



Botschaft

der Standeskommission an den Grossen Rat des Kantons Appenzell I.Rh. zum

Landsgemeindebeschluss zur Revision des Strassengesetzes (StrG)

1. Ausgangslage

Strassenbauvorhaben bedürfen in der Regel zusätzlichem Land, da Normen geändert haben oder das Verkehrsaufkommen gestiegen ist. Zudem werden Kantonsstrassen, wenn immer möglich, durch einen Rad- und Gehweg ergänzt. Der Erwerb des für den Ausbau der Strassen benötigten Bodens gestaltet sich schwierig und ist mit langwierigen Verhandlungen verbunden. Bei Strassenbauprojekten kam es deshalb in der Vergangenheit immer wieder zu Verzögerungen. Bodenverhandlungen waren beim Landesbauamt und nachgelagert beim Grundbuchamt mit so viel Aufwand verbunden, dass sich dieser kaum mehr rechtfertigen lässt.

Die Standeskommission hat im vergangenen Jahr die Abläufe beim Landerwerb von Strassenbauvorhaben abgeklärt. Gestützt darauf schlägt sie folgende Änderungen vor, mit denen das Ziel verfolgt wird, Bodenverhandlungen effizienter zu führen und schneller zu einem Ende zu bringen. Künftig soll auf eine öffentliche Beurkundung verzichtet werden können. Bereits mit einer schriftlichen Vereinbarung soll eine verlässliche Situation gewährleistet werden. Durch den Wegfall der öffentlichen Beurkundung soll auch das Grundbuchamt entlastet werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist gegen die vom Bauvorhaben betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer das Enteignungsverfahren einzuleiten. Zudem können Bodenabtretungsvereinbarungen, sogenannte Explorationsverträge, neu im Grundbuch angemerkelt werden.

2. Zu den einzelnen Artikeln

Art. 27 Öffentliche Auflage

Schon bisher war es üblich, dass über die Auflage eines Strassenbauprojekts nicht nur Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von direkt angrenzenden, sondern auch Eigentümerinnen und Eigentümer von betroffenen Grundstücken schriftlich benachrichtigt worden sind. In den meisten Fällen dürften Eigentümerinnen und Eigentümer von betroffenen Grundstücken auch Eigentümerinnen und Eigentümer von angrenzenden Grundstücken sein. Bei grossen Bauprojekten oder kleinen Parzellen besteht allerdings die Möglichkeit, dass nur letzteres der Fall ist. Bisher enthielt Abs. 1 die Pflicht zur Anzeige für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von angrenzenden Grundstücken. Dass auch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von betroffenen Grundstücken zu benachrichtigen sind, regelt der neue Abs. 2 explizit.

Die Fassung in einem separaten Absatz verleiht der Pflicht zur persönlichen Anzeige mehr Gewicht. Die Verpflichtung ist nötig, da mit der Zustellung der Anzeige neu das Enteignungsverfahren gegen die vom Strassenbauvorhaben betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eingeleitet wird (Art. 27 Abs. 3 StrG). In der Praxis ändert die Bestimmung nichts.

Gemäss Abs. 3 wird mit der Zustellung der Anzeige neu gegen sämtliche vom Bauprojekt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer das Enteignungsverfahren eingeleitet. Ziel des geänderten Ablaufs ist es, dass Vorverträge zur Bodenabtretung nicht mehr öffentlich beurkundet werden müssen. Damit bei sogenannten Explorationsverträgen gemäss Art. 656

Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) auf die öffentliche Beurkundung verzichtet werden kann, muss gegen die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer das Enteignungsverfahren eingeleitet sein. Die Einleitung ist rein formeller Natur, damit kein öffentlich beurkundeter Vertrag nötig ist. Das Enteignungsverfahren gegen die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer wird demgegenüber wie bisher erst dann durchgeführt, wenn Bodenabtretungsverhandlungen zu keinem Ergebnis führen (Art. 32 Abs. 1 StrG).

Damit auf die öffentliche Beurkundung verzichtet werden kann, muss das Enteignungsverfahren nicht abgeschlossen, sondern lediglich eingeleitet sein. Gemäss Art. 27 Abs. 3 StrG erfolgt diese in Bezug auf die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit der Benachrichtigung über das Strassenbauprojekt. Der Zeitpunkt ist so gewählt, dass das Baubewilligungsverfahren und die Verhandlungen zur Bodenabtretung parallel geführt werden können. Findet das Gemeinwesen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Einigung, bedürfen die entsprechenden Explorationsverträge aufgrund von Art. 656 Abs. 2 ZGB keiner öffentlichen Beurkundung.

Nach der Einleitung des Enteignungsverfahrens wird dieses von den zuständigen Behörden wieder sistiert. Ziel der Einleitung ist einzig der Verzicht auf eine öffentliche Beurkundung. Einigt sich das betroffene Gemeinwesen bei den Bodenabtretungsverhandlungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, bedarf der unterzeichnete Explorationsvertrag keiner öffentlichen Beurkundung. Die Grundbuchanmeldung erfolgt in der Folge durch das zuständige Gemeinwesen. Finden die Parteien keine Einigung, ist das Enteignungsverfahren nach den Vorgaben des Enteignungsverfahrens durchzuführen.

Art. 33a Anmerkungen im Grundbuch

In der Vergangenheit kam es zu Fällen, in welchen Grundstücken nach dem Unterzeichnen der Bodenabtretungsvereinbarung und der Erteilung der Baubewilligung verkauft oder der nächsten Generation übergeben wurden. Die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer war danach mit der Abtretung des Bodens nicht mehr einverstanden und verweigerte die Grundbuchmutation. Diese Fälle sollen in Zukunft vermieden werden. Aus diesem Grund könnten verwaltungsrechtliche Verträge mit Strassenanstösserinnen und -anstössern, insbesondere Explorationsverträge, gemäss Art. 33a im Grundbuch angemerkt werden. Gleiches gilt für Strassenbauprojekt- oder Baulinienpläne sowie für Unterschreitungen des Strassenabstands. Auch sie sollen in Zukunft im Grundbuch angemerkt werden können.

3. Antrag

Die Standeskommission beantragt dem Grossen Rat, von dieser Botschaft Kenntnis zu nehmen, auf die Beratung des Landsgemeindebeschlusses zur Revision des Strassengesetzes einzutreten und diesen wie vorgelegt zu verabschieden.

Appenzell, ...

Namens Landammann und Standeskommission

Der reg. Landammann:

Der Ratschreiber:

Roland Inauen

Markus Dörig