

GR_GERICHTE R 2015 44 vom 4. November 2016

GR Gerichte, 2016-11-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2015_44

FR: GR_GERICHTE R 2015 44 du 4 novembre 2016

IT: GR_GERICHTE R 2015 44 del 4 novembre 2016

Regeste

Neuzuteilung bei Güterzusammenlegung | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 5

Die Grunddienstbarkeit Nr. 693 zL. Parzelle Nr. 11218 und zG Parzelle Nr. 19958 (übertragbares Baurecht für Leitungsschacht) wird bestätigt. Die aus den Auflageakten ersichtliche Geometrie (Leitungsverlauf) ist Bestandteil dieser Dienstbarkeit Nr. 693.

E. 6

Der Vorstand der Melioration wird angewiesen, die Zugänglichkeit für die gesamte Parzelle 12059 sicherzustellen und die notwendige „bavuns“ zu erstellen. Hierfür hat eine Begehung zu erfolgen und die parzelleninternen Erschliessungen („bavuns“) sind in einem Plan zu erfassen.

E. 7

Die Behandlung der Einsprache mit Bezug auf die Anmerkungen zum Schnittzeitpunkt, Trockenstandorten und Mooren wird sistiert, bis der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft die Sache einer neuen (globalen) Prüfung unterzogen und gegebenenfalls in der Sache neu entschieden hat.

E. 8

Der Antrag auf die Eintragung von Alprechten wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 9

Im Übrigen werden die Einsprachen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

E. 10

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. 3. Dagegen erhoben A. _____ und die Erben B. _____ (Beschwerdeführer) am 6. Mai 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Darin beantragten sie die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und Rückweisung der Rechtsache an die Vorinstanz zu neu- em Entscheid. Eventualiter sei zumindest Ziff. 2 des angefochtenen Ent- scheids dergestalt aufzuheben, dass den Beschwerdeführern im Gebiet "D. _____" landwirtschaftliches Land im bisherigen Umfang – 61.3 a - mindestens aber gemäss publizierter Neuzuteilung – Parzelle 10670 im

- 4 - Halte von 27,4 a - zugeteilt werde; unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge. Sie begründen ihre Beschwerde im Wesentlichen da- mit, dass der angefochtene Entscheid ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletze und die für sie

vorgesehene Neuzuteilung in quantitativer und qualitativer Hinsicht nicht dem Altbestand entspreche, was den Vorgaben der Meliorationsgesetzgebung zuwiderlaufe. Insbesondere sei die "Wegnahme" sämtlichen landwirtschaftlichen Landes im Gebiet "D._____" willkürlich und rechtsungleich; die Neuzuteilung bedeute eine rechtswidrige Benachteiligung der Beschwerdeführer in Bezug auf Höhenlage und Bewässerungsperimeter. 4. In ihrer Vernehmlassung vom 11. Juni 2016 beantragte die Schätzungskommission der MG X.____ (Beschwerdegegnerin 1) die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführer. Der angefochtene Entscheid sei wohlbegründet und im Einklang mit den Grundsätzen des Meliorationsgesetzes und in pflichtgemässer Ermessensausübung gefällt worden. Verfahrensrechtlich beantragt die Beschwerdegegnerin noch die Beiladung von C.____. 5. Am 12. Juli 2015 lud der Instruktionsrichter C.____ zum Verfahren bei. Dieser liess sich innert Frist vernehmen, und zwar ausschliesslich zur Neuzuteilung der Hausparzelle D.____. Mit der Neuzuteilung der Parzelle Nr. 10670 sei er nicht einverstanden gewesen, weshalb er Einsprache erhoben habe. Die Schätzungskommission habe die Einsprache gutgeheissen und die Parzelle ihm zugeteilt, was vollumfänglich der Zielsetzung der Melioration entspreche, würde doch damit das Gebiet um die Stallparzelle ihres landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs korrekt arrondiert. Einer Baulandparzelle müsse im Zuge einer Melioration keine Zufahrt über Landwirtschaftsland im Meliorationsperimeter gewährt werden. Schliesslich orientiert C.____ noch darüber, dass A.____ ihm die Pacht von rund 20 ha Landwirtschaftsland zwei Tage nach Erhalt des Einspra-

- 5 - cheentscheides der Schätzungskommission per Ende März 2016 gekündigt habe. 6. Am 5. Oktober 2016 führte das Verwaltungsgericht (5. Kammer) vor Ort einen Augenschein durch, an welchem der Beschwerdeführer persönlich in Begleitung seiner Ehefrau und seines Rechtsvertreters (RA Dr. iur. Vincent Augustin) teilnahm. Die Beschwerdegegnerin 1 war durch ihren Obmann und zwei Beisitzer in Begleitung ihres Rechtsvertreters (RA lic. iur. Armon Vital) anwesend. Die Beschwerdegegnerin 2 war durch ihren Präsidenten vertreten. Als Beigeladene waren zudem einerseits der Grundstücksnachbar zur "Hausparzelle 10670" des Beschwerdeführers sowie andererseits der Geometer/Landschaftsvermesser der Gesamtmelioration persönlich anwesend und als Auskunftspersonen am Verfahren beteiligt. Allen Anwesenden wurde in der Folge an vier verschiedenen Standorten die Möglichkeit geboten, sich zu den aufgeworfenen Fragen zu äussern. Von Seiten des Gerichts wurden zudem noch insgesamt 9 Farbfotos der aktuellen Raum-, Erschliessungs- und Nutzungsverhältnisse erstellt und dem Protokoll des Augenscheins beigefügt. Unter Berücksichtigung und in Kenntnis der Rechtsprechung des Bundesgerichts betreffend Protokollierungspflicht (Urteil 1C_457/2015 vom 3. Mai 2016 E.2.3 und 2.4) wurden die Parteien vom Instruktionsrichter – zur Wahrung des rechtlichen Gehörs vor der Urteilsfällung – angefragt, ob sie die Zustellung des Augenscheinprotokolls wünschten oder ob sie darauf verzichten würden. Der Beschwerdeführer wünschte hierauf die Zustellung des Protokolls und damit der Möglichkeit zur Stellungnahme, was folgerichtig rechtsgleich natürlich auch für die anderen Parteien zu gelten hat. 7. Am 25. Oktober 2016 wurde das zugestellte Augenscheinprotokoll vom 5. Oktober 2016 – zumindest stellenweise - den Rückmeldungen der Parteien vom 20. Oktober 2016 (Beschwerdeführer mit Nachreichung "Tabellarischer Gegenüberstellung Verteilung der Werte Alt – Neubestand" sowie

- 6 - Punktetabelle "Vergleich Parzellenflächen Alt- Neu [Basis mittlere Bonitierung]" und vom 24. Oktober 2016 (Beschwerdegegnerin 1) noch entsprechend angepasst, korrigiert und ergänzt. Auf eine erneute Zusendung der Fotos wurde indessen verzichtet. Am 27. Oktober 2016 äusserte sich der Beschwerdeführer auch noch zum 'rektifizierten' Augenscheinprotokoll. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist hier der Entscheid vom 24. März 2015, worin die Beschwerdegegnerin 1 die Einsprache der Beschwerdeführer gegen die Neuzuteilungen im Zuge der Gesamtmelioration durch die Beschwerdegegnerin 2 – mit verschiedenen Präzisierungen (Ziff. 1-7 im Dispositiv) - abwies, soweit sie darauf eintrat (Ziff. 8/9). Die Beschwerdeführer beantragten in ihrer Beschwerde vom 6. Mai 2015 die Aufhebung dieses Entscheids und die Zurückweisung der Angelegenheit zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz; eventualiter die Aufhebung und Anpassung der Ziffer 2 des Dispositivs, worin die Einsprache des Nachbarn C._____ betreffend Aufhebung der Hausparzelle 10670 der Beschwerdeführer gutgeheissen wurde und die entsprechende Grundstücksfläche neu diesem Nachbarn zugeteilt wurde. Gleichzeitig wurde damit der Antrag der Beschwerdeführer auf Vergrösserung der Hausparzelle 10670 abgewiesen und ihnen dafür im Gegenzug zugesichert, ihre Ansprüche aus Parzelle 10670 (Punkte und Fläche) mit der erweiterten Zuteilung von Parzelle 11600 zu kompensieren bzw. wertmässig auszugleichen. Beschwerdethema bildet somit die Frage, ob die Beschwerdegegnerin 1 durch ihre Vorgehensweise bei den Neuzuteilungen im Perimetergebiet gegen die Meliorationsgesetzgebung des Kantons Graubünden (MelG; BR 915.100) versties und somit die Einwände der Beschwerdeführer zu Recht erfolg-

- 7 - ten, oder ob dies hier in einer Gesamtschau gerade nicht der Fall ist. Es geht also um die Recht- und Verhältnismässigkeit des angefochtenen Entscheids. Nicht Streitgegenstand dieser Beschwerde können hingegen die Themen „Schnittzeitpunkt“ bzw. die „Anmerkung derselben auf den Grundstücken“ (Ziff. 7) sowie die Bonitierung (Einzelbewertung) der rund 4'500 Parzellen der Gesamtmelioration sein. Ersteres Thema wurde im angefochtenen Entscheid ausdrücklich sistiert und somit noch gar nicht entschieden (Ziff. 7); letzteres Thema wurde durch die Beschwerdegegnerin 2 bereits rechtskräftig abgeschlossen und kann deshalb nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Beschwerde- und Prüfungsverfahrens sein (so bereits: PVG 1972 Nr. 62, 1983 Nr. 60, 1986 Nr. 50). Im Übrigen sei noch erwähnt, dass der Gesetzgeber nur die Anfechtung der Bonitierung der eigenen Parzellen im Altbestand vorsieht, nicht aber auch von Parzellen 'Dritter' im Zuge eines Meliorationsverfahrens, weshalb die Beschwerdeführer mit ihren Einwänden betreffend zu hoher oder zu tiefer Bodenbewertungen der übrigen Grundeigentümer zum vornherein nicht gedrungen wären (s. OTMAR HERMANN BÄNZIGER, Bodenverbesserungen, rechtliche Probleme der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und der Gesamtumlegungen, Diss. Basel 1978 S. 64 f. - Bonitierungswert als reiner Tauschwert und S. 120 f. – Zeitpunkt für die Anfechtung der einzelnen Schritte im Güterzusammenlegungsverfahren). Die Eintragung von Alprechten (vgl. Ziff. 8; zivilrechtliche Angelegenheit) hat mit den hier zur Diskussion stehenden Neuzuteilungen zu Gunsten bzw. zu Lasten der Beschwerdeführer meliorationsrechtlich nichts zu tun, weshalb sich auch diesbezüglich weitere Erwägungen im nachstehenden Urteil erübrigen. 2. Nach Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch

besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Im konkreten Fall ist unbestritten, dass die Beschwerdeführer

- 8 - vor der Gesamtmelioration über viele Grundstücke – z.T. auch Kleinstparzellen im Perimetergebiet – verfügt haben und jetzt nach der Gesamtmelioration über bedeutend weniger, dafür jedoch allesamt grössere und flächenmässig zusammenhängende Grundstücke verfügen. Von diesen örtlich auseinanderliegenden und flächenrelevanten Neuzuteilungen mit Güter- und Grundstückskonzentrationen sind die Beschwerdeführer unmittelbar betroffen, weshalb sie als Adressaten des Entscheids vom 24. März 2015 natürlich auch zu dessen Anfechtung berechtigt sind. Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten. 3. a) Laut Art. 1 MelG bezweckt das Meliorationsverfahren, die Ertragsfähigkeit des Bodens zu erhalten oder zu steigern, seine Bewirtschaftung zu erleichtern oder ihn vor Verwüstung und Zerstörung durch Naturereignisse zu schützen. Zur Güterzusammenlegung wird in Art. 12 Abs. 1 lit. a MelG präzisierend bestimmt, dass sie der rationellen Verwendung des Bodens in der Land- und Forstwirtschaft diene. Nach Art. 28 Abs. 1 MelG gilt es folgende Grundsätze zu beachten: Die Neuzuteilung hat, abgesehen vom Landabzug für gemeinsame Infrastrukturanlagen, 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. Zum Grundprinzip des Realersatzes wird in Art. 29 MelG bestimmt: Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen und muss der betroffene Eigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen, so ist diese nach dem Verkehrswert zu bemessen (Abs. 1); analog ist bei Mehrzuteilungen zu verfahren (Abs. 2). Eine Abgeltung mittels Bezahlung eines Geldbetrags zwecks Wertausgleichs ist somit möglich; zumal den fachkundigen Meliorationsbehörden bei der Neuzuteilung von Boden im Zuge einer Gesamtmelioration naturgemäss ein weites Ermessen zukommt und dem Grundsatz der rechtsgleichen

- 9 - Behandlung aller betroffenen Grundeigentümer auf „wert- oder flächenmässigen Realersatz“ meistens nur in abgeschwächter Form nachgelebt werden kann (Urteile des Verwaltungsgerichts [VGU] R 13 178 vom 29. Januar 2015 E.2, R 09 11 vom 27. August 2009 E.1, R 07 94 vom 20. Mai 2008 E.2a und R 06 111 vom 13. März 2007 E.3a; PVG 2006 Nr. 31 E.2, 2002 Nr. 41 E.3, 1993 Nr. 47 E.2, 1990 Nr. 50 sowie 1978 Nr. 72). Diese Grundsätze und Leitvorgaben gelten auch für die Beurteilung des vorliegenden Streitfalles über die Rechtmässigkeit der getroffenen Neuzuteilungen durch die Beschwerdegegnerin 2 als Planungsträgerin bzw. deren allfällige Änderungen durch die Beschwerdegegnerin 1 als Einsprache- und erste Rechtsmittelinstanz in diesem Meliorationsverfahren (s. Urteile des Bundesgerichts 1P.48/2007 vom 11. Juni 2007 E.4.2 und E.4.4 sowie 1C_392/2008 vom 17. März 2009 E.2.5). b) Die Beschwerdeführer rügen vorab eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, da die Einsprache des Nachbarn C. _____ - mit dem Antrag die Parzelle Nr. 10670 sei aufzuheben und die entsprechende Landfläche (neu) ihm zuzuteilen - ihnen nicht zur Stellungnahme unterbreitet worden sei, wodurch die Beschwerdegegnerin 1 Art. 39 Abs. 4 und Art. 40 Abs. 2 MelG verletzt habe. Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids erweise sich schon daher als rechtswidrig und müsse an die Beschwerdegegnerin 1 zur Nachholung seines verfassungsmässigen Anhörungsrechts zurückgewiesen werden. In der Replik führen die Beschwerdeführer aus, sie seien bezüglich der Parzelle Nr. 10670 vor vollendete Tatsachen gestellt worden, indem die

Beschwerdegegnerin 1 klargestellt habe, dass dieses Land dem Nachbarn C._____ zugeteilt würde. Die Beschwerdegegnerin 1 sei somit nie an einer Kompromisslösung interessiert gewesen und habe stattdessen bereits anlässlich der ersten Einigungs- verhandlung festgehalten, dass sie im Rahmen ihres Ermessensspiel- raums aktive Landwirte bei der Neuzuteilung bevorzugen wolle. Die Be- schwerdegegnerin 1 weist dazu darauf hin, dass der Präsident der Be-

- 10 - schwerdegegnerin 2 allen Meliorationsvorstandsmitgliedern - zu denen auch der Beschwerdeführer A._____ zähle - sämtliche Einsprachen ge- gen die Auflage der Neuzuteilungen zugestellt habe. Im Rahmen von drei Einspracheverhandlungen hätte sich der Beschwerdeführer A._____ um- fassend zur Zuteilung der Landfläche D._____ äussern können. c) Das streitberufene Verwaltungsgericht vermag bei diesem Geschehens- ablauf keine Verletzung des rechtlichen Gehörs zu erkennen, hat der Be- schwerdeführer A._____ als Vorstandsmitglied der Beschwerdegegnerin 2 doch über alle relevanten Informationen verfügt, um sich bereits ab der ersten Einspracheverhandlung umfassend zu den sich stellenden Fragen der Landzuteilung im fraglichen Gebiet D._____ (mit Parzelle Nr. 10670) zu äussern. Spätestens im Rahmen der drei Einspracheverhandlungen wären ihm die notwendigen Informationen mit Sicherheit zugegangen. Mit dem in der Replik ergänzten Standpunkt unterstreicht der Beschwerde- führer A._____ lediglich, dass er über die Einsprache des Nachbarn C._____ orientiert war. Eine Verletzung von Art. 39 Abs. 4 und Art. 40 Abs. 2 MelG kann das Gericht darin nicht erblicken. Im Übrigen müssten allfällige Abweichungen vom formellen Prozedere als geheilt betrachtet werden, verfolgen die Bestimmungen über die Einhaltung des rechtlichen Gehörs doch keinen blossen Selbstzweck, sondern dienen sie der Si- cherstellung aller fallrelevanten Informationen und somit der Gelegenheit, den eigenen Standpunkt vor Erlass des behördlichen Entscheids einzu- bringen, was für den Beschwerdeführer A._____ als Meliorationsvor- standsmitglied hier uneingeschränkt möglich war (vgl. Urteil des Bundes- gerichts 1C_392/2008 vom 17. März 2009 E.2.1). Mit ihrem Einwand der Gehörsverweigerung stossen die Beschwerdeführer daher ins Leere. d) Die Beschwerdeführer bringen weiter vor, dass die Gutheissung der Ein- sprache des Nachbarn C._____ einhergehend mit der Wegnahme des zwischenzeitlich ihnen zugeteilten Grundstückes Nr. 10670 (vgl. Plan in

- 11 - Beschwerdeschrift S. 8) zur Entwertung der sich im Alleineigentum des Beschwerdeführers A._____ befindenden Hausparzelle Nr. 208 führe. Diese Parzelle erstreckt sich auf eine Fläche von rund 58 a über die Bau- und die Landwirtschaftszone und ist im Bereich der Bauzone mit einem Haus und Stall sowie einer Scheune überbaut; dabei handelt es sich um das Elternhaus des Beschwerdeführers A._____. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde vor Jahren von der Tante des Beschwerdeführers A._____ aufgegeben. Beschwerdeführer A._____ bewohnt das Elternhaus während seinen Aufenthalten in der Gemeinde. Plan 1: Altbestand (Beilage 6 Beschwerdeführer [Bf-act. 6]) Plan 2: Neuzuteilung vor Einsprache (Beilage 8 [Bf-act. 8]) e) Die Beschwerdeführer machen geltend, dass nach entsprechendem Um- bau gemäss neuen Vorschriften jederzeit eine Kleintierhaltung, z.B. für Ziegen, Esel, Hühner etc., in Betrieb genommen werden könne, wofür der Umschwung gemäss Altbestand benötigt würde. Es sei willkürlich, wenn

- 12 - beim Hof C._____ (s. Planbilder unten links) von einer andauernden landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werde, würden die Eheleute C._____ doch in rund 10 Jahren das Pensionsalter erreichen, während die Möglichkeit der Wiederinbetriebnahme beim Beschwerdeführer A._____ ausgeblendet würde bzw. hierfür

ein anderer Standort vorgesehen werde. Die Arrondierung zu Gunsten des Nachbarn C._____ hätte geradeso gut auf dessen Neuzuteilungsgrundstück in ‚E._____‘ (Parzelle Nr. 11605) vollzogen werden können, womit die Entwertung der Restparzelle Nr. 208 einfach zu vermeiden gewesen wäre. Die nun strittige Neuzuteilung habe zudem einen Baulandverlust zur Folge, weil auf der Restparzelle Nr. 208 künftig ein Grenzabstand von 2.5 m eingehalten werden müsse, was im Altbestand aufgrund identischer Eigentumsverhältnisse nicht der Fall gewesen sei. Ausserdem werde das durch die Beregnung verursachte Feuchtigkeitsproblem an den Gebäuden auf Parzelle Nr. 208 mit der Neuzuteilung noch verstärkt. Auch die Erschliessung von Süden her werde mit der Neuzuteilung verunmöglicht. Der Beschwerdeführer A._____ sei der Einzige, dem im vergleichbaren Umfang an sein Bauland angrenzendes landwirtschaftliches Land weggenommen werde; selbst die Eigentümer von Maiensässen hätten um diese herum landwirtschaftliches Land zugeteilt erhalten. Die neugeschaffene Situation stehe auch mit jener im westlichen Teil ‚F._____‘ im Widerspruch, wo ebenfalls ein grösserer Teil des Landes unterhalb des Hauses, welcher teilweise Landwirtschaftsland sei, nicht Bestandteil des Meliorationsperimeters geworden sei. Die Kompensation des weggenommenen Landes ‚D._____‘ nach E._____ (erweiterte Neuzuteilung Parzelle Nr. 11600 an Beschwerdeführer A._____) sei zudem qualitativ nicht gleichwertig und hinsichtlich der Bewirtschaftung nachteilig. Die Beschwerdegegnerin 1 sei dementsprechend auch nicht in der Lage, eine nachvollziehbare Begründung für die Umverteilung abzugeben. Schliesslich widerspreche die Neuzuteilung auch klar der von der Beschwerdegegnerin 2 eingeholten Wunschliste.

- 13 - f) Die Beschwerdegegnerin 1 hält der Argumentation der Beschwerdeführer entgegen, dass es sich bei der strittigen Fläche (ehemals Parzelle Nr. 10670) weder um Bauland, Gartenfläche noch um unproduktives Land handle, sondern um eine seit jeher ausschliesslich landwirtschaftlich genutzte Fettwiese in der Landwirtschaftszone. Der missliebige Entscheid habe nichts mit den involvierten Personen zu tun, sondern sei ein rechtskonformer Grundsatzentscheid der Beschwerdegegnerin 1, wonach – in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Meliorationsgesetzes – bestehende landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe möglichst viel Umschwung zugewiesen werden solle. Eine mögliche zukünftige Nutzung eines in der Bauzone gelegenen Stalles für eine Kleintierhaltung mit Bedarf für grösseren landwirtschaftlichen Umschwung könne meliorationsrechtlich nicht begründet werden. Künftige landwirtschaftliche Nutzungen könnten durch die Beschwerdeführer unterhalb der Kantonsstrasse realisiert werden. Den Beschwerdeführern werde auch nicht faktisch Bauland entzogen, nur weil sie – wie alle anderen Eigentümer in der Bauzone – den gesetzlichen Grenzabstand von 2.5 m einhalten müssten. Dass mit der Neuzuteilung die bisherige Erschliessung der Gebäude von Südosten her nicht mehr möglich sei, sei unbeachtlich, weil die Erschliessung von Bauland von ausserhalb der Bauzone her ohnehin rechtlich ausgeschlossen sei. Der Hinweis auf den Umschwung von ‚F._____‘ greife schon deshalb nicht, weil dieser – im Übrigen für die Landwirtschaft unproduktive – Landstreifen gar nicht zum Meliorationsperimeter zähle. Der Nachbar C._____ schliesst sich im Wesentlichen der Argumentation der Beschwerdegegnerin 1 an. Er bezweifelt zudem, dass eine Wiederaufnahme einer Kleintierhaltung in der Bauzone möglich wäre. Es würde damit jedenfalls sicherlich kein eigentlicher Landwirtschaftsbetrieb entstehen können. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern in Frage gestellten Kontinuität des Bauernhofes C._____ wurde erklärt, dass die Tochter diesen dereinst sehr gerne einmal übernehmen und weiterführen wolle.

- 14 - g) Wie der gerichtliche Augenschein vom 5. Oktober 2016 noch bestätigt hat, ist die Arrondierung der hofnahen Fläche um die Parzelle Nr. 10670 zu Gunsten des unmittelbar im Süden unterhalb daran angrenzenden landwirtschaftlichen Hofes- und Betriebszentrums des Nachbarn C._____ (Parzellen Nr. 11085/11086) sachlich begründet und diese – erst auf die Einsprache vom Nachbarn C._____ hin so vorgenommene – Grenzverlaufverschiebung stimmt ohne Weiteres auch mit den Zielsetzungen der Melioration betreffend erleichterte Bewirtschaftung, Konzentration und Zusammenführung von landwirtschaftlichem Boden zwecks rationeller Verwendung überein. Betrachtet man den dortigen Meliorationsperimeter, so ist dieser Entscheid sogar naheliegend und betriebswirtschaftlich auch absolut vernünftig (vgl. Zonenplan „Hausparzelle“ Beschwerdeführer A._____ im Massstab 1:500 des für die Gesamtmelioration zuständigen Vermessungsbüros vom 7. Oktober 2016; Gerichtsfotos 1 bis 3 am Standort 2 mit Bildlegende am Ende des Augenscheinprotokolls; zudem illustrativ aus der Vogelperspektive noch der vom Vermessungsbüro nachgereichte Neuzuteilungsplan im Massstab 1:2000 für die unterhalb südlich situierte Parzelle 11600 in ‚E._____‘). Umgekehrt wäre es für die Beschwerdegegnerin 1 offensichtlich viel schwieriger zu begründen gewesen, wieso die von der Beschwerdegegnerin 2 zuvor im Sinne einer Kompromisslösung tatsächlich immer noch den nicht landwirtschaftlich vollerwerbstätigen Beschwerdeführern zugeteilte Parzelle Nr. 10670 weiterhin in deren Eigentum hätte belassen werden müssen (vgl. PVG 1969 Nr. 59, 2000 Nr. 74; nichts Gegenteiliges ist auch dem von den Parteien unterschiedlich interpretierten Bundesgerichtsurteil 1C_135/2015 vom 17. September 2015 E.4.2 zu entnehmen). Was die wegfallende Erschliessung von Süden her betrifft, so genügt in der Bauzone nur eine Erschliessung, welche - hier von Norden - nach wie vor sichergestellt ist (s. nochmals Zonenplan mit „Hausparzelle“ Nr. 208). Allfällige Schäden durch die Bewässerung sind auf dem zivilrechtlichen Weg geltend zu machen. Im Übrigen gilt es festzuhalten, dass die Beschwerdeführer die in diesem

- 15 - Zusammenhang vorgebrachten Argumente gegen eine Verschiebung des Grenzverlaufs bzw. der angefochtenen Arrondierung im Gebiet D._____ schon im Rahmen der Abgrenzung des Meliorationsperimeters hätten geltend machen müssen und nicht erst im Rahmen der individuellen Neuzuteilungen an die jeweiligen Grundeigentümer und Bodenbewirtschaftler. An der Rechtmässigkeit und Vertretbarkeit des angefochtenen Entscheids vom 24. März 2015 gibt es unter meliorationsrechtlichen Gesichtspunkten jedenfalls nichts auszusetzen, zumal die ganze Melioration eine Fläche von 800 ha Land, 4'500 Parzellen und 220 bis 230 verschiedene Eigentümer umfasst hat (vgl. Protokoll Augenschein S. 3; unbestrittene Eckdaten vom Präsidenten der Beschwerdegegnerin 2). Massgebend konnte im konkreten Fall einzig und allein sein, ob die neu zugewiesene (Ersatz-) Parzelle Nr. 11600 in ‚E._____‘ direkt neben bzw. unterhalb der Kantonsstrasse in einer Entfernung von wenigen hundert Metern (Luftlinie) als zumindest ebenbürtig bezüglich Bewirtschaftung und Erschliessung bezeichnet werden kann, was aufgrund des Augenscheins zweifelsfrei und vorbehaltlos bejaht werden kann (vgl. Gerichtsfoto 4 am Standort 2 sowie Neuzuteilungsplan für Parzelle Nr. 11600). Der Einwand der Beschwerdeführer der meliorationsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Grenzarrondierung im südlichen Hangbereich ‚D._____‘ (durch Wegnahme von Parzelle Nr. 10670; im Gegenzug dafür erweiterte Kompensationszuweisung bei Parzelle Nr. 11600) unterhalb der weiterhin unverändert bestehenden Hausparzelle Nr. 208 (Elternhaus A._____) erweist sich daher als unbegründet. h) Darüber hinaus rügen die Beschwerdeführer, dass ihnen im Widerspruch zu den Grundsätzen von Art. 28 MelG bei den flächenmässigen Neuzutei-

lungen in den Höhenlagen bis 1'600 m.ü.M. bedeutende, qualitativ mindere Zuteilungen zugesprochen würden, währenddessen versucht werde, dies in den Höhenlagen über 1'600 m.ü.M. wieder auszugleichen. Konkret komme ihnen zwar in der interessanten Höhenlage unter 1'400 m.ü.M. ei-

- 16 - ne quantitative Mehrzuteilung zu Gute (neu 754.5 a gegenüber vorher 674.4 a), welche aber qualitativ schlechter bonitiertes Land umfasse. Bei der Höhenlage zwischen 1'350 und 1'600 m.ü.M. erfolge sowohl eine quantitative als auch eine qualitative Minderzuteilung (375.3 a gegenüber vorher 570.9 a [-35 %]; mittlere Bonitierung von 10.2 gegenüber 18.2 [-44 %]). Auch hinsichtlich des Kriteriums „Bewässerung“ zeige sich die krasse Benachteiligung der Beschwerdeführer: So reduziere sich deren bewässerte Fläche von ehemals 462.37 a auf neu 389.6 a (-16 %) und auch der Punkteanteil verringere sich von ehemals 3'352'125 auf neu 2'998'977 (-

E. 11

%). Die Neuzuteilungen seien somit unter dem Kriterium ‚Höhenlage und Bewässerungspereimeter‘ willkürlich erfolgt und deshalb aufzuheben. i) Die Beschwerdegegnerin 1 stellt den Altbestand der Neuzuteilung – einschliesslich Korrektur in der Duplik – wie folgt gegenüber: Fläche (nach Abzug) Punkte (nach Abzug)
Durchschnittlicher Wert Alter Bestand 1'950.6 a 5'638'144 Pkt. 28.9 Neuer Bestand 1'990.3 a 5'643'341 Pkt. 28.3 Differenz +39.7 a / +2.04% +5'197 Pkt. / +0.09% -0.6 Zur Erläuterung dieses Zahlenmaterials wurde angeführt, dass die Neuzuteilungen bis zu 10 % (gemäss Vorgaben des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation) vom Anspruchswert abweichen dürften, wenn dabei der Durchschnittswert in etwa gleich bleibe, welcher üblicherweise nicht mit 'Nachkommastellen' angegeben werde. Die Grundsätze einer sachgerechten Neuzuteilung seien damit vorliegend in optima forma gewahrt. Im Übrigen hätten die Beschwerdeführer insgesamt 11 Parzellen unterschiedlicher Qualität auf allen Höhenstufen erhalten, sodass bei der Neuzuteilung die relevanten Höhenstufen mit Sicherheit mehr als genügend berücksichtigt worden seien. Die rein mathematische Betrachtungsweise der Beschwerdeführer lasse ausser Acht, dass sowohl in mittleren als auch in höheren Lagen unproduktives Land (Bäume, Moor, Steine) wie auch weniger produktive Flächen (Weiden, Böschungen usw.) vor-

- 17 - kämen, wobei diese teilweise bewusst zusammengefasst worden seien. Tatsächlich weiche die Qualität der zugeteilten Flächen nicht von der Qualität der eingebrachten Flächen ab, auch wenn eine Häufung von unproduktivem Land an einer Stelle subjektiv deutlich mehr auffalle und im ersten Moment störend wirken könne. j) Wie sich das Gericht anlässlich des Augenscheins vom 5. Oktober 2016 vor Ort noch selbst überzeugen konnte (Besichtigungsstandorte 2-4) sowie zu Beginn dieses Ortstermins (am Standort 1 auf der Gemeindekanzlei mit Wandbildprojektionen sämtlicher vorhandenen Pläne über den Altbestand und die Neuzuteilung der Beschwerdeführer [einschliesslich des Nachbarn C.____]) kontradiktorisch von den Parteien und den zum Augenschein aufgebotenen Auskunftspersonen (Geometer/Vermesser der Gesamtmelioration; Nachbar C.____) ausführlich erläutert wurde, war es angesichts der enormen Anzahl der ins Meliorationsverfahren einbezogenen Parzellen (4'500 Stück), verteilt auf mehrere Höhenstufen mit oder ohne Bewässerungsanlagen, sehr schwierig und komplex, eine einigermaßen befriedigende Gesamtlösung für sämtliche rund 230 Eigentümer im Perimetergebiet zu finden. Die Konzentration auf mehrere grössere und zusammenhängende Parzellen und deren ausgewogene Verteilung auf die verschiedenen

Höhenstufen mit unterschiedlicher Produktivität (wie Alpweiden) oder Nutzung (Wälder) scheint dem Gericht insgesamt gegliedert und harmonisch umgesetzt worden zu sein (vgl. dazu im Besonderen die vier Planmappen des Geometers betreffend Alter und neuer Bestand im Massstab 1:7'500 vom 13. September 2016 bezüglich Beschwerdeführer [Mappe 1], des Nachbarn C._____ [Mappe 2], inkl. Berechnungssperimeter bei Beschwerdeführer [Mappe 3] bzw. beim Nachbarn C._____ [Mappe 4] sowie zusätzlich die grenzscharfen Detailpläne vom 20. September 2016 betreffend Neuzuteilung an die Beschwerdeführer mit ihren 11 [neuen] Parzellen Nrn. 11600, 10688, 11219, 10976, 11218, 10979, 11366, 12059, 10840, 11649 und 11214. Entgegen den Darstellungen der Beschwerdeführer vermochte das Gericht darin keine eklatan-

- 18 - ten oder sonst wie ziffernmässig gravierenden Abweichungen zwischen den aufgelisteten Altbeständen und den Neuzuteilungen zu erkennen (vgl. Beilage 2 der Beschwerdegegnerin 1 - mit farblich dargestelltem Vergleich alte und neue Zuteilung Beschwerdeführer A._____ in Dorfnähe [Punkttotal Altbestand 4'376'699 – Neubestand 4'225'320 [-3.58 %]; ferner Beilage 7 [Güterzettel alter Bestand – Anspruchswert 1'645'077 bzw. 3'993'067] und Beilage 14 [Güterzettel neuer Bestand – Wertpunkte 1'649'472 bzw. 3'993'869] der Beschwerdeführer, woraus sogar ein kleiner Mehrwert von +0.2 % bzw. +0.02 % Punkten zu Gunsten der Beschwerdeführer resultiert). Aus Sicht des Gerichts ist daher eher von einer gegliederten "Punktlandung" auch bei der Neuzuteilung im Falle der Beschwerdeführer zu sprechen. Die festgestellten Abweichungen liegen jedenfalls bei weitem unter dem vom Amt für Landwirtschaft festgelegten Maximalwert von 10 % (vgl. PVG 1976 Nr. 64; worin ein Anspruch auf Ausgleich sogar erst bei einer Minderzuteilung von 20 % bejaht wurde). Im Übrigen ist es selbstredend (systembedingt) überhaupt nicht möglich und mit den Grundsätzen der Melioration auch nicht vereinbar, den Beschwerdeführern aufgrund der Vielzahl ihrer eigenen Parzellen im Altbestand (allein Beschwerdeführer A._____ 138 Parzellen) in der Realität überall dort wieder Land zuzuteilen, wo sie schon zuvor solches besessen haben (ebenso: PVG 1981 Nr. 63, 1979 Nr. 88). Die eingangs dargestellte Tabelle bezüglich Gegenüberstellung Altbestand - Neubestand mit Differenzen +2.04 % [Fläche], +0.09 % [Punkte] und -0.6 [Durchschnittlicher Wert), welche die Beschwerdegegnerin 1 in ihrer Duplik (Ziff. 7 auf Seite 6) anführt, zeigt mit aller Deutlichkeit, dass von einer Benachteiligung der Beschwerdeführer bei der Neuzuteilung keine Rede sein kann und diese Rüge somit klar unbegründet ist. Dem ist vorliegend umso mehr zuzustimmen, als die Beschwerdeführer insgesamt 11 Parzellen von unterschiedlicher Qualität auf allen Höhenstufen zugewiesen erhalten haben, so dass auch diesem Aspekt optimal Rechnung getragen wurde. Für die relativ hohe Anzahl an Parzellenneuweisungen zugunsten der Be-

- 19 - schwerdeführer (11 statt 3-4 Parzellen) wurde der Geometer vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation im Bericht vom 11. September 2014 sogar noch getadelt, in dem dort vermerkt wurde: "(Zu) viele Parzellen!" (Beilage 5 der Beschwerdegegnerin 1 [Bgin-act.5]). k) Im Weiteren kritisieren die Beschwerdeführer, dass die von der Beschwerdegegnerin 2 zu Beginn des Meliorationsverfahrens initiierte „Wunschliste“ betreffend Neuzuteilungen bei deren Umsetzung keine Beachtung gefunden habe und ihre Begehren (vgl. Beilage 23 der Beschwerdeführer [Bf-act. 23] bzw. Beilage 4 der Beschwerdegegnerin 1 [Bgin-act. 4] – Mündliche Wunschentgegennahme vom 15. Juni 2012) somit völlig unbeachtet geblieben seien. Die Beschwerdeführer verken-

nen dazu offensichtlich die Bedeutung solcher Wunschlisten, zumal solche – wie der Name bereits sagt – keine verbindlichen Zusagen enthalten, sondern vielmehr einen Fragenkatalog darstellen, aus welchem die jeweiligen Präferenzen der Grundeigentümer ersichtlich sein sollten. Aus den von ihnen geäusserten Wünschen betreffend Neuzuteilungen können die Beschwerdeführer deshalb auch nichts Rechtsverbindliches herleiten. Soweit die Beschwerdeführer bemängeln, dass sie bei den Neuzuteilungen inkl. Berechnungsperimeter (vorerwähnte Mappe 3) zu wenig berücksichtigt worden seien, gilt es klar festzuhalten, dass eine Minderzuteilung (der blau markierten) Bewässerungsflächen aktenkundig auf den ausdrücklichen Wunsch der Beschwerdeführer zurückgeht, eine grössere und zusammenhängende Bewirtschaftungsfläche im Gebiet ‚K.____‘ zugeteilt zu erhalten. Diesem Wunsch wurde dann in Form der Zuteilung von Parzelle Nr. 11214 auch entsprochen, und zwar sogar als Mehrzuteilung, was automatisch zu einer Minderzuteilung in vergleichbaren Flächen – wie z.B. im Gebiet ‚D.____‘ (Wegnahme Parzelle Nr. 10670) – führen musste. Hinzu kommt, dass die Fläche des Berechnungsperimeters im Rahmen der Melioration gesamthaft gesunken ist, weil die künstliche Bewässerung des landwirtschaftlichen Bodens inskünftig nicht mehr gleich - 20 - flächendeckend und intensiv erfolgen sollte (so z.B. keine Berechnung mehr in ‚L.____‘). Unter diesem Gesichtspunkt haben die Beschwerdeführer anteilmässig kaum weniger ‚beregnete Flächen‘ erhalten, als sie zuvor bereits – überall verstreut auf meist Kleinstparzellen – innehatten (vgl. Neuzuteilungen in den bewässerten Gebieten ‚I.____‘ [Parzelle Nr. 11649] und ‚E.____‘ [Parzelle Nr. 11600]). Schliesslich rügen die Beschwerdeführer noch, dass sie zu Unrecht die Waldparzelle Nr. 11366 zugeteilt erhalten hätten. Diesem Einwand ist entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführer in ihrer Einsprache vom 8. November 2014 in Ziff. II.1 noch selbst ausdrücklich mehr Waldfläche beantragt hatten und ihrem eigenen Wunsch somit in diesem Punkt lediglich entsprochen wurde. Darüber hinaus hat der gerichtliche Augenschein vom 5. Oktober 2016 auch in Bezug auf die besichtigte Waldparzelle Nr. 11366 gezeigt, dass diese in genügender Weise erschlossen ist und deren sinnvolle Verwendung und Nutzung durchaus auch im Interesse von Privatpersonen – nicht nur im übergeordneten öffentlichen Interesse der Waldwirtschaft – stehen kann und Waldzuteilungen deshalb keineswegs als minderwertig oder bedeutend schlechteres Agrarland im Vergleich zu anderen Grundstücken in gleicher Höhenlage zu betrachten sind (vgl. Gerichtsfoto 5 am Standort 2, sowie insbesondere Fotos 1 und 2 am Standort 3). Im Übrigen sei hier nur noch erwähnt, dass die Beschwerdeführer am fraglichen Ort schon im Altbestand über Wald verfügten und somit von einer eklatanten Wertminderung bei der Neuzuteilung sowohl bei Parzelle Nr. 11366 als auch den noch höher gelegenen – teils ebenfalls bewaldeten - Parzellen Nr. 10976 im Gebiet ‚H.____‘ (Gerichtsfoto 1 am Standort 4) sowie Nr. 11218 im Gebiet ‚G.____‘ (Foto 2 am Standort 4) in einer Gesamtschau sicherlich nicht gesprochen werden kann. Dieser Gesamteindruck vor Ort wird durch die nachgereichten Vergleichs- und Punktetabellen des zuständigen Geometers vom 7. Oktober 2016 noch erhärtet (1. Tabellarische Verteilung der Werte im Vergleich Altbestand <> Neubestand: Total Alt 5‘638‘145, total Neu 5‘643‘357 [Punktendifferenz +5‘212 bzw. +0.09 %]; 2.

- 21 - Grafische Darstellung der Wertverteilung: Rot Punkte Alt [überall verteilt] – Grün Punkte Neu [Konzentration bei 15-17, 35-36 und 41 Punkten – bei max. 43 Wertpunkten]). Diese Schwerpunktbildung entspricht den mit der Gesamtmelioration verfolgten und hier auch erreichten Zielen, wonach die (zu) vielen Parzellen der Beschwerdeführer im

Besonderen (Reduktion von 138 auf 11 Parzellen) als auch die riesige Anzahl von ehemals 4'500 Parzellen im Allgemeinen um total 86 % gesenkt werden konnte (vgl. erneut Beilage 5 der Beschwerdegegnerin 1 [Bgin-act. 5], Bericht über ‚Neuzuteilungsentwurf‘ – Neu somit noch max. 630 Parzellen). Im Übrigen erweist sich auch die Landumverteilung von ‚M._____‘ nach ‚E._____‘ (Parzelle Nr. 11600) als korrekt und haltbar, umso mehr die Beschwerdeführer laut Protokoll vom 15. Juni 2012 noch selber explizit diese Verlegung wünschten (s. Beilage 4 der Beschwerdegegnerin 1 [Bgin-act.4]). Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Beschwerdeführer mit den zusätzlich vorgebrachten Argumenten gegen ihre Neuzuteilungen ebenfalls nicht durchdringen, zumal die Beschwerdegegnerin 1 ihr pflichtgemässes (und weites) Ermessen offensichtlich weder sachfremd noch willkürlich ausübte. Die festgestellten (Werte-/Punkte-) Abweichungen liegen vielmehr nachweislich weit unter der von der Praxis des Amtes für Landwirtschaft höchstzulässigen Werteinbusse von maximal 10 %, womit es an der angefochtenen Gesamtmelioration auch aus der besonderen Sicht der Beschwerdeführer weder formell noch materiell (zu Recht) etwas auszusetzen gibt. 4. a) Der angefochtene Entscheid vom 24. März 2015 ist damit in jeder Beziehung rechtmässig, was zu seiner Bestätigung und zur Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerde vom 6. Mai 2015 führt. b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG je zur Hälfte den Beschwerdeführern, unter solidarischer Haftung, aufzuerlegen. Eine aussergerichtliche Entschädigung steht - 22 - nach Art. 78 Abs. 2 VRG weder der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin 1 (Einsprache- bzw. Rechtsmittelinstanz) noch der Beschwerdegegnerin 2 (Planungsträgerin) zu, da sie beide lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegten. Demnach erkennt das Gericht:

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