



Aufgaben der kommunalen Behörde bei der Grenzfeststellung, Verpflockung, Vermarkung und Ersterhebung

1 Organisatorisches

Bund, Kanton und Gemeinden sind Träger der amtlichen Vermessung. Der Bund hat die Oberaufsicht über die AV. Die Durchführung obliegt dem Kanton. Gemäss der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012 sind im Kanton Zürich die Erstellung, die Nachführung und der Unterhalt der amtlichen Vermessungswerke den Gemeinden übertragen. Diese führen die Arbeiten z.T. selbst aus; mehrheitlich werden damit private Ingenieur-Geometer beauftragt. Der Kanton verifiziert und überwacht die Arbeiten, berät die Gemeinden und unterhält und erneuert das Fixpunktnetz höherer Ordnung (LFP2).

Den Gemeinden wird empfohlen, für die Grenzfeststellung, Verpflockung, Vermarkung und Ersterhebung eine Vermessungskommission zu wählen, die den Verkehr mit den Grundeigentümern und dem ausführenden Ingenieur-Geometer führt und die unter Punkt 2 erwähnten Aufgaben erledigt. Angesichts der sehr technischen Materie hat sich diese Institution bewährt.

2 Aufgaben

2.1 Grenzfeststellung, Verpflockung und Vermarkung

- Durchführung des Submissionsverfahrens (falls die Arbeiten nicht im Rahmen einer Landumlegung ausgeführt werden).
- Evtl. separates Beschaffen der Marksteine usw. (Verteilen der Aufträge, Ausschalten von Lieferanten, die den gestellten Anforderungen nicht genügen usw.).
- Ausarbeitung der Verträge für die Durchführung der Verpflockung und Vermarkung.
- Stellen von Messgehilfen für die Verpflockung (ortskundige Personen).
- Aufforderung an die Grundeigentümer, die bestehenden Grenzzeichen abzudecken und wenn nötig bei der Verpflockung mitzuwirken.
- Erstellen eines Übersichtsplanes mit Angabe der Staats-, Gemeinde- und Flurstrassen, der Genossenschaftswege, Privatwege usw.
- Mitwirkung bei der Ausscheidung der öffentlichen Gewässer und Durchführung der Auflage des Gewässerplanes.
- Ausschreibung der öffentlichen Auflage der Verpflockung und Vermarkung.
- Erledigung der eingegangenen Einsprachen (siehe Punkt 3).
- Mithilfe bei der Flurnamensgebung.



2.2 Vermessung

- Durchführung des Submissionsverfahrens.
- Ausarbeitung des Vermessungsvertrages.

Der Vertrag enthält Angaben über:

- Vermessungsperimeter.
 - Pflichtenheft.
 - Rechtliche Bestimmungen.
 - Fristen.
 - Preis (Pauschal/Global, Akkord oder Regie, Teuerung).
 - Sonderleistungen (z.B. Leitungskataster), die das übliche Mass des Vermessungsverfahrens übersteigen und voll zu Lasten der Gemeinde gehen.
- Ausschreiben der öffentlichen Schlussauflage des Vermessungswerkes, Aufsicht über die Öffnungs- und Schliesszeiten des Auflagelokals.
 - Behandlung der eingegangenen Einsprachen (siehe Punkt 4) gegen die Richtigkeit des Vermessungswerkes. Beschlussfassung über die Art der Einsprachenerledigung.
 - Aufstellen eines Berichts über die Planaufgabe und der Zeugnisse über die Erledigung der eingegangenen Einsprachen (siehe Punkt 5). Diese Dokumente sind von Gemeindepäsident und Gemeinbeschreiber zu unterzeichnen und bilden eine Voraussetzung für die Genehmigung der Ersterhebung durch den Regierungsrat.

2.3 Finanzielles

- Rechnungsführung (durch die Gemeindeverwaltung) getrennt nach Verpflockung, Vermarkung und Vermessung.
- Ausrichten von Teilzahlungen:
 - Für Verpflockung: Aufgrund des vom Unternehmer eingereichten Gesuches (Beilage der Arbeitsrapporte usw.), visiert durch die kantonale Vermessungsaufsicht.
Bei vorangegangener Landumlegung erfolgen die Zahlungen zu Lasten der Landumlegungsgenossenschaft.
 - Für Vermarkung: Anhand der ausgewiesenen, von der kantonalen Vermessungsaufsicht geprüften Arbeiten (Marksteinsatz usw.).
Bei vorangegangener Landumlegung erfolgen die Zahlungen zu Lasten der Landumlegungsgenossenschaft.
 - Für Vermessung: Aufgrund eines Teilzahlungsgesuches des Unternehmers, visiert durch die kantonale Vermessungsaufsicht.
- Ausarbeiten des Kostenverlegers.



3 Einsprachen gegen die Verpflockung und die Vermarkung

- Die Behandlung der Einsprachen erfolgt nach § 7 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012.
- Alle von der Einsprache betroffenen Grundeigentümer, nicht nur die Einsprecher, sind vorzuladen.
- In Anwesenheit des Einsprechers abgeklärte, zu Unrecht erfolgte Einsprachen sind, sein Einverständnis vorausgesetzt, vom Einsprecher unterschriftlich zurückzuziehen.

3.1 Einsprachenerledigung nach durchgeführter Landumlegung

- Grundsätzlich sind nur Einsprachen gegen eine falsche Übertragung der Grenzen des Ausführungsplanes ins Feld zulässig.
- Liegt ein solcher Fehler vor, ist er durch den Geometer zu beheben. Eine Mitteilung mit Fristansetzung geht an den Einsprecher und die betroffenen Anstösser.
- Bei Einsprachen, welche die Neuzuteilung betreffen, ist der Einsprecher an den Vorstand der Landumlegungsgenossenschaft zu verweisen.
- Grenzänderungen gegenüber dem rechtsgültigen Ausführungsplan können nur im schriftlichen Einvernehmen der beteiligten Grundeigentümer im Mutationsverfahren oder durch ein Gerichtsurteil bewerkstelligt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

3.2 Einsprachenerledigung ohne vorangegangene Landumlegung

- Als Grundlage für die Festsetzung der Grenzen im Feld dienen das Grundprotokoll oder ein Grundregister, die Angaben der Grundeigentümer, die Flurwegprotokolle der Gemeinden sowie allfällig vorhandene Planunterlagen.
- Im Gegensatz zur Landumlegung mit rechtsgültigen Ausführungsplänen sind die Grenzen diskutabel.
- Der kommunalen Behörde fällt im Streitfall die Rolle eines Vermittlers zu.
- Ist eine Einigung im Grenzverlauf erzielt worden, müssen die beteiligten Eigentümer ein Protokoll mit Lageskizze unterzeichnen.
- Ist keine Einigung möglich, ist nach § 7 Abs. 3 der kantonalen Verordnung vom 27. Juni 2012 vorzugehen.



4 Einsprachen gegen die Vermessung

- Die Behandlung der Einsprachen erfolgt nach §§ 11 und 12 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012.
- Einsprachen bezüglich Fläche und Übertragung der Grenzen in den Plan sind allenfalls von der kantonalen Vermessungsaufsicht abzuklären.
- Einsprachen bezüglich Eigennamen und Flurnamen sind unter Mithilfe der Nomenklaturkommission und Einsprachen bezüglich Abgrenzung des Waldes (Kulturgrenze) unter Mithilfe des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, zu erledigen.
- Fehler sind durch den Geometer zu beheben.
- Einsprachen gegen den Grenzverlauf im Terrain sind nicht mehr zulässig (Änderungen nur im Mutationsverfahren oder durch Gerichtsurteil).
- Die kommunale Behörde teilt dem Einsprecher ihren Entscheid schriftlich und eingeschrieben mit. Gegen diesen Entscheid kann innert dreissig Tagen Rekurs an die Baudirektion erhoben werden.

5 Zeugnisse

5.1 Zeugnis nach Erledigung der Einsprachen gegen die Verpflockung und die Vermarkung

Dieses Zeugnis soll folgende Angaben enthalten:

- Titel, Vermessungslos, Gebietsbeschreibung.
- Daten der öffentlichen Auflage.
- Anzahl der rechtzeitig eingegangenen Einsprachen.
- Anzahl der unterschriftlich zurückgezogenen Einsprachen.
- Anzahl der zurückgewiesenen Einsprachen (Zuteilungsfragen).
- Anzahl der Einsprachen, bei welchen eine Einigung erzielt wurde.
- Anzahl der im schriftlichen Einverständnis aller Beteiligten durchgeführten Mutationen, welche eine Einsprache als Veranlassung hatten.
- Anzahl der an das Grundbuchamt weitergeleiteten Einsprachen mit Angabe der Einsprecher.
- Die kommunale Behörde hat sämtliche Unterlagen betreffend die Einsprachenerledigung aufzubewahren resp. gemäss Punkt 6 zu archivieren.



5.2 Zeugnis über die öffentliche Planauflage und die Erledigung allfälliger Einwendungen gegen die Richtigkeit der Vermessung

Dieses Zeugnis muss enthalten:

- Daten der Planauflage.
- Anzahl der rechtzeitig eingegangenen Einsprachen.
- Anzahl der schriftlich zurückgezogenen Einsprachen.
- Anzahl der durch Entscheid erledigten Einsprachen.
- Anzahl der weitergezogenen Entscheide.

6 Verschiedenes

- Im Zweifelsfall ist die kantonale Vermessungsaufsicht beizuziehen.
- Nach der Genehmigung und Anerkennung des Vermessungswerkes sind sämtliche bereinigten Akten an das Gemeindearchiv abzugeben.