

16. Juni 1997

Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)

Der Grosse Rat des Kantons Bern,
gestützt auf Artikel 703 des Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [SR 210], Artikel 77 Absatz 4 und Artikel 118 des Bundesgesetzes vom 3. Oktober 1951 über die Förderung der Landwirtschaft und die Erhaltung des Bauernstandes [SR 910.1], Artikel 33 ff. des Bundesgesetzes vom 8. März 1960 über die Nationalstrassen [SR 725.11], Artikel 50 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald [SR 921.0] und in Ausführung von Artikel 51 der Kantonsverfassung [BSG 101.1],
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Die Bestimmungen dieses Gesetzes gelten bei Boden- und Waldverbesserungen, die unter amtlicher Mitwirkung durchgeführt werden.

² Vorhaben, die nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden, gelten als baubewilligungsfrei im Sinne von Artikel 1 Absatz 3 Buchstabe *b aa* des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BSG 721].

³ Unter Vorbehalt der Vorschriften des Baulandumlegungsdekretes sind die folgenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar, wenn das für Strassen und andere Werke erforderliche Land auf dem Wege der Landumlegung beschafft wird.

⁴ Bei kantonsübergreifenden Unternehmungen bestimmt der Regierungsrat das massgebliche Recht.

Art. 2

Trägerin

¹ Trägerin einer Boden- oder Waldverbesserung können sein

- a* eine Boden- oder Waldverbesserungsgenossenschaft,
- b* eine Gemeinde,
- c* eine Bäuert,
- d* eine andere bereits bestehende Körperschaft oder
- e* eine oder mehrere Einzelpersonen.

Art. 3

Bodenverbesserungskommission

¹ Der Grosse Rat wählt für eine Amtsdauer von vier Jahren eine kantonale Bodenverbesserungskommission von 12 bis 17 Mitgliedern als verwaltungsunabhängige Rechtsmittelinstanz. Er bezeichnet die Personen, welche das Präsidium und das Vizepräsidium innehaben.

² Die Volkswirtschaftsdirektion ernennt die Sekretärin oder den Sekretär der Kommission und bestimmt nötigenfalls eine ausserordentliche Präsidentin oder einen ausserordentlichen Präsidenten.

2. Vorbereitung des Unternehmens

Art. 4

Beizugsgebiet

¹ Die gesamte in das Unternehmen einbezogene Fläche bildet das Beizugsgebiet (Perimeter).

² Das Beizugsgebiet erstreckt sich auf eine natürlich oder wirtschaftlich abgegrenzte Bodenfläche und umfasst alle Grundstücke, die für die zweckmässige Durchführung des Unternehmens nötig sind oder daraus Vorteile ziehen.

³ Für die Realisierung raumplanerischer Anliegen können weitere Gebiete einbezogen werden.

Art. 5

Beschlussfassung

1. Grundsatz

¹ Die Stimmberechtigten beschliessen, ob das Unternehmen durchgeführt werden soll.

² Sie können die Durchführung ungeachtet allfälliger unerledigter Einsprachen gegen das Beizugsgebiet beschliessen.

³ Die Abstimmung ist zu wiederholen, wenn sich aufgrund der rechtskräftigen Beurteilung der Einsprachen eine wesentliche Änderung des Beizugsgebietes ergibt.

Art. 6

2. Abstimmungsvorschriften für nicht körperschaftlich organisierte Personen

¹ Stimmberechtigt sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der beigezogenen Grundstücke. Gemeinschaftliches Eigentum ist nur mit einer Stimme vertreten.

² Die Durchführung eines Unternehmens ist beschlossen, wenn die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört, zustimmt.

³ Inhaberinnen und Inhabern eines selbständigen und dauernden Rechts sowie Bergbauberechtigten wird keine Bodenfläche angerechnet.

⁴ Die an der Beschlussfassung nicht mitwirkenden Stimmberechtigten gelten als zustimmend. Sie sind darauf aufmerksam zu machen.

Art. 7

3. Abstimmungsvorschriften für Gemeinden und andere Körperschaften

Bei Boden- und Waldverbesserungen, die durch Gemeinden oder andere bestehende Körperschaften beschlossen werden, richten sich die Stimmberechtigung sowie die Beschlussfassung nach den Vorschriften der Gemeindegesetzgebung bzw. des Organisationsreglementes der Körperschaft.

Art. 8

Anordnung

¹ Aus wichtigen Gründen kann die Volkswirtschaftsdirektion nach Anhören der betroffenen Gemeinden von Amtes wegen die Durchführung eines Unternehmens anordnen.

² Diesfalls kann die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion das Unternehmen leiten.

Art. 9

Anmerkung im Grundbuch

¹ Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion ordnet nach der Beschlussfassung beim Grundbuchamt die Anmerkung des Unternehmens an.

² Die Anmerkung lässt bei Handänderungen die Mitgliedschaft und im Rahmen des Unternehmens entstandene Rechte und Pflichten von Gesetzes wegen auf die Erwerberin oder den Erwerber übergehen.

Art. 10

Genehmigung

¹ Das Unternehmen und die Statuten bedürfen der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion.

² Die Volkswirtschaftsdirektion prüft, ob das Unternehmen und die Statuten recht- und zweckmässig sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Art. 11

Personengemeinschaft als Trägerin

¹ Bei gemeinschaftlichen Unternehmen, deren Trägerin nicht bereits eine Körperschaft bildet, entsteht nach der Annahme des Unternehmens bis zur Genehmigung eine sämtliche Beteiligten umfassende öffentlichrechtliche Gemeinschaft ohne Rechtspersönlichkeit.

² Diese Gemeinschaft tritt an die Stelle der Initiantinnen und Initianten des Unternehmens und trifft die zur Genehmigung und Durchführung des Unternehmens notwendigen Massnahmen.

³ Soweit keine besonderen Vorschriften bestehen, sind auf die Gemeinschaft die Bestimmungen über die einfache Gesellschaft sinngemäss anwendbar.

⁴ Mit der Genehmigung wird die Gemeinschaft, sofern ihr mindestens drei Mitglieder angehören, eine öffentlichrechtliche Genossenschaft mit folgenden Organen:

- a Genossenschafts-, Sektions- oder Delegiertenversammlung,
- b Vorstand,
- c Schätzungskommission und
- d Rechnungsrevisorinnen bzw. -revisoren.

Art. 12

Sanktionen und Ausstand

¹ Die Volkswirtschaftsdirektion kann die Organe, Mitglieder und Beauftragten der Genossenschaft bei grober Nachlässigkeit oder Pflichtverletzung des Amtes entheben.

² In diesem Fall kann die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion auf Kosten des Unternehmens von Amtes wegen Geschäfte der Genossenschaft besorgen, wenn sonst die Durchführung des Unternehmens gefährdet wäre.

³ Die Mitglieder von Genossenschaftsorganen und die übrigen Beauftragten haben bei Sachgeschäften nach Massgabe des Gemeindegesetzes in den Ausstand zu treten.

3. Durchführung des Unternehmens

Art. 13

Verleihung von Rechten an Grund und Boden

1. Im Bezugsgebiet

¹ Mit der Genehmigung des Unternehmens verleiht die Volkswirtschaftsdirektion der Trägerin die zur Durchführung des Werkes erforderlichen Rechte an Grund und Boden.

² Die Beteiligten haben alle für das Unternehmen erforderlichen Arbeiten und Anlagen sowie die für die Benützung notwendigen Belastungen auf ihren Grundstücken zu dulden.

³ Die Trägerin kann verlangen, dass ihr das für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen benötigte Land übertragen oder aufgrund einer Dienstbarkeit zur Verfügung gestellt wird.

Art. 14

2. Ausserhalb des Bezugsgebietes

¹ Aus wichtigen Gründen können Anlagen des Unternehmens auch ausserhalb des Bezugsgebietes erstellt werden.

² In diesem Fall kann die Volkswirtschaftsdirektion die Enteignung oder die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion eine Baulandumlegung anordnen.

Art. 15

Entschädigung

Wer zur Durchführung des Unternehmens dingliche Rechte abtritt oder darauf verzichtet, hat Anspruch auf volle Entschädigung.

Art. 16

Bewilligungspflicht

Der Baubeginn bei einer mit öffentlichen Mitteln unterstützten Boden- oder Waldverbesserung bedarf der Bewilligung der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion.

Art. 17

Nachträgliche Änderungen

¹ Beschlüsse über nachträgliche wesentliche Änderungen des Unternehmens, insbesondere des Bezugsgebietes, und der Statuten bedürfen der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion.

² Aus wichtigen Gründen kann die Volkswirtschaftsdirektion von Amtes wegen Projektänderungen anordnen.

Art. 18

Auflösung

¹ Boden- und Waldverbesserungsgenossenschaften können nach öffentlicher Bekanntmachung des Auflösungsantrages mit dem absoluten Mehr aller bekannten Mitglieder und der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion aufgelöst werden.

² Die Volkswirtschaftsdirektion kann die Auflösung anordnen, wenn die Genossenschaft ihren Aufgaben nicht mehr gewachsen ist oder ihr Zweck dahingefallen ist.

Art. 19

Genehmigung abgeschlossener Unternehmen

¹ Abgeschlossene Unternehmen bedürfen der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion, wenn sie Veränderungen an dinglichen Rechten bewirken oder solche neu begründen.

² Mit der Genehmigung gehen das Eigentum, die beschränkten dinglichen Rechte sowie die öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen wie in der Neuordnung vorgesehen über.

4. Kosten und Sicherung des Unternehmens

Art. 20

Kosten

¹ Die Gemeinde trägt die Kosten der Projektauflage und der Eigentümerversammlung vor der Genossenschaftsgründung.

² Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer tragen die nicht gedeckten Ausführungskosten im Verhältnis der ihnen aus dem Unternehmen erwachsenden Vorteile.

³ Nach den Vorschriften der Gesetzgebung und der Kostenverteilungsgrundsätze ermittelte Kostenbeiträge gelten vermutungsweise als vorteilsgerecht.

⁴ Dienen Anlagen des Unternehmens auch Personen mit Grundeigentum ausserhalb des Perimeters, so sind diese verpflichtet, ihrem Nutzen entsprechende Beiträge zu leisten.

Art. 21

Nachzahlung, gesetzliches Pfandrecht

¹ Die Trägerin eines gemeinschaftlichen Unternehmens kann beschliessen, dass bei späteren durch das Unternehmen begünstigten Wertvermehrungen während längstens 15 Jahren eine Nachzahlung zu leisten ist.

² Sie hat für die Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen aller Art und für eine Mehrzuteilung Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts, das allen anderen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht.

³ Der Anspruch auf Eintragung erlischt zwei Jahre nach rechtskräftiger Festsetzung der Kostenanteile.

Art. 22

Abgabefreiheit

¹ Im Rahmen einer Boden- oder Waldverbesserung dürfen bei der Errichtung, Aufhebung oder Veränderung dinglicher Rechte, auch ausserhalb des Bezugsgebietes, keine öffentlichen Abgaben wie Handänderungssteuern, Grundbuchgebühren und dergleichen erhoben werden.

² Hinsichtlich der Vermögensgewinnsteuerpflicht gelten die Vorschriften des Steuerrechts über den Steueraufschub.

Art. 23

Unterhaltspflicht

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet,

- a* den verbesserten Boden oder Wald zweckentsprechend zu bewirtschaften,
- b* die erstellten baulichen Anlagen sachgemäss zu unterhalten und zu benützen sowie
- c* die erforderlichen Unterhaltsbeiträge nach Massgabe der Vorteile und der tatsächlichen Nutzung zu leisten.

Art. 24

Zweckentfremdungsverbot

¹ Betreffend Zweckentfremdung von mit öffentlichen Mitteln unterstützten Unternehmen gelten sinngemäss die Vorschriften des Bundesrechts.

² Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen vom Zweckentfremdungsverbot erteilen.

³ Änderungen von Bestandteilen einer Boden- oder Waldverbesserung wie Leitungen, Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen stellen keine Zweckentfremdung dar, gehen jedoch zu Lasten der Person, die die Änderung vornehmen will, und bedürfen der Zustimmung der Trägerin.

5. Besondere Vorschriften für Zusammenlegungen

Art. 25

Beschlussfassung und Geltungsbereich

¹ Für die Annahme einer Zusammenlegung und den Durchführungsbeschluss gilt ungeachtet der Trägerschaft die Vorschrift von Artikel 6 Absatz 2.

² Dies gilt insbesondere auch bei Unternehmen mit dem Zweck

- a* der Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Parzellen zwecks Umverteilung der Bewirtschaftungsflächen ohne diesbezügliche Änderung dinglicher Rechte und
- b* der gemeinsamen Bewirtschaftung von Waldparzellen.

³ Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt im Rahmen der Genehmigung von Unternehmen gemäss Absatz 2 die zur Sicherung erforderlichen Massnahmen. Sie kann dabei vorsehen, dass die Neuordnung grundsätzlich während höchstens 15 Jahren gelten soll.

⁴ Die übrigen Bestimmungen dieses Kapitels gelangen bei Unternehmen nach Absatz 2 zur Anwendung, wenn zugleich eine Verbesserung der Erschliessung bezweckt wird.

Art. 26

Änderungen am Besitzstand

Rechtliche Änderungen sowie tatsächliche Veränderungen der einbezogenen Grundstücke sind nach Auflage des Perimeterplans grundsätzlich nur mit Bewilligung der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion zulässig.

Art. 27

Landbeschaffung

¹ Die Trägerin beschafft sich das für die gemeinsamen Anlagen notwendige und das zur Erleichterung der Neuzuteilung erforderliche Land durch einen entschädigungslosen allgemeinen Abzug vom Wert des alten Landes.

² Für die Ermittlung dieses Wertes kann sie auch Mehrwerte einsetzen, die durch bauliche Massnahmen entstehen.

³ Zum Zwecke der Landbeschaffung für Kantons- und Nationalstrassen und andere öffentliche Werke ist die Volkswirtschaftsdirektion berechtigt,

- a* gegen Entschädigung des Verkehrswertes einen zusätzlichen Abzug anzuordnen oder
- b* sofern ein zusätzlicher Abzug unzweckmässig wäre und nur die Grundstücke einzelner Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer benötigt werden, die Enteignung anzuordnen.

Art. 28

Neuzuteilung, Vorkaufsrecht und Besitzesübergang

- ¹ Von Zusammenlegungen betroffene Grundstücke sind zonengerecht, in der Regel wert- und funktionsentsprechend sowie nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen neu zuzuteilen.
- ² Beim Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken im Beizugsgebiet steht der Trägerin des Unternehmens bis zum Zeitpunkt der Auflage der Neuzuteilung das Vorkaufsrecht zu.
- ³ Nach Absteckung der Grundstücks- oder Bewirtschaftungsgrenzen und in der Regel nach Erledigung der Einsprachen verfügt die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion den Besitzesübergang.
- ⁴ Mit der Erledigung sämtlicher Einsprachen wird die Neuzuteilung für die Beteiligten rechtskräftig.

6. Vollzug, Auflagepflicht und Rechtspflege

Art. 29

Vollzug

Die Volkswirtschaftsdirektion vollzieht dieses Gesetz und seine Ausführungsbestimmungen.

Art. 30

Auflage

- ¹ Pläne und Allgemeinverfügungen, welche die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer berechtigen, verpflichten oder sonstwie in ihren Interessen berühren, sind öffentlich aufzulegen.
- ² Falls es zweckmässig ist, kann die Trägerin das Unternehmen in mehreren Schritten durchführen und die Unterlagen gemäss Absatz 1 entsprechend gestaffelt auflegen.
- ³ Die Trägerin kann zum Zwecke der Orientierung weitere Unterlagen auflegen, insbesondere die bei der Erstellung der Pläne zu berücksichtigenden Grundsätze.

Art. 31

Einsprache

- ¹ Gegen Gegenstände des Auflageverfahrens und Einzelverfügungen der Trägerin kann Einsprache erhoben werden.
- ² Unzulässig ist die Einsprache gegen Unterlagen, die lediglich der Orientierung dienen.
- ³ Die Bodenverbesserungskommission entscheidet über Einsprachen gegen das Beizugsgebiet.
- ⁴ In den übrigen Fällen erlässt die Trägerin eine beschwerdefähige Verfügung.

Art. 32

Beschwerde

- ¹ Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Beschlüssen der Trägerin bzw. der Gemeinschaft vor der Genehmigung können nach den Vorschriften des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG [BSG 155.21]) [Fassung vom 10. 4. 2008] angefochten werden.
- ² Die Bodenverbesserungskommission entscheidet über Beschwerden gegen Verfügungen der Trägerin, die auf Einsprache ergangen sind.
- ³ Das Verwaltungsgericht entscheidet über Beschwerden gegen Entscheide der Bodenverbesserungskommission.
- ⁴ Im Übrigen gelten die Vorschriften über die Verwaltungsrechtspflege sowie des übergeordneten Verfahrensrechts.

Art. 33

Einsprache- und Beschwerdebefugnis

- ¹ Zur Einsprache und Beschwerde sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder andere dinglich berechnete Personen befugt, die durch das Vorhaben besonders berührt und in schutzwürdigen Interessen betroffen sind. [Fassung vom 10. 4. 2008]
- ² Das gleiche Recht kommt den nach Bundesrecht oder Baugesetzgebung befugten Organisationen und Behörden zu.

³ Absatz 1 gilt auch in Fällen, in denen die Vorschriften des Koordinationsgesetzes zur Anwendung gelangen.

7. Ausführungs- und Schlussbestimmungen

Art. 34

Ausführungbestimmungen

¹ Der Regierungsrat kann mit Verordnung ergänzende Vorschriften betreffend Verfahren sowie Unterhalt, Bewirtschaftung und Benützung gemeinschaftlicher Werke erlassen.

² Er erlässt zudem die zum Vollzug erforderlichen Ausführungsvorschriften.

Art. 35

Änderungen eines Erlasses

Folgender Erlass wird geändert:

Gesetz vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht: [BSG 215.124.1]

Art. 36

Aufhebung von Erlassen

¹ Folgende Erlasse werden aufgehoben:

1. Gesetz vom 13. November 1978 über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten,
2. Dekret vom 12. Februar 1979 zum Gesetz über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten (Meliorationsdekret).

Art. 37

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt zusammen mit dem Kantonalen Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 in Kraft.

Bern, 16. Juni 1997

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: *Seiler*
Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

RRB Nr. 2685 vom 19. November 1997:

Inkraftsetzung auf den 1. Januar 1998

Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 21. November 1997

Anhang

16.6.1997 G

BAG 97–128, in Kraft am 1. 1. 1998

Änderungen

10.4.2008 G

über die Verwaltungsrechtspflege, BAG 08–109 (II.), in Kraft am 1. 1. 2009