

NEWSLETTER

INHALT

Wechsel bei Häusermann+Partner
in Burgdorf

— 1 —

Über die Grenzabstandspflicht zwischen
einer Bau- und Landwirtschaftszone

— 2 —

Die Vernichtung eines Widerrufstestaments

— 3 —

NEUERUNGEN

Wechsel bei Häusermann + Partner in Burgdorf

Wir freuen uns sehr Simon Hänni, Rechtsanwalt und Notar, in unserem juristischen Team begrüßen zu dürfen.

Mit **Simon Hänni** wird unser Team durch einen jungen Rechtsanwalt und Notaren verstärkt. Simon Hänni schloss sein Studium an der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Bern im Jahr 2011 ab. Mittlerweile hat er vier Jahre Berufserfahrung, welche er v.a. als Notar in einem bernischen Anwalts- und Notariatsbüro gesammelt hat. Simon Hänni steht Ihnen seit September 2019 insbesondere in den Bereichen Ehe- und Erbrecht, Sachenrecht und Gesellschaftsrecht zur Verfügung.



Aktuell: Baugesetzänderung Kanton Bern (Mehrwertabgabe)

2

Der Grosse Rat des Kantons Bern hat am Donnerstag, 12. September 2019, die vom Regierungsrat ausgearbeitete Vorlage zu Anpassung der Bestimmungen zur Mehrwertabgabe im Baugesetz mit überwiegender Mehrheit angenommen.

Durch die Gesetzesänderung wird der Handlungsspielraum der Gemeinden erweitert und das Verfahren angepasst. Weitere Informationen dazu finden Sie auf www.mehrwertabgabe.com in der Rubrik Aktuelles.

BAURECHT

Über die Grenzabstandspflicht zwischen einer Bau- und Landwirtschaftszone

Michelle Oswald, Notarin

Joanis Halter, MLaw

In seinem Entscheid vom 31. Oktober 2018 (BGE 145 I 156) geht es um die Frage, ob eine Wohnbaute direkt auf der Grenze zur benachbarten Landwirtschaftszone zonenkonform ist.

Bei der Gemeinde wurde ein Baugesuch für den Abbruch einer Scheune und den Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Abstellplätzen und Tiefgarage eingereicht, wobei einzelne Bauten direkt auf der Grenze zur benachbarten Landwirtschaftszone erstellt werden sollten. In der Folge gelangte eine Privatperson bis vors Bundesgericht und beantragte, dass die erteilte Baubewilligung aufzuheben sei. Die Beschwerdeführerin machte geltend, dass ohne minimalen Grenzabstand zwischen der Bau- und Landwirtschaftszone, das Landwirtschaftsland nicht integral nutzbar sei.

Insbesondere sei die maschinelle Nutzung bis an die Hausfassade ausgeschlossen und eine Fremdnutzung - beispielsweise durch Spiel- oder Gartengeräte - könne nicht ausgeschlossen werden.

Das Bundesgericht hielt vorab fest, dass sich der Anspruch der Beschwerdeführerin weder auf das einschlägige kantonale noch kommunale Recht stützen lasse und auch das Bundesrecht keine ausdrückliche Bestimmung betreffend Abstandsregeln an Grenzen von Bau- und Landwirtschaftszonen kenne. Auch in der Literatur werde grundsätzlich davon ausgegangen, dass angesichts der fehlenden kantonalen und kommunalen Bestimmungen keine Abstandsregelungen an den Grenzen von Bau- und Landwirtschaftszonen geltend würden.

Indessen prüfte das Bundesgericht die Frage, ob es mit Bundesrecht vereinbar sei, eine projektierte Baute direkt auf die Zonengrenze zu stellen bzw. ob sich aus dem Bundesrecht rechtlich verbindliche Schutzwirkungen für das Landwirtschaftsland ergeben.

Das Bundesgericht ist der Auffassung, dass Art. 25 Abs. 1 USG (Umweltschutzgesetz; SR 814.01) auch in raumplanerischer Hinsicht gelte. So müssen Bauten, die sich über mehrere Zonen erstrecken, den Bestimmungen aller betroffenen Zonen entsprechen. Dabei sind nicht

bloss der Standort der Baute, sondern auch die Auswirkungen auf die Nachbarzonen zu berücksichtigen, wenn Bauten direkt oder ganz nahe an die Grenze zu einer anderen Zone gestellt werden sollen, als in der sie liegen, bzw. sogar teilweise auf die andere Zone überragen.

Sind nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine oder nur unbedeutende Auswirkungen auf die benachbarte Zone zu erwarten, so genügt es gemäss Bundesgericht, wenn das Bauvorhaben dem Zweck der Zone entspricht, in die es zu liegen kommt. Sind dagegen Auswirkungen auf eine Nachbarzone wahrscheinlich, so hat die Baubehörde auch die Konformität mit der benachbarten Zone zu prüfen. Für den vorliegenden Fall bedeutet dies folgendes:

Eine Wohnbaute, die auf der Zonengrenze oder sehr nahe an der Zonengrenze errichtet werden soll und deshalb Auswirkungen auf die benachbarte Landwirtschaftszone hat, muss die Vorschriften der Bauzone und die der Landwirtschaftszone einhalten. Ohne entsprechende Ausnahmegewilligung sind nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten in der Landwirtschaftszone nicht erlaubt. Sie können demnach die Vorschriften in der Landwirtschaftszone gar nicht erfüllen und müssen so weit von der Grenze entfernt errichtet werden, sodass die Erstellung auf die Landwirtschaftszone keine "nennenswerte Auswirkungen" mehr hat.

Ob und in welchem Umfang eine Baute das benachbarte Landwirtschaftsland mitbeansprucht, ist im Einzelfall zu beurteilen. Ohne weiteres zu bejahen ist dies bei Bauteilen, die wie Vordächer oder Balkone über die Zonengrenze hinausragen, bei Zirkulations- und Erholungsflächen sowie Vorgärten. Mitzubehalten sind des Weiteren auch die Art der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die topografischen Verhältnisse.

Abschliessend hielt das Bundesgericht fest, dass die Errichtung grösserer Bauten direkt oder ganz nahe an der Grenze zur Landwirtschaftszone meistens zu Auswir-

kungen auf die angrenzende Landwirtschaftszone führen und demnach aufgrund der fehlenden Zonenkonformität mit der Landwirtschaftszone nicht zulässig sei.

Gerne beraten und vertreten wir Sie in raumplanungsrechtlichen Angelegenheiten und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung zur Seite.

www.haeusermann.ch

3

ERBRECHT

Die Vernichtung eines Widerrufstestaments

Michelle Oswald, Notarin

Maxi Müller, MLaw

In einem Testament können sämtliche bisher erlassenen Verfügungen von Todes wegen aufgehoben und ersetzt werden. Was gilt aber, wenn dieses Widerrufstestament vernichtet wird? Leben dadurch die früher widerrufenen Verfügungen von Todes wegen wieder auf?

Konkret handelt es sich um die Frage, ob ein widerrufenes Testament durch den Widerruf des Widerrufs wieder in Kraft tritt oder nicht. Ausserdem ist unklar, ob sich der Wille des Wiederauflebens aufgehobener Verfügungen von Todes wegen indirekt und formgültig durch die Vernichtung des Widerrufstestaments ergeben kann.

Werden in einem Testament bisher erlassene Verfügungen von Todes wegen aufgehoben, so sollten – im Hinblick auf die Vermeidung langjähriger Erbstreitigkeiten - die aufgehobenen Verfügungen mitsamt Kopien vernichtet werden. Falls dies nicht geschieht, so sind die aufgehobenen Verfügungen nach dem Ableben des Erblassers den Erben sowie Vermächtnisnehmern zusammen mit dem Widerrufstestament zu eröffnen. Es stellt sich die unweigerliche Frage, welche Verfügung von Todes wegen nun tatsächlich gilt.

Mit den Bundesgerichtsentscheiden BGE 144 III 81 und 5A_69/2019 konnte eine langjährige Erbstreitigkeit zwischen der ehemaligen Lebenspartnerin und den beiden Söhnen eines Erblassers, welche sich mit dieser Frage beschäftigte, endgültig beigelegt werden. Als zusätzliches Sachverhaltselement trat hinzu, dass das Widerrufstestament, welches alle früheren letztwilligen Verfügungen des Erblassers hätte ersetzen sollen, durch den Erblasser in Aufhebungsabsicht vernichtet wurde und nur Kopien davon existierten. Das alte Testament, welches die Lebenspartnerin mehr begünstigte, lag hingegen im Original vor.

Die erste Beschwerde der Söhne wies das Bundesgericht zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurück. Das Bundesgericht erteilte der Vorinstanz eine klare Handlungsanweisung: In einem ersten Schritt sei die Frage zu klären, ob der Erblasser in dem Widerrufstestament überhaupt seinen Testierwillen erklärt hatte, d.h., ob es sich dabei überhaupt um ein Testament handelte und nicht etwa bloss um einen Entwurf. Falls ja, habe sich die Vorinstanz mit den Folgen der Vernichtung dieses Testaments auseinanderzusetzen. Die Vorinstanz ist nach Durchführung eines erneuten Beweisverfahrens zum Schluss gekommen, dass das Widerrufstestament vom Erblasser mit Testierwille errichtet worden sei und daher alle früheren Verfügungen ersetze. Die Vernichtung des Widerrufstestaments führte nach Ansicht der Vorinstanz jedoch nicht zum Wiederaufleben der aufgehobenen letztwilligen Verfügung, weil dazu die Einhaltung der Testamentsform erforderlich gewesen wäre.

In einem zweiten und letzten Verfahren vor Bundesgericht wurde die Beschwerde der Lebenspartnerin abgewiesen. Die Frage, ob der Erblasser wusste, dass das alte Testament noch im Original existierte, blieb offen. Gemäss Bundesgericht setze aber das Wiederaufleben dieser ursprünglichen Verfügung von Todes wegen voraus, dass der Erblasser seinen Willen erklärt, die ursprüngliche Verfügung wieder in Kraft zu setzen. Weil dies sachverhaltsmässig nicht erstellt sei, lebe das alte Testament nicht wieder auf. Das Bundesgericht liess

die Frage allerdings offen, ob es für das Wiederaufleben eines widerrufenen Testaments die Testamentsform braucht.

Für die Praxis gilt es, solche langjährigen und kostspieligen Erbstreitigkeiten zu vermeiden und eine möglichst klare Lösung zu wählen. Wird ein Testament aufgehoben, so kann beispielsweise explizit angeordnet werden, dass ein altes Testament wieder aufleben solle, oder dass die gesetzliche Erbfolge gelten solle.

Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne bei der Regelung und Planung Ihres Nachlasses und hilft Ihnen beim Verfassen Ihres letzten Willens.

www.haeusermann.ch