Urteilskopf

117 II 35

9. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 14. Februar 1991 i.S. Ziv gegen Erbengemeinschaft Wyssen und Mitbeteiligte (Berufung)
Regeste (de):
Notweg (Art. 694 ZGB).

Wird die Wegnot im Sinne von Art. 694 ZGB mit der künftigen Nutzung des Grundstücks, insbesondere seiner Überbauung, begründet, genügen blosse Absichtserklärungen nicht, sondern muss die behauptete Nutzungsänderung mit konkreten Projekten belegt werden. Dem Kläger obliegt auch die Klärung der Frage, ob sich der beanspruchte Notweg mit den Vorstellungen des Gemeinwesens über die verkehrsmässige Erschliessung des betroffenen Gebietes deckt.

Regeste (fr):
Passage nécessaire (art. 694 CC).

Si la nécessité d'un passage, au sens de l'art. 694 CC, est motivée par l'utilisation future du bien-fonds, en particulier par sa construction, de simples déclarations d'intention ne suffisent pas; le prétendu changement d'affectation doit au contraire être justifié par des projets concrets. C'est également au demandeur qu'il incombe d'éclaircir la question de savoir si le passage nécessaire demandé se recouvre avec les intentions de la commune en ce qui concerne l'équipement routier de la région en cause.

Regesto (it):
Passo necessario (art. 694 CC).

Ove la necessità di un passaggio, ai sensi dell'art. 694 CC, sia motivata dall'utilizzazione futura del fondo, in particolare dalla sua edificazione, non bastano semplici dichiarazioni d'intenzione; il preteso cambiamento di utilizzazione va, al contrario, giustificato con progetti concreti. Incombe all'attore di chiarire se il passo necessario richiesto sia compatibile con gli intendimenti del comune relativi all'infrastruttura viaria della zona in questione.

Sachverhalt ab Seite 35

A.- Benjamin Ziv ist Eigentümer des im Weiler Hegdorn, Gemeinde Naters, gelegenen Grundstücks Nr. 2636. Die daran anschliessende Parzelle Nr. 7803 steht im Eigentum Adeline Schmids, während das Grundstück Nr. 7802, welches durch die Parzelle Nr. 2614 vom Grundstück Nr. 7803 getrennt ist, den Erben des Moritz Wyssen gehört. Südwestlich von Nr. 2636 befindet sich das Grundstück Nr. 2630, welches wie die dazwischenliegende Parzelle Nr. 2635 sowie die Parzelle Nr. 2613 im Eigentum des Alfred Nellen steht. Gemäss Kauf- und Parzellierungsvertrag vom 15. Oktober 1973 sind aus dem alten Grundstück Nr. 2614 unter anderem die Parzellen Nrn. 7802 und 7803 gebildet worden. Gleichzeitig haben sich die Vertragsparteien verpflichtet, die neugebildeten Parzellen zu gegebener Zeit mit einem drei Meter breiten Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zu belasten, wobei die Wegführung später

festgelegt und alle Parzellen möglichst gleichmässig belastet werden sollten. Von all diesen Grundstücken liegt einzig das Benjamin Ziv gehörende Grundstück Nr. 2636 an einer öffentlichen Strasse, wobei zu dessen Lasten ein Durchgangsrecht zu Gunsten der Parzellen Nrn. 7802 und 7803 besteht. Nach dem Zonenplan der Gemeinde Naters befinden sich sämtliche genannten Grundstücke in der Reservezone (RW2). Diese Zone wurde vor Inkrafttreten des neuen Bundesgesetzes über die Raumplanung ausgeschieden und anlässlich der 1982 erfolgten Teilrevision des Zonenplanes als solche belassen.

B.- Am 13. Dezember 1983 klagten Moritz Wyssen, Adeline Schmid und Alfred Nellen gegen Benjamin Ziv beim Instruktionsgericht des Bezirks Brig auf Einräumung eines Notwegrechts im Sinne von Art. 694 ZGB zu Gunsten der Grundstücke Nrn. 2630, 2613, 7802 und 7803 sowie zu Lasten des Grundstücks Nr. 2636. Nach dem Tod von Moritz Wyssen führten seine Erben, nämlich Urs, Martin, Vreni und Maya Wyssen, den Prozess fort. Mit Urteil vom 18. Mai 1987 wurde die Klage vollumfänglich abgewiesen. Das Kantonsgericht des Kantons Wallis hiess die dagegen erhobene Berufung am 12. April 1989 gut.

C.- Mit Berufung an das Bundesgericht verlangt Benjamin Ziv die Aufhebung dieses Urteils sowie die Feststellung, dass auf seinem Grundstück Nr. 2636 kein Notwegrecht zu Gunsten der allesamt in Naters gelegenen Parzellen Nrn. 2630, 7803, 7802 und 2613 laste. Die Erben des Moritz Wyssen sowie Adeline Schmid-Wyssen und Alfred Nellen beantragen die Abweisung der Berufung, während das Kantonsgericht auf Gegenbemerkungen verzichtet hat.

Erwägungen

Erwägungen:

2. Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er nach Art. 694 Abs. 1 ZGB beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen. Die Gewährung eines Notwegrechts wird angesichts des damit verbundenen Eingriffs in die Eigentumsrechte des Nachbarn nach ständiger Rechtsprechung von strengen Voraussetzungen abhängig gemacht. Erforderlich ist, dass eine eigentliche Notlage geltend gemacht werden kann. Eine solche Wegnot liegt dann vor, wenn

einem Grundeigentümer die zur bestimmungsgemässen Benutzung seines Grundstücks erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse überhaupt fehlt oder der vorhandene Weg sich als ungenügend erweist (BGE 110 II 126; BGE 105 II 180 E. 3b; LIVER, Das Eigentum, Schweizerisches Privatrecht, Bd. V/1, Basel 1977, S. 266; MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, Bd. IV/1/3, 3. A. 1975, N 44 ff. zu Art. 694; STEINAUER, Les droits réels, Bd. II, Bern 1990, Rz. 1863 f., S. 150/151). Wenn es um die verkehrsmässige Erschliessung von neu zu überbauendem Land geht, kann ein Notwegrecht mitunter Voraussetzung dafür sein, dass eine Baubewilligung erteilt wird. Das gilt namentlich dann, wenn die Baubehörden von der Bereinigung der Zufahrtswege die Ertei-

lung einer Baubewilligung abhängig machen, die Nachbarn aber zur Einräumung vertraglicher Dienstbarkeiten nicht Hand bieten. Fehlt es jedoch aus öffentlich-rechtlichen Gründen zum vornherein an der Überbaubarkeit auf Jahre hinaus und damit an der Möglichkeit, das Grundstück in absehbarer Zeit anders als bisher zu nutzen, besteht zur Annahme einer Wegnot kein Anlass. Öffentlich-rechtliche Vorschriften gehen in solchen Fällen einem zivilrechtlichen Anspruch auf Einräumung eines Notwegs vor bzw. sie lassen einen solchen Anspruch geradezu als gegenstandslos erscheinen (BGE 110 II 126 f., mit Hinweisen). Die Einräumung eines Notwegrechts kann somit dann erwogen werden, wenn die Grundstücke der Kläger Bauland wären und die Erteilung einer Baubewilligung nur mehr an der fehlenden verkehrsmässigen Erschliessung scheiterte. Indessen ist darauf zu verweisen, dass das kantonale oder kommunale öffentliche Recht an das Genügen eines Weges bisweilen strengere Anforderungen stellt, zu deren Erfüllung ein Notweg im Sinne von Art. 694 ZGB nicht mehr beansprucht werden kann (vgl. BGE 110 II 19; BGE 105 II 181, je mit Hinweisen, sowie den unveröffentlichten Entscheid der erkennenden Abteilung vom 28. November 1985 i.S. A. c. A.). Auf der anderen Seite muss die Gewährung des Notwegrechts nicht bereits deshalb ausser Betracht fallen, weil die Wegnot in solchen Fällen nicht mit der gegenwärtigen, sondern mit einer künftigen Nutzung der Grundstücke begründet wird (vgl. BGE 93 II 170 E. 3; BGE 85 II 397). Erforderlich bleibt jedoch, dass die von den Grundeigentümern beabsichtigte Nutzungsänderung oder -intensivierung mit Sicherheit zu erwarten ist. Die geltend gemachte Überbauung muss somit auf hinreichend konkreten Grundlagen

beruhen und kann nicht nur mit blossen Absichtserklärungen der Grundeigentümer begründet werden (vgl. KARIN CARONI-RUDOLF, Der Notweg, Berner Diss. 1969, S. 72 f.).

3. Das Kantonsgericht ist davon ausgegangen, dass die betroffenen Grundstücke als innerhalb einer Ortschaft gelegenes Wohngebiet betrachtet werden müssten. In der Folge hat es sich mit der Frage der Zulässigkeit einer baulichen Nutzung dieses Landes befasst. Dabei ist die Vorinstanz in Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des RPG (SR 700) und des kantonalen Gesetzes zur Ausführung des RPG vom 23. Januar 1987 (KRPG) zunächst zur Auffassung gelangt, dass die einer altrechtlichen Reservezone zugeordneten Grundstücke der Kläger nicht als Bauland gelten könnten. Als entscheidend hat sie dann jedoch erachtet, dass dem Reservegebiet von Hegdorn offenbar sowohl von der kommunalen als auch von der kantonalen Baubewilligungsbehörde gleichwohl Baulandeigenschaft zuerkannt werde. Dies ergebe sich zum einen aus der Tatsache, dass auf der dem Beklagten gehörenden Parzelle Nr. 2636 die Erstellung von zwei Doppel-Einfamilienhäusern bewilligt worden sei. Zum andern sei das kommunale Baureglement zu beachten, wonach auch in der Reservezone W2 grundsätzlich Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung bestehe, sofern die Erschliessung durch die Grundeigentümer erfolge und den Plänen der Gemeinde entspreche. Mit Bezug auf die Erschliessung hat das Kantonsgericht endlich erkannt, dass die Bewilligung einer Überbauung der fraglichen Grundstücke an der fehlenden Zufahrt scheitern müsse, während die übrigen Voraussetzungen im Rahmen der gegenwärtigen Teilrevision des Zonenplans in absehbarer Zeit geschaffen werden könnten.

4. Der Beklagte wirft dem Kantonsgericht der Sache nach vor, die bestimmungsgemässe Benutzung der den Klägern gehörenden Grundstücke zu Unrecht in deren Überbaubarkeit erblickt zu haben. Die Voraussetzungen hiefür seien in raumplanerischer Hinsicht nicht gegeben, weshalb die bauliche Nutzung bei der Beurteilung einer Wegnot unbeachtlich bleiben müsse. a) Bevor auf die vom Beklagten zu Recht aufgeworfene Frage der grundsätzlichen Überbaubarkeit der im Weiler Hegdorn gelegenen Parzellen eingegangen wird, ist darauf zu verweisen, dass sich die Kläger während des kantonalen Verfahrens auffallenderweise nie auf konkrete Bauabsichten berufen oder sich gar über Bemühungen zur Erteilung einer Baubewilligung ausgewiesen haben. Jedenfalls hat das Kantonsgericht in diesem Zusammenhang

keine tatsächlichen Feststellungen getroffen. Dass das Notwegrecht im Hinblick auf eine Überbauung der ansprechenden Grundstücke erstritten werden soll, liegt zwar auf der Hand und ist während des bisherigen Prozessverlaufs wenigstens am Rande auch erwähnt worden. Damit kann es jedoch nicht sein Bewenden haben. Wird das Notwegrecht hinsichtlich einer Änderung der bisherigen Bodennutzung geltend gemacht, lässt sich die Annahme einer Wegnot, wie bereits erwähnt worden ist, nur bei Vorliegen greifbarer Projekte, nicht aber bei unbestimmten Absichten oder blossen Spekulationen begründen (CARONI-RUDOLF, a.a.O., S. 73). Die Kläger hätten sich demnach zur Untermauerung des erhobenen Anspruchs sowohl in sachlicher wie in zeitlicher Hinsicht auch zu ihren Bauabsichten und die zu deren Umsetzung bereits getroffenen Vorkehren äussern müssen. Fehlt es an diesen Angaben oder liegen bloss vage Absichtserklärungen vor, muss davon ausgegangen werden, dass nichts auf eine absehbare bauliche Nutzung der ansprechenden Grundstücke hindeutet. b) Im gleichen Zusammenhang verdient sodann der Umstand erwähnt zu werden, dass über die verkehrsmässige Erschliessung der fraglichen Grundstücke, wie sie vom öffentlichen Recht für deren Überbauung zwingend verlangt wird (Art. 19, 22 Abs. 2 lit. b RPG; Art. 4 f. des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, WEG, SR 843), Unklarheit besteht. Dass das betreffende Land im Hinblick auf seine bauliche Nutzung vorerst noch erschlossen werden muss, steht ausser Frage. Ob dafür ein Notweg im Sinne des Zivilrechts überhaupt zu genügen vermöchte, ist freilich in jeder Hinsicht offen. Unter Berufung auf ein bei den Akten liegendes Gutachten hält die Vorinstanz zwar fest, dass der Erteilung einer Baubewilligung nach Einräumung eines Notwegrechts nichts entgegenstünde. Das lässt darauf schliessen, dass das einschlägige öffentliche Recht bezüglich hinreichender Zufahrt wenigstens keine strengeren Anforderungen zu stellen scheint. Ungeklärt ist jedoch die wesentliche Frage, ob sich der von den Klägern verlangte Notweg mit den alleine massgebenden Vorstellungen des Gemeinwesens über die verkehrsmässige Erschliessung des betroffenen Gebietes deckt. Das angefochtene Urteil enthält gar Hinweise, die eher Gegenteiliges vermuten lassen. Immerhin wäre genauso denkbar, dass sich diese Erschliessung mit einer Landumlegung erheblich erleichtern liesse (CARONI-RUDOLF, a.a.O., S. 51). Bereits LIVER hat darauf verwiesen, dass es im Gefolge planmässiger Erschliessung nicht mehr zu Situationen

kommen sollte, die mittels Einräumung eines Notwegs zu bereinigen wären (a.a.O., S. 268). Wie dem auch sei: fest steht jedenfalls, dass für die nach den Plänen der Kläger erfolgende private Erschliessung, wie sie dem Kantonsgericht vorzuschweben scheint, eine gemäss Art. 19 Abs. 3 RPG erforderliche behördliche Genehmigung nicht vorliegt (vgl. zu diesem Erfordernis EJPD/BRP, Erläuterungen RPG, Bern 1981, N 44 zu Art. 19, S. 258; vgl. BGE 110 Ia 54 E. 4c; vgl. auch Art. 15 KRPG und dazu das Bulletin des séances du Grand Conseil du Canton du Valais, Session prorogée de novembre 1986 (1re partie janvier 1987), S. 149). Damit haben die Kläger offensichtlich den falschen Weg beschritten; den Zivilrichter anzurufen, bevor die Absichten des Gemeinwesens und die dem Notweganspruch vorgehenden Möglichkeiten des öffentlichen Rechts geklärt sind, muss sich unter den gegebenen Umständen als verfehlt erweisen. c) Es ergibt sich somit, dass die Kläger ihre Bauabsichten nicht näher belegt und sich überdies nicht um eine Klärung der Vorstellungen des Gemeinwesens über die Erschliessung des fraglichen Gebietes bemüht haben. Selbst wenn somit davon auszugehen wäre, dass das Land der Kläger Baulandeigenschaft aufwiese - worauf allerdings zumindest gemäss gegenwärtiger Einteilung in eine Reservezone nicht zu schliessen ist (vgl. BGE 114 Ib 304; BGE 112 Ib 392 E. 4d) -, kann nicht von einer Überbauung in absehbarer Zeit ausgegangen werden. Dass die bisherige bestimmungsgemässe Nutzung nach einem Notweg verlangen würde, weil der vorhandene Zugang entlang der Nordwestgrenze des dem Beklagten gehörenden Grundstücks ungenügend sei, wird nicht behauptet. Unter diesen Umständen fehlt es in jeder Hinsicht an einem aktuellen Interesse an der Einräumung eines Notwegrechts, so dass die Berufung

gutzuheissen und die Klage abzuweisen ist.