

**Zeitschrift:** Zeitschrift des Vereins Schweizerischer Konkordatsgeometer [ev. = Journal de la Société suisse des géomètres concordataires]  
**Herausgeber:** Verein Schweizerischer Konkordatsgeometer = Association suisse des géomètres concordataires  
**Band:** 7 (1909)  
**Heft:** 6  
  
**Artikel:** Die Einführung der Grund- und Hypothekenbücher im Kanton Solothurn 1825-1836 : Katastervermessung 1865-1880 und heutiger Stand der Vermessungen  
**Autor:** Spillmann, J.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-180705>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.05.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Zeitschrift

des

## Vereins Schweizer. Konkordatsgeometer

Organ zur Hebung und Förderung des Vermessungs- und Katasterwesens

Jährlich 12 Nummern. Jahresabonnement Fr. 4. —

Unentgeltlich für die Mitglieder.

**Redaktion:**  
**J. Stambach, Winterthur.**

**Expedition:**  
**Geschwister Ziegler, Winterthur**

### Die Einführung der Grund- und Hypothekenbücher im Kanton Solothurn 1825—1836. Katastervermessung 1865—1880 und heutiger Stand der Vermessungen.

Vortrag von Herrn J. Spillmann, Ingenieur, an der VIII. Hauptversammlung  
der V. S. K. G. den 9. Mai 1909 in Solothurn.

Hochgeehrte Versammlung, werthe Kollegen!

Nach Vorschrift des eidgenössischen Zivilgesetzbuches sollen mit dem Jahre 1912 in der ganzen Schweiz die Grund- und Hypothekenbücher zur Einführung gelangen. Eine Anordnung, die in einzelnen Kantonen tief in das bisherige Rechtsleben eingreifen wird. Das gewaltige und hoffentlich segensreiche Unternehmen, das da bevorsteht, ist wichtig genug, um Ihnen aus einem Kanton, der die Wohltat dieser Institution schon beinahe ein volles Jahrhundert genossen hat, an Hand der Erfahrung vor Augen zu führen.

Vor 21 Jahren habe ich den Staatsdienst verlassen und seit bald 28 Jahren mit Kataster mich nicht mehr viel beschäftigt. Sie werden es deshalb begreifen, wenn mich die heutigen Mitteilungen etwas eigentümlich berühren. Mit der Vollkraft der Jugend habe ich seinerzeit die Mission übernommen, ein neues Werk zu schaffen, das beinahe als gescheitert betrachtet werden durfte. Verehrte Kollegen, ich kann Sie mit der Grundbuchführung nicht besser vertraut machen, als wenn ich Ihnen die ersten grundlegenden Erlasse vor Augen führe. Aus denselben werden Sie sofort entnehmen, daß die Sache gut verstanden wurde, man wußte, was

man wollte. Welche Gründe maßgebend waren, schon so frühzeitig die Grund- und Hypothekenbücher zur Einführung zu bringen, ist schwer zu sagen. Unzweifelhaft sind Gebräuche geltend gewesen, die nicht sehr weit von der Neuordnung entfernt gewesen sind, sodann ist die starke Parzellierung in einzelnen Bezirken mit ein Grund gewesen; die frühe Benutzung von Kredit auf Unterpfand hat ebenfalls wesentlich zu der Neuordnung der Dinge beigetragen.

Nach diesen wenigen Bemerkungen gestatten Sie mir, die ersten gesetzlichen Erlasse Ihnen wörtlich vorzuführen.

### **Beschluß vom 3. Juli 1823.**

#### **Errichtung von Grundbüchern.**

Der Große Rat nach angehörtem Gutachten des Kleinen Rates beschließt:

1. Auf der Grundlage eines allgemeinen Grundbuches soll das Hypothekarbuch beruhen.
2. Nach diesem Grundsatz soll die begonnene Arbeit mit aller Tätigkeit fortgesetzt werden.
3. In der nächsten ordentlichen Sitzung soll der Kleine Rat über den Fortgang dieser Bearbeitung Bericht erstatten.

#### **Errichtung des Hypothekar-Grundbuches.**

#### **Gesetz vom 13. März 1824.**

Wir, Schultheiß, Kleine und Große Räte der Republik Solothurn, tun kund hiemit: am 3. Juli 1823 haben zum Behuf künftiger Hypothek-Einrichtungen beschlossen, es soll ein allgemeines Grundbuch eingerichtet werden.

Über den Inhalt und Verfertigung dieses Grundbuches haben wir nun als nähere Bestimmung des früheren auf Vorschlag des Kleinen Rates verordnet:

1. Für jede Gemeinde der Republik soll ein eigenes Grundbuch in einem oder nach den Umständen in mehreren Bänden angelegt werden.

2. In diese Grundbücher werden alle Liegenschaften und Güter, die als Liegenschaften betrachtet werden und deshalb der Fertigung unterworfen sind, eingetragen als Land, Gebäude, Zehnden, Bodenzinse, Rechtsamen usw. — Gebäude werden bei

und mit dem Grundstück eingetragen, worauf sie stehen. Für Zehnden und Bodenzinse sollen eigene Rödel eingerichtet werden.

3. Die Eintragung des Landes geschieht so, daß jedes einzelne Stück oder Item kenntlich gemacht wird und von anderen unterschieden werden kann, es müssen demnach die Nummer, die Grenze, der Name, die ungefähre Größe und der Eigentümer des Stückes angegeben werden.

Bei Bergen wird anstatt der Größe die Anzahl der Stücke Viehware eingeschrieben, welche darauf gesömmert und allfällig auch gewintert werden kann; sind aber Wälder auf den Bergen, so wird der ungefähre Inhalt des Waldbodens angezeigt.

4. Jeder Eigentümer soll sein Erwerbstitel und die darin enthaltene Erwerbssumme angeben, welche beide im Grundbuch ebenfalls eingetragen werden. Sollte vielleicht in irgend einem Fall kein Eigentumstitel aufgefunden werden können, so muß der Besitzer einen Schein der Gemeinde-Vorgesetzten, in deren Einung das Stück liegt, beibringen, welcher enthalten soll, auf welche Art der Besitzer zu seinem Besitze gelangt ist, und daß er allgemein als Eigentümer betrachtet werde; diese Angabe wird statt des Titels im Grundbuch bemerkt.

5. Alle ins Grundbuch aufzunehmenden Grundstücke sollen eidlich und unparteiisch geschätzt werden. Als solcher eidlicher und unparteiischer Anschlag gilt bei den Gebäuden diejenigen Summe, für welche sie in der Brandassekuranzanstalt aufgenommen sind. Der Kleine Rat wird dafür sorgen, daß die Schätzung der übrigen Liegenschaften auf eine zweckmäßige und ökonomische Art vorgenommen werde.

Wenn die Benutzung des Eigentums durch Schleiß- oder Wohnrechte und drgl. auf einige Zeit beschränkt wäre, so soll

---

Anmerkung. Artikel 2 dieses Gesetzes, der auch heute noch Geltung hat, bestimmt also genau, daß nur Liegenschaften, die der Fertigung unterworfen und eine Schätzung haben, in das Grund- und Hypothekarbuch eingetragen werden dürfen. Alle diejenigen, die diese Frage anders geordnet wissen wollen, müssen somit darauf sehen, daß die Einführungsgesetze in den einzelnen Kantonen dementsprechend erlassen werden, sonst bleibt nichts anderes übrig, als der Gesamtflächeninhalt einer Gemeinde dem Flächenverzeichnis des Geometers zu entnehmen. Mir will scheinen, die Eintragung von Flüssen, Seen usw., also überhaupt sogenannte Allmend schließe mehr Nachteile als Vorteile in sich.



diese Beschränkung beim Eigentümer angemerkt werden, nicht aber immerwährende Lasten, z. B. Servitute und Weidrechte.

7. Ein einzelnes Stück, welches in mehreren Gemeindsbezirken liegt, wird zur Verpfändung zwar nur in derjenigen Gemeinde aufgeschrieben, in welcher der größere Teil gelegen ist und wo dasselbe bis anhin gefertigt wurde. Gleichwohl aber solle der kleinere Teil in der Gemeinde, wo er liegt, bei der Aufschreibung eine Stelle im Grundbuch erhalten; dabei aber angemerkt werden, daß der größere Teil in der anderen Gemeinde gelegen sei, sowie auch beim kleineren Teile, daß die Verpfändung des ganzen Stückes beim größeren Teil einzusehen sei.

Das gleiche gilt auch, wenn ein einzelnes Stück zum Teil innerhalb der Grenzen des Kantons liegt, zum Teil aber außerhalb, so soll der hierortige Teil eingetragen und dabei bemerkt werden, daß ein Teil außerhalb der Kantonsgrenze sei.

8., 9. und 10. enthalten die Bestimmungen über Eintragung von Zehnden und Bodenzinse, die, später losgekauft, hier nicht weiter zu erwähnen sind.

11. Die erste Aufnahme des Grundbuches, sowie die unparteiische Schätzung geschieht auf Kosten der Gemeinde durch anerkannt taugliche Männer. Der Kleine Rat wird die daherigen Gebühren bestimmen und festsetzen, wie den Gemeinden für ihre Auslagen der Rückgriff auf die Güterbesitzer überlassen werden könne. Die Vorgesetzten sollen die Richtigkeit ihrer Arbeit bei ihrem Amtseide versichern, geschieht aber die Aufnahme durch andere Personen, so sollen dieselben von dem Oberamtmann für ihre Verpflichtungen besonders beeidigt werden. Die zur Aufnahme des Grundbuches nötige Rödel werden von dem Regierungsrate angeschafft und bezahlt.

12. Die Aufnahme und Beschreibung geschieht an Ort und Stelle selbst und nach einer nach der Lage jeder Gemeinde zu bestimmenden Ordnung.

13. Der Kleine Rat wird deshalb in jeder Gemeinde Sachverständige abschicken, die den Vorgesetzten oder den mit Aufnahme beauftragten über die zu beobachtende Ordnung die nötigen Weisungen erteilen und nach vollendeter Aufschreibung untersuchen werden, ob diese Ordnung beobachtet worden sei, und ob keine Auslassungen stattgefunden haben. Die Arbeiten dieser Sachverständigen werden von der Staatskasse bezahlt.

14. Nach vollendeter Aufnahme und Beschreibung der Grundstücke sollen die Eigentümer durch öffentliche Auskündung unter Androhung einer zu bestimmenden Strafe aufgefordert werden, auf bestimmte Tage denjenigen, die in dieser Gemeinde mit der Aufnahme der Grundstücke beauftragt waren, die Erwerbstitel vorzuweisen oder wenigstens anzugeben. — Diejenigen Erwerbstitel und Scheine aber, die von einer anderen Amtschreiberei als von jener, in deren Bezirk diese Gemeinde liegt, von Notarien oder nach § 4 von den Vorgesetzten ausgefertigt worden sind, sollen originaliter oder in beglaubigten Abschriften den mit der Aufnahme Beauftragten eingeliefert werden. Diese bemerken dann im Grundbuch die ihnen vorgewiesenen, angegebenen oder eingehändigten Titel, ihre Data und die darin enthaltenen Erwerbssummen.

15. Der Kleine Rat bestimmt die Zeit, wann die Aufnahme beginnen kann. Sie soll in Zeit von drei Monaten beendet sein; würde aber noch eine Verlängerung erfordert, so ist der Kleine Rat ermächtigt, selbe noch für drei Monate zu gestatten.

16. Nachdem auf diese Art die Arbeit der Gemeinde beendet sein wird, liefern sie das Grundbuch samt allen erhaltenen, von anderen Amtschreibereien, Notarien und Vorgesetzten ausgestellten Belegen der Amtschreiberei ab.

17. Dieser soll unversäumt die eingetragenen Titel und die Wertangaben entweder mit seinen Protokollen oder mit den ihm von den Eigentümern oder Vorgesetzten eingegebenen Titeln vergleichen, von jedem verglichenen Stück, dessen Titel und Wert richtig angegeben war, bezieht der Amtschreiber für seine Bemühungen vom Eigentümer 5 Rp.

18. Sind die Titel entweder gar nicht oder unrichtig angegeben, so soll der Amtschreiber nach seinen Protokollen oder nach den Auszügen, die er sich von andern Amtschreibern geben läßt, das Mangelnde im Grundbuch nachtragen oder verbessern, zu welchem Behufe alle Fertigungsbücher, die in den Gerichten zerstreut sind, in die betreffende Amtschreiberei gelegt werden sollen; fände der Amtschreiber für nötig, einen Eigentümer selbst zu sich berufen zu lassen, um von ihm über seine Erwerbungen Auskunft zu erhalten, so soll dieser bei einer zu bestimmenden Strafe auf die Aufforderung des Amtschreibers erscheinen; für diese Vorberufung und Untersuchung hat der Amtschreiber 5 Batzen zu beziehen. Nebst dieser Taxe sind ihm bei Korrespondenzen

mit anderen Amtschreibereien noch seine allfälligen baren Auslagen zu vergüten.

19. Diese Revision der Amtschreiber soll in Zeit von sechs Monaten beendet sein, der Kleine Rat ist jedoch ermächtigt, diese Frist nötigenfalls für drei Monate zu verlängern.

20. Damit das einmal gefertigte Grundbuch immer in Vollständigkeit erhalten wird, soll der Amtschreiber nach jeder Handänderung den neuen Besitzer, seinen Erwerbstitel und den Preis darin nachtragen. Es wird deshalb auch den Amtschreibern und in der Stadt den Notarien zur Pflicht gemacht, jede Handänderung, z. B. Teilungen und Nachschläge, die bei ihnen vorgehen, demjenigen Amtschreiber sofort anzuzeigen, in dessen Bezirk die Stücke, welche einen anderen Eigentümer erhalten, liegen. Diese Anzeige, soll bei einer zu bestimmenden Strafe spätestens in 30 Tagen nach Beendigung des Aktes gemacht sein. Für solche Eintragungen bezieht der Amtschreiber von jedem Stück 2 Batzen, die der Akteur zu bezahlen hat, ohne daß er deshalb von den Parteien etwas fordern kann.

21. Fertigungen oder Züge müssen acht Tage, nachdem sie in Kraft erwachsen sind, vom Präsidenten des Fertigungsgerichtes dem Amtschreiber eingegeben werden, der für die Eintragung vom Käufer oder Zügen zwei Batzen für jedes Stück zu beziehen hat.

Dieses also aufgenomme und gehörig fortgesetzte Grundbuch soll nachher unter Aufsicht der Amtschreiber in das künftige Hypothekarbuch abgeschrieben werden; für diese Abschrift bezieht der Amtschreiber folgende Taxe: von Grundstücken weniger als  $\frac{1}{2}$  Juchart 5 Rp.,  $\frac{1}{2}$  Juchart bis 3 Juchart 1 Batzen, mehr als drei Jucharten bis 10 Jucharten 2 Batzen und mehr als 10 Jucharten 3 Batzen. Das Papier wird auf Kosten des Staates geliefert, der auch die Einbände bestreitet.

22. Diesem Hypothekarbuch wird ein alphabetisches Register der Grundeigentümer nach den Gemeinden beigefügt, welches der Amtschreiber unentgeltlich zu verfertigen hat.

23. Der Kleine Rat wird die nötigen Formulare vorschreiben.

24. Ebenso wird derselbe die erforderlichen Instruktionen erlassen, er ist auch bevollmächtigt, die Erlassung dieser Instruktionen, sowie die Beseitigung allfälliger Anstände ohne weiteren Rekurs einer von ihm zu ernennenden Kommission zu überlassen.

### **Beschluß vom 9. Juni 1824.**

1. Zur Aufnahme des Grundbuches schlägt jede Gemeinde ihrem Amtschreiber zwei taugliche Männer vor, wovon der eine im Schreiben geübt sein soll, um die Einschreibungen zu besorgen, der andere aber die nötigen Lokalkenntnisse besitzen muß, um die Namen der Felder und der einzelnen Stücke, sowie ihre Grenze angeben zu können.

2. Findet der Amtschreiber, daß die von den Gemeinden vorgeschlagenen Männer zu den vorzunehmenden Arbeiten tauglich seien, so empfiehlt er sie zur endlichen Genehmigung dem betreffenden Oberamtmanne, in entgegengesetztem Falle aber soll die Gemeinde einen anderen Vorschlag machen.

3. Der Oberamtmanne macht den Ernannten ihrer Wahl bekannt und beeidigt sie, wenn sie nicht schon als Vorgesetzte einen Eid geleistet.

4. Diese besorgen nachher nach den ihnen zu erteilenden Vorschriften die Aufnahme des Grundbuches, derjenige, der dem Schreiber die Namen und Grenzen angibt, macht zugleich eine vorläufige Schätzung, welche im Grundbuch bemerkt wird.

5. Zur Schätzung der verzeichneten Liegenschaften schlägt der Amtschreiber dem Oberamtmanne zwei sachkundige Männer vor, die nicht aus derjenigen Gemeinde genommen werden dürfen, deren Schätzung gemacht werden soll, sondern aus benachbarten Gemeinden sein sollen.

6. und 7. Der Oberamtmanne ernennt dieselben als Schätzmänner und beeidigt sie; diese besorgen dann vereint mit demjenigen, der schon bei der Aufnahme die vorläufige Schätzung machte, nach den zu erteilenden Instruktionen die eidliche Schätzung und tragen sie ins Grundbuch ein.

Damit wollen wir annehmen, die Arbeit der Grundbuchaufnahmen seien im Gange, es finden sich in den späteren Jahren keine Weisungen mehr in der Gesetzessammlung. Im Jahre 1838 hat die Regierung durch das sogenannte Bereinigungsgesetz verordnet, daß alle unterpfandlichen Forderungen auf bestimmte Unterpfänder angewiesen\* und ins Hypothekenbuch einge-

---

\* Anmerkung. Die Hypothekarordnung verlangt auch heute noch die Spezialverpfändung jedes einzelnen Grundstückes im Gegensatze zu der Generalverpfändung anderer Kantone, wo jedes Grundstück für die Gesamt-

tragen werden. In 58 Artikeln enthält dieses Gesetz die nötigen Vorschriften. Unmittelbar daran anschließend wurde in 80 Artikeln eine neue Hypothekarordnung eingeführt. Von diesem sind somit die bestehenden Grundbücher in eigentliche Hypothekenbücher angelegt worden. Die Versicherung von Forderungen auf Unterpfänder gab den Kreditverhältnissen auf einmal eine solide und glückliche Wendung. Auch die Bereinigung der Unterpfänder hatte keine Vermessung der Grundstücke zur Folge. Die alte ungefähre Größenangabe blieb. Einzig die Schätzung erhielt eine Modifikation, indem der Wert der Liegenschaften in jeder einzelnen Gemeinde für die einzelnen Zelgen nach den Durchschnittspreisen 1828—1838 in Vergleich mit der Grundbuchschätzung ausgemittelt und so diese letztere nach Prozentsen erhöht oder herabgesetzt wurde.

Bei dem Fortschreiten der Landwirtschaft, namentlich in der Verbesserung der Grundstücke, und bei dem Steigen der Landpreise hat sich gar bald herausgestellt, daß die frühere Schätzung den Ansprüchen auf den Kredit nicht genügen könne. Der Umstand, daß die Schätzung früher nicht nach den gleichen Grundsätzen stattfand, macht von Tag zu Tag die Anhaltslosigkeit derselben fühlbarer. Der Kredit erweitert sich, wo Bestimmtheit und Zuverlässigkeit über die Angaben des Grundeigentums zu Hause sind. Schon bald nach der Einführung der neuen Ordnung wurden Klagen laut gegen die unzuverlässigen Angaben der Größe und Schätzung. Bei gutem Land in der Nähe der Ortschaften hatte die Juchart bloß  $\frac{3}{4}$ , weniger gutes Land wurde zu  $\frac{5}{4}$  Juchart taxiert, alles Verhältnisse, die sich auf die Dauer nicht halten konnten. So fühlte man nur zu bald die große Lücke, die nur durch genaue Vermessungen behoben werden konnte. Auf diese tatsächlichen Zustände suchten die kantonalen Behörden schon mit dem Jahre 1861 einen Schritt vorwärts zu kommen. Der Erlaß des Gesetzes über die Katastervermessung erfolgte aber erst im Mai 1863.

---

schuld haftet. Für ganz speziell landwirtschaftliche Gegenden hat das letztere Verfahren einige Vorzüge, mit der überall zunehmenden Entwicklung des Verkehrs scheint mir das Verfahren des Kantons Solothurn den Vorzug zu verdienen. Entlassungen aus dem Pfand, Parzellierungen usw. lassen sich bei dem hier eingeführten System viel leichter durchführen als bei der Generalverpfändung.



Auf Grundlage der trig. Vermessung der Schweiz, die der sogenannten Dufourkarte im Maßstab 1:100,000 als Grundlage dient, hat der Zürcher Ingenieur Eschmann die daherigen Beobachtungen in den bekannten Ergebnissen niedergelegt.

Im Jahre 1864/65 begann Major Kündig von Basel, der zum leitenden Katasterdirektor gewählt worden war, mit der Triangulation. Mit der Basis Chasseral-Röthi und Montoz-Röthi hat Herr Kündig das Netz zu der Triangulation entworfen. Die rasche Anhandnahme der Vermessungen von Solothurn und andern Gemeinden zwangen Herrn Kündig, mit der Detailtriangulation gleichzeitig zu beginnen. Leider erlag Herr Kündig schon im Winter 1865/66 einer türkischen Krankheit. Der Nachfolger Herr Denzler, Schüler von Eschmann, übernahm das Amt und in erster Linie dasjenige der Triangulation. Die Beobachtungen für die Hauptpunkte konnten gleichzeitig für die begonnene mitteleuropäische Gradmessung verwendet werden. Die Detailtriangulation wurde soweit gefördert, daß die geometrische Aufnahme im ganzen Kanton begonnen werden konnte. Die etwas zurückgebliebenen fertigen trig. Berechnungen sind vom Sprechenden nach Absolvierung der Studien am Polytechnikum im Herbst und Winter 1870/71 vollständig nachgearbeitet worden, damit waren die trig. kantonalen Punkte beinahe vollständig bestimmt und es konnte bereits im Herbst 1869 und dann 1870 usw. mit der Verifikation der fertigen Vermessungen begonnen werden. Die Verifikationen nahmen von diesem Zeitpunkte an ihren regelmäßigen Fortgang und vermehrten sich von Jahr zu Jahr. Die bezüglichen Resultate ergaben sofort, daß in der Hauptsache die Vermessungsinstruktionen vom August 1865 durchwegs den Anforderungen entsprachen. Mittlerweile war eine Gesetzesrevision und -Ergänzung in Gang gesetzt worden, nach welcher anstatt drei Plandoppel bloß zwei solcher anzufertigen waren, nebst den Handrissen für das Archiv. Im weiteren wurden die Bezirksförster, mit der Fortführung des Katasters betraut. Das Gesetz enthält ferner Vorschriften für die Anfertigung der Hypothekenbücher; nach diesen Bestimmungen hatten die Gemeinden mit der Amtschreiberei zu verkehren, das technische Bureau oder Katasterbureau war total ausgeschaltet. Endlich sind Bestimmungen über die Fortführung des Katasters und die Ausführung der Schätzung enthalten.

Bezüglich der Fortführungsvorschriften merkt man denselben von weitem an, daß diese für solothurn. Verhältnisse nicht passend sind und auch wenig Berücksichtigung gefunden haben. In einem IV. Abschnitt sind die Ergänzungen zum Katastergesetz enthalten, die wir Ihnen an einzelnen Beispielen vorführen müssen. Das Gesetz von 1863 verordnet in Art. 9 folgendes: „nach erfolgter Schätzung der Liegenschaften soll die Größe und der ermittelte Wert der Grundstücke in die Grund- und Hypothekenbücher eingetragen werden.“ Anstatt auf Grundlage dieser klaren Bestimmung auf dem Verordnungswege dasjenige anzuordnen, was unter den gegebenen Verhältnissen zweckmäßig war, hat man ein neues Flickwerk hergestellt, das in der Folge gar nicht brauchbar war und zwei Jahre später wieder aufgehoben werden mußte (37, 38 und 39). Wenn auch nicht mit Freude, aber doch der Sache zu lieb hat man in einer Amtschreiberei versucht, die gefundenen Größen der Grundstücke einzutragen; leider war kein großes Verständnis bei den ausführenden Beamten. Eine Parzelle, die verteilt und später wieder vereinigt wurde, blieb getrennt mit Pfandschulden belastet, man hat aber aus Versehen der ursprünglichen Nummer die ganze Fläche zugeteilt. Die Schulden der Hälfte des einen Teiles kamen zu Verlust und der Amtschreiber hatte gemäß Entscheid des Gerichtes die verlorene Hypothek dem Kreditor zu vergüten. In der kritischen Zeit des Bestehens der Art. 37, 38 und 39 des Gesetzes von 1873 hat ein Amtschreiber, um einen Konkurs nicht unterbrechen zu müssen, nach den Gesetzesbestimmungen selbständig gehandelt und ein größeres Gut persönlich übernommen, damit war also wieder nicht auszukommen. In diesem kritischen Moment kam der Rücktritt von Herrn Denzler auf 31. Dezember 1873. Längere Verhandlungen mit den Behörden des Kantons Solothurn führten endlich dazu, daß ich im Sommer 1874 die Leitung übernommen. Meine Vorschläge, bloß beratend mitzuwirken und so den Übertritt von Basel nach Solothurn zu vermeiden, fanden nicht Gehör.

Ich traute mir die Kraft zu, das angefangene Werk glücklich fertig zu bringen, war mir aber auch wohl bewußt, daß die Zeit kommen werde, wo ich mir sagen konnte, „der Mohr hat seine Pflicht getan, der Mohr kann gehen,“ es war ja Gesetzesvorschrift, in 15 Jahren mit den technischen Arbeiten fertig zu werden, um nachher das Katasterbureau für immer zu schließen. Seither sind



noch Dezennien ins Land gegangen und erst der jetzige Kantons-geometer Herr Allemann ist gemäß Gesetz dem Justizdepartement unterstellt, welcher Amtsstelle es allein möglich ist allfälligen Weisungen an die Amtschreibereien Nachachtung zu verschaffen. Die kleinen Verhältnisse im Kanton brachten es mit sich, daß man schon von Anfang an für die Nachtragungen des Katasters andere Beamten in Aussicht nahm. Wir haben schon weiter oben angedeutet, daß aus diesen Vorschriften mancherlei Unannehmlichkeiten entstanden. Grundsätzlich galt von Anfang an, an der bestehenden Hypothekarordnung keine Änderungen vorzunehmen. Es genügte, die unrichtigen gesetzlichen Vorschriften von 1873 aufzuheben und durch richtige zu ersetzen (1875); dazu kam die Instruktion über die Anfertigung der Hypothekenbücher vom März 1875, damit war der Boden geebnet und konnte mit den neuen Hypothekenbücher begonnen und diese auch anstandslos glücklich zu Ende geführt werden im ganzen Kanton. Es erübrigt mir noch einige wenige Punkte aus der Zeit dieser Bereinigung Ihnen kurz vor Augen zu führen. In den schwierigsten Verhältnissen der Übertragung der alten Nummer auf die neuen Pläne hat man den Sprechenden oft Tage lang zur Untersuchung in den Amtschreibereien verlangt. An Hand der Akten, Untersuchungen auf dem Terrain und Besprechung mit den Beteiligten konnte stetsfort volle Klarheit geschaffen werden. Soweit die Amtschreibereien in schwierigen Verhältnissen die technische Mithülfe verlangt haben, darf gesagt werden, daß zwischen Grundbuch aus den zwanziger Jahren und dem heutigen Grundbuche auf Grundlage der Pläne vollständige Übereinstimmung besteht. Über dieses sehr günstige Resultat darf man sich füglich freuen. So vorzüglich die ersten gesetzgeberischen Erlasse aus den Jahren 1863/65 taxiert werden müssen, so unglücklich waren die späteren Erlasse im Jahre 1873.

Die Vermessungsinstruktion vom Jahre 1865 hat sogar Herr Wild sel. jeweilen als mustergültig hingestellt. Trotz dieser guten Grundlage ist es nicht geglückt, die technischen Arbeiten der Vermessungen durchwegs befriedigend zu erhalten. In allen Gemeinden war die mangelhafte Vermarkung ein Hauptübel. In den letzten Jahren war es wohl etwas besser geworden, aber in der Hauptsache muß man sagen, daß die mangelhafte Vermarkung der schwächste Punkt der Vermessung bildet. Die Nichtversicherung der trigonometrischen und polygonometrischen Punkte der Ge-

meindevermessung erzeugte sich in der Folge ebenfalls als großer Mangel. Die Gemeindebehörden konnten mit dem besten Willen nicht dazu gebracht werden, den Vermessungen die nötige Unterstützung angedeihen zu lassen. Über das ganze Unternehmen möchte ich hier weitere Bemerkungen mir nicht mehr erlauben. Einzelne Operate von untergeordneter Bedeutung sind von Anfängern höchst mangelhaft ausgeführt worden, es hatten dieselben bedeutende Ergänzungen durchzumachen, in der Hauptsache aber dürfen die Pläne auch heute noch als gut brauchbar taxiert werden.

Für die Triangulation wurde Signal Rötifluh als Nullpunkt als Ausgangspunkt gewählt. Horizont für die Vermessungen 500 m über Meer. Auf dieser Basis hat sich für das ganze Kantonsgebiet eine Größe von 79,152,5 Hekt. oder 219,865 Jucharten ergeben. Die Annahme eines Horizontes über 500 m Meereshöhe ergibt für 10,000 m eine Verlängerung von 0,784 m. Die Gesamtkosten inklusive Papier für die Hypothekenbücher betragen fast genau Fr. 1,200,000; hievon entfallen  $\frac{2}{3}$  auf die Gemeinden für Vermarkung und Vermessung und  $\frac{1}{3}$  auf den Staat für die technische Leitung (Schätzung allein Fr. 130,000). Im Jahre 1861 hätte man die Gesamtkosten ohne Hypothekenbücher auf Fr. 680,000 veranschlagt; hiebei war für die Vermessungen Fr. 2 per Juchart angesetzt; daß man mit diesem Betrage 10 Jahre später nicht mehr auskommen konnte, ist gewiß einleuchtend. In dieser Beziehung muß auch gesagt werden, daß die stark gedrückten Preise mit schuld tragen an kleinen Auslassungen, die da und dort zu konstatieren sind.

Aus dem Gesagten geht unzweideutig hervor, daß die Organisation der ganzen Vermessung keine ganz glückliche war. Der Termin von 15 Jahren für die Vollendung der Vermessung war kurz bemessen; wollte man diese Bedingung erfüllen, mußte man die Arbeit drängen, was zum Teil auch geschehen ist. Sodann war ein Mangel in der Organisation. Auf Grundlage der bestehenden Hypothekarordnung wollte man die gleichen Bücher beibehalten oder eine Neuankfertigung durchführen. Man hat sich entschlossen, nach den gemachten negativen Resultaten die Neuankfertigung durchzuführen. Die Leitung dieses Teiles hätte man besser einer juristisch befähigten Person übertragen, die zugleich befähigt gewesen wäre, die technischen Arbeiten soweit zu beurteilen, daß eine

einheitliche Durchführung der Grundbücher absolut gesichert gewesen wäre. Beamte, die sich im praktischen Leben kaum über die Himmelsrichtungen orientieren konnten, sollten sich auf den Plänen orientieren können und Grenzeintragungen der einzelnen Parzellen besorgen. Auch das war ein hartes Stück Arbeit und gab in der ersten Zeit zu vielen Unannehmlichkeiten Veranlassung. Endlich, wenn ich heute nach 45 Jahren der begonnenen Arbeiten den anwesenden Herren Kollegen einen Rat geben kann, so ist es der, die Arbeiten etwas auseinanderzuhalten. Zuerst Bearbeitung des trigonometrischen Netzes nebst Versicherung der Punkte, im zweiten Teile die Vermessungen und Verifikationen und endlich zuletzt die Grund- und Hypothekenbücher. Zwischen diesen Arbeiten muß ein gewisser Zwischenraum geschaffen werden, will man ganz sicher zu einem guten Werke gelangen. Daß man nicht erst am Schlusse aller Arbeiten über die richtige Fortführung des Katasters sich ein Bild zu verschaffen sucht, ist gewiß ohne weiteres klar. Meine Herren, die meisten von Ihnen werden kürzlich gelesen haben, daß der Kanton Bern über die Einführung der Grundbücher ein Gesetz erlassen will und daß gleichzeitig die Servituten bereinigt werden sollen. Von den Hypotheken ist noch nichts gesagt, d. h. also, man geht daran, die Grundprotokolle in den Amtschreibereien zweimal zu untersuchen, einmal für den richtigen Eigentümer und nachher für die Pfandschulden. Dabei ist nicht zu übersehen, daß die Grundbuchführung ohne Kontrolle der Pfandschulden usw. auf die Dauer gar nicht durchführbar sein wird.

Die Herren Kollegen aus dem Kanton Bern, die hier anwesend sind, möchte ich dringend auffordern, für die rasche Einführung der Hypothekarordnung im Kanton Bern überall Stimmung zu machen. Diese Arbeiten (d. i. Grundbuch und Hypothekenbuch) können und sollen gleichzeitig durchgeführt werden. Abgesehen von der enormen Ersparnis an Kosten, muß man nicht vergessen, daß auch die Rechtssicherheit und der freie Verkehr mit Liegenschaften dadurch ganz bedeutend gefördert wird. Es ist eben nicht zu übersehen, daß während der Bereinigung und Anfertigung des Grundbuches in einer Gemeinde ein Provisorium besteht, das möglichst kurze Zeit andauern darf. Bei der Eintragung der Hypotheken entstehen neuerdings die gleichen Störungen.

Ich habe Ihnen oben angedeutet, daß unsere Triangulation auf Grundlage der publizierten Ergebnisse von Eschmann durch-

geführt worden ist. Heute, 40 Jahre später, hat man die Resultate der Gradmessung als Grundlage für die Triangulation und können die kantonalen Triangulationen daran angeschlossen respektive umgerechnet werden. Das Bureau der schweizerischen Landestopographie wird zu untersuchen haben, ob an die bestehenden kantonalen trigonometrischen Punkte neue Punkte für die Gemeindetriangulationen angeschlossen werden können oder ob auch die Hauptpunkte neu bestimmt werden müssen. Je nach den Vorschriften, die heute darüber bestehen, wird man zu dem einen oder anderen Resultate gelangen. Ich würde einer erneuten Durchführung der Haupttriangulation den Vorzug geben. Auf letzterer Basis hätte man alle Garantie für sichere Grundlagen von neuen Vermessungen. Alle trigonometrischen Punkte einer Gemeinde, ebenso die Polygonpunkte müßten bleibend versichert werden, damit für die Zukunft für Nachträge und Kontrollen bleibend solide Grundlagen geschaffen würden. Bei den vielverzweigten Arbeiten in Städten und größeren Ortschaften würden die versicherten Punkte sowieso noch vielen Gefahren ausgesetzt bleiben. Neben diesen Vorteilen dürfte es auch zweckmäßig sein, Untersuchungen anstellen zu lassen, in welchem Umfange die Güterzusammenlegung in einzelnen Gemeinden durchgeführt werden könnten.

Die Prüfung in den einzelnen Gemeinden, wie weit eine Güterzusammenlegung zweckmäßig durchgeführt werden könnte, ist gewiß nicht mehr als verfrüht anzusehen. Es ist Ihnen allen bekannt, daß namentlich im Großherzogtum Baden in den letzten Dezennien ganz gewaltige Arbeiten zur Ausführung gelangt sind. Es würde diese Zusammenlegungen und die Anhandnahme der Neuvermessungen der Ortschaften und der nächsten Umgebung sich sehr zweckmäßig vereinigen lassen. Die Vornahme von Neuvermessungen in einzelnen größeren Ortschaften ist nach und nach dringend geworden. Die Vornahme von Ergänzungen und Ausführung von sogenannten Ergänzungsplänen ist kostspieliger als direkte Neuvermessungen, ohne daß man dabei den gewünschten Zweck erreichte. Die enorme Steigerung der Landpreise in den letzten 10 bis 20 Jahren bedingt ebenfalls eine größere Genauigkeit als früher. In der Nähe von Städten und größeren Orten mit viel Industrie ist es ja gar keine Seltenheit, daß vor etlichen Jahren per m<sup>2</sup> höchstens Fr. 1. — bezahlt wurde, heute verlangt man 10 und mehr



Franken per m<sup>2</sup>. Daß unter solchen veränderten Verhältnissen nur Neuaufnahmen helfen können, ist ganz klar. Sodann ist hervorzuheben, daß die Mängel der Gesetzgebung in den siebenziger Jahren und die Art und Weise, wie schließlich die Bereinigung vorgenommen werden mußte, mit ein Grund sind, die angeregten Neuvermessungen nicht aus den Augen zu verlieren. Weitere Anbringen nach dieser Richtung halte ich nicht mehr für notwendig, bloß sei auch noch erwähnt, daß Vermessungen in anderen Kantonen aus den sechziger und siebenziger Jahren ebenfalls Neuaufnahmen weichen mußten, so daß man füglich sagen darf, Solothurn ist in diesem Punkte nicht schlimmer daran als andere Kantone.

Da die Neuvermessungen in Zukunft vom Bunde unterstützt werden, ist erst recht kein Grund vorhanden, nach dieser Richtung nicht einen Schritt vorwärts zu gehen.

Meine Herren Kollegen, ich bin am Schlusse angelangt und freute es mich herzlich, Ihnen nach fast dreißigjähriger anderweitiger Tätigkeit über ein Gebiet zu sprechen, das in dieser Periode eine große Ausdehnung genommen hat; im ganzen wirtschaftlichen Leben haben die Vermessungen eine Bedeutung erlangt, die man sich früher kaum träumen durfte. Ich habe Ihnen kurz den Werdegang der Vermessungen mit allen Schwächen vor Augen geführt und gezeigt, daß neben den technischen Arbeiten ganz speziell das Grund- und Hypothekarrecht auf diesem Gebiete zum Schlusse als die Hauptsache gelten muß. Wenn es mir gelungen ist, Ihnen hiefür einiges Verständnis und Interesse für die Zukunft zu erwecken, so bin ich mehr als befriedigt.

---

## **Der gegenwärtige Stand der Vermessungen im Kanton Zürich.**

(Schluß)

### **III.**

1. Art und Weise der Verwendung der Vermessungswerke im Immobiliarsachenverkehr. Die Vermessungsergebnisse werden beim grundbuchlichen Verkehr mit Grundstücken derart verwendet, daß in den Grundprotokollen der durch die