

Einführung des eidg. Grundbuches bedingt Aufarbeitung der Grundbuchpläne von Zermatt

ÄLTERE GRUNDBUCHPLÄNE WERDEN ANGEPASST

EG In den letzten Jahren sind aufwendige Arbeiten durchgeführt worden, damit das Landeskoordinatennetz den heutigen Anforderungen bezüglich Genauigkeit, Darstellung und Rechtssicherheit genügt. Damit auch die Grundbuchpläne von Zermatt diesen Anforderungen entsprechen, müssen sie aufgearbeitet werden.

Das bisher verwendete Landeskoordinatennetz der Schweiz stützt sich auf die Fixpunkte von 1903 (LV03). Der Nullpunkt dieses Koordinationssystems liegt in der alten Sternwarte von Bern. Der 1903 entstandene Bezugsrahmen entspricht nicht mehr den technischen Möglichkeiten sowie Messverfahren von heute und enthält schweizweit kleinere oder grössere Widersprüche. Infolge dieser Widersprüche können die neuen Messverfahren mittels Satelliten (GPS) nur bedingt eingesetzt werden und führen zu Fehlern. Um die Vorteile der neuen Technologie zu nützen, wird der 100-jährige Bezugsrahmen in der ganzen Schweiz durch ein neues Landeskoordinatennetz (LV95) ersetzt. Dieser Bezugsrahmen stützt sich auf die neue Landesvermessung vom Jahre 1995 und ist an das europäische Bezugssystem angeschlossen. Das neue Netz ist widerspruchsfrei.

Aufarbeitung der Grundbuchpläne

Ältere Grundbuchpläne liegen nur als grafische Pläne vor. Damit diese Grundbuchpläne den heutigen Anforderungen entsprechen, müssen die Daten in elektronischer Form vorliegen. Dies bedingt eine grundlegende Aufarbeitung der Pläne. Diese Arbeit betrifft das Los 1 von Zermatt (Pläne 1 bis 5 des alten Dorfkerns), welche in den Jahren 1939 bis 1942 erstellt wurden, und teilweise das Los 2 (Pläne 6 bis 24). Die Hauptarbeit im Los 1 bestand in der Bestimmung eines neuen Fixpunktnetzes und in der Berechnung sämtlicher Koordinaten der Grenzpunkte. Eine Transformation dieser Koordinaten zusammen mit der Bodenbedeckung (Gebäude, Strassenränder, Waldrand usw.) ermöglichte die Überführung dieser Daten in das neue Landeskoordinaten-System LV95. Zu beachten gilt, dass aus Kostengründen die Bodenbedeckung digitalisiert wurde, d.h. die Koordinaten (z.B. Gebäudeecken) wurden von den grafischen Plänen abgegriffen und nicht neu berechnet oder gemessen. Somit sind die Koordinaten dieser Punkte mit Fehlern von bis zu 20 cm behaftet.

Folgen für den Eigentümer und Rechte am Boden

Die Grenzen bleiben unverändert. Die Folgen dieser Arbeiten sind vor allem in der Flächenangabe ersichtlich. Infolge der neuen Landesvermessung gibt die Flächenberechnung aus den neuen Koordinaten für das Gemeindegebiet einen anderen Wert. Die Gesamtfläche ist kleiner geworden. Dies wirkt sich auch auf die einzelnen Parzellenflächen aus. Für grössere Parzellen kann dies ein Mindermass von 1 bis 2 m² bewirken. Gravierender sind die Differen-

zen im Los 1 (Pläne 1 bis 5). Die Flächen dieser Parzellen wurden 1944 grafisch bestimmt. Die Toleranz betrug damals 2 bis 8 m² je nach Grösse der Parzelle. Nach der Aufarbeitung dieser Pläne erfolgte die Berechnung der Parzellenflächen aus den Koordinaten. Dies ergibt Flächenkorrekturen von 2 bis 5 m² obwohl die Grenzen unverändert bleiben. Für einzelne Parzellen kann die Korrektur auch höher ausfallen.

Öffentliche Auflage der Pläne

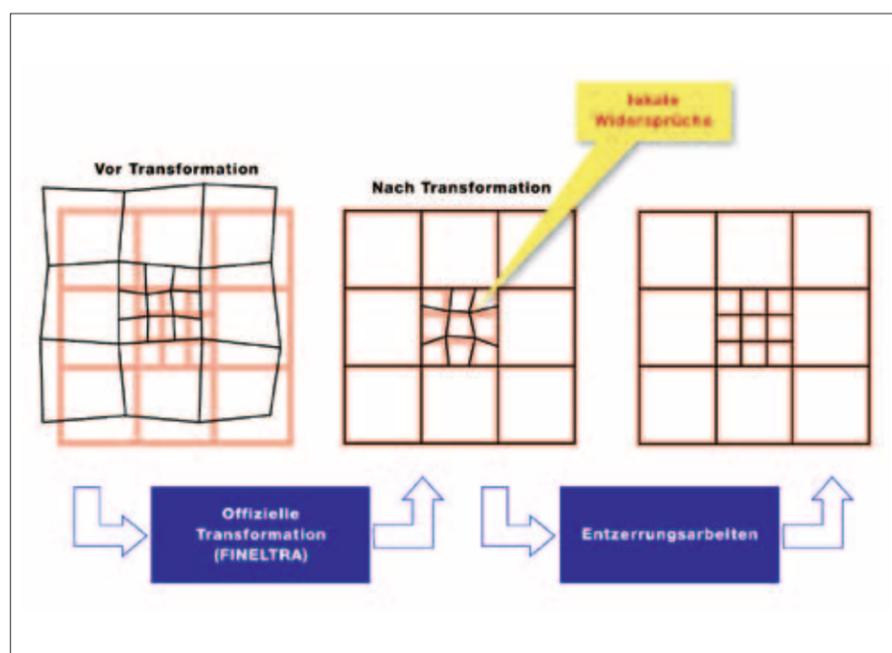
Die rechtliche Anerkennung der Grundbuchpläne von Zermatt ist bis heute nicht erfolgt. Damit die Einführung des eidgenössischen Grundbuches möglich wird, muss dies nachgeholt werden. Da sämtliche Pläne erneuert wurden, erfolgt die Auflage gemäss Artikel 19 des Gesetzes über die amtliche Vermessung und Geoinformation vom 16. März 2006 des Kantons Wallis. Der Artikel 19 beinhaltet folgende wichtige Bestimmungen:

- Die betroffenen Eigentümer werden vor der Auflage durch öffentliche Bekanntmachung mittels eingeschriebenem Brief der Vermessungskommission in Kenntnis gesetzt.
- Die Eigentümer können innerhalb der Auflagefrist gegen die Dokumente der amtlichen Vermessung bei der Vermessungskommission begründete Einsprachen erheben. (Zu beachten gilt, dass ein Mindermass der Parzellenfläche innerhalb der Toleranzen kein Grund zur Einsprache darstellt, da die Grenzziehung unverändert geblieben ist.)
- Gegen den Einspracheentscheid der Vermessungskommission können die Eigentümer innert 30 Tagen beim zuständigen Zivilrichter Klage erheben.
- Es ist vorgesehen, die Pläne im Juni 2011 aufzulegen.

Einführung des eidg. Grundbuches

Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches in Zermatt ist ein erklärtes Ziel. Dies würde die Rechtssicherheit stark verbessern. Die Einführungsbeamten vom Staat haben mit den Vorarbeiten in Zermatt bereits begonnen. Als Grundlage ist eine eindeutige Gegenüberstellung zwischen Kataster und amtlicher Vermessung nötig. Jede Katasternummer muss somit eine Parzelle in der amtlichen Vermessung entsprechen und umgekehrt. In diesem Verfahren müssen zudem sämtliche Belege, welche seit 1912 im Grundbuch eingetragen sind, durchgearbeitet werden und auf die neuen Parzellennummern übertragen werden. Die Einträge beziehen sich vor allem auf Dienstbarkeiten (z.B. Durchgangsrechte), Pfandrechte (z.B. Hypotheken) und Vormerkungen sowie Anmerkungen. Dies ist eine aufwendige Arbeit, sodass die Einführung frühestens im Jahre 2015 abgeschlossen sein wird.

Christian Grütter,
pat. Ing. Geometer



Schematische Darstellung der Transformation vom Bezugsrahmen LV03 in LV95 und der lokalen Entzerrung.



Arbeitsplatz an einem Geografischen Informationssystem.