

2. Kammer

URTEIL

vom 7. September 2004

in der verwaltungsrechtlichen Streitsache

betreffend Neuzuteilung bei Güterzusammenlegung

1. Im Gebiet ... besteht auf Boden des ... Instituts ... in einer natürlichen, teils mit einem künstlich angelegten Damm gesicherten Geländemulde ein Badesee, der jedoch seit Beginn der 80er Jahre nicht mehr benutzt wird und trocken gelegt ist. Im Jahre 1989 beschloss die Gemeinde ... die Durchführung einer Gesamtmelioration. Mit Rücksicht auf das in den 90er Jahren aufgekommene und anhaltende allgemeine Interesse an einer Wiederherstellung des Badesees ersuchte der Gemeindevorstand mit Eingabe vom 12. März 1996 die mit der Durchführung der Melioration betraute Meliorationsgenossenschaft im Rahmen der Wunschäusserung, der Gemeinde eine Fläche von ca. einer Hektare mit dem ... einschliesslich Wald im Nordwesten des Sees aus der alten Parzelle Nr. 1100 zuzuteilen und gleichzeitig eine Fusswegverbindung zwischen der ... und der Meliorationsstrasse von ... vorzusehen. Diesem Wunsch kam die Meliorationsgenossenschaft nach und teilte der Gemeinde ... bei der Neuzuteilung von 1999 die Meliorationsparzelle C37.12 im Gebiet ... zu. In der Folge liess der Gemeindevorstand ein Projekt für die Wiederherstellung des ... erstellen. Es sah vor allem den Aufbau eines dichten Seegrundes sowie die Erstellung von neuen Wasserzuleitungen und einer neuen Entleerungsleitung vor. Von der neuen Entleerungsleitung sollte dabei das Wasser über eine im Rahmen der Melioration bereits erstellte und für die Aufnahme des Seewassers dimensionierte Strassenentwässerung in den Vorfluter abgeleitet werden. Im Zuge der Ausarbeitung des Projektes musste festgestellt werden, dass die Grenze zwischen den Neuzuteilungspartellen C37.12 und S51.8 auf der Nordseite des ... unglücklich festgelegt worden war.

Mit der vorgesehenen Grenze gemäss Neuzuteilung kam nicht nur ein Teil der Waldfläche nordöstlich des ... sondern vor allem auch ein Teil der früheren Seeoberfläche ausserhalb der Gemeindeparzelle C37.12 auf die neue Landwirtschaftsparzelle S51.8 zu liegen. Sowohl der Eigentümer der Neuzuteilungsparzelle 551.8, ..., als auch die Gemeinde waren daher übereinstimmend der Auffassung, dass diese fehlerhafte Grenzziehung korrigiert werden sollte. Eine sinnvolle Grenzkorrektur erforderte indessen eine gewisse Mehrzuteilung von Land an die Gemeinde. Da ... für seine Minderzuteilung zunächst Realersatz forderte und die Gemeinde aus eigenem Land diesen nicht leisten konnte, erklärte sich ... als Eigentümerin der an Parzelle S51.8 anstossenden Parzelle A11.1 bereit, aus ihrer Zuteilung das benötigte Land an die Gemeinde bzw. ... abzutreten. In der Folge wurde daher die neu vorgesehene Grenze anlässlich eines gemeinsamen Augenscheins mit dem beauftragten Ingenieur im Gelände festgelegt und hierauf vom Ingenieur vermessen. Der entsprechende Plan wurde ... mit Schreiben vom 24. Juli 2002 zugestellt. Gleichzeitig teilte der Gemeindevorstand ... mit, dass sich ... bereit erklärt habe, die aus der Grenzkorrektur resultierende Flächendifferenz von 229.55 m² zugunsten der Gemeinde aus ihrer Zuteilung auszugleichen. Mit Schreiben vom 25. Juli 2002 liess jedoch ... den Gemeindevorstand wissen, dass er mit einem Abtausch 1:1 nicht einverstanden sei. Gleichzeitig schlug er der Gemeinde im Sinne eines Gegenvorschlages vor, die benötigten 229.55 m² gemäss Plan zum Preis von Fr. 45.--/m² zu erwerben und auf den Landtausch mit ... zu verzichten. Da eine Einigung nicht erzielt werden konnte, hiess der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft mit Entscheid vom 13. September 2002 die beantragte Änderung der Neuzuteilung gut. Die gegen diesen Entscheid von ... erhobene Einsprache hiess die Schätzungskommission nach erfolgloser Durchführung einer Einigungsverhandlung, an welcher ... anstelle der Entschädigung dreifachen Realersatz verlangte, gut und setzte die ursprüngliche Neuzuteilung wieder in Kraft.

2. Dagegen erhob die Gemeinde ... am 21. August 2003 Rekurs an das Verwaltungsgericht mit dem Antrag, den angefochtenen Einspracheentscheid aufzuheben und die Verfügung des Vorstandes der

Meliorationsgenossenschaft zu bestätigen. Die Rekurrentin macht im Wesentlichen geltend, die vom Genossenschaftsvorstand beschlossene Neuzuteilung sei notwendig, um den Badensee vernünftig zu reaktivieren, und liege im öffentlichen Interesse. Entgegenstehende landwirtschaftliche Interessen seien nicht ersichtlich, zumal der Eigentümer S51.8 wertgleichen Realersatz erhalte. Diesem Standpunkt schlossen sich der Vorstand der Meliorationskommission und ... an.

3. Die Schätzungskommission beantragte in ihrer Vernehmlassung die Abweisung des Rekurses. Sie habe einer gütlichen Einigung nicht entgegenstehen wollen. ... liess sich nicht vernehmen.
4. Am 7. Juni 2004 führte das Verwaltungsgericht einen Augenschein an Ort und Stelle durch, an welchem Mitglieder des Gemeindevorstandes mit ihrem Anwalt, Vertreter der Schätzungskommission und des Genossenschaftsvorstandes, der beauftragte Ingenieur sowie der Ehemann von ... teilnahmen. Allen Anwesenden wurde dabei Gelegenheit erteilt, sich anhand der Örtlichkeiten auch noch mündlich zu den aufgeworfenen Fragen zu äussern. In der Folge wurde das Verfahren sistiert, um den Parteien Gelegenheit zu einer gütlichen Einigung zu geben, die aber schliesslich nicht zustande kam.

Auf das Ergebnis des Augenscheines sowie die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1. Der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft hat durch den von der Schätzungskommission aufgehobenen Entscheid die ursprüngliche, formell rechtskräftige Neuzuteilung aus dem Jahre 1999 in Wiedererwägung gezogen bzw. revidiert und abgeändert. Es fragt sich zunächst, ob die Revision der ursprünglichen Neuzuteilung zulässig war. Im Meliorationsgesetz (MG) sind die Voraussetzungen für eine Revision/Wiedererwägung nicht explizit

geregelt. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichtes sind auch im Meliorationsrecht die im Gesetz über das Verfahren in Verwaltungs- und Verfassungssachen (VVG) vorgesehenen Anpassungsgründe für Verfügungen (Art. 10, Widerruf; Art. 11, Revision) analog anzuwenden (vgl. VGU R 99 104). Während Art. 10 VVG auf die Anpassung einer ursprünglich korrekten Verfügung abzielt, will Art. 11 VVG die Rücknahme einer ursprünglich fehlerhaften Verfügung ermöglichen. Nach der letztgenannten Bestimmung revidiert die Behörde, welche zuletzt entschieden hat, rechtskräftige Entscheide u.a. dann, wenn sie aktenkundige erhebliche Tatsachen aus Versehen gar nicht oder auf irrtümliche Weise gewürdigt hat (lit. c). Ein auf diesen Revisionsgrund gestütztes Gesuch zielt somit auf die Berichtigung einer wesentlichen falschen Vorstellung über die aktenmässige materiellrechtliche Verfügungsgrundlage und folglich auf die erneute materielle Überprüfung einer Verfügung nach eingetretener Rechtskraft ab. Vorliegend wurde übersehen, dass mit der ursprünglichen Grenzziehung ein Teil des Badesees auf die Parzelle des Rekursgegners 2 zu liegen käme und dass ein Uferstreifen für das Lagern der Gäste dort fehlen würde. Dieses Versehen rechtfertigte es, die ursprüngliche Neuzuteilung in Wiedererwägung zu ziehen, zumal dem auch keine beachtlichen Interessen des Rekursgegners 2 entgegenstehen, wie in den materiellen Erwägungen noch zu zeigen ist.

2. a) Gemäss Art. 12 MG dient eine Güterzusammenlegung nicht nur den landwirtschaftlichen Interessen, sondern auch der Entflechtung von Nutzungen im Rahmen einer Gesamtmelioration gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG). Eine Gesamtmelioration, wie sie vorliegend zur Diskussion steht, bezweckt gemäss Art. 36 Abs. 1 KRG die raumplanerische Verwirklichung der Grundordnung. Es sind daher alle schutzwürdigen öffentlichen und privaten Interessen in bestmöglicher Weise zu wahren und gegeneinander abzuwägen (Art. 3 KRG). Ebenso sind die Planungsziele und -grundsätze des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes zu beachten.
- b) Die Rekurrentin macht geltend, aus den eingelegten Akten ergebe sich, dass bei der Grenzziehung gemäss ursprünglicher Neuzuteilung nicht nur ein Teil des Badesees sondern auch ein Teil des Waldes auf die landwirtschaftliche

Parzelle S51.8 zu liegen käme. Darüber hinaus fehlte dem See auf der Nordseite der für den Badebetrieb unerlässliche Uferstreifen. Die bei der Neuzuteilung festgelegte Grenze verunmöglichte daher nicht bloss die Wiederherstellung des Badesees im bisherigen Umfang, sondern beeinträchtigte auch die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle S51.8 erheblich, da der Badebetrieb teils auf Boden der Parzelle S51.8 stattfinden würde. Die Neuzuteilung leide daher mit Bezug auf die Abgrenzung der beiden Parzellen C37.12 und S51.8 an einem gravierenden Mangel, der nur durch eine Grenzkorrektur mit entsprechendem Flächenabtausch behoben werden könne. Anlässlich des Augenscheines konnte festgestellt werden, dass diese Vorbringen der Rekurrentin in jeder Hinsicht zutreffend sind. Die Reaktivierung des Seeleins zu Badezwecken liesse sich ohne die vom Vorstand der Meliorationsgenossenschaft beschlossene Lösung auf eine vernünftige, den Badebetrieb ermöglichende Weise gar nicht bewerkstelligen. Dass diese Reaktivierung in einem gewichtigen öffentlichen Interesse liegt, wird auch vom Rekursgegner 2 zu Recht nicht bestritten. Umgekehrt sind keine landwirtschaftlichen Interessen des Rekursgegners 2 ersichtlich, welche gegen diese Lösung sprechen würden. Vielmehr erhält er vollen und gleichwertigen Realersatz unmittelbar an seine Neuzuteilungsparzelle angrenzend, wovon sich das Gericht anlässlich des Augenscheines überzeugen konnte. Mehr steht ihm meliorationsrechtlich nicht zu. Geradezu abwegig sind seine Forderungen nach dreifachem Realersatz bzw. einer Minderzuteilungsabgeltung von Fr. 45.--/m². Eine solche weit über den Bonitierungswerten liegende Abgeltung, welche der Rekursgegner offenbar aus dem Umstand ableitet, dass die Parzelle C37.12 künftig touristisch und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden wird, käme offensichtlich nicht ihm, sondern dem Altbestandseigentümer zu. Der Standpunkt des Beschwerdegegners 2 erweist sich damit als völlig unbegründet. Es ging ihm offensichtlich nur darum, aus dem Verfahren einen ungerechtfertigten Profit zu schlagen. Der Rekurs ist nach dem Gesagten gutzuheissen und die Verfügung des Genossenschaftsvorstandes vom 13. September 2002 zu bestätigen.

3. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zulasten des Beschwerdegegners 2, welcher überdies die anwaltlich vertretene Gemeinde angemessen aussergerichtlich zu entschädigen hat.

Demnach erkennt das Gericht:

1. Der Rekurs wird gutgeheissen der angefochtene Einspracheentscheid aufgehoben und die Neuzuteilungsverfügung des Vorstandes der Meliorationsgenossenschaft ... vom 13. September 2002 bestätigt.

2. Die Gerichtskosten, bestehend

- aus einer Staatsgebühr von	Fr. 2'500.--
- und den Kanzleiauslagen von	Fr. 160.--
zusammen	<u>Fr. 2'660.--</u>

gehen zulasten von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen.

3. ... entschädigt die Gemeinde ... aussergerichtlich mit Fr. 2'000.--.