

**Gesetz
über die Flurgenossenschaften
(Flurgenossenschaftsgesetz, FlurG)**

vom ...¹

Der Landrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 60 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB)² und Art. 52 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches²,

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Flurgenossenschaft

¹ Zum Zwecke von Bodenverbesserungen, wie Gewässerkorrekturen, Entwässerungen, Wasserversorgungen, Aufforstungen, Weganlagen, Zusammenlegung von Wald und landwirtschaftlichen Gütern und dergleichen können sich die beteiligten Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu einer Flurgenossenschaft vereinigen.

² Gebäude, Hofräume, Gärten, Baumgärten, sowie Grundstücke, in denen Steinbrüche, Kiesgruben oder Lehmgruben betrieben werden, können nicht zwangsweise zu einem derartigen Unternehmen herangezogen werden, es sei denn, dass das Unternehmen sonst nicht ausführbar ist.

³ Flurgenossenschaften sind juristische Personen des kantonalen Rechts gemäss Art. 19 ff. des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)³.

II. GRÜNDUNG DER FLURGENOSSENSCHAFT

Art. 2 Einberufung der Gründungsversammlung

¹ Grundeigentümerinnen und -eigentümer, welche die Gründung einer Flurgenossenschaft anstreben, haben beim Gemeinderat derjenigen Gemeinde, in welcher die Grundstücke ganz oder zum grössten Teile liegen, eine Skizze des Projektes unter Umschreibung der mutmasslich beteiligten Grundstücke sowie ihrer Eigentümerinnen und Eigentümer einzureichen.

² Der betreffende Gemeinderat hat die beteiligten Grundeigentümerinnen und -eigentümer schriftlich oder, wenn deren Aufenthaltsort unbekannt ist, öffentlich, mindestens 20 Tage zum Voraus unter Angabe von Zeit, Ort und Gegenstand der Beschlussfassung zu einer Versammlung einzuladen.

Art. 3 Gründungsversammlung 1. Allgemeines

¹ Ein Mitglied des Gemeinderates übernimmt den Vorsitz; die Gemein-deschreiberin oder der Gemein-deschreiber führt das Protokoll.

² Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer können sich an der Gründungsversammlung schriftlich vertreten lassen.

³ Unter Vorbehalt des Gründungsbeschlusses werden alle Beschlüsse mit der Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmberechtigten gefällt.

Art. 4 2. Gründungsbeschluss

Wenn die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümerinnen und -eigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, der Bildung einer solchen Flurgenossenschaft zustimmt, sind die übrigen Grundeigentümerinnen und -eigentümer zum Beitritt verpflichtet. Die an der Beschlussfassung nicht mitwirkenden Grundeigentümerinnen und -eigentümer gelten als zustimmend.

Art. 5 Organisation 1. Gründungskommission

¹ Die Gründungsversammlung wählt eine Gründungskommission von drei bis sieben Mitgliedern, welche die Aufgabe hat, die Statuten der

Flurgenossenschaft zu entwerfen sowie das Vorprojekt und die Kostenschätzung des projektierten Unternehmens erstellen zu lassen.

² Die Gründungskommission übernimmt die Aufgaben des Vorstandes der Flurgenossenschaft, bis dieser gewählt wird.

³ Die Gründungskommission wird aufgelöst, wenn:

1. der Vorstand gewählt ist; oder
2. die Flurgenossenschaft nicht zustande kommt.

Art. 6 2. Vorstand

¹ Der Vorstand ist durch die Versammlung der stimmberechtigten Grundeigentümerinnen und -eigentümer beziehungsweise Mitglieder zu wählen.

² Er hat gemäss Art. 24 EG ZGB³ die Angelegenheiten der Flurgenossenschaft zu besorgen sowie diese zu vertreten und übernimmt die Aufgaben der Gründungskommission.

Art. 7 3. Haftung

Für die der Gründungskommission oder dem Vorstand entstehenden Kosten haften, falls die Flurgenossenschaft nicht zustande kommen sollte, die zur Gründungsversammlung eingeladenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer nach Massgabe des Wertes ihrer mutmasslich beteiligten Grundstücke.

Art. 8 Statuten

¹ Die Statuten sind gemäss Art. 2 Abs. 2 bekannt zu geben und vor der Genehmigung durch den Regierungsrat gemäss Art. 11 durch die stimmberechtigten Grundeigentümerinnen und -eigentümer an einer Versammlung zu beschliessen.

² Die Statuten müssen in Ergänzung zu Art. 22 EG ZGB³ enthalten:

1. Bestimmungen über die künftige Organisation der Flurgenossenschaft; und
2. Bestimmungen über die Deckung der Erstellungs- und künftigen Unterhaltskosten.

Art. 9 Vorprojekt, Kostenschätzung

Das Vorprojekt und die Kostenschätzung müssen die auszuführenden Arbeiten umschreiben und die beteiligten Grundstücke (Beizugsgebiet) aufführen.

Art. 10 Öffentliche Auflage

¹ Das Vorprojekt und die Kostenschätzung sind während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht bei der Gemeindekanzlei derjenigen Gemeinden aufzulegen, in deren Gebiet die beteiligten Grundstücke liegen.

² Die Auflage ist im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung, allfällige Einsprachen während der Auflagefrist der Gemeindekanzlei schriftlich einzureichen.

³ Wer nicht rechtzeitig Einsprache erhebt, hat dem Vorprojekt und der Kostenschätzung zugestimmt und kann dagegen keine Verwaltungsbeschwerde einreichen.

Art. 11 Genehmigung

¹ Die Statuten, das Vorprojekt, und die Kostenschätzung unterliegen der Genehmigung des Regierungsrates.

² Der Regierungsrat erledigt die öffentlich-rechtlichen Einsprachen im Genehmigungsentscheid; mit den privatrechtlichen Einsprachen verweist er die Parteien an das Zivilgericht.

³ Der Regierungsrat erteilt die Genehmigung, wenn:

1. die erforderliche Mehrheit der beteiligten Grundeigentümerinnen und- eigentümer gemäss Art. 4 erreicht ist;
2. die Statuten und das Vorprojekt nichts enthalten, was dem Bundesrecht oder dem kantonalen Recht widerspricht, und keine erheblichen Mängel aufweisen; und
3. die voraussichtlichen Kosten des Unternehmens mit seinem Nutzen in Einklang stehen.

⁴ Der Regierungsrat kann kleinere Mängel beheben:

1. beim Vorprojekt durch die Festlegung von Auflagen und Bedingungen;
2. bei den Statuten durch Änderung im Genehmigungsentscheid.

⁵ Beschwerden gegen den Genehmigungsentscheid haben keine aufschiebende Wirkung.

Art. 12 Wahl der Schätzungskommission

Der Regierungsrat wählt zum Zwecke der Schätzung der Grundstücke bei der Durchführung von Bodenverbesserungsunternehmen, zur Feststellung der Beitrags- und der endgültigen Mitgliedschaftspflicht sowie zur Ermittlung des den Mitgliedern aus dem Unternehmen erwachsen-

den Nutzens eine Schätzungskommission von drei unbeteiligten Sachverständigen.

Art. 13 Wirkung der Genehmigung, Mitgliedschafts- und Informationspflicht

¹ Durch die Genehmigung der Statuten, des Vorprojekts und der Kostenschätzung wird:

1. die Flurgenossenschaft gemäss Art. 19 Abs. 1 EG ZGB³ gesetzlich konstituiert;
2. die vorläufige Mitgliedschaft der einzelnen Grundeigentümerinnen und -eigentümer bis zur Entscheidung der Schätzungskommission bestimmt; und
3. die Flurgenossenschaft berechtigt, die zur Ausführung des Unternehmens erforderlichen Grundstücke und Rechte auf dem Wege der Enteignung zu erwerben (Gewährung des Enteignungsrechts).

² Bis zur Vollendung des Unternehmens haben die Grundeigentümerinnen und -eigentümer den Vorstand vor der Errichtung von Bauten und Anlagen, vor Handänderungen sowie vor der Errichtung von Dienstbarkeiten an den beteiligten Grundstücken zu informieren.

III. ERWEITERUNG DES BEIZUGSGEBIETES

Art. 14 Verfahren

¹ Soll die Flurgenossenschaft auf weitere Gebiete ausgedehnt werden, ist das Quorum gemäss Art. 4 für das gesamte Beizugsgebiet neu zu ermitteln.

² Sofern die Statuten es vorsehen, kann der Vorstand die Zustimmung der Grundeigentümerinnen und -eigentümer mittels Zirkulationsbeschluss einholen. Die Zustimmung der einzelnen Grundeigentümerinnen und -eigentümer gilt als erteilt, wenn sie dem Vorstand nicht binnen einer Frist von 20 Tagen nach Zustellung des Zirkulationsbeschlusses schriftlich ihre Ablehnung bekannt geben.

³ Der Vorstand veranlasst die notwendigen Anpassungen der Statuten, des Vorprojekts, der Kostenschätzung oder des Ausführungsprojekts. Im Weiteren sind Art. 6 ff. anwendbar.

IV. BEWILLIGUNG DES UNTERNEHMENS**Art. 15 Projektbewilligungsverfahren
1. Ausführungsprojekt**

¹ Der Vorstand arbeitet das Ausführungsprojekt aus; dieses gibt insbesondere Auskunft über die neue Einteilung des Grundeigentums und über Art, Umfang sowie Lage der Bauten oder Anlagen. Er hat das Ausführungsprojekt der Schätzungskommission zur Vorprüfung zu unterbreiten.

² Das Ausführungsprojekt ist durch die stimmberechtigten Mitglieder an einer Versammlung zu genehmigen. Die Bekanntgabe der Einladung und des Ausführungsprojekts erfolgt gemäss Art. 2 Abs. 2.

Art. 16 2. Auflage

¹ Das gemäss Art. 15 Abs. 2 genehmigte Ausführungsprojekt ist mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen und bei der Direktion zusammen mit den Beilagen und dem Vorprüfungsbericht der Schätzungskommission während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Die Aussteckung des Projekts richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes⁴.

² Während der Auflagefrist kann bei der Direktion Einsprache erhoben werden. Wer nicht rechtzeitig Einsprache erhebt, hat dem Ausführungsprojekt zugestimmt und kann dagegen keine Verwaltungsbeschwerde einreichen. Wurden im Beschwerdeverfahren gegen das Vorprojekt zulässige Rügen nicht erhoben oder wurden diese Rügen rechtskräftig abgelehnt, so können diese im Einsprache- und Beschwerdeverfahren gegen das Ausführungsprojekt nicht mehr vorgetragen werden.

Art. 17 3. Projektbewilligung

¹ Die Direktion erteilt die Projektbewilligung, wenn:

1. das Ausführungsprojekt den gesetzlichen Vorschriften entspricht;
2. die Voraussetzungen für eine zweckmässige und gesicherte Ausführung erfüllt sind; und
3. im Falle der Neueinteilung des Grundeigentums die Zustimmung der Schätzungskommission vorliegt.

² Das Gesetz über die Enteignung⁵ ist im Falle der Neueinteilung des Grundeigentums nicht anwendbar. Die Direktion entscheidet im Rahmen der Projektbewilligung über die Neueinteilung.

³ Kleinere Mängel beim Ausführungsprojekt können durch die Festlegung von Auflagen und Bedingungen behoben werden.

⁴ Die Direktion erledigt die öffentlich-rechtlichen Einsprachen im Projektbewilligungsentscheid; mit den privatrechtlichen Einsprachen verweist sie die Parteien an das Zivilgericht.

Art. 18 Schätzungsverfahren

1. Schätzungsentscheid

¹ Die Schätzungskommission legt gestützt auf die Projektbewilligung und nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer folgendes fest:

1. die Entlassung von nicht betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern aus der Flurgenossenschaft;
2. bei Neueinteilung des Grundeigentums den Landabzug für allgemeine Anlagen;
3. die Beitragspflicht der Mitglieder;
4. den Bonitierungswert der Grundstücke; und
5. die Abgeltung von Mehr- und Minderwertzuteilungen.

² Sie eröffnet ihren Entscheid zusammen mit der Projektbewilligung der Direktion und den spezialrechtlichen Bewilligungen.

Art. 19 2. Landabzug für allgemeine Anlagen

Für die Erstellung von Güterstrassen, Bewirtschaftungswegen und anderen für die Neuzuteilung des Landes erforderlichen allgemeinen Anlagen ist bei allen Grundeigentümerinnen und -eigentümern von deren eingeworfenem Bodenwert ein gleichmässiger anteilmässiger Abzug zu machen. Dieser Landabzug wird nicht entschädigt.

Art. 20 3. Kostentragung

¹ Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer entrichten an die nach Abzug der Beiträge von Bund, Kanton, Gemeinden und Dritten verbleibenden Kosten einen einmaligen oder jährlichen Beitrag. Dieser wird durch die Schätzungskommission festgelegt und steht im Verhältnis zu dem aus dem Werk erwachsenden Vorteil.

² Für diese Beiträge kann auf die beteiligten Grundstücke ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Art. 117 EG ZGB eingetragen werden.

³Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Bestimmungen für die Festsetzung der Beiträge in einer Verordnung.

Art. 21 4. Neuzuteilung des Grundeigentums

¹Bei der neuen Einteilung des Grundeigentums soll jede Grundeigentümerin und jeder Grundeigentümer für den Wert (Bonitierungswert) der abgetretenen Grundstücke den Ersatz in möglichst gleicher Lage und von annähernd gleicher Bodengüte und Ertragsfähigkeit erhalten. Der Landabzug für allgemeine Anlagen ist bei der Berechnung des Bonitierungswertes in Abzug zu bringen.

²In begründeten Fällen sind Mehr- oder Minderwertzuteilungen zulässig. Mehr- oder Minderwertzuteilungen von mehr als drei Prozent des Bonitierungswertes sind nur mit schriftlichem Einverständnis der betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer zulässig.

³Mehr- und Minderwertzuteilungen sind gestützt auf den Bonitierungswert zu schätzen und vollständig auszugleichen.

⁴Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Bestimmungen für die Bewertung der Grundstücke sowie die Ausgleichung von Mehr- und Minderwertzuteilungen in einer Verordnung.

Art. 22 Enteignung

Die Enteignung richtet sich unter Vorbehalt von Art. 17 Abs. 2 nach den Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung⁵.

V. AUSFÜHRUNG DES UNTERNEHMENS

Art. 23 Beginn der Arbeit

¹Die Ausführung der Arbeiten darf erst nach Erteilung der Projektbewilligung durch die Direktion in Angriff genommen werden.

²Der Arbeitsbeginn ist durch den Vorstand rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.

Art. 24 Projektänderung

Sind im Verlaufe der Ausführung Veränderungen oder Ergänzungen des Ausführungsprojektes notwendig, wird sie die Direktion nach Anhörung der Beteiligten anordnen. Bei Bedarf erlässt die Schätzungskommission einen neuen Entscheid gemäss Art. 18.

Art. 25 Eintragung im Grundbuch

- ¹ Nach Vollendung des Unternehmens hat der Vorstand die neue Flur-einteilung ins Grundbuch aufnehmen zu lassen.
- ² Das Grundbuchamt erhebt für Eintragungen keine Gebühren.

VI. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG**Art. 26 Rechtsmittel**

- ¹ Gegen Verfügungen kann binnen 20 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.
- ² Gegen Verfügungen und Beschwerdeentscheide des Regierungsrates kann binnen 20 Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.
- ³ Wird eine Beschwerde gegen einen Schätzungsentscheid gutgeheissen, sind die amtlichen Kosten und die Parteientschädigung an die beschwerdeführende Partei in der Regel durch die Flurgenossenschaft zu tragen. Der Kanton hat einen angemessenen Teil der amtlichen Kosten und der Parteientschädigung zu tragen, wenn der Schätzungskommission grobe Verfahrensfehler oder offenbare Rechtsverletzungen zur Last fallen.

Art. 27 Vollzug

Der Regierungsrat erlässt in einer Verordnung die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Bestimmungen.

VII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 28 Änderung des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht**

Das Einführungsgesetz vom 23. Oktober 1994 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (EG BGBB)⁶ wird wie folgt geändert:

Art. 5a 3. Landwirtschaftliche Grundstücke

Körperschaften, die zum Zwecke von Bodenverbesserungen gegründet worden sind, haben an landwirtschaftlichen Grundstücken ein Vorkaufs-

recht, sofern das Grundstück in ihrem Beizugsgebiet liegt und der Erwerb dem Zweck der Körperschaft dient.

Art. 29 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 30. April 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch)⁷ wird aufgehoben.

Art. 30 Übergangsbestimmung

Für bestehende und sich in Gründung befindende Flurgenossenschaften ist dieses Gesetz anwendbar.

Art. 31 Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Es tritt gemäss Art. 24 des Wahl- und Abstimmungsgesetzes⁸ in Kraft.

Stans,

LANDRAT NIDWALDEN

Landratspräsident

Landratssekretär

¹ A 2012,

² SR 210

³ NG 211.1

⁴ NG 611.1

⁵ NG 266.1

⁶ NG 825.1

⁷ A 1911, 129

⁸ NG 132.2

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
Art. 1	Flurgenossenschaft	1
II.	GRÜNDUNG DER FLURGENOSSENSCHAFT	2
Art. 2	Einberufung der Gründungsversammlung	2
Art. 3	Gründungsversammlung	
	1. Allgemeines	2
Art. 4	2. Gründungsbeschluss	2
Art. 5	Organisation	
	1. Gründungskommission	2
Art. 6	2. Vorstand	3
Art. 7	3. Haftung	3
Art. 8	Statuten	3
Art. 9	Vorprojekt, Kostenschätzung	3
Art. 10	Öffentliche Auflage	4
Art. 11	Genehmigung	4
Art. 12	Wahl der Schätzungskommission	4
Art. 13	Wirkung der Genehmigung, Mitgliedschafts- und Informationspflicht	5
III.	ERWEITERUNG DES BEIZUGSGEBIETES	5
Art. 14	Verfahren	5
IV.	BEWILLIGUNG DES UNTERNEHMENS	6
Art. 15	Projektbewilligungsverfahren	
	1. Ausführungsprojekt	6
Art. 16	2. Auflage	6
Art. 17	3. Projektbewilligung	6
Art. 18	Schätzungsverfahren	
	1. Schätzungsentscheid	7
Art. 19	2. Landabzug für allgemeine Anlagen	7
Art. 20	3. Kostentragung	7
Art. 21	4. Neuzuteilung des Grundeigentums	8
Art. 22	Enteignung	8

V. AUSFÜHRUNG DES UNTERNEHMENS	8
Art. 23 Beginn der Arbeit	8
Art. 24 Projektänderung	8
Art. 25 Eintragung im Grundbuch	9
VI. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	9
Art. 26 Rechtsmittel	9
Art. 27 Vollzug	9
VII. ÜBERGANGS- und SCHLUSSBESTIMMUNGEN	9
Art. 28 Änderung des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht	9
Art. 29 Aufhebung bisherigen Rechts	10
Art. 30 Übergangsbestimmung	10
Art. 31 Inkrafttreten	10