

Gefahr, dass der Vermittler im Interesse seiner Provisionsforderung das Zustandekommen sachlich nicht gerechtfertigter, für eine Partei ruinöser Verträge begünstigt, eine Gefahr, die es als wünschenswert erscheinen lässt, nicht zuverlässige und zutrauenswürdige Elemente von dem fraglichen Geschäftszweige fernzuhalten. Es lässt sich deshalb ohne Willkür dahin argumentieren, dass es bei einer von einer juristischen Person geschaffenen Vermittlungsstelle für die Nichtanwendbarkeit der Verordnung genüge, wenn auf Seite dieser Person als Inhaber des Betriebes die Gewerbmässigkeit fehlt, gleichgiltig, ob die Organe, denen sie die Besorgung der Geschäfte der Stelle übertragen hat, darin ihren Beruf finden oder nicht. Ist auf Seite des Betriebsinhabers die oben erwähnte Gefahr ausgeschlossen, weil er die Vermittlung nur zu gemeinnützigen Zwecken und ohne Erwerbsabsicht, also nicht gewerbmässig betreibt, so vermag daran auch der Umstand nichts zu ändern, dass er sich für die Führung des Betriebes bezahlter Angestellter bedient, es wäre denn dass diese ihrerseits nicht oder doch nicht ausschliesslich fest besoldet, sondern am Geschäftsergebnis beteiligt wären und so ein Interesse an der Zahl der vermittelten Abschlüsse hätten. Dies wird aber hier nicht behauptet.

Vom Standpunkte der formellen Rechtsgleichheit aber, über deren Verletzung sich die Rekurrenten beschwerten, könnte der Entscheid nicht schon wegen Widerspruchs zum Inhalt der massgebenden Gesetzesvorschriften, sondern nur dann angefochten werden, wenn die damit gemachte Unterscheidung zwischen der gewöhnlichen privaten gewerbmässigen Liegenschafts-Vermittlung einerseits, Vermittlungsstellen von der Art der vom Bauernverbände betriebenen andererseits auch bei Uebereinstimmung mit dem kantonalen Gesetzesrechte, als Ausfluss eines positiven Rechtssatzes mit dem erwähnten Gebote nicht vereinbar wäre, sich durch keine rechtlich erheblichen Verschiedenheiten im Tatbestande recht-

fertigen liesse. Hievon kann indessen nicht die Rede sein. Während der gewöhnliche gewerbmässige Liegenschaftsvermittler nur die Interessen einer Partei, regelmässig des Verkäufers vertritt und ein Interesse daran hat, dass der Kaufpreis möglichst hoch werde, ist die Vermittlungsorganisation des Bauernverbandes eine unparteiische Stelle, welche sich zur Aufgabe setzt, die Interessen beider Parteien zu wahren, übersetzte Preise zu verhindern und so gesunde Verhältnisse auf dem Liegenschaftsmarkte zu schaffen und zu erhalten. Es trifft auf sie also gerade die Erwägung, welche den Grund dafür gebildet hat, die Liegenschaftsvermittlung in ihrer gewöhnlichen Form gewissen Beschränkungen zu unterwerfen, die Notwendigkeit des Schutzes des Publikums vor leichtfertigen oder gewissenlosen, bloss auf ihren Vorteil bedachten Vermittlern nicht zu. Diese Verschiedenheit der tatsächlichen Verhältnisse genügt aber ohne Zweifel, um die verschiedene Behandlung in der Gesetzgebung zu begründen.

*Demnach erkennt das Bundesgericht :*

Die Beschwerde wird abgewiesen.

#### 52. Urteil vom 20. November 1920

i. S. **Koelner und Mitbeteiligte** gegen **Baselland  
Regierungsrat.**

Willkürliche Verletzung des durch das kantonale Gemeindegesetz den Gemeinden gewährleisteten Selbstverwaltungsrechts, liegend darin, dass die Aufsichtsbehörde einen Beschluss der Gemeindeversammlung in einer Sache, deren Ordnung im Sinne einer von zwei Möglichkeiten das staatliche Gesetz der Gemeinde überlässt, aufhebt, weil die andere Lösung nach den Umständen die angemessenere gewesen wäre. **Beschwerdelegitimation.**

A. — Der Entwurf des Voranschlages der Gemeinde **Bottmingen** (für 1920) enthielt einen **Ausgabeposten**

von 1800 Fr. für den Feldbannwart. Auf Antrag aus Kreisen der Arbeiter und Festbesoldeten änderte die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 1920 bei Behandlung des Voranschlages den Posten dahin ab, dass die Kosten des Feldbannwarts nur zur Hälfte von der Gemeinde übernommen, zur anderen Hälfte dagegen von den Interessenten (Feld- und Landbesitzern) getragen werden sollten. Der so abgeänderte Voranschlag, abschliessend mit 61,695 Fr. Einnahmen und 63,205 Fr. Ausgaben, also einem Ausgabenüberschuss von 1510 Fr. wurde alsdann genehmigt und gestützt darauf der Steuerfuss festgesetzt.

Auf Beschwerde zweier Landwirte von Bottmingen hob der Regierungsrat des Kantons Basellandschaft am 7. Juli 1920 den Beschluss betreffend den Voranschlagsposten « Feldbannwart » auf mit der Begründung: an einer richtigen Feldhut seien nicht nur die Landwirte, sondern auch die Inhaber von Obstgärten und Pflanzland interessiert und damit die « grössere Mehrheit » der Bevölkerung. Die Felddiebstähle würden hauptsächlich von der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung begangen. In einer Gemeinde mit industrieller Bevölkerung wie Bottmingen sei deshalb eine scharfe Feldhut notwendig. An einer solchen habe die Allgemeinheit auch mit Rücksicht auf die bundesrätlichen Vorschriften über Steigerung der Lebensmittelproduktion ein Interesse.

Der Entscheid des Regierungsrates wurde in der Gemeindeversammlung vom 28. August 1920 bekannt gegeben, ohne dass dieser Gegenstand auf der Traktandenliste gestanden hätte. Eine Diskussion darüber lehnte der Gemeinderat ab, da die Sache als endgiltig erledigt zu betrachten sei. Von der Versammlung beauftragt, sie nochmals zu prüfen und eventuell der Gemeinde Bericht und Antrag zu stellen, beschloss er am 30. August 1920, von weiteren Schritten abzusehen.

B. — Am 22. September 1920 haben darauf Paul Koelner und sieben weitere stimmberechtigte Einwohner

von Bottmingen gegen den regierungsrätlichen Entscheid vom 7. Juli 1920 die staatsrechtliche Beschwerde ans Bundesgericht ergriffen mit dem Antrage, er sei wegen Verletzung der gesetzlich gewährleisteten Gemeindeautonomie und darin liegender Willkür aufzuheben.

C. — Der Regierungsrat des Kantons Basellandschaft hat Abweisung der Beschwerde beantragt.

Er beruft sich im wesentlichen auf die schon im angefochtenen Entscheide enthaltenen Motive und fügt ihnen bei: nach dem Gemeindegesetz liege die Organisation der Feldhut ausschliesslich in den Händen des Gemeinderats. Es sei deshalb nur recht und billig, dass auch für die Kosten die Gemeinden aufkommen. Dies tun denn auch 48 von 74 Gemeinden des Kantons, verfahren also nicht nach § 75 Abs. 1 Gemeindegesetz, sondern nach Abs. 3 ebenda. So sei es auch bisher in Bottmingen gehalten worden. Es habe deshalb doppelt unbillig geschienen, nun in einer Zeit, wo über die Selbstproduktion noch weitgehende Vorschriften bestanden und die Landwirte in ihrer Betriebsweise immer noch nicht frei waren, auf einmal einen Teil der Feldhutkosten ihnen zu überbinden. Kraft des ihm zustehenden Oberaufsichtsrechts über die Gemeinden habe der Regierungsrat nicht nur zu wachen, dass deren Rechnungswesen und Vermögensverwaltung in Ordnung sei, sondern auch, dass die Lasten in gerechter Weise verteilt und die Gemeindebeschlüsse den örtlichen und zeitlichen Verhältnissen angepasst würden.

#### *Das Bundesgericht zieht in Erwägung:*

1. — Es ist nicht ersichtlich und wird nicht behauptet, dass die Rekurrenten von dem angefochtenen Entscheide vor der Gemeindeversammlung vom 28. August 1920 Kenntnis erhalten hätten: die sechzig tägige Beschwerdefrist des Art. 178 Ziff. 3 OG ist deshalb gewahrt. Auch die Beschwerdelegitimation ist zu bejahen. Selbst wenn man nicht soweit gehen will, die Befugnis

zur Beschwerde wegen Verletzung der Gemeindeautonomie bei Aufhebung von Beschlüssen der Gemeindeversammlung, wie in dem Urteile AS 42 I S. 191 Erw. 1 jedem stimmberechtigten Gemeindegewohner zuzuerkennen, muss sie doch jedenfalls hier deshalb als vorhanden angesehen werden, weil der Entscheid des Regierungsrates in den Finanzhaushalt der Gemeinde eingreift, indem er demselben eine weitere Ausgabe auferlegt, in einer Weise, die geeignet ist die Rekurrenten in ihren persönlichen Interessen als Steuerzahler zu berühren.

2. — Der Grundsatz der Gemeindeautonomie ist zwar in der Verfassung von Baselland nicht ausgesprochen. Doch stellt ihn das Gesetz betreffend die Organisation und Verwaltung der Gemeinden vom 16. März 1881 auf, indem es in § 1 bestimmt, dass die Gemeinden « befugt seien, innert den Schranken der Verfassung und der Gesetze ihre Angelegenheiten selbständig zu ordnen. » Demgegenüber behält allerdings § 113 ebenda die Oberaufsicht des Regierungsrates über die Gemeinden und Gemeindebehörden sowie deren gesamte Verwaltung vor, und ebenso wird in § 23 Ziff. 8 der KV von 1893 unter den Befugnissen des Regierungsrats die Aufsicht über die Verwaltung der Gemeinden und deren gesamten Haushalt aufgezählt. Erörterungen über das Verhältnis dieser Aufsichtsgewalt zum Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden im einzelnen sind überflüssig. Auch wenn man der Aufsicht noch so weite Grenzen zieht, kann sie doch jedenfalls der Aufsichtsbehörde nie das Recht geben, einen von einem Gemeindeorgan innert seiner Zuständigkeit gefassten Beschluss in einer Angelegenheit, deren Regelung im einen oder anderen Sinne das Gesetz selbst ausdrücklich der Gemeinde überlässt, lediglich deshalb aufzuheben, weil eine richtige Würdigung der Umstände zur Annahme einer anderen Lösung hätte führen sollen. So verhält es sich aber hier.

Nach § 75 des zitierten Gesetzes von 1881 sind « Aus-

lagen für Einrichtungen, die nur einzelnen Klassen von Einwohnern oder Besitzern dienen (Feld- und Rebbannwarte, Maulwurfänger, Zuchtstiere u. dgl.) nicht in den in § 73 aufgezählten Ausgaben der Gemeinde inbegriffen, sondern erliegen in der Regel auf denjenigen, denen die fragliche Einrichtung zu Gute kommt. » « Den Gemeinden steht es indessen frei », so heisst es in Abs. 3 « auch solche Kosten ganz oder teilweise auf die Gemeindekasse zu übernehmen. » Interessenten inbezug auf die Feldhut im Sinne dieser Bestimmung sind, wie auch der Regierungsrat annimmt, die Besitzer von Kulturland. Sie haben deshalb nach der Regel des § 75 Abs. 1 auch die Kosten dieser Hut zu tragen. Eine abweichende Regelung ist zwar möglich, jedoch nicht so, dass sie unter gewissen Voraussetzungen eintreten müsste. Durch die Fassung des § 75 Abs. 3 (« steht frei ») wird es vielmehr in unzweideutiger Weise dem Ermessen der Gemeinde anheimgestellt, ob sie dazu Hand bieten oder es bei der Regel des Abs. 1 bewenden lassen will. Der Regierungsrat behauptet denn auch selbst nicht etwa, dass der Beschluss der Gemeindeversammlung Bottmingen vom 20. Juni 1920 gesetzwidrig gewesen sei oder einen Akt schlechter Gemeindeverwaltung enthalte, was schon deshalb ausgeschlossen ist, weil er ja im finanziellen Interesse der Gemeinde lag. Die Argumente, die er dagegen vorbringt, erschöpfen sich vielmehr darin, dass die Gemeindeversammlung von dem ihr nach § 75 Gemeindegesetz an sich zukommenden Ermessen einen unrichtigen Gebrauch gemacht habe, und die Uebernahme der ganzen Kosten der Feldhut, nicht nur eines Teils derselben auf die Gemeindekasse unter Verhältnissen wie sie hier vorliegen, als die angemessenere und billigere Lösung erscheine. Wenn irgendwo das den Gemeinden gewährleistete Recht selbständiger Ordnung ihrer Angelegenheiten sich muss betätigen können und nicht zu einer inhaltlosen Formel werden soll, so ist es aber bei Fragen, deren Ordnung im einen oder anderen

Sinn von der staatlichen Gesetzgebung in das Ermessen der Gemeinde gestellt wird. Indem der Staat dergestalt den Gemeinden selbst die Wahl zwischen verschiedenen in Betracht gezogenen Möglichkeiten offen lässt, gibt er zu erkennen, dass beide vom Standpunkte der staatlichen Interessen als gleichwertig zu betrachten sind und solche daher durch die Art der getroffenen Wahl nicht verletzt werden können. Der Entscheid des Regierungsrates, wodurch er die Gemeinde Bottmingen zwingt, die Auslagen für den Feldbannwart ganz auf die Gemeindekasse zu nehmen, stellt sich demnach als eine willkürliche Ueberschreitung des staatlichen Aufsichtsrechts und Missachtung des gesetzlichen Selbstverwaltungsrechts der Gemeinde und damit als eine Verletzung von Art. 4 BV dar. Ein Verstoss gegen diese Vorschrift würde übrigens auch noch nach einer anderen Richtung vorliegen. Der Antwort des Regierungsrates ist zu entnehmen, dass ausser in Bottmingen noch in 25 anderen Gemeinden des Kantons mit zum Teil ähnlicher gemischter Bevölkerung wie in Bottmingen (MuttENZ, Münchenstein, Aesch) die Feldhuthkosten ganz oder teilweise den unmittelbaren Interessenten überbunden werden. Dem Wesen der Aufsichtsgewalt entspricht es aber, dass sie nicht nur auf Beschwerde sondern auch von Amteswegen beim Vorliegen davon betroffener Zustände geltend gemacht werden kann und soll, wie es übrigens § 113 ff. des basellandschaftlichen Gemeindegesetzes ausdrücklich vorsehen. Es widerspricht deshalb der Rechtsgleichheit, wenn der Regierungsrat der Gemeinde Bottmingen eine Regelung verbieten will, die er in anderen Gemeinden mit gleichen Verhältnissen unbeantwortet lässt.

*Demnach erkennt das Bundesgericht :*

Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid des Regierungsrates des Kantons Baselland vom 7. Juli 1920 aufgehoben.

**53. Urteil vom 4. Dezember 1920**

**i. S. Polizeigemeinde Weggis gegen Luzern Regierungsrat.**

Auslegung der durch das kantonale Erbschaftssteuergesetz ausgesprochenen Steuerfreiheit von Zuwendungen an gemeinnützige Anstalten und Stiftungen dahin, dass darunter nur Stiftungen und Anstalten in der Schweiz fallen. Keine Verletzung von Art. 4 BV.

A. — Am 17. Mai 1918 starb in Hannover der Rentner Gustav Brandt. Durch letztwillige Verfügung hatte er sein ganzes Vermögen, worunter Grundbesitz in Weggis, der Stadt Hannover zu Gunsten einer zu errichtenden « Brandt'schen Stiftung » (Alters-Asyl für bedürftige Kaufleute) vermacht. Die Liegenschaften in Weggis gingen, nachdem sie im Grundbuch auf die Stiftung überschrieben worden waren, durch Kauf vom Oktober 1919 auf die Polizeigemeinde Weggis über. Als Teil des Kaufpreises hatte die Käuferin u. a. auch die gesamten von der Erbmasse Brandt im Kanton Luzern zu entrichtenden Erbschaftssteuern zu übernehmen. Durch Verfügung vom 7. November 1919 mit Nachtrag vom 11. November setzte der Gemeinderat Weggis als erstinstanzliche Taxationsbehörde den Betrag dieser Steuer (nach dem Werte des im Kanton gelegenen Grundbesitzes des Nachlasses) auf 81,600 Fr., wovon 53,312 Fr. für den Staat, den Rest für die Gemeinde fest. Gleichzeitig wendete er sich an den Regierungsrat mit dem Gesuch, es sei der Gemeinde die nach Kaufvertrag ihr auffallende Zahlung des dem Staat zukommenden Teils der Steuer gemäss § 11 litt. a des Erbschaftssteuergesetzes vom 27. Mai 1908 zu erlassen. Die erwähnte Vorschrift lautet : « Von der Entrichtung der Erbschaftsteuer sind befreit : a) Vermächnisse und Schenkungen zu öffentlichen, gemeinnützigen, kirchlichen und Armenzwecken. » Der Regierungsrat wies jedoch am 21. August 1920 das Gesuch mit der Begründung ab, dass nach fest-