
Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) ¹

(Vom 19. Juni 2012)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf die kantonale Verordnung über Geoinformation vom 24. Juni 2010 (KVGeoi)² und die Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992 (VAV),³

beschliesst:

I. Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die Verordnung regelt insbesondere:

- a) die Arbeiten der Geometer in der amtlichen Vermessung (AV);
- b) den Anschluss der Geometer an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons;
- c) den Verkehr zwischen Geometern und Grundbuchamt;
- d) den Verkehr zwischen Amt für Vermessung und Geoinformation (AVG) und Grundbuchamt;
- e) die Datenabgabe.

² Sie gilt für folgende Vermessungsqualitätsstandards:

- a) halbgrafische Vermessungen (HG);
- b) teilnumerische Vermessungen (TN);
- c) vollnumerische Vermessungen alten Rechts (VN);
- d) provisorische Numerisierungen (PN), Vermessung nach altem Recht;
- e) vollnumerische Vermessungen neuen Rechts (Amtliche Vermessung 93/AV93).

§ 2 Begriffe

In dieser Verordnung bedeuten:

- a) *Mutationsplan und Mutationstabelle*: Mutationsplan und Mutationstabelle im Sinne von Art. 66 der Technischen Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung vom 10. Juni 1994 (TVAV)⁴ bilden die Mutationsurkunde nach Art. 25 Abs. 1 VAV;
- b) *Grundstücksbeschreibung*: der Grundstücksbeschreibung im Sinne von Art. 65 TVAV wird bei Liegenschaften sowie bei selbständigen und dauernden Rechten erstellt;
- c) *Mutationsunterlagen*: sie setzen sich aus dem Mutationsplan, der Mutationstabelle und dem Grundstücksbeschreibung zusammen;
- d) *Mutationsakten*: sie bestehen aus den Mutationsunterlagen und weiteren Akten, welche zur Erstellung der Mutation notwendig sind (z.B. Berechnungsakten);
- e) *Kulturgrenzen*: Daten der Informationsebenen Bodenbedeckung und Einzelobjekte (mit Ausnahme der Gebäude und Gebäudeteile), welche einem Meldewesen unterliegen;

-
- f) *Nachführungsinfrastruktur des Kantons*: technische Infrastruktur sowie finanzielle, administrative und organisatorische Festlegungen, die der Umsetzung, Anwendung und dem Vollzug der Bestimmungen im Bereich der laufenden Nachführung und Abgabe von Daten der amtlichen Vermessung dienen;
- g) *Ik-Grundbuch*: Informatisiertes Grundbuch des Kantons Schwyz.

§ 3 Zuständiges Amt

¹ Das für die amtliche Vermessung zuständige Amt ist das Amt für Vermessung und Geoinformation (AVG).

² Der Regierungsrat regelt die Gebühren für die Tätigkeiten des AVG.

§ 4 Geometer

Es gelten die Berufspflichten der Geometer nach Art. 22 der Verordnung über die Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer vom 21. Mai 2008 (GeomV)⁵.

§ 5 Streitigkeiten

¹ Bei Streitigkeiten zwischen einem Geometer und einem Auftraggeber bezüglich einer Rechnungsstellung oder zwischen dem AVG und einem Geometer bezüglich Vertragsfragen ist der zivile Rechtsweg zu beschreiten.

² Bei Streitigkeiten zwischen dem Grundbuchamt und dem Geometer entscheidet das Kantonsgericht.

§ 6 Haftung

Geometer und qualifizierte Vermessungsfachleute gemäss § 26 Abs. 1 KVGeoi haften für die richtige Erfüllung der Arbeiten in der amtlichen Vermessung, der laufenden Nachführung und der Datenabgabe, vorbehältlich abweichender Regelungen in laufenden Werkverträgen, nach dem Obligationenrecht (OR).⁶

II. Vermarkung und Unterhalt

§ 7 Grenz- und Fixpunktzeichen

¹ Das AVG bestimmt für die Grenz- und Fixpunktzeichen die zulässigen Materialien.

² Es erlässt Vorgaben über die Ausführung der Vermarkung der Grenzzeichen und die Kennzeichnung der Fixpunkte der Kategorien 2 und 3 im Sinne von Art. 47 TVAV.

§ 8 Anzeige Fixpunktarbeiten

Der Geometer hat den betroffenen Grundeigentümern die Errichtung, die Sicherung und den Unterhalt von Lage- und Höhenfixpunkten rechtzeitig anzuzeigen und sie dabei auf ihre Verpflichtungen nach Art. 20 und 21 des Bundesgesetzes über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (GeolG)⁷ hinzuweisen.

§ 9 Erhalt und Unterhalt

¹ Die Lage- und Höhenfixpunkte sowie die Hoheitsgrenzpunkte auf der Kantons-
grenze müssen dauernd erhalten bleiben.

² Das AVG sorgt für den Unterhalt der Fixpunkte der Kategorie 2 und der Lage-
fixpunkte der Kategorie 3.

§ 10 Kommunale Höhenfixpunkte

Die Gemeinden können kommunale Höhenfixpunkte der Kategorie 3 auf eigene
Kosten erstellen.

III. Erneuerung

§ 11 Erneuerung ohne öffentliche Auflage

¹ Werden Grundeigentümer durch eine Erneuerung infolge Neuberechnung nicht
in ihren dinglichen Rechten berührt, ist keine öffentliche Auflage durchzuführen.

² Der Geometer informiert nach Absprache mit der Gemeinde und dem AVG
diejenigen Grundeigentümer, bei welchen das Flächenmass geändert hat.

IV. Geografische Namen der amtlichen Vermessung

§ 12

Die Erhebung neuer sowie die Änderung oder Löschung genehmigter geografi-
scher Namen der amtlichen Vermessung hat die Gemeinde mit der Nomenklatur-
kommission abzusprechen.

V. Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen

§ 13 Feststellungsverfahren

¹ Werden bei Arbeiten in der amtlichen Vermessung oder bei Arbeiten des Amtes
für Wald und Naturgefahren (AWN) Gebiete mit dauernden Bodenverschiebun-
gen nach Art. 660a ZGB⁸ festgestellt, leitet das AVG das Verfahren zur Aus-
scheidung dieser Gebiete.

² Das AVG lädt das AWN sowie die betroffenen Gemeinden und Bezirke zum Mitbericht ein.

³ Der Perimeterplan für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen nach Art. 67 TVAV wird analog dem Verfahren für Ersterhebungen nach § 33 KVGeoi öffentlich aufgelegt.

§ 14 Ausscheidung und Anmerkung im Grundbuch

¹ Das Umweltdepartement stellt dem Regierungsrat den Antrag zur Ausscheidung von Gebieten mit dauernden Bodenverschiebungen nach Art. 660a Abs. 1 ZGB.

² Gestützt auf den rechtskräftigen Erlass meldet das AVG nach Art. 660a Abs. 3 ZGB dem Grundbuchamt auf den betroffenen Grundstücken die Anmerkung „Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen“ zur Eintragung in das Grundbuch an.

VI. Laufende Nachführung

1. Auftragserteilung und Modalitäten

§ 15 Auftragserteilung an den Geometer

¹ Die Grundeigentümer oder Berechtigten beauftragen einen Geometer mit Änderungen, die den Inhalt der amtlichen Vermessung betreffen:

- a) Mutationen von Grenzen;
- b) Mutationen von Gebäuden;
- c) Mutationen von anderen Kulturgrenzen (z.B. Strassen und Wege);
- d) Rekonstruktionen von Grenzpunkten.

² Die zuständige Bewilligungsbehörde meldet Bauten und Anlagen nach Erteilung der Baubewilligung (projektierte Objekte nach Art. 8 Abs. 1 TVAV) und nach der Bauabnahme zur Nachführung.

³ Der Geometer wird überdies mit folgenden Nachführungen beauftragt:

- a) von der zuständigen Behörde:
 1. Waldfeststellungen, Rodungen und Aufforstungen;
 2. Schutzgebiete (Hoch- und Flachmoore);
 3. Neuerrichtung und Instandstellung von:
 - Fixpunkten der Kategorie 2 und Lagefixpunkten der Kategorie 3;
 - Höhenfixpunkten der Kategorie 3;
 4. Änderungen von Hoheitsgrenzen.
- b) vom Werkeigentümer:

Erstellung und Abbruch von Rohrleitungen im Sinne von Art. 7 Abs. 1 Bst. g TVAV.

§ 16 Meldepflicht an das AVG

¹ Das Grundbuchamt meldet dem AVG folgende Vorgänge zwecks Aktualisierung der Daten:

-
- a) monatlich den Vollzug von Mutationen;
 - b) monatlich die Handänderungen;
 - c) unverzüglich die Rückweisung von Mutationen;
 - d) weitere Vorgänge betreffend den Inhalt der amtlichen Vermessung.

² Die Meldungen erfolgen auf elektronischem Weg.

³ Das AVG kann einen Geometer mit der Aktualisierung beauftragen.

§ 17 Anschluss an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons

¹ Der Geometer, der Arbeiten in der laufenden Nachführung im Kanton Schwyz ausführt, hat sich an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons anzuschliessen.

² Das AVG schliesst mit dem Geometer einen Vertrag über die Gebühren und Modalitäten beim Anschluss an die Nachführungsinfrastruktur ab.

³ Der Geometer hat dem AVG jeweils bis Ende Januar einen Geschäftsbericht über das Vorjahr, in Ergänzung zu den verfügbaren Angaben aus der Nachführungsinfrastruktur des Kantons, einzureichen.

§ 18 Treuhänderische Verwaltung

¹ Die originalen Daten der amtlichen Vermessung und die dazugehörigen Dokumente sowie die Unterlagen der Vermessungen des alten Rechts stehen im Eigentum des Kantons.

² Der Geometer, welcher an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons angeschlossen ist, verwaltet die originalen Daten und Dokumente der amtlichen Vermessung treuhänderisch im Auftrag des Kantons.

§ 19 Nachführung während laufenden Arbeiten in der AV

¹ Ein Auftraggeber kann für eine Mutation während laufenden Arbeiten gemäss § 24 Abs. 2 Bst. a KVGeoi einen anderen Geometer wählen.

² Der mit der Mutation beauftragte Geometer hat die Nachführungsarbeiten mit dem Geometer abzusprechen, welcher die Arbeiten nach § 24 Abs. 2 Bst. a KVGeoi durchführt.

2. Vorgänge der Nachführung

§ 20 Nachführungen von Vermessungen alter Ordnung

¹ Vollnumerische Vermessungen des alten Rechts (VN) sind vollständig numerisch nach den geltenden Standards des Bundes und des Kantons für den Qualitätsstandard AV93, insbesondere in den Ebenen Bodenbedeckung und Einzelobjekte, nachzuführen.

² Bei halbgrafischen (HG) und teilnumerischen (TN) Vermessungen sind die Grundstücke und Bauten mit gerechneten Punkten nachzuführen.

§ 21 Nummerierungen

Das AVG erlässt Vorgaben über die Nummerierungen von:

- a) Mutationen;
- b) Liegenschaften;
- c) selbständigen und dauernden Rechten;
- d) Gebäuden.

§ 22 Eigentümer- und Flächenverzeichnisse

Das AVG sorgt für die Nachführung der Eigentümer- und Flächenverzeichnisse der AV derjenigen Gemeinden, welche noch nicht vollständig und rechtskräftig im Ik-Grundbuch geführt werden.

§ 23 Fixpunkte und Hoheitsgrenzpunkte

¹ Der Geometer hat fehlende Fix- und Hoheitsgrenzpunkte umgehend dem AVG zu melden.

² Sind bei Arbeiten der laufenden Nachführung neue Lagefixpunkte der Kategorie 3 zu setzen, ist dies vorgängig zwischen Geometer und AVG abzusprechen.

³ Das AVG koordiniert die Rekonstruktion von fehlenden Hoheitsgrenzpunkten.

§ 24 Fristen

Der Geometer führt die Mutationen von Gebäuden und Kulturgrenzen innerhalb folgender Fristen nach:

- a) projektierte Bauten und Anlagen innert vier Wochen nach Erhalt der Baubewilligung;
- b) definitiv ausgeführte Bauten und Anlagen sowie Kulturgrenzen innert zwölf Monaten nach der Bauabnahme oder anderer Meldung.

§ 25 Kontrolle durch das AVG

¹ Das AVG verifiziert die Mutationsakten stichprobenweise auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften über die amtliche Vermessung.

² Es kann vom Geometer zusätzliche, für die Kontrolle und Verifikation notwendige Dokumente unentgeltlich verlangen.

3. Besondere Fälle

§ 26 Strassenmutation

¹ Bei Strassenmutationen wird vom Strassengrundstück und in der Regel von jedem mitbetroffenen Grundstück eine Mutation erstellt.

² Der Geometer spricht das Vorgehen mit dem Grundbuchamt ab.

§ 27 Überragende Bauten und Anlagen

Wird bei einer Mutation festgestellt, dass eine Baute oder Anlage auf ein benachbartes Grundstück überragt, so teilt der Geometer dies den betroffenen Grundeigentümern sowie dem Grundbuchamt mit und macht auf die Bestimmungen von Art. 673–675 ZGB aufmerksam.

§ 28 Meldung von Liegenschaftsmutationen an Gemeinden

¹ Der Geometer sendet bei Liegenschaftsmutationen der Gemeinde eine Kopie der Mutationsunterlagen zu.

² Die Gemeinde meldet die erforderlichen Anmerkungen dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung im Grundbuch an.

§ 29 Kostentragung nachträgliche Nachführung

Sind fehlende, veränderte oder zu löschende Daten der amtlichen Vermessung nachträglich nachzuführen, so trägt die Kosten:

- a) der Grundeigentümer, wenn die Baute und Anlage vor weniger als zehn Jahren erstellt, verändert oder abgebrochen wurde;
- b) die zuständige Bewilligungsbehörde für ältere Bauten und Anlagen.

§ 30 Nachfolgemutation

¹ Bedingt eine Rückmutation oder die Änderung einer pendenten Mutation Änderungen einer Nachfolgemutation, so trägt der Auftraggeber der Nachfolgemutation die daraus entstehenden Aufwendungen und Kosten.

² Der Geometer informiert den Auftraggeber über die voraussichtlichen Aufwendungen und Kostenfolgen.

VII. Geschäftsverkehr zwischen amtlicher Vermessung und Grundbuch

§ 31 Datenzugriff

¹ Der Regierungsrat erteilt die Berechtigung zum Datenzugriff auf das Ik-Grundbuch gemäss Art. 28 der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV)⁹ an:

- a) das AVG;
- b) Geometer, die über einen Anschlussvertrag an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons verfügen;
- c) Geometer, die im Auftrag des Kantons arbeiten.

² Er regelt mit den Benutzern die Einzelheiten der Zugangsberechtigung und die Kostenfolgen nach Art. 29 GBV sowie §§ 10 und 11 der Verordnung über die Ersterfassung und Führung des Grundbuchs mittels Informatik vom 14. März 2006 (Ik-GBV)¹⁰.

§ 32 Grundstücksidentifikator E-GRID

¹ Der E-GRID nach Art. 16 ff. der Technischen Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch vom 6. Juni 2007 (TGBV)¹¹ wird durch die Grundbuchämter den Grundstücken zugeordnet.

² Die Nachführung des E-GRID erfolgt im Rahmen der laufenden Nachführung durch den Geometer.

§ 33 Mutationsunterlagen und -akten

¹ Der Geometer reicht dem Grundbuchamt die Mutationsunterlagen wie folgt ein:
a) die Unterlagen von Grundstücksmutationen wie Liegenschaften sowie selbständigen und dauernden Rechten unverzüglich nach der Erstellung;

b) die Unterlagen von Gebäude- und Kulturgrenzmutationen quartalsweise.

² Gleichzeitig stellt er dem AVG eine Originalkopie der Mutationsunterlagen sowie die weiteren Mutationsakten zu.

§ 34 Verrechnung Gebäude- und Kulturgrenzmutationen

Das Grundbuchamt stellt dem Geometer seine Aufwendungen für Gebäude- und Kulturgrenzmutationen pro Grundstück gemäss § 5 Abs. 1 Nr. 17 des Gebührentarifs für Notare und Grundbuchverwalter sowie freiberufliche Urkundspersonen vom 27. Januar 1975 ¹² in Rechnung.

§ 35 Rückmutation

¹ Das Grundbuchamt hat das AVG über nicht innerhalb von zwölf Monaten vollzogene Mutationen zwecks Rückmutation zu informieren.

² Die Kosten der Rückmutation trägt der Auftraggeber der nicht vollzogenen Mutation.

³ Der Geometer informiert den Auftraggeber bei der Erstellung der Mutationsunterlagen über die Frist des Vollzuges der Mutation auf dem Grundbuchamt und die Kostenfolgen.

§ 36 Rückweisung durch das Grundbuchamt

Sind die Mutationsunterlagen mangelhaft, so weist das Grundbuchamt die Mutation an den Geometer zurück.

III. Auszüge und Auswertungen der amtlichen Vermessung

§ 37 Datenabgabe

¹ Das AVG stellt die elektronischen Daten über den Download-Dienst des Kantons (GeoShop) zur Verfügung.

² Das AVG regelt die Einzelheiten der Datenabgabe, namentlich durch Geometer und qualifizierte Vermessungsfachleute.

³ Der Geometer, welcher sich an die Nachführungsinfrastruktur des Kantons angeschlossen hat, hat dem AVG jeweils bis Ende Januar einen Geschäftsbericht über die Art und Anzahl der Datenabgaben im Vorjahr, in Ergänzung zu den verfügbaren Angaben aus dem Download-Dienst des Kantons, einzureichen.

§ 38 Übersichtsplan, Basisplan und andere kantonale Vermessungsdaten

¹ Der Übersichtsplan, der Basisplan und die anderen kantonalen Vermessungsdaten werden elektronisch in den üblichen Formaten abgegeben.

² Die Beschreibung der Daten richtet sich nach Art. 35 VAV.

§ 39 Auszüge für Baugesuche

¹ Auszüge für Baugesuche sind vom Geometer oder von qualifiziertem Vermessungspersonal zu unterzeichnen.

² Der Geometer meldet dem AVG unaufgefordert die unterschiftsberechtigten Personen.

³ Das AVG stellt den Gemeinden eine aktuelle Übersicht der unterschiftsberechtigten Personen zur Verfügung.

IX. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 40 Laufende Nachführung

¹ Mutationen, die vor Inkraftsetzung dieser Verordnung durch den Nachführungsgeometer begonnen wurden, sind durch diesen abzuschliessen.

² Nachführungen von abgenommenen Bauten und Anlagen gemäss § 15 Abs. 2 dieser Verordnung, welche vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung dem Geometer gemeldet wurden, sind durch diesen abzuschliessen.

³ Die Mutationen und Nachführungen nach Abs. 1 und 2 werden gemäss der Verordnung über die Leistungen und Abgeltungen der Nachführungsgeometer (VLAN) vom 17. August 1999¹³ verrechnet.

§ 41 Informationswesen bei Erneuerungen

¹ Bei Erneuerungen nach § 50 KVGeoi und Erneuerungen mit laufenden Werkverträgen bei Inkraftsetzung dieser Verordnung werden die Grundeigentümer gemäss § 11 dieser Verordnung informiert.

² Die Kosten der Information der Grundeigentümer übernehmen die Gemeinde und der Kanton je zur Hälfte.

§ 42 Aufhebung und Änderungen bisherigen Rechts

¹ Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden folgende Verordnungen aufgehoben:

- a) Verordnung über die amtliche Vermessung im Kanton Schwyz vom 6. März 1996;¹⁴
- b) Verordnung über die Leistungen und die Abgeltung der Nachführungsgeometer (VLAN) vom 17. August 1999.¹⁵

² Der Gebührentarif für Notare und Grundbuchverwalter sowie freiberufliche Urkundspersonen vom 27. Januar 1975¹⁶ wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 1

17 *Pauschale für Gebäude- und Kulturgrenzmutterationen pro Grundstück* *Fr. 60.--*

§ 43 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzsammlung aufgenommen.

² Sie tritt am 1. Juli 2012 in Kraft.

Im Namen des Regierungsrates:
Der Landammann: Armin Hüppin
Der Staatsschreiber: Dr. Mathias E. Brun

¹ SRSZ 214.121.

² SRSZ 214.010/214.110.

³ SR 211.432.2.

⁴ SR 211.432.21.

⁵ SR 211.432.261.

⁶ SR 220.

⁷ SR 510.62.

⁸ SR 210.

⁹ SR 211.432.1.

¹⁰ SRSZ 213.401.

¹¹ SR 211.432.11.

¹² SRSZ 213.512.

¹³ GS 19-406.

¹⁴ GS 19-109.

¹⁵ GS 19-406.

¹⁶ SRSZ 213.512; GS 16-653.