



Programm

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Begrüssung, Neues aus dem ALG | A. Casanova |
| 2. Informationen aus der Abteilung Vermessung | F. Bontognali |
| 3. Informationen aus der Abteilung Strukturverbesserungen | |
| 3.1. Diverses zu Meliorationsprojekten | D. Buschauer |
| 3.2. Oberbaustabilisierung im Güterstrassenbau | T. Tranzillo |
| 3.3. Qualitätsmerkmale und Qualitätskontrolle beim Belagseinbau | P. Sprecher (TBA) |
| 3.4. Anwendung der BB2 TBA im Güterstrassenbau | M. Bundi |



Rechtliche Fragen: Zustellung von Informationsschreiben und Publikationstexten

Grundlagen: Art. 38 Meliorationsgesetz (MelG; BR 915.100)

Art. 38

¹ ²) Verfügungen sowie dazugehörige Planunterlagen und Verzeichnisse sind während einer Frist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen, insbesondere: Öffentliche Auflage

- a) ³) das Bezugsgebiet und das Verzeichnis der beteiligten Grundeigentümer;
- b) ¹) das Auflageprojekt;
- c) die Pläne, Verzeichnisse und Bewertung des alten Bestandes;
- d) die Neuzuteilung;
- e) der Kostenverteiler.

² Die Auflagen gemäss litera a–e sind im Kantonsamtsblatt und auf ortsübliche Weise, versehen mit einer Rechtsmittelbelehrung, den betroffenen Grundeigentümern bekanntzugeben.



Rechtliche Fragen: Zustellung von Informationsschreiben und Publikationstexten

Auflagen lit. a - e Pflicht

Ortsübliche Weise:

- lokales/regionales Publikationsorgan, schwarzes Brett, weitere
- Auswärtige meist schriftlich gemäss Reglement/Statuten
(diese Zustellung ist nicht nachweisbar und führt oft zu Diskussionen)

➔ wenn Schriftlichkeit vorgesehen ist, dann in den genannten Fällen lit. a - e
eingeschrieben

Rechtliche Fragen: Wirkung von eingeschriebener Post

Grundlagen: Postverkehrsverordnung, neu AGB der Post

- Post stellt zu mit 7 tägiger Frist zur Abholung
- Nach Ablauf der Frist von 7 Tagen gilt eine Postsendung als zugestellt (Zustellfiktion)
- die Sendung kommt zurück mit Vermerk "nicht in Empfang genommen"

→ gilt als zugestellt

Rechtliche Fragen: Wirkung von nicht eingeschriebener Post

Grundlagen: Postverkehrsverordnung, neu AGB der Post

- die Sendung kommt zurück mit Vermerk "Adressat unbekannt" etc.
- Beweis für korrekte Zustellung liegt beim Absender

➔ erneuter Versuch nötig

➔ Bei Gesamteigentümer sind **alle** anzuschreiben **plus allfälliger Vertreter**

➔ Bei Miteigentümergeinschaften sind **alle** anzuschreiben **plus allfälliger Vertreter**



Rechtliche Fragen: Öffentliche Auflage im Internet

- keine vorgesehen Publikationsform
- eventuell in Gemeindeordnung vorgesehen

➔ Grundsätzlich nur möglich **in Ergänzung** zur konventionellen Auflage

➔ Vermerk: "**Massgebend sind die gemäss Publikationstext aufgelegten Akten**" zwingend



Rechtliche Fragen: Anpassung der Statuten, resp. des Reglementes bei Gemeindefusionen

Art. 15 Einberufung Beschlussfähigkeit

Die Genossenschaftsversammlung wird nach Bedarf einberufen:

- a. auf Beschluss des Genossenschaftsvorstandes
- b. auf Verlangen von wenigstens einem Fünftel der Mitglieder.

Die Mitglieder in der Gemeinde sind zur Genossenschaftsversammlung durch ortsübliche Bekanntmachung einzuberufen. Die auswärtigen Mitglieder sind schriftlich einzuladen. Die Einberufung hat spätestens 10 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden zu erfolgen.

Art. 31 Bekanntgabe von öffentlichen Auflagen

...

Der Genossenschaftsvorstand hat die betroffenen Grundeigentümer über die verfügbaren öffentlichen Auflagen ordnungsgemäss zu informieren. **Für die in der Gemeinde wohnhaften Grundeigentümer erfolgt die Bekanntgabe auf ortsübliche Weise, für die auswärtswohnenden Grundeigentümer schriftlich.**

Rechtliche Fragen:

Anpassung der Statuten, resp. des Reglementes bei Gemeindefusionen

- ➔ Grundsätzlich gelten die Statuten / Reglemente ohne Einschränkung
- ➔ Anpassungen im Einzelfall möglich (Form der Bekanntgabe)
 - In den übrigen Artikeln hat die Gemeindebezeichnung rein deklaratorischen Charakter
 - automatische Kompetenzverschiebung von der alten zur neuen Gemeinde
- ➔ Rücksprache mit ALG

Rechtliche Fragen: Eigentumsverzicht Freiwillige Mehr- Minderzuteilungen bei der Neuzuteilung

Art. 28

¹ Die Neuzuteilung hat, abgesehen vom Abzug für gemeinsame Anlagen, in quantitativer und qualitativer Hinsicht dem alten Bestand zu entsprechen, soweit sich dies unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen und technischen Erfordernisse bewerkstelligen lässt. Mit der Neuzuteilung sind grösstmögliche Betriebsverbesserungen anzustreben.

Neuzuteilungs-
grundsätze

² Die Neuzuteilung ist durch den Genossenschaftsvorstand zu beschliessen.

Art. 29

¹ Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen und muss der betroffene Eigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen, so ist diese nach dem Verkehrswert zu bemessen.

Ausnahmen vom
Realersatzprinzip

² Analog ist bei Mehrzuteilungen zu verfahren.

Rechtliche Fragen: Eigentumsverzicht Freiwillige Mehr- Minderzuteilungen bei der Neuzuteilung

- ➔ **Realersatzprinzip** gilt! Die Strukturziele stehen im Zentrum.
Ermessensspielraum vorhanden.
- ➔ Verzicht auf Grundeigentum grundsätzlich möglich mittels einseitiger Willensbekundung mit Eintrag in Grundbuch.
Das Eigentum geht über in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde (nicht als Massenland)
- ➔ Mehr-/ Minderzuteilung darf **nicht** vorgenommen werden, um Steuerabgaben oder Bestimmungen des BGGB zu umgehen.
Ermessensspielraum aber anhand der Wunschentgegennahme erkennbar
- ➔ Verzichtet ein Eigentümer auf eine (kleine) Neuzuteilung, so ist beim Eigentumsübergang der **Güterzettel der Neuzuteilung Bestandteil der Akten**



Honorarfragen:

Präzisierung zur Abrechnung der Erhebung der Dienstbarkeiten

Grundlagen: Schreiben vom 4. September 2012

Pos. 3:

Bearbeitung der neu angemeldeten Rechte und Anpassung Güterzettel für die öffentliche Auflage, umfassend Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen pro Recht, inkl. Gegeneintrag

Vergütung

Pos. 3	pro Recht, inkl. Gegeneintrag bei Dienstbarkeiten	Fr.	150.–
--------	---	-----	-------

- Basis Offerten von 3 Projekten (100 bis 155 Franken)
- Durchschnittlich < 2 Gegenbuchungen

 Keine Anpassung des Einheitspreises

Revision der Normen ALG:

- "Leitfaden für Bodenverbesserungsprojekte" der Schweizerische Vereinigung für ländliche Entwicklung suisse melio in Arbeit
- Revision der Normen ALG erfolgt nach dessen Vorliegen

➔ zwischenzeitlich werden Anhänge zu den Normen erlassen