

8. Schätzungswesen

1339

Schätzungswesen. Einsprachen sind von der Schätzungskommission zu behandeln, deren Ergebnisse angefochten werden.

Gemäss Art. 30 Abs. 1 der Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen (SchV; bGS 621.21) besteht die nichtlandwirtschaftliche Schätzungskommission in der Regel aus je einem vom Regierungsrat und vom Gemeinderat gewählten Mitglied. Das vom Regierungsrat gewählte Mitglied amtiert als Präsident und hat über ausreichende Baufachkenntnisse zu verfügen. Das vom Gemeinderat bezeichnete Mitglied wirkt bei den Schätzungen in seiner Wohnsitzgemeinde mit, muss mit den örtlichen Verhältnissen vertraut und nach Möglichkeit ebenfalls baufachkundig sein.

Für die Behandlung von Einsprachen ist gemäss Art. 48 Abs. 1 SchV die gleiche Schätzungskommission zuständig, deren Ergebnisse angefochten werden. Trotz dieser Vorgabe wurde im vorliegenden Fall mit den Schätzern X. und Y. eine vollständig neubesetzte Schätzungskommission einberufen. Nach Auskunft des zuständigen Grundbuchverwalters handelt es sich dabei nicht um einen Ausnahmefall. Vielmehr wird die Schätzungskommission im Einspracheverfahren regelmässig neu besetzt, um eine 'neutrale' zweite Schätzung zu gewährleisten. Dieses Vorgehen ist mit Sinn und Zweck des Einspracheverfahrens und dem Wortlaut von Art. 48 Abs. 1 SchV nicht vereinbar. Das Einspracheverfahren soll nicht eine 'neutrale' zweite Schätzung gewährleisten, sondern einen Meinungs austausch unter den Verfahrensbeteiligten ermöglichen, der es den Schätzern erlaubt, berechtigten Einwendungen gegen ihre Schätzung Rechnung zu tragen. Das Ergebnis des Einspracheverfahrens ist eine Bestätigung oder eine Abänderung der Schätzungsverfügung durch diejenige Schätzungs-

kommission, welche sie getroffen hat, gestützt auf die von den Einspracheberechtigten erhobenen Einwendungen (vgl. AR GVP 6/1994, Nr. 2127). Wird für das Einspracheverfahren eine vollständig neubesetzte Schätzungskommission einberufen, so ergeht der Einspracheentscheid von einer unzuständigen Behörde und leidet damit an einem erheblichen formellen Mangel, der ungeachtet der Frage nach der materiellen Richtigkeit des Entscheids zu seiner Aufhebung führen muss.

RRB vom 22.9.1998