



April 2016 (Stand 03.05.2016)

Gebühren für die Nachführung der amtlichen Vermessung

1. Einleitung

Regelmässig gehen beim Preisüberwacher Meldungen ein, in welchen die Geometergebühren bzw. die Gebühren der Nachführung der amtlichen Vermessung (AV) beanstandet werden.

Damit sich die Preisüberwachung ein genaueres Bild dieser Gebühren und der entsprechenden Systeme machen konnte, wurde im Frühjahr 2015 eine Marktbeobachtung eröffnet. Bei dieser Untersuchung wurden alle Kantonshauptorte mit einem Schreiben kontaktiert. Die angeschriebenen Stellen wurden gebeten, die in ihrem Hoheitsgebiet anfallenden Gebühren für Geometerarbeiten anhand dreier konkreter Beispiele¹ anzugeben. Die drei Beispiele betreffen einen Neubau, die Abparzellierung eines bestehenden Gebäudes sowie eine Grenzänderung/Gebäudeaufnahme. Ausserdem wurden die Kantonshauptorte gebeten, Fragen bezüglich der Organisation des Nachführungswesens der AV sowie auch zu den Kosten für die im Baubewilligungsverfahren nötigen Situationspläne zu beantworten.

Die Ermittlung der gewünschten Angaben ist deshalb zeitaufwendig, weil die Handhabung von Kanton zu Kanton bzw. von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich ist.

Die Gesamtauswertung der Fragebögen hat schliesslich gezeigt, dass nicht nur gewichtige Unterschiede in den Systemen bestehen, sondern auch in den Gebühren.

2. Zweck und Organisation der amtlichen Vermessung

Die Daten der AV werden laufend nachgeführt und beschreiben Lage, Form und Inhalt eines Grundstücks.² Aufgabe des Nachführungswesens der AV ist es, im Auftrag der Grundeigentümer Grenzänderungen vorzunehmen und diese mit Hilfe der Mutationsakten für den Eintrag im Grundbuch anzumelden. Ein wesentlicher Bestandteil dabei ist der aus den nachgeführten AV-Daten generierte Plan für das Grundbuch. Weiter werden in der Nachführung alle neuen und veränderten Bauten und Kulturgrenzen vermessen und in den Datenbanken und (digitalen) Plänen nachgetragen. So kann der Plan für das Grundbuch aktuell gehalten werden und seinen Zweck erfüllen.³ Die AV ist eine hoheitliche Tätigkeit und unterliegt gesamtschweizerisch einheitlichen Ausführungsbestimmungen.

Die strategische Führung der AV liegt bei der Eidgenössischen Vermessungsdirektion, welche die vom Kanton eingereichten Vermessungswerke auf ihre Richtigkeit prüft und über die finanzielle Beteiligung entscheidet.⁴

¹ Vgl. Anhang, Punkt 7.2, S. 15.

² „Die amtliche Vermessung der Schweiz“, 2011, S. 4
<http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/P035.html>.

³ https://rawi.lu.ch/themen/amtliche_vermessung/nachfuehrung_av.

⁴ „Die amtliche Vermessung der Schweiz“, 2011, S. 15,
<http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/P035.html>.



Der Kanton bestimmt im Rahmen der Bundesgesetzgebung die kantonspezifischen Ausführungsnormen und prüft u.a. die Arbeiten der AV. In grösseren Städten bestehen zudem Dienststellen, die für die AV ihrer Gemeinde zuständig sind.⁵

Da die AV Daten mit Rechtswirkung erhebt, können die Arbeiten nur von Fachleuten durchgeführt werden, die einerseits das Staatsexamen für Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer erfolgreich bestanden sowie das entsprechende Patent erhalten haben und andererseits im Register der Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer eingetragen sind. Schweizweit sind rund 190 private Ingenieur- und Vermessungsbüros mit dem Erheben, Nachführen und Verwalten der Daten der AV beauftragt. Sie werden jeweils von einem patentierten Ingenieur-Geometer bzw. einer patentierten Ingenieur-Geometerin geleitet.⁵

3. Kantonale und kommunale Systeme

Aus den Antworten unserer Umfrage bestätigt sich, dass unterschiedliche Organisationsformen in der Nachführung der AV bestehen.

Folgende Systeme können aktuell im Bereich der Nachführung der AV bei privaten Objekten⁶ gemacht werden:

- **Gebietsmonopol** (Aarau AG, Appenzell AI, Herisau AR, Liestal BL, Glarus GL, Delsberg JU, Luzern LU, Stans NW, Sarnen OW, Solothurn SO, Frauenfeld TG, Bellinzona TI, Altdorf UR, Sion VS, Zug ZG; mit Ausnahme von grösseren Städten bestehen auch in den Kantonen BE, GR, SG sowie ZH Gebietsmonopole): Ein Nachführungskreis bzw. mehrere Nachführungskreise für die Arbeiten der Nachführung der AV werden an private Ingenieur- und Vermessungsbüros vergeben. Dies kann in Submissionsverfahren erfolgen. Ein Nachführungskreis kann eine oder mehrere Gemeinden des Kantons umfassen.
- **Kantonales Vermessungsamt / Staatlich** (Basel Stadt BS, Neuchâtel NE, Schaffhausen SH): Der Kanton hat ein eigenes Vermessungsamt und verfügt über staatliche Kantons-Geometer.
- **Städtische Geometer / Staatlich** (u.a. Städte Bern, Chur, St. Gallen, Zürich): Grössere Städte bzw. Kantonshauptorte stellen teilweise staatliche Stadt-Geometer. Für die restlichen Gemeinden des Kantons kommt im Beispiel der Kantone BE, GR, SG sowie ZH mit Ausnahme einiger weiterer grosser Städte (in welchen ebenfalls Stadtgeometer tätig sind) das Gebietsmonopol mit Nachführungskreis/en zur Anwendung.
- **Liberalisierter Markt** (Kantone FR, GE, SZ, VD): Konkurrenzprinzip, in welchem der Auftraggeber aus mehreren privaten Ingenieur- und Vermessungsbüros innerhalb seines Kantons eine Wahl treffen kann.

Die Zuständigkeit der Vergabe des Gebietsmonopols bzw. Mandates des Nachführungsgeometers liegt bei den Kantonen. Die Vergabe des Nachführungsmandates erfolgt entweder durch den Kanton selber, (Regierungsrat), welcher ein Kantonsgebiet in einen oder mehrere Nachführungskreise unterteilen kann⁷, oder der Kanton delegiert die Vergabe an die Gemeinden⁸, welche das Nachführungsmandat grösstenteils im Submissionsverfahren vergeben (i.d.R. auf mehrere Jahre⁹ beschränkt). Das Ausschreiben eines Nachführungsgebietes im Submissionsverfahren bezweckt im Normalfall den bestgeeignetsten Kandidaten zu finden. Voraussetzung dafür ist natürlich, dass sich für das ausgeschriebene Gebiet mehrere An-

⁵ Vgl. Fussnote 4.

⁶ Etwa im Gegensatz zu Strassen.

⁷ Bspw. Kt. AR: Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV), Art. 6 Abs. 1 ff.

⁸ Bspw. Kt. BL: Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV), Art. 21 ff.

⁹ Gemäss Auskunft des Amtes für Geoinformation Bern wird im Kt. BE der Nachführungsgeometer ab 2016 neu für 8 anstelle von 5 Jahren gewählt. Im Kt. TG hingegen ist der Nachführungsgeometer gemäss Auskunft des Amtes für Geoinformation Kt. TG nur für 1 Jahr gewählt.



bieter bzw. Konkurrenten bewerben. Die Kriterien für den Ausschreibungszuschlag liegen nicht immer nur im Preis. Zuschlagskriterien sind auch die Erfahrung des Geometers, dessen Dienstleistungsbereitschaft, der Ort seiner Niederlassung, die Referenzen sowie die Sicherstellung eines Stellvertreters.¹⁰ Das Erfüllen dieser Kriterien soll dazu beitragen, dass der Beauftragte sich in der Verantwortung sieht, für seinen Nachführungskreis die Arbeiten auf qualitativ hohem Stand zu halten und kundenfreundliche Dienstleistungen anzubieten. Ist auch nachvollziehbar, dass solche Kriterien herangezogen werden, so wäre doch aus preiswettbewerblichen Überlegungen vorzuziehen, wenn ebendiese Kriterien als Voraussetzungen (*sine qua non*) festgelegt würden und anschliessend der Preis das alleinige Zuschlagskriterium bildete. Dabei wäre allerdings zu beachten, dass der Preis für private Auftraggeber ebenso wie jener für öffentlich-rechtliche (namentlich die Gemeinde selbst) das Zuschlagskriterium bildet. Es gibt Hinweise, dass dies womöglich (noch) nicht überall so gehandhabt wird. Gefahr bei jedem Ausschreibungsverfahren ist ausserdem, dass nach Ablauf der vereinbarten Frist die Mandate stillschweigend erneuert werden (dauernde Direktauftragsvergabe).¹¹

Eine staatliche Stelle (Stadt- oder Kantonsgeometer) funktioniert demgegenüber i.d.R. nach dem Kostendeckungsprinzip und daher dürfte erwartet werden, dass hier die Gebühren tiefer ausfallen. Allerdings besteht bei einem staatlichen Monopol das Potenzial für Wettbewerbsverzerrung.¹² Staatliche Stellen stehen möglicherweise auch weniger unter Druck, effizient zu agieren, was Kosten und damit die Preise ansteigen lassen kann.

Aufgrund der Empfehlung der Wettbewerbskommission WEKO hat der Kanton Schwyz (SZ) als erster Deutschschweizer Kanton per Juli 2012 den Markt im Nachführungswesen der AV liberalisiert.¹³ Bisher folgten diesem Beispiel aber keine weiteren Kantone.¹⁴ In liberalisierten Systemen wird das Nachführungsmonopol abgeschafft und die Nachführungsarbeiten sowie die Datenabgabe können durch alle patentierten Ingenieur-Geometer/innen vorgenommen werden, was somit zu einem funktionierenden Wettbewerb führen müsste. Ein Vorteil des liberalisierten Systems bildet ebendiese freie Auswahlmöglichkeit für die Kundinnen/Kunden, was gleichzeitig mindestens theoretisch auch zu einem fairen, wettbewerblichen Preis führt. Ein wirksam liberalisierter Markt bzw. ein gut funktionierender Wettbewerb hält die unterschiedlichen Anbieter dazu an, die Qualität ihrer Dienstleistungen zu verbessern sowie Innovationen zu schaffen. Schliesslich kann in einem solchen Markt auch die Gefahr einer allfälligen Direktauftragsvergabe des Nachführungsgebietes via Submissionsverfahren an ein privates Ingenieurbüro vermieden werden.

¹⁰ Gemäss Auskunft des Amtes für Geoinformation Bern und einer Berner Gemeinde, welche insbesondere die Sicherstellung eines Stellvertreters, der ebenfalls ein patentierter Ingenieur-Geometer sein muss, als Zuschlagskriterium erwähnt hat. Vgl. hierzu auch die Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) Art. 15 sowie Art. 16. Eine Gemeinde im Kt. LU hingegen hat wiederum als Hauptzuschlagskriterium den Preis genannt. Hier wird im Submissionsverfahren also der günstigste offerierende Geometer gewählt.

¹¹ Empfehlung der WEKO gemäss Art. 45 Abs. 2 KG vom 23.01.06, Wettbewerbsverzerrungen in der Nachführung der Amtlichen Vermessung, S. 5.

¹² Empfehlung der WEKO gemäss Art. 45 Abs. 2 KG vom 23.01.06, Wettbewerbsverzerrungen in der Nachführung der Amtlichen Vermessung, S. 2, S. 7 ff.

¹³ <https://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=de&msg-id=13680>.

¹⁴ FR, GE und VD verfügten bereits vor der Empfehlung der WEKO über ein liberalisiertes System.



4. Gebühren

Für die laufende Nachführung der AV gilt das Verursacherprinzip, die Kosten der Nachführung der AV trägt somit die natürliche oder juristische Person, die sie verursacht.¹⁵ Gemäss Art. 15 Geoinformationsgesetz (GeolG) liegt die Gebührenhoheit für die Daten der AV bei den Kantonen.

Die Konferenz der kantonalen Vermessungsämter (KKVA, heute CadastreSuisse) und die Gruppe des Schweizerischen Vereins für Vermessung und Kulturtechnik (GF SVVK, heute Marktkommission IGS) haben mit der Honorarordnung 33 (HO33) einen gesamtschweizerischen Richttarif vereinbart. Die HO33 macht nebst der laufenden Nachführung auch Aussagen über die Datenbewirtschaftung, d.h. über die Datenausgabe und den Datenunterhalt, Datensicherung, Datenaufbewahrung und Auskunftserteilung. Die Kantone können im Einvernehmen mit ihren Partnern über die Einführung der HO33 und allfällige Anpassungen entscheiden.¹⁶ Die Inkraftsetzung der Entschädigungsrichtlinie fällt wie eingangs erwähnt in die Zuständigkeit der Kantone, sie erfolgt in der Regel durch Beschluss des jeweiligen Regierungsrates. Dabei werden meistens kantonale Anwendungsrichtlinien mit festgelegt, welche die spezifischen kantonalen Verhältnisse abbilden. Die HO33 dient als Entschädigungsrichtlinie für die Nachführung der AV.¹⁷

Die HO33 ist ein Leistungstarif, d.h. die einzelnen Positionen entschädigen eine effektiv erbrachte Leistung. Die Tarifpreise der HO33 basieren auf dem Landesindex für Konsumentenpreise (LIK) von 1995 und werden mittels dem sogenannten Anwendungsfaktor der Teuerung angepasst.¹⁸ Die Anpassung des Anwendungsfaktors erfolgt durch die Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) und wird jeweils von der Eidgenössischen Vermessungsdirektion bekannt gegeben.¹⁹ Wie erwähnt sind die Kantone frei, die HO33 für ihre Praxis zu verwenden oder nicht.²⁰ Insgesamt haben 20 der angeschriebenen Gemeinden bzw. Kantone angegeben, die HO33 zurzeit unverändert mit dem Anwendungsfaktor 1.21 oder mit Anpassungen zu übernehmen (Stand 2015). Die restlichen 6 Gemeinden bzw. Kantone arbeiten nicht mit der HO33 als Grundlage. Eine detaillierte Aufstellung der von den Kantonen angewandten Gebührenordnungen befindet sich im Anhang, Tabelle 1, Seite 14.

4.1 Auswertung

Die Preisüberwachung hat drei konkrete Beispiele für Geometerarbeiten, welche aus der HO33 stammen, ausgewählt und die Kantonshauptorte gebeten, nach diesen Vorgaben und gemäss der aktuell gängigen Praxis die Kosten für die Nachführung vollnumerischer Vermessungswerke anzugeben. In den Kantonen mit einem liberalisierten Markt (Kt. FR, GE, VD, SZ) wurden anstelle der Kantonshauptorte jeweils fallsabhängig drei private Ingenieur- und Vermessungsbüros angeschrieben und deren Angaben ausgewertet.

Einige der zuständigen Stellen haben uns zurückgemeldet, dass die Beispiele veraltet seien und teilweise Elemente enthielten, die früher einmal Bestandteil der AV gewesen seien (z.B. Treppen, Mauern), heute aber nicht immer erhoben würden, und umgekehrt heute neue Elemente zwingend erhoben würden, die nicht in den Beispielen genannt worden seien. Für die Pflicht zum Erfassen von Treppen/Mauern sei bspw. deren Höhe entscheidend.²¹ Auch hätten sich die Erhebungsvorschriften auf Bundesebene²² seit der Zusammenstellung der Beispiele geändert. Diese Änderungen sollten zwar keinen wesentlichen Ein-

¹⁵ Geoinformationsgesetz, GeolG, Art. 38 Abs. 2.

¹⁶ HO33, November 1996/ REV1 2009, Vereinbarung über die Honorarordnung, Ingenieur-Geometer Schweiz IGS, Pt. 1.1.

¹⁷ Gemäss E-Mail von Ingenieur-Geometer Schweiz IGS vom 04.05.15.

¹⁸ Gemäss Schreiben der Ingenieur Geometer Schweiz IGS vom 14.11.08 sowie dem Schreiben der Stadt Aarau vom 16.10.15.

¹⁹ HO33, November 1996/ REV1 2009, Vereinbarung über die Honorarordnung, Ingenieur-Geometer Schweiz IGS, Pt. 1.1.

²⁰ Huser Vermessungsrecht, 2014, Organisation der Vermessung, Pt. 4.

²¹ E-Mail der Vermessungsaufsicht Kt. GL vom 05.11.15: Die Vorschriften haben auch bezüglich Detaillierungsgrad geändert. Ob die Mauer aufgenommen wird, muss vor Ort beurteilt werden. Die Treppe wird also nicht und die Mauer eher nicht aufgenommen. Die Ausdehnung der Objekte und deren Bedeutung sind entscheidend.

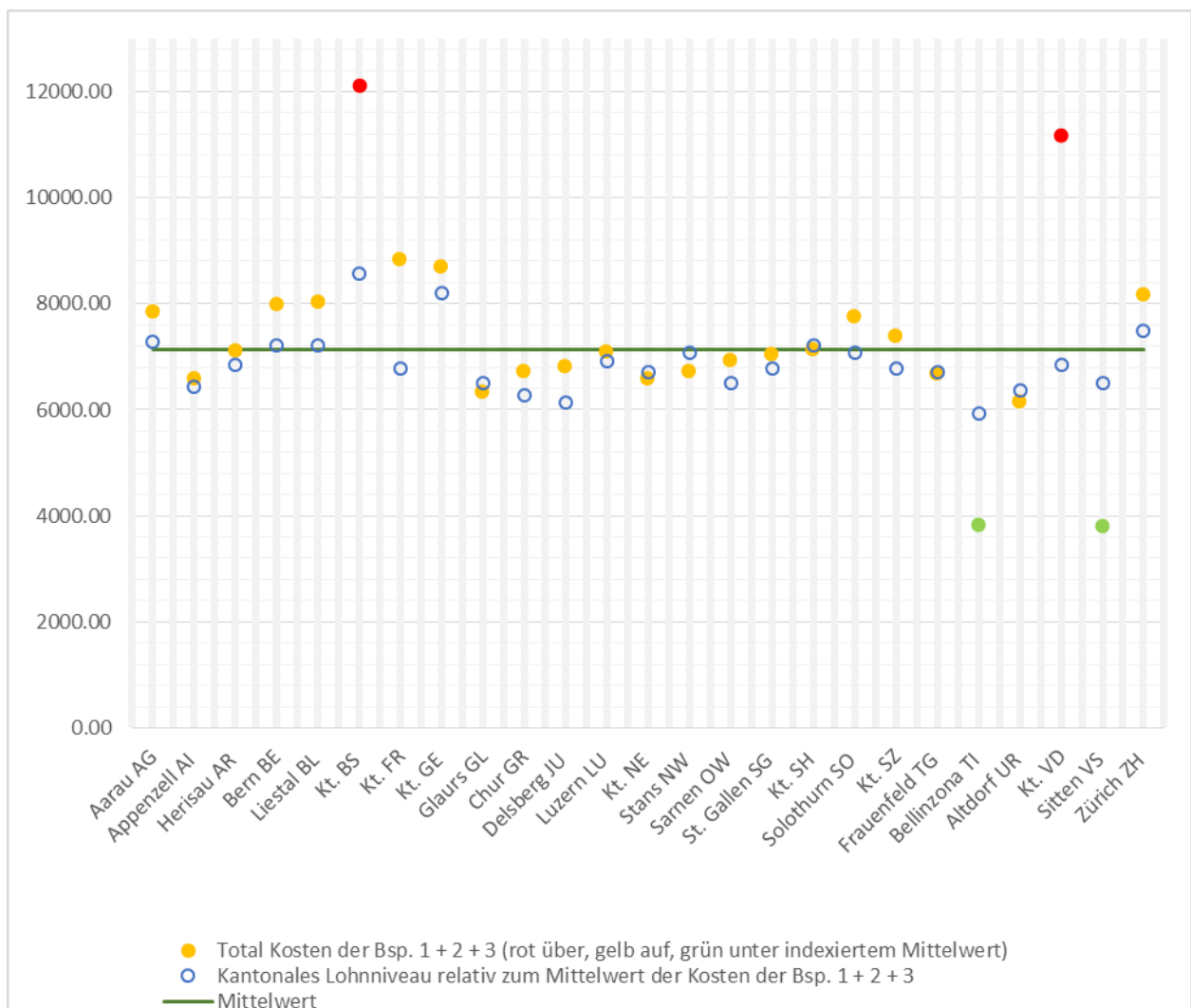
²² Kantone dürfen zudem in ihren Ausführungsvorschriften kantonale Mehranforderungen stellen, etwa das Erfassen des Gebäudeeingang/Gebäudeadresse wird von Kt. zu Kt. unterschiedlich gehandhabt.



fluss auf die Kosten haben, trotzdem könnten geringe Abweichungen zwischen den Kantonen bzw. Gemeinden auf einer unterschiedlichen Behandlung solcher Diskrepanzen zwischen den verwendeten Beispielen und den tatsächlichen Tätigkeiten bestehen.

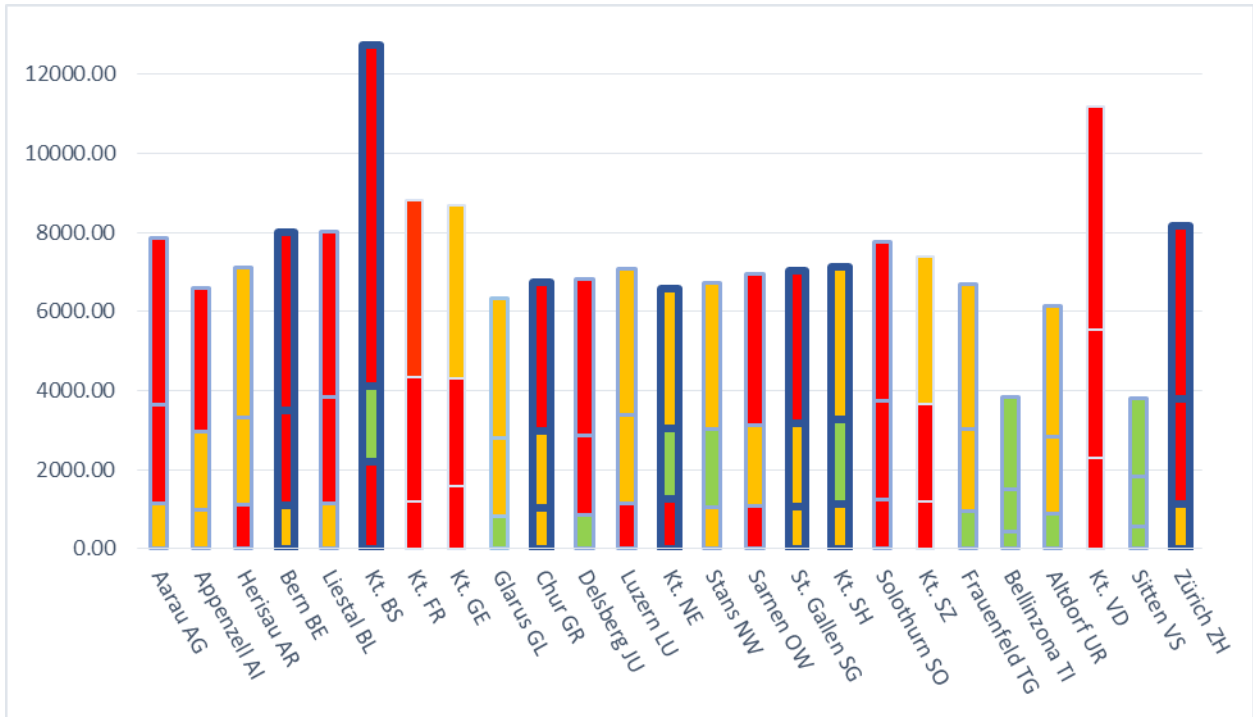
Die Stadt Zug ZG wurde in der Auswertung bzw. in den Grafiken nicht mit berücksichtigt, da diese Gemeinde uns bei der zweiten Umfrage ihre Angaben trotz Erinnerung nicht zukommen liess.

Die Erhebung zeigte grosse Unterschiede in den Gebühren auf, wie die Grafiken auf den nachfolgenden Seiten zeigen.



Grafik 1: Total Kosten der drei Beispiele kumuliert im Vergleich zum kantonalen Lohnniveau (relativ zum Mittelwert der Kosten).
Quelle: Eigene Erhebung und BFS (Lohnindex).

Auffallend ist, dass in Bellinzona und in Sitten stark unterdurchschnittliche Gebühren vereinnahmt werden, demgegenüber Basel sowie die Kantone Freiburg und Waadt deutlich überdurchschnittliche Gebühren verrechnen.



Grafik 2: Geometergebühren und Systeme der Nachführung der amtlichen Vermessung.

Diese Grafik stellt die Situierung der Geometergebühren für die von uns erhobenen drei Beispiele in Bezug auf den lohnindexierten Mittelwert und in Abhängigkeit des Systems der Nachführung der AV dar: Gebühr unter (grün), um (gelb) und über (rot) dem mit dem kantonalen Lohnindex multiplizierten Mittelwert in den Systemen liberalisiert (dünner, hellblauer Rahmen) Gebietsmonopol (mittlerer, mittelblauer Rahmen), staatlich (dicker, dunkelblauer Rahmen).

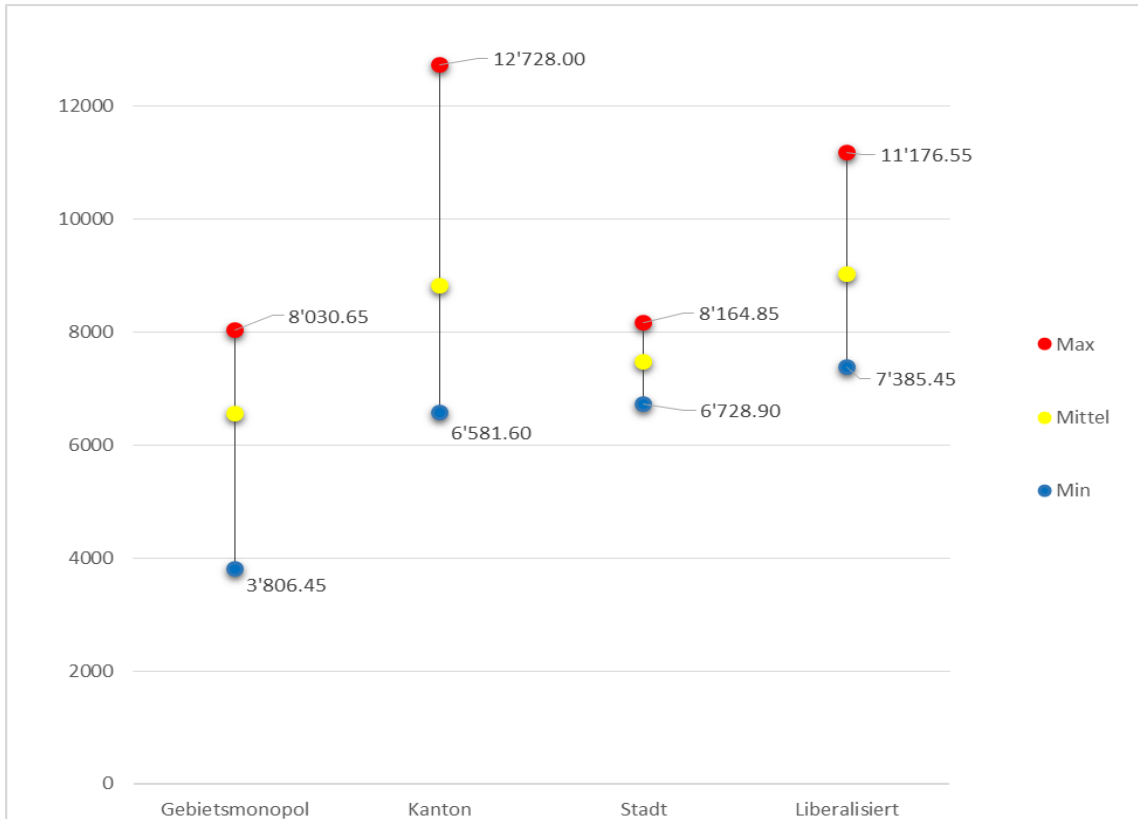
Unterster Balken: Kosten für das in der Umfrage verwendete Beispiel 1 (Neubau)

Mittlerer Balken: Kosten für das in der Umfrage verwendete Beispiel 2 (Abparzellierung eines bestehenden Gebäudes)

Oberster Balken: Kosten für das in der Umfrage verwendete Beispiel 3 (Grenzänderung/Gebäudeaufnahme)

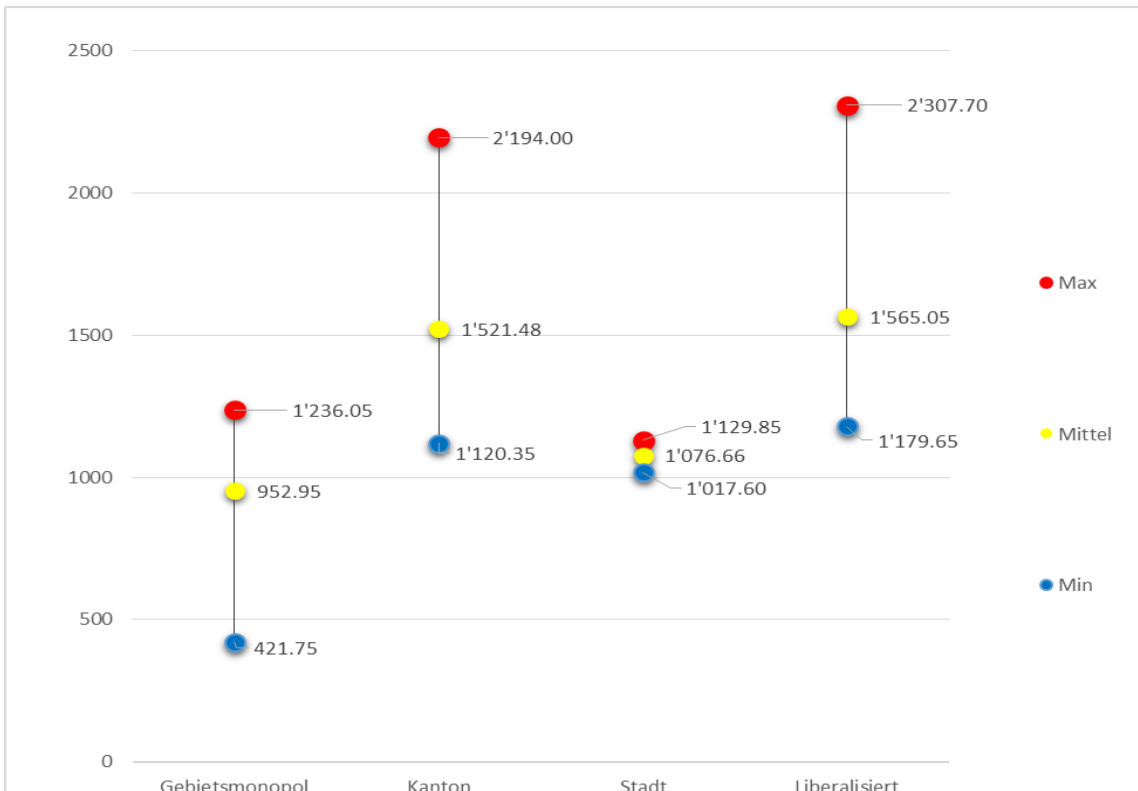
Lesebeispiel: Für das Beispiel 1, d. h. die Nachführung der AV aufgrund eines Neubaus (unterster Balken), wird in Aarau (erste Balkengruppe), wo die Geometerarbeiten im Gebietsmonopol organisiert sind (mittelgraue Rahmen mittlerer Stärke) eine Gebühr erhoben, die um den Mittelwert liegt (gelb).

Aus Grafik 2 ist ersichtlich, dass staatlich organisierte Geometerwesen tendenziell unser Beispiel 1 mit mittleren Gebühren belegen, unser Beispiel 2 dagegen mit unter- und unser Beispiel 3 mit überdurchschnittlichen Gebühren. Im Gebietsmonopol wird unser Beispiel 1 besonders günstig angeboten. Im liberalen System hingegen werden alle drei Beispiele zu überdurchschnittlichen Preisen angeboten, wobei dies am stärksten beim (am wenigsten aufwändigen) Beispiel 1 und am wenigsten stark beim (am aufwändigsten) Beispiel 3 zum Vorschein gelangt. Dieser Befund kann auch den nachfolgenden Grafiken 4-6 entnommen werden.

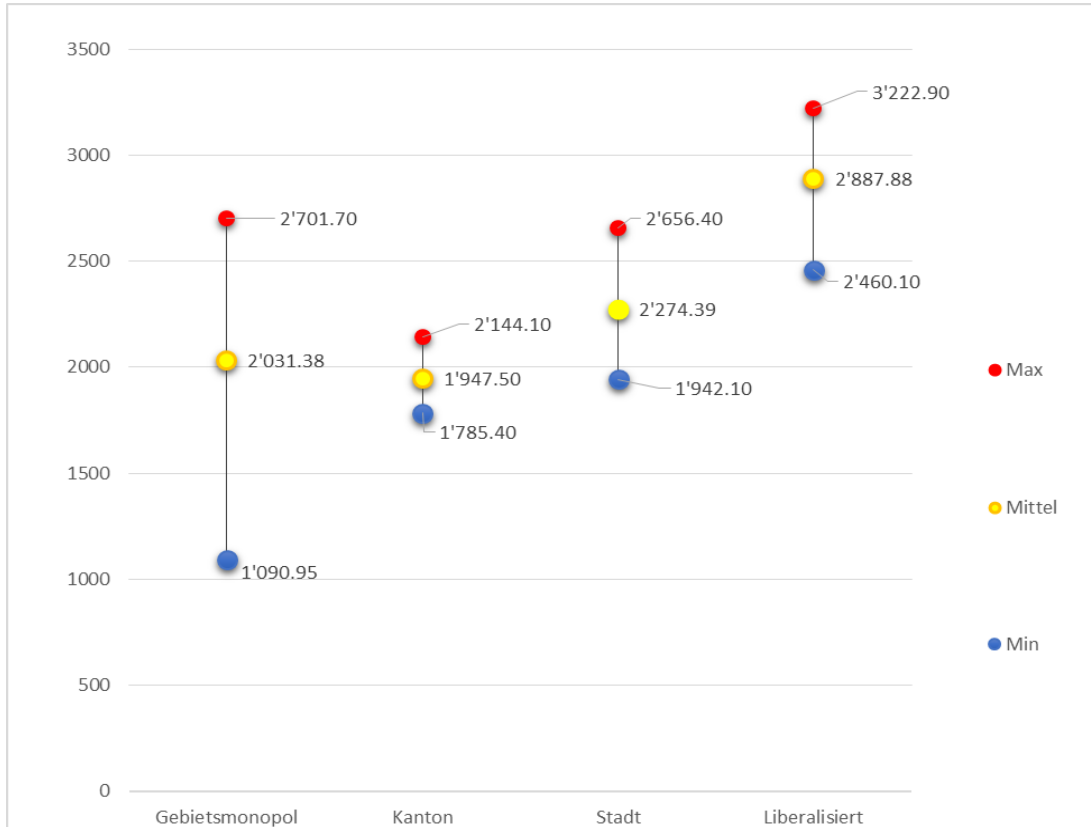


Grafik 3: Geometergebühren (kumuliert für alle drei Beispiele) nach Organisationsform des Geometerwesens

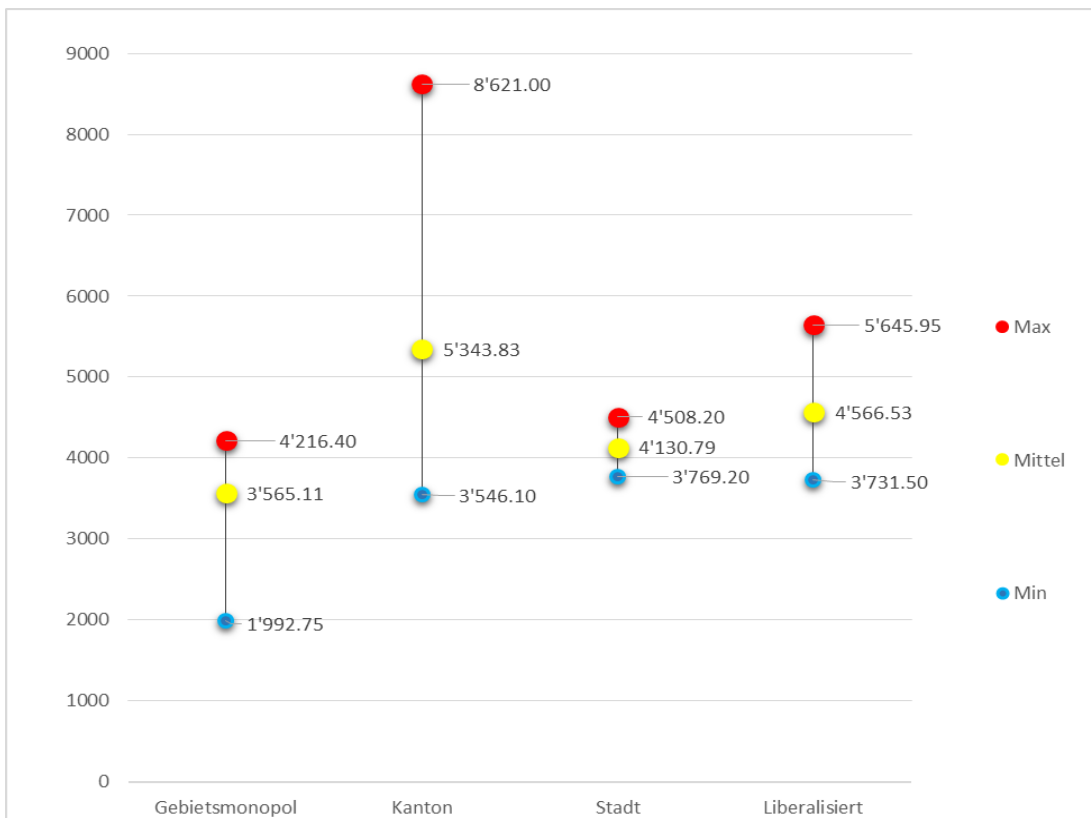
Lesebeispiel: Im Gebietsmonopol (linker Balken) streuen die Geometergebühren für unsere drei Beispiele kumuliert zwischen CHF 3'906.45 und CHF 8'030.65. Damit liegen die Gebühren im Gebietsmonopol tendenziell tiefer als bei den andern Organisationsformen des Geometerwesens. Im Einzelfall können aber die Gebühren auch in andern Organisationsformen günstiger ausfallen (zum Beispiel liegen die minimalen Gebühren in einem der vier Kantone, welche auf ein liberalisiertes System zählen, bei CHF 7'385.45 und damit unter dem Maximum von CHF 8'030.65 der Gebühren, welche in Gebietsmonopolen festgestellt worden sind).



Grafik 4: Geometergebühren für das Beispiel 1 (Neubau) nach Organisationsform des Geometerwesens



Grafik 5: Geometergebühren für das Beispiel 2 (Abparzellierung) nach Organisationsform des Geometerwesens



Grafik 6: Geometergebühren für das Beispiel 3 (Grenzänderung/Gebäudeaufnahme) nach Organisationsform des Geometerwesens



4.2 Folgerungen

Die Höhe der Gebühren für die angewandten Beispiele ist sehr unterschiedlich (Grafiken 1 sowie 3-6), insbesondere gibt es markante Unterschiede zwischen den verschiedenen Systemen (Grafiken 3-6).

Erstaunlich ist - in Anbetracht der Erläuterungen unter Punkt 3.1 -, dass das System mit einem eigenen Stadtgeometer tendenziell zu etwas höheren Gebühren zu führen scheint als ein solches mit einem Gebietsmonopol. Hier stellt sich die Frage, ob das Kostendeckungsprinzip respektiert wird oder ob das Geometerwesen Überschüsse in die Stadtkassen spült. Letzteres könnte möglicherweise sogar teilweise willentlich angestrebt werden, bspw. um Steuererhöhungen zu verhindern.

Auf den ersten Blick scheint zudem das System mit Kantonsgeometern auch sehr hohe Gebühren zu generieren, insbesondere für die Beispiele 1 + 3. Dass die Gebühren hier so hoch ausfallen, liegt allerdings vor allem am Kanton Basel-Stadt (BS). Dieser Kanton rechnet unter den weiteren zwei berücksichtigten (NE, SH) als einziger nicht mit der HO33 als Tarifgrundlage. Hier gilt zu bemerken, dass die Vermessungsgebühren im Kt. BS im Art. 52 der Verordnung zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (SG 211.110) geregelt sind. Dieser Tarif ist grundsätzlich anders aufgebaut als die HO33, welche jeden einzelnen Arbeitsschritt abhandelt.²³ Preise für Vermessungen von Neubauten werden gemäss genannter Rechtsgrundlage anhand des Gebäudeversicherungswertes gerechnet. Die von BS berechneten Kosten für die drei in der Marktbeobachtung verwendeten Beispiel basieren auf einem Gebäudeversicherungswert von über CHF 650'000.00. Die Kosten fallen denn in solchen Beispielen, also bei Neubauten, auch tendenziell höher aus als etwa für Um- oder Anbauten (bspw. einen Wintergarten), bei welchen nicht der Gebäudeversicherungswert, sondern die Baukosten massgebend sind. Solch kleinere Aufträge decken die Kosten grösstenteils bei weitem nicht, werden aber durch die höheren Gebühren bei den Neubauten ausgeglichen, immer so, dass das Kostendeckungsprinzip eingehalten wird.²⁴ Die Verhältnismässigkeit (Berechnung der Gebühren im Verhältnis zu den Baukosten) kann denn auch als Vorteil dieses Systems gesehen werden.

Gebühren in liberalisierten Kantonen heben sich im Vergleich zu den anderen Systemen grundsätzlich ab. Das scheint möglicherweise im Widerspruch zu stehen mit der Hypothese, dass in einem liberalisierten Markt der Wettbewerb automatisch zu korrekten Preisen führt. Bei genauerem Hinsehen muss diese Sachlage allerdings differenziert hinterfragt werden. Systematisch existieren drei mögliche Erklärungen:

- 1) Es kommt trotz Liberalisierung kein Wettbewerb auf.
- 2) Es kommt Wettbewerb auf, aber in liberalisierten Systemen fallen die Kosten höher aus.
- 3) Es kommt Wettbewerb auf, was zur strengen Einhaltung des Kostendeckungsprinzips führt und damit zur preislichen Entlastung von Grossaufträgen bei gleichzeitig teuer ausfallenden Kleinaufträgen, bei welchen die Fixkosten stärker ins Gewicht fallen.

Die Frage, welche dieser Möglichkeiten für die festgestellten höheren Preise verantwortlich ist, kann mit den uns zur Verfügung gestellten Daten nicht eindeutig beantwortet werden. Immerhin kann gesagt werden, dass eine Liberalisierung – wenn sie wirksam und dauerhaft die Vorteile des freien Marktes ermöglichen soll – kein a priori leichtes Unterfangen ist. Denn es ist nicht ausreichend, bloss Wettbewerb auf dem Papier zu schaffen – eine Liberalisierung entfaltet ihre positiven Wirkungen nämlich nur dann, wenn sie in *wirksamen* Wettbewerb mündet.

Anzunehmen ist, dass in liberalisierten Systemen weniger Grössenvorteile anfallen und dass auch gewisse Kosten neu hinzugelangen. So sind Kreisgeometer weder gezwungen, Offerten auszustellen, noch durch Werbung Kundschaft zu akquirieren. Ebenso dürfte bei angemessener Ausdehnung von Geometerkreisen ein Monopol weniger „tote Zeit“ generieren. Es ist umgekehrt anzunehmen, dass in einem libe-

²³ Gem. Schreiben des Grundbuch- und Vermessungsamts Kt. BS vom 13.10.15.

²⁴ Gem. Auskunft des Grundbuch- und Vermessungsamts Kt. BS vom 09.02.16.



ralisierten Markt bei grösseren Arbeiten viel günstigere Tarife zur Anwendung kommen, d.h. je höher das Auftragsvolumen, desto grösser der Rabatt, da geringere Einheitskosten anfallen. Dies würde zumindest dem Verursacherprinzip entsprechen. Die verwendeten Beispiele sind für das Gesamtbild daher ggf. nicht repräsentativ. Ein Blick auf die Grafiken 2 und 4 bis 6 lässt vermuten, dass tatsächlich mit zunehmenden Wert der Kosten ein Angleich der Gebühren im liberalen System im Vergleich zu den anderen Systemen stattfindet. Dies würde für letztere Hypothese (3) sprechen.

Einen Sonderfall stellt der Kanton Basel-Stadt (BS) dar, welcher wie oben beschrieben Geometerleistungen für Neubauten nach Gebäudeversicherungswert bepreist. Kommt dies auch eventuell dem Äquivalenzprinzip und dem Leistungsvermögensprinzip näher als eine reine kostenbasierte Bepreisung, so scheint doch das Verursacherprinzip eher zu kurz zu kommen, was im Bereich der höherwertigen Liegenschaften zu deutlich höheren Beträgen führt als andere, eher der Kostenwahrheit entsprechende Systeme.

5. Gebühren Situationsplan

Bei Eingabe von Baugesuchen wird ein sogenannter Situationsplan (auch: Katasterplan) verlangt, welcher im Normalfall beglaubigt werden muss. Beim Situationsplan handelt es sich um ein typisches Produkt, dessen Grundlagen auf den Geometerarbeiten beruhen.

Auch hier bestehen einige Unterschiede zwischen den Kantonen bzw. Gemeinden. Nicht nur die Handhabung der Beglaubigung ist unterschiedlich geregelt, sondern auch die Preise für den Situationsplan selber differieren erheblich von Ort zu Ort. Zudem unterscheiden sich die Kosten teilweise in Abhängigkeit der Art des Baugesuches. Das Baugesuch kann bzw. muss nämlich bei den meisten Gemeinden je nach Umfang der geplanten Bauarbeiten entweder als ordentliches oder als einfaches Baugesuch (auch: Kleinbaugesuch, Anzeigeverfahren) eingegeben werden.

Mittlerweile verfügen alle Kantone über ein sogenanntes Geoportal. Auf diesem Portal können im Internet Daten und Pläne der AV über den ganzen Kanton gesichtet, heruntergeladen oder bestellt werden.

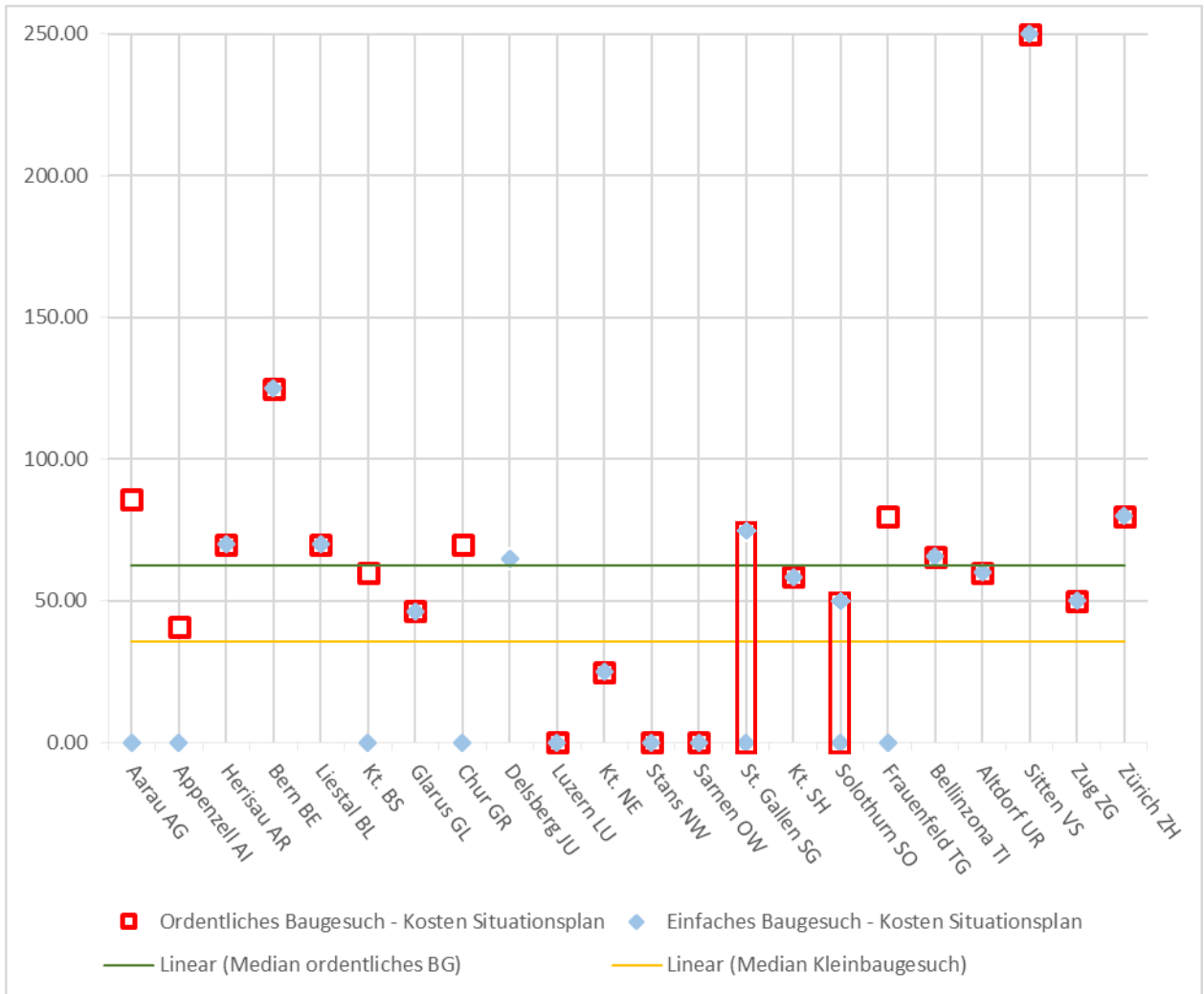
Sehr erfreulich ist, dass der Situationsplan in der Stadt Luzern LU sowie in den Gemeinden Stans NW und Sarnen OW von jedem Nutzer kostenlos via Geoportal erstellt und dieses Exemplar dann auch bei Eingabe eines ordentlichen Baugesuchs verwendet werden kann. Weitere Kantone bzw. Gemeinden bieten Situationspläne für ordentliche Baugesuche via Geoportal zwar nicht gratis, aber günstig an und/oder verlangen bei Eingabe von Baugesuchen keine zusätzlichen Gebühren.

Sitten VS hingegen fällt negativ auf, da die Kosten für den Situationsplan mit CHF 250.00 ausgesprochen hoch sind. Deutlich überdurchschnittlich hoch liegen diese Gebühren auch in Bern. Die Grafik 7 auf nachfolgender Seite verdeutlicht dies.

Es wäre wünschenswert, dass sich dem Beispiel der Stadt Luzern, der Gemeinde Stans und der Gemeinde Sarnen möglichst viele weitere anschliessen, damit einerseits jedem die Möglichkeit zum Erstellen eines Situationsplans geboten wird und andererseits *keine* Kosten dafür anfallen. Genau das strebt die Open Data Strategie²⁵ des Bundes an. Dadurch sollten sich diese Unterschiede in der Handhabung bzw. in den Kosten langfristig aufheben oder mindestens stark verringern.

Eine komplette Übersicht der anfallenden Kosten für den Bezug des Situationsplans, welcher bei Baueingabe notwendig ist, befindet sich im Anhang Tabelle 1, S. 14 sowie in der Gesamtübersicht der Tabelle 2, S. 16.

²⁵ <http://www.egovernment.ch/umsetzung/00881/00883/index.html?lang=de> sowie <http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/strategy-av-2016.html>.



Grafik 7: Übersicht über die Kosten exkl. MWST (Preisbasis 2015) pro Gemeinde bzw. Kanton für den Situationsplan bei Eingabe des ordentlichen Baugesuches bzw. des einfaches Baugesuches. Kantone (FR, GE, SZ, VD) mit einem liberalisierten System sind nicht abgebildet (Kosten nach Aufwand).



6. Fazit

Die Preisüberwachung hat ihre Beobachtung darauf angelegt, einen möglichst repräsentativen Überblick über die Systeme und die Gebühren im Vermessungswesen zu erhalten. Dabei wurde auch ein typisches Produkt, das auf den Vermessungsdaten beruht - namentlich der Situationsplan - in die Untersuchung einbezogen. Dies gerade auch im Hinblick auf das aktuell aufgrund der neuerlichen Frankenstärke schwierige ökonomische Umfeld, in welchem sich die Schweizer Firmen bewegen und welches Letztere zu starker Kostenkontrolle zwingt.

Festzustellen ist, dass die Unterschiede in den Gebühren zwar zwischen den verschiedenen Systemen (Gebietsmonopol, staatlich, liberalisiert) erheblich sind, aber auch innerhalb der einzelnen Systeme starke Gebührenstreuungen bestehen.

Obwohl die Gebühren in den liberalisierten Systemen für die verwendeten Beispiele grösstenteils höher ausfallen, kann die Preisüberwachung aufgrund der beschränkten, ihr zur Verfügung stehenden Daten keine gesicherte Aussage darüber machen, ob die Gebühren im liberalisierten System generell teurer ausfallen. Für den „Otto Normalverbraucher“ aber dürfte sich eine Liberalisierung kaum lohnen, wie unsere Erhebung zeigt.

Aufgrund unserer Erhebung kann mithin nicht geschlossen werden, dass die Gebühren in liberalisierten Systemen tiefer wären. Hingegen kann aus theoretischen Überlegungen angenommen werden, dass wettbewerbliche Anreize grundsätzlich erstrebenswert sind. Möglicherweise könnte dies aber ebenso sinnvollerweise über Submissionsverfahren von Gebietsmonopolen erfolgen, ist doch die Submission ebenfalls ein wettbewerbliches Instrument. Dabei wäre jedoch zu beachten, dass bei der Ausschreibung der Preis das Hauptargument für den Zuschlag bilden muss. Ebenso Beachtung müssten die Preise für Grossprojekte finden: Diese müssten von einem gewissen „Mengenrabatt“ profitieren können, da gewisse Kosten bei Grossprojekten weniger ins Gewicht fallen als bei kleinen Projekten. Für die Überlegenheit des Gebietsmonopols gegenüber dem liberalisierten System mag sprechen, dass keine Akquisitionskosten anfallen.

Zudem besteht ein grosses Potenzial im Bereich des Geoportals und mit ihm eine Senkung der Kosten für die Beschaffung von Situationsplänen, welche bei Baueingabe eingereicht werden müssen. Die Daten der AV stehen mittels Geoportal jedem zur Verfügung. Bei einigen wenigen Kantonen bzw. Gemeinden können diese Daten bereits heute kostenlos benutzt bzw. als Situationsplan ausgedruckt und für die Baueingabe verwendet werden. Hier ruft der Preisüberwacher dazu auf, dass sich alle Kantone/Gemeinden diesem Verfahren anschliessen bzw. eine Harmonisierung zu Gunsten der Konsumentinnen/Konsumenten und im Sinne der Open Government Data-Strategie Schweiz²⁶ anstreben. Dies ist denn auch aus theoretischer Sicht optimal, da die zusätzliche Nutzung der Daten einen kaum messbaren Betrag an Kosten generiert (marginale Kosten nahe Null). Die Wohlfahrt steigt somit, wenn mehr Nutzungen – gegebenenfalls auch für private Zwecke ausserhalb des Bauverfahrens – erfolgen.

²⁶ <http://www.egovernment.ch/umsetzung/00881/00883/index.html?lang=de> sowie <http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/strategy-av-2016.html>.



Der Preisüberwacher empfiehlt aufgrund der oben dargestellten Tatsachen und Überlegungen:

- **Kantone bzw. Gemeinden, deren Gebühren deutlich über dem mit dem kantonalen Lohnniveau gewichteten Durchschnitt liegen, ihre Tarifierung zu überprüfen. Dies betrifft den Kanton Freiburg und insbesondere den Kanton Waadt. Als Spezialfall tanzte der Kanton Basel-Stadt aus der Reihe, wo Gebäudeversicherungswert bzw. Um- od. Anbaukosten für die Bepreisung herangezogen werden. Beim Bau eines Gebäudes fallen entsprechend (sehr) hohe Geometergebühren an. Im Bereich von üblichen Bauvorhaben sollte deshalb eine Preisreduktion geprüft werden, mindestens aber ist zu verifizieren, ob das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt wird.**
- **Kantone bzw. Gemeinden mit vergleichsweise hohen Gebühren für den Situationsplan sind ebenfalls zum Handeln aufgerufen. Dies betrifft vorab Sitten, aber auch Bern.**
- **Sinnstiftende wettbewerbliche Elemente, vorab das regelmässige Durchführen von Submissionsverfahren, sind konsequent zu nutzen.**
- **Wo noch nicht geschehen, die Daten der amtlichen Vermessung via Geoportal kostenlos zur Verfügung stellen.**



7. Anhang

7.1 Kurzübersicht Situationsplankosten, Anwendung HO33, System

Hauptort/ Kanton	Ordentliches Baugesuch - Kosten Situations- plan A4	Einfaches Bau- gesuch - Kosten Situationsplan A4	HO33 als Richttarif?	Anwendungs- faktor brutto	Anwendungs- faktor Rabatt- bereinigt	System
Aarau AG	86.00	0.00	ja	1.21	1.16	Gebietsmonopol
Appenzell AI	41.00	0.00	ja	1.21	1.09	Gebietsmonopol
Herisau AR	70.00	70.00	ja	1.21	1.21	Gebietsmonopol
Bern BE	125.00	125.00	ja	1.21	1.17	Stadt Bern: Staatlich
Liestal BL	70.00	70.00	ja	1.21	1.22	Gebietsmonopol
Kt. BS	60.00	0.00	nein	-	-	Staatlich (Kt.)
Kt. FR	Nach Aufwand	Nach Aufwand	nein	-	-	Liberalisiert
Kt. GE	Nach Aufwand	Nach Aufwand	nein	-	-	Liberalisiert
Glarus GL	46.30	46.30	ja	1.21	1.15	Gebietsmonopol
Chur GR	70.00	0.00	ja	1.21	1.21	Stadt Chur: Staatlich
Delsberg JU	65.00	65.00	nein	-	-	Gebietsmonopol
Luzern LU	0.00	0.00	ja	1.21	1.004	Gebietsmonopol
Kt. NE	25.00	25.00	ja	1.21	1.21	Staatlich
Stans NW	0.00	0.00	ja	1.21	1.11	Gebietsmonopol
Sarnen OW	0.00	0.00	ja	1.21	1.15	Gebietsmonopol
St. Gallen SG	0.00 - 74.00	0.00 - 74.00	ja	1.21	1.21	Stadt St. Gallen: Staatlich
Schaffhau- sen SH	58.50	58.50	ja	1.21	1.21	Staatlich
Solothurn SO	0.00 - 50.00	0.00 - 50.00	ja	1.26	1.26	Gebietsmonopol
Kt. SZ	nach Aufwand	nach Aufwand	Nein	-	-	Liberalisiert
Frauenfeld TG	80.00	0.00	ja	1.21	1.21	Gebietsmonopol
Bellinzona TI	65.75	65.75	ja	1.21	1.21	Gebietsmonopol
Aldorf UR	60.00	60.00	ja	1.21	0.99	Gebietsmonopol
Kt. VD	Nach Aufwand	Nach Aufwand	nein	-	-	Liberalisiert
Sitten VS	250.00	250.00	ja	1.21	1.17	Gebietsmonopol
Zug ZG	50.00	50.00	ja	1.21	0.99	Gebietsmonopol
Zürich ZH	80.00	80.00	ja	1.21	1.21	Stadt Zürich: Staatlich.

Tabelle 1: Preisangaben 2015 exkl. MWST; Details inkl. allfälligen Bemerkungen zu diesen Angaben vgl. Gesamtübersicht, S. 16



7.2 Verwendete Beispiele

Die in diesem Bericht erwähnten drei Beispiele stammen aus der HO33 und wurden für die Ermittlung der Kosten verwendet. Angepasst wurden sie aufgrund der Rückmeldungen auf den ersten Fragebogen insofern, als dass keine halbgrafischen und teilnumerischen Vermessungswerke mehr berücksichtigt werden, sondern nur noch vollnumerische.

Beispiel 1 – Neubau:

Nachführung AV – Vollständig numerische Vermessungswerke

Rekonstruieren eines Grenzpunktes und setzen eines Bolzen anstelle eines Marchsteines; Kontrollieren von zwei Grenzpunkten; Gebäudeaufnahme

Beispiel 2 – Abparzellierung:

Nachführung AV – Vollständig numerische Vermessungswerke

Abparzellierung eines bestehenden Gebäudes, neue Grenzen nach Absprache mit dem Eigentümer auf dem Felde, Nordgrenze parallel zur Gebäudeflucht; Aufnahmen auf eine „Freie Station“, Kontrolle ab bestehendem Lagefixpunkt

Beispiel 3 – Grenzänderung/Gebäudeaufnahme:

Nachführung AV – Vollständig numerische Vermessungswerke

Parzellierung und Grenzänderung, Rekonstruktion eines Lagefixpunktes und eines Grenzpunktes, Gebäudeaufnahme

7.3 Gesamtübersicht

Tabelle 2: Beträge in CHF, exkl. MWST, Preisbasis 2015

Kanton Gemeinde	Kosten mit Ergänzungen / gemäss üblicher Praxis für vollnumerische Vermessungswerke			Kosten Situationsplan A4		Alternative	HO33 als Richttarif?	Anwendungsfaktor		Submissions- verfahren
	Bsp. 1 Neubau	Bsp. 2 Abparzellierung	Bsp. 3 Grenzände- rung/Gebäu- deaufnahme	Ordentliches Baugesuch	Einfaches Baue- such			Brutto	Rabatt- bereinigt	
Aarau AG	1132.80	2498.10	4216.40	86.00	0.00	Geoportal; Selbst angefertigte Situationspläne können dort ausgedruckt werden. Gem. Art. 51 der Bauver- ordnung des Kt. AG können die Baubewilligungsbehörden einen beglaubigten Auszug der AV verlangen. In der Stadt Aarau werden mit Ausnahme bei Kleinbauvorhaben beglaubigte Auszüge der AV verlangt.	ja	1.21	1.16 ¹	ja ²
Appenzell AI	989.65	1965.65 ³	3629.00	41.00	0.00	Geoportal; Situationspläne können gratis erstellt werden. Diese werden bei einfacheren Baugesuchen auch akzeptiert. Anzahl benötigte Exemplare: 4	ja	1.21	1.09 ⁴	ja
Herisau AR	1121.55	2201.75	3791.45	70.00 ⁵	70.00 ⁵	Ausdruck via Geoportal (gratis), Gebühren für die nachträgliche Beglaubigung von Geometer jedoch CHF 83.00 ⁶	ja	1.21	1.21	nein ⁷
Bern BE	1088.15	2396.70	4508.20	125.00 ⁸	125.00 ⁸	keine	ja ⁹	1.21	1.17 ¹⁰	-
Liestal BL	1141.30 ¹¹	2701.70 ¹²	4187.65 ¹¹⁺¹³	70.00	70.00	keine	ja	1.21	1.22	ja ¹⁴
Basel BS ¹⁵	2194.00	1913.00 ¹⁶	8621.00 ¹⁷	60.00 ¹⁸	0.00 ¹⁹	Gratisausdruck via Geoportal bei kleineren Baubegehren wird akzeptiert.	nein ²⁰	-	-	-
Kt. FR ²¹	1179.65	3143.50	4503.65	nach Aufwand Geometer	nach Aufwand Geo- meter	-	nein	-	-	-
Kt. GE ²²	1579.00	2725.00	4385.00	nach Aufwand Geometer	nach Aufwand Geo- meter	-	nein	-	-	-
Glarus GL	813.85	1973.65	3549.65	46.30 ²³	46.30 ²³	keine	ja	1.21	1.15	ja
Chur GR	1017.60	1942.10 ²⁴	3769.20	70.00 ²⁵	0.00 ²⁵	Online-Dienst Stadtplan Public	ja	1.21	1.21	-
Delsberg JU	836.20	2024.10 ²⁶	3962.20	65.00 ²⁷	65.00 ²⁷	-	nein ²⁸	-	-	nein
Luzern LU	1147.15	2218.40	3716.95	0.00	0.00	Geoportal	ja	1.21	1.004 ²⁹	ja ³⁰
Neuenburg NE	1250.10	1785.40	3546.10	25.00 ³¹	25.00 ³¹	Des extraits non authentifiés peuvent être produits gratuitement au-travers du guichet cartographique du SITN	ja ³²	1.21	1.21	-
Stans NW	1040.15	1971.55	3705.35	0.00 ³³	0.00 ³³	-	ja	1.21	1.11 ³⁴	ja ³⁵



Kanton/ Gemeinde	Kosten mit Ergänzungen / gemäss üblicher Praxis für vollnumerische Vermessungswerke			Kosten Situationsplan A4		Alternative	HO33 als Richttarif?	Anwendungsfaktor		Submissionsverfahren
	Bsp. 1 Gebäudeaufnahme	Bsp. 2 Abparzellierung	Bsp. 3 Grenzänderung/Gebäudeaufnahme	Ordentliches Baugesuch	Einfaches Baugesuch			Brutto	Rabattbereinigt	
Sarnen OW	1074.05	2033.10	3826.20	0.00 ³⁶	0.00 ³⁶	vgl. ³⁶	ja	1.21	1.15 ³⁷	ja
St. Gallen SG	1071.05	2102.35	3867.15	0.00 - 74.00 ³⁸	0.00 - 74.00 ³⁸	-	ja	1.21	1.21	ja
Schaffhausen SH	1120.35	2144.10	3864.40	58.50 ³⁹	58.50 ³⁹	www.gis.sh.ch ³⁹⁺⁴⁰	ja	1.21	1.21	ja
Solothurn SO	1236.05	2494.80	4024.20	0 - 50.00 ⁴¹	0 - 50.00 ⁴¹	Selbstangefertigte Auszüge	ja	1.26 ⁴²	1.26	-
Kt. SZ ⁴³	1193.85	2460.10	3731.50	Nach Aufwand	Nach Aufwand	Bezug eines (unbeglaubigten) Situationsplanes online über Geoshop	nein	-	-	-
Frauenfeld TG	935.20	2087.50	3658.90	80.00	0.00	keine	ja	1.21 ⁴⁴	1.21	-
Bellinzona TI	421.75	1090.95	2317.85	65.75	65.75	-	ja ⁴⁵	1.21	1.21	ja
Aldorf UR	880.10	1935.90	3333.00	60.00	60.00	keine	ja	1.21	0.99	ja
Kt. VD ⁴⁶	2307.70	3222.90	5645.95	nach Aufwand Geometer	nach Aufwand Geometer	-	nein	-	-	-
Sion VS	571.55	1242.15	1992.75	250.00 ⁴⁷	250.00 ⁴⁷	aucune	ja	1.21	1.17 ⁴⁸	ja
Zug ZG	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	50.00 ⁴⁹	50.00 ⁴⁹	keine	ja	1.21	0.99 ⁵⁰	ja ⁵¹
Zürich ZH	1129.85 ⁵²	2656.40 ⁵²	4378.60 ⁵²	80.00 ⁵³	80.00 ⁵³	keine	ja	1.21	1.21 ⁵⁴	-



- ¹ Auf allen Nachführungsaufträgen wird generell ein Rabatt von 4 % gewährt. Auf den Nachführungsrechnungen wird ein Zuschlag von derzeit 5 % auf den Positionen 10 bis 15 der Vermessungsrechnung erhoben, als Beitrag an die übrigen Aufwendungen der amtlichen Vermessung, insbesondere an die Erneuerung, Erhaltung und periodische Nachführung.
- ² Befristet auf 8 Jahre, neue Ausschreibung läuft momentan.
- ³ Feldarbeiten: Bei freien Stationen wird eine Stationierung (Pos. 17) verrechnet; Rekog. und Messung Neupunkt (Pos. 110) wird nur für neue, dauernd versicherte LFP3 verwendet. Büroarbeiten: Pos. 11 wird nur für die Abrissberechnung auf dem bestehenden LFP verrechnet. - Für die unversicherte Freie Station wird Pos. 17 verrechnet anstelle Pos. 16. Diese würde nur für neue, dauernd versicherte LFP3 (ohne Höhen) verwendet. - Die Pos. 21 (Berechnung Absteckungselemente) wird nicht verrechnet. - Bei Pos. 22 wird die Unterposition „pro weiteren Plan“ verrechnet für die Nachführung der Pläne der Grundbuchämter. - Bei Pos. 213 wird die Unterposition „pro weiteren Plan“ verrechnet für die Nachführung der Pläne der Grundbuchämter.
- ⁴ Für die Entschädigung nach Aufwand gilt ebenfalls ein Rabatt von 10% auf die KBOB-Regieansätze.
- ⁵ CHF 50.00 für die Beglaubigung gem. TVAV, CHF 20.00 Ausgabegebühr.
- ⁶ Die Gebühr für die Beglaubigung, die nicht gleichzeitig mit der Datenabgabe erfolgt, wird nach zeitlichem Aufwand berechnet (i.d.R. werden dafür 0.75 Std zu CHF 111.00 verrechnet).
- ⁷ Vergabe erfolgt durch den Regierungsrat.
- ⁸ Minimal benötigte Exemplare: 2; Kostenzusammensetzung: Situationsplan beglaubigt (2 Ex.) Fr. 70.00; Eigentümerliste Fr. 32.00; Planungsrechtliche Angaben Fr. 23.00.
- ⁹ Verbindlich ist der Nachführungstarif nach kantonalen Verordnungen über die amtliche Vermessung (KVAV; BSG 215.341.1).
- ¹⁰ Anwendungsfaktor 1.17, Ausnahme: Bei Daten- und Planabgaben kommt Faktor 1.21 zur Anwendung.
- ¹¹ Treppen werden i.d.R. bei privaten Gebäuden nicht erfasst, weswegen Gebäudeecken berechnet wurden.
- ¹² Im Bsp. wurde die Vermarkung der 3 neuen Grenzpunkte mit Grenzsteinen angenommen.
- ¹³ Stationierung auf 6 verschiedenen Fixpunkten kann mit Einsatz von GNSS oder Erfassen von Kontrollmassen reduziert werden. Die Kostenberechnung erfolgte nach den vorgegebenen Werten.
- ¹⁴ gem. Art. 21 Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung KVAV.
- ¹⁵ Bsp. 1-3 wurden im Kt. BS anhand eines Gebäudeversicherungswertes über CHF 650'000.00 gerechnet.
- ¹⁶ Optionale Arbeiten: Fehlende Grenzpunkte werden im Kt. BS nur auf Wunsch der Eigentümerschaft wiederhergestellt. Auch die Lage der neuen Grenzpunkte wird vor der Rechtskraft der neuen Parzellen vor Ort nicht markiert. Kosten für optionale Arbeiten: CHF 1185.00.
- ¹⁷ Neubauten: Tendenziell teurerer Tarif als bei Kleinaufträgen, da hier anhand des Gebäudeversicherungswertes gerechnet wird. Kostendeckungsprinzip muss aber eingehalten werden. Vgl. auch Fussnote 20.
- ¹⁸ Dieser Betrag umfasst ein ganzes Dossier, das u.a. Situationsplan, Zonenplan sowie Bebauungsplan beinhaltet.
- ¹⁹ Vgl. Alternative.
- ²⁰ Im Kt. BS gilt für die Vermessungsgebühren Art. 52 Abs. 3 der Verordnung zum Einführungsgesetz des Schweizerischen Zivilgesetzbuch (SG 211.110).
- ²¹ Stochastisch erhobene Mittelwerte.
- ²² Stochastisch erhobene Mittelwerte.
- ²³ Die Daten der AV sind im Kt. GL gratis. Nur der effektive Bearbeitungsaufwand der Fachstelle Geoinformation bzw. des Geometerbüros wird verrechnet. Beglaubigung bei Baueingabe zwingend CHF 46.30.
- ²⁴ Die Angaben der Elementliste entsprechen nicht den schweizerisch geltenden Vorgaben – die Ausfüllung des HO33-Tarifes wurde deshalb entsprechend angepasst. Es müssen einige Annahmen getroffen werden, da auch die Vermessungsskizze nicht eindeutig definiert ist.
- ²⁵ Für die meisten Baugesuche können die Gesuchsteller kostenlos einen Katasterplan in der korrekten Darstellung von unserem Online-Dienst „Stadtplan Public“ herunterladen. Bei 10% bis 20% der Baugesuche ist eine Schnurgerüstkontrolle durch den Nachführungsgeometer zwingend. Für solche Bauvorhaben braucht es einen beglaubigten Situationsplan 3-fach.
- ²⁶ Déplacements, rétablissements de PFP et indemnités spéciales payées par la Commune (CHF 385.-) sont compris dans le total HT CHF 2'024.10.
- ²⁷ En général, l'auteur du projet effectue les copies souhaitées de l'original. En cas de demande, on applique un tarif de CHF 4.00 par copie.
- ²⁸ Le canton du Jura utilise le TH66 assorti du facteur d'application fixé chaque année par la Direction fédérale des mensurations cadastrales swisstopo.
- ²⁹ Bei der Submission der Nachführungsarbeiten wird allen Auftraggebern ein Rabattsatz von zzt. 17% gewährt.
- ³⁰ Es gibt im Kt. Luzern eine Einteilung in Nachführungskreise (5 Stk). Das Mandat als Nachführungsgeometer wurde auf Zeit öffentlich ausgeschrieben. Bei der Vergabe war der offerierte Rabatt auf den Tarif der HO33 ein entscheidendes Kriterium. Von "Monopol" oder "Gebietsmonopol" zu sprechen wäre in diesem Fall fehl am Platz. Der Wettbewerb funktioniert und steht bei jeder Ausschreibung allen Geometern offen.
- ³¹ CHF 25.00 HT si copie par papier, CHF 82.20 HT si téléchargement des données numériques vectorielles.
- ³² L'arrêté 215.421.1 sur les émoluments du Conseil d'Etat reprend certains éléments du TH33 mais il est adapté à la situation cantonale. Par exemple les frais de déplacements et débours sont déterminés en fonction du temps de travail passé dans le terrain et pas par le nombre de kilomètres parcourus (ne pas pénaliser un propriétaire situé à l'extrémité du canton par rapport à la situation géographique du service).
- ³³ Baugesuchspläne können kostenlos über www.gis-daten.ch heruntergeladen werden. Eine Beglaubigung ist für Baugesuchspläne nicht notwendig.
- ³⁴ Kantonale Besonderheiten: Keine Anwendung des Zuschlagsfaktors für die Geländeneigung sowie Sicht- und Verkehrsbehinderung.
- ³⁵ Letzte Ausschreibung im Jahr 2010.
- ³⁶ Baugesuchspläne können kostenlos über www.gis-daten.ch heruntergeladen werden. Eine Beglaubigung ist für Baugesuchspläne nicht notwendig.
- ³⁷ Kantonale Besonderheiten: Keine Anwendung des Zuschlagsfaktors für die Geländeneigung sowie Sicht- und Verkehrsbehinderung.
- ³⁸ Je nach Art des Baugesuches; Anzahl Exemplare: 3fach.
- ³⁹ Für Baueingaben, welche eine Änderung der im Plan dargestellten Situation verursachen, ist ein beglaubigter Plan notwendig. Andere Bauvorhaben (z.B. Einbau Dachfenster) können auf Plänen eingegeben werden, welche kostenlos auf www.gis.sh.ch ausgegeben werden können. Die Anzahl Exemplare schreibt die Baubehörde vor. Normalerweise reicht es aus, das Original mit der gewünschten Anzahl Fotokopien zu ergänzen.
- ⁴⁰ Die Abgabe beglaubigter Situationspläne hat stark an Bedeutung verloren. Der grösste Teil der Baueingaben wird über digitale Daten abgewickelt. Hier verfolgt der Kt. SH eine Open-Data-Strategie. Die Daten der AV können kostenlos über www.gis.sh.ch bezogen werden. Die Kosten für eine nachträgliche Beglaubigung von Auszügen aus digitalen Daten richten sich nach TVAV, Art. 73a (SR 211.432.21).
- ⁴¹ Die kantonale Bauverordnung lässt nicht beglaubigte, selbst angefertigte Ausdrücke zu (Kosten: Fr. 0.00). Einige Gemeinden verlangen aber einen vom Nachführungsgeometer unterschriebenen Plan.
- ⁴² Darin enthalten sind 3 % für die Auskunftserteilung und 0.9 % für die Datensicherung.
- ⁴³ Stochastisch erhobene Mittelwerte.
- ⁴⁴ Auf 01.01.2016 ist der Anwendungsfaktor von Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau von 1.21 auf neu 1.19 gesenkt worden. Damit würden sich die angegebenen Kosten für die drei Bsp. im Jahr 2016 um ca. 1.7% reduzieren.
- ⁴⁵ Modificato dal Cantone per alcune posizioni tariffarie.
- ⁴⁶ Stochastisch erhobene Mittelwerte.



-
- ⁴⁷ Coûts pour le plan de situation nécessaire à une mise à l'enquête (contenant entre autres le plan d'alignement, l'altimétrie, l'échelle et les coordonnées). Une mise à l'enquête est nécessaire lors d'une demande ordinaire de permis de construire. Dans de rares cas qui ne nécessitent pas de mise à l'enquête (pour certaines demandes simplifiées), un simple plan de situation de base est suffisant et coûte CHF 50.00.
- ⁴⁸ 1.21 avec rabais de 3% pour Grimisuat, Savièse et Vex / 1.21 avec rabais de 5% pour Sion.
- ⁴⁹ gem. Art. 73a TVAV; SR 211.432.2; Pläne für ein Baugesuch müssen grundsätzlich 3fach eingereicht werden.
- ⁵⁰ Genereller Rabatt von 18% auf Anwendungsfaktor 1.21; zusätzlicher Rabatt von 10%, wenn Auftragssumme > CHF 10'000.00.
- ⁵¹ Der Nachführungskreis Kt. ZG wird periodisch ausgeschrieben.
- ⁵² Kosten inkl. Gemeindegzuschlag und inkl. Rabatt Kt. ZH.
- ⁵³ Kosten Situationsplan CHF 80.00; Muss mind. in 3facher Ausführung eingereicht werden (Rechtsgrundlage GebVGeoD LS 704.15, Kt. ZH).
- ⁵⁴ Es wird eine Reduktion von 10% auf den Rechnungsbetragsanteil gewährt, der den Betrag von 1'500 SFr. übersteigt. Zusätzlich Anwendung einer Gemeindegebühr gemäss Art. 25 Abs. 2 des KGeoIG (LS 704.1), festgelegt (in der Stadt Zürich) auf 15%.