

**35 22.01 Amtliche Vermessung, Grundbuchvermessung
Anpassung Nachführungsvertrag****Ausgangslage**

Die kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012 (KVAV) regelt in §§ 15 f., dass Gemeinden und Städte die amtliche Vermessung (AV) durch eine Person mit eidgenössischem Ingenieur-Geometerpatent, die im eidgenössischen Geometerregister eingetragen ist, nachzuführen haben. Dessen Obliegenheiten und Entschädigung sind in einem Vertrag zu regeln. Der Nachführungsgeometer oder die Nachführungsgeometerin ist, soweit er oder sie Nachführungen an der amtlichen Vermessung vornimmt, hoheitlich tätig. Der Nachführungsvertrag ist daher öffentlich-rechtlicher Natur. Die Aufsicht über die amtliche Vermessung wird von der Baudirektion ausgeübt; kantonale Fachstelle ist das Amt für Raumentwicklung (ARE). Laut § 1 KVAV bedarf der Nachführungsvertrag, damit er rechtskräftig ist, der Genehmigung durch das ARE.

Der Nachführungsvertrag wird mit dem Geometer oder der Geometerin persönlich abgeschlossen. Gemäss Bestimmungen des Obligationenrechtes erlischt der Nachführungsvertrag, wenn der/die Nachführungsgeometer/in stirbt. In diesem Fall würde die Stadt ohne Nachführungsgeometer dastehen und wäre nicht in der Lage, die amtliche Vermessung gemäss ihrer gesetzlichen Pflicht nachzuführen. Insbesondere können keine Daten der amtlichen Vermessung beglaubigt oder Mutationsakten unterzeichnet werden. Deshalb ist eine Stellvertreterlösung im Nachführungsvertrag zu regeln. Damit bliebe die Stadt bezüglich der amtlichen Vermessung handlungsfähig, auch wenn den gewählten Geometern etwas zustossen sollte oder sie aus der Firma ausscheiden.

Am 3. Februar 2000 hatte der damalige Gemeinderat den Vertrag über die Nachführung der amtlichen Vermessung mit den patentierten Ingenieur-Geometern Jakob Mark und Reto Theiler abgeschlossen, welche damals bei der Firma Diebold AG angestellt waren. 2012 wurde die Diebold AG in die neu gegründete Ingesa Oberland AG integriert, welche als Tochterfirma der Ingesa Holding AG geführt wurde. Auf den 1. Januar 2018 haben sich die vier Tochtergesellschaften Bachmann Stegemann + Partner AG in Andelfingen, TBB Ingenieure AG in Elgg, Walter Leisinger AG in Seuzach und Ingesa Oberland AG in Wetzikon zur Ingesa AG zusammengeschlossen. Zugleich haben seit Abschluss des Vertrages zahlreiche technische und rechtliche Rahmenbedingungen geändert, weshalb das Amt für Raumentwicklung (ARE) eine Vertragsanpassung wünscht und zu diesem Zweck einen Normvertrag ausgearbeitet hat. Zudem empfiehlt auch das ARE, genügend Nachführungsgeometer in den Vertrag aufzunehmen, damit für die Gemeinden und Städte eine grössere Sicherheit bei einem unvorhergesehenen Ausfall eines Geometers besteht.

Zur Sicherung der Kontinuität schlägt die Ingesa AG vor, Stefanie Meile und Jost Schnyder neu in den Vertrag aufzunehmen. Stefanie Meile und Jost Schnyder sind bereits seit Ende 2011 berechtigt, im Rahmen der bisherigen vertraglichen Stellvertreterregelung Mutationsurkunden und Auszüge aus der amtlichen Vermessung zu unterzeichnen. Jakob Mark wird aus dem Vertrag austreten, bleibt aber als Nachführungsgeometer und insbesondere in der Weiterentwicklung des WebGIS bei der Ingesa AG tätig.

Die Aufnahme von weiteren Nachführungsgeometern in den Vertrag bedarf wegen den geänderten Randbedingungen (Pflichten des Nachführungsgeometers) eines neuen Vertrages. Dies fällt gemäss ARE nicht unter die Bestimmungen der Submissionsverordnung, weshalb keine Ausschreibung erforderlich ist. Der Stadtratsbeschluss ist jedoch gemäss Art. 45 Abs. 2 der eidgenössischen Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) vom 18. November 1992 (SR 211.432.2) öffentlich zu publizieren.

Finanzielles

Für durch Bautätigkeiten oder Grundstücksmutationen ausgelöste Leistungen der amtlichen Vermessung werden dem jeweiligen Verursacher die Gebühren gemäss Gebührentarif für die laufende Nachführung nach § 17 KVAV bzw. nach der Gebührenverordnung für Geodaten (GebV GeoD) belastet. Die Aufwendungen für den allgemeinen Unterhalt des Vermessungswerkes (Datensicherung, Aufbewahrung, Sicherstellung und Auskunftserteilung) werden jedoch der Stadt in Rechnung gestellt. Zur teilweisen Deckung dieser Verwaltungskosten wird vom Geometer auf sämtliche Leistungen eine zusätzliche Gebühr von 5 % erhoben, welche jeweils per Ende Jahr an die Stadt ausbezahlt wird (Gebühr gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 26. Januar 2000).

Die diesbezüglichen Zahlen der letzten sechs Jahre präsentieren sich wie folgt:

Jahr	Verwaltungskosten (Rechnung Ingesa AG)	Gebühren (Gutschrift Ingesa AG)
2018	16'367.75	5'215.70
2017	13'986.15	4'279.60
2016	15'027.30	7'440.10
2015	19'497.00	12'441.45
2014	16'164.70	16'364.15
2013	10'955.95	13'392.15

Wie sich zeigt, sind die von der Ingesa AG verrechneten Verwaltungskosten einigermaßen gleichbleibend, wogegen die eingenommenen Gebühren deutlich rückläufig sind. Ein Teil der geringeren Einnahmen lässt sich durch den Wegfall der Gebühren für Plan- und Datenabgaben ab 2016 erklären. Die restlichen Schwankungen stehen in direktem Zusammenhang mit Anzahl und Umfang der bearbeiteten Mutationen.

Obwohl die eingenommenen Gebühren die allgemeinen Aufwendungen im Zusammenhang mit der amtlichen Vermessung nicht jedes Jahr zu decken vermögen, steht eine Anpassung der Gebühren zurzeit nicht zur Diskussion. Sollte der Stadtrat eine Gebührenanpassung wünschen, müsste dies vertieft untersucht und separat beschlossen werden.

Die durch die Stadt selber mit Hoch- oder Tiefbauprojekte bzw. Grundstücksmutationen ausgelösten Leistungen der amtlichen Vermessung waren in den letzten Jahren grossen Schwankungen unterworfen. Der Durchschnitt über die letzten drei Jahre beträgt rund 45'000 Franken pro Jahr. Zusammen mit den Verwaltungskosten ergibt sich aus dem Vertrag über die Nachführung der amtlichen Vermessung somit ein jährlicher Umsatz von rund 60'000 Franken (nur Stadt, ohne Dritte). Diese Ausgaben sind als gebunden zu betrachten, wodurch der Abschluss der vorliegenden Vertragsanpassung in der Kompetenz des Stadtrates liegt.

Die Kosten für den Unterhalt des Vermessungswerkes (Verwaltungskosten) sind im Budget in der laufenden Rechnung, Konto 6501.3130.00 eingestellt. Die Gebühreneinnahmen werden dem Konto 6501.4120.00 gutgeschrieben. Im Budget 2019 sind 17'000 Franken Aufwand und 5'000 Franken Ertrag berücksichtigt.

Die restlichen Aufwendungen werden direkt dem auslösenden Projekt belastet und sind deshalb in der Investitionsrechnung der Abteilungen Immobilien bzw. Tiefbau in den entsprechenden Projekten zu berücksichtigen.

Erwägungen

Der im Januar 2000 abgeschlossene Vertrag für die Nachführung der amtlichen Vermessung soll an die neuen personellen, technischen und rechtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Anstelle des ausscheidenden Jakob Mark werden neu Stefanie Meile und Jost Schnyder als Nachführungsgeometer in den Vertrag aufgenommen. Reto Theiler wird weiterhin als Nachführungsgeometer unter Vertrag stehen. Der Stadtrat folgt der Empfehlung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) und verzichtet darauf, die Arbeiten neu auszuschreiben. Die Arbeit der bisherigen Nachführungsgeometer unter dem Dach der in Wetzikon ansässigen Ingesa AG wurde stets im Sinne der Stadt und des ARE sowie in ausgezeichneter Qualität geleistet. Ein Wechsel des Nachführungsgeometers könnte den guten Stand und die Kontinuität des Vermessungswerkes der Stadt gefährden und dadurch nicht vorhersehbare Folgekosten nach sich ziehen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Anpassung des Nachführungsvertrages wird zugestimmt.
2. Stefanie Meile und Jost Schnyder sind nebst Reto Theiler als weitere patentierte Ingenieur-Geometer in den Nachführungsvertrag aufzunehmen.
3. Der Vertrag wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und die Ingesa AG beauftragt, die erforderlichen Exemplare auszufertigen und der Stadt zur Unterschrift zuzustellen.
4. Der vorliegende Vertrag ist mit einer Zusatzvereinbarung zu ergänzen. Diese Vereinbarung verpflichtet die beauftragten Geometer, auf Aufforderung durch die Bauherrschaft oder deren Vertretung die Vermessungsarbeiten innert 3 Monaten – ab Mitteilung über die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten – abzuschliessen und in Rechnung zu stellen.
5. Der Geschäftsbereichsleiter Bau + Infrastruktur wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag zusammen mit dem Abteilungsleiter Tiefbau im Namen der Stadt Wetzikon zu unterzeichnen.
6. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, alle Exemplare des allseitig unterzeichneten Nachführungsvertrages der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation, Postfach, 8090 Zürich, zur Genehmigung einzureichen.
7. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, diesen Beschluss gemäss den gesetzlichen Bestimmungen zu veröffentlichen und die entsprechende Publikation im kantonalen Amtsblatt vorzunehmen.
8. Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8090 Zürich, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Verwaltungsgerichtes sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

9. Dieser Beschluss ist öffentlich.
10. Mitteilung durch Abteilung Tiefbau an:
- Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon
 - Grundbuchamt Wetzikon, Turnhallenstrasse 2, 8620 Wetzikon
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation, Fachstelle Kataster, Postfach, 8090 Zürich
11. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Ressortvorstand Tiefbau + Energie
 - Geschäftsbereich Bau + Infrastruktur
 - Abteilung Tiefbau
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber