

ihnen die Möglichkeit geboten sein, jederzeit auf Wunsch vom Inhalt der Protokolle Kenntnis zu erhalten. Der Verwaltung bleibt es dabei unbenommen, die Protokolle auszuhändigen, in diese Einblick zu gewähren im Beisein eines Funktionärs der Verwaltung oder dem Begehren des Mitgliedes durch die Zustellung eines Protokollauszuges zu entsprechen.

RRB 5.10.1954

1066

Flurgenossenschaft. Kriterien zur Bestimmung des Einzugsgebietes und der Kostenanteile (Art. 167 ff. EG zum ZGB; bGS 211.1; Art. 703 ZGB).

1. Die Flurgenossenschaft H. wurde als Genossenschaft im Sinne von Art. 703 ZGB und Art. 118 ff. alt EG zum ZGB gegründet. Die Einsprecher bestreiten nicht, dass der Zweck der Flurgenossenschaft nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden kann. Ist diese Voraussetzung erfüllt – was hier ohne weiteres angenommen werden darf –, dann können durch Mehrheitsbeschluss (nach Köpfen und Grundfläche) alle Eigentümer der im Einzugsgebiet der Genossenschaft liegenden Grundstücke zum Beitritt verpflichtet werden (Art. 703 Abs. 1 ZGB). Die für eine derartige Beitrittsverpflichtung erforderliche Mehrheit ist nach den Akten erreicht.

2. Somit ist zu untersuchen, ob die Grundstücke der Einsprecher tatsächlich zu Recht in den Rayon der Flurgenossenschaft einbezogen wurden und ob – falls diese Frage zu bejahen ist – die auf sie entfallenden Kostenanteile als verhältnismässig bezeichnet werden können.

a) Wie das Einzugsgebiet einer Flurgenossenschaft abzugrenzen ist, bestimmt sich nach dem Zweck des geplanten Werkes. Im Falle von Strassen- und Wegenanlagen dürfen in der Regel sämtliche Grundstücke einbezogen werden, die aus der betreffenden Strasse einen Nutzen ziehen. Darunter fallen in erster Linie die direkt angrenzenden Grundstücke, dann aber auch die Grundstücke, die indirekt durch die Strasse erschlossen werden. Es rechtfertigt sich normalerweise, den Mitgliederkreis nicht allzu eng zu ziehen; falls Liegenschaften miteinbezogen werden, die aus dem gemeinsamen Werk einen relativ geringen Nutzen ziehen, dann ist dieser Situation durch eine gerechte Abstufung der Kostenbeiträge Rechnung zu tragen.

b) Es steht fest, dass alle vier Einsprecher die Flurgenossenschaftsstrasse benützen müssen, um von einer öffentlichen Strasse auf ihr Grundstück zu gelangen. Unerheblich ist, dass sie nicht direkt an die Strasse angrenzen; massgebend ist die Tatsache, dass ihre Grundstücke durch die H.-Strasse erschlossen werden. Unter diesen Verhältnissen erscheint es zumindest nicht als willkürlich, wenn die erwähnten Grundstücke ins Gebiet der Flurgenossenschaft einbezogen werden. Ohne Belang ist auch der Einwand der Einsprecher, sie benützten die Strasse nicht sehr intensiv und besässen zum Teil kein Auto. Wie bereits erwähnt, sind diese Umstände bei der Kostenverteilung zu berücksichtigen. Überdies kann nicht ausschliesslich auf die persönlichen Verhältnisse der heutigen Liegenschaftseigentümer abgestellt werden; die Frage, ob eine Liegenschaft einzubeziehen sei, ist vielmehr nach objektiven Kriterien (Beschaffenheit und Lage des Grundstückes zur Strasse usw.) zu beantworten.

c) Nachdem gegen die grundsätzliche Einbeziehung der Grundstücke der Einsprecher nichts einzuwenden ist, bleibt zu prüfen, ob die auf sie entfallenden Kostenanteile im Vergleich zu denjenigen der übrigen Mitglieder und im Verhältnis zum erzielten Nutzen gerecht angesetzt sind. Ein Kostenverteiler genügt dann den gesetzlichen Anforderungen, wenn er in billiger Weise – d.h. in Abwägung der jeweiligen Vorteile, die ein einbezogenes Grundstück aus dem Gemeinschaftswerk zieht – die Gesamtkosten auf die einzelnen Mitglieder verteilt. Die Beitragspflicht der Genossenschaftsmitglieder wird vorliegendenfalls in § 8 der Statuten geregelt, und zwar in der Weise, dass die Mitglieder ausser einer jährlichen Grundtaxe zusätzliche abgestufte Beiträge zu entrichten haben. Die Höhe dieser variablen Beiträge bestimmt sich nach Strassenlänge, Anzahl Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sowie Gebäude mit Gewerbebetrieben. Für neue Gebäude bzw. Gebäude auf neueinbezogenen Liegenschaften ist ausserdem eine Einkaufsgebühr zu bezahlen; ferner haben die Mitglieder an einen allfälligen ausserordentlichen Unterhalt beizutragen. Auf Grund dieses Schlüssels wurden die einzelnen Anteile, die auf die verschiedenen Mitglieder entfallen, berechnet und in einem Anhang zu den Statuten festgehalten. Danach entfällt auf die vier Einsprecher je ein Anteil, der je einer Wohnung auf den betreffenden Grundstücken entspricht. (Insgesamt sind 33 Grundstücke mit total 117,5 Anteilen beteiligt.) Diese Kostenverteilung kann durchaus als gerecht bezeichnet werden, da sie in billiger Weise auf die verschiedenartigen Verhältnisse und Nutzungsintensitäten Rücksicht nimmt. Die vier Einsprecher werden in jeder Beziehung

gleich behandelt wie die übrigen Mitglieder. Namentlich kann nicht gesagt werden, sie hätten – gemessen am Nutzen, der ihnen aus der Strasse erwächst – eine unverhältnismässig hohe Leistung zu erbringen. Der besonderen Lage ihrer Grundstücke wurde auch dadurch Rechnung getragen, dass ihnen kein besonderer Beitrag für ihre landwirtschaftlichen Betriebe belastet wurde. Im übrigen ist zu berücksichtigen, dass durch die Verbesserung der Strassenverhältnisse auch die Liegenschaften der Einsprecher eine gewisse Aufwertung erfahren.

RRB 25.7.1969

1067

Flurgenossenschaft. Beitragspflicht (Art. 167 ff. EG zum ZGB; bGS 211.1).

Die Mitgliedschaft bei der Flurgenossenschaft ist mit dem Eigentum an den im Perimeter liegenden Grundstücken subjektiv-dinglich verknüpft. Mitglieder der Genossenschaft sind somit die betreffenden Grundstückseigentümer. Sie sind verpflichtet, der Flurgenossenschaft die benötigten Beiträge zu bezahlen. Fest steht, dass die Beschwerdeführerin im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist. Sie ist also Mitglied der Flurgenossenschaft und damit auch zahlungspflichtig. Ob sie von ihrem Gatten verlangen kann, dass er den Beitrag an die Strassenkorrektionskosten leistet, berührt die Flurgenossenschaft nicht; es handelt sich dabei um eine rein interne Auseinandersetzung zwischen der Beschwerdeführerin und ihrem Gatten. Der Genossenschaft gegenüber bleibt das Genossenschaftsmitglied solange haftbar, als sich die Genossenschaft nicht mit dem Eintritt eines Schuldübernehmers in das Schuldverhältnis mit Befreiung des bisherigen Schuldners einverstanden erklärt.

Zwischen der Beschwerdeführerin und ihrem Gatten wird ein Prozess darüber geführt, wem das Eigentum an der Liegenschaft zusteht. Der Flurgenossenschaft kann aber nicht zugemutet werden, mit der Geltendmachung ihrer Forderung zuzuwarten, bis dieser Prozess rechtskräftig entschieden ist. Sie muss sich auf den Grundbucheintrag verlassen können. Wer im Grundbuch als Eigentümer genannt ist, gilt als Genossenschaftsmitglied ohne Rücksicht darauf, ob sein Eigentumstitel angefochten ist