eingetreten ist bzw. die Vorinstanzen das Nichteintreten zu Recht bestätigt haben. Mit dem Nichteintreten auf seinen Hauptantrag (Behebung der geltend gemachten Fehler in der amtlichen Vermessung) setzt sich der Beschwerdeführer eher beiläufig auseinander. Vielmehr laufen seine Rügen mehrheitlich auf eine inhaltliche Überprüfung in der Sache bzw. eine zivilrechtliche Bereinigung der Eigentumsverhältnisse hinaus. Damit beschränkt der Beschwerdeführer seine Ausführungen - wie noch genauer zu zeigen sein wird - mehrheitlich nicht auf den Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

E. 3.1.1

Von vornherein als unbehelflich erweist sich nach dem Gesagten der Einwand des Beschwerdeführers, die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf seine Rechtsbegehren 3 bis 11 (Neusetzung diverser Grenzzeichen, Neuvermessung und Kennzeichnung von Nebenbauten, Trottoir und übrigen befestigten Flächen im Situationsplan sowie Anweisung an das Grundbuchamt [GBA], die Grundbucheinträge seiner Parzelle und der Nachbarparzellen zu berichtigen) eingetreten. Selbst wenn es sich dabei - wie der Beschwerdeführer vorbringt - nur um das Hauptbegehren präzisierende Anträge handeln sollte, betreffen diese die materielle Beurteilung und gehen damit über den hier zu beurteilenden Streitgegenstand (Nichteintreten auf den Hauptantrag betreffend Behebung geltend gemachter Widersprüche im Grenzverlauf) hinaus. Deshalb ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz nicht darauf eingetreten ist.

E. 3.1.2

Dasselbe gilt in Bezug auf den im bundesgerichtlichen Verfahren gestellten Antrag 3 (Anweisung des AGI, die Mutation 4587 vom 10. Juni 2022 rückgängig zu machen und die ursprüngliche Eintragung als Mehrfamilienhaus wiederherzustellen). Darauf wäre aber bereits aus folgendem Grund nicht einzutreten: Die Vorinstanz ist auf diesen Antrag nicht eingetreten, weil der Beschwerdeführer nicht begründet hat, weshalb der Regierungsrat diesbezüglich zu Unrecht einen Nichteintretensentscheid gefällt hatte. Inwiefern der vorinstanzliche Entscheid in diesem Zusammenhang Bundesrecht verletzen bzw. kantonales Recht willkürlich anwenden sollte, wird vom Beschwerdeführer nicht dargelegt

(zu den Rüge- und Begründungsanforderungen vgl. E. 2 hiervoor).

E. 3.2

Es trifft zwar zu, dass sich die Vorinstanzen lediglich mit der geltend gemachten Grenzberichtigung hinsichtlich der östlichen Nachbarparzelle Nr. 679 der Ehegatten C.C. _____ und D.C. _____ auseinandergesetzt und damit den ebenfalls beanstandeten (westlichen) Grenzverlauf gegenüber der Parzelle Nr. 1047 (Strasse U. _____) der Gemeinde nicht berücksichtigt haben. Hierzu hielt der Regierungsrat im Entscheid vom 5. September 2023 ausdrücklich fest, Streitgegenstand bilde einzig die Frage, ob der Grenzverlauf zwischen den beiden Parzellen Nrn. 678 und 679 richtig erfolgt respektive ob dieser mit einem Vermessungsfehler behaftet sei. Weitergehende Fragen in Bezug auf andere Liegenschaftsgrenzen seien nicht zu beurteilen, sodass im vorliegenden Zusammenhang auch nicht über in diesem Zusammenhang gestellte Verfahrensanhträge zu befinden sei (dortige E. 2.2). Der Beschwerdeführer begnügte sich vor der Vorinstanz mit dem Einwand, der Regierungsrat ordne die Grenzstreitigkeit als Zivilsache ein und verkenne dabei, dass es sich nicht nur um eine Streitigkeit zur Nachbarparzelle Nr. 679 handle, sondern auch zur Strassenparzelle Nr. 1047 (früher Nr. 677) der Gemeinde. Die Vorinstanz ging ebenfalls (implizit) davon aus, der Streitgegenstand beschränke sich auf den östlichen Grenzverlauf gegenüber der Parzelle Nr. 679. Inwiefern darin eine Rechtsverletzung zu erblicken ist bzw. die Vorinstanzen den Streitgegenstand in rechtsverletzender Weise eingeschränkt haben sollen, wird auch im bundesgerichtlichen Verfahren nicht substantiiert dargetan. Der Beschwerdeführer kann sich nicht auf den Einwand beschränken, alle Vorinstanzen würden den Sachverhalt ausser Acht lassen, der auch die westliche Parzelle betreffe, wobei hier auch die Parzellengrenze fehlerhaft durch den Schopf unter seiner Terrasse verlaufen sei. Darauf ist somit mangels hinreichender Begründung (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) nicht einzutreten. Zu beurteilen bleibt somit nur noch, ob der Grenzverlauf zur Nachbarparzelle Nr. 679 auf Gesuch hin zu berichtigen gewesen wäre bzw. dieser von Amtes wegen zu behebbende Widersprüche aufweist.

E. 4

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, er habe im Sommer 2020 bei seinen Renovationen am Eibach (Südseite) mithilfe des Geoinformationssystems GeoView BL zufällig festgestellt, dass die Parzellengrenzen beidseitig durch seine Liegenschaft verliefen: einerseits westlich durch den Schopf unter der Terrasse (was hier nicht Streitgegenstand bildet, vgl. E. 3.2 hiervoor) und andererseits östlich gegenüber der Nachbarliegenschaft (Parzelle Nr. 679) durch die (offenen) Räume seines Gebäudes.

E. 4.1

Die Vorinstanz weist - wie bereits der externe Gutachter Dr. Meinrad Huser und Dr. Fridolin Wicki, Direktor des Bundesamtes für Landestopografie (swisstopo) - darauf hin, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers im Grundbuch als horizontale Fläche erfasst sei und lediglich die Ebene des Erdgeschosses abgebildet werde. Für die den Grundbuchplänen zugrundeliegende amtliche Vermessung sei mit anderen Worten der zweidimensionale Zustand auf der Ebene der Erdoberfläche massgebend. Die vertikale Ausdehnung sei dagegen nicht Teil der amtlichen Vermessung, sondern werde grundsätzlich mit den entsprechenden Dienstbarkeiten geregelt. Für die vorliegende Konstellation sei aber - wie bereits vom Kantonsgeometer (Patrick Reimann) an der

Verhandlung vor dem ZKG BL Ost dargelegt - zu beachten, dass es im Jahr 1909 noch kein in Kraft getretenes Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) und damit auch keine Dienstbarkeiten gegeben habe. Aus all diesen Gründen sei der Umstand, dass sich die Brandmauer in den oberen Stockwerken von der Grenze im Erdgeschoss abweichend darstelle, für die amtliche Vermessung und den rechtskräftigen Grundbuchplan ohne Belang respektive könnten darin gar nicht erfasst und abgebildet werden.

E. 4.2

Diese vorinstanzlichen Erwägungen sind entgegen dem Beschwerdeführer nicht zu beanstanden. Dieser beruft sich im Wesentlichen darauf, die streitige Grenze zur Nachbarparzelle Nr. 679 verlaufe zu Unrecht entlang einer "fiktiven" bzw. inexistenten Teilbrandmauer, direkt durch sein Gebäude bzw. mitten durch seine Räume hindurch, wohingegen die "echte" Brandmauer, die im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss unzulässige Durchbrüche aufweise, von sämtlichen Instanzen ausser Acht gelassen worden sei. Die amtliche Vermessung widerspiegle somit die realen baulichen Gegebenheiten und Durchbrüche im Erdgeschoss nicht korrekt und sei damit zu berichtigen. Dabei übersieht er, dass die Vorinstanz sehr wohl erkannt hat, dass die von ihm und seiner Ehefrau genutzten Räume oberhalb der Ebene des Erdgeschosses teilweise über den festgestellten Grenzverlauf hinausragen und dieser nicht mit der Brandmauer zusammenfällt; sie hat diesen Umständen aber in vermessungsrechtlicher Hinsicht zu Recht keine Bedeutung beigemessen.

E. 4.2.1

Die Grenzen werden bei der amtlichen Vermessung nur zweidimensional dokumentiert (vgl. Art. 2 lit. a der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 [GBV; SR 211.432.1], wonach Liegenschaften Bodenflächen mit genügend bestimmten Grenzen sind). Die horizontale Grenzfestlegung erfolgt mittels amtlicher Grenzzeichen sowie durch im Grundbuchplan eingezeichnete Grenzlinien (Art. 668 Abs. 1 ZGB). In der vertikalen Ausdehnung wird das Grundstück hingegen nicht vermessen und es werden keine Grenzen festgelegt. Vielmehr bestimmt das Gesetz in Art. 667 Abs. 1 ZGB , dass sich das Grundeigentum so weit nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich erstreckt, als ein (Ausübungs-) Interesse der jeweiligen Grundeigentümerschaft besteht. Diese vertikale Abgrenzung wird somit individuell durch das Interesse der Grundeigentümerschaft im Einzelfall bestimmt und nicht vom Geometer oder von der Geometerin im Rahmen der amtlichen Vermessung bearbeitet (vgl. ALEXANDER RUCH, Nutzung des Untergrunds: Raumplanerische und umweltrechtliche Aspekte, Sicherheit & Recht 1/2022, S. 37 f.; MEINRAD HUSER, Schweizerisches Vermessungsrecht, 3. Aufl. 2014, Rz. 328; ders ., Nutzung des Untergrunds: Umfang des Grundeigentums - ein Diskussionsbeitrag, URP 2014, S. 522 ff., wonach das ZGB von einer flexiblen, vertikalen Ausdehnung des Grundeigentums ausgehe und eine dreidimensionale Eigentumsdarstellung im Rahmen der amtlichen Vermessung eine Revision des Immobiliarsachenrechts bedingen würde). Entgegen dem Beschwerdeführer liegt in der fehlenden vertikalen Vermessung somit keine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV).

E. 4.2.2

Weiter scheint der Beschwerdeführer zu verkennen, dass der Geometer bzw. Nachführungsgeometer die Grenzen grundsätzlich nach dem gemeinsamen Willen der Grundeigentümer festlegt, diese also nicht auf einseitiges Gesuch hin abändern kann. Dies

ergibt sich auch aus dem eingeholten Rechtsgutachten von Dr. Meinrad Huser vom 1. Februar 2021, auf das die Vorinstanz abgestellt hat. Darin wird zutreffend ausgeführt, der Nachführungsgeometer könne selbst nicht bestimmen, wo die Grenzen neu verlaufen sollen, wie Konflikte zwischen verschiedenen Grenzdarstellungen zu lösen seien oder dass eine Darstellung nach den Vorstellungen einer privaten Eigentümerschaft umgesetzt werde. Die Nachbareigentümer und -eigentümerinnen hätten den Grenzverlauf einvernehmlich zu bestimmen. Der Geometer bzw. die Geometerin sei dabei - vergleichbar mit einem Notar bzw. einer Notarin - die staatliche Stelle, die den Willen der angrenzenden Grundeigentümerschaft aufnehme und hoheitlich festsetze. Falls keine Einigung gefunden werden könne, stehe den Parteien die Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 975 ZGB offen.

E. 4.2.3

Weshalb sich die Vorinstanz in Bezug auf den hier massgebenden Grenzverlauf nicht an das rechtskräftige Zivilurteil des ZKG BL Ost vom 21. Juni 2022 hätte gebunden fühlen dürfen bzw. inwiefern dieses Urteil hinsichtlich der vorliegend relevanten Feststellungen und Annahmen betreffend die Grenzziehung an schwerwiegenden Mängeln leiden würde, ist weder rechtsgenügend dargetan noch ersichtlich. Das ZKG BL Ost kam auf Grundbuchklage hin zivilrechtlich zum Ergebnis, dass kein ungerechtfertigter Eintrag des Grenzverlaufs zwischen der Parzelle des Beschwerdeführers (Nr. 678) und der Nachbarparzelle der Ehegatten C.C. _____ und D.C. _____ (Nr. 679) vorliege. Die Eintragung des Grenzverlaufs zwischen den beiden Parzellen sei korrekt erfolgt, seit über 100 Jahren nicht verändert worden und damit rechtsverbindlich. Wenn die Vorinstanz daraus schliesst, es fehle somit bereits an einem Widerspruch zwischen den Daten der amtlichen Vermessung in den Grundbuchplänen und den Verhältnissen im Gelände, der gemäss Art. 14a VAV von Amtes wegen zu beheben wäre, ist dies nicht zu beanstanden. Die schlüssigen Ausführungen der Vorinstanz decken sich auch mit den Einschätzungen sämtlicher beigezogener Fachpersonen, namentlich des Leiters des Grundbuchamts Basel-Landschaft (Freddy Keller), des Kantonsgeometers des Kantons Basel-Landschaft (Patrick Reimann), des Direktors von swisstopo (Dr. Fridolin Wicki) sowie des externen Gutachters Dr. Meinrad Huser. Diese sind einhellig der Auffassung, die Eintragung des Grenzverlaufs zwischen den Parzellen Nrn. 678 und 679 sei korrekt erfolgt und rechtsverbindlich, weshalb kein von Amtes wegen zu hebender Widerspruch im Sinne von Art. 14a VAV vorliege. Vor diesem Hintergrund ist mit der Vorinstanz nicht massgebend, dass der rechtsverbindlich festgelegte Grenzverlauf nicht entlang der "echten" Brandmauer verläuft. Ebenso wenig vermag der Umstand, dass die Grenze nicht entlang der Trennmauern der zusammengebauten Gebäude, sondern durch die offenen Räume des Beschwerdeführers verläuft, einen Widerspruch zu begründen, der gestützt auf Art. 14a VAV von Amtes wegen zu beheben wäre. Dass der Grenzverlauf nicht korrekt vermessen worden sein soll, vermag der Beschwerdeführer mit seinen Einwänden jedenfalls nicht rechtsgenügend darzulegen. Es ist somit mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass kein im Sinne von Art. 14a VAV zu hebender Widerspruch vorliegt. Im Urteil des ZKG BL Ost vom 21. Juni 2022 wird im Übrigen festgehalten, der Kantonsgeometer Patrick Reimann habe anlässlich der Hauptverhandlung im Verfahren betreffend Grundbuchberichtigungsklage anhand des Originals des Handrisses aus dem Jahr 1909 aufgezeigt, dass die Gebäude damals von den mit der Vermessung beauftragten Personen vor Ort besichtigt und die Grenze entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten im Erdgeschoss festgesetzt worden seien, was anhand der Längenangaben auf dem Handriss

ersichtlich sei.

E. 4.3

Es mag unbefriedigend erscheinen, wenn sich - wie vorliegend - die tatsächliche Raumbestimmung bzw. -nutzung oberhalb des Erdgeschosses (Nullpunkt für den Grenzverlauf massgebend) auf dem Grundstück der Nachbarn befindet. Dies ist nach dem Gesagten aber zivilrechtlich zu bereinigen bzw. zu klären (etwa durch Einräumung von Dienstbarkeiten für die Nutzung der Räume im Grenzbereich wie z.B. einem Wohnrecht oder einer Nutzniessung), nicht über die Behebung von Widersprüchen der amtlichen Vermessung im Sinne von Art. 14a VAV. Der Beschwerdeführer wurde bereits wiederholt darauf aufmerksam gemacht, dass diese zivilrechtliche Zuweisung von Rechten bzw. dieser zivilrechtliche Abgrenzungs- und Bereinigungsanspruch nicht Gegenstand der amtlichen Vermessung sei. Es ist somit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Nichteintreten des AGI auf das Gesuch um Behebung der behauptete Mängel bestätigt hat.

E. 4.4

Vor diesem Hintergrund gehen auch die zahlreichen Sachverhaltsrügen des Beschwerdeführers an der Sache vorbei, soweit sie sich nicht ohnehin in appellatorischer Kritik erschöpfen und damit von vornherein nicht hinreichend begründet sind (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 2 BGG). Die umfangreiche Beschwerdeschrift bezieht sich im Wesentlichen auf für den vorliegenden Fall nicht massgebende Sachverhaltselemente. Ebenfalls unbegründet sind auch die in diesem Zusammenhang erhobenen Gehörsrügen. Auf die weiteren geltend gemachten, aber nicht näher substantiierten Rechtsverletzungen, insbesondere die Verletzung von Art. 29a BV, eine Verletzung des Grundsatzes der Korrektheit und Rechtsklarheit (Art. 5 Abs. 1 BV) sowie von Art. 29 VwVG (Korrektur von Fehlern im Verwaltungsverfahren), braucht ebenfalls nicht weiter eingegangen zu werden (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG; E. 2 hiervor).

E. 5

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der unterliegende Beschwerdeführer trägt die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet (Art. 68 Abs. 1-3 BGG).

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