

# Was ist und was nützt Güterzusammenlegung?

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **15 (1917)**

Heft 10

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-184592>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Mitführen einer Stelle mehr keine bemerkenswerte Zeiteinbusse. Ausserdem soll die Bedeutung und die Einheitlichkeit des Vermessungswerkes nicht unbeachtet bleiben.

*Verifikation.* Die Verifikation für die in Rede stehende erste Sektion mag etwas eingehend erfolgt sein, ist aber nicht übermässig und unnötig ausgedehnt worden. Nach Kenntnis der Art und Qualität der Arbeit in der ersten Sektion ist der weitere Vorgang in den übrigen Sektionen bereits festgestellt und auch angewendet worden, bevor der Herr Referent seine kritischen Beiträge bekannt gab.

Auf keinen Fall können wir der Ansicht beipflichten, dass bei der Verifikation einer Stadtvermessung „*einzelne*“ Stichproben genügen sollen. Wer einen Bericht über den Befund einer wichtigen Vermessungsarbeit abzugeben hat, muss das Operat nach seiner ganzen Ausführung und in seinem ganzen Zusammenhang, sowie die angewendeten Verfahren und die erreichte Genauigkeit eingehend kennen.

Mit Rücksicht auf die in Ausführung begriffene Revision der schweizerischen Vermessungsinstruktion halten wir weitere Entgegnungen über diesen Gegenstand hier nicht für angebracht.

Chur, 3. Oktober 1917.

Braschler.

---

## **Was ist und was nützt Güterzusammenlegung?**

Unter diesem Titel hat das Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen eine kleine Broschüre herausgegeben, die in ihren trefflichen Erörterungen das Thema in so klarer, bündiger, volkstümlicher und überzeugender Sprache behandelt, dass wir sie als Grundlage aufklärender Vorträge in die Hand eines jeden Grundbuchgeometers legen möchten, der in den Fall kommt, die Güterzusammenlegung als volkswirtschaftliche Massregel ersten Ranges zu vertreten.

Als Seitenstück zu der Güterzusammenlegung Navone (siehe Augustnummer unserer Zeitschrift, Seite 190) mit der beigegebenen Illustration wird sie einer überzeugenden Wirkung sicher sein können.

Wir bringen deshalb mit der Einwilligung des Grundbuchamtes Schaffhausen in folgendem die kleine Schrift in ihrem ganzen Inhalt:

*Vorwort.*

Der Kanton Schaffhausen steht vor der Neuvermessung. Nach dem Programm des Bundes soll diese 1917 beginnen und 1950 beendet sein. Die Kosten für die Parzellarvermessung sind auf Fr. 1,223,700.— veranschlagt. Daran wird der Bund Fr. 839,300.— leisten. Die Vermarkungskosten, berechnet auf Grund des jetzigen Zustandes, werden sich auf 1<sup>1</sup>/<sub>4</sub> Million Franken belaufen.

Die vom Bunde vorgenommene Untersuchung der Verhältnisse ergab, dass in vielen Gemeinden eine neue Feldeinteilung erfolgen sollte, bevor neu vermessen wird. Die Güterzersplitterung im Kanton ist gross. Nur Tessin, Wallis und Graubünden haben eine noch stärkere Zerstückelung. Die eidgenössische Betriebszählung im Kanton Schaffhausen ergab für die 4079 aufgenommenen Betriebe folgendes Verhältnis:

Günstige Betriebe . . . . .	1—5 Parzellen:	417 = 10,2 %
Ungünstige Betriebe . . . . .	6—10 „	776 = 19 %
Sehr ungünstige Betriebe . . . . .	11—20 „	1452 = 35,6 %
Unmögliche Betriebe, über . . . . .	20 „	1434 = 35,2 %

Aber wozu die Statistik! Jedermann weiss, dass der jetzige Zustand der Feldeinteilung unbefriedigend und unwirtschaftlich ist.

Wirtschaftliche, technische und rechtliche Gründe rufen gebieterisch einer neuen Feldeinteilung. Die Neuvermessung gibt das Signal dafür. Es wäre kopfloses Handeln, den jetzigen unwirtschaftlichen Zustand neu zu vermessen und ihn in neue Grundbücher aufzunehmen. Denn früher oder später wird die Landwirtschaft die Güterzusammenlegung entschieden verlangen. Das liegt im Zug der Zeit. Die Bestrebung ist von so grosser wirtschaftlicher, sozialer und nationaler Bedeutung, dass sie sich nicht aufhalten lässt. In vielen Kantonen sind grosse Zusammenlegungen bereits durchgeführt. Als Beispiel diene der Kanton Aargau, der in den Jahren 1872—1912, also innert 40 Jahren, 97 Zusammenlegungen ausführte, die eine Fläche von 4569 Hektaren erfassten und einen Kostenaufwand von Fr. 4,331,360.— erheischten. Wie im benachbarten Badischen auf diesem Gebiete gearbeitet wurde und noch gearbeitet wird, ist bekannt. Grosse Zusammenlegungen sind gegenwärtig im Gang im Saxerriet (Kanton St. Gallen), auf dem Rafzerfeld, im Tessin, in der Waadt u. s. w. Diese wenigen Angaben dürften genügen, um zu

beweisen, dass es sich nicht um eine neue Idee, sondern um eine erprobte und von jedem tüchtigen Kopfe anerkannte Bestrebung handelt. Belegt ist damit auch die Auffassung, dass der Kanton Schaffhausen in kurzer Zeit von diesem Bestreben ebenfalls erfasst und mitgenommen werden wird. Dann würde es niemand verstehen, warum man nicht anlässlich der jetzigen Neuvermessung diese unschätzbare Wohltat eingeführt hat und warum die Millionen quasi umsonst ausgeworfen wurden. Heute fällt namentlich noch in Betracht, dass die Vermessung und insbesondere die Vermarkung billiger zu stehen kommen, wenn wohlgeformte und grosse Grundstücke vermarktet und vermessen werden können, als eine Reihe kleiner, unförmiger, stelziger und ausgespitzter Parzellen. Mit Gewissheit darf angenommen werden, dass nach der Zusammenlegung die Vermarkung mindestens eine halbe Million weniger kosten wird, als vor der Zusammenlegung.

Im Kanton ist bisanhin, trotzdem schon das Bannvermessungsgesetz von 1846 die nötigen Grundlagen gab, mit Ausnahme eines kleinern Unternehmens in Gächlingen, keine Zusammenlegung durchgeführt worden. Schleithelm hat allerdings die Aufteilung des Gemeindelandes vorgenommen und ist dabei nach den Grundsätzen der Zusammenlegung vorgegangen. Jenes Landgebiet gibt ein vorzügliches Bild, wie die Fluren eingeteilt sein sollten und vermag zu beweisen, welche Vorteile die Zusammenlegung bietet. Es scheint daher gerechtfertigt, sich mit Ziel und Zweck der Zusammenlegung näher zu befassen. Das vorliegende Schriftchen möchte durch ganz einfache Darstellung dazu anregen. Es beschränkt sich nur auf Fragen, die den einzelnen Grundeigentümer namentlich zu interessieren vermögen. Inbezug auf alle übrigen Punkte muss auf die vorhandene Literatur und auf die Gesetze verwiesen werden.

#### *Allgemeines.*

Die Vermessung ist nicht Selbstzweck, sondern Mittel zum Zwecke. Das Gesetz verlangt sie, um das Grundbuch einführen zu können, also aus rechtlichen Gründen. Wirtschaft und Handel benötigen sie aus praktischen Bedürfnissen. Die Vermessung muss dem Recht und der Wirtschaft dienen. Die Güterzusammenlegung hängt mit der Vermessung zusammen.

Die Vermessung umfasst drei Hauptgebiete: Die Vermarkung, die eigentliche Vermessung und die Grundbuchanlage. Durch

die Vermarkung werden die Eigentumsverhältnisse festgestellt. Sie gibt Gelegenheit, wirtschaftliche Uebelstände zu beseitigen und ist das Grundlegende und Wichtigste. Wirtschaftliche und rechtliche Grundsätze beherrschen sie. Die Vermessung ist ein rein technischer Vorgang. Die Grundbuchanlage bringt die Bereinigung sämtlicher dinglichen Rechte.

Eine neue Feldeinteilung muss diesen Vorgängen vorausgehen. Denn sie verändert den jetzigen Zustand von Grund aus. Wo sie beschlossen wird, kommt also zur Vermessung ein weiteres und erstes Gebiet: die Güterzusammenlegung. Wenn daher der Bund den Grundsatz aufstellt: ohne Güterzusammenlegung keine Vermessung, ist dem Kanton und den Gemeinden der einzuschlagende Weg gewiesen.

#### *Was ist Güterzusammenlegung?*

Es kommt nicht auf den Namen an. Güterzusammenlegung, neue Feldeinteilung, Grenzregulierungen u. s. w., die Begriffe beschlagen ein und dasselbe: Umgestaltung der jetzigen landwirtschaftlichen Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden, um einfacher und zweckmässiger bewirtschaften zu können. Aber auf den Grad dieser Umgestaltung kommt es an. Der höchste Grad ist der, dass sämtliches Land eines Grundeigentümers um dessen Bauernhof gelegt wird. Davon kann im Kanton Schaffhausen schon deshalb keine Rede sein, weil bei der geschlossenen Bauart seiner Dörfer das Hofsystem nur ganz vereinzelt auftritt. Der niedrigste Grad ist der, dass man die einzelnen Grundstücksgrenzen reguliert, gerade legt, was krumm ist, rechtwinklig macht, was spitz ausläuft. Der Mittelweg, der zu beschreiten ist, führt dazu, das landwirtschaftliche Gebiet einer oder mehrerer Gemeinden neu einzuteilen und in den verschiedenen Abschnitten jedem Grundeigentümer an einem, nötigenfalls an mehreren Stücken wieder so viel Land zuweisen, als er vorher in dieser Gegend, in mehreren Parzellen zerstreut, hatte. Unter Anpassung an die Bodengestalt wird somit ein gehöriges Wegnetz geschaffen. In den von dem Wegnetz gebildeten Abschnitten werden dem einzelnen Grundeigentümer die neuen Grundstücke zugewiesen. Diese erhalten, wenn immer möglich, parallel verlaufende Grenzen, sollen mindestens 40 Aren umfassen und können von beiden Kopfseiten aus befahren werden.



Mit der Weganlage und der neuen Zuteilung verbunden sind Entwässerungen des Landes, Roden, Urbarisieren, Säubern von unnützem Gestrüpp, Steinen und dgl. Das Ganze ist eine erhebliche Bodenverbesserung.

### *Was nützt die Güterzusammenlegung?*

Statt an zehn, zwanzig oder mehr Orten kleine unförmige Parzellen bebauen zu müssen, gibt die Zusammenlegung die Wohltat, die Arbeit an zwei bis fünf Orten und auf Grundstücken, die ein ungehindertes Bearbeiten gestatten, aufzunehmen und durchzuführen. Dadurch wird erheblich Zeit gewonnen. Sie muss nicht mehr, wie bis anhin, „verlaufen“ werden. Die grossen Parzellen gestatten freie Bewirtschaftung. Es sind keine Rücksichten auf den Nachbar zu nehmen. Die Arbeiten können mit der Maschine ausgeführt werden. Man wird unabhängiger von menschlichen Arbeitskräften. Die „Leutenot“ kann weniger anhaben. Die Maschine wird regieren. Der Zeitpunkt dürfte nicht mehr so ferne sein, wo die elektrische Kraft die Pflugschar wendet und das Heugras niederlegt. Aber wo sie arbeiten soll, will sie Raum haben und gradlinig verlaufen. Die Grenzlängen werden vermindert, die brachliegenden Grenzfurchen dezimiert, Anthäupter verschwinden, Tretrechte fallen dahin, lästige Servitutswege hören auf, Land wird gewonnen, Saatgut und Dünger gespart, der Betrieb rationell gestaltet, der Ertrag vermehrt, der Verkehrswert gehoben, die Freude an der Bauernarbeit gesteigert, die Auswanderung vermindert und der eigenen und der Volkswirtschaft wird ein neuer breiter Strom eigener Kraft und eigenen Gewinnes zugeführt. Dass die Arbeit selbst erleichtert und in den grossen „Werken“ auf eine erträgliche Anstrengung zurückgehen wird, ist einleuchtend.

Der Nutzen der Güterzusammenlegung wird allgemein anerkannt. Wer dafür noch handgreifliche Beweise haben will, muss in Gemeinden gehen, wo sie durchgeführt worden ist, so in Mühlheim (Thurgau), Oberwil (Landschaft), in vielen Gemeinden des Kantons Aargau und in den meisten Gemeinden des st. gallischen Rheintales.

### *Das Verfahren.*

Die Grundeigentümer des Zusammenlegungsgebietes bilden eine Genossenschaft. Sie kommt zustande, wenn mindestens die

Hälfte der Grundeigentümer, der die Hälfte des Bodens gehört, zustimmt. Ist diese Mehrheit vorhanden, so müssen die übrigen Grundeigentümer von Gesetzeswegen mitmachen.

Die Genossenschaftsversammlung wählt eine Kommission, welche das ganze Verfahren leitet. Sie ernennt auch die übrigen Organe, so die Schätzer, die Rechnungsrevisoren und das Schiedsgericht und vergibt die Arbeiten. Jeder Genossenschafter hat eine Stimme. Die Genossenschaft untersteht den Vorschriften über das Vereinsrecht.

Aufgabe der Genossenschaftsversammlung ist namentlich die genaue Bestimmung des Gebietes, das zusammengelegt werden soll, die Aufstellung der Statuten, die alle Verhältnisse genau ordnen, sowie die Bestellung der Organe. Sodann wählt die Genossenschaft oder deren Kommission den Geometer, der den Plan für die Zusammenlegung aufstellt.

Der Geometer muss vorerst auf Grund der Pläne und des Grundbuches den alten Bestand nachprüfen. In Gebieten, wo noch keine Vermessung besteht, ist zu dem Zwecke der alte Bestand zu verpflocken und zu vermessen, was die Zusammenlegung natürlich verteuert. Durch die Nachprüfung stellt der Geometer genau fest, wie gross der Gesamtflächeninhalt der Grundstücke eines jeden Grundeigentümers ist.

Ist diese Arbeit vollendet, so wird das Land geschätzt. Zu dem Zwecke wird es in beliebig viele Klassen eingeteilt. Die Klasseneinteilung und die Bewertung werden der Generalversammlung zum Entscheide vorgelegt. Bei der Schätzung wird abgestellt auf die Bodenart, auf die Beschaffenheit der Ackerkrume, auf die örtliche Lage (ob sonnig oder schattig, ob eben oder hügelig), auf den Feuchtigkeitsgehalt, auf die Entfernung vom Dorf etc., mit einem Worte, alle Wertfaktoren werden gehörig berücksichtigt. Sind diese Bonitierungsklassen genehmigt, so rechnet der Geometer gestützt darauf den Gesamtwert aus, den das gesamte in die Zusammenlegung fallende Gebiet des einzelnen Grundeigentümers hat. Nun wird nur noch mit dem Werte gerechnet. Durch diese genaue Abschätzung des Bodens, zu der sich die besondere Bewertung der Bäume und anderer Faktoren, wie die Düngung, gesellen, wird der Vermögenswert des Grundeigentums eines jeden Beteiligten genau festgestellt, so dass keiner irgend welchen Abbruch erleidet. Da die Schat-

zungen ausserdem von der Generalversammlung genehmigt werden müssen, scheint jede Benachteiligung ausgeschlossen zu sein. Der ausgerechnete Wert wird jedem Eigentümer schriftlich mitgeteilt.

Ist die Bonitierung durchgeführt, so kann der Geometer den Plan für die Neuzuteilung an die Hand nehmen. Vor allem ist das Wegnetz festzulegen. Zu dem Zwecke muss der Geometer umfassende Studien machen und sich der Eigenart der Verhältnisse anpassen. Selbstverständlich kann er diese Arbeit nur im Einvernehmen mit der Kommission und dem Gemeinderat besorgen. Ist der Plan für das Wegnetz ausgearbeitet, so wird er öffentlich aufgelegt. Jeder Grundeigentümer erhält von der Auflage Kenntnis. Nach Ablauf der Auflagefrist entscheidet die Generalversammlung über die Weganlage.

Ist die Weganlage einmal gegeben, so kann der Geometer über die Zuteilung disponieren. Bevor er aber an die Ausarbeitung geht, muss er die Grundeigentümer über ihre Wünsche befragen. Er wird zu dem Zwecke besondere Wunschtage ansetzen und bei diesem Anlasse jedem Grundeigentümer erklären, wie er sich für ihn die Neuzuteilung denkt. Jeder Grundeigentümer hat nun Gelegenheit, seine Wünsche anzubringen und im übrigen vom Fachmanne jede beliebige Auskunft zu verlangen. Allen Wünschen kann natürlich nicht willfahren werden, weil die Zuteilung sich nach Grundsätzen vollziehen muss, welche in den Statuten festgelegt sind. Solche Grundsätze sind: Jeder soll ungefähr gleichviel Land bekommen, wie er vorher hatte. Bodenqualität und Kulturart müssen im grossen und ganzen mit dem alten Besitzstande übereinstimmen. Die neuen Grundstücke sind in der Hauptsache in denjenigen Gebieten zuzuweisen, in welchen der Hauptteil des alten Bestandes lag. Schatt- und Sonnenland sollen nicht erheblich ausgetauscht werden. Der Inhalt eines Grundstückes darf in der Regel nicht weniger als 40 Aren betragen. Die Zufahrtswege sind öffentlich. Alle Tret-, Streck- und Wegrechte werden aufgehoben. Klar ist, dass kein Grundeigentümer verdrängt werden kann. Wenn einer beispielsweise nur 20 Aren hat, so bekommt er diese wieder. Man wird überhaupt für die kleinen Hausbetriebe, wie sie namentlich die Industriearbeiter lieben, ein möglichst günstig gelegenes Gebiet herausnehmen und in kleinere Parzellen ein-



teilen, so dass man auch in Zukunft dem Bestreben, neben dem Hausgärtchen noch ein kleineres Stück Pflanz- oder Futterland zu haben, durchaus gerecht wird. Natürlich fallen nicht in die Zusammenlegung die Hausgärten und das Bauland. Es ist denn auch hier überall nur die Rede vom landwirtschaftlichen Boden.

Hat der Geometer die Wünsche des einzelnen vernommen, sich mit der Kommission genügend auseinander gesetzt und alles genau abgewogen, so arbeitet er den Plan für die Neuzuteilung aus. Jetzt heisst es für ihn kalkulieren, mischen und abwägen, um nach den aufgestellten Grundsätzen und Wünschen verfahren zu können. Selbstverständlich ist es nicht möglich, dass jeder Beteiligte beim Meter genau gleich viel Land bekommt, wie er abgetreten hat und dass der Wert des neuen Landes genau übereinstimmt mit demjenigen des abgetretenen. Daher findet ein Ausgleich in Geld statt.

Nach Fertigstellung des Planes wird jedem Grundeigentümer ein sogenannter Güterzettel zugestellt. Auf diesem findet er den alten und den neuen Besitzstand verzeichnet mit allen erforderlichen Angaben, wie Grösse, Schätzung, Ausgleichung. Zugleich wird von der Kommission der Plan öffentlich aufgelegt. Jeder Grundeigentümer kann an Hand des Planes sich über die Neuzuteilung Rechenschaft geben. Ist er mit dieser nicht einverstanden, glaubt er beispielsweise, das Land hätte ihm anderswo zugeteilt werden sollen, so kann er sich bei der Kommission beschweren. Diese versucht mit dem Geometer den Fall gütlich zu erledigen. Ist das nicht möglich, so unterbreitet sie die Einsprache der Generalversammlung. Kann man sich auch hier nicht einigen, so entscheidet das von der Generalversammlung einzusetzende Schiedsgericht, bzw. wenn keines bestellt wird, entscheiden die Gerichte. Dergestalt wird das Recht eines jeden Grundeigentümers auf das Peinlichste gewahrt.

(Fortsetzung folgt.)

---

### **Verständigungsfrieden.**

Sie kommen mehrfach auf meine Artikel in der „Schweiz. Bauzeitung“ über Bebauungsplanwettbewerbe zurück, in der Meinung, dass ich in Bebauungsplanfragen den Geometer nicht für zuständig halte.