

Leitung Gruppe Grundbuch

Hirschengraben 36
6002 Luzern
Tel. 041 228 62 17
grundbuch.leitung@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Zu Händen

- Urkundspersonen des Kantons Luzern
- Luzerner Notarenverband
- Gemeindeganzleien
- diverse Versorgungswerke

Luzern, 16. August 2013

Dienstbarkeitspläne für das Grundbuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 1. November 2012 bekanntermassen entschieden, dass ein Architektenplan als Plan für das Grundbuch im Sinne von Art. 732 Abs. 2 ZGB nicht taugt, da es sowohl dem Grundbuchverwalter als auch dem verurkundenden Notar faktisch nicht zumutbar ist, die Übereinstimmung der im Architektenplan eingezeichneten Grenzverläufe auf ihre tatsächliche Übereinstimmung mit dem Vermessungswerk abzugleichen (BGE 5A_593/2012).

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie darauf hinweisen, dass nach wie vor das Schreiben der Leitung Gruppe Grundbuch vom 19. Dezember 2011 Anwendung findet. Im Kanton Luzern gilt als Plan für das Grundbuch im Sinne von Art. 732 Abs. 2 ZGB somit **abschliessend**:

- ein vom zuständigen Nachführungsgeometer beglaubigter Plan
- ein Ausdruck aus dem Grundstückinformationssystem des Kantons Luzern (GRAVIS)
- ein Ausdruck aus dem Geoportal oder Raumdatenpool des Kantons Luzern

Empfohlen wird in der Regel ein Massstab von maximal 1:2000 im Format A4 oder A3. Zusätzlich sollte der Plan von allen Parteien unterzeichnet sein. Die Einzeichnungen der Dienstbarkeiten können die Parteien weiterhin selber vornehmen. Allfällige Plan-Belegsergänzungen sind (ebenfalls) öffentlich zu beurkunden.

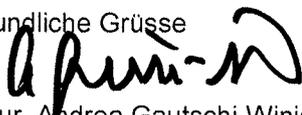
Die Luzerner Grundbuchämter verlangen somit in sämtlichen Fällen von privat erstellten Plänen, worunter auch Architekturpläne fallen, eine amtliche Bestätigung des zuständigen Nachführungsgeometers.

In den vergangenen Wochen und Monaten hat sich vermehrt die Frage gestellt, welche **Minimalanforderungen** privat erstellte Pläne zu erfüllen haben, so dass der zuständige Nachführungsgeometer diese akzeptieren und beglaubigen kann. Eine Arbeitsgruppe der Amtsleiterkonferenz Geoinformation der Zentralschweiz hat aus diesem Grunde ein **Merkblatt für die Erstellung von Dienstbarkeitsplänen für das Grundbuch** erarbeitet, welches auch im Kanton Luzern Geltung hat. Sie erhalten dieses Merkblatt in der Beilage zu Ihrer Information (Beilage 1).

Bei allfälligen Fragen zum Merkblatt wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Nachführungsgeometer (Beilage 2).

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

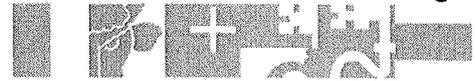


lic. iur. Andrea Gautschi-Winiger
Leiterin Grundbuch Kanton Luzern
Direktwahl 041 228 62 17
andrea.gautschi@lu.ch

- Beilage: - Beilage 1: Merkblatt für die Erstellung von Dienstbarkeitsplänen für das Grundbuch vom 01.07.2013
- - Beilage 2: Kreiseinteilung Nachführungsgeometer

Kopie an:

- Nachführungsgeometer Kreis Mitte: Erwin Vogel, c/o Emch+Berger WSB AG, Rüeggisingerstrasse 29, 6020 Emmenbrücke
- Nachführungsgeometer Kreis Ost: Hans Ammann, c/o Hans Ammann AG, Hauptstrasse 9, 6280 Hochdorf
- Nachführungsgeometer Kreis Nord: Romeo Venetz, c/o Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, 6210 Sursee
- Nachführungsgeometer Kreis West: Andreas Heini, c/o Heini Geomatik AG, Vorstadt 19, 6130 Willisau
- Nachführungsgeometer Kreis Süd: Gregor Lütolf, c/o geopoint lütolf ag, Dorf 33, 6162 Entlebuch
- Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation, Geoinformation und Vermessung, Reto Conrad, Kantonsgeometer, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern
- Kantonsgericht Luzern, lic. iur. Robert Thalmann, Hirschengraben 16, Postfach 3569, 6002 Luzern



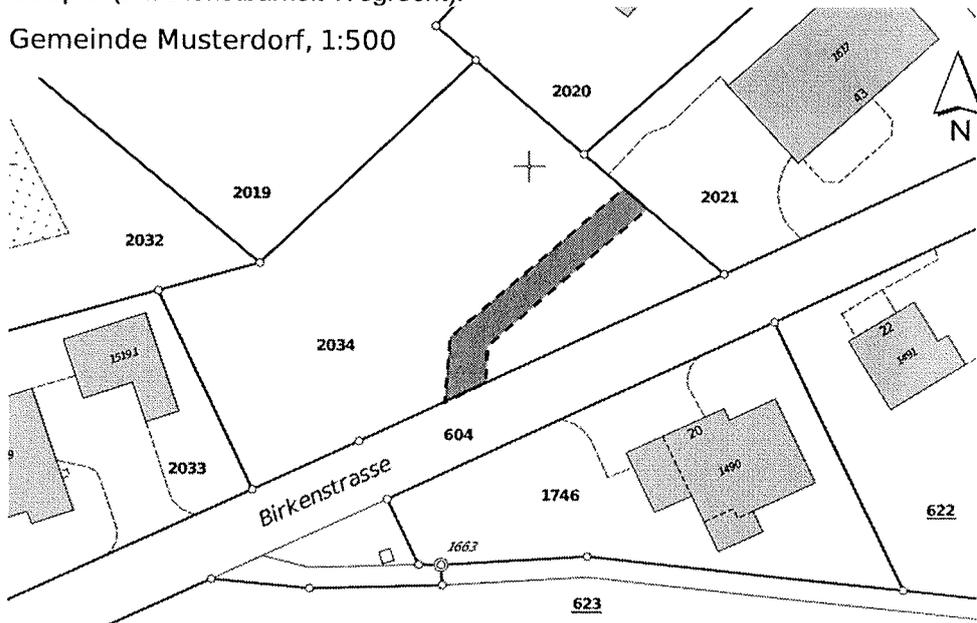
Merkblatt für die Erstellung von Dienstbarkeitsplänen für das Grundbuch

Dienstbarkeitspläne nach Art. 732 Abs. 2 ZGB [SR 210] sind auf einem Auszug des Planes für das Grundbuch zu erstellen und haben folgende Minimalanforderungen zu erfüllen:

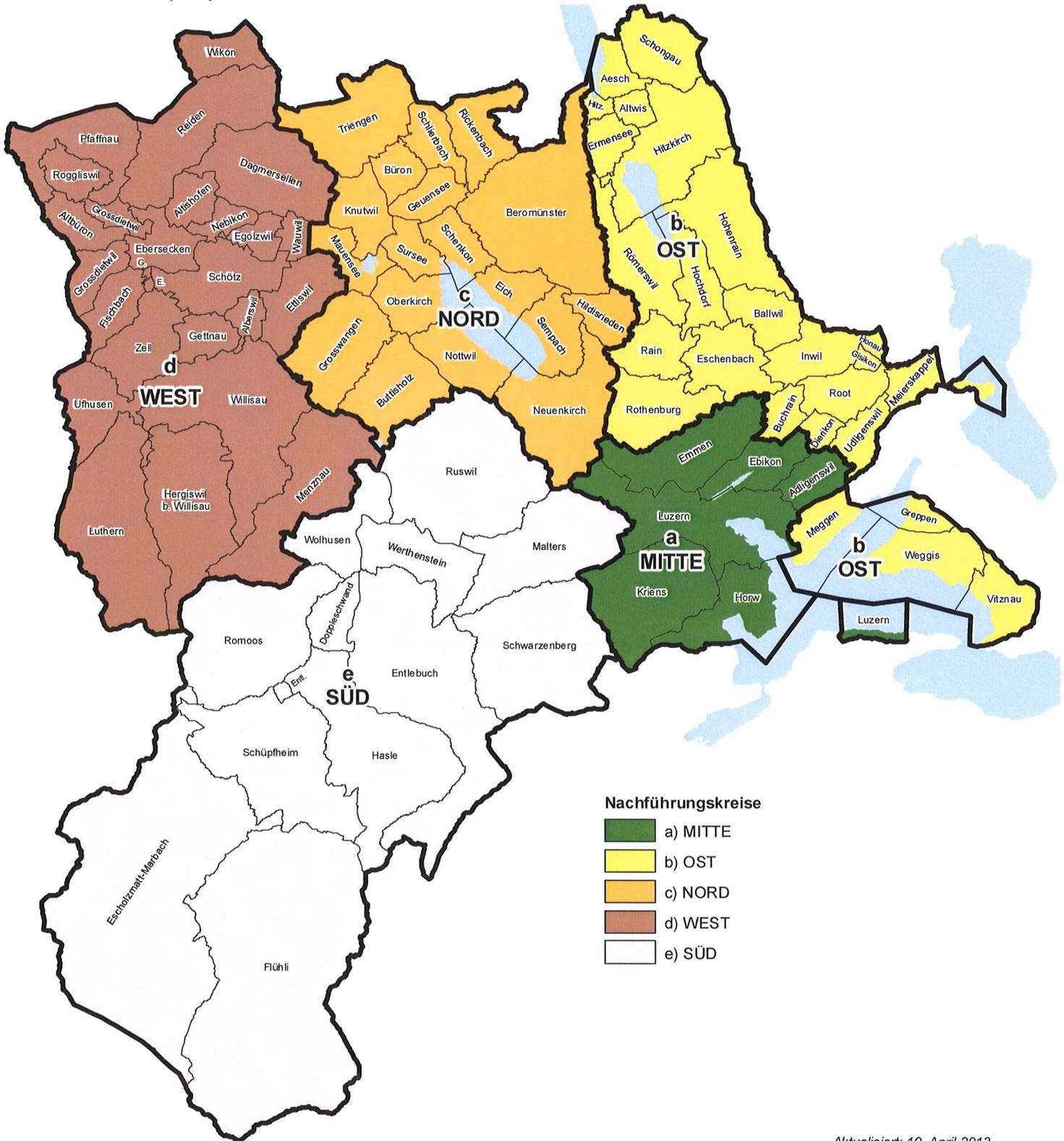
Grundsätzliches	Die Darstellung des Dienstbarkeitsplanes hat sich im Wesentlichen nach dem Plan für das Grundbuch zu richten. Hinweis unter: www.cadaastre.ch/legende Die Objekte der amtlichen Vermessung (AV) müssen aktuell sein und dürfen weder in der Lage verändert noch ausgeblendet werden.
Titel	Im Minimum Bezeichnung der Gemeinde und/oder des Grundbuchs, Planmassstab und Nordpfeil
Massstab/Format	massstäblich, in der Regel bis max. 1:2'000, im Format A4/A3 oder nach Absprache mit dem Grundbuchamt
Darstellung	Die Grundstücksgrenzen sind dicker (Strichbreite) als die übrigen Linien des Planes darzustellen. Unterschiedliche Linienarten der AV sind wenn möglich in ähnlicher Art zu unterscheiden (ausgezogen, gestrichelt, punktiert). Wenn immer möglich sind die Grenzzeichen (Grenzpunkte) darzustellen, am besten freigestellt. Die Grundstücksnummern und die Nummern der Nachbargrundstücke der betroffenen Grundstücke sind mit grösserer Schrift darzustellen. Die Nummern der nicht rechtskräftigen (projektierten) Grundstücke sind zu unterstreichen. Für die Darstellung der Dienstbarkeiten sind allfällige kantonale Vorschriften des Grundbuches zu beachten.
Rückweisung	Erfüllt der Dienstbarkeitsplan die oben erwähnten Anforderungen nicht, so kann er von der zuständigen Stelle (Grundbuchamt/Geometer) zurückgewiesen werden.
Hinweis	Für Dienstbarkeitspläne kann, abhängig von der kantonalen Regelung, eine amtliche Beglaubigung oder Richtigkeitsbescheinigung verlangt werden

Beispiel (mit Dienstbarkeit Wegrecht):

Gemeinde Musterdorf, 1:500



Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)



Aktualisiert: 10. April 2013

a) Mitte	Erwin Vogel	Emch + Berger WSB AG Vermessungen Rüeggisingerstrasse 29, 6020 Emmenbrücke	041 269 40 30 vermessung@ebwsb.ch
b) Ost	Hans Ammann	Ing.- und Vermessungsbüro Hans Ammann AG Hauptstrasse 9, 6280 Hochdorf	041 910 57 44 info@ing-ammann.ch
c) Nord	Romeo Venetz	Vermessungsbüro Kost + Partner AG Industriestrasse 14, 6210 Sursee	041 926 06 06 info@kost-partner.ch
d) West	Andreas Heini	Heini Geomatik AG Vorstadt 19, 6130 Willisau	041 972 79 00 info@heinigeomatik.ch
e) Süd	Gregor Lütolf	geopoint lütolf ag Dorf 33, 6162 Entlebuch	041 482 60 00 info@geopoint-luetolf.ch