



Die dingliche Absicherung von Energieversorgungs- und Contractinganlagen

Patrizia Lorenzi

Peter Gurtner

22./23. Oktober 2014, Weiterbildungstagung VbN



I. Einleitung



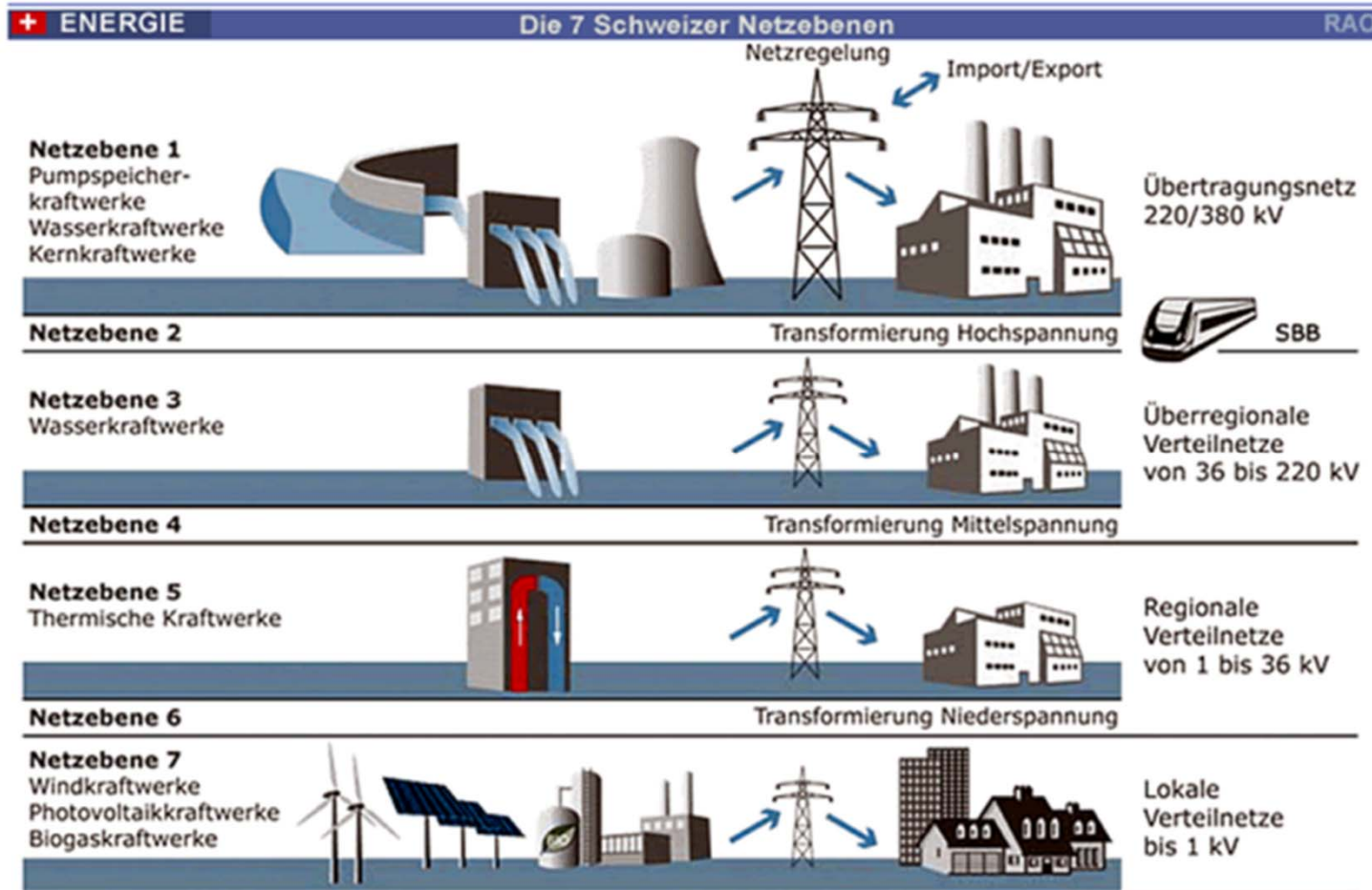
Foto Andrea Campiche; zVg von ewb



zVg von Swisspower



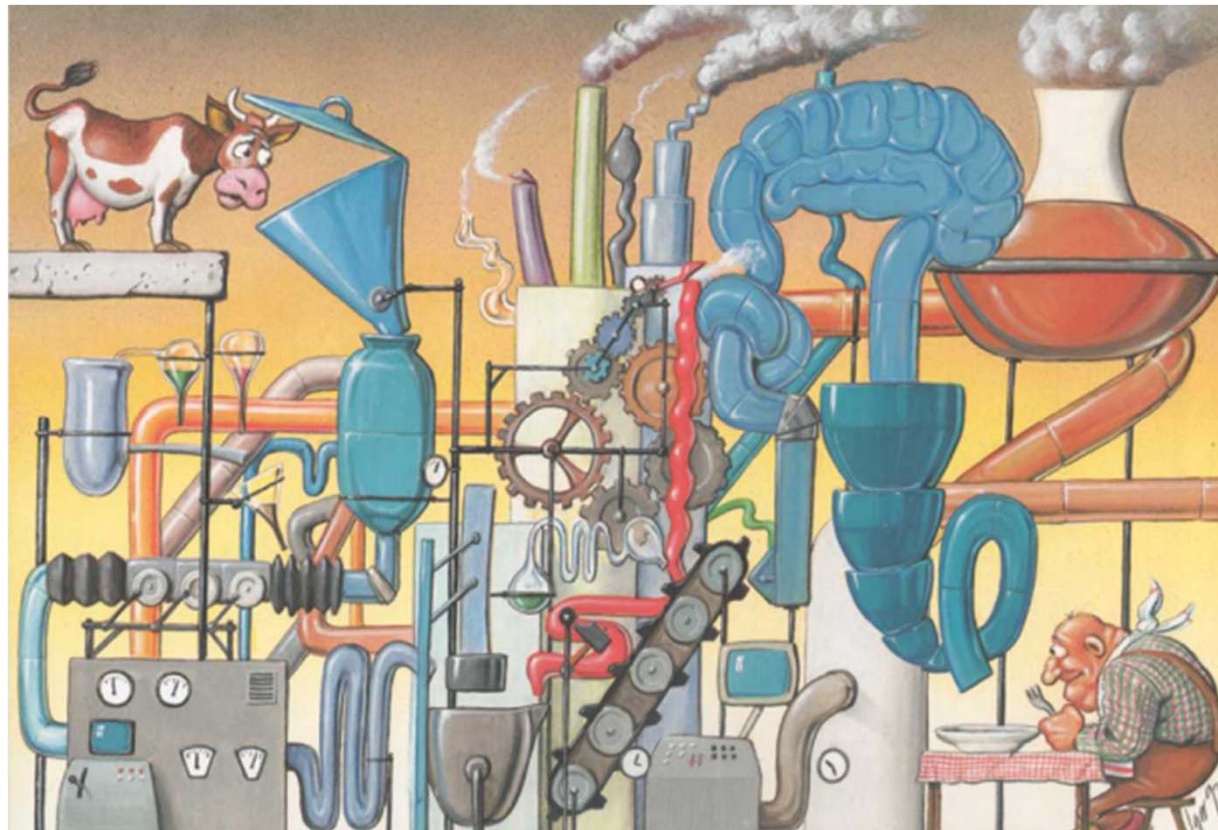
II. Begriffe



Quelle: <http://www.raonline.ch/pages/edu/energy/power0401.html>, Grafik Swissgrid 2010



II. Begriffe - Contractinganlage



Cartoon: Max Spring, zVg von ewb



II. Begriffe – Plan Überbauungsordnung

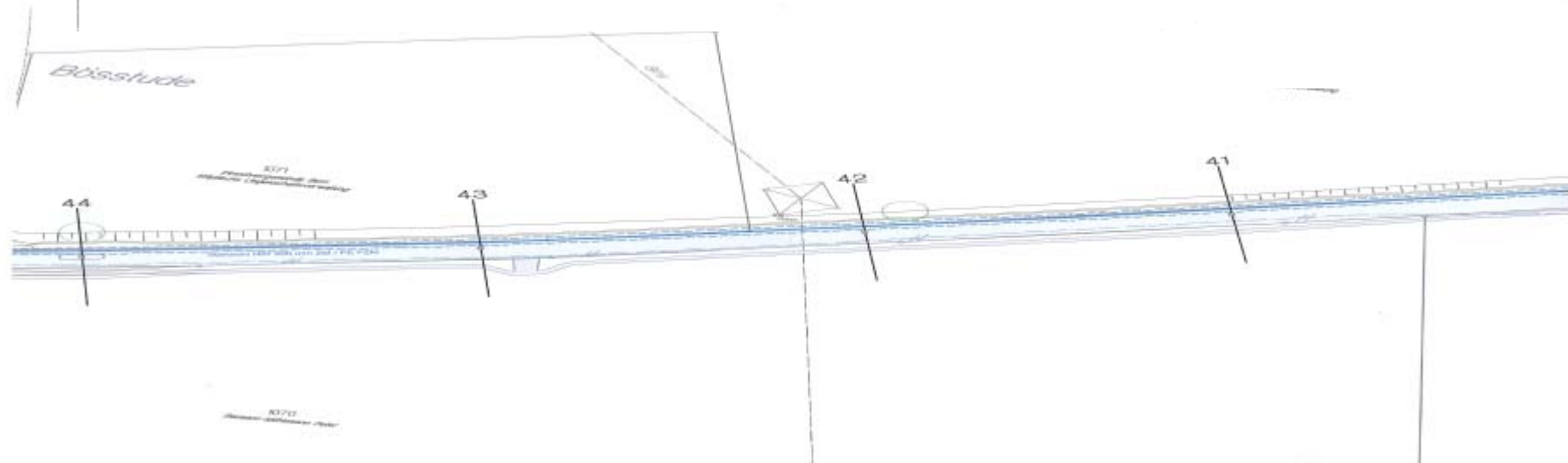
Auflage- und Plangenehmigungsverfahren

Wasserversorgung Zone Matzenried

Gemeinde Bern

Wassertransportleitung
Niederbottigenstrasse - Oberbottigen
Abschnitt A3 Niederbottigenstrasse - Bösstude

Situation 1:500



Überbauungsvorschriften

Für die Wassertransportleitung Zone Matzenried
Teilstrecke Niederbottigenstrasse bis Bösstudenstrasse 245A Oberbottigen

Artikel 1 Grundsatz

- 1 Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist das Recht verbunden, die Anlagen in genehmigter Umgebung zu errichten, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu steuern.
- 2 Der Wasserversorger oder dessen Beauftragten steht das jederzeitige Recht zu, für die Erfüllung ihrer Aufgabe und die Ausführung der Arbeiten gemäss Absatz 1 die notwendigen Grundstücke zu betreten oder zu betreten. Durch die Arbeiten entstehender Nutzen und Sachschäden sind ersatzlos. Erhebliche Nachteile in der Benutzung oder Bewirtschaftung des Grundstücks werden entschädigt.

Artikel 2 Schutz der Leitungen und Sonderbauwerke

- 1 Die Leitungen und zugehörige Sonderbauwerke und Nebenanlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Eine Verlegung an einen anderen Ort ist nur zulässig, wenn dies ohne Nachteil für das Werk möglich ist und die Belastungen die Kosten selber tragen.
- 2 Die Spezialgesetzgebung des Bundes und des Kantons hinsichtlich Strassen, Gewässern, Wäldern, Schutzgebieten und dergleichen bleibt vorbehalten.

Artikel 3 Baulinien

- 1 Gegenüber der Leitungsschneise ist die im Plan eingetragene Baulinie von 1.00 m einzuhalten. Die Baulinie gilt eingetragene auch für die öffentlich-rechtlich geschützten Sonderbauwerke und Nebenanlagen.
- 2 Die Unterschreitung des Baulinienbereichs bedarf einer Bewilligung der Wasserversorgung.

Artikel 4 Pflichten der Grundeigentümer/innen und Baurechtsberechtigten

Die Grundeigentümer/innen haben bei der rechtmässigen Nutzung ihrer Grundstücke diejenigen Sicherungsmassnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Leitung nicht zu gefährden. Die Grundeigentümer/innen tragen die anfallenden Kosten mit Ausnahme derjenigen, die sich durch die Anpassung der Leitungen infolge der Erfüllung öffentlicher Aufgaben ergeben.



III. Allgemeines zu Dienstbarkeiten

Art. 730 ZGB Abs. 1

Ein Grundstück kann zum Vorteil eines andern Grundstückes in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses andern Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf.



III. Allgemeines zu Dienstbarkeiten

Die Errichtung des SDR als Grundstück hat keinen Einfluss auf die Durchbrechung des Akzessionsprinzips.

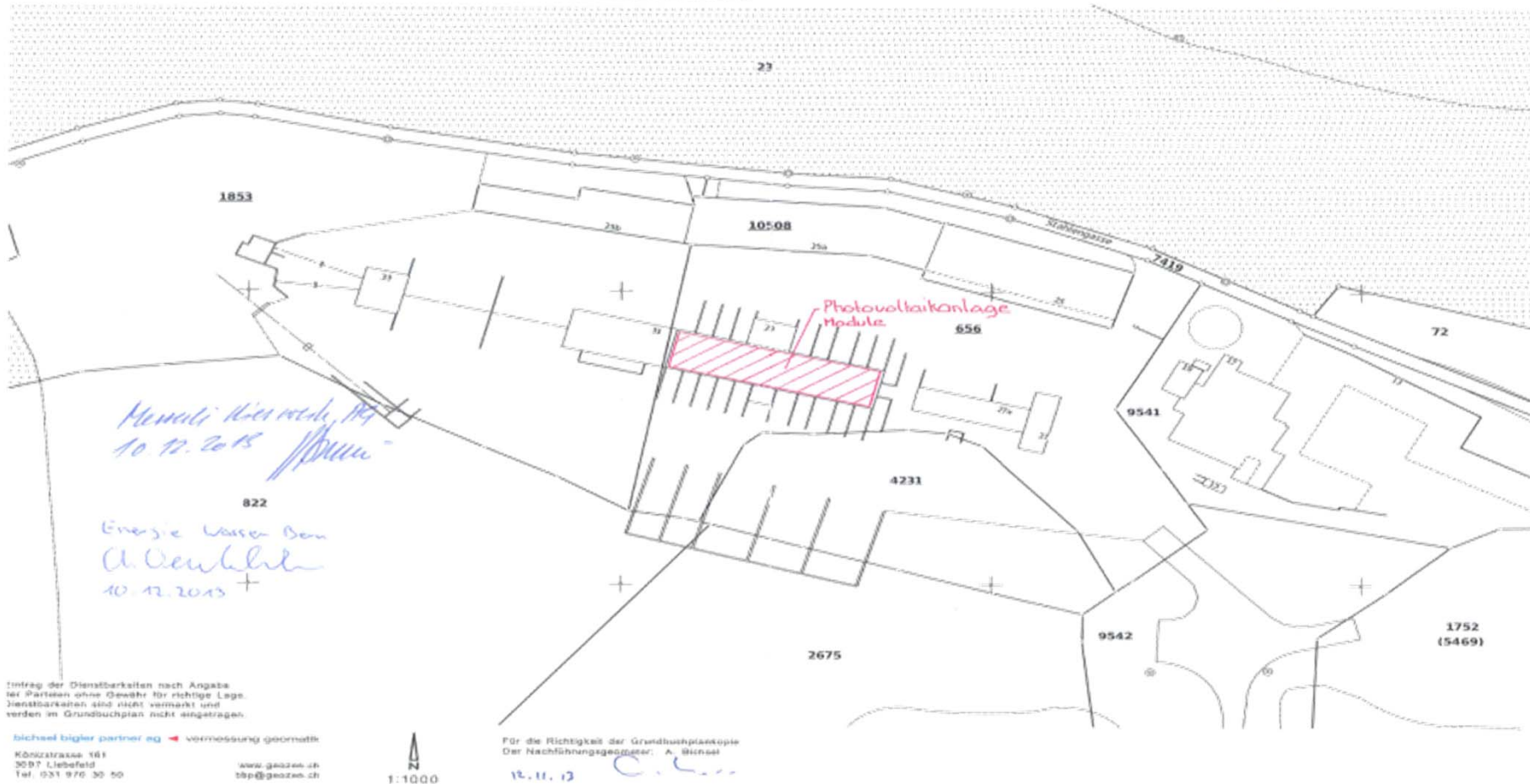


Allg. zu Dienstbarkeiten - Grundbuchplan

GEMEINDE KÖNIZ
Dienstbarkeitsplan

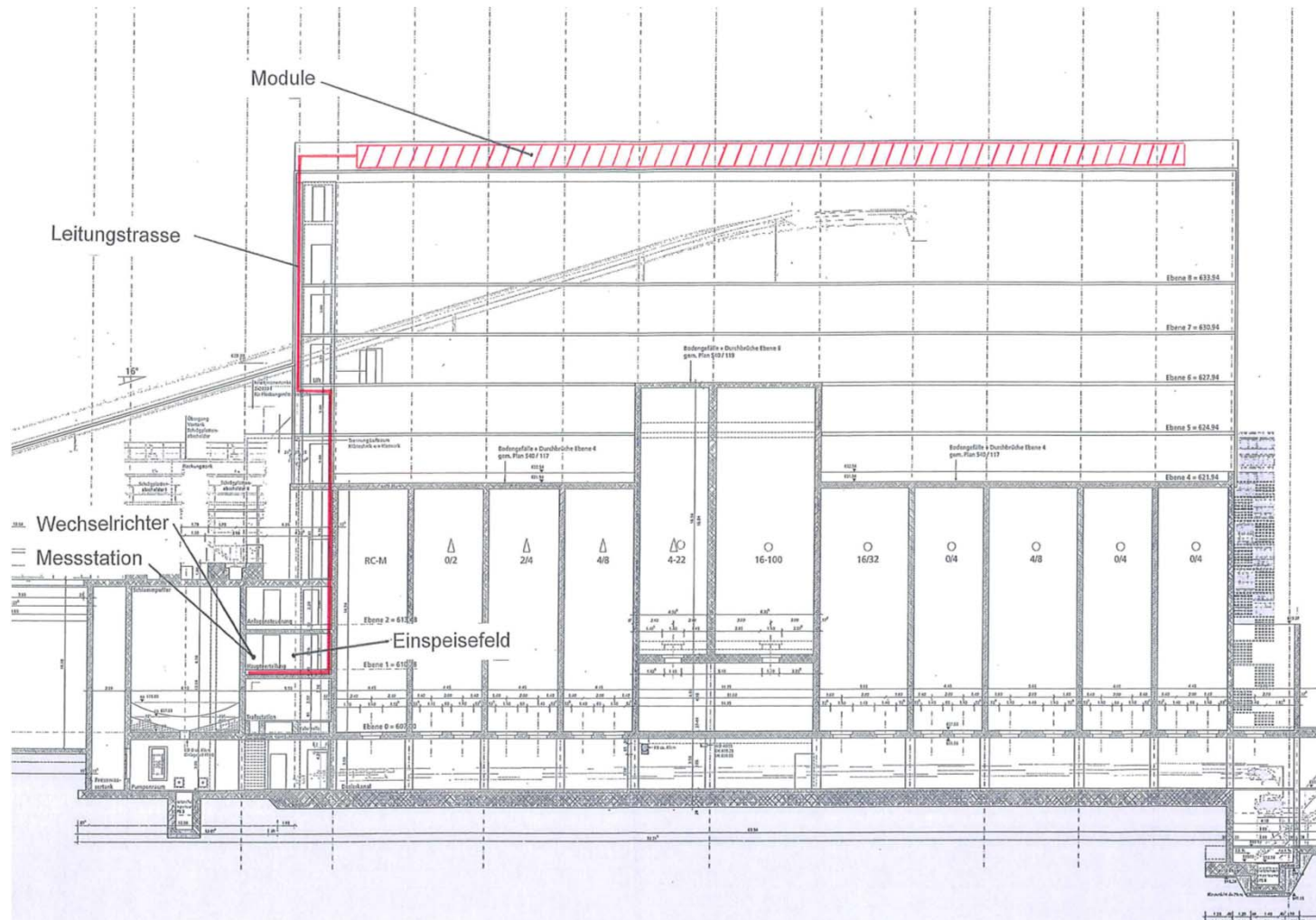
Grundstücke mit unterstrichenen Nummern sind noch nicht rechtsgründig

Beilage 3





Allg. zu Dienstbarkeiten – weiterer Plan





Allg. zu Dienstbarkeiten - Nebenleistungen

Art. 730 Abs. 2

Eine Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen kann mit der Grunddienstbarkeit nur nebensächlich verbunden sein. Für den Erwerber des berechtigten oder belasteten Grundstücks ist eine solche Verpflichtung nur verbindlich, wenn sie sich aus dem Eintrag im Grundbuch ergibt.



III. Allg. zu Dienstbarkeiten - Verlegung



Quelle: <http://www.brunner-leiter.com/referenzen/schmutzwasserkanal-mahrberg/>



III. Allgemeines: Verlegung

Art. 742 ZGB

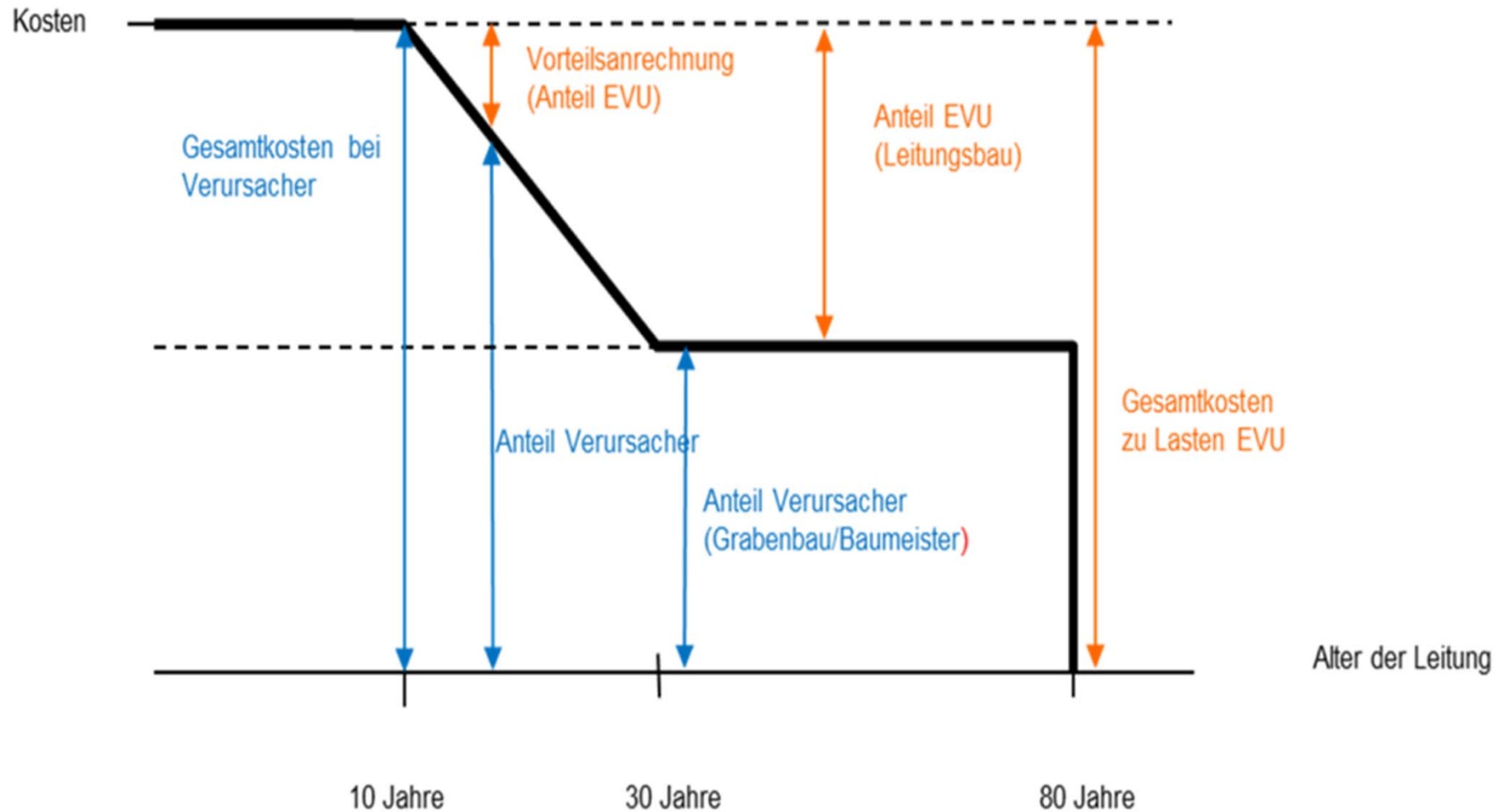
¹Wird durch die Ausübung der Grunddienstbarkeit nur ein Teil des Grundstückes in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer, wenn er ein Interesse nachweist und die Kosten übernimmt, die Verlegung auf eine andere, für den Berechtigten nicht weniger geeignete Stelle verlangen.

²Hiezu ist er auch dann befugt, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch auf eine bestimmte Stelle gelegt worden ist.

³~~Auf die Verlegung von Leitungen werden im Übrigen die nachbarrechtlichen Vorschriften angewendet.~~ (aufgeh. 1. Jan. 2012)



III. Allgemeines zu Dienstbarkeiten





III.7. Exkurs Elementarschadenversicherung

Neue Wegleitung der Gebäudeversicherung Bern ab 2015:

Solaranlagen (soweit nicht Fahrnis) sind als Gebäudebestandteile zu betrachten.

Bei der Beurteilung spielen keine Rolle:

- > die Installationsart (Aufdach oder Indach),
- > die Besitzverhältnisse (eigene Anlage oder Anlage eines Dritten),
- > die Stromkonsumation (mehrheitliche Stromnutzung durch Gebäudeeigentümer oder überwiegender Stromverkauf).



IV. Durchleitungsdienstbarkeit i.S.v. Art. 676 ZGB

Art. 676 ZGB

¹Leitungen zur Versorgung und Entsorgung, die sich ausserhalb des Grundstücks befinden, dem sie dienen, gehören, wo es nicht anders geordnet ist, dem Eigentümer des Werks und zum Werk, von dem sie ausgehen oder dem sie zugeführt werden.

²Soweit nicht das Nachbarrecht Anwendung findet, erfolgt die dingliche Belastung der fremden Grundstücke mit solchen Leitungen durch die Errichtung einer Dienstbarkeit.

³Die Dienstbarkeit entsteht mit der Erstellung der Leitung, wenn diese äusserlich wahrnehmbar ist. Andernfalls entsteht sei mit der Eintragung in das Grundbuch.



VII. Fallkonstellationen - Verteilnetzanlage



http://photos.wikimapia.org/p/00/01/64/44/38_75.jpg



http://www.elektro-imo.de/upload/cache/phpThumb_cache_elektro-imo.de_srcd169a95a6a26d5d72176dddaaf783ac0_par833c8c6c63ed1309d081bcf989ad4967_dat1317994402.jpeg



VII. Fallkonstellationen - Photovoltaikanlage

Indach-Anlage



Foto: Brigitte Mathys; zVg von ewb

Aufdach-Anlage



zVg von Swisspower



VII. Fallkonstellation - Contractinganlage



zVg von Swisspower



VIII. Schlussbemerkung



Cartoon: Max Spring; zVg von ewb

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit