

Ausscheidung von dauernden Bodenverschiebungen in der Gemeinde Grindelwald



Amt für Geoinformation
Thomas Hardmeier, Kantonsgeometer

Wyss + Früh AG
Christoph Wyss, Nachführungsgeometer

Agenda



1. Ziele der amtlichen Vermessung
2. Rechtliche Grundlagen
3. Ausgangslage in Grindelwald
4. Wirkung der Anmerkung im Grundbuch
«Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen»
5. Weiteres Vorgehen

1. Ziele der amtlichen Vermessung

Die amtliche Vermessung:



- ist Bestandteil des Grundbuchs und sichert das Grundeigentum
- schafft Rechtssicherheit
- bildet die Grundlage für verschiedenste Anwendungen z.B. Zonenplan, Leitungskataster, ÖREB-Kataster
- sichert mit dem Grundbuch ein Hypothekarvolumen von knapp CHF 100 Mrd. im Kanton Bern

1. Ziele der amtlichen Vermessung



Die amtliche Vermessung:

- Besteht aus 11 Ebenen
- eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Eigentums haben die Ebenen:
 - Fixpunkte,
 - Liegenschaften(Grundstücke)
 - dauernde Bodenverschiebungen

2. Rechtliche Grundlagen

gemäss Art. 668 des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) gilt der Grundsatz:

- Die Grundbuchpläne aus der amtlichen Vermessung halten den Verlauf von Grundstücksgrenzen verbindlich fest.
- Widersprechen sich die im Grundbuchplan eingetragenen Grenzen und die Abgrenzungen im Gelände, wird von der Richtigkeit des Grundbuchplans ausgegangen.



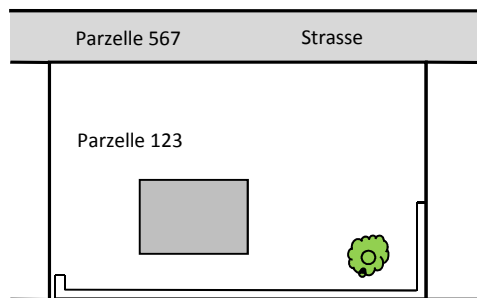
2. Rechtliche Grundlagen

Das ZGB bestimmt in Artikel 660 zusätzlich,

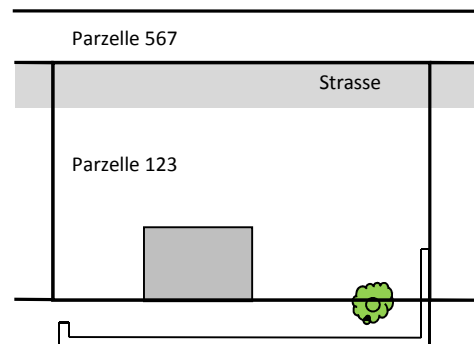
- dass Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes grundsätzlich keine Veränderung der Grenzen zur Folge haben.



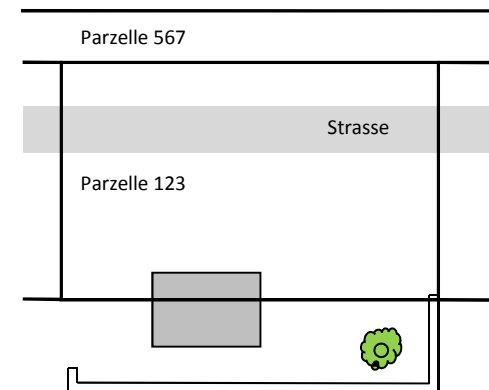
ca. 1980



ca. 2000



ca. 2017



2. Rechtliche Grundlagen

Artikel 660a + 660b ZGB bestimmt:

- Wenn also der Grenzverlauf im Gelände nicht mit jenem im Grundbuchplan übereinstimmt, gilt es, diesen anzupassen.
- Voraussetzung dafür ist gemäss Art. 660a ZGB allerdings, dass
 1. die Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen im Rahmen der amtlichen Vermessung durch die Gemeinde ausgeschieden werden
 2. dieser Sachverhalt im Grundbuch angemerkt ist.

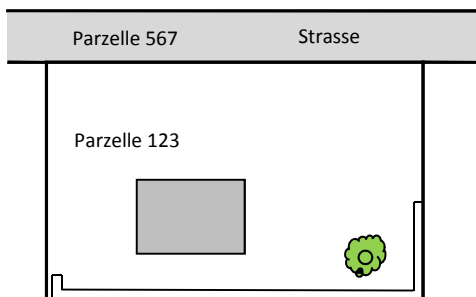


2. Rechtliche Grundlagen

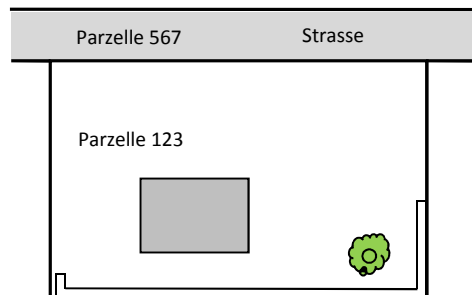
Nach Artikel 660a ZGB sieht die Situation künftig wie folgt aus:



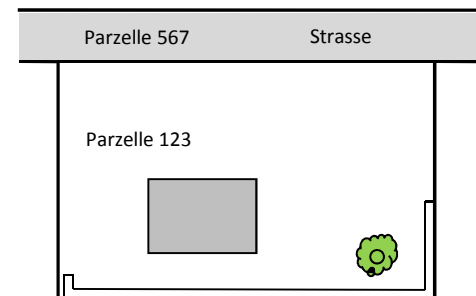
ca. 2017



ca. 2030



ca. 2050



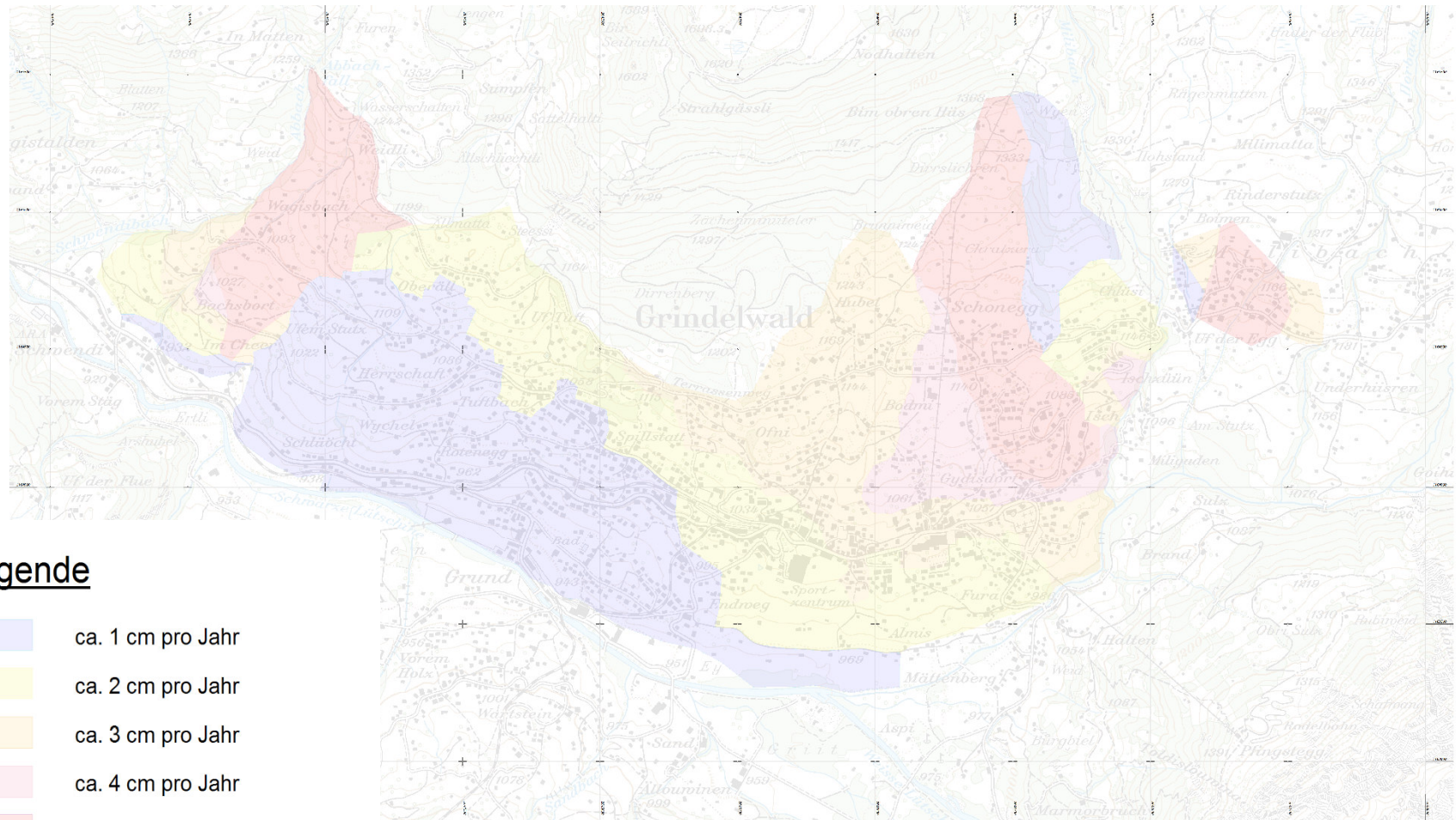
3. Ausgangslage in Grindelwald

- Beim Arbeiten stellen wir die Geländeverschiebungen täglichen fest
- Datennutzer, wie Architekten und Ingenieure müssen über die Probleme informiert sein.
- Seit 30 Jahren werden alle Pläne mit dem Vermerk «Bodenverschiebung» versehen.
- Auch wenn Sie es selber nicht merken, rutscht Ihre Parzelle





Kanton Bern



Legende

-  ca. 1 cm pro Jahr
-  ca. 2 cm pro Jahr
-  ca. 3 cm pro Jahr
-  ca. 4 cm pro Jahr
-  ca. 5 cm und mehr pro Jahr

4. Wirkung der Anmerkung im Grundbuch «Gebiet mit dauernden Boden- verschiebungen»



- Die Anmerkung dient zur Information oder Orientierung über tatsächlich bestehende Verhältnisse
- Schützt vor Haftungsansprüchen
- Schützt das Eigentum
- Gewährt Rechtssicherheit
- Keinen Einfluss auf die Gefahrenzone bzw. Gefahrenkarte
- Keinen Einfluss auf die Beurteilung eines Baugesuches

5. Weiteres Vorgehen



- Einspracheverhandlungen mit den Einsprechenden durchführen, welche die Einsprache nicht zurückgezogen haben
- Genehmigung des Perimeters dauernde Bodenverschiebung durch Verfügung
- Eintragung der Anmerkung im Grundbuch
- Es besteht die Möglichkeit die Verfügung anzufechten

Sie erreichen uns unter:



Amt für Geoinformation
Thomas Hardmeier
Reiterstrasse 11
3011 Bern

Tel. 031 633 33 11
Tel. 031 633 33 12 (direkt)
Mail: thomas.hardmeier@bve.be.ch

Wyss + Fröh AG
Christoph Wyss
Weissenaustrasse 19
3800 Unterseen

Tel. +41 33 826 64 64
Tel. +41 33 826 64 51
Mail: c.wyss@wf-geometer.ch

Kanton Bern



Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 660 ZGB



¹ Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes bewirken keine Veränderung der Grenzen.

² Bodenteile und andere Gegenstände, die hiebei von dem einen Grundstück auf das andere gelangt sind, unterliegen den Bestimmungen über die zugeführten Sachen oder die Sachverbindungen.

Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 660a ZGB



¹ Der Grundsatz, wonach Bodenverschiebungen keine Änderung der Grenzen bewirken, gilt nicht für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen, wenn diese Gebiete vom Kanton als solche bezeichnet worden sind.

² Bei der Bezeichnung der Gebiete ist die Beschaffenheit der betroffenen Grundstücke zu berücksichtigen.

³ Die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem solchen Gebiet ist in geeigneter Weise den Beteiligten mitzuteilen und im Grundbuch anzumerken.

Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 660b ZGB



¹ Wird eine Grenze wegen einer Bodenverschiebung unzweckmässig, so kann jeder betroffene Grundeigentümer verlangen, dass sie neu festgesetzt wird.

² Ein Mehr- oder Minderwert ist auszugleichen.

Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 668 ZGB



¹ Die Grenzen werden durch die Grundbuchpläne und durch die Abgrenzungen auf dem Grundstück selbst angegeben.

² Widersprechen sich die bestehenden Grundbuchpläne und die Abgrenzungen, so wird die Richtigkeit der Grundbuchpläne vermutet.

³ Die Vermutung gilt nicht für die vom Kanton bezeichneten Gebiete mit Bodenverschiebungen.¹

Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 703 ZGB

1 ...

2 ...

³ Die kantonale Gesetzgebung kann die Durchführung solcher Bodenverbesserungen noch weiter erleichtern und die entsprechenden Vorschriften auf Baugebiete und Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen anwendbar erklären.²



Gesetzesartikel Bundesrecht

■ Art. 973 ZGB



¹ Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben hat, ist in diesem Erwerbe zu schützen.

² Diese Bestimmung gilt nicht für Grenzen von Grundstücken in den vom Kanton bezeichneten Gebieten mit Bodenverschiebungen.¹

Gesetzesartikel kantonales Recht

- Art. 78a EG ZGB



¹ Die Gemeinden bezeichnen im Rahmen der amtlichen Vermessung die Gebiete mit dauernder Bodenverschiebung gemäss Artikel 660a ZGB.