



Chur, 20. Dezember 2011

An die
Grundbuchämter
des Kantons Graubünden

An die
Ingenieur-Geometer/innen
des Kantons Graubünden

Gemeinsames Kreisschreiben des Grundbuchinspektorates und Handelsregisters (GIHA) sowie des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG):

Neuer Anmerkungstatbestand für Projektmutationen (Art. 126 GBV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss Art. 16 der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV; SR 211.432.2) können Grenzmutationen vorerst im Büro bearbeitet werden und die Grenzzeichen erst zu einem späteren Zeitpunkt an Ort und Stelle angebracht werden, wenn es aus einem wichtigen Grund nicht möglich oder zweckmässig ist, diese Arbeiten vorher auszuführen. Bei der Erstellung solcher Projektmutationen (auch Büromutationen genannt), haben die Ingenieur-Geometer/innen nach Ziffer 5.5.2 der Weisung über die Nachführung und den Unterhalt der amtlichen Vermessung des ALG zu verfahren. Dabei haben sie insbesondere auf der Mutationsurkunde den Hinweis anzubringen, dass die Grenzen erst zu einem späteren Zeitpunkt von Amtes wegen abgesteckt und vermarktet werden.

Die am 1. Januar 2012 in Kraft tretende totalrevidierte Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) sieht nun ergänzend zur Verordnung über die amtliche Vermessung für die grundbuchliche Abwicklung von Grenzänderungen auf der Basis von Projektmutationen neu folgende Bestimmung mit Anmerkungstatbestand vor:

Art. 126 Anmerkung von Projektmutationen mit aufgeschobener Vermarkung

¹ Erfolgt die Teilung eines Grundstücks durch eine Projektmutation mit aufgeschobener Vermarkung, so ist dies in den Anmeldebelegen festzuhalten.

² Das Grundbuchamt trägt auf den Hauptbuchblättern der betroffenen Grundstücke eine Anmerkung «Projektmutation» ein.

³ Nach der Vermarkung teilt die zuständige Ingenieur-Geometerin oder der zuständige Ingenieur-Geometer dem Grundbuchamt mit:

- a. dass die Anmerkung gelöscht werden kann; oder
- b. dass eine Korrekturmutation erfolgen wird und die Anmerkung erst nach deren Vollzug zu löschen ist.

Das Grundbuchamt hat die nach dieser Bestimmung vorgesehene Anmerkung auf den betroffenen Grundstücken vorzunehmen, sobald die Mutationsurkunde den Hinweis auf das Vorliegen einer Projektmutation enthält. Die Mutationsurkunde bildet Teil der Anmeldebelege, so dass ein bestimmter Antrag in der Anmeldung oder ein besonderer Vermerk in dem der Anmeldung zu Grunde liegenden Rechtsgrundaussweis für die Vornahme der Anmerkung nicht zwingend zusätzlich erforderlich ist.

Für die Ingenieur-Geometer/innen kommt folglich das in Art. 126 Abs. 3 GBV vorgesehene Mitteilungsverfahren bei jeder Projektmutation zur Anwendung. Der in Ziffer 5.5.2 der Weisung über die Nachführung und den Unterhalt der amtlichen Vermessung des ALG dargestellte Prozessablauf wurde mit diesem zusätzlichen Verfahrensschritt ergänzt. Für die Mitteilung an das Grundbuchamt, ist das diesem Kreisschreiben beigefügte Formular 3.38 zu verwenden. Das mit der Unterschrift versehene Formular kann dem Grundbuchamt per Post oder auch als PDF-Dokument per E-Mail zugestellt werden.

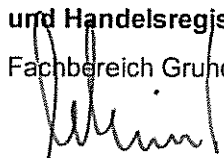
Die in Art. 126 GBV vorgesehene Anmerkung bringt einzig zum Ausdruck, dass die im Plan für das Grundbuch dargestellten Grenzen der betroffenen Grundstücke noch nicht an Ort und Stelle abgesteckt und vermarktet sind. Sie ersetzt gegebenenfalls vertraglich notwendige Abreden zwischen den involvierten Parteien über die Handhabung von späteren sich beispielsweise aus Abweichungen in der Bauausführung aufdrängenden Änderungen des Grenzverlaufes nicht. Auch vermag sie weder aus solchen Abreden resultierende Rechtspflichten oder -ansprüche auch für Rechtsnachfolger/innen sicherzustellen noch sonstige Ansprüche zu begründen. Spätere von der Projektmutation abweichende Grenzfestlegungen erfordern neben der Korrekturmutation die Anpassung des Grundbuches mittels der in der erforderlichen Form gehaltenen Rechtsgrundaussweise.

Wir bitten um Kenntnisnahme und um Beachtung der sich für die Grundbuchämter und die Ingenieur-Geometer/innen ergebenden Neuerungen und Pflichten.

Freundliche Grüsse

**Grundbuchinspektorat
und Handelsregister**

Fachbereich Grundbuch


Rico Obrist

**Amt für Landwirtschaft
und Geoinformation**

Abteilungsleiter Vermessung


Franco Bontognali

Beilage:

- Meldeformular 3.38 Mitteilung betreffend Projektmutation
- Modulo 3.38 Comunicazione riguardo alle mutazioni di progetto

Kopie z.K. an:

- Notariatskommission
- Notarenverband
- Kreisnotarenverband
- Eidgenössische Vermessungsdirektion, Seftigenstrasse 264, 3084 Wabern

MITTEILUNG BETREFFEND PROJEKTMUTATION

1. Rechtsgrundlagen

Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1)

Art. 126 Anmerkung von Projektmutationen mit aufgeschobener Vermarkung

¹Erfolgt die Teilung eines Grundstücks durch eine Projektmutation mit aufgeschobener Vermarkung, so ist dies in den Anmeldeunterlagen festzuhalten.

²Das Grundbuchamt trägt auf den Hauptbuchblättern der betroffenen Grundstücke eine Anmerkung «Projektmutation» ein.

³Nach der Vermarkung teilt die zuständige Ingenieur-Geometerin oder der zuständige Ingenieur-Geometer dem Grundbuchamt mit:

- a. dass die Anmerkung gelöscht werden kann; oder:
- b. dass eine Korrekturmutation erfolgen wird und die Anmerkung erst nach deren Vollzug zu löschen ist.

2. Mitteilung an das Grundbuchamt

Gemeinde	Nummer der Projektmutation

Der Nachführungsgeometer bestätigt gestützt auf Art. 126 Absatz 3 der GBV, dass die obenerwähnte Projektmutation abgeschlossen wurde und

- a. dass die Anmerkung «Projektmutation» gelöscht werden kann; oder:
- b. dass eine Korrekturmutation erfolgen wird und die Anmerkung erst nach deren Vollzug zu löschen ist.

Ort, Datum

Unterschrift des Nachführungsgeometers

.....

.....

COMUNICAZIONE RIGUARDO MUTAZIONE DI PROGETTO

1. Basi legali

Ordinanza sul registro fondiario (ORF; RS 211.432.1)

Art. 126 *Menzione di mutazioni di progetti con demarcazione differita*

¹ Se un fondo è diviso a seguito di una mutazione di progetto con demarcazione differita, ciò va indicato nei documenti giustificativi della notificazione.

² L'ufficio del registro fondiario indica nei fogli del libro mastro del fondo interessato la menzione «Mutazione di progetto».

³ Al termine della demarcazione il geometra competente comunica all'ufficio del registro fondiario:

- a. che la menzione può essere cancellata; o
- b. che seguirà una mutazione e che la menzione può essere cancellata solo al termine della mutazione.

2. Comunicazione al registro fondiario

Comune	Numero della mutazione di progetto

In base all'art. 126 cpv. 3 dell'ORF il geometra revisore conferma che la mutazione di progetto summenzionata è stata ultimata e

- a. che la menzione può essere cancellata; o
- b. che seguirà una mutazione e che la menzione può essere cancellata solo al termine della mutazione.

Luogo, data

Firma del geometra revisore

.....

.....