

## I. Güterregulierung

### 94 Berücksichtigung von Direktzahlungen bei der Bonitierung.

- **Direktzahlungen sind bei der Bonitierung zu berücksichtigen.**
- **Persönliche Gründe, die den Bezug von Direktzahlungen verunmöglichen, sind unbeachtlich. Einzig objektive Gründe, die einem Bezug von Direktzahlungen entgegenstehen, sind bonitierungsrelevant.**

Aus einem Entscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 2. April 2003 in Sachen M. gegen Bodenverbesserungsgenossenschaft S

### *Aus den Erwägungen:*

3.4.2. (...) Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, die Berücksichtigung von Direktzahlungen verstosse gegen die Rechtsgleichheit, da er nicht direktzahlungsberechtigt sei.

Weder aus dem LwG-AG noch aus dem BVD lässt sich dem Wortlaut nach entnehmen, ob Direktzahlungen in die Bonitierung einzubeziehen seien oder nicht. Wie bereits erwähnt (...), bestimmt § 77 Abs. 1 BVD, dass der Boden nach dem Ertragswert zu bewerten sei. Die Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (kurz: Schätzungsanleitung) vom 25. Oktober 1995 (Anhang I zur VBB) schreibt in Ziff. 1.2, S. 10, vor, dass für die Ertragswertberechnung die Durchschnittswerte nicht nur auf der Basis der Entwicklung von Preisen und Kosten, sondern auch von Direktzahlungen ermittelt werden. Dass bei der Bonitierung Direktzahlungen mitberücksichtigt werden, entspricht daher der gesetzlichen Vorgabe und wird auch von der neueren Lehre bejaht (Martin Calörtscher, Bodenbewertung und Ertragswertschätzung für Landumlegungen in der Landwirtschaftszone, Zürich 1996, S. 92 f.; Schreiben des Bundesamtes für Landwirtschaft vom 11. Juni 1999 [...]). Der Wert des landwirtschaftlichen Bodens bemisst sich für

einen Dritten denn auch nach der Möglichkeit des Bezugs von Direktzahlungen. Soweit persönliche Gründe (z.B. Überschreitung der Einkommens-, Vermögens- oder Alterslimite) den Bezug von Direktzahlungen für den Beschwerdeführer verunmöglichen, sind diese für die Bonitierung also unbeachtlich. Bonitierungsrelevant sind einzig objektive Ausschlussgründe für einen Direktzahlungsbezug (z.B. Flächen mit Baumschulen, mit Gewächshäusern auf festem Fundament [Art. 4 DZV]). Objektive Ausschlussgründe werden in casu nicht geltend gemacht und sind aus den Akten nicht ersichtlich.

(...)

#### 95 Verfahrensabfolge bei Güterregulierungen.

- **Damit die Landwirtschaftliche Rekurskommission über die Neuzuteilung entscheiden kann, müssen das generelle Projekt und die direkt daraus abgeleiteten Bauprojekte in Rechtskraft erwachsen sein. Entsprechend ist ein Neuzuteilungsverfahren zu sistieren, bis die gegen die Bauprojekte ergriffenen Rechtsmittel durch die dafür zuständigen Behörden rechtskräftig entschieden sind.**

Aus einem Entscheid des Präsidenten der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 10. Juli 2003 in Sachen M. gegen Bodenverbesserungsgenossenschaft U.

#### *Aus den Erwägungen:*

5.3.1. Gemäss § 10 BVD sind unter anderem Vorstand und Schätzungskommission Organe der Güterregulierung. Die beiden Organe können zu einer Ausführungskommission zusammengefasst werden (vgl. § 14 Abs. 3 BVD). Der angefochtene Beschluss wurde von der Ausführungskommission erlassen (...). Gemäss § 41 Abs. 1 lit. a LwG-AG beurteilt die Landwirtschaftliche Rekurskommission Beschwerden gegen Beschlüsse von Güterregulierungsorganen. Die grundsätzliche Zuständigkeit der Landwirtschaftlichen Rekurskommission als Rechtsmittelinstanz im Regulierungsrecht wird indessen mit den Ausnahmen von § 15/16 LwG-AG (generelles Projekt) und