

SZ_GERICHTE ZK2 2017 97 vom 8. Oktober 2018

SZ Gerichte, 2018-10-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK2_2017_97

FR: SZ_GERICHTE ZK2 2017 97 du 8 octobre 2018

IT: SZ_GERICHTE ZK2 2017 97 del 8 ottobre 2018

Regeste

dauernde Bodenverschiebung (Art. 660a ZGB) (EGV-SZ 2018 A 2.3) | Justizverwaltung
Zivilsachen/Grundbuch

Erwägungen

E. 2

B._____ (ZK2 2017 101),

E. 3

C._____ (ZK2 2017 102),

E. 4

D._____ (ZK2 2017 103),

E. 5

E._____ (ZK2 2017 104),

E. 6

F._____ (ZK2 2017 105),

E. 7

G._____ ZK2 2017 106),

E. 8

H._____ (ZK2 2017 107),

E. 9

I._____ (ZK2 2017 108),

E. 10

J._____ (ZK2 2017 109),

E. 10.5

cm während zehn Jahren (bzw. von „ca. 1 cm / pro Jahr“, wobei davon ausgegangen wird, dass zwischen der 0-Messung und der Zweitvermessung in der Regel 20 Jahre liegen und dass Wiederholungsmessungen der Kontrollpunkte bei Bedarf alle zehn Jahre erfolgen sollen (Ziff. 3.1.2 Empfehlungen S. 10). Die jährlichen Verschiebungen im Gebiet Loo, Halteli, Chlösterli betragen jährlich rund 0.65-0.82 cm, was sich aus den zwischen der Erstvermessung im Jahr 1937 und der Erneuerung der amtlichen Vermessung im Jahr 1998 gemessenen absoluten Verschiebungswerten von 40-50 cm ergibt. Die jährlichen Differenzen zwischen 1998 und 2014 belaufen sich sodann auf 0.625-0.875 cm (ausgehend

von einer absoluten Verschiebung von 10-14 cm in 16 Jahren). Somit liegen die jährlichen Verschiebungen im Gebiet Loo, Hal- teli, Chlötterli nicht nur unter dem Richtwert der Empfehlungen von ca. 1 cm pro Jahr, sondern zugleich unter der Toleranzgrenze der TVAV für die Beurteilung von Widersprüchen auf der Informationsebene Liegenschaften. Mit Verschiebungen in diesem Bereich, das heisst im Durchschnitt etwa 0.75 cm pro Jahr, wird der Richtwert der Empfehlungen von ca. 1 cm pro Jahr nicht erreicht. Was die vom Berufungsgegner erwähnte absolute Koordinatendifferenz von 73.6 cm auf dem Grundstück GB Nr. vv anbelangt, ist diese, abgesehen davon, dass aus den Ausführungen der Parteien nicht ersichtlich ist, auf welchen Zeitraum sich diese bezieht, nicht entscheidend, da die Empfehlungen der KKVA grundsätzlich auf die jährlichen relativen Werte abstellen. In jedem Fall vermag diese, an einem einzelnen Punkt gemessene Verschiebung nicht darüber hinwegtäuschen, dass die jährlichen Bewegungen, wie vom Berufungsgegner anerkannt (vgl. angefocht. Einspracheentscheid E. 4.1) nur gering ausfallen. Somit vermögen auch die absoluten Verschiebungswerte die

Kantonsgericht Schwyz 11 Ausscheidung als Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen nicht zu recht- fertigen. e) Wohl würden die weiteren Kriterien, so namentlich die Bodennutzung und der Wert der betroffenen Grundstücke, tendenziell für den Einbezug in den Perimeter sprechen, denn es handelt sich nicht um unproduktives Gebiet, sondern um überbaute Liegenschaften. Umgekehrt dürfte das private Interesse, welches im Rahmen der Interessenabwägung zu würdigen wäre, zumindest als erheblich zu werten sein, denn es liegt auf der Hand, dass Grundstücke, welche im Perimeter eines Gebiets mit dauernden Bodenverschiebung liegen, an Wert verlieren dürften (vgl. auch Paul-Henri Steinauer, Les glissements de terrain permanents, RFJ 2001 I 73-85, 84). Eine Erörterung dieser weiteren Kriterien drängt sich jedoch nicht auf, da, wie vorstehend ausgeführt, bereits das geringe Mass der Verschiebungen die Bezeichnung als Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen ausschliesst. f) Dieses Ergebnis stimmt auch damit überein, Art. 660a ZGB als Ausnahmebestimmung von dem Grundsatz, dass Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes keine Veränderung der Grenzen bewirken (Art. 660 ZGB), eng auszulegen. Dazu kommt, dass Art. 660a ZGB selber zwar kein Erheblichkeitskriterium enthält, es aber dem allgemeinen Verhältnismässigkeitsgrundsatz resp. der de-minimis-Regel entspricht, Geringfügiges nicht rechtlich zu erfassen. Auch die Botschaft erklärte, in „Gebieten, die durch eine markante und umfassende Bodenverschiebung gekennzeichnet sind, drängt sich eine von den allgemeinen Grundsätzen abweichende Ordnung auf“ (Botschaft zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB] sowie zum Bundesgesetz über die Teilrevisionen des Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachenrecht) und des Obligationenrechts (Grundstückkauf) vom 19. Oktober 1988, BBl 1988 III 953 ff., 1071, nachfolgend: Botschaft 1988). „Markant“ heisst nach allgemeinem Sprachgebrauch „stark ausgeprägt“ (Duden). Weil die Botschaft das Adjektiv „markant“ vor „umfassend“ stellt, wird

Kantonsgericht Schwyz 12 klar, dass damit die Intensität und nicht die Ausdehnung der Verschiebung angesprochen sein muss. Mit anderen Worten hat die Intensität der Bewegung stark ausgeprägt zu sein. Überdies erklärte der Bundesrat in der Botschaft, in „verschiedenen Gebieten der Schweiz werden Bodenverschiebungen in der Grössenordnung von Zentimeter bis Dezimeter pro Jahr festgestellt“ (Botschaft 1988, 1070). Auch die Ausführungen in der Botschaft sprechen deshalb dafür, erhebliche von unerheblichen Bodenverschiebungen zu trennen und die Grenze in Übereinstimmung mit

den Empfehlungen und der TVAV bei 1cm pro Jahr Bewegung festzusetzen. Dies entspricht im Übrigen offenbar der Praxis im Kanton Graubünden (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts GR vom 26. April 2006, A 05 88, PVG 2006 96, 101: „Damit steht aber ohne weiteres fest, dass die Verschiebungen auf sämtlichen Parzellen der Rekurrentin allesamt, wenn auch zum Teil nur gering, doch über der Toleranzgrenze der amtlichen Vermessung gemäss TVAV bzw. Empfehlungen der KKVA liegen“). Dieses Ergebnis, also Art. 660a ZGB nicht auf jede Bodenverschiebung anzuwenden, entspricht schliesslich im Ergebnis der Erwartung des Bundesrates, die Zahl der Gebiete mit Bodenverschiebungen, für die eine abweichende rechtliche Ordnung angebracht ist, sei verhältnismässig gering (ca. 4 Prozent der Gesamtfläche der Schweiz) (Botschaft 1988, 1082). Auch die Lehre anerkennt, die Kantone könnten von einer Ausscheidung absehen, wenn die Verschiebung minim sei (Steinauer, a.a.O., 76, m.N. [„la minime importance du déplacement“]; ebenso erklärt die Literatur für die Vorschrift von Art. 660b ZGB, unbedeutende Bodenverschiebungen würden nicht zu einem Anspruch auf Neufestsetzung führen, CHK-F. Hitz, Art. 660b ZGB N 11, m.N.). In der parlamentarischen Beratung wurde die seit 1. Januar 1994 in Kraft stehende Bestimmung von Art. 660a ZGB übrigens diskussionslos angenommen (AB StR 1990, 250, und AB NR 1991, 153; vgl. zur Vorgängernorm von Art. 660 ZGB StenBull StR 1906, 1262 ff.). g) Sollte eine spätere Nachmessung, etwa bei den möglichen Wiederholungsmessungen in den Jahren 2024-2027 (angefocht. Einspracheentscheid

Kantonsgericht Schwyz 13 E. 5), andere Resultate ergeben, wäre die Situation selbstredend neu zu beurteilen. 6. Zusammenfassend sind die Berufungen gutzuheissen. Es sind keine Verfahrenskosten zu erheben. Der Berufungsgegner hat die Berufungsführer indessen angemessen zu entschädigen. Der Rechtsvertreter der Berufungsführer reichte keine Kostennote ein. In Nachachtung der Kriterien nach § 2 Abs. 1 GebTRA, das heisst der Wichtigkeit der Streitsache, ihrer Schwierigkeit, dem Umfang und der Art der Arbeitsleistung und dem Zeitaufwand, sowie unter Berücksichtigung, dass der Rechtsvertreter nebst der Berufungsschrift eine zusätzliche Stellungnahme einreichte, ist die Entschädigung gesamthaft ermessenweise auf pauschal Fr. 2'400.00 (inkl. Auslage und MWST) festzulegen. Der Anteil pro berufungsführende Partei beträgt somit Fr. 200.00 (Art. 106 Abs. 3 i.V.m. Art. 71 Abs. 3 ZPO; BGer, Urteil 4A_444/2017 vom

E. 11

K._____ (ZK2 2017 110),

E. 12

April 2018 E. 6.3);-

Kantonsgericht Schwyz 14 beschlossen:

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