

An die Registerhalter des Oberwallis

Richtlinie zum Arbeitsverlauf der Gebäude- und Kulturgrenzmutation sowie Taxänderung

Die Punkte 1 und 2 dieser Richtlinie betreffen nur Gemeinden oder Teilbereiche einer Gemeinde, welche das Eidg. und / oder Provisorische Grundbuch führen.

1. Arbeitsverlauf der Gebäude- und Kulturgrenzmutation

(Mutationstyp: Gebäude- und Kulturgrenzmutation)

Neubau



Registerhalter

31. August => Der Registerhalter übermittelt alljährlich das Verzeichnis über die Nachführung der Grundbuchvermessungswerke dem Nachführungsgeometer.



Schatzungskommission / Registerhalter

- a) **September - Oktober** => Schätzung der bebauten und unbebauten Liegenschaften mit der zuständigen Katasterschätzungskommission der Gemeinde durchführen.
- b) **01. November** => Die neuen Katasterschätzungen der Gemeinde (Gebäude und Grundgüter) sind der kantonalen Steuerverwaltung zu melden.

Beispiel: Schätzung der Gebäulichkeiten

Taxas cadastrales Katasterschätzungen		Taxation des immeubles bâtis Schätzung der Gebäulichkeiten										Feuille Blatt	
Année Jahr		2010										Commune Gemeinde	Musterdorf
Plan No	Parcelle No	Propriétaire Eigentümer	Genre de bâtiment Art des Gebäudes	Année de construc. Baujahr	m ² surf. bâtie Überbaute Fläche	Prix m ² Verk. W.	Total valeur du sol Bodenwert	Cube SJA Kubkmass m ³	Prix au m ³ V. Wert pro m ³	TOTAL valeur du bâtiment Gebäudewert	* Taxe cadastrale Kataster- schätzung	Cl. KL	
28	K7101	AMACKER, Agnes des Em I Wwe PFAMMATIER, Kar	Wohngebäude	2009	145	150.00	21'750	1000	200.00	278'250	300'000	100	
BESAMTTOTAL:										278'250	300'000		

- c) **15. Dezember** => Eröffnung der Katasterschätzungen, welche durch die kantonale Kommission genehmigt wurden.
- d) **Beschwerdefrist 30 Tage** => Der Eigentümer hat die Möglichkeit gegen die neuen Katasterschätzungen Rekurs einzulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist treten die neuen Katasterschätzungen in Kraft.

Nachführungsgeometer



Gemäss Art. 22 der eidg. Verordnung vom 18. November 1992 über die amtliche Vermessung, dem kantonalen Gesetz über die amtliche Vermessung und Geoinformation vom 16. März 2006, sowie der dazugehörigen Verordnung vom 29. Juni 2006 sind die definitiv oder provisorisch anerkannten Vermessungswerke ständig nachzuführen.

Gemäss den Richtlinien der amtlichen Vermessung AV 93 ist die Bodenbedeckung neu zu erfassen. Um Kosten einzusparen, sind die Neubauten erst nach Abschluss der Umgebungsarbeiten vorzunehmen.

Der Nachführungsgeometer erstellt das Mutationsprotokoll der Gebäude- und Kulturgrenznachführung. Dieses Originalmutationsprotokoll ist dem Registerhalter zuzustellen.

Beispiel: Mutationsprotokoll



Gemeinde : Musterdorf				Mutation Nr. 1002		
ALTER ZUSTAND						
(Amtliche Vermessung)						
Plan	Parzelle	Lokalname	Totalfläche	Bodenbedeckung	Fläche BB	Bemerkungen
28	7101	Blattbach	1'492	Reben Acker_Wiese	769 723	
Total			1'492		1492	
NEUER ZUSTAND						
(Amtliche Vermessung)						
Plan	Parzelle	Lokalname	Totalfläche	Bodenbedeckung	Fläche BB	Bemerkungen
28	7101	Blattbach	1'492	Reben Wohngebäude 2001 uebrige_befestigte Gartenanlage	331 145 86 930	
Total			1'492		1492	

Registerhalter / Mutation

Die Mutation im Kataster erfolgt auf der Grundlage des im Grundbuch eingetragenen Beleges.

Beispiel: Mutation im Kataster



Beispiel: Mutation im Kataster

Parcelle No. Parzelle Nr.	7101	Plan No. Plan Nr.	28	Nom local: Lokalname:	Blattbach			
					BZ			
Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen			Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	
				par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude		
1492	Reben	769	100	150	115'350		125/2011 12.6.2011	AMACK geb 20.02 Wwe PF
	Acker Wiese	723	100	150	108'450			
	Wohngebäude 2001	145	100			300'000		
	Reben	331	100	150	49'650			
	übrig befestigte Gartenanlage	86 930	100 100	150 150	12'900 139'500			

↑
Liegenchaftsbeschrieb

↑
Beleg der Mutation

2. Arbeitsverlauf der «Anmeldung vorzunehmender Taxänderung im Grundbuch»

Das Formular «Anmeldung vorzunehmender Taxänderung im Grundbuch» betrifft die neu **in Kraft** getretenen Katasterschätzungen, **welche die Notwendigkeit des Nachführungsgeometers nicht erfordern**.

- Abänderung vom Zonenplan
- Mehrwertänderung
- Kleinbauten < 6m², bei denen es sich nicht um massive Bauten handelt (gemauerte oder betonierte Fundamente).
s/Beispiel 1+2

Beispiel 1
Gartenhaus



Beispiel 2
Unterstand ohne festes Fundament



Bei diesen zwei Beispielen handelt es sich nicht um die Vollständigkeit der verschiedenen Objekte. Im Zweifelsfall ist mit dem zuständigen Nachführungsgeometer Kontakt aufzunehmen.

Zur Eintragung dieser obgenannten Änderungen ins Grundbuch verwendet der Registerhalter das Formular «Anmeldung vorzunehmender Taxänderung im Grundbuch» (s/Beilage).



Beispiel: Anmeldung vorzunehmender Taxänderung im Grundbuch

Réquisition à porter au RF concernant des modifications de taxes cadastrales Anmeldung vorzunehmender Taxänderungen im Grundbuch													
Page N° Seite Nr.		1/1										Commune de: Gemeinde: MUSTERDORF	
Plan No Plan Nr.	Parcelle No Parzellen Nr.	Propriétaire Eigentümer	Surface Total Total-Fläche	Nature de l'immeuble Natur der Liegenschaft	m ² par nature m ² Kulturart	Prix p.m ² Preis p.m ²	Détail / Detail Taxe		Global / Globale Taxe		Observations Bemerkungen		
							Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude			
5	6200	TSCHOPP Laurent des Paul	535	Wohngebäude 1350	85			70'000	22'500	225'000	Mehrwertänderung Taxe 2010		
				uebrige befestigte	105	50.00	5'250						
				Gartenanlage	345	50.00	17'250						
5	6700	GRUBER Hans des Friedrich	850	Wohngebäude 1221	110			430'000	50'120	467'000			
				uebrige Gebäude 1222	24			35'000					
				uebrige befestigte	150	70.00	10'500						
				Gartenanlage	566	70.00	39'620				Gartenhaus (nab) Taxe 2010		
								2'000					
5	6500	VOIDE Bernard des Alain	56	Gartenanlage	56	2.00	112		1'680		Abänderung vom Zonenplan Taxe 2010		
						30.00	1'680						

Beispiel

Das ausgefüllte Formular ist vom Registerhalter zu datieren, mit seinem amtlichen Stempel zu versehen, zu unterzeichnen und dem Grundbuchamt in zweifacher Ausführung zuzustellen. Das Formular wird der kantonalen Steuerverwaltung (KSV) nicht mehr zugestellt.

Nach Erhalt der Anmeldung nimmt das Grundbuchamt unter Angabe der Beleg-Nr. (PJ) die Eintragung vor und sendet ein Exemplar (Kopie) an den betreffenden Registerhalter zurück.

Die Mutation im Kataster erfolgt auf der Grundlage des im Grundbuch eingetragenen Beleges.



3. Information «Kataster»

In Gemeinden oder Teilbereiche einer Gemeinde, welche das Kataster führen, bleibt der bisherige Arbeitsverlauf gemäss Weisungsordner bestehen. Die Mutationsprotokolle der Gebäude- und Kulturgrenzmuationen sowie die Taxänderungen werden dem Grundbuchamt und der kantonalen Steuerverwaltung (KSV) nicht gemeldet.

Die neu **in Kraft** getretenen Katasterschätzungen (Gebäude und oder Grundgüter) werden nach Ablauf der Beschwerdefrist von 30 Tagen in den betroffenen Katasterkarten geändert. Die Totalfläche darf auf keinen Fall verändert werden und zusätzlich muss in der Rubrik «Mutationen» der Vermerk «Taxe 2009, Taxe 2010 usw.» angegeben werden.

Dienststelle der Grundbuchämter
und der Geomatik

Der Dienstchef

Leander Williner



Für zusätzliche Auskünfte und sachdienliche Hinweise stehen Ihnen die nachgenannten Sachbearbeiter gerne zur Verfügung.

Oberwallis

Schnydrig Roger
Verantwortlicher Katasterschätzung
roger.schnydrig@admin.vs.ch
027 606 24 90

Fryand Michael
Katasterinspektor
michael.fryand@admin.vs.ch
027 607 80 90

Unterwallis

Quarroz Pierrot
Responsable des taxes cadastrales
pierrot.quarroz@admin.vs.ch
027 606 24 91

Delaloye Claude-Henri
Inspecteur des cadastres
claude-henri.delaloye@admin.vs.ch
027 606 29 16

Sion, April 2011

