Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (Bodenverbesserungsverordnung BoVO)

Vom 24. August 2004 (Stand 1. Januar 2006)

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907[1)], Artikel 87 ff. des Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998[2)], die Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung) vom 7. Dezember 1998[3)], das kantonale Landwirtschaftsgesetz vom 4. Dezember 1994[4)], § 78 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978[5)] und § 268 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 4. April 1954[6)]

beschliesst:

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Gegenstand

[1] Diese Verordnung enthält die Vollzugsvorschriften zum kantonalen Landwirtschaftsgesetz im Bereich Bodenverbesserungen.

[2] Für die landwirtschaftlichen Gebäude gelten die Bestimmungen in der Verordnung über Investitionshilfen in der Landwirtschaft vom 4. Mai 1999[7)].

§ 2 Geltungsbereich

[1] Der Kanton unterstützt insbesondere folgende Bodenverbesserungen:

a) Güterregulierungen und Pachtlandarrondierungen;
b) Landwirtschaftliche Wege;
c) Massnahmen zur Erhaltung und Verbesserung von Struktur und Wasserhaushalt des Bodens;
d) Wiederherstellung und Sicherung von landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen im Bereich des ländlichen Tiefbaues sowie von Kulturland;

---

1) SR 210.
2) SR 910.1.
3) SR 913.1.
4) BGS 921.11.
5) BGS 711.1.
6) BGS 211.1.
7) BGS 924.12.

e) Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen nach Artikel 18 Absatz 1ter des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz[1)] und nach § 21 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980[2)] ;

f) weitere Massnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft oder zur Erfüllung anderer Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung in Zusammenhang mit Massnahmen nach den Buchstaben a-d, insbesondere die Förderung des ökologischen Ausgleichs nach dem kantonalen Richtplan, der Bau oder Ersatz von Trockenmauern und die Vernetzung von Biotopen;

g) naturnahen Rückbau von Kleingewässern im Zusammenhang mit Massnahmen nach den Buchstaben a-d;

h) Grundlagenbeschaffungen und Untersuchungen in Zusammenhang mit Bodenverbesserungen.

[2] Wasser- und Elektrizitätsversorgungen werden nur im Berg- und Hügelgebiet sowie im Sömmerungsgebiet unterstützt.

[3] Unterstützung wird zudem gewährt für die periodische Wiederinstandstellung von:

a) Landwirtschaftlichen Wegen nach Absatz 1 Buchstabe b, insbesondere von Zufahrtsstrassen zu Berghöfen;

b) Anlagen zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserhaushaltes des Bodens nach Absatz 1 Buchstabe c;

c) Wasserversorgungen nach Absatz 2.

[4] Der Kanton kann weitere Bodenverbesserungen unterstützen, die nach den Bestimmungen des Bundes beitragsberechtigt sind.

§ 3 Waldzusammenlegungen

[1] Freiwillige Waldzusammenlegungen, Entflechtungsmassnahmen Land / Wald sowie Waldumlegungen in Zusammenhang mit dem Bau von Verkehrsträgern oder anderen Infrastrukturmassnahmen werden sinngemäss nach der vorliegenden Verordnung durchgeführt.

§ 4 Grundsätze

[1] Bei allen Bodenverbesserungen ist einer kostengünstigen und nachhaltigen landwirtschaftlichen Produktion, der Erhaltung und Förderung einer vielfältigen Kulturlandschaft sowie den Anforderungen des Umwelt-, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Raumplanung gleichermassen Rechnung zu tragen.

[2] Güterregulierungen müssen zudem den ökologischen Anforderungen soweit genügen, dass sie die Anforderungen für die Gewährung von Zusatzbeiträgen nach Art. 17 Abs. 1 der Strukturverbesserungsverordnung des Bundes erfüllen.

---

1) SR 451.
2) BGS 435.141.

§ 5 Zuständigkeit
a) Regierungsrat

[1] Der Regierungsrat ist zuständig:

a) für Verfügungen und Genehmigungen, die nach dieser Verordnung zu treffen und keiner andern Behörde zugewiesen sind;
b) für die Oberaufsicht über die Bodenverbesserungen, die dieser Verordnung unterstehen;
c) für Vereinbarungen mit andern Kantonen über Bodenverbesserungen in Grenzgebieten.

§ 6 b) Departement

[1] Als Departement im Sinne dieser Verordnung gilt das Volkswirtschaftsdepartement.

[2] Gegen Verfügungen und Entscheide des Departements kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.

§ 7 c) Amt

[1] Amt im Sinne dieser Verordnung ist das Amt für Landwirtschaft, sofern der Regierungsrat nicht ein anderes Amt bezeichnet.

2. Durchführung

2.1. Vorverfahren

§ 8 Vorstudie

[1] Der Bauherr führt eine Vorstudie durch, die insbesondere über den Zweck und den Umfang der Bodenverbesserungen Aufschluss gibt.

[2] Die Vorstudie ist dem Amt einzureichen.

§ 9 Amtliche Mitwirkung

[1] Das Amt prüft die Vorstudie und holt die notwendigen Stellungnahmen bei Bund und Kanton ein. Es beantragt dem Regierungsrat die amtliche Mitwirkung gemäss § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes.

2.2. Kantonsbeitrag

§ 10 Gesuche

[1] Gesuche um Kantonsbeiträge sind zusammen mit dem aufgelegten und bereinigten Detailprojekt beim Amt einzureichen.

§ 11 Anrechenbare Kosten

[1] Für die Berechnung des Beitrages fallen die nach der Strukturverbesserungsverordnung des Bundes anrechenbaren Kosten in Betracht.

§ 12 Festsetzung des Beitrages

[1] Der Regierungsrat setzt die Höhe des Beitrages aufgrund des genehmigten Detailprojektes und des Kostenvoranschlages fest.

[2] Die Beitragsleistung kann davon abhängig gemacht werden, dass auch die Gemeinde oder andere Körperschaften des öffentlichen Rechts einen Beitrag leisten, welcher den ihnen erwachsenden Vorteilen entspricht.

[3] An die Kosten von Arbeiten, die ohne Bewilligung angefangen werden, wird kein Beitrag gewährt.

§ 13 Auszahlungen, Teilzahlungen

[1] Der Beitrag wird nach der Genehmigung der Abschlussakten durch das Departement nach den vorhandenen Mitteln ausbezahlt.

[2] Bei Bodenverbesserungen, deren Ausführung längere Zeit beansprucht, können auf Grund von Kostenausweisen Teilzahlungen bis zu 90% des zugesicherten Beitrages ausbezahlt werden.

[3] Bei umfangreichen Bodenverbesserungen können vollständig ausgeführte Etappen endgültig abgerechnet und den darauf entfallenden Beitrag voll ausbezahlt werden.

2.3. Allgemeine Ausführungsbestimmungen

§ 14 Beginn

[1] Mit den Projektierungsarbeiten darf nur mit Zustimmung des Amtes begonnen werden. Vorgängig ist der Ingenieurvertrag durch das Amt zu genehmigen.

[2] Mit den Bauarbeiten darf erst nach der Genehmigung des Detailprojektes, respektive nach Erteilung der Baubewilligung, begonnen werden. Das Amt kann ausnahmsweise die Inangriffnahme dringender Arbeiten schon vorher bewilligen.

[3] Die Arbeitsvergebung hat nach den Grundsätzen der kantonalen Submissionsgesetzgebung zu erfolgen.

[4] Die Werkverträge mit den Unternehmern sind dem Amt zur Genehmigung zu unterbreiten.

§ 15 Überwachung der Ausführung

[1] Das Amt überwacht die projekt- und sachgemässe Ausführung der Bodenverbesserungen.

[2] Es kann kleinere Abweichungen von den genehmigten Projektunterlagen gestatten. Wesentliche Änderungen bedürfen der Bewilligung des Regierungsrates.

§ 16 Abschluss

[1] Nach dem Abschluss jeder Etappe, respektive nach Abschluss der Bodenverbesserungen, haben die Beteiligten dem Amt insbesondere folgende Abschlussakten einzureichen:

a) Kostenzusammenstellung mit Rechnungsbelegen und Zahlungsnachweis;

b) Schlussbericht;

c) Ausführungspläne;
d) Nachweis über die Ersatz- und ökologischen Ausgleichsmassnahmen (Plan und Zustandsbericht).

§ 17 Anschluss weiterer Werke

[1] Der Anschluss weiterer Werke an die mit Beiträgen unterstützten Bodenverbesserungen ist durch die Werk- respektive Grundeigentümer zu dulden, wenn die Ergänzung zweckmässig und technisch sinnvoll ist.

[2] Das Departement entscheidet über den Anschluss und setzt für die Benutzung der bestehenden Bodenverbesserungen eine angemessene Vergütung fest, sofern eine solche gerechtfertigt ist.

§ 18 Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht

[1] Für die Benützung und den Unterhalt der Werke und zur Sicherstellung einer zweckmässigen Nutzung und Bewirtschaftung der verbesserten Grundstücke ist ein Reglement aufzustellen und vom Departement genehmigen zu lassen.

[2] Für Flächen, welche aufgrund von § 2 Absatz 1 Buchstaben e und f geschaffen wurden, sind Bewirtschaftung oder Pflege in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Naturschutz im Amt für Raumplanung und der Einwohnergemeinde langfristig sicherzustellen.

2.4. Anmerkung im Grundbuch

§ 19 Anmeldung

[1] Bei Einzelunternehmen (§ 22) erfolgt die Anmeldung der Anmerkungen zusammen mit der Zusicherung des Kantonsbeitrages.

[2] Bei Genossenschaften erfolgt die Anmeldung der Anmerkungen wie folgt:

a) Die Anmerkung "Mitgliedschaft" nach dem Erwerb der Rechtspersönlichkeit und als Nachtrag die Anmerkung "Verfügungsbeschränkung" gemäss § 59 bei Beginn der Neuzuteilungsverhandlung;
b) Die Anmerkungen „Zweckentfremdungsverbot“, "Zerstückelungsverbot", „Unterhaltspflicht“, „Bewirtschaftungspflicht“, "Rückerstattungspflicht" nach dem Erwerb des Eigentums an den neuen Grundstücken.

§ 20 Meldepflicht des Amtschreibers während des Verfahrens

[1] Solange die Mitgliedschaft bei einer Genossenschaft besteht, hat der Amtschreiber jede Handänderung dem Projektverfasser mitzuteilen. Zudem hat er während der Verfügungsbeschränkung (§ 59) vorgängig die Zustimmung des Amtes einzuholen.

[2] Der Amtschreiber hat die Vertragsparteien auf die Wirkungen der Anmerkungen aufmerksam zu machen.

§ 21 Löschung

[1] Wird eine Zweckentfremdung bewilligt, so ist die Anmerkung auf Anmeldung des Departements für den freigegebenen Teil zu löschen, im Falle der Rückforderung jedoch erst, wenn diese erfolgt ist.

[2] Nach Auflösung der Genossenschaft und nach der Rückerstattung von Beiträgen, respektive nach Ablauf der Rückerstattungsfrist, bleiben jene Anmerkungen bestehen, die der Sicherung nicht erloschener Verpflichtungen dienen.

3. Einzelunternehmen

§ 22 Begriff

[1] Als Einzelunternehmen gelten Bodenverbesserungen, die nicht genossenschaftlich organisiert sind.

[2] Darunter fallen insbesondere Erschliessungsanlagen für Einzelhöfe (Wegebau, Wasser- und Stromversorgung) sowie weitere Werke im Bereich des ländlichen Tiefbaus.

§ 23 Voraussetzungen

[1] Einzelunternehmen werden mit Beiträgen unterstützt, sofern sie die Voraussetzungen nach Bundes- und Kantonsrecht erfüllen.

§ 24 Bewilligungsverfahren

[1] Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz, insbesondere nach § 38[bis].

[2] Über das Baugesuch entscheidet die zuständige Behörde nach Anhörung des Amtes.

§ 25 Beitragsbeschluss

[1] Das Detailprojekt und der Kostenvoranschlag sind dem Amt im Doppel einzureichen.

[2] Der Regierungsrat setzt im Beitragsbeschluss die erforderlichen Bedingungen und Auflagen fest.

4. Genossenschaftliche Unternehmen

4.1. Begriff

§ 26 Im Allgemeinen

[1] Können Bodenverbesserungen nur gemeinsam verwirklicht werden und rechtfertigt es die Zahl der Beteiligten, so sind sie in der Rechtsform einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft durchzuführen (genossenschaftliches Unternehmen).

[2] Ein genossenschaftliches Unternehmen muss sich auf ein natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet erstrecken.

4.2. Gründung der Genossenschaft

§ 27 Öffentliche Auflage

[1] Nach der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung sind der Beizugsgebietsplan, das Grundeigentümer- und Liegenschaftsverzeichnis, der Statutenentwurf und wenn notwendig das Vorprojekt dem Departement einzureichen.

[2] Das Departement bewilligt die öffentliche Auflage dieser Akten während 30 Tagen bei der Einwohnergemeinde. Erstreckt sich die Genossenschaft auf mehrere Gemeinden, so bestimmt das Departement den Ort der Auflage.

[3] Die öffentliche Auflage ist allen Beteiligten durch eingeschriebenen Brief und durch Publikation im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der einbezogenen Gemeinden bekanntzugeben.

[4] Die Kosten dieser Massnahmen gehen zu Lasten der zu gründenden Genossenschaft.

§ 28 Einsprachen

[1] Gegen die aufgelegten Akten kann beim Departement während der Auflagefrist schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

§ 29 Gründungsversammlung
a) Einladung

[1] Mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auflage sind die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die interessierten Gemeindebehörden zur Gründungsversammlung einzuladen. Dabei ist auf die Folgen des Nichterscheinens aufmerksam zu machen.

[2] In der Einladung sind die Traktanden der Gründungsversammlung bekanntzugeben.

§ 30 b) Vorsitz

[1] Das Departement bezeichnet den Vorsitzenden der Gründungsversammlung.

§ 31 c) Stimmrecht, Vertretung

[1] Jede Grundeigentümerin und jeder Grundeigentümer im Beizugsgebiet hat eine Stimme. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

[2] Mehrere Eigentümer eines Grundstückes üben ihr Stimmrecht durch eine von ihnen bezeichnete Person aus. Diese Person hat sich durch eine schriftliche Vollmacht der Berechtigten auszuweisen. Bei Gesamteigentümergemeinschaften muss der Beschluss einstimmig erfolgen, bei Miteigentum genügt die qualifizierte Mehrheit der Miteigentümer (Art. 647 b Abs. 1 ZGB). Kommt eine Einigung nicht zustande, gilt § 32 Abs. 3.

[3] Für handlungsunfähige Grundeigentümer übt der gesetzliche Vertreter das Stimmrecht aus.

[4] Die im Handelsregister eingetragenen Gesellschaften sowie die weiteren Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts üben ihr Stimmrecht durch gesetzlich und statutarisch berechtigte Personen aus.

[5] Stellvertretung durch eine handlungsfähige Person, die sich durch eine schriftliche Vollmacht eines Berechtigten ausweist, ist zulässig. Niemand darf aber mehr als einen Stimmberechtigten vertreten.

§ 32 d) Beschlussfassung

[1] Die Abstimmung über die Gründung erfolgt unter Namensaufruf.

[2] Die Gründung ist beschlossen, wenn mindestens ein Drittel der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört, zustimmt (§ 268 EG ZGB).

[3] Die bei der Gründungsversammlung nicht erscheinenden oder nicht stimmenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gelten als zustimmend. Sie sind darauf aufmerksam zu machen.

[4] Eine Verschiebung der Durchführung der Bodenverbesserungen ist nicht zulässig.

§ 33 e) Beschwerde

[1] Beschwerden gegen die Beschlüsse der Gründungsversammlung sind innert 10 Tagen dem Regierungsrat einzureichen.

§ 34 f) Vereinfachtes Gründungsverfahren

[1] In besonderen Fällen wie bei Weg- oder Wasserversorgungsgenossenschaften kann das Departement die Gründung auf dem Weg der Unterschriftensammlung gestatten.

[2] In solchen Fällen genügt anstelle der öffentlichen Auflage die schriftliche Eröffnung der Vorlagen an die Beteiligten.

[3] Die Gründung ist beschlossen, wenn mindestens ein Drittel der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört, dem Beizugsgebietsplan, dem Grundeigentümer- und Liegenschaftsverzeichnis, dem Statutenentwurf und dem Vorprojekt schriftlich zustimmt.

[4] §§ 28, 31 und 32 Abs. 3 gelten sinngemäss.

§ 35 Erweiterungen und Entlassungen aus dem Beizugsgebiet

[1] Nach ihrer Gründung kann die Genossenschaft auf weitere Grundstücke ausgedehnt werden, wenn die Zustimmung der Betroffenen schriftlich vorliegt.

[2] Fehlt diese Zustimmung, so ist für die einzubeziehenden Grundstücke das Verfahren durchzuführen, das für die Gründung der Genossenschaft gilt. Die Erweiterung der Genossenschaft ist zustande gekommen, wenn bei der Hinzurechnung der von den einzubeziehenden Grundstücken abgegebenen Stimmen zu den bei der Gründung der ursprünglichen Genossenschaft abgegebenen Stimmen die in § 32 Abs. 2 vorgeschriebene Mehrheit erhalten bleibt.

[3] Die Erweiterung oder die Entlassung bedarf überdies der Beschlussfassung der Generalversammlung der ursprünglichen Genossenschaft und der Zustimmung des Departements, die nur zu erteilen ist, wenn die Erweiterung oder Entlassung zweckmässig ist.

§ 36 Nichtzustandekommen der Genossenschaft

[1] Die Genossenschaft gilt als nicht zustande gekommen, wenn die zu ihrer Gründung erforderliche Mehrheit nicht erreicht wird oder wenn das Departement die Genehmigung der Statuten verweigert.

[2] Die bis dahin ergangenen Kosten sind von den Initianten zu tragen. Der Regierungsrat richtet, sofern er die amtliche Mitwirkung zugesichert hat, einen Kantonsbeitrag aus, der mindestens 50% der nach § 11 anrechenbaren Kosten beträgt.

4.3. Statuten und Organisation

§ 37 Statuten

[1] Sind die Statuten nicht schon an der Gründungsversammlung beschlossen worden, so sind sie der ersten Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

[2] Die Statuten müssen Bestimmungen enthalten über:

a) Zweck, Umfang und allfällige Teilgebiete der Genossenschaft;
b) Rechte und Pflichten der Genossenschafter und der Organe der Genossenschaft (Vorstand, Schätzungskommission und Revisionsstelle);
c) Organisation;
d) Buchführung und Rechnungsprüfung.

§ 38 Haftung

[1] Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet vorab das Genossenschaftsvermögen.

[2] Hinter diesem haften die Genossenschafter anteilsmässig im Verhältnis ihrer Kostenanteile.

§ 39 Organe der Genossenschaft
a) Generalversammlung

[1] Die Generalversammlung ist die Versammlung der Mitglieder. Sie hat die in dieser Verordnung und den Statuten festgelegten Befugnisse.

[2] Sie wählt auf eine Amtsdauer von vier Jahren die Präsidentin oder den Präsidenten der Genossenschaft, die übrigen Mitglieder des Vorstandes, die Schätzungskommission und die Rechnungsrevisionsstelle. Sie wählt zudem, gestützt auf das Submissionsverfahren, den Projektverfasser.

[3] Einberufung, Beschlussfassung und Wahlen regeln die Statuten.

§ 40 b) Vorstand

[1] Dem Vorstand obliegt insbesondere die Leitung der Geschäfte und die Vorbereitung aller Vorlagen soweit nicht die Schätzungskommission zuständig ist. Die weiteren Aufgaben umschreiben die Statuten.

[2] Dem Vorstand gehört in der Regel ein Mitglied der kommunalen Planungsbehörde an. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

§ 41 c) Schätzungskommission

[1] Die Schätzungskommission besteht in der Regel aus drei unabhängigen Sachverständigen. Die Mitglieder müssen sich insbesondere über Kenntnisse in den Bereichen Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz sowie Erschliessungen ausweisen. Das Amt sorgt für die Aus- und Weiterbildung der Mitglieder. Die Schätzungskommission kann zu ihrer Arbeit Ortskundige und Fachleute beiziehen.

[2] Genossenschaftsmitglieder können nicht in die Schätzungskommission gewählt werden.

[3] Die Schätzungskommission hat in Zusammenarbeit mit dem Projektverfasser alle Schätzungen durchzuführen, die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten auf die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu verteilen und bei Güterregulierungen die Neuzuteilung vorzunehmen. Die Statuten umschreiben ihre Aufgaben im Detail.

4.4. Durchführung

§ 42 Projektunterlagen

[1] Je nach Art der Bodenverbesserungen sind insbesondere folgende Projektunterlagen nach den Weisungen des Amtes ausarbeiten zu lassen:

a) Vorprojekt mit Bericht und Kostenvoranschlag sowie bei Bodenverbesserungen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ein Umweltverträglichkeitsbericht;
b) Bonitierungsgrundsätze;
c) Bonitierungsplan mit Besitzstandstabellen;
d) Neuzuteilungsakten mit:
    1. Neuzuteilungsplänen, Besitzstandstabellen, Reglement für den Nutzungsübergang;
    2. Verzeichnis und Plan der Grunddienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen im alten und neuen Besitzstand;
    3. Natur- und Landschaftsplan mit Nachweis der Ersatzmassnahmen und des ökologischen Ausgleichs und Verzeichnis der abgeschlossenen und geplanten Vereinbarungen gemäss Mehrjahresprogramm Natur- und Landschaft des Kantons Solothurn;
e) Verzeichnis der vorübergehenden Mehr- oder Minderwerte (Baum- und Stangenschätzung);
f) Kostenverteiler 1. Phase mit Grundsätzen sowie Punktierung und Pauschalbeiträge für alle Kostenpflichtigen;
g) Kostenverteiler 2. Phase mit Schlussabrechnung für alle Kostenpflichtigen;
h) Detailprojekt.

§ 43 Auflagen

[1] Das Vorprojekt und die Neuzuteilungsakten sind von der Genossenschaft während 30 Tagen, die übrigen Projektunterlagen während 14 Tagen öffentlich aufzulegen.

[2] Bei Bodenverbesserungen, welche der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, gelten die entsprechenden Bestimmungen von Bund und Kanton.

[3] Den Beteiligten sind die sie betreffenden Auszüge zuzustellen.

[4] Falls es zweckmässig ist, können die Bodenverbesserungen in mehreren Schritten durchgeführt und die Projektunterlagen können entsprechend gestaffelt aufgelegt werden.

§ 44 Einsprachen

[1] Einsprachen sind während der Auflagefrist schriftlich und begründet dem Präsidenten oder der Präsidentin der Schätzungskommission einzureichen.

[2] Die Schätzungskommission entscheidet über die Einsprachen. Bei kleineren Projekten kann der Vorstand als Einspracheinstanz bezeichnet werden.

§ 45 Einspracheentscheid

[1] Die Schätzungskommission prüft die Einsprachen zusammen mit dem Projektverfasser.

[2] Der legitimierte Einsprecher oder die Einsprecherin sowie allenfalls weitere Betroffene sind anzuhören. Eine gütliche Erledigung ist zu protokollieren und von den Beteiligten zu unterzeichnen.

[3] Wird eine Einsprache nicht gütlich erledigt, so ist der Einsprecherin oder dem Einsprecher der Entscheid schriftlich und begründet zuzustellen. Dabei ist auf die Beschwerdemöglichkeit hinzuweisen.

§ 46 Beschwerde

[1] Gegen Einspracheentscheide in Schätzungsfragen kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.*

[2] Gegen alle übrigen Einspracheentscheide ist innert 10 Tagen die Beschwerde an den Regierungsrat möglich.

[3] Privatrechtliche Streitigkeiten sind an den ordentlichen Richter zu verweisen.

§ 47 Genehmigung der Projektunterlagen durch den Regierungsrat

[1] Der Regierungsrat entscheidet über die Beschwerden, überprüft die Projektunterlagen auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Projektunterlagen, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Projektunterlagen, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Genossenschaft zurück.

[2] Der Regierungsrat genehmigt die Projektunterlagen.

§ 48 Berichtigte Auflage

[1] Werden durch Entscheide die rechtlichen, technischen oder finanziellen Grundlagen wesentlich beeinflusst, so ist eine berichtigte Auflage durchzuführen.

§ 49 Kostenbeteiligung Dritter

[1] Verursachen der Bau eines öffentlichen Werkes (zum Beispiel Verkehrsanlage), oder die Ausscheidung von speziellen Zonen der Genossenschaft Mehrkosten, so sind diese durch den Verursacher zu tragen.

[2] Bedingt die Erstellung eines öffentlichen Werkes vorgängig eine Zusammenlegung, so sind sämtliche dadurch verursachten Kosten dem öffentlichem Werk zu überbinden.

[3] Entstehen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Vor- oder Nachteile, sind diese zulasten oder zugunsten des öffentlichen Werkes angemessen auszugleichen.

§ 50 Kostenverteilung
a) Massgebende Faktoren

[1] Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten sind auf die beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken zu verteilen.

[2] Die Kostenverteilung richtet sich nach den allgemeinen Vorteilen und den besonderen Vor- und Nachteilen, die den Pflichtigen erwachsen.

[3] Beiträge können auch für nicht einbezogene Grundstücke erhoben werden, wenn die Bodenverbesserungen diesen nützt.

§ 51 b) Erhebung von Teilzahlungen

[1] Vor und während der Durchführung der Bodenverbesserungen beschliesst die Generalversammlung die Erhebung von Teilzahlungen, die von den Mitgliedern nach Ablauf der Zahlungsfrist angemessen zu verzinsen sind.

§ 52 c) Fälligkeit und Zahlungspflicht

[1] Zahlungspflichtig gegenüber der Genossenschaft ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentum an den mit der Zahlungspflicht belasteten Grundstücken hat.

[2] Die rechtskräftige Kostenverteilung bildet für die Kostenanteile einen Rechtsöffnungstitel im Sinne von Artikel 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889[1)].

§ 53 d) Pfandrecht

[1] Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, die für die Leistung der Schlusszahlungen Darlehen aufnehmen müssen, können zur Sicherung ihres Gläubigers ein Pfandrecht in das Grundbuch eintragen lassen, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht (Art. 820 Abs. 1 ZGB). Der Vorstand hat sie zur frühzeitigen Anmeldung anzuhalten und die Höhe der auf die einzelnen Grundstücke entfallenen Kostenanteile zuhanden des Grundbuchamtes zu bescheinigen (Art. 21 Grundbuchverordnung).

§ 54 Obligatorische Forderungsansprüche

[1] Forderungen und Ansprüche obligatorischer Art wie Ausgleichszahlungen von Mehr- oder Minderzuteilungen, Baum- und Stangenschätzungen, usw. werden mit der rechtskräftigen Neuzuteilung fällig.

[2] Die rechtskräftige Neuzuteilung bildet für die Forderungen einen Rechtsöffnungstitel im Sinne von Artikel 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889.

4.5. Zusätzliche Bestimmungen für Güterregulierungen und Pachtlandarrondierungen

§ 55 Güterregulierung

[1] Güterregulierungen sind umfassende Projekte zur Erhaltung, Gestaltung und Förderung des ländlichen Raumes. Neben der Arrondierung der Grundstücke und der Erstellung eines zweckmässigen Wegnetzes bezwecken sie weitere Verbesserungen von gemeinschaftlichem Interesse.

---

1) SR 281.1.

§ 56 Angeordnete Güterregulierungen

[1] Güterregulierungen, die nach dem Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957[1)] oder nach dem Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 26. März 1961[2)] oder aufgrund von § 78 des Planungs- und Baugesetzes angeordnet werden, sind nach den gleichen Grundsätzen durchzuführen wie die freiwillig beschlossenen Güterregulierungen. An die Stelle des Gründungsbeschlusses tritt dabei der Beschluss des Regierungsrates.

[2] Der Regierungsrat kann alle zur zweckmässigen Durchführung der Güterregulierung erforderlichen Anordnungen treffen.

§ 57 Pachtlandarrondierungen

[1] Pachtlandarrondierungen sind im Rahmen von Güterregulierungen oder als selbstständige Bodenverbesserungen durchzuführen

[2] Pachtlandarrondierungen haben zum Ziel, das Pachtland den Landwirtschaftsbetrieben bestmöglich zuzuordnen.

[3] Sie werden auf Vereinbarung der Beteiligten oder auf Beschluss gemäss § 32 durchgeführt.

§ 58 Genossenschaftsland, Landbeschaffung für öffentliche Zwecke

[1] Für die gemeinsamen Anlagen, zur Erleichterung der Neuzuteilung und zur Ausscheidung der Flächen für Ersatzmassnahmen wird vom Wert des alten Bestandes ein entschädigungsloser, allgemeiner Abzug vorgenommen.

[2] Land, das im Eigentum der Genossenschaft steht, darf nur auf Beschluss der Generalversammlung und unter Zustimmung des zuständigen Departementes veräussert werden.

[3] Soweit der Landbedarf für öffentliche Zwecke, wie Verkehrsträger und sonstige öffentliche Bauten und Anlagen sowie für den Naturschutz , durch freihändigen Erwerb nicht gedeckt werden kann, ist der Regierungsrat berechtigt, hierfür einen zusätzlichen Abzug anzuordnen. Dieser zusätzliche Abzug ist den Genossenschaftern zum Verkehrswert zu entschädigen.

§ 59 Verfügungsbeschränkung

[1] Ab Beginn der Zuteilungsverhandlungen sind Veräusserungen von Grundstücken nur mit Zustimmung des Amtes statthaft.

[2] Der Eintritt dieses Zeitpunktes wird auf Antrag des Vorstandes vom Departement festgesetzt und ist den Genossenschaftsmitgliedern und dem Amtschreiber in geeigneter Form bekanntzugeben.

§ 60 Bewertung des Bodens (Bonitierung)

[1] Die Bewertung des Bodens erfolgt auf der Basis des landwirtschaftlichen Ertragswertes. Als Grundlage dienen unter anderem die Bodenkartierung und das Naturinventar.

[2] Vor- und Nachteile bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sind bei der Bonitierung angemessen zu berücksichtigen.

---

1) SR 742.101.
2) BGS 725.21.

§ 61 Zuteilungsgrundsätze

[1] Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer von Grundstücken soll für die abgetretenen Grundstücke nach Möglichkeit Ersatz in ähnlicher Beschaffenheit, Lage und Güte erhalten.

[2] Kleinere Wertunterschiede haben die Betroffenen zu akzeptieren. Die Wertunterschiede sind in Geld auszugleichen.

§ 62 Vorübergehende Mehr- und Minderwerte

[1] Den Eigentümer wechselnde Bäume, Hecken, Waldbäume, Stangen, Schächte, Leitungen und dergleichen sind separat, in der Regel nach der Neuzuteilung, zu bewerten. Der Ausgleich dieser Mehr- und Minderwerte erfolgt in Geld.

§ 63 Nutzungsübergang

[1] Die Schätzungskommission legt im Reglement über den Nutzungsübergang den Zeitpunkt fest, an dem mit der Bewirtschaftung der neu zugeteilten Parzellen begonnen werden darf.

[2] Das Reglement ist zusammen mit den Neuzuteilungsakten aufzulegen.

§ 64 Übergang des Eigentums und anderer Rechte

[1] Mit der Genehmigung der Neuzuteilung durch den Regierungsrat, respektive nach abschliessender Erledigung von allfälligen Beschwerden gegen die Neuzuteilung, erwerben die Beteiligten unabhängig von der Eintragung im Grundbuch das Eigentum an den ihnen zugeteilten Grundstücken.

[2] In gleicher Weise vollzieht sich der Übergang der beschränkten dinglichen Rechte und der Vor- und Anmerkungen. Er soll zeitlich mit dem Eigentumsübergang zusammenfallen.

[3] Das Departement lässt die neuen Rechtsverhältnisse im Grundbuch eintragen.

§ 65 Vermarkung und Vermessung

[1] Die Vermarkung der neuen Grundstücke hat nach den Vermessungsvorschriften zu erfolgen.

[2] Nach der Vermarkung ist im Beizugsgebiet der Güterregulierung die amtliche Vermessung durchzuführen.

4.6. Auflösung der Genossenschaft

§ 66 Voraussetzung

[1] Der Regierungsrat bewilligt die Auflösung einer Genossenschaft, wenn

a) die Genossenschaft ihre gesetzlichen und statutarischen Aufgaben erfüllt hat und die Grundbucheintragungen erfolgt sind;
b) die gemeinschaftlichen Anlagen von der zuständigen Einwohnergemeinde zu Eigentum und Unterhalt übernommen worden sind und
c) die Liquidierung in befriedigender Weise durchgeführt worden ist.

5. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 67 Aufhebung widersprechenden Rechts

[1] Bestimmungen, die dieser Verordnung widersprechen, sind aufgehoben.

[2] Insbesondere ist die Verordnung über das Bodenverbesserungswesen vom 27. Dezember 1960[1)] aufgehoben.

§ 68 Hängige Verfahren

[1§] Alle beim Inkrafttreten dieser Verordnung noch nicht abgeschlossenen Bodenverbesserungen werden nach dem neuen Recht behandelt und entschieden.

§ 69 Widersprechende Bestimmungen von Genossenschaftsstatuten

[1] Die zwingenden Bestimmungen dieser Verordnung treten an die Stelle widersprechender Bestimmungen von Genossenschaftsstatuten.

§ 70 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt auf den 1. Januar 2005 in Kraft. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

Die Einspruchsfrist ist am 18. November 2004 unbenutzt abgelaufen.
Publiziert im Amtsblatt vom 26. November 2004.

1) GS 81, 358 (BGS 923.12).

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
15.11.2005	01.01.2006	§ 46 Abs. 1	geändert	-

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
§ 46 Abs. 1	15.11.2005	01.01.2006	geändert	-