

633.11

**Vollzugsverordnung
zum Meliorationsgesetz**
vom 6. September 1977

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen

erlassen

gestützt auf Art. 66 des Meliorationsgesetzes vom 31. März 1977 (MelG)²

als Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Zuständigkeit

1. Departement

Art. 1.3

1

2. zuständige Stellen

a) Grundsatz

Art. 2.4

1 Das Landwirtschaftsamt ist die zuständige Stelle des Staates für den Vollzug der Meliorationsgesetzgebung, soweit keine besonderen Vorschriften gelten.

b) Abweichungen

Art. 2bis.5

Mitwirkung kantonaler Stellen

(Art. 4 MelG⁶)

Art. 3.7

1 Ist die Mitwirkung weiterer kantonaler Stellen erforderlich, so sorgt die zuständige Stelle für die Koordination.

Information der Grundeigentümer

Art. 4.

1 Den betroffenen Grundeigentümern sind die wesentlichen Ergebnisse der Planung und Projektierung bekanntzugeben.

Naturschutz

(Art. 5 MelG⁸)

1. Gegenstand der Abwägung

Art. 5.

1 Gegen das wirtschaftliche, technische und planerische Interesse an einer Bodenverbesserungsmassnahme ist namentlich das Interesse abzuwägen:

a) Lebensräume charakteristischer Pflanzen- und Tiergesellschaften (Biotope) zu erhalten;

b) Naturdenkmäler und die Schönheit oder Eigenart des Landschaftsbildes zu bewahren und zu pflegen;

c) Aussichtspunkte und Erholungsgebiete zu erschliessen.

2 Bauten und Anlagen sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

2. Anhörung interessierter Organisationen

Art. 6.

1 Vereinigungen, die sich in ideeller Weise dem Natur- und Heimatschutz widmen, ist bei der Erarbeitung des Vorprojektes Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.

II. Güterzusammenlegung

1. Vorbereitung

Land- und forstwirtschaftliche Vorplanung

(Art. 9 MelG9)

Art. 7.10

1 Die Vorplanung dient als Entscheidungsgrundlage für Behörden und Grundeigentümer. Sie ist auf die Raumplanung abzustimmen.

2 Die Vorplanung gibt namentlich Aufschluss über:

a) die natürlichen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse im Beizugsgebiet und die Entwicklungsaussichten;

b) die Ziele der Güterzusammenlegung und ihre Dringlichkeit, insbesondere hinsichtlich Betriebsstruktur und Bewirtschaftungsweise;

c) Massnahmen für die Durchführung der Güterzusammenlegung.

Beizugsgebiet

(Art. 11 MelG11)

Art. 8.

1 Das Beizugsgebiet wird bezeichnet durch einen Plan sowie ein Verzeichnis der Grundeigentümer und der Grundstücke mit Nummern und Flächen.

2 Das Verzeichnis ist laufend nachzuführen.

Beschluss der Grundeigentümer

(Art. 13 MelG12)

1. Grundeigentümerversammlung

Art. 9.

1 In der Anzeige an die Grundeigentümer ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass als zustimmend gilt, wer an der Beschlussfassung nicht mitwirkt.

2 Den Grundeigentümern sind namentlich bekanntzugeben:

a) das Vorprojekt mit Beschreibung;

b) der Kostenvoranschlag;

c) die Stellungnahmen des Gemeinderates und des zuständigen Amtes;

d) allfällige Gutachten.

2. Stimmrecht

Art. 10.13

1 Mit- oder Gesamteigentümer zählen als ein Mitglied. Sie bestimmen einen gemeinsamen Vertreter.¹⁴

Baulandumlegung innerhalb der Güterzusammenlegung

(Art. 15 Abs. 2 MelG¹⁵)

Art. 11.

1 Bei einfachen Verhältnissen ist auch das beigezogene Bauland im Verfahren der Güterzusammenlegung umzulegen und zu erschliessen.

2. Gemeinschaftliches Unternehmen^{16,17}

Anmerkung (Art. 703 ZGB¹⁸, Art. 2, Abs.2 GGU¹⁹)

Art. 12.20

1 Die Mitgliedschaft ist unverzüglich nach dem Durchführungsbeschluss mit der Bezeichnung des Unternehmens im Grundbuch anzumerken.

2 Dem Grundbuchamt sind der Plan über das Beizugsgebiet sowie das Verzeichnis der Grundeigentümer und der Grundstücke mit Nummern und Flächen einzureichen.

Zuständigkeit

(Art. 3 Abs. 1 GGU²¹)

Art. 13.22

1 Bis zur Entstehung des gemeinschaftlichen Unternehmens amtet der Gemeinderat als Meliorations- und als Verwaltungskommission.

Aufhebung (Art. 4 GGU²³)

Art. 14.24

1 Vor Aufhebung des gemeinschaftlichen Unternehmens sind das Vermögen zu liquidieren und die Schlussrechnung durch die Grundeigentümer zu genehmigen.

2 Die Verwaltungskommission setzt im kantonalen Amtsblatt eine letzte Frist zur Anmeldung allfälliger Forderungen an.

Kommissionen

1. Verwaltungskommission

(Art. 6 Abs. 1 lit. b und Art. 11 GGU²⁵)

Art. 15.26

1 Die Verwaltungskommission legt insbesondere den zeitlichen Ablauf der Arbeiten fest und wählt den technischen Leiter.

2. Meliorationskommission

(Art. 27 MelG²⁷)

Art. 16.

1 Die Meliorationskommission zieht Fachleute für die Bearbeitung der sachenrechtlichen Verhältnisse bei, soweit diese Aufgabe nicht durch fachkundige Kommissionsmitglieder erfüllt werden kann.

3. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 17.28

1 Vertreter der zuständigen Stelle können an den Kommissionssitzungen mit beratender Stimme teilnehmen.

3. Durchführung

Duldung notwendiger Arbeiten

Art. 18.

1 Vom Durchführungsbeschluss an haben die Grundeigentümer alle für die Güterzusammenlegung notwendigen Arbeiten auf ihren Grundstücken zu dulden.

Bewilligungspflicht

(Art. 32 MelG29)

Art. 19.

1 Der Vollzug rechtsgeschäftlicher Änderungen im Grundbuch und die Bewilligung tatsächlicher Änderungen durch die zuständige Behörde sind nur zulässig, wenn die Meliorationskommission schriftlich zugestimmt hat.

2 Vorbehalten bleibt die Errichtung von Pfandrechten.

Aufnahme des alten Bestandes

(Art. 33 MelG30)

Art. 20.

1 Soweit das eidgenössische Grundbuch nicht eingeführt ist, wird durch öffentliche Bekanntmachung eine Frist von dreissig Tagen zur Anmeldung aller noch nicht eingetragenen Rechtsverhältnisse angesetzt. Mit der Bekanntmachung ist der Hinweis zu verbinden, dass auf spätere Anmeldungen nicht mehr eingetreten werde.

2 Die Zusammenstellung des alten Bestandes umfasst alle eingetragenen und angemeldeten Rechtsverhältnisse.

Bewertung

(Art. 34 MelG31)

1. Allgemeines

Art. 21.

1 Voraussetzung für den Austausch von Land ist, dass die Bewertung nach derselben anerkannten Methode erfolgt und auf denselben Zeitpunkt abstellt.

2 Die Bewertungen sind zu protokollieren und zu begründen.

2. Massgeblicher Wert und Methode

Art. 22.

1 Wald wird nach Boden und Bestand auf den Verkehrswert geschätzt.

2 Für Flur wird ein Tauschwert festgelegt.³²

3 Land in einer Bauzone wird nach Enteignungsgrundsätzen auf den Verkehrswert geschätzt.

4 Für den Austausch von Land verschiedener Nutzungszonen ist der Verkehrswert massgebend.

Wertabzug

(Art. 35 MelG³³)

1. Grundsatz³⁴

Art. 23.

1 Der Wertabzug gilt als Realbeitrag des Grundeigentümers und wird bei der Vorteilsbemessung³⁵ berücksichtigt.³⁶

2 Er kann bei erheblichen Unterschieden in der Erschliessung für Teile des Beizugsgebietes gesondert festgelegt werden.

2. Erwerb von Rechten

Art. 23bis.³⁷

1 An die Stelle des Wertabzugs kann der Erwerb von Rechten treten.

2 Rechte können vertraglich oder durch Verfügung der Meliorationskommission³⁸ erworben werden.

Neuverteilung des Eigentums

(Art. 37 MelG³⁹)

1. Gleichbehandlung

Art. 24.

1 Die durch die Güterzusammenlegung geschaffenen Vor- und Nachteile sind gleichmässig und in billiger Weise auf die Grundeigentümer zu verteilen.

2. Wünsche der Grundeigentümer

Art. 25.

1 Die Wünsche der Grundeigentümer für die Neuverteilung sind frühzeitig einzuholen.

3. Mehrwertverfahren

Art. 26.⁴⁰

1 Der durch eigentliche Bodenverbesserungen wie Entwässerungen und Urbarmachungen geschaffene Mehrwert kann dem gemeinschaftlichen Unternehmen als Massenland zugeschieden werden.

4. Austausch gleichartiger Grundstücke

a) Anspruch

Art. 27.

1 Jeder Grundeigentümer hat Anspruch auf Land der gleichen Eigentumsart in einer gleichartigen Zone zum geschätzten Wert. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Wertabzug.

2 Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sind zulässig.

b) land- und forstwirtschaftliche Güterzusammenlegung
Art. 28.

1 Bei land- und forstwirtschaftlicher Güterzusammenlegung sind die beigezogenen Grundstücke zu leistungsfähigen Betrieben zusammenzufassen. Auf längerfristige Pachtverhältnisse ist Rücksicht zu nehmen.

Art. 29.41

5. Bei Entflechtung
Art. 30.

1 Der Austausch von Land verschiedenartiger Nutzungszonen setzt das Einverständnis der beteiligten Grundeigentümer voraus.

6. Mitteilung
Art. 31.

1 Den Grundeigentümern ist mit der Anzeige der Auflage ein Auszug über den neuen Bestand zuzustellen.

7. Grundzüge der Unterhaltsregelung
Art. 32.

1 Mit dem Neuverteilungsplan sind die Grundzüge der zukünftigen Unterhaltsregelung bekanntzugeben.

Neuordnung der beschränkten dinglichen Rechte
(Art. 39 MelG42)
Art. 33.

1 Es ist zu entscheiden über Rechte, die:

- a) verlegt werden;
- b) an den alten Ort gebunden bleiben;
- c) neu begründet oder verändert werden;
- d) gelöscht werden.

Unterhalt
(Art. 27 lit. i und Art. 39 MelG43)
Art. 34.

1 Der Unterhalt der gemeinschaftlichen Werke und Anlagen ist für das Beizugsgebiet gesamthaft und in der Regel einheitlich zu ordnen. Er wird nach einem einfachen Massstab auf die Beteiligten übertragen.

2 Nach Möglichkeit ist der Unterhalt durch die Gemeinde auf Kosten der Grundeigentümer zu besorgen. Andernfalls veranlasst die Verwaltungskommission die erforderliche Organisation.

Mehr- und Minderwerte
(Art. 41 MelG44)
Art. 35.

1 Mehr- und Minderwerte sind nach Enteignungsgrundsätzen auf den Verkehrswert zu schätzen und auszugleichen.

2 Massgebend für die Bewertung ist der Zeitpunkt der Auflage der Neuverteilung^{45.46}

Beiträge an die Kosten
(Art. 42 MelG47)
Art. 36.

1 Die Bemessung der Beiträge an die Kosten richtet sich namentlich nach Erschliessung, Verminderung der Parzellenzahl und Form der Grundstücke.

Provisorischer Bezug
(Art. 43 MelG48)
Art. 37.

1 Die provisorischen Beiträge werden nach Massgabe der voraussichtlichen Restkosten festgesetzt und nach Fläche und Art der Grundstücke auf die Eigentümer verlegt.

2 Die Teilzahlungen können nach dem Stand der Arbeiten gebietsweise abgestuft werden.

3 Zahlungspflichtig ist der Eigentümer im Zeitpunkt der Eröffnung der Verfügung gemäss Art. 38 lit. d.

4 Bei Handänderungen im Beizugsgebiet werden bereits entrichtete Teilzahlungen dem neuen Grundeigentümer angerechnet. Vorbehalten bleiben abweichende vertragliche Regelungen.

Gemeinsame Verfahrensbestimmungen
Art. 38.

1 Den Beteiligten schriftlich zu eröffnen oder öffentlich aufzulegen sind:

- a) die Neuordnung der beschränkten dinglichen, der vorgemerkten und der angemerkten Rechte;
- b) die Mehr- und Minderwerte sowie die Entschädigungen;
- c) die Beiträge an die Kosten;
- d) die provisorische Festsetzung der Beiträge und die Teilzahlungen.

2 Geringfügige Änderungen des Beizugsgebietes oder der Neuverteilung sind nicht aufzulegen.⁴⁹

3 Pfandrechte sind ohne Nennung eines Betrages anzugeben.

Besitzesantritt
(Art. 44 MelG50)
Art. 39.

1 Bei der Anordnung des Besitzesantrittes ist auf das Interesse der Grundeigentümer an einer zweckmässigen Bewirtschaftung des Grundstückes Rücksicht zu nehmen.

Übergang der Rechte

(Art. 45 MelG51)

1. Rechtskraft

Art. 40.

1 Der bereinigte Neuverteilungsplan ist dem Volkswirtschaftsdepartement mit den nötigen Beilagen zur Feststellung der Rechtskraft einzureichen.

2. Vermarkung und Vermessung

Art. 41.

1 Sobald der Stand der Arbeiten es zulässt, wird der neue Bestand vermarkt und vermessen.

3. Grundbuch

a) einzutragende Rechtsverhältnisse

Art. 42.52

1 Das Eigentum und die beschränkten dinglichen, die vorgemerkten und die angemerkten Rechte sind durch die Meliorationskommission zur Eintragung in das Grundbuch anzumelden, nachdem die Rechtskraft des Neuverteilungsplans veröffentlicht worden ist.

2 Rechte, über die später entschieden wird, sind zur Eintragung anzumelden, sobald die Verfügung gemäss Art. 38 lit. a dieser Verordnung in Rechtskraft erwachsen ist.

3 Die bundesrechtlichen Verfügungsbeschränkungen und die Pflichten zur Zwecksicherung⁵³ sind auf Anmeldung der zuständigen Stelle anzumerken.

b) Belege

Art. 43.

1 Als Belege dienen:

a) die Verfügungen und der Plan über die Neuverteilung des Eigentums mit der Rechtskraftbescheinigung des Volkswirtschaftsdepartementes sowie ein Verzeichnis aller Grundeigentümer mit ihrem alten und neuen Bestand;

b) das Verzeichnis der beschränkten dinglichen, der vorgemerkten und der angemerkten Rechte im alten und neuen Bestand mit den rechtskräftigen Verfügungen und allfälligen Plänen.

III. Andere gemeinschaftliche Bodenverbesserungen

Zuständigkeit

Art. 44.54

1 Über Notwendigkeit, Art und Ausmass anderer Bodenverbesserungen im Rahmen des bewilligten Gesamtkredits entscheidet:

a) die Verwaltungskommission, wenn ein gemeinschaftliches Unternehmen besteht;

b) der Gemeinderat in den übrigen Fällen.

2 Den Grundeigentümern ist rechtzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Projekt

1. Öffentliche Auflage

Art. 44bis.55

1 Die öffentliche Auflage richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes⁵⁶, des Wasserbaugesetzes⁵⁷ oder des Baugesetzes⁵⁸.

2. Abtretung privater Rechte

Art. 44ter.59

1 Wer private Rechte abzutreten hat, wird mit persönlicher Anzeige von der öffentlichen Auflage in Kenntnis gesetzt.

2 Abtretungsverfahren und Festsetzung der Entschädigung richten sich nach den Vorschriften des Meliorationsgesetzes⁶⁰.

3 Der Landerwerb ist nach Möglichkeit unter den Grundeigentümern mit Grenzbereinigung oder Landumlegung auszugleichen.

3. Baubeginn

Art. 44quater.61

1 Mit dem Bau kann begonnen werden, wenn:

a) das Projekt rechtskräftig ist;

b) die Abtretung privater Rechte geregelt oder der vorzeitige Besitzesantritt erfolgt ist;

c) die öffentlichen Beiträge rechtskräftig zugesichert sind oder die Bewilligung zum vorzeitigen Bau vorliegt.

Kostenverlegung

Art. 44quinquies.62

1 Das Kostenverlegungsverfahren richtet sich sachgemäss nach den Vorschriften des Strassengesetzes⁶³, soweit keine besonderen Vorschriften gelten.

IV.64

Art. 45.65

Art. 46.66

Art. 47.67

Art. 48.68

Art. 49.69

Art. 50.70

Art. 51.71

Art. 52.72

Art. 53.73

Art. 54.74

Art. 55.75

Art. 56.76

Art. 57.77

Art. 58.78

Art. 58bis.79

Art. 58ter.80

V. Schlussbestimmungen

Art. 59.81

Änderung bisherigen Rechts

1. Einführungsverordnung zum ZGB

Art. 60.

Die Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945⁸² wird wie folgt geändert:

Art. 2 Abs. 2.⁸³

1

5. Grenzbereinigung

Art. 80.

1 Grenzbereinigungen gemäss Art. 118 ff. des Baugesetzes⁸⁴ werden aufgrund des rechtskräftigen Entscheides auf Anmeldung des Gemeinderates in das Grundbuch eingetragen.

2. Verordnung über die Grundbuchvermessung

Art. 61.⁸⁵

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 62

1 Es werden aufgehoben:

a) das Reglement über die Subventionierung von landwirtschaftlichen Siedlungsbauten vom 17. Februar 1947⁸⁶;

b) die Verordnung über die Zusammenlegung von parzellierten Waldgrundstücken vom 30. Dezember 1947⁸⁷;

c) die Verordnung betreffend das grundbuchliche Verfahren bei Meliorationen und Umlegung von Baugebiet vom 28. Januar 1949⁸⁸.

Vollzugsbeginn
Art. 63.

1 Das Meliorationsgesetz vom 31. März 1977⁸⁹ und diese Verordnung werden ab 1. Januar 1978 angewendet.

1 nGS 12–71; nGS 25–57. In Vollzug ab 1. Januar 1978. Geändert durch Nachtrag vom 17. November 1987, nGS 22–86; II. Nachtrag vom 10. Juli 1990, nGS 25–56; Abschnitt II Ziff. 30 des VII. Nachtrags zur EDBO-MS vom 15. Januar 1996, nGS 31–31 (sGS 143.4); III. Nachtrag vom 26. April 2000, nGS 35–24; IV. Nachtrag vom 7. November 2000, nGS 35–61; Art. 52 LaV vom 17. September 2002, nGS 37–92 (sGS 610.11).

2 sGS 633.1.

3 Aufgehoben durch VII. Nachtrag zur EDBO-MS.

4 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

5 Eingefügt durch IV. Nachtrag, aufgehoben durch Art. 52 LaV.

6 sGS 633.1.

7 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

8 sGS 633.1.

9 sGS 633.1.

10 Fassung gemäss III. Nachtrag.

11 sGS 633.1.

12 sGS 633.1.

13 Fassung gemäss III. Nachtrag

14 Vgl. Art. 2 Abs. 3 GGU, sGS 153.1.

15 sGS 633.1.

16 Art. 18bis MelG, sGS 633.1.

17 Fassung gemäss III. Nachtrag.

18 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.

19 sGS 153.1.

20 Fassung gemäss III. Nachtrag.

21 sGS 153.1.

22 Fassung gemäss III. Nachtrag.

23 sGS 153.1.

24 Fassung gemäss III. Nachtrag.

25 sGS 153.1.

26 Fassung gemäss III. Nachtrag.

27 sGS 633.1.

28 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

29 sGS 633.1.

30 sGS 633.1.

31 sGS 633.1.

32 Fassung gemäss II. Nachtrag.

33 sGS 633.1.

34 Fassung gemäss II. Nachtrag.

35 Art. 42 MelG, sGS 633.1.

36 Fassung gemäss II. Nachtrag.

37 Eingefügt durch II. Nachtrag.
38 Art. 27 Abs. 1 lit. c, e und h MelG, sGS 633.1.
39 sGS 633.1.
40 Fassung gemäss III. Nachtrag.
41 Aufgehoben durch II. Nachtrag.
42 sGS 633.1.
43 sGS 633.1.
44 sGS 633.1.
45 Art. 46 MelG, sGS 633.1.
46 Eingefügt durch II. Nachtrag.
47 sGS 633.1.
48 sGS 633.1.
49 Fassung gemäss Nachtrag.
50 sGS 633.1.
51 sGS 633.1.
52 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
53 BG über die Landwirtschaft vom 29. April 1998, SR 910.1; eidgV über die
Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft vom 7. Dezember 1998, SR 913.1.
54 Fassung gemäss III. Nachtrag.
55 Eingefügt durch II. Nachtrag.
56 Art. 39 ff. StrG, sGS 732.1.
57 Art. 37 WBG, sGS 734.11.
58 Art. 78 ff. BauG, sGS 731.1.
59 Eingefügt durch II. Nachtrag.
60 Art. 27, 32 ff. und 47 in Verbindung mit Art. 50 MelG, sGS 633.1.
61 Eingefügt durch II. Nachtrag.
62 Eingefügt durch II. Nachtrag.
63 Art. 77 ff. StrG, sGS 732.1.
64 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
65 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
66 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
67 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
68 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
69 Aufgehoben durch III. Nachtrag.
70 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
71 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
72 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
73 Aufgehoben durch III. Nachtrag.
74 Aufgehoben durch III. Nachtrag.
75 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
76 Aufgehoben durch III. Nachtrag.
77 Aufgehoben durch III. Nachtrag.
78 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
79 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
80 Aufgehoben durch Art. 52 LaV.
81 Aufgehoben durch II. Nachtrag.
82 sGS 911.11.
83 Überholt durch Art. 14 StrV, sGS 732.11.
84 sGS 731.1.
85 Überholt durch Art. 66 Bst. a der V zum G über die amtliche Vermessung, sGS 914.71.
86 bGS 3, 54.
87 bGS 3, 208.
88 bGS 5, 177.
89 sGS 633.1.