

## Verordnung über die amtliche Vermessung

(vom 17. Dezember 1997)<sup>1</sup>

*Der Regierungsrat beschliesst:*

### I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1. Die Baudirektion hat die Aufsicht über die amtliche Vermessung. Kantonale  
Zuständigkeit

Kantonale Fachstelle für das Vermessungswesen ist das Amt für Raumordnung und Vermessung. Das Amt leitet, überwacht und verifiziert die Arbeiten der amtlichen Vermessung. Es genehmigt die Vermessungsverträge oder Dienstanweisungen.

§ 2. Die Durchführung der amtlichen Vermessung obliegt den politischen Gemeinden, soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt. Kommunale  
Zuständigkeit

§ 3. Die Baudirektion setzt nach Anhörung der Gemeinden ein Programm der Vermessungsvorhaben fest. Vermessungs-  
programm

§ 4. Die Baudirektion erlässt Richtlinien für die Vergabe von Vermessungsarbeiten im Sinne von Art. 45 der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) vom 18. November 1992<sup>2</sup>. Arbeitsvergabe

### II. Inhalt der amtlichen Vermessung

§ 5. Der durch das Bundesrecht vorgeschriebene Inhalt der amtlichen Vermessung wird durch folgende Informationsebenen erweitert: Kantonale  
Mehranforderungen

- a) Nutzungszonen gemäss §§ 36, 39 und 46 Abs. 2 und 3 PBG sowie Gestaltungspläne ausserhalb dieser Zonen,
- b) Grundwasserschutzzonen,
- c) Baulinien gemäss § 96 PBG,
- d) Gewässerabstandslinien gemäss § 67 PBG,
- e) Waldabstandslinien gemäss § 66 PBG,
- f) Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald<sup>3</sup>.

Bei kommunalen Festsetzungen bestätigt der Gemeinderat, im übrigen die zuständige kantonale Amtsstelle die Richtigkeit der Übertragung in die amtliche Vermessung.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung regelt die Datenbeschreibung und die Anforderungen an die Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Daten.

Kommunale  
Mehranforderungen

§ 6. Die Gemeinden können im Rahmen des kantonalen Datenkatalogs auf eigene Kosten den Inhalt der amtlichen Vermessung erweitern.

### III. Vermarkung

#### 1. Grenzfeststellung

Verfahren

§ 7. In Gebieten ohne anerkannte Vermessung sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, innert der von der Gemeinde gesetzten Frist die vorhandenen Grenzzeichen sichtbar zu machen und bei der Bestimmung des Grenzverlaufs mitzuwirken.

Wer der Mitwirkungspflicht nicht nachkommt, trägt die Mehrkosten.

Grenz-  
bereinigungen

§ 8. Grenzbereinigungen im Sinne von Art. 14 VAV<sup>5</sup> können als vereinfachte Landumlegung nach den Vorschriften des Landwirtschaftsgesetzes<sup>4</sup> durchgeführt werden.

Zusammen-  
gebaute  
Gebäude

§ 9. Bei zusammengebauten Gebäuden gilt in der Regel die Mitte der Brand- oder Grenzmauer im Erdgeschoss als Grenze.

Öffentliche  
Auflage

§ 10. Die Vermarktungspläne oder, wenn die Verpflockung der Vermarkung als unabhängige Arbeit vorangeht, die Verpflockungspläne werden während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt.

Das Auflageverfahren richtet sich sinngemäss nach § 20 Abs. 2 und 3.

Bei Güterzusammenlegungen kann die Verpflockungs- und Vermarktungsaufgabe mit der Auflage des Vermessungswerkes verbunden werden.

Einsprache-  
verfahren

§ 11. Das Einspracheverfahren richtet sich sinngemäss nach § 21.

Sühnversuch

§ 12. Unerledigte Einsprachen überweist der Gemeinderat an das Grundbuchamt, welches innert 60 Tagen einen Sühnversuch im Sinne von § 271 des Einführungsgesetzes zum ZGB<sup>2</sup> durchführt.

## 2. Anbringen von Grenzzeichen

§ 13. Das Amt für Raumordnung und Vermessung erlässt Weisungen über die Anforderungen an die Kennzeichnung. Zulässige Grenzzeichen

§ 14. Auf das Anbringen von Grenzzeichen kann im Einvernehmen mit dem Amt für Raumordnung und Vermessung verzichtet werden Verzicht, Wiederherstellung

- a) in den Fällen gemäss Art. 17 Abs. 1 und 2 VAV<sup>5</sup>,
- b) bei Feld- und Waldwegen,
- c) bei öffentlichen Gewässern,
- d) bei selbständigen und dauernden Rechten.

Ein Anstösser kann verlangen, dass in den Fällen von Abs. 1 auf seine Kosten Grenzzeichen angebracht werden.

Die Wiederherstellung von schadhaften oder fehlenden Grenzzeichen können das Amt für Raumordnung und Vermessung oder ein Anstösser verlangen.

## 3. Weitere Bestimmungen

§ 15. Amtliche Vermessungszeichen dürfen nur nach Weisung der Nachführungsgeometerin oder des Nachführungsgeometers oder des Amtes für Raumordnung und Vermessung gesetzt, beseitigt oder wiederhergestellt werden. Schutz der Vermessungszeichen

Das Amt für Raumordnung und Vermessung kann Lagefixpunkte und Höhenfixpunkte im Grundbuch gebührenfrei anmerken lassen.

§ 16. Hoheitsgrenzen dürfen Grundstücke nicht durchschneiden. Hoheitsgrenzen

## IV. Ersterhebung und Erneuerung

§ 17. Das Amt für Raumordnung und Vermessung erhebt und erneuert die Lagefixpunkte 2 und die Höhenfixpunkte 2. Zuständigkeit

Die Gemeinden erheben und erneuern die übrigen Bestandteile der amtlichen Vermessung.

§ 18. Die Baudirektion ordnet die Durchführung von Erneuerungen im Rahmen des Vermessungsprogramms an. Zeitpunkt der Durchführung

§ 19. Die Bestimmungen über die Ersterhebung gelten sinngemäss auch für die Zweiterhebung, jene über die Erneuerung gelten sinngemäss auch für die provisorische Numerisierung. Zweiterhebung, provisorische Numerisierung

**V. Prüfung und Anerkennung der Vermessung**

Öffentliche  
Auflage

§ 20. Nach einer Ersterhebung werden der Plan für das Grundbuch und die weiteren zum Zweck der Grundbuchführung erstellten Auszüge aus dem Grunddatensatz während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt.

Beginn, Ort und Dauer der Auflage, die Einsprachemöglichkeit und die Folgen des Einspracheverzichts werden im kantonalen Amtsblatt und in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Vor Beginn der Auflage werden diese Angaben den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief mitgeteilt, und es wird ihnen eine Kopie des Güterzettels zugestellt.

Die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können gegen Gebühr die Zustellung einer Ausschnittkopie des Plans ihrer Liegenschaften oder flächenmässig ausgeschiedener selbständiger und dauernder Rechte verlangen.

Einsprache-  
verfahren

§ 21. Während der Auflagefrist kann jede Person, die in ihren Interessen betroffen ist, gegen das Vermessungswerk beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat erledigt die Einsprachen soweit möglich auf dem Weg der Verständigung.

Gehen keine Einsprachen ein oder können diese gütlich erledigt werden, gilt die Vermessung als anerkannt. Die Kosten für nachträgliche Berichtigungen hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer zu tragen.

Rekurs

§ 22. Gegen den Entscheid des Gemeinderats kann innert dreissig Tagen Rekurs an die Baudirektion erhoben werden.

Genehmigung

§ 23. Gestützt auf den Verifikationsbericht des Amtes für Raumordnung und Vermessung und auf den Bericht des Gemeinderates über die Planaufgabe und die erstinstanzliche Erledigung der Einsprachen genehmigt der Regierungsrat die Ersterhebung.

Mit der Genehmigung erhalten der Plan für das Grundbuch und die weiteren zum Zweck der Grundbuchführung erstellten Auszüge die Eigenschaft öffentlicher Urkunden.

Flächen-  
differenz bei  
Erneuerungen

§ 24. Nach einer Erneuerung, welche die Informationsebene Liegenschaften einschliesst, wird den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in geeigneter Form und dem Grundbuchamt schriftlich das alte und das neue Flächenmass mitgeteilt. Flächendifferenzen, die ausserhalb der Toleranzen alter Ordnung liegen, werden begründet.

**VI. Nachführung und Unterhalt**

§ 25. Das Amt für Raumordnung und Vermessung sorgt für die Nachführung und den Unterhalt der Lagefixpunkte 2 und der Höhenfixpunkte 2. Zuständigkeit

Die Gemeinden sorgen für die Nachführung und den Unterhalt der übrigen Bestandteile der amtlichen Vermessung.

§ 26. Die Gemeinden lassen die laufende Nachführung durch eine Person mit eidgenössischem Ingenieur-Geometerpatent ausführen. Nachführungsstelle

§ 27. Während einer Ersterhebung, einer Erneuerung oder einer Güterzusammenlegung nach Landwirtschaftsgesetz<sup>4</sup> ist die damit beauftragte Person mit eidgenössischem Ingenieur-Geometerpatent verantwortlich für die laufende Nachführung. Nachführung während einer Ersterhebung, Erneuerung und Landumlegung

Während einer Erneuerung, bei welcher die Informationsebenen Fixpunkte und Liegenschaften nicht betroffen sind, ist die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer verantwortlich für die Nachführung.

Aus wichtigen Gründen kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Amt für Raumordnung und Vermessung eine andere Regelung treffen.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung bestimmt die Einzelheiten der Daten- und Aktenübergabe.

§ 28.<sup>7,8</sup> Die Baudirektion setzt den Gebührentarif für die laufende Nachführung fest. Nachführungsgebühren

Für die Aufnahme von Gebäuden können die Gemeinden eine eigene Regelung vorsehen.

Die Gemeinden können zur Deckung der allgemeinen Unterhaltskosten der amtlichen Vermessung eine Zusatzgebühr erheben.

§ 29. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer melden der Nachführungsstelle alle Änderungen, die den Inhalt der amtlichen Vermessung betreffen. Meldepflicht

Der Nachführungsstelle werden überdies gemeldet:

- a) vom Grundbuchamt:
  1. im Grundbuch oder Grundregister vollzogene Mutationen;
  2. im Grundbuch oder Grundregister eingetragene Handänderungen von Grundstücken und die Begründung von Stockwerkeigentum;

- b)<sup>10</sup> von der Baubehörde:  
Bauten und Anlagen, die eine Änderung des Inhalts der amtlichen Vermessung bewirken;
- c) von den jeweils zuständigen Behörden oder Amtsstellen:
1. Änderungen betreffend die kantonalen Mehranforderungen gemäss § 5,
  2. Änderungen am Waldwegnetz,
  3. Rodungen,
  4. Aufforstungen,
  5. Waldfeststellungen,
  6. Änderungen im Bestand der öffentlichen Gewässer,
  - 7.<sup>10</sup> bauliche Veränderungen von Verkehrsanlagen und öffentlichen Gewässern,
  8. Änderungen von Lage- und Höhenfixpunkten 1 und 2,
  9. Änderungen von Hoheitsgrenzen;
- d) von den Werkeigentümern:  
die Erstellung und der Abbruch von oberirdischen Starkstromleitungen und von Rohrleitungen im Sinne von Art. 6 Abs. 2 VAV<sup>5</sup>. Wird ein Lagefixpunkt 1 oder 2 oder ein Höhenfixpunkt 1 oder 2 gefährdet oder zerstört, melden die Verursacherin oder der Verursacher, die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer, die Nachführungsstelle sowie kommunale und kantonale Amtsstellen dies unverzüglich dem Amt für Raumordnung und Vermessung. Das Amt für Raumordnung und Vermessung erlässt Weisungen.

Nachführungs-  
frist, Ausführ-  
ungsmeldung

§ 30.<sup>10</sup> Bewilligte Bauten und Anlagen sind in der Regel spätestens auf den Zeitpunkt der Baufreigabe, ausgeführte Bauten und Anlagen innert eines Jahres seit der Bauvollendung in die amtliche Vermessung aufzunehmen.

Die Ausführung ist der Meldestelle zu bestätigen.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung regelt die Einzelheiten über die aufzunehmenden Objekte.

Mutationen

§ 31. Die Nachführungsgeometerin oder der Nachführungsgeometer erstellt zuhanden des Grundbuchamtes eine Mutationsurkunde mit Liegenschaftsbeschrieb für

- a) Grenzänderungen;
- b) die Errichtung, Änderung und Löschung von flächenmässig ausgedehnten selbständigen und dauernden Rechten.

Nach dem grundbuchamtlichen Vollzug der Mutation wird der Datensatz der amtlichen Vermessung nachgeführt.

Bestandesänderungen ohne Grenzänderungen sind dem Grundbuchamt nur zu melden, wenn sich dadurch Änderungen im Liegenschaftsbeschrieb ergeben.

Werden durch eine Mutation die Grenzen eines Grundstücks geändert, so erhält dieses eine neue Grundstücksnummer, welche an die zuletzt vergebene anschliesst.

§ 32. Werden Mutationen innert eines Jahres seit Ausfertigung der Mutationsurkunde nicht vollzogen, mahnt die Nachführungsstelle die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer unter Hinweis auf die Kostenfolgen. Rückmutationen

Bleibt die Mahnung unbeachtet, ist das Amt für Raumordnung und Vermessung befugt, auf Antrag der Nachführungsstelle die Rückmutation zu verfügen.

§ 33. Die Nachführungsstelle liefert dem Grundbuchamt periodisch neue Pläne für das Grundbuch mit dem rechtsgültigen Zustand oder führt die bestehenden Pläne nach. Akten für das Grundbuchamt

§ 34. Für die periodische Nachführung gelten die Bestimmungen über die Erneuerung sinngemäss. Periodische Nachführung

## VII. Benützung der amtlichen Vermessung

§ 35. Das Amt für Raumordnung und Vermessung bestimmt:

- a) wer neben der Nachführungsstelle berechtigt ist, Auszüge und Auswertungen der amtlichen Vermessung abzugeben,
- b) wer Einsicht zu gewähren hat,
- c) wie der Datenaustausch zu gewährleisten ist,
- d) die Auflagen und Bedingungen für die Datennutzung.

Einsicht und Abgabe

§ 36. Die Gemeinden können Dauerbenützern den direkten Zugriff mit Informatikmitteln auf die Daten der amtlichen Vermessung bewilligen. Direkter Zugriff

Die Bewilligung bedarf der Genehmigung durch das Amt für Raumordnung und Vermessung.

§ 37. Das Amt für Raumordnung und Vermessung ist zuständig zur Bewilligung der gewerblichen Nutzung von Auszügen und Auswertungen der amtlichen Vermessung. Gewerbliche Nutzung

Benützungsgebühren, die nicht an den Bund abgeliefert werden müssen, verbleiben dem Kanton.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung kann die Bewilligungsbefugnis Gemeinden mit eigener Dienststelle für Vermessung übertragen und eine besondere Regelung für die Gebührenablieferung treffen.

## VIII. Kostentragung und Beiträge

### 1. Kostentragung

Staat

§ 38.<sup>7,8</sup> Der Staat trägt die Kosten für

- a) die Erstellung, Erneuerung, Nachführung und den Unterhalt der Lagefixpunkte 2 und der Höhenfixpunkte 2,
- b) das Verfahren bei Änderungen der Kantonsgrenze und deren Vermarkung mit Spezialgrenzsteinen,
- c) die Vermarkung der Staatsstrassen und der vom Staat unterhaltenen öffentlichen Gewässer,
- d) die Leitung, Überwachung und Verifikation der Arbeiten der amtlichen Vermessung.

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer

§ 39.<sup>7,8</sup> Die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer tragen die Kosten der Vermarkung und deren Wiederherstellung anteilmässig sowie die Kosten der durch sie verursachten Nachführungsarbeiten. Bei Baurechten tragen die Baurechtsnehmerinnen oder Baurechtsnehmer die Kosten der Nachführungsarbeiten.

Massgebend für die Zahlungspflicht sind die Rechtsverhältnisse im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

Gemeinden

§ 40.<sup>7,8</sup> Die Gemeinden tragen die übrigen Kosten der amtlichen Vermessung. Sie erhalten daran Staats- und allfällige Bundesbeiträge.

Bei Ersterhebungen können die verbleibenden Kosten ganz oder teilweise auf die beteiligten Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer überwält werden. Massgebend für die Zahlungspflicht sind die Rechtsverhältnisse im Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Kostenverlegers.

Bei der Anpassung von Gemeindegrenzen tragen die Gemeinden die Verfahrenskosten nach Massgabe der Anstosslänge sowie die Kosten für die Nachführung in ihren Vermessungswerken, soweit sie nicht einer Verursacherin oder einem Verursacher belastet werden können. Die Kosten für die Vermarkung mit speziellen Grenzzeichen und die Verfahrens- und Nachführungskosten nach Güterzusammenlegungen dürfen nicht überwält werden.

§ 41.<sup>7,8</sup> Die Kostenträger gemäss §§ 38 bis 40 können für die Kosten der Wiederherstellung schadhafter oder fehlender Vermessungszeichen auf Verursacher Rückgriff nehmen. Rückgriff

## 2. Beiträge

§ 42.<sup>7,8</sup> An die beitragsberechtigten Kosten werden folgende Subventionen ausgerichtet: Subventionen

- a) für die Ersterhebung 20%,
- b) für die Erneuerung und besondere Massnahmen zur Erhaltung der Vermessung 25%,
- c) für die Zweiterhebung oder Erneuerung als Folge einer Güterzusammenlegung 40%.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung legt die beitragsberechtigten Kosten fest.

Beiträge an die provisorische Numerisierung werden nur ausgerichtet, wenn die spätere Überführung in die definitive Form zu keinem erheblichen zusätzlichen Aufwand führt.

Der Staat kann die Kosten eines Vorprojekts als Vorausleistung übernehmen. Bei der Ausführung der Vermessungsarbeiten werden diese an die beitragsberechtigten Kosten angerechnet.

§ 43.<sup>7,8</sup> Die Beiträge können pauschaliert werden. Die Baudirektion setzt die Pauschalen aufgrund von Bearbeitungselementen fest. Pauschalen

Die Pauschalen können den Bundesbeitrag einschliessen.

§ 44.<sup>7,8</sup> Die Staatsbeiträge für die Ersterhebung und Erneuerung werden um einen Drittel herabgesetzt, wenn die Termine des Vermessungsprogramms nicht eingehalten werden. Reduktion

Wenn wichtige Gründe eine Aufschiebung der Vermessungsarbeiten verlangen, kann die Baudirektion auf Antrag der Gemeinde einen Verzicht auf die Herabsetzung bewilligen.

§ 45.<sup>7,8</sup> Staats- und Bundesbeiträge, die zusammen weniger als Fr. 2000 betragen, werden nicht ausbezahlt. Mindestbeiträge, Teilzahlungen

Die Mindesthöhe für Teilzahlungen beträgt Fr. 20 000.

**IX. Schluss- und Übergangsbestimmungen****1. Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts**

- Aufhebung § 46. Folgende Erlasse werden aufgehoben:
- a) die Verordnung über die Durchführung der Grundbuchvermessung und die Kostentragung für die Einführung des Grundbuches vom 30. Oktober 1922;
  - b) die Anweisung betreffend die Aufnahme und Schreibweise der Orts- und Flurnamen bei der Durchführung der Grundbuchvermessungen und der Anlage des Grundbuches im Kanton Zürich vom 13. April 1916;
  - c) die Verordnung betreffend die Ausführung der Triangulation IV. Ordnung im Kanton Zürich vom 11. Dezember 1911;
  - d) die Verordnung über die Benutzung der Vermessungswerke vom 13. Juni 1936.
- Änderung § 47. Die Gebührenverordnung für Vermessungsdaten vom 29. März 1995<sup>3</sup> wird wie folgt geändert: . . .

**2. Übergangsbestimmungen**

- Übersichtsplan § 48. Originalübersichtspläne oder Reproduktionen davon werden solange erstellt und nachgeführt, bis für das ganze Gebiet der Gemeinde ein Plan in ausreichender Qualität auf der Grundlage des Grunddatensatzes erzeugt werden kann. Das Amt für Raumordnung und Vermessung legt die Anforderungen zur Verfahrensumstellung fest.

An die beitragsberechtigten Kosten für die Erstellung und Nachführung des Originalübersichtsplans wird eine Subvention von 20% ausgerichtet.<sup>7,8</sup>

§ 49.<sup>9</sup>

### 3. Inkraftsetzung

§ 50. §§ 28, 38 bis 45 sowie 48 Abs. 2 werden nach der Genehmigung durch den Kantonsrat<sup>8</sup> vom Regierungsrat in Kraft gesetzt<sup>7</sup>, die übrigen Paragraphen treten am 1. Januar 1998 in Kraft. Inkraftsetzung

---

<sup>1</sup> OS 54, 591.

<sup>2</sup> [230](#).

<sup>3</sup> [255.1](#).

<sup>4</sup> [910.1](#).

<sup>5</sup> [SR 211.432.2](#).

<sup>6</sup> [SR 921.0](#).

<sup>7</sup> In Kraft seit 1. August 1998 (OS 54, 623).

<sup>8</sup> Vom Kantonsrat genehmigt am 8. Juni 1998 (OS 54, 591).

<sup>9</sup> Aufgehoben durch RRB vom 8. Juli 1998 (OS 54, 623).

<sup>10</sup> Fassung gemäss RRB vom 25. Mai 2005 ([OS 60.167](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.