

## Anleitung für die Abrechnungsschnittstelle SAP zur Vermarkungsrevision und Parzellarvermessung

### 1. Einleitung

Mit der Einführung von SAP in der gesamten Kantonsverwaltung wurde eine einheitliche Schnittstelle zur weitgehend automatisierten Übernahme der Abrechnungsdaten aus den Neuvermessungsaufträgen definiert.

Dabei wurde besonders darauf Wert gelegt, dass weitgehend auf bestehenden (bekannten) Produkten und Daten basiert wird. Deshalb wurde eine auf den weit verbreiteten Office-Produkten Access und Excel eine entsprechende Lösung entwickelt, welche als Datenbasis die Registerdatenbank von GemLIS verwendet.

### 2. Ausgangsdaten / Systemvoraussetzungen

#### Ausgangsdaten

Die Abrechnungsschnittstelle besteht aus folgenden Dateien:

- Abrechnung\_VA\_SAP.mde: Abrechnungsschnittstellenprogramm
- Logo\_berichte.jpg: (leeres) Firmenlogo für die Berichte

Folgende Grundlagedaten werden benötigt:

- Register.mdb: GemLIS-Registerdatenbank (Version 2.6)
- Auszahlungspläne Vermarkung: Abrechnungsgrundlage der Vermarkungsrevision
- Steuerwerte: Abrechnungsgrundlage der Parzellarvermessung
- Vom Vermessungsamt zu beziehen:
  - Materialnummer
  - Sachbearbeiternummer
  - Parzellenpauschale (Vermarkungsrevision)
  - Gesamtbetrag (auf Grundeigentümer zu verteiler Betrag)

#### Systemvoraussetzungen

- Es gelten die gleichen Systemvoraussetzungen wie für die aktuelle GemLIS-Version (siehe GemLIS Dokumentation). Die für die Abrechnungsschnittstelle benötigte Access Version, resp. Access Runtime Version, wird mit GemLIS Basis bereits installiert.
- Für die Abrechnungsschnittstelle muss damit keine eigentliche Installation vorgenommen werden. Es reicht die Ausgangsdaten in ein Dateiverzeichnis zu kopieren und danach die Datei "Abrechnung\_VA\_SAP.mde" auszuführen.

### 3. Vorarbeiten

#### Register.mdb

Für die Abrechnung der Vermarktungsrevision wird die GemLIS-Registerdatenbank mit folgenden minimalen Angaben erstellt:

- Parzellennummer
- Eigentümer
- Eigentumsanteilen
- Eigentümeradresse

#### Wichtige Hinweise:

- **GemLIS-Registerdatenbank:**

Die GemLIS-Registerdatenbank mit den zu erfassenden Basisdaten ist Bestandteil des jeweiligen Vermessungsauftrages. Deren Erstellung wird nun zeitlich soweit vorgezogen, dass sie bereits für die Abrechnung der Vermarktungsrevision genutzt werden kann. Es ist empfehlenswert gleichzeitig mit der Eigentümererfassung auch die folgenden Felder zu erfassen:

- Grundbuchnummer
- IR-Fläche bzw. GB-Fläche
- Eigentumsart

Damit müssen vor der Verifikation des Registers nur noch die Terris-Daten importiert und die seit der Erfassung getätigten Handänderungen und Grenzmutationen nachgeführt werden.

- **Adresserfassung:**

Bei der Erfassung der Eigentümeradressen gelten folgende Richtlinien:

- Bei der Abrechnung einer Parzellarvermessung müssen die Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Auflage erfasst sein.
- Die Länderabkürzungen müssen gemäss den offiziellen Ländercodes erfasst werden (Anhang A)
- Sonderzeichen in ausländischen Postleitzahlen sind für die Abrechnungsschnittstelle aus der verwendeten Registerdatenbank (Kopie der Original-Registerdatenbank) zu entfernen.
- Falls vorhanden sind Anreden wie "Herr und Frau" usw. aus der Datenbank für die Abrechnungsschnittstelle zu löschen.

- **Neu ab GemLIS V2.6:**

GemLIS V2.6 verwendet grössere Adressfelder, verwaltet die subjektiv verdinglichten Miteigentumsanteile und die Teilhaberzuweisung neu und löscht nicht benötigte Tabellen. Ausserdem enthält es ein Adresszeile mehr. Um trotzdem die Abrechnungsschnittstelle benutzen zu können sind folgende Vorarbeiten durch den Informatikverantwortlichen in der kopierten register.mdb vorzunehmen:

- die neue Verwaltung der subjektiv verdinglichten Miteigentumsanteile und/oder Teilhaberzuweisung kann nicht für die Abrechnungsschnittstelle verwendet werden (Abhängigkeit "jew..." von "jew..." nicht gelöst und Komplexität der Eigentumsanteile). Die Abrechnungsschnittstelle (Version 1.2) wurde so angepasst, dass die subjektiv verdinglichten Miteigentumsanteile und Teilhaberzuweisung nicht beachtet werden. Die Teilhaber von "jew..." Eigentümern sind über GemLIS Mutation wie unter V2.5 (siehe folgendes Kapitel) zuzuweisen.

- In der Entwurfsansicht der geomaste\_badresse sind die Felder adrzeile1 - adrzeile4 auf 35 Zeichen zu kürzen. Dabei können Adressen unleserlich werden. Die Adressen sind dadurch vor dem Druck zu prüfen (z.B. mittels Durchsehen der Kostenberechnungsblätter im PDF).

Feldname	Feldtyp	Bezeichnung
adrid	Zahl	Adress-ID; V2.5;
bezeich	Text	Bezeichnung des Adressaten - z.T. n
adrzeile1	Text	Anrede; V2.5; => zus. neu V2.6 abt
adrzeile2	Text	Name; V2.5; => zus. neu V2.6 Name
adrzeile3	Text	Zusatz; V2.5; häufig c/o oder und; c
adrzeile4	Text	Strasse - Haus-Nummer; V2.5; => z
ortid	Zahl	Ortschaft-ID; V2.5;
gwr_estrid	Zahl	GWR, ESTRID, Eidg. Strassen-Identi
av_hnr	Text	AVGBS, Person.Hausnummer, C12; \
av_gbez	Text	AVGBS, Person.GebaeudeBezeichnu
av_ot	Text	AVGBS, Person.Ortsteil, C60; V2.6;
av_zempf	Text	AVGBS, Person.ZusatzinformationErr
av_postdl	Text	AVGBS, Person.Postdienstleistung, C
adrco	Text	Adresszusatz für c/o-Adressen; C80

- Die zusätzliche Adresszeile (Eigentümersmaske Zusatz2 = Spalte adrco) kann nicht nach SAP exportiert werden und wird gemäss eAV93 Handbuch, Kapitel 14 nicht verwendet. Zur Sicherheit ist der Inhalt dieser Spalte vor dem Export auf Adressrelevante Bestandteile zu prüfen und gegebenenfalls in die adrzeile1 - 4 einzuarbeiten.

**Spezialfall "jew. Eig. ....":**

Für die Rechnungsstellung müssen den "jew. Eig. ..." die einzelnen zugehörigen Teilhaber zugewiesen werden. Die Erfassung dieser erfolgt in GemLIS Mutation ab V1.2 unter Nachbearbeitung / Eigentümer im Register "Teilhaber des Eigentümers 2.5" mit den zugehörigen Anteilen.

In diesem Schritt dürfen dem "jew. Eig. ..." keine weiteren "jew. Eig. ..." zugewiesen werden.

**LiegEdit Eigentümer erfassen Windisch**

Person 1623 Bezeichnung **ew. Eig. Parz.: 1583, 1584, 1585, 1840, 2867** Geburtsdatum

Anrede jew. Eig. Parz.: Art Externe Adresse:

Name 1583, 1584, 1585, 1840, 2867 AHV-Versichertennummer 2008:

Zusatz (c/o) Unternehmensidentifikator:

Zusatz 2

Strasse/Nr GWR/AV [div. Adressen]

Ort (Plz / Ort, Kt.) 5210 Windisch Windisch,

Baurecht Stockwerkeigentum Teilhaber des Eigentümers ist Teilhaber bei ... Beteiligung an Grundstücken 2.5 **Teilhaber des Eigentümers 2.5**

Adresse	Quote	Bemerkungen
Siegrist-Magon Hans und Magon Rosa Gladiatorenweg 8 CH-5210 Windisch	1 / 5	
Koepfel-Ewald Hans-Dietmar und Brigitte Gladiatorenweg 12 CH-5210 Windisch	1 / 5	
Weber-Schmid Verena und Martin Gladiatorenweg 6 CH-5210 Windisch	1 / 5	
Borner-Weiss Martin und Simone Gladiatorenweg 8 A CH-5210 Windisch	1 / 5	
Römisch-Kath. Kirchgemeinde Brugg Stapferstrasse 17 CH-5200 Brugg	1 / 5	

Teilhaber zuweisen Teilhaber entfernen

Grundstück Personensuche Statusfilter

## 4. Abrechnungsschnittstelle

### Grundeinstellungen

#### Grundlagedaten

Generell werden alle für die Abrechnungsschnittstelle benötigten Dateien im gleichen Dateiverzeichnis verwaltet. So ist es möglich verschiedene Datenbestände getrennt voneinander zu bearbeiten.

Folgende Dateien müssen sich vor dem Start der Abrechnungsschnittstelle im Dateiverzeichnis befinden:

- Abrechnung\_VA\_SAP.mde
- Register.mdb                      Registerdatenbank für die Abrechnungsschnittstelle
- Logo\_berichte.jpg                Firmenlogo für die Kostenberechnungsblätter

Für die Abrechnung ist eine Kopie der aktuellen register.mdb (GemLIS-Daten) im Dateiverzeichnis der Abrechnungsschnittstelle zu speichern. Diese soll auch nach der Abrechnung nicht verändert werden, um die Abrechnungsdaten jederzeit nachvollziehen zu können.

Bei "Teiloperaten": In der register.mdb dürfen sich nur die Parzellen des abzurechnenden Loses befinden! Die restlichen Parzellen müssen aus der register.mdb gelöscht werden (Löschen der entsprechenden Parzellen in der Tabelle geomaste\_parzelle ist ausreichend).

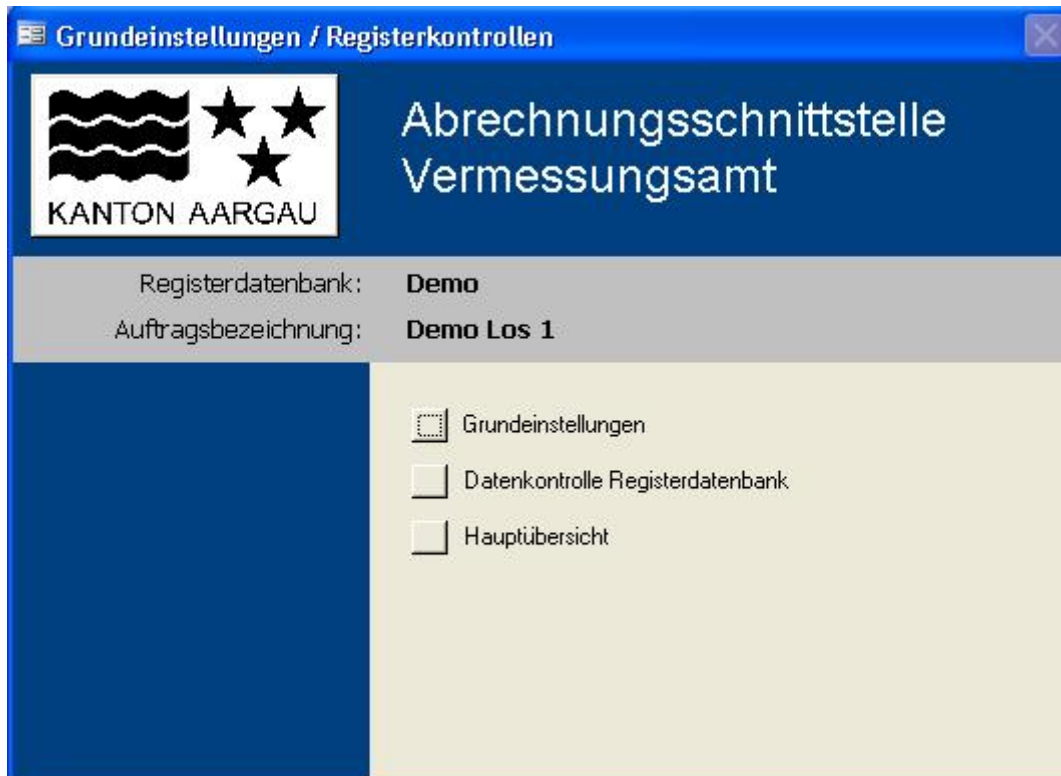
Das eigene Firmenlogo muss für die Grösse 16 x 2 cm als JPG Datei erstellt werden (kleinere Bilder werden proportional vergrössert). Diese Datei muss ins Dateiverzeichnis der Abrechnungsschnittstelle unter dem Namen logo\_berichte.jpg gespeichert werden. Das Logo erscheint auf den ausgedruckten Kostenberechnungsblättern.



Beim Start der Abrechnungsschnittstelle (Abrechnung\_VA\_SAP.mde) werden automatisch die Daten der in demselben Dateiverzeichnis befindlichen register.mdb in die Abrechnungsschnittstelle eingebunden.

Der angezeigte Gemeindegname wird aus dieser Registerdatenbank entnommen. Dies ergibt eine visuelle Kontrollmöglichkeit, ob sich die korrekten Registerdaten im Dateiverzeichnis der Abrechnungsschnittstelle befinden.

### Grundeinstellungen/Registerkontrolle



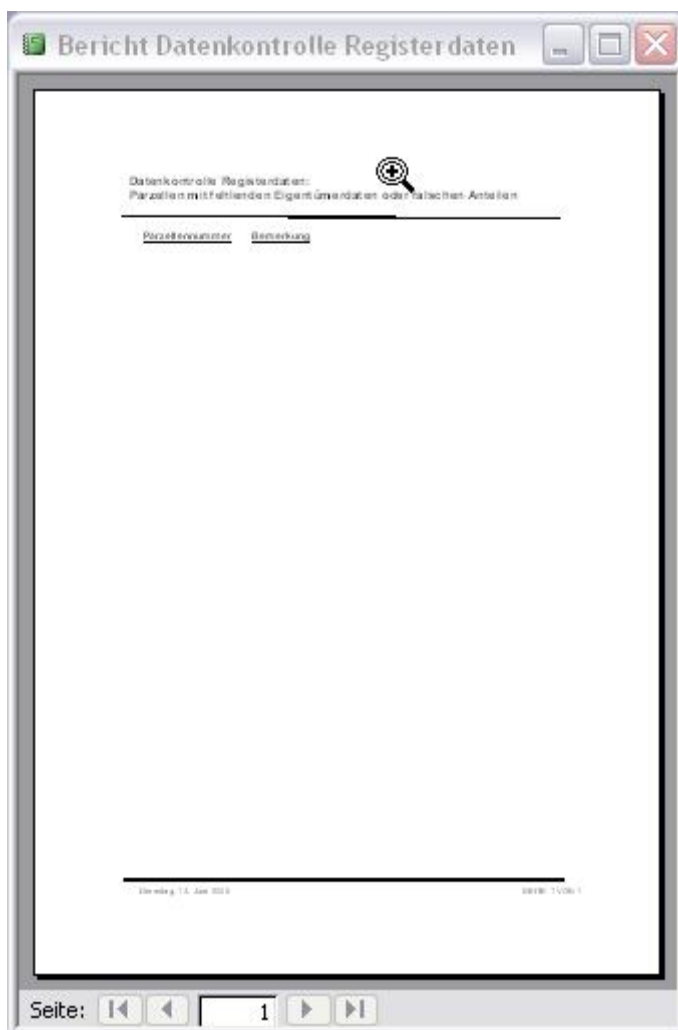
Unter dem Thema Grundeinstellungen/Registerkontrollen sind als erstes die **Grundeinstellungen** zu erfassen, wobei die Materialnummer und die Sachbearbeiternummer jeweils für die Abrechnung der Vermarktungsrevision und der Parzellarvermessung unterschiedlich sein können.

Mittels des Menüpunkts **Datenkontrolle Registerdatenbank** werden die Registerdaten geprüft.

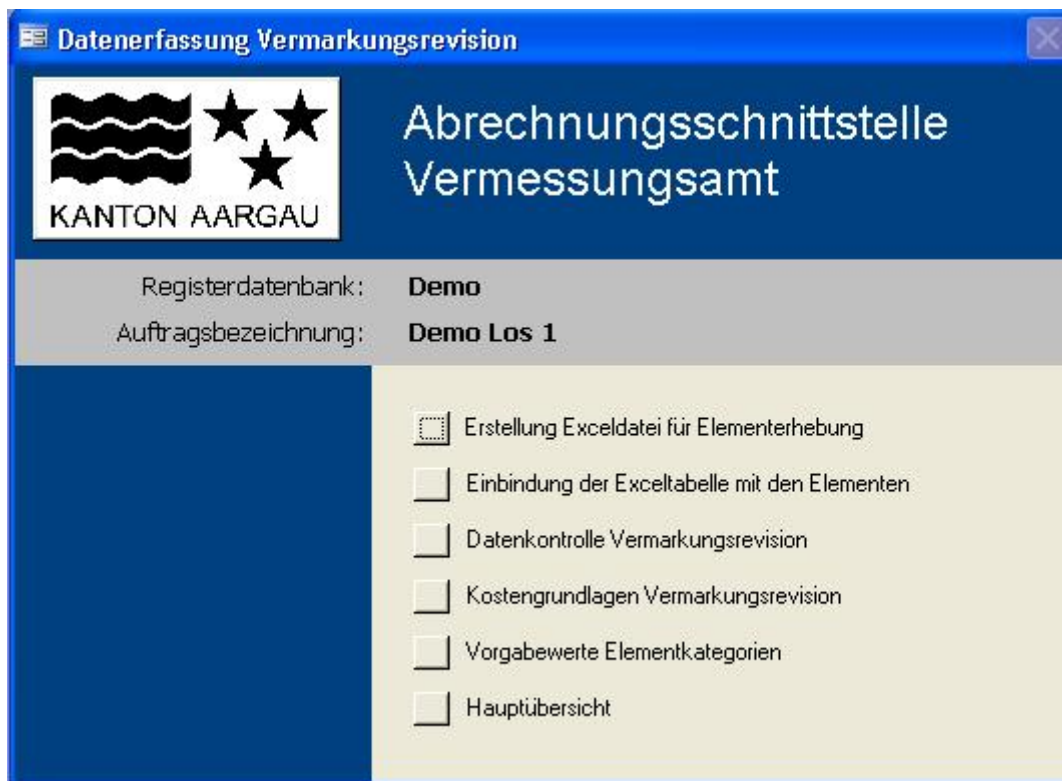
Folgende Prüfungen werden dabei durchgeführt:

- ob jede Parzelle einen Eigentümer besitzt
- ob die Eigentümeranteile zusammen 1/1 ergeben
- ob jede Eigentümeradresse eine Ortschaft besitzt
- ob jeder "jew. Eig. ...." Teilhaber besitzt
- ob deren Teilhaberanteile zusammen 1/1 ergeben

Bevor die Abrechnungen der Vermarkungsrevision resp. der Parzellarvermessung in Angriff genommen werden können, müssen allfällige Fehler bereinigt werden.



## Datenerfassung Vermarktungsrevision



Unter diesem Thema befinden sich alle Menüpunkte für die Erfassung der Daten zur Vermarktungsrevision.

**Wichtige Hinweise:**

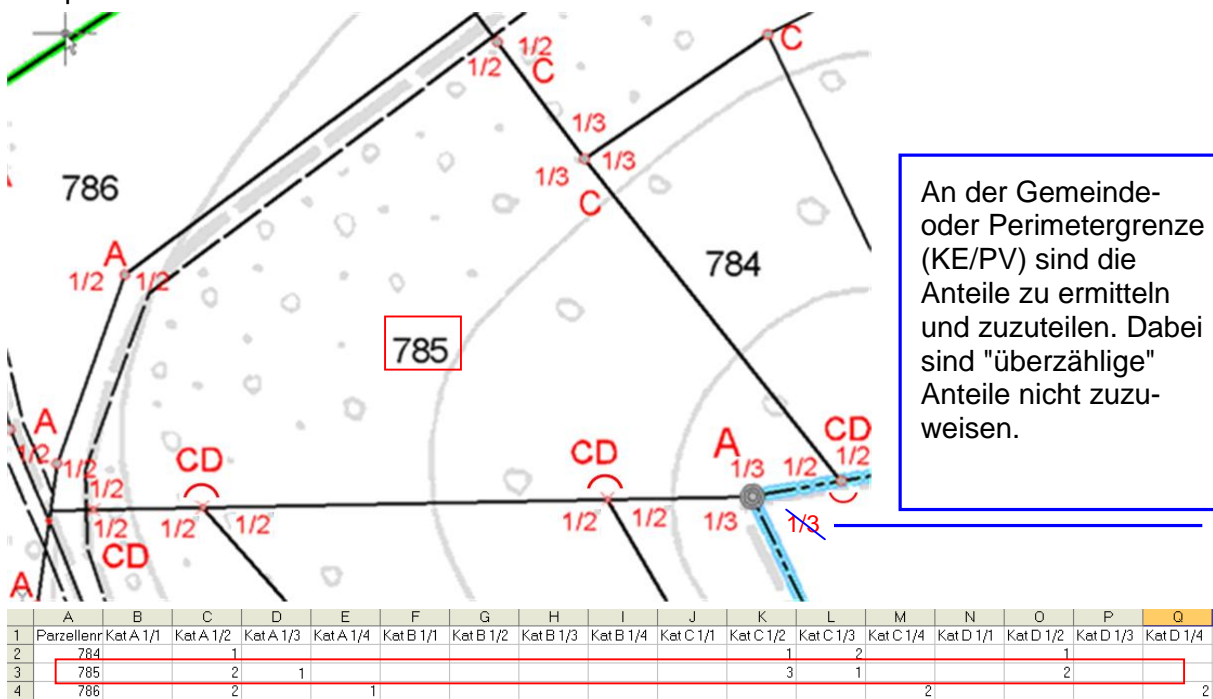
- Die Elementkategorien sind auf A - H beschränkt. Es können also maximal 8 Elementkategorien verwendet werden.
- Falls nicht alle 8 Kategorien benötigt werden, können die Überzähligen einfach leer gelassen werden.
- Die Kategoriebezeichnungen können unter dem Programmpunkt "Vorgabewerte Elementkategorien" definiert werden.
- Bei der Abrechnung einer Vermarktungsrevision müssen die Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung erfasst sein.



### Erstellung Exceldatei für Elementerhebung

Es wird eine Exceldatei (→ Vermarktungsrevision\_Elemente.xls) mit sämtlichen rechtskräftigen Parzellen erstellt (keine Baurechte, keine provisorischen Parzellen). In der ersten Zeile dieser Exceltabelle stehen die Spaltenüberschriften und in der ersten Spalte alle Parzellennummern. In den folgenden Datenzeilen können nun die Anzahl Elemente pro Parzelle gemäss den "Auszahlungsplänen Vermarktung" erfasst werden.

Beispiel:



### Wichtige Hinweise:

1. Falls bereits eine entsprechende Exceldatei im Dateiverzeichnis besteht, wird diese ersetzt!
2. Es werden immer automatisch alle 8 Elementkategorien exportiert.
3. Es dürfen keine Spalten oder Zeilen gelöscht oder Spaltenüberschriften verändert werden.
4. Es müssen nur diejenigen Spalten ausgefüllt werden, welche tatsächlich benötigt werden.
5. Für die bessere Übersichtlichkeit während der Erfassung können alle Nullen, mit Ausnahme jener auf der ersten Datenzeile, gelöscht werden (in der ersten Zeile muss in sämtlichen Feldern eine Zahl stehen, sonst hat Access ein Formatierungsproblem).
6. Der Dateiname und der Name des Tabellenblattes dürfen nicht verändert werden.
7. Existieren Baurechte, welche Elemente für die Abrechnung besitzen, so sind diese "technisch" im GemLIS als Liegenschaften zu erfassen. Bei indexierten Baurechten ist die Nummer für die Abrechnung so zu verändern, dass sie eindeutig bleibt, da das Feld Lage (Indexwert) in der Abrechnungsschnittstelle nicht berücksichtigt wird.

### Einbindung der Exceltabelle mit den Elementen

Nachdem alle Elemente in Excel erfasst wurden, muss die Tabelle über diesen Menüpunkt in die Abrechnungsschnittstelle eingebunden werden.

### Datenkontrolle Vermarkungsrevision

Im Bericht **Datenkontrolle Vermarkungsrevision** werden sämtliche Parzellen aufgelistet, welche keinen zu verrechnenden Grenzpunkt besitzen. Diese Parzellen sind zu überprüfen. Es ist dabei durchaus möglich, z.B. bei Gewässerparzellen oder Büromutationsparzellen, dass zu einer Parzelle keine Elemente vorhanden sind. Allfällige Fehler sind zu bereinigen.

### Kostengrundlagen Vermarkungsrevision



Kostengrundlagen Vermarkungsrevision	
Pauschale:	Gesamtbetrag
<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0.00"/>

Hier muss eine Pauschale pro Parzelle und der Gesamtbetrag der Vermarkungsrevision (vom Vermessungsamt anfordern) erfasst werden.

### Wichtiger Hinweis:

Bei diesem Schritt auch die Materialnummer und die Sachbearbeiternummer für SAP beim Vermessungsamt anfordern, welche unter den Grundeinstellungen zu erfassen sind.

## Vorgabewerte Elementkategorien

Eingabeformular Elementkosten			
Eingabe Elementkosten Vermarktungsrevision			
Kategoriekürzel:	Elementkategorie:	Punkte je Element:	Kosten je Element gerechnet:
A	Kat. A: Vorhandener Grenzpunkt überprüfen	0	SFr. 0.000
B	Kat. B: Grenzpunkt suchen und abdecken	0	SFr. 0.000
C	Kat. C: Grenzpunkt rekonstruieren	0	SFr. 0.000
D	Kat. D: Neuer Markstein setzen	0	SFr. 0.000
E	Kat. E: Neue Bolzen setzen	0	SFr. 0.000
F	Kat. F: Markstein aufrichten	0	SFr. 0.000
G	Kat. G: Grenzpunkt entfernen	0	SFr. 0.000
H	Kat. H: Vorhandenen Markstein setzen	0	SFr. 0.000

Kosten pro Belastungspunkt gerechnet:	Summe der Belastungspunkte:	Kosten gerechnet:	Kosten gemäss Eingabe:
SFr. 0.000000	0	SFr. 0.00	SFr. 0.00
Anzahl Parzellen:	252	Kostentotal Elemente:	SFr. 0.00
		Pauschale:	SFr. 0.00
		Total Vermarktungsrevision:	SFr. 0.00
		<b>Differenz zu Sollkosten:</b>	<b>SFr. 0.00</b>

Nachdem alle Grunddaten vorhanden sind, können in dieser Maske:

1. die Elementkategoriebezeichnungen angepasst werden.
2. die Punkte je Element gemäss Offerte angepasst werden (dabei werden bei jeder Eingabe automatisch die Felder "Kosten pro Belastungspunkt", "Summe der Belastungspunkte" und die "Kosten je Element gerechnet" neu berechnet).
3. die "Kosten je Element (Eingabe)" auf Rappen gerundet eingegeben werden. Diese Werte sind für die Rechnungsstellung massgebend. Das Feld "Differenz zu Sollkosten" sollte möglichst nahe bei 0 sein (+- 5 SFr). Je nach Differenz müssen die eingegebenen, gerundeten Werte leicht korrigiert werden.

**Wichtiger Hinweis:**

Sollte bei der erstmaligen Eingabe der gerundeten Werte eine Differenz von mehr als +-50 SFr. beim Total Vermarktungsrevision vorhanden sein, ist mittels dem Bericht **Datenkontrolle Registerdatenbank** unter **Grundeinstellungen/Registerkontrolle** die Registerdatenbank auf Fehler zu überprüfen.

Die ersten 7 Zeichen (z.B. "Kat. A;") sind zwingend notwendig bzw. so stehen zu lassen, um das funktionieren der Abrechnungsschnittstelle gewährleisten zu können.

**Kontrolle durch das Vermessungsamt**

Nach der definitiven Erfassung sämtlicher Werte und Elemente, sind die Daten der Abrechnungsschnittstelle (= gesamter Inhalt des Dateiverzeichnisses) an das Vermessungsamt zur Kontrolle der Elementkosten abzugeben, inkl. dem Erläuterungsschreiben zum Kostenverteiler (Beschreibung der Punktkostenberechnung) und einem technischen Bericht.

Nach dieser Verifikation können die erforderlichen Dokumente gedruckt und die Daten exportiert werden.

## Auswertungen Vermarktungsrevision



Unter dem Menüpunkt **Kostenberechnungsblätter Vermarktungsrevision** werden die Kostenberechnungsblätter in einer Voransicht erstellt. Diese können betrachtet und anschliessend via Kontextmenü (rechte Maustaste) ausgedruckt werden. Es ist 1 Exemplar der Kostenberechnungsblätter zu erstellen und abzugeben (Versandexemplar).

Mit **Export Vermarktungsrevision für SAP** wird im Dateiverzeichnis eine Datendatei für SAP und eine zugehörige Protokolldatei erstellt. Das nach erfolgreichem Export angezeigte Protokoll ist ebenfalls auszudrucken und abzugeben.

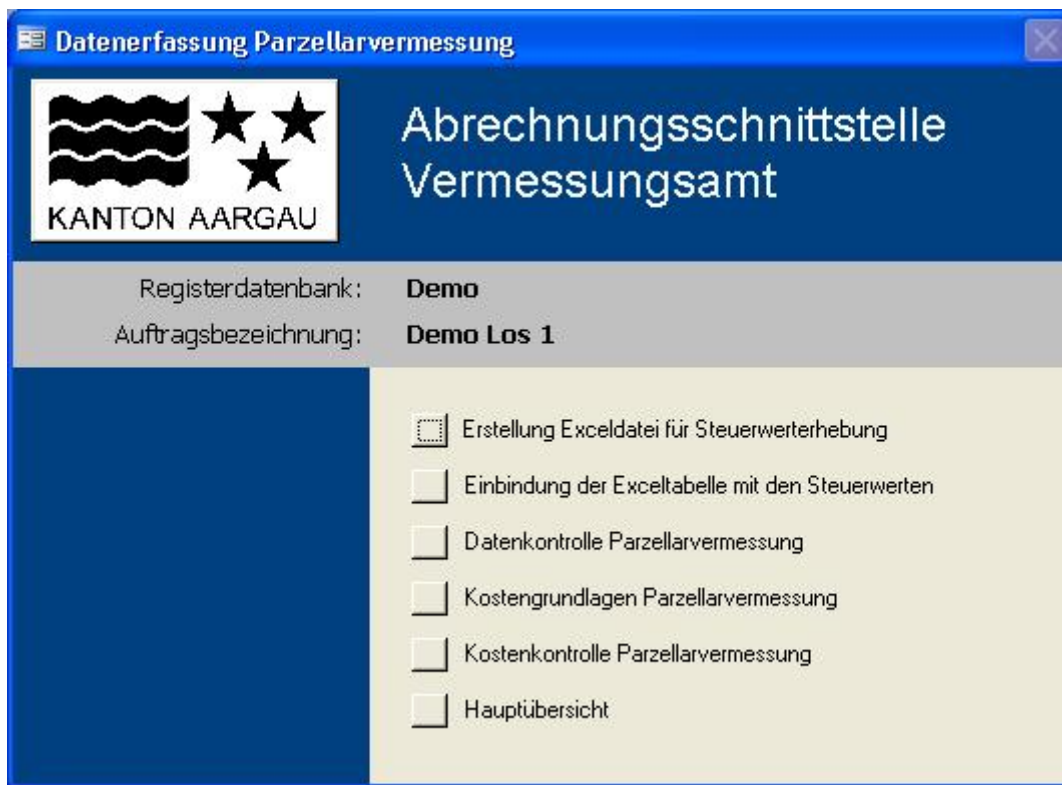
**An das Vermessungsamt sind damit folgende Daten und Dokumente abzugeben:**

Papier, gedruckt:

- Kostenberechnungsblätter Vermarktungsrevision, 1 Exemplar pro Parzelle
- Erläuterungsschreiben zum Kostenverteiler (Beschreibung der Punktkostenberechnung), 1 Exemplar pro Eigentümer
- Protokoll des SAP Exports
- Auszählungspläne Vermarktung

auf CD:

- alle Daten der Abrechnungsschnittstelle (Inhalt des Dateiverzeichnisses der Abrechnungsschnittstelle) inkl. Exportdateien
- Kostenberechnungsblätter Vermarktungsrevision als PDF
- Flächenverzeichnis kurz als PDF
- Erläuterungsschreiben zum Kostenverteiler

**Datenerfassung Parzellarvermessung**

Unter diesem Thema befinden sich alle Menüpunkte für die Erfassung der Daten zur Parzellarvermessung.

**Wichtige Hinweise:**

- Da sich die Registerdaten in der Zeit seit Abrechnung der Vermarktungsrevision verändert haben, ist vorgängig die aktuelle Registerdatenbank ins Dateiverzeichnis zu kopieren und die Datenkontrolle der Registerdatenbank (siehe 4.1.2) auszuführen.
- Bei der Abrechnung einer Parzellarvermessung müssen die Grundeigentümer zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage erfasst sein.
- Ebenfalls zu kontrollieren ist die korrekte Erfassung der Teilhaber der "jew. Eig. ...." da sich diese ebenfalls geändert haben können.
- Falls vorhanden sind Anreden wie "Herr und Frau" usw. aus der Datenbank für die Abrechnungsschnittstelle zu löschen.

Autodesk® Topobase™

**Erstellung Exceldatei für Steuerwerterhebung**

Es wird eine Exceldatei (→ Steuerwerte.xls) mit sämtlichen rechtskräftigen Parzellen erstellt (keine Baurechte, keine provisorischen Parzellen). In der ersten Spalte der Exceltabelle stehen die Parzellennummern. Die Spalte Steuerwert muss in Zusammenarbeit mit der Gemeinde mit den aktuellen Steuerwerten erstellt werden.

**Vorgehen bei fehlenden Steuerwerten**

Bei Bedarf kann das Vermessungsamt den Steuerwert der natürlichen Personen beim kantonalen Steueramt bestellen.

Informationen zur Liste des kantonalen Steueramtes siehe Anhang B.

Fehlende Steuerwerte werden wie folgt ermittelt:

Fall	Berechnung Steuerwert
Parzelle mit Gebäude von juristischen Personen oder öffentlich rechtlichen Institutionen (kein Steuerwert).	Steuerwert (Ersatzwert) = 60% des Brandversicherungswertes . Informationen siehe Anhang C
Parzelle ohne Gebäude im Baugebiet von juristischen Personen oder öffentlich rechtlichen Institutionen (kein Steuerwert)	Berechnung des Bodenpreises aufgrund der benachbarten Parzellen natürlicher Personen.
Bahn-, Strassen- und Gewässerflächen (privat oder öffentlich rechtlich)	0 CHF
Waldflächen von öffentlich rechtlichen Institutionen.	Berechnung des Bodenpreises aufgrund der benachbarten Parzellen natürlicher Personen.
Abparzellierte Abstellflächen, Parkflächen, Autoeinstellplätze, Vorplätze, Treppen, etc.	0 CHF
Landwirtschaftliche Betriebe	Falls der Steuerwert eines landwirtschaftlichen Betriebes auf der Parzelle mit dem Hof zusammengefasst ist, wird bei den übrigen Grundstücken der Steuerwert 0 CHF eingetragen.
Landwirtschaftliche Parzellen mit dem Hof ausserhalb des Perimeters	Berechnung des Bodenpreises aufgrund der benachbarten Parzellen natürlicher Personen.
Stockwerkeigentum von natürlichen Personen.	Summierung der einzelnen Steuerwerte. Rechnungszustellung an Verwaltung.

**Wichtige Hinweise zur Exceltabelle:**

1. Falls bereits eine entsprechende Exceldatei im Dateiverzeichnis besteht, wird diese ersetzt!
2. Es dürfen keine Spalten oder Zeilen gelöscht oder Spaltenüberschriften verändert werden.
3. Der Dateiname und der Name des Tabellenblattes dürfen nicht verändert werden.
4. Existieren Baurechte, welche Elemente für die Abrechnung besitzen, so sind diese "technisch" im GemLIS als Liegenschaften zu erfassen. Bei indexierten Baurechten ist die Nummer für die Abrechnung so zu verändern, dass sie eindeutig bleibt, da das Feld Lage (Indexwert) in der Abrechnungsschnittstelle nicht berücksichtigt wird.

**Einbindung der Exceltabelle mit den Steuerwerten**

Nachdem alle Steuerwerte in Excel erfasst wurden, muss die Tabelle über diesen Menüpunkt in die Abrechnungsschnittstelle eingebunden werden.

**Datenkontrolle Parzellarvermessung**

Im Bericht "Datenkontrolle Parzellarvermessung" werden sämtliche Parzellen aufgelistet, welche im Register keine Fläche oder keinen Steuerwert (Steuerwert 0 ist möglich und wird deshalb nicht als Fehler ausgegeben) haben. Allfällige Fehler sind zu bereinigen.

**Kostengrundlage Parzellarvermessung**

Hier muss der Gesamtbetrag der Parzellarvermessung, welcher auf die Grundeigentümer verteilt wird, (vom Vermessungsamt anfordern) erfasst werden.

**Wichtiger Hinweis:**

Bei diesem Schritt auch die Materialnummer und die Sachbearbeiternummer für SAP beim Vermessungsamt anfordern, welche unter den Grundeinstellungen zu erfassen sind.

**Kostenkontrolle Parzellarvermessung**

Summe Grundbuchfläche	Beitrag pro m² GB-Fläche
0.00 m²	SFr. 0.00000
Summe Steuerwerte	Beitrag pro Steuerfranken
SFr. 0.00	SFr. 0.00000
Gesamtbetrag Soll	Gesamtbetrag Ist
SFr. 0.00	SFr. 0.00
Differenz	SFr. 0.00

Hier werden die Berechnungsgrundlagen zur Parzellarvermessung angezeigt, sowie die Gesamtkosten SOLL und IST einander gegenübergestellt.

Die Differenz des Gesamtbetrages sollte dabei nicht grösser als +- 5 SFr ausfallen.

Ansonsten ist mittels des Berichts **Datenkontrolle Registerdatenbank** unter **Grundeinstellungen/Registerkontrolle** die Registerdatenbank auf Fehler zu überprüfen.

## Auswertungen Parzellarvermessung



Unter dem Menüpunkt **Kostenberechnungsblätter Parzellarvermessung** werden die Kostenberechnungsblätter in einer Voransicht erstellt. Diese können betrachtet und anschliessend via Kontextmenü (rechte Maustaste) ausgedruckt werden. Es ist 1 Exemplar der Kostenberechnungsblätter zu erstellen und abzugeben (Versandexemplar).

Mit **Export Parzellarvermessung für SAP** wird im Dateiverzeichnis eine Datendatei für SAP und eine zugehörige Protokolldatei erstellt. Das nach erfolgreichem Export angezeigte Protokoll ist ebenfalls auszudrucken und abzugeben.

**An das Vermessungsamt sind damit folgende Daten und Dokumente abzugeben:**

Papier, gedruckt:

- Kostenberechnungsblätter Parzellarvermessung, 1 Exemplar pro Parzelle
- Erläuterungsschreiben zum Kostenverteiler (Beschreibung der Punktkostenberechnung), 1 Exemplar pro Eigentümer
- Protokoll des SAP Exports

auf CD:

- alle Daten der Abrechnungsschnittstelle (Inhalt des Dateiverzeichnisses der Abrechnungsschnittstelle) inkl. Exportdateien
- Kostenberechnungsblätter Parzellarvermessung als PDF
- Flächenverzeichnis kurz als PDF



## Anhang A

Ausschnitt aus den SAP **Ländercodes**. Werden weitere benötigt, so sind diese Codes beim Vermessungsamt nachzufragen.

<b>AN</b>	Australien/Neuseeland	<b>IT</b>	Italien
<b>AR</b>	Argentinien	<b>JP</b>	Japan
<b>AT</b>	Österreich	<b>KR</b>	Korea
<b>AU</b>	Australien	<b>LU</b>	Luxemburg
<b>BE</b>	Belgien	<b>MX</b>	Mexiko
<b>BR</b>	Brasilien	<b>MY</b>	Malaysia
<b>CA</b>	Kanada	<b>NL</b>	Niederlanden
<b>CH</b>	Schweiz	<b>NO</b>	Norwegen
<b>CL</b>	Chile	<b>NZ</b>	Neuseeland
<b>CN</b>	China	<b>PE</b>	Peru
<b>CO</b>	Kolumbien	<b>PH</b>	Philippinen
<b>CZ</b>	Tschechien	<b>PK</b>	Pakistan
<b>DE</b>	Deutschland	<b>PR</b>	Puerto Rico
<b>DK</b>	Dänemark	<b>PT</b>	Portugal
<b>ES</b>	Spanien	<b>RU</b>	Russland
<b>FI</b>	Finnland	<b>SA</b>	Südasien
<b>FR</b>	Frankreich	<b>SE</b>	Schweden
<b>GB</b>	Großbritannien	<b>SG</b>	Singapur
<b>GC</b>	China	<b>SL</b>	Slovakei
<b>GR</b>	Greece	<b>TH</b>	Thailand
<b>HK</b>	Hong Kong	<b>TR</b>	Türkei
<b>HU</b>	Ungarn	<b>TW</b>	Taiwan
<b>ID</b>	Indonesien	<b>US</b>	USA
<b>IL</b>	Israel	<b>VE</b>	Venezuela
<b>IN</b>	Indien	<b>ZA</b>	Südafrika

## Anhang B

Zu den Spalten in der Tabelle der «Eigentümerdaten», welche nicht selbsterklärend sind, können wir Ihnen folgende Informationen geben:

⇒ *Schaetzungsart*

- Wert „1“ bedeutet «ordentliche Schätzung».
- Werte „2“ und „3“ bedeuten landwirtschaftliche Schätzung. Hierbei handelt es sich um sehr niedrige Steuerwerte, da diese nach landwirtschaftlichem Ertrag pro m<sup>2</sup> berechnet werden.

⇒ *AdressNr und SchätzungsNr*

- Identifikatoren für die interne Verwaltung. Die Werte sind für den Kostenverteiler nicht relevant.

⇒ *SpezialNr*

- Die SpezialNr ist Teil des Fachschlüssels «ParzNr+GBNr+StwENr+LaufNr+SpezialNr» (eindeutige Nummerierung). Diese ist vorhanden bei Wohnrechten (in der Regel nur bei landwirtschaftlichen Schätzungen). Da die Steuerwerte der Wohnrechte für den Kostenverteiler nicht relevant sind, können diese Einträge gelöscht werden.

⇒ *Steuerpflichtanteil %*

- Der Eintrag enthält den Steuerpflichtanteil des Steuerpflichtigen eines Grundstücks (Parzelle, Stockwerkeigentum, etc.) in Prozent.

⇒ *Steuerwert Gesamt CHF*

- Der Eintrag enthält den Gesamtsteuerwert des Grundstücks (Parzelle, Stockwerkeigentum, etc.) in Franken.

Für den Kostenverteiler ist pro Parzelle der Gesamtsteuerwert zu verwenden. Bei Stockwerkeigentum ist der Gesamtsteuerwert der Parzelle aus den einzelnen Gesamtsteuerwerten der Grundstücke (Stockwerkeigentum) zu bilden.

### Lesebeispiele der Liste vom kantonalen Steueramt:

#### Parzelle 791

Die Parzelle 791 hat 2 Einträge. Es handelt sich um kein Stockwerkeigentum. Auffällig ist, dass der Steuerpflichtanteil beide Male 100 % beträgt!

Anhand der Güterbogen, wurde ersichtlich, dass bei der Parzelle 791 Herr Fritz Muster Alleineigentümer ist. Aufgrund der Suche in den Güterbogen nach dem zweiten Eigentümer („Bünzli“) resultierte, dass es sich bei diesem Eintrag nicht um die Parzelle 791 sondern um die Parzelle 1183 handelt. Somit liegt hier ein Fehler in den Daten vor.

Der **Gesamtsteuerwert der Parzelle 791** beträgt **CHF 1186800**, jener der **Parzelle 1183 CHF 458300**

Schaetzungsart	Nachname Stpfl	Vorname Stpfl	...u	Parz Nr	GB Nr	StwE Nr	Lauf Nr	Spezial Nr	Parz m <sup>2</sup>	Steuer pflichts anteil %	Steuerwert Gesamt CHF
1	Muster	Fritz		791					6422	100	1186800
1	Bünzli	Josef		791	1183				876	100	458300

Autodesk® Topobase™

## Parzelle 788

Die Parzelle 788 hat 3 Einträge. Es handelt sich um kein Stockwerkeigentum. Der **Gesamtsteuerwert der Parzelle** beträgt **CHF 916500**.

Der Steuerpflichtanteil der jeweiligen Eigentümer beträgt 33 % bzw. CHF 305500.

Schaetzungsart	Nachname Stpfl	Vorname Stpfl	...	Parz Nr	GB Nr	StwE Nr	Lauf Nr	Spezial Nr	Parz m <sup>2</sup>	Steuerpflichtanteil %	Steuerwert Gesamt CHF
1	Muster	Gaetano		788					630	33.33	916500
1	Muster	Franco		788					630	33.33	916500
1	Muster	Giuseppe		788					630	33.33	916500

## Parzelle 609

Die Parzelle 609 hat 12 Einträge. Es handelt sich um Stockwerkeigentum. Der **Gesamtsteuerwert der Parzelle** beträgt **CHF 4385700** und wird aus der Summe der einzelnen Grundstücke (Stockwerkeigentum; GBNr 1 bis 18) gebildet.

Schaetzungsart	Nachname Stpfl	Vorname Stpfl	...	Parz Nr	GB Nr	StwE Nr	Lauf Nr	Spezial Nr	Parz m <sup>2</sup>	Steuerpflichtanteil %	Steuerwert Gesamt CHF
1	Muster	Hans		609	1	15	24		3231	100	431700
1	Muster	Astrid		609	2				3231	100	284200
1	Muster	Sandra		609	3				3231	100	367100
1	Muster	Irene		609	5				3231	100	283200
1	Muster	Ruth		609	6				3231	100	373500
1	Muster	Erika		609	7				3231	100	482600
1	Muster	Rene		609	8				3231	100	435500
1	Muster	Bruno		609	11				3231	100	396400
1	Muster	Kurt		609	12				3231	100	284200
1	Muster	Markus		609	13				3231	100	371400
1	Muster	Erich		609	15				3231	100	326900
1	Muster	Walter		609	16				3231	100	349000

## Parzelle 158

Die Parzelle 158 hat 11 Einträge. Es handelt sich um Stockwerkeigentum. Der **Gesamtsteuerwert der Parzelle** beträgt **CHF 1585200** und wird aus der Summe der einzelnen Grundstücke (Stockwerkeigentum; GBNr 1385 bis 1390) gebildet. Zu beachten gilt, dass der Steuerwert des Grundstücks 1390 (GBNr) nur einmal bei der Summenbildung berücksichtigt wird.

Schaetzungsart	Nachname Stpfl	Vorname Stpfl	...	Parz Nr	GB Nr	StwE Nr	Lauf Nr	Spezial Nr	Parz m <sup>2</sup>	Steuerpflichtanteil %	Steuerwert Gesamt CHF
1	Muster	Werner		158	1385				966	100	292600
1	Muster	Markus		158	1386				966	100	248000
1	Muster	Rene		158	1387				966	100	264000
1	Muster	Werner		158	1388				966	100	264000
1	Muster	Alois		158	1389				966	100	310900
1	Muster	Josef		158	1390				966	16.66	205700
1	Muster	Birgitta		158	1390				966	16.67	205700
1	Muster	Bruno		158	1390				966	16.67	205700
1	Muster	Ivo		158	1390				966	16.67	205700
1	Muster	Josef		158	1390				966	16.66	205700
1	Muster	Roland		158	1390				966	16.67	205700

## Anhang C

Um die Brandversicherungswerte bei der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) bestellen zu können, ist dem Vermessungsamt eine Excelliste mit folgenden Angaben (Minimum) zuzustellen:

*Gemeindename, Gebäudeversicherungsnummer (eine Nummer pro Zeile), Parzellennummer.*

Das Vermessungsamt bestellt beim AGV die zugehörigen Werte.

Das AGV füllt die Liste ohne weitere Sichtung und Plausibilitätstest mit den Brandversicherungswerten und weiteren Angaben (z.B. AGV-Eigentümer, Schätzungsdatum ...). Sollte dieselbe Gebäudeversicherungsnummer auf mehrere Parzellen verteilt in der Liste vorkommen, so wird das AGV auf jeder Zeile die identischen Werte (Gesamtsumme) einfüllen.

Der Unternehmer stellt die Angaben für die Abrechnung zusammen. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Sollten identische Gebäudeversicherungsnummern auf mehreren Parzellen vorkommen, so sind die Brandversicherungswerte entweder entsprechend zu kürzen oder bis auf einen Eintrag auf einer Stammparzelle zu löschen.
- Mithilfe des Planes für das Grundbuch ist abzuklären, ob Gebäude in der Liste enthalten sind, welche nur aufgrund einer kleinen Überlappung in das Nachbargrundstück ragen, aber keinen Einfluss auf die Abrechnung haben dürfen. Diese sind zu eliminieren.
- Eine allfällige Versicherungssumme der Umgebung ist nicht in die Berechnung mit einzubeziehen.
- Der AGV-Eigentümer entspricht dem Rechnungsadressat und muss nicht mit dem Eigentümer des Grundbuches übereinstimmen.
- Der Versicherungswert ist indexiert und muss demjenigen Wert des Planauflagejahres entsprechen.