

Dauernde Bodenverschiebungen



30.08.2017 Christine Egger

In den letzten Wochen und Monaten wurden Grundeigentümer in der Gemeinde Grindelwald durch einen Brief der Gemeindeverwaltung verunsichert. Darin wurde informiert, dass alle Grundstücke in der Gemeinde Grindelwald mit der Anmerkung „Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen“ im Grundbuch eingetragen werden sollen. Mehr als 800 Einsprachen gingen sodann auf der Gemeindeverwaltung ein.

Ausgangslage in der Gemeinde Grindelwald

Im Rahmen einer Neuvermessung markiert der Geometer die Grenzpunkte im Gelände und bestimmt deren Koordinaten. Bei der Nachführung der amtlichen Vermessung stellte der Nachführungsgeometer fest, dass sich der Boden in der ganzen Gemeinde langsam aber stetig verschiebt. Zusammen mit dem Boden verschieben sich auch Gebäude, Mauern, Bäume.



Die so gesetzten und im Grundbuchplan eingetragenen Grenzpunkte verschieben sich gleich wie Gebäude, Mauern und Strassen und stimmen nicht mehr mit den ursprünglich gemessenen Koordinaten überein.

Das Zivilgesetzbuchs (ZGB) legt fest, dass die Grundbuchpläne den Verlauf der Grundstücksgrenzen verbindlich festhalten. Bodenverschiebungen haben grundsätzlich keine Veränderungen der Grenzen zur Folge. Haus, Sitzplatz, Garage und Gärten gehören also mit der Zeit dem Eigentümer der untenliegenden Parzelle.

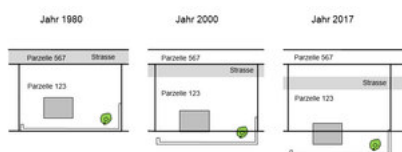


Abbildung 1:	Ohne Anmerkung «Gebiet mit dauernder Bodenverschiebung» im Grundbuch: Gebäude, Grenzmauer, Baum, Strasse rutschen auf Nachbarparzelle; der Grenzverlauf im Gelände stimmt nicht mit den Grenzen überein, die im Grundbuchplan eingetragen
--------------	---

Um dies zu verhindern wurde das ZGB angepasst. Es können demnach **Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen** ausgeschieden werden. Werden diese Gebiete im Grundbuch angemerket, ist der effektive Grenzverlauf im Gelände massgebend.

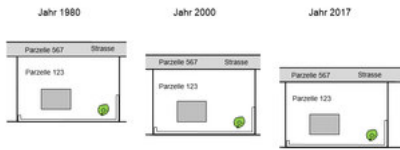


Abbildung 2:	Mit Anmerkung «Gebiet mit dauernder Bodenverschiebung» im Grundbuch Gebäude, Grenzmauer, Baum bleiben auf der eigenen Parzelle
--------------	--

Auswirkungen für Grundeigentümer

Die Anmerkung im Grundbuch „**Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen**“ schützt das Eigentum in den betroffenen Gebieten.

Die Anmerkung schafft Rechtssicherheit. Sie schützt Käufer und Verkäufer vor Haftungsansprüchen. Der Eigentümer hat das Recht, die Grenzen im Grundbuch neu festsetzen zu lassen, wenn sie wegen einer Bodenverschiebung unzweckmässig werden. Zudem beteiligen sich Bund und Kanton periodisch an den Vermessungskosten.

Die Anmerkung hat keine Auswirkungen auf eine allfällige Bebaubarkeit der Parzelle und die Beurteilung von Baugesuchen.

Der Eintrag „dauernde Bodenverschiebungen“ beeinflusst die Beurteilung der Naturgefahren durch die Spezialisten nicht.

Die Versicherungssumme der Gebäudeversicherung Bern (GVB) umfasst die Kosten für den Wiederaufbau eines Gebäudes nach einem Schaden. Sie wird durch die Präzisierung im Grundbuch ebenfalls nicht tangiert.

Die Anmerkung „dauernde Bodenverschiebung“ lässt allfällige Hypothekarggeber genauer hinschauen in Bezug auf Baukosten für Fundamente oder Erdanker. Diese Tatsache wurde auf dem Gemeindegebiet von Grindelwald von den Einheimischen jedoch schon immer berücksichtigt.

Informationsveranstaltungen und Ausblick

An zwei sehr gut besuchten Informationsveranstaltungen am 14. Und 18. August 2017 wurden Interessierte über Zusammenhänge und Auswirkungen des Perimeters mit dauernden Bodenverschiebungen informiert.

Kantonsgeometer Thomas Hardmeier vom Amt für Geoinformation und Nachführungsgeometer Christoph Wyss vom Geometerbüro Wyss + Früh AG gaben detailliert Auskunft und beantworteten die Fragen der Zuhörer.

Forstingenieur Nils Hählen, Leiter der Abteilung Naturgefahren, erläuterte den Unterschied zwischen der Gefahrenkarte und Perimeter mit dauernden Bodenverschiebungen. Viele Fragen konnten an den Informationsabenden geklärt werden und führen bestimmt zum Rückzug diverser Einsprachen.

Fazit

Grindelwald ist eines der ersten Gebiete im Berggebiet, das vermessen wurde.

Bodenverschiebungen können erst erkannt werden, wenn verschiedene Messungen über einen längeren Zeitraum vorliegen. In vielen Berggemeinden sind die Grundstücke noch nicht oder erst seit Kurzem vermessen. Dies führt dazu, dass das Thema „dauernde Bodenverschiebungen“ in nächster Zeit auch andere Gebiete und Grundeigentümer beschäftigen wird. Grindelwald ist durch den frühen Beginn mit Vermessungen zu einer Pilotgemeinde für diese Thematik geworden. Die Reaktionen der betroffenen Bodenbesitzer wurden in diesem Ausmass nicht erwartet. Die Informationsanlässe konnten jedoch zum besseren Verständnis dieser komplexen Angelegenheit beitragen.

Wer sich immer noch unsicher fühlt, meldet sich bei unserer Rechtsberatungsstelle in Interlaken. Fürsprecher Thomas Trafelet wird sich den Problemen annehmen und versuchen, offene Fragen zu klären.

Christine Egger