

Dienstbarkeiten (Verzicht auf Baueinsprache als Dienstbarkeit?)

Gemäss Art. 730 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) kann nur das Dulden eines Eingriffs, den der belastete Eigentümer eines Grundstückes mit der Eigentumsklage abwehren könnte, oder das Unterlassen einer Benutzung des Grundstückes, die ihm als Eigentumsbefugnis zustünde, Gegenstand einer Dienstbarkeit sein.

Nun leitet sich die Einsprachebefugnis gegen Bauprojekte oder auch Zonenplanänderungen nicht aus dem Grundeigentum ab, sondern wird abschliessend durch das öffentliche Recht bestimmt. (Das öffentliche Recht ermöglicht denn auch die Einsprache nicht nur dem unmittelbaren Nachbarn, sondern je nach Umständen auch weiter entfernten Anwohnern, Mietern, Umweltorganisationen oder Behörden.)

Somit lässt sich aber ein Einspracheverzicht nicht als Dienstbarkeit ausgestalten und im Grundbuch eintragen. (Urteil des Bundesgerichts vom 3. Mai 2005; 5A.38/2004)