

Tribunal fédéral – 5A\_62/2023  
II<sup>e</sup> Cour de droit civil  
Arrêt du 17 avril 2023

Servitude  
Dienstbarkeit



Bundesgericht – 5A\_62/2023  
II. zivilrechtliche Abteilung  
Urteil vom 17. April 2023

Servitude de conduite ;  
intérêt à agir ; légitimation  
active  
Leitungsdienstbarkeit ;  
Klageinteresse und  
Legitimation

Art. 691 CC ; 24c LAT  
Art. 691 ZGB ; 24c RPG

**Intérêt à agir et légitimation active** (art. 59 CPC) – Les procédures de permis de construire et d’inscription de servitude sont deux procédures distinctes l’une de l’autre, qui ne se préjugent pas mutuellement et pour lesquelles la loi ne prescrit pas d’ordre précis. Il est sans conséquence pour l’intérêt à agir qu’aucune demande de permis de construire n’ait été déposée (consid. 4.1). En outre, c’est bien le propriétaire voisin qui a la légitimation active et ce, même si le maître d’ouvrage est formellement le Service cantonal des eaux qui agit sur demande des propriétaires demandeurs (consid. 4.2).

**Servitude de conduite (art. 691 CC)** – Rappel des principes (consid. 3). En l’espèce, le bâtiment concerné ne dispose pas d’un approvisionnement suffisant en eau potable, qu’il soit utilisé comme résidence permanente ou à des fins de vacances (consid. 6.1.1). De plus, la construction d’une conduite alternative n’est pas possible, car le (futur) fonds servant entoure la parcelle concernée de tous côtés. Enfin, les inconvénients de la conduite pour les propriétaires du fonds servant sont jugés faibles, les éventuelles pertes d’exploitation devant le cas échéant être indemnisées (consid. 6.1.2). La question de savoir si une utilisation conforme à sa destination au sens de l’art. 24c LAT peut être faite du bâtiment litigieux devra être tranchée dans une éventuelle procédure de permis de construire et ne concerne pas la procédure de servitude (consid. 6.2). Par conséquent, le droit à l’inscription d’une servitude de conduite est confirmé par le Tribunal fédéral.

**Klageinteresse und Aktivlegitimation** (Art. 59 ZPO) – Das Baubewilligungsverfahren und das Verfahren zur Eintragung einer Dienstbarkeit sind zwei voneinander getrennte Verfahren, die sich gegenseitig nicht präjudizieren und für die das Gesetz auch keine bestimmte Reihenfolge vorschreibt. Es ist für das Klageinteresse unerheblich, dass kein Baugesuch eingereicht wurde (E. 4.1). Zudem ist der benachbarte Eigentümer aktiv legitimiert, und zwar auch dann, wenn der Bauherr formell die kantonale Wasserbehörde ist, die auf Antrag der antragstellenden Eigentümer handelt (E. 4.2).

**Leitungsdienstbarkeit** (Art. 691 ZGB) – Wiederholung der Grundsätze (Erw. 3). Im vorliegenden Fall verfügt das betroffene Gebäude nicht über eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser, unabhängig davon, ob es als ständiger Wohnsitz oder zu Ferienzwecken genutzt wird (E. 6.1.1). Zudem ist der Bau einer alternativen Leitung nicht möglich, da das (zukünftige) dienende Grundstück die betroffene Parzelle auf allen Seiten umgibt; die Nachteile der Leitung für die Eigentümer des dienenden Grundstücks werden als gering eingestuft, wobei allfällige Nutzungsausfälle zu entschädigen sind (E. 6.1.2). Die Frage, ob das strittige Gebäude bestimmungsgemäss im Sinne von Art. 24c RPG genutzt werden kann, ist in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren zu entscheiden und betrifft nicht das Servitutsverfahren (E. 6.2). Folglich wird der Anspruch auf Eintragung einer Leitungsdienstbarkeit vom Bundesgericht bestätigt.

Besetzung  
Bundesrichter Herrmann, Präsident,  
Bundesrichter von Werdt, Schöbi,  
Gerichtsschreiberin Gutzwiller.

Verfahrensbeteiligte

A.,  
vertreten durch Rechtsanwalt Urs Pfister,  
Beschwerdeführerin,

*gegen*

1. B.,  
2. C.,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Karl Gehler,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
Durchleitungsdienstbarkeit,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen, I. Zivilkammer, vom 6. Dezember 2022 (BO.2019.28-K1).

### **Sachverhalt:**

#### **A.**

**A.a.** A. ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. xxx, Grundbuch U., in V.. Dieses umgibt die beiden aneinander grenzenden Grundstücke Nr. yyy und Nr. zzz vollständig. Alle drei Liegenschaften befinden sich in der Landwirtschaftszone. Das Grundstück Nr. zzz steht im hälftigen Miteigentum der B. und des C.. Ihre Liegenschaft ist mit einem Einfamilienhaus überbaut; sie verfügt über keinen Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde V.. Hingegen ist zugunsten des Grundstücks Nr. zzz und zulasten des Grundstücks Nr. xxx im Grundbuch ein Quellenanteilsrecht eingetragen. Streitig ist, ob die Quelle bzw. der Anteil davon die Wasserversorgung sicherzustellen vermag.

**A.b.** Im Jahr 2015 ersuchten B. und C. den Gemeinderat V., das Grundstück an die Wasserversorgung anzuschliessen, welcher dem Gesuch zustimmte. A. wehrte sich dagegen, u.a. mit der Argumentation, es fehle an einer dienstbarkeits- oder enteignungsrechtlichen Grundlage für die Verlegung einer Wasserleitung auf ihrem Grundstück.

**A.c.** Gestützt auf eine Klagebewilligung vom 18. April 2018 erhoben B. und C. am 16. Mai 2018 beim Kreisgericht See-Gaster Klage gegen A.. Sie beantragten im Wesentlichen die Einräumung einer planmässig bestimmten Durchleitungsdienstbarkeit zugunsten des Grundstücks Nr. zzz und zulasten des Grundstücks Nr. xxx. Das Kreisgericht qualifizierte die beanspruchte Wasserleitung gemäss dem Bauprojektplan der D. AG vom 14. November 2016 unter Berücksichtigung des kommunalen Wasserreglements und der angedachten 60-prozentigen Kostenübernahme durch die politische Gemeinde als öffentliche Anlage, für welche die Rechtsordnung die Enteignung vorsehe und demnach gemäss Art. 691 Abs. 2 ZGB kein nachbarrechtliches Durchleitungsrecht beansprucht werden könne.

#### **B.**

**B.a.** Gegen diesen Entscheid erhoben B. und C. am 25. Juni 2019 Berufung beim Kantonsgericht St. Gallen. Mit Zustimmung der Parteien sistierte die verfahrensleitende Richterin das Verfahren, bis geklärt sei, ob der Durchleitungsanspruch auf dem Enteignungsweg durchgesetzt werden könne. Am 24. März 2021 informierten B. und C. das Kantonsgericht darüber, dass das Baudepartement ihren Rekurs gegen die gemeinderätliche Abweisung des Erschliessungsgesuchs mit Entscheid vom 9. März

2021 abgewiesen habe, wogegen sie an das Verwaltungsgericht gelangten. Der Ausgang dieses Beschwerdeverfahrens ist dem Bundesgericht nicht bekannt.

**B.b.** In der Folge wurde das Berufungsverfahren wieder aufgenommen. Mit Entscheidung vom 6. Dezember 2022 hiess das Kantonsgericht die Klage der B. und des C. gut. Es verpflichtete A., "zulasten von Parzelle Nr. xxx und zugunsten von Parzelle Nr. zzz, beide Grundbuch V., eine Dienstbarkeit für die Durchleitung einer Wasserleitung - einschliesslich Bau, Unterhalt und Erneuerung mit entsprechendem Zutrittsrecht - durch die Parzelle Nr. xxx, Grundbuch V., gemäss dem Bauprojektplan der D. AG (Bauherrin: Wasserversorgung V.) vom 14. November 2016 einzuräumen." Als Gegenleistung wurden B. und C. verpflichtet, A. als Einmalentschädigung Fr. 500.-- zu bezahlen. Ausserdem wies das Kantonsgericht das Grundbuchamt V. an, das Durchleitungsrecht auf Kosten von B. und C. im Grundbuch einzutragen. Schliesslich auferlegte es A. die Gerichtskosten und verpflichtete sie zur Leistung einer Parteientschädigung.

## **C.**

**C.a.** A. (Beschwerdeführerin) gelangt mit Beschwerde in Zivilsachen vom 24. Januar 2023 an das Bundesgericht. In der Hauptsache beantragt sie, die Klage vom 15. Mai 2018 sei abzuweisen; eventualiter sei die Sache an das Kreisgericht, subeventualiter an das Kantonsgericht zu neuer Beurteilung zurückzuweisen.

**C.b.** Mit Verfügung vom 13. Februar 2023 wurde der Beschwerde, nachdem B. und C. (Beschwerdegegner) nicht dagegen opponiert hatten, die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

**C.c.** Im Übrigen hat das Bundesgericht die kantonalen Akten, hingegen keine Vernehmlassungen in der Sache eingeholt.

## **Erwägungen:**

### **1.**

Anlass zur Beschwerde gibt ein Endentscheid (Art. 90 BGG) eines oberen kantonalen Gerichts, das auf Rechtsmittel hin (Art. 75 BGG) eine Klage um Einräumung einer Durchleitungsdienstbarkeit im Sinn von Art. 691 ZGB, mithin eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) gutgeheissen hat. Im Streit um eine Pflicht zur Duldung von Durchleitungen bemisst sich der Streitwert nach der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks mit und ohne Leitungsanschluss (Urteil 5A\_413/2009 vom 2. Februar 2010 E. 1.2 mit Hinweis, nicht publ. in: **BGE 136 III 269**). Das Kantonsgericht wie auch die Beschwerdeführerin gehen von einem Streitwert von Fr. 35'000.-- aus. Das Bundesgericht hat keinen Grund, von dieser Einschätzung abzuweichen. Damit ist das Streitwerterfordernis erfüllt (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG) und die Beschwerde in Zivilsachen ist das zutreffende Rechtsmittel. Die Beschwerdeführerin ist zur Beschwerde legitimiert (Art. 76 Abs. 1 BGG). Sie hat die Beschwerdefrist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 Bst. c BGG). Auf die Beschwerde kann eingetreten werden.

### **2.**

**2.1.** Im ordentlichen Beschwerdeverfahren sind in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist allerdings nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen von sich aus zu untersuchen, wenn die beschwerdeführende Partei diese nicht (mehr) thematisiert (**BGE 142 III 364** E. 2.4; **140 III 86** E. 2; je mit Hinweisen). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die Begründung muss

sachbezogen sein; die beschwerdeführende Partei hat sich gezielt mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen der Vorinstanz auseinandersetzen (**BGE 140 III 86** E. 2; Urteile 5A\_887/2020 vom 25. August 2021 E. 2.1; 5A\_139/2020 vom 26. November 2020 E. 1.2, nicht publ. in: **BGE 147 III 121**; je mit Hinweisen). Auf eine nicht hinreichend begründete Beschwerde kann nicht eingetreten werden (**BGE 140 III 115** E. 2).

Die Verletzung von Grundrechten prüft das Bundesgericht hingegen nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip. Dies bedeutet, dass anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids klar und detailliert darzulegen ist, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen. Auf ungenügend begründete Vorbringen tritt das Bundesgericht nicht ein (zum Ganzen statt vieler: **BGE 142 III 364** E. 2.4 mit Hinweisen).

**2.2.** Sodann ist das Bundesgericht an den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt grundsätzlich gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (**BGE 140 III 264** E. 2.3; **135 III 127** E. 1.5 *in fine* mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG beruhen (Art. 97 Abs. 1 BGG). Zum vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt gehören nicht nur die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, sondern auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen).

Eine Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung ist willkürlich, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidwesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat (**BGE 140 III 264** E. 2.3; **137 III 226** E. 4.2 mit Hinweisen; **136 III 552** E. 4.2 mit Hinweisen). Dass die von Sachgerichten gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmen, belegt keine Willkür (**BGE 142 II 433** E. 4.4 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und wenn möglich belegte Rügen, während es auf ungenügend substantiierte Vorbringen und rein appellatorische Kritik am Sachverhalt nicht eintritt (**BGE 140 III 264** E. 2.3 mit Hinweisen). Eine von der vorinstanzlichen bloss abweichende Schilderung des Sachverhalts genügt dabei nicht (**BGE 145 V 188** E. 2 mit Hinweis; **139 II 404** E. 10.1; **137 III 226** E. 4.2). Dasselbe gilt, wenn die beschwerdeführende Partei ihren Ausführungen einen Sachverhalt zugrunde legt, der im angefochtenen Entscheid nicht festgestellt ist (Urteil 5A\_123/2019 vom 6. Dezember 2019 E. 1.4 mit Hinweis), wenn sie sich darauf beschränkt, die vorinstanzlichen Feststellungen als "offensichtlich unrichtig" oder als "nicht zutreffend" zu bezeichnen (Urteil 4A\_128/2018 vom 6. August 2018 E. 2.2.2), wenn sie einzelne Beweise anführt und diese anders als im angefochtenen Entscheid gewichtet haben möchte (Urteil 4A\_199/2019 vom 12. August 2019 E. 2.3), wenn sie die Sachlage aus ihrer Sicht darlegt und den davon abweichenden Entscheid als willkürlich bezeichnet (Urteil 5D\_183/2015 vom 1. Februar 2016 E. 3) oder wenn sie dem Bundesgericht in appellatorischer Kritik die eigene Auffassung unterbreitet, als ob diesem freie Sachverhaltsprüfung zukäme (Urteil 5A\_582/2018, 5A\_588/2018 vom 1. Juli 2021 E. 2.2 mit Hinweisen, nicht publ. in: **BGE 147 III 393**). Wer den Sachverhalt berichtigt oder ergänzt wissen will, hat vielmehr die beanstandete Feststellung und die Aktenstelle, mit der sie in Widerspruch steht, genau anzugeben und im Falle unterbliebener Feststellungen mit Aktenhinweisen zu belegen, dass entsprechende Sachbehauptungen bereits im kantonalen Verfahren prozesskonform aufgestellt, von der Vorinstanz aber zu Unrecht für unerheblich gehalten oder übersehen worden sind (**BGE 140 III 86** E. 2; Urteil 5A\_758/2020 vom 3. August 2021 E. 1.4 *in fine*).

Schliesslich ist in der Beschwerde darzutun, inwiefern die Behebung der erwähnten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; **BGE 137 III 226** E. 4.2 mit Hinweis).

An zahlreichen Stellen ihrer Beschwerde bezieht sich die Beschwerdeführerin auf Tatsachen, die sich nicht aus dem angefochtenen Entscheid ergeben, erhebt aber gegen die unterlassene Feststellung

keine Sachverhaltsrüge. Diese Tatsachen wie auch die daraus gezogenen Schlussfolgerungen bleiben daher unbeachtlich.

**2.3.** Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). In der Beschwerde ist darzutun, inwiefern die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einreichung von Tatsachen und Beweismitteln erfüllt sein sollen (**BGE 143 I 344** E. 3 mit Hinweisen). Nach Erlass des angefochtenen Entscheids entstandene (sog. echte) Noven sind vor Bundesgericht unzulässig (**BGE 143 V 19** E. 1.2 mit Hinweisen).

### 3.

**Gemäss Art. 691 Abs. 1 ZGB ist jeder Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung von Röhren und Leitungen zur Versorgung und Entsorgung gegen vollständige Entschädigung zu gestatten, wenn ein anderes Grundstück sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden kann. Das Recht auf Durchleitung aus Nachbarrecht kann in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das kantonale Recht oder das Bundesrecht auf den Weg der Enteignung verweist (Art. 691 Abs. 2 ZGB). Für die Beurteilung der Frage, ob die Leitung ohne Inanspruchnahme des mit der Dienstbarkeit zu belastenden Grundstücks nur mit unverhältnismässigem Aufwand erstellt werden kann, muss das Gericht eine Abwägung der Parteiinteressen vornehmen. Es hat die Grösse der Last, die dem Grundeigentümer durch die Durchleitung entsteht, mit dem Vorteil zu vergleichen, den der benachbarte Eigentümer daraus erlangt. Mithin steht dem Gericht ein gewisser Ermessensspielraum zu (zum Ganzen: **BGE 136 III 269** E. 5.1 mit Hinweisen; Urteil 5D\_10/2011 vom 15. April 2011 E. 3.3.2). Bei Legalservituten (wie dem Durchleitungsrecht) besteht von Gesetzes wegen ein Anspruch auf Errichtung einer Dienstbarkeit. Der in Anspruch genommene Grundeigentümer ist verpflichtet, mit dem Anspruchsberechtigten einen Vertrag über die Begründung einer Durchleitungsdienstbarkeit abzuschliessen. Kommt er der Verpflichtung nicht freiwillig nach, wird diese durch ein gerichtliches Urteil ersetzt. Der gültig abgeschlossene Dienstbarkeitsvertrag oder das Urteil sind konstitutiv; sie bringen die Dienstbarkeit unmittelbar zum Entstehen. Ein Grundbucheintrag ist insoweit nicht erforderlich. Doch kann der Berechtigte die Eintragung auf seine Kosten verlangen (Art. 691 Abs. 3 ZGB; Urteile 5D\_10/2011 vom 15. April 2011 E. 3.3.1; 5C.278/2001 vom 13. Februar 2002 E. 4c; je mit Hinweisen).**

### 4.

**4.1.** Die Beschwerdeführerin bestreitet das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdegegner an ihrer Klage, weil diese kein Baugesuch eingereicht hätten, und zwar weder für die Wasserleitung noch für Zweckänderung/Umbau/Neubau ihrer Liegenschaft.

**4.1.1.** Das Kantonsgericht erwog dazu, beim Verfahren um Einräumung einer Durchleitungsdienstbarkeit und beim Baubewilligungsverfahren handle es sich um zwei voneinander losgelöste Prozesse, welche sich nicht gegenseitig präjudizierten und für welche das Gesetz im Übrigen auch keine bestimmte Reihenfolge vorschreibe. Es sei insbesondere nicht nachvollziehbar, inwiefern sich die von der Beschwerdeführerin als zwingend notwendig erachtete Koordination zwischen dem zivilrechtlichen Verfahren betreffend Einräumung eines Durchleitungsrechts und dem öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren aus Art. 112bis des kantonalen Einführungsgesetzes vom 3. Juli 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG-ZGB; sGS 911.1) ergeben solle. Diese Bestimmung, welche die vorübergehende Inanspruchnahme eines nachbarlichen Grundstücks zwecks Erstellung, Änderung oder Unterhalt von Bauten, Anlagen, Ausrüstungen und Ausstattungen regle, habe nichts mit dem hier fraglichen Durchleitungsrecht und der Dienstbarkeit zu tun. Insbesondere lasse sich dem besagten Artikel nicht entnehmen, dass das öffentlich-rechtliche Baubewilligungsverfahren vor der privatrechtlichen Klärung stattzufinden hätte. Ohnehin sei nicht ersichtlich, weshalb eine solche Koordination angezeigt sein sollte, zumal die beiden Verfahren unterschiedliche Fragestellungen zum Gegenstand hätten (Bestehen eines nachbarrechtlichen Durchleitungsanspruchs vs. Vorliegen

öffentlich-rechtlicher Hindernisse an der geplanten Durchleitung). Im Gegenteil sprächen sogar gute Gründe dafür, zunächst das privatrechtliche Verfahren um Einräumung einer Durchleitungsdienstbarkeit anzustrengen und - abhängig vom Verfahrensausgang - erst danach allenfalls ein Baugesuch für die Errichtung der Leitung zu stellen. So könne verhindert werden, dass eine Baubewilligung für eine Leitung eingeholt werde, obwohl diese bereits aus zivilrechtlichen Gründen nicht realisierbar sei, oder dass infolge von im Zivilverfahren rücksichtshalber vorgenommenen Änderungen an der Leitungsführung ein neuerliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden müsse. Welche Erfolgsaussichten im konkreten Fall für die Erteilung einer Baubewilligung bestünden, sei im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen. Jedenfalls scheine eine solche aber nicht als geradezu ausgeschlossen. Dies mache denn auch die Beschwerdeführerin nicht geltend, führe sie doch aus, im Baubewilligungsverfahren werde eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen sein. Damit hätten die Beschwerdegegner sowohl ein aktuelles als auch praktisches und damit schutzwürdiges Interesse im Sinn von Art. 59 Abs. 2 Bst. a ZPO an der Beurteilung ihrer Berufung sowie an der damit beantragten Gutheissung ihrer Klage.

**4.1.2.** Die Beschwerdeführerin wirft dem Kantonsgericht vor, übersehen zu haben, dass die Beschwerdegegner "gar kein Baugesuch einreichen und auch kein Bauvorhaben ausführen" wollen. Gemäss dem Rechtsbegehren sei die Wasserversorgung V. (und somit die Gemeinde V.) Bauherrin für die streitige Wasserleitung. Ausserdem würde sich die privatrechtliche Seite des Vorhabens von selbst erledigen, wenn die Wasserleitung öffentlich-rechtlich tatsächlich bewilligt würde. Der Grund liege darin, dass für eine solche Baubewilligung die Anforderungen von Art. 24 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) erfüllt sein müssten. Diese Kriterien seien sehr streng und äusserst selten erfüllt. Wenn sie tatsächlich erfüllt wären, wäre auch die zivilrechtliche Notlage für die Einräumung eines Durchleitungsrechts nachgewiesen. Aus diesen Gründen sei es für sie, die Beschwerdeführerin, nicht zumutbar, dass die Beschwerdegegner ein privatrechtliches Verfahren anstrengten für etwas, das öffentlich-rechtlich gar nicht und auf jeden Fall nicht mit der beabsichtigten Linienführung bewilligt werden könne. Die Beschwerdegegner hätten es in den letzten sechs Jahren in der Hand gehabt, wenigstens ein Baugesuch für die Wasserleitung einzureichen, sodass zumindest die erstinstanzliche raumplanungsrechtliche Beurteilung längst vorliegen würde.

**4.1.3.** Wie sich aus den vorstehend wiedergegebenen Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt, spekuliert sie über den Ausgang eines zukünftigen öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens. Mit dem Hauptargument des Kantonsgerichts, wonach es sich beim Verfahren um Einräumung einer Durchleitungsdienstbarkeit und beim Baubewilligungsverfahren um zwei voneinander losgelöste Prozesse handle, welche sich nicht gegenseitig präjudizierten und für welche das Gesetz im Übrigen auch keine bestimmte Reihenfolge vorschreibe, befasst sie sich hingegen nicht. Auf die Rüge ist nicht einzutreten.

**4.2.** Sodann bestreitet die Beschwerdeführerin die Aktivlegitimation der Beschwerdegegner. Diese seien nicht legitimiert, einen Antrag auf Eintrag einer Dienstbarkeit für die "Bauherrin Wasserversorgung V." zu stellen. Die Beschwerdegegner würden das Notrecht nicht beantragen, um selbst eine Wasserleitung erstellen zu können. Gemäss ihrem Rechtsbegehren werde als Bauherrin ausdrücklich die Wasserversorgung V. genannt. Wenn diese eine Wasserleitung durch Drittgrundstücke erstellen wolle und die erforderlichen Rechte nicht gütlich erworben werden könnten, gälten die Vorschriften des Enteignungsgesetzes. Somit komme im vorliegenden Fall Art. 691 Abs. 1 ZGB gar nicht zur Anwendung.

Wie die Beschwerdeführerin selber und zu Recht ausführt, steht ein allfälliger Anspruch, eine Leitung über ihr Grundstück zu ziehen, nur den jeweiligen Grundeigentümern der Parzelle Nr. zzz zu. Dass die Beschwerdegegner Eigentümer der Parzelle Nr. zzz sind, bestreitet sie nicht. Sodann haben die Beschwerdegegner - und nicht die Wasserversorgung V. - den Antrag gestellt, die Beschwerdeführerin sei zu verpflichten, zulasten ihrer Parzelle und zugunsten der Parzelle Nr. zzz eine Dienstbarkeit für die Durchleitung einer Wasserleitung einzuräumen. Damit sind die Beschwerdegegner für ihre Klage

aktivlegitimiert. Daran ändert nichts, wenn im Begehren (und im Urteil) die Wasserversorgung V. als Bauherrin bezeichnet wird, denn wer die Wasserleitung konkret baut, tut dies - jedenfalls im vorliegenden Kontext - im Auftrag der Eigentümer des berechtigten Grundstücks und braucht die Beschwerdeführerin nicht zu kümmern. Der Einwand der mangelnden Aktivlegitimation ist unbegründet.

## 5.

**5.1.** In der Sache prüfte das Kantonsgericht, ob die Beschwerdegegner nach Massgabe des kantonalen Rechts oder des Bundesrechts die Enteignung verlangen könnten (Art. 691 Abs. 2 ZGB). Mit ausführlicher Begründung legt es dar, weshalb vorliegend keine Enteignungsmöglichkeit bestehe.

**5.2.** Die Beschwerdeführerin beanstandet die Erwägungen des Kantonsgerichts als solche nicht. Hingegen macht sie auch in diesem Zusammenhang geltend, Bauherrin für die Trinkwasserleitung sei die Wasserversorgung V.. Als Teil der politischen Gemeinde V. stehe ihr ein Enteignungsrecht zu. Die Sichtweise, wonach die Beschwerdegegner die Dienstbarkeit nicht für sich, sondern für die Wasserversorgung V. beantragen, wurde bereits verworfen (E. 4.2 oben); darauf ist nicht zurückzukommen.

## 6.

**6.1.** Alsdann prüfte das Kantonsgericht, ob die Trinkwasserversorgung der Liegenschaft der Beschwerdegegner nicht anders oder nur mit übermässigem Aufwand durchgeführt werden könnte.

**6.1.1.** Es erwog, wie alle anderen Notrechte (z.B. Notwegrecht, Notbrunnenrecht) setze der gesetzliche Anspruch auf Durchleitung eine Notlage voraus. Eine solche liege vor, wenn die Durchleitung für die bestimmungsgemässe Nutzung des Grundstücks erforderlich sei und das Grundstück sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden könne. Was zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks erforderlich sei, beurteile sich aufgrund der konkreten Beschaffenheit, der Lage und des herkömmlichen, öffentlich-rechtlich zulässigen Gebrauchs der Liegenschaft. Zu blossen Luxus Zwecken könne die Durchleitung nicht beansprucht werden. Die Liegenschaft der Beschwerdegegner liege in der Landwirtschaftszone, in der die Erstellung von Bauten und Anlagen zu reinen Wohnzwecken untersagt sei (Art. 16 ff. RPG). Das Einfamilienhaus der Beschwerdegegner sei indes unbestrittenermassen vor der am 1. Juli 1972 erfolgten Trennung der Bauzonen von den Nichtbauzonen rechtmässig erstellt worden, weshalb es unter den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 1 RPG eine erweiterte Besitzstandsgarantie geniesse. Soweit die Beschwerdeführerin wiederholt einwende, das Einfamilienhaus befinde sich in einem (äusserst) baufälligen Zustand und könne zweifelsohne nicht mehr bewohnt bzw. bestimmungsgemäss genutzt werden, was die Beschwerdegegner ihrerseits bestritten, sei ihr entgegenzuhalten, dass im vorliegenden Zivilverfahren (vorerst) einzig relevant sei, was die bestimmungsgemässe Nutzung des beschwerdegegnerischen Einfamilienhauses darstelle. Massgebend hierfür sei der Zustand am 1. Juli 1972 bzw. im Zeitpunkt einer allenfalls später ausgestellten Bewilligung betreffend Nutzungsänderung. Ob die bestimmungsgemässe Nutzung angesichts des baulichen Zustands überhaupt noch möglich und die Erschliessung durch die Erstellung der geplanten Wasserleitung öffentlich-rechtlich zulässig sei, werde gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein. Die Parteien hätten sich bereits im erstinstanzlichen Verfahren über den Umfang der bestimmungsgemässen Nutzung gestritten. Während die Beschwerdegegner behauptet hätten, das Einfamilienhaus sei seit jeher und später auch von ihnen zum dauernden Wohnen genutzt worden, sei die Beschwerdeführerin davon ausgegangen, das Einfamilienhaus sei als Ferienwohnung genutzt worden und dürfe auch nur als solche weitergenutzt werden. Der Unterscheidung komme für den Ausgang des vorliegenden Verfahrens allerdings keine ausschlaggebende Bedeutung zu, denn selbst bei einer bestimmungsgemässen

Nutzung des Einfamilienhauses bloss zu Ferienzwecken falle die Versorgung mit einer für den phasenweise auch längeren Wohngebrauch ausreichenden Menge an Trinkwasser nicht unter die Befriedigung luxuriöser Bedürfnisse.

Die Beschwerdegegner erachteten die Versorgung ihrer Liegenschaft mit Wasser als nicht mehr gegeben, weil die bis anhin dazu dienende Quelle, welche sie sich mit der Beschwerdeführerin (und der Liegenschaft Nr. yyy) teilten, in den letzten Jahren immer mehr an Ergiebigkeit verloren habe und zudem die Beschwerdeführerin für ihren Landwirtschaftsbetrieb immer mehr Wasser benötige. Die Beschwerdeführerin habe dies im erstinstanzlichen Verfahren nicht bestritten. Sie habe ausgeführt, dass "ab 2014 eine Wasserknappheit" festgestellt worden sei und dass die Eigentümerin der Liegenschaft Nr. yyy eine "autonome" Ersatzlösung plane. Damit sei die Wasserknappheit der Liegenschaft der Beschwerdegegner im erstinstanzlichen Verfahren unbestritten geblieben. Unter Bezugnahme auf die im Recht liegende Teilverfügung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation des Baudepartements des Kantons St. Gallen (AREG) vom 10. Februar 2015, in welcher es um den Ersatz des Ferienhauses auf der Liegenschaft Nr. yyy gegangen sei, sei festzustellen, dass das bestehende Anteilsrecht der Beschwerdegegner an der Quelle nicht genüge, um die Wasserversorgung ihrer Liegenschaft sicherzustellen. Das AREG habe in der genannten Teilverfügung insbesondere erwogen, dass die Wasserergiebigkeit der Quelle selbst bei alleiniger Nutzung durch den Landwirtschaftsbetrieb der Beschwerdeführerin inzwischen unzureichend sei und ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz aus raumplanungsrechtlicher Sicht dringend empfohlen werde. Das Baudepartement habe diese Teilverfügung mit Entscheid vom 4. Dezember 2017 zwar aufgehoben; es habe es aber ebenfalls als nicht nachgewiesen erachtet, dass der zu erwartende Wasserbedarf der Liegenschaft Nr. yyy mit dem bestehenden Quellenanteilsrecht hinreichend gedeckt sei.

In der Berufungsantwort bestreite die Beschwerdeführerin die Wasserknappheit bezüglich Versorgung der Liegenschaft der Beschwerdegegner erstmals und behaupte neu, das im Grundbuch zugunsten der Grundstücke Nr. yyy und Nr. zzz eingetragene "Quellenanteilsrecht" sei für die Versorgung des Grundstückes der Beschwerdegegner mit Trinkwasser ausreichend, zumal die Quelle derzeit nur noch den Parteien diene, hingegen nicht mehr der Eigentümerin der Liegenschaft Nr. yyy, welche ihren Wasserbedarf neu mittels Regenwasser abdecke, und die Beurteilung des AREG vom 10. Februar 2015 sei nicht mehr aktuell. Sie erläutere indes nicht, inwiefern diese neuen Behauptungen die Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 ZPO erfüllen sollten und dies sei auch nicht ersichtlich, zumal die Beschwerdeführerin nicht nachweise, dass die für die benachbarte Liegenschaft geplante "autonome" Ersatzlösung zwischenzeitlich realisiert worden sei. Die betreffenden Vorbringen hätten somit im Berufungsverfahren unbeachtlich zu bleiben. Ebenfalls neu behaupte die Beschwerdeführerin im Berufungsverfahren, die Trinkwasserreserven der Quelle hätten sich aufgrund der sehr starken und intensiven Niederschläge in den vergangenen sechs bis neun Monaten wieder erhöht. Allerdings dringe sie mit diesem - unter dem Blickwinkel des Novenrechts wohl zulässigen - Argument bereits deshalb nicht durch, weil für die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft der Beschwerdegegner eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser langfristig gewährleistet sein müsse, also nicht nur in niederschlagsreichen Zeiten, sondern auch in solchen erhöhter Trockenheit. Im Ergebnis genüge das bestehende Quellenanteilsrecht der Beschwerdegegner nicht, um die Versorgung ihrer Liegenschaft mit Trinkwasser sicherzustellen, und zwar unabhängig davon, ob die Liegenschaft der Beschwerdegegner als Dauerwohnsitz oder bloss zu Ferienzwecken genutzt werden dürfe.

**6.1.2.** Damit gelte es zu prüfen, so das Kantonsgericht weiter, ob eine alternative Leitungserstellung mit unverhältnismässigen Kosten verbunden wäre. Dazu seien die Interessen der beteiligten Grundeigentümer gegeneinander abzuwägen, d.h. die Belastung, welche die Schaffung der Dienstbarkeit für den belasteten Eigentümer mit sich bringe, gegen den Vorteil, den der Eigentümer des herrschenden Grundstücks daraus ziehen werde.

Die Liegenschaft der Beschwerdegegner werde auf allen Seiten direkt oder indirekt (via die Liegenschaft Nr. yyy) von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin umgeben. Es sei daher nicht möglich, die Liegenschaft der Beschwerdegegner ohne Inanspruchnahme der Liegenschaft der



Beschwerdeführerin an das Leitungsnetz der Wasserversorgung der Gemeinde V. anzuschliessen. Die Beschwerdegegner, die ansonsten über keine hinreichende Trinkwasserversorgung verfügten bzw. weiterhin die bereits für den Landwirtschaftsbetrieb der Beschwerdeführerin knappe Quelle mitbeanspruchen müssten, hätten entsprechend ein hohes Interesse an der eingeklagten Durchleitung. Die Beschwerdeführerin auf der anderen Seite habe im erstinstanzlichen Verfahren als Nachteil angeführt, sie rechne aufgrund der Linienführung und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse damit, dass der Hang destabilisiert werden könnte und künftig bei länger anhaltendem Regen oder bei Starkniederschlägen Hangrutschungen oder Abbrüche von Erdreich drohten. Die Beschwerdegegner hätten dies mit Hinweis darauf bestritten, dass für den Bereich der geplanten Wasserleitung in der Gefahrenkarte der Gemeinde V. keinerlei Naturgefahren eingetragen seien. Eine sachgerecht verlegte Wasserleitung stelle für die Umwelt bei bestimmungsgemässer Benutzung unter normalen Verhältnissen keine Gefahr dar. Zudem gebe es Sicherungsmassnahmen, um allfälligen Risiken aufgrund der Steilheit des Geländes zu begegnen. Ob und inwieweit solche hier erforderlich seien, sei nicht im vorliegenden zivilrechtlichen Verfahren zu klären, sondern werde gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren zu bestimmen sein (vgl. Art. 101 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 [PBG; sGS 731.1]). Somit könne hier offenbleiben, ob die im Zusammenhang mit der behaupteten Destabilisierung des beschwerdeführerischen Hanges beigelegten bzw. offerierten Beweise beachtlich seien. Weitere Nachteile mache die Beschwerdeführerin nicht geltend und solche seien denn auch nicht ersichtlich, führe die geplante Leitung doch über eine Weide und seien allfällige Ausfälle bei der Bewirtschaftung derselben durch die Beschwerdegegner zu entschädigen. Bei dieser Sachlage überwiege das Interesse der Beschwerdegegner an der geplanten Durchleitung eindeutig. Die gegenläufigen Interessen der Beschwerdeführerin rechtfertigten es nicht, dass sich die Beschwerdegegner mit einer der beiden anderen verbleibenden Möglichkeiten - dem Anteilsrecht an der (langfristig) nicht mehr genügend Wasser für alle Berechtigten führenden Quelle und/oder der Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage - zufriedenzugeben hätten, zumal diese beiden Alternativen dem Durchleitungsrecht qualitativ unterlegen seien. Als Zwischenfazit sei somit festzuhalten, dass der bestimmungsgemässe Gebrauch des Einfamilienhauses der Beschwerdegegner eine für Wohnzwecke ausreichende Versorgung mit Trinkwasser erfordere, dass diese Versorgung mit dem bestehenden Quellenanteilsrecht nicht (mehr) hinreichend gewährleistet sei und dass der Nutzen, den die Beschwerdegegner aus der eingeklagten Durchleitung zögen, die Nachteile, die der Beschwerdeführerin daraus erwachsen, überwiege.

## 6.2.

**6.2.1.** Die Beschwerdeführerin macht Ausführungen zu Art. 24c RPG, zum Zustand des Gebäudes sowie zur bestimmungsgemässen Nutzung der Liegenschaft der Beschwerdegegner und erklärt, weshalb eine Baubewilligung nicht erteilt werden könne. Die Erwägung des Kantonsgerichts, wonach gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein werde, ob die bestimmungsgemässe Nutzung angesichts des baulichen Zustands überhaupt noch möglich und die Erschliessung durch die Erstellung der geplanten Wasserleitung öffentlich-rechtlich zulässig sei, übergeht sie vollständig. Ebenso wenig legt sie dar, inwiefern das Gericht im zivilrechtlichen Streit um Einräumung einer Durchleitungsdienstbarkeit verpflichtet wäre, ausserhalb der massgeblichen Gesetzesbestimmung (hier: Art. 691 ZGB) liegende Rechtsfragen zu beurteilen. Damit zielt die Beschwerde in diesem Punkt an der Sache vorbei; darauf ist nicht weiter einzugehen. Ebenso ins Leere läuft der Vorwurf, das Kantonsgericht habe mit der Ablehnung sämtlicher Beweisanträge zum Zustand des Gebäudes das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt, denn ein Anspruch auf Beweis besteht von vornherein nur für rechtserhebliche Tatsachen (BGE 133 III 189 E. 5.2.2; 132 III 545 E. 3.3.2 mit Hinweisen, 222 E. 2.3 *in fine*; 129 III 18 E. 2.6 mit Hinweisen; Urteil 5A\_113/2018 vom 12. September 2018 E. 4.2.1.1, nicht publ. in: BGE 144 III 541, aber in: Pra 2019 Nr. 98 S. 976).

**6.2.2.** Sodann widerspricht die Beschwerdeführerin der Feststellung, wonach unbestritten geblieben sei, dass für die Liegenschaft der Beschwerdegegner eine Wasserknappheit herrsche, "in aller Form". Sie zeigt indessen nicht auf, an welcher Stelle im erstinstanzlichen Verfahren sie dieser Tatsachenbehauptung widersprochen habe und sich die diesbezügliche Feststellung des Kantonsgerichts zum Prozesssachverhalt als offensichtlich unrichtig erweise. Zudem beanstandet sie die vorinstanzliche Erwägung, wonach die im Berufungsverfahren vorgetragene Tatsachenbehauptungen neu und im Sinn von Art. 317 Abs. 1 Bst. b ZPO unzulässig seien, nicht. Unerwähnt lässt die Beschwerdeführerin schliesslich den Vorhalt des Kantonsgerichts, sie habe nicht nachgewiesen, dass die für die benachbarte Liegenschaft Nr. yyy geplante "autonome" Ersatzlösung zwischenzeitlich realisiert worden sei. Was sie vor Bundesgericht darüber hinaus vorträgt, erweist sich als neu und damit unzulässig (E. 2.3). In diesem Punkt kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

**6.2.3.** Ferner meint die Beschwerdeführerin, es gehe vorliegend nicht um die erstmalige Einräumung eines Durchleitungsrechts, sondern um ein zusätzliches, zweites Wasserdurchleitungsrecht zugunsten der gleichen Parzelle Nr. zzz und zulasten der gleichen Parzelle Nr. xxx. Zwei Durchleitungsrechte könnten offenkundig nicht mit einer Notlage begründet werden. Diese Ausführungen sind nicht nachvollziehbar. Zugunsten des Grundstücks der Beschwerdegegner ist ein Quellenanteilsrecht im Grundbuch eingetragen; das hat mit einem Durchleitungsrecht im Sinn von Art. 691 ZGB nichts zu tun. Sodann hat das Kantonsgericht willkürfrei festgestellt, dass der Anteil an der Quelle, an welcher die Beschwerdegegner berechtigt sind, nicht genügt, um den Wasserbedarf der Liegenschaft zu decken. Der Einwand der Beschwerdeführerin grenzt an Mutwilligkeit; darauf ist nicht einzutreten.

**6.2.4.** Ausserdem bestreitet die Beschwerdeführerin die vom Kantonsgericht vorgenommene Interessenabwägung. Soweit sie wiederum beteuert, dass die Beschwerdegegner gar keine Wasserleitung bauen wollten, es um ein zweites Durchleitungsrecht gehe und eine Baubewilligung nach Art. 24 RPG erforderlich sei, ist darauf nicht mehr zurückzukommen. Die Beschwerdeführerin führt indes noch aus, das Kantonsgericht gehe selber davon aus, dass es zwei Alternativen gebe (das Anteilsrecht an der langfristig nicht mehr genügend Wasser für alle Berechtigten führenden Quelle und/oder die Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage) und folglich nicht auf eine Notlage geschlossen werden könne, selbst wenn die Alternativen dem Durchleitungsrecht qualitativ unterlegen seien. Das Argument greift zu kurz. Um mit diesem durchzudringen, müsste die Beschwerdeführerin aufzeigen, dass der dem Grundstück der Beschwerdegegner zustehende Anteil am aus der Quelle fliessenden Wasser zusammen mit einer Regenwassernutzungsanlage genügen würde, um den Wasserbedarf zu decken. Diesbezügliche Ausführungen unterlässt sie jedoch, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

**6.2.5.** Schliesslich äussert sich die Beschwerdeführerin zu der vom Kantonsgericht in Erwägung gezogenen Linienführung. Mit ihren Ausführungen vermag sie die Feststellung des Kantonsgerichts, wonach eine sachgerecht verlegte Wasserleitung für die Umwelt bei bestimmungsgemässer Benutzung unter normalen Verhältnissen keine Gefahr darstelle und es Sicherungsmassnahmen gebe, um allfälligen Risiken aufgrund der Steilheit des Geländes zu begegnen, nicht als offensichtlich unrichtig auszuweisen. Zur Feststellung, ob und inwieweit Sicherungsmassnahmen erforderlich seien, sei nicht im vorliegenden zivilrechtlichen Verfahren zu klären, sondern werde gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren zu bestimmen sein, äussert sich die Beschwerdeführerin nicht und es ist nicht ersichtlich, inwiefern sie bundesrechtswidrig sein könnte.

**6.3.** Zusammenfassend vermag die Beschwerdeführerin den angefochtenen Entscheid, insofern er die materiellen Voraussetzungen für die Einräumung eines Durchleitungsrechts bejaht, nicht als bundesrechtswidrig auszuweisen.

**7.**

Schliesslich beurteilte das Kantonsgericht den Anspruch der Beschwerdeführerin auf vollen Ersatz des ihr entstehenden Schadens und setzte diesen auf Fr. 500.-- fest. Die Beschwerdeführerin verzichtet ausdrücklich auf eine Entgegnung zu den vorinstanzlichen Erwägungen und belässt es bei der Behauptung, die Entschädigung sei viel zu tief. Mangels Auseinandersetzung mit den vorinstanzlichen Erwägungen ist darauf nicht einzutreten (E. 2.1).

**8.**

Die Anweisung an das Grundbuchamt V., das Durchleitungsrecht auf Kosten der Beschwerdegegner im Grundbuch einzutragen, ficht die Beschwerdeführerin nicht bzw. nicht eigenständig an.

**9.**

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin unterliegt und hat die Gerichtskosten zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist demgegenüber nicht geschuldet, zumal sich die Beschwerdegegner dem Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung unterzogen haben und sie sich in der Hauptsache nicht vernehmen lassen mussten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

**Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

**3.**

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Kantonsgericht St. Gallen, I. Zivilkammer, und dem Grundbuchamt V. mitgeteilt.

Lausanne, 17. April 2023

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Herrmann

Die Gerichtsschreiberin: Gutzwiller