

Departement für Bau und Umwelt, 8510 Frauenfeld

An alle Politischen Gemeinden
des Kantons Thurgau

058 345 62 23, marco.sacchetti@tg.ch
0850/2010/DBU-010
8510 Frauenfeld, 25. Januar 2019

Privatrechtlicher Immissionsschutz im Sinne von Art. 684 ZGB / Anwendbarkeit von § 104 PBG (Kreisschreiben Nr. 1/2019)

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss § 104 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sind privatrechtliche Einsprachen gegen die Erstellung von Bauten und Anlagen, soweit der Tatbestand einer übermässigen Einwirkung auf fremdes Eigentum gemäss Art. 684 des Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) streitig ist, im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Dies bedeutet, dass die für das Baubewilligungsverfahren zuständige Behörde gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung auch Einsprachen gestützt auf Art. 684 ZGB zu beurteilen hat.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau hat nun in einem Entscheid festgehalten, dass es sich bei der Rüge der übermässigen Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB um eine auf Art. 641 Abs. 2 ZGB gestützte Eigentumsfreiheitsklage handle (VG.2018.17/E vom 4. Juli 2018, Erw. 1.2). Dies stelle von Bundesrechts wegen eine streitige Zivilsache dar. Gemäss dem klaren Wortlaut von Art. 1 lit. a der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) regle das betreffende Gesetz für streitige Zivilsachen das Verfahren vor den kantonalen Instanzen in abschliessender Weise. Das bedeute, dass die Kantone nicht mehr befugt seien, für die Geltendmachung zivilrechtlicher Abwehransprüche eine eigene Verfahrensordnung aufzustellen. Privatrechtliche Ansprüche im Zusammenhang mit Bauprojekten müssten daher in den Formen und mit den Mitteln des Zivilprozesses durchgesetzt werden.

§ 104 PBG ist daher als bundesrechtswidrig zu betrachten. Dies bedeutet, dass diese Bestimmung nicht mehr zur Anwendung gelangen kann. Zwar kann ein Einsprecher gegen eine Baubewilligung nach wie vor privatrechtliche Einsprachegründe erheben, doch ist in diesen Fällen **immer nach § 105 Abs. 1 PBG zu verfahren**, unabhängig davon, ob es sich hierbei um Rügen gestützt auf Art. 684 ZGB oder um andere privatrechtliche Einwände handelt.

2/2

Werden mit einer Einsprache auch privatrechtliche Einwände geltend gemacht, ist somit wie folgt vorzugehen:

- Gestützt auf § 103 Abs. 3 PBG ist über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlich begründete Einsprache zu entscheiden.
- Soweit der Einsprecher an seiner privatrechtlich begründeten Einsprache festhalten will, ist ihm eine Frist von 30 Tagen ab Zustellung des Entscheides anzusetzen, in- nert welcher er auf dem ordentlichen Weg gemäss Zivilprozessordnung auf Unter- lassung des Bauvorhabens klagen muss.
- Der Einsprecher ist auf die Frist und den Ort, wo der privatrechtliche Baustreit an- hängig zu machen ist (Friedensrichteramt am Ort der gelegenen Sache) im Rahmen des Baubewilligungs- und Einspracheentscheids schriftlich hinzuweisen.
- Handelt es sich bei den privatrechtlichen Einwänden um übermässige Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB ist bis zur Revision von § 104 PBG in den Erwägungen des Einspracheentscheides auf die vorstehend ausgeführte neue Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes hinzuweisen.

Wir ersuchen Sie, der vorstehend ausgeführten neuen Rechtsprechung des Verwal- tungsgerichtes im Baubewilligungsverfahren Rechnung zu tragen. Bei Fragen oder Un- klarheiten steht Ihnen der Rechtsdienst gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Departement für Bau und Umwelt
Der Generalsekretär



lic. iur. Marco Sacchetti

Kopie an:

Amt für Raumentwicklung, Hauspost