

<p><b>§ 194</b>      <i>Einsprachen</i></p> <p><sup>1</sup> Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Stelle einzureichen.</p> <p><sup>2</sup> Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Einsprachen sind der Bauherrschaft und den Grundeigentümern innert fünf Tagen nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zuzustellen.</p>	
<i>Erläuterungen</i>	–
<i>PBV</i>	– § 62 Entscheid Der früher im PBG enthaltene Hinweis, dass die Parteien mit den privatrechtlichen Einsprachen an den Zivilrichter zu verweisen sind, ist in § 62 Absatz 2 PBV aufgenommen worden.
<i>Urteile</i>	Bestand und Umfang privater Rechte, die Gegenstand einer Vorfrage bilden, müssen öffentlich-rechtliche Relevanz haben. Massgebend ist ein innerer Konnex zwischen öffentlich-rechtlichen Hauptfragen und zivilrechtlichen Vorfragen, ohne deren einheitliche und zeitgleiche Beurteilung eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann bzw. eine Bewilligung gleichsam unvollständig wäre. Privatrechtliche Vereinbarungen sind folglich dann relevant, wenn sie eine öffentlich-rechtliche Voraussetzung für eine Bewilligung zum Gegenstand haben, was bei der Erschliessung der künftigen Baute oder bei der Prüfung von Ausnahmen von der Regelbauweise der Fall ist (z.B. Grenzabstand). Zum Beispiel die Frage nach der Art der Nutzung der im Näherbaurecht stehenden Baute betrifft – anders als der Grenzabstand – keine Problematik, der ein direkter, vom Gesetz vorgesehener Konnex zwischen der privatrechtlichen Dienstbarkeit und der Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens zugrunde liegt (n.p. KGU 7H 22 135 vom 13. Dezember 2023, E. 4.3.2./4.5.1.).
	<u>Absatz 2</u> Grundsätzlich sind öffentlich-rechtliche Angelegenheiten von den Verwaltungsbehörden zu entscheiden, während privatrechtliche Ansprüche vor den Zivilgerichten geltend zu machen sind. Über Bestand, Inhalt und Umfang der beanspruchten privatrechtlichen Umgebungsgestaltung hat daher primär das Zivilgericht zu urteilen. Verwaltungsbehörden sind zwar in gewissen Schranken befugt, zivilrechtliche Vorfragen selbständig zu entscheiden. Sie sind aber nicht dazu verpflichtet. Im Interesse einer klaren Kompetenzausschei-

	<p> dung zwischen den zuständigen Organen ist bei der Entscheidung von Vorfragen Zurückhaltung zu üben. Über den Inhalt einer privatrechtlichen Dienstbarkeit darf die Baubewilligungsbehörde dann als Vorfrage entscheiden, wenn dieser leicht feststellbar ist und die Interpretation des Dienstbarkeitsvertrags ein unzweifelhaftes Resultat ergibt. Setzt die Beurteilung der Vorfrage jedoch umfangreiche Beweismassnahmen voraus, ist der Entscheid von der formell zuständigen Instanz – dem Zivilgericht – zu fällen (n.p. KGU 7H 14 329 vom 8. Februar 2016).</p>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–