Urteilskopf

83 I 69

11. Auszug aus dem Urteil vom 8. März 1957 i. S. Eyer und Einwohnergemelnde Thun gegen Regierungsrat des Kantons Bern.
Regeste (de):
Einspruch gegen Liegenschaftskäufe: Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG, wonach Rechtsgeschäfte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben abgeschlossen werden, vom Einspruchsverfahren ausgenommen sind, ist nicht anwendbar auf Käufe, durch die sich eine Gemeinde eine allgemeine Landreserve für allfällige künftige Bedürfnisse sichern will.

Regeste (fr):
Opposition contre des ventes d'immeubles: L'art. 21 al. 1 lit. b LPR, qui soustrait à la procédure d'opposition les actes juridiques conclus pour réaliser des oeuvres de caractère public, ne s'applique pas aux achats que fait une commune en vue de constituer une réserve de terrain pour ses besoins éventuels.

Regesto (it):
Opposizione in materia di vendita di beni immobili: L'art. 21 cp. 1 lett. b LPF, che esclude dalla procedura di opposizione gli atti giuridici conchiusi allo scopo di attuare opere di carattere pubblico, non è applicabile agli acquisti cui un comune procede nell'intento di costituire una riserva di terreno per eventuali suoi futuri bisogni.

BGE 83 I 69 S. 69

A.- Frau Rosa Luise Eyer ist Eigentümerin eines bäuerlichen Heimwesens im Halte von 311,64 a, das auf dem Gebiete der Gemeinde Thun im "Buchholz", ausserhalb der Bauzone, liegt. Mit Vertrag vom 29. September 1955 verkaufte sie der Einwohnergemeinde Thun einen Landabschnitt von 243,14 a. Der Grundbuchverwalter erhob gestützt auf Art. 19 Abs. 1 lit. c BG vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (EGG) Einspruch, der vom Regierungsstatthalter von Thun und auf Rekurs beider Vertragsparteien hin vom Regierungsrat des Kantons Bern geschützt wurde.

B.- Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde beantragen Frau Eyer und die Einwohnergemeinde Thun, den Entscheid des Regierungsrates aufzuheben und den Einspruch des Grundbuchverwalters abzuweisen.

BGE 83 I 69 S. 70

Sie machen vor allem geltend, der Kaufvertrag sei von der Gemeinde zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben abgeschlossen worden, so dass gemäss Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG das Einspruchsverfahren nicht anwendbar sei. Die

Gemeinde benötige für öffentliche Hochbauten, Strassen, Plätze und Anlagen und zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus Grund und Boden, könne aber mit dessen Ankauf jeweils nicht zuwarten, bis ein ausgereiftes Projekt vorliege. Um eine dem allgemeinen Interesse entsprechende, einer allseitigen Ortsplanung dienende Bodenpolitik verfolgen zu können, müsse sie sich eine gewisse Landreserve sichern. Eine solche brauche sie insbesondere auch, um den vielfach, namentlich von der Burgergemeinde Thun, als Gegenleistung für Landabtretungen geforderten Realersatz bieten zu können. Aus flnanziellen Gründen sei sie darauf angewiesen, Boden ausserhalb der Bauzone zu erwerben. Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG schliesse das Einspruchsverfahren gegenüber einer Gemeinde nicht nur dann aus, wenn das von ihr gekaufte Land unmittelbar für einen öffentlichen Zweck verwendet werden solle. Es gehe nicht an, die Gemeinde an der Erfüllung ihrer Aufgaben zu hindern mit der Begründung, dass es den bäuerlichen Grundbesitz zu erhalten gelte. Übrigens werde das in Frage stehende Land durch den Verkauf der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, sondern solle weiterhin den bisherigen Pächtern überlassen bleiben.

C.- Der Regierungsrat schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Das eidg. Justiz- und Polizeidepartement teilt seinen Standpunkt. Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Nach Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG ist das Einspruchsverfahren nicht anwendbar auf Rechtsgeschäfte, für die das Enteignungsrecht gegeben ist oder die zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben abgeschlossen werden oder dem Ersatz von Liegenschaften dienen, die für solche Zwecke verkauft worden

sind. Das Bundesgericht hat bei Beurteilung eines Landverkaufs an eine gemeinnützige Stiftung entschieden, dass man es mit einem zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben abgeschlossenen Geschäft im Sinne der Vorschrift nur dann zu tun hat, wenn das Kaufsobjekt unmittelbar für einen solchen Zweck verwendet werden soll (BGE 80 I 413 Erw. 4). An dieser Auslegung ist festzuhalten, auch für Fälle, wo es sich um Liegenschaftskäufe öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Anstalten handelt. Landerwerbungen des Gemeinwesens dienen stets mehr oder weniger öffentlichen Zwecken. Würde es für die Anwendung von Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG genügen, dass der Kauf im Hinblick auf allfällige zur Zeit des Abschlusses noch ganz unbestimmte öffentliche Bedürfnisse, zur Schaffung einer allgemeinen Landreserve, vorgenommen wird, so wären Landkäufe der öffentlichen Hand kraft Bundesrechts vom Einspruchsverfahren praktisch überhaupt ausgenommen. Wäre das gewollt, so müsste es im Gesetz zum Ausdruck kommen. Das ist nicht der Fall. Der Wortlaut von Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG, namentlich die Erwähnung der Rechtsgeschäfte, für die das Enteignungsrecht gegeben ist, lässt vielmehr erkennen, dass eine Widmung für bestimmte Zwecke gemeint ist. Eine weitergehende Beschränkung des Einspruchsverfahrens ist in der Bestimmung nicht vorgeschrieben. Der angefochtene Entscheid verletzt Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG nicht. Wohl wird in der Beschwerde auf die verschiedenen öffentlichen Aufgaben hingewiesen, für deren Erfüllung die Einwohnergemeinde Thun Land erwerben müsse. Aber es fehlt an konkreten Angaben, denen zu entnehmen wäre, dass der umstrittene Landkauf unmittelbar einem bestimmten öffentlichen Zweck zu dienen habe. Es werden lediglich unbestimmte Möglichkeiten angeführt; die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Gemeinde müsse sich eine allgemeine Landreserve im Hinblick auf allfällige künftige Bedürfnisse sichern, namentlich um gegebenenfalls Realersatz leisten zu können. Es liegen keine Verträge oder sonstige Unterlagen vor, aus denen zu

schliessen wäre, dass der in Frage stehende Landabschnitt bestimmten Grundeigentümern als Ersatz für Boden, der von der Gemeinde zu bestimmten öffentlichen Zwecken beansprucht würde, abgetreten werden soll. Dass die Gemeinde ihrerseits Boden für öffentliche, gemeinnützige oder kulturelle Zwecke verkauft habe, welcher nun durch das Land der Frau Eyer ersetzt werden solle, wird nicht behauptet. Unter diesen Umständen besteht kein Grund, das Einspruchsverfahren gestützt auf Art. 21 Abs. 1 lit. b EGG auszuschliessen. Ob durch den Verkauf der landwirtschaftlich genutzte Boden geschmälert werde oder nicht, ist unter dem Gesichtspunkt dieser Bestimmung unerheblich.