

GL_GERICHTE GL-970 vom 30. Juni 2017

GL Gerichte, 2017-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-970

FR: GL_GERICHTE GL-970 du 30 juin 2017

IT: GL_GERICHTE GL-970 del 30 giugno 2017

Erwägungen

E. 2

Es sei den Parz.-Nrn. www und xxx GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord), derzeit im Eigentum des Berufungsklägers stehend, ein Notwegrecht (allgemeines und unbeschränktes Fahrwegrecht) im Sinne der Ausführungen des Berufungsklägers über die Parz.-Nr. yyy GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord) einzuräumen, wobei die nähere Ausgestaltung des Weges gerichtlich zu bestimmen sei.

E. 3

Eventuell sei der Parz.-Nr. www GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord), derzeit im Eigentum des Berufungsklägers stehend, ein Notwegrecht (allgemeines und unbeschränktes Fahrwegrecht) im Sinne der Ausführungen des Berufungsklägers über die Parz.-Nr. yyy GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord) und der Parz.-Nr. xxx GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord), derzeit im Eigentum des Berufungsklägers stehend, ein Notwegrecht (unbeschränktes Fahrwegrecht für Elektrofahrzeuge) im Sinne der Ausführungen des Berufungsklägers über die Parz.-Nr. yyy GB-V. _____ (Gemeinde Glarus Nord) einzuräumen, wobei die nähere Ausgestaltung des Weges gerichtlich zu bestimmen sei.

E. 4

a)

Wegnot im Sinne von Art. 694 Abs. 1 ZGB liegt vor, wenn das berechnigte Grundstück mangels einer genügenden Verbindung zu einer öffentlichen Strasse weder bestimmungsgemäss genutzt noch im Rahmen dieser Nutzung rationell bewirtschaftet werden kann. Die bestimmungsgemässe Nutzung des Grundstücks ergibt sich zum einen aus seiner Beschaffenheit, Lage und Umgebung, zum andern aber insbesondere auch aus der Rechtsordnung, namentlich aufgrund des Raumplanungsrechts (BGer 5C.91/2005 vom 11. Oktober 2005 E. 1. f.).

b)

Das Notwegrecht bedeutet wie andere mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen (z.B. Durchleitungen, Notbrunnen u.ä.) eine "privatrechtliche Enteignung". Das Bundesgericht hat die Gewährung eines Notwegrechts deshalb von strengen Voraussetzungen abhängig gemacht. Der Anspruch auf Einräumung eines Notwegrechts kann nur in einer eigentlichen Notlage geltend gemacht werden. Wegnot liegt bei einem Grundstück dann vor, wenn die zur bestimmungsgemässen Benutzung des Grundstücks erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse überhaupt fehlt oder der vorhandene Weg sich als ungenügend erweist. Für die blosse Verbesserung nicht ganz vollkommener Wegverhältnisse kann kein Notweg beansprucht werden. Der Ansprecher hat sodann darzulegen, dass er erfolglos alles ihm Mögliche getan hat, um mit öffentlich-rechtlichen

Mitteln einen Zugang zu seinem Grundstück zu erlangen (BGE 136 III 130 E. 3.3.1 m.w.H.). Nach heutiger Auffassung hat ein Grundeigentümer in einem Gebiet, wo Wohn- oder Ferienhäuser stehen, grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zu seinem Grundstück mit einem Motorfahrzeug, sofern die topographischen Verhältnisse eine solche überhaupt zulassen. Bei Grundstücken ausserhalb des Bereichs von Ortschaften gilt dieser Grundsatz ■ unter denselben Voraussetzungen ■ nicht uneingeschränkt, aber immerhin insoweit, als es um die Ermöglichung von Transporten geht, die sich gewöhnlich nur mit Fahrzeugen ausführen lassen (BGer 5C.225/2003 vom 23. Dezember 2003 E. 7.1). Ausserhalb von Ortschaften bzw. eigentlichen Wohngebieten kann also ein Not-Fusswegrecht genügend sein, falls für ausserordentliche Transporte (z.B. Lieferung von Brennstoffen oder Möbeln, Fahrten des Arztes, der Ambulanz oder der Feuerwehr usw.) gleichwohl eine Befahrungsmöglichkeit besteht (Göksu, CHK ZGB, Art. 694 N 4 m.w.H.).

c)

Für die Anwendung von Art. 694 ZGB ist nicht die einmal gegebene Art der Benutzung und Bewirtschaftung eines Grundstücks auf alle Zeiten massgebend. Jedoch kann eine Änderung der Verhältnisse und Bedürfnisse nur Anlass zur Entstehung eines bisher nicht vorhandenen (unbeschränkten) Notwegrechts geben, sofern sie auf objektiven Gründen und nicht einfach auf persönlichen Wünschen oder Liebhabereien des Eigentümers beruht (BGE 107 II 323 E. 3; BGE 85 II 392 E. 1a). Die Änderung der bisherigen Benutzungsart eines Grundstücks ist nicht nur auf den persönlichen Wunsch des Eigentümers, sondern auf einen objektiven Grund zurückzuführen, wenn sie der Natur und Umgebung des Grundstücks entspricht, bzw. einem wirklichen wirtschaftlichen Bedürfnis des Grundstücks entspringt. Dies ist vor allem dann anzunehmen, wenn die Bewirtschaftungsart den veränderten örtlichen Verhältnissen oder einer allgemeinen Entwicklung angepasst wird. Entspricht die gewählte Nutzungsart nicht der wirtschaftlichen Bestimmung, die dem Grundstück aufgrund der gesamten örtlichen Verhältnisse zukommt, so kann allein aufgrund der persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers kein (umfassendes) Notwegrecht abgeleitet werden. Ein solches kann sich immer nur aus der bestimmungsgemässen Benutzung eines Grundstücks ergeben (BGE 107 II 323 E. 3).

d)

Inhalt des Notwegrechts ist ein Dulden der Traversierung des belasteten Grundstücks nach Massgabe des eingeräumten Rechts (z.B. Fuss- oder Fahrweg, zeitliche Beschränkungen, nur zu bestimmten Zwecken, etc.; Göksu, CHK ZGB, Art. 694 N 15). Der Umfang der Notwegberechtigung und die Lage des Notwegtrasses bestimmen sich nach den Umständen des Einzelfalles (Haab, ZK ZGB, Art. 694 N 20). Dabei muss die Einräumung des Notwegrechts unter Berücksichtigung der entgegengesetzten Interessen verhältnismässig erscheinen (vgl. Art. 694 Abs. 3 ZGB). Sowohl bei der Beantwortung der Grundsatzfrage, ob überhaupt ein Anspruch auf ein Notwegrecht besteht, als auch bei der Klärung der konkreten Ausgestaltung des Notwegrechts ist folglich eine Interessenabwägung (berücksichtigend u.a.: Wichtigkeit des Wegs für den Ansprecher, Ausmass der Unannehmlichkeiten für den Belasteten) vorzunehmen (Göksu, CHK ZGB, Art. 694 N 7).

E. 5

a)

Die beiden Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx des Klägers liegen im Weiler U. _____ oberhalb V. _____ auf zirka 660 Metern über Meer. Das Dorfzentrum V. _____ liegt auf zirka 430 Metern über Meer. Die Distanz vom Dorfzentrum V. _____ bis zum Wohnhaus des Klägers beträgt zirka 1.37 Kilometer (Luftlinie) bzw. zirka 2.4 Kilometer (Fussgängerroute) bzw. zirka 3.1 Kilometer (Motorfahrzeugroute). Das Wohnhaus des Klägers steht vereinzelt im Gebiet U. _____, betragen doch die Distanzen zwischen den insgesamt lediglich vier (und nicht ■ zahlreichen ■, wie der Kläger behauptet [act. 34 Rz. 47]) ständig bewohnten, im U. _____ gelegenen Wohnhäusern je mindestens rund 110 Meter (zum Ganzen: act. 47 S. 3 und S. 8-15). Schliesslich ist festzuhalten, dass sich die Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx entgegen den Erwägungen der Vorinstanz (act. 31 E. III.3.2.) in der Landwirtschaftszone befinden (unstrittig, vgl. act. 34 Rz. 62; act. 41 Rz. 45; act. 35/11). Aus dem Gesagten ergibt sich, dass sich das Gebiet U. _____ in V. _____, in dem die klägerischen Liegenschaften liegen, fernab der Ortschaft und fernab von eigentlichen Wohngebieten befindet und dort alles andere als eine dichte, geordnete Besiedlungsform, sondern vielmehr eine ungeordnete, dünne Zersiedelung besteht. Die Abstände zwischen den wenigen Häusern sind mit den genannten je mindestens 110 Metern zu gross, um zu konstatieren, dass ein Siedlungszusammenhang vorliegt. Ausserdem ist das Gebiet U. _____ nahezu rundherum ■ eine kleinere waldfreie Lücke besteht einzig gegen den Parkplatz im ■ [] ■ hin ■ von Wald umgeben. Im Dorfbereich hingegen ist V. _____ recht geschlossen bebaut (vgl. zum Ganzen illustrativ z.B. auch act. 47 S. 10-12, 14).

b)

Infolge dieser Feststellungen gelangen im vorliegenden Fall nicht die für bewohnte Gebiete massgebenden Notwegrechts-Kriterien (Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zum Grundstück mit einem Motorfahrzeug; vgl. vorne, E. IV.4b), sondern jene für Grundstücke ausserhalb von Ortschaften, wonach neben einem Not-Fusswegrecht eine Befahrungsmöglichkeit bzw. Fahrberechtigung für ausserordentliche Transporte genügen kann (vgl. wiederum vorne, E. IV.4b), zur Anwendung. Ebenfalls folgt aus dem Gesagten, dass die vom Kläger in seiner Berufungsschrift (act. 34 Rz. 45 ff.) zitierten Gerichtsentscheide allesamt nicht einschlägig sind: Im Gegensatz zum Sachverhalt, auf dem der Entscheid BGer 5C.142/2003 vom 28. August 2003 basiert, liegen die lediglich vier im U. _____ stehenden Wohnhäuser abgeschieden und vereinzelt. Ähnliches gilt in Bezug auf die weiteren vom Kläger ins Feld geführten Bundesgerichtsentscheide BGE 93 II 167 und BGer 5A_500/2009 vom 19. November 2009 (= BGE 136 III 130) sowie den Obergerichtsentscheid OG.2002.00040 vom 5. Dezember 2003. In allen diesen Fällen lagen die betroffenen Liegenschaften in Bauzonen, wohingegen die hier betroffene Liegenschaft Nr. xxx in der Landwirtschaftszone steht. Ausserdem bestand in diesen drei Fällen die bestimmungsgemässe Nutzung der klagenden Liegenschaft in einer Nutzung zum ständigen Bewohnen wohingegen in casu die bestimmungsgemässe Nutzung der klägerischen Liegenschaften ■ wie sogleich dargelegt wird (E. IV.6b f.) ■ in der Nutzung als Ferien-/Wochenendhaus bzw. in einer kleinlandwirtschaftlichen und kleinforstwirtschaftlichen Nutzung liegt. Im Übrigen ist zum vom Kläger getätigten Beizug (bundes-)gerichtlicher Präjudizien zu bemerken, dass ■ wie gerade im von ihm zitierten Entscheid BGer 5A_500/2009 (= BGE 136 III 130), E. 3.3.3, betont wird ■ bei der Beurteilung von Notwegrechtsklagen ohnehin jeweils die Umstände des konkreten Einzelfalles entscheidend sind.

E. 6

a)

Sodann ist zu prüfen, welches die bestimmungsgemäße Nutzung bzw. Bewirtschaftung der Liegenschaften des Klägers ist. Wie erwogen, ergibt sich diese insbesondere aus der Beschaffenheit, Lage und Umgebung der Grundstücke, sowie aus der Rechtsordnung (vgl. vorne, E. IV.4a).

b)

Was die Liegenschaft Nr. xxx anbelangt, ist ■ wie bereits erwähnt (E. III.1b) ■ im Kaufvertrag vom 2. August 1993 (Käufer: Kläger; Verkäufer: Q._____) festgehalten, dass es sich bei dieser Liegenschaft um ein ■Ferien-/Wochenendhaus■ mit Umschwung handelt (act. 3/8; unstrittig: act. 34 Rz. 11; act. 41 Rz. 11). Nach eigenen Angaben baute der Kläger diese Liegenschaft nach dem Erwerb fortlaufend um sowie aus und nutzte sie seit dem Kauf als Wohnhaus für sich und seine Familie (act. 2 Rz. 26; act. 34 Rz. 11 f.). Somit fand im Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft Nr. xxx durch den Kläger, d.h. im Herbst des Jahres 1993, eine Änderung der Nutzung dieser Liegenschaft statt: Vor diesem Zeitpunkt war sie als Ferien- bzw. Wochenendhaus beschaffen und wurde ■ wovon mangels anderslautender Parteivorbringen auszugehen ist ■ auch so genutzt, wohingegen sie seit dem Herbst des Jahres 1993 einer ganzen Familie als Dauerwohnsitz dient und ausgebaut wurde. Aufgrund ihrer ursprünglichen Beschaffenheit sowie Nutzung als Ferien- bzw. Wochenendhaus und ihrer peripheren Lage (vgl. soeben, E. IV.5a) in der Landwirtschaftszone samt entsprechender Umgebung liegt die bestimmungsgemäße Nutzung dieser Liegenschaft Nr. xxx somit in der Nutzung als Ferien- bzw. Wochenendhaus. Dass drei andere Häuser im Gebiet U._____ dauerhaft bewohnt sind, vermag an dieser Qualifikation entgegen der Auffassung des Klägers (act. 34 Rz. 56) nichts zu ändern. Die stattgefundene Änderung der Art der Benutzung hin zu einer Nutzung als Dauerwohnsitz beruht nicht auf objektiven Gründen bzw. auf einer Anpassung an veränderte örtliche Verhältnisse oder an eine allgemeine Entwicklung, sondern einzig und allein auf persönlichen Wünschen des Klägers und dessen Familie. Wie vorne ausgeführt (E. IV.4c), besteht in einer solchen Situation kein Anspruch auf ein umfassendes Not(fahr)wegrecht, sondern lediglich ein Anspruch auf ein solches Not(fahr)wegrecht für ausserordentliche Transporte.

c)

Die Liegenschaft Nr. www erwarb der Kläger mit Kaufvertrag vom 3. März 2008 (act. 3/9). Zuvor, seit 1. Januar 2002, hatte er diese Liegenschaft bereits gepachtet (act. 2 Rz. 10, 27; act. 3/25). Vorab ist zu bemerken, dass entgegen der Vorinstanz(act. 31 E. III.3.5.2.)im Kaufvertrag vom 3. März 2008 (act. 3/9)nicht festgehalten wird, dass es sich bei der Liegenschaft Nr. www nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) handelt. Vielmehr heisst es dort lediglich, dass es für die Veräusserung dieser Parzelle der Feststellung, dass diese Liegenschaft nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des BGBB gehört, bedarf (act. 3/9 S. 2 unten). Dass diese Feststellung tatsächlich je getätigt wurde, mag zwar aufgrund der geschehenen Eigentumsübertragung (vgl. act. 3/3) wahrscheinlich sein, ist aber in den Akten nirgends eindeutig belegt. Folglich lässt sich aus der genannten Vertragsklausel im Hinblick auf die Ermittlung der bestimmungsgemässen Nutzung der Liegenschaft nichts Verlässliches ableiten. Dies, zumal hierfür wie erwähnt (E. IV.4a) nicht primär die BGBB-rechtlichen Qualifikation, sondern vor allem die Beschaffenheit, die Lage

und die Umgebung der Liegenschaft sowie das Raumplanungsrecht massgebend sind.

Im ■ nur in nicht unterzeichneter und undatierter Form vorliegenden ■ Pachtvertrag zur Liegenschaft Nr. www ist u.a. Folgendes festgehalten: ■ Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes: Weidefläche ■ (act. 3/25). Im Kaufvertrag vom 3. März 2008 (act. 3/9) wird die insgesamt rund 20■600 m²grosse (act. 3/3) Liegenschaft Nr. www beschrieben als ■ Gebäude [] (Stall, Scheune)■ und ■ Acker, Wiese, geschlossener Wald, Fussweg/Radweg/Trottoir■. Ferner stellte das Gericht anlässlich des Augenscheins fest, dass das Gelände der sich in der Landwirtschaftszone befindenden Liegenschaft Nr. www vielerorts mit grösseren und kleineren Steinbrocken durchsetzt ist sowie abfallend verläuft (vgl. act. 47 Abb.5-8 sowie S. 6 unten). Nach dem Gesagten liegt die bestimmungsgemässe Nutzung des Grundstücks Nr. www in einer Nutzung erstens als Weidefläche und für vergleichbare klein-landwirtschaftliche Zwecke und zweitens ■ soweit es mit Wald bewachsen ist (5■357 m²; act. 3/3) ■ für kleinere forstliche Zwecke. Der vom Kläger getätigte Ausbau der Tierhaltung und des Stalles hin zu dem Umfang, wie er sich heute präsentiert (Tierbestand in den Jahren 2015 und 2016 gemäss nicht bestrittener [act. 14 Rz. 25; act. 41 Rz. 17-20] Darstellung des Klägers: 12 Lamas, 2 Minipig, 10 Hühner, 1 Hahn, 2 Hunde und 4 Katzen, vgl. act. 2 Rz. 30 und act. 34 Rz. 20), entspricht durchaus noch der bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks. Insofern besteht ein Anspruch auf Einräumung eines Notwegrechts (auch) im Sinne eines Fahrwegrechts zugunsten des Grundstücks Nr. www (zu dessen konkretem Umfang vgl. hinten, E. IV.8a-g).

E. 7

a)

Für die genannten bestimmungsgemässen Nutzungen (Ferien- bzw. Wochenendhaus respektive kleinlandwirtschaftliche und kleinere forstliche Zwecke) verfügen die Liegenschaften Nr. xxx und Nr. www unstrittig weder über direkte Zufahrtswege zu einer öffentlichen Strasse noch über irgendwelche Zufahrtsrechte zu einer solchen via andere benachbarte Liegenschaften (vgl. act. 3/2-5; act. 2 Rz. 5; act. 14 Rz. 9 f.). Strittig ist zwischen den Parteien hingegen, ob der Kläger alles ihm Mögliche und Zumutbare tat, um mit öffentlich-rechtlichen Mitteln einen solchen Zugang von einer öffentlichen Strasse zu seinen Grundstücken zu erwirken.

b)

Q._____, der frühere Eigentümer der Liegenschaft Nr. xxx reichte am 6. Juli 1993 ein Baugesuch gemäss Art.32 aRBG/GL für die Erstellung eines Maschinenwegs ab der westlich der Liegenschaften Nr. xxx und www auf der Liegenschaft Nr. zzz verlaufenden []-strasse (vgl. z.B. act. 3/5) ein(act. 3/12). Im Kaufvertrag vom 2. August 1993 betreffend die Liegenschaft Nr. xxx vereinbarten Q._____ und der Kläger, dass es Sache des Letzteren sei, sich inskünftig beim Gemeinderat V._____ um den Anschluss an die []-strasse zu bemühen (act. 3/8 S. 5; vgl. auch die Vollmacht in act. 3/12). Am 29. November 1993 wies der Gemeinderat V._____ das Baugesuch gestützt auf Stellungnahmen des Kantonsforstamts, des kantonalen Amtes für Umweltschutz sowie des kantonalen Meliorationsamtes (act. 3/13-18) ab mit der Begründung, dass die vorgesehene Waldrodung für den Bau des Maschinenwegs unverhältnismässig sei (act. 3/19). Gegen diesen Entscheid erhob der Kläger zunächst beim Regierungsrat und hernach beim Verwaltungsgericht Rechtsmittel. Letzteres wies die Sache zur Neu beurteilung an den Regierungsrat zurück. Daraufhin stellte der damalige Vorsteher der kantonalen Direktion für Landwirtschaft,

Wald und Umwelt, mit ausführlichem Schreiben vom 18. Juli 1997 eine Ablehnung des im Zuge des Baugesuches eingereichten Rodungsgesuchs in Aussicht (act. 3/20). Der Kläger nahm in der Folge Abstand vom fraglichen Bau- und Rodungsgesuch, bis er im Jahr 2010 das Ingenieurbüro S. _____ beauftragte, Abklärungen im Hinblick auf eine erneute Baueingabe für einen Bewirtschaftungsweg bzw. eine Hofzufahrt zu seinen Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx zu tätigen (vgl. act. 3/22-23). Im Zuge dieser Abklärungen ersuchte R. _____ von der kantonalen Abteilung Wald das Ingenieurbüro S. _____ bzw. den Kläger mit E-Mail vom 15. März 2010 (act. 3/21), von einem solchen erneuten Projekt abzusehen, insbesondere da sich die Rechtslage bezüglich Rodungsbewilligungen seit dem früheren Rodungsgesuch nicht verändert habe (zum Ganzen: act. 2 Rz. 12-24; unstrittig, vgl. act. 14 Rz. 14-21).

c)

Die Beklagte macht geltend, der Kläger habe nicht alles ihm Mögliche unternommen, um eine anderweitige Erschliessung seiner Liegenschaften zu erwirken. Insbesondere habe er erstens auf öffentlich-rechtlichem Weg nicht den gesamten Instanzenzug ausgeschöpft und es seien zweitens keine Bemühungen dazu belegt, dass er jemals versucht hätte, über die dritte Zugangsachse neben ihrer Privatstrasse (Beklagte) und der []-strasse (Genossame V. _____), nämlich den u.a. über die Liegenschaften Nr. 112, Nr. 589 und Nr. 113 führenden Landesfussweg (vgl. u.a. act. 3/5 und act. 47 S. 2 unten), eine Erschliessung seiner Liegenschaften zu erwirken (act. 41 Rz. 15). Insbesondere habe der Kläger nicht dargelegt, weshalb er nach dem Schreiben von Regierungsrat [] vom 18. Juli 1997 das Baubewilligungsverfahren nicht weiterführte und sich nicht bemühte, einen der in diesem Schreiben vorgeschlagenen Lösungswege zu beschreiten. Der Kläger habe es sich selber anzulasten, dass er im damaligen Baubewilligungsverfahren einfach aufgegeben habe (act. 14 Rz. 19 f.).

d)

Entgegen der Beklagten ist die Erwägung der Vorinstanz, dass der Kläger alles Zumutbare unternommen hat, um die motorfahrzeugmässige Erschliessung mit öffentlich-rechtlichen Mitteln zu bewirken (act. 31 E. II.2.), nicht zu beanstanden: Wiedie vorstehende Chronologie (vgl. E. IV.7b) zeigt, beschritt der Kläger im Zusammenhang mit seinem Baugesuch vom 6. Juli 1993 über mehrere Instanzen (Gemeinderat, Regierungsrat, Verwaltungsgericht) den Rechtsweg. Er verzichtete ■ vier Jahre nach Gesuchseinreichung ■ erst auf eine Weiterverfolgung dieses Gesuchs, nachdem ihm nach Rückweisung der Sache durch das Verwaltungsgericht der zuständige Regierungsrat mit ausführlichem Schreiben vom 18. Juli 1997 klar vor Augen führte, dass er dem Gesamtregierungsrat gleich aus mehreren Gründen (fehlende Standortgebundenheit, fehlendes öffentliches Interesse, Zweckentfremdung der Waldstrasse) erneut einen Antrag auf Ablehnung des Rodungsgesuchs stellen werde. Angesichts dieser deutlichen und schlüssigen abschlägigen Beurteilung der für die Bearbeitung des Rodungsgesuchs zuständigen, an den Regierungsrat antragstellenden Behörde kann vom Kläger entgegen der Auffassung der Beklagten nicht verlangt werden, dass er damals den Rechtsweg (noch) weiter ■ und mit hoher Wahrscheinlichkeit chancenlos ■ hätte beschreiten müssen.

Unzutreffend ist ferner der Einwand der Beklagten, die damals involvierten Behörden seien sich im Zeitpunkt ihrer Stellungnahmen im Baubewilligungsverfahren nicht bewusst gewesen, dass der Kläger keinerlei dingliche Zufahrtsrechte auf dem über die

Liegenschaften Nr. zzz und Nr. yyy führenden Zugangsweg besass (act. 14 Rz. 18). Jedenfalls aus der jüngsten (und entscheidenden) in jenem Verfahren ergangenen behördlichen Stellungnahme, d.h. dem Schreiben von Regierungsrat [...] vom 18. Juli 1997, geht nämlich klar das Gegenteil hervor, heisst es doch dort (act. 3/20 S. 2 Mitte): ■Die vorgesehene Zufahrt ist aus unserer Sicht eindeutig nicht standortgebunden. Es ist so, dass rein technisch und kostenmässig günstigere Lösungen, wie der bestehende Weg über die Liegenschaft [] [= Liegenschaft Nr. yyy der Beklagten] möglich sind. Aus den privatrechtlichen Hindernissen dieser Erschliessung lässt sich keine Standortgebundenheit ableiten.■. Indem Regierungsrat [...] auf die ■privatrechtlichen Hindernisse dieser Erschliessung■ ausdrücklich Bezug nimmt, ist offenkundig, dass auch dieser Aspekt in die Beurteilung des Bau- bzw. Rodungsgesuchs durch die kantonale Direktion für Landwirtschaft, Wald und Umwelt einfluss.

Sodann behauptete die Beklagte (act. 14 Rz. 17), gegenüber diesem ersten Baubewilligungsverfahren in den Jahren 1993 bis 1997 habe sich die Sach- und Rechtslage inzwischen wesentlich verändert. Indes beliess sie es dabei auch nach erfolgter Bestreitung durch die Gegenpartei (vgl. act. 22 Rz. 9) bei dieser unsubstantiierten blossen Behauptung (vgl. act. 21 S. 4 oben). Mangels gehöriger Substantiierung ist daher auf dieses Vorbringen nicht weiter einzugehen (zu den Anforderungen an die Substantiierung vgl. z.B. BGer 4A_155/2014 vom 5. August 2014, E. 7.3. m.w.H.). Immerhin ist aber auf die bereits erwähnte E-Mail von R._____ von der kantonalen Abteilung Wald vom 15. März 2010 (act. 3/21) hinzuweisen, wonach die gesetzlichen Grundlagen bezüglich Rodungsbewilligungen seither nicht geändert haben und auch ■die Fakten heute dieselben wie dazumals■ sind. Weiter ist dem Kläger (act. 22 Rz. 9) darin beizupflichten, dass die raumplanungsrechtlichen Anforderungen an ein Erschliessungsprojekt wie das von ihm angedachte heute tendenziell strenger, jedenfalls aber nicht geringer sind als in den 1990er-Jahren (vgl. Art. 16 ff. RPG; vgl. auch die eigenen Ausführungen der Beklagten in act. 41 Rz. 44). Ausserdem ist heute im Vergleich zur Situation in den 1990er-Jahren noch die Problematik hinzugetreten, dass das für den Bau eines Zufahrtswegs von der []-strasse zu den Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx des Klägers beanspruchte Gebiet unstrittig (act. 22 Rz. 9; act. 21 S. 4; act. 23/56) nunmehr in der Gefahrenzone 1 (rot) bzw. 2 (blau) liegt, was einer entsprechenden Baubewilligung zusätzliche Grenzen setzt (vgl. act. 23/57 v.a. S. 7-10). Aus diesen Gründen und ungeachtet dessen, ob man in der E-Mail von R._____ vom 15. März 2010 ein Präjudiz erblickt (so der Kläger: act. 22 Rz. 9) oder aber diese für eine irrelevante persönliche Meinung eines Sachbearbeiters hält (so die Beklagte: act. 14 Rz. 21; act. 21 S. 4 oben), ist auch nicht zu bemängeln, dass der Kläger nach der abschlägigen E-Mail von R._____ vom 15. März 2010 die Idee eines erneuten Erschliessungsprojekts bezüglich seiner Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx nicht weiterverfolgte. Zusammenfassend kann dem Kläger nicht entgegengehalten werden, er hätte bezüglich Erschliessung seiner Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx ab der []-strasse auf öffentlich-rechtlichem Weg zusätzliche Bemühungen tätigen bzw. den Rechtsmittelweg bis zur letzten Instanz vollständig beschreiten müssen. Er hat sich um eine derartige Erschliessung seiner Liegenschaften soweit ihm zumutbar gekümmert, musste aber feststellen, dass diese offenkundig nicht bewilligungsfähig ist. Alternative realistische öffentlich-rechtliche Erschliessungsvarianten bestehen entgegen der Auffassung der Beklagten (act. 14 Rz. 19 f.) keine. Insbesondere würden die im Schreiben des damaligen Regierungsrats [...] vom 18. Juli 1997 (act. 3/20 S. 3) genannten Varianten Quartierplanverfahren sowie Öffentlicherklärung bestehender Wege ebenfalls ein

öffentliches Interesse voraussetzen, das aber vorliegend wie ausgeführt (vgl. E. IV.7d Abs. 2 sowie act. 3/20 S. 2) nicht vorhanden ist (vgl. auch die eigenen Ausführungen der Beklagten in act. 41 Rz. 47, wonach bezüglich Erschliessung der Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx einzig [private] Bequemlichkeitsinteressen des Klägers vorliegen). Bei der in demselben Schreiben ebenfalls vorgeschlagenen Variante einer ■ Erschliessung ab []■ besteht sodann unter anderem dieselbe rodungsrechtliche Problematik wie bei einer Erschliessung ab der []-strasse (vgl. act. 3/20 S. 3), sodass auch dies keine Alternative zu Letzterem darstellt.

e)

Schliesslich ist zum Einwand der Beklagten (act. 41 Rz. 15), der Kläger hätte versuchen müssen, via den über die Liegenschaften Nr. ttt führenden Landesfussweg (vgl. u.a. act. 3/5 und act. 47 S. 2 unten) eine Erschliessung seiner Liegenschaften zu erwirken, Folgendes zu bemerken: Bei einer derartigen Erschliessung müssten andere Grundstücke, insbesondere zumindest die Liegenschaft Nr. ttt mit einem Wegrecht belastet werden (vgl. act. 3/5). In Situationen, bei denen mehrere Grundstücke für eine Belastung mit einem Wegrecht in Frage kommen und bis anhin keine genügende Zu- oder Wegfahrt zu einem Grundstück bestand, ist der Notwegrechtsanspruch zunächst gegenüber demjenigen Grundeigentümer geltend zu machen, der durch die Belastung am wenigsten beeinträchtigt wird (Art. 694 Abs. 2 ZGB; Rey/Strebel, BSK ZGB II, Art. 694 N 15). Vorliegend existiert auf den Liegenschaften Nr. zzz und Nr. yyy ein mit Motorfahrzeugen befahrbarer Zufahrtsweg hin zu den Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx des Klägers, wohingegen zur Schaffung einer Notwegverbindung via den Landesfussweg auf der Liegenschaft Nr. ttt ein Fahrweganschluss zu den Liegenschaften Nr. www und Nr. xxx erst baulich erschaffen werden müsste (vgl. act. 3/5). Demnach wird die Eigentümerin der Liegenschaft Nr. yyy durch eine Belastung mit einem Notfahrwegrecht in deutlich geringerem Mass beeinträchtigt als die Eigentümer der Liegenschaften Nr. ttt. Der Kläger hat also auch insofern bezüglich der Notfahrwegrechte zu Recht die Beklagte eingeklagt.

f)

Nach dem Gesagten lässt sich als Zwischenfazit festhalten, dass zugunsten der Liegenschaften Nr. xxx und Nr. www des Klägers und zulasten der Liegenschaft Nr. yyy der Beklagten Ansprüche auf Not(fahr-)wegrechte bestehen. Nachfolgend ist deren Umfang zu bestimmen. Dies hat ■ wie erwogen (vorne, E. IV.4d) ■ unter Würdigung der konkreten Umstände sowie Abwägung der involvierten Interessen zu geschehen. Nicht relevant ist hierfür demgegenüber entgegen der Auffassung des Klägers (act. 34 Rz. 37 ff.), dass die Beklagte bzw. deren Vater früher mit Fahrten des Klägers und seiner Familie über den Zufahrtsweg einverstanden waren. Unstrittig bestanden zugunsten der Liegenschaften des Klägers gerade keine dinglichen oder obligatorischen Zufahrtsrechte, sodass allfällige frühere Zustimmungserklärungen zum Befahren des Zufahrtswegs lediglich als ein Dulden auf Zusehen hin und nicht als eine generelle Einwilligung zu unbeschränktem Befahren ausgelegt werden können (zutreffend insofern die Beklagte in act. 41 Rz. 28 ff.). Ebenfalls nicht relevant ist (entgegen dem Kläger, act. 34 Rz. 25 ff.) für die Bemessung des Umfangs der Notfahrwegrechte, aus welchen Gründen bzw. mit welchen Hintergedanken der Vater der Beklagten im Jahr 2012 dem Kläger sein Einverständnis gab, den fraglichen Zufahrtsweg auf der Liegenschaft Nr. yyy ab dem Wasserschieber südlich des Wohnhauses (vgl. act. 47 Abb. 4 sowie S. 9, südlich von Punkt 5) mit Kies zu bedecken.

E. 8

a)

In Bezug auf die Liegenschaft Nr. www vertritt der Kläger die Ansicht, deren landwirtschaftliche Bewirtschaftung mache eine unbeschränkte Zufahrt mit Motorfahrzeugen unabdingbar, so z.B. für Futtertransporte, Tierarztvisiten oder Maschinenwartungen (vgl. z.B. act. 22 S. 9 Mitte).

b)

Wie bereits erwogen (E. IV.6c) liegt die bestimmungsgemässe Nutzung des mit rund 20■600 m² zwar beachtlichen, aber nicht überaus grossen, mit zahlreichen grösseren und kleineren Steinbrocken durchsetzten und abfallenden Grundstücks Nr. www (act. 47 v.a. S. 6) in einer Nutzung als Weidefläche und für vergleichbare klein-landwirtschaftliche Zwecke sowie für kleinere forstliche Zwecke. Bei der von der Familie des Klägers betriebenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dieser Liegenschaft handelt es sich denn auch um eine gleichsam hobbymässige Nebenbetätigung und nicht um einen auf Erwerb ausgelegten, umfassenden landwirtschaftlichen Betrieb. So verfügt die Familie des Klägers wie erwähnt (E. IV.6c) gegenwärtig über einen überschaubaren Tierbestand von 12 Lamas, 2 Minipig, 10 Hühner, 1 Hahn, 2 Hunde und 4 Katzen. Mit zwei Transportern plus Zusatzgeräten und einem Balkenmäher (act. 2 Rz. 28 f.; unstrittig: act. 14 Rz. 25) sind sodann nicht zahlreiche Bewirtschaftungsfahrzeuge vorhanden. Ausserdem arbeitet der Kläger nach eigenen Aussagen tagsüber auswärts (act. 34 Rz. 77) und seine Ehefrau wird neben der landwirtschaftlichen Tätigkeit zumindest noch den Haushalt zu führen haben. Soweit sodann auf der Liegenschaft Nr. www Heu anfällt, lässt sich dieses in erster Linie als Futter für die gehaltenen Tiere verwenden, es braucht also grundsätzlich nicht über die Liegenschaften Nr. yyy und Nr. zzz hin zur öffentlichen Strasse ([...]) abgeführt zu werden. Da der Kläger seine Liegenschaft Nr. xxx mit Holz beheizt (act. 22 Rz. 15), vermag er auf der Liegenschaft Nr. www anfallendes Holz primär für erstere Liegenschaft zu verwenden, sodass auch in dieser Hinsicht nur wenige Fahrten über den hier strittigen Zufahrtsweg erforderlich sind.

c)

Im Wesentlichen fallen somit zur bestimmungsgemässen Nutzung der Liegenschaft Nr. www auf dem Zufahrtsweg Fahrten für die Zuführung von Futtermittel (soweit nicht auf der Liegenschaft geerntetes Heu verfüttert wird bzw. die gehaltenen Tiere nicht die Weideflächen abgrasen, vgl. act. 34 Rz. 22), für den Abtransport von Laub und Mist (Letzteres nur soweit dieser nicht auf der Liegenschaft ausgetragen werden kann) sowie für Tierarztbesuche und Maschinenwartungen an (andere Transportzwecke macht der Kläger hinsichtlich der Liegenschaft Nr. www nicht substantiiert geltend, vgl. act. 2 Rz. 38 f.; act. 22 Rz. 15; act. 34 Rz. 39 f.). Solche Fahrten fallen aber ■ wie der Kläger selber ausführte (act. 22 Rz. 16 S. 10 unten) ■ nicht täglich an. Aus all diesen Umständen ergibt sich, dass die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft Nr. www nur vereinzelte Fahrten pro Woche über die Liegenschaft Nr. yyy (und Nr. zzz) hin zur öffentlichen Strasse (Hoh-rainstrasse) notwendig macht.

d)

Zu berücksichtigen ist im Rahmen der Interessenabwägung bei der Festlegung des Umfangs des Notfahrwegrechts zugunsten der Liegenschaft Nr. www und zulasten der Liegenschaft

Nr. yyy ferner, dass der fragliche Zufahrtsweg sehr nahe am auf letzterer Liegenschaft stehenden, von den Eltern der Beklagten bewohnten Wohnhaus entlangführt (vgl. u.a. act. 9 Fotos 6-7; act. 47 Abb. 3). Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein älteres Holzhaus (vgl. act. 9 Foto 7; act. 47 Abb. 3). Daher und aufgrund des anlässlich des Augenscheins gewonnenen Eindrucks ist für das Obergericht beweismässig erstellt, dass in diesem Wohnhaus anlässlich von Vorbeifahrten mit Motorfahrzeugen, insbesondere mit grösseren landwirtschaftlichen Fahrzeugen, erhebliche Immissionen zu verzeichnen sind (zu den diesbezüglichen Parteistandpunkten vgl. z.B. act. 14 Rz. 57, act. 22 Rz. 16 f. und act. 34 Rz. 73). Irrelevant ist dabei, ob die bereits bestehenden, aufgrund der rund 200 Höhenmeter unterhalb der beklagten Liegenschaft Nr. yyy verlaufenden Autobahn A3 (vgl. z.B. act. 47 S. 11) auf diese Liegenschaft einwirkenden Lärmimmissionen stärker bzw. störender (so der Kläger, act. 22 Rz. 16 f. und act. 34 Rz. 78) oder geringer bzw. weniger störend ausfallen (so die Beklagte, act. 21 S. 5 unten; vgl. zur Thematik auch act. 47 S. 3 Mitte). Denn so oder anders handelt es sich bei den infolge der genannten Vorbeifahrten entstehenden Immissionen um eine zusätzliche Belastung, die im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen ist. Aus dem gleichen Grund ist ■ entgegen der Auffassung des Klägers (act. 34 Rz. 73) ■ auch unerheblich, dass die Liegenschaft der Beklagten bereits durch andere Wegrechte belastet ist (vgl. hierzu act. 3/4-5).

e)

Aufgrund dieser Erwägungen, unter Berücksichtigung aller Umstände sowie in Abwägung der Interessen der Parteien erscheint es angemessen, das Not(fahr)wegrecht zu Gunsten der Liegenschaft Nr. www und zu Lasten der Liegenschaft Nr. yyy wie folgt auszugestalten: Einzuräumen ist ein Notfahrwegrecht im Sinne eines beschränkten Fahrwegrechts für landwirtschaftliche Zwecke, das maximal sechs Einzelfahrten bzw. drei Hin- und Zurückfahrten pro Woche zuzüglich Notfallfahrten wie notfallmässige Tierarztvisiten oder Feuerwehreinsätze umfasst, wobei in einer Woche nicht benützte Fahrberechtigungen nicht auf kommende Wochen übertragen werden dürfen. Dies entspricht im Durchschnitt zirka einer Hin- und Zurückfahrt pro zwei Arbeitstage. Dieses Notfahrwegrecht ist auf dem bestehenden Weg zwischen den Liegenschaften Nr. zzz und Nr. www auszuüben. Angesichts dessen, dass wie erwogen (E. IV.6b-c; E. IV.8e; vgl. auch nachfolgend, E. IV.9.) lediglich ein Anspruch auf eine begrenzte Anzahl Fahrten besteht, ist eine Versetzung dieses bestehenden Wegs, wie sie vom Kläger ins Spiel gebracht wurde (vgl. u.a. act. 2 Rz. 64; act. 22 Rz. 16 f.; act. 34 Rz. 79), nicht verhältnismässig.

f)

Ferner ist dieses Notfahrwegrecht aufgrund von dessen landwirtschaftlichem Zweck auf motorisierte landwirtschaftliche Fahrzeuge zu beschränken. Auszunehmen sind Traktoren, da für die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft Nr. www (Nutzung als Weidefläche und für vergleichbare klein-landwirtschaftliche Zwecke sowie für kleinere forstliche Zwecke, vgl. vorne, E. IV.6c) eine Zufahrt mit Traktoren nicht erforderlich ist und solche bekanntlich besonders grossen Lärm erzeugen (vgl. auch act. 2 Rz. 36, wo der Kläger selber vorbrachte, dass der frühere Eigentümer der Liegenschaft Nr. www diese stets [lediglich] mit einem Einachser bewirtschaftete).

g)

Schliesslich ist anzuordnen, dass dieses Notfahrwegrecht mit Ausnahme von Notfallfahrten (insbesondere notfallmässige Tierarztvisiten oder Feuerwehr-einsätze) nur zwischen

07:00 Uhr und 20:00 Uhr ausgeübt werden darf. Der Kläger hat zu dieser bereits von der Vorinstanz (act. 31 E. III.4.2. f.) vorgesehenen Einschränkung nur in unsubstantiiertes Weise vorgebracht, er sei darauf angewiesen, vor und nach seiner tagsüber auswärts ausgeübten Arbeit die nötigen Fahrten zu seinen Liegenschaften durchzuführen, um sein Land bestimmungsgemäss bewirtschaften zu können (act. 34 Rz. 77). Ausführungen dazu, welche Arten von Fahrten er denn zwingend zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr zu erledigen hätte und nicht etwa auf Samstage verlegen oder z.B. mittels Einsatzes seiner Ehefrau durchführen könnte, finden sich hingegen in der Berufungsschrift keine. Für diese Abend- bzw. Nachtzeit ist der Kläger im Übrigen auf das in Rechtskraft erwachsene unbeschränkte Fuss- und Viehfahrwegrecht zu verweisen, das auch das Benutzen des Wegs mit einachsigen Schub- und Handkarren sowie motorlosen Fahrzeugen beinhaltet (vgl. vorne, E. II.1b).

E. 9

Die Gerichtskosten für das erst- und das zweitinstanzliche Verfahren werden mit dem vom Berufungskläger im vorinstanzlichen Verfahren geleisteten Kostenvorschuss von CHF 3'000.00 und mit dem vom Berufungskläger im Berufungsverfahren einbezahlten Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 verrechnet.

Die Berufungsbeklagte hat dem Berufungskläger die verrechneten Gerichtskosten im Umfang von CHF 2'750.00 zu ersetzen.

E. 10

Die Kosten des Grundbuchamtes des Kantons Glarus werden dem Berufungskläger auferlegt. Das Grundbuchamt des Kantons Glarus ist berechtigt, einen Kostenvorschuss zu verlangen.

E. 11

Für das erst- und das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

E. 12

Schriftliche Mitteilung an:

[]

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