

Grundlage für Tarife über die Nachführung der Grundbuchvermessungen

Autor(en): **Schärer-Keller, E.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **33 (1935)**

Heft 11

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-195333>

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.

Wo sich bei der Prüfung Mängel in der beruflichen Ausbildung zeigen, haben die Experten genaue Angaben über ihre Beobachtungen in das Prüfungsformular einzutragen. Dieses ist unverzüglich der zuständigen kantonalen Behörde zuzustellen.

6. Inkrafttreten.

Dieses Reglement tritt am 1. Dezember 1935 in Kraft.

Bern, den 6. September 1935.

*Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement:
Obrecht.*

Grundlage für Tarife über die Nachführung der Grundbuchvermessungen.

Von *E. Schärer-Keller*, Baden.

Vor Jahren schon ist im Schoße des S. G. V. nach einem einheitlichen Nachführungstarif verlangt worden. Der Taxationsausschuß des schweiz. Verbandes prakt. Grundbuchgeometer hat im Jahre 1924 einen ersten Entwurf für einen solchen Tarif aufgestellt. Es blieb bei diesen Vorarbeiten und erst im Jahre 1933 ist auf Initiative des eidg. Vermessungsdirektors, Herrn Baltensperger, durch die Delegierten, welche die Revision des Tarifes für Grundbuchvermessungen durchzuführen hatten, ein Tarifentwurf für Vermarktungsarbeiten und Nachführungen aufgestellt worden. Der Tarifentwurf für die Nachführung ist als Rahmentarif aufzufassen, der entsprechend den verschiedenen Verhältnissen in den einzelnen Kantonen modifiziert werden soll. In einer Reihe von Kantonen, in denen schon längere Zeit die Nachführung im Gange ist, wurde der Entwurf für diesen Tarif mit den bisherigen Nachführungskosten verglichen. Es hat sich dabei ergeben, daß in sechs Kantonen die Einführung eines neuen Tarifes nach den geschaffenen Grundlagen höhere Nachführungskosten bringen würde als die bisherige Verrechnungspraxis, auch da wo die Verrechnung nach Zeitaufwand stattfand, wie z. B. im Kanton Zürich. In vier Kantonen, die vornehmlich den Gebirgsgegenden angehören, wirkte sich der Tarif im gegenteiligen Sinne aus, d. h. die neuen Ansätze standen unter den bisherigen Kosten. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Vergleich mit noch nicht abgebauten Ansätzen stattgefunden hat. Bund und Kantone verlangten daher eine bessere Anpassung des neuen Tarifes an bisherige Verrechnungspraxis, wobei entsprechend dem Abbau des Tarifes für Grundbuchvermessungen, auch in der Nachführung eine analoge Reduktion der Ansätze erwartet wurde. In einer neuen Konferenz der nämlichen Vertreter wurde der Tarifentwurf einer Revision unterzogen, im Sinne eines Abbaues der Ansätze um durchschnittlich 9,5%.

Eine Erläuterung zu den Tarifgrundlagen soll erst gegeben werden, wenn dieselben einmal gedruckt in den Händen der Geometer sind.

Dagegen dürfte es von Interesse sein, einige grundsätzliche Fragen zur Einführung des neuen Tarifes an dieser Stelle zu erörtern.

Während man vor etwas mehr als zehn Jahren allgemein nach der Einführung eines schweizerischen Nachführungstarifes verlangt hat, ist man heute über die Notwendigkeit einer einheitlichen Verrechnungsart geteilter Meinung. Im Kanton Bern, wo inzwischen ein Gebührentarif eingeführt wurde, will man in Geometerkreisen von diesen Grundlagen für Tarife über Nachführungen nichts wissen und dort, wo die bisherigen Ansätze niedriger waren als der neue Tarifentwurf, da sind die Vermessungsaufsichtsbeamten ebenfalls nicht sonderlich erbaut über diese Grundlagen. Es entsteht die Frage, wer entscheidet über die Einführung dieser Neuerung, der Bund oder die Kantone? Ein Beispiel aus der jüngsten Praxis gibt hier Wegleitung. Im Aargau ist seit dem Jahre 1915 ein Gebührentarif in Anwendung, der im Jahre 1919 infolge der Teuerung um 30% erhöht wurde. Es kommen Wertzuschläge für Gebäude und Landpreise zur Verrechnung, was ermöglicht Nachführungskosten für kleine Objekte und in Gebieten mit geringen Bodenwerten sehr niedrig zu halten. Dieser Tarif stand 7,5% unter dem ersten eidg. Tarifentwurf. Gleichwohl willigten die Aarg. Geometer am Anfang dieses Jahres in einen 10%igen Abbau ein, um ebenfalls ein Opfer zu bringen bei der herrschenden Krisis in Industrie und Landwirtschaft. Im Aarg. Großen Rate beantragte der Sozialistenführer Nationalrat Arthur Schmid einen Abbau um 30% und Wiederherstellung des Tarifes vom Jahre 1915 im Interesse der notleidenden Landwirtschaft. Er gewann für seinen Antrag neben den Stimmen seiner Fraktion auch diejenigen der Bauern und wurde derselbe damit zum Beschluß erhoben. Die Aarg. Geometer sollen daher zukünftig zirka 40% unter dem reduzierten neuen Tarifentwurf die Nachführungen besorgen.

Es seien speziell die Berner Kollegen darauf aufmerksam gemacht, daß die Forderung der Nichteinmischung des Eidg. Justiz- und Polizeidepartements in die Tarifansätze für Nachführungen in den einzelnen Kantonen Vor- und Nachteile haben kann, und wenn das Aargauer Beispiel Schule macht, so müssen vielleicht auch die Berner Kollegen gelegentlich ihre Ansicht ändern. Den Aargauer Geometern kann aus ihrer unangenehmen Situation nur herausgeholfen werden, wenn Bern ein Mitspracherecht zur Aufstellung der Tarifansätze hat. Es wäre widersinnig, wenn das eidg. Justiz- und Polizeidepartement Vorschriften und Genauigkeitsanforderungen für die Nachführung aufstellen könnte und den Großen Räten der Kantone ausschließlich das Recht für die Preisgestaltung zustehen würde.

Die heutige Verrechnungsmethode nach Zeitaufwand für jede einzelne Mutation, nach welcher auch der neue Tarifentwurf aufgebaut ist, macht die Nachführungen unpopulär, ja sie ist sogar vielerorts die Ursache, daß die Grundbuchvermessungen nicht durchgeführt werden, weil man die spätern Nachführungskosten scheut. Es ist notwendig, daß der Grundeigentümer nach dem Interesse, das er an der Nachführung hat, belastet wird. Wenn z. B. ein Landwirt von seinem Nachbar ein

paar Quadratmeter Land erwirbt, um vielleicht eine bessere Einfahrt zu seinem Grundstück zu erhalten, so zahlt er, wenn er dabei noch etwas abgelegen wohnt, gewöhnlich mehr als der Spekulant für die Abtrennung eines mehrtausendfränkigen Bauplatzes. Für den Eintrag einer Scheune, eines Wagenschopfes und dergleichen in den Grundbuchplan zahlt der Bauer im günstigen Falle gleich viel wie ein Bankinstitut für einen Millionenbau, immer unter der Voraussetzung, daß nach Leistungstarif verrechnet wird. Das ist der Grund, warum die Nachführungen und mit ihnen die Grundbuchvermessungen sehr oft unangenehmen Kritiken ausgesetzt sind.

Solange Bund, Kanton und Gemeinden nicht den Löwenanteil an den Nachführungskosten übernehmen, und hiezu wird es auch nie kommen, kann ein Tarif, der auf Leistungen basiert, für die Rechnungsstellung an die Auftraggeber nicht befriedigen. Der Leistungstarif soll die Entlohnung der Geometer regeln, gegenüber den Haus- und Landeigentümern aber soll ein Gebührentarif in Kraft treten. Die Anwendung zweier Tarife bedingt allerdings die Uebernahme der Nachführungskosten durch den Staat oder die Gemeinden, welchen dafür die Gebühren aus der Nachführung zufließen sollen. Eine reine Landgemeinde ohne größere Bauobjekte und mit niedrigen Bodenpreisen wird mit einem Gebührentarif zu Verlust kommen, umgekehrt werden Gemeindewesen mit Industrie und städtischem Charakter bedeutende finanzielle Vorteile erzielen. Aus diesem Grunde sollte die Bezahlung der Geometerkosten und die Erhebung der Gebühren durch den Kanton erfolgen, wodurch am ehesten ein gerechter Ausgleich geschaffen wird.

Es gibt selbstverständlich viele Varianten für Gebührentarife. Zweckmäßig wird es sein, die Verrechnung so einfach wie möglich zu gestalten. Es sei nachstehend ein solcher Weg in Vorschlag gebracht. Er setzt voraus, daß sich neben den Privaten auch Bund, Kanton und Gemeinden an den Nachführungskosten beteiligen, etwa nach folgendem Verteiler:

Bund	20%
Kanton	30%
Gemeinde	10%
Grundeigentümer	40%
Total	100%

Die Grundeigentümerbeiträge werden bei einer solchen Verteilung der Kosten so niedrig, daß der Kanton von den Privaten leicht noch folgende Wertzuschläge erheben kann:

Gebäude bis Fr. 1000.—	Fr. 1.—
Gebäude bis Fr. 10,000.—	» 2.—
für je weitere Fr. 10,000.— je	» 2.—
für je Fr. 1000.— Verkehrswert der abgetrennten Fläche	» 1.—
Handänderungen per Parzelle	» 2.—

Die 14 Musterbeispiele, die den Grundlagen für Nachführungstarife beigelegt sind, ergeben nach obigen Ansätzen nachstehende Belastungen und Einnahmen:

Mut. No.	Tarif- entwurf Total	Bund 20 %	Kanton 30 %	Gmde. 10 %	Grundeigentümer		
					40 %	Wert-Zuschlag	Total
1	38.40	7.70	11.50	3.85	15.35	1.00	16.35
2	28.50	5.70	8.55	2.85	11.40	5.00	16.40
3	20.85	4.15	6.25	2.10	8.35	—	8.35
4	16.10	3.20	4.85	1.60	6.45	1.00	7.45
5	9.40	1.90	2.80	0.95	3.75	—	3.75
6	18.20	3.65	5.45	1.80	7.30	—	7.30
7	63.50	12.70	19.05	6.35	25.40	15.00	40.40
8	19.00	3.80	5.70	1.90	7.60	1.00	8.60
9	48.25	9.65	14.45	4.85	19.30	2.00	21.30
10	20.30	4.05	6.10	2.05	8.10	2.00	10.10
11	35.25	7.05	10.60	3.50	14.10	13.00	27.10
12	42.20	8.45	12.65	4.20	16.90	13.00	29.90
13	25.30	5.05	7.60	2.55	10.10	8.00	18.10
14	63.20	12.65	18.95	6.30	25.30	8.00	33.30
	448.45	89.70	134.50	44.85	179.40	69.00	248.40

Die Gehilfenlöhne sind in obigen Ansätzen nicht inbegriffen und müssen vom Auftraggeber getragen werden.

Aus obiger Tabelle ist ersichtlich, daß der Kanton bei einem Beitrag von Fr. 134.50 an die Nachführungskosten eine Einnahme von Fr. 69.— aus den Gebühren erzielt, d. h. er leistet effektiv nur 15% an die Nachführungskosten.

Selbstverständlich soll es jedem Kanton frei stehen, die prozentuale Verteilung der Kosten unter Staat, Gemeinde und Private festzulegen, er wird auch die Höhe der Zuschläge bestimmen.

Dieser Entwurf zu einem Gebührentarif soll nur eine Diskussionsvorlage bilden, es sind vielleicht Kollegen im Falle, noch andere Vorschläge zu unterbreiten. Dabei sollte aber darnach getrachtet werden, die Verrechnung an Staat und Private so einfach als möglich zu gestalten. Der vorliegende Entwurf wird dieser Forderung jedenfalls gerecht.

Wo die Grundlagen zu den Nachführungstarifen bereits angewendet werden, sollte mit der Aufstellung eines Gebührentarifes nicht allzulange zugewartet werden, damit dem Vermessungsprogramm und seiner Durchführung durch die Nachführungen keine neuen Gegner entstehen.

Ernst Keller †.

Am 3. September starb unser Freund und Kollege Ernst Keller, Geometer der Schweizerischen Landestopographie Bern. Gesund und freudig zog er im Frühsommer aus zu seiner geliebten Feldarbeit ins Bündner Oberland. Ein heimtückischer Insektenstich und nachträglich eintretende Komplikationen zwangen ihn aufs Krankenlager, von dem er sich nicht mehr erhob.