

Beilage 2

Neuvermessung mit vorgängiger Gesamtmelioration

- Ziel jeder Melioration ist es, die Landwirtschaftsbetriebe zu arrondieren. Arrondierung bedeutet: Weniger Parzellen rund um den Bewirtschaftungsschwerpunkt. Die Parzellen sind dadurch besser geformt und auch grösser. Nach einer Gesamtmelioration ist die Zahl der Bewirtschaftungsparzellen wesentlich kleiner. Die Vermarkung der Grenzen ist sehr aufwändig. Jeder Grenzpunkt muss im Feld abgesteckt und anschliessend mit einem Markstein oder Grenzbolzen versichert werden. Mit einer Gesamtmelioration sinkt die Anzahl der Grenzpunkte massiv, was den Aufwand der Vermarkung erheblich senkt.
- Die Kosten einer Gesamtmelioration werden vom Bund und Kanton zu ca. 2/3 subventioniert. Die Restkosten tragen die Gemeinde und die Genossenschafter (Grundeigentümer im Perimeter). Abschluss einer Gesamtmelioration bildet die Vermarkung. Die Vermarkung profitiert von gleich hohen Subventionsbeiträgen wie die Gesamtmelioration.
- Die Vermessung ist nicht Bestandteil einer Gesamtmelioration. Diese Kosten werden ausschliesslich vom Bund, Kanton und der Gemeinde getragen. Grundeigentümerbeiträge werden nicht erhoben.
- Mit einer vorgängigen Gesamtmelioration werden die Dienstbarkeiten an die neue Situation angepasst. Der von der Bodenverbesserungsgenossenschaft beauftragte Notar überprüft sämtliche Rechte und Lasten (Wegrechte, Durchleitungsrechte, Quellenrechte, usw.) auf ihre Notwendigkeit.

Neuvermessung ohne vorgängige Gesamtmelioration

- Im Gesetz über die amtliche Vermessung (AVG) ist unter Artikel 23 bezüglich Kosten folgendes zu lesen:
Absatz 1: Die Gemeinde überwält die Kosten der Vermarkung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
Absatz 2: Kostenpflichtig ist, wem das Grundstück im Zeitpunkt der Kostenverfügung gehört.
Absatz 4: Die Gemeinde kann an die Vermarkungskosten Beiträge leisten.
- Die Vermarktungs- und Vermessungskosten sind ohne vorgängige Gesamtmelioration wesentlich teurer. Grund: Viel mehr Parzellen und dadurch auch viel mehr Grenzpunkte. Die Vermarktungskosten pro Grundeigentümer sind direkt abhängig von der Anzahl Grenzpunkte. Für mittlere und grosse Landwirtschaftsbetriebe können die Vermarktungskosten durchaus mehrere tausend Franken ausmachen.
- Verschiedene Grundeigentümer in der Gemeinde Wattenwil haben (im gegenseitigen Einvernehmen) bereits Grenzbereinigungen und Abtausche vorgenommen. Eine grundbuchliche Bereinigung durch Geometer, Notar und Grundbuchamt wurde aus Kostengründen jeweils unterlassen. Was passiert bei einem Verkauf von einzelnen Parzellen, die in einen „privaten“ Landabtausch involviert sind? Rechtsgültig ist der Zustand gemäss Grundbuchplan und Grundbuch. Probleme sind hier somit vorprogrammiert!
Die grundbuchliche Bereinigung solcher Landabtausche ist sehr arbeitsintensiv. Es ist mit hohen Kosten zulasten der beteiligten Grundeigentümer zu rechnen (Rechnungen Geometer, Notar und Grundbuchamt).
- Das Amt für Geoinformation ist bestrebt, auch auf Druck des Bundes, die Vermessung im Kanton Bern in den Standard AV93 zu überführen. Die provisorischen Numerisierungen (PN) sind zwar für digitale Verwendungen geeignet, haben aber rechtlich keine Gültigkeit. Eine Ablösung der PN ist zwingend! Die Durchführung einer Ersterhebung ohne vorgängige Gesamtmelioration erfüllt vermessungstechnisch seinen Zweck, aber die rechtliche Situation mit bereits intern umgelegten Grundstücken wird nicht verbessert. Eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse sowie der Dienstbarkeiten wäre für alle Beteiligten ein grosser Gewinn.