

Sektion Raumnutzung und Bodenrecht
Felix Peter, Sachbearbeiter
Telli-Hochhaus, 5004 Aarau
Telefon 062 835 27 70
Fax 062 835 27 99
E-Mail felix.peter@ag.ch

An alle Urkundspersonen und an alle
Grundbuchämter im Kanton Aargau

Aarau, 28. Mai 2003

Änderung des Bewilligungsverfahrens bei Handänderungen und Zerstückelungen von Regulierungsgrundstücken; Löschungen von regulierungsrechtlichen Anmerkungen im Grundbuch auf Grundstücken in der Bauzone gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979

Sehr geehrter Damen und Herren

Die Abteilung Landwirtschaft nimmt ein Projekt zur Gesamtlöschung von regulierungsrechtlichen Anmerkungen auf Grundstücken in der Bauzone in Angriff. In verschiedenen Gemeinden konnten in den letzten Jahren bereits Gesamtlöschungen durchgeführt werden. Mit diesem Projekt soll in den verbleibenden Gemeinden geprüft werden, auf welchen Grundstücken die Anmerkungen gelöscht werden können. Dadurch wird das Grundbuch von unnötigen Eintragungen befreit. Sind noch intakte Bodenverbesserungsanlagen (insbesondere Entwässerungsleitungen) vorhanden, kann die Anmerkung nicht gelöscht werden. Die Grundeigentümer, die Urkundspersonen und die kantonale Verwaltung werden von administrativem Aufwand und Kosten entlastet.

Änderungen des Bewilligungsverfahrens

Nach geltender Praxis hat die Abteilung Landwirtschaft auf schriftliches Gesuch einzelfallweise geprüft, ob eine Regulierungsanmerkung gelöscht werden kann. Zudem mussten alle Verträge über Handänderungen und Zerstückelungen von Regulierungsgrundstücken zur Bewilligung vorgelegt werden.

Mit dem vorliegenden Projekt sollen diese Aufwendungen konzentriert werden. Deshalb wird auch das Bewilligungsverfahren bei Handänderungen und Zerstückelungen von Regulierungsgrundstücken **ab dem 2. Juni 2003** angepasst.

Handänderungsverträge von Regulierungsgrundstücken

In Gemeinden, bei denen der provisorische Neuantritt des Güterregulierungsverfahrens erfolgt ist, können Handänderungen von Regulierungsgrundstücken ab sofort ohne Bewilligung der Abteilung Landwirtschaft beim Grundbuchamt angemeldet werden. Voraussetzung ist immer, dass keine öffentlichrechtlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) durch diese Handänderungen tangiert werden.

In den Gemeinden, bei denen der provisorische Neuantritt noch nicht erfolgt ist, bedürfen die Handänderungen weiterhin der Zustimmung der Ausführungskommission der Bodenverbesserungsgenossenschaft und der Abteilung Landwirtschaft. Das Gesuch um Bewilligung ist bei der Abteilung Landwirtschaft einzureichen. Es handelt sich um die im Anhang aufgeführten Gemeinden:

Zu beachten sind generell bei den Handänderungsverträgen insbesondere die vom Veräusserer bereits geleisteten **Arenbeiträge**. Die Urkundspersonen werden daher angewiesen, diesen Punkt im Vertrag abzuhandeln. Diesbezüglich verweisen wir auf das Kreisschreiben des Kantons Aargau (Finanzdepartement, Abteilung Landwirtschaft und Departement des Innern, Justizabteilung) vom 30. November 1973 und den Nachtrag dazu vom 22. Februar 1974.

Zerstückelungen von Regulierungsgrundstücken

Bei den Zerstückelungen können die Verträge ohne Bewilligung beim Grundbuch angemeldet werden, wenn die betroffenen Grundstücke vollumfänglich innerhalb der Bauzone liegen. **Die Urkundsperson stellt im Beurkundungsverbal fest, dass es sich um eine Parzelle in einer Bauzone handelt.** Im Zweifelsfall kann der Grundbuchverwalter hinsichtlich der Zonenzugehörigkeit der fraglichen Parzelle eine Bestätigung der Gemeinde verlangen.

Voraussetzung bei diesen Verträgen ist immer, dass keine öffentlichrechtlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) tangiert werden.

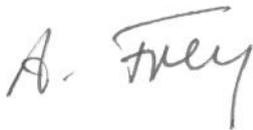
Bei Grundstücken, die teilweise ausserhalb einer Bauzone liegen, muss die Bewilligung der Abteilung Landwirtschaft weiterhin eingeholt werden.

Einzelfallweise Löschungen von Regulierungsanmerkungen in Bauzonen

Solche Gesuche sind, wenn immer möglich, nur in Ausnahmefällen zu stellen. Mit dem angelaufenen Projekt wird bei jedem Baulandgrundstück früher oder später geprüft, ob eine Löschung möglich ist.

Wir bitten um Kenntnisnahme des Projektes und den damit verbundenen Änderungen im Bewilligungsverfahren. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Alfred Frey
Sektionsleiter

Beilage

- Anhang

Kopie

- Herr Hans Burger, Leiter FD/AL
- Herr Kurt Brunner, Leiter AL/SSV
- Herr Bruno Rusterholz, DI/Grundbuchinspektor
- Herr Urban Kramer, Oberdorfstrasse 75, 5276 Wil
- Herr Felix Bitterly, Moosbrünneli 25, 5643 Sins