



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Departement für Sicherheit, Institutionen und Sport
Dienststelle für Geoinformation
Departement für Sicherheit, Institutionen und Sport
Dienststelle für Geoinformation

Richtlinien

Dienstbarkeitsgrenzen

N/Ref : SR
V/Ref : RO
Datum : Sion, 15. Dezember 2025



Rue du Scex 4, 1950 Sion / 1950 Sitten
Tel. 027 606 28 02• E-Mail :sebastien.roh3@admin.vs.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Datenmodell für Dienstbarkeitsgrenzen	2
2.1	Identifikationsnummer der Dienstbarkeitsgrenze (IDAS).....	2
2.2	Art der Dienstbarkeit	3
2.3	Dienstbarkeitsnummer	3
2.4	Beschreibung des Datenmodells	3
3	Darstellung des Dienstbarkeitsplans.....	4
4	Abgabe des Dienstbarkeitsplans	5
5	Anhänge.....	6

1 Einleitung

Die seit dem 1. Januar 2026 geltende kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (kVAV) sieht die Einführung von Dienstbarkeitsgrenzen in die amtliche Vermessung vor (kVAV, Art. 16a Abs. 1).

Die Dienstbarkeitspläne müssen in die amtliche Vermessung aufgenommen und von patentierten Ingenieur-Geometern erstellt werden (kVAV, Art. 11 Abs. 1). Diese Pläne müssen gemäss den Vorschriften der Dienststelle für Geoinformation (DGI), der Aufsichtsbehörde des Kantons Wallis, erstellt werden (kVAV, Art. 16a Abs. 2).

Das vorliegende Dokument definiert die Richtlinien zum Daten- und Darstellungsmodell für die Abgabe der Daten der Dienstbarkeitsgrenzen, die vom patentierten Ingenieur-Geometer an die DGI geliefert werden müssen.

In diesem Zusammenhang wurde ein neuer Arbeitsprozess zwischen den verschiedenen Akteuren definiert. Dieser Prozess ermöglicht die Übermittlung der Geometrien der Dienstbarkeiten an die Dienststelle für Geoinformation (DGI) und gewährleistet gleichzeitig die Verknüpfung zwischen dem vom patentierten Ingenieur-Geometer erstellten Dienstbarkeitsplan und den im Grundbuch (GB) eingetragenen Dokumente.

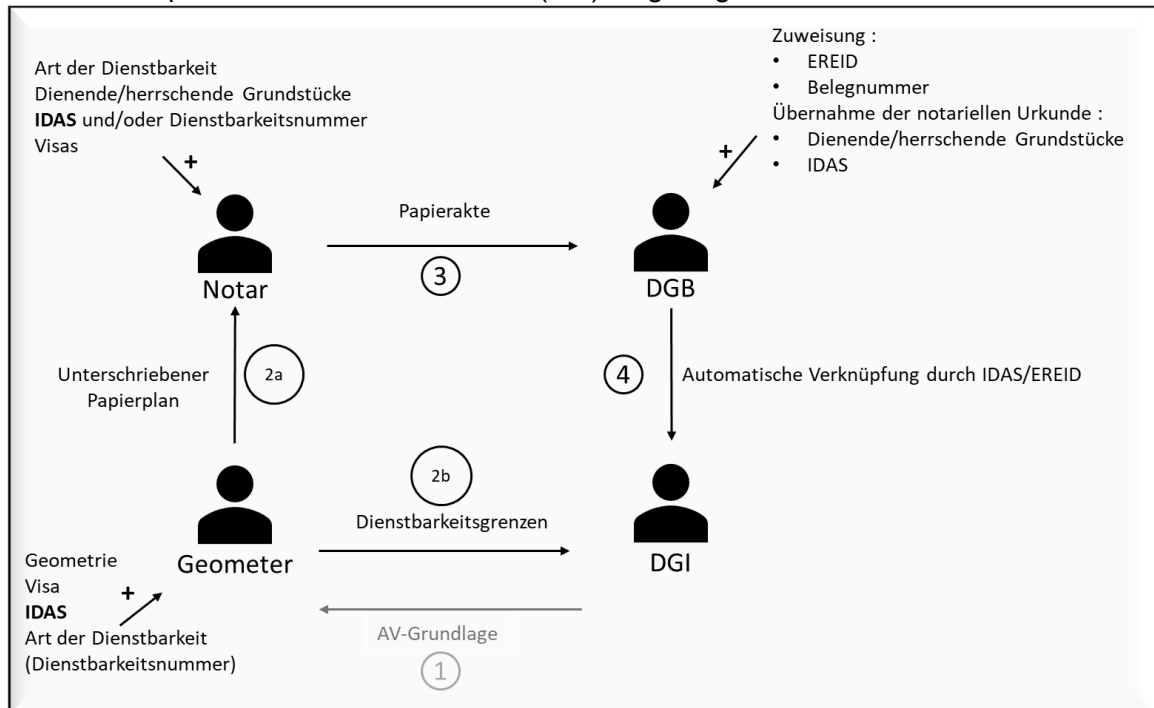


Abbildung1 : Arbeitsprozess

Auf Antrag eines Eigentümers oder eines Notars trägt der amtlich zugelassene Ingenieur-Geometer die Dienstbarkeit in einen Auszug aus dem Grundbuchplan ein, wenn sich diese auf einen Teil eines Grundstücks beschränkt und der Ort, an dem sie ausgeübt wird, im Akt nicht ausreichend genau beschrieben ist (ZGB, Art. 732 Abs. 2).

Sobald der Plan mit dem Antragsteller fertiggestellt ist, übermittelt der patentierte Ingenieur-Geometer einerseits dem Notar den unterzeichneten Originalplan und andererseits der DGI eine gescannte Kopie des unterzeichneten Plans sowie die digitalen Daten der Dienstbarkeitsgrenzen.

Um die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch weiterverfolgen zu können, muss ein eindeutiger Identifikator namens **IDAS (IDentifiant d'Assiette de Servitude)** verwendet werden. Dieser Identifikator muss auf dem Dienstbarkeitsplan angegeben und in die entsprechenden digitalen Attribute integriert werden.

2 Datenmodell für Dienstbarkeitsgrenzen

Das Datenmodell für Dienstbarkeitsgrenzen umfasst drei Tabellen, die jeweils einem Geometrietyp (Punkt, Linie oder Fläche) entsprechen und eine Reihe gemeinsamer Attribute enthalten:

- **IDAS:** obligatorisch, alphanumerisch mit 15 Zeichen
- **Art der Dienstbarkeit:** obligatorisch, Wertebereich je nach Geometrietyp
- **Dienstbarkeitsnummer:** optional, alphanumerisch, 2 Zeichen

Punktuelle Dienstbarkeit	Lineare Dienstbarkeit	Flächige Dienstbarkeit
- IDAS - Dienstbarkeitsnummer - Art der Dienstbarkeit - <i>Punktelement</i>	- IDAS - NummerDienstbarkeit - Art der Dienstbarkeit - <i>Linielement</i>	- IDAS - NummerDienstbarkeit - Art der Dienstbarkeit - <i>Flächenelement</i>

Das konzeptionelle Modell wird im Interlis-Format V2.4 in der Datei „Dienstbarkeitsgrenzen_VS_V1_DE.ili“ (Anhang 1) beschrieben.

2.1 Identifikationsnummer der Dienstbarkeitsgrenze (IDAS)

Die IDAS ist eine 15-stellige Zeichenfolge, die innerhalb des Kantons eindeutig sein muss.

Sie besteht aus zwei Teilen:

- einer externen Objektkennung (OID mit 8 Zeichen)
- einer internen Dienstbarkeits-Objektkennung (7 Zeichen).

Die 8-stellige OID muss auf der offiziellen Bestellplattform für Interlis-OIDs bestellt werden¹. Je nach interner Organisation des Vermessungsbüros kann diese OID einem diplomierten Vermessungsingenieur, einem Büro, einer Zweigstelle oder einer anderen Einheit zugewiesen werden.

Die interne Dienstbarkeits-ID kann vom Inhaber der OID frei definiert werden, muss jedoch für jede OID eindeutig sein.

Eine IDAS definiert eine einzige Dienstbarkeitsgrenze. Bei jeder Änderung der Dienstbarkeitsgrenze muss eine neue IDAS erstellt werden.

Es obliegt dem patentierten Ingenieur-Geometer, die Eindeutigkeit der zugewiesenen IDAS sowie deren Kohärenz in den an den Notar und die DGI übermittelten Daten zu gewährleisten.

Es ist nicht zulässig, verschiedene Versionen von unterzeichneten Plänen mit denselben IDAS zu liefern, mit Ausnahme von beglaubigten Kopien.

¹ <https://www.interlis.ch/fr/dienste/oid-bestellen>

2.2 Art der Dienstbarkeit

Die Art der Dienstbarkeit entspricht einer Werteliste, die mit der von den Grundbuchämtern in Intercapi verwendeten identisch ist.

Die Datei „Dienstbarkeitsart_V1.pdf“ (Anhang 2) enthält eine vollständige Liste der im Grundbuch eingetragenen Arten von Dienstbarkeiten. Für jede Art wird folgendes angegeben:

- ob die Dienstbarkeit Gegenstand eines Dienstbarkeitsplans sein kann,
- die zulässigen Geometrietypen (Punkt, Linie, Fläche)
- sowie die Darstellungsart, die für die Kartografie und die Datenlieferung zu verwenden ist.

Diese Strukturierung soll die Kohärenz zwischen den Daten der amtlichen Vermessung, den von den Dienstbarkeitsplänen und den Eintragungen im Grundbuch gewährleisten.

2.3 Dienstbarkeitsnummer

Die Dienstbarkeitsnummer ist ein optionales Attribut, das verwendet werden kann, um die Verbindung zwischen dem Dienstbarkeitsplan und der notariellen Urkunde zu erleichtern.

Sie wird zwischen dem Notar und dem patentierten Ingenieur-Geometer festgelegt.

2.4 Beschreibung des Datenmodells

Die Klasse „Dienstbarkeitsgrenze“, eine abstrakte Basisklasse, umfasst die gemeinsamen Attribute der Klasse der punktuellen, linearen und flächenhaften Dienstbarkeitsgrenzen.

Name des Attributs	Datentyp	Format	Einschränkung	Definition
IDAS	Text 15	OID (Text 8) Interne Dienstbarkeits-ID (Text 7)	Obligatorisch	Identifikationsnummer der Dienstbarkeitsgrenze, ermöglicht die eindeutige Verknüpfung der Dienstbarkeit des GB mit dem vom Vermessungsamt an die DGI übermittelten Dienstbarkeitsgrenze.
Dienstbarkeitsnummer	Text 2		Optional	Zeichenkette, die eine Dienstbarkeit in der Urkunde und auf den Plänen eindeutig identifiziert.

Tabelle „1“: Abstrakte Klasse „Dienstbarkeit“

Die Klasse „Flächige Dienstbarkeitsgrenze“ umfasst Objekte, deren Geometrietyp „Fläche“ ist.

Name des Attributs	Datentyp	Format	Einschränkung	Definition
Dienstbarkeitsart	Werteliste	Art gemäss RF-Liste	Obligatorisch	Arten von Dienstbarkeiten, die vom Walliser Grundbuchamt für Grunddienstbarkeiten definiert wurden, siehe Anhang 2
Flächenelement	Struktur des Flächenelements	Flächenelement.	Obligatorisch Der Typ muss einem der in Anhang 2 definierten Geometrietypen entsprechen.	Flächige Geometrie

Tabelle2 : Klasse „Grundstück der flächenhaften Dienstbarkeit“

Die Klasse „Lineare Dienstbarkeitsgrenze“ umfasst Objekte, deren Geometrietyp linear ist.

Name des Attributs	Datentyp	Format	Einschränkung	Definition
Dienstbarkeitsart	Werteliste	Art gemäss RF-Liste	Obligatorisch	Arten von Dienstbarkeiten, die vom Walliser Grundbuchamt für lineare Dienstbarkeitsgrenze definiert wurden, siehe Anhang 2
Linienelement	Struktur des linearen Elements	Lineares Element	Obligatorisch Der Typ muss einem der in Anhang 2 definierten Geometrietypen entsprechen.	Lineare Geometrie

Tabelle3 : Klasse „Lineare Dienstbarkeitsgrenze“

Die Klasse „Punktueller Dienstbarkeitsgrenze“ umfasst Objekte, deren Geometrietyp punktuell ist.

Name des Attributs	Datentyp	Format	Einschränkung	Definition
Dienstbarkeitstyp	Werteliste	Art gemäss RF-Liste	Obligatorisch	Arten von Dienstbarkeiten, die vom Walliser Grundbuchamt für punktueller Dienstbarkeitsgrenzen definiert wurden, siehe Anhang 2
Punktelement	Koordinaten	Punktuelles Element	Obligatorisch Der Typ muss einem der in Anhang 2 definierten Geometrietypen entsprechen.	Punktgeometrie

Tabelle4 : Klasse „Punktförmige Dienstbarkeit“

3 Darstellung des Dienstbarkeitsplans

Der Dienstbarkeitsplan muss auf der Grundlage eines Auszugs aus dem Grundbuchplan in folgenden Massstäben erstellt werden: 1:100 / 1:200 / 1:250 / 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:2500 / 1:5000.

Er muss **mindestens** folgende Angaben enthalten:

- Die Dienstbarkeitsgrundlage, eindeutig identifiziert durch ihre IDAS
- Einen Auszug aus dem Grundbuchplan als Hintergrundkarte mit Angabe des Datums dieses Auszugs
- Name der Gemeinde
- Ein grafischer Massstab oder mindestens eine Bemassung
- Das Koordinatensystem
- Die Ausrichtung des Plans
- Ein Datum für die Erstellung des Dienstbarkeitsplans
- Name und Unterschrift des für den Plan verantwortlichen patentierten Ingenieur-Geometer
- Ein Feld für die Visas der betroffenen Parteien sowie des Notars.

Die Dienstbarkeitsgrenzen müssen gemäss der in der Datei „*Dienstbarkeitsart_V1.pdf*“ (Anhang 2) definierten Dienstbarkeitskategorie die folgende Farbcodierung einhalten:

Kategorie	Farbe	HEX	RGB
Quellrecht		#80b1d3	128,177,211
Aussichtsrecht		#fb8072	251.128.114
Durchgangsrecht		#ffffb3	255,255,179
Durchleitungsrecht		#bebada	190,186,218
Überbaurecht		#fdb462	253.180.98
Grenzbau- oder Mittelmauerrecht		#b3de69	179.222.105
Benutzungsrecht		#8dd3c7	141.211.199
Oberflächenrecht		#fccde5	252.205.229
Baubeschränkung		#bc80bd	188.128.189
Sonstiges		#ccebc5	204.235.197

Abbildung2 : Darstellungsfarben nach Kategorie

Die Linien, die die Dienstbarkeitsgrenzen darstellen (Umriss der Flächen, Linien und Konturen der Punkte), sind in Grau darzustellen.

Ein Beispiel für einen Dienstbarkeitsplan finden Sie in der Datei „*Beispiel_Dienstbarkeitsplan.pdf*“ (Anhang 3).

4 Abgabe des Dienstbarkeitsplans

Der patentierten Ingenieur-Geometer muss dem Notar einen Dienstbarkeitsplan gemäss den Vorgaben in Kapitel 3 liefern. Für jeden vom patentierten Ingenieur-Geometer unterzeichneten Plan müssen neue IDAS zugewiesen werden, die auf kantonaler Ebene eindeutig identifizierbar und unverwechselbar sind.

Sobald der Plan unterzeichnet und dem Notar übermittelt wurde, **muss** der diplomierte Ingenieur-Geometer eine komprimierte Datei im ZIP-Format im Ordner « Servitudes » auf der kantonalen Schnittstelle der ZEDAB hinterlegen, die nach der IDAS-Nummer benannt ist und folgende Elemente enthält (IDAS.zip, wie die Anhänge 4, 5 und 6):

- *IDAS.xtf*: Die Dienstbarkeitsgrenze im XTF-Format (Interlis 2) gemäss dem Datenmodell « *Dienstbarkeitsgrenzen_VS_V1_DE.ili* » (Anhang 1). Jede Grenze wird in einer separaten XTF-Datei bereitgestellt. Drei Beispiele für XTF-Dateien sind im Anhang als "ZIP"-Dateien verfügbar.
- *IDAS.log*: Die vom Checker „ILI Validator“ generierte Validierungs-LOG-Datei, mit der die Konformität der bereitgestellten XTF-Datei überprüft werden kann.
- *IDAS.pdf*: Ein Scan Der vom patentierten Ingenieur-Geometer **unterzeichnete Plan**, der der Dienstbarkeitsgrenze entspricht, im **PDF/A**-Format.

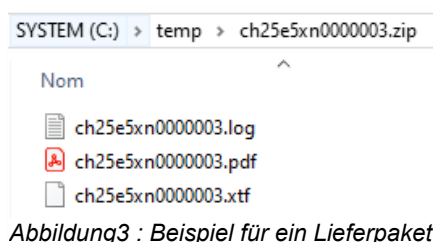


Abbildung3 : Beispiel für ein Lieferpaket

5 Anhänge

Anhang Nr. 1: *Dienstbarkeitsgrenzen_VS_V1_1_DE.ili*

Anhang Nr. 2: *Dienstbarkeitsart_V1.pdf*

Anhang Nr. 3: *Beispiel_Dienstbarkeitsplan.pdf*

Anhang Nr. 4: *ch25e5xn0000004.zip (Punkt)*

Anhang Nr. 5: *ch25e5xn0000005.zip (Lineare)*

Anhang Nr. 6: *ch25e5xn0000006.zip (Flächige)*