

Die Nachführung der Grundbuchvermessung in der Schweiz [Schluss]

Autor(en): **Baltensperger, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières**

Band (Jahr): **20 (1922)**

Heft 8

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-187504>

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.

SCHWEIZERISCHE
Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik

ORGAN DES SCHWEIZ. GEOMETERVEREINS

REVUE TECHNIQUE SUISSE DES MENSURATIONS ET AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

ORGANE DE LA SOCIÉTÉ SUISSE DES GÉOMÈTRES

Redaktion: F. BAESCHLIN, Professor, Zollikon (Zürich)

Ständiger Mitarbeiter für Kulturtechnik ad interim: H. FLUCK, Diplomierter Kulturingenieur,
Neuchâtel, Case postale

Collaborateur attitré pour la partie en langue française: CH. ROESGEN, ingénieur-géomètre,
Genève, 11, rue de l'Hôtel-de-Ville — Redaktionsschluß: Am 1. jeden Monats

□ Expedition, Inseraten- und Abonnements-Annahme: □
BUCHDRUCKEREI WINTERTHUR VORM. G. BINKERT, WINTERTHUR

Jährlich 12 Nummern
(erscheinend am zweiten Dienstag
jeden Monats)
und 12 Inseraten-Bulletins
(erscheinend am vierten Dienstag
jeden Monats)

No. 8
des **XX. Jahrganges** der
„Schweiz. Geometerzeitung“.
8. August 1922

Jahresabonnement Fr. 12.—
(unentgeltlich für Mitglieder)

Inserate:
50 Cts. per 1spaltige Nonp.-Zeile

Die Nachführung der Grundbuchvermessung in der Schweiz.

Referat, gehalten am Vortragskurs der deutschsprechenden Sektionen
des Schweizerischen Geometervereins am 4. März 1922 in Zürich, von
Vermessungsinspektor *J. Baltensperger*, Bern.

(Schluß.)

Aus diesen Darlegungen mögen Sie ersehen, daß es bis heute wegen Fehlen einer durchgreifenden Organisation des Nachführungswesens, der Landestopographie unmöglich war, die vielen Aenderungen, die fortwährend durch den Bau von Straßen, Wegen, Gebäuden etc. eintreten, vollständig nachzutragen und zu publizieren. Erst die nunmehr getroffenen Maßnahmen werden diesem Uebelstand abhelfen. Die Grundbuchvermessung wird mit der Erstellung und Nachführung des Uebersichtsplanes auf eine höhere Warte gestellt und nach und nach in Form von offiziellen, zuverlässigen und guten Karten unserer Landesverteidigung und dem ganzen Schweizervolke dienstbar gemacht.

*Die Kosten der Nachführung und deren Tragung durch den Bund,
die Kantone, die Gemeinden und die Grundeigentümer.*

Die Höhe der Nachführungskosten ergibt sich in den Kantonen, wo diese Arbeiten durch staatlich angestellte Geometer ausgeführt werden, auf Grund der Besoldungen und Reisespesen

und der damit im Zusammenhange stehenden Unkosten wie Bureaumiete usw.

Wo die Nachführung durch frei erwerbende Geometer besorgt wird, ergeben sich die Kosten aus deren Entschädigungen.

Die Berechnung der Entschädigungen der Nachführungsgeometer erfolgt in allen hiefür in Betracht fallenden Kantonen, ausgenommen im Kanton Freiburg, an Hand eines Tarifes, dessen Ansätze durch kantonale Verordnungen oder dann vertraglich festgesetzt sind.

Die Tarifansätze, aus denen sich die Entschädigungen der Geometer und ihres Hilfspersonals berechnen lassen, beziehen sich in den Kantonen Zürich, Bern, Luzern, St. Gallen, Graubünden, Thurgau, Waadt, auf die im Felde und Bureau für die Nachführungsarbeiten aufgewendete Zeit, in Tagen, halben Tagen oder Stunden ausgedrückt. Die Ansätze entsprechen in der Regel den Regielöhnen, wie sie im Frühjahr 1919 vom Geometerverein, in Verbindung mit den Behörden, festgesetzt worden sind. In drei Kantonen sind jedoch diese Ansätze niedriger gehalten.

Im Kanton Aargau berechnet sich die Entschädigung der Nachführungsgeometer auf Grund eines *Gebührentarifes*, der für die verschiedenen Arbeitsgattungen bestimmte Ansätze vorsieht.

Dieser Tarif enthält: eine *Grundtaxe* für die Mutations-tabelle, dann *Zuschläge* bei Grenzveränderungen, Teilungen etc., für jedes neu zu versichernde und aufzunehmende Grenzzeichen, für jede neue Parzellennummer, für jede Ar abgetrennte Fläche, für jedes Tausend Franken Verkehrswert der abgetrennten Fläche, für Grenzregulierungen.

Zuschläge bei Zusammenlegung ganzer Grundstücke und bei baulichen Veränderungen, nämlich für einzelne Umbauten, Neubauten und Anbauten bis Fr. 15 000. — Schätzungswert und Wertzuschlag für je Fr. 5000. — höhere Schätzung bzw. Bruchteile davon, für kleinere Neu- und Anbauten bis Franken 1000. — Schätzungswert, sowie für Sockelbauten, für Löschung ganzer Gebäude, für Aufnahme von Servituten und Leitungen von 100—500 m Länge, von über 500 m pro 100 m Länge, für separate Kulturveränderungen und kleinere Anlagen.

Zuschläge für Nachtragen der Handänderungen in den Büchern pro Parzelle, für Bestimmung einzelner Polygonpunkte,

für Bestimmen und Setzen fehlender Grenzzeichen, für Kopien von Grundbuchplänen inkl. Flächenangaben.

Werden die Feldarbeiten des Geometers durch Verschulden der Parteien erschwert, so können die Tarifsätze bis auf den doppelten Betrag erhöht werden.

Müssen zum voraus genau festgesetzte Flächen abgesteckt werden, so sind die dadurch bedingten Mehrkosten noch besonders zu vergüten.

Dieser Aargauer Tarif war im Zeitpunkte seiner Aufstellung durch den Großen Rat lediglich als Tarif für die Verteilung der Nachführungskosten auf die Grundeigentümer gedacht.

Auch noch in andern Kantonen berechnen die Geometer ihre Forderungen für einzelne Arbeitsgattungen der Nachführung an Hand eines vom Staat erlassenen Tarifes. So besteht z. B. im Kanton Bern ein Tarif für die Eintragung der Handänderungen, im Kanton Freiburg ein solcher für die Nachführung der Gebäude.

Die Erhebungen über *die Kosten der Nachführung* in den einzelnen Kantonen während einer Reihe von Jahren, insbesondere während den Jahren 1917—1921, haben ergeben, daß für gleichartige Gebiete ziemlich große Unterschiede bestehen. Es kann nicht Sache sein, an diesem Orte die Kosten in den einzelnen Kantonen bekannt zu geben und zu diskutieren. Es soll genügen, darauf hinzuweisen, daß die bestehenden Unterschiede ihren Grund haben in der Verschiedenheit der Nachführungsorganisation, des Maßes im Arbeitsaufwande für gleichartige Nachführungen, der Zahl der Bestandteile des Vermessungswerkes, die der Nachführung unterzogen werden, und der Art der Berechnung der Nachführungskosten, ob nach einem Zeit- tarif oder Gebühren- bzw. Akkordtarif.

Es betragen die durchschnittlichen jährlichen Nachführungskosten pro Hektar in den Städten mit Vermessungen nach erhöhten Anforderungen *Fr. 14. — pro Hektar*, in den Gebieten mit Vermessungen nach normalen Anforderungen, in größern Ortschaften mit ziemlich starkem Liegenschaftsverkehr *Fr. 1.50 bis 2. 50 pro Hektar* und in Gemeinden mit schwachem Liegenschaftsverkehr *Fr. 1. — pro Hektar*, und für die Vermessungen nach Instruktion III nur zirka 12—15 Rp. pro Hektar.

Die mittlern Kosten der Nachführung für die bis Ende

1921 in der Schweiz definitiv und provisorisch anerkannten Vermessungen, die zusammen ein Gebiet von 753 700 ha umfassen, betragen im vergangenen Jahre 80 Rp. pro Hektar.

Diese Erhebungen beziehen sich im Instruktionsgebiet I auf die Städte Zürich, Bern, Biel, Luzern, Basel, Rorschach und Chur, im Instruktionsgebiet II auf Stadt- und Landgemeinden des Juragebietes, des Mittellandes und der Talsohlen der Gebirgskantone. Was die Nachführungsarbeiten im Instruktionsgebiet III betrifft, so kommen hier sehr wenige Aenderungen im Grundeigentum vor, die Nachführungsarbeiten bedingen. Die ausgedehnten Gemeinde- und Korporationsgüter verursachen sozusagen gar keine, und die arrondierten, geschlossenen Hofgüter, wie wir sie in den Kantonen der Voralpen und im Jura finden, sehr wenige Grenzänderungen; diese Liegenschaften gehen bei Verkäufen meistens unverändert in andere Hände über. Die Nachführungsarbeiten beschränken sich hier also hauptsächlich auf das parzellierte Grundeigentum.

Die Kosten der Nachführung werden zum Teil vom Bunde, in vielen Fällen zum Teil auch von den Kantonen und Gemeinden, zur Hauptsache aber von den Grundeigentümern selbst getragen.

Der Bund bezahlt den Kantonen an die Besoldung oder Entschädigung der Nachführungsgeometer einen jährlichen Beitrag von 20 %. Dabei werden nach der eidgenössischen Verordnung betreffend die Grundbuchvermessungen vom 15. Dezember 1910 die Besoldungen von Zeichnern, Kopisten, Meßgehilfen und die Kosten für Reisen, Instrumente, Material, Bureaumiete vom Bunde nicht subventioniert.

Besondere Unterstützungen in Form von Beiträgen an die Nachführungskosten leisten nur die Kantone Zürich, Aargau und Thurgau. Die Kantone mit staatlich angestellten Nachführungsgeometern tragen in der Regel einen Teil der Besoldungen, dann die Unkosten, wie Bureaumiete, Reisespesen etc. In den Kantonen Zürich, Luzern, St. Gallen, Graubünden, Aargau und Waadt fallen die Kosten für die Nachführung des Polygonnetzes, der Pläne und Bücher zu Lasten der Gemeinden. Die nach Abzug der Beiträge von Bund, Staat und Gemeinden noch verbleibenden Kosten haben die Grundeigentümer zu tragen.

Die Kosten für die Grundeigentümer werden berechnet:

a) bei der verstaatlichten und halbverstaatlichten Nachführung auf Grund der Besoldungen und Entschädigungen der Nachführungsgeometer, oder an Hand von Gebührentarifen;

b) bei der Besorgung der Nachführung durch frei erwerbende Grundbuchgeometer auf Grund ihrer Kostenrechnungen und in einigen wenigen Fällen nach Gebührentarifen.

Die Städte und großen Ortschaften mit spekulativem Liegenschaftsverkehr können die Nachführungskosten im allgemeinen ohne große Schwierigkeiten tragen; auf dem Lande dagegen werden sie vielerorts als drückende Last empfunden. Namentlich in Fällen, bei denen die Kosten größer sind als der Wert des Nachführungsobjektes, verursachen sie großes Aergernis bei den Behörden und der Bevölkerung. Es entsteht dadurch ein ungemütlicher Widerstand gegen das Nachführungswesen und gegen die Durchführung der Grundbuchvermessungen überhaupt; das ganze Vermessungswesen kommt in Mißkredit.

Es ist hohe Pflicht der eidgenössischen und kantonalen Vermessungsbehörden, sowie der gesamten Geometerschaft, im Interesse unseres Berufsstandes, den Uebelständen in der Art und Weise der Nachführung, im Tarifwesen und im Verteilungsmodus der Kosten der Nachführungsarbeiten nachzuforschen und sie auszumerzen. Der Weg hiezu ist gezeichnet. Wir müssen darnach trachten:

1. Für die Berechnung der Nachführungskosten an Stelle eines Zeittarifes, der dem Regiesystem entspricht, einen *Akkordtarif*, in ähnlicher Anordnung wie der Gebührentarif des Kantons Aargau anzuwenden. Dadurch werden die Vorzüge des Akkordsystems, wie größeres Interesse an der Arbeit, Stärkung der Verantwortungsfreudigkeit, größere Arbeitsleistungen und damit Verminderung der Nachführungskosten, nicht nur der Neuvermessung und in neuerer Zeit auch der Vermarkung, sondern auch der Nachführung dienstbar gemacht. Die Ansätze des Akkordtarifes müßten dabei dem notwendigen Arbeitsaufwande für die Nachführungen angemessen werden;

2. daß die Tragung der Kosten durch eine angemessene und gerechte Verteilung auf die Interessenten der Nachführung, nämlich Bund, Kanton, Gemeinden und Grundeigentümer erfolgt. Dabei hätte die Verteilung des verbleibenden Betrages

für die Grundeigentümer an Hand eines Gebührentarifes, etwa nach Aargauer Form, zu erfolgen, der auf die Wirtschaftlichkeit jeder einzelnen Arbeit Rücksicht nimmt und die Gegenstände im Verhältnis ihres Wertes belastet.

Kurz gesagt, es hätten die *Ausgaben* für die Nachführung, sich gründend auf den Tarif für Akkordarbeiten, den *Einnahmen*, hervorgehend aus den Bundes-, Staats- und Gemeindebeiträgen und den von den Grundeigentümern zu entrichtenden Gebühren, das Gleichgewicht zu halten.

Gestützt auf meine Darlegungen lassen sich nun die Schlußfolgerungen über das Nachführungswesen zusammenfassen wie folgt:

1. Die Notwendigkeit der Nachführung der Grundbuchvermessungen ist grundsätzlich zu bejahen.

2. Die drei bestehenden Nachführungsorganisationen leisten den administrativen und technischen Anforderungen Genüge.

3. Die Vorschriften über die Durchführung der Nachführungsarbeiten sind sowohl beim Bunde als auch in den Kantonen in genügender Weise ausgebaut.

4. Die Zahl der Gegenstände und deren Details sollen hinsichtlich ihrer Aufnahme und Nachführung, noch mehr als dies da und dort geschieht, auf das notwendige Maß beschränkt bleiben.

5. Die festgelegten Grundsätze für die Durchführung des Nachführungsarbeiten in technischer Beziehung sind richtig und entsprechen dem heutigen Stande der Vermessungstechnik.

Um aber gleichwohl die Neuvermessungen wie die Nachführungsarbeiten wirtschaftlicher und zweckentsprechender zu gestalten, ist darauf hinzuwirken:

a) Daß anlässlich der Neuvermessungen die erforderlichen Arrondierungen und Regulierungen von Grundstücken, Ausgleichungen und Geradelegungen von Grenzen überall durchgeführt werden;

b) daß in den Kantonen, die bereits ältere Vermessungen und Grundbücher besitzen, durch geeignete Vorschriften die Markrevisionen, verbunden mit Verbesserungen der Eigentumsverhältnisse, erleichtert werden;

c) daß die Nachführungsaufnahmen und deren Eintragung in die Handrisse bzw. Feldbücher und Pläne möglichst einfach

gestaltet und insbesondere die Zahl der Bestandteile für die Nachführung, wie Meßurkunden, Pläne und Bücher da und dort auf das notwendige Maß zurückgeführt wird.

6. Die Kosten der Nachführungsarbeiten der frei erwerbenden Grundbuchgeometer sollen nach einem Akkordtarif berechnet werden. Zugleich ist überall eine angemessene und gerechte Verteilung der Kosten auf Bund, Kantone, Gemeinden und Grundeigentümer anzustreben, wobei die Berechnung der Anteile für die Grundeigentümer nach einem zweckentsprechenden Tarife vorzunehmen ist.

Diese Schlußfolgerungen, soweit sie sich auf Abänderungen der bisherigen Praxis beziehen und eine Verbesserung des Nachführungswesens darstellen, dürfen nicht nur Wünsche bleiben. Sie sollten ungesäumt an die Hand genommen und in gemeinsamer Arbeit der eidgenössischen und kantonalen Vermessungsbehörden und der gesamten Geometerschaft verwirklicht werden.

Diese Maßnahmen werden allen an der Nachführung interessierten Kreisen in dieser oder jener Hinsicht Vorteile bringen und dadurch das Nachführungswesen populärer und lebenskräftiger machen.

Sorgen wir also durch eine zielbewußte, ökonomische Nachführung dafür, daß auch dieser Zweig unserer Grundbuchvermessung dem Schweizervolke niemals zur Last, sondern stets als notwendiges, gesuchtes Mittel zur Hebung der Volkswohlfahrt erscheint, und es wird uns dann auch die notwendige Unterstützung zur sichern und ungestörten Fortführung des begonnenen, großen Werkes nicht fehlen.

Schweizerischer Geometerverein.

Protokoll

der XVIII. Hauptversammlung des Schweizerischen Geometervereins vom 17. Juni 1922, nachmittags 2¹/₂ Uhr, im Hôtel «Engel» in Liestal.

Zentralpräsident Mermoud eröffnet die leider nur schwach besuchte Versammlung (52 Teilnehmer) und gibt bekannt, daß wir in das fünfzigste Jahr seit der Gründung des frühern Schweizerischen Geometervereins eingetreten seien. Er verdankt der Sektion Aargau-Basel-Solothurn die Bereitwilligkeit, mit der sie auch die Organisation der diesjährigen Versammlung übernommen habe.