

## Abschluss Amtliche Vermessung Vordemwald Los 3

### Sehr geehrte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Vordemwald

Die Arbeiten an der amtlichen Vermessung Vordemwald Los 3 sind abgeschlossen und wir geben Ihnen nachfolgend einige Informationen für den Abschluss des ganzen Verfahrens.

#### 1. Allgemeine Bemerkungen

In der Gemeinde Vordemwald wurde die bestehende amtliche Vermessung im ganzen Gemeindegebiet in eine moderne digitale Form überführt. Die Erneuerung der amtlichen Vermessung wurde dabei gebietsweise unterschiedlich bearbeitet.

##### Erweitertes Baugebiet und weitere Teilgebiete (= Parzellarvermessung):

Im erweiterten Baugebiet 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.

Die entsprechend zusammengehörenden Punkte von Grenzen, Gebäuden, Mauern, etc. sind so miteinander in einer Abhängigkeit, dass der Plan für das Grundbuch vollständig digital erstellt und ausgedruckt werden kann.

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

Gemäss der Kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeoIV) § 37 wird das Vermessungswerk Vordemwald Los 3 während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.

##### **Die öffentliche Auflage der amtlichen Vermessung Vordemwald Los 3 findet vom 16. Oktober 2017 bis 14. November 2017 in den Räumen der Gemeindeverwaltung Vordemwald statt.**

Eine Einsichtnahme in die aufgelegten Akten ist während den normalen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung möglich.

Zusätzlich stehen Vertreter des kantonalen Vermessungsamtes Aargau und des beauftragten Vermessungsbüros am Mittwoch, 25. Oktober 2017 und Dienstag, 31. Oktober 2017 jeweils von 17.30 bis 19.00 im Vereinszimmer des Mehrzweckgebäudes (Gländstrasse 8) für die Auskunftserteilung zur Verfügung.

##### Landwirtschafts- und Waldgebiet (= Katastererneuerung):

Im Landwirtschafts- und Waldgebiet wurden die Grenzpunkte, Gebäude, Strassen, Wege, usw. mit den alten, vorhandenen Feldaufnahmen der vergangenen 100 Jahre auf der Grundlage eines neuen Fixpunktnetzes berechnet. Ebenso sind in diesem Gebiet neue Pläne auf Basis der alten Aufnahmen erstellt worden.

Dieses Verfahren wird als Katastererneuerung bezeichnet und unterliegt nicht einer öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit.

Die Kosten der Katastererneuerung werden vollumfänglich vom Bund und vom Kanton übernommen, deshalb entstehen im Teilgebiet der Katastererneuerung keine finanziellen Verpflichtungen für die Grundeigentümer.

#### 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 entnehmen.

Die Grundeigentümer(-innen) im Gebiet der Katastererneuerung (Landwirtschafts- und Waldgebiet) erhalten einen farbigen Güterbogen als Information über Ihre Parzellen.

In diesem Gebiet erfolgten keine Neuaufnahmen. Hier wurde nur der alte Zustand ohne Veränderungen neu aufgearbeitet. Deshalb erfolgt in den Gebieten mit dem Verfahren der Katastererneuerung keine öffentliche Auflage.

### 3. Kosten

Die Kosten für die Ersterhebung (Parzellarvermessung) werden gemäss § 46 der kantonalen Geo-informationsverordnung (KGeoIV) nach Abzug des Bundesbeitrages zu 70% dem Kanton und zu 30% den Grundeigentümern belastet. Diese Rechnungsstellung erfolgt im 2018.

Es ist mit Kosten für die Grundeigentümer von ca. Fr. 300.00 pro Parzelle (normale Einfamilienhausparzelle mit durchschnittlichem Wohngebäude) für die Ersterhebung 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 vorhanden waren.

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 Grundbuchs 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 rechts-begründende, 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 Vorderwald Los 3 durch den Bund und den Regierungsrat des Kantons Aargau genehmigt sowie dessen Rechtskraft bescheinigt und dem Grundbuchamt Zofingen zur Eintragung der Veränderungen übergeben.

Fragen oder Unklarheiten beantworten wir Ihnen gerne und grüssen Sie freundlich.

Vermessungsamt Aargau  
Bahnhofplatz 3c  
5001 Aarau

Ackermann + Wernli AG  
Vermessungs- + Ingenieurbüro  
Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau

Beilagen:

- Güterbogen mit/ohne Rechtsmittelbelehrung
- Perimeterplan PV/KE