

III. Güterregulierung

99 Einbezug in den Perimeter der Güterregulierung; allgemeiner Meliorationszweck.

- **Die Vorteile einer amtlichen Vermessung innerhalb des Meliorationsverfahrens begründen ein erhebliches öffentliches Interesse am Einbezug der Streitparzelle in den Perimeter einer sog. Modernen Melioration.**

Aus einem Entscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 27. September 2001 in Sachen E.K. gegen Bodenverbesserungsgenossenschaft (BVG) B.

Aus den Erwägungen

5.3. Damit ist weiter zu prüfen, ob der Einbezug der Streitparzelle für die Durchführung der mit der Modernen Melioration B. verfolgten Ziele (...) geboten erscheint.

5.3.1. Ein erhebliches öffentliches Interesse am Einbezug der Streitparzelle besteht insbesondere wegen der amtlichen Vermessung, womit ein allgemeiner Meliorationszweck verfolgt wird (vgl. Art. 2 Abs. 2 der Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992 [VAV 93; SR 211.432.2], § 11 LwG-AG und § 15 BVD). Die letzte amtliche Vermessung, von der die Streitliegenschaft erfasst worden war (Los 1), datiert aus dem Jahre 1914 (...). Präzisierend muss festgehalten werden, dass die heutige Parzelle aus einer 1986 durchgeführten Parzellierung und Vereinigung entstanden ist (...), d.h. keine Landumlegung mit (neuer) amtlicher Vermessung, wie replikweise moniert wurde, stattgefunden hat (...). Dies lässt sich auch daraus erkennen, dass weder eine entsprechende Eigentumsbeschränkung im Grundbuch eingetragen ist, noch im Meliorationskataster ein entsprechender Vermerk vorhanden ist. Bei der

vom Beschwerdeführer vorgetragene Vermessung handelte es sich um eine für die Grundbucheintragung der Mutation erforderliche Nachführung der Vermessung (vgl. Protokoll [...]; siehe auch Art. 25 VAV; Meinrad Huser, Schweizerisches Vermessungsrecht, Fribourg 1994, S. 102 f.). Die Nachführung basierte aber noch immer auf dem alten Vermessungsstand von 1914 und nicht wie der Beschwerdeführer meint auf "modernen Methoden" (...). Aufgrund des Jahrgangs der letzten amtlichen Vermessung dürfte zur Anpassung an die neue Ordnung (VAV 93) eine Ersterhebung oder jedenfalls eine Erneuerung durchzuführen sein (vgl. Huser, a.a.O., S. 148). Viele Einrichtungen (Fixpunkte bzw. Polygone) und Daten der früheren Vermessung dürften dabei nicht mehr verwendbar sein (...). Es kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass für die Erstellung der Vermessungseinrichtungen gerade auch das Land des Beschwerdeführers verwendet werden muss. Ausserdem wäre eine amtliche Vermessung ausserhalb des mit einer Melioration kombinierten Verfahrens weit umständlicher und teurer, weil diese im ersten Fall in einem Zug erfolgen kann, vom Bund mit höheren Abgeltungen subventioniert wird (vgl. Art. 15 f. SVV) und im vereinfachten Verfahren (z.B. geringere Fixpunktdichte, höhere Toleranzstufen und insbesondere auch keine Vermarkungsrevision) durchgeführt werden kann (...; vgl. auch Art. 2 Abs. 2 VAV und Art. 74 der Technischen Verordnung über die amtliche Vermessung [TVAV] vom 10. Juni 1994 [SR 211.432.21]; siehe auch Huser, a.a.O., S. 38 und 147). Nicht zuletzt können im kombinierten Verfahren Vermessungsdifferenzen bei der Neuzuteilung mit Realersatz ausgeglichen werden (vgl. ... ausführlich AGVE 1988 S. 537 ff.).

Schätzungskommission nach Baugesetz

I. Enteignungsrecht

100 Materielle Enteignung; Verjährung.

- **Entschädigungsansprüche zufolge einer Zuweisung in eine Zone öffentlicher Bauten vor dem 1. April 1994 sind bis zum 1. April 2004 nicht verjährt.**

Aus einem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 27. März 2001 in Sachen L. gegen Einwohnergemeinde L.

Aus den Erwägungen

7.1. (...)

Der Zonenplan wurde am 18. Februar 1969 vom Regierungsrat genehmigt (...), womit dieser Zeitpunkt für die nachfolgende Prüfung, ob eine materielle Enteignung vorlag, massgebend ist (...).

7.2.1. Die Beklagte hat die Einrede erhoben, der Subeventualanspruch sei längst verjährt. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Die Verjährung von Ansprüchen aus materieller Enteignung zufolge Zuweisung einer Parzelle in die öffentliche Zone wird verschiedentlich als unerwünschte Rechtsfolge bezeichnet, weil die Grundeigentümerschaft nicht selten vorläufig von der Geltendmachung ihrer Forderungen absieht, um etwa nicht eine (meist auch nicht im Interesse des Gemeinwesens liegende) vorzeitige formelle Enteignung zu provozieren (vgl. Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2. Auflage 1995, N 6 zu Art. 134). Nicht grundlegend anders verhält es sich dort, wo die Grundeigentümerschaft zuwartet in der Hoffnung auf höhere Preise, weil das frühere kantonale Recht (§ 213 Abs. 1 aBauG) für die Entschädigungsbeurteilung - in bundesrechtswidriger Weise - auf die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheides der Schätzungskommission abstellte (vgl. den Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] IV/053/054 vom