

**Zeitschrift:** Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres  
**Herausgeber:** Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres  
**Band:** 13 (1915)  
**Heft:** 7

**Buchbesprechung:** Literatur

**Autor:** [s.n.]

### **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:** 05.05.2025

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

jusqu'à 0,5 mm par mètre; cette valeur se décomposait en une quantité de 2 à 3 dixièmes de mm, variant selon les conditions énumérées plus haut, et en une quantité constante provenant du fait qu'au moment de la fabrication de la mire, la division est exécutée trop courte ou trop longue. (A suivre.)

---

### Literatur.

*Geschichte des Basler Grundbuches* von Dr. Eduard His, Sekretär des Justizdepartements Basel-Stadt. Heft 18 der Beiträge zur schweizerischen Verwaltungskunde. Verlag: Art. Institut Orell Füssli, Zürich 1915. Fr. 1.50.

Es gibt kein Gebiet unseres bürgerlichen Rechtes, das sich im Laufe der Zeiten nicht umgewandelt, bereichert und entwickelt hätte, von primitiven Anfängen bis zu einem oft komplizierten Verwaltungsapparate. Jedermann, dem in einem solchen Rechtsgebiete unmittelbar eine leitende, oder auch nur eine beigeordnete Stellung angewiesen ist, hat ein hohes Interesse daran, in die historische Entwicklung eines Rechtsinstitutes einzudringen, wie sie von den wechselnden Bedürfnissen der Zeit verlangt wurde. In die Entwicklungsgeschichte des Grundbuches auf dem beschränkten Raume eines seit Jahrhunderten blühenden Gemeinwesens führt uns nun der Verfasser des oben genannten Werkes ein auf Grund eines reichen Quellenmaterials, das ihm zur Verfügung stand.

Indem wir das Studium des Buches selbst empfehlen, gestatten wir uns, nur auf die Hauptmomente gewissermassen als Marksteine hinzuweisen, innert deren Rahmen sich der Liegenschaftsverkehr vom Mittelalter an bis zur Jetztzeit in der Stadt Basel entwickelt hat.

Schon im Mittelalter begegnen wir einer Unterstellung des Immobilienverkehrs unter die Aufsicht der Stadtgemeinde. Nach den Urkunden wurden schon im 13. Jahrhundert die Handänderungen an Liegenschaften *gerichtlich gefertigt*; die dingliche Uebereignung wurde seit 1275 auf Grund eines obligatorischen Veräusserungsvertrages vor Schultheiss und Rat vollzogen. Sass der Schultheiss zu Gericht, so hielt er jeweils zuerst Nachfrage unter den Gerichtsgenossen nach Käufen und Fertigungen.

Die aussergerichtliche Uebereignung hatte nicht dieselbe Rechtskraft wie die gerichtliche, welche erst die „rechte Gewere“ gab, dass das Eigentum nicht mehr angefochten werden konnte. Nach einer Ratserkenntnis von 1545 mussten bei der Fertigung auch die auf dem Grundstück lastenden Bodenzinse angegeben werden. An den Besitz eines in der Gemeinde gelegenen Grundstückes war die Bedingung der persönlichen, vollberechtigten Zugehörigkeit zur Stadtgemeinde geknüpft; doch war umgekehrt das Bürgerrecht später nicht vom gleichzeitigen Besitze von Liegenschaften abhängig.

Noch im Jahre 1574 war der Liegenschaftenverkauf an Fremde und Aufenthalter gänzlich verboten. Später — im 17. Jahrhundert — nur mit behördlicher Bewilligung gestattet; die gerichtliche Fertigung war aber im Interesse der Parteien und dinglich Berechtigten auch dann noch vorgeschrieben.

Im 16. und 17. Jahrhundert schwanden die öffentlichen Gerichtstage und damit nach und nach die allgemeine Kenntnis von Verkäufen und Verpfändungen. An deren Stelle trat, wie es bereits bei Vergantungen üblich war, die *Auskündigung*.

1628 verfügten Bürgermeister und Räte, es sollten im Interesse des unangefochtenen Besitzstandes die obligatorischen Kaufverträge an Liegenschaften in Stadt und Bann beim Stadtgerichte angemeldet und darauf durch *Anschlag auf den Zünften ausgekündet* werden. Zur Geltendmachung von Rechten und Einsprachen war bei Gefahr des Verlustes derselben eine Frist von drei Monaten angesetzt, nach deren Ablauf die gerichtliche Fertigung stattfand.

Durch die Auskündungen wurde nun zwar die Publizität der Eigentumsübergänge gewahrt, dagegen krankte der Immobilienverkehr an der mangelnden *Kontrolle über die Liegenschaftsverpfändung*. Veräusserungen ohne Angabe der Verpfändung oder Doppelverpfändungen, *Verhaltungen* genannt, müssen trotz schwerer Strafen — Geldstrafe oder Abhauen der beiden vorderen Finger der rechten Hand — öfters vorgekommen sein.

Diese Verhaltungen und die Ungewissheit über die Unterpfänder führten 1659 auf eine Anregung der Notare, ein Buch anzulegen, in welches alle Hypothekarobligationen eingetragen und vom Schultheissen gegen Gebühr besiegelt werden sollten. Die eingetragenen Obligationen sollten eine bevorzugte Stellung

einnehmen. Der zeitgemässe Gedanke eines *Hypothekenbuches* brauchte indessen zu seiner Ausreifung mehr als 1 $\frac{1}{2}$  Jahrhunderte; ein wiederholter Antrag des Kaufmännischen Direktoriums im Jahre 1790 wurde trotz greller Fälle von Verhaltungen wieder ad acta gelegt. Allerdings brachte schon die Stadtgerichtsverordnung von 1719 eine erhöhte Sicherheit für die Hypothekarobligationen, welche darin bestand, dass die durch einen Notar errichteten im Range den nichtnotarialisch gefertigten vorangingen.

Das Jahr 1808 brachte endlich die gesetzliche Einführung des Hypothekenbuches und damit verbunden die Stelle eines Hypothekenbuchverwalters. Bis Ende des Jahres sollten alle Titel behufs Eintrages in das chronologisch zu führende Buch angemeldet werden. Die bis zu diesem Zeitpunkte angemeldeten Titel genossen den Vorrang vor den späteren und bei den ersteren entschied wieder der frühere Eintrag für den Vorrang, ganz abgesehen von dem Zeitpunkte der Errichtung.

Es würde zu weit führen, hier noch auf andere Bestimmungen der Vollziehungsverordnung einzutreten; sie haben sich zum Teil in wenig geänderter Form bis heute erhalten; wir verweisen für weiteres Detail auf die Broschüre selbst.

Grundlegend ist der in der abgeänderten Verordnung von 1823 enthaltene Satz für das Basler Hypothekarrecht, dass wenn bei Abzahlung einer Hypothekarobligation gleichzeitig eine neue errichtet wurde, also lediglich der Gläubiger wechselte, die neue Obligation in Rang und Stelle der abbezahlten eintrat.

Durch eine Verordnung vom 25. März 1835 wurde die Einsichtnahme in das Hypothekenbuch geregelt; diese war zu gewähren dem Schuldner oder einer von ihm ermächtigten Person für die ihn betreffenden Einträge, dem Gläubiger für seine Hypothekarrechte und die *Vorgangshypotheken*, dem Käufer während der Auskündungsfrist, ferner Vormündern und Gerichtsbehörden. Die Oeffentlichkeit war somit eine begrenzte.

Die Kollokationsordnung vom Jahre 1852 brachte die Bestimmung, dass nur *notarialisch* ausgefertigte Hypothekarobligationen ins Hypothekenbuch eingetragen werden sollen; die nicht notarialisch ausgefertigten und nicht im Hypothekenbuch eingetragenen wurden ungültig und als Handschuld erklärt und in die letzte Klasse verwiesen. Die Hypothek bestand also nur durch notarialische Abfassung und Eintrag.

Wie die Einführung eines eigentlichen Hypothekenbuches, so ist auch für die technische Grundlage derselben, die Bodenvermessung, die Zeit erst spät gekommen. In Kaufbriefen und Pfandverschreibungen wurden die Häuser meist nach ihren Namen genannt, unter Angabe der Anwänder und anderer Merkmale, staatliche Hoheitsmarken, Zehnten- und Bodenzinssteine, Scheidemauern etc. Das Institut der Gescheide besitzt ein ehrwürdiges Alter; sie hatten u. a. nach alter Uebung jeweils bereits am Auffahrtstage den „*Bannritt*“ vorzunehmen, um die Grenzsteine zu inspizieren, wie man z. B. in Aarau alljährlich den Bachumgang, in Winterthur den Waldumgang durch die Rechnungsprüfungskommission vornimmt, deren Attraktions-, Haupt- und Schlusspunkt in einer vom Stadtrate gespendeten Kollation liegt.

Die Besucher der Landesausstellung in Bern werden sich an den Genuss erinnern, den ihnen der perspektivische Plan der Stadt Basel von Matthäus Merian vom Jahre 1615, Massstab zirka 1 : 1400, bereitete. Auf geometrischer Grundlage beruht ein Plan des Artilleriehauptmanns Samuel Ryhiner vom Jahre 1784, gestochen 1786 durch den Kupferstecher Mechel, Massstab 1 : 5000, der ebenfalls in Bern ausgestellt war. Der kleine Massstab allein lässt schon auf die Verwendbarkeit dieses im übrigen sehr sorgfältig ausgeführten Werkes zu Grundbuchzwecken schliessen. Vermehrte Sicherheit in der Grundstücksbezeichnung brachte dann die *Häusernumerierung*, die am 27. April 1798 vom helvetischen Regierungsstatthalter angeordnet, aber in der Eile wenig genau ausgeführt wurde.

Es ist charakteristisch, dass die erste Anregung zu einer allgemeinen Vermessung von einem einsichtigen Landwirt, dem Besitzer der Orismühle in der landschaftlichen Gemeinde Seltisberg, *Schäfer*, ausging, der in einer Zuschrift an die Regierung vom 11. April 1806 auf die unhaltbaren Verhältnisse in der Grundsteuerschätzung aufmerksam machte. Seine Anregung hatte den Erfolg, dass eine allgemeine Vermessung beschlossen wurde, die mit dem Weichbild der Stadt Basel 1818—1822 begonnen und sodann in den Landgemeinden von 1821—1831 fortgesetzt wurde. Die Revolutionswirren von 1830—1833, die zu der Trennung von Stadt und Land führten, waren zugleich der Grund zur Einstellung der Vermessungen bis in die achtziger Jahre.

Das Weichbild der Stadt wurde vermessen durch Geometer

Hofer, die der Stadt nach der Trennung verbliebenen Gemeinden Riehen, Kleinhüningen und Bettingen durch die Geometer Wenck und Siegfried.\*

Die Katasteraufnahmen dienten aber in erster Linie einer gerechten Steuererhebung; ein Staatskanzlist übte bis 1854 die Funktionen des Katasterschreibers aus. *Katasterwesen* und *Hypothekarverwaltung* blieben bis zum Jahre 1854 getrennte Dienstzweige; ersteres wurde dann aber durch Schlussnahme von Bürgermeister und Rat mit dem letzteren vereinigt und dessen Leitung dem Hypothekenbuchverwalter anvertraut und damit die dem Liegenschaftenverkehr dienenden Verwaltungen zentralisiert. Diese Vereinigung brachte als unmittelbare Folge die *Einführung des Grundbuches* und die Grundbuchverwaltung, der 1873 das *Grundbuchgeometerbureau* angegliedert wurde.

Es würde viel zu weit führen, in all das Detail einzugehen, welches durch die komplizierten Rechtsverhältnisse der Neuzeit in der Ausgestaltung und in der Führung des Grundbuches zur Geltung gelangt ist; wir müssen uns deshalb mit der vorliegenden Skizze begnügen und den Leser auf das Buch von Dr. His selbst verweisen.

Was die Geschichte der baslerischen Katastervermessung anbetrifft, welche in dem Büchlein ebenfalls gestreift wird, darf bemerkt werden, dass sie alle die Phasen und Kinderkrankheiten aufweist, die für die grosse Mehrzahl der Städtevermessungen typisch gewesen sind, um schliesslich in ein gutes Ende auszuklingen. *St.*

---

\* Wir verweisen hier auf eine Arbeit des Herrn Mart. Stohler, „Die Katastervermessungen des Kantons Baselstadt“, erschienen im Jahrgang I, Heft 8 und 9, unserer Zeitschrift.

---

### **Adressänderung.**

Albrecht Hermann, techn. Bureau P. Müller, Amriswil.

---

### **Personalnachrichten.**

Gewählt als Topograph des eidg. Schiessbureau Kollege Hugo Sturzenegger.

---