

BGer 5A.38/2004 vom 3. Mai 2005

Bundesgericht, 2005-05-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A.38_2004

FR: TF 5A.38/2004 du 3 mai 2005

IT: TF 5A.38/2004 del 3 maggio 2005

Regeste

Abweisung einer Grundbuchanmeldung | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Gegen den letztinstanzlichen kantonalen Entscheid kann Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben werden (Art. 97 Abs. 1 OG und Art. 103 Abs. 4 GBV). Auf die form- und fristgerechte Beschwerde ist somit einzutreten.

E. 2

Gegenstand der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist in erster Linie 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 mit Einspracheverzicht überschriebene einschlägige Vertragsklausel lautet wie folgt: - Die jeweiligen Eigentümer der Parzellen Nrn. 2 und 1 verpflichten sich, gegen diese Aufzoning bei keiner Behörde Einwendungen zu erheben, keine Einsprachen, keine Rekurse und Beschwerden und keine Anträge zu stellen. Zudem verpflichten sich die jeweiligen Eigentümer der Parzellen Nrn. 2 und 1, gegen Bauvorhaben des jeweiligen Eigentümers der Parzelle Nr. 3 auf dieser Parzelle keine Einsprachen zu erheben. ..." Die Klausel 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 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; 125 II 10 3b/aa S. 16 f.) und für sämtliche Zonenpläne (vgl. BGE 111 Ib 9 E. 3 S. 12; 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; 120 Ib 48 E. 2b S. 52, 379 E. 3d S. 384) sowie Umweltschutzorganisationen (vgl. Art. 55 USG [RS 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). 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.).

E. 3

Die Beschwerdeführer bemängeln ferner, dass das Kantonsgericht auch die Eintragung des Fuss- und Fahrwegrechts abgelehnt hat. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer sind die beiden Dienstbarkeiten nicht voneinander unabhängig; vielmehr bilden sie Gegenstand eines Vergleichsvertrags, dessen Wesen in der Beilegung eines Streites oder

einer Ungewissheit über ein Rechtsverhältnis durch gegenseitige Zugeständnisse besteht (BGE 105 II 273 E. 3a S. 277; 111 II 349 E. 1 S. 350; 121 III 397 E. 2c S. 404 f.). Das Kantonsgericht hat demnach kein Bundesrecht verletzt, wenn es davon ausgegangen ist, dass die einzelnen Punkte des Vergleichs ein einheitliches Vertragsganzes bilden, und es folglich die Eintragungsmöglichkeit für das Wegrecht an diejenige für den Einspracheverzicht gekoppelt hat.

E. 4

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Damit ist die Gerichtsgebühr den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 und 7 OG).

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