



GVA Zyttig

Internes Informationsblatt des Grundbuch- und Vermessungsamts

Inhalt

Neue Abteilung im GVA	1
Allmendparzellen	3
Interactive Media Designer	4
Amtl. Verzeichnis Strassen	6
Strategieanlässe	8
Dienstbarkeitspläne	10
Weihnachtspäckli	13
Hobbys der Mitarbeitenden	14
Personelles	16

INFORMATIK BVD NEU BEIM GVA

Simon Rolli

Wer bestellt nicht zunehmend im Internet und wer erledigt seine Bankgeschäfte noch bei der lokalen Filiale? Die zunehmende Digitalisierung ist in allen Lebensbereichen zu spüren. Auch die vom Bundesrat angeordneten Corona-Massnahmen haben uns aufgezeigt, dass digital unterstützte Abläufe und Kommunikation kein Zukunftsdenken mehr sind, sondern eine betriebliche Notwendigkeit. Ohne durchgängig digitale Prozesse – vom Kundenkontakt über die interne Geschäftsabwicklung bis hin zum ausgelieferten Produkt – ist eine effiziente Leistungserbringung nicht mehr möglich. Im Grundbuch- und Vermessungsamt sind wir diesbezüglich traditionell bereits sehr gut aufgestellt. Wir sind flexibel genug, um neuste Entwicklungen anforderungsgerecht und in einem zukunftsweisenden Sinne aufzunehmen.

Abklärungsauftrag der Geschäftsleitung BVD

Die Geschäftsleitung des Bau- und Verkehrsdepartement (GL-BVD) hat erkannt, dass die Dienststellen im BVD bezüglich Digitalisierung sehr unterschiedlich aufgestellt sind und dass die Informatikorganisation des Departements besser auf die neuen Herausforderungen der digitalen Welt ausgerichtet werden muss. Im Frühling 2020, noch vor den Corona-Einschränkungen, wurde deshalb eine departementsinterne «Machbarkeitsstudie zur Zusammenführung BVD-IT und GVA-Geoinformation und Weiterentwicklung zu einem Kompetenzzentrum für Daten, Informatik und Innovation» in Auftrag gegeben.

AUSZUG AUS DEM ABKLÄRUNGS-AUFTRAG DER GL-BVD

«Im Gegensatz zu früher, wo Informatikprojekte zentral angestossen, definiert und geleitet wurden (top-down), kommt in der zunehmend digitalisierten Welt der Umsetzungsbedarf direkt aus dem Business (bottom-up). Interessenskonflikte zwischen schnellen, individualisierten Lösungen und der Einhaltung kantonalen Vorgaben werden zunehmen und das Erkennen und Nutzen von übergeordneten Synergien erschwert. Die Zusammenarbeit zwischen der Departementsinformatik und dem Business gewinnt daher zunehmend an Bedeutung.

Es wird postuliert, dass mit einer Departementsinformatik, die mit einem Businesszweig zusammengeführt wird, die Behandlung dieser Konflikte und Synergien besser möglich ist. Die im Business zunehmend vermisste Bodenhaftung der departementalen Informatik wird verbessert und die Interessen des BVD können in der kantonalen Informatik stärker – da businessgestützt – eingebracht werden.

...
Darüber hinaus gilt es, das Potenzial eines Zusammenschlusses der Departementsinformatik mit dem Bereich Geoinformation weiter zu entwickeln. Durch diese Fusion kann ein machtvolles Netzwerk entstehen, das in der Lage ist, innovative digitale Lösungen im BVD zu entwickeln und die Dienststellen damit zu unterstützen.

Optimierte Rollen- und Aufgabenverteilung im BVD

Die Abklärungen der Arbeitsgruppe haben die Annahmen bestätigt und die Departementsleitung veranlasst, die Informatik BVD zum GVA zu verschieben und zusätzlich eine Geschäftsstelle Digitalisierung BVD aufzubauen. Diese wird ebenfalls dem GVA unterstellt. Die Abteilung Geoinformation soll dahingehend gestärkt werden, dass sie sich auch dem übergeordneten Datenmanagement auf Stufe Departement annehmen kann.

Departementsinformatik neu beim GVA

Die «Kern-IT» des Departements, aus dem Zusammenschluss der bisherigen BVD-IT und dem IT-Betrieb der GVA-Geoinformation, wird in einer neuen Abtei-

lung «Informatik» im GVA gebündelt. Patrick Gysin wird Leiter der neuen Abteilung mit den drei Ressorts IT-Operations, IT-Solutions und IT-Services. Als Abteilungsleiter ist er neu auch Mitglied der Geschäftsleitung des GVA. Auszug aus den Aufgaben der Abteilung:

- IT-Basisleistungen fürs BVD erbringen und Zusatzleistungen für Dienststellen ermöglichen
- Ressort IT-Operations: Servicedesk-Leistungen wie bisher, betriebliche Aufgaben
- Ressort IT-Solutions: Weiterentwicklung Infrastruktur, Sourcing, Applikationsentwicklung
- Ressort IT-Services: Unterstützung/Beratung Dienststellen, IT-Projekte, Sicherheit

- Enger Austausch mit der Abteilung Geoinformation (Aufbau Datenmanagement)
- Vertretung BVD in der kantonalen IT-Leitungs-Konferenz BS (ILK BS) – operative Stufe

Übergeordnete Aufgaben verbleiben beim Generalsekretariat

Die bisherigen, eher organisations- und projektbezogenen Aufgaben der BVD-IT verbleiben im Generalsekretariat des BVD:

- Prozess- und Recordsmanagement auf Stufe Departement organisieren und einführen
- Eingangstor für IT-Themen aus dem politischen und organisatorischen Umfeld sein
- IT-Anforderungen und IT-Projekte des Generalsekretariats einbringen und bearbeiten

Neue Stabsstelle Digitalisierung BVD

Die neue Geschäftsstelle Digitalisierung BVD wird als Stabsstelle im GVA organisiert und direkt der Amtsleitung unterstellt. Herr René Kilcher, aktuell noch Leiter der Zentralen Informatik des Kantons Basel-Landschaft, wird auf Anfang Januar 2021 mit dem Aufbau der Geschäftsstelle beginnen und folgende Aufgaben übernehmen:

- Übergeordnete Digitalisierungsprojekte im BVD aufgleisen und leiten
- Neue Bedürfnisse und Möglichkeiten zusammen mit der Informatik, der Geoinformation und den Dienststellen erkennen, prüfen und konkretisieren
- Digitalisierungsleitbild und -roadmap BVD entwickeln
- Bindeglied zu kantonalen Aktivitäten wie SmartCity BS sein

Dienststellen profitieren von gebündeltem Know-how

Für die anderen Dienststellen des Departments gibt es keine grossen Veränderungen. Ihre Aufgaben bezüglich der Informatik bleiben in etwa gleich, sie profitieren aber von mehr Unterstützungsressourcen für ihre Umsetzungsprojekte und Know-how-Bündelung bei Entwicklungen:

- Sie können infolge Synergiegewinn aus der Reorganisation und den Ressourcen aus Digitalisierungsoffensive mit mehr Projektunterstützung (i. d. R. Begleitung) rechnen
- IT-Koordination innerhalb der Dienststelle weiterhin gewährleisten
- IT-Ansprechperson für Informatikausschuss BVD beibehalten
- GIS-Ansprechstelle für das GIS-Netzwerk BS beibehalten



Abklärungsauftrag mit den Ergebnissen in den Sprechblasen (aus der Präsentation zur Kaderinformation BVD vom 14. Dezember 2020).

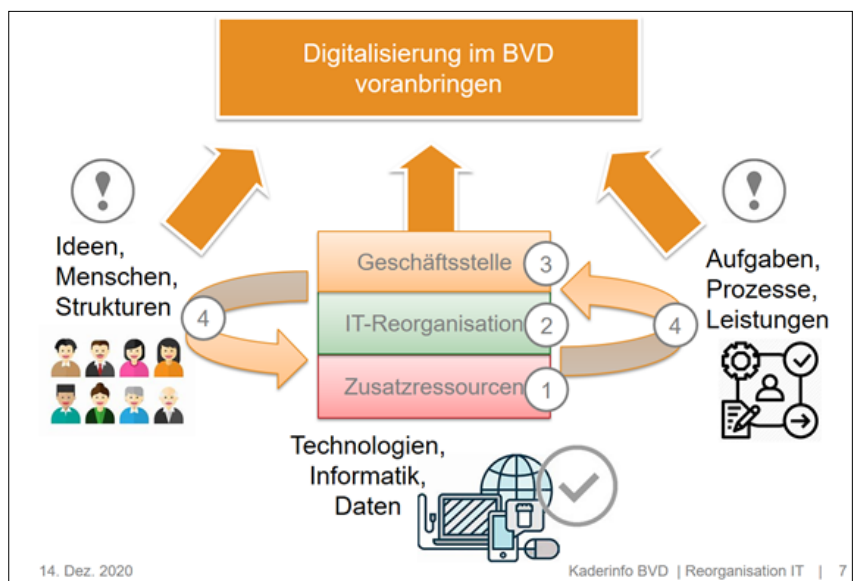
- Kleinere Spezialanwendungen und -schnittstellen direkt bei IT-Solutions in Auftrag geben

Ganz im Sinne der Vision GVA

Mit dieser Bündelung von Informatik-, Digitalisierungs- und Daten-Kompetenzen im GVA und im engen Zusammenspiel mit den Dienststellen, wird das Departement die kommenden Herausforderungen rascher aufnehmen und mit zukunftsgerichteten Lösungen reagieren können. Mit der Umsetzung des ÖREB-Katasters hat das GVA bereits bewiesen, dass es komplexe dienststellen- und departe-

mentsübergreifende Digitalisierungsprojekte erfolgreich umsetzen kann und damit auch die Kernaufgaben der grundstücksbezogenen Registerwesen stärken kann. Ganz im Sinne unserer Vision «Wir machen Basel-Stadt räumlich greifbar – verlässlich und visionär» aus der aktualisierten Strategie GVA (vgl. GVA-Zyttig 1/2020).

Mit dem in der Konzeption befindlichen «digitalen Bewilligungsverfahren» steht bereits ein wichtiges Grossprojekt des BVD vor der Tür, in welchem sich das obige Zusammenspiel in der Praxis beweisen kann.



Die digitale Transformation im BVD soll mit den Zusatzressourcen aus der Digitalisierungsoffensive, der Reorganisation der IT im BVD, der neuen Geschäftsstelle Digitalisierung sowie dem verstärkten Austausch vorangebracht werden.

AUS STRASSENPARZELLEN WERDEN ALLMENDPARZELLEN

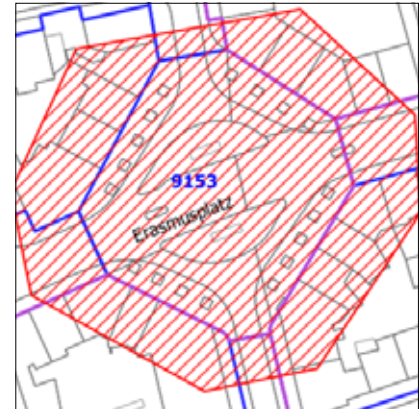
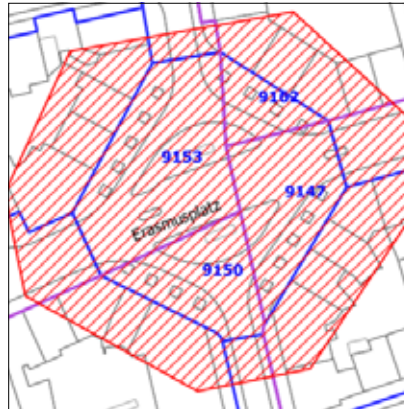
Annatina Wirz, Paul Haffner

Das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes (NöRG) umschreibt Allmend als Teilgehalt des öffentlichen Raumes. Zur Allmend gehören insbesondere öffentliche Strassen, Wege, Plätze, Grünflächen und Gewässer.

Im Grundbuch wurden Allmendflächen bisher teils als Strassenparzellen und teils als Allmendparzellen geführt. Die Differenzierung war historisch bedingt und stellte eine kantonale Eigenheit dar, welche praktische Nachteile nach sich zog. Als Strassenparzellen galten bis anhin die dem Gemeingebrauch dienenden Strassen, Wege, Plätze, Grünflächen und die öffentlichen Gewässer. Diese waren nicht dem Rechtsverkehr unterstellt und das Grundbuch führte sie in einem EDV-Register ohne Grundbuchwirkung.

Sollte Allmend am Rechtsverkehr teilnehmen und beispielsweise mit einer Dienstbarkeit belastet werden, musste sie vorab als sogenannte Allmendparzelle in das Grundbuch aufgenommen werden. Die Aufnahme einer Allmendparzelle in das Grundbuch liegt in der Zuständigkeit des Regierungsrats. Jeder einzelne Fall musste damit durch den Regierungsrat beschlossen werden.

Die teilrevidierte Verordnung über das Grundbuch (VOGB), in Kraft seit dem 1. September 2020, brachte hier eine Vereinfachung. Um den Verwaltungsauf-



Strassenparzellen vor (links) und nach der Bereinigung.

wand zu reduzieren, wurden die Strassenparzellen in ihrer Gesamtheit in Allmendparzellen umgewandelt und in das Grundbuch aufgenommen. Damit ist der Regierungsrat von einer einzelfallweisen Beschlussfassung entlastet und die Dienstbarkeiten, beispielsweise Überbaurechte, können einfacher errichtet werden. Die Nummerierung der Allmendparzellen erfolgt für eine einfache Erkennbarkeit im Grundbuch sektionsweise mittels 9000er-Nummern. Auch vor dem 1. September einzelfallweise begründete Allmendparzellen erhalten neu eine 9000er-Nummer.

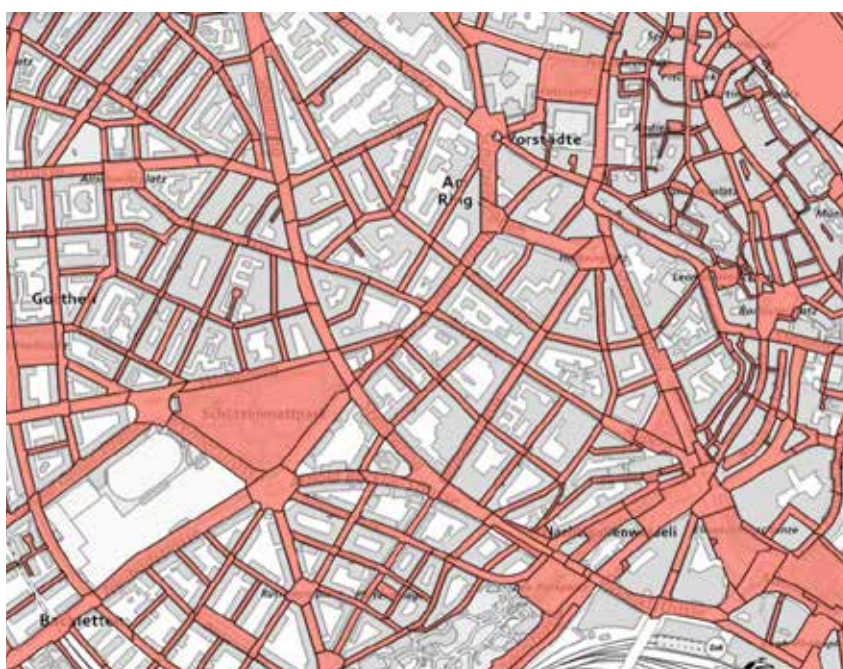
Die Allmendverwaltung kann für Allmendparzellen im Grundbuch neu eine

kantonale Anmerkung (Stichwort: «Allmendparzelle») zur besonderen Hervorhebung beantragen. Die neue Anmerkung ist auf dem Registerauszug ersichtlich. Damit erreicht sie eine höhere Rechtssicherheit und dient zur Unterscheidung von Allmendparzellen und anderen Grundstücken des Kantons, die dem Finanz- oder Verwaltungsvermögen unterstehen.

Anpassungen und Löschungen

Im Vorfeld der gesetzlichen Anpassungen waren diverse Reinigungsarbeiten notwendig. Da es sich bei den Strassenparzellen in der amtlichen Vermessung bis anhin nur um technische Flächen gehandelt hatte, konnten sie jederzeit angepasst werden. Neu braucht es dazu jedes Mal einen Mutationsplan. Im Bereich der Blattgrenzen der Grundbuchpläne gab es häufig kleine oder unförmige Strassenparzellen, die nun zu grösseren Einheiten vereinigt wurden. Insgesamt wurden 747 Anpassungen und 111 Löschungen vorgenommen. Über untergeordnete Anpassungen der Erfassung und örtlichen Definition von Allmendparzellen kann das GVA von Amtes wegen entscheiden, sofern die Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.

Auch im Grundbuch waren diverse Vorarbeiten notwendig. Die Eigentümer diverser Strassenparzellen mussten in Zusammenarbeit mit der Allmendverwaltung und einem Beschluss des Vorstehers des BVD bereinigt werden. Die Korrespondenzlisten für die Umnummerierung der bereits existierenden Allmendparzellen und die Umwandlung der Strassen- in Allmendparzellen führten Mitarbeitende des GVA aus.



Ausschnitt aus MapBS mit Darstellung der Allmendparzellen.

INTERACTIVE MEDIA DESIGNER

Elin Stich

Ich heiße Elin, ich bin 18 Jahre alt. Ich wohne in Nunningen (SO) und seit August bin ich in der Ausbildung zur Interactive Media Designerin. Ich mache meine Lehre im Grundbuch- und Vermessungsamt und in der Stadtgärtnerei.

Ich war schon immer kreativ, habe gerne gezeichnet. Oft habe ich lieber eigene Projekte verfolgt als meine Hausaufgaben zu machen. Als es dann in der Oberstufe um die Berufswahl ging, hat mir nichts so richtig gefallen. Ich habe

sehr viel geschnuppert: als Malerin, Lektorin, Informatikerin, Kinderbetreuerin, Druckertechnologin, Grafikerin und Polygrafin. Als ich dann von Interactive Media Designer gehört habe, wusste ich, dass das der Beruf ist, den ich lernen will. Leider gibt es nicht so viele Ausbildungsplätze und die meisten verlangen den gestalterischen Vorkurs. Also habe ich mich in Olten angemeldet und ein Jahr lang die INVERS Schule für Gestaltung besucht. Das war ein richtig tolles Jahr!

Ausbildung. Und ich hoffe, dass ich noch viel lerne!

Videobotschaft und Masken

In der Stadtgärtnerei durfte ich eine Videobotschaft, die anstelle einer Informationsveranstaltung gedreht wurde, zusammenschneiden. Das kam gut an und deshalb ist bereits das nächste Video in Planung. Dieses mal durfte ich das Konzept mitentscheiden und ich werde auch mitfilmen.



Ich habe sehr viel gelernt. In kürzester Zeit hat sich mein Zeichnen stark verbessert. Ich habe in Fotografie Tricks, auf die man achten soll, und Animationsgrundlagen gelernt. Ich bin noch lange kein Profi, aber der Vorkurs hilft mir in der Berufsschule und im Betrieb. Den Vorkurs würde ich jederzeit wieder machen.

Zu den Aufgaben eines IMD gehört App-Design, Web-Design, Animation, Fotografie und Filmen. Dabei ist es wichtig, dass man auch ein bisschen etwas von Frontend versteht, dass man einen Projektlauf kennt und sich auf die Bedürfnisse des Auftraggebers einlassen kann und ein gutes Vorstellungsvermögen hat. Und das ist nur der Kern, man braucht Farbwissen, Typografie und man sollte immer über Trends informiert sein. Gestaltung macht mir sehr viel Spass und ich freue mich sehr auf meine weitere

Im GVA darf ich Mund-Nasenschutzmasken entwerfen, die an Weihnachten alle Mitarbeiter erhalten. In der Berufsschule hatte ich bisher Kunst- und Designgeschichte, Bildbearbeitung und Grafik. In den Fächern Bildbearbeitung und Grafik hatten wir bereits unsere ersten Projekte. In Bildbearbeitung mussten wir etwas Organisches und etwas Technisches zusammen-photoshopen und ein neues Objekt erfinden. Dieses Projekt wurde gegen Ende etwas stressig, mit dem Endergebnis bin ich aber zufrieden. In Grafik mussten wir Piktogramme zu den Themen soziale Kontakte, Freizeit, Sport und besonderes Merkmal machen. Da hatte ich bei der Ideenfindung sehr lange, aber als ich mich entschieden hatte, bin ich sehr gut vorangekommen. Jetzt haben wir die Fächer Zeichnen, Farbe und Fotografie. Ich fotografiere auch sehr

gerne in meiner Freizeit. Und als wir von der Schule eine Spiegelreflexkamera ausleihen durften, war ich kaum noch zu bremsen. Ich habe nicht mehr aufgehört, Fotos zu machen und möchte noch sehr viel ausprobieren.

Kartoffeln und Kreativität

Ausserdem mache ich einen Comic, in dem ich meine Familie und Freunde als Kartoffeln darstelle. Es ist ein sehr simples Konzept, aber es macht sehr viel Spass und man braucht immer neue Ideen. Als Interactive Media Designer braucht man sehr viele Ideen und man sollte keine Angst haben, Neues auszuprobieren.

Am liebsten gestalte ich. Sogar bei Hausaufgaben nehme ich mir gerne ein paar Stunden Zeit, um ein schönes Endergebnis abgeben zu können. Und Notizen, die ich in der Schule in ein Heft kritzle, werden zu Hause überarbeitet und schön dargestellt.

Mit einer Freundin, ich kenne sie vom Vorkurs, habe ich einen Podcast begonnen, bei dem wir mehr oder weniger regelmässig über unsere Fails und unseren Alltag sprechen. Für den Podcast habe ich einen Jingle gemacht, der am Anfang jeder Folge abgespielt wird, und ein paar Extra-Jingles wie zum Beispiel der Jingle für die grosse Fail-Folge. Meine Freundin hat das Logo dazu gemacht und sie schneidet die Folgen und lädt sie hoch.



Meine Freude an Gestaltung hilft vor allem meiner Mutter. Sie ist Kindergärtnerin. Und sobald sie ein Ausmalbild oder Rätselblätter braucht, ist das meine Aufgabe. Und während des Lockdowns wollte sie ein Bilderbuch-Video, dabei habe ich ihr auch geholfen.

Ich weiss noch nicht genau, was mein Ziel ist. Im Moment ist es sicher, diese Ausbildung zu machen.



AMTLICHES VERZEICHNIS DER STRASSEN

Paul Haffner

Per 1. Juli 2017 wurde die Verordnung über die geografischen Namen (GeoNV) mit einem Artikel 26a ergänzt, der dem Bundesamt für Landestopografie die Kompetenz erteilt, ein amtliches Verzeichnis der Strassen zu führen, welches behördenverbindlich ist. Im April 2018 wurden die kantonalen Vermessungsaufsichten aufgefordert, ein vom Bund bereitgestelltes Verzeichnis zu validieren. Dieser Entwurf basierte auf den Daten der amtlichen Vermessung und des Gebäude- und Wohnungsregisters. Zu kontrollieren war nur die Schreibweise der Strassennamen.

Das mit dieser Aufgabe beauftragte Grundbuch- und Vermessungsamt hat die Gelegenheit dazu genutzt, zusammen mit der Nomenklaturkommission (NKK) und den Gemeinden auch die Vollständigkeit der offiziellen Strassennamen und die geometrische Ausdehnung der zugehörigen Strassenachsen zu überprüfen.

Schreibweise der Strassennamen

Für die Schreibweise der Strassennamen der Stadt Basel und der Kantonsstrassen ist die kantonale NKK respektive das Justiz- und Sicherheitsdepartement (JSD) zuständig. In Riehen und Bettingen liegt die Zuständigkeit bei der jeweiligen Gemeinde. Die grössten Abweichungen gab es zum kantonalen Datenmarkt. Das Wort «Strasse» wird dort jeweils mit «Str.» abgekürzt. Dies ist zwar eine zulässige Kurzform, der offizielle Strassenname muss aber das vollständige Wort enthalten. Ein zweiter Punkt war die Schreibweise bei Namen mit einem Punkt, z. B. bei der St. Jakobs-Strasse. Obwohl die jeweiligen Beschlüsse ein Leerzeichen nach dem Punkt aufweisen, wird im Datenmarkt keines geführt.

Eine Besonderheit gibt es in Basel auch bei den Personennamen. Entgegen der Empfehlung des Bundes gibt es zwischen Vor- und Nachnamen keinen Bindestrich. Das Statistische Amt hat aber trotzdem alle Strassennamen mit Personenbezug im Gebäude- und Wohnungsregister mit einem Bindestrich geschrieben.

Vollständigkeit der Strassennamen

Bei den aktuellen Strassennamen gab es keine Probleme mit der Vollständigkeit. Aber auch hier gab es Differenzen zum kantonalen Datenmarkt. Teilweise wurden Fehlerfassungen von Strassennamen als projektierte Strassen geführt.

Bei der Analyse der Strassennamen zeigte sich, dass auch Kunstbauten der



Strassenachsen Basel-Stadt.

Autobahn und Sportplätze Strassennamen trugen. Die Strassennamen, welche Teilstücke der Autobahn betrafen, wurden aufgehoben, da die Benennung der Autobahn in der Verantwortung des Bundesamts für Strassen (ASTRA) liegt und Bauwerksnamen (Tunnel, Galerien usw.) gemäss GeoNV zu den geografischen Namen der amtlichen Vermessung gehören. Auch der Sportplatz Schützenmatte wurde in Absprache mit dem zuständigen Erziehungsdepartement (ED) in einen geografischen Namen der amtlichen Vermessung umgewandelt. Das ED hatte den Sportplatz vor ein paar Jahren bereits in Sportzentrum umbenannt.

Geografischen Gültigkeit der Strassennamen

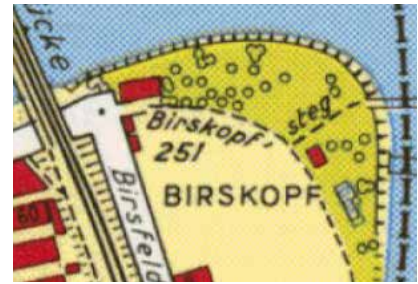
Der grösste Aufwand betraf aber die Abklärungen zur geometrischen Ausdehnung der zugehörigen Strassenachsen. Die Strassenachsen in den Daten der amtlichen Vermessung stammen ursprünglich aus dem Datenbestand des Stadtplans. Sie wiesen Dutzende von fehlerhaften Zuordnungen auf. Der Verlauf jeder Strasse wurde geprüft und mit den verfügbaren Unterlagen abgeglichen. Dazu gehörten neben jenen der NKK auch die Beschluss-Protokolle des JSD, das Buch «Die Basler Strassennamen» oder auch ein Verzeichnis des Tiefbauamts. Bei

rund 100 der 1024 Geometrien der Basler Strassennamen wurde die NKK zur Klärung des Verlaufs beigezogen. Bei 21 Strassen brauchte es sogar einen Beschluss des JSD. Auch die Gemeinden Riehen und Bettingen halfen bei ihren 324 respektive 65 Strassennamen tatkräftig mit.

Vom Birkopfsteg zum Birkopfweglein

Als Beispiel für die diversen Abklärungen kann der Birkopfsteg dienen. Im Jahre 1964 wünschte die Gemeinde Birsfelden die Benennung des neuen Fussgängerstegs über die Birs mit Birkopfsteg. Die Nomenklaturkommission beschloss, dass auch der Weg bis zur Birsfelderstrasse als Birkopfsteg zu bezeichnen sei. Dies war im Stadtplan dann auch so ersichtlich. Im Jahre 1974 folgte die Benennung des Weges von der Birsstrasse bis zum Birkopf als Birkopfweglein. Im Stadtplan wurden die beiden Wege dann so beschriftet, dass die jeweiligen Verläufe nicht mehr klar waren. Dies führte dazu, dass der Birkopfsteg auf der Seite der Birsfelderstrasse später ein Strassenschild mit der Aufschrift «Birkopfweglein» erhielt. Um diesen Zustand zu legalisieren, veranlasste die Nomenklaturkommission beim JSD eine Entscheidung, den Birkopfsteg im Bereich der Birsfelderstrasse in

4. Birskopfsteig. Die von der Gemeinde Birsfelden vorgeschlagene Bezeichnung des neuen Fussgängersteiges über die Birs, beim Birskopf, wird genehmigt und zugleich auch der Fussweg, der von der Birsfelderstrasse zur neuen Brücke führt, so benannt.



Stadtplan 1967.

- b) Fusswegverbindung zwischen Birsstrasse und Birskopf, Benennung als
 Birskopfweglein
 (Situationsplan Nr. 3, 1:1000, des Vermessungsamtes vom 6. September 1974)



Stadtplan 1979.



Birskopfweglein umzubenennen. Auf der Seite von Birsfelden erfolgte übrigens nie eine offizielle Benennung des Birskopfsteigs.

Behördenverbindlichkeit der Strassennamen

Nach diesen aufwändigen Abklärungen ist nun für jede Strasse im Kanton Basel-

Stadt klar, wie sie geschrieben wird und für welche Bereiche sie gilt. Am 12. Mai 2020 wurden die Validierungsarbeiten vom Bund anerkannt. Damit sind die Strassennamen behördenverbindlich. Leider gilt dies nicht für Google Maps. Dort wird z. B. die Elisabethenanlage mit De-Wette Park beschriftet. Die Meldung dieses Fehlers wurde vom amerikani-

schen Konzern bereits mehrfach ignoriert.

Anm. d. Redaktion: Die Kartografie überarbeitet gerade die Attributierung ihrer kartografischen Strassenachsen im Abgleich mit den AV-Strassenstücken. Vor allem im Hinblick auf die dynamische Beschriftung im Vektorstadtplan sind diese Arbeiten sinnvoll.



Elisabethenanlage im Vektorstadtplan 2020 (links) und Google Maps.

interner Inhalt

interner Inhalt

BASEL-STADT SETZT STANDARDS BEI DIENSTBARKEITSPÄNEN

Annatina Wirz, Paul Haffner

Was sind Dienstbarkeiten oder Servitute?

Servitute und Dienstbarkeiten sind Synonyme und gehören zu den beschränkten dinglichen Rechten. Sie geben dem Berechtigten ein dingliches Recht, d.h. ein Recht, das an ein Grundstück geknüpft ist. Da diese Rechte nicht so weit gehen wie das Eigentum, das unbeschränktes Recht an einem Grundstück verschafft, heissen sie beschränkte dingliche Rechte. Sie werden mit öffentlicher Urkunde begründet und im Grundbuch geführt. Unterschieden werden die beiden Arten Personaldienstbarkeiten (z. B. Nutznießung, Wohnrecht, Baurecht) und Grunddienstbarkeiten (oder Realdienstbarkeiten, z. B. Wegrecht, Leitungsrecht, Näherbaurecht, Bauverbot).

Die Rechte aus Grunddienstbarkeiten stehen der jeweiligen Eigentümerschaft eines anderen Grundstücks zu. Eine Grunddienstbarkeit ist somit immer auf zwei Grundstücken eingetragen. Der Inhalt der Grunddienstbarkeit (sogenannte wörtliche Fassung) wird gleichlautend sowohl auf dem belasteten wie auch auf dem berechtigten Grundstück eingetragen. Wechselt eines der Grundstücke die Hand, bleibt die Dienstbarkeit bestehen.

Dienstbarkeiten haben im Kanton Basel-Stadt eine lange Tradition. Bereits mit der Einführung des Grundbuchs im Jahr 1860 wurden Servitute in den Katasterplänen dargestellt. So zum Beispiel, um den unterirdischen Verlauf des Birsigs im Bereich der Hauptpost zu sichern.

Dienstbarkeiten mit und ohne Pläne

«Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstücks und ist die örtliche Lage im Rechtsgrundausweis nicht genügend bestimmbar umschrieben, so ist sie in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen» (Art. 732 Abs. 2 ZGB). Ein Plan ist damit nicht immer erforderlich und auch nicht in jedem Fall vorhanden. Die örtliche Lage eines Servituts kann ausschliesslich mit Worten in der sogenannten wörtlichen Fassung beschrieben werden («im Abstand von zwei Metern entlang der südlichen Parzellengrenze»). Die Parteien können entscheiden, ob sie eine ausschliessliche Beschreibung in Worten bevorzugen oder einen Plan. In der Praxis werden Servitute häufig planerisch dargestellt.

Sind auf einem Grundstück keine Dienstbarkeitsgrenzen planerisch dargestellt, ist daraus nicht zu schliessen, dass keine Dienstbarkeiten bestehen. Dies gilt ebenfalls für diejenigen Fälle, in denen eine Dienstbarkeit sich auf die ganze Grundstücksfläche bezieht und die Dienst-

barkeitsgrenzen gleichzeitig die Parzellengrenzen bilden. In der Praxis kann mit Anmeldung eines ausschliesslich mit Worten beschriebenen Servituts beim Grundbuch gleichzeitig ein ergänzender Plan eingereicht werden. Diesem Plan kommt zwar keine Grundbuchwirkung



Servitut Birsig, Hauptpost 1872, 1872 überlagert mit 2020, 2020.

zu, doch er wird ebenfalls zu den Grundbuchbelegen genommen. Regelmässig sind dies Fassadenpläne oder Pläne aus dem Inneren von Gebäuden.

Daten der amtlichen Vermessung und Art. 732 Abs. 2 ZGB

Die kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (VOAV, SG 214.320) regelt in § 8 Abs. 1 lit. a, dass die Informationsebene «Servitute (Dienstbarkeitsgrenzen)» Bestandteil des kantonalrechtlichen Datenmodells und damit der Daten der amtlichen Vermessung bildet. Damit ist gewährleistet, dass sie in den Auszügen des Plans für das Grundbuch und in diversen Produkten des GVA (Situationspläne, MapBS, Geodatenshop) einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Dokumentiert werden die Dienstbarkeitsgrenzen gemäss VOAV mit einem amtlichen Servitutplan.

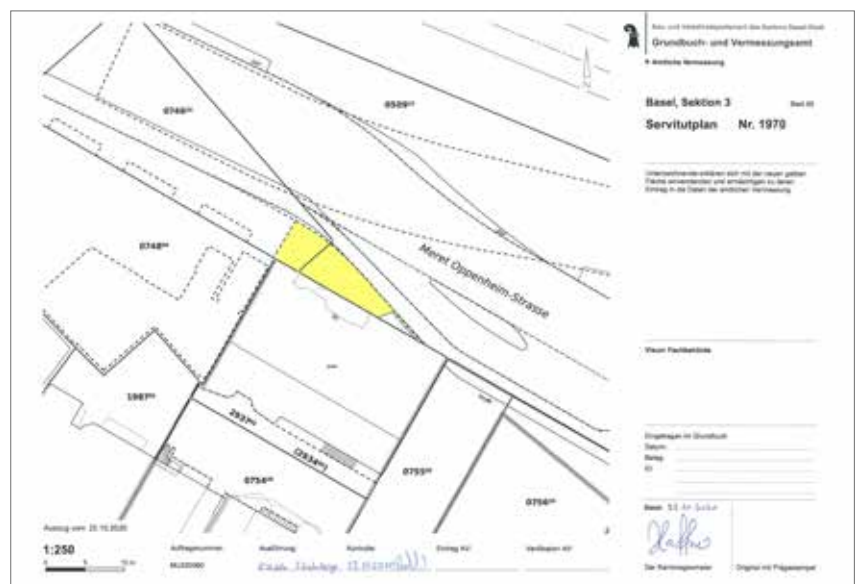
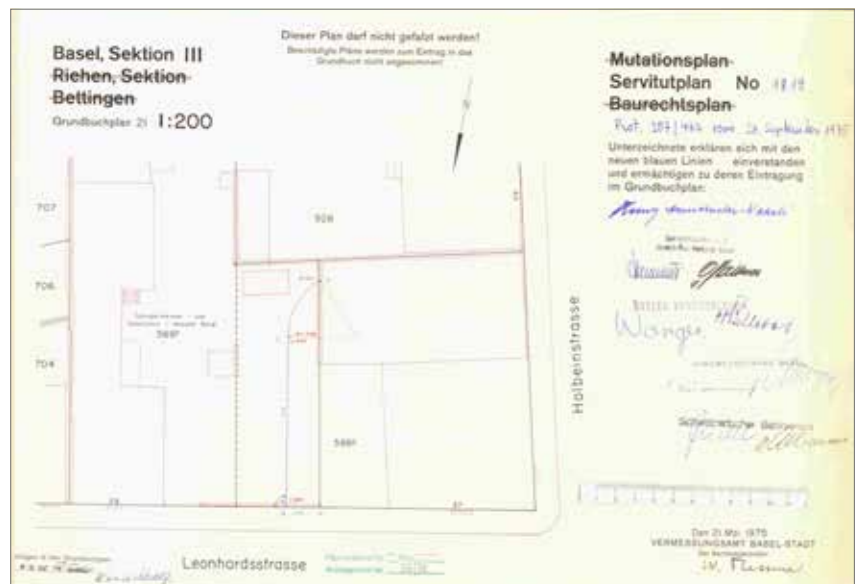
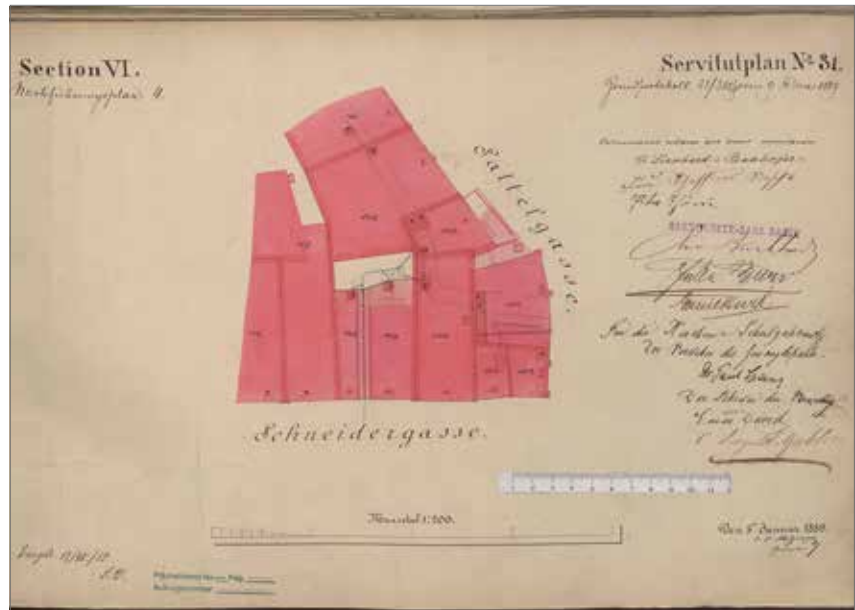
Nicht Bestandteil der amtlichen Vermessung sind damit naturgemäss Dienstbarkeiten ohne Plan oder Dienstbarkeiten mit Privatplan.

Der oben zitierte Art. 732 Abs. 2 ZGB ist seit dem 1. Januar 2012 in Kraft. Er bestimmt zum einen, dass Dienstbarkeitspläne auf den Daten der amtlichen Vermessung beruhen müssen. Der Plan für das Grundbuch stellt einen aus den Daten der amtlichen Vermessung erstellten analogen oder digitalen grafischen Auszug dar. Private, beispielsweise durch einen Architekten erstellte Pläne, die nicht auf den Daten der amtlichen Vermessung beruhen, vermögen damit den Anforderungen des Gesetzes zur Darstellung von Dienstbarkeiten nicht (mehr) zu genügen. Zum anderen lässt sich aus der neuen Fassung von Art. 732 Abs. 2 ZGB ableiten, dass nicht zwingend ein amtlicher Plan erforderlich ist, denn auch ein Auszug aus dem Geoportall beruht auf Daten der amtlichen Vermessung (vgl. dazu BGE 138 III 742 ff. vom 1. November 2012).

Weniger Dienstbarkeiten in den Daten der amtlichen Vermessung

In den Jahren seit 2012 war die Anmeldung von Servituten mit amtlichem Plan rückläufig. Dies hatte zur Konsequenz, dass zahlreiche bedeutende Dienstbarkeiten, wie etwa Bauverbote, Wegrechte oder Überbaurechte, nicht mehr Eingang in die Daten der amtlichen Vermessung gefunden haben, da sie mit privaten Plänen dokumentiert worden waren.

Hinzu kam die nicht durchwegs überzeugende Qualität privater Dienstbarkeitspläne. Teilweise wurden Dienstbarkeiten in einem zu kleinen Massstab dargestellt und einzelne Linien auseinandergezogen, damit sie noch erkennbar waren. Oder Flächen wurden beispiels-



Servitutplan von 1889, 1975 und 2020.

weise nur grob mit einem dicken Filzstift eingetragen.

Einführung einer neuen Regelung

Es ist Aufgabe des GVA (§ 8 Abs. 1 lit. a VOAV) und es liegt im Interesse der Öffentlichkeit, alle Dienstbarkeiten mit Plan in den Daten der amtlichen Vermessung zu erfassen, damit die Informationen über Servitute berechtigter Interessierten möglichst vollständig zur Verfügung gestellt werden können. Dies veranlasste das GVA dazu, die Bestimmungen über Dienstbarkeitspläne und ihre Erfassung in den Daten der amtlichen Vermessung im Rahmen der Teilrevision der kantonalen Verordnung über das Grundbuch (VOGB, SG 213.310), neu zu regeln und zu präzisieren (§ 10a VOGB). Die neue Fassung gilt seit dem 1. September 2020.

Ziel und Vorteil der neuen Regelung ist die vollständige Erfassung aller Dienstbarkeiten mit Plan, unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Privatplan oder einen amtlichen Plan handelt. Dies bedingt die Festlegung von Mindestanforderungen an Privatpläne und die Benennung derjenigen Konstellationen, die zwingend nach einem amtlichen Plan verlangen. Um die Lücke zu füllen, werden die rund 700 Dienstbarkeiten nacherfasst, die in den Jahren zwischen 2012–2020 mit privaten Plänen angemeldet worden sind. Dienstbarkeiten ohne Plan, deren Ausübung mittels wörtlicher Fassung örtlich eingeschränkt ist, bleiben weiterhin nicht ersichtlich in den Daten der amtlichen Vermessung.

Amtliche Servitutpläne

Ein amtlicher Servitutplan ist gemäss § 10a Abs. 2 VOGB zwingend, wenn ein Gemeinwesen am Prozess beteiligt ist. Dazu gehören auch Servitute, die ohne Zustimmung des Bau- und Verkehrsdepartements nicht gelöscht werden dürfen. Ist die Plandarstellung in einem amtlichen Plan jedoch nicht geeignet, so kann eine

andere Darstellung gewählt werden. Dies kann beispielsweise auf unter Schutz gestellte Teile einer Fassade zutreffen (Abs. 3).

Amtliche Servitutpläne werden neu nur noch einseitig bedruckt und können auf das Format A4 gefaltet werden. Auf ein Zirkulationsverfahren bei diversen Amtsstellen wird verzichtet. Die Notariate holen allfällige Behördenvermerke neu selbst ein, wie dies bereits bei der Einreichung privater Dienstbarkeitspläne der Fall war.

Private Servitutpläne

Neu ist das Erfordernis der Vermessung im Dienstbarkeitsplan. Bei einfachen Geometrien kann die eindeutige Vermessung von Hand im Privatplan eingetragen werden. Bei komplizierten Verläufen kann auf eine zusätzliche Koordinatenliste oder auf CAD-Daten verwiesen werden. Damit ist gewährleistet, dass auch Dienstbarkeiten aus Privatplänen zuverlässig und mit hoher Qualität in den Daten der amtlichen Vermessung abgebildet werden können.

Objektbildung der Servitute

Bis 2007 wurden Servitute in den Daten der amtlichen Vermessung ausschliesslich in Form von unstrukturierten Liniendaten geführt, Flächen wurden keine erfasst. Mehrere zum selben Servitut gehörende Linien sind oft als unterschiedliche Servitute erfasst worden, sodass eine eindeutige Zuordnung der Linien zu Objekten nicht gewährleistet ist.

Flächenumgrenzungen eines Servituts oder Servitutlinien, welche lageidentisch mit einer Parzellengrenze waren, wurden nicht erfasst. Mit dem Projekt AV07 wurden alle Servitute ohne Überarbeitung in Geonis überführt. Seit diesem Zeitpunkt werden neue Servitute als vollständige Objekte und, wo nötig, als Flächen erfasst. Einzelne Servitute werden ohne Geometrie als «Beschriftetes Servitut»

mit einem «S» auf der belasteten Parzelle erfasst.

Im Grundbuch werden alle Servitute mit einer eindeutigen ID (Identifikationsnummer) geführt. In der wörtlichen Fassung wird, wo vorhanden, auf den zugehörigen amtlichen Plan oder Privatplan verwiesen. Dabei ist es möglich, dass eine Geometrie auf dem Plan zu mehreren ID gehört. Die ID wurden bisher in der amtlichen Vermessung nicht erfasst.

Durch die Objektbildung werden alle Servitute mit örtlicher Ausdehnung als Fläche erfasst. Linien, die zum selben Servitut gehören, werden in der amtlichen Vermessung einem Servitutobjekt zugeordnet. Beschriftete Servitute, die nur als «S» erfasst sind, soll es nur noch in Ausnahmefällen geben. In aller Regel sind die Dienstbarkeiten als Servitutlinien oder -flächen erfasst. Servitutlinien, welche lageidentisch zu einer Parzellengrenze verlaufen, werden nun in der AV geführt. Den in der AV erfassten Servituten werden die zugehörigen ID aus dem Grundbuch zugeordnet.

Damit ist es möglich, alle zu einer ID gehörenden geometrischen Servitutelemente zu finden. Ebenso kann zu jeder Servitutgeometrie die zugehörige ID gefunden werden. Eine entsprechende Anwendung ist in MapBS realisiert worden. Mangels rechtsgenügender Überprüfung ist sie vorerst ausschliesslich für den internen Gebrauch bestimmt.

Ausblick

Auch auf nationaler Ebene ist das Thema Dienstbarkeiten beim Bundesamt für Landestopografie wieder in den Fokus gerückt. In der Strategie der amtlichen Vermessung für die Jahre 2020–2023 wurde die folgende Massnahme definiert: «Es werden in der AV die Voraussetzungen zur schweizweit einheitlichen Einführung geometrisch ausscheidbarer Dienstbarkeiten geschaffen, die minimalen Datenmodelle definiert und deren harmonisierter Umgang ermöglicht.»

In einem ersten Schritt kam ein Rechtsgutachten zu folgenden Schlüssen:

- Eine bessere Dokumentation der Dienstbarkeiten ist ein grosses Bedürfnis der Notarinnen und Notare.
- Es sind nur geringe Anpassungen an den Verordnungen erforderlich.
- Die Erfassung soll möglichst einfach und kostengünstig sein und bspw. mit einem Internet-Tool durch die Parteien selber erfolgen oder bei komplizierten Fälle durch Geometerinnen oder Geometer.

Die am 1. September 2020 in Basel-Stadt eingeführte Praxis könnte somit den Bund inspirieren und womöglich zum Standard für die ganze Schweiz werden.



Anwendung MapBS mit Servitut-ID.

interner Inhalt

interner Inhalt

interner Inhalt

interner Inhalt

Verteiler

Personal und Pensionierte GVA
RR Dr. H.-P. Wessels,
Dr. C. Barthe, P. Erismann,
S. Mesmer, R. Olloz

Impressum

Redaktionsleitung: M. Stevanovic
Layout: H. Krause

Die GVA-Zyttig erscheint zweimal jährlich.