

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2008/177 vom 14. Mai 2009

Sg Verwaltungsgericht, 2009-05-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2008_177

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2008/177 du 14 mai 2009

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2008/177 del 14 maggio 2009

Regeste

Klage aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, Art. 76 und 78 VRP (sGS 951.1). Kein Anspruch auf Änderung eines öffentlichen Bauwerks (Bachverbauung) aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Vertrags über Entschädigungen und Dienstbarkeiten (Verwaltungsgericht, B 2008/177).

Erwägungen

E. 2

resultiere; andererseits rage die für die Bachverbauung tatsächlich in Anspruch genommene Fläche nirgends über den für den offen gelegten Bach gemäss Vertrag abgegrenzten Bereich hinaus. Der genaue Verlauf der Grenze kann wie erwähnt nicht aufgrund des Vertrages bestimmt werden. Dieser behält Massänderungen aufgrund der definitiven Vermessung und Vermarkung ausdrücklich vor. Auch ist die Vermarkung nicht Gegenstand des Vertrags. Die Pläne sind zudem nicht mit genauen Massangaben versehen. Auch bildete der Grenzverlauf in den Plänen aufgrund der unterschiedlichen Grundlagen in den beiden beteiligten Kantonen keine einheitliche Linie; vielmehr wichen die beiden Grenzlinien geringfügig voneinander ab.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer stützt sein Begehren auf den Vertrag vom 6. September 2006, den er, seine Ehefrau sowie weitere Grundeigentümer und die Politische Gemeinde Thal sowie der Kanton Appenzell A.Rh. geschlossen haben. Dieser Vertrag betrifft laut Einleitung Entschädigungszahlungen, Dienstbarkeiten und Anpassungsarbeiten im Zusammenhang mit den Bauprojekten Verbauung Haslibach und Trottoirneubau Tobelmüli. Die Kontrahenten hielten fest, sie würden den Vertrag zur Regelung der im Zusammenhang mit den erwähnten Bauprojekten stehenden Anpassungsarbeiten abschliessen. Im ersten Abschnitt des Vertrags ist eine schematische Übersicht über die verschiedenen Bodenabtretungen und Entschädigungszahlungen aufgeführt. Danach hatten der Beschwerdeführer und seine Ehefrau 42 m

E. 2.2

Die Vorinstanz ging davon aus, im Vertrag sei die Lage des neu geführten Bachs festgehalten. Ob dies zutreffend ist, erscheint fraglich, kann aber offenbleiben. Gegenstand des Vertrags sind jedenfalls nicht die Bauprojekte Verbauung Haslibach oder Trottoir Tobelmühle, sondern Entschädigungszahlungen, Dienstbarkeiten und Anpassungsarbeiten. In den weiteren Bestimmungen des Vertrags wird auf die Situationspläne hingewiesen, und diese werden als integrierender Bestandteil des Vertrages bezeichnet. Es fragt sich aber, ob der in den Plänen festgehaltene Bachverlauf Vertragsgegenstand ist oder ob dazu lediglich die Abtretungsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen gehören. Es ist unbestritten und

wurde von der Vorinstanz anlässlich des Augenscheins festgestellt, dass der realisierte Bachverlauf von den Situationsplänen abweicht. Die Vorinstanz hielt fest, es bestehe deshalb ein Werkmangel. Sie wendete analog die Bestimmungen des OR über den Werkvertrag an und prüfte, ob der Beschwerdeführer Anspruch auf eine unentgeltliche Verbesserung des Werks habe. Die Pläne enthalten keine Massangaben zum Verlauf des Baches. Der Bachverlauf ist auch nicht liniengenau eingezeichnet, sondern mit einer schraffierten, eine gewisse Fläche beanspruchenden Bezeichnung, welche einen gewissen Spielraum für die genaue Lage zulässt. Bachverbauungen sind zudem keine Bauwerke, die sich zentimetergenau planerisch festhalten und im Gelände situieren lassen. Die leichte Abweichung des tatsächlichen Bachverlaufs gegenüber den Plänen hat auch keinen Einfluss auf die Eigentumsrechte des Beschwerdeführers. In der schematischen Übersicht im Vertrag über die verschiedenen Flächenverschiebungen wurde sogar ausdrücklich festgehalten, dass die Übersicht lediglich informativen Charakter habe und aus dem Schema keinerlei Rechte und Pflichten abgeleitet werden könnten und insbesondere die Flächenangaben nicht verbindlich seien. Es ist unzutreffend, dass die Nachbarparzelle Nr. 39 durch die leichte Verschiebung des Baches mehrere Quadratmeter zulasten des Grundstücks des Beschwerdeführers gewinnt, wie der Beschwerdeführer behauptet. Der einzige Nachteil besteht im Verlust einer geringen Fläche nutzbaren Gartens. Dieser Verlust kann aber nicht unter Berufung auf den Vertrag zum Ausgleich gebracht werden, da der Vertrag ausdrücklich festhält, dass die Flächenangaben nicht verbindlich sind. Für die Entschädigungen wurden denn auch Pauschalbeträge und nicht Geldbeträge pro Quadratmeter Bodenfläche vereinbart. Insbesondere wurde die definitive Vermessung und Vermarkung vorbehalten und sich ergebende Mehr- oder Mindermasse für die vereinbarten Entschädigungssummen als irrelevant erklärt (Ziff. 9 lit. b).

E. 2.3

Die Vorinstanz hielt fest, dass durch die Abweichungen im Verlauf des Bachs rund 1 m

E. 2.4

Der Beschwerdeführer macht geltend, der Bachverlauf sei aus seiner Sicht zu seinem Nachteil erstellt worden. Der Werkmangel sei von ihm gemeldet und beanstandet worden. Die jetzt anfallenden erhöhten Kosten, welche angeblich unverhältnismässig ausfallen würden, seien dadurch selbst verschuldet worden. Das Interesse der Gemeinde bestehe lediglich aus der Vermeidung der Kosten des zu behebenden Werkmangels; seine Privatinteressen wie Wohlempfinden, Eigengebrauch und Eigentumssicherung seien nicht berücksichtigt worden. Ob der Bachverlauf vom Beschwerdeführer in subjektiver Hinsicht als nachteilig empfunden wird, ist nicht ausschlaggebend. Ein erheblicher Verlust an Gartenfläche ist mit dem abweichenden Bachverlauf nicht verbunden. Ebenso ist der Bachverlauf von den Grundstücksgrenzen unabhängig. Der Gebrauch der Liegenschaft bzw. des Gartens ist durch die geringfügige Abweichung nicht wesentlich beeinträchtigt. Nicht nachvollziehbar ist sodann, inwieweit das Wohlbefinden des Beschwerdeführers erheblich beeinträchtigt sein soll. Auf die Vorbringen zur Versetzung des Grenzsteins ging die Regierung zu Recht nicht ein. Die Vermarkung ist nicht Gegenstand des Vertrags. Dem Beschwerdeführer geht keine Bodenfläche verloren, weshalb Ausnutzungsziffern und Gebäude- sowie Grenzabstände nicht betroffen sind. Der Einwand des Beschwerdeführers, es sei eine neue Garage geplant, die teilweise auf die Westseite des Gebäudes zu stehen kommen solle. Diese könne nicht mehr in dieser Form erstellt werden. In welcher Form er eine Garage erstellen will, wo diese genau situiert werden sollte und welche Dimensionen

sie aufweist, legt der Beschwerdeführer allerdings nicht konkret dar. Der Einwand erweist sich daher als unbegründet.

E. 2.5

Wie erwähnt, brachte die Vorinstanz sachgemäss die Bestimmungen über den Werkvertrag zur Anwendung. Allerdings betrifft der Vertrag nicht die Bauwerke, sondern Entschädigungen, Dienstbarkeiten und Flächenausgleiche. Auch ist der Beschwerdeführer nicht Besteller des Werks. Die Gemeinde erstellte das Bauwerk nicht im Auftrag des Beschwerdeführers, sondern aufgrund ihrer im öffentlichen Recht verankerten Befugnisse. Sie akzeptierte das Werk als mängelfrei. Auch leistete der Beschwerdeführer keine Zahlungen an den Unternehmer. Wie es sich damit verhält, und welche Bestimmungen des OR über Verträge bzw. Rechte aus fehlerhafter Vertragserfüllung anzuwenden wären, kann aber offen bleiben, da wie erwähnt die genaue Lage des Werkes nicht Vertragsgegenstand war.

E. 2.6

Zusammenfassend gelangt das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass keine Beeinträchtigung des Eigentumsrechts des Beschwerdeführers vorliegt und aus dem Vertrag vom 9. September 2006 kein Anspruch des Beschwerdeführers auf eine Änderung des Bauwerks abgeleitet werden kann. Folglich hat die Vorinstanz die Klage zu Recht abgewiesen. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 3

Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten des Beschwerdeführers (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 2'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zu verrechnen. Ausseramtliche Entschädigungen sind nicht zuzusprechen (Art. 98bis VRP). Demnach hat das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt: 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen. 2./ Der Beschwerdeführer bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.-- unter Verrechnung des Kostenvorschusses in gleicher Höhe. 3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt. V. R. W. Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: Versand dieses Entscheides an: - den Beschwerdeführer - die Vorinstanz - die Beschwerdegegnerin am: Rechtsmittelbelehrung: Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.

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