

Weiterbildungskurse 2016



www.brunnenmeister.ch

Die rechtliche Sicherung von Leitungen; Durchleitungsrechte für die Wasserversorgungsanlagen



Jsabelle Scheidegger-Blunschy, Rechtsanwältin
juKom Beratung GmbH, Bern



Veranstaltungsort:



Einleitung

Wasserleitungen werden seit vielen Jahrzehnten gebaut. Früher wurden sie im Boden verlegt und dann bald einmal „vergessen“. Land hatte es damals genug, in die Quere kam man sich selten bis nie. Das hat sich wesentlich geändert. Heute ist der Boden knapp, jeder möchte sein Grundstück möglichst ungehindert und unbehindert bebauen. Diesem Anliegen steht manchmal aber eine im Boden verlegte Leitung oder das Interesse der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgerschaften entgegen (Energie, Wasser, Abwasser, Kabelnetz etc.). Die Ver- und Entsorgungsbetriebe, wollen ihre zum Teil sehr teuren Leitungen – einmal eingelegt – nicht wieder an einen andern Ort verlegen müssen. Zudem ist die Verlegung an einen andern Ort oft nur unter Nachteilen für das Werk möglich oder ist mit grossen Kosten verbunden. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie das Kostenrisiko für die Werke herabgesetzt und Leitungen in ihrem Bestande geschützt werden können. Die rechtlichen Folgen werden ebenfalls aufgezeigt.

Welche Leitungen kann und soll man schützen

Der Schutz von Leitungen ist vor allem im Zusammenhang mit einem allfälligen Verlegungsanspruch oder -wunsch eines Grundeigentümers bzw. einer Grundeigentümerin von Bedeutung. Fragen nach den Kosten einer allfälligen örtlichen Verlegung einer Leitung bzw. der Kostentragungspflicht stellen sich vor allem im Zusammenhang mit der Benützung von privatem Grund. Deshalb sind die Sicherungsmöglichkeiten vor allem für diese Fällen eingehend zu prüfen.

In all den Fällen, in denen sich die Leitungen im öffentlichen Grund, meist im Strassenbereich, befinden, stellt sich die Frage der Sicherungsmöglichkeiten nicht. Massgebend sind dabei die öffentlichrechtlichen Bestimmungen und Auflagen in den für die erstmalige Verlegung erforderlichen Bewilligungen. Dasselbe gilt sinngemäss auch für die Fälle, in denen die Leitungen sich im Gewässerbereich und in Eisenbahntrassees befinden. Da gilt in der Regel, dass das berechnigte Werk, die Wasserversorgung, die Kosten in jedem Fall tragen muss. Selbstverständlich ist es aber auch hier möglich, einen Kostenteiler zwischen den verschiedenen Akteuren festzulegen.

Für einen rechtlichen Schutz kommen vorab die Leitungen in Frage, das heisst die Transportleitungen, die Hauptleitungen und die Versorgungsleitungen. Diese stehen auch regelmässig im Eigentum der Wasserversorgung.

Nicht in diese Kategorie fallen eigentlich die Hausanschlussleitungen, und zwar unbesehen, ob sie im Eigentum der Wasserversorgung oder des Privaten stehen. Diese Leitungen befinden sich in aller Regel auf einem einzigen Grundstück, nämlich auf demjenigen, auf dem die Liegenschaft angeschlossen werden soll. Allerdings sind

hier Sonderfälle nicht auszuschliessen, wenn die Durchleitung trotzdem nicht erlaubt wird. Hier steht dann die Anwendung der Bestimmungen über das Notleitungsrecht im Vordergrund.

Vorliegend nicht behandelt wird die Erwirkung eines Notleitungsrechtes, das dem Grundeigentümer im Notfall offensteht, um die Durchleitung von einem Dritten zu erzwingen.

Als öffentliche Leitungen gelten die Transport-, die Haupt- und die Verteilleitungen (baurechtlich: Basis- und Detailerschliessungsleitungen). Es lohnt sich, diese Leitungen rechtlich zu schützen, wenn sie sich auf privatem Grund befinden.

Wie und warum erfahren Sie in den nachfolgenden Ausführungen.

Die Sicherungsmöglichkeiten

Die Sicherung von öffentlichen Wasserversorgungsleitungen kann auf zwei Arten geschehen. Einerseits stehen in der ganzen Schweiz die Bestimmungen des Privatrechts zur Verfügung, andererseits haben verschiedene Kantone die Möglichkeit geschaffen, öffentliche Leitungen direkt oder indirekt öffentlichrechtlich zu schützen.

Privatrechtlich: Zivilrechtlich werden Leitungen mit dem Eintrag einer Dienstbarkeit, gestützt auf einen Dienstbarkeitsvertrag, auf den betroffenen Grundstücken geschützt. Dabei kann es sich um kleine oder um grössere Leitungen handeln. Diese Möglichkeit steht auch Privatpersonen offen, die für ihren Anschluss an die Wasserversorgungsanlagen ein Durchleitungsrecht über ein fremdes Grundstück benötigen.

Öffentlichrechtlich geschützt werden können die öffentlichen Leitungen (Transport-, Haupt-, und Verteilleitungen) der Wasserversorgung. Die Möglichkeiten und die Verfahren richten sich hier im Wesentlichen nach kantonalen Vorschriften. Das etwas aufwändigere Verfahren wird in der Regel nicht für Hausanschlussleitungen von Privaten durchgeführt. Dieses Verfahren ist grundsätzlich der öffentlichen Hand oder den Trägerschaften, welche die öffentliche Aufgabe erfüllen, vorbehalten.

Die privatrechtliche Sicherung einer Leitung ist in der ganzen Schweiz nach den gleichen Bestimmungen möglich.

Ob eine Leitung öffentlichrechtlich geschützt werden soll oder kann, hängt von den bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen und Möglichkeiten im jeweiligen Kanton ab.

Die privatrechtliche Sicherung

Massgebende Bestimmungen:

Artikel 676 ZGB

¹ Leitungen 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.

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

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

Artikel 676 ZGB bildet die Grundlage für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages (Absatz 2). In Absatz 1 wird der wichtige Grundsatz festgehalten, wem die (Werk-)Leitungen gehören. Ohne diese Regelung würden die Leitungen nämlich gestützt auf das Akzessionsprinzip dem Grundeigentümer (Zugehör zum Boden auf oder in dem sie sich befinden) gehören. Gerade dies soll aber nicht geschehen, sonst würden ja Leitungen der Wasserversorgung nach der Erstellung automatisch mit allen Rechten und Pflichten auf die jeweiligen Grundeigentümer übergehen.

In der Praxis wurde aber nicht immer ein solcher Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, sondern die Leitungen – wie eingangs erwähnt – einfach eingelegt. Um aber Rechtsunsicherheiten vorzubeugen, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch unabdingbar.

Der Hinweis in Absatz 2 auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen ist für die Leitungen der öffentlichen Wasserversorgung nicht von Belang, weil diese nicht unter das Nachbarrecht fallen.

Die Entstehung einer Dienstbarkeit

Leitungen, die oberirdisch verlegt sind (Freileitungen) oder unterirdische, die äusserlich gut sichtbar sind (zum Beispiel durch Schächte) müssen nicht im Grundbuch eingetragen werden, weil sie für alle erkennbar sind. Eine solche Dienstbarkeit entsteht mit der Erstellung der Leitung selber.

Für alle andern Leitungen ist die Eintragung im Grundbuch unabdingbar. Ob das Recht aber als Personaldienstbarkeit (das Eigentum steht der genannten Person, bzw. dem genannten Werk zu; der oder das aber nicht EigentümerIn des berechtigten Grundstücks sein muss) oder als Grunddienstbarkeit (das Eigentum an der Leitung steht dem jeweils berechtigten Grundeigentümer zu) ausgestaltet wird, lässt der Gesetzgeber offen. Da die Wasserversorgung in den allermeisten Fällen Eigentümer des berechtigten Grundstückes ist, spielt die gewählte Ausgestaltung keine

wichtige Rolle. Vielfach wird aber eine Personaldienstbarkeit zugunsten des Werkeigentümers (der Wasserversorgung) begründet. Diese würde dahinfallen, wenn die Wasserversorgung das Grundstück aufgibt. Dies im Gegensatz zur Grunddienstbarkeit, die an das Grundstück und nicht an die Person gebunden ist.

Für die Begründung der Dienstbarkeit für unterirdische Leitungen kommen sowohl Grund- wie Personaldienstbarkeit in Betracht. Ist der Werkeigentümer nicht auch Grundstückeigentümer, ist die Personaldienstbarkeit die bevorzugte Form.

Die Errichtung der Dienstbarkeit

Wesentlich ist der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen den Parteien. Darin sind alle wesentlichen Punkt, wie

- die Linienführung,
- die allfällige Dauer,
- die Verlegungsansprüche und
- allfällige – freiwillige – Entschädigungen

zu regeln. Nicht mit der Dienstbarkeit verbunden werden darf aber eine Leistungspflicht (zum Beispiel eine Unterhaltspflicht) des Belasteten.

Da es sich um einen Vertrag handelt, müssen sich die Parteien einigen, damit es zum Vertragsabschluss kommt. Der Dienstbarkeitsvertrag muss öffentlich beurkundet (weil ein Grundstück mitbeteiligt ist) und im Grundbuch eingetragen werden.

Der Grundbucheintrag bewirkt, dass die vertraglichen Regelungen unter den Parteien auch gegenüber Dritten, wie zum Beispiel einem Rechtsnachfolger, gelten.

Für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages braucht es eine übereinstimmende Willensäußerung zwischen den Parteien. Die Dienstbarkeit entsteht in der Regel mit der Eintragung im Grundbuch auf dem belasteten Grundstück als Belastung und auf dem berechtigten Grundstück als Recht.

Noch ein Hinweis auf die allfällige Entschädigung für die Gewährung einer Dienstbarkeit:

Es ist üblich, dass die Wasserversorgung dem Belasteten die Kosten des Ertragsausfalles während der Bauzeit und die Inkonvenienzen entschädigt. Weil wir es hier mit einem gegenseitigen Geben und Nehmen zu tun haben, wird in aller Regel für die Einräumung des Rechts auch eine Entschädigung ausgerichtet. Wie hoch diese im Einzelfall ausfällt, ist den Parteien überlassen. Es wird an dieser Stelle aber dringend davon abgeraten, eine Entschädigung in Form der Zuleitung von Wasser vorzusehen.

Für die Berechnung der Entschädigung für die Inanspruchnahme von Kulturland (Schächte und Leitungen) haben die massgebenden Verbände gemeinsame Empfehlungen herausgegeben.

Eine Entschädigung für die Einräumung einer Dienstbarkeit soll NIE in Form der Abgabe von Gratiswasser durch die öffentliche Versorgung erfolgen.

Der Verlegungsanspruch und die Kostentragung

Im Dienstbarkeitsvertrag ist insbesondere auch zu regeln, wie ein allfälliger Verlegungsanspruch des Belasteten zu behandeln ist. Enthält der Vertrag keine Regelung, kommen die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung. Die nachfolgende Bestimmung gilt für die Grunddienstbarkeit:

Artikel 742 ZGB legt fest:

¹ *Wird 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.*

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

Diese Regelung liegt im Interesse der Wasserversorgung. Ziel von ihr ist es, die Leitungen möglichst nicht an einen andern Ort verlegen zu müssen (zumindest während der technischen Lebensdauer), und wenn dies trotzdem der Fall sein sollte, dass keine Nachteile für das Werk und den Betrieb entstehen. Im Dienstbarkeitsvertrag ist es nun möglich, noch konkretere Regelungen zu treffen, allerdings müssen beide Parteien einverstanden sein.

Weiter kommt gesetzlich eine Verlegung der Leitung nur in Frage, wenn der Belastete nicht nur die Kosten trägt, zusätzlich darf eine Verlegung für den Berechtigten auch keine Nachteile haben (Artikel 742 Abs. 1 ZGB; „für den Berechtigten nicht weniger geeignete Stelle...“).

In der Praxis bedeutet diese vorteilhafte gesetzliche Regelung aber auch, dass die Leitungen möglichst am Rand einer Parzelle eingelegt werden. Dies gilt auch, wenn es sich um Kulturland handelt (sogenannte schonende Ausübung des Rechts).

Wie verhält sich dies nun aber zum Verlegungsanspruch nach Art. 693 ZGB?

Artikel 693 ZGB besagt folgendes

¹ *Ändern sich die Verhältnisse, so kann der Belastete eine seinen Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen.*

² *Die Kosten der Verlegung hat in der Regel der Berechtigte zu tragen.*

³ *Wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann jedoch ein angemessener Teil der Kosten dem Belasteten auferlegt werden.*

Das heisst also nun im Gegensatz zu Artikel 742 ZGB, dass in der Regel der Leitungseigentümer die Kosten für die Verlegung einer Leitung an einen andern Ort zu tragen hat (aus nachbarrechtlicher Bestimmung). Diese Bestimmung gilt nach anerkannter Lehre und Praxis seit spätestens 2012 (Änderung Sachenrecht) nur für die Notleitungsrechte, nicht aber für die frei vereinbarten Durchleitungsrechte. Somit hat diese Bestimmung für die Wasserversorgung keine Bedeutung. Sie begründet ihre

Durchleitungsrechte entweder auf Freiwilligkeit oder mit einem öffentlichrechtlichen Anspruch (Enteignung oder Planerlassverfahren) oder mit konkludentem, einvernehmlichem Verhalten. Dann nämlich, wenn nichts geschrieben wurde.

„Normaler“ Vertrag?

Selbstverständlich kann auch eine einfachere Regelung ins Auge gefasst werden, zum Beispiel ein einfacher Vertrag ohne Begründung einer Dienstbarkeit. In diesem Fall gilt die getroffene Regelung aber nur zwischen den Parteien und kann nicht direkt auf Dritte übertragen werden. Vielerorts wurden bisher gar keine Regelungen getroffen. Die Leitungen wurden einfach eingelegt. Das geht solange gut, als die Leitung nicht im Weg ist, danach gehen die Streitereien über Verlegung und vor allem Kostentragung los.

Es kommen die allgemeinen Vertragsregeln zur Anwendung, die auch für mündliche Verträge gelten. Nun muss der Wille der Parteien eruiert werden, um die Fragen rund um eine Verlegung zu klären. Dies ist nicht nur schwierig, wenn nicht sogar unmöglich. Streitigkeiten und langwierige Verfahren wären unausweichlich. Hier muss man an die Vernunft der Parteien appellieren und eine pragmatische Lösung finden.

Mit der Begründung einer Dienstbarkeit oder dem öffentlichrechtlichen Planaufgabeverfahren kann dies weitgehend verhindert werden.

Ohne vertragliche Regelung mit den privaten Grundeigentümern oder deren anderweitiges Einverständnis kann in einigen Kantonen für öffentliche Leitungen ein öffentliches Planaufgabeverfahren durchgeführt werden.

Die öffentlichrechtliche Sicherung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung statuiert die Erschliessungspflicht des Gemeinwesens. Gestützt auf diese Bestimmungen können die Kantone auch für diese Bereiche das Nutzungsplanverfahren nutzen und die Linienführungen von Wasserversorgungs- und andern Erschliessungsleitungen öffentlichrechtlich schützen. Dies kann zum Beispiel anhand der Ausscheidung von Baulinien geschehen. Die Regelungskompetenz liegt bei den Kantonen und den Gemeinden, denen die Planungshoheit obliegt. Einige Kantone haben von der Möglichkeit der öffentlichrechtlichen Sicherung Gebrauch gemacht und legen teilweise bereits im Rahmen des Erlasses einer Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) die Linienführung grundeigentümerverbindlich fest. Andere Kantone haben keine oder nur sehr rudimentäre Regelungen getroffen.

Nachfolgend sei am Beispiel des Kantons Bern gezeigt, wie ein Verfahren ablaufen kann und welche Auswirkungen ein solches hat. Der Kanton Bern hat schon vor vielen Jahren eine gesetzliche Grundlage für die Sicherung von Leitungsführungen in

den Bereichen Wasser, Abwasser und Energie geschaffen und diese im Rahmen einer Überarbeitung der gesetzlichen Grundlagen auf eine neue Basis gestellt.

Der Kanton Bern

Rechtliche Grundlagen

Gestützt auf die Planungshoheit und die Erschliessungspflicht gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes hat der Kanton im Wasserversorgungsgesetz die gesetzlichen Grundlagen geschaffen. Einerseits ist dies der Grundsatz:

¹ Die Wasserversorgungen können die Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen durch eine Überbauungsordnung öffentlichrechtlich sichern.

² Den öffentlichen Leitungen gleichgestellt sind

a die mit ihnen verbundenen Sonderbauwerke und

b die für die Erstellung und den Unterhalt der Leitungen notwendigen Nebenanlagen.

³ Mit dem Genehmigungsbeschluss sind die Leitungen in ihrem Bestand geschützt. Auf den betroffenen Grundstücken dürfen keine Bauten oder Anlagen erstellt oder Vorkehren getroffen werden, die den Bau und den Unterhalt der Leitungen verunmöglichen, erheblich erschweren oder ihren Bestand gefährden.

⁴ Die genehmigte Linienführung der öffentlichrechtlich gesicherten Leitungen kann im Grundbuch angemerkt werden.

Andererseits legte der Kanton das durchzuführende Verfahren fest, wobei für die Ausscheidung von Schutzzonen für Wasserfassungen dasselbe gilt.

¹ Die Verfahren für den Erlass einer Schutzzone, eines Schutzareals oder für die Sicherung von öffentlichen Leitungen richten sich unter Vorbehalt der Absätze 2 bis 4 nach den Vorschriften über die kommunale Überbauungsordnung.

² Die Überbauungsordnung wird durch die zuständigen Organe der Wasserversorgungen beschlossen.

³ Für den Erlass einer Schutzzone, eines Schutzareals sowie für die Sicherung von öffentlichen Leitungen, die sich über das Gebiet von mehreren Gemeinden erstrecken, führt anstelle der Gemeinde die zuständige Stelle der BVE¹ das Verfahren durch, beziehungsweise beschliesst darüber.

⁴ Überbauungsordnungen nach Absatz 1 bedürfen der Genehmigung der zuständigen Stelle der BVE.

.....

Die öffentlichen Leitungen

Zuerst muss geklärt werden, welche Leitungen als öffentliche Anlagen gelten, denn grundsätzlich können nur die öffentlichen Leitungen in diesem Verfahren auch rechtlich geschützt werden. Es gilt: In der Regel sind jene Leitungen öffentlich, welche die öffentliche Wasserversorgung erstellt, das heisst die Transport-, die Haupt – und die

¹ BVE: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Verteilleitungen. Nicht als öffentlich gelten die Hauszuleitungen. Diese sind grundsätzlich privatrechtlich zu sichern und zwar vom jeweiligen Eigentümer (Privater oder allenfalls auch Wasserversorgung). Es gilt also dasselbe wie bei der privatrechtlichen Sicherung. Dazu kommt ebenfalls, dass die Leitungen im Strassengebiet, im Perimeter von Eisenbahnen und teilweise auch im Gewässerbereich oder auch im Wald nicht (mehr) mit diesem Verfahren geschützt werden können. Hier ist die jeweilige öffentlichrechtliche Spezialgesetzgebung massgebend.

Das Verfahren für die öffentlichrechtliche Sicherung ist vor allem für die grossen Transportleitungen über mehrere Gemeinden und viele Grundstücke geeignet, weiter aber auch im Baugebiet, wenn mehrere private Grundstücke beansprucht werden müssen und man nicht mit jedem Grundeigentümer einen separaten Dienstbarkeitsvertrag abschliessen möchte. Das Verfahren ist etwas aufwändiger und deshalb für kleine Leitungen oder Leitungstücke auch aus diesem Grund nicht geeignet.

Der Verfahrensablauf

Die Linienführung der zu schützenden Leitungen muss in den Plänen² parzellengenau eingezeichnet werden. Dazu gehören noch allfällige besondere Überbauungsvorschriften, wie Bauabstand, Bewilligungstatbestände (z.b. Überbauung der Leitung), Duldungspflicht, Zutrittsrecht der Wasserversorgung und Weiteres. Danach prüft die zuständige kantonale Fachstelle die Unterlagen auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Je nachdem, ob es sich um kommunale oder regionale Leitungen handelt, wird das Verfahren durch die Wasserversorgung selber oder die kantonale Behörde durchgeführt. Das heisst, die Pläne und die Sonderbauvorschriften werden öffentlich aufgelegt und jedermann hat die Möglichkeit, innerhalb der Einsprachefrist Einwände gegen das Vorhaben vorzubringen. Über diese Einwände wird durch die Genehmigungsbehörde entschieden, nachdem allenfalls eine Einspracheverhandlung durchgeführt wurde. Dabei muss die Genehmigungsbehörde insbesondere auch prüfen, ob die Linienführung recht- und zweckmässig ist. Das bedeutet insbesondere, dass die Linienführung in bestem Masse Rücksicht auf die Anliegen der Betroffenen und den technischen Anliegen der Wasserversorgung nimmt. Die Behörde entscheidet auch über allfällige Einsprachen, nicht aber über Entschädigungsansprüche, die in einem separaten Verfahren eingebracht werden müssten.

Dieses Verfahren hat den grossen Vorteil, dass gleichzeitig auch über alle erforderlichen Bewilligungen für die Erstellung der Leitungen entschieden wird (zum Beispiel Baubewilligung, Gewässerschutzbewilligung u.a.m.).

Das Plangenehmigungsverfahren wird mit dem Genehmigungsbeschluss abgeschlossen. In diesem ist auch festgehalten, wie mit dem Beschluss grundbuchrechtlich zu verfahren ist.

² Die Pläne müssen insbesondere enthalten:
Überbauungsvorschriften und Genehmigungsvermerke, die zu sichernden Leitungen (mit Durchmesser), die Gemeinde- und Parzellengrenzen mit den Parzellennummern.

Die Anmerkung im Grundbuch

Mit dem Beschluss über die Plangenehmigung (Genehmigung der Linienführung) wird eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung für die betroffenen Privatgrundstücke statuiert. Das bedeutet nun, dass gestützt auf die gesetzlichen Bestimmungen die Linienführung im Grundbuch angemerkt werden kann. Dabei handelt es sich um einen Hinweis für die Grundstückbesitzer, dass das Grundstück mit einer öffentlichen Leitung belastet ist, deren Verlegung nicht privatrechtlich erwirkt werden könnte. Die Anmerkung (= Hinweis auf eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung) ist rein deklaratorisch, die Rechtswirkungen entstehen auch ohne diese.

Inhaltlich und praktisch bedeutet das nun, dass die so geschützten Leitungen hinsichtlich Verlegung an einen andern Ort und die Kostentragungspflicht nicht den privatrechtlichen Bestimmungen unterstehen, sondern sich nach dem öffentlichen Recht richten. Die Verlegung einer so geschützten Leitung kommt nur in Frage, wenn dies ohne Nachteile für das Werk möglich ist und der Grundeigentümer die Kosten selber trägt. Die Grundeigentümer sind zudem angehalten, *auf „den betroffenen Grundstücken keine Bauten oder Anlagen zu erstellen oder Vorkehren zu treffen, die den Bau und den Unterhalt der Leitungen verunmöglichen, erheblich erschweren oder ihren Bestand gefährden.“*

Das öffentlichrechtliche Verfahren schafft den Wasserversorgungen für den Bestand von Leitungen einen besonderen Schutz. Das Verfahren lohnt sich vor allem bei grossen und langen Leitungen über mehrere Parzellen

Zusammenfassung

	<i>privatrechtlich</i>		<i>öffentlichrechtlich</i>
	<i>ohne Dienstbarkeit</i>	<i>mit Dienstbarkeit</i>	
Verfahren	frei	nach ZGB	nach kant. Bau- und Planungsrecht
Weitere Bewilligungen	für den Bau	für den Bau	keine
Rechtstitel	keiner oder einfacher Vertrag	Dienstbarkeitsvertrag	behördliche Verfügung
Grundbucheintrag	nein	ja zwingend, als Dienstbarkeit	nicht zwingend, als Anmerkung
Grundbuchwirkung	keine	gegenüber Dritten	jedenfalls Wirkung gegenüber jedermann
Verlegungsanspruch	Ja	Ja	Nein
Kostentragung	der Berechtigte	nach Vertrag	der Belastete