

# **SO\_GERICHTE ZZ.1992.32 vom 23. März 1992**

SO Obergericht, 1992-03-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZZ.1992.32](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1992.32)

FR: SO\_GERICHTE ZZ.1992.32 du 23 mars 1992

IT: SO\_GERICHTE ZZ.1992.32 del 23 marzo 1992

## **Regeste**

Art. 22ter BV; Art. 78 Abs. 1 Landwirtschaftsgesetz; § 286 EG ZGB; kantonale Bodenverbesserungsverordnung. Abgrenzung des Güterzusammenlegungsgebiets. Der Einbezug von nicht landwirtschaftlich genutztem Areal eines Kraftwerkes ist von öffentlichem Interesse und verhältnismässig.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Der Einbezug in ein Güterzusammenlegungsverfahren ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Eine solche ist mit der Eigentumsgarantie (Art. 22ter BV) vereinbar, wenn sie auf gesetzlicher Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und, sofern sie in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommt, gegen Entschädigung erfolgt (BGE 94 I 610, 105 Ia 226, 113 Ia 364, 115 Ia 29, ZBl 1983 S. 172). Die gesetzliche Grundlage ist mit Art. 703 ZGB, Art. 78 Abs. 1 Landwirtschaftsgesetz (LwG; SR-910-1), § 268 EG ZGB und der sich darauf stützenden kantonalen Bodenverbesserungsverordnung (BoV) gegeben, und ein enteignungsähnlicher Tatbestand liegt offensichtlich nicht vor. Die Beschwerdeführerin macht jedoch geltend, der Einbezug ihrer beiden Grundstücke liege nicht im öffentlichen Interesse und sei nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit für sie nicht zumutbar.

### **E. 3**

Nach § 3 der Statuten bezweckt die Flurgenossenschaft Wolfwil hauptsächlich die Arrondierung der Landwirtschaftsbetriebe, die Verminderung der Parzellenzahl und die Verbesserung der Grundstücksgrenzen für alle Eigentümer, die bessere Zuordnung der Parzellen zu den bisherigen Wegnetzen und soweit notwendig die Erstellung von Flurwegen, die Verbesserung der Abflussverhältnisse der Gewässer und die Vermarkung der Grundstücke. Mit diesen Zwecken liegt das Zusammenlegungsunternehmen im öffentlichen Interesse. Nach Art. 78 Abs. 1 LwG, Art. 2 Abs. 2 der Verordnung vom 14. Juni 1971 über die Unterstützung von Bodenverbesserungen und landwirtschaftlichen Hochbauten (eidg. Bodenverbesserungs-Verordnung; SR-913-1) und § 71 BoV soll ein Güterzusammenlegungsverfahren ein natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet umfassen. Das Bundesgericht hat wiederholt festgestellt, dass in der Regel sämtliches Land der offenen Flur in den Perimeter einer Güterzusammenlegung einbezogen werden muss, um eine Güterregulierung zweckmässig durchführen und insbesondere bessere Grenzverhältnisse sowie ein durchgehendes Wegnetz schaffen zu können, und dass somit das öffentliche Interesse in der Regel den Einbezug des ganzen Gemeindegebietes in den Perimeter verlangt, auch wenn einzelne Grundeigentümer an der Güterzusammenlegung nicht interessiert sind (BGE 94 I 607, ZBl 1983 S. 172 f., vgl. AGVE 1981 S. 484 ff.). Die Beschwerdeführerin behauptet zu Recht nicht, die zu einer Kraftwerkanlage gehörenden

Grundstücke könnten grundsätzlich nicht in eine Güterzusammenlegung einbezogen werden. Sie macht jedoch geltend, der Einbezug ihrer Grundstücke Nrn. 764 und 765 sei zur Erreichung der Umlegungszwecke nicht erforderlich und liege damit nicht im öffentlichen Interesse. Sie begründet das wie folgt: Die Grundstücke bildeten einerseits die Grenzen gegenüber dem Kanton Bern (Gemeinden Schwarzhäusern und Wynau) und würden andererseits durch die Ortsverbindungsstrasse Schwarzhäusern/Wolfwil sowie den Strassenanschluss zu den Parzellen GB Wolfwil Nrn. 1281 und 766 begrenzt. Sie bildeten demnach ein gegenüber dem übrigen Beizugsgebiet allseitig und eindeutig abgetrenntes Gebiet mit einer seit langem ausgeübten, auch in Zukunft nicht ändernden Zweckbestimmung (Kraftwerkanlage). Dazu ist zu bemerken, dass eine solche Grenzlage nach dem Gesagten noch kein Grund für den Nichteinbezug wäre. Nun trifft aber die Darstellung der Beschwerdeführerin zum Teil gar nicht zu. Nach dem Beizugsplan stossen die Grundstücke nur auf der Südwestseite an eine Gemeindegrenze, und zwar an jene von Schwarzhäusern. An die Gemeinde Wynau grenzen sie nicht. Zwischen dem Grundstück Nr. 765 der Beschwerdeführerin und der Gemeindegrenze Wynau, die sich ungefähr in der Mitte der Aare befindet, liegt das dem Staat Solothurn gehörende Aaregebiet, das im Beizugsplan mit der Nr. 9002 bezeichnet ist und zum Beizugsgebiet gehört. Dieses etwa 50 m breite und fast 5 km lange Grundstück umfasst den auf Gemeindegebiet Wolfwil liegenden Teil der Aare (zwischen nördlichem Ufer und Mitte des Flusses). Die nördliche Grenze stimmt allerdings teilweise nicht mit dem Aareufer überein. Besonders beim Grundstück Nr. 765 bestehen starke Abweichungen. Im südwestlichen Teil gehört ein Stück Aare zum Grundstück Nr. 765, während weiter östlich der südöstliche Teil der Insel und die Mauer zwischen Kanal und Aare, die offensichtlich zu den Kraftwerkanlagen gehören sollten, Bestandteile des Aaregrundstückes sind. Gerade hier dürfte ein Bedürfnis nach Verbesserung der Grenzen bestehen. Die effektive Situation ist also so, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin auf drei Seiten an Grundstücke grenzen, die in den Perimeter einbezogen sind, und nur auf der Südwestseite, die etwa 20% des ganzen Grenzverlaufes ausmacht, an eine andere Gemeinde und damit an ein nicht einbezogenes Grundstück anstossen. Demnach besteht offensichtlich ein erhebliches öffentliches Interesse am Einbezug der beiden Grundstücke. Dazu kommt, dass diese auch grössere Waldflächen und öffentliche Fusswege und Erschliessungsstrassen umfassen und auch hier Verbesserungen im Rahmen der Güterzusammenlegung denkbar sind. Auch wegen der Neuvermarkung besteht am Einbezug ein erhebliches Interesse. Eine Vermarkung ausserhalb der Güterzusammenlegung wäre umständlicher und käme teurer zu stehen. Das öffentliche Interesse am Einbezug der Grundstücke der Beschwerdeführerin ist somit zu bejahen.

#### **E. 4**

Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass die Verwaltungsmassnahmen ein geeignetes und notwendiges Mittel sind, um das zu verwirklichende Ziel zu erreichen, und dass sie in einem vernünftigen Verhältnis zu den Freiheitsbeschränkungen stehen, die dem Bürger auferlegt werden (Häfelin/Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, Zürich 1990, Rz 486). Es sind also die einander gegenüberstehenden öffentlichen und privaten Interessen abzuwägen. Dass der Einbezug der Grundstücke der Beschwerdeführerin ein geeignetes und notwendiges Mittel zur Erreichung der Zwecke der Zusammenlegung ist, wurde bereits dargelegt. Andererseits ergibt eine Überprüfung der von der Beschwerdeführerin behaupteten Nachteile, dass sie, soweit sie überhaupt bestehen, nur geringfügig sind. Die Befürchtung der Beschwerdeführerin, sie könne durch den Einbezug

ihrer Grundstücke in der Ausführung ihres Kraftwerkbaues behindert werden, ist nicht begründet. Die Bestimmungen von §§ 9 Abs. 2 und 3 und 74 Abs. 1 BoV und § 28 der Genossenschaftsstatuten, wonach rechtliche und tatsächliche Änderungen an den einbezogenen Grundstücke der Zustimmung des Landwirtschafts-Departementes bedürfen, wollen in erster Linie die für die Durchführung des Unternehmens erforderliche Information sicherstellen. Dass damit die Ausführung bewilligter Kraftwerkbauten behindert werden könnte, ist nicht einzusehen. Zudem bedürfen bauliche Anlagen ausserhalb der Bauzone nach Art. 24 Abs. 1 RPG ohnehin einer besonderen Bewilligung. Im übrigen macht es nach dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Situationsplan "Neuanlage Kraftwerk Wynau" den Anschein, dass die beiden Grundstücke vom Neubau des Kraftwerkes gar nicht betroffen werden. Sollten sie jedoch betroffen werden, würde für die Beschwerdeführerin der Vorteil eintreten, dass damit verbundene Grenzänderungen gerade im Rahmen der Güterzusammenlegung durchgeführt werden könnten. Die Beschwerdeführerin fühlt sich auch dadurch betroffen, dass für die einbezogenen Grundstücke eine Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht und ein Verbot der Zweckentfremdung bestehen. Sie macht geltend, sie könne die fraglichen Grundstücke auch längerfristig nicht landwirtschaftlich nutzen, sondern sei auf eine "zweckentfremdete Nutzung" angewiesen. In dieser Hinsicht bestimmt § 25 Abs. 1 BoV folgendes: "Der mit öffentlicher Hilfe verbesserte Boden muss richtig bewirtschaftet und die erstellten baulichen Anlagen müssen sachgemäss unterhalten werden. Sie dürfen ohne Bewilligung des zuständigen Departementes ihrer Zweckbestimmung nicht entfremdet werden." Damit wird aber die Beschwerdeführerin in keiner Weise gezwungen, die bisherige Nutzung ihrer Grundstücke durch eine land- und forstwirtschaftliche zu ersetzen. Wie das Landwirtschafts-Departement in der Vernehmlassung richtig ausführt, muss für Grundstücke, die bereits vor der Gründung nicht landwirtschaftlich genutzt wurden, die Zweckentfremdung nicht nachträglich bewilligt werden. Die erwähnten Eigentumsbeschränkungen führen demnach höchstens zu einem gewissen administrativen Mehraufwand, bringen der Beschwerdeführerin jedoch keine weiteren Nachteile. Eine Interessenabwägung ergibt damit, dass der Einbezug der Grundstücke der Beschwerdeführerin keineswegs ein unverhältnismässiger Eingriff ist.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 23. März 1992

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