

# Wirtschaftliche Durchführung von Grundbuchvermessung und Güterzusammenlegung

Autor(en): **Gossweiler, O.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **22 (1924)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-188516>

## **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.

d'activité se superposent et se confondent; mais c'est simplement le résultat de circonstances spéciales résultant surtout du fait que ces deux professions qu'on a cherché à séparer pendant les études, ont de nombreux points communs que révèle seule la pratique.

Ces points communs ont leur origine unique dans une clientèle unique qui est celle de l'agriculteur. Et les améliorations de son exploitation que ce dernier réclame, sont trop intimement liées, pour que les opérations diverses qui en sont la conséquence ne comportent pas des chevauchements inévitables de compétence.

*Ch. Ræsgen.*

## **Wirtschaftliche Durchführung von Grundbuchvermessung und Güterzusammenlegung.**

Referat für die Sektionsversammlung des Schweizerischen Geometervereins, vom 13. Januar 1924, in Basel, von *O. Gofweiler*, Kantonsgeometer, Aarau.

*Werte Kollegen!* Ich hatte mich seinerzeit bereit erklärt, mit den aargauischen Grundbuchgeometern die Durchführung der künftigen Grundbuchvermessungen und Güterzusammenlegungen zu besprechen. Ihr Vorstand wollte nun diese Besprechung mit der Sektionsversammlung verbinden, deshalb stehe ich heute vor Ihnen. Meine Ausführungen beziehen sich nur auf die aargauischen Verhältnisse und bringen Ihnen eigentlich nichts Neues; ich bitte daher vorab um die Nachsicht besonders der Kollegen aus andern Kantonen.

### *I. Grundbuchvermessung.*

Sie wissen, daß im heutigen Wirtschaftsleben und in der öffentlichen Verwaltung vor allem die Wirtschaftlichkeit oberster Grundsatz ist. Diesem Grundsatz müssen sich auch die Grundbuchvermessung und die Kulturtechnik unterstellen, bloßer Dilettantismus hat keine Berechtigung mehr. Unsere Katastervermessungen, die vor 10—30 Jahren ausgeführt worden sind, erstreckten sich meistens lediglich auf die technische und rechtliche Festlegung der Grundeigentumsverhältnisse. Die Eigentums Grenzen wurden so wie sie waren vermarktet und kartiert, und alsdann wurden gestützt auf diese Katasterpläne die sog.

Liegenschaftsverzeichnisse und Steuerbücher angelegt. Vor 20—30 Jahren noch waren die Vermessungsarbeiten ziemlich einfach, in der Folge wurden die formellen und technischen Vorschriften stark einseitig erhöht, bis dann die durch den Weltkrieg geschaffene neue Wirtschaftslage ein energisches Halt gebot. So kam am 23. März 1918 der Bundesratsbeschluß betreffend vorgängige Durchführung der Güterzusammenlegung und am 10. Juni 1919 die vereinfachte Vermessungsinstruktion heraus. In dieser letztern wurde auch die genaue Topographie des Uebersichtsplanes verlangt, was allgemein zu begrüßen ist.

Als typische Beispiele früherer Vermessungen in parzellierten Gegenden seien hier aufgeführt:

1896—1902 die Gemeinde K. mit 800 ha privatwirtschaftlich benutzten Bodens und 7000 Parzellen, also pro ha 9 Parzellen.

1905—1912 die Gemeinde E. mit 590 ha privatwirtschaftlich benutzten Bodens und 4000 Parzellen (pro ha 6—7).

1910—1922 die Gemeinde G. mit 627 ha privatwirtschaftlich benutzten Bodens und 3595 Parzellen (pro ha 5—6).

Wenn auch bezüglich der Arrondierung ein *kleiner* Fortschritt zu bemerken ist, so müssen wir dennoch heute alle diese Vermessungen als sehr unwirtschaftlich bezeichnen.

Was verlangen wir heute von einer Grundbuchvermessung? Vor allem aus, daß sie wirtschaftlich sei. Die Grundbuchvermessung soll uns nicht bloß eine rechtliche Bereinigung der Grundbesitzverhältnisse bringen, sondern auch eine wirtschaftliche; die dafür auszuwerfenden Subventionen müssen möglichst nutzbringend angewandt sein; dies fordert heute unbedingt der Fiskus. Die zweckmäßige Einteilung des Grund und Bodens bildet die Grundlage unserer ganzen Landwirtschaft und damit auch einen wesentlichen Teil unserer gesamten Volkswirtschaft. Aus dem Boden ziehen wir die Bedürfnisse unserer ganzen Landesversorgung. Wir müssen von der Grundbuchvermessung verlangen, daß sie uns allgemein eine möglichst starke Arrondierung und wo nötig bessere Zugänglichkeit des Grund und Bodens bringt. Bei der Vermarkung müssen nicht nur die

Eigentumsgrenzen reguliert, sondern auch möglichst viele Grundstücke vereinigt werden. Anlässlich der Grundbuchvermessung lassen sich ja solche Vereinigungen sehr leicht vollziehen, weil die Formvorschriften (Stipulationsverfahren etc.) vereinfacht sind. (Die Oberbehörde hat gestattet, daß bei solchen Abtauschungen anlässlich der Vermarkung die Stipulation vereinfacht werden kann.) Kleine, unwirtschaftliche Grundstücke und Abschnitte, die ja meistens doch nur die Zugänglichkeit der andern Grundstücke erschweren, dürfen nicht mehr vermarktet, vermessen und ins Grundbuch aufgenommen werden. Was hat es z. B. für einen praktischen Wert, 2, 3, 4 m breite, lange Grundstücke zu vermessen und im Grundbuch zu verurkunden; das ist Spielerei. Der Geometer und ganz besonders auch die Verifikationsbehörde haben auf die *Wirtschaftlichkeit* der Grundbuchvermessung mindestens ein ebenso großes Gewicht zu legen, wie auf deren technische Vollkommenheit und Genauigkeit. Dabei will ich nicht sagen, daß die letztere nun als ganz nebensächlich zu betrachten sei; die Vermessung soll unbedingt ein genaues und zuverlässiges Werk sein, aber die Wirtschaftlichkeit darf nicht außer Acht gelassen werden. Ich weiß wohl, daß freiwillige Arrondierungen nicht immer leicht durchführbar sind, da die gesetzlichen Mittel vielfach unzureichend sind. Bei energischem und verständigem Willen von Seite des Geometers ist aber viel möglich und oft dauert der Widerstand auch nur solange, bis einmal das Eis gebrochen ist und der Vorteil eingesehen wird. Und wenn's dann einmal trotz allem Zureden nicht gehen will, so kann man auch einmal kategorisch erklären, diese Halbheit mache ich einfach nicht, und die Oberbehörde wird sie auch nicht zulassen. Im übrigen wird es gut sein, wenn der Geometer nicht nur auf seine technischen Kenntnisse abstellt, sondern mit den Landwirten lebt, sich um ihre wirtschaftlichen Fragen interessiert, ihre Bedürfnisse kennen lernt und sie in geeigneter Weise und zur passenden Zeit aufklärt.

Lassen Sie mich noch den Vergleich ziehen zwischen der Grundbuchvermessung von E. und derjenigen von D.

Die Vermessung und Grundbuchanlage von E. (privatwirtschaftlich benutzter Boden) kostet auf die heutigen Vermessungspreise umgerechnet:

|  |                     |
|--|---------------------|
| a) Vermarkung 4000 Parzellen zu 3,5 St. zu<br>Fr. 5. — . . . . .           | = Fr. 70,000.—      |
| b) Vermessung 590 ha à Fr. 90. — . . . . .                                 | = » 53,000.—        |
| c) Allgemeine Kosten und Zinsen zirka 13 %                                 | = » 7,000.—         |
| d) Bereinigung und Grundbuchanlage 4000<br>Parzellen zu Fr. 4. — . . . . . | = » 16,000.—        |
|  | Total Fr. 146,000.— |

also die ha = Fr. 250.—.

Die Vermessung und Grundbuchanlage von D (129 ha), wo die ganze offene Flur neu eingeteilt wurde, kostet:

|   |                  |
|---|------------------|
| a) Vermarkung (nur Dorfgebiet) 70 Parzellen<br>zu 3 St. zu Fr. 5. — . . . . . | = Fr. 1000.—     |
| b) Vermessung (ganze Gemeinde) . . . . .                                      | = » 6500.—       |
| c) Allgemeine Kosten . . . . .  | = » 700.—        |
| d) Bereinigung und Grundbuchanlage, 150<br>Parzellen à Fr. 2. — . . . . .     | = » 300.—        |
|   | Total Fr. 8500.— |

bezw. die ha = Fr. 66.—.

Wir haben also eine *Kostendifferenz* von Fr. 184.— *pro ha*. Auf die Gemeinde E. umgerechnet macht dies  $590 \times 184.$  — = Fr. 108,000.—.

In D. wurde vorgängig eine Güterregulierung durchgeführt die exkl. Entwässerung und Kanalisation total Fr. 370.— per ha kostete. Grundbuchvermessung, Grundbuchanlage und Güterzusammenlegung kosten also total Fr. 436.— pro ha (Gesamtkosten, ohne Abzug der Subventionen).

Dadurch konnte die Parzellenzahl der Flur von 359 auf 76 reduziert werden; die Durchschnittsparzelle mißt nun 1,6 ha, und auf den Grundeigentümer trifft es noch 2—3 Parzellen.

Die Gemeinde E. hat allerdings die Güterregulierungskosten erspart, dafür aber für die Grundbuchvermessung nach heutigem Geldwert Fr. 108,000.— unnütz ausgeworfen und besitzt heute noch durchschnittlich 6,5 Parzellen pro ha, bez. 12 pro Grundeigentümer. Diese vielen Parzellen bilden aber für die rationelle Landwirtschaft enorme und unsinnige Hindernisse. Der jährliche Mehraufwand an Arbeit und dazu noch die Mindererträge ergeben eine Summe, die kapitalisiert in die Millionen von Franken geht. Handelt man irgendwo in der Geschäftswelt so?

Daß durch die Arrondierung, bezw. Güterzusammenlegung auch die Grundbucheinlagekosten reduziert werden, ersehen Sie aus nachstehendem.

Die Gemeinde F. wurde vor 18 Jahren zusammengelegt und umfaßt 505 ha mit 1200 Parzellen. Hier kostet die Bereinigung und Grundbucheinlage rund Fr. 1200.—, bezw. *pro ha Fr. 2.40* oder *pro Parzelle Fr. 1.—*.

In der Gemeinde Sp. (860 ha und 2300 Parzellen) wurde vor 10—15 Jahren zirka ein Drittel der offenen Flur zusammengelegt; hier kommt die Bereinigung und Grundbucheinlage auf annähernd Fr. 6000.—, bezw. *pro ha auf Fr. 7.—* oder *pro Parzelle auf Fr. 2.60*.

In der Gemeinde W. (900 ha und 3000 Parzellen) wurde nichts zusammengelegt. Hier kommt die Bereinigung und Grundbucheinlage auf über Fr. 10,000.—, bezw. *pro ha auf Fr. 11.—* oder *pro Parzelle auf Fr. 3.50*.

Wir sehen daraus mit aller Deutlichkeit, daß (zufolge der Dienstbarkeiten) die Grundbucheinlagekosten *progressiv* mit der Parzellenzahl zunehmen. Dasselbe gilt natürlich auch für die Fortführung des Grundbuches.

## II. Güterzusammenlegung.

Wohl in den meisten der noch zu vermessenden Gemeinden unseres Kantons wird die Güterzusammenlegung vorangehen müssen. Mit den Güterzusammenlegungen steht es aber ähnlich, wie mit den Grundbuchvermessungen. Unsere früheren Güterregulierungen waren vielmehr Vermessungen mit neuen Wegenanlagen; sie entstanden unter einem starren System von Vorschriften und nahmen im allgemeinen wenig Rücksicht auf die großen wirtschaftlichen Bedürfnisse unserer Landwirtschaft.

Soll eine Güterzusammenlegung wirtschaftlich sein, so muß sie

1. sich über ein möglichst großes Gebiet, wenn möglich mindestens über eine ganze Gemeindeflur erstrecken;
2. eine möglichst vollständige Arrondierung aufweisen und
3. ein Minimum an Wegenanlagen und Baukosten aufweisen.

Unsere erste Güterregulierung im „Birrfeld“ anno 1878 erstreckte sich über 39 ha mit 160 alten und 140 neuen Parzellen;



also gewiß eine bescheidene Arrondierung. Sie war nur eine Vermessung mit Weganlagen; der wirtschaftliche Nutzen war dementsprechend auch nur bescheiden, so bescheiden, daß dort während der darauffolgenden 40 Jahre keine andere Güterregulierung mehr durchgeführt wurde.

In Dättwil konnte (1922/23), wie bereits erwähnt, die Parzellenzahl von 359 auf 76, also auf einen Viertel bis einen Fünftel reduziert werden.

Im Ruckfeld (520 ha groß) kann bei 480 Grundeigentümern die Parzellenzahl, trotz der Verschiedenheit des Bodens und den großen Entfernungen, von 2755 auf 765 reduziert werden. Die Arrondierung hätte noch bedeutend verbessert werden können, wenn gewisse Gemeinden mit dem ganzen Bann einbezogen worden wären. Namentlich aber hätte die Einteilung wirtschaftlicher gemacht werden können, wenn an den Gemeindegrenzen Hofsiedelungen, wie solche im Stammheimertal vor kurzem erstellt worden sind, errichtet worden wären.

Nach den Erhebungen des Bauernsekretariates ist der Rohertrag in arrondierten Betrieben zirka 20—30 % größer als in parzellierten. Das *volkswirtschaftliche* Einkommen steigt sogar bis 50 %, was leicht zu begreifen ist, da zum Mehrertrag noch die Arbeitersparnis hinzukommt.

Wie ferner aus den Rentabilitätsberechnungen des Bauernsekretariates ersichtlich ist, fallen von den Gesamtproduktionskosten 43 % allein auf die Arbeit. Wir sehen also, welch großen Einfluß die Arrondierung des Landbesitzes auf die Rentabilität unserer Landwirtschaft ausübt.

Der Mehrertrag und die Arbeitersparnisse wachsen gewissermaßen progressiv mit der Arrondierung, was vielleicht an einem Beispiel besser ersichtlich ist.

Angenommen, es werde bei einem Landwirtschaftsbetrieb die Parzellenzahl von 20 auf 10 reduziert, so wird dadurch die Steigerung des Rohertrages (Intensität) vielleicht um 5—8 % und die Arbeitersparnis in ungefähr gleichem Maße erhöht. Kann aber die Parzellenzahl von 20 auf 2 reduziert werden, so wird die Ertragssteigerung etwa 25 % und die Arbeitersparnis wohl auch 25 % ausmachen. Rechnen wir diese Steigerungen auf eine ganze Gemeinde um, so kommen wir auf ganz bedeutende

Summen, bzw. Vermehrung des abträglichen Vermögens bei solch verstärkter Arrondierung.

Wir sehen schon aus diesem Schulbeispiel, daß wir als die verantwortlichen Instanzen bei den künftigen Güterzusammenlegungen trotz allem Widerstand auf die stärkste Arrondierung halten müssen. Der aargauische Regierungsrat hat auf Grund dieser Erwägungen vergangenes Jahr beschlossen, kleinere Güterzusammenlegungen in der Regel nicht mehr zur Subventionierung zuzulassen. Bei den kommenden Güterzusammenlegungen größeren Stils sollen einem Grundbesitzer *in der Regel inkl. Hofgrundstück* nicht mehr als 2—3 Parzellen zugewiesen werden. Wie Herr Regierungsrat Studler in seinem Referat in Brugg vor 1½ Jahren mit Recht betont hat, sollte jeder Landwirt wenigstens einen Drittel des Landes beim Haus haben, damit er intensive Gullenwirtschaft und rationelle Viehzucht treiben kann. Der Rest kann ihm umständehalber in 1—2 weiteren Parzellen als Ackerland für Klee graswirtschaft abseits zugewiesen werden.

Ich weiß wohl, daß es heute bei unserer engen Dorfsiedelung nicht geht, jedem wenigstens einen Drittel seines Grundbesitzes zum Hause zu legen; wenn ihm aber sein gesamter Landanspruch in einigen wenigen (1—3) Parzellen zugewiesen wird, so kann er im Bedürfnisfalle später bei einem Neubau seine Gebäude doch in einem Grundstück errichten, das einen ansehnlichen Teil seines Gesamtgrundbesitzes bildet. Das Hauptgewicht unserer Landwirtschaft liegt zufolge der Natur unseres Landes (topographische Gestaltung, Niederschläge und Bodenzusammensetzung) in der Viehzucht und Milchwirtschaft. Rationelle Viehzucht und gesunde und kräftige Milchwirtschaft bedingen aber wiederum ausgedehnte Weidemöglichkeit, wie wir dies in Holland, Dänemark und Amerika finden. Weidewirtschaft kann aber nur betrieben werden, wenn das Land einigermaßen arrondiert und wenn möglich nahe beim Oekonomiegebäude gelegen ist. Beharrt die Viehzucht auf ihrem Verlangen nach ausgedehnter Weidemöglichkeit, so müssen wir bei den Güterzusammenlegungen jetzt schon darauf Rücksicht nehmen.

(Schluß folgt.)