

Bern, 2. April 1962

Kreisschreiben
der Bau - und der Justizdirektion
an

die Grundbuchverwalter der Amtsbezirke im Oberland, die im Oberland selbständig praktizierenden Notare und Grundbuchgeometer und die Behörden von Gemeinden ohne Grundbuchvermessung.

Im Hinblick auf verschiedene Anfragen und mit Rücksicht darauf, dass die Bautätigkeit im unvermessenen Gebiet des Berner Oberlandes stark zugenommen hat, sehen wir uns unter Berufung auf die Bestimmungen der § 9 des Kant. Gesetzes über das Vermessungswesens vom 18. März 1867, Art. 950 des ZGB, Art. 3 der Verordnung des Bundesrates über die Grundbuchvermessungen vom 5. Januar 1934 zu folgenden Feststellungen veranlasst:

Baulandvermessungen in Gemeinden ohne Grundbuchpläne.

In den unvermessenen Gebieten des Oberlandes werden Planbeilagen zu Handänderungsverträgen, wenn solche verlangt werden, in der Regel nicht von einem Vermessungsfachmann gezeichnet. Die darin enthaltenen Grenz- und Flächenangaben sind denn auch entsprechend ungenau oder sogar fehlerhaft. Da die Pläne vor allem zur Ergänzung des meist unsicheren Grenzbeschriebes im Grundbuch dienen, müssen ungenaue Flächenangaben mit in Kauf genommen werden. Für landwirtschaftlich genutzten Boden mit relativ niedrigen Bodenpreisen sind die dabei entstehenden Nachteile bis zur Erstellung der Grundbuchvermessung tragbar. Bei Bauland dagegen, wo die Bodenpreise speziell in den Ferienorten des Oberlandes diejenigen in den Ortschaften des Mittellandes eingeholt haben, müssen als Unterlage für Grundbucheintragungen Pläne verlangt werden, die im Interesse der Rechtssicherheit und zum Schutze der Grundeigentümer Gewähr für vermessungstechnische Genauigkeit bieten.

Es wird deshalb verfügt:

1. In Gemeinden ohne Grundbuchvermessung können neue Bauparzellen oder Grenzveränderungen an bestehenden Bauparzellen nur im Grundbuch aufgenommen, bzw. eingetragen werden, wenn dazu ein Mutationsplan eines patentierten Grundbuchgeometers und in komplizierteren Fällen noch eine Messurkunde vorliegt. Die Verfügung beschränkt sich auf Änderungen, bei denen der Wert pro m² Fr. 5.-- übersteigt.

2. Für die Ausführung von Baulandvermessungen ist der in der beigelegten Liste als zuständig bezeichnete Grundbuchgeometer zu beauftragen. Im Falle der Verhinderung ist der zuständige Grundbuchgeometer verpflichtet, den erhaltenen Auftrag an seinen Stellvertreter weiterzuleiten. Sofern der Auftrag nicht innert angemessener Frist (maximal ein Monat) ausgeführt wird, kann auf Antrag des Auftraggebers der Kantonsgeometer dafür einen andern im Oberland praktizierenden Grundbuchgeometer bestimmen. Diese Einschränkung in der Wahl des Grundbuchgeometers gilt nur für die in Ziffer 1 erwähnten Baulandvermessungen.

3. Der beauftragte Grundbuchgeometer vermarktet und vermisst nur den handändernden Teil des Grundstückes, sofern nicht auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers auch die Vermarkung und Vermessung des Restgrundstückes verlangt wird. Änderungen der Restfläche im Grundbuch und im Register der amtlichen Werte können nur auf Grund einer Vermessung durch einen Grundbuchgeometer entgegengenommen werden.

Die Aufnahme hat sich auf die instruktionsgemäss vermarkten Grenzen des neuen Grundstückes und ev. auf die vorhandenen Grenzen des Restgrundstückes zu beschränken. Ein Anschluss an das Landeskoordinatennetz erfolgt in der Regel nicht. Der Entscheid darüber wird dem beauftragten Geometer überlassen. Der Handriss ist auf einer Kopie des Mutationsplanes einzutragen und hat neben den Aufnahmezahlen folgende Angaben zu enthalten: Gemeinde, Lokalnamen, Grundstücksnummern, Eigentümernamen, sowie die Flächenangaben der ändernden Grundstücke. Der Handriss ist zu datieren, zu unterzeichnen und gemeindeweise in einem Ordner aufzubewahren. Bei der Ausführung der Grundbuchvermessung ist er dem Uebernehmer zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig mit der Abgabe der Akten an den Auftraggeber ist dem zuständigen Grundbuchamt das Formular "Amtliche Mitteilung" über die Grenzänderung zuzustellen.

4. Die Rechnungsstellung erfolgt an den Auftraggeber in der Regel nach dem jeweils gültigen Akkordtarif für Nachführungsarbeiten im Kanton Bern, in Ausnahmefällen nach dem Arbeitsaufwand. Die in den Nachführungskreisen den Gemeinden zu belastenden Reisekosten und speziellen Kosten in der Höhe von 10 % werden bei Abrechnung nach Akkordtarif dem Auftraggeber belastet.

5. Die Gemeinden mit grosser Bautätigkeit werden verpflichtet, ein Marchsteindepot anzulegen.

6. Die nach dem vorliegenden Kreisschreiben ausgeführten Baulandvermessungen müssen in eine zukünftige Grundbuchvermessung der betreffenden Gemeinde erneut eingeschlossen werden, da sie diese nicht ersetzen.

7. Sobald in einer bisher nicht vermessenen Gemeinde die Durchführung der Grundbuchvermessung beschlossen wird, ist für jede Grenzänderung ohne Einschränkung eine Messurkunde mit Planbeilage obligatorisch. Für die Erstellung ist allein der Übernehmer der Vermessung zuständig.
8. Dieses Kreisschreiben tritt für alle nach dem 1. Juli 1962 zu beurkundenden, respektiv zum Grundbucheintrag angemeldeten Geschäfte in Kraft.

DER BAUDIREKTOR:



DER JUSTIZDIREKTOR:



Beilage:

1 Verzeichnis der Grundbuchgeometer