

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_803/2013

Urteil vom 18. November 2013

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichterin Hohl, Bundesrichter Herrmann,
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte
X._____,
Beschwerdeführer,

gegen

Grundbuchamt Y._____.

Gegenstand
Grundbuchbereinigung,

Beschwerde gegen den Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz, 2. Zivilkammer, vom 16. September 2013.

Sachverhalt:

A.
X._____ (Beschwerdeführer) ist Eigentümer des Grundstücks Nr. zzz auf dem Gebiet der Gemeinde A._____ (GB Y._____). Das Grundstück liegt in der Schutzzone der Quellwasserfassung "B._____". Das entsprechende Schutzzonenreglement mit Schutzzonenplan wurde im Amtsblatt ausgeschrieben, in der Gemeinde A._____ öffentlich aufgelegt und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 18/2002 vom 7. Januar 2002 genehmigt und in Kraft gesetzt, da keine Einsprachen gegen die Schutzzonenausscheidung eingegangen waren. Mit Schreiben vom 28. Februar 2011 ersuchte der Gemeinderat A._____ das Grundbuchamt Y._____, auf dem Grundstück Nr. zzz die Anmerkung "Quellwasserschutzzone B._____ laut Reglement" als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung einzuschreiben. Die Anmerkung wurde am 1. März 2011 im Grundbuch eingetragen.

B.
Im Bereinigungsverfahren anlässlich der Grundbucheinführung erklärte der Beschwerdeführer, er sei unter anderem mit der Anmerkung "Ziff. 5: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Quellwasserschutzzone B._____ laut Reglement" nicht einverstanden. Das Grundbuchamt Y._____ wies die Einsprache ab und bestätigte die Anmerkung (Verfügung vom 28. März 2013). Der Beschwerdeführer erhob dagegen Beschwerde, die das Kantonsgericht Schwyz abwies, soweit es darauf eintrat (Dispositiv-Ziff. 1). Es wies das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege ab (Dispositiv-Ziff. 2) und auferlegte ihm die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- (Dispositiv-Ziff. 3 des Beschlusses vom 16. September 2013).

C.
Mit Eingabe vom 24. Oktober 2013 (Datum der Postaufgabe) beantragt der Beschwerdeführer dem Bundesgericht in der Sache, seine Beschwerde gutzuheissen und (sinngemäss) die streitige Anmerkung im Grundbuchbereinigungsverfahren zu löschen. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ersucht der Beschwerdeführer um Sistierung, unentgeltliche Rechtspflege mit Rechtsbeistand und Anhörung der Gemeinde C._____ sowie um Ersatz sämtlicher bis anhin entstandener Kosten unter Kosten-

und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanzen. Es sind die kantonalen Akten, hingegen keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Erwägungen:

1.

Der angefochtene Beschluss betrifft eine Anmerkung im Rahmen der Grundbucheinführung und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zivilrecht (Art. 72 Abs. 2 lit. b Ziff. 2 BGG; JÜRIG SCHMID, Basler Kommentar, 2011, N. 15 ff. zu Art. 956a und N. 29 zu Art. 43 SchITZGB), welcher kein Streitwert zukommt. Angefochten ist der kantonal letztinstanzliche Entscheid (Art. 75 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen steht somit offen (Urteil 5A_593/2012 vom 1. November 2012 E. 1, nicht veröffentlicht in BGE 138 III 742, wohl aber in ZBGR 94/2013 S. 277).

2.

Die Anträge auf Löschung der Anmerkung, auf Verfahrenssistierung und auf Anhörung der Gemeinde C._____ sowie sämtliche Rügen begründet der Beschwerdeführer vor Bundesgericht im Wesentlichen damit, dass die Quellwasserschutzzone "B._____" im Jahre 2001 bzw. 2002 willkürlich und rechtsmissbräuchlich festgelegt worden sei (S. 2 ff. der Beschwerdeschrift).

2.1. Das Verfahren der Grundbucheinführung wird durch das kantonale Recht bestimmt. Immerhin enthält Art. 43 SchITZGB einzelne Vorschriften über die Aufnahme bereits bestehender dinglicher Rechte und über das gegebenenfalls durchzuführende Aufgebotsverfahren. Grundsätzlich gleich den dinglichen Rechten werden die bisherigen Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen in das Grundbuch übernommen (SCHMID, a.a.O., N. 25 zu Art. 43 SchITZGB). Das Verfahren der Grundbucheinführung für den Kanton Schwyz ist in der Verordnung über die Bereinigung der dinglichen Rechte, die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuches vom 26. Februar 1958 (SR/SZ 213.410) geregelt. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (S. 4 Ziff. 3.5) geht es dabei nicht nur um die Bereinigung dinglicher Rechte. Es werden vielmehr auch die Anmerkungen bereinigt (§ 13 und § 37) und öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen angemerkt (§ 62).

2.2. Das Verfahren der Grundbucheinführung nehmen die Kantone häufig zum Anlass, alle auf ein Grundstück bezogenen Eintragungen zu prüfen. In Absprache mit den daran Interessierten versucht das Grundbuchamt, unklar formulierte Eintragungen zu bereinigen, bedeutungslos gewordene Eintragungen zu löschen, unterbliebene Eintragungen vorzunehmen u.v.a.m. Das Grundbuchamt ist allerdings nicht befugt, dadurch allenfalls hervorgerufene Streitigkeiten auf dem Verfügungsweg zu entscheiden (PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, I, 5. Aufl. 2012, S. 204 N. 546a und N. 546b; SCHMID, a.a.O., N. 28 zu Art. 43 SchITZGB). Das Grundbuchamt ist insbesondere nicht zur Prüfung befugt, ob die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, deren Anmerkung in das Grundbuch übernommen wird, materiell richtig verfügt worden ist oder - wie es der Beschwerdeführer geltend macht - ob die kantonale Regierung die Quellwasserschutzzone "B._____" im Jahre 2001 bzw. 2002 willkürlich und rechtsmissbräuchlich festgelegt habe (ausführlich zur Prüfungsbefugnis der Grundbuchbehörden: Entscheide der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz, EGV-SZ 1986 Nr. 27 E. 3b S. 99 f.; Steinauer, a.a.O., S. 297 f. N. 837 und S. 304 N. 849c; Schmid, a.a.O., N. 28 und N. 32 zu Art. 965 ZGB).

2.3. Mit Bezug auf die einzelnen Begehren des Beschwerdeführers ergeben die Rechtsgrundsätze was folgt:

2.3.1. Der Beschwerdeführer verlangt bzw. rügt die unterbliebene Anhörung der Gemeinde C._____, die einen Auftrag für Färbversuche im Zuflussbereich der Quellfassungen "D._____" im Juni 2013 erteilt hat. Im entsprechenden Bericht steht geschrieben, es ist "erstaunlich, dass der Verfasser der noch gültigen Schutzzonen D._____ derart grosse Flächen ausgeschieden hat, wenn man bedenkt, dass andere Schutzzonen im Gebiet, bei vergleichbarer Hydrogeologie, viel kleiner sind (z.B. B._____, E._____, F._____ etc.). Nur schon dieser Umstand spricht für eine moderate Anpassung der Schutzzonen D._____" (S. 8 Ziff. 5 Abs. 2 der Beschwerde-Beilage Nr. 3). Der Beschwerdeführer leitet daraus ab, das Kantonsgericht hätte die Interessen an einem korrekten und gesetzeskonformen Verfahren 2001 bzw. 2002 höher gewichten und erkennen müssen, dass das Verfahren 2001 bzw. 2002 nachweisbar willkürlich und rechtsmissbräuchlich (gewesen) sei, wenn es sich darum bemüht hätte, die Fakten einzuholen (S. 2 f. Ziff. 3.3 der Beschwerdeschrift). Der

Vorwurf ist unberechtigt. Denn zum einen steht dem Grundbuchamt und auf Grundbuchbeschwerde hin dem Kantonsgericht keine materielle Überprüfung der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 18/2002 vom

7. Januar 2002 erlassenen Quellwasserschutzzone "B._____" zu. Zum anderen betrifft die Schlussfolgerung im Bericht die Grösse der Quellwasserschutzzone "D._____", die ein anderes Grundstück des Beschwerdeführers erfasst (Nr. www) und die für das hier fragliche Grundstück Nr. zzz bedeutungslos ist (vgl. zum rechtskräftig erledigten Verfahren betreffend das Grundstück Nr. www: E. 1-3 S. 2 f. und E. 8 S. 7 des angefochtenen Beschlusses). Der Antrag auf Anhörung der Gemeinde C._____ durfte deshalb mangels Entscheiderheblichkeit im kantonalen Verfahren abgewiesen werden (BGE 135 V 465 E. 5.1 S. 472; 132 III 545 E. 3.3.2 S. 548) und ist aus dem gleichen Grund - soweit überhaupt zulässig - auch im vorliegenden Verfahren abzuweisen.

2.3.2. Aus der fehlenden Befugnis, den Beschluss des Regierungsrats über die Quellwasserschutzzone "B._____" im Grundbuchbeschwerdeverfahren materiell zu überprüfen, folgt auch, dass die angebliche aktuelle Untersuchung der Grundwasserschutzzone A._____ keinen Grund für die Sistierung des kantonalen Verfahrens abgeben konnte (E. 7b S. 6 des angefochtenen Beschlusses) und auch die Sistierung des bundesgerichtlichen Verfahrens nicht rechtfertigen kann. Solange der Beschluss des Regierungsrats über die Festlegung der Quellwasserschutzzone "B._____" Bestand hat, vermögen weitere Untersuchungen der Schutzzone nichts daran zu ändern, dass die verlangte Anmerkung "Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Quellwasserschutzzone B._____ laut Reglement" im Grundbuch eingetragen bleibt, wenn und soweit das Grundstück des Beschwerdeführers im Perimeter der regierungsrätlich genehmigten Quellwasserschutzzone "B._____" gelegen ist. Den Entscheid über diese Frage auszusetzen, besteht deshalb kein Anlass (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BZP; BGE 130 V 90 E. 5 S. 95).

2.3.3. Dass sich das Grundstück Nr. zzz des Beschwerdeführers in der Quellwasserschutzzone "B._____" befindet, ist in tatsächlicher Hinsicht unbestritten und ergibt sich aus dem Schutzzoneplan, der integrierenden Bestandteil des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses Nr. 18/2002 vom 7. Januar 2002 gebildet hatte (act. 11 der kantonsgerichtlichen Akten). Weil dessen materielle Überprüfung in einem Beschwerdeverfahren betreffend die Führung des Grundbuchs ausgeschlossen ist, durfte das Kantonsgericht den Antrag, die darauf gestützte Anmerkung "Ziff. 5: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Quellwasserschutzzone B._____ laut Reglement" auf dem Grundstück Nr. zzz im Grundbuch zu löschen, ohne Verletzung von Bundesrecht abweisen.

2.4. Auf alle weiteren Fragen, die das Kantonsgericht im Zusammenhang mit der Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen erörtert hat, kommt der Beschwerdeführer nicht ansatzweise zurück, so dass sich darauf einzugehen erübrigt (BGE 135 III 397 E. 1.4 S. 400).

3.

Aus den dargelegten Gründen muss die Beschwerde abgewiesen werden. Der Beschwerdeführer wird damit kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG), hingegen nicht entschädigungspflichtig (Art. 68 Abs. 3 BGG). Seinem Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege kann nicht entsprochen werden. Das Kantonsgericht hat dem Beschwerdeführer die Rechtslage fallbezogen ausführlich und einlässlich auseinandergesetzt, wogegen der Beschwerdeführer auch vor Bundesgericht erneut nichts Stichhaltiges vorzubringen vermochte. Seine Rügen verdeutlichen, dass die gestellten Rechtsbegehren von Beginn an keinen Erfolg haben konnten. Dem Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege darf deshalb nicht entsprochen werden (vgl. Art. 64 BGG). Da der Beschwerdeführer unterliegt, bleiben die Kosten- und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens unverändert (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Der Antrag auf Anhörung der Gemeinde C._____ wird abgewiesen.

2.

Das Gesuch um Sistierung des Verfahrens wird abgewiesen.

3.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.

5.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

6.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Grundbuchamt Y._____ und dem Kantonsgericht Schwyz, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. November 2013

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten