

### III. Güterregulierung

**120 Frage der Kostentragungspflicht bezüglich des Unterhalts von Entwässerungsleitungen, welche seinerzeit von der Bodenverbesserungsgenossenschaft erstellt worden waren.**

- **Die Frage der Kostentragungspflicht der Gemeinde im Sinne von Art. 28 Abs. 1 LwG-AG stellt sich nur für die gemeinschaftlichen Bodenverbesserungsanlagen, welche die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übernommen hat.**
- **Teile der Bodenverbesserungswerke, die nur einem einzigen Grundeigentümer dienen, sind nicht gemeinschaftlich im Sinne von § 28 Abs. 1 LwG-AG.**

Aus einem Entscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 31. Mai 2002 in Sachen W. H. gegen Finanzdepartement (Abteilung Landwirtschaft).

#### *Aus den Erwägungen*

2.2 § 28 Abs. 1 LwG-AG lautet:

"Die Gemeinden übernehmen die subventionierten gemeinschaftlichen Bodenverbesserungswerke zu Eigentum und Unterhalt. Die Grundeigentümer und -eigentümerinnen können nach Massgabe des Interesses zu Beitragsleistungen verpflichtet werden."

Von den Bodenverbesserungsgenossenschaften werden jeweils nur die *gemeinschaftlichen* (Art. 28 Abs. 1 Satz 1 LwG-AG) Bodenverbesserungsanlagen an die Gemeinden übergeben. Die Frage der Kostentragungspflicht der Gemeinde im Sinne von Art. 28 Abs. 1 LwG-AG stellt sich nur für die *gemeinschaftlichen* Bodenverbesserungsanlagen, welche die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übernommen hat.

Der Grundeigentümer stellt sich auf den Standpunkt, dass die Gemeinde das Werk, das heisst alle von der BVG A. seinerzeit erstellten Leitungen in ihr Eigentum überführte; *gemeinschaftlich* im Sinne von § 28 Abs. 1 Satz 1 LwG-AG beziehe sich auf den ganzen Perimeter, womit die Gemeinde alles im Perimeter übernommen habe (...). Würde dieser Ansicht gefolgt, so käme dem Begriff *gemeinschaftlich* keine Abgrenzungsfunktion zu, was nach Auffassung der Landwirtschaftlichen Rekurskommission nicht die Absicht des Gesetzgebers gewesen sein konnte. Konkretere Aussagen zu den Intentionen des Gesetzgebers lassen sich lediglich deshalb nicht machen, weil anlässlich der parlamentarischen Beratung keine Wortmeldungen zur Revision des § 28 LwG-AG vorlagen (Protokoll des Grossen Rates vom 12. September 1995, S. 2347, und vom 11. Juni 1996, S. 122 ff.). Die Revision betraf zwar nicht den hier strittigen Begriff. Aber selbst bei der Beratung der ursprünglichen Fassung des Landwirtschaftsgesetzes sind zu § 28 LwG-AG keine Aussagen zum Terminus *gemeinschaftlich* zu verzeichnen (Protokoll des Grossen Rates vom 6. Mai 1980, S. 2092, und vom 11. November 1980, S. 2503 f.). Weiter ist aufgrund der teleologischen Auslegung (Auslegung nach Sinn und Zweck) des strittigen Begriffs anzuführen, dass nicht einzusehen ist, weshalb bloss einem Einzelnen dienende Teile eines Bodenverbesserungswerkes von der Gemeinde zu Eigentum übernommen und unterhalten werden sollten. Denn ein entsprechendes öffentliches Interesse - allgemeine Voraussetzung des staatlichen Handelns (Ulrich Häfelin/Georg Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, Zürich 1998, 3. Auflage, N. 450) - hiezu ist nicht ersichtlich. (...).

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass § 28 Abs. 1 Satz 1 LwG-AG nicht für solche Teile der Bodenverbesserungswerke gilt, die nur einem einzigen Grundeigentümer dienen und daher nicht *gemeinschaftlich* sind.

(...)

## **Schätzungskommission nach Baugesetz**



## I. Erschliessungsabgaben

### 121 Ursprünglicher Beitragsplan nach §§ 34/35 BauG.

- Der Sondervorteil als Kriterium zur Bestimmung der Anteile der einzelnen Pflichtigen im gegenseitigen Verhältnis ("interne" Kostenaufteilung). Zur Ermittlung des Sondervorteils sind verschiedene Kriterien möglich und zulässig (Erw. 3.3.1.).
- Soweit nicht der Gesetzgeber die Kriterien zur Ermittlung des Sondervorteils umschreibt, obliegt dies der rechtsanwendenden Behörde (Erw. 3.3.1.).
- Tragweite der Gemeindeautonomie bei der Bestimmung der massgeblichen Kriterien (Erw. 3.3.2.).
- Kognition der Schätzungskommission nach Baugesetz mit Blick auf die Gemeindeautonomie (Erw. 3.3.2.).
- Grundsätze zur Bestimmung des Sondervorteils (Erw. 3.4. f.).
- Wenn die übrigen Parameter gleich sind, dürfen unüberbaute Parzellen höchstens 50 % höher belastet werden als überbaute (Erw. 3.6.).
- Auswirkungen der Übernahme vorbestehender, privat finanzierter Erschliessungsanlagen auf den Beitragsplan (Erw. 3.7.).
- Die Schätzungskommission führt grundsätzlich keine neuen Kriterien für die Ermittlung des angemessenen Beitrags ein, wenn die angewendeten den Vorgaben des Erschliessungsabgaberechts genügen (Erw. 3.9.1.).

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 21. Mai 2002 in Sachen K. gegen Einwohnergemeinde L.

### *Aus den Erwägungen*

3.3.1. Der Sondervorteil ist - neben seiner Funktion als Kriterium, ob ein Eigentümer in einen Beitragsplan einzubeziehen ist (...)