

# Recht = Droit

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK =  
Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **87 (1989)**

Heft 4

PDF erstellt am: **10.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Informatik Informatique

### AutoCAD – Komponente eines Geo-Informationssystems?

Das Softwaresystem AutoCAD (automatisches Computer Aided Design System) der US-Firma Autodesk ist mittlerweile ein Spitzenprodukt im Bereich des computerunterstützten Zeichnens. Mit seiner Anbindung an vorhandene Datenbanksysteme z.B. dBase entwickelt es sich zu einem Informationssystem, das rechnerunabhängig innerhalb der IBM-PC kompatiblen Hardware unter dem Betriebssystem MS-DOS problemlos zu implementieren ist. Doch wird AutoCAD auch auf vielen anderen Computern, Anzeigegeräten, Digitizern und Ausgabegeräten verwendet. Mit Hilfe einer eigenen Konfigurationsroutine kann AutoCAD an eine vorgegebene Hardwarekonfiguration angepasst werden.

AutoCAD ist zur Arbeit mit zwei Bildschirmen konzipiert – ein Textbildschirm und ein Grafikbildschirm. Jedoch werden nicht unbedingt zwei Monitore benötigt; eine Ein-Monitor-AutoCAD-Konfiguration ist schon sehr leistungsfähig. Die ohnehin bereits sehr komfortable Menüführung wird mit der erweiterten Benutzerführung der Version 9.0, die nur über ein Zeigegerät (Maus) möglich ist, nochmals erweitert. Mit Pull-Down-Menüs und Dialogkästen bietet Version 9.0 ebenso interessante Ergänzungen zu AutoCADs Benutzerschnittstelle.

Um diese Erweiterungen voll ausnutzen zu können, muss die Hardware einen der folgenden Standards erfüllen: CGA, EGA, VGA, Herkules oder ADI. Ausserdem ist für die Version 9.0 jetzt ein mathematischer Ko-Prozessor zwingend vorgeschrieben.

Der grosse Vorteil von AutoCAD ist das Konstruieren und Editieren von Graphik, die mit Attributen versehen, in dBase abgelegt werden kann. Ein Vergleich von AutoCAD mit der Software in Geo-Informationssystemen zeigt, dass hier eine Entwicklung gegeben ist, die als vektororientiertes Geo-Informationssystem interpretiert werden kann. Wenngleich die Stärke von AutoCAD in der Datenerfassung und Datenaufbereitung zu sehen ist, und es bisher nur innerhalb der «PC-Welt» Anwendung findet, kann es durchaus für viele lokale Anwendungen innerhalb der Geo-Wissenschaften wertvolle Dienste leisten. Ein umfangreiches Literaturangebot unterstützt die weitere Verbreitung von AutoCAD, so dass der Rezensent dieses Software-Produkt für vielfältige Aufgaben im Vermessungswesen, der Energieversorgung und im Planungsbereich empfiehlt. Ausserdem ist es als «Orientierungshilfe» für eine benutzerfreundliche Menüführung anzusehen – Entwickler und Anbieter von Geo-Informationssystemen sollten seine Konzeption und Gestaltungsmöglichkeit nicht ausser acht lassen.

Dieter Fritsch  
Mit Genehmigung des H. Wichmann Verlags,  
Karlsruhe, entnommen aus der Zeitschrift  
«Geo-Informationssysteme (GIS)» 1/88.

## Recht / Droit

### Landwirtschaftliche Bauten mit Mass

Landwirtschaftliche Bauten in Landwirtschaftszonen sind an sich zulässig, allerdings nur in einem dem Zonenzweck wirklich entsprechenden Umfang. Dieser ist von den Bewilligungsbehörden abzuklären.

In Landwirtschaftszonen dürfen nur Gebäude errichtet werden, die dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. So will es Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Der landwirtschaftlichen Nutzung dienende Bauten (Stallungen, Scheunen, Silos, Einstellhallen) müssen dabei namentlich in ihren Ausmassen und ihrem Standorte nach den sachlichen Zielsetzungen der landwirtschaftlichen Tätigkeit angepasst sein.

Die 1. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes, die dies betont, hatte sich nun mit dem Fall eines Landwirts zu befassen, der auf einer Parzelle im Halte von 3900m<sup>2</sup> eine Einstellhalle bauen wollte. Die Parzelle gehört teils zur Dorfzone, teils zur Landwirtschaftszone. Bauen wollte er im landwirtschaftlichen Teil. Es ergab sich, dass die bestehenden Gebäude offensichtlich zu klein und die örtlichen Umstände für eine Erweiterung sehr ungünstig sind. Der Betrieb umfasst 18 Hektaren in zerstreuter Lage. Die geplante Halle wäre von bedeutender Grösse (Bodenfläche 463 m<sup>2</sup> und 3240 m<sup>3</sup> Kubatur). Die 1939 erbauten, bestehenden Hofgebäude genügen einer modernen, mechanisierten Betriebsweise mit zahlreichen Maschinen nicht mehr.

#### Zu allgemein gefasste Begründung

Die kantonale Vorinstanz hatte den Neubau gebilligt, indem sie in allgemeiner Weise auf das Bedürfnis an Lagerraum und Unterbringungsmöglichkeiten für die Maschinen hingewiesen hatte. Sie hatte es aber unterlassen, darzulegen, inwiefern das vorgesehene Volumen der geplanten Halle bei rationeller Ausnutzung der bestehenden Gebäude für die Bewirtschaftungsweise dieses Bauerngutes notwendig sei. Unter diesen Umständen konnte das Projekt noch nicht auf Grund von Art. 22 RGP genehmigt werden. In Gutheissung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde einer opponierenden Nachbarin gelangte das Bundesgericht dazu, den vorinstanzlichen Entscheid, der dem Bauvorhaben günstig gelaute hatte, aufzuheben. Die Vorinstanz wurde damit beauftragt, im genannten Sinn eingehendere Abklärungen der Raumbedürfnisse des neuen Gebäudes vorzunehmen und dann neu zu entscheiden. Dieses Bundesgerichtsurteil kam auf Grund einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde zustande, mit der behauptet worden war, das Bauvorhaben hätte nur auf Grund von Art. 24 RPG (Ausnahmebewilligungen für Bauten ausserhalb von Bauzonen) geprüft und dann aber verworfen werden müssen. Da Art. 24 RPG voraussetzt, dass das Bauvorhaben

nicht so zonenkonform sei, wie Art. 22 Abs. 2 Buchstabe a RPG dies für eine ordentliche Baubewilligung verlangt, kann mit einer solchen Beschwerde auch die Vorfrage der Zonenkonformität vor das Bundesgericht gebracht werden. Dies trifft zu, obschon das Bundesgericht im Entscheid BGE 113 Ib 309, Erwägung b, die Unterbreitung dieser Vorfrage mit der staatsrechtlichen Beschwerde zugelassen hatte. (Urteil vom 26. September 1988).  
R. Bernhard

### Praxisschwankungen um die Ersitzung

In Kantonen mit provisorischem Grundbuch, das Grunddienstbarkeiten nur noch mittels Registereintrags neu entstehen lässt, können noch uneingetragene Dienstbarkeiten aus der Zeit vor der Einführung des provisorischen Grundbuchs bestehen, wenn eine Bereinigung altrechtlicher Verhältnisse noch nicht stattgefunden hat. Die ausserordentliche Ersitzung von Grunddienstbarkeiten neueren Datums kann aber von einem kantonalen provisorischen Grundbuch ausgeschlossen werden. Zu diesem Schluss ist das Bundesgericht nach einigem Hin und Her der Rechtsprechung gelangt.

#### Das Gesetz

Besitzt jemand ein Grundstück, das nicht im Grundbuch aufgenommen ist, ununterbrochen und unangefochten während 30 Jahren als sein Eigentum, so kann er verlangen, dass er als Eigentümer eingetragen werde. Unter den gleichen Voraussetzungen steht dieses Recht dem Besitzer eines Grundstückes zu, dess Eigentümer aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist oder bei Beginn der Ersitzungsfrist von 30 Jahren tot oder für verschollen erklärt war. Dies sind die Fälle der ausserordentlichen Ersitzung, die in Artikel 662 Absatz 1 und 2 des Zivilgesetzbuches (ZGB) aufgeführt sind. (Die ordentliche Ersitzung nach Art. 661 ZGB besteht darin, dass jemand im Grundbuch ungerechtfertigt, aber ununterbrochen und unangefochten 10 Jahre lang gutgläubig eingetragen war.) Art. 731 Abs. 3 ZGB fügt bei, die Ersitzung beschränkter dinglicher Rechte sei nur zulasten von Grundstücken möglich, an denen Eigentum ersessen werden kann.

Die a.o. Ersitzung einer Dienstbarkeit ist somit nur noch im Rahmen von Art. 731 Abs. 3 und Art. 662 ZGB möglich. Sie ist von vornherein nur denkbar, wenn ein Grundstück überhaupt nicht im Grundbuch aufgenommen worden ist, wenn es zwar im Grundbuch aufgenommen ist, jedoch aus dem Eintrag keine Angaben über den Eigentümer ersichtlich sind, oder wenn schliesslich der eingetragene Eigentümer seit Beginn der Ersitzungsfrist tot oder als verschollen erklärt ist.

Nun stellte sich die Frage, was im Falle einer Aufteilung von Gebäulichkeiten entlang einer durch Neuparzellierung neu entstandenen Grenze mit den Kellerräumlichkeiten geschehe. Diese hatten unter der früheren Zusammenghörigkeit der Grundstücke kein

Problem gebildet. Durch die Grenzziehung kamen sie aber ganz auf das eine der beiden neuen Grundstücke zu liegen. Der Eigentümer des anderen machte geltend, er dürfe auf Grund eines ersessenen Überbaurechtes einen Teil des Kellers nutzen. Die Thurgauer Justiz wies seine Klage auf Feststellung dieses Rechts jedoch ab, und die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes bestätigte dieses Urteil.

## Die Wege der Rechtsprechung

Nach dem Bundesgerichtsentscheid BGE 104 II 302 ff. bewirkt das 1912 mit dem ZGB eingeführte provisorische Grundbuch des Kantons Thurgau, dass seit dem 1. Januar 1912 in diesem Kanton Dienstbarkeiten, für die das Bundeszivilrecht das Eintragen im Grundbuch verlangt, nur noch entstehen können, wenn sie in diesem provisorischen Grundbuch eingetragen werden. Dieses gibt dann lückenlos über diese unter der Herrschaft des ZGB begründeten beschränkten dinglichen Rechte Auskunft. In diesem Umfang hat es (im Sinne von Art. 48 Abs. 1 und 2 des Schlusstitels des ZGB) die gleiche Wirkung wie das eidg. Grundbuch, nämlich die sog. negative Rechtskraft, wonach Grunddienstbarkeiten nur durch Registereintrag rechtsgültig entstehen können.

Im Entscheid BGE 105 II 329 ff. leitete das Bundesgericht indessen eine Rechtsprechung ein, die folgendes besagte: Ein kantonales provisorisches Grundbuch vermag danach die volle, jede a.o. Ersitzung ausschliessende negative Rechtskraft erst nach Bereinigung der altrechtlichen dinglichen Rechte zu entfalten. So lange diese Bereinigung nicht erfolgt ist, kann sich ein Dritter nicht darauf verlassen, dass neben den eingetragenen nicht noch andere Dienstbarkeiten bestehen. Denn es ist möglich, dass vor 1912 begründete, nicht eingetragene Dienstbarkeiten existierten. Und so lange nicht eingetragene bestehen könnten, müsse man eine a.o. Ersitzung einer Dienstbarkeit zulassen wie eine solche von Eigentum in Fällen, da der Eigentümer nicht eindeutig aus dem Grundbuch hervorgeht.

## Der jetzige Stand

Nunmehr ist das Bundesgericht jedoch zum Schlusse gelangt, wenn für die Zeit seit dem 1. Januar 1912 ein provisorisches Grundbuch die gleiche Wirkung entfalte wie das noch zu erstellende eidgenössische, so lasse sich eine unterschiedliche Behandlung beider Fälle nicht rechtfertigen. Die noch fehlende Bereinigung der altrechtlichen Verhältnisse kann demnach nicht Anlass dazu bieten, einen in die Zeit nach dem 1. Januar 1912 fallenden Ersitzungstatbestand verschieden zu behandeln, je nach dem, ob ein eidgenössisches oder erst ein provisorisches, kantonales Übergangsregister mit gewissen Grundbuchwirkungen besteht. Bezüglich der Rechte aus der Zeit vor 1912 hat das provisorische Grundbuch von der Art, wie es z.B. der Thurgau kennt, sicher nicht die Grundbuchwirkung zugunsten gutgläubiger Dritter, von der Art. 48 Abs. 3 des Schlusstitels des ZGB spricht. Die vor 1912 entstandenen beschränkten dinglichen Rechte werden von

der negativen Rechtskraft, die einem provisorischen Grundbuch darnach beigemessen wird, nicht berührt: Gemäss Art. 21 des Schlusstitels des ZGB bleiben sie in ihrem Bestand grundsätzlich auch nach der Einführung des eidg. Grundbuchs und ohne Eintragung bestehen.

Die in BGE 105 II 334 vertretene Rechtsauffassung muss also keineswegs den Schluss erzwingen, dem kantonalen Überangsregister könne – ab 1912 – keine die a.o. Ersitzung nach ZGB ausschliessende Wirkung zukommen. An der in BGE 105 II 329 ff. eingeleiteten Änderung der Rechtsprechung nicht festhaltend, konnte das Bundesgericht somit in der Abweisung der Klage keine Bundesrechtsverletzung erblicken. (Urteil vom 9. Juni 1988.)

R. Bernhard

## Die Zuständigkeit zur Kulturlandsicherung

Der Regierungsrat des Kantons Bern ist befugt, die kantonale Baudirektion mit dem Erlass von Planungszone im Interesse der Kulturlandsicherung zu beauftragen. Doch muss es ein gesamtkantonales Interesse sein; es soll nicht zur Sicherung typischer ortsplannerischer Ziele in den planerischen Autonomiebereich der Gemeinden eingegriffen werden.

Dies ergibt sich aus einem Entscheid der I. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes. Als die Baudirektion der Einwohnergemeinde Zollikofen verschiedene Planungszone zum Schutze des Kulturlandes auferlegte, fochten die Eigentümer einer betroffenen Parzelle dies zuerst beim Regierungsrat und dann mit staatsrechtlicher Beschwerde beim Bundesgericht an. Nebst anderen Rügen machten sie – wozu sie legitimiert waren – hilfsweise auch eine Verletzung der Gemeindeautonomie geltend.

## Die Gemeindeautonomiefrage

Die bernischen Gemeinden haben beim Erlass ihrer Bau- und Zonenordnung weiten Ermessensspielraum. Der Regierungsrat ist aber für die Kantonsplanung verantwortlich. Als oberste Planungsbehörde hat er zur Erhaltung des Kulturlandes als Existenzgrundlage der Landwirtschaft einen für alle weiteren Planungen verbindlichen kantonalen Richtplan der Landwirtschaftsflächen auszuarbeiten und dem Grossen Rat zur Beschlussfassung vorzulegen (Art. 101 des kantonalen Baugesetzes). Zur Verwirklichung dieser Kulturlanderhaltung ist der Kanton auch von Bundesrechts wegen verpflichtet (Art. 1 Abs. 2 Buchstabe d, Art. 3 Abs. 2 Buchst. a, Art. 6 Abs. 2 Buchst. a des Raumplanungsgesetzes und Art. 11 ff. der Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986).

Die Verwirklichung dieses gesamtkantonalen Anliegens macht bisweilen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich. Damit solche Umzonungen nicht präjudiziert werden, ist der Kanton zum Bestimmen von Planungszone befugt (Art. 62 und

99 des Bundesgesetzes; vgl. auch Art. 102 Abs. 2). Die Kulturlandsicherung könnte nicht erreicht werden und würde nicht der bundesrechtlichen Verpflichtung gemäss besorgt, wenn der Kanton Planungszone erst bei Untätigkeit der Gemeinden, im Sinne einer Ersatzvornahme, anordnen dürfte. Die Zuständigkeit des Regierungsrates, Planungszone durch die Baudirektion zur Verwirklichung zu bringen, muss allerdings auf das Verfolgen eines im gesamtkantonalen Interesse stehenden Planungsziels, jenes der Kulturlandsicherung, beschränkt bleiben und darf nicht in die ortsplannerische Autonomie der Gemeinden übergreifen.

Im vorliegenden Fall handelte es sich bei der Planungszone um eine Parzelle inmitten überbauten Gebietes. Weder der Kanton noch die Gemeinde hatten eine Umzonung in die Landwirtschaftszone ins Auge gefasst. Die Planungszone diente damit nicht unmittelbar dem Zweck der Kulturlandsicherung. Es sollte nur verhindert werden, dass während der bereits angelaufenen Ortsplanungsrevision eine bessere bauliche Ausnutzung der Parzelle verhindert würde. Verdichtete Überbauung trägt zwar mittelbar dazu bei, landwirtschaftliches Kulturland zu erhalten. Dieser Umstand erlaubt daher nicht, eine Änderung der gesetzlichen Zuständigkeiten herzuleiten. Der Entscheid über eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung der mit kantonaler Planungszone belegten Parzelle steht primär im Ermessen der für die Ortsplanung verantwortlichen Gemeindebehörden. Erst im Genehmigungsverfahren gemäss Art. 61 des Baugesetzes kann die Baudirektion nach Anhören des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer gesetzwidrige oder unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern. Der Kanton war im Hinblick auf das mit der zu beurteilenden Planungszone verfolgte Ziel nicht zu deren Erlass befugt. Das Bundesgericht hob den diese Planungszone schützenden Regierungsratsentscheid daher auf. (Urteil vom 1. Oktober 1988.)

R. Bernhard

## Zeitschriften Revues

### Allgemeine Vermessungs-Nachrichten

1/89. H. Draheim: Die Geschichte der AVN – 1. Liebenwerda. F. Hunger: Die Entwicklung des Vermessungswesens in den vergangenen 50 Jahren. R. A. Schlund: Photogrammetrische Lösungen von Kern.

### BUL Photogrammetrie und Fernerkundung

1/89. XVI. Internationaler Kongress für Photogrammetrie und Fernerkundung, Kyoto, Japan, 1. bis 10. Juli 1988. Berichte über die Arbeit der Kommissionen und die Ausstellung.