

BGer 1C 599/2016 vom 9. Mai 2017

Bundesgericht, 2017-05-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_599_2016

FR: TF 1C 599/2016 du 9 mai 2017

IT: TF 1C 599/2016 del 9 maggio 2017

Regeste

Neuzuteilung bei Güterzusammenlegung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid über die Neuzuteilung landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen einer Güterzusammenlegung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen; ein Ausschlussgrund im Sinne von Art. 83 BGG liegt nicht vor. Der Beschwerdeführer, der am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen hat, ist durch deren Urteil als Grundeigentümer und Alleinerbe in seinen schutzwürdigen Interessen besonders berührt, weshalb er zur Beschwerdeführung berechtigt ist (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf das Rechtsmittel ist grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Der Beschwerdeführer muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Strengere Anforderungen gelten, wenn eine Verletzung von Grundrechten - einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht - geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 141 I 36 E. 1.3 S. 41; 140 III 86 E. 2 S. 88 ff.). Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, seine am Augenschein vorgebrachten Einwände seien trotz entsprechender Intervention nicht in das Protokoll aufgenommen worden, legt er nicht in rechtsgenügender Weise dar, inwiefern dadurch Rechte verletzt worden sein sollen. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

E. 1.3

Der im bundesgerichtlichen Verfahren gestellte Antrag, es sei ein Augenschein durchzuführen, ist abzuweisen, zumal sich der rechtlich relevante Sachverhalt mit hinreichender Klarheit aus den Akten ergibt. Dazu trägt insbesondere die anlässlich des Augenscheins des Verwaltungsgerichts vom 5. Oktober 2016 erstellte Fotodokumentation bei.

E. 2

Der Beschwerdeführer erhebt verschiedene formelle Rügen:

E. 2.1

Zunächst macht er erstmals vor Bundesgericht geltend, Geometer D._____ sei sowohl im Auftrag der Meliorationsgenossenschaft als auch als Aktuar der Schätzungskommission tätig gewesen; diese Doppelfunktion verstosse gegen Art. 29 Abs. 1 BV, Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Soweit dieses Vorbringen überhaupt zulässig ist (vgl. Urteil 1C_42/2011 vom 27. Juni 2011 E. 2), verkennt der Beschwerdeführer, dass verfahrensrechtliche Einwendungen gestützt auf den auch für Private geltenden Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV ; BGE 137 V 394 E. 7.1 S. 403 mit Hinweisen) so früh wie möglich, das heisst nach Kenntnisnahme des Mangels bei erster Gelegenheit, vorzubringen sind (vgl. BGE 140 I 271 E. 8.4.3 S. 275; 135 III 334 E. 2.2 S. 336). Die Beanstandung des Beschwerdeführers bezieht sich auf ein früheres Verfahrensstadium. Er hätte die entsprechende formelle Rüge daher bereits vor der Schätzungskommission erheben können und müssen. Deren Geltendmachung in der vorliegenden Beschwerde erweist sich als verspätet.

E. 2.2

Sodann wirft der Beschwerdeführer der Vorinstanz vor, den rechtserheblichen Sachverhalt in verschiedener Hinsicht falsch festgestellt zu haben.

E. 2.2.1

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Von der beschwerdeführenden Partei kann die Feststellung des Sachverhalts nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG).

E. 2.2.2

Dem Beschwerdeführer kann nicht gefolgt werden, soweit er vorbringt, die Vorinstanz habe den Sachverhalt mit Bezug auf die Parzelle 10670 offensichtlich unrichtig festgestellt. Aus den in den Akten liegenden Plänen geht hervor, dass durch die Zuteilung dieser Liegenschaft an den Nachbar C._____ ein in unmittelbarer Nähe zu dessen landwirtschaftlichen Betriebszentrum befindliches, zusammenhängendes und günstig geformtes Grundstück geschaffen werden konnte. Dass eine solche Arrondierung eine rationelle Bewirtschaftung des Bodens begünstigt, liegt auf der Hand und bedarf keiner weiteren Erläuterung. Die Einwände, wonach die Vorinstanz verkannt habe, dass die Parzellen 11214 "Tschern" und 12059 "Ritschöl" ausserhalb des Perimeters der geplanten Beregnung lägen und dem Beschwerdeführer im Vergleich zum Altbestand weniger Fläche im Bewässerungsraum zugeteilt worden sei, finden keine Stütze im angefochtenen Entscheid. Vielmehr hat die Vorinstanz die fragliche Minderzuteilung bei den Bewässerungsflächen erkannt und sie mit dem Wunsch des Beschwerdeführers begründet, eine grössere, zusammenhängende Fläche im - ausserhalb des geplanten Beregnungsperimeters gelegenen - Gebiet "Tschern" zugeteilt zu erhalten (vgl. E. 3k des verwaltungsgerichtlichen Urteils). Im Weiteren begnügt sich der Beschwerdeführer damit, den vorinstanzlichen Darstellungen, wonach die Fläche des Beregnungsperimeters im Rahmen der Gesamtmelioration gesamthaft verkleinert werden soll und die ihm zugeteilte Waldparzelle 11366 - wie am Augenschein festgestellt - genügend erschlossen sei, bloss seine eigene Sicht der Dinge gegenüberzustellen, womit er keine offensichtlich unzutreffende Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz aufzuzeigen vermag.

Schliesslich ist für den Ausgang des Verfahrens nicht ausschlaggebend, ob eine Umverteilung von Land im Gebiet "Val Grisch" nach "Pensa" bzw. eine Mehrzuteilung im Gebiet "Tschern" vom Beschwerdeführer gewünscht worden ist oder nicht, da die Behörden ohnehin nicht an solche Begehren gebunden sind. Die Beschwerde erweist sich in allen diesen Punkten als unbegründet.

E. 3.1

In der Sache selbst bringt der Beschwerdeführer vor, der angefochtene Entscheid sei in mehrfacher Hinsicht willkürlich; insbesondere verstosse er gegen den bei der Neuzuteilung zu berücksichtigenden Anspruch auf vollen Realersatz. Dieser ergibt sich im kantonalen Recht aus Art. 28 Abs. 1 MelG/GR. Danach hat die Neuzuteilung, abgesehen vom Abzug für gemeinsame Anlagen, in quantitativer und qualitativer Hinsicht dem alten Bestand zu entsprechen, soweit sich dies unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen und technischen Erfordernisse bewerkstelligen lässt; mit der Neuzuteilung sind grösstmögliche Betriebsverbesserungen anzustreben. Gemäss ständiger Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung nur vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f.; 167 E. 2.1 S. 168).

E. 3.2

Nach dem bei der Neuzuteilung von Grundstücken im Güterzusammenlegungsverfahren zu beachtenden Realersatz- oder Äquivalenzprinzip soll den beteiligten Grundeigentümern im neuen Bestand Land zugewiesen werden, das dem Altbesitz in quantitativer und qualitativer Hinsicht entspricht, sofern der Zweck der Güterzusammenlegung und die technischen Anforderungen dies erlauben (BGE 122 I 120 E. 5 S. 127; 119 Ia 21 E. 1a S. 24). Dabei sind nicht nur die Lage, Beschaffenheit und Qualität der Grundstücke, sondern auch die Betriebsorganisation und deren Besonderheiten zu berücksichtigen (BGE 119 Ia 21 E. 1a S. 24 f.; Urteile 1C_42/2011 vom 27. Juni 2011 E. 3.2; 1C_533/2009 vom 7. Oktober 2010 E. 3.2). Das Bundesgericht vergleicht auf Beschwerde eines Grundeigentümers hin dessen gesamten Altbesitz mit der gesamten, endgültigen Neuzuteilung. Ergibt sich aus dieser Gegenüberstellung, dass sich der Beschwerdeführer nach der Güterzusammenlegung in einer Lage befindet, die sich schlechthin nicht rechtfertigen lässt und die in grober Missachtung der gesetzlichen Vorschriften oder elementarer Grundsätze des Güterzusammenlegungsverfahrens geschaffen wurde, so hebt das Bundesgericht die angefochtene Zuteilung wegen Willkür auf (BGE 105 Ia 324 E. 2a S. 326). Im Weiteren prüft das Bundesgericht den angefochtenen Entscheid unter dem Gesichtswinkel der rechtsungleichen Behandlung: Die zuständigen Behörden haben dafür zu sorgen, dass die Grundeigentümer an den Vorteilen der Güterzusammenlegung im Rahmen des Möglichen im gleichen Mass teilhaben und dass auch die damit verbundenen Nachteile und Belastungen auf alle Betroffenen angemessen verteilt werden. Eine offensichtlich einseitige Bevorteilung einzelner Grundeigentümer kann verfassungsrechtlich nicht geduldet werden. Ebenso wenig darf es zugelassen werden, dass ein Grundeigentümer in eine völlig unbefriedigende Situation gerät, weil bei der Neuzuteilung wesentliche Gesichtspunkte (z.B. Besonderheiten des Betriebes oder der Bewirtschaftung) ausser Acht gelassen wurden oder es versäumt wurde, alle zur Verfügung stehenden technischen Mittel zur Verbesserung der unbefriedigenden Lage auszuschöpfen. Soweit die Beurteilung von der Würdigung der

örtlichen Verhältnisse und von technischen Fragen abhängt, auferlegt sich das Bundesgericht besondere Zurückhaltung (BGE 119 Ia 21 E. 1c S. 26; 105 Ia 324 E. 2b und E. 2e S. 326 ff.; Urteil 1C_135/2015 vom 17. September 2015 E. 4.1; je mit Hinweisen).

E. 3.3

Dem Beschwerdeführer verbleibt zwar im Bereich seiner Hausparzelle im Gebiet "Sot Cuorts/Plan Borgia" aufgrund der Landumlegung nur noch ein kleiner Parzellenteil. Die verlustig gegangene Liegenschaft 10670 wird aber durch die Zuteilung der in geringer Entfernung zu seinem Wohnhaus liegenden Parzelle 11600 "Pensa" kompensiert (vgl. Bst. A hiervor). Mit der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass dieses Grundstück einen hinsichtlich der Bewirtschaftbarkeit, der Erschliessung, der Lage und der Bewässerung gleichwertigen Ersatz darstellt. Bei der im Rahmen der Güterzusammenlegung erforderlichen Gesamtwürdigung erscheint es jedenfalls vertretbar, das Land im Gebiet "Pensa" als Kompensation für das dem Nachbar C._____ zugeschlagene Grundstück 10670 anzusehen. Dass der südlich des Wohnhauses des Beschwerdeführers gelegene kleine Parzellenteil nicht sinnvoll maschinell bewirtschaftet werden kann, weil dafür ein "landwirtschaftlicher Zugang" fehlt, ist nicht weiter von Belang, zumal dieses Land der Bauzone zugewiesen ist. Ebenso wenig vermag der gegenüber der Grundstücksgrenze einzuhaltende Grenzabstand die Neuzuteilung als unhaltbar erscheinen lassen. Vielmehr müssen derartige systembedingte Nachteile grundsätzlich hingenommen werden, soweit sie - wie hier - auf das unvermeidbare Minimum reduziert worden sind (vgl. Urteil 1P.564/1995 vom 11. September 1996 E. 2c/cc). Ebenfalls nicht durchzudringen vermag der Beschwerdeführer, wenn er vorbringt, er werde durch die Zuteilung der Parzelle 10670 an seinen Nachbar C._____, der nicht nur in der Nähe seines Hofes in "Sot Courts/Plan Borgia", sondern auch im Gebiet "Pensa" bereits über grössere Flächen verfüge, einseitig benachteiligt. Er übersieht, dass nach der Rechtsprechung aufgrund des Arrondierungsgebots, das die Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu verbessern bezweckt, eine Unterscheidung zu treffen ist zwischen Landwirten einerseits und nicht in der Landwirtschaft tätigen Grundeigentümern andererseits (Urteil 1C_135/2015 vom 17. September 2015 E. 4.2). Im Gegensatz zum Beschwerdeführer führt C._____ unbestrittenermassen einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb im Süden der Parzelle 10670, dem im Gebiet "Sot Courts/Plan Borgia" noch weitere Grundstücke angehören. Der Beschwerdeführer hat zwar verschiedentlich die Absicht bekundet, nach einem Umbau des Stalls auf der Hausparzelle eine Kleintierhaltung aufzunehmen, wofür der Umschwung gemäss Altbestand benötigt würde. Konkrete bzw. in absehbarer Zeit umsetzbare Pläne dafür sind aber nicht dargetan worden, weshalb sich dieses Argument als nicht stichhaltig erweist. Sein Wunsch, die Hausparzelle möglichst in ihrer ursprünglichen Grösse zu erhalten, ist zwar nachvollziehbar. Aus dem Rechtsgleichheitsgebot resp. Willkürverbot lässt sich jedoch kein Anspruch auf Zuteilung von Grundstücken in Hausnähe ableiten (Urteil 1P.273/1997 vom 7. Juli 1997 E. 2). Die Zuweisung der als landwirtschaftliche Fläche genutzten Parzelle 10670 an C._____ ist im Interesse einer Arrondierung der hofnahen Flächen jedenfalls sachlich begründet. Dies entspricht denn auch der Zielsetzung der Güterzusammenlegung, den landwirtschaftlichen Boden rationell zu verwenden (Art. 12 Abs. 1 lit. a MelG/GR) und durch die Schaffung zusammenhängender Grundstücke dessen Bewirtschaftung zu erleichtern. Die vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Lösung, dem Nachbar C._____ mehr Land im Gebiet "Pensa" zuzuteilen, so dass ihm die Parzelle 10670 hätte belassen werden können, wäre zwar auch denkbar gewesen. Die vorgenommene Neuzuteilung erweist sich nach dem

Ausgeführten aber nicht als willkürlich oder einseitige Benachteiligung. Vielmehr ist die dem Beschwerdeführer zugesprochene Kompensation im Gebiet "Pensa" vertretbar, zumal er dort bereits im Altbestand über Land verfügte. Im Übrigen leuchtet nicht ein, weshalb ihm anstelle der Parzellen 11649 im Gebiet "Laz" und 11214 im Gebiet "Tschern" eine grössere Fläche in "Pensa" hätte zugeteilt werden müssen, brachte er doch in allen diesen drei Gebieten Grundstücke in das Güterzusammenlegungsverfahren ein. Ferner finden sich entgegen seiner Ansicht keine Hinweise dafür, dass die Vorinstanzen ihm verbindliche Vorgaben zum Standort eines möglicherweise zu erstellenden Stalls für die beabsichtigte Kleintierhaltung gemacht hätten. Bei gesamthafter Würdigung der Umstände versetzt die Neuzuteilung den Beschwerdeführer demnach weder in eine Lage, die sich nicht rechtfertigen liesse, noch werden die Nachteile und Belastungen der Güterzusammenlegung angesichts der ihm zugesprochenen, gleichwertigen Kompensation einseitig auf ihn verteilt.

E. 3.4

Der Beschwerdeführer erblickt einen weiteren Verstoß gegen das Realersatzprinzip im Umstand, dass ihm im Vergleich zum Altbestand weniger Land im Bewässerungsraum zugeteilt worden ist. Tatsächlich ergibt sich aus einer Gegenüberstellung der innerhalb des Berechnungsperimeters liegenden Flächen eine nicht unerhebliche Minderzuteilung im neuen Bestand. Wird dabei aber berücksichtigt, dass gemäss den für das Bundesgericht verbindlichen Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz (Art. 105 Abs. 1 BGG) der Berechnungsperimeter im Gebiet der Gesamtmelioration insgesamt verkleinert werden soll (vgl. auch die Verfügung vom 17. Juni 2013 des Departements für Volkswirtschaft und Soziales des Kantons Graubünden und Schreiben vom 3. November 2014 des Vorstands der Meliorationsgenossenschaft Ramosch) und dem Beschwerdeführer im Vergleich dazu anteilmässig etwa gleich grosse Flächen im Berechnungsgebiet zukommen wie im Altbestand, kann nicht von einer unhaltbaren Situation gesprochen werden. Ausserdem kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, wenn er vorbringt, die fehlende Bewässerungsmöglichkeit wirke sich bei ihm deutlich gravierender aus, als bei Landwirten, die über mehr Land verfügten. Die zuständigen Behörden haben - wie bereits dargelegt (vgl. E. 3.2 hiervor) - dafür zu sorgen, dass die mit der Güterzusammenlegung verbundenen Nachteile angemessen auf alle Betroffenen verteilt werden. Dass dieser Grundsatz hier verletzt worden sein soll, vermag der Beschwerdeführer nicht darzutun.

E. 3.5

Mit Blick auf die dem Beschwerdeführer zugeteilte Waldparzelle 11366, welche dieser als ungenügend erschlossen und als überdimensioniert beanstandet, ist ihm entgegenzuhalten, dass er bereits gemäss Altbestand in jenem Gebiet über Waldparzellen verfügte. Zudem kann aufgrund der von der Vorinstanz am Augenschein inspizierten örtlichen Gegebenheiten und der Aussage der Schätzungskommission, wonach vor Abschluss des Meliorationsverfahrens noch ein Durchfahrtsrecht verfügt werden könne, davon ausgegangen werden, dass die Waldparzelle 11366 eine genügende Erschliessung aufweist. Als nicht stichhaltig erweist sich ferner der in der Replik vorgebrachte Einwand, die Waldparzelle 11366 wiege eine Wegnahme von landwirtschaftlich nutzbarem Land nicht auf. Wie bereits dargelegt, ist eine Neuzuteilung nur dann willkürlich, wenn sich aus der Gegenüberstellung des gesamten Altbesitzes mit der gesamten Neuzuteilung ergibt, dass sich der Beschwerdeführer nach der Güterzusammenlegung in einer schlechterdings unzumutbaren Lage befindet (vgl. E. 3.2 hiervor). Dies ist vorliegend klarerweise zu verneinen: Der Beschwerdeführer verfügte im Altbestand unbestrittenermassen über eine

Fläche von insgesamt 1'950.6 a, die mit 5'638'144 Punkten bewertet wurde. Nach der Neuzuteilung kommen ihm 1'990.3 a (+ 2.04 %) im Wert von 5'643'341 Punkten (+ 0.09 %) zu. Angesichts dieses leicht positiven Saldos kann daher davon ausgegangen werden, dass sich die Zuweisung von im Vergleich zum Altbestand schlechter bonitiertem Land durch die Neuzuteilung von höherwertigen Parzellen insgesamt ausgleicht bzw. sich sogar zugunsten des Beschwerdeführers auswirkt. Insofern vermag der Beschwerdeführer auch mit der von ihm im Zusammenhang mit der Zuweisung von Parzellen in höheren Lagen und in weiter Entfernung zum Dorfkern bemängelten Schlechterstellung nicht durchzudringen. Soweit er darin ausserdem eine Ungleichbehandlung erblickt, legt er nicht in einer den Begründungsanforderungen genügenden Weise dar, inwiefern C._____ offensichtlich einseitig bevorteilt worden sein soll. Der Entscheid der Vorinstanz lässt nach dem Gesagten keine Verfassungswidrigkeit erkennen.

E. 4

Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf Parteikostensersatz, zumal sie sich nicht vernehmen liess (vgl. Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.