

Aus den Erwägungen

4.2. (...) Rechtliche und tatsächliche Veränderungen an Grundstücken im Regulierungsperimeter sind von der Bewilligung der Ausführungskommission abhängig (§ 3 Abs. 3 BVD) bzw. es besteht die Pflicht, Handänderungen der Ausführungskommission zu melden (§ 8 BVD; LKE GR.2002.50002 vom 9. April 2003 i.S. G., S. 13; LKE GR.2000.50009 vom 27. September 2001 i.S. K., S. 15). Somit muss sich die Ausführungskommission die veränderten Verhältnisse seit Erlass ihrer Zuteilungsbeschlüsse anrechnen lassen, das heisst, dem Beschwerdeentscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission sind die geänderten Verhältnisse zu Grunde zu legen.

(...)

92 Dienstbarkeiten

- **Selbst wenn das dienstbarkeitsbelastete Grundstück ausserhalb und nur das dienstbarkeitsberechtigte Grundstück innerhalb des Perimeters liegt, ist im Güterregulierungsverfahren und nicht auf dem Zivilweg zu prüfen, ob ein Bedürfnis nach Errichtung einer Dienstbarkeit vorliegt oder eine vorher bestehende Dienstbarkeit aufzuheben bzw. nicht neu zu errichten ist.**

Aus einem Entscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 25. März 2004 in Sachen Erbgemeinschaft K. gegen Bodenverbesserungsgenossenschaft (BVG) X.

Aus den Erwägungen

3.2. In einem Güterregulierungsverfahren werden die Privatrechtsverhältnisse für das Umlegungsgebiet von Grund auf neu geordnet (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1991, S. 137; Andreas Korner, Die Bereinigung von Dienstbarkeiten im Güterzusammenlegungsverfahren, Zürich 1983, S. 87 ff.). Dabei gehört es zu den Zielsetzungen, diese möglichst klar

zu fassen. Nutzlose oder durch die Regulierung überflüssig gewordene Dienstbarkeiten sind deshalb beispielsweise selbstverständlich zu löschen und werden nicht mehr eingetragen (vgl. Korner, a.a.O., S. 104 ff.). Dem Rationalisierungszweck der Güterregulierung entspricht es, dass die bislang bestehenden Dienstbarkeiten, insbesondere Wegrechte, nicht wieder begründet werden, es sei denn, ein Verzicht auf ihre Neubegründung führe zu untragbaren Konsequenzen für die Bewirtschaftung bzw. Nutzung der Grundstücke (AGVE 1994, S. 163; Otmar Hermann Bänziger, Bodenverbesserungen, Rechtliche Probleme der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und der Gesamtumlegungen, Basel 1978, S. 105 f.; Peter Liver, Zürcher Kommentar des Schweizerischen Privatrechts, Band IV, 3. Auflage, Zürich 1980, N 28 zu Art. 731 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210] vom 10. Dezember 1907). Ebenso sind Dienstbarkeiten gänzlich neu zu begründen, wenn dies durch die Neuordnung des Eigentums und durch das mit der Zusammenlegung angestrebte Ziel notwendig geworden ist. Eine solche Neubegründung darf nur mit grösster Zurückhaltung angeordnet werden (Heinz Rey, Berner Kommentar des Schweizerischen Privatrechts, Band IV, Lieferung 1, Bern 1981, N. 136 ff zu Art. 731 ZGB; Bänziger, a.a.O., S. 106 f.), insbesondere bedarf es eines erheblichen öffentlichen Interesses (AGVE 1994, S. 163). So kann sich zum Beispiel die Errichtung eines Wegrechts aufdrängen, da die Güterregulierung auch eine bessere Erschliessung der Parzellen bezweckt (Korner, a.a.O., S. 111). Die Regulierungsorgane sind bei der Dienstbarkeitenbereinigung an die Zielsetzungen der Güterregulierung gebunden. Es steht ihnen nicht zu, Dienstbarkeiten zu begründen oder zu ändern, die von der Regulierung nicht berührt werden und auch sonst in keinem Zusammenhang dazu stehen. Umgekehrt sind sie legitimiert und geradezu verpflichtet, die zur Erreichung des Umlegungsziels notwendigen und damit im öffentlichen Interesse liegenden Dienstbarkeitenbereinigungen anzuordnen (LKE GR.96.50004 vom 11. November 1997 i.S. M. vs. BVG A., S. 10 f.; Korner, a.a.O., S. 54; AGVE 1993, S. 507 f.).

3.3.1. (...) Die Altparzelle Z der Beschwerdeführerinnen, die weitgehend in die Neuparzelle C überführt wurde (...), war somit

zu Lasten der Parzelle X wegberechtigt, was den direkten Zugang zur (....)-Strasse ermöglichte. Dies wird im Übrigen in der Einsprache der Erbgemeinschaft G. bestätigt, in welcher ausgeführt wurde, dass entlang der nördlichen und östlichen Fassade des Gebäudes Nr. X.1 auf Parzelle X bereits ein Wegrecht zu Gunsten der Güterregulierungsparzelle C besteht und auf den Grundbuchauszug der Parzelle X verwiesen wurde, der unter "Dienstbarkeiten und Grundlasten" unter anderem: "Last: Fahrwegrecht z.G. (...)" aufführt (...).

3.3.2. Im aufgelegenen Verzeichnis der alten Dienstbarkeiten vom 30. August 2000 wurde das oben erwähnte Fahrwegrecht auf der Altparzelle Z jedoch nicht aufgeführt, ebenso wenig im Dienstbarkeitenblatt vom 12. November 2001 (...). Offenbar liegt hier ein Versehen vor. Der Umstand, dass die bisher belastete Parzelle X ausserhalb des Regulierungsperimeters liegt, führt jedenfalls nicht dazu, dass diese Dienstbarkeit im Güterregulierungsverfahren nicht zu beachten ist. Das Bundesgericht führte im Entscheid 1P.152/2002 vom 4. Juli 2002 (in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2003, S. 437 ff.) aus, dass auf dem Verwaltungs- bzw. Verwaltungsgerichtsweg und nicht auf dem Zivilweg zu prüfen ist, ob für ein in die Melioration einbezogenes Grundstück das Bedürfnis nach Errichtung einer Dienstbarkeit besteht oder ob eine existierende Dienstbarkeit aufzuheben (bzw. neu zu begründen) ist; dabei spielt es keine Rolle, ob das dienstbarkeitsberechtigte Grundstück ausser- oder innerhalb des Perimeters liegt. Dasselbe muss gelten, wenn das dienstbarkeitsbelastete Grundstück ausserhalb, das dienstbarkeitsberechtigte Grundstück innerhalb des Perimeters liegt (vgl. Erw. 5. des erwähnten Bundesgerichtsentscheids).

(...)

93 Legalitätsprinzip; Unterhaltsbeitrag für Meliorationswerke (i.c. Flurwege)

- **Die Erhebung von Unterhaltsbeiträgen erfordert ein Gesetz im formellen Sinn; der Gemeinderat ist nicht befugt, direkt gestützt auf Art. 28 LwG-AG zu legiferieren bzw. Unterhaltsbeiträge zu erheben.**