Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

3.6	Landumlegung und Grenzbereinigung	4
3.6.1	§ 59 Einleitung des Landumlegungsverfahrens	4
3.6.2	§ 60 Beschlussfassende Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer	4
3.6.3	§ 61 Ausführungskommission	4
3.6.4	§ 62 Unterlagen im Landumlegungsverfahren	5
3.6.5	§ 63 Neuzuteilung	5
3.6.6	§ 64 Neuer Rechtszustand, Änderungen im Grundbuch	5
3.6.7	§ 65 Grenzbereinigung	6

3.6 Landumlegung und Grenzbereinigung

3.6.1 § 59 Einleitung des Landumlegungsverfahrens

[1] Will die zuständige Behörde die Landumlegung einleiten, lässt sie ihren Entscheid während 30 Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei auflegen und gewährt den Betroffenen das Einspracherecht. Sie weist im Amtsblatt zweimal auf die Auflage hin.
[2] Wollen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein Verfahren einleiten, reichen sie dem Gemeinderat vorbereitende Unterlagen zur Vorprüfung ein. Der Gemeinderat lässt die vorbereitenden Unterlagen für die Beteiligten auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme während 30 Tagen auflegen und lädt die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu einer beschlussfassenden Versammlung mit dem Hinweis darauf ein (Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907), dass:
a) die Stimmen der an der beschlussfassenden Versammlung nicht erscheinenden, sich der Stimme enthaltenden oder nicht vorschriftsgemäss vertretenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer als zustimmend gezählt werden;
b) für jedes gemeinschaftliche Eigentum nur eine Stimme abgegeben werden kann; Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer haben sich auf eine gemeinsame Stimmabgabe zu einigen, Miteigentümerinnen und Miteigentümer stimmen nach ihren Anteilen;
c) Stellvertretung aufgrund schriftlicher Ermächtigung möglich ist, soweit sie höchstens zwei Stimmen umfasst.

Materialien
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 33 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.2 § 60 Beschlussfassende Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

[1] An der beschlussfassenden Versammlung führt ein Mitglied des Gemeinderats den Vorsitz. Das Protokoll verfasst eine Urkundsperson.

Materialien
Absatz 1 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 34 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.3 § 61 Ausführungskommission

[1] Soll eine Ausführungskommission das weitere Verfahren durchführen, ist sie mit drei oder fünf Mitgliedern zu bestellen, von denen die Mehrheit und namentlich der Präsident bzw. die Präsidentin kein persönliches Interesse an der Landumlegung haben darf.
[2] Die Wahl der Ausführungskommission erfolgt an der Grundeigentümerversammlung mit einfachem Mehr der Anwesenden.
[3] Die Ausführungskommission stellt die Finanzierung ihrer eigenen Arbeit und der Landumlegung sicher.

Materialien
Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 35 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.4 § 62 Unterlagen im Landumlegungsverfahren

[1] Die Unterlagen umfassen:
a) das Verzeichnis aller vom Landumlegungsverfahren erfassten Grundstücke sowie die Liegenschaftsbeschreibung;
b) das Verzeichnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer;
c) das Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte sowie der Vormerkungen und Anmerkungen;
d) die Bestimmung der Grundsätze für die Verteilung von übrig bleibenden Flächen;
e) die Bewertung des alten Besitzstands bzw. die Festsetzung der für Geldausgleiche und Entschädigungen massgebenden Landpreise.
[2] Die für die Umlegung wesentlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Zonenpläne, Sondernutzungspläne usw.) sind zu belegen.

Materialien
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 36 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.5 § 63 Neuzuteilung

[1] Das durchführende Organ erstellt einen Umlegungsplan mit Zuteilungsplan und Darstellung der alten und neuen Grundstücke, ein Umlegungsverzeichnis unter Berücksichtigung der Verfahrensgrundlagen gemäss § 49, einen Plan der Dienstbarkeiten und macht Angaben betreffend der Geldausgleiche und Entschädigungen sowie ihrer Bemessungen.
[2] Zuteilungen von Restflächen sind zulässig, wenn keine übermässige Belastung entsteht.
[3] Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie vorgemerkte und angemerkte Rechte sind zu bereinigen und können aufgehoben, abgeändert, auf die neuen Grundstücke verlegt oder neu begründet werden. Artikel 802 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 bleiben vorbehalten.
[4] Wird ein beschränktes dingliches oder ein vorgemerktes Recht aufgehoben oder abgeändert, so ist ein Schaden nach den Grundsätzen der formellen Enteignung zu entschädigen.
[5] Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer kann gemeinschaftliches Eigentum geteilt oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden.

Materialien
Absatz 1, 2, 3, 4 und 5 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 37 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.6 § 64 Neuer Rechtszustand, Änderungen im Grundbuch

[1] Mit der Rechtskraft der Neuzuteilung aufgrund des Umlegungsplans hat das Durchführungsorgan die Änderungen im Grundbuch zu erwirken und den Geldausgleich sowie die Entschädigungen auszurichten.
[2] Ergibt die Vermessung flächenmässige Abweichungen vom Umlegungsplan, ist dieser vom Durchführungsorgan ohne weiteres Verfahren zu ersetzen, soweit die Differenzen der üblichen Toleranz entsprechen.

Materialien
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 38 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

3.6.7 § 65 Grenzbereinigung

[1] Der von der zuständigen Behörde erstellte Bereinigungsplan enthält:
a) die genaue Aufzeichnung der Grundstücke mit Angabe der bisherigen und der neuen Grenzen;
b) bei Änderung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen ein Verzeichnis derselben nach altem und neuem Zustand;
c) die erforderlichen Bewertungen.
[2] Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Landumlegung.

Materialien
Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Bei dieser Bestimmung werden kaum Änderungen vorgenommen. Sie ist im Wesentlichen identisch mit der bisherigen Regelung (§ 39 alt V PBG vom 16. November 1999 in Kraft bis 31. Dezember 2018).

Stichwortverzeichnis

Ausfuuml;hrungskommission, 4

beschlussfassende Versammlung, 4

Grenzbereinigung, 6
Grundbuch, 5

Landumlegung, 4, 5

Neuzuteilung, 5