

An die Grundeigentümer im Neuvermessungsperimeter, Gebiet Gummen, Gummenalp, Chäseren, Stelli, Schwandwald, Salewang und Binzerwald

1 Orientierung über die Durchführung der Grundbuchvermessung

Der Gemeinderat von Hofstetten hat im Jahr 2014 beschlossen, die Neuvermessung über das bisher nicht vermessene Gebiet im Norden der Gemeinde durchzuführen. Unser Büro wurde mit den Arbeiten beauftragt.

Mit diesem Kreisschreiben orientieren wir Sie über die Grundlagen und den Arbeitsablauf der Neuvermessung. Zudem zeigen wir die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer auf.



2 Arbeitsablauf

Mit der Verpflockung und Vermarkung im Gelände werden die Eigentumsgrenzen klar und eindeutig festgelegt und wo nötig mit Grenzzeichen versichert. Die Lage der Grenzzeichen, die Gebäude und andere wichtige Objekte werden anschliessend vermessen. Im geografischen Informationssystem berechnen und konstruieren wir daraus Pläne. Nach der öffentlichen Auflage der Pläne und Register wird das Vermessungswerk nach Bereinigung eventueller Einsprachen durch den Regierungsrat anerkannt und erhält damit den Charakter einer öffentlichen Urkunde.

3 Verpflockung

Die Eigentumsgrenzen werden im Beisein des Geometers oder seines Stellvertreters verpflockt. Zu den Grenzbegehungen werden Sie abschnittsweise zusammen mit Ihren Nachbarn schriftlich eingeladen.

Um einen reibungslosen Ablauf dieser Arbeiten zu ermöglichen und unnötige Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie, vorgängig dieser Begehung im Einvernehmen mit Ihrem Grenzanstösser folgende Vorbereitungsarbeiten vorzunehmen:

- **Vorhandene Grenzzeichen sind freizulegen und zu markieren**
- **Die Grenzverhältnisse sind soweit wie möglich mit den Nachbarn zu besprechen**

Aufwendungen wegen unbegründetem und unentschuldigtem Versäumnis des Aufgebotstermins werden dem fehlbaren Eigentümer belastet.

Sollte die Festlegung von gewissen Marchabschnitten Schwierigkeiten bieten, wird der Geometer versuchen, streitige Grenzverhältnisse zu bereinigen. Gelingt ihm dies nicht, wird die Vermarkungskommission der Gemeinde beigezogen, die einen Vorschlag für die Grenzziehung vorlegt. Den Eigentümern wird bei der Planaufgabe die Möglichkeit zur Einsprache geboten.

4 Grenzbereinigungen

Auf Wunsch der Grundbesitzer können im Zug der Neuvermessung kleinere Landabtausche, welche keine weitreichenden rechtlichen und wertmässigen Folgen bewirken, sowie Zusammenlegungen von Parzellen in einem vereinfachten Verfahren vorgenommen werden. Lediglich bedeutungsvolle Grenzänderungen, die Hand- oder Dienstbarkeitsänderungen beinhalten, bedürfen einer notariellen Verurkundung. In den nicht zu verurkundenden Fällen werden wir von den betroffenen Grundeigentümern eine Skizze unterschreiben lassen.

5 Baurechtsbereinigungen

Im Zuge der Neuvermessung werden wir wo möglich und erwünscht, zusammen mit den Alpgenossenschaften, das Eigentum an den Gebäuden mit Baurechten regeln.

Bestehende selbständige Baurechte an mehreren örtlich getrennten Gebäuden werden in je ein Baurecht pro Gebäude aufgeteilt.

6 Vermarkung

Die bei der Verpflockung durch Pfähle oder Farbzeichen markierten Grenzpunkte werden anschliessend durch vorschriftsgemässe Grenzzeichen (Marchsteine, Kunststoffmarken, Bolzen, Eichenpfähle, Kreuze) versichert. Diese Arbeiten werden durch das Personal des Geometers und nicht von den Grundeigentümern ausgeführt.

7 Vermessung

Die definitiven Grenzzeichen, die Gebäude und die Kulturgrenzen werden vermessen und im geografischen Informationssystem erfasst. Daraus wird die Grundstücksdatenbank nachgeführt.

Das Einmessen der Grenzzeichen geschieht von Vermessungsfixpunkten aus. Damit wir im Wald messen können, sind wir gezwungen, Äste und Stauden auszuholzen; wir werden bemüht sein, nur ausnahmsweise Bäume zu fällen.

8 Planaufgabe

Nach der Kontrolle aller Akten durch das kantonale Vermessungsamt wird das Vermessungswerk öffentlich aufgelegt. Die Auflage wird mit einem Inserat im Amtsanzeiger und im Amtsblatt bekannt gemacht. Jeder Grundeigentümer sollte die Darstellung seiner Parzellen in den Plänen und Registern kontrollieren. Falls Sie Unstimmigkeiten feststellen oder Parzellengrenzen Ihrer Meinung nach falsch eingetragen sind, können Sie gegen das Vermessungswerk Einsprache erheben.

9 Auszug aus dem Gesetz über die amtliche Vermessung (AVG) des Kantons Bern

Art. 16

Feststellung der Grundstücksgrenzen

1. In Gebieten ohne anerkannte Vermessung

¹ Die bekannten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden in der Regel zur Grenzfeststellung an Ort und Stelle aufgeboten. Sie haben die in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen über den Grenzverlauf mitzubringen.

² Die Grenzen werden aufgrund der Aussagen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und aufgrund der im Grundbuch vorhandenen Mutationspläne, der Liegenschaftsbeschreibungen des Grundbuches, der früheren Erwerbstitel und der bestehenden Dienstbarkeitsverträge festgestellt.

³ **Kommen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihrer Pflicht, bei der Grenzfeststellung mitzuwirken, nicht nach, haften sie für die daraus entstehenden Mehrkosten.**

Art. 17

2. In extensiv genutzten Gebieten

¹ In extensiv genutzten Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebieten im Berggebiet gemäss Viehwirtschaftskataster, in Alp- und Weidegebieten sowie in unproduktiven Gebieten können die Grenzen zusammen mit einem verbalen Beschrieb auf Plänen, Luftbildern oder andern geeigneten Unterlagen festgestellt werden.

² Bei unklaren Verhältnissen findet ausnahmsweise eine Feldbegehung statt.

Art. 19

Verbesserung von Grundstücksgrenzen

¹ Im Rahmen der Ersterhebung und Erneuerung sind unzweckmässige Grenzen unter Mithilfe des Grundbuchamtes zu bereinigen. Es können Grenzbegradigungen und unbedeutende Grenzänderungen durchgeführt werden.

² Die Verbesserung der Grenzen bedarf der Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Wir danken Ihnen zum voraus bestens für Ihre aktive Mitarbeit bei der Erstellung des Vermessungswerkes.

Meiringen im Juni 2015

FLOTRON AG
Ingenieure
Gemeindemattenstrasse 4
3860 Meiringen
Tel 033 972 30 30
Fax 033 972 30 39
Email info@flotron.ch

Niklaus Meerstetter
Ingenieur-Geometer
Geschäftsführer

Tel G 033 972 30 30

Email meerstetter@flotron.ch

René Michel
Vermessungstechniker FA
Projektleiter

Tel G 033 972 30 30

Mobile 079 582 09 87

Email michel@flotron.ch