

## Abschluss Amtliche Vermessung Buchs Los 2

### Sehr geehrte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Buchs

Die Arbeiten an der amtlichen Vermessung Buchs Los 2 sind abgeschlossen und wir geben Ihnen nachfolgend einige Informationen für den Abschluss des ganzen Verfahrens.

#### 1. Allgemeine Bemerkungen und Auflage amtliche Vermessung Buchs Los 2

In der Gemeinde Buchs wurde die bestehende amtliche Vermessung in eine moderne digitale Form überführt. Im ganzen Gemeindegebiet wurden alle Grenzpunkte sowie die Gebäude, Mauern, Strassen, Wege, Trottoirs, Gewässer und bestockte Flächen neu aufgenommen und berechnet.

Die gesamte Darstellung auf dem Grundbuchplan ist nun koordinatenmässig vorhanden und die entsprechend zusammengehörenden Punkte von Grenzen, Gebäuden, Mauern, etc. sind so miteinander in einer Abhängigkeit, dass der Plan für das Grundbuch vollständig digital erstellt werden kann.

Dieses Verfahren wird als Neuerhebung oder Zweitvermessung bezeichnet und unterliegt einer öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit.

Die amtliche Vermessung Buchs Los 2 ist nun fertig erstellt, verifiziert und zur öffentlichen Auflage bereit.

Im Sinne des „Dekretes über die Grundbuchvermessung“ vom 5. März 1915, §§ 17 - 20, sowie gemäss §§ 45 - 48 der dazugehörigen Vollziehungsverordnung vom 17. Mai 1915 wird das Vermessungswerk während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

**Die öffentliche Auflage der amtlichen Vermessung Buchs Los 2 findet vom 15. Februar bis zum 16. März 2010 im Gemeindehaus Buchs 1. Stock statt.**

Eine Einsichtnahme in die aufgelegten Akten ist während den normalen Öffnungszeiten des Gemeindehauses möglich.

Vertreter des beauftragten Vermessungsbüros und des kantonalen Vermessungsamtes stehen am Donnerstag, 18. Februar 2010 von 17.00 bis 19.00 Uhr und Montag, 1. März 2010 von 18.00 bis 20.00 Uhr im Gemeindehaus 1. Stock zur Auskunftserteilung zur Verfügung.

#### 2. Güterbogen

Sie erhalten beiliegend zu Ihrer Orientierung einen oder mehrere Güterbogen mit Angaben zu Ihrer Parzelle. Die Güterbogen enthalten Informationen über die durchzuführenden Kontrollen sowie der Rechtsmittelbelehrung auf der Rückseite. Die Details über die öffentliche Auflage können Sie auch dem Amtsblatt des Kantons Aargau oder dem lokalen Anzeiger entnehmen.

#### 3. Kosten

Die Kosten für die Neuvermessung werden gemäss § 29 lit. c des gleichen Dekretes nach Abzug des Bundes- (ca. 30 %) und Kantonsbeitrages (ca. 45 %) ebenfalls den Grundeigentümern (ca. 25 %) belastet. Diese Rechnungsstellung erfolgt im Laufe des Jahres 2010.

Es sind mit Kosten für die Grundeigentümer von ca. Fr. 300.00 pro Parzelle für die Neuvermessung zu rechnen.

#### 4. Flächendifferenzen

Bei einigen Parzellen sind im Rahmen der Flächenberechnungen und -überprüfungen Differenzen gegenüber den bisher vorhandenen Flächenangaben im Grundbuch aufgetreten.

An den Grenzen wurde nichts geändert, diese Differenzen entstanden unter anderem, weil in früheren Zeiten nicht die gleichen technischen Möglichkeiten zur Verfügung standen sowie weniger effiziente Kontrollen durchgeführt werden konnten.

Die Veränderungen an den Flächen können positiv oder negativ für den Grundeigentümer ausfallen.

## 5. Rechtliche Bemerkungen betr. Flächendifferenzen ("Flächengarantie")

Als Ergänzung des Hauptbuches wird der Plan zum Bestandteil des Grundbuches (Art. 942, Abs. 2 ZGB). Nur die im Plan dargestellte Grenze hat aber die Aufgabe das Grundstück in seiner Lage und Grösse so genau darzustellen, dass das Grundbuch darauf verweisen und diese Angaben als verbindlich übernehmen kann.

⇒ Nur die Grenzziehung auf dem Plan, aber nicht die Fläche wird deshalb Bestandteil des Grundbuches und genießt dessen öffentlichen Glauben (Art. 973 ZGB).

Die Hinweise im Vermessungswerk auf Kulturarten, Bodenoberfläche, Flächenmass, oder etwa auf bewohnte Gebäude bezeichnen Eigenschaften des Objektes (Inhaltsangaben mit Informationscharakter), individualisieren die Liegenschaft aber nicht. Die Inhaltsangaben = beschreibende Angaben im Plan für das Grundbuch wie Kulturart, Bebauung, Flächeninhalt kommt keine rechtsbegründende, sondern nur eine beschreibende Funktion zu.

Sie dienen lediglich als Hilfsregister mit Informationscharakter und nehmen nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuches teil.

Obwohl z.B. das Flächenmass sich als rein rechnerisches Produkt der Liegenschaftsabgrenzung darstellt, kommt ihm nicht die gleiche Bedeutung zu wie der Darstellung des Grenzverlaufs.

Ein bestimmter Flächeninhalt kann in der Tat in unendlich vielen geometrischen Figuren dargestellt werden. Durch das Flächenmass wird somit die Form der Ausdehnung eines Grundstückes nicht eindeutig bestimmt.

⇒ Die Flächenangabe nimmt dadurch nicht an der Grundbuchwirkung teil und deshalb kann gegen eine Flächendifferenz zwischen alt und neu keine Beschwerde geführt werden.

## 6. Abschlussarbeiten

Nach Abschluss der öffentlichen Auflage und der Erledigung allfälliger Einsprachen wird die amtliche Vermessung Buchs Los 2 durch den Bund und den Regierungsrat des Kantons Aargau genehmigt, sowie dessen Rechtskraft bescheinigt und dem Grundbuchamt Aarau zur Eintragung der Veränderungen übergeben.

Für zusätzliche Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und grüssen Sie freundlich.

Vermessungsamt Aargau  
Frey-Herosé-Strasse 12  
5001 Aarau

Fritz Nick, Kantonsgeometer

Ackermann + Wernli  
Vermessungs- + Ingenieurbüro  
Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau

H.-U. Ackermann, techn. Leiter

Beilagen:

- Güterbogen mit Rechtsmittelbelehrung