

GRENZBEREINIGUNGEN

1 Vorbemerkungen

Der Bereinigung von Eigentumsgrenzen im Rahmen von Arbeiten in der amtlichen Vermessung (Vermarkung/Ersterhebung, Erneuerung, Nachführung, ev. auch provisorische Numerisierung) kommt grosse Bedeutung zu.

Im nach wie vor gültigen „Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen“ - vergleiche nachstehendes Kapitel 5.10.4 - werden die folgenden Fälle von Bereinigungen unterschieden:

- Aufteilung von Grundstücken.
- Vereinigung benachbarter Grundstücke des gleichen Eigentümers.
- Grenzänderungen zwischen Grundstücken.

Mit diesen Bereinigungen werden folgende Ziele verfolgt:

- Erleichterung der Nutzung der Grundstücke durch zweckmässige Grenzverläufe und Anpassung der Grenzen an die tatsächlichen Gegebenheiten.
- Vereinfachung der Grundbuchführung.
- Kosteneinsparungen bei der Vermarkung und der Vermessung.

2 Gesetzliche Grundlage

Schweizer Zivilgesetzbuch „ZGB“.

Grundbuchverordnung vom 22.2.1910 „GBV“, SR 211.432.1.

Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18.11.1992 „VAV“, SR 211.432.2, insbesondere Artikel 14.

Gesetz über die amtliche Vermessung vom 15.1.1996 „AVG“, BSG 215.341, insbesondere Artikel 19.

3 Formvorschriften

3.1 Bereinigungen bei Nachführungsarbeiten und bei provisorischen Numerisierungen

Entsprechend Artikel 657 ZGB bedarf jeder Vertrag auf Eigentumsübertragung zu seiner Verbindlichkeit der öffentlichen (notariellen) Beurkundung.

Für Grenzbereinigungen im Rahmen von Nachführungsarbeiten und bei provisorischen Numerisierungen muss dieser Formvorschrift vollumfänglich nachgelebt werden. Insbesondere heisst das:

- dass Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen im Sinne der Ziffer 231 des nachfolgenden Kreisschreibens (vergleiche Kapitel 5.10.4) analog den bedeutungsvollen Grenzänderungen entsprechend Kapitel 232 behandelt werden müssen

und

- dass die kostenlose Mithilfe der Grundbuchämter bei notwendigen grundbuchlichen Bereinigungen nicht erwartet werden kann.

3.2 Bereinigungen bei Ersterhebungen und Erneuerungen

Im Jahre 1985 ist es gelungen, in Zusammenarbeit mit den Grundbuchverwaltern und den Notaren das bereits erwähnte „Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen“ (vergleiche Kapitel 5.10.4) zu erarbeiten und auf Stufe kantonale Direktionen zu erlassen. Mit diesem Kreisschreiben werden Abgrenzungen definiert zwischen Bereinigungen, die der Geometer im Rahmen von Neuvermessungen vornehmen kann und solchen, die den Beizug eines Notars erfordern.

Die Möglichkeiten zur digitalen Bearbeitung in der amtlichen Vermessung (amtliche Vermessung 1993 „AV93“ geregelt in der VAV) und der zunehmende Kostendruck führen dazu, dass die Erneuerungen immer häufiger und wichtiger werden. Mit der Einführung des kantonalen Gesetzes über die amtliche Vermessung (AVG) per 1. September 1996 wurde entsprechend der Ankündigung in Ziffer 6 des erwähnten Kreisschreibens eine Rechtsgrundlage für das Kreisschreiben auf Gesetzesstufe geschaffen (Artikel 19 AVG).

Gleichzeitig konnte die Gültigkeit auf die Erneuerungen ausgedehnt werden.

Zu beachten ist, dass die Empfehlung unter Ziffer 231 „Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen“ *ein durch die Grundeigentümer unterzeichnetes Protokoll oder Plänchen mit den Neuvermessungsakten zu archivieren* zur Pflicht wird, falls nach Abschluss der Erneuerung keine öffentliche Planaufgabe durchgeführt wird.

4 „Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen“ vom 8. Mai 1985

Bern, 8. Mai 1985

VmA Nr. III/31
JD Nr. 2815/84

Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die
Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen

an die im Kanton Bern tätigen

- Ingenieur-Geometer
- Grundbuchverwalter
- Notare

1. Problemstellung, Ziel dieses Kreisschreibens

Bei einer Neuvermessung ist der ausführende Geometer aufgrund der Vermessungsgesetzgebung verpflichtet, der Bereinigung der Eigentumsgrenzen seine besondere Aufmerksamkeit zu schenken (Instruktion des Bundesrates vom 10.6.1919 für die Vermarkung und die Parzellarvermessung, "PV-Instruktion 1919"/ SR 211.432.23; Werkvertrag für Neuvermessungen im Kanton Bern, 1984, Artikel 31.1.).

Folgende Fälle von Bereinigungen sind zu unterscheiden (Numerierung gemäss den Ausführungen in Ziffer 2 hienach)

21. Aufteilung von Grundstücken

211. Aufteilung von Grundstücken, die durch Wegparzellen und dergleichen getrennt sind.

212. Aufteilung von zusammenhängenden Strassenparzellen.

22. Vereinigung benachbarter Grundstücke des gleichen Eigentümers.

23. Grenzänderungen zwischen Grundstücken:

231. Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen.

232. Bedeutungsvolle Grenzänderungen:

2321. Bedeutungsvolle Grenzänderungen zwischen Grundstücken des gleichen Eigentümers (ohne Handänderung).

2322. Bedeutungsvolle Grenzänderungen zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer (mit Handänderung).

Mit diesen Bereinigungen werden folgende Ziele verfolgt:

- Erleichterung der Nutzung der Grundstücke durch zweckmässige Grenzverläufe und Anpassung der Grenzen an die tatsächlichen Gegebenheiten.
- Vereinfachung der Grundbuchführung.
- Kosteneinsparungen bei der Vermarkung und der Vermessung.

Zu jeder Aenderung der Eigentumsgrenzen müssen die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis erklären. Erfahrungsgemäss lassen sie sich vom Wert und Zweck solcher Bereinigungen überzeugen, falls sich die Kosten in einem angemessenen Rahmen bewegen. Die bundeszivilrechtlichen Vorschriften (ZGB; Grundbuchverordnung vom 22.2.1910, "GBV" /SR 211.432.1) schränken die Möglichkeiten zur Bereinigung der Eigentumsgrenzen ein. Zudem sind in besonderen Fällen spezielle Formvorschriften zu beachten (öffentliche Beurkundung, Grundbuchbereinigungen). Mit diesem Kreisschreiben versuchen wir, im dargestellten Interessenkonflikt Abgrenzungen zwischen Bereinigungen, die der Geometer im Rahmen der Neuvermessung vornehmen kann, und solchen, die den Beizug eines Notars erfordern, zu formulieren. In jedem Fall ist aber eine enge Zusammenarbeit zwischen Geometer, Grundbuchamt und allenfalls Notar unumgänglich.

Die nachfolgende Ausführungen gelten grundsätzlich für alle Neuvermessungen:

- Ersatz definitiv anerkannter Grundbuchvermessungen;
- Ersatz provisorisch anerkannter Vermessungswerke;
- Vermessung einer genehmigten Neuzuteilung bei Baulandumlegungen, Güter- und Waldzusammenlegungen;

Bei Erstvermessungen in den unvermessenen Gebieten des Berner Oberlandes werden die Eigentumsgrenzen, gestützt auf die Angaben der Parteien, im Feld festgelegt. Zu beachten sind dabei im Grundbuch vorhandene Mutationspläne früherer Planänderung sowie allenfalls Liegenschaftsbeschreibungen des kantonalen Grundbuches und frühere Erwerbstitel. Sinngemäss sind die nachstehenden Vorschriften auch für Erstvermessungen gültig.

2. Vorgehen beim Bereinigen der Eigentumsgrenzen

21. Aufteilung von Grundstücken

211. Aufteilung von Grundstücken, die durch Wegparzellen und dergleichen getrennt sind

Tatsächlich unterteilte Grundstücke, die im Grundbuch auf einem Blatt geführt werden, erschweren die Vermessung und Grundbuchführung. Sie müssen nach Möglichkeit aufgeteilt werden.

Bei kleinen Teilstücken, welche wegen ihrer geringen Grösse mit dem Hauptteil verbunden bleiben müssen und denen keine Selbständigkeit als eigenes Grundstück zukommt, kann auf eine Aufteilung verzichtet werden. In Zweifelsfällen ist eher die Ausscheidung eines selbständigen Grundstückes anzustreben. Die Aufteilung muss in jedem Fall mit dem Grundbuchverwalter vorbesprochen werden.

Für den Grundbucheintrag stellt der Geometer eine Messurkunde mit Planbeilage aus. Diese dient zusammen mit dem Antrag des Grundeigentümers dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis.

Falls Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- oder Anmerkungen vorhanden sind, hat der Antrag zusätzlich deren grundbuchliche Bereinigung zu enthalten. Dabei sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Einfache Fälle
In einfachen Fällen wird die Bereinigung durch das Grundbuchamt vorbereitet. Die Unterschrift des Grundeigentümers wird vom Geometer eingeholt, der für die Identität und Handlungsfähigkeit des verfügungsberechtigten Eigentümers haftet.
- Komplizierte Fälle
In komplizierten Fällen ist zweckmässigerweise für die grundbuchliche Bereinigung und die Formulierung des Antrages ein Notar beizuziehen.

212. Aufteilung von zusammenhängenden Strassenparzellen

Strassennetze und lange Strassenzüge, die im Grundbuch unter einer Nummer geführt werden, müssen im Rahmen der Neuvermessung in zweckmässige Teilstücke mit eigener Nummer aufgeteilt werden. Die Aufteilung ist mit dem Grundbuchverwalter vorgängig zu besprechen.

Für den Grundbucheintrag stellt der Geometer eine Messurkunde mit Planbeilage aus. Diese dient zusammen mit dem Antrag des Eigentümers dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis.

Falls Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- oder Anmerkungen vorhanden sind, hat der Antrag zusätzlich deren grundbuchliche Bereinigung zu enthalten. Dabei sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Einfache Fälle
In einfachen Fällen wird die Bereinigung durch das Grundbuchamt vorbereitet. Die Unterschrift des Grundeigentümers wird vom Geometer eingeholt, der für die Identität und Handlungsfähigkeit des verfügungsberechtigten Eigentümers haftet.
- Komplizierte Fälle
In komplizierten Fällen ist zweckmässigerweise für die grundbuchliche Bereinigung und die Formulierung des Antrages ein Notar beizuziehen.

22. Vereinigung benachbarter Grundstücke des gleichen Eigentümers

Die Vereinigung von benachbarten Grundstücken des gleichen Eigentümers ist keine Handänderung gemäss Artikel 657 Absatz 1 ZGB und bedarf deshalb nicht der öffentlichen Beurkundung. Trotzdem ist die Vereinigung nicht in jedem Fall möglich (unterschiedliche pfandrechtliche Belastungen; fehlende Zustimmung bei der Ausdehnung von Dienstbarkeitsrechten gemäss Art.91 GBV).

Vor der Unterzeichnung des Antrages durch den Grundeigentümer hat deshalb der Geometer beim Grundbuchamt eine Bestätigung einzuholen, wonach die Vereinigung rechtlich möglich ist (Artikel 77 PV-Instruktion 1919).

Für den Grundbucheintrag stellt der Geometer eine Messurkunde mit Planbeilage aus. Diese dient zusammen mit dem Antrag des Grundeigentümers dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis.

Falls Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- oder Anmerkungen vorhanden sind, hat der Antrag zusätzlich deren grundbuchliche Bereinigung zu enthalten. Dabei sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Einfache Fälle
In einfachen Fällen wird die Bereinigung durch das Grundbuchamt vorbereitet. Die Unterschrift des Grundeigentümers wird vom Geometer eingeholt, der für die Identität und Handlungsfähigkeit des verfügungsberechtigten Eigentümers haftet.
- Komplizierte Fälle
In komplizierten Fällen ist zweckmässigerweise für die grundbuchliche Bereinigung und die Formulierung des Antrages ein Notar beizuziehen.

23. Grenzänderungen zwischen Grundstücken

Gemäss Artikel 9 PV-Instruktion 1919 muss jeder Vermessung die Bereinigung der Grenzen vorangehen.

Jede Eigentumsübertragung bedarf grundsätzlich zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung (Artikel 657 Absatz 1 ZGB, Artikel 216 Absatz 1 OR, Artikel 18 Fall 1 GBV). Grenzberichtigungen, die das zulässige Mass für eine unbedeutende Grenzänderung gemäss Ziffer 231 hienach überschreiten, sind deshalb öffentlich zu beurkunden.

Falls die in Artikel 1 des Dekretes vom 16.11.1925 über das öffentliche Verurkundungsverfahren bei Uebertragung des Eigentums an kleinen Grundstücken (BSG 169.422) enthaltenen Bedingungen erfüllt sind, kann das sog. vereinfachte Verurkundungsverfahren durchgeführt werden. In diesem Verfahren ist die gemeinsame Bearbeitung verschiedener Grenzbereinigungen als "Sammelmutation" möglich.

231. Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen

Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen kann der Geometer im Rahmen einer Neuvermessung mit Zustimmung der Grundeigentümer durchführen. Beim Entscheid, welche Grenzänderung als unbedeutend zu betrachten ist, hat der Geometer das Prinzip der Verhältnismässigkeit zu beachten. Lage, Form und Grösse der Grundstücke müssen in der Regel erhalten bleiben. Mit der Grenzänderung darf keine missbräuchliche Absicht (offensichtliche Umgehung einer Handänderung mit öffentlicher Verurkundung) verbunden sein. In Zweifelsfällen ist der Grundbuchverwalter zu konsultieren. Der Grundeigentümer ist darauf hinzuweisen, dass es ihm freisteht, in jedem Fall eine notariell beurkundete Handänderung zu verlangen.

Es ist nicht möglich, ein Flächenmass als Entscheidungshilfe anzugeben, da die Bedeutung einer Grenzänderung von verschiedenen Faktoren abhängt, wie beispielsweise:

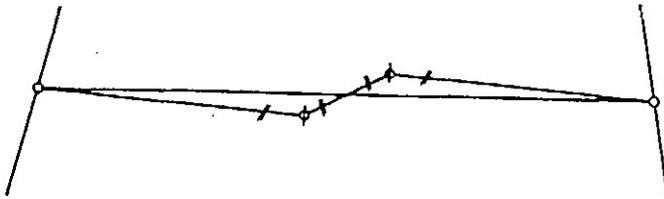
- Grösse der Teilflächen.
- Zonenzugehörigkeit.
- Bedeutung des Abtausches bezüglich privat- und öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Dienstbarkeiten, Baulinien, Grenzabstände, usw.).
- Bodenwert.

Es ist zu beachten, dass die Flächengleichheit eines Abtausches keinen Grund zum Verzicht auf eine öffentliche Beurkundung darstellt. Werden durch die Grenzänderung grundbuchliche Einschreibungen tangiert, ist in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchverwalter (allenfalls unter Beizug eines Notars) eine Bereinigung durchzuführen.

Für Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen wird kein spezieller Rechtsgrundaussweis erstellt; nach abgeschlossener Neuvermessung hat der Geometer dem Grundbuchamt die neuen Flächen bekanntzugeben. Wir empfehlen den Geometern, ein durch die Grundeigentümer unterzeichnetes Protokoll oder Plänen mit den Neuvermessungsakten zu archivieren.

Beispiele von Grenzbegradigungen und unbedeutenden Grenzänderungen:

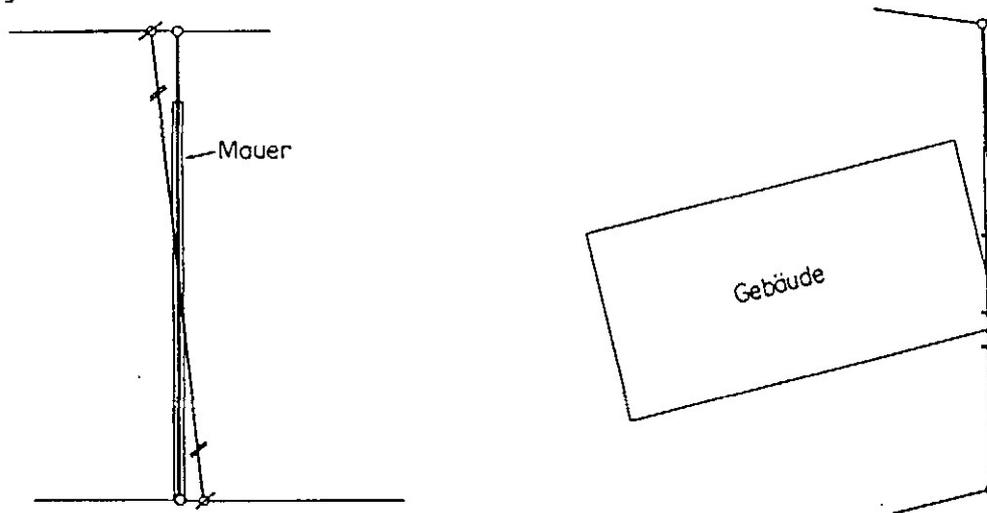
- a) Flächenausgleich an Ort
(Grenzbegradigung).



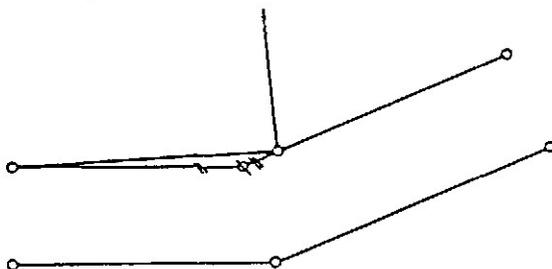
- b) Anpassung der Grenzziehung an natürliche Gegebenheiten.



c) geringfügige Anpassung der Grenzziehung an bauliche Gegebenheiten.



d) Vereinfachung der Grenzziehung (Einsparung von Grenzzeichen).



232. Bedeutungsvolle Grenzänderungen

2321. Bedeutungsvolle Grenzänderungen zwischen Grundstücken des gleichen Eigentümers (ohne Handänderung)

Bei benachbarten Grundstücken des gleichen Eigentümers ist eine Vereinigung gemäss Ziffer 22 hievor anzustreben. Sofern dies nicht möglich ist, kann eine bedeutende Grenzänderung im eigenen Besitzstand wie folgt durchgeführt werden:

Der Geometer hat sich vorgängig mit dem Grundbuchverwalter abzusprechen. Für den Grundbucheintrag stellt der Geometer eine Messurkunde mit Planbeilage aus. Diese dient zusammen mit dem Antrag des Grundeigentümers dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis.

Falls Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vor- und Anmerkungen vorhanden sind, hat der Antrag zusätzlich deren grundbuchliche Bereinigung zu enthalten. Dabei sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Einfache Fälle

In einfachen Fällen wird die Bereinigung durch das Grundbuchamt vorbereitet. Die Unterschrift des Grundeigentümers wird vom Geometer eingeholt, der für die Identität und die Handlungsfähigkeit des verfügungsberechtigten Eigentümers haftet.

- Komplizierte Fälle

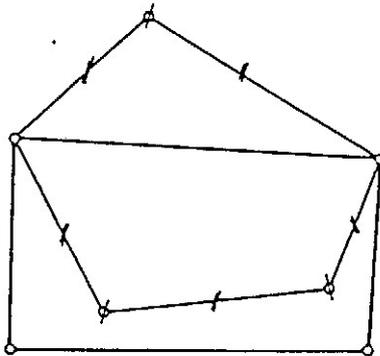
In komplizierten Fällen ist zweckmässigerweise für die grundbuchliche Bereinigung und die Formulierung des Antrages ein Notar beizuziehen.

2322. Bedeutungsvolle Grenzänderungen zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer (mit Handänderung)

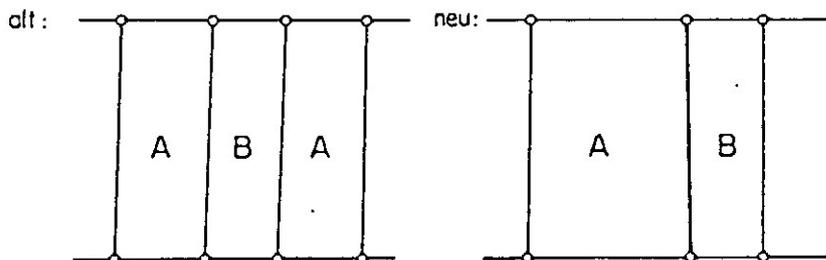
Als Rechtsgrundaussweis für den Grundbucheintrag ist eine notarielle Urkunde mit Messurkunde und Planbeilage notwendig.

Beispiele von bedeutungsvollen Grenzänderungen:

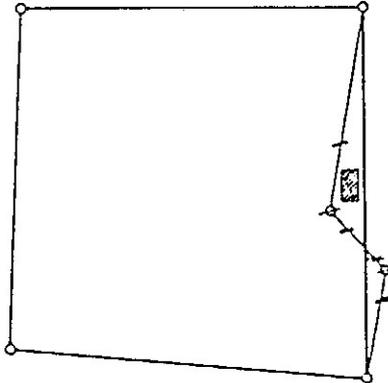
- a) Flächenausgleiche, die bezüglich Umfang und Bedeutung das zulässige Mass einer Grenzbegradigung gemäss Ziffer 231 hievor überschreiten.



- b) Verschiebung ganzer Parzellen.



- c) Grenzänderungen, bei denen Bauten und Objekte betroffen werden, sowie Anlagen, die Gegenstand einer Dienstbarkeit sind.



3. Kosten

Für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen werden die Kosten wie folgt getragen:

- Geometer:
Die Arbeiten des Geometers werden nach Rücksprache mit dem Vermessungsamt des Kantons Bern nach Aufwand (evtl. zu den Ansätzen der Honorartarife) entschädigt. Die Aufwendungen werden als nicht beitragsberechtigzte Kosten zulasten der Gemeinde abgerechnet.

- Notar:
Für Grenzbereinigungen, die einer notariellen Bearbeitung bedürfen, sind die betroffenen Grundeigentümer kostenpflichtig. Nach Rücksprache mit der Gemeinde ist der Einsatz eines "Neuvermessungs-Notars", entschädigt nach Aufwand zulasten des Gemeinwesens, zu empfehlen.

- Grundbuchamt:
Die Mithilfe des Grundbuchamtes ist bei einfachen Fällen gebührenfrei.

Normale Mutationen, die gleichzeitig mit der Neuvermessung durchgeführt werden, sind zu den üblichen Tarifansätzen zulasten des Auftraggebers abzurechnen.

4. Kontrolle einer Neuvermessung vor deren Genehmigung

Die 30-tägige öffentliche Auflage und die Genehmigungen der abgeschlossenen Neuvermessung durch die Baudirektion des Kantons Bern und das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement bilden keinen Rechtsgrundaussweis gemäss Artikel 965 ZGB und ersetzen somit in keinem Fall die öffentliche Beurkundung.

Die Genehmigungen bewirken,

- dass die Pläne die Eigenschaft einer öffentlichen Urkunde gemäss Artikel 9 ZGB erlangen;
- dass das Grundbuchamt berechtigt wird, die neuen Grundstücksflächen in der Liegenschaftsbeschreibung einzutragen (Dieser Eintrag darf bereits nach schriftlicher Eröffnung der durch die Baudirektion erfolgten Genehmigung vorgenommen werden);
- dass die eidgenössischen und kantonalen Kostenbeiträge ausgelöst werden.

Um zu vermeiden, dass genehmigte Neuvermessungen durch die Grundbuchführung als nicht eintragungsfähig zurückgewiesen werden müssen, werden künftig folgende Kontrollen durchgeführt:

41. Erstvermessungen im Berner Oberland

Vor der öffentlichen Planaufgabe sind die Auflageakten (Plankopien und Grundstückverzeichnis) dem Grundbuchamt zur Vorprüfung einzureichen. Das Grundbuchamt prüft umgehend die Eintragungsfähigkeit; der Grundbuchverwalter stellt zuhanden des Vermessungsamtes des Kantons Bern eine entsprechende Bescheinigung aus.

42. Vermessung des neuen Besitzstandes nach einer Baulandumlegung, Güter- oder Waldzusammenlegung

Das Vermessungsamt des Kantons Bern vergleicht nach durchgeführter Planreproduktion die Grenzziehung der Neuvermessungspläne mit den genehmigten Neuzuteilungsplänen. Abweichungen, die einer öffentlichen Beurkundung bedürfen, müssen mit Mutationsakten belegt sein.

43. Ersatz von definitiv oder provisorisch anerkannten Vermessungswerken

Bei der Büroverifikation vergleicht das Vermessungsamt des Kantons Bern das alte (zu ersetzende) Planwerk mit den automa-

tisch erstellten Kontrollzeichnungen der Neuvermessungspläne. Für Abweichungen, die öffentlich beurkundet werden müssen, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Mutationsakten einem Notar übergeben wurden.

5. Öffentliche Planaufgabe und Genehmigung des Vermessungswerkes

Nach erfolgter Prüfung des Vermessungswerkes erteilt das Vermessungsamt des Kantons Bern die Bewilligung zur 30-tägigen öffentlichen Planaufgabe. Zu beachten ist, dass im Zeitpunkt der Planaufgabe noch Mutationen hängig sein können.

Diese hängigen Mutationen sind in den Auflageplänen wie folgt hervorzuheben:

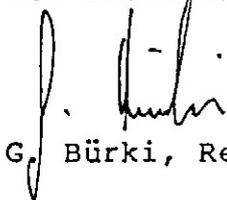
1. Neuer Grenzverlauf in roter Farbe
2. Kennzeichnung der Parzellen mit hängigen Mutationen (z.B. durch Unterstreichen der Parzellenummer).

Sowohl in der Publikation der Neuvermessung als auch in den Genehmigungsakten muss auf diese Mutationen verwiesen werden.

6. Aussichten

Bei der bevorstehenden Revision der Vermessungsgesetzgebung im Kanton Bern werden Vermarktungsanweisungen im Sinne von Artikel 702/703 ZGB und Artikel 9 PV-Anweisungen 1919 aufgestellt, die dem Problem der Bereinigung von Eigentumsgrenzen Rechnung tragen werden.

Der Baudirektor


G. Bürki, Regierungsrat

Der Justizdirektor


P. Schmid, Regierungsrat

5 Nachtrag zum Kreisschreiben vom 1. März 1993

Sachbearbeiter:

U. Maag

031/69 33 16

Bern, 1. März 1993

Mitteilung Nr. 3/1993 : Grenzbereinigungen bei Neuvermessungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Jahre 1985 wurde das "Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen", gerichtet an alle im Kanton Bern tätigen Ingenieur-Geometer, Grundbuchverwalter und Notare, erlassen (Handbuch 3, VmA BE, Kapitel 7.1). Mit dem Kreisschreiben konnten Unsicherheiten, wie bestehende Grenzen bei der Neuvermessungen zu bereinigen sind, ausgeräumt werden.

Unter Ziffer "231. Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen" definiert das erwähnte Kreisschreiben, in welchem Umfang der ausführende Ingenieur-Geometer im Einverständnis mit den Grundeigentümern und in eigener Verantwortung Grenzen bereinigen kann. Zur Absicherung des Geometers und zur Dokumentation des Willens der beteiligten Grundeigentümer empfehlen wir den Geometern, "ein durch die Grundeigentümer unterzeichnetes Protokoll oder Plänchen mit den Neuvermessungsakten zu archivieren". Unsere Erfahrungen zeigen, dass die Erstellung dieser Dokumentationsakten für grosse Grenzbereinigungen, wie z.B. Anpassung der Eigentumsgrenzen an geringfügig veränderte Bachläufe, sehr aufwendig sind und in keinem Verhältnis zum Nutzen der Massnahme stehen.

In Rücksprache mit dem Grundbuchinspektor des Kantons Bern sind wir der Meinung, dass in folgenden Fällen auf die Begehung mit den betroffenen Grundeigentümern verzichtet werden kann :

- wenn die neuen Eigentumsgrenzen klar aus natürlichen oder baulichen Gegebenheiten abgeleitet werden können,
- wenn der Bereinigungsaufwand im Verfahren gemäss Kapitel 231 unverhältnismässig gross wird.

In diesen Fällen empfehlen wir, die fehlenden Unterschriften der Grundeigentümer durch eine öffentliche Planaufgabe zu ersetzen und dabei folgende Regeln zu beachten :

- Diese Vereinfachungen im Verfahren beschränken sich auf Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen längs nicht-staatlichen Gewässern, welche die Bedingungen des Kapitels 231 des erwähnten Kreisschreibens erfüllen.
- Die Grundsätze der Grenzfestlegung sind mit der Gemeinde, dem Gewässereigentümer oder mit den Unterhaltspflichtigen vorgängig abzusprechen. Mögliche Grundsätze können in Analogie den "Regeln für die Grenzfestlegung an öffentlichen Gewässern" (vgl. Handbuch 1, VmA BE, Kapitel 3.3) entnommen werden.
- Werden durch die Grenzänderungen grundbuchliche Einschreibungen tangiert, ist in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchverwalter (allenfalls unter Beizug eines Notares) eine Bereinigung durchzuführen.
- Die öffentliche Planaufgabe für diese Grenzbereinigungen hat gleichzeitig mit der öffentlichen Aufgabe der Neuvermessungsakten zu erfolgen.
- Den betroffenen Grundeigentümern ist eine Kopie des Aufgabetextes (Beispiel in der Beilage) zuzustellen, in dem sie ausdrücklich auf die erfolgten Grenzbereinigungen aufmerksam gemacht werden.
- Mit der öffentlichen Aufgabe der Bereinigungsakten und der Erledigung allfälliger Einsprachen werden keine Rechtsgrundausweise für die Grundbuchführung geschaffen. Die Aufgabetexte dienen lediglich der Dokumentation und bleiben in den Archiven des Geometers.

Wir hoffen, mit dieser Vereinfachung dazu beizutragen, dass unbedeutende Grenzbereinigungen noch kostengünstiger durchgeführt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Der Kantonsgeometer



Schneeberger

Zustimmend zur Kenntnis genommen :

Der Grundbuchinspektor des Kantons Bern



J. Widmer

Beilage: Beispiel eines Publikationstextes

STADTBAUAMT

STADT BURG DORF



STADT BURG DORF

Auflage des Vermessungswerkes Los 4

Das Gebiet Schönebüeli - Lindenfeld - Oberdorf - Bleichiguet - Geissrüti - Burdlefschache - Ischlag - Röhreschache ist neu vermessen worden.

Im Zeitpunkt der Planaufgabe sind die Mutationen Nrn. 2812, 2831, 2849, 2934 und 2936 hängig.

Entlang von Oberburg- und Wöschhüslibach (Parzellen Nrn. 2177, 2286, 3546 und 3945) gilt für die Grenzfestlegung folgender Grundsatz:

Wo das Gewässer ausserhalb der bisherigen Eigentumsgrenzen verläuft, wird das Eigentum an den entsprechenden Flächen den Gewässerparzellen zugeschlagen.

Die neuen Grundbuchpläne, das Grundstücksverzeichnis und ein Plan über den Grenzverlauf der Bäche liegen vom

Montag, 17. August bis Freitag, 18. September 1992
im Stadtbauamt Burgdorf, Lyssachstrasse 92, 3400 Burgdorf

zu jedermanns Einsicht öffentlich auf.

Allfällige Einsprachen gegen die Richtigkeit des Vermessungswerkes sind während der Auflagefrist schriftlich und begründet dem Stadtbauamt Burgdorf einzureichen.

Am Dienstag, 1. September 1992 wird Herr P. Burkhalter, Kreisgeometer, von 13.30 - 16.30 Uhr im Aufgelokal zur Auskunftserteilung anwesend sein.

Nach Erledigung der Einsprachen wird das Vermessungswerk von den zuständigen Behörden genehmigt. Die Pläne erlangen alsdann die Eigenschaft von öffentlichen Urkunden gemäss Artikel 9 des Zivilgesetzbuches.

Burgdorf, 4. August 1992 Sch/Jo

STADTBAUAMT BURG DORF

Erscheint im:

- Anzeiger Burgdorf, amtlicher Teil, vom 13.8.92 und 20.8.92
- Amtsblatt des Kantons Bern vom 14.8.92 und 21.8.92

Kopien z.K. an:

- Kantonales Vermessungsamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
- Burkhalter + Partner, Zähringerstrasse 44, 3400 Burgdorf

6 Vorprüfung der Akten in den unvermessenen Gebieten

Das „Kreisschreiben der Bau- und der Justizdirektion für die Bereinigung von Eigentumsgrenzen bei Neuvermessungen“ verlangt in Ziffer 41 die Prüfung der Vermessungsakten bezüglich ihrer Eintragungsfähigkeit ins Grundbuch, falls es sich um eine Ersterhebung im unvermessenen Gebiet des Berner Oberlandes handelt.

Zu diesem Zweck muss der Unternehmer vorgängig der öffentlichen Auflage die Vermessungsakten (Kopien des Planes für das Grundbuch, Liegenschaftsbeschrieb erstellt aus GRUDA) nach Voranmeldung dem zuständigen Grundbuchamt zur Vorprüfung einreichen.

Der Grundbuchverwalter wird die eingereichten Akten umgehend prüfen und dem Vermessungsamt des Kantons Bern (Kopie an den verantwortlichen Unternehmer) eine Bestätigung der Eintragungsfähigkeit, allenfalls eine Mängelliste, zustellen.