KANTON AARGAU

Verordnung über die Strukturverbesserungen (VSV)

Vom 23. Mai 2012 (Stand 1. Januar 2013)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf § 7 Abs. 3 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Aargau (LwG AG) vom 13. Dezember 2011 [1)],

beschliesst:

1. Allgemeines

§ 1 Gegenstand

[1] Diese Verordnung regelt den Vollzug der beitragsberechtigten Strukturverbesserungen.

§ 2 Zuständigkeit

[1] Gesuche sind an das Departement Finanzen und Ressourcen (DFR) zu richten.

§ 3 Grenzübergreifende Strukturverbesserungen

[1] Erstreckt sich eine Strukturverbesserung auf das Gebiet mehrerer Gemeinden, übernimmt eine Gemeinde die Führung im Projekt. Im Streitfall wird die Führung durch das DFR festgelegt.

§ 4 Beizugsgebiet

[1] Das Beizugsgebiet umfasst die Gesamtheit der in einer Bodenverbesserung einbezogenen Grundstücke. Dabei dürfen auch Teile von Grundstücken einbezogen werden.

1) SAR 910.200

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

§ 5 Finanzierung Gemeinde und Grundeigentümerschaft

[1] Zur Bestimmung des Gemeindebeitrags gemäss § 8 Abs. 2 LwG AG werden folgende Kategorien von Massnahmen gebildet:

a)	Gesamtmeliorationen mit baulichen Massnahmen	23–25 %
b)	Gesamtmeliorationen ohne bauliche Massnahmen mit Nutzen für die Gemeinde	20–22 %
c)	reine Landumlegung oder Bewirtschaftungsarrondierung	19–21 %
d)	Wiederherstellung nach Elementarschaden	15–20 %
e)	Neuerstellung oder Erneuerung von Bauwerken	15–20 %
f)	periodische Wiederinstandstellungsmassnahmen	15–18 %

[2] Der Beitragssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Nutzen für die Gemeinde.

[3] Bei Gesamtmeliorationen haben sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer in der Regel mit mindestens sechs Prozent an den beitragsberechtigten Kosten zu beteiligen.

[4] Erstreckt sich das Beizugsgebiet über mehrere Gemeinden, bemisst sich deren Anteil am Gesamtgemeindebeitrag in der Regel nach der beteiligten Fläche.

§ 6 Grundbuchanmerkung

[1] Nach Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses und Konstituierung des durchführenden Organs meldet dieses dem Grundbuchamt die Bodenverbesserung zur Anmerkung an. Das Grundbuchamt informiert das durchführende Organ über sämtliche Handänderungen im Beizugsgebiet.

[2] Mit der vorzeitigen Grundbuchanmeldung oder der Generalanmeldung sind die aufgrund der durchgeführten Strukturverbesserungsmassnahmen anzumerkenden Tatbestände durch das durchführende Organ dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

[3] Fehlt das durchführende Organ, meldet das DFR die Anmerkungen im Grundbuch an.

[4] Die Löschung einer Anmerkung bedarf der schriftlichen Erklärung des DFR.

§ 7 Dokumentation, Daten

[1] Daten, die durch die Bearbeitung von Strukturverbesserungsprojekten anfallen, werden dem DFR unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

[2] Die zur Nachführung des Leitungskatasters benötigten Daten, die durch Bodenverbesserungen erstellte oder veränderte Anlagen erfassen, werden in einem mit der Gemeinde festgelegten Datenformat der Gemeinde übergeben.

[3] Die rechtskräftige Neuzuteilung sowie das rechtskräftige Generelle Projekt werden dem DFR zur Archivierung übertragen.

[4] Die Archivierungspflicht für die relevanten Projektakten obliegt der Gemeinde.

§ 8 Grundlage für Geldausgleich und Kostenverteiler

[1] Der Geldausgleich für Mehr- und Minderzuteilungen sowie der Kostenverteiler haben in der Regel auf Grund der neu erhobenen amtlichen Grundstücksflächen zu erfolgen.

§ 9 Eigentümerbeiträge

[1] Das durchführende Organ kann von den beteiligten Grundeigentümerinnen und -eigentümern Akontozahlungen verlangen.

§ 10 Zahlungspflicht

[1] Die Eigentümerbeiträge sind von denjenigen Personen zu bezahlen, die im Zeitpunkt der Zustellung der Verfügung beziehungsweise der öffentlichen Auflage des Kostenverteilplans Grundeigentümerinnen und -eigentümer sind.

[2] Allfällige Verrechnungsabreden mit vorgängig kostenpflichtigen Grundeigentümerinnen und -eigentümern über geleistete Akontozahlungen werden berücksichtigt, sofern diese Abmachungen dem durchführenden Organ vor der Rechtskraft des Kostenverteilers gemeldet werden.

2. Öffentlich-rechtliche Verfahren

2.1. Landwirtschaftliche Landumlegungen

§ 11 Landumlegungsverfahren

[1] Soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt, gelten für den Vollzug von landwirtschaftlichen Landumlegungen die Bestimmungen der Verordnung über Landumlegung, Grenzbereinigung und Enteignung (LEV) vom 23. Februar 1994 [1)].

[2] Anstelle der in der LEV genannten Schätzungskommission ist das Verwaltungsgericht zuständig. *****

§ 12 Einleitung durch Gemeinderat oder Grundeigentümerschaft

[1] Der Gemeinderat reicht die geprüften vorbereitenden Unterlagen dem DFR zur Unterbreitung an die kantonalen Fachstellen ein. Das DFR fasst gestützt auf die geprüften Unterlagen und die eingegangenen Stellungnahmen den Vorentscheid.

§ 13 Bewertung der Grundstücke

[1] Die Bewertung der Grundstücke erfolgt gemäss § 22 Abs. 1.

[1)] SAR 713.112

§ 14 Änderungen des Perimeterplans

[1] Nach Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses verfügt das durchführende Organ nach Anhören der Beteiligten Änderungen des Perimeterplans, soweit der Zweck des Projekts dies erfordert.

§ 15 Genehmigung des Projekts

[1] Das DFR genehmigt die Neuzuteilung.

§ 16 Neuer Rechtszustand, Änderungen im Grundbuch

[1] Für Besitzantritt und Eigentumsübergang gelten die Bestimmungen des kantonalen Landwirtschaftsrechts.

§ 17 Öffentliche Auflagen

[1] Die persönliche Anzeige der öffentlichen Auflagen für die Grundeigentümerinnen und -eigentümer muss nicht durch eingeschriebenen Brief erfolgen.

2.2. Übrige Bodenverbesserungen

2.2.1. Verfahren der Gesamtmelioration

§ 18 Vorplanung

[1] Die Vorplanung ist dem DFR zur Prüfung durch die kantonalen Fachstellen zu unterbreiten. Gestützt auf die Vorplanung und die eingegangenen Stellungnahmen wird der Vorentscheid gefasst. Darin wird auch die voraussichtliche Höhe des Gemeindebeitrags angegeben.

[2] Ein Projekt gilt als nicht zustande gekommen, wenn ein negativer Einleitungsbeschluss vorliegt.

§ 19 Einleitung durch Beschluss der Grundeigentümerschaft

[1] Vorbereitung, Einladung und Durchführung der Einleitungsversammlung erfolgen durch den Gemeinderat.

[2] Zur Einleitungsversammlung lädt der Gemeinderat die Grundeigentümerinnen und -eigentümer mit eingeschriebenem Brief und unter Angabe der Verhandlungsgegenstände mindestens 20 Tage im Voraus ein. Vom Zeitpunkt des Versands der Einladung bis zur Versammlung sind die vorbereitenden Unterlagen für die Beteiligten bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufzulegen.

[3] Die Einladung gibt die Auflage der vorbereitenden Unterlagen bekannt und weist darauf hin, dass

a) sich die Stimmberechtigten auf Verlangen auszuweisen haben,
b) die Stimmen der an der Grundeigentümerversammlung nicht erscheinenden, sich der Stimme enthaltenden oder nicht vorschriftsgemäss vertretenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer gemäss Art. 703 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [1)] (ZGB) als zustimmend gezählt werden,
c) für jedes gemeinschaftliche Eigentum nur eine gemeinsame Stimme abgegeben werden kann,
d) alle Beteiligten sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen können, wobei die Abgabe von mehr als drei Stimmen durch dieselbe stimmberechtigte Person nicht zulässig ist,
e) die Mehrheit der Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangen kann.

[4] Das Abstimmungsresultat der Einleitungsversammlung ist in den amtlichen Publikationsorganen von Kanton und Gemeinde bekannt zu machen.

§ 20 Generelles Projekt

[1] Das DFR bestimmt die inhaltlichen und formellen Anforderungen an das Generelle Projekt.

[2] Der Beitragssatz der Gemeinde ist Teil des Generellen Projekts.

[3] Das Generelle Projekt wird aufgelegt, nachdem die Stellungnahmen der zuständigen Stellen von Bund, Kanton und Gemeinden eingeholt worden sind.

§ 21 Auflageverfahren

[1] Das DFR prüft die Pläne und Akten und gibt sie zur öffentlichen Auflage frei.

[2] Öffentliche Auflagen werden in den amtlichen Publikationsorganen von Kanton und Gemeinde bekannt gemacht sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern persönlich angezeigt. Diese erhalten betreffend ihres Grundeigentums Auszüge aus den Auflageakten.

[3] Das Ergebnis der Einspracheverhandlung ist schriftlich festzuhalten.

§ 22 Bewertung

[1] Die Bewertung der Grundstücke erfolgt auf Grund der natürlichen Nutzungseignung unter angemessener Berücksichtigung des Ertragswerts. Nutzungseinschränkungen werden bei der Neuzuteilung berücksichtigt.

[2] Bonitierungsanleitung, Bonitätsgrenzen und Bonitätswerte sind öffentlich aufzulegen.

[1)] SR 220

§ 23 Bereinigung von beschränkten dinglichen Rechten, Vor- und Anmerkungen

[1] Das durchführende Organ bereinigt die im Grundbuch eingetragenen beschränkten dinglichen Rechte, Vor- und Anmerkungen und meldet diese Bereinigung beim Grundbuchamt an.

[2] Die bereinigten beschränkten dinglichen Rechte, Vor- und Anmerkungen sind Bestandteil der Generalanmeldung.

§ 24 Neuzuteilung

[1] Vor der öffentlichen Auflage des Neuzuteilungsplans sind die neuen Grundstücke provisorisch abzustecken (Angabe der Grenzrichtungen).

§ 25 Besitzantritt

[1] Die Verfügung des Besitzantritts ist durch das DFR im Amtsblatt zu publizieren.

§ 26 Eigentumsübergang

[1] Das durchführende Organ meldet den Eigentumsübergang gemäss § 27 Abs. 1 LwG AG sowie die Bereinigung gemäss § 23 dieser Verordnung mittels Generalanmeldung oder bei vorzeitigem Eigentumsübergang mit vorzeitiger Grundbuchanmeldung zur Eintragung an.

[2] Das Grundbuchamt bestätigt dem durchführenden Organ den erfolgten Grundbucheintrag. Das durchführende Organ informiert die Grundeigentümerinnen und -eigentümer darüber.

§ 27 Bauprojekte

[1] Jedes Bauprojekt ist zusätzlich zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren vom DFR zu prüfen und zu genehmigen.

[2] Bei Baubeginn ohne Freigabe durch das DFR können die in Aussicht gestellten Beiträge gekürzt oder gestrichen werden.

§ 28 Auflösung altrechtlicher Unterhaltsgenossenschaften

[1] Fehlt es einer altrechtlichen, öffentlich-rechtlichen Unterhaltsgenossenschaft an einem rechtmässig zusammengesetzten Vorstand, kann der Gemeinderat mit Genehmigung des Regierungsrats die Auflösung der Genossenschaft verfügen. Die Auflösung ist in den ordentlichen Publikationsorganen von Kanton und Gemeinde bekannt zu geben.

[2] Mit Eintritt der Rechtskraft der Auflösungsverfügung geht das Vermögen der Genossenschaft mit allen Rechten und Pflichten an die Gemeinde über.

[3] Die rechtskräftige Auflösungsverfügung dient als Rechtsgrundausweis für die vom Gemeinderat vorzunehmende Grundbuchanmeldung.

2.2.2. Verfahren bei weiteren Bodenverbesserungen

§ 29 Weitere Bodenverbesserungsverfahren

[1] Die Vorschriften gemäss Titel 2.2.1. (Verfahren der Gesamtmelioration) gelten für alle übrigen Bodenverbesserungen sinngemäss.

2.2.3. Öffentlich-rechtliche Genossenschaft als Trägerin

2.2.3.1. Allgemeines

§ 30 Grundsatz

[1] Soweit in dieser Verordnung keine abweichenden Regelungen zur Genossenschaft getroffen werden, finden die Bestimmungen des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 [1)] (Stand 1. Januar 2011) sinngemäss Anwendung.

§ 31 Gründungsbeschluss

[1] Der Einleitungsbeschluss gilt als Gründungsbeschluss.

§ 32 Konstituierende Versammlung

[1] Der Gemeinderat lädt zur konstituierenden Versammlung ein.

[2] Diese beschliesst die Statuten, bestellt die Organe und fasst die weiteren Beschlüsse.

[3] Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Verfügen mehrere Personen über gemeinschaftliches Eigentum, kommt ihnen gemeinsam eine Stimme zu.

§ 33 Statuten

[1] Die Statuten müssen namentlich Bestimmungen enthalten über

a) den Sitz der Genossenschaft,
b) die Organe,
c) die Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder.

[2] Mit der Genehmigung der Statuten erlangt die Genossenschaft die Rechtspersönlichkeit.

[1)] SR 220

§ 34 Publikation

[1] Nach Erlangung der Rechtspersönlichkeit ist die Konstituierung in den amtlichen Publikationsorganen von Kanton und Gemeinde bekannt zu machen.

2.2.3.2. Organisation der Bodenverbesserungsgenossenschaft

§ 35 Organe der Genossenschaft

[1] Die Organe sind

a) Generalversammlung,
b) Ausführungskommission,
c) Rechnungsprüfungskommission.

§ 36 Generalversammlung

[1] Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter.

[2] Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

a) Festsetzung und Änderung der Statuten,
b) Wahl der Ausführungs- und der Rechnungsprüfungskommission,
c) Wahl der Präsidentin beziehungsweise des Präsidenten der Ausführungskommission,
d) Festlegen der Ansätze und der Pauschalen zur Abgeltung des Aufwands der Mitglieder von Ausführungs- und Rechnungsprüfungskommission,
e) Festlegen der finanziellen Kompetenzen der Ausführungskommission,
f) Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und der Schlussrechnung,
g) Erteilung von Prozessvollmachten und Abschluss von Schiedsverträgen,
h) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft,
i) Entlastung der Mitglieder der Ausführungskommission.

§ 37 Mitgliedschaft und Stimmrecht

[1] Wer über Grundeigentum im Beizugsgebiet verfügt, ist Genossenschaftsmitglied und hat eine Stimme. Verfügen mehrere Personen über gemeinschaftliches Eigentum, kommt ihnen gemeinsam eine Stimme zu.

[2] Stimmberechtigte haben sich auf Verlangen auszuweisen.

[3] Bei Wahlen und Beschlussfassung der Generalversammlung entscheidet das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Beschluss gemäss Antrag als gefasst.

[4] Genossenschaftsmitglieder, welche über gemeinschaftliches Eigentum verfügen, bestellen zur Abgabe ihrer gemeinsamen Stimme eine Vertreterin oder einen Vertreter.

[5] Dieselbe stimmberechtigte Person kann nicht mehr als drei Stimmen abgeben.

[6] Eine Stellvertretung erfordert eine schriftliche Vollmacht.

§ 38 Ausführungskommission

[1] Die Ausführungskommission besteht aus einer Präsidentin beziehungsweise einem Präsidenten und vier oder sechs weiteren Mitgliedern.

[2] Der Gemeinderat delegiert ein Gemeinderatsmitglied in die Ausführungskommission. Erstreckt sich das Beizugsgebiet über mehrere Gemeinden, erfolgt die Delegation durch jene Gemeinde, welcher gemäss § 3 Abs. 1 die Führung im Projekt obliegt.

[3] An Sitzungen der Ausführungskommission sind das DFR und die Technische Leitung unter vorgängiger Zusendung der Traktandenliste einzuladen.

§ 39 Aufgaben der Ausführungskommission

[1] Die Ausführungskommission nimmt sämtliche Aufgaben wahr, die nicht einem anderen Organ zugewiesen sind. Der Ausführungskommission obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

a) die Durchführung des Projekts,
b) die Geschäftsführung,
c) die Wahl einer Aktuarin oder eines Aktuars sowie einer Kassierin oder eines Kassiers; die jeweilige Person muss nicht Mitglied der Genossenschaft oder der Ausführungskommission sein,
d) die Einberufung und Vorbereitung der Generalversammlung.

§ 40 Beschlussfassung der Ausführungskommission

[1] Die Ausführungskommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

[2] Die Mehrheit der Anwesenden beschliesst. Bei Stimmengleichheit gibt die Präsidentin beziehungsweise der Präsident den Stichentscheid.

§ 41 Zeichnungsberechtigung

[1] Mitglieder der Ausführungskommission, die Aktuarin oder der Aktuar sowie die Kassierin oder der Kassier verpflichten die Genossenschaft durch Kollektivunterschrift zu zweien. Mindestens eine der unterzeichnenden Personen muss Mitglied der Ausführungskommission sein.

§ 42 Amtsdauer

[1] Die Amtsdauer ist auf vier Jahre befristet. Eine Wiederwahl ist möglich.

[2] Das delegierte Gemeinderatsmitglied scheidet mit Beendigung seines Gemeinderatsmandats aus.

§ 43 Rechnungsprüfungskommission

[1] Die Genossenschaftsrechnung ist der Rechnungsprüfungskommission jährlich zur Prüfung vorzulegen.

[2] Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission dürfen der Ausführungskommission nicht angehören.

[3] Als Rechnungsprüfungskommission kann die Finanzkommission der Gemeinde eingesetzt werden.

2.2.3.3. Weitere Bestimmungen

§ 44 Verträge

[1] Der Vertrag mit der Technischen Leitung und die Verträge im Zusammenhang mit den baulichen Massnahmen sind vom DFR zu genehmigen.

§ 45 Auflösung der Genossenschaft

[1] Für die Auflösung nach Erreichung des Genossenschaftszwecks genügt die Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Auflösung der Genossenschaft vor Erreichung des Genossenschaftszwecks bedarf es der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder, denen zugleich mehr als die Hälfte der beteiligten Fläche gehört.

[2] Vor der Auflösung muss insbesondere ein Rechnungsruf stattgefunden haben, der Unterhalt der gemeinsamen Anlagen geregelt sowie das nicht verteilte Vermögen an die Gemeinden übergeben worden sein.

§ 46 Abschluss des Verfahrens

[1] Nach erfolgter Genehmigung der Schlussrechnung und Auflösung der Genossenschaft durch die Generalversammlung genehmigt das DFR die Auflösung der Genossenschaft und erklärt das Verfahren für abgeschlossen.

[2] Die Auflösung ist in den Publikationsorganen der betroffenen Gemeinden sowie im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

3. Privatrechtliche Projekte

§ 47 Vertragliche Landumlegung

[1] Dem DFR sind im Hinblick auf die Genehmigung folgende Dokumente einzureichen:

a) alter Bestand auf Plan mit zugehörigem Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis,
b) Neuzuteilung auf Plan mit zugehörigem Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis,
c) Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vor- und Anmerkungen,
d) Kostenverteiler.

[2] Die Dokumente gemäss Absatz 1 sind von allen Beteiligten zu unterzeichnen.

[3] Die amtlich vermessenen Flächen können zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden.

[4] Das DFR meldet den Eigentumsübergang sowie die notwendigen Anmerkungen beim Grundbuchamt zur Eintragung an. Die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vor- und Anmerkungen erfolgt analog § 23.

4. Schlussbestimmung

§ 48 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt am 1. August 2012 in Kraft.

Aarau, 23. Mai 2012

Regierungsrat Aargau

Landammann
HOCHULI

Staatsschreiber
GRÜNENFELDER

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
27.06.2012	01.01.2013	§ 11 Abs. 2	geändert	AGS 2012/5-9

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
§ 11 Abs. 2	27.06.2012	01.01.2013	geändert	AGS 2012/5-9