Ausführungsreglement zum Gesetz über die Bodenverbesserungen

vom 11.08.1992 (Fassung in Kraft getreten am 01.03.2024)

Der Staatsrat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen (BVG);

auf Antrag der Direktion des Innern und der Landwirtschaft,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Weisungen (Art. 5 und 7 BVG)

[1] Grangeneuve oder das Amt für Wald und Natur (das zuständige Amt) kann Weisungen in Bezug auf den technischen und administrativen Bereich, die Honorare, die Buchhaltung usw. erlassen, um die rationelle Ausführung aller Haupt- und Nebenarbeiten zu gewährleisten.

[2] …

Art. 2 Geschäftsführung (Art. 5 Abs. 3 Bst. c und 40 BVG)

[1] Der Vorstand unterbreitet dem zuständigen Amt vor jeder Generalversammlung einen Bericht über die finanzielle Lage der Körperschaft.

[2] Auf Ersuchen des zuständigen Amtes legen die kommunalen oder privatrechtlichen Unternehmen einen Geschäftsbericht vor.

[3] Das zuständige Amt kann sich jederzeit die Buchführung des subventionierten Unternehmens vorlegen lassen und falls erforderlich eine Buchprüfung verlangen.

Art. 3 …

Art. 4 Genehmigung (Art. 7 BVG)

[1] Der zwischen dem Bauherrn und dem Ingenieur oder dem Architekten abgeschlossene Vertrag ist dem zuständigen Amt zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 5 Initianten (Art. 9 BVG)

[1] Die Initianten einer Bodenverbesserung wenden sich vor jeder Projektierung an das zuständige Amt, das sie über die zu erfüllenden Bedingungen und das erforderliche Vorgehen informiert.

Art. 6 Vernehmlassung (Art. 14 BVG)

[1] Handelt es sich um ein bedeutendes Bodenverbesserungsprojekt, so unterbreitet das zuständige Amt das Vorprojekt den interessierten Stellen und Organisationen.

[2] Das Vorprojekt wird beim zuständigen Amt hinterlegt, das den Interessierten eine Frist zur Mitteilung ihrer Bemerkungen setzt.

Art. 7 Öffentliche Auflage (Art. 16 BVG)

[1] Der Bauherr legt die Auflageakten vor jeder öffentlichen Auflage dem zuständigen Amt zur Genehmigung vor.

[2] Die aufgelegten Dokumente enthalten das Datum ihrer Erstellung sowie die Unterschrift von Verfasser und Bauherr. Gleichzeitig ist ein Bericht aufzulegen.

[3] Die Bekanntmachung der Auflage gibt die aufzulegenden Gegenstände und Dokumente an. Das zuständige Amt kann verlangen, dass weitere, rein informatorische Dokumente beigelegt werden.

[4] Die Bekanntmachung der Auflage nennt das Lokal, wo diese Dokumente eingesehen werden können, und dessen Öffnungszeiten.

[5] Bei kommunalen und interkommunalen Unternehmen wird die Auflage lediglich den vom Bau des Werkes direkt betroffenen Eigentümern, und zwar mit eingeschriebenem Brief, bekanntgemacht.

[6] Der Bauherr führt ein Einsprachenverzeichnis. Nach der Auflage werden die Auflageakten mit einer vom Bauherrn unterzeichneten Bescheinigung, dass allfällige Einsprachen oder Beschwerden erledigt sind, an das zuständige Amt zurückgesandt.

2 Organisation der Bodenverbesserungsunternehmen

2.1 Bodenverbesserungskörperschaften

2.1.1 Gründung der Körperschaft

Art. 8 Einberufung der Gründungsversammlung (Art. 25 BVG)

[1] Als bekannt gilt der Eigentümer, dessen Adresse beim Grundbuchamt oder bei der Gemeindeverwaltung erhältlich ist.

Art. 9 Anmerkung (Art. 32 BVG)

[1] Der Wortlaut der Anmerkung gibt klar an, ob es sich um ein landwirtschaftliches oder ein forstwirtschaftliches Unternehmen handelt.

[2] Ist eine Anmerkung gegenstandslos geworden, so ersucht das zuständige Amt um deren Löschung im Grundbuch.

Art. 10 Beschlüsse (Art. 36 und 38 BVG)

[1] Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit dem Handmehr gefasst, sofern nicht ein Fünftel der anwesenden Mitglieder eine geheime Abstimmung verlangt.

2.1.2 Organisation der Körperschaft

Art. 11 Vorstand (Art. 39 BVG) – Einberufung

[1] Der Präsident beruft den Vorstand regelmässig ein.

[2] Er beruft ihn ebenfalls auf Ersuchen eines Vorstandsmitglieds, der Schätzungskommission oder des zuständigen Amtes ein.

Art. 12 Vorstand (Art. 39 BVG) – Beschlüsse

[1] Der Vorstand ist nur beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

[2] Bei Stimmengleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid.

[3] Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht und ein schriftliches Gesuch stellt, kann die Auszüge der Sitzungsprotokolle des Vorstandes mit dessen Einverständnis einsehen.

Art. 13 Vorstand (Art. 39 BVG) – Aufgaben (Art. 40 BVG)

[1] Zur Leitung des Unternehmens hat der Vorstand insbesondere folgende Aufgaben:

a) Er unterbreitet der Generalversammlung einen Bericht und informiert das zuständige Amt regelmässig über den Fortgang der Arbeiten.

b) Er vertritt die Körperschaft nach innen und nach aussen und verpflichtet sie durch die Unterschrift des Präsidenten bzw. des Vizepräsidenten und des Sekretärs bzw. des Kassiers.

c) Er wacht über die Ausführung der Beschlüsse der Generalversammlung, der Schätzungskommission und der Rekurskommission sowie über die Einhaltung der Gesetzesbestimmungen, insbesondere der Beitragsbedingungen.

d) Er erhebt die Beiträge der Mitglieder und von Dritten an die Verbesserungs- und Unterhaltskosten.

Art. 14 Sekretär (Art. 40 BVG)

[1] Der Sekretär hat neben den üblichen Sekretariatsarbeiten folgende Aufgaben:

a) Er führt das Protokoll der Generalversammlungen und der Vorstandssitzungen.

b) Er übermittelt dem zuständigen Amt und der technischen Leitung eine Kopie der Protokolle und den relevanten Briefwechsel.

c) Er führt das Dossier der Körperschaft ab deren Gründung.

Art. 15 Schätzungskommission – Einsetzung (Art. 43 und 29 Abs. 1 Bst. c BVG)

[1] Die Einsetzung einer Schätzungskommission ist nicht notwendig, wenn es sich um ein Unternehmen von geringer Bedeutung handelt und die Eigentümer sich einig sind.

Art. 16 Schätzungskommission – Organisation und Entschädigung (Art. 43 BVG)

[1] Der Stellvertreter nimmt an den Sitzungen der Schätzungskommission teil. Er verfügt über beratende Stimme, wenn die Kommission vollzählig tagt.

[2] Die Mitglieder der Schätzungskommission werden gemäss dem von der Direktion erstellten Tarif entschädigt.

Art. 17 Schätzungskommission – Befugnisse (Art. 44 BVG)

[1] Die Schätzungskommission hat insbesondere folgende Befugnisse:

a) Sie legt den endgültigen Perimeter und die Entschädigungen fest und erstellt den Verteiler für die Ausführungs- und Unterhaltskosten.

b) Sie behandelt die in ihre Zuständigkeit fallenden Einsprachen, die bei den Auflagen erhoben werden.

c) Bei Güterzusammenlegungen schätzt sie zudem den Wert der Böden und des Waldbestandes und teilt die neuen Parzellen zu.

[2] Sie kann die Körperschaft nur mit dem Einverständnis des Vorstandes und des zuständigen Amtes zum Bau eines Werkes verpflichten.

2.1.3 Der Perimeter und seine Änderungen

Art. 18 Auflageakten (Art. 48, 53 und 120 Abs. 1 Bst. a BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen mindestens:

a) den Bericht der Schätzungskommission;

b) den Plan des Perimeters, gegebenenfalls des Unterperimeters bzw. der Unterperimeter;

c) das Verzeichnis der Eigentümer und Parzellen.

Art. 19 Änderung der Anmerkungen (Art. 52 und 47 Abs. 2 BVG)

[1] Werden die Anmerkungen wesentlich geändert, so legt das zuständige Amt dem Begehren an das Grundbuch das Protokoll der Generalversammlung, die sie beschlossen hat, sowie den Plan des endgültigen Perimeters bei.

2.1.4 Ausführung der Arbeiten

Art. 20 Regiearbeiten, beschränkte Ausschreibung (Art. 60 BVG)

[1] Bei besonderen oder geringfügigen Arbeiten oder bei Arbeiten, die der Bauherr selbst ausführt, kann das zuständige Amt auf Ersuchen der Körperschaft Regiearbeiten oder eine beschränkte Ausschreibung bewilligen.

2.1.5 Verteilung und Bezahlung der Kosten

Art. 21 Befreiung von der Beitragspflicht (Art. 62 Abs. 2 BVG)

[1] Bevor der Vorstand beschliesst, ein Mitglied der Körperschaft ganz oder teilweise von seiner Beitragspflicht zu befreien, holt er die Stellungnahme der Schätzungskommission ein.

Art. 22 Öffentliche Sachen (Art. 62 und 85 Abs. 4 BVG)

[1] Für Parzellen, die zu den öffentlichen Sachen gehören, wird kein Jahresbeitrag erhoben, sofern ihnen aus der Zusammenlegung kein Vorteil erwächst.

Art. 23 Zu verteilender Betrag (Art. 63 BVG)

[1] Der zu verteilende Betrag umfasst insbesondere:

a) die tatsächlichen Kosten des Unternehmens unter Abzug der Beiträge und allfälliger weiterer Beteiligungen;

b) die nicht subventionierten Kosten, wie Verwaltungskosten, Zinsen, Entschädigungen;

c) einen Betrag, der für die Erledigung der Einsprachen und Beschwerden sowie die Schlussabrechnung vorgesehen ist;

d) gegebenenfalls einen vom Vorstand festgesetzten, für den Unterhaltsfonds bestimmten Betrag.

Art. 24 Auflageakten (Art. 63 und 120 Abs. 1 Bst. j BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen insbesondere:

a) den Bericht der Schätzungskommission;

b) den Kostenverteiler;

c) gegebenenfalls die Tabelle der Ausgleichszahlungen.

2.2 Privatrechtliche Unternehmen

Art. 25 Unternehmen des Staates (Art. 74 BVG)

[1] Unternehmen, die der Staat auf seinen Grundstücken ausführt, sind privatrechtlichen Unternehmen gleichgestellt.

Art. 26 Inhalt der Vereinbarung (Art. 75 BVG)

[1] Die Vereinbarung enthält zumindest die genaue Umschreibung des Projekts sowie die Verteilung der Bau- und Unterhaltskosten.

[2] Sie bestimmt ausserdem den Richter, der bei allfälligen Streitfällen entscheidet.

3 Die verschiedenen Bodenverbesserungsarten

3.1 Landwirtschaftliche Güterzusammenlegungen

Art. 27 Änderung der Grundstücke (Art. 86 BVG)

[1] Als Änderung in tatsächlicher Hinsicht gilt namentlich das Erstellen von Gebäuden und Wegen, das Drainieren, das Urbarmachen sowie das Fällen von Einzelbäumen und das Beseitigen von Hecken.

[2] Änderungen, die ohne die notwendige Bewilligung ausgeführt werden, haben keinen Entschädigungsanspruch zur Folge und binden die Schätzungskommission nicht.

Art. 28 Holzschläge (Art. 86 BVG)

[1] Wer Einzelbäume fällen oder Hecken beseitigen will, braucht eine Bewilligung von Grangeneuve; für das Säubern von Waldrändern ist die Bewilligung des Amtes für Wald und Natur erforderlich.

[2] Der Eigentümer muss sein schriftliches Gesuch um Bewilligung vor dem 1. Oktober an das zuständige Amt richten.

[3] Die Zuständigkeit der Gemeinden bleibt vorbehalten.

Art. 29 Nicht eingetragene Rechte (Art. 87 BVG)

[1] Die Inhaber von nicht eingetragenen dinglichen Rechten werden vom Grundbuchverwalter wie folgt aufgefordert, die Eintragung dieser Rechte zu beantragen:

a) durch persönliche Mitteilung an die Eigentümer der im Perimeter gelegenen Liegenschaften, an die Inhaber von eingetragenen selbständigen und dauernden Rechten und gegebenenfalls an die Eigentümer der an den Perimeter angrenzenden Liegenschaften;

b) durch zweimalige Veröffentlichung im Amtsblatt, das erste Mal sogleich nach der Auflage des Perimeters der Körperschaft, das zweite Mal einen Monat später, und

c) bis zum Ablauf der Frist für die Geltendmachung der Rechte: durch öffentlichen Anschlag in den betroffenen Gemeinden und in den Nachbargemeinden.

[2] Der Artikel 19 Absatz 4 des Ausführungsreglements vom 9. Dezember 1986 zum Gesetz über das Grundbuch ist in Bezug auf den Inhalt der Bekanntmachung sinngemäss anwendbar.

Art. 30 Mutationen (Art. 88 BVG)

[1] In der Zeitspanne zwischen der Auflage des neuen Zustandes und der Genehmigung des Übergangskatasters ist den im Hinblick auf eine Mutation vorgelegten Belegen ein Auszug aus den Plänen und den Dokumenten der Güterzusammenlegung beizulegen, der auch die Übereinstimmung mit dem neuen Zustand zeigt.

Art. 31 Unbekannte Eigentümer (Art. 91 und 110 Abs. 4 BVG)

[1] Kann die Schätzungskommission einen Eigentümer trotz ihrer Nachforschungen nicht ausfindig machen, so ersucht sie das Friedensgericht um die Einsetzung einer Beistandschaft oder um die Ernennung eines Verwalters.

[2] Die allfällige Ausgleichszahlung wird bei der Gemeinde hinterlegt, auf deren Gebiet sich die Liegenschaft befindet.

[3] Sie fällt der Gemeinde zu, wenn der Eigentümer sie nicht innert zehn Jahren zurückfordert.

Art. 32 Alter Zustand (Art. 91 BVG) – Begriff und Inhalt

[1] Der alte Zustand ist die genaue Umschreibung jedes Grundstücks vor Beginn der Zusammenlegungsarbeiten. Er umfasst:

a) die im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechte oder die nicht eingetragenen, aber geltend gemachten dinglichen Rechte, mit Ausnahme der Grundpfandrechte;

b) die Vormerkungen und Anmerkungen;

c) die Elemente, die einen Einfluss auf die Zusammenlegungsarbeiten haben können, wie die Kulturart und soweit als möglich die Wasserleitungen, Quellen, Fassungen usw.

Art. 33 Alter Zustand (Art. 91 BVG) – Kontrolle der Flächenmasse

[1] Der Geometer der Körperschaft bestimmt die für die Berechnung des Bodenwerts zu berücksichtigende Parzellenfläche (Fläche gemäss Güterzusammenlegung).

[2] Überschreitet die Differenz zwischen der Fläche gemäss Güterzusammenlegung und der im Grundbuch eingetragenen Fläche die übliche Toleranzgrenze, so ist die Fläche gemäss Güterzusammenlegung in Form einer Bemerkung in der Liegenschaftsbeschreibung des Grundbuchs einzutragen.

[3] Diese Eintragung untersteht der Genehmigung des Amtes für Geoinformation und von Grangeneuve.

Art. 34 Alter Zustand (Art. 91 BVG) – Auflage (Art. 120 Abs. 1 Bst. b BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen mindestens:

a) den Bericht der Schätzungskommission;

b) die Pläne und Fichen, die den Besitzstand, die Dienstbarkeiten, die Grundlasten, die Vormerkungen und die Anmerkungen enthalten (Art. 32 Bst. a und b);

c) die Pläne und Dokumente mit weiteren Elementen, die einen Einfluss auf die Zusammenlegungsarbeiten haben können (Art. 32 Bst. c).

[2] Die Eigentümer müssen die nicht aufgezeichneten oder nicht sichtbaren Elemente wie Quellen, unterirdische Leitungen und besondere Wertobjekte des Untergrunds während der Auflagefrist schriftlich anmelden, sofern sie bewiesen werden können.

Art. 35 Mitteilung des Grundbuchverwalters (Art. 91 Abs. 4 BVG)

[1] Die Mitteilung muss innert zehn Tagen seit der Eintragung erfolgen.

Art. 36 Generelles Wegnetz (Art. 94 und 153 BVG) – Hauptmerkmale

[1] Die Hauptmerkmale eines Weges umfassen insbesondere die Länge, die Breite, das Längsgefälle und die Art des Belags.

Art. 37 Generelles Wegnetz (Art. 94 und 153 BVG) – Auflage (Art. 120 Abs. 1 Bst. d BVG)

[1] Das nach der Auflage angenommene Gesamtprojekt kann bei einer späteren Auflage, die eine Realisierungsetappe betrifft, nicht mehr angefochten werden.

[2] Die Auflage des Detailprojekts für jede Etappe ist unter Vorbehalt von Sonderfällen nicht erforderlich, wenn die Auflageakten des generellen Netzes insbesondere folgende Dokumente umfassen:

a) den Plan des Netzes im Massstab 1:2000 oder 1:5000;

b) das Normalprofil;

c) einen Bericht mit der genauen Beschreibung der Linienführung und der technischen Merkmale.

Art. 38 Generelles Wegnetz (Art. 94 und 153 BVG) – Verkehrsregelung (Art. 96 und 157 BVG)

[1] Der Verkehr auf Bodenverbesserungswegen ist so zu regeln, dass das Werk in gutem Zustand erhalten werden kann und seine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist. Anderen schützenswerten Interessen ist ebenfalls Rechnung zu tragen.

Art. 39 Generelles Wegnetz (Art. 94 und 153 BVG) – Verkehrskommission für Bodenmeliorations- und Waldstrassen (Art. 96 und 157 BVG)

[1] Bei Verkehrsbeschränkungen oder wenn Wege dem Gemeingebrauch zugewiesen werden sollen oder nicht, hört die Schätzungskommission die Verkehrskommission für Bodenmeliorations- und Waldstrassen an (Art. 10 des Gesetzes vom 12. November 1981 zur Ausführung der Bundesgesetzgebung über den Strassenverkehr).

Art. 40 Bonitierung – Grosse Flächen (Art. 100 und 101 BVG)

[1] Werden grosse Flächen, deren Grenzen wahrscheinlich nur geringfügig geändert werden, in den Perimeter einbezogen, so wird lediglich der voraussichtlich von der Änderung betroffene Bereich bonitiert. Für den Rest werden jedoch einige Punkte bonitiert, um einen Mittelwert zu erhalten.

Art. 41 Bonitierung – Auflageakten (Art. 102 und 120 Abs. 1 Bst. c BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen insbesondere:

a) den Bericht der Schätzungskommission mit den Bonitierungsgrundsätzen;

b) den Plan der Bonitierungsmuster;

c) den Plan der Detailbonitierungen mit dem Parzellenregister und den wichtigsten Flurnamen.

Art. 42 Gemeinnützige Werke (Art. 104 BVG)

[1] Das für den Bau von gemeinnützigen Werken erforderliche Land kann freihändig erworben werden, dem öffentlichen Eigentum des Kantons oder einer Gemeinde entzogen werden oder aus Urbarmachungen wie Auffüllungen oder Abtragungen stammen.

[2] Der Staatsrat ordnet gegebenenfalls die Übernahme in Form eines prozentualen Abzuges an.

Art. 43 Vorübergehende Werte (Art. 105 BVG) – Begriff

[1] Als vorübergehende Werte gelten insbesondere:

a) Bäume, Schächte, Leitungsstangen, Masten;

b) Spezialkulturen;

c) Bauten und Anlagen;

d) Dienstbarkeiten und Leitungen.

Art. 44 Vorübergehende Werte (Art. 105 BVG) – Schätzung

[1] Die Schätzungskommission schätzt die sichtbaren und unsichtbaren vorübergehenden Werte von Amtes wegen.

Art. 45 Mehr- und Minderwerte (Art. 106 BVG) – Begriff

[1] Als Mehrwerte gelten insbesondere Entwässerungen, Rodungen, Planierungen und Kolmatierungen.

[2] Als Minderwerte gelten insbesondere Böschungen und die Schattenwirkung von neuen Bestockungen.

Art. 46 Mehr- und Minderwerte (Art. 106 BVG) – Ausgleich

[1] Der Landausgleich wird lediglich auf der Grundlage der vor der Erstellung des neuen Zustandes durchgeführten besonderen Schätzung vorgenommen.

Art. 47 Neuzuteilung (Art. 110 BVG) – Änderung der Gemeindegrenzen

[1] Die Schätzungskommission nimmt in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden die Anpassung und die Änderung der Gemeindegrenzen gemäss dem neuen Zustand der Parzellen vor.

[2] Die geplanten Änderungen der Gemeindegrenzen werden auf dem Plan der Parzellenneuzuteilung angegeben.

[3] Der Artikel 22 des Gesetzes vom 7. November 2003 über die amtliche Vermessung ist auf die Anpassungen anwendbar.

Art. 48 Neuzuteilung (Art. 110 BVG) – Verbesserung der Perimetergrenzen (Art. 56 und 59 BVG)

[1] Die Schätzungskommission verbessert die Perimetergrenzen, um eine rationelle Vermarkung zu ermöglichen.

[2] Die Verbesserungsvorschläge werden grundsätzlich zur gleichen Zeit wie der neue Zustand aufgelegt.

[3] Die Nachbarn der Körperschaft werden von der Schätzungskommission informiert. Die Auflage wird ihnen zudem durch eingeschriebenen Brief bekanntgemacht.

[4] Die diesbezüglichen Modifikationsverbale sind integrierender Bestandteil des Übergangskatasters.

Art. 49 Neuzuteilung (Art. 110 BVG) – Quellenrecht

[1] Das belastete Grundstück wird soweit als möglich dem Inhaber des Quellenrechts zugeteilt.

Art. 50 Neuzuteilung (Art. 110 BVG) – Auflageakten (Art. 112 und 120 Abs. 1 Bst. f BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen mindestens:

a) den Bericht der Schätzungskommission;

b) den Plan des neuen Zustandes mit dem Wegnetz;

c) den Plan der öffentlichen Fusswege und der lokalisierbaren aufgehobenen oder geänderten Dienstbarkeiten;

d) die Fichen der beibehaltenen, neuen und aufzuhebenden Dienstbarkeiten;

e) die Eigentümerfichen mit dem Nettoanspruch (Flächen und Werte des neuen Zustandes);

f) die vergleichende Flächen- und Werttabelle (Nettoanspruch) sowie die Ausgleichszahlungen;

g) das Verzeichnis der Eigentümer;

h) das Verzeichnis der Parzellen.

Art. 51 Neuzuteilung (Art. 110 BVG) – Ausgleichszahlungen

[1] Bei Güterzusammenlegungen werden die Ausgleichszahlungen in der Regel auf der Grundlage der im Rahmen der Zusammenlegung aufgelegten Flächen berechnet.

[2] Die Ausgleichszahlungen werden spätestens ein Jahr nach der Erledigung der bei der Auflage des neuen Zustandes eingegangenen Einsprachen ausgerichtet.

Art. 52 Mitwirkung des Grundbuchverwalters (Art. 116 BVG)

[1] Im Hinblick auf die Erstellung des Übergangskatasters zieht der Geometer den Grundbuchverwalter bei, wenn er den Wortlaut der Eintragungen, der Vormerkungen und der Anmerkungen festsetzt.

[2] Die Pläne und die Grundstückbeschreibung des Übergangskatasters werden gemäss den unter Mitwirkung des Amtes für Geoinformation ausgearbeiteten Weisungen erstellt und von diesem Amt kontrolliert.

Art. 53 Veröffentlichung (Art. 118 BVG)

[1] Der Staatsratsbeschluss zur Genehmigung des Übergangskatasters und damit des neuen Zustandes wird einmal im Amtsblatt veröffentlicht.

Art. 54 Vermarkung (Art. 119 BVG)

[1] Die Versicherung der Grenzpunkte und die Erstellung der Vermarkungspläne erfolgen gemäss den Weisungen des zuständigen Amtes und des Amtes für Vermessung und Geomatik.

[2] Geringfügige Änderungen, die zur Anpassung an die örtlichen Verhältnisse vorgenommen werden, müssen nicht auf den Vermarkungsplänen aufgeführt werden.

3.2 Durch Arbeiten von öffentlichem Interesse verursachte Güterzusammenlegungen

Art. 55 Vorprojekt (Art. 122 BVG)

[1] Das Vorprojekt für die Zusammenlegung wird unter der Leitung des zuständigen Amtes und in Zusammenarbeit mit den betroffenen öffentlichen Ämtern ausgearbeitet. Es umfasst insbesondere:

a) den Perimeter des Unternehmens;

b) das Wegnetz und die übrigen wichtigen Werke;

c) eine Schätzung der Kosten des Unternehmens sowie einen Vorschlag für die Verteilung der Kosten.

Art. 56 Landbedarf eines Grossunternehmens (Art. 124 BVG)

[1] Im Hinblick auf die vorzeitige Inbesitznahme übergibt der Bauherr eines Werkes von öffentlichem Interesse der Körperschaft einen Plan, der für jeden Eigentümer und jede Parzelle die für das Werk und für die Einrichtungen (Zufahrten, Deponien usw.) benötigte Fläche angibt. Die Übergabe des Plans muss bei landwirtschaftlichen Böden spätestens sechs Monate vor Beginn der Arbeiten, bei forstwirtschaftlichen Böden spätestens ein Jahr vor Beginn der Arbeiten erfolgen.

Art. 57 Wiederinstandsetzung

[1] Die Schätzungskommission und der Bauherr des Werkes von öffentlichem Interesse überprüfen nach Abschluss der Arbeiten gemeinsam, ob die Wiederinstandsetzung der vorübergehend beanspruchten Deponien und Grundstücke ordentlich ausgeführt wurde.

[2] Der Vorstand, gegebenenfalls die Gemeinde, und der Bauherr des Werkes von öffentlichem Interesse überprüfen den Zustand der von der Körperschaft gebauten Wege, die bei der Erstellung des Werkes von öffentlichem Interesse benutzt wurden.

3.3 Rebbauliche Güterzusammenlegungen

Art. 58 Änderung des Rebbaukatasters (Art. 129 BVG)

[1] Bei einer rebbaulichen Güterzusammenlegung kann die Schätzungskommission eine Änderung des Rebbaukatasters beantragen.

3.4 Forstwirtschaftliche Güterzusammenlegungen

Art. 59 Landabtretungen (Art. 133 BVG)

[1] Die auf dem Areal der gemeinschaftlichen Arbeiten gelegenen Baumbestände werden von der Körperschaft aufgerüstet und vermarktet.

Art. 60 Technische Arbeiten (Art. 135 BVG)

[1] Die technischen Arbeiten umfassen:

a) die vermessungstechnischen Arbeiten;

b) die von der Körperschaft ausgeführten gemeinschaftlichen Arbeiten.

Art. 61 Technische Leitung (Art. 135 und 136 BVG)

[1] Die technische Leitung umfasst insbesondere die Koordination und die allgemeine Führung der technischen Arbeiten der Körperschaft.

[2] Der Geometer besorgt die vermessungstechnischen Arbeiten.

[3] Der Forstingenieur arbeitet mit der Schätzungskommission zusammen für die Bonitierung des Bodens und die Bewertung des stehenden Holzes sowie für die Erstellung des neuen Zustandes.

[4] Die gemeinschaftlichen Arbeiten und das Sekretariat der Schätzungskommission können mit dem Einverständnis der zuständigen Ämter dem Forstingenieur oder dem Geometer übertragen werden.

Art. 62 Mitteilung an die Eigentümer (Art. 138 BVG)

[1] Der Zeitpunkt, ab dem jeglicher Holzschlag verboten ist, wird den Waldeigentümern durch eingeschriebenen Brief bekanntgegeben.

3.5 Alpverbesserungen

Art. 63 Generelles Wegnetz (Art. 153 BVG)

[1] Bei der Auflage wird das generelle Netz der Alpwege im Gelände markiert.

Art. 64 Auflageakten (Art. 155 BVG)

[1] Die Auflageakten umfassen mindestens:

a) den Bericht der Schätzungskommission;

b) den vom Geometer auf der Grundlage einer Katasteraufnahme der Wege erstellten Plan und die Änderung der Grenzen;

c) die durch den Wegebau bedingte Nachführung der Rechte.

Art. 65 Schneeräumung (Art. 158 BVG)

[1] Sofern die Statuten oder das Unterhaltsreglement nichts anderes bestimmen, ist die Schneeräumung nicht Teil der Unterhaltsarbeiten.

3.6 Mehrzweckunternehmen

Art. 66 Definition des Projekts (Art. 163 BVG)

[1] Das Projekt umfasst die Prüfung der Massnahmen, die sich zur Verwirklichung der geplanten Vorhaben eignen. Es bildet den allgemeinen Rahmen für die Detailstudien.

[2] Die Koordination zwischen den betroffenen Ämtern ist zu gewährleisten.

3.7 Landwirtschaftliche Hochbauten

Art. 67 Gewinnbringende Veräusserung (Art. 179 Abs. 2 und Abs. 4 BVG)

[1] Grangeneuve fordert die vollständige oder teilweise Rückerstattung der eidgenössischen und kantonalen Beiträge, wenn landwirtschaftliche Hochbauten, für die öffentliche Beiträge gewährt wurden, innert zwanzig Jahren seit der Auszahlung der letzten Beitragsrate gewinnbringend veräussert werden.

4 Erhaltung der Bodenverbesserung

Art. 68 Änderung des Werkgebrauchs (Art. 170 BVG)

[1] Der an einer Änderung interessierte Eigentümer wendet sich zuerst an das zuständige Amt.

Art. 69 Zweckentfremdung (Art. 171 BVG) – Zerstückelungsverbot

[1] Damit ein Rechtsgeschäft, das die Zerstückelung einer mit öffentlichen Beiträgen zusammengelegten Parzelle nach sich zieht, ins Grundbuch eingetragen werden kann, muss es vom zuständigen Amt bewilligt werden.

Art. 70 Zweckentfremdung (Art. 171 BVG) – Rückerstattung der Beiträge
a) Grundsatz

[1] Die Direktion fordert die Rückerstattung der Beiträge gemäss den Grundsätzen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

[2] Eine Kopie des Rückforderungsentscheids wird der betroffenen Gemeinde zugestellt, damit diese ihre eigenen Beiträge im gleichen Verhältnis zurückfordern kann.

Art. 71 Zweckentfremdung (Art. 171 BVG) – Rückerstattung der Beiträge
b) Verfahren

[1] Das zuständige Amt kann die Verbale und andere Urkunden zurückbehalten, bis die Beiträge zurückerstattet werden.

Art. 72 Zweckentfremdung (Art. 171 BVG) – Rückerstattung der Beiträge
c) Betrag

[1] Der rückzahlbare Betrag wird grundsätzlich im Verhältnis zur zweckentfremdeten Fläche und unter Berücksichtigung der entstandenen Vorteile berechnet.

Art. 73 Unterhaltsreglement (Art. 173 und 174 BVG)

[1] Die Generalversammlung ist unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Staatsrat für die Annahme und die Änderungen des Unterhaltsreglements zuständig.

[2] Das Unterhaltsreglement bestimmt insbesondere die Art des Unterhalts der Werke, ihre Finanzierung und die Kostenverteilung. Die Befugnisse der Schätzungskommission bleiben vorbehalten.

Art. 74 …

Art. 75 Unterhalt der Gemeinschaftswerke (Art. 173 BVG)

[1] Allfällige von den Gemeinden erhobene Beiträge werden von allen Eigentümern geschuldet, die innerhalb des Perimeters des Verteilers für die Unterhaltskosten gelegen sind.

Art. 76 Unterhaltskörperschaft (Art. 174 BVG)

[1] Die Statuten der Unterhaltskörperschaft können den Ausschluss von Bauzonen aus dem Perimeter sowie Änderungen des Perimeters vorsehen.

5 Beiträge

5.1 Ordentliche Beiträge

Art. 77 Beitragsgesuche (Art. 180 BVG)

[1] Die Beitragsgesuche sind rechtzeitig an das zuständige Amt zu richten, damit sie vor Beginn der Arbeiten geprüft werden können.

[2] Das Amt prüft, ob für die geplanten Arbeiten Beiträge möglich sind. Sind Beiträge möglich, lässt es ein Dossier erstellen und legt dessen Inhalt fest.

[3] Das Amt informiert den Gesuchsteller, wenn das Beitragsgesuch nicht den gesetzlichen Bedingungen entspricht.

Art. 78 Berechnung des Beitrags bei Arbeiten von öffentlichem Interesse (Art. 180 BVG)

[1] Bei Arbeiten von öffentlichem Interesse wird der Beitrag gemäss den Kosten des Unternehmens berechnet, nachdem die vom Bauherrn des Werks von öffentlichem Interesse erbrachten Leistungen abgezogen worden sind.

Art. 79 Beitragsgewährung und Beginn der Arbeiten (Art. 179 Abs. 2 BVG)

[1] Die Arbeiten dürfen ausser mit der ausdrücklichen Bewilligung des zuständigen Amtes nicht vor dem Entscheid über die Beitragsgewährung begonnen werden.

[2] Diese Bewilligung begründet keinen Anspruch auf Beitragsgewährung.

Art. 80 Vorauszahlungen (Art. 185 BVG)

[1] Der Staatsrat kann der Körperschaft vor Beginn der Arbeiten Anzahlungen ausrichten, sofern die Eigentümer und gegebenenfalls die betroffenen Gemeinden einen verhältnismässigen Anteil leisten.

Art. 81 Rückerstattung (Art. 182 Abs. 2 BVG)

[1] Sind die Bedingungen für die Gewährung nicht mehr erfüllt oder wird das Projekt nicht innerhalb einer angemessenen Frist beendet, so fordert das zuständige Amt die Rückerstattung der Anzahlungen, die vom Tag der Auszahlung an mit einem Jahreszins von 5 Prozent belastet werden.

Art. 82 Anzahlung (Art. 185 BVG)

[1] Die Ausrichtung einer Anzahlung verpflichtet den Staat nicht zur Genehmigung der Schlussabrechnung der Arbeiten.

Art. 83 Schlussabrechnung (Art. 186 BVG)

[1] Um die Beiträge zu erhalten, legt der Bauherr nach der Abnahme der Arbeiten das Dossier der Schlussabrechnung vor, das insbesondere eine Aufstellung der Ausgaben und die quittierten Originalbelege sowie einen Bericht über die Ausführung der Arbeiten enthält.

5.2 Fonds für Bodenverbesserungen

Art. 84 Subventionierte Ausgaben (Art. 191 und 192 BVG)

[1] Für die Berechnung der Beiträge aus dem Fonds werden dieselben Ausgaben wie für die Bestimmung der ordentlichen Beiträge berücksichtigt.

[2] Die Artikel 182–186 BVG und die Artikel 79–83 dieses Reglements sind anwendbar.

[3] Die übrigen Gewährungsbedingungen und die Höchstsätze der Beiträge werden durch Staatsratsbeschluss festgelegt.

6 Rekurskommission für Bodenverbesserungen

Art. 85 Beisitzer (Art. 204 BVG)

[1] Zu den Beisitzern gehören insbesondere:

a) ein Geometer;

b) ein Ingenieur-Agronom;

c) ein Forstingenieur;

d) ein Planer.

[2] Sie werden je nach Art der Sache einberufen.

Art. 85a Entschädigung

[1] Die Mitglieder und die Sekretärin oder der Sekretär der Rekurskommission erhalten die gleichen Entschädigungen wie die nichtständigen Mitglieder der Gerichtsbehörden. Die Auszahlung der Entschädigung an die Betroffenen wird von Grangeneuve angewiesen.

Art. 86 Kosten und Erhebung

[1] Die Verfahrenskosten werden vom zuständigen Amt erhoben.

7 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 87 … (gegenstandslos gewordenes Übergangsrecht)

Art. 88 Änderungen

[1] Die Vollziehungsverordnung vom 2. November 1954 zum Forstgesetzbuch des Kantons Freiburg wird wie folgt geändert:

...

Art. 89 Aufhebung

[1] Es werden aufgehoben:

a) die Ausführungsverordnung vom 9. April 1968 zum Gesetz vom 28. Juni 1960 über die Bodenverbesserungen;

b) die Verordnung vom 1. März 1977 betreffend das Verfahren für die Subventionierung von landwirtschaftlichen Bauten.

Art. 90 Inkrafttreten (Art. 234 BVG)

[1] Dieses Reglement tritt am 1. September 1992 in Kraft.

[2] Es ist im Amtsblatt zu veröffentlichen, in die Amtliche Gesetzessammlung aufzunehmen und im Sonderdruck herauszugeben.

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
11.08.1992	Erlass	Grunderlass	01.09.1992	BL/AGS 1992 f 294 / d 294
11.12.2001	Art. 1	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 3	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 28	geändert	01.01.2002	2002_008
14.11.2002	Art. 1	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 3	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 28	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 33	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 52	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 54	geändert	01.01.2003	2002_120
08.04.2003	Art. 8	geändert	01.01.2003	2003_054
22.03.2005	Art. 47	geändert	01.04.2005	2005_036
22.03.2005	Art. 85a	eingefügt	01.04.2005	2005_036
27.03.2007	Art. 1	geändert	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 3	aufgehoben	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 28	geändert	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 33	geändert	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 67	geändert	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 74	aufgehoben	01.03.2007	2007_044
27.03.2007	Art. 85a	geändert	01.03.2007	2007_044
02.04.2019	Art. 1 Abs. 1	geändert	01.04.2019	2019_023
02.04.2019	Art. 28 Abs. 1	geändert	01.04.2019	2019_023
14.12.2021	Art. 1 Abs. 1	geändert	01.01.2022	2021_186
14.12.2021	Art. 28 Abs. 1	geändert	01.01.2022	2021_186
14.12.2021	Art. 29 Abs. 2	geändert	01.01.2022	2021_186
14.12.2021	Art. 33 Abs. 3	geändert	01.01.2022	2021_186
14.12.2021	Art. 67 Abs. 1	geändert	01.01.2022	2021_186
14.12.2021	Art. 85a Abs. 1	geändert	01.01.2022	2021_186
20.02.2024	Art. 33 Abs. 3	geändert	01.03.2024	2024_016
20.02.2024	Art. 52 Abs. 2	geändert	01.03.2024	2024_016

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	11.08.1992	01.09.1992	BL/AGS 1992 f 294 / d 294
Art. 1	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 1	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 1	geändert	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 1 Abs. 1	geändert	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 1 Abs. 1	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186
Art. 3	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 3	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 3	aufgehoben	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 8	geändert	08.04.2003	01.01.2003	2003_054
Art. 28	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 28	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 28	geändert	27.03.2007	01.03.2007	2007_044

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Art. 28 Abs. 1	geändert	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 28 Abs. 1	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186
Art. 29 Abs. 2	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186
Art. 33	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 33	geändert	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 33 Abs. 3	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186
Art. 33 Abs. 3	geändert	20.02.2024	01.03.2024	2024_016
Art. 47	geändert	22.03.2005	01.04.2005	2005_036
Art. 52	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 52 Abs. 2	geändert	20.02.2024	01.03.2024	2024_016
Art. 54	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 67	geändert	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 67 Abs. 1	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186
Art. 74	aufgehoben	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 85a	eingefügt	22.03.2005	01.04.2005	2005_036
Art. 85a	geändert	27.03.2007	01.03.2007	2007_044
Art. 85a Abs. 1	geändert	14.12.2021	01.01.2022	2021_186