

der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

an den Regierungsrat

betreffend

Änderung der Kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV, BSG 215.341.1)

Art. 12 KVAV regelt den Geschäftsverkehr zwischen den Nachführungsgeometerinnen bzw. Nachführungsgeometern und den Kreisgrundbuchämtern, die sich gegenseitig unterstützen (Art. 12 Abs. 1 KVAV). Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung:

- haben die Nachführungsgeometerinnen dafür zu sorgen, dass die Informationsebene „Liegenschaft“¹ mit dem Grundbuch übereinstimmt;
- dürfen Daten der Informationsebene „Liegenschaften“ erst nach dem Eintrag im Grundbuch definitiv geändert werden.

In der Regel treten in der Geschäftsabwicklung zwischen den Nachführungsgeometern und den Kreisgrundbuchämtern keine besonderen Probleme auf. Wer eine Grenzänderung (z.B. Abparzellierung) vornehmen will, sucht bei den Nachführungsgeometerinnen um eine Mutationsurkunde nach. Die Nachführungsgeometern passen danach die Vermarkung an. Die Änderung an den Parzellen wird aber erst mit der Eintragung des Geschäftes im Grundbuch rechtskräftig. Die Anmeldung erfolgt in den meisten Fällen gestützt auf eine öffentliche Urkunde.

Die Praxis hat aber gezeigt, dass die Geschäfte, bei denen die Mutationen beim Nachführungsgeometer beantragt aber in der Folge nicht beim Kreisgrundbuchamt angemeldet wurden, die Grundbuchführung erschweren. Das Grundbuch wird heute weitgehend elektronisch geführt. Hängige Mutationen verhindern die Erledigung von späteren Änderungen und teilweise auch den Vollzug anderer Geschäfte, welche mit diesen Planänderungen in keinem Zusammenhang stehen. Solche Geschäfte beeinträchtigen die Übersichtlichkeit des Grundbuches und gefährden die Rechtssicherheit in hohem Masse.

¹ D.h. der Plan für das Grundbuch, welcher die Liegenschaften sowie die flächenmässig ausgeschiedenen selbständigen und dauernden Rechte abgrenzt; vgl. diesbezüglich Art. 6 und 7 der Bundesverordnung über die amtliche Vermessung [VAV], SR 211.432.2.

Mit der vorliegenden Änderung der KVAV (neuer Art. 12a) wird hier eine klare Regelung geschaffen. Nach dem Entwurf sind projektierte Geschäfte der Informationsebene „Liegenschaften“ innerhalb eines Jahres seit Erstellung der Mutationsakten zur grundbuchlichen Behandlung anzumelden. Erfolgt keine Anmeldung innerhalb der Frist, so sind diese Geschäfte durch die Nachführungsgeometerinnen aufzuheben. Als Aufhebung ist sowohl die Löschung des Geschäftes (im Sinne einer Abschreibung vom Geschäftsverzeichnis) und die Wiederherstellung des alten Planzustandes als auch die allfällig notwendige Rückvermarkung zu verstehen. Die Kosten der Aufhebung und somit einer allfälligen Rückvermarkung werden denjenigen auferlegt, die das Projekt in Auftrag gegeben haben. Aus wichtigen Gründen kann die einjährige Frist durch die Grundbuchverwalter erstreckt werden, wenn die Auftraggebenden oder bei deren Fehlen die Eigentümer vor Ablauf der Frist ein entsprechendes Gesuch beim zuständigen Kreisgrundbuchamt stellen.

Der Entwurf sieht vor, dass nicht angemeldete Geschäfte nach Ablauf der einjährigen oder verlängerten Frist aufzuheben sind. Die Aufhebung bedarf somit keiner Verfügung, weder der Grundbuchverwalterin noch des Nachführungsgeometers. Jedoch wird die Nachführungsgeometerin mit einer Verfügung die Kostenregelung treffen müssen, wenn die Kosten den Auftraggebenden auferlegt werden. In dieser Verfügung wird sie ebenfalls festzustellen haben, dass die Anmeldefrist abgelaufen und dass das Geschäft dementsprechend aufgehoben worden ist. Die Kosten- und Feststellungsverfügung stützt sich auf Art. 38 Abs. 1 und 2 Bst. a des Gesetzes über die amtliche Vermessung (AVG, BSG 215.341) und kann gemäss Art. 45 AVG und 62 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG, BSG 155.21) bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion angefochten werden.

Die Verfügung des Grundbuchverwalters über die (Nicht-) Erstreckung der Anmeldefrist ist eine herkömmliche Verfügung im Sinne des VRPG und unterliegt nicht den eigentlichen Grundbuchbeschwerden im Sinne von Art. 102 ff. der Bundesverordnung betreffend das Grundbuch (GBV, SR 211.432.1). Sie kann gemäss Art. 62 Abs. 1 Bst. a VRPG bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion mit Verwaltungsbeschwerde angefochten werden. Wenn mehrere Grundbuchkreise vom gleichen Geschäft betroffen sind, ist gemäss Praxis dasjenige Kreisgrundbuchamt zuständig, bei welchem sich der wertvollere Teil (nach Massgabe des amtlichen Wertes) der von der Mutation betroffenen Grundstücke befindet.

Für bereits hängige nicht im Grundbuch eingetragene Geschäfte sehen die Übergangs- und Schlussbestimmungen vor, dass die Grundbuchverwalterinnen eine angemessene

Frist für die Einreichung der Akten zu setzen haben. Läuft die Frist ungenutzt ab, so sind auch diese Geschäfte aufzuheben, unter Kostenfolge für die ursprünglichen Auftraggebenden. Der Vollständigkeit halber wird erwähnt, dass beim Fehlen der ursprünglichen Auftraggebenden² die Gemeinden die Kosten gemäss der geltenden Regelung zu übernehmen haben.

Die vorgeschlagene Regelung kann zu einer leichten Zunahme der Arbeitslast bei den Grundbuchämtern führen, jedoch wird sie zugleich eine wesentliche Erleichterung der Grundbuchführung zur Folge haben. Für die Gemeinden wird grundsätzlich keine finanzielle Mehrbelastung entstehen, da die Vorschriften über die Kostentragung nicht geändert wird. Jedoch könnten in der Übergangsphase für einzelne Gemeinden Mehrkosten entstehen, da bisher nicht angemeldete projektierte Geschäfte nun bereinigt werden müssen und sie beim Fehlen der Auftraggebenden die Kosten dafür zu tragen haben.

Ergebnis des Mitberichtsverfahrens

Die Direktionen und die Staatskanzlei haben keine Einwände gegen die Änderung. Der Vortrag wurde auf Anregung der Volkswirtschaftsdirektion bezüglich des Begriffes der Aufhebung und des Inhalts der Verfügung der Nachführungsgeometerin ergänzt.

Antrag

Die Änderung der KVAV sei gemäss beiliegendem Entwurf zu erlassen.

Bern, 7. Juli 2000

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin



D. Schaer-Born, Regierungsrätin

Beilage

- Entwurf Änderung KVAV

² Zum Beispiel weil die Auftraggeberin in der Zwischenzeit in Konkurs gefallen ist.

**Kantonale Verordnung
über die amtliche Vermessung (KVAV)
(Änderung)**

Der Regierungsrat des Kantons Bern,

auf Antrag der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion,

beschliesst:

I.

Die kantonale Verordnung vom 5. März 1997 über die amtliche Vermessung (KVAV) wird wie folgt geändert:

Art. 12a (neu)

Anmeldung und
Aufhebung von
projektierten
Geschäften

¹ Projektierte Geschäfte der Informationsebene „Liegenschaften“ sind innerhalb eines Jahres seit Erstellung der Mutationsakten zur grundbuchlichen Behandlung anzumelden. Die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer informiert die Auftraggebenden darüber.

² Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter kann die Anmeldefrist aus wichtigen Gründen verlängern. Die Auftraggebenden oder, bei deren Fehlen, die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer stellen das Verlängerungsgesuch schriftlich vor Ablauf der einjährigen Frist beim zuständigen Kreisgrundbuchamt.

³ Die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer hebt Geschäfte auf, die nicht innerhalb der einjährigen oder der verlängerten Frist angemeldet worden sind, wenn die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter sie dazu auffordert.

⁴ Die Kosten der Aufhebung der Mutation und der allfälligen Rückvermarkung tragen die Auftraggebenden.

II.

Übergangsbestimmungen

Für bisher im Grundbuch nicht eingetragene projektierte Geschäfte der Informationsebene „Liegenschaften“ räumen die Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter den Auftraggebenden oder, bei deren Fehlen, den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine angemessene Frist für die Anmeldung zur grundbuchlichen Behandlung ein. Verstreicht diese Frist ungenutzt, heben die Nachführungsgeometerinnen und Nachführungsgeometer diese Geschäfte auf. Die Kosten der Aufhebung und der allfälligen Rückvermarkung tragen die Auftraggebenden, bei deren Fehlen die Gemeinde [Art. 41 des Gesetzes vom 15. Januar 1996 über die amtliche Vermessung¹ (AVG)]. Diese ist vor Inangriffnahme der Arbeiten zu orientieren.

¹ BSG 215.341

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt am 1. Oktober 2000 in Kraft.

Bern, 9. August 2000

Im Namen des Regierungsrates
Die Präsidentin: Andres
Der Staatsschreiber: Nuspliger