

SG_KANTONSGERICHT BO.2016.56 vom 6. Juli 2017

Sg Kantonsgericht, 2017-07-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_BO.2016.56

FR: SG_KANTONSGERICHT BO.2016.56 du 6 juillet 2017

IT: SG_KANTONSGERICHT BO.2016.56 del 6 luglio 2017

Regeste

Art. 641 Abs. 2, Art. 928 ZGB (SR 210): Gesetzliche Nutzungsbeschränkungen, durch welche einem Grundeigentümer und/oder –besitzer die Befugnis entzogen wird, bestimmte Einwirkungen Dritter abzuwehren, können auf Privatrecht oder öffentlichem Recht beruhen. Bei der Behandlung einer Eigentumsfreiheits- und/oder Besitzesschutzklage hat sich das Zivilgericht deshalb u.U. vorfrageweise mit öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auseinanderzusetzen. Aus Art. 19 BauG (sGS 731.1) und den anwendbaren kommunalen Zonenvorschriften ergibt sich keine Pflicht, direkte Eingriffe Dritter in das Grundeigentum und den Grundbesitz (insbesondere durch das Befahren mit Pistenfahrzeugen zwecks Anlage und Unterhalt von Skipisten) zu dulden (Kantonsgericht, I. Zivilkammer, 6. Juli 2017, BO.2016.56). Das Bundesgericht wies eine gegen diesen Entscheid gerichtete Beschwerde am 16. Oktober 2017 ab, soweit es darauf eintrat, BGer 5A_676/2017.

Erwägungen

E. 1

Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen und andere Eingriffe in die Landschaft dürfen vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn das charakteristische Erscheinungsbild mit seinem hohen Wert für Erholung und Ökologie nicht beeinträchtigt wird.

E. 2

Allfällige neue Bauten und Anlagen für Skizwecke haben sich gut in das Landschaftsbild einzuordnen.

E. 3

Bauten und Anlagen, die den Skisport behindern, sind nicht gestattet. Die Skizone dient gemäss Wortlaut von Art. 19 BauG der "Freihaltung von Gelände für die Ausübung des Skisportes". Da die Skizone meist eine andere Grundnutzung (i.d.R. eine Landwirtschaftszone) überlagert, bewirkt sie in erster Linie, dass (in der Grundzone konforme) Bauten nur zugelassen werden, wenn sie den Skisport nicht behindern (Heer, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, N 136, 389 f.). Exakt dies greift Art. 8 Abs. 3 BauR auf. Abs. 1 und 2 dieses Artikels befassen sich demgegenüber mit baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Skisport, wofür dem Kanton und den Gemeinden je nach Grundnutzungszone mehr oder weniger Regelungsspielraum zur Verfügung steht (vgl. Art. 22 Abs. 3, Art. 23 und 24 RPG). Damit enthalten weder Art. 19 BauG noch Art. 8 BauR dem Wortlaut nach eine Einschränkung des Grundeigentums im Sinne einer Pflicht zur Duldung von grundbuchlich nicht verbrieften Wegrechtsbeanspruchungen insbesondere durch Pistenfahrzeuge, geschweige denn eine Angabe, wer diese überhaupt

beanspruchen könnte, oder eine Regelung von Kosten- und Entschädigungsfragen. Eine – wie von den Beklagten angenommen – voraussetzungslos bestehende Pflicht zur Duldung von Skifahrern und Pistenfahrzeugen auf dem eigenen Grundstück lässt sich jedoch mit der überwiegenden Auffassung nicht allein aus der Zonenbezeichnung oder der Freihaltungspflicht herleiten (vgl. lit. bb hiervor). dd) Nichts anderes ergibt sich aus Sinn und Zweck der erwähnten Bestimmungen. Zwar setzen sowohl Art. 19 BauG als auch Art. 8 BauR gedanklich voraus, dass die Skizone dort zu liegen kommt, wo auch tatsächlich Ski gefahren wird oder innerhalb des Planungshorizonts voraussichtlich Ski gefahren werden soll, doch dient die Skizone in der hier anzutreffenden Ausgestaltung einzig und allein als planerisches Instrument zur Sicherstellung zusammenhängender für den Skisport geeigneter Flächen. Insofern kann sie in ihrer überlagernden Funktion als eine Planungszone besonderer Art oder generell als eine Freihaltungszone bezeichnet werden (vgl. Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015 zum Planungs- und Baugesetz [PBG], ABl 2015 Nr. 39a S. 2438 f.; Referendumsvorlage: PBG, ABl 2016 Nr. 21 S. 1486), da sie verhindern soll, dass die als zweckmässig befundene gegenwärtige und/oder (im Rahmen von Erweiterungen) künftig mögliche Nutzung zu Skizwecken durch die Errichtung von Bauten und Anlagen (dauerhaft) erschwert oder gar verunmöglicht wird. Dasselbe ergibt sich aus einer historischen Betrachtungsweise. So wurde aufgrund der wachsenden Bedeutung des Skisportes im Kanton sowie des Bedürfnisses nach einer planerischen Sicherung der für die Ausübung des Skisportes notwendigen grossen Flächen mit einem zweiten Nachtragsgesetz zum EG-ZGB in Art. 117 bis Abs. 1 Ziff. 5 die Grundlage für die Skizone geschaffen, welche mit Erlass des Baugesetzes in Art. 19 desselben überführt wurde (ABl 1970 Nr. 45 S. 1279; ABl 1972 Nr. 19 S. 675). ee) Systematisch betrachtet ist der Zonenplan der Rahmennutzungsplan der Gemeinde und stellt als solcher die Grundordnung für die Bodennutzung auf, indem er allgemein verbindlich für jedes Grundstück Art, Ort und Mass der zulässigen Nutzung festlegt (vgl. Art. 14 RPG; Jeannerat/Moor, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 14 N 5 ff.). Nach herkömmlichem Verständnis enthält der Nutzungsplan, bestehend aus der planerischen Darstellung und den dazugehörigen im Baureglement enthaltenen Bauvorschriften, primär negative Handlungspflichten (Unterlassungspflichten; Jeannerat/Moor, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 14 N 17 ff., Hänni, a.a.O., S. 200 f.). Die Nutzungsplanung lässt die Verfügungsbefugnis des Grundeigentümers in der Regel unangetastet und schränkt seine Nutzungsfreiheit nur insofern ein, als sie ihm gewisse Nutzungsformen verbietet. Duldungspflichten ergeben sich aus der Nutzungsplanung und dem Baurecht hauptsächlich im Bereich des Nachbarrechts und folglich der indirekten Einwirkungen (Immissionsschutz), wo durch ihre Festlegung bestimmt wird, was nach Lage der Grundstücke und Ortsgebrauch an solchen Einwirkungen gerechtfertigt ist, und so der privatrechtliche Immissionsschutz zunehmend verdrängt wird (vgl. Art. 679 Abs. 2 und Art. 684 Abs. 2 ZGB; BGE 138 III 49 E. 4; BGE 129 III 161 E. 2.6; BGer 5A_285/2011 E. 3.2). Pflichten zur Duldung direkter Eingriffe in das Grundeigentum enthält das Baugesetz – abgesehen von Art. 76 BauG, welcher explizit von "dulden" spricht und ausschliesslich öffentliche Einrichtungen zum Gegenstand hat – genauso wie das hier einschlägige BauR keine, sie sind denn auch hauptsächlich in anderen (Spezial-)Erlässen zu finden (z.B. Strassengesetz, StrG, sGS 732.1; ferner auch Art. 699 ZGB; Art. 110-112 ter EG-ZGB und Art. 48 Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [sGS 911.11]), und bedürften, weil atypisch, zumindest einer klaren Regelung im Baugesetz oder

Baureglement (vgl. Art. 16 Baureglement der Gemeinde Amden; Art. 17 Baureglement der Gemeinde Wildhaus). Art. 117 quater EG-ZGB, welcher unter der Marginalie "Offenhalten von Skigelände" und aufgrund des Verweises auf Art. 702 ZGB im Zusammenhang mit Eigentumsbeschränkungen zugunsten des Allgemeinwohls steht, ändert am sich bis hierhin aufdrängenden Auslegungsergebnis nichts. Gemäss Abs. 1 und 2 dieser Bestimmung kann der Gemeinderat den Grundbesitzer durch Verfügung verpflichten (mittelbare Eigentumsbeschränkungen), Einfriedungen, welche die Ausübung des Skisportes erschweren, vorübergehend wegzunehmen (Abs. 1) oder Handlungen, welche die Ausübung des Skisportes erheblich erschweren oder verunmöglichen, zu unterlassen (Abs. 2). Aus dieser Bestimmung ergibt sich nicht, dass der Allgemeinheit oder Dritten allein schon aufgrund der Zuordnung eines Grundstücks zur Skizone ein Recht zustünde, jenes fremde Grundstück tatsächlich betreten oder mit Pistenfahrzeugen tatsächlich befahren zu dürfen. Einerseits könnte, wo die Ausübung des Skisports mangels Berechtigung nicht zulässig ist, keine (erhebliche) Erschwerung desselben durch Einfriedungen oder Handlungen (z.B. Düngen, Pflanzungen oder Verlegung von Vieh) des Grundeigentümers stattfinden. Andererseits liesse sich auch damit argumentieren, dass die besagte Bestimmung der (vorsorglichen) Sicherstellung des bisher von der Allgemeinheit praktizierten Skisportes dient (vgl. GVP 1969 Nr. 81), ohne eine umfassende und abschliessende Abklärung der rechtlichen Verhältnisse vorwegzunehmen, oder dem Gemeinderat die Befugnis erteilt, den Grundeigentümer oder Grundbesitzer in seinen anderweitigen Nutzungsmöglichkeiten einzuschränken, so dass diese seinem Interesse an einer dienstbarkeitsrechtlichen, vertraglichen oder prekaristischen Gestattung des Skisportes nicht entgegenstehen. Allemal befasst sich Art. 117 quater EG-ZGB nur mit der Seite des Grundeigentümers, indem diesem verboten werden kann, den Skisport durch Einfriedungen und Handlungen seinerseits (erheblich) zu erschweren; ein unmittelbares Recht zur Passage fremder Grundstücke mit Pistenfahrzeugen ergibt sich daraus nicht.

ff) Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Skizone nach Art. 19 BauG im Allgemeinen, das heisst ohne dass sie durch Duldungspflichten in den kommunalen Zonenvorschriften ergänzt wurde, einzig und allein der Schaffung von Freiflächen für den Skisport dient. Damit treffen die Eigentümer von Grundstücken, welche einer solchen Skizone angehören, bestimmte (Unterlassungs-)Pflichten, mit denen eine Beschränkung (bzw. Konkretisierung) ihrer aus dem Grundeigentum fliessenden Rechte verbunden ist. Eine Pflicht zur Duldung direkter Eingriffe von Dritten auf eigenem Grund und Boden lässt sich indessen weder aus dem Wortlaut, der Entstehungsgeschichte, der Systematik oder Sinn und Zweck der fraglichen Planungsmassnahme ableiten. Insofern fehlt hier eine gesetzliche Grundlage, geschweige denn eine hinreichend klare, welche den Grundeigentümer zur Duldung der Passage seiner Grundstücke mit Pistenfahrzeugen verpflichtet. Eine solche Pflicht ergibt sich auch nicht aus dem Umstand, dass die Beklagte 1 aus verschiedenen Gründen (kraft öffentlich-rechtlicher Bewilligungen zum Betrieb der Skilifte sowie vertrags- und haftungsrechtlich) zum Pistenunterhalt verpflichtet ist. Diese Verpflichtung bildet nicht Grundlage, sondern setzt als Grundlage gerade voraus, dass die Skiliftbetreiber über die notwendigen Berechtigungen verfügen, um das von den Pisten betroffene Grundeigentum zu nutzen. Betreffend die öffentlich-rechtlichen Bewilligungen für den Betrieb der Skilifte im Besonderen kann im Übrigen auf die Ausführungen des Einzelrichters im Personen-, Erb- und Sachenrecht im Entscheid vom 5. Januar 2015 betreffend vorsorgliche Massnahmen verwiesen werden (BS.2014.17; E. III.2.c/ee S. 17). So ist nach wie vor weder erkennbar noch behauptet, dass der Kläger bzw. der damalige

Eigentümer seiner Grundstücke am entsprechenden Bewilligungsverfahren beteiligt gewesen wäre oder dass mit den Bewilligungen das Enteignungsrecht für den Skibetrieb verliehen wurde (vgl. Art. 4 des Konkordats über die nicht eidgenössisch konzessionierten Luftseilbahnen und Skilifte [sGS 712.1]), geschweige denn, dass ein solches auch tatsächlich wahrgenommen worden wäre.

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