

# **Gesetz über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten (Meliorationsgesetz)**

vom 2. Mai 1988 (Stand 1. Januar 2013)

---

## **1. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Ziele**

<sup>1</sup> Bodenverbesserungen sollen unter Wahrung der gesamtwirtschaftlichen Interessen namentlich der Land- und Forstwirtschaft dienen. Der Raumplanung sowie dem Natur-, Landschafts-, Ortsbild-, Umwelt- und Gewässerschutz ist Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Der Kanton fördert land- und forstwirtschaftliche Bodenverbesserungen sowie die Erstellung und Sanierung landwirtschaftlicher Hochbauten nach den Vorschriften des Bundes und den Bestimmungen dieses Gesetzes.

### **§ 2 Kantonsbeiträge**

<sup>1</sup> Der Kanton kann für Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten Beiträge leisten.

<sup>2</sup> Sind Bundesbeiträge grundsätzlich vorgesehen, leistet der Kanton Beiträge in der Regel nur, sofern der Bund solche gewährt.

<sup>3</sup> Beteiligen sich auch andere Körperschaften des öffentlichen Rechtes am Unternehmen, kann der Kanton seinen Beitrag davon abhängig machen, dass auch diese angemessene Beiträge leisten.

<sup>4</sup> Der Kanton kann an die Beiträge Bedingungen oder Auflagen knüpfen.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat setzt die Höhe der Beiträge fest.

### **§ 3 Bundesrecht**

<sup>1</sup> Die Bestimmungen des Bundes über das Verbot der Zweckentfremdung, über die Bewirtschaftungs- und die Unterhaltungspflicht sowie über die Pflicht zur Rückerstattung von Beiträgen gelten auch für den kantonalen Bereich.

## 2. Bodenverbesserungen

### 2.1. Vorbereitung und Grundlagen

#### § 4 Einleitung des Verfahrens

<sup>1</sup> Gesuche um Durchführung von Bodenverbesserungen sind durch Gemeinden oder Grundeigentümer an das zuständige Departement des Regierungsrates zu richten. Über die Einleitung des Verfahrens entscheidet der Regierungsrat.

#### § 5\* Öffentlichrechtliche Körperschaft

<sup>1</sup> Zur Durchführung einer Bodenverbesserung bilden die beteiligten Grundeigentümer eine öffentlich-rechtliche Körperschaft im Sinne von § 37 EG ZGB<sup>1)</sup>.

#### § 6 Koordination

<sup>1</sup> Bodenverbesserungen sind mit der Raumplanung sowie mit dem Natur-, Landschafts-, Ortsbild-, Umwelt- und Gewässerschutz zu koordinieren.

<sup>2</sup> Bodenverbesserungen und Erschliessungsmassnahmen im Sinne des § 36 sowie der §§ 51 bis 60 des Planungs- und Baugesetzes<sup>2)</sup> können gemeinsam verwirklicht werden. Die Bodenverbesserungskorporation arbeitet mit den für die Erschliessungsmassnahmen zuständigen Gemeindebehörden zusammen. Bei Kompetenzstreitigkeiten zwischen Korporation und Gemeinden entscheidet der Regierungsrat. \*

<sup>3</sup> Der Regierungsrat kann kantonale Beiträge davon abhängig machen, dass zunächst planerische Massnahmen durchgeführt werden, namentlich in den vom Bezugsgebiet berührten oder erfassten Gemeinden.

#### § 7 Umfang

<sup>1</sup> Bodenverbesserungen haben sich ohne Rücksicht auf Gemeindegrenzen auf ein verbesserungsbedürftiges, geschlossenes, natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet zu erstrecken. Zur Entflechtung von Nutzungen kann auch nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Boden, namentlich im Baugebiet, einbezogen werden.

#### § 8 Perimeter, öffentliche Auflage

<sup>1</sup> Die gesamte in das Unternehmen einbezogene Fläche bildet das Bezugsgebiet. Dieses wird durch das zuständige Departement festgelegt.

---

1) [210.1](#)

2) [700](#)

<sup>2</sup> Der Plan des Bezugsgebietes, das Eigentümer- und Flächenverzeichnis, der Statutenentwurf und die Kostenschätzung sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Den Grundeigentümern wird ein Statutenentwurf zugestellt.

## § 9 Gründung der Korporation

<sup>1</sup> Nach Rechtskraft des Perimeters werden die Statuten in der Versammlung der Grundeigentümer bereinigt. Massgebend ist das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen.

<sup>2</sup> Nachher wird schriftlich über die Gründung des Unternehmens abgestimmt.

<sup>3</sup> Stimmberechtigt sind die Eigentümer der beigezogenen Grundstücke im Sinne von Artikel 655 Absatz 2 Ziffern 1 bis 3 des Zivilgesetzbuches<sup>1)</sup>. Bei den Eigentümern von Liegenschaften zählt die persönliche Stimme und die von ihnen vertretene Bodenfläche. Bei den Inhabern eines selbständigen und dauernden Rechtes sowie bei den Bergbauberechtigten zählt nur die persönliche Stimme. Steht ein Recht an einem Grundstück mehreren Personen zu, haben diese gemeinsam eine Stimme.

## § 10 Ablehnung

<sup>1</sup> Wird das Unternehmen abgelehnt, tragen die beteiligten Ortsgemeinden<sup>2)</sup> die Kosten der Vorarbeiten entsprechend der beigezogenen Fläche. Die Leistungen des Kantons werden nicht in Rechnung gestellt.

## 2.2. Organisation

### § 11 Statuten

<sup>1</sup> Die Statuten müssen insbesondere regeln:

1. den Zweck und den Umfang des Unternehmens;
2. die Organe, deren Zusammensetzung, Wahl und Abberufung;
3. die Rechte und Pflichten der Mitglieder;
4. das Verfahren;
5. die Kosten;
6. den Unterhalt des Werkes.

<sup>2</sup> Die Statuten bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

### § 12 Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Jeder Grundeigentümer im Bezugsgebiet ist Mitglied der Korporation.

---

<sup>1)</sup> SR [210](#)

<sup>2)</sup> Jetzt Politische Gemeinden.

### § 13 Stimmrecht

<sup>1</sup> Bei Wahlen und Abstimmungen in Korporationsangelegenheiten hat jedes Mitglied eine Stimme. Im übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes über Wahlen und Abstimmungen<sup>1)</sup>.

<sup>2</sup> Steht ein Recht an einem Grundstück mehreren Personen zu, haben diese gemeinsam eine Stimme.

<sup>3</sup> Stellvertreter bedürfen einer schriftlichen Vollmacht.

### § 14 Organe

<sup>1</sup> Organe der Korporation sind:

1. die Korporationsversammlung;
2. der Vorstand mit wenigstens drei Mitgliedern;
3. die Rechnungsprüfungskommission mit wenigstens drei Mitgliedern;
4. je eine Schätzungskommission für Flur und Wald mit wenigstens drei Mitgliedern;
5. die Schlichtungskommission mit wenigstens drei Mitgliedern.

<sup>2</sup> Der Präsident der Korporation und die Mitglieder der Schätzungskommissionen sowie der Schlichtungskommission dürfen nicht im Bezugsgebiet wohnen und dort nicht dinglich oder obligatorisch an Grundstücken berechtigt sein.

## 2.3. Durchführung

### § 15 Verfügungsbeschränkung

<sup>1</sup> Rechtliche und tatsächliche Änderungen an Grundstücken, die für das weitere Zusammenlegungsverfahren von Bedeutung sein können, bedürfen während der Durchführung des Unternehmens der Bewilligung des Vorstandes. Diese darf nur verweigert werden, soweit eine Änderung den Erfolg der Bodenverbesserung gefährden oder die Durchführung wesentlich erschweren würde.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümer haben alle für die Durchführung des Unternehmens erforderlichen Arbeiten auf ihren Grundstücken zu dulden. Diese sind schonend auszuführen. Grössere oder aussergewöhnliche Schäden sind zu ersetzen.

### § 16 Änderung des Bezugsgebietes

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann aus wichtigen Gründen geringfügige Änderungen des Bezugsgebietes anordnen.

---

<sup>1)</sup> Jetzt Gesetz über das Stimm- und Wahlrecht; [161.1](#).

<sup>2</sup> Stellen Grundeigentümer nachträglich ein Gesuch um Anschluss, kann der Regierungsrat bei Einverständnis des Korporationsvorstandes eine Erweiterung des Bezugsgebietes beschliessen.

### § 17 Landbeschaffung

<sup>1</sup> Das für allgemeine Anlagen insbesondere für Flur- und Waldstrassen benötigte Land wird beschafft, indem ein Abzug vom Wert des alten Bestandes vorgenommen und der Zuteilungsanspruch entsprechend reduziert wird.

<sup>2</sup> Die Statuten können vorsehen, dass das für weitere öffentliche Werke und Anlagen benötigte Land bei der Neuzuteilung ausgeschieden werden kann. Die Entschädigung richtet sich nach dem Enteignungsrecht.

### § 18 Bewertung

<sup>1</sup> Die Bewertung eines Grundstückes richtet sich nach der möglichen Nutzung. Berücksichtigt werden namentlich Ertragsfähigkeit und Lage, im Wald zusätzlich die Bestockung und der Holzvorrat.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken in Bauzonen, für die im Zusammenlegungsverfahren eine Handänderung in Betracht fällt, ist der Verkehrswert massgebend. Die Schätzung ist unmittelbar vor Auflage der Neuzuteilung zu überprüfen und veränderten Verhältnissen anzupassen.

**§ 19** Neuzuteilung

<sup>1</sup> Jeder Grundeigentümer hat grundsätzlich Anspruch auf wertgleichen Realersatz; § 17 bleibt vorbehalten. Im übrigen soll der neue Bestand hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Zonenzugehörigkeit und Nutzung der Grundstücke nach Möglichkeit dem alten Bestand entsprechen.

<sup>2</sup> Bei Siedlungen sind Mehr- oder Minderzuteilungen nach den Bedürfnissen des Betriebes zulässig.

<sup>3</sup> Bei Grundstücken im Baugebiet sind die §§ 55 und 56 des Planungs- und Baugegesetzes<sup>1)</sup> sinngemäss anwendbar. \*

**§ 20** Lastenbereinigung

<sup>1</sup> Mit der Neuzuteilung sind die Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Vormerkungen und Anmerkungen zu bereinigen und den neuen Verhältnissen anzupassen. In Ausnahmefällen kann der Regierungsrat die Bereinigung ganz oder zum Teil in ein separates Verfahren verweisen.

<sup>2</sup> Für die Ordnung der Grundpfandverhältnisse sind Artikel 802 bis 804 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches<sup>2)</sup> massgebend.

**§ 21** Antritt

<sup>1</sup> Der Besitzesantritt kann für das ganze Bezugsgebiet oder für einzelne Teile verfügt werden.

<sup>2</sup> Wo der Verlauf von Grenzen Gegenstand eines kantonalen Rechtsmittelverfahrens bildet, trifft die Korporation die erforderlichen vorläufigen Anordnungen, namentlich mit Bezug auf die Bewirtschaftung.

**§ 22** Änderungsnachweis

<sup>1</sup> Nach der Neuzuteilung wird ein Verzeichnis erstellt, das alle Änderungen im Eigentum, bei den beschränkten dinglichen sowie bei den vorgemerkten und angemerkten Rechten enthält. Dieses Verzeichnis ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Jedes Korporationsmitglied erhält einen Auszug, der Auskunft über seinen alten und neuen Bestand gibt.

<sup>2</sup> Nach Erledigung aller Rechtsmittelverfahren bedarf der Änderungsnachweis der Genehmigung durch den Regierungsrat.

**§ 23** Vorzeitige Teilgenehmigung

<sup>1</sup> Aus wichtigen Gründen und zur Vermeidung einschneidender Nachteile können ausnahmsweise Teile des Änderungsnachweises vorzeitig genehmigt werden.

---

1) [700](#)

2) [SR 210](#)

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann Voraussetzungen und Ausgestaltung einer vorzeitigen Teilgenehmigung zusätzlich durch Verordnung regeln.

## § 24 Rechtsübergang

<sup>1</sup> Die Neuzuteilung wird mit der Genehmigung des Änderungsnachweises rechtskräftig.

<sup>2</sup> Mit Eintritt der Rechtskraft geht das Eigentum an den neu zugeteilten Grundstücken mit den darauf eingetragenen beschränkten dinglichen, vorgemerkten und angemerkten Rechten aussergrundbuchlich auf den neuen Eigentümer über. Gleichzeitig erlischt das Eigentum an den alten Grundstücken.

## § 25 Geldausgleich

<sup>1</sup> Mehr- und Minderwerte sind in Geld auszugleichen insbesondere bei:

1. Mehr- oder Minderzuteilungen ausgenommen Minderzuteilungen nach § 17 Absatz 1;
2. Zuweisung oder Entzug von Bestandteilen eines Grundstückes;
3. Ablösung oder Begründung von beschränkten dinglichen Rechten;
4. Abgeltung von Zuschlägen oder Abzügen, die nicht im Bonitierungswert enthalten sind.

## § 26 Kosten

<sup>1</sup> Die nach Abzug sämtlicher Beiträge verbleibenden Kosten werden von den Grundeigentümern getragen.

<sup>2</sup> Die Anteile richten sich namentlich nach Fläche und Zahl der eingeworfenen Parzellen.

<sup>3</sup> Während des Verfahrens sind angemessene Teilzahlungen zu entrichten.

## § 27 Besondere Vor- und Nachteile

<sup>1</sup> Soweit besonderen Vor- oder Nachteilen nicht schon beim Geldausgleich Rechnung getragen wurde, sind sie bei der Kostenverlegung angemessen zu berücksichtigen.

## § 28 Gewinnanteilsrecht

<sup>1</sup> Wird ein Recht an einem neu zugeteilten Grundstück mit Gewinn veräussert oder dessen Wert ganz oder anderweitig mit Gewinn umgesetzt, steht dem vormaligen Eigentümer ein Anteil am Gewinn zu, soweit der Vermögensvorteil nicht bereits im Rahmen der Güterzusammenlegung berücksichtigt worden ist.

**§ 29** Berechnung des Gewinnes

<sup>1</sup> Massgebend für die Gewinnberechnung ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Schätzung. Der vormalige Grundeigentümer hat sich die Wertsteigerung anrechnen zu lassen, welche die ihm zugewiesenen Ersatzgrundstücke, bezogen auf die veräusserte Fläche, seit der Schätzung erfahren haben. Dabei ist auf die durchschnittliche Wertentwicklung sämtlicher ihm neu zugeteilten Grundstücke abzustellen.

<sup>2</sup> Wird kein anderer Verkehrswert nachgewiesen, ist für die Festlegung vom Bonitierungswert auszugehen. Das Nähere regelt der Regierungsrat durch Verordnung.

**§ 30** Dauer, Umfang

<sup>1</sup> Das Gewinnanteilsrecht beginnt mit dem Besitzesantritt und dauert 15 Jahre. Der Anspruch verjährt mit Ablauf eines Jahres seit Kenntnis der Veräusserung, in jedem Fall aber mit Ablauf von zehn Jahren seit der Veräusserung.

<sup>2</sup> Der Anteil am zu teilenden Gewinn beträgt im ersten Jahr nach dem Besitzesantritt 75 Prozent; er reduziert sich mit Beginn jeden weiteren Jahres um 5 Prozent.

**§ 31** Zuständigkeit, Verfahren

<sup>1</sup> Der Anspruch ist bei der Enteignungskommission im Verfahren nach Enteignungsgesetz<sup>1)</sup> geltend zu machen.

**§ 32 \*** Vorteilsausgleich ausserhalb des Bezugsgebietes

<sup>1</sup> Erwächst einem Grundstück ausserhalb des Bezugsgebietes aus dem Unternehmen, namentlich aus Strassen- oder Werkleitungen, ein besonderer Vorteil, sind dafür Beiträge zu erheben. Die §§ 47 bis 57 des Planungs- und Baugesetzes<sup>2)</sup> sind sinngemäss anzuwenden.

**§ 33** Zusätzliche Massnahmen

<sup>1</sup> Werden Massnahmen, die nicht meliorationsbedingt sind, für Private oder Gemeinwesen ausgeführt, haben diese die Kosten zu übernehmen.

**§ 34** Verjährung

<sup>1</sup> Forderungen, die im Zusammenhang mit dem Unternehmen entstanden sind, verjähren vorbehältlich abweichender Vorschriften nach zehn Jahren seit Genehmigung der Schlussabrechnung.

---

1) [710](#)

2) [700](#)



## 2.4. Auflösung

### § 35 Voraussetzung

<sup>1</sup> Sobald der in den Statuten vorgesehene Zweck erreicht und der Unterhalt der Anlagen sichergestellt ist, werden die Korporationen aufgelöst.

<sup>2</sup> Der Auflösungsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

### § 36 Unterhalt

<sup>1</sup> Soweit der Unterhalt nicht von Gemeinwesen übernommen wird, ist er durch öffentlich-rechtliche Unterhaltskorporationen sicherzustellen. Deren Bezugsgebiet und Statuten bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

## 2.5. Rechtsschutz

### § 37 Einsprache

<sup>1</sup> Gegen die Festlegung des Bezugsgebietes kann beim Departement innert 20 Tagen Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> Gegen alle im Zusammenhang mit der Durchführung einer Bodenverbesserung aufgelegten Projekte und ergangenen Entscheide können die an einem Unternehmen Beteiligten innert 20 Tagen bei der Schlichtungskommission Einsprache erheben. In Umweltschutzfragen steht das Einspracherecht gegen Bodenverbesserungsmassnahmen von öffentlichem Interesse, die Gegenstand einer Auflage bilden, auch kantonal tätigen Organisationen des Umweltschutzes, namentlich des Natur- und Heimatschutzes, zu, sofern sie sich auf Grund ihrer Statuten seit mindestens zehn Jahren dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zielen widmen.

<sup>3</sup> Die Schlichtungskommission prüft die Einsprachen und sucht in freiem Verfahren eine Einigung herbeizuführen. Kommt eine solche nicht zustande, wird über die Einsprache entschieden.

### § 38 \* Rekurs

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Schlichtungskommission kann innert 20 Tagen bei der Rekurskommission für Landwirtschaftssachen Rekurs geführt werden.

### § 39 \* ...

**§ 40** Öffentliche Auflage

<sup>1</sup> Beginn, Ende und Wirkungen der öffentlichen Auflage sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

<sup>2</sup> Die Rechtsmittelfrist beginnt am Tag nach dem Ende der öffentlichen Auflage.

## 2.6. *Freiwillige Güterzusammenlegung*

**§ 41** Voraussetzung

<sup>1</sup> Erweist sich eine umfassende Bodenverbesserung als undurchführbar oder unzweckmässig, drängt sich jedoch für ein bestimmtes Teilgebiet eine Zusammenlegung auf, können mehrere Grundeigentümer schriftlich eine freiwillige Güterzusammenlegung vereinbaren.

**§ 42** Durchführung

<sup>1</sup> Im Vertrag sind namentlich festzulegen:

1. einbezogenes Gebiet;
2. Organisation und Verfahren;
3. Durchführungsgrundsätze;
4. Kostenregelung.

<sup>2</sup> Der Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

## 3. **Landwirtschaftliche Hochbauten**

**§ 43** Beiträge

<sup>1</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Voraussetzungen, unter denen Beiträge für die Erstellung oder die Sanierung landwirtschaftlicher Hochbauten ausgerichtet werden; ebenso regelt er Widerruf und Rückerstattung.

<sup>2</sup> Die Beiträge können mit Auflagen oder Bedingungen verbunden werden, insbesondere hinsichtlich Standort, Konstruktion, Materialien, innerer und äusserer Gestalt, Einrichtung, Bewirtschaftung und Finanzierung.

<sup>3</sup> Über Gesuche um Beiträge entscheidet das Departement.

**§ 44 \*** Vorteilsausgleich

<sup>1</sup> Dritte, denen bei der Erstellung oder Sanierung landwirtschaftlicher Hochbauten, namentlich durch deren Erschliessung, ein besonderer Vorteil entsteht, haben angemessene Beiträge zu leisten. Die §§ 47 bis 59 des Planungs- und Baugesetzes<sup>1)</sup> sind sinngemäss anzuwenden. Zuständig ist das Departement.

#### 4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 45 ...<sup>2)</sup>

§ 46 ...<sup>3)</sup>

§ 47 Hängige Verfahren

<sup>1</sup> Der Regierungsrat bestimmt, inwiefern bereits beschlossene Bodenverbesserungen nach neuem Recht durch- oder weiterzuführen sind.

§ 48 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt nach Annahme durch das Volk und nach Genehmigung durch den Bundesrat auf einen vom Regierungsrat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft<sup>4)</sup>.

---

<sup>1)</sup> vom 16. August 1995, jetzt §§ 38 bis 50; [700](#).

<sup>2)</sup> Änderung und Aufhebung bisherigen Rechtes, ABl. 1988. Seite 1161.

<sup>3)</sup> Änderung und Aufhebung bisherigen Rechtes, ABl. 1988. Seite 1161.

<sup>4)</sup> Vom Bundesrat genehmigt am 10. März 1989, in Kraft getreten am 15. Juli 1991.

## Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erllass	02.05.1988	15.07.1991	Erstfassung	ABl. 20/1988 ABl. 28/1991
§ 5	03.07.1991	01.06.1992	geändert	ABl. 7/1992
§ 6 Abs. 2	16.08.1995	01.04.1996	geändert	ABl. 34/1995 ABl. 13/1996
§ 6 Abs. 2	21.12.2011	01.01.2013	geändert	ABl. 1/2012
§ 19 Abs. 3	16.08.1995	01.04.1996	geändert	ABl. 34/1995 ABl. 13/1996
§ 19 Abs. 3	21.12.2011	01.01.2013	geändert	ABl. 1/2012
§ 32	21.11.2001	01.04.2002	geändert	ABl. 48/2001
§ 38	20.04.1994	01.01.1995	geändert	ABl. 17/1994 ABl. 44/1994
§ 39	18.08.1993	01.01.1994	aufgehoben	ABl. 34/1993 ABl. 49/1993
§ 44	16.08.1995	01.04.1996	geändert	ABl. 34/1995 ABl. 13/1996