

# Amtschreiberei Grundbuchamt – Gemeinden Kanton Solothurn

## Prozess Strassenmutation - Entschädigungsvertrag

Prozessverantwortung: Amtschreiber, Gemeinde und Geometer  
 Die Verantwortlichkeit für die einzelnen Prozessschritte ergibt sich aus der jeweiligen Farbe.  
 Stellvertretung:  
 Hinweise:  
 - muss jederzeit gewährleistet sein  
 - Die Arbeiten des GBA müssen nach dem Handbuch «Entschädigungsvertrag» erledigt werden.  
 - Für die Gemeinden besteht eine Wegleitung zur Bearbeitung des Auftragsformulars.

Abkürzungen:  
 GEM = Gemeinde  
 GBA = Grundbuchamt  
 GEO = Nachführungsgeometer

Input	Ablauf	Hilfsmittel/ Bemerkung	Verant- wortung	Output
Rechtskräftiger Erschliessungsplan	<p>Erschliessungsplan wird rechtskräftig</p> <p>GEM erteilt dem Geometer Auftrag für Mutationsplan</p> <p>GEM prüft die Mutationsplankopie des GEO auf Korrektheit.</p> <p>GEM füllt die Formulare für die Verträge aus und übermittelt diese dem GBA.</p>	<p>Handbuch «Entschädigungsvertrag»</p> <p>Capitastra = Name der Software der digitalen Grundbuchführung</p>	GEM GEO	Mutationsplan
Mutationsplan	<p>GEO erstellt den Mutationsplan und übermittelt digital die neuen Flächen direkt ins Capitastra des GBA. Gleichzeitig geht der Originalmutationsplan an das GBA, die Kopie an die GEM.</p> <p>GBA erfasst den Mutationsplan in der Geschäftskontrolle und fordert die GEM auf, die Verträge in Auftrag zu geben.</p> <p>GBA prüft die Aufträge auf deren Vollständigkeit, registriert die Aufträge in der Geschäftskontrolle und erstellt die Entschädigungsverträge inkl. Bereinigungen und den Eintragungsbeleg.</p> <p>Der Gemeinde stehen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung die Verträge unterzeichnen zu lassen.</p> <p>Das GBA verschickt die Verträge inkl. Planausschnitt an die Grundeigentümer, mit der Bitte, diese unterzeichnet zu retournieren.</p> <p>Das GBA verschickt die Verträge inkl. Planausschnitt und Anmeldebeleg an die Gemeinde.</p> <p>Das GBA lädt die Parteien mit Kopie des Vertrages, des Planausschnitts und des Eintragungsbelegs zur (individuellen) Unterzeichnung am Schalter des GBA ein.</p> <p>Sind sämtliche Dokumente von den Grundeigentümern unterzeichnet, übermittelt das GBA die Dokumente an die Gemeinde mit der Bitte, diese zusammen mit der Grundbuchanmeldung unterzeichnet zu retournieren.</p> <p>Die GEM lädt die Bürger auf die Gemeindeverwaltung zur Unterzeichnung ein und übermittelt die vollständig unterzeichneten Dokumente zusammen mit der Grundbuchanmeldung an das GBA.</p> <p>Die Grundeigentümer und die Gemeinde unterzeichnen die Dokumente am Schalter des Grundbuchamtes. (Während den ordentlichen Geschäftszeiten ist keine Terminvereinbarung notwendig.)</p>	<p>Original auf dem GBA und Kopie auf dem GEM</p> <p>Dokumentvorlage: «Auftrag Entschädigungsvertrag» mit Wegleitung</p> <p>Empfehlenswert, falls notwendig für GEM bei komplexem Sachverhalt, Besprechung mit dem GBA.</p> <p>Dokumentvorlage: Entschädigungsvertrag</p> <p>Dokumentvorlage: Grundbuchanmeldung</p>	GEM GBA GEM/GBA	Auftrag für Entschädigungsverträge Entschädigungsverträge inkl. Grundbuchanmeldung, Pfandentlassungserklärungen, Zustimmungen, Anzeigen
Die unterzeichneten Dokumente treffen auf dem GBA ein.	<p>Das GBA mahnt und holt die fehlenden Zustimmungen ein.</p> <p>Das GBA trägt die Verträge im Tage- und Grundbuch ein. Erstellt die notwendigen Anzeigen.</p> <p>Der Notar des GBA verifiziert die Eintragungen.</p> <p>Das GBA erledigt die Abschlussarbeiten und die Verrechnung der Kosten.</p>	<p>Instruktion ASI: «Pfandentlassung beim Verkauf von Land zu Strassenareal»</p> <p>Checkliste Grundbuchanmeldung AVT Entschädigungsvertrag</p> <p>Instruktion ASI: «Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, sowie Grundpfandrechte»</p> <p>Instruktion ASI: «Öffentliche Grundstücke – Bezeichnung des Eigentums in Capitastra»</p> <p>Instruktion ASI: «Durchführung von Projektmutationen»</p>	GEM GBA/GEM GBA GBA GBA/GEO GBA	Einladung Bescheinigung und Rechnung
	<p>Sind alle Vorbehalte erledigt?</p> <p>nein</p> <p>ja</p>			
	<p>Sobald die neuen Flächen durch die Verifizierung durch den Notar rechtskräftig gesetzt werden, erfolgt der Abschluss des Mutationsplanes digital an den Geometer. Somit ist der Mutationsplan rechtskräftig vollzogen, die Flächenmutation vollzogen.</p>		GEM/GEO	
	<p>Prozessende</p>			