

GR_GERICHTE PZ 2008 178 vom 24. Oktober 2008

GR Gerichte, 2008-10-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PZ_2008_178

FR: GR_GERICHTE PZ 2008 178 du 24 octobre 2008

IT: GR_GERICHTE PZ 2008 178 del 24 ottobre 2008

Regeste

Amtsbefehl (Besitzesstörung) | Amtsbefehl/Amtsverbot (ZPO 152/154)

Erwägungen

E. 2

A. Die Gemeinde Y. verpachtete vor etlichen Jahren X. eine gemeinde- eigene Parzelle für Pferdehaltung. Nach immer wiederkehrenden Reklamationen aus der Nachbarschaft wegen Unordnung und Immissionen aufgrund der Pferde- haltung kündigte die Gemeinde das Pachtverhältnis am 25. März 2004 per 31. De- zember 2005. Nach einer Intervention von X. teilte die Gemeinde diesem mit, dass eine Verlängerung des Pachtverhältnisses möglich sei, wenn ein konkretes Projekt für die Errichtung eines Pferdestalls auf einer anderen Parzelle eingereicht werde. X. reichte jedoch in der Folge kein entsprechendes Projekt ein. Aus diesem Grund sprach die Gemeinde am 14. März 2007 per Ende des Jahres 2007 eine neuerliche Kündigung aus. Diese wurde jedoch von X. angefochten; der diesbezügliche Ent- scheid des Bezirksgerichts Inn ist noch ausstehend. Da sich X. nicht um den ge- setzten Kündigungstermin kümmerte und die Parzelle nicht räumte, drohte die Ge- meinde am 7. Januar 2008 die Einreichung eines Amtsbefehlsgesuchs zwecks Räu- mung an. Daraufhin reichte X. seinerseits am 21. Dezember 2008 beim Kreisamt Val Müstair ein Amtsbefehlsgesuch ein mit dem Begehren, es sei der Gemeinde Y. wie auch von ihr beauftragten Dritten superprovisorisch und unter Androhung der Straffolgen von Art. 292 StGB zu verbieten, die Parzelle Nr. ... zwecks Räumung und/oder zwecks Wegführen von Pferden zu betreten, bis eine rechtskräftige Kün- digung des Pachtverhältnisses und eine rechtskräftige Wiederherstellungsverfü- gung vorliege. Der Kreisvizepräsident Val Müstair wies das Gesuch am 10. März 2008 ab. Auch eine dagegen eingereichte Beschwerde beim Kantonsgerichtspräsi- dium von Graubünden wurde mit Verfügung vom 28. Mai 2008 abgewiesen. B. Am 25. Juli 2008 stellte die Gemeinde Y. beim Kreisamt Val Müstair ein Gesuch um Erlass eines Amtsbefehls gegen X. im Sinne von Art. 145 ff. ZPO, worin sie das folgende Rechtsbegehren stellte: „1. Es sei dem Gesuchsgegner anzuordnen, die Parzelle Nr. ..., A., Y., zu räumen und der Gemeinde in dem Zustand zu übergeben, in dem die Parzelle zur Pacht übernommen wurde. Die Räumung umfasst: - Abbruch der Stallboxen, Unterstände und „Wohnwagen/Magazin- wagen“. Der Bauschutt (Holz, Metall, Kunststoff, usw.) ist auf der entsprechenden Deponien zu entsorgen. - Die auf der Weide verstreuten Futterraufen und andere Abfälle (An- hänger) sind ebenfalls fachgerecht zu entsorgen. - Der auf der Parzelle angefallene Mist ist nach den Weisungen der Gemeinde abzuführen und zu entsorgen. - Der Zaun, welcher die Weide vom B.-Schutzdamm trennt, wurde durch Pferdeverbiss stark beschädigt. Es wird verlangt, dass der ur- sprüngliche Zustand des Zaunes hergestellt wird.

E. 3

- Der Jungwuchs ist durch die Überdüngung abgestorben. Eine Wiederaufforstung muss, gemäss den Weisungen des Grundeigentümers, vorgenommen werden. Den erlittenen Schaden wird der Forstdienst begutachten und ermitteln. Er wird zur Prozedur angerechnet. - Die Grasnarben (Vertiefungen) im Gelände sind zu planieren und neu einzusäen. Sollte der Gesuchsgegner der Aufforderung des Kreisamtes nicht nachkommen, würde der Gesuchsteller die Räumungsarbeiten und die Wiederaufforstung der Parzelle Nr. ..., auf Kosten des Gesuchsgegners vornehmen. 2. Dies alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Gesuchsgegners.“ C. In seiner Stellungnahme vom 12. August 2008 liess X. die Abweisung des Amtsbefehlsgesuchs der Gemeinde Sta. Maria beantragen. Soweit das Gesuch den Abbruch der öffentlich-rechtlich bewilligten Boxen im Sinne einer Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands betreffe, sei darauf nicht einzutreten. Zudem sei das Gesuch zu sistieren, bis ein rechtskräftiger Entscheid des Bezirksgerichts Inn betreffend Rechtmässigkeit/Nichtigkeit der Kündigung sowie bis ein rechtskräftiger Entscheid des Verwaltungsgerichts betreffend Abbruch- und Wiederherstellungsverfügung vorliege. D. Nach Durchführung einer mündlichen Hauptverhandlung erkannte der Kreisvizepräsident Val Müstair mit Verfügung vom 18. August 2008, mitgeteilt am 21. August 2008, wie folgt: „1. Dem Gesuch wird im Sinne der Erwägungen entsprochen. Dem Gesuchsgegner wird richterlich befohlen, bis zum 19. September 2008, um 18.00 Uhr, auf der Parzelle Nr. ..., A., auf dem Gemeindegebiet Sta. Maria: - die Stallboxen, Unterstände und Wohnwagen/Magazinwagen abzubauen und zu entfernen. Der Bauschutt ist zu entfernen und auf der entsprechenden Deponie zu entsorgen; - die auf der Weide verstreuten Futterraufen und andere Gegenstände (Anhänger) zu entfernen; - den auf der Parzelle angefallene Mist nach Weisungen der Gemeinde abzuführen und zu entsorgen; - den Zaun, welcher die Weide vom B.-Schutzdamm trennt, im ursprünglichen Zustand wieder herzustellen; - den Jungwuchs, welcher durch Überdüngung abgestorben ist, zu ersetzen. Eine Wiederaufforstung gemäss Weisungen des Grundeigentümers ist vorzunehmen. Der entstandene Schaden wird durch die zuständigen Forstorgane ermittelt und ist zu ersetzen.

E. 4

Ausseramtlich hat der Gesuchsgegner die Gesuchstellerin mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.

E. 5

(Rechtsmittelbelehrung).

E. 6

Es sei die in Ziff. 4 des angefochtenen Entscheids des Vize-Kreispräsidenten Val Müstair vom 18. August 2008 zugesprochene ausseramtliche Entschädigung je nach Ausgang des Verfahrens aufzuheben, jedenfalls bei vollständigem Obsiegen der Beschwerdegegnerin angemessen auf maximal Fr. 500.00 zu reduzieren.

E. 7

gegangen werden, dass die gepachteten Flächen mitunter der Futtergewinnung dienen und die Zucht somit grösstenteils auf betriebseigener Futterbasis fusst. Somit steht fest, dass die fragliche Parzelle im vorliegenden Fall der landwirtschaftlichen Nutzung dient und somit grundsätzlich in den Geltungsbereich des LPG fällt. Auch die zweite Voraussetzung für die Anwendbarkeit des LPG, nämlich die erforderliche Mindestgrösse des Grundstücks von 25 Aren, ist im konkreten Fall erfüllt, zumal die gepachtete Parzelle gemäss Aussagen des Beschwerdeführers eine Gesamtfläche von über 5'800 m² aufweist. Es ist damit

festzuhalten, dass auf das vorliegende Pachtverhältnis das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) Anwendung findet. Dies hat zur Folge, dass die Bestimmungen in den Art. 274 ff. OR, insbesondere die Regelung betreffend Kompetenzattraktion entsprechend den vorstehenden Ausführungen keine Berücksichtigung finden. Ein Entscheid über die Gültigkeit der Kündigung im Ausweisungsverfahren fällt damit ausser Betracht. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass über die Gültigkeit der Kündigung noch nicht rechtskräftig entschieden worden ist und damit im jetzigen Zeitpunkt auch nicht über die Art und Weise der Rückgabe des Pachtgegenstands bei Beendigung des Pachtvertrags befunden werden kann. Die Parzelle ist somit - sofern sie einer gemäss Pachtrecht ordentlichen Nutzung dient - bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Kündigung im Besitz des Beschwerdeführers zu belassen. Der Gemeinde Y. als Eigentümerin der Parzelle steht jedoch die Möglichkeit offen, eine nicht vom Pachtrecht gedeckte Nutzung der Parzelle über die Bestimmungen über den Besitzschutz (Art. 146 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO; Art. 928 ZGB) zu rügen. Es ist daher im Weiteren zu prüfen, ob der aktuelle Zustand der Parzelle den Anforderungen des Pachtrechts an eine sorgfältige Bewirtschaftung des Pachtgegenstands genügt oder ob den von der Gemeinde beantragten Unterhalts- und Räumungsarbeiten gestützt auf die Bestimmungen des Besitzschutzes stattzugeben ist. 4. Der Beschwerdeführer bestreitet in diesem Zusammenhang die Aktivlegitimation der Beschwerdegegnerin und damit deren Berechtigung, das eingeklagte Recht oder Rechtsverhältnis geltend zu machen. Damit ein Besitzschutz gewährt werden könne, sei notwendig, dass die in ihrem Besitz Gestörte ihren Besitz auch nachweise. Diesen Nachweis habe die Beschwerdegegnerin bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht erbringen können. Sie habe zwar Kündigungen ausgesprochen, diese hätten sich jedoch als offensichtlich nichtig erwiesen, was jederzeit von Amtes wegen von jeder Behörde zu beachten sei. Damit könne die Gemeinde Y. nicht als Besitzerin der fraglichen Parzelle gelten. Dies gehe auch aus einem früheren Entscheid des Kantonsgerichtspräsidenten hervor, wonach eine Störung des Besitzes durch die Gemeinde noch nicht stattgefunden habe. An dieser Situation

E. 8

habe sich seither nichts geändert, weshalb es der Beschwerdegegnerin als Eigentümerin an der Legitimation fehle, Besitzschutz zu beantragen. a) Das Befehlsverfahren vor dem Kreispräsidenten zum Erlass eines Amtsbefehls gemäss Art. 145 ff. ZPO ist unter anderem zulässig zum Schutze eines bedrohten Besitzstands nach Art. 928 ZGB, wenn jemand durch die beabsichtigte oder begonnene Handlung eines andern oder durch die Unterlassung einer solchen in seinem Besitz verletzt oder gefährdet wird (Art. 146 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 145 ZPO). Gestützt auf die Besitzschutzbestimmung von Art. 928 ZGB kann derjenige Besitzer, der durch verbotene Eigenmacht gestört wird, klageweise die Beseitigung der Störung, die Unterlassung sowie Schadenersatz für den durch die Störung verursachten Schaden geltend machen. Aus dem Wesen des Besitzschutzes ergibt sich, dass er in erster Linie dem unmittelbaren Besitzer gegen alle Nichtbesitzer zusteht. Die verbotene Eigenmacht kann aber auch die Besitzerstellung des mittelbaren Besitzers beeinträchtigen. Dem mittelbaren Besitzer steht der Besitzschutz gegen den unmittelbaren Besitzer nur zu, wenn damit nicht ein Streit um die Rechtsfrage nach dem bestrittenen Umfang der Befugnisse des unselbstständigen Besitzers beziehungsweise über deren Fortbestand in das Possessorium hineingezogen wird. Wenn aber die Rechtsfrage nicht berührt wird, besteht kein Grund, dem mittelbaren Besitzer den Besitzschutz gegenüber dem unmittelbaren zu versagen (Stark, Berner Kommentar, Band IV/3/1, Bern 2001, N. 56

ff. zu Vorbemerkungen Besitzerschutz zu Art. 926-929 mit weiteren Hinweisen). Die Gemeinde Y. ist Eigentümerin der fraglichen Parzelle Nr. ... A.. Obwohl zwischen ihr und dem Beschwerdeführer kein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen wurde, ist im vorliegenden Fall unbestritten, dass ein Pachtverhältnis besteht. Die Gemeinde vertritt zwar die Auffassung, dieses sei durch Kündigung per 31. Dezember 2007 aufgelöst worden. Wie jedoch bereits ausgeführt wurde, liegt noch keine rechtskräftige Entscheidung über die Gültigkeit der Kündigung vor. Im jetzigen Zeitpunkt ist somit davon auszugehen, dass das Pachtverhältnis zwischen den Parteien nach wie vor besteht. Unter diesen Umständen ist die Gemeinde Y. mittelbare Besitzerin und als solche gemäss den vorstehenden Ausführungen legitimiert, im Besitzschutzverfahren gegen den Pächter als unmittelbaren Besitzer vorzugehen. b) Besitzesstörung ist jede übermässige Beeinträchtigung (im Sinne von Art. 684 ZGB) der tatsächlichen Herrschaft über die Sache in irgendeiner ihrer Äusserungen, soweit sie nicht zum Verlust des Besitzes und damit zur Schmälerung des Besitzesstandes des Besitzers führt. Besitzesstörungen sind namentlich die Im-

E. 9

missionen von Rauch, Wasser, Gas, üblen Gerüchen, radioaktiven Strahlen und Partikeln, Hitze, Musik und Lärm, aber auch die ausdehnende Ausübung von Grunddienstbarkeiten über die bisherige konstante Ausübung hinaus oder andererseits die Verunmöglichung der bisherigen Ausübung oder Veränderung der bisherigen Ausübungsmöglichkeit einer Grunddienstbarkeit oder Grundlast, an denen Rechtsbesitz besteht (Stark, Berner Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Bern 2001, N 19 ff. zu Art. 928 ZGB). Im Besitzschutzverfahren ist dabei grundsätzlich voller Beweis für das Vorhandensein der behaupteten rechtserheblichen Tatsachen zu erbringen. Die Verletzung privatrechtlicher Gesetzesbestimmungen oder privater Ansprüche ist nachzuweisen (vgl. Art. 146 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 ZPO). Es können damit auch im raschen und summarischen Befehlsverfahren nur klar und unzweifelhaft ausgewiesene Ansprüche durchgesetzt werden (vgl. Rehli, a.a.O., S. 96). ba) Zunächst beantragt die Gemeinde Y. den Abbruch der Stallboxen, Unterstände und „Wohnwagen/Magazinwagen“ (vgl. hierzu insbesondere act. 15 Beilage 1/1, 1/2 und 1/5). Aus dem Gesuch um Erlass eines Amtsbefehls der Gemeinde Y. vom 25. Juli 2008 (act. 14) geht hervor, dass der Gemeindevorstand dem Beschwerdeführer am 10. August 1998 die Baubewilligung zur Montage von beweglichen Stallboxen auf der Parzelle Nr. ... erteilte mit der Auflage, diese bei einer eventuellen Überbauung zu entfernen. Auch einem Gesuch von X. um Vergrösserung der Boxen wurde im Dezember 1998 seitens der Gemeinde zugestimmt. War die Beschwerdegegnerin zum damaligen Zeitpunkt mit der Erstellung von Pferdeboxen einverstanden und erteilte sie hierfür die notwendigen Baubewilligungen, brachte sie damit implizit zum Ausdruck, dass die (bewilligungskonform) errichteten Unterstände der vereinbarten Nutzung zur Pferdehaltung entsprachen. Die Gemeinde als Verpächterin hat somit der Änderung am Pachtgegenstand zugestimmt, weshalb sie während des laufenden Pachtverhältnisses auch keine Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen kann (vgl. Art. 22a LPG). Dies gilt im Übrigen auch am Pachtende, sofern die Wiederherstellung mit dem Pächter nicht schriftlich vereinbart wurde (Studer/Hofer, a.a.O., N. 492 S. 140). Damit ist der Amtsbefehl in Bezug auf den Abbruch der Stallboxen, Unterstände und „Wohnwagen/Magazinwagen“ zu Unrecht erfolgt und folglich in diesem Punkt aufzuheben. Gleiches gilt für die auf der Weide verstreuten Futterraufen (act. 15 Beilage 2/1 und 2/2), welche ebenfalls der vertragskonformen Nutzung der Parzelle zur Pferdehaltung dienen und deren Entfernung somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht verlangt

werden kann. bb) Das Gesuch der Gemeinde Y. und der in der Folge erwirkte Amtsbe- fehl des Kreisamtes Val Müstair richteten sich des Weiteren auf die Entsorgung des

E. 10

auf der Parzelle lagernden Bauschutts wie Holz, Metall, Kunststoff sowie anderer Abfälle. Zum Beweis der geltend gemachten Besitzesstörung legte die Gemeinde eine weitere Fotografie (act. 15 Beilage 2/3) zu den Akten. Darauf ist erkennbar, dass auf der fraglichen Parzelle ein mit verschiedenen Materialien gefüllter Anhän- ger parkiert ist. Aus welchem Grund er dort abgestellt wurde, wird seitens des Be- schwerdeführers nicht dargelegt. Auch ist nicht erkennbar, in welchem Zusammen- hang die Lagerung dieser Substanzen mit der bestimmungsgemässen Nutzung der Parzelle zur Pferdezucht steht. Somit muss davon ausgegangen werden, dass das Abstellen des mit Bauschutt gefüllten Anhängers durch die ordentliche Nutzung gemäss Pachtrecht nicht gedeckt, weshalb der Beschwerdeführer zu verpflichten ist, den Anhänger einschliesslich der darin gelagerten Materialien und Abfälle von der Parzelle zu entfernen. bc) Ein weiterer Punkt betrifft den Unterhalt des Grundstücks. Die Ge- meinde beantragte diesbezüglich, es sei der durch Pferdeverbiss stark beschädigte Zaun, welcher die Weide vom B.-Schutzdamm trenne, wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Gemäss Art. 22 Abs. 3 LPG ist der Pächter verpflichtet, auf seine Kosten für den ordentlichen Unterhalt des Pachtgegenstands zu sorgen. Er hat auch kleinere Reparaturen selbst vorzunehmen. Dem Verpächter fallen in der Regel die Erhaltungsmassnahmen an der Pachtsache als solcher zu, dem Pächter fällt der übrige (periodische) Unterhalt an, insbesondere die Wartung der Sache. Was den Weidezaun betrifft, so geht aus den Abbildungen 4/1 bis 4/4 (act. 15) ein- deutig hervor, dass dieser durch die Pferde stark beschädigt wurde. Die Reparatur eines solchen Zauns gehört, wie der Gesetzgeber sogar ausdrücklich erwähnt (vgl. Art. 22 Abs. 3 LPG) zum ordentlichen Unterhalt des Pachtgegenstands, wozu der Pächter gemäss Pachtrecht verpflichtet ist. Der Beschwerdeführer hat somit die er- forderlichen Reparaturarbeiten am Zaun auf eigene Kosten vorzunehmen. bd) Daneben fordert die Gemeinde vom Beschwerdeführer, er habe den auf der Parzelle angefallene Mist nach den Weisungen der Gemeinde abzuführen und zu entsorgen. Der Jungwuchs auf der Parzelle sei durch Überdüngung abge- storben, weshalb eine Wiederaufforstung vorgenommen werden müsse. Ausser- dem seien die Grassnarben im Gelände zu planieren und neu einzusähen. Die Pflichten des Pächters erschöpfen sich nicht nur darin, dem Verpächter den Pachtzins zu bezahlen. Vielmehr ist der Pächter insbesondere auch verpflichtet, den Pachtgegenstand sorgfältig zu bewirtschaften und namentlich für eine nachhal- tige Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen. Den Pächter trifft somit stets eine Be- wirtschaftungspflicht (vgl. Art. 21a Abs. 1 LPG). Verlangt wird vom Pächter die An-

E. 11

wendung der gebotenen Sorgfalt. Er muss den Pachtgegenstand entsprechend sei- ner Zweckbestimmung bewirtschaften und dabei anerkannte Methoden und Verfah- ren anwenden. Im Vordergrund steht dabei die Werterhaltung des Pachtgegenstan- des. In diesem Sinn muss die Bewirtschaftung nachhaltig sein. Mit der Pflicht zur Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Bodens wird damit auch der Umfang der zuläs- sigen Nutzung des Pachtgegenstandes hinsichtlich der Intensität der Bewirtschaf- tung umschrieben (Studer/Hofer, a.a.O., N. 448 S. 129). Auf der sich bei den Akten befindlichen Fotodokumentation (act. 15 Beilage 3/1 bis 3/5) ist erkennbar, dass an mehreren Stellen auf dem fraglichen Grundstück grössere Mengen an Pferdemist gelagert werden. Neben den

davon ausgehenden Emissionen ist diese Vorgehensweise auch der Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Bodens nicht dienlich, zumal eine stetige Gefahr der Überdüngung besteht. Der Beschwerdeführer ist daher gestützt auf das Pachtrecht verpflichtet, für eine vorschriftsgemässe Entsorgung des anfallenden Pferdemists zu sorgen. Da es aufgrund der unsachgemässen Lagerung des Pferdemists und der daraus hervorgegangenen Überdüngung des Bodens bereits zu Schäden am Jungwuchs kam (vgl. insbesondere act. 15 Beilage 5/3 und 5/4), hat der Beschwerdeführer auch für eine Wiederaufforstung nach Anweisung der Forstorgane zu sorgen, um die Werterhaltung des Bodens zu gewährleisten. Aus letzterem Grund ist X. zudem zu verpflichten, die durch Fahrspuren beschädigte Grasnarbe (vgl. act. 15 Beilage 6/1 bis 6/3) zu planieren und neu einzusäen. Für die Wiederaufforstung und das Einsäen darf ein günstiger Termin im Frühjahr 2009 abgewartet werden. c) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde von X. somit teilweise gutzuheissen und der angefochtene Amtsbefehl aufzuheben. In teilweiser Gutheissung des Amtsbefehlsgesuchs der Gemeinde Y. wird der Beschwerdeführer jedoch verpflichtet, die vorstehend beschriebenen Unterhalts- und Reparaturarbeiten am gepachteten Grundstück unverzüglich und auf eigene Kosten vorzunehmen. Dabei erscheint - abgesehen von der Wiederaufforstung und dem Einsäen - eine Frist bis zum 31. Januar 2009 als ausreichend. 5. Der Beschwerdeführer rügt, die Beschwerdegegnerin habe weder im Gesuch um Erlass des Amtsbefehls vom 25. Juli 2008 noch anlässlich der Verhandlung vom 14. August 2008 ein Begehren um Verweis auf Art. 292 StGB und um Hinweis auf eine Ersatzvornahme gestellt. Da im Amtsbefehlsverfahren die Dispositionsmaxime gelte und damit einer Partei nichts anderes zugesprochen werden dürfe, als angebeht worden sei, sei Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Amtsbefehls aufzuheben. Dieser Auffassung des Beschwerdeführers ist nicht zu folgen. Gemäss Art. 151 Ziff. 4 ZPO erlässt der Kreispräsident bei hinreichend begründeter

E. 12

tem Gesuch einen Amtsbefehl unter ausdrücklicher Androhung der Straffolgen von Art. 292 StGB, eventuell der Ersatzvornahme. Einen entsprechenden Antrag seitens des Gesuchstellers bedarf es hierfür nicht. Der Kreisvizepräsident Val Müstair hat somit zu Recht auf Art. 292 StGB sowie auf die Möglichkeit der Ersatzvornahme verwiesen. In diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen. 6. Gemäss Art. 122 Abs. 1 ZPO wird in der Regel die unterliegende Partei zur Übernahme sämtlicher Kosten des Verfahrens verpflichtet. Hat keine Partei vollständig obsiegt, können die Kosten verhältnismässig verteilt werden. In der vorliegenden Angelegenheit ist der Beschwerdeführer in überwiegendem Masse, aber nicht vollumfänglich unterlegen, weshalb die Kosten des Beschwerdeverfahrens in Höhe von Fr. 1'200.-- einschliesslich Schreibgebühr zu 2/3 zu Lasten von X. und zu 1/3 zu Lasten der Gemeinde Y. gehen. Die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens in Höhe von Fr. 1'000.-- sind im gleichen Verhältnis, nämlich zu 1/3 zu Lasten der Gesuchstellerin und zu 2/3 zu Lasten des Gesuchgegners aufzuerlegen. Auf die Zusprechung einer ausseramtlichen Entschädigung wird für beide Verfahren verzichtet, zumal die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin nicht anwaltlich vertreten war.