Zeitschrift: Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Herausgeber: Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Band: - (2014)
Heft: 14

Artikel: Aufnahme der Grunddienstbarkeiten in der amtlichen Vermessung
Autor: Sonney, René
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-871297

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Aufnahme der Grunddienstbarkeiten in der amtlichen Vermessung

Grunddienstbarkeiten haben einen wesentlichen Einfluss auf den Wert und die Nutzbarkeit einer Parzelle. Wie sie dargestellt werden, ist von Kanton zu Kanton unterschiedlich. Eine Arbeitsgruppe prüft, ob die heutige Lösung noch zeitgemäss ist.

Seit der Inkraftsetzung des GeoIG[1] am 1. Juli 2008 und der ÖREBKV[2] am 1. Oktober 2009 stützen sich die zuverlässigen Informationen, welche das Grundeigentum betreffen, auf die drei Pfeiler Grundbuch, amtliche Vermessung (AV) und Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).
Unser Boden samt Untergrund wird immer intensiver genutzt und dessen Nutzungsmöglichkeiten werden durch öffentliche Interessen immer stärker eingeschränkt. Mit der Einführung des ÖREB-Katasters wird es künftig möglich sein, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen online abzurufen (s. Artikel auf S. 20). Doch das schweizerische Katastersystem umfasst auch mit dem ÖREB-Kataster noch nicht alle mit Grundeigentum in Zusammenhang stehenden Informationen. Der Bereich der Grunddienstbarkeiten – diese sind immer privatrechtlicher Natur – ist noch nicht abgedeckt.
Grunddienstbarkeiten sind Dienstbarkeiten, die einen massgeblichen Einfluss auf den Wert und die Verwendbarkeit einer Parzelle haben. So kann zum Beispiel ein Wegrecht in gewissen Fällen für ein Grundstück ein vollständiges oder teilweises Bauverbot bedeuten. Gleiches kann für Grundstücke zutreffen, die in einer Aussichtsschutzzone liegen oder die mit anderen Dienstbarkeiten belastet sind, welche eine räumliche Beschränkung nach sich ziehen.
Es ist also wünschenswert, den geometrisch darstellbaren Grunddienstbarkeiten denselben Stellenwert zu geben wie den Grundstücksgrenzen und den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Das heisst, es gilt zu überlegen, in welcher Form diese Dienstbarkeiten publiziert werden können, mehr noch: müssen.

Heute wird das Thema Grunddienstbarkeiten in jedem Kanton unterschiedlich behandelt; entsprechend viele Formen gibt es, wie diese dargestellt werden. Der Ursprung dieser Unterschiede ist vielfältig und häufig historisch begründet. So hat man beispielsweise in der Romandie lange Zeit Katasterpläne aus dem 19. Jahrhundert – also vor der Einführung des Grundbuches – verwendet, auf welchen die Wegrechte eingezeichnet waren. Zusätzlich präzisiert Artikel 7, Abschnitt 3 VAV[3], dass die Kantone vorschreiben können, die Grenzen der Dienstbarkeiten im Plan für das Grundbuch einzutragen.
Im erläuternden Bericht zum Vorentwurf der Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht) vom März 2004[4] wird festgehalten, dass die Errichtung einer Grunddienstbarkeit erst durch deren öffentliche Beurkundung rechtsgültig wird. Hier zeigt sich deutlich die Absicht des Gesetzgebers, die Rechtssicherheit und Genauigkeit bei der Abgrenzung von Dienstbarkeiten, die lagemässig eindeutig definiert werden können, zu erhöhen.
Es stellt sich die Frage, ob das heutige Vorgehen – dass also «die örtliche Lage von Dienstbarkeiten oder Grundlasten im Planauszug (des Plans für das Grundbuch) von den Parteien geometrisch eindeutig darzustellen ist» – wirklich dieser, in aller Deutlichkeit geäusserten Absicht Rechnung trägt, angesichts all der Mutationen, Modifikationen und Nachführungen, die im Laufe der Jahre ausgeführt werden sowie des Bedürfnisses, die Dienstbarkeit in verschiedenen Massstäben und Kontexten darzustellen. Zusätzlich ist es keineswegs banal, eine Information so zeichnerisch zu Papier zu bringen, dass sie «geometrisch eindeutig dargestellt ist».

Es ist eine Arbeitsgruppe gebildet worden, die prüfen soll, ob der Absicht des Gesetzgebers – nämlich «die Qualität und Klarheit der Eintragungen zu verbessern», mit der heutigen Lösung am besten entsprochen wird. Ein erster Teilbericht, der im Wesentlichen aus der Analyse der unterschiedlichen kantonalen Praktiken besteht, wird im Laufe des dritten Quartals 2014 publiziert.

René Sonney
Eidgenössische Vermessungsdirektion
swisstopo, Wabern
rene.sonney@swisstopo.ch

Zusammensetzung der Arbeitsgruppe

Vertretung des Bundes
- Karsten Karau, BJ, EGBA*
- René Sonney, swisstopo, V+D, Leiter der Arbeitsgruppe

Vertretung der Kantone
- Nicole Portmann, ZG (Grundbuch)
- Alain Perlotto, VD (Grundbuch)
- Bernard Fierz, ZH (AV)
- Markus Schreier, BE (AV)

* Bundesamt für Justiz, Eidg. Amt für Grundbuch- und Bodenrecht

[1] Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeoIG), SR 510.62
[2] Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV)), SR 510.622.4
[3] Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV), SR 211.432.2
[4] www.ejpd.admin.ch → Themen → Wirtschaft → Gesetzgebung → Abgeschlossene Projekte → Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts