

Nachführung der amtlichen Vermessung Erläuterungen für Bauverwaltungen

Nr. 2.4.5 Handbuch Amtliche Vermessung Kanton Schwyz

Version 1.3, November 2022

Allgemein

Die amtliche Vermessung (AV) ist eine wesentliche Grundlage für zahlreiche geografische Daten und darauf aufbauenden Anwendungen in Wirtschaft, Verwaltung und Privatleben. Von zentraler Bedeutung ist, dass die amtliche Vermessung einen aktuellen Stand aufweist und Bestandesänderungen fristgerecht nachgeführt sind. Ein gut funktionierendes Meldewesen zwischen den Bewilligungsbehörden und den für die Nachführung der AV zuständigen Geometern ist entscheidend, um dies zu gewährleisten.

Rechtliche Grundlagen; Nachführungs- und Meldepflicht

VAV¹ Art. 22

Sämtliche Bestandteile der amtlichen Vermessung unterliegen der Nachführungspflicht.

VAV Art. 23 und 24

Es wird unterschieden zwischen laufender Nachführung und periodischer Nachführung.

- Laufend nachgeführt werden Veränderungen, welche „durch Menschenhand“ erfolgen und für die ein Meldewesen organisiert werden kann, weil sie in der Regel bewilligungspflichtig sind.
- Periodisch nachgeführt werden Veränderungen, welche langsam und auf natürliche Weise geschehen; beispielsweise natürliche Veränderungen des Waldrandes oder von Bachläufen.

KGeoiG² § 35

Der Bezirk, die Gemeinde und die Fachstellen, die raumwirksame Tätigkeiten bewilligen oder verbindlich feststellen, welche den Inhalt der Daten gemäss Datenmodell der amtlichen Vermessung berühren, beauftragen einen Geometer mit der Nachführung.

KVAV³ § 15 Abs. 2

Die zuständige Bewilligungsbehörde meldet Bauten und Anlagen:

- nach Erteilung der Baubewilligung für die Nachführung der projektierten Objekte nach Art. 8 Abs. 1 TVAV⁴
- sowie nach der Bauabnahme für die eigentliche Nachführung in den AV-Daten.

Die Meldung der Bewilligungsbehörde hat an den vom Gesuchsteller bezeichneten Geometer zu erfolgen. Bei fehlendem Eintrag bezeichnet die Bewilligungsbehörde einen Geometer aus dem [Verzeichnis der Geometer](#) mit Anschluss an die Nachführungsinfrastruktur AV des Kantons Schwyz (www.sz.ch/vermessung → [Nachführung AV](#)).

¹ VAV: Eidgenössische Verordnung über die amtliche Vermessung, SR 211.432.2

² KGeoiG: Kantonales Geoinformationsgesetz, SRSZ 214.110

³ KVAV: Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung, SRSZ 214.121

⁴ TVAV: Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung, SR 211.432.21

Laufende Nachführung

Beispiele für laufend nachzuführende Veränderungen durch Neubau, Abbruch, Umbau oder Sanierung mit raumwirksamen Folgen:

- Gebäude inkl. Gebäudeadressen (EGID, Strassennamen, Hausnummern)
- Gebäudeanbauten
- unterirdische Gebäude; Tiefgaragen; Reservoir
- Unterstände (z.B. massive Auto- und Velounterstände, Unterstände oder Warteräume bei Haltestellen, gedeckte Durchgänge zwischen Gebäuden, usw.)
- Strassen; Wege
- Brücken; Passerellen; Unterführungen; Durchlässe
- Gewässerverbauungen; Hochwasserschutzobjekte; Eindolungen; Renaturierungen
- Bassins, wenn sie in den Boden eingelassen oder als feste Bauwerke (Beton usw.) gebaut sind
- Mauern entlang öffentlicher Strassen und Wege
- massive Schallschutzmauern / Lärmschutzwände
- befestigte Flächen (z.B. Parkplätze, Hofplätze)
- Sportanlagen (z.B. Hartplätze, Lauf-, Wurf- und Sprunganlagen)
- Hochspannungsfreileitungen; Skilifte; Sesselbahnen; Seilbahnen
- freistehende Antennen (nicht auf bestehenden Gebäuden montiert)
- Jauchegruben und offene Jauchebehälter
- Silos; Fahrsilos
- usw.

Detaillierte Informationen über die Objekte der amtlichen Vermessung finden Sie in den beiden Richtlinien zum [Detaillierungsgrad Bodenbedeckung](#) und [Detaillierungsgrad Einzelobjekte](#).

(Nummer 2.4.2.1 und 2.4.2.2 im Handbuch der AV SZ; www.sz.ch/vermessung → [Handbuch AV](#))

Laufende Nachführungen im Gebäude- und Wohnungsregister sowie in amtlicher Vermessung

Sowohl in der AV als auch im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) werden Daten über Gebäude erhoben. Eine einheitliche Handhabung und ein gut funktionierender Informationsaustausch zwischen den zuständigen Stellen für die Nachführungen in der AV und im GWR ist wichtig. Das Bundesamt für Landestopografie (swisstopo) und das Bundesamt für Statistik (BFS) haben unter anderem eine Weisung erstellt, welche die Erfassung der Gebäude erklärt und illustriert:

[Weisung zur Erfassung der Gebäude in der AV und im GWR \(www.housing-stat.ch\)](#) → Dokumentation)

Daten über Gebäude, die in der AV und im GWR erhoben werden:

- EGID für alle Gebäude, die in der AV in der Informationsebene Bodenbedeckung erhoben sind.
Grundsätzlich sind dies einzig Bauten, die im GWR folgenden Gebäudekategorien zugewiesen sind:
 - Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung (GKAT = 1020),
 - Wohngebäude mit Nebennutzung (GKAT = 1030),
 - Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (GKAT = 1040),
 - Gebäude ohne Wohnnutzung (GKAT = 1060).
- Gebäudeadressen mit Strassenname, Hausnummer, EGID und Eingangsideifikator (EDID).
Hinweis: Technische Gebäudeadressen (z. B. Hausnummer 14.1, 14.2, 4a.1, etc.) werden in der AV im Kanton Schwyz nicht erhoben. Für solche Gebäude wird einzig der EGID als Attributwert zum Gebäude in der Informationsebene Bodenbedeckung geführt.

Unterirdische Gebäude und Unterstände werden in der AV in der Informationsebene Einzelobjekte erhoben. Sie sind im GWR nicht zwingend zu führen und entsprechend nur in begründeten Fällen im GWR zu erheben. Bauten, die in der AV in der Informationsebene Einzelobjekte erhoben werden, sind im GWR der Gebäudekategorie "Sonderbaute" (GKAT = 1080) zugewiesen.

Periodische Nachführung

Für die periodische Nachführung ist im Kanton Schwyz das Amt für Geoinformation zuständig. Periodische Nachführungen erstrecken sich jeweils über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet. Der Nachführungszyklus beträgt in der Regel zwischen 6 und 10 Jahren.

Finanzierung

Für die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung gilt das Verursacherprinzip.

- Die Kosten der Nachführung der amtlichen Vermessung trägt die natürliche oder juristische Person, die sie verursacht, sofern sie bestimmbar ist (GeoiG⁵ Art. 38 Abs. 2).
- Sämtliche Kosten der laufenden Nachführung trägt der Verursacher (KGeoiG § 42 Abs. 1).

Die periodische Nachführung wird von Bund und Kanton finanziert.

- Der Kanton trägt die nach Abzug der Abgeltung des Bundes verbleibenden Kosten der Ersterhebung, Erneuerung, periodischen Nachführung oder besonderen Anpassungen von aussergewöhnlich hohem nationalem Interesse (KGeoiG § 41 Abs. 1)
- In einer periodischen Nachführung übernehmen Bund und Kanton keine Kosten für die nachträgliche Nachführung von bewilligungspflichtigen Objekten.

Die Kosten für eine nachträgliche Nachführung tragen nach § 29 der KVAV:

- a) der Grundeigentümer, wenn die Baute und Anlage vor weniger als zehn Jahren erstellt, verändert oder abgebrochen wurde;
- b) die zuständige Bewilligungsbehörde für ältere Bauten und Anlagen.

Fristen

KVAV § 24

Der Geometer führt Mutationen von Gebäuden und Kulturgrenzen innerhalb folgender Fristen nach:

- a) projektierte Bauten und Anlagen innert vier Wochen nach Erhalt der Baubewilligung;
- b) definitiv ausgeführte Bauten und Anlagen sowie Kulturgrenzen innert zwölf Monaten nach der Bauabnahme oder anderer Meldung.

Hinweise zu Bahnbauten (Seilbahnen usw.)

Bei Bahnen, die Personen befördern, erteilt der Bund Bewilligungen, in der Regel das Bundesamt für Verkehr (BAV). Bei Bahnbauten sind die Gemeinden in der Regel über die Bauvorhaben informiert, auch wenn sie nicht Bewilligungsbehörde für den Bau sind.

Die kommunalen Bauverwaltungen werden gebeten die Bauherren und die zuständige Bewilligungsbehörde auf die Nachführungs- und Meldepflicht aufmerksam zu machen. Dabei ist auf die freie Geometerwahl hinzuweisen.

Hinweise zu den Kennzeichen (Fix- und Grenzpunkte) bei Strassenbauten

Bei Strassenbauten sind in der Regel viele Vermessungszeichen gefährdet. Die Bauverwaltungen sind darum gebeten, die Bauherrschaften frühzeitig auf die Meldepflicht betreffend Vermessungskennzeichen aufmerksam zu machen (§ 20 des kantonalen Geoinformationsgesetzes (KGeoiG; SRSZ 214.110)).

⁵ GeoiG: Eidgenössisches Geoinformationsgesetz, SR 510.62

Vor allem die Sicherung und Aufrechterhaltung der Kennzeichnung der Fixpunkte ist anzustreben, denn die Qualität der amtlichen Vermessung steht und fällt nicht zuletzt mit der Qualität des vorhandenen Fixpunktnetzes.

Ebenfalls anzustreben ist die rasche Neuanlage der Fix- und vollständige Rekonstruktion der Grenzpunkte nach ausgeführten Strassenbauprojekten. Für die Kostentragung gilt das Verursacherprinzip welches in § 39 des KGeoIG festgelegt ist.

Detailliertere Informationen zur Kennzeichnungspflicht von Grenzpunkten sind im Handbuch Amtliche Vermessung Nr. 2.4.7 in den [Erläuterungen zur Kennzeichnungspflicht von Grenzzeichen](#).

Handlungsbedarf Bauverwaltungen betreffend Daten der amtlichen Vermessung

Wichtigste Vorgänge:

- Baugesuch, projektierte Bauten und Anlagen:

- Eintrag eines Geometer in das Baugesuchsformular Z01, wenn die Bauherrschaft keinen Namen eingetragen hat oder Nachfrage bei der Bauherrschaft
- Zeitnahe Weiterleitung der Baubewilligung sowie der Angaben zu EGID und Gebäudeadressierung an einen Geometer für den Eintrag der projektierten Bauten und Anlagen in die Daten der amtlichen Vermessung
- Kontrolle im [WebGIS SZ](#) oder [GeoShop SZ](#), ob die projektierten Gebäude nachgeführt wurden (Frist: 4 Wochen)
- (Kosten: Bauherrschaft)

- Bauabnahme, definitiv ausgeführte Bauten und Anlagen:

- Zeitnahe Meldung der Bauabnahme an den gewählten Geometer für die Nachführung der definitiv ausgeführten Bauten und Anlagen in den Daten der amtlichen Vermessung
- (Kosten: Bauherrschaft)

- Änderung Gebäudeadressierung:

- Auftrag an einen Geometer zur Nachführung der Änderung der Gebäudeadressierung in den Daten der amtlichen Vermessung
- Kosten: trägt der Verursacher dieser Änderung

- Mutation im Auftrag der Gemeinde (z.B. Änderung oder Bau einer Gemeindestrasse):

- Auftrag an einen Geometer
- Kosten: trägt die Gemeinde (Verursacher)

- Bei Bahnbauten (Seilbahnen usw. mit Personenbeförderung)

- Bauherren und zuständige Bewilligungsbehörden auf die Nachführungs- und Meldepflicht aufmerksam machen

- Hinweise zu den Kennzeichen (Fix- und Grenzpunkte) bei Strassenbauten

- Bauherrschaften auf Grenzrekonstruktionen und Meldepflicht Fixpunkte hinweisen
- (Kosten: Bauherrschaft)

Schwyz, November 2022

Amt für Geoinformation

Abteilung amtliche Vermessung