



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

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

Rue Joseph-Piller 13, 1701 Freiburg

T +41 26 305 35 56, E-Mail: scg@fr.ch
www.fr.ch/vga

An die Gemeinden des Kantons Freiburg

—
Unser Zeichen: Sébastien Dafflon
Direkt: +41 26 305 35 65
E-Mail: sebastien.dafflon@fr.ch

Freiburg, den 7. Januar 2016

Information an die Gemeindeverwaltungen

Neues Verfahren für die Gebäudeaufnahme

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin / Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 17. März 2015 hat der Grosse Rat die Revision des [Gesetzes über die amtliche Vermessung \(AVG\)](#) verabschiedet. Die Änderungen sind am 1. Januar 2016 in Kraft getreten, und mit ihnen wird sich auch das Verfahren der Gebäudeaufnahme ändern. Bisher stellte die Kantonale Gebäudeversicherung (KGV) dem Amt für Vermessung und Geomatik (VGA) die Schätzungsprotokolle zu, was die Gebäudeaufnahme auslöste (Auftrag des Amtes an die Geometerin/den Geometer) und die als Grundlage für die Berechnung der Gebühr für die Eigentümer dienten. Ab 1. Januar 2016 wird die Geometerin oder der Geometer, die oder der gemäss Artikel 166 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG) den Auftrag für die dem Übereinstimmungsnachweis beizufügende Erklärung erhalten hat, von Amtes wegen die Aufnahme des Gebäudes durchführen, ein Gebäudeaufnahme-dossier erstellen und das Amt informieren (siehe Art. 86 ff AVG).

Diese Änderungen wurden eingeführt um die Abläufe zu vereinfachen und sie innerhalb einer vernünftigen Frist durchführen zu können. Auch wurde darauf geachtet, die Gebäudeaufnahme besser in die Abläufe der Bauprozesse zu integrieren. Zukünftig werden die Erklärungen, welche den Übereinstimmungsnachweisen beigelegt werden, mit der Gebäudeaufnahme koordiniert.

Es muss noch erwähnt werden, dass die unten aufgeführten Abläufe eine Übergangslösung darstellen. Mit der Anwendung « *PERCO* » werden diese stark verbessert und zusätzlich vereinfacht werden.

Verfahren für die Gebäudeaufnahme

Ab Januar 2016 gilt ein neues Verfahren für die Gebäudeaufnahme. Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die wichtigsten Schritte, die die Gemeinden betreffen:

1. Baubewilligungsgesuch

Das Verfahren beginnt mit dem Baubewilligungsgesuch. Nach Art. 25b AVG ist die Gemeinde für die Zuweisung einer Adresse (Strasse & Nummer) oder mehrerer Adressen (Mehrfacheinträge) der Gebäude zuständig. Das VGA hat hierfür [Empfehlungen](#) für die Gemeinden zum Vorgehen für die Vergabe und Verwaltung der Adressen erlassen. Die Gebäude-adressen werden von der amtlichen Vermessung übernommen und sind behördenverbindlich. Im Rahmen der Baubewilligung entscheidet die Gemeinde über die Adresse der neuen Gebäude und sorgt dafür, dass alle Adressen der neuen oder abgeänderten Gebäude in den Baubewilligungsunterlagen und insbesondere auf dem von der amtlichen Geometerin oder vom amtlichen Geometer erstellten Situationsplan angegeben sind.

2. Projektierte Gebäude

Nach Erscheinen der öffentlichen Auflage im Amtsblatt leitet die Geometerin oder der Geometer die Angaben zum projektierten Gebäude oder zu den projektierten Gebäuden (Geometrie, Adresse, Nutzungsart) ans VGA weiter.

AVG: Art. 88a (neu)

¹ Wird ein Baubewilligungsgesuch publiziert, so übermittelt die Geometerin oder der Geometer, die oder der den Situationsplan erstellt hat, diesen von Amtes wegen dem Amt.

² Der Situationsplan beinhaltet namentlich die Adresse des projektierten Gebäudes.

3. Gebäudeaufnahme

3.1 Ordentliches Verfahren

Nach Abschluss der Bauarbeiten beauftragt der Bauherr die Geometerin oder den Geometer die an den Übereinstimmungsnachweis geknüpfte Erklärung zu verfassen, in der bestätigt wird, dass das Bauwerk gemäss Situationsplan erstellt und die Vermarkung sowie gegebenenfalls die Vermessungsfixpunkte wiederhergestellt worden sind (Art. 166 Abs. 2 RPBG). Die Geometerin oder der Geometer erstellt von Amtes wegen ein Gebäudeaufnahmedossier. Mit der Gebäudeaufnahme werden die Datenbank der amtlichen Vermessung (informatisierter Grundbuchplan) und der Liegenschaftsbeschrieb der im Grundbuch eingetragenen Gebäude aktualisiert.

AVG: Artikel 86

¹ Die Geometerin oder der Geometer, die oder der gemäss Artikel 166 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG) den Auftrag für die dem Übereinstimmungsnachweis beizufügende Erklärung erhalten hat, führt von Amtes wegen die Aufnahme des Gebäudes durch, erstellt ein Gebäudeaufnahmedossier und informiert das Amt.

² Wird die Aufnahme nicht innert nützlicher Frist durchgeführt, so kann das Amt eine andere Geometerin oder einen anderen Geometer beauftragen.

³ *Das Amt kann eine Geometerin oder einen Geometer mit der Gebäudeaufnahme beauftragen, wenn es feststellt, dass diese notwendig ist und kein Übereinstimmungsnachweis nach Artikel 166 Abs. 1 RPBG erstellt wurde.*

3.2 Vereinfachtes Verfahren

Wird eine Baubewilligung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, so bestimmt die Gemeinde, ob die Änderungen Gegenstand einer Erhebung sein müssen (Änderung des Grundrisses des Gebäudes, [s. spezielle Richtlinien auf der Website des VGA](#)). Gegebenenfalls macht die Gemeinde dem Amt für Vermessung und Geomatik (VGA) die Angaben über das Baubewilligungsgesuch, die für die Berechnung der Gebühren erforderlich sind, die das Amt dem Eigentümer für die Erfassung seines Gebäudes in Rechnung stellt (pro Gebäude: Gemeinde & Sektor (Nummerierungsbereich, Gebäudenummer, Gebäudenutzungsart, Wert der Arbeiten, Übermittlungsdatum).

Mit einem Excel-Formular ist diese Anmeldung ganz einfach, und die erforderlichen Angaben können per Mail an eine speziell dafür eingerichtete Mailadresse des Amts übermittelt werden. Das Formular ist auf der Website des Amts zu finden, unter der Adresse www.fr.ch/vga in der Rubrik «Download» (unten rechts).

Mit diesen Anmeldungen sollte möglichst bald begonnen werden, denn für die Gebäude, die 2016 in den Daten der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch aufgenommen werden, wird eine Baubewilligungen beantragt oder ist schon beantragt worden.

AVG: Artikel 86a (neu)

¹ *Fallen die Änderungen unter das vereinfachte Verfahren, so informiert die Gemeinde das Amt von Amtes wegen über die Erteilung der Bewilligung.*

² *Hat das bewilligte Gebäude eine Änderung des Plans für das Grundbuch zur Folge, so beauftragt das Amt eine Geometerin oder einen Geometer mit der Gebäudeaufnahme und informiert die Eigentümerin oder den Eigentümer. Wenn jedoch bereits ein Übereinstimmungsnachweis erstellt wurde, gilt Artikel 86 Abs. 1.*

4. Bezug

Das Amt für Vermessung und Geomatik stellt den aktuellen Gebäudeeigentümern eine Rechnung zu, die sich nach einem Tarif basierend auf dem Wert der im Baubewilligungsgesuch angegebenen Arbeiten richtet.

Die Kosten für die Gebäudeaufnahme nach Änderungen infolge privater Arbeiten, für die es eine Baubewilligung braucht, für die aber keine beantragt worden ist, gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Gemeinde kann diese Kosten von den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern zurückfordern.

AVG: Artikel 88 Bezug

¹ *Das Amt stellt den Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern die Kostenrechnung zu.*

² *Die Kosten für das Gebäudeaufnahmedossier, das wegen Änderungen von bewilligungspflichtigen privaten Arbeiten hätte erstellt werden müssen, werden jedoch der Gemeinde in Rechnung gestellt. Die Gemeinde kann diese Kosten von den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern zurückfordern.*

³ *Die Artikel 74 und 75 gelten sinngemäss.*

⁴ *Das Recht, eine Kostenrechnung aufzustellen, verjährt fünf Jahre nach der Erstellung des Gebäudedossiers. Dieses Recht verwirkt zehn Jahre nach diesem Zeitpunkt.*

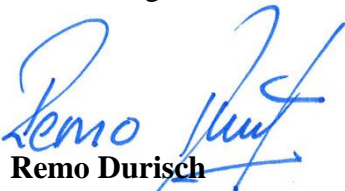
⁵ *Die Forderung für die Kosten der Katasteraufnahme verjährt fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Die Forderung verwirkt zehn Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.*

Zum Schluss möchten wir betonen, wie vorteilhaft eine Kontrolle sämtlicher baubewilligungspflichtiger Arbeiten durch die Gemeinden ist. Mit dem neuen Gesetz übernehmen die Gemeinden, wie schon heute der Fall, eine zentrale Rolle im Prozess der Verwaltung der Gebäude und deren Adressen, und zwar:

- sich vergewissern, dass die Baubewilligungen beantragt worden sind,
- bei einem vereinfachten Bewilligungsgesuch dem VGA mit der Excel-Datei, die auf der Website des VGA (www.fr.ch/vga) heruntergeladen werden kann, die erforderlichen Angaben für die Rechnungstellung der Katasteraufnahme der einzelnen Gebäude an den Eigentümer übermitteln (*die Verwendung des Excel-Formulars sehen wir in der Übergangszeit bis zur Einführung von « Perco » als einfachste Lösung an*),
- der Geometerin oder dem Geometer auf Anfrage die Adressen mitteilen,
- nach Abschluss der Arbeiten den Übereinstimmungsnachweis verlangen und die Erklärung, in der von der Geometerin oder vom Geometer bestätigt wird, dass das Bauwerk gemäss Situationsplan erstellt und die Vermarkung sowie gegebenenfalls die Vermessungsfixpunkte wiederhergestellt worden sind.

Mit der Einhaltung dieser Verfahrensschritte lässt sich eine qualitative und umgehende Nachführung der Grundbuch- und Vermessungsdaten sicherstellen. Das VGA gibt Ihnen gerne weitere Auskünfte.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme und Ihre Bereitschaft, diese zentrale Aufgabe in der Verwaltung der Gebäudeinformationen zu übernehmen.


Remo Durisch
Kantonsgeometer

Kopie

- KGV
- Betroffene Ämter
- Geofribourg