

nenzugehörigkeit zu behandeln. Rechtlich gesehen gibt es kein "Bauerwartungsland".

Tatsächlich kann es dagegen sein, dass Landwirtschaftsland höher bewertet wird, weil es an die Bauzone stösst und die Interessierten mit einer Einzonung rechnen. Dabei handelt es sich aber - ökonomisch gesprochen - um eine Spekulation. Wer in der erwähnten Hoffnung einen im Vergleich zum sonstigen Landwirtschaftsland erhöhten Preis zahlt, trägt auch das Risiko der nicht erfüllten Erwartung, wenn sich die Nutzungsplanung letztlich anders entwickeln sollte. Ein allfälliger Verlust könnte jedenfalls nicht der öffentlichen Hand überwältzt werden (AGVE 1996 S. 452).

(...)

4.3.4. Der Einwurf "Z" der Erbgemeinschaft Z. liegt in der Landwirtschaftszone. Bei der Neuzuteilung ist grundsätzlich auf die aktuelle Rechtslage, das heisst auf den Zonenplan 97/98 abzustellen. Analog dem Enteignungsrecht sind künftige Rechtslagen nur massgebend, wenn mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann, dass die für das fragliche Grundstück geltende rechtliche Regelung in naher Zukunft z.B. durch Ein-, Aus-, Umzonung o.ä. geändert würde (für das Enteignungsrecht: BGE 112 Ib 533). Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht gegeben. Das Kriterium "Bauerwartung" spielt bei der Neuzuteilungsabwägung grundsätzlich keine Rolle und ist somit entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht zu berücksichtigen.

(...)

## 91 Neuzuteilung

- **Rechtliche und tatsächliche Veränderungen unterliegen der Bewilligung durch die Ausführungskommission; Veränderungen während des Beschwerdeverfahrens sind von der Landwirtschaftlichen Rekurskommission zu berücksichtigen.**

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

*Aus den Erwägungen*

4.2. (...) Rechtliche und tatsächliche Veränderungen an Grundstücken im Regulierungssperimeter 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