Gesetz über die Landumlegung und die Grenzregulierung

vom 16.11.1989 (Stand 01.07.2007)

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 30 und 44 der Kantonsverfassung;

eingesehen die Artikel 17 Absatz 3 und 18 Absatz 3 des Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
eingesehen die Artikel 7 bis 11 des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974;
auf Antrag des Staatsrates,

verordnet:

1 Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Anwendungsbereich

[1] Das vorliegende Gesetz regelt das Verfahren über die Landumlegung sowie die Grenzregulierung; es findet keine Anwendung auf Grundstücke in Landwirtschaftszonen, in Waldzonen oder im übrigen Gemeindegebiet, die unter Vorbehalt von Artikel 7 Absatz 3 den Bestimmungen des Gesetzes über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes (kLwG) unterliegen. *

[2] Die Landumlegung besteht in der Zusammenlegung von Grundstücken eines bestimmten Gebietes und in der gerechten Neuverteilung des Grundeigentums sowie der damit verbundenen dinglichen Rechte.

[3] Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung fest.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 2 Oberaufsicht

[1] Der Staatsrat übt durch das mit den Strukturverbesserungen betraute Departement die Oberaufsicht über die Landumlegungen und die Grenzregulierungen aus. *

[2] Der Kanton berechnet seine Dienstleistungen anhand eines Stundenlohnes zwischen 50 und 150 Franken. *

[3] Der Staatsrat legt den genauen Tarif fest. *

Art. 3 Vollstreckungstitel

[1] Rechtskräftige Verfügungen über Geldleistungen nach diesem Dekret sind einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil im Sinne von Artikel 80 des Schuldbetreibungs- und Konkursgesetzes gleichgestellt.

Art. 4 Befreiung von Stempelgebühren

[1] Für Landumlegungen und Grenzregulierungen nach diesem Gesetz dürfen keine Handänderungsgebühren oder ähnliche Abgaben erhoben werden.

Art. 4a *

[1] Der Kanton kann für die von seinen Dienststellen ausgeführten Leistungen Gebühren erheben, deren Höhe vom Staatsrat bestimmt wird.

2 Einleitung der Landumlegung

2.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 5 Voraussetzungen

[1] Die Landumlegung kann durchgeführt werden, wenn dadurch.

a) für die Grundeigentümer eine bessere Nutzung dieser Grundstücke ermöglicht wird;

b) eine zweckmässige Verwirklichung der Nutzungspläne sichergestellt wird.

Art. 6 Einleitung der Landumlegung

[1] Der Gemeinderat verlangt die Landumlegung auf seine eigene Initiative oder auf Gesuch von Grundeigentümern.

Art. 7 Umlegungsgebiet

[1] Das Umlegungsgebiet ist unter Berücksichtigung der Interessen der benachbarten Grundeigentümer so abzugrenzen, dass sich die Umlegung zweckmässig durchführen lässt.

[2] Es kann sich auf mehrere Gemeinden erstrecken und ausnahmsweise aus räumlich getrennten Flächen bestehen.

[3] Grundstücke ausserhalb des Umlegungsgebietes können einbezogen werden, wenn nur so eine zweckmässige Neuzuteilung des Perimeters möglich ist.

[4] Der Perimeter wird auf einen Plan übertragen und der Genehmigung des Staatsrates unterbreitet.

Art. 8 Beteiligte

[1] Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind am Landumlegungsverfahren beteiligt. Die Inhaber von dinglichen sowie von selbständigen und dauernden Rechten sind in jedem Fall bei der Vorbereitung des Einleitungsbeschlusses anzuhören.

Art. 9 Aufsicht

[1] Der Gemeinderat führt die Aufsicht über die Landumlegung auf seinem Gebiet. Erstreckt sich die Umlegung auf mehrere Gemeinden, so steht diese einer Behörde im Sinne des Gemeindegesetzes zu.

Art. 10 Förderung

[1] Liegt eine Landumlegung im allgemeinen Interesse, trägt die Gemeinde die ganzen oder einen Teil der Kosten der Vorarbeiten.

Art. 11 Anpassung von Nutzungsplänen

[1] Wenn die Landumlegung eine Anpassung des Zonennutzungsplanes und des Baureglementes verlangt, muss diese durch die Urversammlung oder den Generalrat vor dem in diesem Dekret vorgeschriebenen öffentlichen Vernehmlassungsverfahren genehmigt werden.

2.2 Vorbereitung des Einleitungsbeschlusses

Art. 12 Grundlagen

[1] Der Gemeinderat beschafft die für den Einleitungsbeschluss notwendigen Grundlagen, nämlich:

a) das Vorprojekt, bestehend aus einem Perimeterplan mit der Bezeichnung der von der Umlegung betroffenen Grundstücke sowie einem generellen Erschliessungsplan;

b) den Bericht über das Umlegungsverfahren, der Auskunft zu geben hat über:

   1. den Zweck der Umlegung,
   2. den im Interesse der Umlegung für öffentliche Anlagen benötigte Landabzug sowie das für diese Anlagen erforderliche Bauprojekt,
   3. die finanzielle Beteiligung des Gemeinwesens,
   4. die voraussichtlichen Kosten und die ungefähre Belastung der Beteiligten,
   5. den Statutenentwurf, sofern die Umlegung durch Gründung einer Genossenschaft erfolgt.

Art. 13 Öffentliche Information

[1] Die Grundlagen werden während 30 Tagen auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist überdies im kantonalen Amtsblatt und durch öffentlichen Anschlag oder Ausruf in den betroffenen Gemeinden bekanntzumachen mit dem Hinweis, dass während der Auflagefrist bei der Gemeindeverwaltung Vorschläge erhoben und Bemerkungen unterbreitet werden können.

[2] Während den ersten 15 Tagen der in Absatz 1 genannten Auflagefrist sind die von der Umlegung betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat zu einer öffentlichen Orientierungsversammlung einberufen.

2.3 Beschlussfassung

Art. 14 Beschlussfassung

[1] Nach Beendigung der öffentlichen Auflage und nach Prüfung der Vorschläge und Bemerkungen wird das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

a) durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit des beteiligten Bodens gehört, ausgenommen die Inhaber von selbständigen und dauernden Rechten, oder

b) durch Beschluss des Gemeinderates.

[2] Der Beschluss wird im Amtsblatt veröffentlicht.

Art. 15 Einberufung und Form der Abstimmung

[1] Wenn der Beschluss der Abstimmung der Eigentümer untersteht, beruft der Gemeinderat die betroffenen Eigentümer 30 Tage vorher durch eingeschriebenen Brief und Anzeige im Amtsblatt ein. Für Personen im Ausland oder deren Wohnsitz nicht bekannt ist, gilt die Veröffentlichung im Amtsblatt als Vorladung.

[2] Die Versammlung der Grundeigentümer wird vom Präfekten geleitet.

[3] Die Abstimmung erfolgt in der Regel mündlich. Auf Verlangen eines beteiligten Grundeigentümers muss schriftlich abgestimmt werden.

[4] Die am Einleitungsbeschluss nicht mitwirkenden Grundeigentümer gelten als zustimmend, sofern sie die Umlegung nicht nach Veröffentlichung der Einladung im Amtsblatt schriftlich abgelehnt haben.

[5] Jeder Eigentümer und jedes Gemeinwesen besitzen nur eine Stimme. Bei Miteigentum entscheidet die Mehrheit der Miteigentümer, welcher mehr als die Hälfte des im Landumlegungsgebiet liegenden Grundeigentums gehört.

[6] Bei Gesamteigentum (Erbgemeinschaften usw.) entscheidet die Mehrheit der Berechtigten, sofern keine Vertretung bestellt wurde. *****

Art. 16 Beschwerde

[1] Allfällige Beschwerden gegen die Gültigkeit der Abstimmung oder gegen die Verpflichtung, Umlegungen beizutreten, sind nach den Vorschriften des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (VVRG) innert 30 Tagen seit der Versammlung an die Rekurskommission zu richten, die darüber endgültig entscheidet mit voller Entscheidungsbefugnis. *****

Art. 17 Mitteilung - Anmerkung im Grundbuch

[1] Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses verlangt der Gemeinderat die Anmerkung im Grundbuch oder im Gemeindekataster.

[2] Die Anmerkung bleibt bis zum Abschluss des Umlegungsverfahrens bestehen.

2.4 Rechtswirkungen des Einleitungsbeschlusses

Art. 18 Rechtswirkungen - Grundbuchsperre

[1] Während des Umlegungsverfahrens dürfen ohne Genehmigung der Ausführungskommission keine rechtlichen oder tatsächlichen Änderungen an Grundstücken des Umlegungsgebietes vorgenommen werden (Umlegungsbann).

[2] Der Entscheid der Ausführungskommission unterliegt der Beschwerde an die Rekurskommission, die endgültig entscheidet.

Art. 19 Rechtsnachfolge

[1] Der Erwerber eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstückes tritt gegenüber dem Unternehmen verfahrens- und materiellrechtlich in die Rechte und Pflichten des früheren Eigentümers.

3 Arten der Landumlegung

Art. 20 Landumlegungsarten

[1] Die Landumlegung kann durchgeführt werden:

a) als Umlegung nach Vereinbarung;
b) durch Gründung einer Umlegungsgenossenschaft;
c) von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

3.1 Umlegung nach Vereinbarung

Art. 21 Allgemeines

[1] Sind alle beteiligten Grundeigentümer mit der geplanten Umlegung einverstanden, so können sie mit Zustimmung des Gemeinderates eine Landumlegung nach Vereinbarung durchführen.

[2] Für die Umlegungsgemeinschaft gelten die Vorschriften des Obligationenrechtes über die einfache Gesellschaft, soweit die Beteiligten nicht anderes vereinbart haben.

[3] Die Umlegung nach Vereinbarung mit dem Zweck, Handänderungsabgaben einzusparen, ist ausgeschlossen.

Art. 22 Besondere Vorschriften

[1] Die Durchführung der Umlegung obliegt der Gemeinschaft selber oder wird von einem von ihr bezeichneten Ausschuss oder Sachverständigen vorgenommen.

[2] Die Planentwürfe für die Erschliessungsanlagen und die Neuzuteilung unterliegen der Genehmigung des Gemeinderates. Zivilrechtliche Streitigkeiten fallen in die Zuständigkeit der Zivilgerichte.

3.2 Umlegung durch Gründung einer Genossenschaft

Art. 23 Anwendbares Recht

[1] Wird die Landumlegung durch eine Genossenschaft durchgeführt, sind unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen die Bestimmungen des Gesetzes über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes betreffend die Genossenschaften anwendbar. *****

Art. 24 Geometer

[1] Die Genossenschaft hat für die Durchführung der Umlegung einen amtlichen Geometer zu bezeichnen.

[2] Der Geometer unterstützt die Tätigkeit des Vorstandes.

Art. 25 Genehmigung

[1] Der Staatsrat genehmigt den endgültigen Perimeterplan und homologiert die Statuten der Genossenschaft.

[2] Mit der Genehmigung erhält die Genossenschaft ohne Eintragung ins Handelsregister das Recht der Persönlichkeit.

Art. 26 Ersatzvornahme

[1] Fehlen einer Umlegungsgenossenschaft die notwendigen Organe oder missachten diese ihre Pflichten, so kann das mit den Bodenverbesserungen betraute Departement die erforderlichen Massnahmen zur Erreichung des Umlegungszweckes nach Anhören des Gemeinderates auf Kosten der Genossenschaft anordnen oder von Amtes wegen die Auflösung der Genossenschaft und die Kostenverteilung verfügen.

Art. 27 Erwerb von Rechten durch die Genossenschaft

[1] Um die Durchführung der Umlegung zu erleichtern, kann die Genossenschaft Grundstücke und beschränkte dingliche Rechte freihändig oder auf dem Enteignungswege erwerben.

[2] Erfordert die Durchführung der Landumlegung eine Enteignung, ist das Enteignungsgesetz anwendbar.

Art. 28 Haftung

[1] Für Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet einzig das Genossenschaftsvermögen.

Art. 29 Pfandrecht

[1] Die Umlegungsgenossenschaft hat für ihre Forderungen gegen beteiligte Grundeigentümer einen Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechtes. Der Anspruch auf Eintragung erlischt zwei Jahre nach der rechtskräftigen Festsetzung der Forderung.

3.3 Umlegung von Amtes wegen

Art. 30 Voraussetzungen

[1] Die Umlegung von Amtes wegen kann durch Beschluss des Gemeinderates durchgeführt werden, wenn die Umlegung für eine zweckmässige Verwirklichung der Nutzungspläne unentbehrlich ist.

[2] Der Entscheid des Gemeinderates kann Gegenstand einer Beschwerde an die Rekurskommission sein innert 30 Tagen nach Bekanntmachung im Amtsblatt. Die Rekurskommission entscheidet endgültig. *

Art. 31 Organe

[1] Der Gemeinderat bezeichnet den amtlichen Geometer.

[2] Dem Gemeinderat obliegt, in enger Zusammenarbeit mit dem amtlichen Geometer, die technische Leitung der Landumlegung.

Art. 32 Verfahren

[1] Die Ausführung der Landumlegung obliegt der Ausführungskommission.

4 Durchführung der Landumlegung

4.1 Umlegungsgrundsätze

Art. 33 Umlegungsmasse - Allgemeiner Landabzug

[1] Die Gesamtheit der im Umlegungsperimeter befindlichen Grundstücke bildet die Umlegungsmasse.

[2] Von der Umlegungsmasse ist das für die Strassen und andere öffentliche Bauten und Anlagen oder andere im Interesse der beteiligten Grundeigentümer zu verwirklichenden Werke erforderliche Land in Abzug zu bringen.

[3] Diese Flächen werden im prozentualen Verhältnis zum Wert der in die Landumlegung einbezogenen Grundstücke vorweggenommen.

Art. 34 Zuteilung
a) Grundsatz

[1] Nach Abzug der entnommenen Grundfläche, wird die verbleibende Grundfläche zwischen den Eigentümern nach dem Verhältnis ihrer Einlagen im alten Besitzstand aufgeteilt. Diese Aufteilung trägt dem Wert und der Fläche des Bodens jedes Eigentümers angemessen Rechnung.

[2] Auf die Beibehaltung bestehender Bauten und Anlagen ist nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen.

Art. 35 b) Zuteilung nach Flächen und nach Werten

[1] Erfolgt die Umlegung nach Werten, so richtet sich die Zuteilung grundsätzlich nach dem Verhältnis zum massgebenden Wert des alten Besitzstandes.

[2] Erfolgt die Umlegung nach Flächen, so soll der Zuteilungsanspruch durch zweckmässig überbaubare Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage und unter gleichmässiger Wahrung der Interessen der Eigentümer erfüllt werden.

[3] Kann wegen der Kleinheit des Landanspruches kein zur Überbauung geeignetes Grundstück zugeteilt werden und sind die Bemühungen zur Zuweisung von Miteigentumsanteilen oder von gemeinschaftlichem Eigentum enthaltene Massnahmen gescheitert, ist gemäss Artikel 38 Entschädigung zu leisten.

Art. 36 c) Zuteilung gemeinschaftlichen Eigentums - Schaffung von Baurechten und dergleichen

[1] Wenn es die zweckmässige Zuteilung erfordert, können:

a) gemeinschaftliches Eigentum mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümer geteilt oder in der Form von Miteigentum neu gebildet werden;

b) neue beschränkte dingliche Rechte, wie Baurechte oder Wohnrechte, mit schriftlicher Einwilligung der Berechtigten und Belasteten begründet werden.

[2] Diese Rechtsgeschäfte sind in der vom Gesetz vorgeschriebenen Form abzuschliessen.

Art. 37 Entschädigungen
a) Grundsatz

[1] Vorbehältlich anderer Abmachungen ist das zu öffentlichem Zwecke beanspruchte Land nach den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes zu entschädigen. Die Entschädigung ist vor der Erstellung des neuen Zustandes festzulegen.

[2] Flächen, die ausschliesslich den Bedürfnissen der Eigentümer des Umlegungsgebietes dienen, sind nicht zu entschädigen.

Art. 38 b) Fälle

[1] Volle Entschädigung ist zu leisten:

a) wenn die Zuteilung nicht wenigstens dem massgebenden Wert der eingeworfenen Grundstücke entspricht. Die nicht durch die Umlegung bedingten Wertveränderungen fallen ausser Betracht;

b) für den Verlust baulicher Anlagen, Anpflanzungen, sonstiger Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten und für die daraus entstehenden weiteren Nachteile.

[2] Auf die Zahlung der Entschädigung findet Artikel 804 des Zivilgesetzbuches Anwendung.

4.2 Verfahren

Art. 39 Alter Zustand

[1] Der Geometer beschafft die Situationspläne und das Eigentümerverzeichnis des alten Zustandes des Umlegungsgebietes.

[2] Bei Fehlen einer amtlichen Vermessung ist der alte Zustand aufzunehmen.

Art. 40 Ausführungskommission

[1] Der Genossenschaft oder dem Gemeinderat steht für die Durchführung der Landumlegung eine Ausführungskommission, bestehend aus drei Mitgliedern, bei.

[2] Der Präsident der Ausführungskommission wird vom Staatsrat, das zweite Mitglied vom Gemeinderat und das dritte Mitglied vom Genossenschaftsvorstand oder vom Präfekten bei einer Umlegung von Amtes wegen ernannt. Die Bestimmungen des VVRG betreffend die Ausstandsregelung sind anwendbar.

[3] Die Ausführungskommission hat unter Mitwirkung des Geometers folgende Aufgaben:

a) die Vornahme der Schatzungen auf der Grundlage des alten Zustandes. Im Falle des Bestehens baulicher Anlagen, Anpflanzungen oder sonstiger Einrichtungen ist davon der Wert zu ermitteln;

b) die Erstellung des Verzeichnisses der Neuzuteilungsansprüche jedes Eigentümers (Wert seiner in der Umlegungsmasse befindlichen Grundstücke) und der ausgeschiedenen Landflächen;

c) die Erstellung der Pläne der öffentlichen Anlagen für die Neuzuteilung;

d) die Erstellung des Planes für die Neuzuteilung;

e) die Ermittlung der Entschädigungen (Mehr- oder Minderwert;

f) die Erhebung der Zwischenleistungen;

g) die Erstellung des Kostenverteilers und der Schlussabrechnung.

Art. 41 Neuer Zustand
a) Wünsche

[1] Mit Rücksicht auf die Ausarbeitung des Neuzuteilungsentwurfes befrägt die Ausführungskommission die Grundeigentümer nach ihren Zuteilungswünschen.

Art. 42 b) Plan

[1] Die Ausführungskommission erstellt hernach unter Mitwirkung des amtlichen Geometers den Plan der Neuzuteilung. Dieser besteht aus:

a) dem Zuteilungsplan mit der Aufzeichnung der alten und der neuen Grundstücke;

b) dem Dienstbarkeitenplan mit der grafischen Darstellung der verbleibenden, neuen oder abgelösten Dienstbarkeiten;

c) dem Umlegungsverzeichnis enthaltend:
   1. die Besitzstandstabellen für den alten und den neuen Zustand nach Werten und Flächen,
   2. die Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- und Anmerkungen nach altem und neuem Zustand;

d) gegebenenfalls den Bewertungsplan mit der Wertbestimmung für die Grundstücke und die Rechte nach den für das Umlegungsgebiet geltenden Bauvorschriften.

[2] Nicht vorgemerkte Miet- oder Pachtrechte sind, wenn nötig, von den Beteiligten ausserhalb der Umlegung zu regeln.

Art. 43 Kosten der Landumlegung
a) Grundsatz

[1] Für die Kosten der Umlegung mit Einschluss der Vermessungskosten und für die Verpflichtungen der Genossenschaft haben die Beteiligten nach den in diesem Gesetz, den Statuten oder durch Vereinbarung festgelegten Grundsätzen aufzukommen.

[2] Das Gemeinwesen hat für die ihm zugeschiedenen Flächen in dem Masse an die Kosten der Umlegung beizutragen, als diese Flächen nicht ausschliesslich den Bedürfnissen der Eigentümer des Umlegungsgebietes dienen.

Art. 44 b) Erhebung von Zwischenleistungen

[1] Während der Ausführung des Werkes können Zwischenleistungen aufgrund der bereits getätigten Ausgaben erhoben werden. Das Verzeichnis dieser Leistungen wird in der für die endgültige Verteilung vorgesehenen Form öffentlich aufgelegt und gilt als Vollstreckungstitel. Bei Nichtbezahlung tragen die geschuldeten Beträge Verzugszins gemäss dem gesetzlichen Ansatz.

Art. 45 c) Anteil der Eigentümer

[1] Die den Grundeigentümern verbleibenden Kosten werden im Verhältnis zu den Vorteilen aufgeteilt, welche ihnen aus der Landumlegung entstehen.

Art. 46 d) Eigentümerwechsel

[1] Im Falle der Übertragung des Eigentums während der Durchführung der Landumlegung wird der Kostenbeitrag von demjenigen geschuldet, der im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Kostenverteilers Eigentümer ist.

Art. 47 Öffentliche Aufgabe

[1] Im Verhältnis des Fortschreitens der Arbeiten sind die in den Artikeln 39, 40 Absatz 3 und 42 genannten Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung während 30 Tagen zur Einsichtnahme und Prüfung durch die Beteiligten aufgelegt, nach Prüfung des mit den Bodenverbesserungen betrauten Departements. Orientierungshalber ist gegebenenfalls die gemäss Artikel 11 beschlossene Überbauungsordnung beizufügen.

[2] Die Auflage dieser Dokumente ist überdies im Amtsblatt und durch Anschlag in der Gemeinde öffentlich bekanntzumachen.

[3] Jedem beteiligten Grundeigentümer sind mit eingeschriebenem Brief vor der Auflage folgende Unterlagen zuzustellen:

a) einen Auszug seines Grundeigentums gemäss altem Bestand;

b) einen Auszug des Verzeichnisses der Ansprüche;

c) einen Auszug aus seinem Kapitel gemäss Neuzuteilungsentwurf;

d) einen Auszug des Geldausgleichverzeichnisses;

e) eine Zusammenstellung der Kosten gemäss Schlussabrechnung.

Art. 48 Einsprachen

[1] Die Grundeigentümer können innert 30 Tagen seit der öffentlichen Auflage im Amtsblatt gegen die Vornahme der Schatzungen des alten Bestandes, die Erstellung des Verzeichnisses der Neuzuteilungsansprüche und der ausgeschiedenen Landflächen, die Erstellung der Pläne der öffentlichen Anlagen für die Neuzuteilung, die Erstellung des Planes für die Neuzuteilung, die Ermittlung der Entschädigungen (Mehr- oder Minderwerte), die Erhebung von Zwischenleistungen sowie die Erstellung des Kostenverteilungsschlüssels und der Schlussabrechnung Einsprache erheben.

[2] Die Einsprachen sind dem mit den Bodenverbesserungen betrauten Departement zuzustellen.

[3] Die Ausführungskommission versucht eine Verständigung über die Einsprachen herbeizuführen. Sie entscheidet über unerledigte Einsprachen.

[4] Die von der Ausführungskommission bereinigten Pläne der Neuzuteilung sind vom amtlichen Geometer nachzuführen. Allfällige Änderungen sind allen betroffenen Grundeigentümern mitzuteilen.

Art. 49 Aufschiebende Wirkung

[1] Aus der von der Ausführungskommission beschlossenen Neuzuteilung können keine Rechte abgeleitet werden, solange Einsprachen oder Beschwerden hängig sind. Vorbehalten bleibt Artikel 53 Absatz 2.

4.3 Beschwerdeverfahren

Art. 50 Beschwerden

[1] Die Beschlüsse der Ausführungskommission können mit Beschwerde an die kantonale Rekurskommission für den Bereich Landwirtschaft und Landumlegungen weitergezogen werden (Art. 9 des Gesetzes über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes). *

[2] … *

[3] … *

[4] … *

Art. 51 * …

Art. 52 * …

4.4 Genehmigung und Vollzug der Neuzuteilung

Art. 53 Genehmigung

[1] Die Rekurskommission unterbreitet dem Staatsrat einen Bericht über die gänzliche oder teilweise Genehmigung der Neuzuteilung.

[2] Der Staatsrat genehmigt die Neuzuteilung entweder gesamthaft oder Teile davon, wenn es möglich ist, sie ohne Nachteile für noch angefochtene Teile zu vollziehen.

[3] Die Neuzuteilung tritt mit der Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft.

Art. 54 Ausserbuchlicher Rechtserwerb

[1] Mit der Genehmigung treten die sich aus der Neuzuteilung ergebenden Rechts-änderungen von Gesetzes wegen ein.

Art. 55 Grundpfandrechte

[1] Auf die Regelung der Grundpfandrechte finden die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches Anwendung, insbesondere die Artikel 802, 803, 804 und 811.

[2] Für Streitigkeiten gilt Artikel 49 sinngemäss.

[3] Öffentliche Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in gleicher Lage zugewiesenen neuen Grundstücke über, auch wenn sie im Plan über die Neuordnung nicht aufgeführt sind.

Art. 56 Änderungen im Grundbuch - Vermessungen

[1] Das mit den Bodenverbesserungen betraute Departement besorgt die Anmeldung der Rechtsänderungen im Grundbuch.

[2] Die genehmigte Neuzuteilung mit vorläufigen Flächenangaben dient als Nachweis für die Anmeldung.

[3] Über das umgelegte Gebiet ist eine amtliche Vermessung durchzuführen.

5 Grenzregulierung

Art. 57 Grundsätze

[1] Die Grenzregulierung kann durchgeführt werden, wenn der Grenzverlauf die vorschriftsgemässe und zweckmässige Überbauung wenigstens eines der beteiligten Grundstücke erheblich erschwert oder verunmöglicht.

[2] Die Grenzregulierung darf die Überbaubarkeit der Nachbargrundstücke nicht wesentlich verschlechtern.

[3] Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes festlegen, sind die Bestimmungen über die Baulandumlegung sinngemäss anwendbar.

Art. 58 Einleitung des Verfahrens
a) Beschluss

[1] Jeder Grundeigentümer kann bei der zuständigen Gemeindebehörde die Durchführung einer Grenzregulierung beantragen. Dem Gesuch ist ein Plan mit der beantragten Neuordnung beizulegen.

[2] Der Gemeinderat kann auch von Amtes wegen die Durchführung einer Grenzregulierung beantragen.

Art. 59 b) Beschwerde

[1] Der Entscheid des Gemeinderates kann mit Beschwerde an die Rekurskommission angefochten werden; diese entscheidet endgültig.

[2] Für die Mitteilung des Einleitungsbeschlusses und die Anmerkung im Grundbuch oder im Kataster gilt Artikel 17.

Art. 60 Durchführung der Grenzregulierung
a) Abtauschgrundsätze

[1] Die Grenzregulierung wird in der Regel durch Abtausch gleichwertiger Grundstückteile durchgeführt.

[2] Der Abtausch wird dabei nach Werten und nach Flächen vorgenommen; die Auswirkungen des Abtauschs auf die Ausnützungsmöglichkeiten sind zu berücksichtigen.

[3] Sofern ein Abtausch nicht durchführbar ist, können unüberbaubare Grundstücke oder Teile von Grundstücken einer anstossenden Parzelle zugeschlagen werden.

[4] Soweit die Grenzregulierung es erfordert, können beschränkte dingliche und vorgemerkte persönliche Rechte neu geordnet werden.

Art. 61 b) Entschädigungen

[1] Erleidet eines der beteiligten Grundstücke einen Minderwert oder nimmt es an den durch die Grenzregulierung geschaffenen Mehrwerten in unverhältnismässig geringem Umfange teil, so sind diese Unterschiede unter den beteiligten Grundeigentümern in Geld auszugleichen.

[2] Für Grundstücke oder Grundstückteile, die einem anderen Grundeigentümer zugeschlagen werden, ist volle Entschädigung zu leisten. Sie bemisst sich in der Regel nach dem Durchschnitt des Wertes, den die Fläche für den früheren und für den neuen Eigentümer hat.

Art. 62 c) Kosten

[1] Die Kosten der Grenzregulierung sind von den Grundeigentümern nach Massgabe ihres Interesses zu tragen.

Art. 63 d) Verfahren - Festsetzung der Neuordnung

[1] Der Gemeinderat erstellt, sobald der Einleitungsbeschluss rechtskräftig ist, unter Mitwirkung des zuständigen amtlichen Geometers den Grenzregulierungsplan, bestimmt die Entschädigungen und die Kostenverteilung.

[2] Der Grenzregulierungsplan muss den Anforderungen für die Eintragung des neuen Rechtszustandes im Grundbuch entsprechen.

Art. 64 e) Auflage - Einsprachen und Rechtspflege

[1] Grenzregulierungsplan, Kostenverteilungsplan und gegebenenfalls das Entschädigungsverzeichnis sind während 30 Tagen und auf der Gemeindeverwaltung den Beteiligten zur Einsichtnahme aufzulegen. Im Falle der schriftlichen Zustimmung der Beteiligten, kann auf das öffentliche Ermittlungsverfahren verzichtet werden.

[2] Die Beteiligten sind mit eingeschriebenem Brief über die Auflage mit dem Hinweis zu unterrichten, dass während der Auflagefrist bei der zuständigen Gemeindebehörde begründet Einsprache erhoben werden kann.

[3] Der Gemeinderat entscheidet über die unerledigten Einsprachen.

[4] Der Entscheid des Gemeinderates kann mit Beschwerde an die Rekurskommission weitergezogen werden; letztere entscheidet definitiv darüber.

Art. 65 Vollzug

[1] Mit dem Eintritt der Rechtskraft der Entscheide treten die Rechtsänderungen von Gesetzes wegen ein. Sie sind vom Gemeinderat beim Grundbuch anzumelden.

[2] Der genehmigte Grenzregulierungsplan und das Mutationsprotokoll dienen als Ausweis für die Anmeldung der Rechtsänderungen im Grundbuch.

6 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 66 Übergangsbestimmungen

[1] Die vom Staatsrat vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossenen Verfahren werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.

Art. 67 Inkrafttreten

[1] Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
16.11.1989	02.04.1990	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 38, 114 | d 39, 117
19.06.1991	19.06.1991	Art. 16 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
19.06.1991	19.06.1991	Art. 30 Abs. 2	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
19.06.1991	19.06.1991	Art. 50 Abs. 2	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
19.06.1991	19.06.1991	Art. 50 Abs. 3	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
08.02.2007	01.07.2007	Art. 1 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 2 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 2 Abs. 2	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 2 Abs. 3	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 4a	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 15 Abs. 6	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 23 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 50 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 50 Abs. 2	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 50 Abs. 3	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 50 Abs. 4	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 51	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
08.02.2007	01.07.2007	Art. 52	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	16.11.1989	02.04.1990	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 38, 114 | d 39, 117
Art. 1 Abs. 1	08.02.2007	01.07.2007	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 2 Abs. 1	08.02.2007	01.07.2007	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 2 Abs. 2	08.02.2007	01.07.2007	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 2 Abs. 3	08.02.2007	01.07.2007	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 4a	08.02.2007	01.07.2007	eingefügt	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 15 Abs. 6	08.02.2007	01.07.2007	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 16 Abs. 1	19.06.1991	19.06.1991	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
Art. 23 Abs. 1	08.02.2007	01.07.2007	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 30 Abs. 2	19.06.1991	19.06.1991	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
Art. 50 Abs. 1	08.02.2007	01.07.2007	geändert	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 50 Abs. 2	19.06.1991	19.06.1991	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
Art. 50 Abs. 2	08.02.2007	01.07.2007	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 50 Abs. 3	19.06.1991	19.06.1991	geändert	RO/AGS 1991 f 68 | d 75
Art. 50 Abs. 3	08.02.2007	01.07.2007	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 50 Abs. 4	08.02.2007	01.07.2007	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 51	08.02.2007	01.07.2007	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007
Art. 52	08.02.2007	01.07.2007	aufgehoben	BO/Abl. 10/2007, 26/2007