

Die Kataster-Vermessung des Kantons Neuenburg

Autor(en): **Thalmann, J.C.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Zeitschrift des Vereins Schweizerischer Konkordatsgeometer [ev. = Journal de la Société suisse des géomètres concordataires]**

Band (Jahr): **2 (1904)**

Heft 7

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-177849>

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.

Zeitschrift

des

Vereins Schweiz. Konkordatsgeometer

Organ zur Hebung und Förderung des Vermessungs- und Katasterwesens

Jährlich 12 Nummern. Jahres-Abonnement Fr. 4.-

Unentgeltlich für die Mitglieder

Redaktion: F. Brönnimann, Bern

Expedition: H. Keller in Luzern

Die Kataster-Vermessung des Kantons Neuenburg.

Von J. C. Thalmann, Kantonsgeometer in Neuenburg.

Geschichtliches.

Es bestehen einige anfangs der Fünfziger-Jahre des vorigen Jahrhunderts ausgeführte Gemeindevermessungen (mit Ausnahme der Waldungen), jedoch ohne Kataster, d. h. ohne Grundbuch.

Die Anlage dieses letztern sowie die Regulierung der Vermessung wurde aber als dringendes Bedürfnis immer mehr empfunden und es wurde in Folge dessen am 16. November 1863 dem Kantonsrate ein Gesetzes-Entwurf vorgelegt, welcher mit einigen kleinern Abänderungen am 29. Juni 1864 einstimmig angenommen wurde. Unterm 20. Mai 1865 erließ der Staatsrat dazu eine Vollziehungsverordnung mit 71 Artikeln. Die Vermessungsarbeiten dauerten von 1864 bis 1889, also 25 Jahre, und wurden vollständig unter der technischen Leitung des damaligen Kataster-Inspektors H. L. Otz ausgeführt.

Die Gesamtfläche des Kantons beträgt 71181 Hektaren (genau 71221), die Zahl der Gemeinden 71. Die Kosten belaufen sich auf Fr. 956 827. — (genauer Fr. 956 855.20), nicht inbegriffen diejenigen der Vermarkung, der Triangulation und der Staats- und Gemeinde-Verwaltung. Der mittlere Vermessungspreis per Hektare wäre somit Fr. 13.44. Die vom Regierungsrate vorgesehenen Kosten in seinem Bericht an den Kantonsrat (16. November 1863) betragen Fr. 475 000. —.

Organisation.

Das Vermessungswesen ist der Direktion der öffentlichen Arbeiten unterstellt. Unter deren Oberaufsicht besorgte der Kataster-Inspektor die Ausführung der Triangulation und die Verifikation der Vermessungsoperate.

Allgemeine Vorschriften.

Vermessungsverträge werden nur mit patentierten Schweizergeometern, unter Vorbehalt der Genehmigung des Staates, abgeschlossen.

Für gute Ausführung hat der Unternehmer Bürgschaft zu leisten, eventuell eine gewisse Summe als Garantie zu hinterlegen.

Die Grund-Eigentümer ernennen eine Kataster- oder Vermarkungskommission, bestehend aus 3, 5 bis 7 Mitgliedern; dieselbe beaufsichtigt die durch die Grundbesitzer auszuführende Vermarkung, bestimmt Überfahrtsrechte, fällt Entscheide, verteilt und bezieht die Vermessungskosten.

Die Operationen des Geometers bestehen in der Begehung der Grenzen, der Plan-Aufnahme, der Erstellung des Katasters, der 30-tägigen Auflage desselben, der Erledigung der verschiedenen Reklamationen, der definitiven Anerkennung des Operates durch die Eigentümer, und der Anfertigung dreier Kopien (Staat, Gemeinde und Hypothekarverweser) mit den nötigen Übersichtsplänen, Flächenverzeichnissen, etc.

Vermarkung.

Dieselbe ist obligatorisch. Die Marksteine müssen behauen sein, aus gutem Material bestehen: aus hartem Sandstein, weissem oder gelbem Jura-Kalkstein oder aus Granit. In Sümpfen und Torfboden werden eichene Pfähle von 1,80 m Länge verwendet.

Bei Grenzstreitigkeiten entscheidet die Vermarkungskommission, sie vertritt allfällig Abwesende oder Saumselige. Die Gemeindestrassen werden von der Gemeinde, die Landstrassen vom Kanton vermarkt.

Triangulation.

↳

Die Grundlage derselben liegt in der Osterwaldschen Kantons-Triangulation, welche 1838 bis 1840 mit Anschluß an die Sternwarte von Bern und bei der damaligen Kartenaufnahme ausgeführt wurde.

Die Zahl der durch den Kataster-Inspektor neu bestimmten Punkte III. und IV. Ordnung beträgt 7170.

Die Hauptpunkte sind durch Signalsteine versichert. Die nötigen Signalstangen und Pyramiden wurden durch die Gemeinden geliefert; das Setzen derselben geschah auf Kosten des Staates, durch den Kataster-Geometer in der Weise, daß nach Vorschrift wenigstens 3 Punkte auf ein Planblatt fielen.

Planaufnahme.

Die Städte Neuenburg, Chaux-de-Fonds und Locle sind polygonometrisch aufgenommen, mit Eintragung der hauptsächlichsten Maßzahlen in die Originalpläne. Für die Ortschaften ist die Anwendung des Theodoliten obligatorisch, im übrigen ist die Wahl der Instrumente dem Geometer überlassen. Der Meßtisch wurde im offenen, geneigten Terrain, namentlich im Rebgebirge, mit großem Vorteil verwendet; für größere Wald- oder Weidkomplexe dagegen wurde der Theodolit vorgezogen.

Die vorgeschriebenen Maßstäbe sind folgende:

1 : 500 für Städte, Dörfer, Gärten, Reben und im allgemeinen für sehr kleine Stücke; 1 : 1000 für Wiesen, Äcker und Privatwaldungen; 1 : 2000 für Wälder, Weiden und Hofgüter von über 10 Hektaren.

Das Format der Pläne ist 50/60 cm (mit den Rändern 65/75 cm). Die Netzlinien werden von einer im Quadrate von je 10 cm Seitenlänge eingeteilten Kernschen Messingplatte übertragen (durchgestochen) und die Dreieck- und Polygonpunkte mittelst der Koordinaten genau aufgetragen.

Die Pläne sollen wo immer möglich mit Grenzen abschließen. Die Gebäude werden rosa, die Gärten gelb und die Baumgärten grün ausgelegt. Die Pläne werden unter der Bezeichnung Plan-Folio in einer Serie durch die ganze Gemeinde numeriert. Der Grundbesitz erhält eine doppelte Numerierung, die erste nach Kulturarten (Subdivisions) — Gebäude, Hofräume, Gärten, Baumgärten, Wiesen, Reben, als sog. Plannummern, mit grünen Ziffern und blattweise abschließend; die andere nach Katasterartikeln im Sinne von Parzellen-Nummern der Konkordatsvorschriften mit schwarzer Tusche und durchlaufend durch die ganze Gemeinde.

Eisenbahnen, Straßen, Wege, Gewässer und anderes öffentliches Areal wird nicht numeriert. Die Inhalte werden in einem Flächenverzeichnis blattweise zusammengestellt.

Grundbuch.

Das Grundbuch wird nach den Anfangsbuchstaben der Besitzer und gleichzeitig in der Reihenfolge der Artikelnummern geordnet, derart, daß der Besitzer A die Artikel 1, 2, 3 und der Besitzer Z die letzten Artikelnummern erhält. Die Artikelnumerierung erfolgt daher erst mit der Anlage des Grundbuches. Das öffentliche Areal wird nicht ins Grundbuch aufgenommen, sondern nur im vorerwähnten Flächenverzeichnis zur Ermittlung des Totalinhaltes der Gemeinde aufgeführt. Das Grundbuch enthält den Kataster-Artikel in roter, das Plan-Folio und die Plannummern in schwarzer Schrift, ferner den Lokalnamen, die Kulturarten und die Flächeninhalte. Für die Nachführung wird genügend Raum gelassen.

Prüfung.

Dieselbe wird durch den Kataster-Inspektor ausgeführt mittelst Messung von Kontrolllinien auf sämtlichen Blättern und mittelst Vergleichung der Blattgrenzen mit den anstoßenden Blättern.

Die Fehlergrenzen sind wie folgt fixiert:

Längen m	Fehlergrenzen in ‰ der Länge		
	1 : 500	1 : 1000	1 : 2000
1 — 30	5	7,5	10
30 — 100	4	6	8
100 — 300	3	4,5	6
300 — 500	2	3	4
500 und mehr	1	1,5	2

Sollte infolge eines ungünstigen Prüfungsergebnisses die Annahme der Pläne verweigert werden, so würde die Gemeinde zur Neuvermessung ausgeschrieben und der Geometer und seine Bürgen zur Zurückerstattung allfällig erhaltener Abschlagszahlungen angehalten.

Das Inspektoratsbureau unterwirft alle Flächenangaben einer Verifikation, vorerst mit dem Planimeter, beim Nichtstimmen mit Zirkel und Maßstab. Die erlaubten Fehlergrenzen sind im Art. 49 und 50 der Vollziehungsverordnung wie folgt angegeben :

Flächen m ²	Fehlergrenzen in ‰ der Fläche		
	1 : 500	1 : 1000	1 : 2000
1— 100	10	15	20
100— 500	8	12	16
500— 1000	6	9	12
1000— 5000	5	7, 5	10
5000— 10000	3	4, 5	6
10000 und mehr	2	3	4

Auflage der Pläne.

Nach erfolgter Annahme werden die Originalpläne und Kataster während 30 Tagen in einem öffentlichen Lokale aufgelegt. Allfällige Beschwerden sind schriftlich der Kataster Kommission zuzusenden oder direkt in ein aufgelegtes Register einzutragen

Die Kommission und der Geometer prüfen sodann die eingegangenen Reklamationen und berichtigen sie gütlich oder durch Entscheid. Das Regreßrecht an die Gerichte bleibt vorbehalten.

Endgültige Anerkennung.

Eine Abordnung von 2 Mitgliedern der Katasterkommission und der Geometer prüfen nun nochmals die genauen Namen der Besitzer und ihre Eigentumsrechte nach Ausweis der Kauf- und Rechtstitel, sowie der Geburts- und Heiratscheine, worauf der Eigentümer das Anerkennungs-Protokoll unterzeichnet. Etwelche noch bestehende Irrtümer und Fehler werden berichtigt.

Der Geometer hat bei dieser Gelegenheit alle seit der Plan-aufnahme vorgekommenen Änderungen nachzutragen.

Ausfertigung.

Es werden drei Plan- und drei Grundbuchkopien erstellt, nämlich je eine für den Staat, die Gemeinde und den Hypotekarverweser. Die Pläne, auf mit Leinwand aufgezo-genem Papier, werden eingebunden und jedem Blatte eine Legende (Flächen- und Namensverzeichnis) beigefügt. Der Band I (Atlas) enthält eine Übersichtskarte im 1/10000.

Das Grundbuch wird in handliche Bände von 250 Folioseiten eingeteilt. Die Formulare und das Planpapier sind vom Geometer zu liefern, das Einbinden geschieht auf Kosten der Vermessung.

Vermessungskosten.

Der Staat subventioniert die Vermessungen mit 20^o/_o, einem Fünftel der reinen Vermessungskosten, er übernimmt überdies alle Kosten der Triangulation, der Überwachung und der Prüfung der Vermessungsarbeiten.

Die Eigentümer haben um die andern ⁴/₅ aufzukommen. Weder Staat noch Gemeinde machen Vorschüsse. Die Katasterkommission besorgt die Verteilung und Erhebung der Beiträge.

Eintragung der Pfandtitel.

Nach Abgabe eines Vermessungsoperates an den Kataster- und Hypothekarverweser werden die Pfandgläubiger und Pfandschuldner von der Direktion der öffentlichen Arbeiten eingeladen, innert 3 Monaten auf dem Katasterbureau zu erscheinen, behufs Eintragung der neuen Bezeichnungen (Artikel, Planfolio, Nummern etc.) in ihre Titel, sowie ins Pfandbuch. Gläubiger und Schuldner haben das vom Katasterverweser abgefaßte Protokoll zu unterzeichnen.

Rechtsgültigkeit des Katasters.

Art. 80 des Gesetzes bestimmt dieselbe folgendermaßen:

„Der Kataster gilt demjenigen zu Rechte, der in demselben eingetragen ist, gegenüber jemand, der Anspruch auf ein Grundstück erhebt, es sei denn, er erbringe den Beweis eines mindestens 30-jährigen ungestörten Besitzes (prescription), oder weise einen anerkannt gültigen Rechtstitel vor.“

Da bei der Anerkennung alle möglichen Beweise des rechtmäßigen Besitzes erbracht werden müssen, so ist oben vorgesehener Fall äußerst selten vorgekommen. In der Regel gilt der Kataster als Rechtstitel, sowohl als Register, als auch als Plan bei Neubestimmung von verlorenen Grenzen etc.

Nachführung.

Die beständige Nachführung des Katasters findet durch den Kataster- und Hypothekarverweser statt (Conservateur du Cadastre). Kaufbriefe, Teilverträge, Errichtung von Dienstbarkeiten etc. müssen vom Notar spätestens innert Monatsfrist dem Katasterbureau in Abschrift zur Aufbewahrung und Eintragung in die Bücher zugesandt werden.

Bei Grundstückteilungen kann der Kaufvertrag vom Notar nur nach Vorweis eines von einem patentierten Geometer erstellten Teilplanes abgeschlossen werden, der die neuen Katasterbezeichnungen enthält.

Die Nachführung der Pläne wird durch die beiden Bureaux des Kantonsgeometers und seines Adjunkten besorgt.

Die auf dem Katasterbureau deponierten Teil- und Mutationspläne werden in die zwei Ergänzungspläne übertragen, von denen ein Exemplar auf dem Katasterbureau, das andere in der Gemeinde sich befindet.

Die Plancopien mit dem ersten Stand bleiben unberührt zur leichten Vergleichung des alten und des neuen Standes.

Die Nachführungsgebühren sind von den Käufern und Verkäufern, etc. zu entrichten.

Vermessungskosten der Gemeinden des Kantons Neuenburg.

Plan- abgabe Jahr	Gemeinde	Terrain	Ge- bäude- zahl	Flächen in Hektaren	Artikel- zahl	Vermessungskosten	
						Total	in Hektar Fr. Cts.
1877	Neuchâtel	2—4	1934	1512	1830	44007	29. 11
1870	Cornaux	1—3	139	468	1538	6070	12. 97
1872	La Coudre	2—3	59	202	321	2729	13. 51
1872	Cressier	1—3	184	761	2158	8568	11. 26
1872	Enges.	2—3	45	958	513	10787	11. 26
1871	Epagnier... ..	1—2	17	105	261	1898	18. 08
1872	Hauterive	2—3	95	189	500	2553	13. 51
1875	Lignièrès... ..	2—4	127	1252	1810	12322	9. 84
1877	Landeron... ..	1—3	257	999	3274	11890	11. 90
1874	Combes.	2—3	18	33	243	393	11. 90
1871	Marin... ..	1—2	71	161	586	2910	18. 08
1870	St. Blaise	1—3	245	495	1505	6549	13. 23
1871	Thielle	1—2	34	67	94	1211	18. 08
1871	Wavre.	1—2	25	137	273	2477	18. 08
1870	Voëns et Maley... ..	2—3	17	366	232	4747	12. 97
	District de Neuchâtel		3267	7705	15138	119111	15. 46

Plan- abgabe Jahr	Gemeinde	Terrain	Ge- bäude- zahl	Flächen in Hektaren	Artikel- zahl	Vermessungskosten	
						Total	in Hektar Fr. Cts.
1883	Boudry.	1—4	349	1671	2357	20668	12. 37
1878	Auvernier	2—3	167	132	1226	8438	63. 92
1879	Bevaix	2—3	212	1042	2640	14891	14. 29
1875	Bôle	2—3	76	258	534	4232	16. 40
1883	Brot-Dessous..	2—4	49	491	368	4563	9. 29
1880	Colombier	1—3	267	432	1217	11301	26. 16
1883	Corcelles-Cormondrèche ...	2—3	262	486	1637	12083	24. 86
1883	Cortailod	2—3	259	325	2937	10716	32. 97
1874	Fresens	2—4	48	158	1275	2821	17. 85
1870	Gorgier	2—4	216	1390	3560	15160	10. 91
1874	Montalchez	2—4	74	639	1445	7388	11. 56
1877	Peseux.	2—3	151	339	921	7639	22. 53
1884	Rochefort	2—4	167	2091	1664	18675	8. 93
1874	Sauges	2—3	51	145	1074	3503	24. 16
1874	St. Aubin... ..	2—4	141	606	1174	7469	12. 33
1873	Vaumarcus	2—3	36	104	192	2173	20. 90
1873	Vernéaz	2—3	9	68	308	1421	20. 90
	District de Boudry		2540	10377	24529	153141	14. 76
1887	Môtiers.	1—3	205	636	517	8440	13. 27
1878	Les Bayards... ..	2—4	161	1909	1690	19576	10. 25
1886	Boveresse	1—3	102	1292	645	13805	10. 68
1889	Buttes	1—4	208	1820	1572	21833	12. —
1888	La Côte aux Fées ...	2—4	156	1277	1898	19003	14. 88
1885	Couvet	1—4	347	1640	867	20561	12. 54
1887	Fleurier	1—4	388	770	875	14019	18. 21
1886	Noiraigue	1—4	120	639	475	8085	12. 65
1883	St. Sulpice.	2—4	161	1306	710	18415	14. 10
1888	Travers	2—4	287	2455	1129	30241	12. 32
1878	Verrières... ..	2—4	254	2861	2666	27960	9. 77
	Distr. du Val de Travers		2389	16605	13044	201938	12. 16

Plan- abgabe Jahr	Gemeinde	Terrain	Ge- bäude- zahl	Flächen in Hektaren	Artikel- zahl	Vermessungskosten	
						Total	in Hektar Fr. Cts.
1873	Cernier.	2-4	124	909	942	9096	10. 01
1880	Boudevilliers	2-4	121	1260	1513	17427	13. 83
1879	Chézards-St. Martin .	2-4	150	1306	1543	15972	12. 23
1882	Coffrane	2-4	84	652	1130	9256	14. 20
1879	Dombresson	2-4	164	1277	1002	16832	13. 18
1872	Engollon	2-3	27	259	509	5388	20. 80
1883	Ferrin-Vilars-Saules .	2-4	86	647	796	5717	8. 84
1875	Fontainemelon. ...	2-4	74	245	233	3038	12. 40
1871	Fontaines	2-4	81	1010	1057	6678	6. 61
1883	Geneveys s. Coffrane	2-4	72	792	777	8095	10. 22
1876	Hauts-Geneveys... ..	2-4	76	794	475	6907	8. 70
1883	Montmollin	2-3	40	408	361	4956	12. 15
1878	Le Pâquier	2-4	66	958	277	10795	11. 27
1874	Savagnier	2-4	154	853	1687	11252	13. 19
1884	Valangin... ..	2-4	105	375	175	3192	8. 51
1878	Villiers.	2-4	64	1060	339	11442	10. 79
	District du Val de Ruz		1488	12805	12816	146043	11. 40
1882	Le Locle... ..	2-4	890	2311	1241	44998	19. 47
1884	Les Brenets	2-4	210	1152	400	14858	12. 90
1884	La Brévine	1-4	241	4175	917	35611	8. 53
1883	Brot Dessus... ..	1 3	49	886	222	8191	9. 24
1878	Plamboz	1-3	32	397	138	5958	15. 01
1884	Cerneux-Pequignot ...	1-3	68	1570	453	15563	9. 91
1883	Chaux du Milieu. ...	1-3	164	1729	380	15123	8. 75
1884	Ponts de Martel	1-3	274	2146	766	26144	12. 18
	District du Locle		2028	14366	4517	166446	11. 58
1885	Chaux de Fonds	2-4	1696	4208	1670	115275	27. 39
1882	Les Eplatures.	1-3	184	1377	222	17911	13. 01
1881	Les Planchettes	3-4	110	1173	188	10588	9. 03
1881	La Sagne	1-4	321	2565	1157	26374	10. 28
	District Chaux-de-Fonds		2311	9323	3237	170148	18. 25
	Total des Kantons		14023	71181	73281	956827	13. 44

In den Flächen sind die Aren und Centiaren weggelassen, deshalb eine Differenz für die Gesamtfläche (71181 ha anstatt 71221 ha). Bezüglich der Bodengestaltung bedeutet 1 ebenes, 2 welliges, 3 stark geneigtes und 4 gebirgiges Terrain.