

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**

Landwirtschaft Aargau

Strukturverbesserungen & Raumnutzung

Felix Peter

Leiter Boden- und Pachtrecht

Tellistrasse 67, 5001 Aarau

Telefon direkt 062 835 27 70

Fax 062 835 28 10

felix.peter@ag.ch

www.ag.ch/landwirtschaft

Aargauische Urkundspersonen

Aargauische Grundbuchämter

DVI / ARP

Zustellung per E-Mail

26. Juni 2025

**Dienstbarkeitsverträge für den Materialabbau, Wiederauffüllung und Deponien
BGBB-Bewilligungsverfahren / Übergangsregelung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Bundesgericht hat entschieden, dass Dienstbarkeitsverträge für Materialabbau und Wiederauffüllung wie auch für Deponien der Bewilligungspflicht gemäss Art. 61 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) unterstellt sind. Eine Bewilligung kann erst erteilt werden, wenn das fragliche Grundstück innerhalb einer rechtskräftigen Zone für dieses Vorhaben gemäss kommunalem Zonenplan liegt. Der Richtplaneintrag erachtet das Bundesgericht als ungenügend.

Mit diesem Entscheid des Bundesgerichtes wird die langjährige und bisher unbestrittene BGBB-Bewilligungspraxis des Kantons Aargau für solche Dienstbarkeitsverträge rechtswidrig. Somit können Bewilligungen, bevor das Grundstück entsprechend zoniert ist, nicht mehr erteilt werden.

Die Politik wurde umgehend aktiv und eine Motion des Ständerates Peter Hegglin, Zug, verlangt, dass solche Dienstbarkeiten nicht der BGBB-Bewilligungspflicht unterstellt sein sollen. Im Rahmen der laufenden BGBB-Revision soll diese Gesetzesänderung eingefügt werden. Bundesrat und Ständerat haben dieser Motion bereits zugestimmt.

Da es aber auch bei Annahme der Motion noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bis diese Gesetzesänderung in Kraft tritt, hat die Abteilung Landwirtschaft Aargau eine Übergangslösung erarbeitet. Diese wurde mit dem Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung für Register und Personenstand (DVI / ARP), den Grundbuchämtern wie auch dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch und Bodenrecht (EGBA) in Bern abgesprochen und als rechtskonform beurteilt.

Diese Übergangslösung sieht vor, dass Dienstbarkeitsverträge beurkundet werden, sodass die Parteien vertraglich gebunden sind. Diese Verträge bleiben auf dem Notariat, bis die Zonierung eine Bewilligung zulässt oder die vorgesehene neue Rechtsgrundlage (bewilligungsfreie Handänderung) in Kraft tritt. Sobald dies der Fall ist, erfolgt entweder das BGBB-Bewilligungsverfahren oder der bewilligungsfreie Grundbucheintrag.

Wir hoffen, dass bald klare gesetzliche Grundlagen vorliegen. Der vorliegende Lösungsansatz soll für die Übergangszeit für die kapital- und zeitintensiven Projekte im Bereich des Materialabbaus ein pragmatisches und rechtskonformes Instrument zur Verfügung stellen.

Bei Fragen oder Unklarheiten sind gerne für Sie da.

Freundliche Grüsse



Matthias Müller

Leiter Abteilung Landwirtschaft Aargau