

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 7. November 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-158
6.5	Vermessung und Geoinformation	
6.5.1	Amtliche Vermessung	
	Amtliche Vermessung - Anpassung des Nachführungsvertrages mit der Aufnahme von Nikolaus Manser als stellvertretenden Geometer und der Ausscheidung von Reto Theiler - Genehmigung	

Ausgangslage

§ 15 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) bestimmt, dass die Gemeinden die Arbeiten der laufenden Nachführung der amtlichen Vermessung (AV) durch eine Person mit eidgenössischen Ingenieur-Geometerpatent ausführen zu lassen haben, welche im eidgenössischen Register der Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer eingetragen ist.

Die Leistungen der Nachführungsgeometerin bzw. des Nachführungsgeometers sowie die damit verbundenen Obliegenheiten und Entschädigungen sind im Rahmen eines Vertrages zu regeln. Da die Nachführungsgeometerin bzw. der Nachführungsgeometer im Auftrag der Gemeinde hoheitlich tätig ist, soweit sie bzw. er Nachführungen an der AV vornimmt, ist der Nachführungsvertrag öffentlich-rechtlicher Natur.

Der Nachführungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Nachführungsgeometerin bzw. dem Nachführungsgeometer bedarf einer Genehmigung durch die Vermessungsaufsicht (§ 1 Abs. 2 Bst. a KVAV). Die Aufsicht über die AV wird gestützt auf Art. 42 Abs. 1 Bundesverordnung über die amtliche Vermessung (VAV) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 KVAV von der kantonalen Fachstelle für das Katasterwesen, welche im Amt für Raumentwicklung der Baudirektion (ARE) angesiedelt ist, ausgeübt.

Am 6. November 2018 hat der damalige Gemeinderat den Vertrag über die Nachführung der amtlichen Vermessung mit den patentierten Ingenieur-Geometern Reto Theiler, Stefanie Meile und Jost Schnyder abgeschlossen. Reto Theiler wird auf Grund seiner Pensionierung aus dem Vertrag ausscheiden. Zur Sicherung der Stellvertretung schlägt Ingesa AG vor, Nikolaus Manser als stellvertretenden Geometer in den Vertrag aufzunehmen.

Vertrag über die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung

Nachfolgend wird der Vertrag wiedergegeben:

Zwischen der

Gemeinde Rüti, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti,
vertreten durch die Gemeindepräsidentin Yvonne Bürgin und den Gemeindegeschreiber Thomas Ziltener
(Auftraggeberin, nachfolgend als **Gemeinde** bezeichnet)

und

Stefanie Meile, Nachführungsgeometerin, **Jost Schnyder**, Nachführungsgeometer, Ingesa AG, Guyer-Zeller-
Strasse 27, 8620 Wetzikon
(Auftragnehmer, nachfolgend als **Nachführungsgeometer** bezeichnet)

Einleitung

Die Gemeinde ist gemäss § 22 des kantonalen Geoinformationsgesetzes (KGeoIG) vom 24. Oktober 2011 und § 15 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) vom 27. Juni 2012 zuständig für die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung.

Die Gemeinde kann diese Aufgabe an Private übertragen (§ 22 Abs. 2 KGeoIG). Die Aufgabenübertragung ist in einem Vertrag zu regeln, der von der kantonalen Vermessungsaufsicht genehmigt werden muss (kantonale Fachstelle für das Katasterwesen gemäss § 1 Abs. 2 KVAV). Die Arbeiten gemäss den Leistungen des vorliegenden Vertrages insbesondere die laufende Nachführung müssen durch Personen ausgeführt werden, die im Geometerregister gemäss Art. 17 ff. der Geometerverordnung vom 21. Mai 2008 eingetragen sind.

Für die Ausführung der Arbeiten gelten namentlich folgende rechtliche Grundlagen:

- Bundesgesetz vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (GeoIG, SR 510.62),
- Verordnung vom 18. November 1992 über die amtliche Vermessung (VAV; SR 211.432.2),
- Technische Verordnung des VBS vom 10. Juni 1994 über die amtliche Vermessung (TVAV, SR 211.432.21),
- Verordnung vom 21. Mai 2008 über die Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer (GeomV, SR 211.432.261),
- Verordnung vom 21. Mai 2008 über die geografischen Namen (GeoNV, SR 510.625),
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 24. Oktober 2011 (KGeoIG, LS 704.1),
- Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012 (KVAV, LS 704.12),
- Gebührenverordnung für Geodaten vom 30. August 2017 (GebV GeoD, LS 704.15),
- Die jeweils aktuell gültigen technischen Weisungen der kantonalen Vermessungsaufsicht (www.vermessung.zh.ch → Amtliche Vermessung → Grundlagen).

Gestützt darauf vereinbaren die Parteien was folgt:

1 Vertragsgegenstand

Der Vertrag regelt die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung der Gemeinde sowie die Verwaltung, Archivierung und Historisierung. Er umfasst auch die Plan- und Datenabgabe, die Entschädigung des Nachführungsgeometers und die Gebührenerhebung.

Der Inhalt der amtlichen Vermessung richtet sich nach Art. 5 VAV und § 2 KVAV.



2 Vertragsbestandteile

Die folgenden Dokumente sind Bestandteile des Vertrages

- 1. Verpflichtungserklärung,*
- 2. Unterschriftenregelung bei Abwesenheit des Nachführungsgeometers,*
- 3. Jährlich zu aktualisierende Personaleinsatzliste,*
- 4. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Vermessungsarbeiten des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo ausgenommen Ziff. 5, 7, 9 und 12 und soweit keine anderslautende Regelung in diesem Vertrag vereinbart wird.*

Das zwingende öffentliche Recht geht den privatrechtlichen Vereinbarungen in jedem Fall vor.

3 Leistungen der Gemeinde

3.1 Vermessungswerk

Die Gemeinde stellt dem Nachführungsgeometer das gesamte Vermessungswerk unentgeltlich zur Verfügung. Alle Bestandteile des Vermessungswerkes, auch die entstehenden Ergänzungsakten, bleiben Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinde (Werkeigentümer).

3.2 Änderungen am Vermessungswerk

Die Gemeinde meldet dem Nachführungsgeometer Änderungen gemäss § 18 KVAV und sorgt im Rahmen ihres Einflussbereiches für die Einhaltung der Meldepflicht Dritter. Insbesondere macht sie Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, sowie Werkeigentümerinnen und Werkeigentümer in geeigneter Form auf diese Pflicht aufmerksam.

Es liegt in der Kompetenz des Nachführungsgeometers zu entscheiden, welche Änderungen gemäss § 18 KVAV den Inhalt der amtlichen Vermessung betreffen.

3.3 Versicherung

Die Gemeinde schliesst eine Versicherung gegen Feuer- und Wasserschaden am Vermessungswerk ab.

3.4 Vermarktungsmaterial

Die Gemeinde stellt für Vermarktungsmaterial unentgeltlich ein Depot zur Verfügung.

4 Leistungen des Nachführungsgeometers

4.1 Auftrag

Der Nachführungsgeometer ist verantwortlich für die laufende Nachführung, die Verwaltung, Archivierung und Historisierung des Vermessungswerkes der Gemeinde. Die Vertragserfüllung erfolgt durch den patentierten Nachführungsgeometer, der im eidgenössischen Geometerregister eingetragen ist und durch die von ihm beigezogenen weiteren Fachleute gemäss der jeweils gültigen Personaleinsatzliste in Anhang 3 (Hilfspersonen).

Bei der Ausführung der nachstehend aufgeführten Leistungen sind die technischen Vorschriften gemäss den rechtlichen Grundlagen einzuhalten.

4.2 Grundsätze

Der Nachführungsgeometer nimmt bewilligte Bauten und Anlagen auf den Zeitpunkt der Baufreigabe, ausgeführte Bauten und Anlagen innert eines Jahres seit der Bauvollendung in die amtliche Vermessung auf.

Für das Grundbuchamt erstellt der Nachführungsgeometer die Auszüge für die Grundbuchführung (Mutationsurkunden, Liegenschaftsbeschriebe). Der Datenaustausch erfolgt über die Schnittstelle «AVGBS».



Der Nachführungsgeometer pflegt den Kontakt mit dem Grundbuchamt und erstellt in Absprache mit dem Grundbuchamt die Pläne für das Grundbuch.

Der Nachführungsgeometer führt ein Mutationsverzeichnis und eine Kostenzusammenstellung über sämtliche Mutationen. Auf das Jahresende schliesst er die jährliche Nachführungsabrechnung ab und liefert der Vermessungsaufsicht die verlangten Ausweise.

Bei Nachführungsarbeiten, die das Gebiet der Schweizerischen Bundesbahnen betreffen, nimmt der Nachführungsgeometer vorgängig mit dem Bahngeometer Rücksprache betreffend der erforderlichen Arbeiten.

Arbeiten, an deren Kosten Beiträge gemäss §§ 29 f. KVAV beansprucht werden, sind mit der Vermessungsaufsicht im Voraus zu vereinbaren. Sie sind durch separate Verträge zu regeln.

4.3 Technische Vorschriften

Der Nachführungsgeometer verwaltet die Daten der amtlichen Vermessung numerisch. Für die Datenverwaltung und die Punktberechnungen setzt er ausschliesslich durch die Vermessungsaufsicht geprüfte Programmsysteme ein, welche die gelten den Anforderungen an die Daten, ihre Dokumentation und Übertragbarkeit erfüllen. Die Punktkoordinaten werden auf Millimeter gerundet und in dieser Form weiterverwendet.

Der Nachführungsgeometer ist besorgt, dass die Daten der amtlichen Vermessung jederzeit die formellen Anforderungen der Interlis-Datenbeschreibung einhalten und über die amtliche Vermessungsschnittstelle abgegeben werden können (Interlis-Transferfile).

4.4 Plan- und Datenabgabe

Der Nachführungsgeometer gibt Auszüge der amtlichen Vermessung im Sinne von Art. 34 ff. VAV und § 24 KVAV an Interessierte ab. Im Weiteren kann der Nachführungsgeometer Daten der amtlichen Vermessung und darauf basierende Produkte im Sinne einer Dienstleistung der Öffentlichkeit am freien Markt anbieten. Schliesslich stellt der Nachführungsgeometer die aktuellen und nachgeführten Daten der amtlichen Vermessung periodisch auf dem kantonalen Datenportal zur Verfügung.

4.5 Qualitätssicherung

Der Nachführungsgeometer verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften auszuführen und zu dokumentieren. Bei allen Arbeiten achtet er auf die Qualitätserhaltung des Vermessungswerkes.

Die Daten der amtlichen Vermessung sind regelmässig, mindestens aber bei Lieferung an das Datenportal, mit dem von der Vermessungsaufsicht zur Verfügung gestellten Check-Service zu prüfen und allfällige Fehler umgehend zu beheben.

Die im kantonalen Meldesystem AV dem Nachführungsgeometer zugewiesenen Meldungen sowie die im Verifikationsprozess festgestellten Mängel bearbeitet bzw. behebt der Nachführungsgeometer innert der von der Vermessungsaufsicht vorgegebenen Frist.

4.6 Datensicherung, Sicherstellung

Der Nachführungsgeometer ist zur Datensicherung verpflichtet. Er hält die technischen und organisatorischen Massnahmen zur Datensicherung für jedes selbständige EDV-System in einem Informatik-Sicherheitskonzept fest (Schweizer Norm SN 612'010 - 2000 Vermessung – Informatiksicherheit – Sicherheit und Schutz von Geodaten). Dieses prüft er jährlich auf seine Aktualität und führt es bei Bedarf entsprechend nach. Der Nachführungsgeometer übergibt der Vermessungsaufsicht jeweils eine Kopie des nachgeführten Konzeptes.



Der Nachführungsgeometer stellt die Verfügbarkeit, die Integrität (Informationssicherheit) sowie den Zugriffsschutz zu den Daten und übrigen Bestandteilen der amtlichen Vermessung sicher.

4.7 Stellvertretung

a) Regelung für Mutationsurkunde, Plan für das Grundbuch, Auszug aus dem Plan für das Grundbuch, Beglaubigungen

Die zuständigen und im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen bzw. Ingenieur-Geometer, welche bei Abwesenheit des Nachführungsgeometers Auszüge der amtlichen Vermessung als öffentliche Urkunden unterzeichnen können, werden in Anhang 2 «Unterschriftenregelung bei Abwesenheit des Nachführungsgeometers» bestimmt. Anhang 2 wird dem zuständigen Grundbuchamt zur Kenntnis gebracht.

b) Regelung für Katasterplan AV, Spezialpläne, Baueingabeplan

Der Nachführungsgeometer hat die weiteren Fachleute, welche die genannten Auszüge erstellen und abgeben oder Pläne verifizieren dürfen, namentlich zu bezeichnen. Er erstellt die entsprechende Personaleinsatzliste jeweils per Anfang Jahr und lässt sie von der Vermessungsaufsicht genehmigen (Anhang 3). Die Liste ist durch den Nachführungsgeometer der Gemeinde bzw. Baubewilligungsbehörde zuzustellen.

4.8 Vermarktungsmaterial

Sämtliches Vermarktungsmaterial wird durch den Nachführungsgeometer beschafft.

5 Entschädigung und Gebühren

5.1 Grundsätze

Für Mutationen und Bestandesänderungen sind dem Auftraggeber bzw. Verursacher die Gebühren gemäss Gebührentarif für die laufende Nachführung nach § 17 KVAV nach Fertigstellung und Abgabe der Mutationsakten zu belasten. Diese stehen dem Nachführungsgeometer vollumfänglich zu. Der Anwendungsfaktor (Bandbreite gemäss Verfügung der Baudirektion ARV/488/1999 vom 23. April 1999) für den Gebührentarif beträgt 1.00.

Für das Erstellen eines Planes für das Grundbuch, das Erstellen eines Katasterplanes amtliche Vermessung, die Beglaubigung und nachträgliche Beglaubigung gemäss Art. 37 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 2 VAV sowie die nachträgliche Richtigkeitsbestätigung gemäss § 3 Abs. 1 lit. a der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 richtet sich die Gebühr nach der Gebührenverordnung für Geodaten (GebV GeoD).

Für Arbeiten nach Zeitaufwand gelten die pro Kalenderjahr festgelegten Honoraransätze gemäss der Personaleinsatzliste in Anhang 3.

Der Nachführungsgeometer erledigt das Inkasso. Werden Rechnungen nach einmaliger Mahnung nicht bezahlt, informiert der Nachführungsgeometer die Gemeinde, die damit das weitere Inkasso übernimmt. In diesen Fällen entschädigt die Gemeinde den Nachführungsgeometer innert 30 Tagen.

5.2 Unterhalt des Vermessungswerkes

Für die Datensicherung, die Aufbewahrung und die Sicherstellung des Vermessungswerkes sowie die Auskunftserteilung im Zusammenhang mit der amtlichen Vermessung erhält der Nachführungsgeometer von der Gemeinde Entschädigungen gemäss Gebührentarif für die laufende Nachführung nach § 17 KVAV. Zudem gehen notwendige Arbeiten, die dem Unterhalt und der Erhaltung des Vermessungswerkes dienen, namentlich die Wiederherstellung von Lage- und Höhefixpunkten 3, zu Lasten der Gemeinde, sofern diese nicht einem Verursacher oder Grundeigentümer verrechnet werden können. Diese Aufwendungen werden periodisch, mindestens aber einmal jährlich per 31. Dezember abgerechnet.



5.3 Nachführungsgebühr (§ 25 Abs. 2 KGeoIG)

Zur Deckung der Verwaltungskosten der amtlichen Vermessung wird von der Gemeinde eine zusätzliche Gebühr von 15% erhoben. Der Nachführungsgeometer erledigt das Inkasso der Nachführungsgebühr und rechnet diese periodisch, mindestens jährlich mit der Gemeinde ab.

5.4 Weitere Bestimmungen

Werden Tarifgrundlagen revidiert oder durch neue ersetzt, so richten sich die Gebührenerhebung und die Entschädigung des Nachführungsgeometers für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht ausgeführten Arbeiten nach den neuen Bestimmungen.

Der Nachführungsgeometer darf ausser der Honorierung gemäss diesem Vertrag keinen Gewinn aus dem ihm anvertrauten Vermessungswerk ziehen.

6 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt am 1. Januar 2024, ersetzt sämtliche früher zwischen den Parteien geschlossene Nachführungsverträge der amtlichen Vermessung und wird abgeschlossen für eine Maximaldauer von sechs Jahren.

Die Parteien haben das Recht, diesen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils auf den 31. Dezember, erstmals am 31. Dezember 2026, zu kündigen.

7 Schlussbestimmungen

7.1 Haftung

Der Nachführungsgeometer ist während der ganzen Vertragsdauer und fünf Jahre darüber hinaus für einen allfällig durch ihn oder die beigezogenen weiteren Fachleute gemäss Anhang 3 am Vermessungswerk angerichteten Schaden oder begangene Fehler haftbar. Er hat sich über einen ausreichenden Haftpflichtversicherungs-schutz auszuweisen.

7.2 Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

7.3 Mitteilungen

Sämtliche Mitteilungen, welche diesen Vertrag betreffen, stellen die Parteien schriftlich an folgende Adresse zu:

An die Gemeinde:
Gemeindeverwaltung Rüti
Breitenhofstrasse 30
8630 Rüti

An den Nachführungsgeometer:
Ingesa AG
Guyer-Zeller-Strasse 27
8620 Wetzikon

Änderungen der Adressen sind der anderen Partei gemäss dieser Bestimmung mitzuteilen. Solange eine solche Adressänderung nicht angezeigt worden ist, gelten Zustellungen an die zuletzt notifizierte Adresse als gültig erfolgt.

7.4 Vollständigkeit des Vertrages

Dieser Vertrag und die darin genannten Anhänge geben die gesamte Vereinbarung der Parteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages wieder und ersetzen alle diesbezüglichen früheren schriftlichen oder mündlichen Abreden.



7.5 Ungültigkeit des Vertrages / Lückenfüllung

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ganz oder teilweise ungültig erweisen, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die ungültigen Bestimmungen sind durch rechtlich zulässige Regelungen zu ersetzen, die sachlich und wirtschaftlich den ungültigen Bestimmungen möglichst nahe kommen.

Falls sich Vertragslücken ergeben sollten, ist der Vertrag seinem Sinn und Zweck entsprechend zu ergänzen.

7.6 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis findet zwischen den Parteien schweizerisches Recht Anwendung. Ausschliesslicher Gerichtsstand für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist Rüti.

7.7 Vorbehalt

Der Vertrag wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch die kantonale Vermessungsaufsicht (Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation) abgeschlossen (§ 1 KVAV).

7.8 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in fünf Originalexemplaren ausgefertigt. Jeder Partei sowie der Vermessungsaufsicht und dem zuständigen Grundbuchamt wird ein Originalexemplar ausgehändigt.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen. Die Vertragserneuerung fällt nach aktueller Rechtsprechung nicht in den Anwendungsbereich des öffentlichen Beschaffungsrechts und erfordert gemäss ARE keine Ausschreibung. Der Gemeinderatsbeschluss ist jedoch gemäss Art. 45 Abs. 2 der eidgenössischen Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht und im kantonalen Amtsblatt publiziert.



Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Die Gemeinde ist gemäss § 22 des kantonalen Geoinformationsgesetzes (KGeolG) vom 24. Oktober 2011 und § 15 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) vom 27. Juni 2012 zuständig für die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung.

Die Gemeinde kann diese Aufgabe an Private übertragen (§ 22 Abs. 2 KGeolG). Die Aufgabenübertragung ist in einem Vertrag zu regeln, der von der kantonalen Vermessungsaufsicht genehmigt werden muss (kantonale Fachstelle für das Katasterwesen gemäss § 1 Abs. 2 KVAV). Die Arbeiten gemäss den Leistungen des vorliegenden Vertrages insbesondere die laufende Nachführung müssen durch Personen ausgeführt werden, die im Geometerregister gemäss Art. 17 ff. der Geometerverordnung vom 21. Mai 2008 eingetragen sind.

Beschluss

1. Der Erneuerung des Vertrages über die laufende Nachführung der amtlichen Vermessung wird zugestimmt.
2. Neu sind Stefanie Meile und Jost Schnyder als gleichberechtigte Nachführungsgeometer die Auftragnehmer und Nikolaus Manser wird als stellvertretender Geometer ergänzt.
3. Der Vertrag wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und Ingesa AG beauftragt, die erforderlichen Exemplare auszufertigen und der Gemeinde zur Unterschrift zuzustellen.
4. Die Abteilung Bau wird beauftragt, den Gemeinderatsbeschluss gemäss den gesetzlichen Bestimmungen zu veröffentlichen und die entsprechende Publikation im kantonalen Amtsblatt vorzunehmen.



5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation, Fachstelle Kataster, Postfach, 8090 Zürich
 - Grundbuchamt Wald, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Amtliche Vermessung - Anpassung des Nachführungsvertrages mit der Aufnahme von Nikolaus Manser als stellvertretenden Geometer und der Ausscheidung von Reto Theiler - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 14. November 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber