

Gesamtmelioration Ramosch

Reglement für die Zuteilung von Massenland durch den Meliorationsvorstand

Art. 1 Grundsatz

Bei der Zuteilung von Massenland sind die durch die Melioration bzw. Güterzusammenlegung angestrebten, allgemeinen Ziele soweit möglich zu berücksichtigen.

Art. 2 Zuständigkeit

Für die Zuteilung von Massenland ist der Meliorationsvorstand zuständig (siehe Art. 19/Ziff. 17 der Genossenschaftsstatuten). Er stützt sich dabei auf die in diesem Reglement festgelegten Grundsätze.

Art. 3 Preis

Der Preis für jede Parzelle wird aufgrund der Bonitierung und mit einem Verkehrswertfaktor von CHF 0.05 ermittelt.

Für Grundstücke, die dem BGBB (Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht) unterstellt sind, gilt der vom Grundbuchinspektorat festgelegte höchstzulässige Kaufpreis, wenn dieser tiefer ist als der Bonitätswert.

Massenlandparzellen werden im Kostenverteiler analog den übrigen Parzellen belastet.

Art. 4 Verfahren

Die Planunterlagen sowie der Preis der zu veräussernden Parzellen werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die GrundeigentümerInnen werden auf ortsübliche Weise über die Auflage orientiert. Während der Auflagefrist können die interessierten GrundeigentümerInnen im Bezugsgebiet ein schriftliches Gesuch um Zuteilung von Massenland zu den festgelegten Bedingungen einreichen.

Art. 5 Zuteilungsgrundsätze

Über die Zuteilung entscheidet der Meliorationsvorstand. Parzellen, die grösser sind als 25 Aren und somit dem BGBB unterstehen, werden nur an GrundeigentümerInnen im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Ramosch, die gleichzeitig auch Selbstbewirtschafter sind, verkauft.

Im Zusammenhang mit der Vergabe von Massenlandparzellen hat der Meliorationsvorstand nachfolgende Kriterien (unabhängig der Reihenfolge) möglichst fair zu berücksichtigen:

- Sofern die Gemeinde Valsot ein öffentliches Interesse nachweist, hat sie Vorrang.
- Durch die Vergabe einer Massenlandparzelle soll eine optimale Arrondierung erreicht werden.
- Die Vereinigung mit benachbarten Parzellen ist zu bevorzugen.

- Jene Zuteilung, durch welche ein Servitut gelöscht werden kann, ist zu bevorzugen.
- Eine Mehr- oder Minderzuteilung bei der Neuzuteilung kann mitberücksichtigt werden.
- Die Pachtverhältnisse (Betriebsgrösse) vor und nach der Neuzuteilung können mitberücksichtigt werden.
- Bei gleichartigen Interessenten hat der Selbstbewirtschafter Vorrang.
- Verbleiben mehrere gleichwertige Interessenten für die gleiche Massenlandparzelle, erfolgt die Zuteilung gemäss Losentscheid.
- Bei den verpachteten Grundstücken hat der Pächter ein Vorkaufsrecht.

Art. 6 Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung

Wenn trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt, können die Parzellen auch an nicht Selbstbewirtschafter verkauft werden. Die Erwerbsbewilligung des Grundbuchinspektorates bleibt vorbehalten.

Art. 7 Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer

Die Grundbuchgebühren und die Handänderungssteuer gehen zulasten der Käufer.

Art. 8 Fehlendes Interesse

Parzellen ohne jegliches Interesse werden entschädigungslos der Politischen Gemeinde Valsot übergeben.

Art. 9 Rechtskraft und Weiterzug

Der Entscheid des Meliorationsvorstandes betreffend Zuteilung ist allen Interessenten schriftlich mitzuteilen. Diese können gegen den Entscheid des Meliorationsvorstandes innert 30 Tagen seit der Zustellung bei der Schätzungskommission schriftlich Einsprache erheben.

Art. 10 Vollzug, Zahlungstermin, Eintragung

Die Zuteilung wird rechtskräftig und vollzogen, sobald allfällige Einsprachen erledigt sind und der Übernahmepreis bezahlt ist. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt mit dem Eigentumserwerb durch Regierungsbeschluss.

Art. 11 Genehmigung

Anlässlich der Sitzung des Meliorationsvorstandes Ramosch vom 08 April 2026 verabschiedet

Der Präsident


Cla Nogler

Der Aktuar


Dumenic Luzzi