

**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 51 83  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Luzern, 1. März 2023

## **Merkblatt Daten der amtlichen Vermessung**

### **Anforderungen an den Situationsplan für die Baueingabe**

Die ursprüngliche Situation auf dem Situationsplan ist für die Baueingabe oft nicht mehr richtig erkennbar, weil die Informationen aus den Daten der amtlichen Vermessung (AV) nicht vollständig oder grafisch schlecht umgesetzt werden. So können beispielsweise die Abstandsmasse von Bauten zu den Grundstücksgrenzen oder benachbarten Gebäuden nicht mehr zuverlässig kontrolliert werden. Nachfolgend die Mindestanforderungen an den Situationsplan für die Baueingabe:

Titelbeschriftung	Gemeinde, Massstab und Nordpfeil
Planmassstab	In der Regel 1:500.
Nachbargrundstücke	Neben dem Baugrundstück sind auch Nachbargrundstücke mit ihrer Nummer zu beschriften.
Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>– unterschiedliche Linienarten der AV sind in ähnlicher Art zu unterscheiden (z.B. ausgezogene bzw. gestrichelte Linien).</li><li>– Grundstücksgrenzen<sup>1</sup> sind dicker (0.4 mm) darzustellen als die übrigen Linien (0.2 mm) des Planes.</li><li>– Nummern der projektierten Grundstücke sind zu unterstreichen</li><li>– Grenzpunktzeichen sind darzustellen</li><li>– Grenzpunktnummern sind wegzulassen</li><li>– bestockte Flächen sind mit einem Flächenraster darzustellen</li><li>– Darstellung AV schwarz, Bauprojekt farbig</li><li>– bewilligte projektierte Bauten müssen von der Situation unterschieden werden können.</li></ul>
Veränderungen	Die Elemente der AV dürfen weder in der Lage verändert noch weggelassen (ausgeblendet) werden.

**Rückweisung:**

Erfüllt der Situationsplan die erwähnten Anforderungen bezüglich Inhalt und Darstellung des AV-Inhalts nicht, kann dieser vom Nachführungsgeometer zurückgewiesen werden.

<sup>1</sup> Im Bereich von Grundstücksmutationen beinhalten DXF-Daten nur den aktuellen Zustand (nur projektierte Grenzverlauf).

# Darstellungsmuster eines Situationsplans für die Baueingabe (ohne Bauprojekt)

Die bestockten Flächen werden mit einem Flächenraster dargestellt

Die Grundstücksnummern sind angeschrieben (auch die der Nachbargrundstücke)



Grundstücksgrenzen sind dicker dargestellt als die übrigen Linien des Planes

Grenzpunkte sind dargestellt. Wenn möglich mit Symbolausparung (keine Linien durch Grenzpunktsymbol)

## Beschreibung der technischen Standards

Im Kanton Luzern besteht die amtliche Vermessung aus zwei Arten von numerischen Vermessungswerken, welche sich bezüglich der Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Punktbestimmung unterscheiden. In Bezug auf die Datenstruktur und Datenattribuierung sind sie weitgehend identisch:

**Amtliche Vermessung 1993 (AV93):** Die numerischen Daten wurden mittels den Verfahren der Ersterhebung (EE) oder der Erneuerung (EN) bestimmt. Die Daten basieren auf einem Fixpunktnetz, das neu angelegt, gemessen und nach der Methode der kleinsten Fehlerquadrate ausgeglichen wurde. Alle Grenz- und Situationspunkte wurden neu vermessen (EE) oder mittels den alten Feldaufnahmen neu berechnet (EN).

**Provisorisch numerisiert (PN):** Eine PN ist eine reine Digitalisierung eines bestehenden grafischen Vermessungswerkes.

Eine Übersicht über den Stand der amtlichen Vermessung im Kanton Luzern finden Sie [hier](#).

## Vollständigkeit der Daten

Der Inhalt der Vermessungswerke ist in der Technischen Verordnung über die amtliche Vermessung (SR 211.432.2 - TVAV) vom 10. Juni 1994 (Stand am 1. Juli 2008) und vorgängig in der Instruktion für die Vermarkung und Parzellarvermessung vom 10. Juni 1919 definiert.

## Aktualität

Die rechtsverbindlichen Elemente (Liegenschaftsgrenzen, selbständige und dauernde Rechte) sind in der Regel tagesaktuell. Die Aktualität der meldepflichtigen Elemente (Gebäude, grosse Kunstbauten) beträgt bis zu einem Jahr. Bewilligte Bauten werden innerhalb eines Monats als projektiertes Gebäude gemäss den Baueingabeplänen digitalisiert. Der übrige Planinhalt (Wald, Gewässer, etc.) wird teils individuell und teils periodisch nachgeführt. Die Aktualität beträgt ein bis mehrere Jahre.

## Genauigkeit der Daten (SR 211.432.2 - TVAV Art. 27 – Art. 32)

Die Tabelle zeigt die in der Praxis erreichten Genauigkeiten im Baugebiet und den übrigen Gebieten. Der Toleranzgrenzwert entspricht jeweils der dreifachen Genauigkeit.

Beschreibung	Genauigkeit	
	Baugebiet	übrige Gebiete
Lagefixpunkte Kat. 3 (LFP3)	Lage: 4 cm	Lage: 4 - 10 cm
	Höhe: 6 cm	Höhe: 6 - 15 cm
Grenzpunkte	Lage: 5 cm	Lage: 7 - 35 cm
Situationspunkte (Bodenbedeckung/Einzelobjekte)	Lage: 10 cm	Lage: 20 - 100 cm
	Lage: 25 cm	Lage: 50 - 200 cm

Grenzabstände sind im Feld zu kontrollieren. Bei Verwendung von Höhenangaben sind mindestens zwei Punkte gegenseitig zu kontrollieren.

## Nutzungsbestimmung (SRL 29a - Geoinformationsverordnung §10)

<sup>1</sup> Wer Auszüge und Auswertungen von kantonalen raumbezogenen Daten der amtlichen Vermessung bezieht, darf sie ausschliesslich für den eigenen Gebrauch nutzen. Die nichtgewerbliche Verwendung solcher Daten durch Trägerinnen und Träger kommunaler öffentlicher Aufgaben gilt als Nutzung für den eigenen Gebrauch der Gemeinden.

<sup>2</sup> Wenn Auszüge und Auswertungen im Rahmen eines Auftragsverhältnisses bezogen werden, dürfen diese nicht für andere Zwecke verwendet werden.

<sup>3</sup> Die Nutzungsberechtigung für privatrechtliche Leistungen ist vertraglich zu regeln.

## Haftung

Siehe SRL 29a - Geoinformationsverordnung §11

## Datenreferenzmodell GEOBAU (SN 612 020) - DXF-Layerstruktur

Layer DXF	Datenbezeichnung	Layer DXF	Datenbezeichnung
<b>Fixpunkte</b>		<i>Verkehr und Transport</i>	
01111	LFP1 begehbar	01331	schmaler Weg
01112	LFP1 nicht begehbar	01332	Bahnsteig
01119	LFP1 Nummer	01334	Bahngeleise, Achse, Schusslinie, Rodelbahn
01121	LFP2 begehbar	01335	Luftseil-, Gondel-, Sesselbahn, Skilift, Fähre
01122	LFP2 nicht begehbar	01336	Materialseilbahn
01129	LFP2 Nummer	01339	Objektname
01131	LFP3 Stein/Kunststoffzeichen	<i>Gewässer</i>	
01132	LFP3 Bolzen	01341	eingedoltes öffentliches Gewässer
01133	LFP3 Kreuz	01342	Uferverbauung, Schwelle
01135	LFP3 Rohr/Pfahl*	01343	Quelle, Rinnsal
01139	LFP3 Nummer	01349	Objektname
01141	HFP1	<i>Kulturobjekte</i>	
01149	HFP1 Nummer	01351	Brunnen
01151	HFP2	01352	Denkmal, Ruine, archäologisches Objekt
01159	HFP2 Nummer	01353	Bildstock, Kruzifix
01161	HFP3	01359	Objektname
01169	HFP3 Nummer	<i>Diverses</i>	
<b>Bodenbedeckung</b>		01361	einzelner Fels
<i>Gebäude</i>		01362	schmale bestockte Fläche
01211	Gebäude	01363	Grotte, Höhleneingang
01219	Gebäude-Vers.-Nr., Objektname	01364	Hochspannungsfreileitung
<i>befestigte Flächen</i>		01365	Bezugspunkt
01221	Strasse, Weg, Trottoir, Verkehrsinsel	01366	Druckleitung*
01222	Bahn	01367	Jauchegrube, Mistlege, Kulturgrenzlinie*
01223	Flugplatz	01369	Objektname
01224	Wasserbecken	<b>Höhen</b>	
01225	übrige befestigte Fläche	01421	Höhenlinie
01229	Objektname	01429	Höhenlinienbeschriftung
<i>humusierte Flächen</i>		<b>Nomenklatur</b>	
01231	Acker, Wiese, Weide	01519	Flurname
01232	Reben	01529	Ortsname
01233	übrige Intensivkultur	01539	Geländename
01234	Gartenanlage	<b>Liegenschaften</b>	
01235	Hoch- oder Flachmoor	01611	Liegenschaft
01236	übrige humusierte Fläche	01619	Liegenschaftsnummer
01239	Objektname	01621	projektierte Liegenschaft
<i>Gewässer</i>		01629	projektierte Liegenschaftsnummer
01241	offenes Gewässer	01631	SelbstRecht
01242	Schilfgürtel	01639	SelbstRecht-Nummer
01249	Objektname	01641	projektiertes SelbstRecht
<i>bestockte Flächen</i>		01649	projektierte SelbstRecht-Nummer
01251	geschlossener Wald, Wytweide (dicht)	<i>Grenzpunkte</i>	
01252	übrige bestockte Fläche, Wytweide (offen)	01651	Markstein
01259	Objektname	01652	Kunststoffgrenzzeichen
<i>vegetationslose Flächen</i>		01653	Bolzen
01261	Fels	01654	Rohr
01262	Gletscher, Firn	01655	Pfahl
01263	Geröll, Sand	01656	Kreuz
01264	Abbau, Deponie	01657	unversichert
01265	übrige vegetationslose Fläche	<b>Rohrleitungen</b> (gemäss eidg. Rohrleitungsgesetz)	
01269	Objektname	01712	Linielement
<i>projektierte Gebäude*</i>		01719	Rohrleitungsbetreiber (Namen)*
01281	projektierte Gebäude*	<b>Hoheitsgrenzen</b>	
01282	projektierte Aufforstung*	01811	Gemeindegrenze
01289	projektierte Gebäude-Vers.-Nr.*	01821	Bezirksgrenze
<b>Einzelobjekte</b>		01831	Kantonsgrenze
<i>oberirdische Bauten</i>		<i>Hoheitsgrenzpunkte</i>	
01311	übriger Gebäudeteil, Unterstand	01842	Stein/Kunststoffzeichen
01312	wichtige Treppe	01843	Bolzen*
01313	Mauer, massiver Sockel, Lawinverbauung	01844	Rohr*
01314	Silo, Turm, Gasometer, Aussichtsturm	01845	Pfahl*
01315	Hochkamin, Mast, Pfeiler, Antenne	01846	Kreuz*
01316	Brücke, Passerelle, Landungssteg	01847	unversichert*
01319	Objektname	<b>Gebäudeadressen*</b>	
<i>unterirdische Bauten</i>		01909	Hausnummer*
01321	unterirdisches Gebäude, Reservoir	01919	projektierte Hausnummer*
01322	Tunnel, Unterführung, Galerie	01929	Lokalisations- bzw. Strassenname*
01329	Objektname		

\* = Luzerner Erweiterungen gegenüber der SN 612 020

Das vollständige Datenreferenzmodell GEOBAU (SN 612 020) kann bei der Schweizerischen Normen-Vereinigung bezogen werden:

Schweizerische Normen-Vereinigung (SNV), Sulzerallee 70, 8404 Winterthur  
Tel. 052 224 54 54, [info@snv.ch](mailto:info@snv.ch), [www.snv.ch](http://www.snv.ch)



## 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	<p>Die Darstellung des Dienstbarkeitsplanes hat sich im Wesentlichen nach dem Plan für das Grundbuch zu richten. Hinweis unter: <a href="http://www.cadastre.ch/legende">www.cadastre.ch/legende</a></p> <p>Die Objekte der amtlichen Vermessung (AV) müssen aktuell sein und dürfen weder in der Lage verändert noch ausgeblendet werden.</p>
Titel	Im Minimum Bezeichnung der Gemeinde und/oder des Grundbuchs, Planmassstab und Nordpfeil
Masstab/Format	massstäblich, in der Regel bis max. 1:2'000, im Format A4/A3 oder nach Absprache mit dem Grundbuchamt
Darstellung	<p>Die Grundstücksgrenzen sind dicker (Strichbreite) als die übrigen Linien des Planes darzustellen.</p> <p>Unterschiedliche Linienarten der AV sind wenn möglich in ähnlicher Art zu unterscheiden (ausgezogen, gestrichelt, punktiert).</p> <p>Wenn immer möglich sind die Grenzzeichen (Grenzpunkte) darzustellen, am besten freigestellt.</p> <p>Die Grundstücksnummern und die Nummern der Nachbargrundstücke der betroffenen Grundstücke sind mit grösserer Schrift darzustellen.</p> <p>Die Nummern der nicht rechtskräftigen (projektierten) Grundstücke sind zu unterstreichen.</p> <p>Für die Darstellung der Dienstbarkeiten sind allfällige kantonale Vorschriften des Grundbuches zu beachten.</p>
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

