

FR_GERICHTE 602 2017 69 vom 7. Dezember 2017

FR Kantonsgericht, 2017-12-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_69

FR: FR_GERICHTE 602 2017 69 du 7 décembre 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2017 69 del 7 dicembre 2017

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 76 VRG; Art. 141 Abs. 4 RPBG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG).

Kantonsgericht KG Seite 4 von 7

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im hier zu beurteilenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

E. 3

a) Vorliegend hat die Vorinstanz mit dem Entscheid vom 8. Mai 2017 die Baubewilligung für die geplanten Massnahmen zum Hochwasserschutz und zur Renaturierung im Bereich Burstera/Rohrmoos – mit einzelnen Ausnahmen für bestimmte hier nicht interessierende Massnahmen – erteilt; insbesondere wurde auch die Massnahme 5.04, d.h. die Anpassung des Quergefälles der Strasse und des Durchlasses bei der Parzelle Art. bbb, bewilligt. Die gegen diese Massnahme erhobene Einsprache des Beschwerdeführers wurde abgewiesen bzw. wurde auf diese sinngemäss nicht eingetreten. b) Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde, dass die Strasse auf der Parzelle Art. bbb direkt an der südlichen Grenze dieser Parzelle (anstatt innerhalb der Parzelle parallel zur südlichen Grenze) zu führen sei bzw. sinngemäss, dass sie an diese Grenze zu versetzen sei. Zur Begründung seiner Beschwerde führt er aus, dass die von ihm beantragte Strassenführung dem im Grundbuch eingetragenen Fahrwegrecht entspreche. Er sei seit 1980 Eigentümer der Parzelle Art. bbb. Bereits bei seinen ersten und zweiten Baugesuchen im Jahr 1980 habe er die Behörden darauf aufmerksam gemacht, dass die Strasse zu den dienstbarkeitsberechtigten

Grundstücken nicht der im Grundbuch festgelegten Linienführung entspreche. Solange er auf seiner Parzelle nicht bauen könne, störe ihn diese Linienführung an sich nicht, aber sobald er bauen könne, müsse die Strasse – wie im Grundbuch festgehalten – an die südliche Parzellengrenze verlegt werden, und die Strasse müsse eine Breite von 3 m aufweisen. Er könne nicht nachvollziehen, wieso der Grundbuchauszug nicht mehr gelten solle. Auch ein weiteres Baugesuch von ihm aus dem Jahr 2002 sei im Sand verlaufen. Durch eine allfällige Verschiebung der Strasse auf seiner Parzelle in Richtung Norden würde der Wert seines Grundstücks erheblich vermindert.

E. 4

a) Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (vgl. auch Art. 135 RPBG). b) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die Bewilligungsbehörde, ob das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften entspricht (Urteil BGer 1C_300/2009 und 1C_302/2009 vom 7. Juni 2010 E. 6.3, mit Hinweisen). So dient doch das Baubewilligungsverfahren insbesondere der Abklärung, ob Bauten und Anlagen der im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellung entsprechen. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG) und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 119 Ib 222 E. 3a; Urteil BGer 1A.202/2006 vom 10. September 2007 E. 4; 1P.647/2001 vom 1. März 2002 E. 2.3; WALDMANN/HÄNNI, Kommentar Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 22 N. 2); namentlich wird auch geprüft, ob das Baugrundstück erschlossen ist (Urteil BGer 1C_300/2009 und 1C_302/2009 vom 7. Juni 2010 E. 6.3). Sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 336, mit Hinweisen).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 7 c) Hingegen wird, wenn sich in einem Baubewilligungsverfahren zivilrechtliche Vorfragen stellen bzw. wenn vorgebracht wird, dass einer Baubewilligung privatrechtliche Hindernisse entgegenstehen, im Rahmen der Baubewilligung über diese privatrechtlichen Fragen grundsätzlich nicht entschieden. Vielmehr sind diese privatrechtlichen Fragen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen (Urteil BGer 1C_300/2009 und 1C_302/2009 vom 7. Juni 2010 E. 6.3; 1C_237/2010 vom 30. August 2010 E. 2.4.2). d) Eine Ausnahme von diesem Grundsatz der strikten Trennung zwischen dem Verwaltungs- und dem Privatrecht gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur, wenn die öffentlich-rechtliche Ordnung ausnahmsweise unmittelbar an das Privatrecht anknüpft (so Urteil BGer 1C_300/2009 und 1C_302/2009 vom 7. Juni 2010 E. 6.3, mit Hinweisen; BAUMANN, Das Baubewilligungsverfahren nach aargauischem Recht, 2007, S. 32) bzw. wenn privatrechtliche Institute baupolizeilich von Bedeutung sind. Dies ist insbesondere der Fall bei der Prüfung der Frage, ob ein Grundstück strassenmässig genügend erschlossen ist, da doch dies nach Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG für die Erteilung der Baubewilligung ausdrücklich vorausgesetzt ist und die Erschliessung vom Bestand und Umfang einer Dienstbarkeit abhängen kann (vgl. hierzu PLÜSS, in Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, § 1 N. 39, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; Urteil VGer des Kantons Bern, VGE 21541 vom 14. April 2003, in BVR 2003 S. 387 E. 4a; HEER, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, 2003, § 38 N. 951). Als nicht baupolizeilich relevant wurde in der Rechtsprechung beispielsweise die Frage

eingestuft, ob der Grundbucheintrag einer Dienstbarkeit rechtmässig sei (PLÜSS, in Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, § 1 N. 39, mit Hinweis auf Urteil VGer des Kantons Zürich VB.1991.00084 vom 3. Oktober 1991). Ebenso ist nach der Literatur und der Rechtsprechung beispielsweise über die Frage, ob eine Bauverbots-Dienstbarkeit einem Bauvorhaben entgegenstehen würde, nicht im Baubewilligungsverfahren bzw. nicht in den daran anschliessenden Rechtsmittelverfahren zu entscheiden; vielmehr obliegt dieser Entscheid einzig dem Zivilgericht (siehe SCHMID, Dienstbarkeiten und das Bauen – von praktisch wichtigen Schnittstellen, in Schweizerische Baurechtstagung 2015, S. 103; Urteil VGer des Kantons Luzern vom 25. April 1989, LGVE 1989 II Nr. 5, S. 138/141 E. 1b).

E. 5

a) Vorliegend rügt der Beschwerdeführer, dass die Linienführung der über sein Grundstück Art. bbb führenden Strasse nicht der Dienstbarkeit (Fahrwegrecht) entspreche, wie sie im Grundbuch eingetragen sei. Diese Strasse besteht indes – wie er in seiner Beschwerde selbst ausführte – bereits seit über 30 Jahren. Mit der hier zu beurteilenden Massnahme 5.04 soll die Strassenführung an sich nicht geändert werden, vielmehr soll lediglich das Quergefälle der Strasse so angepasst werden, dass die Entwässerung in Richtung des südlich der Parzelle befindlichen Baches erfolgt. Der Durchlass unter dem Wanderweg soll mit einem Halbrundprofil oder einer kleinen Brücke mit einer Spannweite von mindestens 2 m neu erstellt werden. Die Strassenoberfläche soll im Bereich des Durchlasses so ausgestaltet werden, dass sie im Überlastfall als Furt funktioniert und dass der Wasseraustritt auf der rechten Seite erfolgt (vgl. insbesondere den technischen Bericht zum Auflageprojekt und die Pläne Nr. 3320-14 und 3320-24). Die vom Beschwerdeführer vorgetragene Rüge – dass nämlich die Strasse (im aktuellen Zustand und auch unter Berücksichtigung der Massnahme 5.04) nicht der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit entspreche – ist demnach zivilrechtlicher Natur. Die Linienführung der Strasse ist Gegenstand zivilrechtlicher Ansprüche zwischen den Fahrwegberechtigten und dem Beschwerdeführer und nicht Gegenstand der rechtlichen Beziehungen zwischen diesem und der Gemeinde, welche vorliegend Gewässermassnahmen im öffentlichen Interesse umsetzen muss. Auch liegt kein Fall vor, in dem die öffentlich-rechtliche Ordnung ausnahmsweise an das Privatrecht anknüpft;

Kantonsgericht KG Seite 6 von 7 das privatrechtliche Institut des Fahrwegrechts weist in casu für die hier auszuführende bauliche Massnahme keine baupolizeiliche Bedeutung auf und dies wird ferner vom Beschwerdeführer auch gar nicht behauptet. Schliesslich ist der genaue Umfang und Inhalt des Fahrwegrechts bzw. des dieser Dienstbarkeit zugrunde liegenden Vertrages bzw. Rechtstitels auch nicht leicht feststellbar (vgl. hierzu Urteil BGer 1C_237/2010 vom 30. August 2010 E. 2.4.2, mit Hinweisen; Urteil VGer des Kantons St. Gallen B 2012/184 vom 4. April 2013 E. 4.3). b) Die vom Beschwerdeführer vorgetragene Rechtsstreitigkeit ist demnach vom Zivilrichter zu entscheiden und es besteht kein Grund, vom Grundsatz der strikten Trennung zwischen Privat- und Verwaltungsrecht ausnahmsweise abzuweichen. Es steht dem Beschwerdeführer damit frei, an das zuständige Zivilgericht zu gelangen, um die privatrechtliche Rechtslage und insbesondere die genaue Strassenführung betreffend das im Grundbuch eingetragene Fahrwegrecht zu Lasten des Grundstücks Art. bbb und zu Gunsten der Grundstücke Art. ccc, ddd, eee, fff und ggg zu klären und gegebenenfalls die Strassenführung anpassen zu lassen. Auch steht es ihm offen, mit einem Gesuch um vorsorgliche Massnahmen gegenüber der Gemeinde ein einstweiliges gerichtliches Bauverbot für die Dauer des Zivilprozesses zu erwirken (vgl. zum Ganzen

SCHMID, Dienstbarkeiten und das Bauen – von praktisch wichtigen Schnittstellen, in Schweizerische Bau- rechtstagung 2015, S. 103, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung).

E. 6

Soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde schliesslich sinngemäss geltend machen will, dass sein Grundstück durch die geplante Massnahme 5.04 an Wert einbüsst, ist er namentlich auf Art. 129 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 23. Februar 1984 über die Enteignung (EntG; SGF 76.1) hinzuweisen, wonach, wer eine Entschädigung wegen materieller Enteignung beansprucht, sein Begehren an die Enteignungskommission zu richten hat. Diese Kommission entscheidet nach Art. 6 Abs. 1 EntG insbesondere auch über Entschädigungsbegehren wegen materieller Enteignung. Das Kantonsgericht ist demnach für entsprechende Entschädigungsfor- derungen beim jetzigen Verfahrensstand nicht zuständig (siehe neben vielen Urteile KG FR 2A 03 132 f. vom 5. Oktober 2006 E. 8; 602 2014 59 vom 16. Juni 2016 E. 9; 602 2016 7 vom 24. August 2017 E. 1 bb). Der Beschwerdeführer ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es möglicherweise we- niger der veränderte Strassenquerschnitt ist, welcher sein Grundstück allenfalls weniger wertvoll machen könnte, sondern eher die Strassenführung an sich; diese Frage muss er jedoch wie er- wähnt zivilrechtlich mit den Wegberechtigten regeln.

E. 7

Im Ergebnis ist damit die Beschwerde abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten wer- den kann, und der angefochtene Entscheid ist zu bestätigen. Wie erwähnt, steht es dem Be- schwerdeführer frei, zur Klärung der privatrechtlichen Rechtslage an das zuständige Zivilgericht zu gelangen bzw. bei der Enteignungskommission ein Begehren wegen materieller Enteignung einzu- reichen.

E. 8

a) Die Gerichtskosten sind auf CHF 1'000.- festzusetzen und dem Verfahrensausgang ent- sprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungs- justiz, TarifVJ; SGF 150.12). Sie werden mit dem Kostenvorschuss verrechnet. Der Saldo von CHF 1'500.- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. b) Es ist keine Parteientschädigung geschuldet (Art. 137 Abs. 1 VRG).

Kantonsgericht KG Seite 7 von 7 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. II. Die Gerichtskosten von CHF 1'000.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Saldo von CHF 1'500.- wird ihm zurückerstattet. III. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 7. Dezember 2017/dgr
Präsident Gerichtsschreiberin-Praktikantin

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