Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.152/2002 /sta

Urteil vom 4. Juli 2002
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Bundesgerichtsvizepräsident Aemisegger, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Ersatzrichter Bochsler,
Gerichtsschreiberin Tophinke.

X._____, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Rosenstock, Mühlebachstrasse 65, 8008 Zürich,

gegen

1. Meliorationsgenossenschaft Greifensee, vertreten durch Präsident Albert Hofmann, Im Städtli 67, 8606 Greifensee,
2. Y._____, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg P. Spahn, Vordergasse 80, Postfach 1418, 8201 Schaffhausen,
3. Z._____,

Beschwerdegegner,
Landwirtschaftsgericht des Kantons Zürich, Hirschengraben 15, 8001 Zürich.

Art. 29 Abs. 1 und 2 BV, Art. 6 Ziff. 1 EMRK (Zuständigkeit),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen den Beschluss des Landwirtschaftsgerichts des Kantons Zürich vom 12. Februar 2002.

Sachverhalt:
A.
X._____ besass im alten Bestand u.a. die Parzelle Nr. aaa, die an die Parzelle Nr. bbb angrenzte. Die Parzelle Nr. bbb war mit einem Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten der im Eigentum von Z._____ und Y._____ stehenden Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd belastet. Im Rahmen der Güterzusammenlegung wurde X._____ auch die Parzelle Nr. bbb zugeteilt, welche zusammen mit der Parzelle Nr. aaa neu als Parzelle Nr. eee geführt wird. Der gekieste Fahrweg, der gestützt auf das genannte Fuss- und Fahrwegrecht erstellt worden ist, teilt die neue Parzelle bewirtschaftungsmässig entzwei. Mit Schreiben vom 10. Februar 1996 erklärte sich X._____ mit dem Zuteilungsentwurf einverstanden und ersuchte zugleich, dass das Grundstück nicht durch private Servituten unterteilt werde. Anlässlich einer Besprechung mit Vertretern des Meliorationsvorstandes am 13. Juni 1996 wurde ihm erklärt, die Bereinigung des Wegrechts auf der genannten Parzelle erfolge zum Zeitpunkt der Servitutenbereinigung nach Besitzesantritt. Die Volkswirtschaftsdirektion setzte diesen alsdann auf den 15. November 1997 fest. Am 29. September 1998 teilte X._____ dem mit der Güterzusammenlegung beauftragten Ingenieur- und Vermessungsbüro mit, dass der weiterhin bestehende
Kiesweg eine rationelle Bewirtschaftung des Grundstücks erheblich erschwere und er davon ausgehe, dass das Wegrecht ersatzlos gestrichen werde.

Vom 20. November bis 19. Dezember 2000 fand die Auflage der bereinigten Servitute statt. Dabei wurde das streitige Wegrecht nicht auf den neuen Besitzstand übertragen. Die davon betroffenen Eigentümer, deren Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd nicht im Umlegungsperimeter liegen, wurden über die Löschung des Wegrechts informiert. Auf ihre Einsprache hin wurde eine Einigungsverhandlung durchgeführt, die jedoch ohne Erfolg

blieb. Der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft Greifensee beschloss daher, auf die Aufhebung des Wegrechts zu verzichten. Gegen diesen Beschluss erhob X._____ Einsprache und verlangte die Beurteilung durch das Landwirtschaftsgericht des Kantons Zürich.
B.
Die Meliorationsgenossenschaft Greifensee überwies daraufhin gestützt auf § 70 Abs. 4 des Zürcher Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz [LG]) vom 2. September 1979 die Einsprache durch Klage an das Landwirtschaftsgericht. Sie beantragte, es sei die Einsprache von X._____ gegen den Eintrag des Fuss- und Fahrwegrechts zu Lasten seiner Parzelle Nr. eee und zu Gunsten der Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd abzuweisen. Der beklagte X._____ stellte das Begehren, es seien die Klage abzuweisen, der Vorstandsbeschluss vom 14. März 2001 aufzuheben, die Einsprache der beigeladenen Y._____ und Z._____ abzuweisen und das Grundbuchamt anzuweisen, das Wegrecht zu Gunsten der Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd im Grundbuch zu löschen. Die Beigeladenen schlossen sinngemäss auf Gutheissung der Klage.
Das Landwirtschaftsgericht trat mit Beschluss vom 12. Februar 2002 auf die Klage nicht ein. Es kam zum Schluss, dass die sachliche Zuständigkeit für eine Überprüfung des angefochtenen Entscheids der Meliorationsgenossenschaft durch das Landwirtschaftsgericht nicht gegeben sei.
C.
Gegen diesen Beschluss des Landwirtschaftsgerichts führt X._____ staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung von Art. 29 Abs. 1 und 2 BV sowie Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Er beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und das Landwirtschaftsgericht sei anzuweisen, seine in der Klageantwort vom 16. August 2001 gestellten Anträge materiell zu behandeln. Zudem ersucht er um Erlass einer vorsorglichen Verfügung im Sinne von Art. 94 OG.

Der Eigentümer der mit der Wegdienstbarkeit begünstigten Parzelle Nr. ddd, Y._____, sowie die Meliorationsgenossenschaft Greifensee schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Das Landwirtschaftsgericht verzichtet auf eine Vernehmlassung.
D.
Mit Präsidialverfügung vom 25. April 2002 wurde das Gesuch um Erlass einer vorsorglichen Verfügung abgewiesen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Der angefochtene Beschluss des Landwirtschaftsgerichts ist ein letztinstanzlicher, auf kantonales Recht gestützter Endentscheid (Art. 84 Abs. 2 und Art. 86 Abs. 1 OG). Der Beschwerdeführer ist davon als Eigentümer der mit zwei Wegdienstbarkeiten belasteten Parzelle Nr. eee im Sinne von Art. 88 OG persönlich betroffen. Er macht die Verletzung verfassungsmässiger Rechte geltend. Insoweit ist die staatsrechtliche Beschwerde zulässig (Art. 84 Abs. 1 lit. a OG; BGE 127 I 133 E. 3 S. 135). Sie ist - von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen - rein kassatorischer Natur. Soweit der Beschwerdeführer mehr verlangt als die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, nämlich soweit er beantragt, das Landwirtschaftsgericht sei anzuweisen, seine in der Klageantwort vom 16. August 2001 gestellten Anträge materiell zu behandeln, ist darauf nicht einzutreten (BGE 125 I 104 E. 1b S. 107). Seine in diesem Zusammenhang angeführte bundesgerichtliche Rechtsprechung beschlägt einen anderen Sachverhalt als den vorliegenden. Dort ging es um den Anspruch auf Beurteilung einer Streitsache durch ein unabhängiges und unparteiisches Gericht im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Hier geht es jedoch nicht um diese Frage, sondern darum, welches Gericht nach
zürcherischem Recht für die Beurteilung der Ablösung von Dienstbarkeiten im Güterzusammenlegungsverfahren zuständig ist.
2.
Das Landwirtschaftsgericht stellte in seinen Erwägungen fest, dass über den alten Bestand das Grundbuch besteht (E. III/2). Der Beschwerdeführer hält daher die Verweisung des Landwirtschaftsgerichts an den Zivilrichter unter Bezugnahme auf § 271 EG zum ZGB für abwegig, weil diese Bestimmung nur beim Grundbucheinführungsverfahren zur Anwendung komme. Die Meliorationsgenossenschaft führt dazu in ihrer Vernehmlassung an das Bundesgericht aus, nach Auskunft des Grundbuchbeamten sei in der Gemeinde Greifensee das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt; es seien erst die Vorbereitungsarbeiten im Gange. Wie es sich damit verhält, kann offen bleiben, da diese Frage - wie die nachstehenden Ausführungen zeigen - für die

Beurteilung der vorliegenden Streitsache ohne Belang ist.
3.
Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, der angefochtene Entscheid verletze Art. 29 Abs. 1 BV, weil sich das Landwirtschaftsgericht trotz entsprechender Begehren geweigert habe zu prüfen, ob er einen Anspruch auf Aufhebung oder Änderung der Wegrechte der Beschwerdegegner im Güterzusammenlegungsverfahren besitze. Seine Gründe für diese Verweigerung seien willkürlich.
3.1 Art. 29 Abs. 1 BV (früher Art. 4 aBV) garantiert jeder Person einen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung im Verfahren. Er enthält damit das Verbot der Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung. Eine (formelle) Rechtsverweigerung liegt unter anderem dann vor, wenn der Anspruch auf Zugang zum Verfahren gemäss den gesetzlichen Vorschriften verletzt ist. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn eine Behörde ihre sachliche Zuständigkeit zu Unrecht verneint und einen Nichteintretensentscheid fällt (BGE 117 Ia 116 E. 3a S. 117; Isabelle Häner, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, S. 77 FN 413; René A. Rhinow/Beat Krähenmann, Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel und Frankfurt am Main 1990, Nr. 80 S. 258). Das Bundesgericht prüft die Anwendung der Verfahrensrechte, wie sie vom anwendbaren kantonalen Prozessrecht gewährleistet werden, unter dem Gesichtspunkt der Willkür. Frei prüft es hingegen, ob die Minimalgarantien nach Art. 29 Abs. 1 BV verletzt worden sind (BGE 116 Ia 433 E. 3 S. 438; Jörg Paul Müller, Grundrechte in der Schweiz, Bern 1999, S. 494 f.).

Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn der Entscheid nicht bloss in der Begründung, sondern auch im Ergebnis unhaltbar ist (BGE 127 I 54 E. 2b S. 56; 125 I 166 E. 2a S. 168; je mit Hinweisen).
3.2 Das Landwirtschaftsgericht begründete seinen Nichteintretensentscheid damit, dass es nach dem kantonalen Landwirtschaftsgesetz weder für die Löschung nutzloser Dienstbarkeiten noch für die Bereinigung nicht offensichtlich nutzloser Dienstbarkeiten zuständig sei. Seine Unzuständigkeit zur Beurteilung nicht offensichtlich nutzloser Dienstbarkeiten stehe auch in Übereinstimmung mit Art. 736 ZGB, welcher für die Ablösung von Dienstbarkeiten zwingend den Zivilrichter als zuständig erkläre.

Gemäss § 1 des zürcherischen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) vom 24. Mai 1959 sind für öffentlichrechtliche Angelegenheiten die Verwaltungsbehörden und das Verwaltungsgericht, für privatrechtliche Ansprüche die Zivilgerichte zuständig. Der Zivilweg wird somit durch das kantonale Recht vom Verwaltungsweg abgegrenzt. Geht es darum, die Zuständigkeiten der genannten kantonalen Behörden voneinander abzugrenzen, so ist gemäss § 1 VRG vorfrageweise zu entscheiden, ob eine öffentlichrechtliche oder eine privatrechtliche Streitigkeit vorliegt. Als vom kantonalen Verfahrensrecht gewähltes Unterscheidungskriterium gehören die Begriffe des öffentlichen und privaten Rechts in diesem Zusammenhang dem kantonalen Recht an, und zwar auch dann, wenn es gilt, bundesrechtliche Normen zu klassifizieren. Auch die Auslegung und Anwendung dieser Begriffe durch die letzte kantonale Instanz kann daher auf staatsrechtliche Beschwerde hin nur unter dem Gesichtswinkel der Willkür überprüft werden (BGE 96 I 97 E. 2a und b S. 99).
3.3 Bei der Güterzusammenlegung werden den Eigentümern von landwirtschaftlichen Grundstücken im Zusammenlegungsgebiet an Stelle ihrer zerstreuten, kleinen und ungünstig geformten Parzellen im Interesse einer rationellen Bodennutzung arrondierte grössere und besser geformte Grundstücke zugewiesen (BGE 95 I 366 E. 4 S. 372). Die Bodenverbesserungsmassnahmen im Sinne von Art. 703 ZGB sind öffentlichrechtlicher Natur. Die Abtretung und der Erwerb von Grundstücken und Grundstücksteilen durch die beteiligten Eigentümer zur Durchführung der Bodenverbesserung erfolgen nicht durch privatrechtliche Rechtsgeschäfte, sondern aufgrund einer öffentlichrechtlichen, zwangsweise durchsetzbaren Pflicht (Hans Leemann, Berner Kommentar, N. 19 zu Art. 703 ZGB). Bei der Neuordnung der dinglichen Rechte an landwirtschaftlichen Grundstücken im Rahmen der Güterzusammenlegung handelt es sich demnach um ein öffentlichrechtliches Verfahren.
3.4 Das Landwirtschaftsgericht ist der Auffassung, dass für die Ablösung von Dienstbarkeiten Art. 736 ZGB zwingend den Zivilrichter als zuständig erkläre. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Gleich wie bei den andern dinglichen Rechten ist der Entscheid, ob der Streit über eine Dienstbarkeit auf den Zivilweg zu verweisen oder im verwaltungs- bzw. verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu beurteilen ist, davon abhängig, ob

im Einzelfall die Einräumung oder Aufhebung einer Dienstbarkeit für die Erfüllung des Meliorationszweckes notwendig ist. Trifft die Meliorationsgenossenschaft in dieser Sache einen Entscheid, so kommt das verwaltungsgerichtliche Verfahren zum Zuge. Das öffentliche Recht ist also immer dort anwendbar, wo zu beurteilen ist, ob der Meliorationszweck die Neubegründung oder Aufhebung von Dienstbarkeiten erheischt. Es ist also auf dem Verwaltungsweg zu prüfen, ob für ein in die Melioration einbezogenes Grundstück das Bedürfnis nach Errichtung einer Servitut besteht oder ob eine existierende Dienstbarkeit aufzuheben ist. Davon zu trennen ist die Frage, ob eine Grunddienstbarkeit überhaupt besteht oder nicht. Über diese Frage, die mit dem Meliorationszweck in keinem Zusammenhang steht, sondern allein aufgrund der
zivilrechtlichen Verhältnisse zu beantworten ist, hat der Zivilrichter zu entscheiden. Der Ablösung von Dienstbarkeiten im Rahmen eines öffentlichrechtlichen Parzellarordnungsverfahrens kommt demnach neben der privatrechtlichen Ablösung gemäss Art. 736 ZGB ein eigenständiger Charakter zu. Eine Verletzung der derogatorischen Kraft des Bundesrechts (Art. 49 Abs. 1 BV) liegt jedenfalls solange nicht vor, als die Aufhebung von Dienstbarkeiten durch den Zweck der Güterzusammenlegung bedingt wird und nicht bloss eine Regelung nachbarschaftlicher Beziehungen ohne Zusammenhang zur Landumlegung darstellt (Urteile des Bundesgerichts vom 5. April 1994 i.S. V., E. 2e, ZBGR 77/1996 Nr. 10 S. 57 sowie vom 26. Juni 1998 i.S. Politische Gemeinde S., E. 6a, ZBGR 81/2000 Nr. 12 S. 143). Der Verwaltungsrichter hat also unter dem Gesichtspunkt des Meliorationszwecks darüber zu entscheiden, ob Dienstbarkeiten neu begründet oder aufgehoben werden sollen, während der Zivilrichter über den Bestand oder Nichtbestand behaupteter alter Dienstbarkeiten urteilt (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Graubünden vom 17. September 1979, E. 1, PKG 1979 Nr. 5 S. 19).
3.5 Die Meliorationsgenossenschaft Greifensee prüfte nach durchgeführter Landumlegung die auf den alten Parzellen eingetragenen Dienstbarkeiten auf ihre Notwendigkeit hin. Im Rahmen dieses Prüfungsverfahrens verzichtete sie zunächst darauf, die bestehenden Fuss- und Fahrwegrechte zu Gunsten der Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd und zu Lasten der alten Parzelle Nr. bbb auf die neu gebildete Parzelle Nr. eee zu übertragen. Auf die im Auflageverfahren erhobene Einsprache der Dienstbarkeitsberechtigten hin zog sie ihren früheren Beschluss jedoch in Wiedererwägung und verzichtete auf die Aufhebung dieser Wegrechte. Damit traf die Meliorationsgenossenschaft im Bereinigungsverfahren über die Dienstbarkeiten eine öffentlichrechtliche Verfügung, so dass das verwaltungsgerichtliche Verfahren zur Anwendung kommt. Die gegenteilige Auffassung des Landwirtschaftsgerichts ist unbehelflich. Seine unter Hinweis auf verschiedene Autoren vertretene Auffassung, dass Streitigkeiten über Bestand und Umfang der dinglichen Rechte an Grundstücken durch den Zivilrichter zu entscheiden seien, ist wohl zutreffend, hier jedoch nicht von Belang. Vorliegend geht es nicht um eine zivilrechtliche Auseinandersetzung zwischen den Eigentümern der
dienstbarkeitsberechtigten Parzellen Nr. ccc und Nr. ddd einerseits und dem Eigentümer der dienstbarkeitsbelasteten neuen Parzelle Nr. eee andererseits zur Frage, ob die streitigen Wegdienstbarkeiten vor der Güterzusammenlegung überhaupt bestanden oder nicht. Ihr damaliger Bestand und Umfang sind unbestritten. Hingegen machte X._____ gegenüber der Meliorationsgenossenschaft geltend, dass die ihm zugewiesene neue Parzelle Nr. eee durch diese Dienstbarkeiten entzwei geschnitten werde, was ihm eine rationelle Bewirtschaftung des Grund und Bodens erheblich erschwere. Beim Ackern müsse er dem Weg entlang quer ackern, weil er nicht hinausfahren könne. Zudem brauche er zusätzliche Zäune, wenn er das Land als Weideland nutzen wolle. Bei diesen Einwänden handelt es sich um solche, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Güterzusammenlegung stehen und daher nicht durch den Zivilrichter zu entscheiden sind. Damit stellt sich die Frage, welche zürcherische Verwaltungs(gerichts)behörde hierüber zu befinden hat.
4.
Nach den Erwägungen des Landwirtschaftsgerichts nimmt das geltende Landwirtschaftsgesetz bloss an drei Stellen Bezug auf Dienstbarkeiten, nämlich in § 88 LG über die Erhebung von Rechten an Grundstücken, in § 94 LG über die Neuordnung von Rechten an Grundstücken und in § 95 LG über die Aufnahme ins Grundbuch. Dabei sei weder bei der Löschung nutzloser Dienstbarkeiten noch bei der Bereinigung nicht offensichtlich nutzlos gewordener Dienstbarkeiten eine Anfechtungsmöglichkeit vorgesehen. Die formellen Voraussetzungen für eine Überprüfung des angefochtenen Entscheids der Meliorationsgenossenschaft durch das Landwirtschaftsgericht seien daher nicht gegeben.
4.1 Für die Auslegung von öffentlichrechtlichen Gesetzesbestimmungen gelten die allgemeinen Regeln über die Gesetzesauslegung. Danach muss das Gesetz in erster Linie aus sich selbst heraus, das heisst nach dem Wortlaut, Sinn und Zweck und den ihm zugrunde liegenden Wertungen auf der Basis einer teleologischen Verständnismethode ausgelegt werden. Die Gesetzesauslegung hat sich vom Gedanken leiten zu lassen, dass nicht

schon der Wortlaut die Rechtsnorm darstellt, sondern erst das an Sachverhalten verstandene und konkretisierte Gesetz. Gefordert ist die sachlich richtige Entscheidung im normativen Gefüge, ausgerichtet auf ein befriedigendes Ergebnis an der ratio legis. Dabei befolgt das Bundesgericht einen pragmatischen Methodenpluralismus und lehnt es namentlich ab, die einzelnen Auslegungselemente einer hierarchischen Prioritätsordnung zu unterstellen (BGE 128 I 34 E. 3b S. 40 f.).
4.2 Das Landwirtschaftsgericht hat zutreffend festgestellt, dass das Landwirtschaftsgesetz für die Löschung von Dienstbarkeiten, die infolge der Zusammenlegung nutzlos geworden sind, keine Einsprache vorsieht. Daraus lässt sich für den vorliegenden Fall jedoch allein schon deshalb nichts gewinnen, weil es bei diesem nicht um die Löschung derartiger Dienstbarkeiten geht. Der Beschwerdeführer machte nicht geltend, die auf seiner Neuzuteilungsparzelle übertragenen Wegrechte seien infolge der Güterzusammenlegung nutzlos geworden, sondern sie seien mit der Umlegung und seinem Realersatzanspruch nicht vereinbar. Die Anwendung von § 94 LG steht demnach hier nicht zur Diskussion. Gleich verhält es sich, soweit sich das Landwirtschaftsgericht auf § 95 Abs. 2 LG über das Grundbucheinführungsverfahren in Verbindung mit § 271 EG zum ZGB beruft. Die letztgenannte Bestimmung regelt das Verfahren bei Streitigkeiten, welche sich bei der Anlegung des Grundbuchs über die Eintragung dinglicher Rechte ergeben. Es geht hierbei um Streitigkeiten unter den Beteiligten über die Eintragung dinglicher Rechte im Zusammenhang mit der Überführung ins eidgenössische Grundbuch. Derartige Streitigkeiten sind zivilrechtlicher Natur, weshalb sie der Gesetzgeber
denn auch unter Bezugnahme auf § 271 EG zum ZGB auf den Zivilweg verwiesen hat. Wie dargetan, handelt es sich bei der vorliegenden Auseinandersetzung jedoch nicht um eine solche zivilrechtlicher, sondern öffentlichrechtlicher Natur. Der Nichteintretensentscheid des Landwirtschaftsgerichts hält daher auch nicht stand, soweit es diesen auf § 95 Abs. 2 LG in Verbindung mit § 271 EG zum ZGB abstützt. Unter diesen Umständen kann offen bleiben, ob in der Gemeinde Greifensee das eidgenössische Grundbuch bereits besteht, da die vorgenannten Bestimmungen im hier zu beurteilenden Fall unbesehen davon keine Anwendung finden können.
4.3 Das Landwirtschaftsgericht erwog des Weiteren, dass gemäss § 70 Abs. 1 LG gegen die Erhebung von Rechten an Grundstücken gestützt auf § 88 LG Einsprache an den Vorstand der Meliorationsgenossenschaft und das Landwirtschaftsgericht möglich sei. Dagegen werde bezüglich der Löschung nutzloser Dienstbarkeiten eine Einsprachemöglichkeit weder bei § 94 LG noch bei § 70 LG erwähnt, wo die Einsprachen abschliessend genannt seien. Damit scheint das Landwirtschaftsgericht die im Gesetz vorgesehenen Einsprachemöglichkeiten einzig im Lichte nutzloser Dienstbarkeiten geprüft zu haben. Darum geht es jedoch aus den vorne dargelegten Gründen nicht. Streitgegenstand ist die Frage, ob der Beschwerdeführer im Rahmen des Güterzusammenlegungsverfahrens unter den hierbei im öffentlichen Interesse verfolgten Zwecken einen Anspruch darauf hat, dass die beiden bestehenden Wegdienstbarkeiten nicht auf seine Neuzuteilungsparzelle übertragen bzw. dass sie gelöscht werden. Ob bestehende, beschränkte dingliche Rechte direkt durch Subrogation auf die Neuzuteilungsparzelle übergehen oder ob es hierzu noch eines eigenen Begründungsaktes bedarf (vgl. dazu Andreas Korner, Die Bereinigung von Dienstbarkeiten im Güterzusammenlegungsverfahren, Zürich 1983, S. 87
ff.; Otmar Hermann Bänziger, Bodenverbesserungen, rechtliche Probleme der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und der Gesamtumlegungen, Basel und Stuttgart 1978, S. 99 f.; Hans Huber, Die Behandlung der dinglichen Rechte im Güterzusammenlegungsverfahren, ZBl 72/1971 S. 441, 448 f.; Heinz Rey, Berner Kommentar, Die Grunddienstbarkeiten, Systematischer Teil, N. 330 ff.) kann hier offen bleiben, da es darauf bei der Beurteilung der vorliegend interessierenden Frage, ob gegen die Auflage der bereinigten Servitute Einsprache erhoben werden kann, nicht ankommt.

Nach § 87 Abs. 1 LG zählen zu den wichtigsten Vorkehren bei der Durchführung der Zusammenlegung die Vermessung und Bereinigung des alten Besitzstands, die Bonitierung, die Projektierung des Wegnetzes und der Entwässerung, der Neuzuteilungsentwurf mit Angaben der Flächen und Werte sowie der Kostenverleger. Aus Abs. 2 derselben Bestimmung geht hervor, dass diese Aufzählung nicht abschliessend ist. Danach sind die Ergebnisse der unter Abs. 1 genannten und "weiterer wichtiger Vorkehren" öffentlich aufzulegen. Es ist offensichtlich, dass unter "weitere wichtige Vorkehren" insbesondere auch die Bereinigung der Wegdienstbarkeiten fällt, da diese mit der Neuformung und Neuzuteilung von Grundstücken zwangsläufig verbunden sind (Andreas Korner, a.a.O., S. 1; H. Nussbaum, Die Bodenverbesserungen, speziell die Güterzusammenlegungen und ihre Behandlung im Grundbuch unter besonderer Berücksichtigung der aargauischen Verhältnisse, ZBGR 11/1930 S. 1, 10). Die Meliorationsorgane haben daher auch die Wegrechte, welche Bestandteil der Zwangsmassnahmen zur Durchführung der Güterzusammenlegung sind, zu bereinigen (BGE 52 I 149 E. 2 S. 152). Da es sich

hierbei wie erwähnt um eine wichtige Vorkehr im Sinne von § 87 Abs. 2 LG handelt, sind nach dieser Bestimmung auch die bereinigten Servituten öffentlich aufzulegen und es kann dagegen Einsprache erhoben werden. Wie bei erhobener Einsprache zu verfahren ist, regelt § 70 LG. Der Auffassung des Landwirtschaftsgerichts, wonach § 70 Abs. 4 LG nicht vorsehe, dass es in Fällen der vorliegenden Art über eine Einsprache entscheiden müsse, kann nicht gefolgt werden. Richtig ist zwar, dass sich Abs. 4 ausschliesslich auf die in Abs. 1 von § 70 LG ausdrücklich genannten Einsprachen bezieht. Hingegen übersieht das Landwirtschaftsgericht, dass dort insbesondere auch auf die Einsprache gemäss § 87 LG verwiesen wird. Demzufolge sind Einsprachen, die sich gegen die aufgelegten, bereinigten Servituten richten und worüber unter dem Gesichtspunkt der Güterzusammenlegung keine Einigung erzielt werden kann, gestützt auf § 87 LG in Verbindung mit § 70 LG im Klageverfahren durch das Landwirtschaftsgericht zu beurteilen.

4.4 Dass das Landwirtschaftsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Streitsache zuständig ist, ergibt sich nicht nur aus dem Wortlaut von § 87 Abs. 2 LG in Verbindung mit § 70 LG, sondern auch aus Sinn und Zweck sowie der systematischen Eingliederung der massgeblichen Bestimmungen im Gesetz. Gemäss Art. 703 Abs. 2 ZGB haben die Kantone für Bodenverbesserungsmassnahmen das Verfahren zu ordnen und insbesondere für das Güterzusammenlegungsverfahren eine einlässliche Ordnung zu treffen. Dieser Verpflichtung ist der zürcherische Gesetzgeber mit Erlass des Landwirtschaftsgesetzes nachgekommen. Hierbei schuf er das Landwirtschaftsgericht als Spezialgericht für Streitigkeiten öffentlichrechtlicher Natur im Güterzusammenlegungsverfahren (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Auflage, Zürich 1999, Rz. 45 zu § 41 S. 602 f.). Seine Zusammensetzung gemäss § 71 LG entspricht denn auch demjenigen eines Fachgerichts. Es wäre nun schlichtweg nicht nachvollziehbar, weshalb dieses Fachgericht für die Beurteilung derartiger Streitigkeiten bloss insoweit zuständig sein soll, als diese die Vermessung und Bereinigung des alten Besitzstands, die Bonitierung, die Projektierung des Wegnetzes und die Entwässerung, den Neuzuteilungsentwurf und den Kostenverleger betreffen (§ 87 Abs. 1 LG), nicht jedoch, soweit es um die Aufnahme oder Löschung von Dienstbarkeiten geht. Eine derartige Trennung der richterlichen Zuständigkeit ergibt sich weder aus dem Wortlaut des Landwirtschaftsgesetzes noch wäre sie sachlich begründbar. Gehört die Bereinigung der Dienstbarkeiten zu den wichtigen Vorkehren und handelt es sich hierbei um einen wesentlichen Bestandteil im Gefüge eines Güterzusammenlegungsverfahrens, so liegt es nahe, dass auch diese Streitigkeiten, soweit sie nicht privatrechtlicher Natur sind, von demselben Gericht beurteilt werden. Eine gesonderte Beurteilung von Streitigkeiten über die Übertragung bestehender Dienstbarkeiten auf die Neuzuteilungsparzelle durch ein anderes Gericht als durch das für öffentlichrechtliche Streitigkeiten im Güterzusammenlegungsverfahren speziell geschaffene Landwirtschaftsgericht wäre weder aus verfahrensrechtlichen noch sachlichen Gründen sinnvoll.

4.5 Die Gesetzessystematik führt zu keinem andern Ergebnis. Unter dem Titel "Durchführung" legt § 87 LG zunächst in grundsätzlicher Hinsicht fest, gegen welche Vorkehren im Güterzusammenlegungsverfahren Einsprache erhoben werden kann. Die weiteren unter diesem Titel getroffenen Verfahrensregelungen stehen dieser Bestimmung nicht entgegen. Sie beschlagen vielmehr bestimmte Tatbestände, für die der Gesetzgeber zusätzlich eine gesonderte Regelung als angezeigt erachtete. Aus den §§ 88, 94 und 95 LG ist daher nicht zu schliessen, dass das Landwirtschaftsgericht für die Beurteilung der vorliegenden Streitigkeit nicht zuständig sei, weil es dort nirgends erwähnt werde. Massgebend hierfür sind nicht diese auf den vorliegenden Fall gar nicht zugeschnittenen Regelungen, sondern die eingangs unter dem gleichen Titel angeführte grundsätzliche Bestimmung von § 87 LG und zudem die ausdrücklich darauf Bezug nehmenden §§ 70 ff. LG, welche das Einsprache- und Klageverfahren vor Landwirtschaftsgericht regeln. Auch aus der gesetzessystematischen Stellung der hier zur Diskussion stehenden Bestimmungen ergibt sich somit, dass der Gesetzgeber die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts bei öffentlichrechtlichen Auseinandersetzungen im Güterzusammenlegungsverfahren umfassend und abschliessend geordnet hat.

5.

An diesem Ergebnis ändert schliesslich auch nichts, dass die dienstbarkeitsberechtigten Grundstücke nicht im Perimeter liegen. Der gegenteiligen Auffassung des Landwirtschaftsgerichts (unter Hinweis auf Andreas Korner, a.a.O., S. 70 f.) kann nicht gefolgt werden. Für den Einbezug von Berechtigten ausserhalb des Umlegungsperimeters, deren beschränktes dingliches Recht sich auf Grund und Boden im Beizugsgebiet bezieht, ist nicht massgebend, ob dieses Recht für den Belasteten auch unter Berücksichtigung der Interessen des Berechtigten nicht mehr tragbar ist. Dies ist eine materiellrechtliche und nicht eine verfahrensrechtliche Frage. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beschränkt sich der Kreis der an einer Güterzusammenlegung beteiligten Personen

keineswegs bloss auf die Eigentümer von im Perimeter gelegenen Grundstücken. Dazu gehören insbesondere auch beschränkt dinglich Berechtigte, die sich auf Grund und Boden im Beizugsgebiet beziehen, und Eigentümer der an den Perimeter angrenzenden Grundstücke, soweit sie von der Landumlegung betroffen sind. Sie sind als Beteiligte im weiteren Sinne zu betrachten und in das Verfahren miteinzubeziehen, damit sie ihre Interessen wirksam wahrnehmen können (Otmar Hermann Bänziger, a.a.O., S. 55 ff.;
Hans-Peter Friedrich, Das Verfahrensrecht der Güterzusammenlegung, BlAR 1970 S. 37, 69). Unbegründet ist auch das vom Landwirtschaftsgericht in diesem Zusammenhang vorgebrachte Argument, es fehle an einer gesetzlichen Grundlage im Landwirtschaftsgesetz. Zu Recht weist der Beschwerdeführer darauf hin, dass die Ablösung von Dienstbarkeiten - jedenfalls im Rahmen von Quartierplanverfahren - nach herrschender Lehre und Rechtsprechung schon seit jeher auch ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage als zulässig angesehen wird (Urteil des Bundesgerichts vom 5. April 1994 i.S. V, E. 2e, ZBGR 77/1996 Nr. 10 S. 56, mit Hinweisen). Die dort zum Quartierplanverfahren gemachten Überlegungen treffen auch auf die Güterzusammenlegung zu. Abgesehen davon zählt die Bereinigung der Dienstbarkeiten zu den wichtigen Vorkehren im Sinne von § 87 Abs. 2 LG (vgl. dazu E. 4.3). Diese Bestimmung gibt damit auch eine genügende gesetzliche Grundlage für den Einbezug von Personen ausserhalb des Beizugsperimeters ab, deren beschränktes dingliches Recht sich auf den Beizugsperimeter bezieht. Der Einbezug von Personen ausserhalb des Perimeters in das Güterzusammenlegungsverfahren ist dem Landwirtschaftsgesetz denn auch nicht fremd, sieht doch § 120 LG unter bestimmten Voraussetzungen eine Beanspruchung von ausserhalb des Beizugsgebiets gelegenen Bodens für das Erstellen eines Weges sowie einer Entwässerungs- oder Bewässerungsanlage ausdrücklich vor. Eine unterschiedliche Verfahrensregelung dieser Tatbestände im Vergleich zum vorliegenden liesse sich sachlich kaum rechtfertigen.

Aus dem Gesagten folgt, dass für die hier zu beurteilende Streitigkeit das Landwirtschaftsgericht zuständig ist.

6.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Landwirtschaftsgericht bei der Auslegung der massgeblichen Bestimmungen des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes in Willkür verfallen ist. Sein Nichteintretensentscheid führt zu einem unhaltbaren Ergebnis und verletzt das Verbot der formellen Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV). Die staatsrechtliche Beschwerde ist gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben. Unter diesen Umständen erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen des Beschwerdeführers einzugehen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens erscheint es mit Blick auf das bisherige prozessuale Verhalten und die gestellten Anträge sowie in sinngemässer Anwendung des Verursacherprinzips gerechtfertigt, die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens der Meliorationsgenossenschaft aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 und 6 OG). Diese hat zudem den obsiegenden Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 1, 2 und 5 OG). Weitere Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die staatsrechtliche Beschwerde wird, soweit darauf einzutreten ist, gutgeheissen und der Beschluss des Landwirtschaftsgerichts des Kantons Zürich vom 12. Februar 2002 aufgehoben.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.– wird der Meliorationsgenossenschaft Greifensee auferlegt.

3.

Die Meliorationsgenossenschaft Greifensee hat den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'000.– zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Landwirtschaftsgericht des Kantons Zürich schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 4. Juli 2002

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: