

# Katastervermessung u. Vermessungsinstruktion

Autor(en): **Roesgen, Ch.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **12 (1914)**

Heft 12

PDF erstellt am: **08.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-183121>

## **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.

lich dem Hauseigentümer wird sie in der Regel nicht passen —, so kann für den Kellerberechtigten nur eine übertragbare Dienstbarkeit im Sinne des Art. 781 bestellt werden, die nicht als Grundstück ins Grundbuch aufgenommen werden darf. In Bezug auf die Fälle, in denen ein Bauwerk (Hoch- oder Tiefbaute) teils auf eigenem, teils auf fremdem Boden steht, oder sich über mehrere fremde Grundstücke erstreckt, verweise ich auf die Ausführungen in meinem Kommentar zu Art. 779, Note 12.

(„Schweiz. Juristen-Ztg.“)

---

## **Katastervermessung u. Vermessungsinstruktion.**

Zweck und Nutzen des Katasterplanes können von zwei Gesichtspunkten aus aufgefasst werden.

Im erstern Falle wird vorausgesetzt, dass der Plan die treue Wiedergabe der dargestellten Oertlichkeit auch in ihren untergeordneten Details sei, ein Stück der Siegfried-Karte in sehr grossem Masstabe, in welcher namentlich auch der genauen Darstellung der Eigentumsgrenzen eine besondere Sorgfalt gewidmet wurde.

Im zweiten Falle beschränkt man sich auf die Darstellung alles dessen, was zur Festlegung der Eigentumsgrenzen dient. Die erste Art des Vorgehens bildet den Uebergang zur topographischen Karte, die zweite erzeugt den eigentlichen Katasterplan.

Das Zivilgesetzbuch lässt mit dem allgemeinen Ausdruck „die das Hauptbuch ergänzenden Pläne“ einen weiten Spielraum für diesen Begriff, und wir sind deshalb nicht im Falle, genau zu beurteilen, was die Gesetzgebung damit sagen wollte. Es ist indessen als sicher anzunehmen, dass das in den verschiedenen Kantonen der Schweiz bei der Anfertigung der Katasterpläne eigentümliche Vorgehen, wie auch auf anderen Gebieten, den Gesetzgeber bewogen hat, der Verschiedenheit durch einen allgemein gefassten Ausdruck Rechnung zu tragen, welcher es ermöglicht, im Geiste des Zivilgesetzbuches bisherige Einrichtungen beizubehalten.

Art. 950 des Zivilgesetzbuches sagt ausdrücklich: „Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grund-

buch erfolgt auf Grund eines Planes, der in der Regel auf einer *amtlichen Vermessung* beruht. Und in Art. 945 ist beigefügt: „Jedes Grundstück erhält im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer.“

Um zu beurteilen, welche Bedeutung dem Plane zukommt, und was er enthalten soll, müssen wir klar darüber sein, was das Grundbuchblatt verlangt. Dasselbe muss ausser der Nummer und dem Inhalt der Parzelle die Beschreibung des Grundstückes, die Namen der sich folgenden Besitzer und endlich die Eintragungen der mit ihm verbundenen Rechte und Pflichten enthalten.

Zur Beschreibung des Grundstückes gehört vor allem aus die Angabe der Gebäude, welche es enthält, und eine kurze Beschreibung der Grenzen, welche es ermöglicht, die Lage der Parzelle noch näher zu bestimmen. Wir gelangen deshalb zu dem Schlusse, dass die technischen Anforderungen des Grundbuches an den Plan sich auf einige einfache Angaben beschränken: den Inhalt, die Gebäude, die Grenzen.

Betrachten wir indessen die eidgenössischen Vorschriften über die Ausführung der Pläne, so zeigt es sich, dass dieselben eine Menge von Angaben enthalten sollen, welche weder für die Zwecke des Grundbuches, noch für die genaue Grenzfeststellung der Immobilien notwendig sind.

Als solche Angaben sind zu nennen: Die Höhen der trigonometrischen und polygonometrischen Punkte, die Kulturarten, unwesentliche Details im Innern der Parzellen, die Niveaukurven etc.

Sicher haben wichtige Beweggründe die Verfasser der Vermessungsinstruktion und ihre Berater dazu geführt, den Plänen durch die Aufnahme solcher Details eine allseitigere Verwendung zu sichern und ihre Wichtigkeit zu erhöhen. Unter diesen Beweggründen nennen wir:

1. Die Tendenz, die Pläne als Unterlage zu einer grossen Karte im Sinne der Siegfried-Karte zu verwenden.
2. Das Bestreben, die Pläne zur Befriedigung weiterliegender Zwecke zu benützen, für die Bedürfnisse des öffentlichen und privaten Bauwesens, als Unterlage für statistische Erhebungen finanzieller Natur (Steuern, Versicherungen etc.).

Die erwähnten Motive lassen sich zusammenfassen in die Forderung: Es sollen die Katasterpläne auch noch zu den verschiedensten Zwecken verwendet werden können, die mit seinem Hauptzwecke, dem sie allein ihre Berechtigung verdanken, *der Feststellung der Grundstücksgrenzen* und der *Individualisierung der Immobilien* in keinem notwendigen Zusammenhange stehen.

Folgen wir dem ersten Motiv, so sind wir genötigt, den Plan mit einer Menge von Details zu beladen, welche in Luxuspläne oder in technische Pläne zu verweisen, in keiner Weise aber notwendige Elemente zur Feststellung und Bestimmung des Eigentums sind. Um dies nachzuweisen genügt es, unsere Leser auf die Aufzählung der aufzunehmenden Objekte in Art. 67 und 68 der Vermessungsinstruktion und auf die sich als Konsequenz ergebenden Normalpläne aufmerksam zu machen.

Um der zweiten Forderung nachzukommen, müssen wir die Menge der aufzunehmenden Details noch vermehren, indem wir alles berücksichtigen, was sich auf die innern Verschiedenheiten verschiedener Partien der Parzellen bezieht, sei es in Bezug auf Steuerverhältnisse, Assekuranzen und andere Anordnungen fiskalischer Natur. Sodann wäre alles in den Plan aufzunehmen, was für die Zwecke der Projektierung öffentlicher Arbeiten, der Bearbeitung von Alignementsplänen etc. von Nutzen sein kann. Man vergleiche darüber die Artikel 67 und 69 der Instruktion.

Die Abweichung von dem eben bezeichneten Hauptzwecke des Grundbuchplans liegt in der Tatsache, dass die Organisation der Katastervermessung in gewissen Kantonen zu ausschliesslich in bureaukratischem und zentralistischem Geiste erfolgte.

Man hat mit der Anfertigung des Katasterplanes angefangen; dann hat man ihn nach und nach, den Bedürfnissen anderer Dienstzweige entgegenkommend, durch eine Menge von Angaben ergänzt, welche zu dem ursprünglichen Zwecke in gar keinen Beziehungen stehen. Schliesslich ist man, um die Vermehrung der Ausgaben zu rechtfertigen, welche diese Art des Vorgehens mit sich brachte, zur Krönung des Werkes durch die Herstellung topographischer Pläne geschritten, um den Steuerzahlern die Ansicht beizubringen, ihr Geld habe eine zweckentsprechende Verwendung gefunden.

Aber diese Ausdehnung des ursprünglichen Zweckes der Katasterpläne hat nichts dazu beigetragen, um ihnen eine höhere Sicherheit in technischer oder rechtlicher Beziehung bezüglich der Festlegung der Eigentumsgrenzen zu verleihen. Im Gegenteil, die Menge der aufgenommenen Details gefährdet die Klarheit der Pläne und führt zur Unsicherheit über den Charakter von Linien, die den Wert der Pläne an erster Stelle bedingen.

Der Katasterplan soll ein technisches Dokument sein und muss es bleiben, das der Phantasie, auch der wissenschaftlichen, keinen Platz gewährt.

Gewiss, die eidgenössische Instruktion zeigt Mängel, wie jedes andere Menschenwerk. Sprachen wir von dem Plane und seiner Klarheit, so müssen wir die gleichen Bemängelungen wiederholen bezüglich des Grundbuches und seiner Ergänzungen, in welchen ebenfalls gewisse Details ohne Schaden unterdrückt werden könnten. Wir wollen in dieser Beziehung nur an die Eintragungen erinnern, welche sich auf die Begrenzung der Parzellen beziehen.

Die genaue Nachführung der Grenzänderungen erfordert eine mühsame und komplizierte Arbeit, mit dem einzigen Resultate, deren Klarheit und Sicherheit zu gefährden, ohne irgend welche nützlichen Nachweisungen zu vermitteln. Nichts ist im einzelnen Falle einfacher, als die Grenzen einer Parzelle zu beschreiben. Sobald aber diese Beschreibung zur allgemeinen Massregel wird, werden in den Mechanismus des Katasters Elemente eingeführt, deren Veränderungsfähigkeit von Traktationen unabhängig sind, die sich auf die in Rede stehende Parzelle beziehen.

Eine nähere Betrachtung der Formulare zeigt, dass man ohne irgend welchen Nachteil eine Menge von Angaben unterdrücken könnte, welche man von Register zu Register überträgt, ohne einen andern Zweck, als die Arbeit zu vermehren und die Möglichkeit von Irrtümern zu vergrössern.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass man in der Unterscheidung des Terrains noch weiter gehen muss und die Einteilung in drei Zonen nicht genügt.

In Zone I z. B. kann man Terrain, das schon bebaut ist, nicht auf gleiche Stufe stellen mit solchem, dessen Bebauung

in einer näheren oder fernerer Zukunft liegt. In Zone II zeigt sich eine verhältnismässig sehr starke Verschiedenheit in der Natur der Grundstücke; wir treffen da Dörfer und Weiler, Ackerfelder und Wiesen, Weinberge und Wälder, unkultivierte Flächen, wie Steppen, Sümpfe, Moore, Felsbänder etc. In Zone III hat man zu unterscheiden zwischen den Wäldern und Weiden einerseits und Felsen und Schutthalden anderseits.

Nun ist es nicht notwendig, für jede dieser verschiedenen Terrainkategorien eine bestimmte Aufnahmemethode vorzuschreiben. Es dürfte genügen, den jeweils für eine Zone vorgesehenen Methoden eine grössere Elastizität einzuräumen und namentlich auch — was sich in der Instruktion nicht findet — die Erfahrung und die Geschicklichkeit des die Messung ausführenden Geometers in Betracht zu ziehen.

Welches nun auch die Heilmittel sein mögen, mit welchen man den gegenwärtigen Stand der Dinge zu sanieren sucht: in jedem Falle ist darüber zu wachen, dass die Mehrkosten, welche eine Erhöhung der Genauigkeit notwendig mit sich bringen, im Einklang stehen mit der Wertvermehrung des vermessenen Grundstückes. Mit andern Worten: es ist nicht nötig, dass der Geometer einen ganzen Tag arbeite und lediglich zu dem Zwecke, den Inhalt einer Parzelle gemäss den Vorschriften der Vermessungsinstruktion innerhalb weniger Quadratmeter garantieren zu können, eine Messungsschärfe und eine Zeit aufwende, welche sich durch die Natur der Aufgabe nicht rechtfertigen lassen.

Statt dass die Katastervermessung der Schweiz als ein Fortschritt zu begrüssen wäre, müsste sie eher als eine Kalamität empfunden werden, welche sich denjenigen hinzufügt, welche jetzt schon den kleinen Grundbesitzer und den Landwirt belasten.

Ausser der Inkonvenienz, welche in der Schädigung der Klarheit der Pläne liegt, hätte die Anwendung der eidgenössischen Vermessungsinstruktion den schweren Nachteil, die Kosten der Erstellung der katastralen Dokumente in hohem Masse zu vermehren.

Die Anforderungen der eidgenössischen Vermessungsinstruktion berühren demnach nicht nur das Interesse der Geometer,

sondern auch dasjenige der Grundeigentümer, der Kantone und der Eidgenossenschaft.

Wir betrachten es nicht als unsere Aufgabe, die eidgenössische Instruktion in ihrer Grundlage zu kritisieren und anerkennen gerne, dass sie ein vollständiges Werk ist, nur zu vollständig; aber wir machen ihr den Vorwurf, dass sie über den ursprünglichen, im Zivilgesetzbuch gewollten Zweck hinaus gegangen ist.

Die eidgenössische Instruktion besitzt die einem jeden Menschenwerk eigenen Fehler; sie geht vom Komplizierten ins Einfache. Wir konstatieren heute nur die Unzuträglichkeiten des Komplizierten, aber durch die Erfahrung belehrt, suchen wir eine einfachere Fassung.

Erhalten wir die allgemeinen Gesichtspunkte, von welchen man bei der Redaktion der eidgenössischen Instruktionen ausgegangen ist, aber beseitigen wir deren Doppelstellung.

In erster Linie ist ein Reglement aufzustellen, welches für die Anlage und die Erhaltung eines reinen Katasters anwendbar ist. In diesem Reglement sind nur die Vorschriften niederzulegen, welche sich auf die Bestimmung, die Erhaltung und die Wiederherstellung der Grenzlinien und auf deren Sichtbarmachung beziehen.

In zweiter Linie steht ein Reglement, welches in Anlehnung an das erstere die Vermessungsergebnisse als Basis für vervollständigte Aufnahmen benützt, welche den zivilen und militärischen Behörden für ihre verschiedenen Dienstzweige zu dienen bestimmt sind.

Betrachten wir das erste Reglement als obligatorisch, das zweite als fakultativ und weisen wir jedem die in seinen Bereich fallenden Gegenstände zu, die eidgenössische Subvention inbegriffen!

*Ch. Ræsgen.*

---

## **Das aargauische Grundbuch.**

war schon zu wiederholten Malen Gegenstand lebhafter Erörterungen im aargauischen Grossen Rate und es werden noch Jahre vergehen, bis dieses neue Institut sich im Kanton überall so eingelebt hat, dass Reformbegehren, Klagen und dergleichen