

GL_GERICHTE VG.2019.00023 vom 15. August 2019

GL Gerichte, 2019-08-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2019.00023

FR: GL_GERICHTE VG.2019.00023 du 15 août 2019

IT: GL_GERICHTE VG.2019.00023 del 15 agosto 2019

Regeste

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

Volltext

Glarus Verwaltungsgericht VG.2019.00023 (VG.2019.819) Glaris Verwaltungsgericht VG.2019.00023 (VG.2019.819) Glarona Verwaltungsgericht VG.2019.00023 (VG.2019.819)

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS GLARUS Urteil vom 15. August 2019 I. Kammer in Sachen VG.2019.00023 A. _____ Beschwerdeführer gegen 1. Gemeinde Glarus Süd Beschwerdegegner 2. Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus betreffend Erstellung Frischwasserleitung Die Kammer zieht in Erwägung: I. 1. 1.1 A. _____ ist Eigentümer und Bewohner der Liegenschaft Parz.-Nr. 01, Grundbuch [...]. Diese ist zurzeit durch eine über die Parz.-Nr. 02 von B. _____ und C. _____ verlaufende Frischwasserleitung an die Wasserversorgung angeschlossen, ohne dass dafür eine Durchleitungsdienstbarkeit besteht. Das Obergericht räumte dem Beschwerdeführer mit Urteil vom 25. November 2016 ein Notleitungsrecht über die Parz.-Nrn. 03 und 04 ein. 1.2 Mit Schreiben vom 11. März 2017, 2. Mai 2017 und 16. Juni 2017 ersuchte A. _____ die Gemeinde Glarus Süd um Errichtung einer Frischwasserleitung für die Liegenschaft Parz.-Nr. 01 bzw. Kostenübernahme für die Errichtung einer solchen Leitung. Mit Schreiben vom 26. Juni 2017 wies die Gemeinde Glarus Süd das Ersuchen ab, woran sie mit Verfügung vom 14. Juli 2017 festhielt. Die von A. _____ am 24. Juli 2017 dagegen beim Departement Werke und Umwelt der Gemeinde Glarus Süd erhobene Einsprache wies dieses am 26. Februar 2018 ab. 1.3 Dagegen erhob A. _____ am 6. März 2018 Beschwerde beim Gemeinderat der Gemeinde Glarus Süd. Dieser wies die Beschwerde am 7. Juni 2018 ab. Die von A. _____ am 4. Juli 2018 gegen diesen Entscheid beim Departement Bau und Umwelt (DBU) erhobene Beschwerde wies dieses am 11. Februar 2019 ab. 1.4 Überdies ersuchte A. _____ am 5. Juli 2017 den Gemeinderat der Gemeinde Glarus Süd um Erteilung einer Baubewilligung. Dieser erteilte ihm am 8. März 2018 die Baubewilligung zur Erstellung einer Wasserleitung und zur Verbreiterung und Sanierung der Zufahrtsstrasse zu seinem Grundstück auf den Parz.-Nrn. 01, 03, 05, 06 und 07. 2. A. _____ gelangte mit Beschwerde vom 6. März 2019 ans Verwaltungsgericht und beantragte sinngemäss die Aufhebung des Beschwerdeentscheids des DBU. Das DBU schloss am 19. März 2019 auf Abweisung der Beschwerde; unter Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Die Gemeinde Glarus Süd beantragte am 2. April 2019 Nichteintreten auf die Beschwerde. Eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers. A. _____ reichte am 9. April 2019 eine Replik ein. Sowohl die Gemeinde Glarus Süd als auch das DBU verzichteten auf eine Duplik. II. 1. 1.1 Das

Verwaltungsgericht prüft von Amtes wegen die Eintretensvoraussetzungen (Art. 70 Abs. 1 VRG). Mangelt es an einer Prozessvoraussetzung, tritt das Gericht auf die Beschwerde nicht ein (Art. 70 Abs. 2 VRG).

1.2 Das Verwaltungsgericht ist gemäss Art. 61 Abs. 2 der Verordnung über die Wasserversorgung der Gemeinde Glarus Süd vom 29. März 2010 (VWV) und Art. 79 Abs. 1 Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus vom 2. Mai 2010 (RBG) i.V.m. Art. 105 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Mai 1986 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

1.3 1.3.1 Der Beschwerdeführer bringt vor, die Wasserleitung müsse gemäss dem Obergericht Glarus in die Strasse hinein. Laut dem Ablösungsvertrag bzw. Übernahmevertrag vom 5. Mai 1906 sei die Beschwerdegegnerin 1 für den Unterhalt der Wasserleitung zuständig. Sie müsse also die Kosten für die Grabarbeiten übernehmen. Das Verwaltungsgericht habe dies bei der Abänderung der Wasserleitung im [...] bestätigt. Es sei zudem fraglich, ob die Beschwerdegegnerin 1, obwohl sie gegen den Übernahmevertrag von 1906 verstosse, Fr. 500.- für ihren Entscheid verlangen könne.

1.3.2 Die Beschwerdegegner sind der Ansicht, die Beschwerdeschrift genüge den gesetzlichen Anforderungen nicht. Der Beschwerdeführer setze sich nicht mit den Vorbringen der Vorinstanz auseinander. Er mache in genereller Art und Weise geltend, nicht alles entspreche dem, wie es im angefochtenen Entscheid des Beschwerdegegners 2 festgehalten sei. Was er damit meine, bleibe unklar. Aus seiner Beschwerdeschrift gehe zwar hervor, dass er mit dem Entscheid des Beschwerdegegners 2 vom 11. Februar 2019 nicht einverstanden sei. Er bringe jedoch nicht substantiiert vor, inwiefern der Beschwerdegegner 2 im konkreten Fall falsch entschieden habe und beschränke sich auf die Wiedergabe seines bereits vor der Vorinstanz vertretenen Standpunkts. Zwar würden bei juristischen Laien keine hohen Anforderungen an die Begründung gestellt, jedoch müsse die Begründung sachbezogen sein und wenigstens im Ansatz erkennen lassen, in welchen Punkten und weshalb die beanstandete Verfügung angefochten werde. Im Übrigen bestreiten die Beschwerdegegner die Ausführungen des Beschwerdeführers.

1.3.3 Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können gemäss Art. 107 Abs. 1 VRG Mängel des angefochtenen Entscheids oder des Verfahrens geltend gemacht werden: die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (lit. a) und die unrichtige Rechtsanwendung einschliesslich eines Missbrauchs des Ermessens (lit. b). Die Unangemessenheit des Entscheids kann gemäss Art. 107 Abs. 2 VRG nur ausnahmsweise geltend gemacht werden. Baurechtsstreitigkeiten, über welche das Verwaltungsgericht als zweite Beschwerdeinstanz entscheidet, fallen nicht unter die in Art. 107 Abs. 2 VRG aufgezählten Ausnahmefälle. Das Verwaltungsgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 9 Abs. 1 VRG). Dieser Grundsatz wird im Beschwerdeverfahren jedoch durch die Begründungspflicht relativiert (Marco Donatsch, in Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2014, § 50 N. 9). Die Begründung gilt als formelle Gültigkeitsvoraussetzung der Beschwerde (Art. 91 Abs. 1 lit. b VRG). Die Beschwerde führende Partei hat dabei darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Mangel leidet; sie hat sich mit anderen Worten mit den Ausführungen im angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen.

1.3.4 Der Beschwerdeführer setzt sich nur rudimentär mit dem Entscheid des Beschwerdegegners 2 auseinander. Insbesondere beschränkt er sich darauf, die bereits in den vorhergehenden Verfahren vorgebrachten Einwände zu wiederholen. Diesbezüglich ist den Beschwerdegegnern zuzustimmen. Jedoch ist zu beachten, dass es sich beim Beschwerdeführer um einen nicht rechtskundigen Laien handelt. Insofern dürfen an die

Begründungspflicht keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden. Aus der Begründung der Beschwerde lässt sich immerhin erkennen, dass und weshalb der Beschwerdeführer immer noch der Ansicht ist, die Beschwerdegegnerin 1 habe die Kosten für die Wasserleitung zu tragen. Es rechtfertigt sich daher, auf die Beschwerde einzutreten. 2. 2.1 Dem Beschwerdeführer ist es ein Anliegen, dass sein Grundstück durch eine neu gebaute Wasserleitung mit Frischwasser versorgt wird. Hierfür will er eine neue Wasserleitung bauen. Die dabei entstehenden Kosten sollen von der Beschwerdegegnerin 1 übernommen werden. Hierbei stützt er sich vor Verwaltungsgericht auf den Abtretungsvertrag zwischen der Brunnenkorporation D. _____ mit der damaligen Gemeinde [...]. Zudem beruft er sich auf ein Urteil des Obergerichts und eines des Verwaltungsgerichts. 2.2 2.2.1 Gemäss Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) regelt das kantonale Recht die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer. Als spezielle Vorschrift, welche der allgemeinen Regel von Art. 19 Abs. 2 RPG vorgeht (Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. A., Bern 2016, S. 279 f.), bestimmt Art. 6 Abs. 1 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (WEG), dass die nach kantonalem Recht zuständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Kosten der Groberschliessung erheben. Die Beiträge werden kurz nach Fertigstellung der Anlagen fällig. Die Kosten der Feinerschliessung sind ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden (Art. 6 Abs. 2 WEG). Art. 1 Abs. 1 der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981 (VWEG) sieht dabei vor, dass die Gemeinschaft der Grundeigentümer mindestens 30 % der Kosten für Anlagen der Groberschliessung (lit. a) und mindestens 70 % der Kosten für Anlagen der Feinerschliessung (lit. b) zu tragen hat. Diese Bestimmungen bilden aber keine genügende gesetzliche Grundlage zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen, sondern müssen durch das kantonale Recht umgesetzt werden (BGE 112 Ib 235 E. 2d). 2.2.2 Gemäss Art. 34 RBG sind die Gemeinden für die bedarfs- und zeitgerechte Erstellung sowie den Unterhalt und Betrieb der Erschliessungsanlagen des Baugebietes verantwortlich. Die Erschliessungspflicht umfasst mindestens die Verkehrsanlagen und die Werkleitungen für Wasser- und Energieversorgung sowie für Abwasseranlagen. Die Erschliessungspflicht gilt sowohl für die Grob- als auch für die Feinerschliessung (BGE 116 Ia 332 E. 4b cc). Gemäss Art. 37 ff. RBG erlassen die Gemeinden ein Erschliessungsreglement und regeln darin insbesondere die Verteilung der Erschliessungskosten und Gebühren. 2.2.3 Gemäss Art. 4 Abs. 6 der Bauordnung [...] vom 13. März 1992 sind sämtliche Kosten für die Erschliessung und den Unterhalt der Erschliessungswerke in den unter Art. 5 BO [...] genannten Zonen im Rahmen der bestehenden Erschliessungsreglemente durch die Bauwilligen oder die Grundeigentümer zu tragen. Für sämtliche Erschliessungsvorhaben gelten die Werkreglemente der Gemeinde [...] (Art. 10 BO [...]). Nach der an der Landsgemeinde vom 7. Mai 2006 beschlossenen Glarner Gemeindereform wurden die Werkreglemente der Gemeinden durch die VWV ersetzt. 2.2.4 Nach Art. 19 Abs. 2 VWV trägt der Bezüger die Kosten für die Erstellung der Anschlussleitung ab der Grenze seiner Parzelle. Die Anschlussleitung ab der Grenze seiner Parzelle ist Eigentum des Bezügers. Gemäss Art. 19 Abs. 3 VWV trägt der Bezüger auch die Kosten für Kontrollen oder Reparaturen und den Ersatz von Anschlussleitungen ab der Grenze seiner Parzelle. Der Erwerb allenfalls notwendiger Durchleitungsrechte ist Sache des Bezügers (Art. 19 Abs. 4 VWV). Das Durchleitungsrecht kann als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden. 2.2.5 Jeder Eigentümer einer bestehenden oder neuen Hausanschlussleitung ist verpflichtet,

weitere Anschlüsse an seiner Leitung zu dulden, soweit dies die technischen Voraussetzungen erlauben. Die anteilmässige Beteiligung an den Erstellungs- und Unterhaltungskosten der gemeinsamen Leitung ist durch die Beteiligten zu regeln (Art. 21 Abs. 1 VWV). Die Wasserversorgung und die Bezüger sind berechtigt, die Linienführung von entstehenden Hausanschlussleitungen nach Übereinkunft zu ändern. Die entstehenden Kosten sind durch den Verursacher zu übernehmen (Art. 21 Abs. 2 VWV). Bei Aufgabe des Wasserbezugs wird die Anschlussleitung durch die Wasserversorgung auf Kosten des Bezügers vom Leitungsnetz der Wasserversorgung abgetrennt (Art. 21 Abs. 3 VWV).

3. 3.1 Einleitend ist zu unterscheiden, ob es sich beim vorliegend streitigen Leitungsbau um eine Grob- oder Feinerschliessung handelt. Die Groberschliessung ist die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, wozu auch Wasserleitungen zählen (Art. 4 Abs. 1 WEG). Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen (Art. 4 Abs. 2 WEG).

3.2 Gemäss der im Recht liegenden Baubewilligung darf der Beschwerdeführer die Parz.-Nrn. 01, 03, 05, 06 und 07 bebauen. Aus dem im obergerichtlichen Urteil abgedruckten Planausschnitt ist ersichtlich, dass die vorliegend zu erstellende Wasserleitung noch auf der Parz.-Nr. 03 an das bestehende Wassernetz angeschlossen werden soll. Anschliessend soll die Leitung unterhalb der dortigen Strasse durch die Liegenschaften Nrn. 03 und 04 zur Liegenschaft Parz.-Nr. 01 des Beschwerdeführers hingezogen werden. Dort soll die Leitung enden. Dem im Recht liegenden und rechtskräftigen Urteil des Obergerichts kann zudem entnommen werden, dass die besagte Liegenschaft des Beschwerdeführers derzeit (noch) an eine Frischwasserleitung angeschlossen ist. Diese Frischwasserleitung führt über die Parz.-Nr. 02 zum Grundstück des Beschwerdeführers.

3.3 Die vorliegend fragliche Leitung soll nach dem Gesagten die Liegenschaft des Beschwerdeführers mit der Hauptwasserleitung verbinden. Sie dient nicht der Versorgung eines zu überbauenden Gebiets, weshalb es sich nicht um eine Anlage zur Groberschliessung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 WEG handelt. Sie stellt somit eine Anlage zur Feinerschliessung dar.

4. 4.1 Gemäss dem Wortlaut von Art. 19 Abs. 2 VWV soll der Bezüger lediglich diejenigen Kosten tragen, die für Erstellungsarbeiten von Anschlussleitungen auf seinem Grundstück anfallen. Dem Wortlaut dieser Bestimmung kann jedoch nicht entnommen werden, wer die übrigen beim Bau einer Anschlussleitung entstehenden Kosten zu tragen hat. Ebenso ist unklar, ob die Bestimmung auf sämtliche zu erstellende Anschlussleitungen angewendet werden soll oder ob lediglich die Kostentragung für die Ersterschliessung des Grundstücks geregelt wurde. Die Bestimmung muss folglich ausgelegt werden.

4.2 Nach den üblichen Regeln der Gesetzesauslegung ist eine Bestimmung in erster Linie nach ihrem Wortlaut auszulegen. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich von Sinn und Zweck sowie der dem Text zugrunde liegenden Wertung. Vom klaren, d.h. eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, unter anderem dann, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Grund und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit anderen Vorschriften ergeben (BGE 141 V 674 E. 2.2, 139 V 148 E. 5.1, je mit Hinweisen).

4.3 Eine Hausanschlussleitung verbindet die Hauptleitung/Versorgungsleitung mit der Gebäudeinstallation (Art. 18 VWV, vgl. auch

Begriffsdefinition im Anhang der VWV). Definitionsgemäss erfüllen Hausanschlussleitungen den Zweck der Feinerschliessung eines Grundstücks mittels Frischwasser im Sinne der bundesrechtlichen Bestimmungen, weshalb diese Bestimmung mit Blick auf das Bundesrecht zu interpretieren ist. Das WEG bezweckt die Förderung der Erschliessung von Land für den Wohnungsbau. Der Sinn und Zweck der Erschliessung besteht darin, ein Grundstück baureif zu machen. Baureif ist es insbesondere dann, wenn alle Einrichtungen zur Verfügung gestellt wurden, damit ein Grundstück zonen- und bauordnungsgerecht genutzt werden kann (vgl. Hänni, S. 273 f.). In diesen Fällen sieht das Bundesrecht wie erwähnt vor, dass das Gemeinwesen maximal 30 % der entstehenden Kosten tragen kann. Aufgrund des Wortlauts von Art. 19 Abs. 2 VWV ist davon auszugehen, dass der kommunale Gesetzgeber vom Normalfall ausging, bei welchem die Hauptversorgungsleitung direkt an der zu erschliessenden Parzellen vorbeiführt. In einem solchen Fall steht diese Bestimmung im Einklang mit den bundesrechtlichen Bestimmungen, wonach bei der Feinerschliessung mindestens 70 % der Kosten vom Eigentümer des zu erschliessenden Grundstücks zu tragen sind. Wenn Art. 19 Abs. 2 VWV lediglich wörtlich verstanden wird, hat der Beschwerdeführer in einem Fall wie dem Vorliegenden nur einen geringen Teil der anfallenden Kosten zu tragen, verläuft doch der Grossteil der zu bauenden Leitung über die Parz.-Nrn. 03 und 04, welche nicht in seinem Eigentum stehen. Übertragen auf den vorliegenden Sachverhalt bleibt offen, wer die Kosten für die Erstellung der Leitung auf den Parz.-Nrn. 03 und 04 zu tragen hat. Müsste das Gemeinwesen für diese Kosten aufkommen, stünde dies nicht mit dem Bundesrecht im Einklang, da die Kosten der Feinerschliessung zumindest grösstenteils durch die privaten Grundeigentümer zu tragen ist. Daher kann die Bestimmung nur dahingehend ausgelegt werden, dass der Grundeigentümer die Kosten zu tragen hat, wie wenn der Normalfall vorliegt. Eine solche Auslegung stimmt sodann auch mit der Regelung der Bauordnung [...] zur Tragung von Erschliessungskosten überein (Art. 4 Abs. 6 BO [...]). Die Beschwerdegegnerin 1 ist folglich aufgrund der einschlägigen Bestimmungen nicht dazu verpflichtet, die Kosten für die Erstellung der Wasserleitung zu übernehmen. Es stellt sich die Frage, ob ihr aus anderen Gründen die Kosten aufzuerlegen sind.

5. 5.1 Der Beschwerdeführer stützt seinen Anspruch auf Kostenübernahme auf den erwähnten Übernahmevertrag von 1906. Es ist zu prüfen, ob er aus diesem Vertrag Rechte ableiten kann.

5.2 Den im Recht liegenden und rechtskräftigen Gerichtsurteilen lassen sich folgende historischen Ereignisse entnehmen: An der Tagwenversammlung [...] vom 1. April 1906 wurde die Einführung der (öffentlichen) Hauswasserversorgung beschlossen. In der Folge trat die damalige Brunnenkorporation D._____ der damaligen Gemeinde [...] mit Ablösungsvertrag vom 15. Mai 1906 die Wasserleitung, welche mutmasslich über die Parz.-Nrn. 05, 03 und 01 führte, ab. Weiter verpflichtete sich die Gemeinde [...] für die Zukunft, für den Unterhalt der Leitungen und die Regulierung der "Wasserhahnen" aufzukommen. Anschliessend wurde die Brunnenkorporation D._____ aufgelöst. Seit 1960 war die Liegenschaft des Beschwerdeführers aktenkundig an eine Frischwasserleitung angeschlossen, welche über die Parz.-Nr. 02 von B._____ und C._____ verläuft. Eine Durchleitungsdienstbarkeit besteht nicht und vermochte der Beschwerdeführer auch gerichtlich nicht zu erstreiten. Im Herbst 2000 trennte die Gemeinde die Leitung der ehemaligen Brunnenkorporation D._____ vom Wassernetz. Das Obergericht des Kantons Glarus räumte dem Beschwerdeführer mit Urteil vom 25. November 2016 gestützt auf Art. 691 Abs. 1 ZGB ein Notleitungsrecht über die Parz.-Nrn. 03 und 04 ein, wobei die neue Leitung in das Trasse der bestehenden Zufahrtsstrasse zu legen sei. Am 8. März 2018

erteilte die Beschwerdegegnerin 1 dem Beschwerdeführer die Baubewilligung zur Verbreiterung und Sanierung der Zufahrtsstrasse und der Erstellung der neuen Wasserleitung auf den Parz.-Nrn. 01, 03, 05, 06 und 07. 5.3 5.3.1 Im Urteil vom 17. Juni 2003 hielt das Verwaltungsgericht fest, Vertragsgegenstand des Ablösungsvertrags sei "allein die Ablösung der Servitut, welche nur in der Wasserversorgung der Korporationsliegenschaften mittels Erstellung und Unterhalt der fraglichen Leitung bestehen konnte" gewesen. Die Wasserversorgung der Ortschaft sei somit zur kommunalen Aufgabe geworden. Die öffentlich-rechtlich geregelte Anschluss- und die Bezugsberechtigung der Liegenschaftseigentümer an die kommunale Wasserversorgung von [...] sei ein anstaltsähnliches Benutzungsverhältnis. Eigentümer der Liegenschaften, welche Mitglieder der früheren Brunnenkorporation D._____ gewesen seien, besäßen weder aus dem Ablösungsvertrag noch sonst aktenmässig nachweisbar wohlervorbene Rechte gegenüber der kommunalen Wasserversorgung. Die Frage nach der Kostenpflicht für den Unterhalt, die Erneuerung oder eben auch die Stilllegung der heute noch bestehenden "Zweigleitung" vom [...] zum X-brunnen auf der Liegenschaft E._____ hänge in erster Linie von den Beschlüssen der Gemeindeversammlung und den Bestimmungen des Wasserreglements ab. Wenn es sich bei der fraglichen ehemaligen Korporationsleitung nicht um eine private Anschlussleitung handle, habe die Gemeinde grundsätzlich die Kosten des Unterhalts bzw. einer Stilllegung zu übernehmen. Die Frage nach dem Anspruch auf Erneuerung der betreffenden Leitung liess es offen. 5.3.2 Die Erwägungen des Verwaltungsgerichts betreffen die alte [...] -Leitungen, welche mutmasslich über die Parz.-Nrn. 05, 03 und 01 führten und von der ehemaligen Gemeinde [...] mittels Vertrag erworben wurden. Diese Leitungen dienten offenbar der Groberschliessung und wurden im Herbst 2000 stillgelegt. Die Erläuterungen des Verwaltungsgerichts erscheinen schon deswegen auch aus heutiger Sicht überzeugend, weil die stillgelegten Leitungen eine andere Linienführung (Parz.-Nrn. 01, 05 und 03) aufweisen als die vorliegend relevante Leitung (Parz.-Nrn. 04, 05 und 03). Gründe, um auf den Entscheid zurückzukommen, sind nicht ersichtlich (vgl. Art. 117 VRG). Für das vorliegende Verfahren massgeblich ist, dass der Beschwerdeführer aus dem Vertrag keine wohlervorbenen Rechte ableiten kann. Somit richtet sich die vorliegend relevante Frage nicht nach dem Übernahmevertrag von 1906, sondern nach den Beschlüssen der Gemeindeversammlung und den Bestimmungen eines etwaigen Wasserreglements bzw. der VWV. 5.4 Soweit der Beschwerdeführer versucht, Rechte aus dem Obergerichtsurteil vom 25. November 2016 abzuleiten, ist zu entgegnen, dass dieses einzig die Einräumung eines Notleitungsrechts zum Gegenstand hatte. Das Recht am Grundeigentum im Sinne von Art. 655 ff. ZGB ist ein dingliches Recht, weshalb es sich gegen jedermann richtet und dem Eigentümer in den Schranken der Rechtsordnung ein umfassendes Herrschaftsrecht an einem Grundstück verschafft. Der Eigentümer eines Grundstücks hat sich somit grundsätzlich auch keine von anderen Grundstücken ausgehenden Beeinträchtigungen seines Grundstücks gefallen zu lassen. Ein Grundstück kann jedoch zum Vorteil eines anderen Grundstückes in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses anderen Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf (Art. 730 Abs. 1 ZGB, sog. Dienstbarkeit). Eine Dienstbarkeit bewirkt somit eine Einschränkung des Eigentumsrechts in einer bestimmten Weise. Wie bereits erwähnt war auf den angrenzenden Parzellen zu Gunsten des Beschwerdeführers vor dem Obergerichtsurteil keine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen, weshalb die Eigentümer

der angrenzenden Parzellen die Erstellung einer Frischwasserleitung durch den Beschwerdeführer nicht hinnehmen müssen. Wenn ein anderes Grundstück jedoch sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden kann, ist jeder Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung von Röhren und Leitungen zur Versorgung und Entsorgung gegen volle Entschädigung zu gestatten (Art. 691 Abs. 1 ZGB). Wie das Obergericht im erwähnten Urteil erkannte, war dies bei der besagten Parzelle des Beschwerdeführers der Fall, weshalb ihm gestützt auf Art. 691 Abs. 1 ZGB ein Notleitungsrecht über die Parz.-Nrn. 03 und 04 eingeräumt wurde. Dadurch ist es dem Beschwerdeführer nunmehr erlaubt, über die besagten Parzellen seinen Frischwasserzugang sicherzustellen, ohne dass sich die Eigentümer auf den Eigentumsschutz berufen können. In der Konsequenz wurde durch den Entscheid auch festgelegt, wo die Wasserleitung durchzuführen ist, da der Beschwerdeführer lediglich den betroffenen Grundeigentümer die aus der Dienstbarkeit fliessenden Rechte entgegenhalten kann. Dies betrifft konkret die Eigentümer der Parz.-Nrn. 03 und 04. Den Eigentümern der Parz.-Nrn. 01 und 02 kann der Beschwerdeführer die aus der Dienstbarkeit fliessenden Rechte hingegen nicht entgegenhalten. Eine über diesen Umstand hinausgehende Wirkung kommt dem besagten Obergerichtsurteil nicht zu, namentlich wurde darin (zu Recht) nicht darüber entschieden, wer die bei der Erstellung der neuen Wasserleitung anfallenden Kosten zu tragen hat. 6. Es kann offen bleiben, ob die Wasserversorgung der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch die bestehende Wasserleitung gesichert ist, wovon die Beschwerdegegner ausgehen. Diese Wasserleitung führt wie dargelegt über die im Eigentum von B._____ und C._____ stehende Parz.-Nr. 02, wobei es unbestritten ist, dass dafür kein Durchleitungsrecht besteht. Auch wenn die Eheleute B._____ und C._____ bisher die Wasserleitung geduldet haben, ist immerhin darauf hinzuweisen, dass sie dazu aus privatrechtlicher Sicht nicht verpflichtet sind. Dies gilt unabhängig davon, dass der Schieber auf öffentlichem Grund bzw. im öffentlichen Eigentum steht. Indessen ändert sich nichts daran, dass es sich bei der zu erstellenden Frischwasserleitung um eine Anlage der Feinerschliessung handelt, weshalb der Beschwerdeführer nach dem Dargelegten die Kosten dafür zu tragen hat. 7. Sodann ist der Beschwerdeführer nicht zu hören, soweit er in seiner Beschwerde geltend macht, die Kosten für die den Neubau der Zufahrtsstrasse seien von der Beschwerdegegnerin 1 zu tragen. Zwar erkennt er zutreffend, dass gemäss dem Entscheid des Obergerichts die Wasserleitung unter der Zufahrtsstrasse zu seinem Grundstück des Beschwerdeführers verlaufen soll, weshalb die Zufahrtsstrasse zum Zwecke des Leitungsbaus geöffnet werden muss. Da es sich bei der Zufahrtsstrasse um eine Anlage der Feinerschliessung handelt, gilt das bereits oben Gesagte sinngemäss. 8. 8.1 Die Kosten der vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren sind nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach der Verordnung über amtliche Kosten im Verwaltungsverfahren und in der Verwaltungsrechtspflege (Kostenverordnung). Die Kosten umfassen eine Spruchgebühr, Kanzleigebühren sowie die Barauslagen (Art. 8 Abs. 2 Kostenverordnung). Im Beschwerdeverfahren beträgt die Spruchgebühr in der Regel Fr. 100.- bis Fr. 10'000.- (Art. 9 Abs. 1 Kostenvorordnung). Bei der Festlegung der Höhe der Spruchgebühr kommt der Behörde ein Ermessen zu. 8.2 In den vorinstanzlichen Verfahren unterlag der Beschwerdeführer, weshalb ihm die Verfahrenskosten aufzuerlegen waren. Angesichts des Gegenstands der Streitigkeit und dem mutmasslichen Aufwand erweisen sich die Verfahrenskosten von Fr. 500.- für das Verfahren vor der Beschwerdegegnerin 1 und von Fr. 800.- für das Verfahren vor dem Beschwerdegegner 2 als massvoll. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. III. 1. Die Gerichtskosten von Fr.

1'500.- sind ebenfalls nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm bereits in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. 2. Den Behörden wird in der Regel keine Entschädigung ausgerichtet, ausgenommen im Klageverfahren oder wenn besondere Umstände dies rechtfertigen (Art. 138 Abs. 4 VRG). Da die Voraussetzungen für die Entrichtung einer Parteientschädigung vorliegend nicht erfüllt sind, ist der Beschwerdegegnerin 1 keine Parteientschädigung zuzusprechen. Demgemäss erkennt die Kammer : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 1'500.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem von ihm bereits in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. 4. Schriftliche Eröffnung und Mitteilung an: [...]

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