

Weisungen

Darstellung des Planes für das Grundbuch im Kanton Schwyz

Nr. 2.3.2
Handbuch Amtliche Vermessung Kanton Schwyz

Version 1.3; Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Ziel	3
2.1 Definitionen, Abgrenzungen	3
3. Planrahmen	4
3.1 Inselplan mit erweiterter Situation	4
3.2 Rahmenplan	4
3.3 Plangestaltung	4
4. Schriften	6
4.1 Attribut Grösse	6
4.2 Schriftstil für Namen der Ebene Nomenklatur	6
5. Kantonale Definitionen für die Darstellung des Planes für das Grundbuch	7
5.1 Fixpunkte	7
5.2 Einzelobjekte	7
5.3 Liegenschaften	7
5.4 Planrahmen, Koordinatenanschrift	7
5.5 Weitere Planbeschriftungen	7
5.6 Grössenverhältnisse in unterschiedlichen Planmassstäben	8
5.7 Präzisierungen zu den eidgenössischen Weisungen	8
6. Titelrahmen auf Plan für das Grundbuch	10

Beilagen

- A) Lokales Koordinatensystem, Plannullpunkt und E_Azimut
- B) Vermessung Planrahmen
- C) Vermessung Titelbalken
- D) Beispiel für den Plan für das Grundbuch

Abkürzungen

AV	amtliche Vermessung
AGI	Amt für Geoinformation
GebGeoi	Verordnung über die Gebühren und Nutzungsmodalitäten im Bereich der Geoinformation vom 19. Juni 2012 (SRSZ 214.112)
KGeoiG	Kantonales Geoinformationsgesetz vom 24. Juni 2010 (SRSZ 214.110)
TVAV	Durch die VAV-VBS abgelöste Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung vom 10. Juni 1994 (SR 211.432.21), Übergangsfrist bis 31.12.2027
VAV	Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18.11.1992 (SR 211.432.2)
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)

Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesen Weisungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

1. Ausgangslage

Die eidgenössische Vermessungsdirektion hat im März 2007 die Weisungen Darstellung des Planes für das Grundbuch erlassen. Die eidgenössischen Weisungen stützen sich auf den Art. 7 der eidgenössischen Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV, SR 211.432.2).

Mit den vorliegenden kantonalen Weisungen werden die wenigen für den Kanton Schwyz nötigen Ergänzungen beschrieben.

2. Ziel

Diese Weisung regelt die einheitliche Darstellung des Planes für das Grundbuch im Kanton Schwyz.

2.1 Definitionen, Abgrenzungen

2.1.1 Plan für das Grundbuch

Der Plan für das Grundbuch ist ein aus den Daten der amtlichen Vermessung erstellter graphischer Auszug, Art 7 Abs 1. der VAV. Der Plan für das Grundbuch dient in erster Linie dem Grundbuch.

Pläne für das Grundbuch sind üblicherweise Ausdrucke auf Papier. Die Pläne für das Grundbuch können auch in digitaler Form, beispielsweise im PDF-Format vorliegen (eidgenössische Weisung Kapitel 1.1).

Der Plan für das Grundbuch enthält *keine* projizierten Elemente, siehe Kapitel 5.7.2.

Im Plan für das Grundbuch werden Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen (ZGB Art. 660a) dargestellt und *markiert*, siehe Kapitel 5.7.3.

Der Plan für das Grundbuch enthält *keine* Stockgrenzen.

2.1.2 Katasterkopien

Eine Katasterkopie ist ein Auszug aus dem Plan für das Grundbuch. Katasterkopien können digitale Dokumente (bspw. in den Formaten PDF, JPG) oder analoge Ausdrucke sein.

Die projizierten Zustände von Grundstücken, Bodenbedeckung, Gemeindegrenzen und Gebäudeadressen (abgelöste TVAV Art. 8 Abs. 1, Übergangsfrist bis 31.12.2027) sind Bestandteil der amtlichen Vermessung und können daher auf Katasterkopien dargestellt werden. Dabei sind die projizierten Objekte klar von den rechtsgültigen Objekten zu unterscheiden.

In Katasterkopien können gemäss Kundenwunsch verschiedene Zustände abgebildet werden:

Grundstücke und Gemeindegrenzen:

- der rechtsgültige Zustand;
- nur der aktuelle Zustand, der rechtsgültige Zustand ist dabei nicht ersichtlich;
- der rechtsgültige Zustand, überlagert mit dem projizierten (aktuellen) Zustand.

Bodenbedeckung und Gebäudeadressen:

- der bestehende Zustand ohne projizierte Objekte (meistens Gebäude);
- der bestehende Zustand überlagert mit den projizierten Objekten.

In Katasterkopien werden die nach Art. 660a ZGB ausgeschiedenen Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen markiert und dargestellt.

3. Planrahmen

3.1 Inselplan mit erweiterter Situation

Im Kanton Schwyz ist der Plan für das Grundbuch in der Regel ein sogenannter Inselplan mit erweiterter Situation.

Die Planfläche beträgt 105.0 cm * 70.0 cm. Die Zeichnungsfläche beträgt 97.5 cm * 70.0 cm. Die Zeichnungsfläche ragt somit bis unter das Koordinatenband.

Bei einer unumgänglichen Umkartierung soll die rechtsgültige Fläche des neuen Inselplanes innerhalb des Koordinatenbandes liegen. Die daraus entstehende allfällige neue Blatteinteilung ist mit der kantonalen Vermessungsaufsicht zu besprechen.

Die eigentliche Inselplanfläche ist mit einer Planabgrenzung (Bandierung), massstabsunabhängig mit einer Breite von 1.0 cm ausserhalb des Geltungsbereiches, zu bezeichnen. Die Planabgrenzung muss im Hintergrund gezeichnet werden und keine Planelemente abdecken. Auf der gesamten Darstellungsfläche (Rechteck der Zeichnungsfläche 70.0 cm * 97.5 cm) des Plans für das Grundbuch werden alle Informationen aller darzustellenden Ebenen vollständig gezeichnet. Die Bandierung bezeichnet den rechtsgültigen Teil des Planes.

Ein Übersichtsplanfenster der Blatteinteilung wird nicht verlangt. Weitere Details zum Planrahmen, wie Vermessungen etc., sind in den Beilagen ersichtlich.

3.2 Rahmenplan

Im Bezirk Einsiedeln sind die Pläne für das Grundbuch als Rahmenpläne ausgestaltet.

Die Darstellung der amtlichen Vermessungsdaten im Rahmenplan ist gemäss den Anforderungen der Inselpläne zu definieren.

Unumgängliche Umkartierungen von Rahmenplänen sowie Umkartierungen von Insel- zu Rahmenplänen müssen vorgängig mit der kantonalen Vermessungsaufsicht, dem zuständigen Grundbuchamt und der Gemeinde abgesprochen werden.

Die Ausgestaltung (Layout Planrahmen) ist mit dem zuständigen Grundbuchamt, dem Bezirk/der Gemeinde und der kantonalen Vermessungsaufsicht abzusprechen.

Die Ausgestaltung des neuen Rahmenplanes ist vor der neuen Planproduktion durch die kantonale Vermessungsaufsicht genehmigen zu lassen.

3.3 Plangestaltung

Titelfelder:

Die Titelfelder sind gemäss Kapitel [6](#) sowie der Beilage C zu gestalten.

Plannullpunkt:

Der Plannullpunkt wird, wie vom Bund empfohlen, unten links des Planrahmens festgelegt. Der Plannullpunkt ist dort, wo der analoge Plan abgeschnitten wird, also ganz links unten beim Nullpunkt der Planfläche 105.0 cm * 70.0 cm, siehe Beilage A.

Attribut „E_Azimet“: Rotation

Das E_Azimet orientiert sich im Kanton Schwyz für die Inselpläne an der langen Seite des Planrahmens, da der Inselplanrahmen Schwyz hochformatig ist, siehe Beilage A.

Koordinatenband:

Der Plan für das Grundbuch ist mit einem beschrifteten Koordinatenband zu versehen. Die Koordinatenanschriften sollen nicht auf dem „Kopf“ stehen, wenn man den Plan „genordet“ vor sich hinlegt. Es sind beide Koordinatenachsen zu beschriften, sofern das eingesetzte Vermessungsprogramm diese Möglichkeit bietet.

Attribut „Art“: Art der Netzkreuze:

Alle Koordinatenkreuze sind mit kleinem Kreis auszubilden, Cadastra-Symbol Buchstabe „r“. Die Art der Netzkreuze ist mit „Koord_Kreuz“ zu bezeichnen. Die Koordinatenkreuze sind unabhängig vom Planmassstab einheitlich gleich gross im Plan darzustellen.

Attribut „Layouttyp“: Typen des Plan-Layouts

Als Layouttypen sind für den ganzen Kanton Schwyz folgende Bezeichnungen zu verwenden:

- Für Inselpläne ist für die in dieser Weisung publizierten Planrahmen der Layouttyp „PfdGB-SZ-Insel“ zu verwenden.
- Für die Inselpläne in den Einheitsbezirken Gersau und Küsnacht ist der Layouttyp „PfdGB-SZ-Inselbezirk“ zu verwenden. Statt Gemeinde steht Bezirk im Layout.
- Für den Planrahmen im Bezirk Einsiedeln (Rahmenpläne) ist der Layouttyp „PfdGB-SZ-Rahmen-Eins“ zu verwenden. Statt Gemeinde steht Bezirk im Layout.

Für bestehende übergrosse Grundbuchpläne können in Absprache mit der kantonalen Vermessungsaufsicht grössere Planlayouttypen erstellt werden. Diese übergrossen Layouttypen sind sinnvoll zu bezeichnen. Damit ist gewährleistet, dass auch das Zielsystem die übergrossen Pläne erkennen kann. Übergrosse Pläne gleicher Grösse sollen den gleichen Layouttyp benutzen.

Beispiele Layouttyp für übergrosse Pläne für das Grundbuch:

- Für einen übergrossen Plan für das Grundbuch mit einem Zeichnungsspiegel von 70.0 cm auf 115 cm ist der Layouttyp „PfdGB-SZ-Ins-70-115“ zu verwenden.
- Für einen übergrossen Plan für das Grundbuch mit einem Zeichnungsspiegel von 75.0 cm auf 115 cm ist der Layouttyp „PfdGB-SZ-Ins-75-115“ zu verwenden.

Attribut „Mit_Koordinatennetz“:

Für den Datentransfer über Interlis gilt: Wenn im Startsystem ein Teil der Koordinatenkreuze gelöscht wurde, um ein schöneres und klareres Planbild zu erhalten, sollen die im Startsystem vorhandenen Koordinatenkreuze über Interlis übertragen werden. In diesem Fall erhält das Attribut „Mit_Koordinatennetz“ den Wert „ja“ und die Koordinatenkreuze sind über die Tabelle Netzkreuz zu transferieren.

Wenn im Startsystem alle Koordinatenkreuze im Plan für das Grundbuch dargestellt sind, sind die Koordinatenkreuze nicht über Interlis zu transferieren.

4. Schriften

Der in den eidgenössischen Weisungen vorgeschriebene Schrifttyp „Cadastra“ ist für alle Texte im Plan für das Grundbuch zu verwenden. Die Schriftstile (kursiv, fett oder normal) sind gemäss den eidgenössischen Weisungen anzuwenden. Die Grössenverhältnisse der Texte und der Signaturen für die verschiedenen Planmassstäbe werden kantonal im Kapitel 5.6 „Grössenverhältnisse in unterschiedlichen Planmassstäben“ genauer geregelt.

4.1 Attribut Grösse

Einzelne Texte können mit dem Attribut „Schriftgrösse“ (klein, mittel, gross) versehen werden. Der Faktor für „klein“ beträgt rund 0.7 der Faktor für „gross“ beträgt rund 1.3.

4.2 Schriftstil für Namen der Ebene Nomenklatur

Der Schriftstil „gesperrt“ für die Objektnamen der Nomenklatur ist in den Erläuterungen zum DM01-AV-UR-SZ-OW-NW im Kapitel 2.5, Handbuch AV Nr. 2.4.1 definiert.

5. Kantonale Definitionen für die Darstellung des Planes für das Grundbuch

5.1 Fixpunkte

Eine allfällig erfasste Schutzart der LFP3 (kein Schutz, Schacht, überdeckt) wird im Plan für das Grundbuch *nicht* dargestellt.

Die Fixpunktnummern der Kategorie 1-3 werden auf dem Plan für das Grundbuch angeschrieben, weil die Fixpunktnummern der Kategorie 1 und 2 im Grundbuch angemerkt werden können; § 28, Kantonales Geoinformationsgesetz (KGeoiG SRSZ 214.110).

Bezeichnung	Referenzschriftgröße (1:1000) mittel	Stil
LFP1, HFP1	1.8 mm	Normal
LFP2, HFP2	1.8 mm	Normal
LFP3	<i>1.8 mm</i>	<i>Kursiv</i>
HFP3	1.8 mm	Normal

5.2 Einzelobjekte

Die zusätzlichen Einzelobjekte, Mehranforderungen des Datenmodells, werden wie folgt dargestellt.

Bezeichnung	Linienart	Referenzgröße (1:1000)
Achse_Schusslinie	strichpunktirt2	0.20 mm
Achse_Rutschbahn_Rodelbahn	strichpunktirt2	0.20 mm
Weitere_Jauchegrube_Mistlege	ausgezogen	0.20 mm

5.3 Liegenschaften

Die selbständigen Rechte „Fischnrecht“ und „Baurecht_kant“ gibt es im Kanton Schwyz *nicht*.

5.4 Planrahmen, Koordinatenanschrift

Objekt	Größe für <i>alle</i> Planmassstäbe	Stil
Koordinatenanschrift auf Koordinatenband	1.8 mm	Normal

Auf die genauen Festlegungen von Strichstärken für die Planrahmenlinien wird weiterhin verzichtet. Die Strichstärken sind vernünftig zu wählen und sollen zu einem „ruhigen“ Planbild beitragen.

5.5 Weitere Planbeschriftungen

5.5.1 Beschriftung von Nachbarplannummern

Die Nachbarpläne sind auf dem Inselplan mit Gross- und Kleinbuchstaben anzuschreiben (Plan 12). Die Plannummern sind unabhängig vom Planmassstab mindestens 5 mm hoch, nicht fett und wenn möglich mit Halo-Effekt (Freistellung) darzustellen. Die Anschrift der Nachbarpläne soll nicht auf dem „Kopf“ stehen, wenn man den Plan „genordet“ vor sich hinlegt.

5.5.2 Beschriftung von Nachbargemeinden

Die Namen von Nachbargemeinden sind nur in Grossbuchstaben mindestens 5 mm hoch und nicht fett anzuschreiben. Vor dem Gemeinamen ist GEMEINDE zu schreiben (GEMEINDE MUOTATHAL). Für Gersau, Küsnacht und Einsiedeln ist vor dem Bezirksnamen BEZIRK zu schreiben. Die Beschriftungen sind dazu üblicherweise in den Interlisdaten in Grossbuchstaben und zusammen als ein Objekt

zu erfassen. Die Anschrift der Nachbargemeinden soll nicht auf dem „Kopf“ stehen, wenn man den Plan „genordet“ vor sich hinlegt.

5.5.3 Keine weiteren Beschriftungen

Auf das Anschreiben der Nachbarbezirke Schwyz, Höfe und March sowie der Nachbarkantone wird verzichtet.

Auf das spezielle Anschreiben von neben dem Plan für das Grundbuch liegenden Seennamen wird verzichtet.

5.6 Grössenverhältnisse in unterschiedlichen Planmassstäben

Für die Textsignaturen gelten folgende Faktoren, diese Grössenverhältnisse müssen beachtet werden:

			Referenz		
Masstab	1:200 / 250	1:500	1:1000	1:2000 / 2500	1:5000 /10000
Faktor	1.2	1.1	1.0	0.8	0.6

Für die Punktsignaturen gelten folgende Faktoren, diese Grössenverhältnisse müssen beachtet werden:

			Referenz		
Masstab	1:200 / 250	1:500	1:1000	1:2000 / 2500	1:5000 /10000
Faktor	1.1	1.05	1.0	0.8	0.7

Für die Flächensignaturen gelten folgende Faktoren, diese Grössenverhältnisse müssen beachtet werden:

			Referenz		
Masstab	1:200 / 250	1:500	1:1000	1:2000 / 2500	1:5000 /10000
Faktor	1.1	1.05	1.0	0.8	0.7

Für die Liniensignaturen gelten folgende Faktoren, diese Grössenverhältnisse müssen beachtet werden:

			Referenz		
Masstab	1:200 / 250	1:500	1:1000	1:2000 / 2500	1:5000 /10000
Faktor	1.35	1.15	1.0	0.8	0.7

5.7 Präzisierungen zu den eidgenössischen Weisungen

5.7.1 Thema Gebäudeadressen, Kap. 5.12 der eidgenössischen Weisungen

Im Plan für das Grundbuch sind die Hausnummern aus der Tabelle „Gebäudeeingang“ und alle Lokalisationsnamen von Strassen, Plätzen und benannten Gebieten aus der Tabelle „Lokalisationsnamen“ darzustellen.

Nicht im Plan für das Grundbuch dargestellt werden die Gebäudenamen aus dem Thema Gebäudeadressen. Es werden nur die Objektnamen aus den Themen Bodenbedeckung und Einzelobjekte im Plan für das Grundbuch dargestellt, Beispiel „Schulhaus“ oder „Gemeindeverwaltung“.

5.7.2 Projektierte Objekte, Kap. 1.5.3, 1.5.7 der eidgenössischen Weisungen

Die Darstellung von projektierten Grundstücken und projektierten Objekten ist gemäss Bund optional. Im Plan für das Grundbuch im Kanton Schwyz werden *keine* projektierten Elemente dargestellt.

Im Katasterplan (Auszug aus dem Plan für das Grundbuch) können hingegen die projektierten Objekte dargestellt werden, siehe Kapitel 2.1.2.

5.7.3 Darstellung von Gebieten mit dauernden Bodenverschiebungen, 1.5.7, 1.5.8 der eidgenössischen Weisungen

Die Darstellung von Gebieten mit dauernden Bodenverschiebungen ist gemäss Bund optional. Im Plan für das Grundbuch im Kanton Schwyz werden Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen (ZGB Art. 660a) dargestellt und markiert (eidgenössische Weisungen Kap 1.5.8). Die Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen können auch Gegenstand eines zusätzlichen speziellen Planes sein, der auf dem Grundbuch hinterlegt ist.

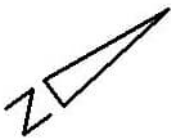
5.7.4 Plan für das Grundbuch – Farbig, Kap. 7 der eidgenössischen Weisungen

Die Verwendung der farblichen Variante des Planes für das Grundbuch ist gemäss Bund optional. Im Kanton Schwyz sind *keine* farbigen Pläne für das Grundbuch zu erstellen.

6. Titelrahmen auf Plan für das Grundbuch

Es ist der Schrifttyp Cadastra zu verwenden.

[Schrift normal, nicht fett und nicht kursiv, Gross- und Kleinbuchstaben]

1: 500		Amtliche Vermessung
		Automatische Zeichnung vom 28.2.2008
		Geometer Hans Muster [Vor- und Nachname]
		Projektierte Grundstücke und projektierte Objekte sind nicht dargestellt. Perimeter von dauernden Bodenverschiebungen sind markiert.
		Legende: www.cadastre.ch/legende

Geometer:

Bei der Planproduktion durch einen Erneuerungsgeometer ist der Vor- und Nachname des zuständigen Geometers darzustellen.

Bei der Planproduktion durch einen Geometer mit der laufenden Nachführung ist der Vor- und Nachname des zuständigen Geometers darzustellen.

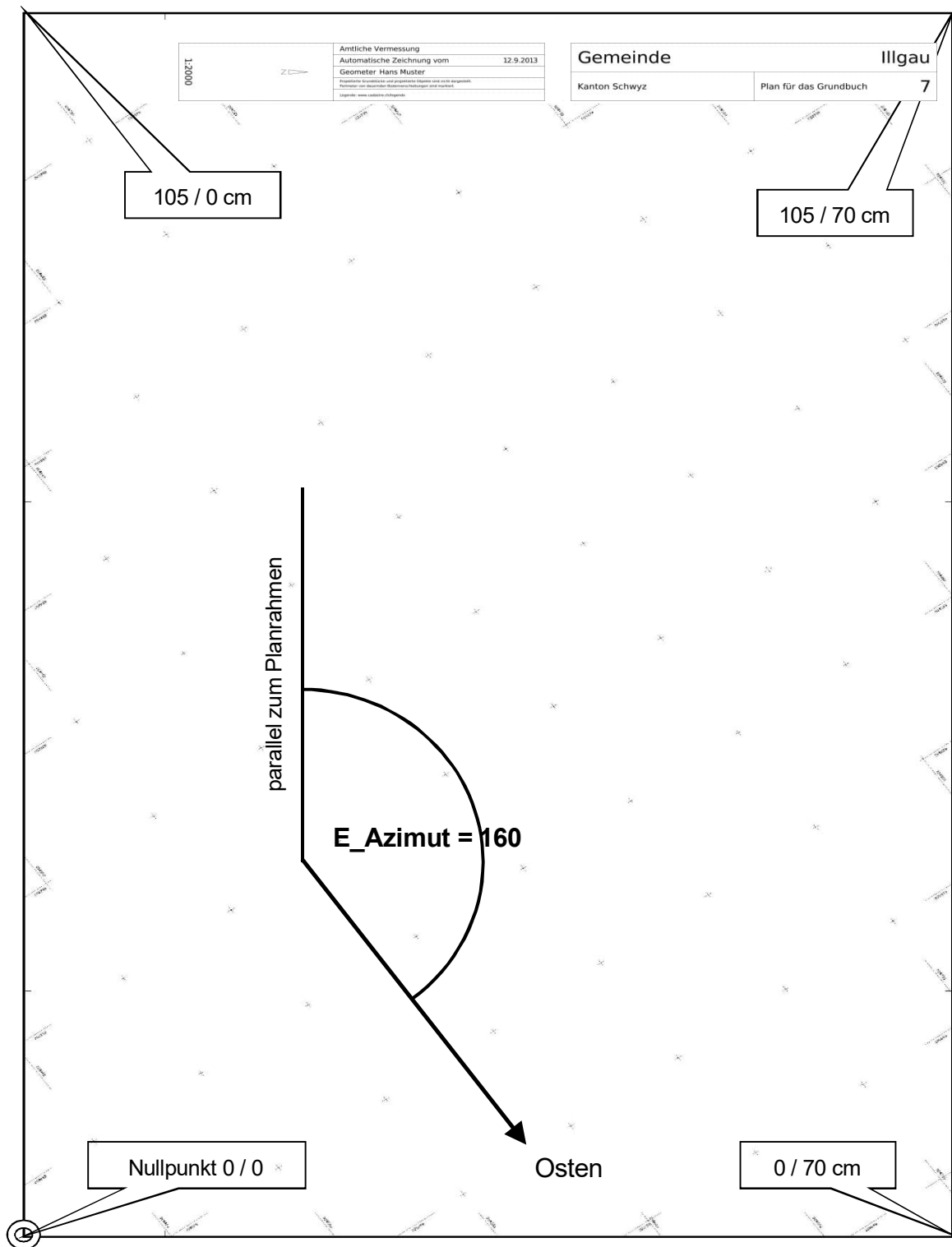
Erstellt das AGI gemäss § 20 der GebGeoi die Pläne für das Grundbuch für die Grundbuchämter, wird anstelle des Geometernamens „Nachführungsinfrastruktur AV Kt. SZ“ dargestellt.

Datum:

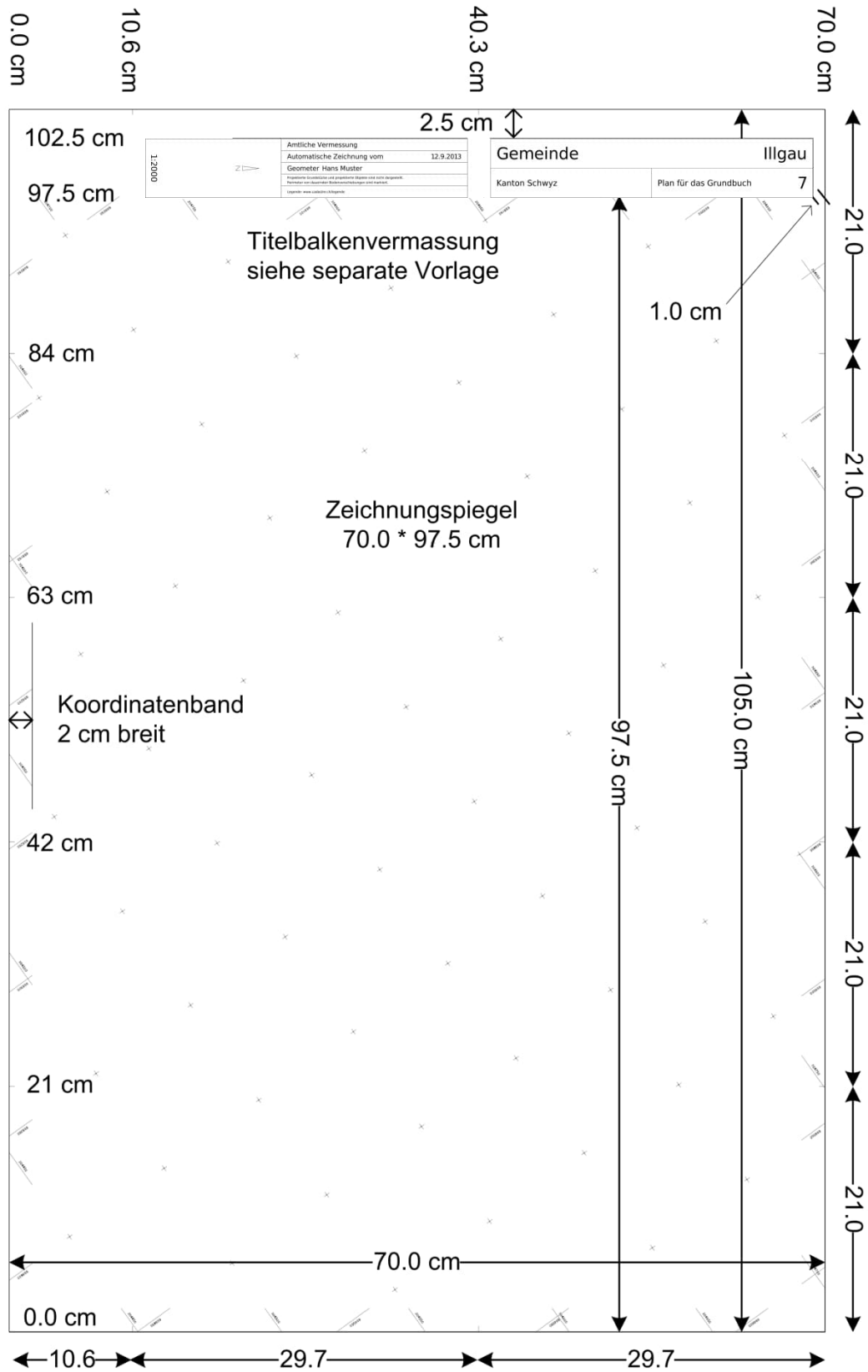
Beim Text „Automatische Zeichnung vom“ ist das Datum der Planaufbereitung im Format „28.2.2008“ abzubilden.

Die Textzeilen werden alle im gleichen Stil, normal in Gross- und Kleinbuchstaben, geschrieben. Die Schriftgrösse der unteren beiden Textzeilen sind aus Platzgründen kleiner.

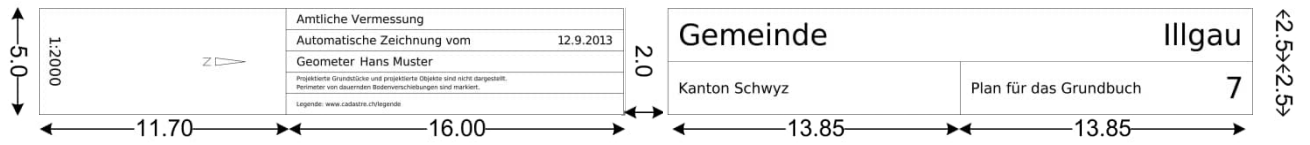
Beilage A: Beispiel für lokales Koordinatensystem, Plannullpunkt und E_Azimut



Beilage B: Vermessung Planrahmen (cm)



Beilage C: Vermessung Titelbalken (cm)



Beilage D: Beispiel für den Plan für das Grundbuch

