



Amtliche Vermessung Kanton Zürich

An die Benützer von Daten aus der amtlichen Vermessung (AV)

Merkblatt Datenausgabe

Bestimmungen über die Abgabe von Grundbuchvermessungsdaten

Grundlagen: (http://www.are.zh.ch/internet/audirektion/are/de/geoinformation/Themen/amtliche_vermessung.html#nf-stellen)


- Gebührenverordnung für Geodaten vom 30. August 2017 (LS 704.15) (GebV GeoD)
 - Anwendungsrichtlinien zur Gebührenverordnung für Geodaten vom 1. Oktober 2017
 - Grafische Auszüge der amtlichen Vermessung (Weisung AV09-2019)
 - **Situationsplan für die Baueingabe** (Weisung AV09-2017, Anhang 1)
1. Die Daten dürfen gemäss OGD-Richtlinien frei verwendet werden.
 2. Das Urheber- und Eigentumsrecht an allen Daten bleibt bei der Gemeinde.
 3. Der Benützer geniesst keine Ausschliesslichkeit für die Verwendung der Daten.
 4. Abgegebene Datensätze werden beim Datenbenützer nicht nachgeführt. Änderungen und Bereinigungen bleiben vorbehalten.
 5. Die Gemeinde (vertreten durch den Nachführungsgeometer) haftet nicht für Folgeschäden, die aus fehlerhaften Daten oder ungenügendem Nachführungsstand der Daten resultieren. Für den rechtlich massgebenden Bestand gilt nur das amtliche Planwerk entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.
 6. Mit den abgegebenen EDV-Daten dürfen weder amtliche Pläne erstellt, noch Arbeiten ausgeführt werden, die den Organen der amtlichen Vermessung vorbehalten sind.

Anmerkungen zur Verwendung der Daten:

- Die **Koordinaten und Höhen der Grenz- sowie Fixpunkte** entsprechen den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen und liegen innerhalb einer vorgeschriebenen Toleranz, d. h. Differenzen in der gegenseitigen Lage können nicht ausgeschlossen werden. Die Höhe eines Fixpunktes in einem Gusschacht entspricht der Oberkante des Steines, bzw. des Bolzens (**nicht** der Deckelhöhe!). Die Vermarkung ist nicht überprüft worden. Es können seit der Durchführung der Vermessung Veränderungen in der Lage und/oder in der Höhe eingetreten sein. Allfällige Differenzen sind dem Nachführungsgeometer zu melden.
- Höhenmessungen sind auf mindestens zwei Fixpunkte abzustützen.
- **Situationspunkte** (Gebäude, Kulturgrenzen) sind unkontrollierte Punkte und sind deshalb im Bedarfsfall mit Kontrollmessungen zu überprüfen.
- Die Angaben besitzen keinen öffentlichen Glauben im Sinne des Grundbuchrechts und erfolgen ohne Überprüfung des derzeitigen Zustandes auf dem Felde. Für die Wiederinstandstellung beschädigter oder nicht sichtbarer Punkte ist dem Nachführungsgeometer ein separater Auftrag zu erteilen.
- Die **Rechtsgültigkeit** von Grundstücken ist auf dem zuständigen Grundbuchamt zu erfragen.
- **Baulinien:** Für Projekte ist die Gültigkeit, resp. das Vorhandensein von Bau- und Abstandslinien im ÖREB-Kataster (<http://maps.zh.ch>) oder bei den zuständigen Stellen (Gemeinde, Bauamt; Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr [043 259 31 38]) zu erheben.
- Wo für ein Projekt die genaue und aktuelle Lage bestehender Bauten massgebend ist (z. B. Teilabbruch/Neubau, Anbauten, Lage von unterirdischen Bauten usw.) empfehlen wir, eine Neuaufnahme vorzunehmen. Kritische Grenz- und Gebäudeabstände sind zu überprüfen.

Anmerkungen zur Verwendung von Plankopien:

- Plankopien dürfen *ohne Bewilligung* der Gemeinde (vertreten durch den Nachführungsgeometer) *nicht* als Digitalisierungsgrundlage (auch scannen) benützt werden.
- Situationspläne für die **Baueingabe**, die aus Daten der AV produziert werden, müssen durch den Nachführungsgeometer überprüft und deren Richtigkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV bestätigt werden.

Weitere Hinweise siehe Rückseite 

DXF-Daten

- Die Daten sind gemäss dem Datenreferenzmodell GEOBAU aufbereitet, das sich am Datenmodell Bund der amtlichen Vermessung orientiert. Dadurch können Elemente layerweise bearbeitet und nicht benötigte Elemente layerweise ausgeschaltet werden.
- In diesem Basismodell nicht enthaltene Daten (ÖREB-Daten wie Zonengrenzen, Abstandslinien, Grundwasserschutzzonen usw.) werden in zusätzlichen Layern geliefert.
- Es wird das geodätische Bezugssystem der schweizerischen Landesvermessung verwendet (Landeskoordinaten LV95). Falls uns wieder Daten zur Weiterbearbeitung geliefert werden, darf dieses Bezugssystem nicht verändert werden.
- Es werden nur geometrische Informationen und grafischer Text übertragen (keine Sachdaten).
- Die Beschriftung richtet sich nach den Originalplänen. Deshalb kann es vorkommen, dass z. B. Strassennamen im gewählten Ausschnitt nicht automatisch mitgeliefert werden. Diese können Sie selber in Ihrem CAD ergänzen.
- Projekte (Gebäude, Strassen) sind nur generalisiert dargestellt; es besteht keine Gewähr, dass diese Bauten gemäss Projekt realisiert werden.
- Die vollständige Norm (SN 612 020: Vermessung und Geoinformation; Datenreferenzmodell GEOBAU) kann bei der Schweizerischen Normen-Vereinigung SNV (www.snv.ch) bezogen werden; ebenso die Norm für Leitungen (SN 500 405: GEO405-Geoinformationen zu unterirdischen Leitungen).

Richtigkeitsbestätigung von Baueingabeplänen

Die folgenden Anforderungen gelten für Situationspläne, die von Dritten aus den Daten der AV und dem Bauprojekt produziert werden und anstelle des Katasterplanes AV als "Situationsplan Baueingabe" mit dem Baugesuch eingereicht werden; die Richtigkeit dieser Pläne ist vom Nachführungsgeometer zu bestätigen.

Inhalt	<p>Der Inhalt des Situationsplans Baueingabe hat dem Katasterplan AV zu entsprechen und neben dem Baugrundstück auch die Nachbarschaft soweit zu umfassen, wie der Inhalt baurechtlich relevant ist. Der Situationsplan Baueingabe muss Aufschluss geben über die Stellung und die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen. (BVV §3)</p> <p>Farbliche Darstellung (BVV §4, AV09-2019): Grunddatensatz AV, Baulinien, Nutzungszonengrenzen: schwarz; Eintrag des Bauprojekts: Neu-/Umbau in rot, Abbruch in gelb.</p>
Veränderungen	Die Elemente der AV dürfen weder in der Lage verändert noch weggelassen (ausgeblendet) werden.
Grenzen	<p>Die Grenzen sind, ihrer Kategorie entsprechend (Eigentumsgrenzen, Servitutsgrenzen), jeweils gleich darzustellen. Vorgesehene oder aufzuhebende Grenzen, die im Situationsplans Baueingabe noch nicht, bzw. noch enthalten sind, müssen dargestellt und als solche erkennbar beschriftet werden.</p> <p>Die Grundstücksnummern von im Grundbuch noch nicht eingetragenen Grundstücken (Ebene 01629) sind zu unterstreichen.</p>
Darstellung	<p>Der Musterplan (output.pdf) dient als Richtlinie für die Darstellung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die unterschiedlichen Linienarten der AV sind in ähnlicher Art zu unterscheiden (z.B. ausgezogene bzw. gestrichelte Linien sind ebenso darzustellen).- Abstandslinien sind gemäss Vorlage AV oder mit speziellen Linientypen darzustellen. Gültige und projektierte Baulinien müssen unterschieden werden können.- Die Grenzlينien sind dicker zu zeichnen als Situationslinien (wie Gebäudelinen, Abgrenzungslinien von humusierter und befestigter Bodenbedeckung etc.).- Grenzzeichensymbole sind darzustellen.- Grenzpunktnummern sind wegzulassen.- Zonenlinien sind gemäss Legende oder mit einem speziellen Linientyp darzustellen.- Flächenfüllungen (Gebäude, unterirdische Gebäude) sind wenn möglich entsprechend darzustellen. <p>Im CAD-File AV_Geobau.dxf sind die Darstellungsvorgaben gemäss Weisung AV09-2017, Anhang 1 bereits umgesetzt.</p>
Höhenkurven	Die Höhen des gewachsenen und gestalteten Bodens sind in einem separaten Umgebungsplan anzugeben, nicht im Situationsplan Baueingabe (AV09-2017, Anhang 1).
Masstab	Der Situationsplan Baueingabe sollte in der Regel den Masstab des Plans für das Grundbuch haben (Baugebiet 1:500, Nichtbaugebiet meist 1:1'000).
Planlayout	Der Plan muss folgende Angaben leserlich (genügend gross) enthalten: Gemeindenname, Grundstücks-Nr. (auch Nachbargrundstücke), Nordpfeil & Masstab.

☹ Pläne, die obgenannten Anforderungen nicht entsprechen, werden **nicht richtigkeitsbestätigt**!
Unsere Datenausgabestelle (044 802 77 12 oder geodaten@gossweiler.com) beantwortet Ihre Fragen.