



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 9. November 2016 (810 15 157)

Raumplanung, Bauwesen

Gesamtmelioration

Besetzung	Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Stefan Schulthess, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Claude Jeanneret, Gerichtsschreiberin Chiara Piras
Beteiligte	A. ____, Beschwerdeführerin, vertreten durch René Borer, Rechtsanwalt gegen Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft , 4410 Liestal, Beschwerdegegner, vertreten durch Expertenkommission für Meliorationen, c/o Nico Baumgartner, Advokat Einwohnergemeinde B. ____, Beigeladene
Betreff	Gesamtmelioration B.____ (RRB Nr. 0844 vom 26. Mai 2015)

A. Vom 22. April 2013 bis zum 24. Mai 2013 wurden im Rahmen der Gesamtmelioration B.____ die Änderungen des Bezugsgebiets, der Entwurf der Neuzuteilung, die Bereinigung der Rechte und Lasten sowie die Anpassungen des Generellen Projekts öffentlich aufgelegt. Die

Publikation erfolgte im kantonalen Amtsblatt. Die Grundeigentümer wurden zusätzlich mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt.

B. Am 15. April 2013 erhob A._____ beim Präsidenten der Meliorationsgenossenschaft Einsprache gegen den Neuzuteilungsentwurf (Einsprache Nr. X). A._____ ist Eigentümerin der im Bezugsgebiet liegenden Parzellen Nr. 1301 (neu und nachfolgend: Parzelle Nr. 155.1), Nr. 558 und Nr. 559 (neu und nachfolgend: Parzelle Nr. 155.2). Die Parzelle Nr. 155.1 stösst an die ebenfalls in ihrem Eigentum stehende Parzelle Nr. 63 an, die in der Kernzone der Gemeinde B._____, nicht jedoch im Meliorationsperimeter, liegt. In ihrer Einsprache ersuchte A._____ um Aufhebung der Neuzuteilung der Parzelle Nr. 155.1, da deren Fläche von 965 m² auf 579 m² verkleinert und die Mindermenge der Parzelle Nr. 155.2 zugewiesen werden sollte.

C. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2013 konnte die Einsprache von A._____ nicht bereinigt werden. Im Protokoll der Schlichtungsverhandlung wurde festgehalten, dass der Neuzuteilungswunsch von A._____ geprüft und mit dem Anspruch im alten Bestand verglichen werde. Die Parzelle Nr. 155.1 werde auf 800 m² vergrössert.

D. In einem Schreiben vom 19. Dezember 2013 bestätigte A._____, an ihrer Einsprache festzuhalten und rügte insbesondere, dass die Meliorationsgenossenschaft die Fläche der Parzelle Nr. 155.1 um 105 m² verkleinern wolle. Ihr Vorschlag, die Parzellengrenze weiter Richtung Süden und Westen zu verschieben und dabei die ursprüngliche Grösse beizubehalten, sei nicht berücksichtigt worden, obwohl er den Sinn und Zweck der Melioration nicht beeinträchtigt hätte.

E. Am 29. Juli 2014 forderte die kantonale Expertenkommission für Meliorationen (Expertenkommission) A._____ auf, eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.

F. Am 18. August 2014 teilte A._____ der Expertenkommission mit, dass – entgegen dem Wortlaut des Protokolls – ihr an der Schlichtungsverhandlung keine Vergrösserung der Parzelle angeboten worden sei. Auch sei ihrem Wunsch, die Parzellengrösse beizubehalten, nicht entsprochen worden.

G. Am 22. September 2014 reichten die Schätzungskommission, die technische Leitung und die Fachstelle Melioration bei der Expertenkommission eine Stellungnahme zu den hängigen Einsprachen ein. Zur Einsprache von A._____ hielten sie fest, dass die engen Landverhältnisse zwischen der Parzelle Nr. 155.1 und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebszentrum den Landwirtschaftsbetrieb sehr einschränkten. Um den erforderlichen Auslauf der Tiere gewährleisten zu können, hätten die meisten privaten Grundstückseigentümer im Umfeld des Betriebszentrums einer Neuzuteilung zugestimmt. A._____ sei eine an die Bauzone angrenzende Parzelle in der Grösse von 800 m² angeboten worden, welche A._____ jedoch abgelehnt habe.

H. Mit Beschluss Nr. 0844 vom 26. Mai 2015 (RRB Nr. 0844) genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) den Neuzuteilungsentwurf der Gesamtmelio-

ration B.____ und wies die Einsprache von A.____ ab (Ziff. 2 des Dispositivs des RRB Nr. 0844 betreffend NZ X).

I. Mit Eingabe vom 8. Juni 2015 erhob A.____ Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Sie stellt den Antrag, es sei in Aufhebung der Ziffer 4.3 betreffend NZ X des Dispositivs des RRB Nr. 0844 die Parzelle Nr. 155.1 mit einer Fläche von ca. 930 m², eventualiter mit einer Fläche von ca. 800 m², in die Neuzuteilung aufzunehmen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, dass eine unveränderte Zuteilung der Parzelle Nr. 155.1 für sie von grosser Bedeutung sei, da diese direkt neben der in der Kernzone gelegenen Parzelle Nr. 63 liege. In diesem Zusammenhang sei eine falsche Protokollierung der Schlichtungsverhandlung, wonach sie freiwillig auf eine Vergrösserung der Parzellenfläche verzichtet hätte, gegen sie verwendet worden. Stattdessen habe die Meliorationsbehörde ihre Parzelle von 963 m² um 15 % auf 800 m² verkleinern wollen. In der am 28. Dezember 2015 eingereichten Replik hielt die Beschwerdeführerin, nunmehr vertreten durch René Borer, Rechtsanwalt, an ihren Begehren fest.

J. Der Beschwerdegegner, vertreten durch Nico Baumgartner, Advokat und Aktuar der Expertenkommission, beantragt mit Vernehmlassung vom 9. September 2015 und Duplik vom 14. März 2014 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

K. Mit Verfügung vom 8. Juni 2016 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen. Die von den Parteien gestellten Beweisanträge wurden abgewiesen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g** :

1.1 Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO (vgl. zur zivilrechtlichen Natur im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten [EMRK] vom 4. November 1950 von kantonalen Entscheiden über Güterzusammenlegungen und Baulandumlegungen BGE 124 I 255 E. 4b m.w.H.; Urteil des Bundesgerichts 1P.716/1999 vom 19. Mai 2000 E. 3b) noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben.

1.2. Zur Beschwerde ist befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat (§ 47 Abs. 1 VPO). Unstrittig ist, dass die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der von der Neuzuteilung betroffenen Parzelle Nr. 155.1 durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Da die Beschwerde zudem form- und fristgerecht (§ 48 VPO) eingereicht wurde, kann darauf eingetreten werden.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Überprüfung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Die Beschwerdeführerin rügt im vorliegenden Verfahren den Neuzuteilungsentwurf in Bezug auf die Parzelle Nr. 155.1. Erstens hätten die Vorinstanzen den Sachverhalt unrichtig festgestellt. Ferner hätten diese nicht plausibel dargelegt, aus welchen Gründen das Beibehalten der ursprünglichen Parzellengrösse zu einer Behinderung der Meliorationsziele führen würde (Beschwerde vom 8. Juni 2015, S. 2), was, zweitens, ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletze und, drittens, einen Missbrauch des von den Vorinstanzen ausgeübten Ermessens darstelle (vgl. auch Replik vom 28. Dezember 2015, S. 3).

4.1 Eine unrichtige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts durch die Vorinstanzen erkennt die Beschwerdeführerin insoweit, als das Protokoll der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2013 inhaltlich falsch sei. So seien ihr die Meliorationsbehörden anlässlich der Schlichtungsverhandlung nicht entgegengekommen und hätten ihr insbesondere keine Vergrösserung der Parzelle Nr. 155.1 angeboten. Stattdessen sei ihr Wunsch nach Erhalt der bisherigen Fläche am bisherigen Ort mit der bisherigen Grösse ignoriert bzw. die Parzelle um 15 % ihrer Fläche verkleinert worden (Beschwerde vom 8. Juni 2015, S. 1; Replik vom 28. Dezember 2015, S. 2). Schliesslich gehe es ihr nicht darum, eine andere Parzellenform, sondern Land im gleichen Bestand wie bis anhin unmittelbar angrenzend an die Baulandparzelle Nr. 63 zu erhalten (Replik vom 28. Dezember 2015, S. 3).

4.2 Dem angefochtenen Beschluss lagen folgende tatsächliche Feststellungen zugrunde: Die Beschwerdeführerin habe mit ihrer Einsprache vom 15. April 2013 die vorgesehene Flächenverkleinerung der Parzelle Nr. 155.1 und die Zuteilung der Mindermenge an die Parzelle Nr. 155.2 beanstandet. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2013 sei der Beschwerdeführerin von den Behörden sodann eine Vergrösserung der Parzelle Nr. 155.1 auf eine Gesamtfläche von 800 m² angeboten worden. Mit diesem Vorschlag habe sich die Beschwerdeführerin jedoch nicht einverstanden erklären können, womit eine gütliche Erledigung der Einsprache nicht erreicht werden konnte (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 17).

4.3 Zwischen den Parteien ist unbestritten, dass anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2013 der Wunsch der Beschwerdeführerin nach Erhalt der bisherigen Fläche am bisherigen Ort nicht erfüllt wurde. Auch stellen die Parteien nicht in Abrede, dass anlässlich der Schlichtungsverhandlung keine Einigung erzielt werden konnte. Inwiefern die von den Parteien angerufenen Zeugen und Auskunftspersonen darüber hinaus Auskunft erteilen könnten, ist nicht ersichtlich und wird von den Parteien auch nicht dargelegt. Aus diesen Gründen sind auch die von ihnen in diesem Zusammenhang gestellten Beweisanträge auf gerichtliche Befragung abzuweisen. Ebenfalls ist unbestritten und aus den Verfahrensakten zweifelsfrei ersichtlich, dass der am 18. April 2013 publizierte Neuzuteilungsentwurf bei der Parzelle Nr. 155.1 eine Flächenreduktion auf 579 m² vorsah. Da die ursprüngliche Fläche der Parzelle Nr. 155.1

963 m² aufwies, stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, das Angebot von 800 m² stelle keine Vergrösserung der Parzellenfläche dar. Diesen Ausführungen kann jedoch nicht gefolgt werden. Die Meliorationsbehörden haben der Beschwerdeführerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung eine Vergrösserung der Parzelle Nr. 155.1 von den im Neuzuteilungsentwurf vorgesehenen 579 m² auf 800 m² angeboten. Dass die Behörde dem Wunsch der Beschwerdeführerin nicht vollständig entsprochen und ihr nicht eine Zuteilung der ursprünglichen Fläche von 963 m² angeboten hat, ändert nichts an der Tatsache, dass der Beschwerdeführerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung ein Vorschlag zur Vergrösserung der Fläche der Parzelle Nr. 155.1 gegenüber dem Neuzuteilungsentwurf unterbreitet wurde. Mit Blick auf die Gesamtumstände lassen diese Erkenntnisse den Schluss zu, die Beschwerdeführerin habe auf das Angebot verzichtet, weil es nicht ihrem Wunsch nach Erhalt der Parzellengrösse entsprach. So hielt sie im Schreiben vom 19. Dezember 2013 fest, auch nicht mit der Kürzung der bestehenden Landfläche um 105 m² einverstanden zu sein. Damit ist zweifelsfrei erstellt, dass die Vorinstanzen ihren Erwägungen den Wunsch der Beschwerdeführerin zugrunde gelegt haben, Land im gleichen Bestand unmittelbar angrenzend an ihre Baulandparzelle Nr. 63 zu erhalten. Inwiefern dieser Sachverhalt falsch festgestellt wurde, vermag die Beschwerdeführerin nicht substantiiert darzulegen. Die Vorinstanzen haben vielmehr die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig vorgenommen. Im vorliegenden Fall gibt es somit keine Anhaltspunkte für eine unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts. Insoweit erweist sich die von der Beschwerdeführerin diesbezüglich erhobene Rüge als unbegründet.

5.1 Die Beschwerdeführerin macht ferner geltend, der Regierungsrat habe die Begründungspflicht und somit ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Hierzu bringt die Beschwerdeführerin sinngemäss vor, dass dem vorliegend angefochtenen Entscheid keine ausreichende Begründung entnommen werden könne, weshalb die von der Beschwerdeführerin gewünschte Zuteilung abgelehnt wurde.

5.2 Die Begründungspflicht der Behörden ist Bestandteil des in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 verankerten Anspruchs auf rechtliches Gehör und ist auch ausdrücklich in § 9 Abs. 3 der Kantonsverfassung des Kantons Basel-Landschaft (KV) vom 17. Mai 1984 und auf Gesetzesstufe in § 13 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 festgeschrieben. Die Begründung einer Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV, wenn die Betroffenen dadurch in die Lage versetzt werden, die Tragweite der Entscheidung zu beurteilen und sie in voller Kenntnis der Umstände an eine höhere Instanz weiterzuziehen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich 2016, Rz. 1071 f.). In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie sich in ihrem Entscheid stützt (BGE 134 I 83 E. 4.1). Es stellt keine Verletzung der Begründungspflicht dar, wenn sich die Entscheidbehörde auf die für den Entscheid wesentlichen Argumente beschränkt (RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA THURNHERR/DENISE BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 3. Aufl., Basel 2014, Rz. 345). Eine besonders eingehende Begründung ist notwendig, wenn ein Entscheid schwer in die Rechts-

stellung des Betroffenen eingreift, wenn komplexe Rechts- oder Sachfragen zu beurteilen sind oder wenn in einem konkreten Fall von einer konstanten Praxis der Gesetzesanwendung abgewichen wird (RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, a.a.O., Rz. 347).

5.3 Der vorliegend angefochtene Beschluss hält fest, dass die engen Landverhältnisse den Landwirtschaftsbetrieb im Bereich und Umfeld der Parzelle Nr. 155.1 stark einschränkten und dass es gelungen sei, die meisten privaten Landeigentümer aus dem unmittelbaren Hofbereich umzuplatzieren. Damit könne künftig der erforderliche Auslauf der Tiere gewährleistet werden. Des Weiteren kam der Regierungsrat in Abwägung der jeweiligen Interessen zum Schluss, dass die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Interessen das Arrondierungsinteresse und weitere öffentliche Interessen nicht zu überwiegen vermögen. Der Regierungsrat hat der Beschwerdeführerin damit eine Begründung seines Entscheids aufgezeigt und dargelegt, von welchen Überlegungen er ausgegangen ist. Er hat insbesondere auch dargetan, weshalb der Wunsch der Beschwerdeführerin nach Erhalt der bisherigen Fläche am bisherigen Ort nicht mit dem Zweck der Melioration vereinbar sei (Auslauf der Tiere, enge Verhältnisse). Der Beschwerdeführerin war es somit möglich, den Entscheid nachzuvollziehen und im vorliegenden Rechtsmittelverfahren substantiiert anzufechten, ohne dass sie auf Spekulationen darüber angewiesen gewesen wäre, aus welchen Gründen der Regierungsrat gegen ihre Anträge entschieden hat. Es war ihr folglich möglich, die Tragweite des Entscheids zu erkennen und die möglichen Konsequenzen sowie das weitere Vorgehen abzuschätzen. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt demzufolge nicht vor.

6. Die Beschwerdeführerin bringt ferner vor, die Meliorationsbehörden bzw. der Regierungsrat hätten das ihnen bei der Neuzuteilung zustehende Ermessen missbraucht. Die Parzelle Nr. 155.1 schliesse direkt an ihre in der Kernzone, nicht aber im Meliorationsperimeter, gelegene Parzelle Nr. 63 an, weshalb sie die beiden Parzellen schon immer als Einheit betrachtet hätte. Es seien mithin keine Gründe ersichtlich, die dem Wunsch der Beschwerdeführerin, die Parzelle 155.1 am bisherigen Standort mit derselben Fläche behalten zu können, entgegenstünden. Eine Verletzung des Prinzips des wertgleichen Realersatzes oder eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundeigentümern macht die Beschwerdeführerin nicht geltend.

7.1 Bei Landumlegungen (auch: landwirtschaftliche Güterzusammenlegungen, Baulandumlegungen, Meliorationen) werden im Interesse einer rationelleren Bodennutzung den Eigentümern von Land in einem Zusammenlegungsgebiet anstelle ihrer zerstreuten, kleinen und ungünstig geformten Grundstücke arrondierte, grössere und besser geformte Grundstücke zugewiesen (BGE 95 I 366 E. 4; PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 262 ff.; ANDRÉ JOMINI, in: Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Rz. 5 ff. zu Art. 20 RPG). Eine Melioration ist eine landwirtschaftliche Güterzusammenlegung und Kernstück der sog. Bodenverbesserungen, die vom Bund durch Beiträge und Investitionskredite gefördert werden (Art. 93 Abs. 1 lit. a und Art. 107 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft [Landwirtschaftsgesetz, LwG] vom 29. April 1998; HÄNNI, a.a.O., S. 267). Als Gesamtmelioration werden Landumlegungen mit dem Ziel der Arrondierung des Grundeigentums unter Einbezug des Pachtlands sowie mit Infrastruktur- und Biodiversitätsfördermassnahmen bezeichnet (Art. 11

Abs. 2 lit. a der Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft [Strukturverbesserungsverordnung, SVV] vom 7. Dezember 1998).

7.2 Die Landumlegung ist in der schweizerischen Rechtsprechung und Lehre auch als expropriationsähnlicher Tatbestand bezeichnet worden. Sie unterscheidet sich jedoch wesentlich von der Enteignung: Dem Eigentümer wird nicht Land zu Gunsten des Gemeinwesens entzogen; ferner hat er grundsätzlich Anspruch auf vollen Realersatz, d.h. auf Zuteilung gleichwertigen Lands (BGE 95 I 366 E. 4). Demnach soll bei der Neuzuteilung nach Möglichkeit im neuen Bestand Land zugewiesen werden, das dem Altbesitz hinsichtlich Art und Wert entspricht (vgl. dazu HÄNNI, a.a.O., S. 265 m.w.H.); dabei sind nicht nur die Lage und die Beschaffenheit der Grundstücke, sondern auch die Organisation des darauf vorgesehenen landwirtschaftlichen Betriebs und dessen Besonderheiten zu berücksichtigen (HÄNNI, a.a.O., S. 268). Die an der Güterzusammenlegung beteiligten Grundeigentümer haben ein Recht darauf, im Vergleich mit ihren ehemaligen Grundstücken quantitativ und qualitativ gleichwertige neue Parzellen zu erhalten, sofern es der Zweck der Güterzusammenlegung und die technischen Erfordernisse zulassen (BGE 119 Ia 21 E. 1c). Dieser Grundsatz gilt auch im Gesamtmeliorationsverfahren nach basellandschaftlichem Recht: § 65 Abs. 1 der Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen (Bodenverbesserungsverordnung, BoV) vom 15. Juni 2010 hält fest, dass die Grundeigentümer bei der Neuzuteilung grundsätzlich Anspruch auf wertgleichen Realersatz haben. Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird allerdings entschädigt. Die Neuzuteilung hat ferner der Art des Bodens, dessen Zweckbestimmung, dessen Lage und den örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen (§ 65 Abs. 3 BoV). Des Weiteren besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland (§ 65 Abs. 4 BoV). Ob das Realersatzprinzip gewahrt ist, ergibt sich aus einem Vergleich des gesamten Altbesitzes mit der gesamten, endgültigen Neuzuteilung (BGE 105 Ia 324 E. 2a; Urteil des Bundesgerichts 1P.716/1999 vom 19. Mai 2000 E. 2a; Urteil des Verwaltungsgerichts [VGE] vom 12. März 1997 [96/102 Nr. 29] E. 3b). Vor der Ausarbeitung des Neuzuteilungsentwurfs sind die Wünsche der Grundeigentümer zu erheben (§ 64 BoV). Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Parzelle besteht jedoch nicht (VGE vom 12. März 1997 [96/102 Nr. 29] E. 3b). Schliesslich haben sich die Grundeigentümer mit gewissen, durch den Umlegungszweck oder die technischen Erfordernisse gegebenen Unterschieden zwischen altem und neuem Besitzstand bezüglich Lage und Beschaffenheit abzufinden (VGE vom 12. März 1997 [96/102 Nr. 29] E. 3b m.w.H.).

7.3 Den Meliorationsbehörden steht beim Entscheid, welche Grundstücke einem Grundeigentümer zugewiesen werden sollen, ein gewisser Ermessensspielraum zu. Es entspricht dem Wesen einer Gesamtmelioration, dass für die Erreichung des angestrebten Zuteilungsergebnisses immer verschiedene Lösungen in Frage kommen (VGE vom 12. März 1997 [96/102 Nr. 29] E. 3d m.w.H.). Die getroffenen Lösungen hängen im weiten Masse von den örtlichen Gegebenheiten ab, die von den befassten Vorinstanzen in ihrer Gesamtheit und nicht bloss auf den Einzelfall bezogen zu würdigen sind. Bei der Lösung der sich im Zusammenlegungsverfahren stellenden Probleme muss den damit befassten Spezialisten ein weiter Ermessensspielraum eingeräumt werden (BGE 105 Ia 324 E. 2e). Ein von der Beschwerdeführerin geltend gemachter Ermessensmissbrauch liegt dann vor, wenn das Ermessen nach unsachlichen, dem Zweck der

massgebenden Vorschrift fremden Gesichtspunkten betätigt wird, sachgemässe Kriterien unberücksichtigt bleiben oder wenn allgemeine Rechtsprinzipien wie das Verbot von Willkür und rechtsungleicher Behandlung, das Gebot von Treu und Glauben sowie der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verletzt werden (BGE 137 V 71 E. 5.1; BGE 141 V 365 E. 1.2; VGE vom 12. März 1997 [96/102 Nr. 29] E. 3d m.w.H.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 430 ff.). Die Neuzuteilung eines bestimmten Gebiets gilt dann als rechtsfehlerhaft, wenn sie für den Grundeigentümer zu einer nicht mit den gesetzlichen Zuteilungsregeln zu vereinbarenden Änderung hinsichtlich Fläche, Zusammensetzung und Wert des Bodens führt (BGE 105 Ia 324 E. 2b ff.). Die Zuteilungsregeln gebieten die angemessene Verteilung der mit der Güterzusammenlegung verbundenen Vor- und Nachteile auf alle Betroffenen und die Ausschöpfung aller zur Verfügung stehenden technischen Mittel zur Verbesserung einer für einen Beteiligten unbefriedigenden Situation (BGE 119 Ia 21 E. 1c).

8.1 Der Regierungsrat führt im angefochtenen Beschluss aus, dass die Parzelle Nr. 155.1 verkleinert wurde, um die engen Platzverhältnisse, die den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb stark einschränkten, zu verbessern und um künftig den erforderlichen Auslauf der Tiere gewährleisten zu können (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 18). Das Begehren der Beschwerdeführerin nach einer anderen Parzellenform und -ausgestaltung sei zwar verständlich (vgl. auch: Vernehmlassung vom 9. September 2015, Rz. 1), in rechtlicher Hinsicht jedoch unbegründet und nicht schützenswert. So entstehe der Beschwerdeführerin durch den Neuzuteilungsentwurf keinerlei Flächenverlust (vgl. auch: Duplik vom 14. März 2016, Rz. 2). Es seien auch keine wirtschaftlichen, wertmässigen oder sonstigen Interessen der Beschwerdeführerin tangiert, die nicht im Rahmen der Neuzuteilung wieder ausgeglichen würden (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 17). Im Rahmen einer Melioration bestehe keinerlei Anspruch einzelner Betroffener, bauzonennahes Land in selber Grösse zugeteilt zu erhalten (vgl. auch: Vernehmlassung vom 9. September 2015, Rz. 6; Duplik vom 14. März 2016, Rz. 2). Es sei ferner nicht ersichtlich, inwiefern die Interessen der Beschwerdeführerin an einer Parzellengestaltung nach ihren Wünschen den Arrondierungsinteressen und weiteren öffentlichen Interessen, welchen die Neuzuteilung diene, überwiegen sollen (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 18; Vernehmlassung vom 9. September 2015, Rz. 6). In der Duplik vom 14. März 2016 beurteilte der Regierungsrat die von den Meliorationsorganen ausgearbeitete Lösung als sachgerecht und weitgehend auch im Interesse der Beschwerdeführerin (Duplik vom 14. März 2016, Rz. 2): Die Flächenreduktion werde an anderer Stelle wieder gut gemacht und die Beschwerdeführerin habe selbst auf eine Vergrösserung der Parzelle Nr. 155.1 auf 800 m² verzichtet (Vernehmlassung vom 9. September 2015, Rz. 6). Schliesslich seien die Meliorationsbehörden in der Lage gewesen, die meisten privaten Landeigentümer aus dem unmittelbaren Hofbereich zu verschieben (vgl. auch RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 18).

8.2 Entgegen den Rügen der Beschwerdeführerin ist die vorgenommene Zuteilung der Parzelle Nr. 155.1 nicht zu beanstanden: Der vom Regierungsrat genehmigte Neuzuteilungsentwurf sieht eine Verringerung der Fläche der Parzelle Nr. 155.1 von 965 m² auf 579 m² vor. Die Flächendifferenz von 386 m² wurde anstelle der beiden langen und schmalen Parzellen Nr. 558 und Nr. 559 der neu zugeteilten, rechteckigen Parzelle Nr. 155.2 angefügt. Für die Parzellen Nr. 155.1 und Nr. 155.2 berechnete die Meliorationsbehörde insgesamt einen Anspruch

der Beschwerdeführerin auf eine Fläche von 5'575 m² (Besitzstandstabelle, Neuzuteilungsentwurf vom 3. Dezember 2013). Dies entspricht der ursprünglichen Gesamtfläche der Parzellen von 5'747 m² minus 3 % für den allgemeinen, entschädigungslosen Abzug am Realersatzanspruch gemäss § 31 Abs. 4 des Landwirtschaftsgesetzes Basel-Landschaft (LG BL) vom 8. Januar 1998 (Technischer Bericht zum Zuteilungsentwurf vom 20. April 2013, S. 13, Kap. 4.4). Mit der Neuzuteilung erhielt die Beschwerdeführerin eine Fläche von 5'469 m². Trotz einer Minderzuteilung von 106 m², bzw. knapp 2 %, wurde das Land der Beschwerdeführerin um rund 2.6 Bonitierungspunkte höher bewertet (Besitzstandstabelle, Neuzuteilungsentwurf vom 3. Dezember 2013). Die Parzelle Nr. 155.1 ist gemäss Zuteilungsentwurf zwar weniger lang, in der Breite jedoch der Baulandparzelle Nr. 63 angeglichen (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 17). Unter Berücksichtigung der Feldbonitierung und des allgemeinen Abzugs von 3 % (Technischer Bericht vom 20. April 2013, a.a.O.) erhält die Beschwerdeführerin demnach für die von ihr eingeworfene Fläche wertgleichen Ersatz. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Neuzuteilung sei im Vergleich zum ursprünglichen Bestand unverhältnismässig, kann ihr somit nicht gefolgt werden.

8.3 Es ist ferner nicht ersichtlich, inwieweit die Meliorationsbehörden bzw. der Regierungsrat bei der Neuzuteilung wesentliche Gesichtspunkte ausser Acht gelassen oder sich von unmassgeblichen Gesichtspunkten hätten leiten lassen. Wie die Vorinstanz darlegt, wurde die Parzelle Nr. 155.1 verkleinert, um die engen Platzverhältnisse um den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb zu verbessern und den betroffenen Tieren den erforderlichen Auslauf zu gewährleisten. Die ausgearbeitete Lösung dient somit einem wesentlichen Ziel der Gesamtmelioration, nämlich der Verbesserung der bäuerlichen Bewirtschaftung des Landwirtschaftslandes im Meliorationsperimeter. Andererseits vermögen die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Interessen die öffentlichen Interessen nicht zu überwiegen: Die Wahrnehmung als "Einheit" der Parzellen Nr. 155.1 und Nr. 63 stellt kein schutzwürdiges Interesse dar. Auch ist zu beachten, dass die Beschwerdeführerin, welche keinen landwirtschaftlichen Betrieb führt, nicht geltend macht, dass bzw. inwiefern das neu zugeteilte Land in Bezug auf die Art des Bodens, dessen Zweckbestimmung oder die Verhältnisse nicht ihren Interessen entspreche. Soweit ihr Interesse tangiert ist, bauzonennahes Land zugeteilt zu erhalten (vgl. auch: RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 17) und allenfalls darauf zu spekulieren, dass die Parzelle Nr. 155.1 aufgrund ihrer Nähe zur Bauzone eines Tages ebenfalls als Bauland eingezont werde, so handelt es sich um rein spekulative Interessen, die das Interesse an einer Arrondierung von Grundbesitz im Bereich des Landwirtschaftsbetriebs nicht zu überwiegen vermögen (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV] vom 15. März 2006 [810 05 48/57, 53/58, 54/59, 60/60] E. 4e/bb). Wie die Vorinstanz zu Recht vorbringt, besteht überdies ohnehin kein Anspruch auf Zuteilung von bauzonennahem Land (RRB Nr. 0844 ad. 3.5 NZ X, S. 17; Vernehmlassung vom 9. September 2015, Rz. 6; Duplik vom 14. März 2016, Rz. 2).

8.4 Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, die Vorinstanzen hätten ihren Zuteilungswunsch ignoriert, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Die Meliorationsbehörden sind zwar zur Erhebung und Prüfung der Wünsche der Grundeigentümer gehalten (§ 64 BoV), was sie vorliegend auch getan haben (vgl. E. 4.3 und 7.2 hiervor). Indessen liegt es in der Natur der Gütersammenlegung, dass aufgrund ihrer Vielzahl nicht allen Interessen der Grundeigentümer Rech-

nung getragen werden kann, weshalb die Behörden nicht verpflichtet sind, sämtliche Vorschläge einzelner Betroffener umzusetzen. Insbesondere wurde zu Gunsten der Beschwerdeführerin die Parzelle Nr. 155.1 nicht vollständig mit ihren anderen Grundstücken arrondiert, obwohl dies ebenfalls zur Diskussion gestanden sei und dem Ziel der Gesamtmelioration ebenfalls - oder möglicherweise sogar besser - entsprochen hätte.

9. Zusammenfassend, ist festzustellen, dass der mit RRB Nr. 0844 genehmigte Neuzuteilungsentwurf in Bezug auf die Parzelle Nr. 155.1 nicht zu beanstanden ist. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

10.1 Es bleibt über die Kosten zu entscheiden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden gestützt auf § 20 Abs. 1 VPO in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Angesichts des Ausgangs des Verfahrens sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- zu verrechnen.

10.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gestützt auf § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug einer Anwältin bzw. eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Dem Kanton wird keine Parteientschädigung zugesprochen (§ 21 Abs. 2 VPO). Die Parteikosten sind angesichts des Verfahrensausgangs wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin