

Wer bezahlt die Verlegung von Stromleitungen?

Rechtslage / Ein Landwirt will seinen Betrieb vergrössern, dabei kommt ihm die Stromleitung in die Quere, und er muss diese verlegen. Wer übernimmt dabei die Kosten?

BRUGG ■ Aus der Rechtsschutzpraxis: Ein Landwirt, der via Krankenkasse Agrisano den bürgerlichen Rechtsschutz Agri-Protect mitversichert hat, hat uns folgende Frage gestellt: Vor 15 Jahren habe ich mit einem Elektrizitätsunternehmen einen Dienstbarkeitsvertrag für die Erstellung einer Stromleitung über mein Land unterzeichnet. Nun plane ich eine Betriebserweiterung und bin darauf angewiesen, dass die Leitung verlegt wird. Muss ich die Kosten dafür übernehmen?

Die Rechtslage war relativ klar

Bis Ende letzten Jahres war die Rechtslage relativ klar. Die Kosten für die Verlegung von Leitungen jeglicher Art musste grundsätzlich der Leitungseigentümer übernehmen. Nur unter besonderen Umständen konnte der Grundeigentümer zur Übernahme eines Teils der Kosten verpflichtet werden (z. B. bei Mitbenützung der Leitung). Mit der Teilrevision des Immobiliarsachenrechts, die per 1. Januar 2012 in Kraft getreten ist, wurde die zwingend anwendbare Verweisungsnorm von Art. 742 Abs. 3 Zivilgesetzbuch (ZGB) aufgehoben. Seither stellt sich die Frage, ob damit die bisherige Praxis völlig auf den Kopf gestellt worden ist oder ob sich in vielen Fällen an der Rechtslage gar nichts verändert hat.

Die Kritik an der bisherigen Regelung, die schliesslich zur Gesetzesanpassung führte, betraf die Tatsache, dass die Kosten der Verlegung sämtlicher Arten von Leitungen aufgrund des Gesetzestextes nach einheitlichen Regeln zu verteilen waren; ungeachtet davon, ob der Grundeigentümer dem Leitungsbetreiber das Recht aus freien Stücken oder aufgrund einer Zwangslage eingeräumt hat. Die Praxis in der Vergangenheit hat eines klar gezeigt: die Leitungsbetreiber versuchen in aller Regel, eine vertragliche Abmachung mit dem Grundeigentümer zu treffen, was durchaus vernünftig und in den allermeisten Fällen auch zu empfehlen ist. Nur in Fällen, in denen sich die Parteien nicht einigen können oder in denen der Grundeigentümer überhaupt nicht mit sich verhandeln lässt, kommt entweder das



Bis Ende letzten Jahres war die Rechtslage relativ klar. Die Kosten für die Verlegung von Leitungen jeglicher Art musste grundsätzlich der Leitungseigentümer übernehmen.
(Bild BauZ)

zivile Notleitungs- oder das öffentliche Enteignungsrecht zur Anwendung.

Mit einer Gesetzesrevision die Kosten aufteilen

Mit der Gesetzesrevision wollte das Parlament dem Rechtsanwender die Möglichkeit einräumen, die Kosten einer Leitungsverlegung aufgrund des Einzelfalls und der konkreten Interessenlagen der beteiligten Personen einer Seite zuzuweisen bzw. unter den Parteien aufzuteilen. Aufgrund der Entstehungsgeschichte der Gesetzesänderung ist es aber nicht so, dass die Verlegungskosten neu grundsätzlich dem Grundeigentümer anzulasten sind, wie man bei flüchtigem Gesetzesstudium fälschlicherweise meinen könnte. Es ist in jedem

Fall zu prüfen, ob es sich um eine Dienstbarkeit, die infolge einer vollzogenen Enteignung, eines gerichtlich durchgesetzten Notleitungsrechts oder aber eines Vertrags, der die beiden vorgenannten Verfahren gerade vermeiden wollte, handelt. In all diesen Fällen, und das ist erfahrungsgemäss die überwiegende Mehrzahl, ist Art. 693 ZGB, der die Kosten grundsätzlich dem Leitungsbetreiber zuweist, u. E. weiterhin anwendbar.

Man hält in einem Vertrag alles fest

Lediglich in Fällen, bei denen der Leitungsbetreiber sein Recht nicht auch zwangsweise durch Enteignung oder aufgrund eines Notleitungsanspruchs durchsetzen könnte, kommt u. E. Art. 742

ZGB zur Anwendung. In diesen Fällen hat seit der Gesetzesrevision der Grundeigentümer die Kosten für die Verlegung selber zu tragen. Es ist zentral, dass in der Präambel des Dienstbarkeitsvertrags die Interessenlage der beiden Parteien bzw. die Hintergründe des Vertragsabschlusses klar festgehalten werden, damit zu einem späteren Zeitpunkt keine Streitigkeiten über die Kostentragung einer Leitungsverlegung entstehen können. Oder noch besser und einfacher, man hält im Vertrag ausdrücklich fest, dass die Kosten nach Art. 693 ZGB zu verteilen sind.

Peter Bürki, SBV Treuhand und Schätzungen

Bei Fragen hilft SBV/T&S gerne weiter unter Tel. 056 462 51 11.