

Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV)

(vom 27. Juni 2012)^{1,2}

Der Regierungsrat,

gestützt auf § 17 Abs. 1 des Geoinformationsgesetzes (KGeoIG) vom 24. Oktober 2011⁵,

beschliesst:

1. Abschnitt: Zuständigkeit

§ 1. ¹ Kantonale Vermessungsaufsicht im Sinne von Art. 42 der Verordnung vom 18. November 1992 über die amtliche Vermessung (VAV)⁷ ist die kantonale Fachstelle für das Vermessungswesen. Diese vollzieht die Aufgaben der amtlichen Vermessung gemäss § 21 KGeoIG⁵.

² Die Fachstelle

- a. genehmigt die Vermessungsverträge und Dienstanweisungen,
- b. regelt die Datenbeschreibung, die Anforderungen an die Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Daten sowie den Detaillierungsgrad,
- c. erstellt die Umsetzungspläne gemäss Art. 3 Abs. 2 VAV⁷ und Art. 2 der Technischen Verordnung des VBS vom 10. Juni 1994 über die amtliche Vermessung (TVAV)⁸ und bestimmt den Nachführungszyklus der periodischen Nachführung gemäss Art. 24 Abs. 3 VAV⁷,
- d. bezeichnet die Stelle gemäss Art. 43 Abs. 2 VAV⁷, die für den originalen und massgeblichen Bestand der amtlichen Vermessung zuständig ist,
- e. meldet dem Bundesamt für Landestopografie die Flüge zur Erfassung von Geobasisdaten gemäss Art. 27 der Verordnung vom 21. Mai 2008 über die Landesvermessung (LVV)¹¹ und koordiniert die Flüge zur Erfassung von Geodaten nach § 3 Abs. 1 KGeoIG⁵.

2. Abschnitt: Inhalt der amtlichen Vermessung

- Erweiterungen § 2. ¹ Ergänzend zum bundesrechtlich vorgegebenen Inhalt sind Bestandteile der amtlichen Vermessung:
- a. bewilligungspflichtige Bauten mit einer Fläche ab 6 m²,
 - b. Bauten kleiner als 6 m² mit selbstständiger Versicherungsnummer oder mit Anschluss an das öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsnetz,
 - c. im Grundbuch angemerkte Servitutsgewässer,
 - d. Durchleitungs- und Wegrechte, die in das Grundbuch aufgenommen werden,
 - e. Textpositionen für die Übersichtsplanproduktion.
- ² Die Gemeinden können im Rahmen des kantonalen Objektkatalogs den Inhalt der amtlichen Vermessung erweitern.

3. Abschnitt: Vermarkung

A. Grenzfeststellung

- Verfahren § 3. Bei der Ersterhebung und der Erneuerung bei Güterzusammenlegungen sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, innert der von der Gemeinde gesetzten Frist die vorhandenen Grenzzeichen sichtbar zu machen und bei der Bestimmung des Grenzverlaufs mitzuwirken.
- Grenzbereinigungen § 4. Grenzbereinigungen im Sinne von Art. 14 Abs. 2 VAV⁷ können als vereinfachte Landumlegung gemäss § 78 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979⁶ durchgeführt werden.
- Zusammengebaute Gebäude § 5. Bei zusammengebauten Gebäuden gilt in der Regel die Mitte der Brand- oder Grenzmauer im Erdgeschoss als Grenze.
- Hoheitsgrenzen § 6. Hoheitsgrenzen dürfen Grundstücke nicht durchschneiden.
- Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren § 7. ¹ Die Pläne, in denen die Lage der provisorischen oder definitiven Grenzzeichen eingetragen worden sind, werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.
- ² Während der Auflagefrist kann jede Person, die in ihren Interessen betroffen ist, gegen die Pläne beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat erledigt die Einsprachen soweit möglich auf dem Weg der Verständigung.

³ Kann eine Einsprache nicht einvernehmlich erledigt werden, überweist sie der Gemeinderat an das Grundbuchamt. Dieses verfährt nach § 271 EG ZGB³.

B. Anbringen der Vermessungszeichen

§ 8. Die Vermessungsaufsicht erlässt Weisungen über den Einsatz der amtlichen Vermessungszeichen und die Anforderungen an deren Qualität. Vermessungs-
zeichen

§ 9. Auf das Anbringen von Grenzzeichen kann nach Weisung der Vermessungsaufsicht verzichtet werden: Verzicht,
Wieder-
herstellung

- a. in den Fällen gemäss Art. 17 Abs. 2 VAV⁷,
- b. bei Feld- und Waldwegen,
- c. bei öffentlichen Gewässern,
- d. bei flächenmässig ausgedehnten selbstständigen und dauernden Rechten.

§ 10. ¹ Amtliche Vermessungszeichen müssen durch die Nachführungsgeometerin oder den Nachführungsgeometer nach Weisung der Vermessungsaufsicht gesetzt, beseitigt oder wiederhergestellt werden. Schutz der
Fixpunkte und
Grenzzeichen

² Die Vermessungsaufsicht kann Lagefixpunkte und Höhenfixpunkte im Grundbuch gebührenfrei anmerken lassen.

4. Abschnitt: Prüfung und Anerkennung

§ 11. ¹ Ort, Beginn und Dauer der öffentlichen Auflage gemäss Art. 28 VAV⁷, die Einsprachemöglichkeit und die Folgen des Einspracheverzichts werden im kantonalen Amtsblatt und in den Publikationsorganen der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Öffentliche
Auflage

² Den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern werden diese Angaben mit eingeschriebenem Brief unter Beilage einer Auflistung ihrer Grundstücke mit Liegenschaftsbeschrieben (Güterzettel) mitgeteilt.

§ 12. ¹ Während der Auflagefrist kann jede Person, die in ihren Interessen betroffen ist, gegen die aufgelegten Unterlagen gemäss Art. 28 Abs. 2 VAV⁷ und den Güterzettel beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat erledigt die Einsprachen soweit möglich auf dem Weg der Verständigung. Rechtsmittel

704.12 Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV)

² Gehen keine Einsprachen ein oder können diese gütlich erledigt werden, gilt die Vermessung als anerkannt. Die Kosten für nachträgliche Berichtigungen hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer zu tragen.

³ Gegen den Entscheid des Gemeinderats kann Rekurs an die Baudirektion erhoben werden.

Genehmigung

§ 13. Die Baudirektion genehmigt die Ersterhebung oder die Erneuerung bei Güterzusammenlegungen. Sie stützt sich dabei auf den Verifikationsbericht der Vermessungsaufsicht und auf den Bericht des Gemeinderates über die Planaufgabe und die erstinstanzliche Erledigung von Einsprachen.

Flächendifferenz bei Erneuerungen

§ 14. Nach einer Erneuerung, welche die Informationsebene Liegenschaften einschliesst, wird den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in geeigneter Form und dem Grundbuchamt schriftlich das alte und das neue Flächenmass mitgeteilt. Flächendifferenzen, die ausserhalb der Toleranzen alter Ordnung liegen, werden begründet.

5. Abschnitt: Nachführung und Vermessung

Nachführungsstelle

§ 15. ¹ Die Gemeinden sind zuständig für die laufende Nachführung gemäss Art. 23 VAV⁷. Auf dem Gebiet des Flughafens Zürich ist die Flughafenbetreiberin für die laufende Nachführung zuständig.

² Die Arbeiten der laufenden Nachführung sind durch Personen auszuführen, die im Geometer-Register gemäss Art. 17 ff. der Geometerverordnung vom 21. Mai 2008⁹ eingetragen sind (Nachführungsstellen).

³ Die Nachführungsstellen erhalten von allen staatlichen Organisationen, Behörden und Amtsstellen unentgeltlich diejenigen Eigentums-, Grundstücks- und Gebäudedaten, die sie für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

Nachführung während Ersterhebung, Erneuerung oder Landumlegung

§ 16. ¹ Während des Verfahrens einer Ersterhebung, Erneuerung oder Güterzusammenlegung ist die damit beauftragte Person mit eidgenössischem Ingenieur-Geometerpatent für die laufende Nachführung verantwortlich.

² Während einer Erneuerung, bei der die Informationsebenen Fixpunkte und Liegenschaften nicht betroffen sind, bleibt die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer verantwortlich für die Nachführung.

³ Aus wichtigen Gründen kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit der Vermessungsaufsicht eine andere Regelung treffen.

⁴ Die Vermessungsaufsicht bestimmt die Einzelheiten der Daten- und Aktenübergabe.

§ 17. Die Baudirektion setzt den Gebührentarif für die laufende Nachführung fest. Gebühren

§ 18. ¹ Der Nachführungsstelle werden gemeldet:

Meldepflicht

- a. von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern:
jede Änderung, die den Inhalt der amtlichen Vermessung betrifft;
- b. vom Grundbuchamt:
 1. im Grundbuch oder Grundregister vollzogene Mutationen,
 2. im Grundbuch oder Grundregister eingetragene Handänderungen von Grundstücken und die Begründung von Stockwerkeigentum;
- c. von der Baubehörde:
Bauten und Anlagen, die eine Änderung des Inhalts der amtlichen Vermessung bewirken;
- d. von den zuständigen Behörden oder Amtsstellen:
 1. Änderungen am Waldwegnetz,
 2. Rodungen,
 3. Aufforstungen,
 4. Waldfeststellungen,
 5. Änderungen im Bestand der öffentlichen Gewässer,
 6. bauliche Veränderungen von Verkehrsanlagen und öffentlichen Gewässern,
 7. Änderungen von Lage- und Höhenfixpunkten 1 und 2,
 8. Änderungen von Kantons- und Gemeindegrenzen;
- e. von den Werkeigentümerinnen und Werkeigentümern:
 1. Erstellung, Abbruch und Veränderungen von oberirdischen Hoch- und Höchstspannungsleitungen,
 2. Erstellung, Abbruch, Veränderungen und Druckverminderung von Rohrleitungen (einschliesslich der Signalpunkte zur Kennzeichnung der Lage) gemäss Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963¹²;

704.12 Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV)

f. von der Gebäudeversicherung Kanton Zürich:

Gebäudedaten (Gebäudeversicherungsnummer, Gebäudeadresse, -art, -volumen und -status, Erstellungsjahr, Nutzungscode und -beschreibung, Schätzdatum und -grund, Meldegründe, Gebäudereferenz, Bauzeitversicherung).

² Wird ein Lagefixpunkt 1 oder 2 oder ein Höhenfixpunkt 1 oder 2 gefährdet oder zerstört, melden die Verursacherin oder der Verursacher, die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer, die Nachführungsstelle sowie kommunale und kantonale Amtsstellen dies unverzüglich der Vermessungsaufsicht.

³ Die Vermessungsaufsicht erlässt Weisungen zum Inhalt und Zeitpunkt sowie zur Form des Meldewesens.

Nachführungs-
frist

§ 19. ¹ Bewilligte Bauten und Anlagen sind in der Regel spätestens auf den Zeitpunkt der Baufreigabe nach § 326 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975⁴, ausgeführte Bauten und Anlagen innert eines Jahres seit der Bauvollendung in die amtliche Vermessung aufzunehmen.

² Die Vermessungsaufsicht regelt die Einzelheiten über die aufzunehmenden Objekte.

Mutationen

§ 20. ¹ Die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer erstellt zuhanden des Grundbuchamtes einen Mutationsplan und eine Mutationstabelle gemäss Art. 66 TVAV⁸ (Mutationsurkunde) mit Grundstücksbeschreibung für:

- a. Grenzänderungen,
- b. die Errichtung, Änderung und Löschung von flächenmässig ausgedehnten selbstständigen und dauernden Rechten.

² Nach dem grundbuchamtlichen Vollzug der Mutation wird der Datensatz der amtlichen Vermessung nachgeführt.

³ Bei Bestandesänderungen werden dem Grundbuchamt für den gültigen Zustand der betroffenen Grundstücke Beschreibungen geliefert.

Nicht
vollzogene
Mutationen

§ 21. ¹ Kann eine Mutation wegen Säumnis der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers grundbuchamtlich nicht vollzogen werden, mahnt die Nachführungsstelle sie oder ihn ein Jahr nach Ausführung der Mutation unter Hinweis auf die Kostenfolgen.

² Bleibt die Mahnung unbeachtet, ist die Vermessungsaufsicht befugt, auf Antrag der Nachführungsstelle die Mutation zu annullieren.

§ 22. Die Vermessungsaufsicht regelt in Absprache mit dem Notariatsinspektorat den Datenaustausch und den übrigen Geschäftsverkehr zwischen den Nachführungsstellen und den Grundbuchämtern.

Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern

§ 23. Die Vermessungsaufsicht erlässt Weisungen über die Verwaltung, Archivierung und Historisierung der Bestandteile der amtlichen Vermessung.

Verwaltung und Archivierung

6. Abschnitt: Datenabgabe

§ 24. ¹ Die Vermessungsaufsicht bestimmt:

- a. wer neben der Vermessungsaufsicht und der Nachführungsstelle berechtigt ist, Auszüge und Auswertungen der amtlichen Vermessung abzugeben,
- b. wer Einsicht zu gewähren hat,
- c. wie der Datenaustausch zu gewährleisten ist,
- d. die Auflagen und Bedingungen für die Datennutzung.

² Die Vermessungsaufsicht ist zuständig für

- a. die Erstellung und Abgabe des Basisplans der amtlichen Vermessung,
- b. den Betrieb des zentralen Datenportals für die Abgabe der Daten,
- c. den Datenaustausch zwischen den Behörden und Amtsstellen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden,
- d. die Bewilligung der gewerblichen Nutzung von Auszügen und Auswertungen der amtlichen Vermessung.

7. Abschnitt: Kostentragung und Beiträge

A. Kostentragung

§ 25. Zur Zahlung der Vermessungskosten verpflichtet ist die Person, die im Zeitpunkt der Rechnungsstellung Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes ist.

Zahlungspflicht

§ 26. ¹ Die Kostenträger gemäss §§ 24 und 25 KGeoIG⁵ können für die Kosten der Wiederherstellung schadhafter oder fehlender Vermessungszeichen auf Verursacherinnen und Verursacher Rückgriff nehmen.

Wiederherstellung von Vermessungszeichen

704.12 Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV)

² Sofern die Verursacherin oder der Verursacher nicht festgestellt werden kann, tragen die Kosten für die Wiederherstellung von Vermessungszeichen:

- a. bei Grenzzeichen zu gleichen Teilen die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer,
- b. bei Lage- und Höhenfixpunkten 3 die Gemeinden.

Rückgriff

§ 27. ¹ Bei der Anpassung von Gemeindegrenzen tragen die Gemeinden die Verfahrenskosten nach Massgabe der Anstosslänge sowie die Kosten für die Nachführung in ihren Vermessungswerken, soweit sie nicht einer Verursacherin oder einem Verursacher belastet werden können.

² Erfolgt die Anpassung auf Veranlassung eines Dritten, trägt dieser die Kosten. Die Kosten für die Vermarkung mit besonderen Grenzzeichen und die Verfahrens- und Nachführungskosten nach Güterzusammenlegungen dürfen jedoch nicht überwältzt werden.

Rechtsmittel

§ 28. Gegen die beabsichtigte Kostenverlegung bei der Ersterhebung kann Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden. Der Gemeinderat erledigt Einsprachen soweit möglich auf dem Weg der Verständigung.

B. Beiträge

Kostenanteile,
Pauschalen

§ 29. ¹ Der Kanton richtet den Gemeinden folgende Kostenanteile an die beitragsberechtigten Kosten aus:

- a. für die Ersterhebung 20%,
- b. für die Erneuerung 25%,
- c. für die Ersterhebung oder Erneuerung der Gebäudeadressen 40%,
- d. für die Erneuerung bei Güterzusammenlegungen 40%.

² Die Vermessungsaufsicht legt die beitragsberechtigten Kosten fest.

³ Die Beiträge können pauschaliert werden. Die Vermessungsaufsicht setzt die Pauschalen fest.

⁴ Die Kosten für Erweiterungen gemäss § 2 Abs. 2 sind nicht beitragsberechtigt.

Mindest-
beiträge,
Teilzahlungen

§ 30. ¹ Beiträge unter Fr. 2000 werden nicht ausbezahlt.

² Teilzahlungen betragen mindestens Fr. 20 000.

8. Abschnitt: Geografische Namen

§ 31. ¹ Die Vermessungsaufsicht ist in Zusammenarbeit mit den Gemeinden für die Festlegung der geografischen Namen der amtlichen Vermessung gemäss Art. 8 der Verordnung vom 21. Mai 2008 über die geografischen Namen (GeoNV)¹⁰ und für die Gebietszuordnung zuständig.

Geografische
Namen der
amtlichen
Vermessung

² Sie regelt das Verfahren für das Erheben, Nachführen und Verwalten dieser Namen.

³ Sie setzt eine Nomenklaturkommission gemäss Art. 9 GeoNV¹⁰ ein.

§ 32. ¹ Die Vermessungsaufsicht ist die zuständige kantonale Stelle gemäss Art. 21 GeoNV¹⁰.

Postalische
Ortschaften

² Sie arbeitet mit den Gemeinden, der Schweizerischen Post und dem Zürcher Verkehrsverbund zusammen.

§ 33. ¹ Zuständig für die Festlegung der Strassen- und Gewässernamen sind

Strassen- und
Gewässernamen

- a. für Nationalstrassen der Bund,
- b. für Staatsstrassen ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur der Kanton,
- c. für übrige Strassen und öffentliche Gewässer die Gemeinden.

² Die Vermessungsaufsicht erlässt Weisungen zur Schreibweise von Strassennamen und Namen der öffentlichen Gewässer.

9. Abschnitt: Gebäudeadressen

§ 34. ¹ Die Gemeinden teilen den Bauten gemäss § 2 lit. a und b eine Gebäudeadresse zu. Sie können bei Kleinbauten bis 10 m² davon absehen.

² Die Gebäudeadresse setzt sich aus der Ortschaft, der Postleitzahl, der Lokalisation und der Hausnummer zusammen.

³ Die Gemeinden erstellen ein Verzeichnis der Gebäudeadressen und machen es öffentlich zugänglich.

⁴ Die Vermessungsaufsicht regelt das Verfahren für das Festsetzen, Erheben und Nachführen der Gebäudeadressen und erlässt Weisungen zur Gebäudeadressierung.

10. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Vollzug § 35. Die Vermessungsaufsicht legt das Lagebezugssystem gemäss Art. 57 Abs. 2 VAV⁷ fest.

Übergangsbestimmung § 36. Bis zur Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen entrichtet der Kanton Kostenanteile von 20% der beitragsberechtigten Kosten für die Erhebung

- a. der Nutzungszonen gemäss §§ 36, 39 und 46 Abs. 2 und 3 PBG⁴ und der Gestaltungspläne ausserhalb dieser Zonen,
- b. der Grundwasserschutzzonen,
- c. der Baulinien gemäss § 96 PBG⁴,
- d. der Gewässerabstandslinien gemäss § 67 PBG⁴,
- e. der Waldabstandslinien gemäss § 66 PBG⁴,
- f. der Waldgrenzen gemäss Art. 13 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald¹³.

¹ [OS 67.369](#); Begründung siehe [ABI 2012-07-13](#).

² Inkrafttreten: 1. November 2012.

³ [LS 230](#).

⁴ [LS 700.1](#).

⁵ [LS 704.1](#).

⁶ [LS 910.1](#).

⁷ [SR 211.432.2](#).

⁸ [SR 211.432.21](#).

⁹ [SR 211.432.261](#).

¹⁰ [SR 510.625](#).

¹¹ [SR 510.626](#).

¹² [SR 746.1](#).

¹³ [SR 921.0](#).