



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique
Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 56, F +41 26 305 35 66
www.fr.ch/scg

An die Anwender des « Plans für das Grundbuch »
und des « Plans der amtlichen Vermessung »

Freiburg, den 11. Juni 2018

Auszug der Daten der amtlichen Vermessung / Planprodukte

Plan für das Grundbuch (GB) / Plan der amtlichen Vermessung (AV)

(VGA-Express Nr. 2018 / 03)

Inhaltsverzeichnis

Dieses Dokument soll Ihnen die technischen Grundlagen bezüglich der unterschiedlichen Planprodukte aufzeigen. Es beinhaltet folgende Kapitel:

1) Einleitung	3
2) Beschreibung « Plan für das Grundbuch »	4
3) Beschreibung « Plan der amtlichen Vermessung »	5
4) Verfügbarkeit der AV	6
5) Qualitätsstandard	8
6) Lose	10
7) Wichtiger Hinweis: « <i>Analog (digitalisiert)</i> », zu ersetzen	11
8) Verschiedene Informationen	12
9) Auszüge Gesetzestexte	12
10) Anhänge:	
<i>A1: Vergleichstabelle</i>	13
<i>A2: Planbeispiele</i>	14

1) Einleitung

Ein neues Produkt kann selten alle Beteiligten zufrieden stellen – oder? Wir haben es versucht und sind uns einig: doch! Wir freuen uns Ihnen den « Plan der amtlichen Vermessung » vorzustellen, der den « Plan für das Grundbuch » ergänzen wird. Dieser beinhaltet alle heutigen zur Verfügung stehenden numerischen Daten der amtlichen Vermessung.

Die Darstellung des « Plans der amtlichen Vermessung » und des « Plans für das Grundbuch » sind sozusagen identisch. Der Unterschied besteht darin, dass der « Plan für das Grundbuch » ausschliesslich die rechtsgültige Situation wiedergibt, der « Plan der amtlichen Vermessung » zusätzlich auch die projektierten Elemente beinhaltet.

Damit wir Ihnen das komplette Kantonsgebiet präsentieren können, hat das VGA die fehlenden Liegenschaften und Gebäude « digitalisiert ». Zwar weisen diese Gebiete eine geringere Genauigkeit auf und verfügen nicht über alle sonst üblichen Informationen der amtlichen Vermessung, aber sie sind sicherlich eine sehr nützliche Grundlage für verschiedenste Anwendungen im alltäglichen Gebrauch. Die digitalisierten Gebiete sind klar signalisiert.

***Hinweis:** Die Interpretation wird mit der Durchmischung von Daten mit hoher und „digitalisierter“ Qualität, respektive rechtsgültigen und projektierten Informationen erschwert! Deshalb ist es wichtig, dass Sie unsere Erklärungen in diesem Dokument konsultieren oder ein Geometerbüro oder Ingenieurbüro im Bereich der Geomatik fragen. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter dem Link www.fr.ch/vga.*

Wir sind überzeugt, dass die Produkte, « Plan der amtlichen Vermessung » (geo.fr.ch/plan_rf), der « Plan für das Grundbuch » (geo.fr.ch/plan_mo), die Online-Karten (map.geo.fr.ch) und die Aggregationsinfrastruktur der Kantone (geodienste.ch) sich ideal ergänzen werden.

Für Fragen steht Ihnen das Amt für Vermessung und Geomatik gerne zur Verfügung.

2) Beschreibung « Plan für das Grundbuch »

Darstellung:	Rechtsgültiger Zustand der Liegenschaften und Objekte gemäss der « <i>Weisung über die Darstellung des Plans für das Grundbuch</i> ». Der Plan ist schwarz/weiss oder farbig verfügbar.
Sprache:	Der « Plan für das Grundbuch » (<i>Bemerkung: Plankopf, nicht der Inhalt</i>) ist in französisch- oder in deutschsprachiger Version verfügbar.
Planinhalt:	Alle AV-Daten (DM01) gemäss AV-Legende inklusive den kantonalen Mehranforderungen (Dienstbarkeiten gemäss Plan, siehe Art. 23 Abs. 1 AVG), ohne die projizierten Objekte.
Stand der AV: <i>Ergänzungen zum Thema finden Sie unter Kapitel 3.</i>	Nur die numerisch vorhandenen Liegenschaften und SDR folgender Status sind auf dem Plan für das GB vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> • « In der BDMO und im eidg. GB »; • « In der BDMO und im kant. GB ».
Formate:	A4 und A3 (Hoch-, Querformat). Grössere Formate müssen beim VGA oder einem patentierten Geometer bestellt werden.
Masstab:	Gemäss den « <i>Weisung über die Darstellung des Plans für das Grundbuch</i> » (<i>Kapitel 1.5.1.</i>). Die manuelle Wahl des Masstabs bleibt möglich.
Plankopf:	Name des Produkts « <i>Plan für das Grundbuch</i> »; Logo des Staats Freiburg; Name des verantwortlichen Amtes « <i>Amt für Vermessung und Geomatik</i> »; Gemeinde; Sektor; Grundstück-Nr. (max. 5); Masstab; Datum; Nordpfeil; Auftragsnummer und den Link für die Legende.
Legende:	www.cadastre.ch/legende
Kosten:	<ul style="list-style-type: none"> - Ein nicht-verifizierter Planauszug ist gratis. - Ein durch das GB, das VGA oder eine Geometerin /einen Geometer kontrollierter Planauszug ist kostenpflichtig. - Ein beglaubigter Planauszug durch eine Geometerin /einen Geometer (Art. 37 VAV) ist kostenpflichtig.
Planbeispiele:	<i>Siehe Beispiele 1 und 2 im Anhang.</i>

3) Beschreibung « Plan der amtlichen Vermessung »

Darstellung:	Rechtsgültiger Zustand der Liegenschaften und Objekte gemäss der « Weisung über die Darstellung des Plans für das Grundbuch ». Der Plan ist <u>nur farbig</u> verfügbar.
Sprache:	Der « Plan für das Grundbuch » (Plankopf, nicht der Inhalt) ist in französisch- oder in deutschsprachiger Version verfügbar.
Planinhalt:	Alle AV-Daten (DM01) gemäss AV-Legende inklusive den kantonalen Mehranforderungen (Dienstbarkeiten gemäss Plan, siehe Art. 23 Abs. 1 AVG) mit den projizierten Objekten.
Stand der AV: <i>Ergänzungen zum Thema finden Sie unter Kapitel 3.</i>	Wir unterscheiden zwischen den rechtsgültigen Grundstücken und SDR (« In der BDMO und im eidg. GB », « In der BDMO und im kant. GB », « GZ-ÜK (digitalisiert) », « MFA-MFN (digitalisiert) » und « MCA (digitalisiert) ») und den projizierten Grundstücken und SDR (« In der BDMO », « In Verifikation », « GZ-BA (digitalisiert) », « Mutation im GB »). Die digitalisierten Perimeter (= Ersatzprodukt) sind mit rosa Punkten versehen. Der Inhalt dieser Perimeter weist eine reduzierte Genauigkeit auf.
Formate:	A4 und A3 (Hoch-, Querformat). Grössere Formate müssen beim VGA oder einem patentierten Geometer bestellt werden.
Massstab:	Gemäss der « Weisung über die Darstellung des Plans für das Grundbuch » (Kapitel 1.5.1.). Die manuelle Wahl des Massstabs bleibt möglich.
Plankopf:	Name des Produkts « Plan für das Grundbuch »; Logo des Staats Freiburg; Name des verantwortlichen Amtes « Amt für Vermessung und Geomatik »; Gemeinde; Sektor; Grundstück-Nr. (max. 5); Massstab; Datum; Nordpfeil; Auftragsnummer, Information projizierte Projekte und den Link für die Legende.
Hinweistext:	Hinweistext: « <i>Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich</i> ».
Legende:	www.cadastre.ch/legende + projizierte Objekte gemäss kantonaler Darstellung (siehe nachfolgender Punkt).
Darstellung der projizierten Objekte:	Die projizierten Grundstücke sind mit roten Grenzen und Nummern aufgeführt. Sie sind nicht rechtskräftig. Projizierte Gebäude sind rot schraffiert. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
Kosten:	<ul style="list-style-type: none"> - Ein nicht-verifizierter Planauszug ist gratis. - Ein durch das GB, das VGA oder eine Geometerin /einen Geometer kontrollierter Planauszug ist kostenpflichtig. - Ein beglaubigter Planauszug durch eine Geometerin /einen Geometer (Art. 37 VAV) ist kostenpflichtig.
Planbeispiele:	<i>Siehe Beispiele 3, 4, 5 und 6 im Anhang.</i>

4) Qualität der numerisch rechtskräftig verfügbaren Liegenschaften der AV

Noch besitzen nicht alle Gebiete im Kanton Freiburg über ein anerkanntes Vermessungswerk und ein eidgenössisch anerkanntes Grundbuch. Um die in Arbeit befindenden Gebiete dennoch zur Verfügung zu stellen, hat der Kanton Freiburg ein Ersatzprodukt erstellt, welches auch als „digitalisiertes Produkt“ bekannt ist. Es handelt sich um die provisorisch anerkannten kantonalen Vermessungswerke vor 1912, welche Gegenstand einer Ersterhebung sind. **Die digitalisierten Daten weisen eine reduzierte Genauigkeit auf** und beinhalten „nur“ die Grundstücke, SDR, die Gebäude und die Adressen.

Weitere Information zum Stand der Arbeit und deren Verfügbarkeitsstände finden Sie auf unserer Homepage www.fr.ch/vga -> Amtliche Vermessung, oder auf unseren Online-Karten map.geo.fr.ch.

Status der Geodaten der amtlichen Vermessung

Wir unterscheiden zwischen folgenden 9 Status:

Ebene SDE	STATUS	STATUT_DE	Beschreibung
LS und SDR - Rechtsgültig	1	In der BDMO und im eidgenössischen GB	In der BDMO und im eidgenössischen GB eingetragen
	2	In der BDMO und im kantonalen GB	In der BDMO und im kantonalen GB eingetragen
	3	GZ-ÜK (digitalisiert)	Güterzusammenlegung - Übergangskataster, im GB eingetragen
	4	MFA-MFN (digitalisiert)	Eidgenössisches Kataster (grafisch), im GB eingetragen.
	5	MCA (digitalisiert)	Kantonales Kataster (grafisch), im GB eingetragen
LS und SDR - Projektiert	6	In der BDMO	In der BDMO, nicht im GB eingetragen
	7	In Verifikation	In Verifikation, nicht im GB eingetragen
	8	GZ-BA (digitalisiert)	Güterzusammenlegung - Bewirtschaftungsantritt, nicht im GB eingetragen
	9	Mutation GB	Im GB deponierte Mutation

Erklärungen

1 « *In der BDMO und im eidgenössischen GB* » bedeutet, dass die Lose über numerische Daten der amtlichen Vermessung und über ein rechtskräftig eingeführtes eidgenössisches Grundbuch verfügen.

2 « *In der BDMO und im kantonalen GB* » bedeutet, dass es sich um eine provisorische Numerisierung eines kantonalen, provisorisch anerkannten Grundbuches handelt (siehe auch unter dem Kapitel « Qualitätsstandard -> "PN ps" »). Diese werden mittelfristig durch eine Ersterhebung ersetzt.

- **Bemerkung:** Die Nachführung erfolgt auf den numerisierten Daten der BDMO und nicht mehr auf den MCA-Plänen.

- 3** « **GZ-ÜK** (digitalisiert) » bedeutet, dass der im Rahmen der Güterzusammenlegung (GZ) erstellte Übergangskataster (= ÜK), rechtsgültig im Grundbuch eingetragen wurde. Die darauf folgende Ersterhebung (gem. Art. 39 AVG Abs. 2) ist jedoch noch in Arbeit.
- **Erklärungen zum Übergangskataster:** Es handelt sich um den bei der Güterzusammenlegung erstellten Kataster (Eigentumsblätter der Grundstücksbeschreibungen), welcher den neuen Bestand beschreibt; er wird dem Grundbuchverwalter übergeben und dient als Grundlage für das Grundbuch. Die Pläne zum Übergangskataster basieren auf den von der GZ-Gemeinschaft geplanten Arbeiten gemäss der neuen Eigentumszuteilung.
 - **Achtung:** Diese Daten wurden digitalisiert und weisen deshalb eine **reduzierte Genauigkeit** auf!
- 4** « **MFN-MFN** (digitalisiert) » bedeutet, dass es sich um eidgenössisch anerkannte grafische Pläne und Register handelt, die nach 1912 erstellt wurden. Die Pläne liegen noch nicht in numerischer Form vor und müssen im Rahmen einer Erneuerung ersetzt werden.
- **Bemerkung:** Die Nachführung erfolgt auf den graphischen, im Grundbuch deponierten Plänen.
 - **Achtung:** Diese Daten wurden digitalisiert und weisen deshalb eine **reduzierte Genauigkeit** auf!
- 5** « **MCA** (digitalisiert) » bedeutet, dass es sich um kantonale grafische Pläne und Register (kantonale Kataster) handelt, die vor 1912 erstellt wurden und vom Grundbuch nur provisorisch anerkannt sind. Diese Kataster müssen im Rahmen einer Ersterhebung über das gesamte Freiburger Gebiet ersetzt werden, damit das eidgenössische Grundbuch eingeführt werden kann.
- **Bemerkung:** Die Nachführung erfolgt auf den graphischen, im Grundbuch deponierten Plänen.
 - **Achtung:** Diese Daten wurden digitalisiert und weisen deshalb eine **reduzierte Genauigkeit** auf!
- 6** « **In der BDMO** » bedeutet, dass die Lose über numerische Daten verfügen, welche vom Amt anerkannt wurden. Jedoch muss die juristische Anerkennung (Einführung des eidg. Grundbuchs) durch das Grundbuchamt noch durchgeführt werden.
- **Bemerkung:** Die Nummern der Grundstücke und SDR (NB = Neuer Bestand) stimmen nicht mit den im Grundbuch rechtsgültigen Artikelnummern (AB = Alter Bestand) überein.
 - **Achtung:** Diese Daten wurden durch das Amt validiert. Sie weisen eine hohe geometrische Genauigkeit auf, sind jedoch noch **nicht rechtskräftig** im Grundbuch eingetragen!

- 7** « **In Verifikation** » bedeutet, dass sich die Lose beim VGA in Verifikation, oder bei der Geometerin / dem Geometer zur Nachbearbeitung befinden. Diese projizierten numerischen Daten werden unter Vorbehalt zur Verfügung gestellt. Diese Daten werden mit dem Namen der Quelldatei versehen, wobei der Name auch das Erstellungsdatum beinhaltet. In der thematischen Ebene « Liegenschaft » werden diese Daten als « projiziert » gekennzeichnet.
- **Bemerkung:** Die Nummern der Grundstücke und SDR (NB = Neuer Bestand) stimmen nicht mit den im Grundbuch rechtsgültigen Artikelnummern (AB = Alter Bestand) überein.
 - **Achtung:** Diese Daten sind zurzeit in Verifikation, wurden vom Amt jedoch noch nicht validiert. Sie sind ebenfalls noch **nicht rechtskräftig** im Grundbuch eingetragen!
- 8** « **GZ-BA (digitalisiert)** » bedeutet, dass die neu zugeteilten Parzellen (Nutzungsantritt) in der Güterzusammenlegung von den neuen Bewirtschaftern bewirtschaftet werden. Sie sind jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen.
- **Bemerkung:** Die Nummern der Grundstücke und SDR (NB = Neuer Bestand) stimmen nicht mit den im Grundbuch rechtsgültigen Artikelnummern (AB = Alter Bestand) überein.
 - **Achtung:** Diese Daten wurden digitalisiert und weisen deshalb eine **reduzierte Genauigkeit** auf! Diese Daten sind noch **nicht rechtskräftig** im Grundbuch eingetragen!
- 9** « **Mutation GB** » bedeutet, dass ein Mutationsverbal (Grenzänderung von Liegenschaften) im Grundbuch deponiert wurde und die rechtlichen Kontrollen, respektive die Nachführung der Daten der amtlichen Vermessung, in Arbeit sind. Mutationsverbale, welche sich in Bearbeitung eines Geometerbüros befinden und noch nicht im GB deponiert wurden, sind nicht einsehbar.
- **Achtung:** Diese Daten sind **nicht rechtskräftig** im Grundbuch eingetragen. Sie können nach den juristischen Kontrollen des GB rückwirkend in Kraft gesetzt werden (gemäss Tagebucheintrag)!

5) Qualitätsstandards der AV-Daten

Historisch und technologisch bedingt bestehen für die Daten der amtlichen Vermessung unterschiedliche Qualitätsstandards.

Seit der Einführung der amtlichen Vermessung im Jahre 1912 – mit Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches (ZGB) – konnte die Qualität der Daten der amtlichen Vermessung laufend verbessert werden. Der Grund dafür sind die technologische Entwicklung und entsprechend formulierte rechtliche Grundlagen, welche seit 1993 die Methodenfreiheit für die Datenerfassung zulassen. Die Veränderung der Datenqualität bringt mit sich, dass in der Schweiz verschiedene Qualitätsstandards bestehen.

In den Anfängen der amtlichen Vermessung wurden die erfassten Daten bezüglich Grundeigentum auf dem Grundbuchplan (heute: Plan für das Grundbuch) eingezeichnet. Die Informationen waren verbal im Grundbuch und rein grafisch auf Plänen – das heisst analog – vorhanden.

Mit den Digitalisierungsmöglichkeiten bei der Erfassung, Speicherung und Verarbeitung der Daten haben sich im Lauf der vergangenen 100 Jahre verschiedene Qualitätsstandards gebildet.

Darstellung der Qualitätsstandards in den Online-Karten

In den Online-Karten finden Sie zwei beinahe identische Layer im Themenbereich "Stand der AV". Es sind dies:

- Qualitätsstandard der rechtsgültigen Liegenschaften
- Qualitätsstandard der AV

Der erste Layer berücksichtigt den Qualitätsstandard der AV bezüglich der im Grundbuch rechtsgültig eingetragenen Liegenschaften. So kann es sein, dass schon Daten im AV93-Standard vorhanden sind, diese aber noch im Grundbuch anerkannt werden müssen.

Der zweite Layer informiert über den Qualitätsstandard der Daten der AV, ohne den GB-Stand zu berücksichtigen. Diese Informationen sind wichtig für Bereiche, die nicht zwingend den juristischen Stand benötigen, aber von der hohen Qualität der Daten der amtlichen Vermessung profitieren wollen (z.B.. Bauprojekte, Definition der LWN, ...).

Der « **Qualitätsstandard** » beschreibt den aktuellen Zustand des Vermessungswerks. Diese Thematik wird folgendermassen unterteilt:

- « AV93: Numerische Daten gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1993 (VAV, TVAV) »
- « PN tn: provisorisch über teilnumerisch »
- « PN hg: provisorisch über halbgraphisch »
- « PN ps: provisorisch anerkannt vor 1910 (zu ersetzen) »
- « Analog: digitalisiert (zu ersetzen) »

Kurze Erklärung anhand des Beispiels „PN hg“: Eine provisorische Numerisierung (PN) wurde durchgeführt. Als Grundlage für das Vermessungswerk dienten grafische Pläne gemäss den eidg. Vorschriften von 1919 (auch bekannt als MFA: « Mensuration Fédérale Ancienne » oder MFN: « Mensuration Fédérale Nouvelle »).

Bemerkung zu den provisorischen Numerisierungen (PN)

Art. 51 Abs. 1 der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) **Anpassung bestehender Vermessungen**

« Provisorisch anerkannte Vermessungen sind durch eine Ersterhebung nach neuer Ordnung zu ersetzen. »

Unten aufgeführt finden Sie noch weitere Erklärungen zu den einzelnen AV-Standards:

Abkürzung	Bedeutung	Qualität
ps	Provisorisch anerkannt	Vor 1919 gemäss kantonalen Vorgaben erstellte grafische Pläne
gr	Grafisch	Grafische Pläne gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1919
hg	Halbgrafisch	Grafische Pläne gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1919, für Polygonpunkte (Fixpunkte) wurden Koordinaten berechnet
tn	Teilnumerisch	Grafische Pläne gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1974, Polygon- und Grenzpunkte in digitaler Form
vn	Vollnumerisch	Digitale Daten gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1974
PN	Provisorisch nummerisiert	Ab Originalplan digitalisierte Daten gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1993 (VAV, TVAV); Struktur entspricht AV93, der Dateninhalt meist den Vorschriften von 1919
AV93	Amtliche Vermessung 1993	Digitale Daten gemäss den eidgenössischen Vorschriften von 1993 (VAV, TVAV)

6) Lose der AV

Die Lose der amtlichen Vermessung sind Dienstleistungsverträge über ein bestimmtes Gebiet, um die Verwaltung der Vermessungsarbeiten zwischen der Eidgenössischen Vermessungsdirektion (V+D), dem Amt für Vermessung und Geomatik, und den privaten Geometern zu organisieren. Diese Losperimeter müssen nicht zwingend mit der Gemeindegrenze übereinstimmen. Diese Thematik wird folgendermassen unterteilt:

- « In der BDMO und im GB »
- « In der BDMO und im GB »
- « In der BDMO »
- « In Verifikation »
- « In Arbeit »

Diejenigen der ersten drei Gruppen (« In der BDMO und im GB », « In der BDMO und im GB » und « In der BDMO »), können sinngemäss anhand der unter Kapitel 3 aufgeführten Erklärungen abgeleitet werden.

« **In Verifikation** » bedeutet, dass sich die Lose beim VGA in Verifikation, oder bei einer ausführenden patentierten Fachperson zur Nachbearbeitung befinden. Diese projektierten numerischen Daten werden unter Vorbehalt zur Verfügung gestellt. Der Dateiname ("Quelle") beinhaltet den Namen der Quelldatei mit dem Erstellungsdatum. In der thematischen Ebene « Liegenschaft » werden diese Daten als « projektiert » gekennzeichnet.

- *Bemerkung: Es ist wahrscheinlich, dass die Nummern der Grundstücke und SDR (NB = Neuer Bestand) nicht mit den im Grundbuch rechtsgültigen Artikelnummern (AB = Alter Bestand) übereinstimmen.*
- *Achtung: Diese Daten sind zurzeit in Verifikation, wurden vom Amt jedoch noch nicht validiert. Sie sind ebenfalls noch nicht rechtskräftig im Grundbuch eingetragen!*

« **In Arbeit** » bedeutet, dass die Lose noch in Arbeit durch den ausführenden Geometer sind und folglich keine numerischen Daten gemäss den Standards der amtlichen Vermessung zur Verfügung stehen.

7) **Wichtiger Hinweis: « Analog (digitalisiert) », zu ersetzen**

Numerische Daten sind heutzutage unabdingbar. Der Kanton Freiburg besitzt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch kein vollständig numerisches Vermessungswerk des rechtsgültigen Zustandes. Viele Kataster basieren auf graphische Datengrundlagen um 1912, oder befinden sich in einer Übergangsphase, bzw. einer Ersterhebung (auch Neuvermessung oder neue Parzellarvermessung genannt).

Gewisse Daten sind zwar bereits vorhanden, stimmen jedoch noch nicht mit dem juristischen Status überein. Grund dafür sind die aufwendigen Anerkennungsarbeiten, welche noch ausstehend sind.

Dies führt vielfach zu Verwirrungen und zu Verwechslungen zwischen „graphisch anerkannten“ und „numerisch vorhandenen“, aber noch nicht rechtskräftig anerkannten Informationen.

Das VGA hat sich deshalb entschieden, ein provisorisches Produkt für alle Liegenschaften, SDR, Gebäude und deren Adressen über das komplette Freiburger Kantonsgebiet vor Beendigung der eigentlichen offiziellen Vermessungsarbeiten zur Verfügung zu stellen. Diese Übergangslösung bis alle Vermessungsarbeiten abgeschlossen sind, entspricht dem allgemeinen Kundenbedürfnis.

Dieses Produkt entstand aus verschiedenen Datenquellen und wurde mit verschiedenen Methoden erstellt. Einfachheitshalber verwenden wir den allgemeinen Ausdruck « **digitalisiert** », um aufzuzeigen, dass hier Acht gegeben werden muss.

Dieses digitalisierte Produkt erfüllt die Qualitätsstandards der amtlichen Vermessung nicht! Wir können deshalb keine Genauigkeitsangaben und erst recht keine Eigentumsgarantie abgeben. Diese Daten haben rein informativen Charakter!

Es handelt sich um:

- GZ-ÜK (digitalisiert)
- MFA-MFN (digitalisiert)
- MCA (digitalisiert)
- GZ-BA (digitalisiert)

Wie schon erwähnt, handelt es sich um ein **provisorisches Produkt**, welches durch eine Erneuerung, respektive durch eine Ersterhebung kurz- und mittelfristig ersetzt wird. Bitte seien Sie sich bewusst, dass dieses Produkt nicht mit der hohen, von der amtlichen Vermessung bekannten Qualität verglichen werden kann. Diese Daten genügen für verschiedenste Anwendungen, können jedoch nicht für Arbeiten verwendet werden, welche eine hohe Genauigkeit (z. Bsp. Bauprojekte), oder die Rechtssicherheit (z. B. bei Grenzabsteckungen) gewährleisten müssen.

8) Verschiedene Informationen

Pflicht für die Nachführung der Daten der amtlichen Vermessung

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass jede Änderung des Grundeigentums (Bau oder Änderung eines Gebäudes, Schwimmbad, Zugangsstrasse, Veranda, usw.) zwingend eine Nachführung des Plans für das Grundbuch erforderlich macht. Die rechtlichen Grundlagen finden Sie in [Artikel 22 der Verordnung über die amtliche Vermessung](#) (VAV) und in den Artikeln 81ff. des [Gesetzes über die amtliche Vermessung](#) (AVG).

Es liegt in Ihrer Verantwortung, eine patentierte Ingenieur-Geometerin/einen patentierten Ingenieur-Geometer oder eine andere autorisierte Person (qualifizierte/r Vermessungsfachfrau/mann) zu beauftragen, welche/r die Übereinstimmung des Ist-Zustands und des Inhalts des Plans für das Grundbuch (siehe auch Art. 166 Abs. 2 [RPBG](#)) überprüft und uns alle Veränderungen (vorher und nachher) mitteilt.

Beglaubigte Auszüge der Daten der amtlichen Vermessung

Der automatisch generierte Plan für das Grundbuch genießt keinen öffentlichen Glauben. Beglaubigte Auszüge aus den Geobasisdaten der amtlichen Vermessung gemäss [Art. 37 der Verordnung über die amtliche Vermessung](#) (VAV) können bei einer patentierten Geometerin oder einem patentierten Geometer bestellt werden.

Technische Bemerkungen

Die Legende können Sie unter der Internetadresse www.cadastre.ch/legende konsultieren. Falls Sie den Plan ausdrucken, achten Sie bitte darauf, dass die Option «Tatsächliche Grösse» ausgewählt ist, damit der Massstab erhalten bleibt. Zudem weisen wir Sie darauf hin, dass qualitative Unterschiede bei Druckern bestehen können.

Online-Karten

Weitere Informationen, wie zum Beispiel die « Verfügbarkeit der numerischen AV-Daten » oder der « Qualitätsstandard der AV-Lose », finden Sie in den [Online-Karten](#) unter der Internetadresse map.geo.fr.ch.

9) Auszüge Gesetzestexte

Bund

Art. 942 abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB)

² Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und den das Hauptbuch ergänzenden **Plänen**, Liegenschaftsverzeichnissen, Belegen, Liegenschaftsbeschreibungen und dem Tagebuche.

Art. 950 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB)

5. Amtliche Vermessung

¹ Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch erfolgt auf der Grundlage der amtlichen Vermessung, namentlich eines Plans für das Grundbuch.

² Das Geoinformationsgesetz vom 5. Oktober 2007 regelt die qualitativen und technischen Anforderungen an die amtliche Vermessung.

Art. 29 Abs. 1 Buchstabe e des Geoinformationsgesetzes (GeoIG): Aufgabe

² Die Aufgabe umfasst insbesondere:

...

e. das Bereitstellen des Plans für das Grundbuch.

Art. 7 Abs. 1 der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) : Plan für das Grundbuch

¹ Der Plan für das Grundbuch ist ein aus den Daten der amtlichen Vermessung erstellter analoger oder digitaler graphischer Auszug, der als Bestandteil des Grundbuches die Liegenschaften sowie die flächenmässig ausgeschiedenen selbstständigen und dauernden Rechte und Bergwerke abgrenzt; ihm kommen die Rechtswirkungen von Eintragungen im Grundbuch zu.

...

Art. 37 der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) : Beglaubigte Auszüge

¹ Als beglaubigt gelten Auszüge aus den Geobasisdaten der amtlichen Vermessung in analoger oder digitaler Form, deren Übereinstimmung mit den massgeblichen Daten der amtlichen Vermessung durch einen im Register eingetragenen Ingenieur-Geometer oder eine im Register eingetragene Ingenieur-Geometerin amtlich bestätigt wird.

...

**Art. 8 Abs. 1 der technischen Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung (TVAV):
Spezielle Bedingungen für einzelne Objekte**

¹ Projektierte Objekte der Informationsebenen «Bodenbedeckung» und «Liegenschaften» sowie des Themas «Gemeindegrenzen» sind Bestandteile des Objektkataloges der amtlichen Vermessung. Für projektierte Gebäude wird zudem die Informationsebene «Gebäudeadressen» geführt. Die Kantone regeln das Meldewesen.

Kanton

**Art. 3 Abs. 1 Buchstabe c) des Gesetzes über die amtliche Vermessung (AVG) :
Inhalt**

¹ Bestandteile der amtlichen Vermessung bilden:

...

c) der Plan für das Grundbuch und die weiteren zum Zweck der Grundbuchführung erstellten Auszüge aus dem Grunddatensatz;

...

Art. 23 Abs. 1 des Gesetzes über die amtliche Vermessung (AVG) : Plan für das Grundbuch

¹ Der Plan für das Grundbuch enthält nebst den in den eidgenössischen Vorschriften umschriebenen Elementen die Dienstbarkeiten nach Artikel 19.

...

10) Anhänge

A1: Vergleichstabelle

Thema	Beschrieb	Plan für das GB	Plan der AV
Zugang:	Plan für das GB: https://geo.fr.ch/plan_rf/ Plan der AV: https://geo.fr.ch/plan_mo		
Darstellung / Sprachen / Formate / Massstab:	Die Pläne sind in französisch- oder in deutschsprachiger Version verfügbar (<i>Bem.: Plankopf, nicht der Inhalt</i>), im Format A4 oder A3 (im Hoch- und Querformat). Die manuelle Wahl des Massstabs bleibt möglich. Es stehen mehrere verschiedene Dateiformate zur Verfügung (PDF, AI, PS, EMF, SVG, BMP, GIF, JPEG, PNG, TIFF). <i>Grössere Formate müssen beim VGA oder den patentierten Geometer/innen bestellt werden.</i>	Für beide Produkte identisch, gemäss den Weisungen der V+D (https://www.cadastre.ch/content/cadastre-internet/de/manual-av/service/cadastral-map/jcr_content/contentPar/tabs_copy_copy/items/dokumente/tabPar/downloadlist/downloadItems/68_1472634646725.download/Weisung-GB-de.pdf). Der Plan ist schwarz/weiss oder farbig verfügbar.	Der Plan ist <u>nur farbig</u> verfügbar.
Plankopf:	Name des Produkts; Logo des Staats Freiburg; Name des verantwortlichen Amts; Gemeinde; Sektor; Parzelle(n), ...	Plankopf passt sich dem Inhalt an.	
Planinhalt:	Alle AV-Daten (DM01) inklusive den kantonalen Mehranforderungen (<i>Dienstbarkeiten gemäss Plan, siehe Art. 23 Abs. 1 AVG</i>).		
Status der rechtsgültigen Liegenschaften und der SDR:	(1) « In der BDMO und im eidg. GB » (2) « In der BDMO und im kant. GB » (3) « GZ-ÜK (digitalisiert) » (4) « MFA-MFN (digitalisiert) » (5) « MCA (digitalisiert) »	Nur die rechtsgültigen Daten (= Statuts 1 und 2) sind aufgeführt.	Alle verfügbaren Daten (= Status 1 bis 9) sind aufgeführt. Die projektierten Objekte sind rot eingefärbt.
Status der projektierten Liegenschaften und der SDR:	(6) « In der BDMO » (7) « In Verifikation » (8) « GZ-BA (digitalisiert) » (9) « Mutation im GB »		
« Digitalisiert »	Rosafarbig punktierte Flächen weisen darauf hin, dass die Daten digitalisiert wurden. Sie sind unvollständig und weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.	<u>Keine</u> digitalisierten Daten.	Status 3, 4, 5 und 8 beinhalten digitalisierte Daten.
Kontrollierter Auszug:	Die Kontrolle, ob eine Mutation in Gang ist (oder nicht) erfolgt nicht automatisch. Es obliegt dem GB / VGA / Geometer, diese Information zu liefern. <i>Nicht verwechseln mit dem beglaubigten Auszug aus den Geobasisdaten der AV (Art. 37 VAV), welcher nur durch die patentierten Geometerinnen durchgeführt werden darf.</i>		
Legende :	Legende verfügbar unter http://www.cadastre.ch/legende .		

A2: Beispiele

Begleitschreiben

Amtliche Vermessung: Plan für das Grundbuch

Wichtige Hinweise: Nachführungspflicht / Diverses

Beispiel 1: Plan für das Grundbuch

A4, Hochformat, schwarz/weiss, französischsprachige Version

« *In der BDMO und im eidgenössischen GB* »

Beispiel 2: Plan für das Grundbuch

A4, Querformat, farbig, deutschsprachige Version

« *In der BDMO und im kantonalen GB* »

Beispiel 3: Plan der amtlichen Vermessung

A4, Hochformat, farbig, deutschsprachige Version

« *In der BDMO und im eidgenössischen GB* »

Beispiel 4: Plan der amtlichen Vermessung

A4, Hochformat, farbig, deutschsprachige Version

« *MCA (digitalisiert)* »

Beispiel 5: Plan der amtlichen Vermessung

A4, Querformat, farbig, französischsprachige Version

« *Analog: digitalisiert (zu ersetzen)* » + « *In Verifikation* »

Beispiel 6: Plan der amtlichen Vermessung

A3, Hochformat, farbig, französischsprachige Version

« *In der BDMO und im eidgenössischen GB* » + « *GZ-BA (digitalisiert)* »

—



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Vermessung und Geomatik
Joseph-Piller-Strasse 13, 1701 Freiburg

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Joseph-Piller-Strasse 13, 1701 Freiburg

T +41 26 305 35 56, F +41 26 305 35 66
www.fr.ch/vga

An alle Personen, die den Plan für das Grundbuch verwenden.

Unser Zeichen: DUR / ham
Tel. direkt: +41 26 305 35 56
E-Mail: scg@fr.ch
Website: <http://www.fr.ch/vga>

Freiburg, den 21. Oktober 2015

Amtliche Vermessung: Plan für das Grundbuch

Wichtige Hinweise: Nachführungspflicht / Diverses

Sehr geehrte Damen und Herren

Nachführung der amtlichen Vermessung: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass jede Änderung des Grundeigentums (Bau oder Änderung eines Gebäudes, Schwimmbad, Zugangsstrasse, Veranda, usw.) zwingend eine Nachführung des Plans für das Grundbuch erforderlich macht. Die rechtlichen Grundlagen finden Sie in [Artikel 22 der Verordnung über die amtliche Vermessung](#) (VAV) und in den Artikeln 81ff. des [Gesetzes über die amtliche Vermessung](#) (AVG).

Es liegt in Ihrer Verantwortung, eine patentierte Ingenieur-Geometerin/einen patentierten Ingenieur-Geometer oder eine andere autorisierte Person (qualifizierte/r Vermessungsfachfrau/mann) zu beauftragen, welche/r die Übereinstimmung des Ist-Zustands und des Inhalts des Plans für das Grundbuch (siehe auch Art. 166 Abs. 2 [RBPBG](#)) überprüft und uns alle Veränderungen (vorher und nachher) mitteilt.

Beglaubigte Auszüge: Der automatisch generierte Plan für das Grundbuch geniesst keinen öffentlichen Glauben. Beglaubigte Auszüge aus den Geobasisdaten der amtlichen Vermessung gemäss [Art. 37 der Verordnung über die amtliche Vermessung](#) (VAV) können bei einer patentierten Geometerin oder einem patentierten Geometer bestellt werden.

Technische Bemerkungen: Die Legende können Sie unter der Internetadresse <http://www.cadastre.ch/legende> konsultieren. Falls Sie den Plan ausdrucken, achten Sie bitte darauf, dass die Option «Tatsächliche Grösse» ausgewählt ist, damit der Massstab erhalten bleibt. Zudem weisen wir Sie darauf hin, dass qualitative Unterschiede bei Druckern bestehen können.

Online-Karten: Weitere Informationen, wie zum Beispiel die « Verfügbarkeit der numerischen AV-Daten », der « Qualitätsstandard der AV-Lose » und viele andere Informationen, finden Sie in den [Online-Karten](#) unter der Internetadresse <http://map.geo.fr.ch>.

Freundliche Grüsse

Remo Durisch, Kantonsgeometer



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan für das Grundbuch

Gemeinde: **Granges-Paccot**

Sektor: **Granges-Paccot**

Grundstücks-Nr: **690**

Masstab: 1:500

Datum: 20.03.2018

Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich

Auftrags-Nr: 6CAD-A00D-0B9E-44EE-B142-41F2-3582-FFBF

Legende: <http://www.cadastre.ch/legende>



1'184'950

2'577'300

2'577'350

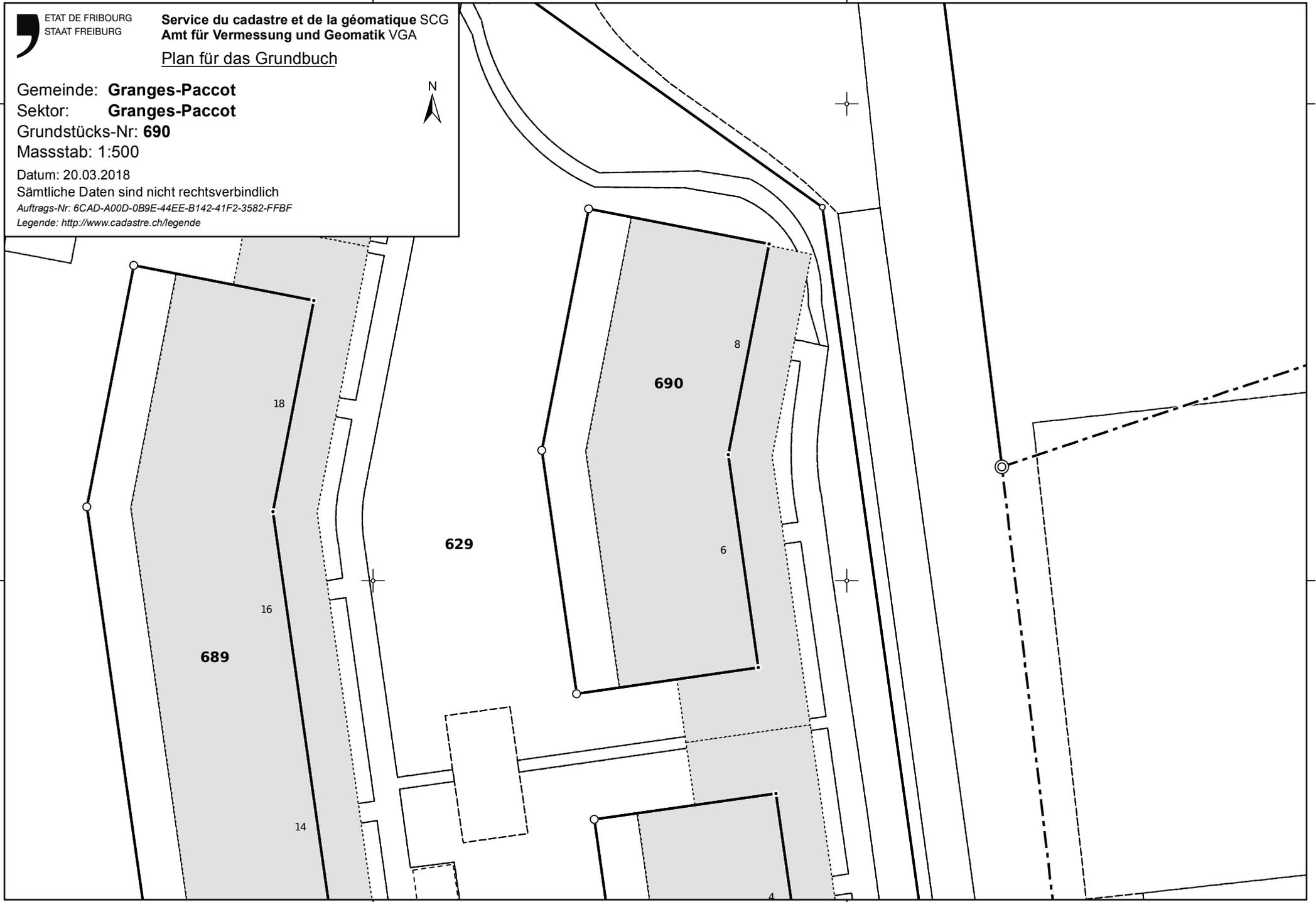
1'184'950

1'184'900

2'577'300

2'577'350

1'184'900



2'569'000

2'569'050

2'569'100



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan für das Grundbuch

Gemeinde: **Cottens (FR)**

Sektor: **Cottens (FR)**

Grundstücks-Nr: **608, 708**

Masstab: 1:500

Datum: 20.03.2018

Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich

Auftrags-Nr: 1DAF-7FCF-91E2-44FC-B38D-C866-27E3-1CAA

Legende: <http://www.cadastre.ch/legende>



611

988

5

32a

32

3

592

Passage

26

688

989

979

794

11

608

32b

6a

62

28

708

6

809

589

Conduite

345

95a

2'569'000

2'569'050

2'569'100

1'178'150

1'178'150



1'184'500

1'184'500

1'184'400

1'184'400

1'184'300

1'184'300

- Projektierte Grundstücke mit roten Grenzen und unterstrichenen Nr. sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot schraffiert. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Rosafarbig punktierte Flächen weisen darauf hin, dass die Daten digitalisiert wurden.
Sie sind unvollständig und weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.

Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich

Legende: <http://www.cadastre.ch/legende>

2566'100

2566'200

2566'300

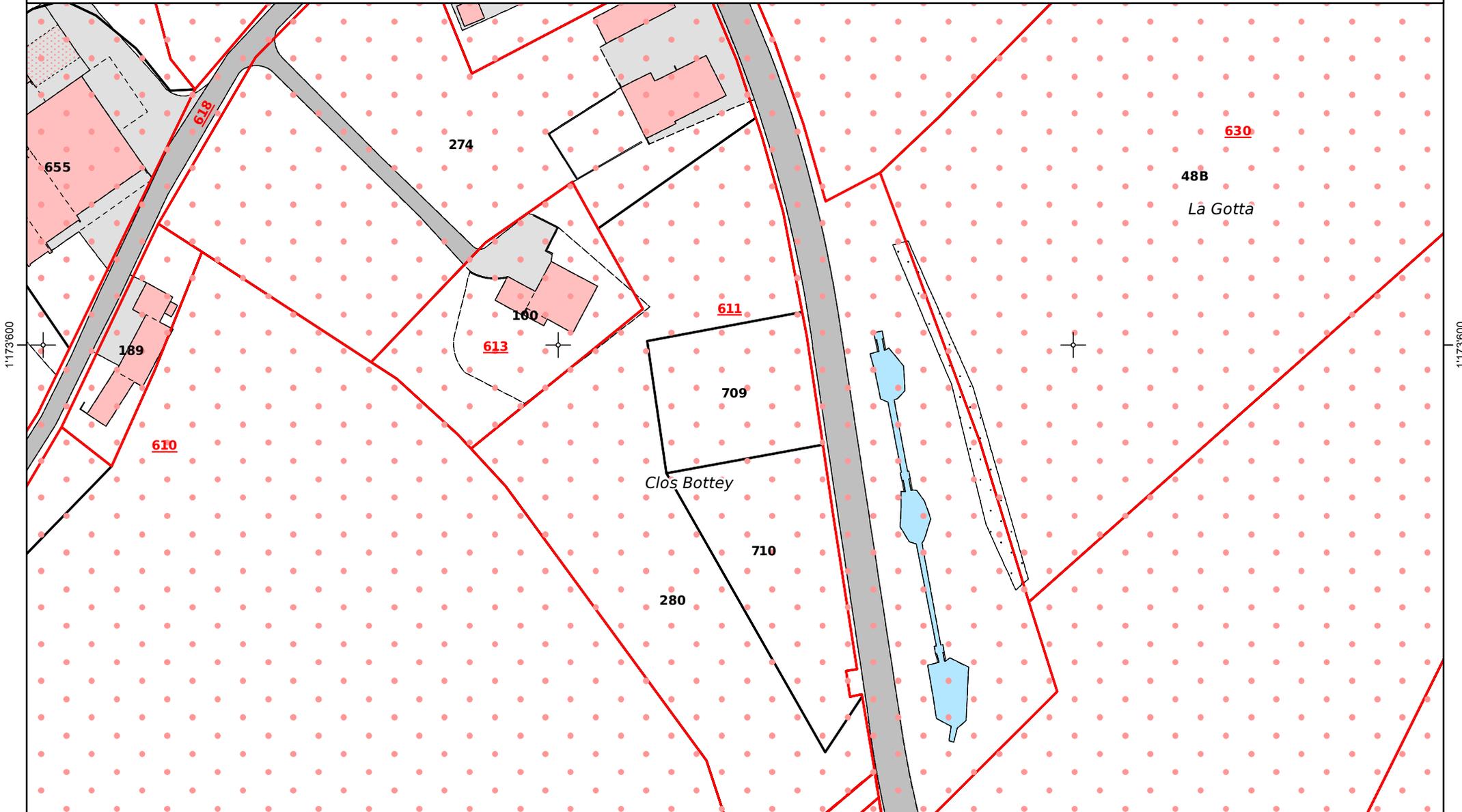


Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan de la mensuration officielle

Date : 20.03.2018

Commune : Villorsonnens
Secteur : Villorsonnens (secteur Orsonnens)
Parcelle(s) N° : 709
Echelle : 1:1'000



1'173'600

1'173'600

1'173'500

1'173'500

2566'100

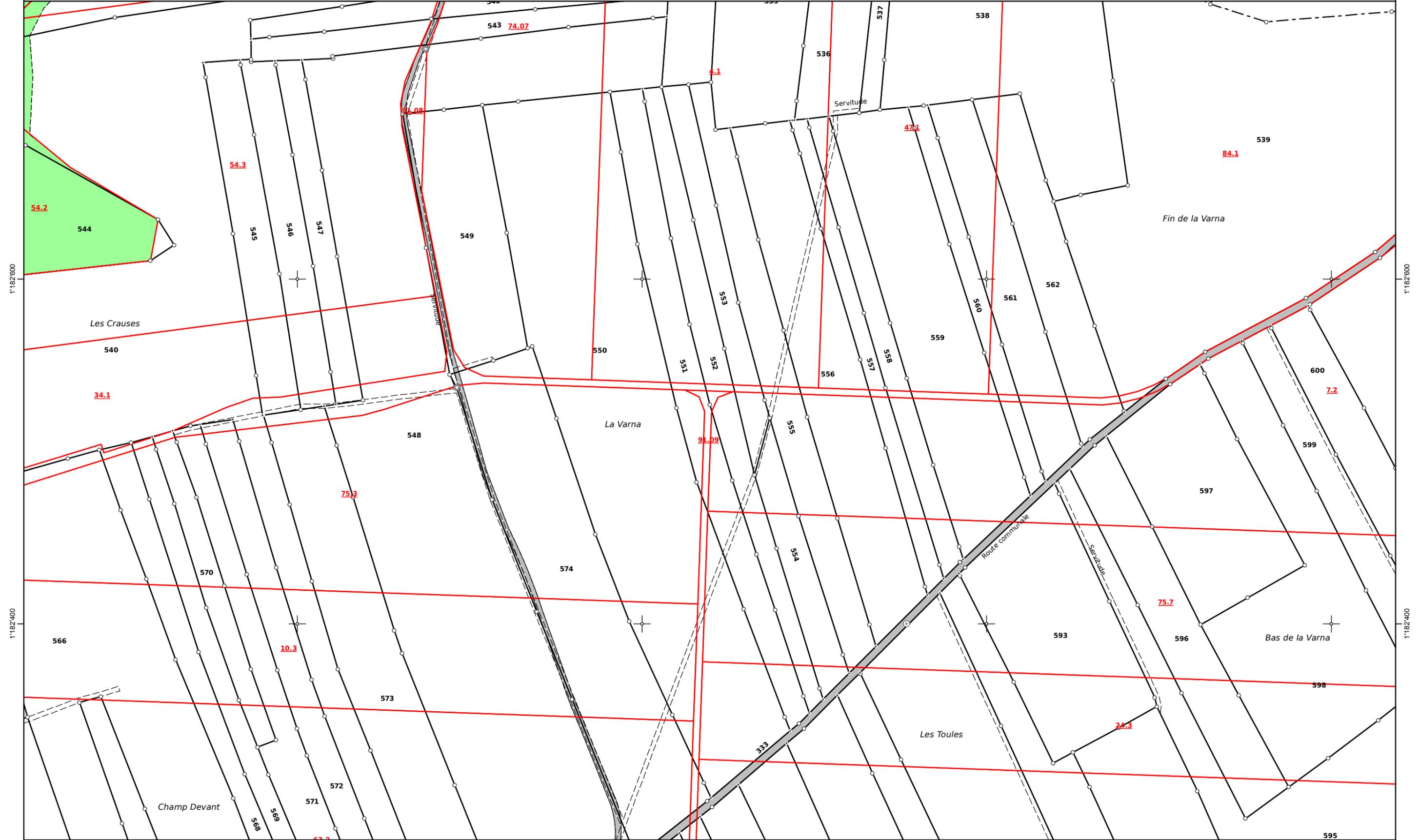
2566'200

2566'300

- Les limites et les numéros (soulignés) des biens-fonds projetés sont en rouge. Ils ne sont pas en vigueur.
- Les bâtiments projetés sont représentés avec des hachures. Ils disposent d'une précision réduite.
- Un fond avec des points roses indique que les données sont issues d'une digitalisation. Elles disposent d'une précision réduite.
- Les limites de forêt n'ont aucune valeur juridique.

Informations dépourvues de foi publique

Légende : <http://www.cadastre.ch/legende>



1'182'600

1'182'600

1'182'400

1'182'400

- Les limites et les numéros (soulignés) des biens-fonds projetés sont en rouge. Ils ne sont pas en vigueur.
- Les bâtiments projetés sont représentés avec des hachures. Ils disposent d'une précision réduite.
- Un fond avec des points roses indique que les données sont issues d'une digitalisation. Elles disposent d'une précision réduite.
- Les limites de forêt n'ont aucune valeur juridique.