

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 66 (1968)

Heft: 8

Artikel: Stellungnahme der Bodenverbesserungskommission des Kantons Aargau zum Artikel "Stoppt die Güterzusammenlegungen" in Nummer 8 des "Schweizerischen Beobachters" vom 30. April 1968

Autor: Buchs, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-222313>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 31.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Stellungnahme

*der Bodenverbesserungskommission des Kantons Aargau zum Artikel
«Stoppt die Güterzusammenlegungen» in Nummer 8 des
«Schweizerischen Beobachters» vom 30. April 1968*

1. Unter dem Titel «Stoppt die Güterzusammenlegungen» ist in Nummer 8 vom 30. April 1968 des «Beobachters» ein Artikel erschienen. Dieser Artikel muß einer sachlichen Diskussion rufen, die einzuleiten der Zweck der nachfolgenden Darlegungen sein soll.

Was will man mit den Güterzusammenlegungen? Es geht vorab um die dringend nötige Verbesserung der Agrarstruktur. Darunter ist die Zusammenlegung der in viele Einzelparzellen aufgeteilten Besitzstände, die Anlage eines neuzeitlichen Flurwegnetzes und die Entwässerung oder Bewässerung unproduktiver Flächen zu verstehen. Zu diesen Maßnahmen gehört auch die Aussiedlung mit ihren mannigfaltigen Vorteilen. Nach der Auffassung führender Volkswirtschaftler ist die Güterzusammenlegung *das* Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur. Schon dieser Überblick dürfte zeigen, daß es nicht angängig wäre, derart wichtige Maßnahmen zu «stoppen», weil *angeblich* (ob Fehler gemacht worden sind, darüber steht Behauptung gegen Behauptung) in drei Unternehmen in verschiedenen Kantonen etwas schiefgegangen ist.

Dazu kommt, daß die überwiegende Mehrzahl der einbezogenen Grundeigentümer mit dem Verfahren und dem Resultat der Güterzusammenlegung durchaus zufrieden ist. Es geht dies aus den nachfolgenden Ausführungen hervor:

Im Kanton Aargau laufen heute gemäß der Kantonalen Verordnung über Bodenverbesserungen vom 21. Juni 1957 66 Güterregulierungen, wovon 11 straßenbaubedingte Teilregulierungen und 1 Waldregulierung. Die Verfahren stehen in den verschiedensten Phasen. Schlußabrechnungen liegen für 2 Unternehmen vor.

Die beschlossenen Güterregulierungsunternehmen erfassen eine Fläche von rund 27000 ha, wovon 4400 Wald und 12000 Grundeigentümer.

In 47 Unternehmen mit rund 8000 Grundeigentümern und 18000 ha Fläche ist die Auflage der Bodenbewertung erfolgt. Die Kantonale Bodenverbesserungskommission als Rekursinstanz hatte 62 Beschwerden gegen die Bodenbewertung zu behandeln; dies entspricht, verglichen mit der Zahl der erfaßten Grundeigentümer, einem Anteil von 1%.

In 21 Unternehmen mit rund 3300 Grundeigentümern und 8000 ha Fläche ist die Auflage des Neuzuteilungsentwurfes erfolgt. Die Kantonale Bodenverbesserungskommission hatte hier 338 Beschwerden zu erledigen; dies entspricht, verglichen mit der Zahl der erfaßten Grundeigentümer, einem Anteil von 10%.

Gegen die Entscheide der Kantonalen Bodenverbesserungskommission bezüglich Bodenbewertung und Neuzuteilung wurden beim Bundesgericht seit dem Inkrafttreten der Kantonalen Verordnung über Bodenverbesserungen vom 21. Juni 1957 13 staatsrechtliche Beschwerden we-

gen Verletzung von Artikel 4 der Bundesverfassung eingereicht. Das Bundesgericht hat davon 11 Beschwerden abgewiesen und 2 gutgeheißen. Die 13 staatsrechtlichen Beschwerden entsprechen, unter Berücksichtigung der gesamthaft erfaßten 8000 Grundeigentümer (mit rund 18000 ha), einem Anteil von 0,2 %.

2. Indessen stellen Güterregulierungen – es liegt dies in der Natur der Sache – ohne Zweifel einen starken Eingriff in die Eigentümerrechte dar. Es ist deshalb die Pflicht der verantwortlichen Organe, Verfahren und Methoden laufend auf ihre Güte zu überprüfen und dort Verbesserungen anzubringen, wo es sich als nötig erweist. Der aargauische Regierungsrat hat dies getan – so ist denn die Kantonale Bodenverbesserungsverordnung vom 21. Juni 1957 mit Beschlüssen vom 30. März 1961 und 17. August 1962 bereits zweimal ergänzt und abgeändert worden – und wird das auch in Zukunft tun. Jedenfalls stehen zurzeit verschiedene Revisionsvorschläge zur Diskussion. Und wenn von Außenstehenden sachliche Anregungen für Verbesserungen gemacht werden, ist das verdienstvoll. Keine vernünftige Behörde wird anstehen, solche Vorschläge ernsthaft zu prüfen.

3. Auch der «Beobachter» hat Anregungen gemacht. Es sei dazu wie folgt Stellung genommen:

a) Der Ruf nach der Verwaltungsgerichtsbarkeit im Güterregulierungsverfahren:

3a. Es ist vorweg einmal festzustellen, daß im Kanton Aargau für dieses Gebiet die Verwaltungsgerichtsbarkeit bis zu einem gewissen Grade bereits eingeführt ist. Als Rekursinstanz gegen die Entscheide der örtlichen Schätzungskommissionen amtiert die Kantonale Bodenverbesserungskommission. Diese stellt ein Spezialverwaltungsgericht dar. Sie ist von der Verwaltung unabhängig und kann funktionell mit der Steuerrekurskommission verglichen werden. Im übrigen legt auch die bestehende Rechtsordnung Gewicht auf den Rechtsschutz der Beteiligten, was den nachfolgenden Ausführungen entnommen werden mag. Die Schätzungskommission nämlich, die alle mit dem Unternehmen zusammenhängenden Bewertungen und Abschätzungen vornimmt, wie die Land-, Baum- und Waldschätzung, die Schätzung nichtlandwirtschaftlich genützter oder nachträglich einbezogener oder freiwillig eingeworfener Grundstücke, die Vornahme der Neuzuteilung, die Ermittlung der Geldausgleichsbeträge, der Entschädigungen für Unzukömmlichkeiten, der Verrechnungsbeträge für zugewiesene Massengrundstücke sowie die Festlegung des Kostenverteilers, muß mehrheitlich aus Unbeteiligten bestehen; das heißt, 2 von 3 Mitgliedern dürfen kein Land im betreffenden Güterregulierungsperimeter haben. Sodann können die Schätzungskommissionen wie die Kantonale Bodenverbesserungskommission für ihre Aufgaben Fachleute (Experten) mit beratender Stimme zuziehen oder die Erstellung von Gutachten veranlassen.

Der weitere Ausbau der Verwaltungsgerichtsbarkeit steht vor der Tür. Es liegt der Entwurf eines Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vor,

das in erster Lesung vom aargauischen Großen Rat bereits verabschiedet wurde. Nach diesem Gesetzesentwurf können unter anderem die Entschiede der Kantonalen Bodenverbesserungskommission vollumfänglich mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden. Gegen diesen Ausbau des Rechtsschutzes des Grundeigentümers haben die Güterregulierungsorgane nichts einzuwenden; denn auch sie sind an einer ordnungs- und rechtmäßigen Abwicklung der Unternehmen interessiert. Ob dieses Gesetz Rechtskraft erlangen wird, hängt vom Ausgang der seinerzeit noch durchzuführenden Volksabstimmung ab.

3b. Die Forderung, es sei jedem Grundeigentümer gesetzlich zuzusichern, daß ihm durch das Güterregulierungsverfahren keine Vermögens- einbuße entsteht, stellt in der Tat ein zentrales Problem in jeder Güter- regulierung dar. Der aargauische Gesetzgeber hat dieses Problem im wesentlichen durch folgende Rechtsnormen zu lösen versucht.

aa) Einmal ist gemäß § 84, Absatz 2, der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung «jedem Grundeigentümer für die eingeworfenen Ansprüche nach Möglichkeit Ersatz in Land und Waldbestand von ähnlicher Beschaffenheit und Lage zuzuweisen. Es ist eine möglichst rationelle Arrondierung anzustreben und auf die Belange moderner Bewirtschaftungsmethoden (Obstbau usw.) Bedacht zu nehmen. Den Interessen der Eigentümer von Pflanzland und nebenberuflichen landwirtschaftlichen Kleinbetrieben soll besondere Beachtung geschenkt werden.» Diese Bestimmung bietet Gewähr dafür, daß jeder Grundeigentümer wieder ähnliches Land nach Lage und Beschaffenheit zugewiesen erhält, wie er eingeworfen hat. Dies gilt selbstverständlich nicht nur für das Land, das rein landwirtschaftlichen Charakter hat, sondern auch für das Bauland. Dabei ist bei letzterem einmal abzustellen auf die seinerzeitige Bewertung mit billiger Berücksichtigung des Verkehrswertes. Sodann ist bei Vorliegen eines rechtskräftigen Zonenplanes auf diesen Rücksicht zu nehmen. Besteht in einer Gemeinde noch kein rechtskräftiger Zonenplan, dann wird das generelle Kanalisationsprojekt herangezogen. Schließlich ist bei der Gegenüberstellung von altem und neuem Besitzstand die Erschlossenheit der Grundstücke zu berücksichtigen.

bb) Sodann kann gestützt auf § 71 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung, sofern es die Verhältnisse erfordern, das Zusammenlegungsgebiet in einen landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Perimeter aufgeteilt werden. Diese Bestimmung hat unter anderem den Zweck, Härten im Neuzuteilungsverfahren von verkehrswertmäßig wertvollem Land zu vermeiden, indem nämlich die Umteilung von einem Perimeter in den andern nur mit Zustimmung der Beteiligten möglich ist.

cc) Schließlich kann der Eigentümer im alten Besitzstand gemäß § 89 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung ein Gewinnbeteiligungsrecht geltend machen, wenn der neue Eigentümer die Neuzuteilung innert 15 Jahren, vom provisorischen Neuantritt gerechnet, gewinnbringend verkauft. Dies stellt eine ähnliche Regelung dar wie im bäuerlichen Erb-

recht (Artikel 619 ZGB) und beim gesetzlichen Vorkaufsrecht (Artikel 12 des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes).

Die aufgezeigten Vorschriften sind das vorläufige Resultat einer langjährigen Entwicklung – einer Entwicklung, die nicht abgeschlossen ist. Ob der Vorschlag des «Beobachters» in seiner imperativen Form geeignet ist, das Problem besser zu lösen, muß geprüft werden; denn was ist unter einer Vermögensschädigung zu verstehen? Daß dies nicht einfach ist, mögen die nachfolgenden Beispiele erläutern:

In einer aufstrebenden Gemeinde erhielt ein Beteiligter von der Güterregulierung Land zu seinem Haus zugeteilt. Bald nach der Vornahme der Neuzuteilung verkaufte er das Land zu Bauzwecken, was wiederum das Mißfallen der alten Grundeigentümer hervorrief. Im Laufe der Jahre ist dann aber der Wert des den alten Grundeigentümern seinerzeit zugewiesenen Landes um ein Mehrfaches höher geworden als der Wert jenes Landes, das sie bei der Neuzuteilung hatten abtreten müssen.

In zwei andern aargauischen Gemeinden mußten Grundeigentümer Land, das als minderwertig angesehen und daher von niemandem begehrt war, unter Protest antreten. In der Folge werteten sich diese Neuzuteilungen auf und wurden ein paar Jahre später profitbringend verkauft.

Der geneigte Leser mag sich überlegen, ob in einem der Beispiele überhaupt eine Vermögensbeeinträchtigung eingetreten ist und vor allem *bei wem*.

Abschließend sei hervorgehoben, daß die vorstehenden Zeilen keine Rechtfertigung sein sollen. Sie sollen hingegen Anlaß zu einer fruchtbaren und sachlichen Diskussion geben, die der Sache dient und die niemand zu scheuen hat, der ehrlich bestrebt ist, auf seinem Posten das Beste zu tun.

A. Buchs

DK 347.265.12

Une clôture peut enlaidir le paysage

L'épouse d'un directeur commercial de garage, Madame X, achetait en 1963 une grande parcelle qui est située en dehors de la zone construite de la commune de Bü., dans la zone protégée du Jura. Monsieur X, peu après l'opération immobilière de sa femme, émettait le vœu de clôturer la parcelle. La commission de bâtisse de Bü. rejeta la demande. Au début de 1966, il dressait la palissade sans autorisation. Il enfonça dans le sol des poteaux de chêne distants de 4 m, à ceux-ci il fixa un treillis de 1,2 m de haut. Sur invitation de la commission de bâtisse de retirer la palissade, il présenta une nouvelle demande d'autorisation de construire qui ne lui fut pas accordée. Le recours contre le refus d'autorisation de construire fut éconduit par le Conseil exécutif du canton de Soleure. Monsieur X déposa alors un recours fondé sur le droit public auprès du Tribunal fédéral. Par décision du 9 février 1966, le Tribunal fédéral reconnaissait généralement Madame X comme légitime dépositaire d'un recours, alors que la légitimation du recours de Monsieur X lui-même ne fut pas admise.