

Zeitschrift: Zeitschrift des Vereins Schweizerischer Konkordatsgeometer [ev. = Journal de la Société suisse des géomètres concordataires]
Band: 7 (1909)
Heft: 6

Artikel: Der gegenwärtige Stand der Vermessungen im Kanton Zürich [Schluss]
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-180706>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Franken per m². Daß unter solchen veränderten Verhältnissen nur Neuaufnahmen helfen können, ist ganz klar. Sodann ist hervorzuheben, daß die Mängel der Gesetzgebung in den siebenziger Jahren und die Art und Weise, wie schließlich die Bereinigung vorgenommen werden mußte, mit ein Grund sind, die angeregten Neuvermessungen nicht aus den Augen zu verlieren. Weitere Anbringen nach dieser Richtung halte ich nicht mehr für notwendig, bloß sei auch noch erwähnt, daß Vermessungen in anderen Kantonen aus den sechziger und siebenziger Jahren ebenfalls Neuaufnahmen weichen mußten, so daß man füglich sagen darf, Solothurn ist in diesem Punkte nicht schlimmer daran als andere Kantone.

Da die Neuvermessungen in Zukunft vom Bunde unterstützt werden, ist erst recht kein Grund vorhanden, nach dieser Richtung nicht einen Schritt vorwärts zu gehen.

Meine Herren Kollegen, ich bin am Schlusse angelangt und freute es mich herzlich, Ihnen nach fast dreißigjähriger anderweitiger Tätigkeit über ein Gebiet zu sprechen, das in dieser Periode eine große Ausdehnung genommen hat; im ganzen wirtschaftlichen Leben haben die Vermessungen eine Bedeutung erlangt, die man sich früher kaum träumen durfte. Ich habe Ihnen kurz den Werdegang der Vermessungen mit allen Schwächen vor Augen geführt und gezeigt, daß neben den technischen Arbeiten ganz speziell das Grund- und Hypothekarrecht auf diesem Gebiete zum Schlusse als die Hauptsache gelten muß. Wenn es mir gelungen ist, Ihnen hiefür einiges Verständnis und Interesse für die Zukunft zu erwecken, so bin ich mehr als befriedigt.

Der gegenwärtige Stand der Vermessungen im Kanton Zürich.

(Schluß)

III.

1. Art und Weise der Verwendung der Vermessungswerke im Immobiliarsachenverkehr. Die Vermessungsergebnisse werden beim grundbuchlichen Verkehr mit Grundstücken derart verwendet, daß in den Grundprotokollen der durch die

Vermessung festgestellte, aus dem vom Geometer angefertigten „Grundkataster“ (oder „Lagerbuch“) ersichtliche Flächeninhalt angegeben wird. Der Grundkataster ist in der Weise eingerichtet, daß in denselben die Grundstücke aufgenommen sind in der Reihenfolge, wie sie nebeneinander liegen, mit fortlaufenden Nummern und der Nummer des Grundplanblattes bzw. des Ergänzungsplanes, den Namen der Eigentümer, den Namen der angrenzenden Grundstücke und der Bezeichnung allfälliger natürlicher Grenzen (Gewässer, Straßen etc.), der Ortsgegend, der Kulturart, der Assekuranznummern allfälliger Gebäude, dem Flächeninhalt und der Hinweisung auf die Stelle des Grundprotokolls, wo sich die Grundstücke zuletzt eingetragen finden. Eine letzte Kolonne ist für Bemerkungen reserviert.

Die Beziehung zwischen dem Grundkataster und dem Grundprotokoll ist dadurch hergestellt, daß der erstere, wie bereits bemerkt, das Grundprotokollzitat enthält, und in dem letztern jedem Grundstück die Nummer des Katasters und diejenige des Grundplanblattes vorgesetzt wird. Außer bei den Grenzbeschreibungen werden auch bei den Dienstbarkeiten die berechtigten und belasteten Grundstücke stets nur mit der Katasternummer bezeichnet, d. h. durch die letztere individualisiert.

Das Grundeigentum des Staates, der Gemeinden und Korporationen ist größtenteils ebenfalls vermessen und katastriert und in das Grundprotokoll aufgenommen; die öffentlichen Straßen und Wege figurieren indessen nur ausnahmsweise im Grundprotokoll.

Jedes Vermessungswerk, es mag mit oder ohne eine gleichzeitige Bereinigung der betreffenden Grundprotokolle durchgeführt worden sein, soll, bevor es in den Grundprotokollen verwendet werden darf, von der zuständigen Behörde (Regierungsrat) geprüft und genehmigt und sodann von den Grundeigentümern und den Mitgliedern der Vermessungs- respektive Bereinigungskommission gerichtlich (d. h. vor dem Bezirksgerichte) als vollständig und richtig „angelobt“ werden. Mit der Vermessung wird in der Regel eine sogenannte Bereinigung der Grundprotokolle durch Aufnahme von Hof-(Liegenschafts-)beschreibungen verbunden, welche letztere dann ebenfalls mit dem Vermessungswerk gerichtlich angelobt werden müssen. Sind die Verhältnisse in den Grundprotokollen gordonete, kann also eine Neuaufnahme und -Beschreibung des Grundeigentums unterbleiben, so werden die Katasternummern

einfach bei den einzelnen Grundstücken in den Grundprotokollen vorgemerkt.

Im Falle einer Parzellierung eines Grundstückes oder einer Veränderung der Grenzen zweier aneinandergrenzenden Grundstücke, sowie bei ganzer oder teilweiser Vereinigung von zwei oder mehreren aneinandergrenzenden in einer Hand und ebenso im Falle von Neubauten oder Beseitigung bereits vorhandener Gebäude fallen die bisherigen Nummern im Plan und im Grundkataster weg und es erhält das veränderte Grundstück diejenige neue Nummer, welche auf die letzte Nummer des Grundkatasters folgt. Diese Änderung der Nummern wird dann auch im Grundprotokoll bei dem betreffenden Grundstück vorgemerkt. In allen Fällen von Grenzveränderung darf eine notarialische Fertigung nicht stattfinden, bevor der Grundplan nach Vornahme der nötigen Vermessungen berichtigt ist. Im Grundkataster wird bei der früheren auf die spätere und bei dieser auf die frühere Nummer verwiesen, so daß immer sofort ersichtlich ist, von wo an die Nachträge beginnen.

2. Wo eine Vermessung nicht besteht, sind die Rechtsverhältnisse an Grundstücken naturgemäß keine so einfachen und sichern. Vor allem ist darauf hinzuweisen, daß es — allerdings vereinzelt und je länger je weniger — Grundstücke gibt, deren Eigentumsverhältnisse aus den Grundprotokollen nicht ersichtlich sind, sei es, daß die Grundstücke bisher nicht eingetragen sind, sei es, daß der Eigentümer sich aus dem Protokoll nicht mit Sicherheit ergibt. Gerade dieser Mangel hängt als letzte Konsequenz des Fertigungssystems, teils mit dem Fehlen der Realordnung im Grundprotokoll (das letztere ist eben nur sukzessive und in der Regel ohne alle Kontrolle durch willkürliche Eintragung der in den Verkehr gebrachten Immobilien entstanden), teils mit der mangelnden Vermessung zusammen. Nach dem ältern Notariatsgesetze (1839, § 49) müssen solche Grundstücke auf Verlangen des Ansprechers ohne weiteres in das Grundprotokoll aufgenommen werden, unter einfacher Erwähnung des Umstandes, daß der Eigentümer sich nicht aus den Protokollen ergebe, während der Ansprecher nur berechtigt ist, nicht aber dazu angehalten werden kann, einen gerichtlichen Aufruf an allfällige dritte Ansprecher des betreffenden Grundstückes zu veranlassen. (Die sehr zweckmäßige Bestimmung des Notariatsgesetzentwurfes vom Dezember

1906, daß über solche Grundstücke nur noch mit gerichtlicher Bewilligung auf Grund der Ersitzung grundbuchlich verfügt werden dürfe, ist leider nicht Gesetz geworden). Solche unbefriedigende Verhältnisse bilden indessen Ausnahmen. Geordneter sind die Rechtsverhältnisse an Grundstücken überall da, wo in den letzten Jahren eine totale oder partielle Grundprotokollbereinigung stattgefunden hat, und das ist heute mit Bezug auf die meisten Grundprotokolle der Fall. Immerhin wird auch in diesen Fällen vor der Anlegung des Grundbuches, beziehungsweise vor der Einführung der Vermessung in das Grundprotokoll eine Bereinigung in einem gewissen Umfange, d. h. in einem entsprechend abgekürzten Verfahren, nicht umgangen werden können.

Die Auffindung der Grundstücke des einzelnen Grundeigentümers in den Grundprotokollen ist teils durch besondere Grundeigentümerverzeichnisse (Generalregister), in welchem neben den in alphabetischer Folge aufgeführten Namen der Eigentümer die sämtlichen Protokollzitate über den Grundbesitz jedes Einzelnen vorgemerkt sind, teils, wo solche Verzeichnisse fehlen, durch das jedem Grundprotokoll beigegebene Geschäftsregister ermöglicht. Im letztern Falle müssen daher, wenn man sich über den Besitzstand eines Grundeigentümers orientieren will, die sämtlichen Protokollregister nachgeschlagen werden: eine häufig sehr zeitraubende Arbeit, deren Ergebnis überdies keineswegs absolut zuverlässig ist.

Mit Bezug auf den Flächeninhalt, die Kulturart und die Begrenzung der Grundstücke stützt sich deren Beschreibung in den Grundprotokollen in der Hauptsache lediglich auf die Angaben der Grundeigentümer. Diese Angaben haben sich schon sehr oft als ungenau oder mit den tatsächlichen Verhältnissen im Widerspruch stehend herausgestellt. Bei Grundprotokollbereinigungen mit Aufnahme von Hofbeschreibungen hat die Bereinigungskommission zwar die Pflicht, die letztern sorgfältig zu prüfen und sich, soweit nötig, durch eigene Anschauung von dem Dasein, die Lage, Beschaffenheit, Größe, Kulturart und Begrenzung der einzelnen Grundstücke zu überzeugen. Allein, abgesehen davon, daß dieser Vorschrift in der Praxis nicht überall gewissenhaft nachgelebt wird, können sich in der Folge, zufolge von Veränderungen (Parzellierungen etc.), gestützt auf die Angaben der Eigentümer doch wieder Fehler in die Protokolle einschleichen. Nur in Aus-

nahmefällen, d. h. wenn die Protokolle und die Angaben der Beteiligten sich widersprechen oder unklar sind, begibt sich der Grundprotokollführer (Notar) auf das Lokal, um sich diejenige Kenntnis zu verschaffen, die für die Sicherheit der Beteiligten erforderlich ist. Der Notar hat immerhin besonders darauf zu halten, daß die Grundstücke und bei Teilung von solchen die neuen Grundstücke gehörig vermarktet werden, bevor er ein dieselben betreffendes Rechtsgeschäft fertigen darf.

Da und dort kommt es auch etwa vor, daß ein Grundeigentümer von sich aus, auf Veranlassung des Grundprotokollführers, sein Grundeigentum durch einen patentierten Geometer oder durch einen andern Sachverständigen (z. B. durch einen Lehrer), vermessen und einen Plan erstellen läßt, welcher dann zu den Protokollakten gelegt wird.

Die Maßangabe ist in allen Fällen mangelnder Vermessung natürlich nur eine ungefähre (sogenanntes Zirkamaß). Für die Bezeichnung wird überall das auf dem Metersystem beruhende, durch das Bundesgesetz vom 3. Juli 1875 eingeführte Flächenmaß (ha, a, m²) gebraucht. Die Diskrepanzen zwischen dem von den Beteiligten angegebenen Zirkamaß und dem wirklichen Flächeninhalt sind, namentlich bei hügeligem oder waldigem Terrain, oft sehr große; sie rühren aber zum großen Teile auch von der Umwandlung der alten, in den einzelnen Landesgegenden sehr verschiedenen Flächenmaße in das Metermaß her. Die Grundstücke beschreiben sich daher in den Grundprotokollen bald als viel größer, bald als viel kleiner, als sie in Wirklichkeit sind. So kann es vorkommen, daß, wenn von einem nicht vermessenen Grundstücke eine Parzelle verkauft und vermessen wird, die letztere sich als größer herausstellt, als das ganze Grundstück sich laut bisherigem Protokoll beschreibt.

Gesetzesentwurf betr. die Förderung der Landwirtschaft im Kanton Zürich.

Der fünfte Abschnitt dieses Gesetzesentwurfes (Antrag des Regierungsrates vom 31. Oktober 1908) behandelt die „verbesserte Flureinteilung“. Wir glauben nicht fehl zu gehen, wenn wir die