

Das aargauische Grundbuch

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

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

Heft 12

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-183122>

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.

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

vollständig verschwinden. Eine Debatte in der November-Session des Grossen Rates bietet für die Geometer viel Interessantes. Grundbuchgeometer Schärer in Baden hatte eine von ihm eingereichte Motion betreffend das Grundbuch zu begründen, welche in der Hauptsache verlangte, dass die im Gange befindliche Anlage des Grundbuches in den noch nicht vermessenen Gemeinden zu sistieren sei.

Im Kanton Aargau wurde eine Grundbuchverordnung geschaffen, die wesentlich von denjenigen aller übrigen Kantone abweicht und welche auch beweist, welchen Wert man in vielen juristischen Kreisen den Vermessungen als Bestandteil des Grundbuches beimisst.

Am 1. Januar 1912 ist im ganzen Kanton das viele Jahrzehnte im Gebrauch stehende Fertigungsprotokoll ersetzt worden durch das eidgenössische Grundbuch, respektive durch das sogenannte Interimsregister, welches auf dem Grundbuchamt des Bezirkes gemeindeweise geführt wird. Die Eintragung der Grundstücke findet in chronologischer Reihenfolge statt, wodurch natürlich eine Uebereinstimmung der Interimsregisternummern mit den Katasternummern nicht erzielt wird, was sowohl für die Funktionäre des Grundbuches, wie für die Geometer einen Uebelstand bedeutet, der dann auch dem definitiven Grundbuch anhaften wird. Die Interimsregister aller Gemeinden, ob letztere vermessen oder nicht vermessen sind, werden gleich behandelt. Die bisherigen Fertigungsaktuarien hatten auf den 1. Januar 1912 von jedem Grundstück ein sogenanntes Grundstückblatt anzufertigen an Hand des Fertigungsprotokolls, welche vom ganzen Bezirk einer Zentralstelle, dem Grundbuchamte, abgeliefert werden mussten. Auf einen etwas späteren Termin waren der gleichen Stelle alle Rechte an Grundstücken, Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc. schriftlich anzumelden. Welche Zuverlässigkeit diesen Grundstückblättern und Anmeldungen in nicht vermessenen Gemeinden zuerkannt werden kann, darüber besteht kein Zweifel und das Urteil der Fertigungsaktuarien über die Qualität dieses Materials lautet durchwegs sehr ungünstig. Und gleichwohl soll auf diesen unsichern Grundlagen das zukünftige eidgenössische Grundbuch aufgebaut werden. Der Staat hat sich zwar in sehr einfacher Weise der Verantwortung für die Richtigkeit

der Grundstückblätter und damit auch des Interimsregisters dadurch entzogen, dass er die Gemeindebehörden mit 60 Cts. pro Blatt entschädigte, wofür sie dann gleichzeitig noch die Garantie für die richtige Anlage der Blätter übernehmen mussten. Eine Kontrolle durch das Grundbuchamt vor der Eintragung ins Interimsregister findet nicht statt.

Noch andere schädliche Einflüsse machen sich durch das gegenwärtige System unangenehm bemerkbar. Wie schon oben erwähnt, geht sämtliches Material eines Bezirks einer einzigen Zentralstelle zu. Es gibt Grundbuchämter, die bis 70,000 Grundstückblätter aufgestapelt haben und bei ordnungsmässigem Eingang der Anmeldungen der Rechte vermehrt sich das Material noch um 100,000 bis 200,000 weitere Aktenstücke. Da die Bereinigung durch eine einzige Person, den Grundbuchverwalter, durchgeführt werden soll, darf wohl mit vollem Recht behauptet werden, dass eine gründliche Arbeit und solide Grundbuchanlage ausgeschlossen ist. Sollte aber dennoch die erforderliche Sorgfalt bei der Sichtung und Bereinigung des Materials zur Anwendung kommen, dann wird ein anderer Uebelstand sich zeigen: es wird ein grosser Teil des mit vieler Mühe zusammengetragenen Materials bis zu seiner Verarbeitung veralten. Wäre es nicht auch deshalb viel vernünftiger gewesen, mit der Anfertigung der Grundstückblätter und dem Aufrufverfahren zuzuwarten bis unmittelbar vor der Bereinigung jeder einzelnen Gemeinde? Im übrigen kann heute schon mit aller Deutlichkeit konstatiert werden, dass unter der allzu starken Inanspruchnahme der Funktionäre die Qualität des Grundbuches leidet. So wird z. B. auf die Eintragung der Durchleitungsrechte für Wasserleitungen verzichtet; vielerorts nimmt man sogar Umgang von einer Anmeldung der Wegrechte für Reb- und Waldgrundstücke und dergleichen. Es hält natürlich ungemein schwer, in nicht vermessenen Gemeinden derartige Dienstbarkeiten eindeutig im Grundbuch festzulegen und weil gerade solche Rechte in sehr grosser Anzahl auftreten, ist der Verzicht auf deren Eintragung das einfachste Bereinigungsverfahren. Wie notwendig es aber wäre, gerade im Rebgelände die eindeutige Festlegung der Zugangswege vorzunehmen, wird man am besten dort ersehen, wo Reben in Wiesland umgewandelt werden. Man sucht

nun einer allzu starken Verzögerung in der Anlage der Grundbücher dadurch zu begegnen, dass man jedem Grundbuchverwalter einen Stab ungeschulten Personals an die Hand gibt, meistens Leute aus dem Kaufmannsstande. So sind Grundbuchämter, die 6 bis 7 derartige Angestellte beschäftigen unter Aufsicht eines einzigen Notars. Ob aus einer derartigen Zusammensetzung des Personals ein Werk resultiert, wie das Gesetz es verlangt, muss stark bezweifelt werden. Es dürfte ein ähnliches Produkt entstehen, wie wenn etwa ein Geometer mit 6 Zeichnern eine Katastervermessung zusammenschustern würde.

Es hat nie an warnenden Stimmen gefehlt, die auf die Unzweckmässigkeit des vorgesehenen Systems hinwiesen, und speziell Geometer waren es, die schon vor Inkrafttreten der Grundbuchverordnung dahin zu wirken suchten, dass von jeglicher Arbeit am Grundbuch in nicht vermessenen Gemeinden Umgang genommen werde. Nicht einmal da wurde eine Ausnahme gestattet, wo die Vermessungen beinahe fertig waren; es mussten auch hier noch die Grundstückblätter nach dem alten Zustand im Fertigungsprotokoll erstellt werden.

Unbegreiflich ist es, nachdem im Aargau beinahe die Hälfte aller Gemeinden im Besitze von Katastervermessungen sind, die sich ziemlich gleichmässig auf alle Bezirke verteilen, dass man sich nicht vorläufig mit der Anlage des Grundbuches in diesen Gemeinden begnügt hat. Für 10 bis 15 Jahre, bei normalem Betrieb, wäre somit für jedes Grundbuchamt genügend Arbeit vorhanden gewesen und bis dahin wäre auch die Arbeit im Vermessungswesen nicht stillgestanden.

Es dürfte noch interessieren, welche Folgen für die Arbeiten des Geometers die Anlage des Grundbuches vor der Vermessung hat. In einer Gemeinde z. B. wurde das im Jahre 1894 erstellte Katasterwerk nur unter der Bedingung als Grundbuchvermessung akzeptiert, als noch eine totale Vermarktungsrevision durchgeführt und die vorhandenen Kiesel und Marksteine durch solche aus Granit ersetzt wurden. Nun stossen z. B. an einer Stelle 12 Rebgrundstücke über die Landstrasse und bilden auf der andern Seite der Strasse noch kleine Abschnitte von 10 bis 15 m². Die Besitzer verzichteten natürlich auf Neuvermarktung und der Anstösser erklärte sich auch zur Uebernahme der Landabschnitte

bereit. Ueber den Landpreis hatte man sich sofort geeinigt, nicht aber über die Verteilung der Kosten für die Verträge und den Eintrag ins Interimsregister. Speziell aber scheiterte die Regulierung an den noch überall einzuholenden Bewilligungen zur Landabtretung bei den Gläubigern. Wären die Grundstückblätter nicht schon angefertigt gewesen, hätte der ganze Liegenschaftshandel auf dem Platze ohne irgendwelche Formalitäten geschehen können und ohne dass ein Gläubiger zu Schaden gekommen wäre. Der vielen Umtriebe halber verzichtete man auf die Regulierung und die 12 Parzellen figurieren neuerdings im Plane. Zwei Besitzern, die ihr Land unentgeltlich abtreten wollten, konnte ebenfalls nicht entsprochen werden.

Bei Vermarktungsarbeiten für Neuvermessungen verlangt man von dem Geometer, dass bei grösserem Bodenaustausch zum Zwecke der Geradelegung von Grenzen und dergleichen jeweils ein Notar zugezogen werde, weil eben schon überall die Grundstückblätter als unverletzbar Aktenstücke auf dem Grundbuchamt liegen. Wenn tatsächlich diesen Weisungen nachgelebt werden müsste, so würden die Kosten für die Vermarktung diejenigen für die Vermessung bedeutend übersteigen, abgesehen davon, dass von einer richtigen Vermarktung keine Rede mehr sein könnte. Aehnliche Beispiele liessen sich noch dutzendweise anführen; sie sprechen alle gegen jegliche Grundbuchanlage ohne Vermessung. Uebrigens gibt uns ja das schweizerische Zivilgesetz genaue Wegleitung und die Besucher des Einführungskurses werden sich noch erinnern, wie die beiden Herren Dozenten Dr. Gull und Dr. Leemann übereinstimmend sich äusserten: Ohne Vermessung kein Grundbuch.

Dies in kurzen Zügen die Haupteinwendungen gegen das im Aargau gebräuchliche System der Grundbucheinführung. Die Bekämpfung der Verordnung war jedenfalls leichter als die Verteidigung derselben, denn tatsächlich gibt es keine triftigen Gründe, die für den eingeschlagenen Weg sprechen. Es war daher naheliegend, statt auf eine sachliche Erörterung einzutreten, einfach den Motionär, resp. seine Kollegen und den ganzen Stand anzugreifen. Das eidgenössische Grundbuch und dessen segensbringende Eigenschaften wurden in formvollendeten Reden gepriesen und die etwas berüchtigten aargauischen Grundbuch-

taxen als äusserst niedrig dargestellt im Verhältnis zu den unkontrollierbaren Apothekertaxen der Grundbuchgeometer. Nur schade, dass in der Begründung der Motion auch nicht eine Silbe von den Grundbuchtaxen enthalten war und dass auch der Motionär das eidgenössische Grundbuch hoch schätzte, sonst hätte die mehrseitige, vorgelesene Verteidigungsrede des Herrn Justizdirektors vortrefflich gepasst.

Wenigstens aus dem Munde des Schöpfers der aargauischen Grundbuchverordnung, Herrn Ständerat Isler, hätte man einige sachliche Darlegungen erwarten dürfen; aber auch ihm sind lediglich die Geometertaxen zu hoch und zudem ist nach seiner Ansicht der Grundbuchgeometer nicht berechtigt, als Laie am Grundbuch zu flicken (was auch nicht geschah). Die Unbescheidenheit, über Sachen zu referieren, die nicht ins Fach einschlagen, lernt man übrigens in jedem Parlamente in erster Linie von den Herren Juristen.

Der Dritte im Bunde, der aargauische Grundbuchinspektor, konnte sogar mit einem praktischen Beispiel aufwarten: Ein Nachführungshandriss mit *einem* einzigen schwarzen Strich kostete ihn kürzlich 90 Fr.; nur schade, dass in der Replik dieser Geometer noch durch Notare übertrumpft wird, welche statt der gesetzlichen Taxe von 12 Fr. ungefähr das 10fache verlangen. Weniger glücklich operierte der Herr Grundbuchinspektor, als er dem Rate bewies, dass eigentlich die Herren Geometer die Unordnung im Grundbuch verschulden, von der ebenfalls nicht die Rede war, indem dieselben sich nicht im geringsten um die rechtlichen Verhältnisse kümmern und bei Neuvermessungen trotz allen manchmal vorkommenden Grundpfandrechten einzelner Teile, tunlichst Grundstücke zusammenlegen und im gleichen Atemzuge weiss der Herr Grundbuchinspektor davon zu berichten, dass wegen dem Parzellenzuschlag von 1 Fr. die Geometer arrondierte Grundbesitze tunlichst zerstückeln. Also schreckliche Zustände im Aargau!

Ueber die Debatte schreibt der Präsident des Grossen Rates in seinem von ihm redigierten Organ:

Die Opposition gegen die Motion Schärer lief im Grund auf eine kleine — Spiegelfechtereie hinaus. Was Herr Schärer wollte und befürwortete, das kam schliesslich auch im Antrage

der Regierung zur Geltung, der mit grosser Mehrheit angenommen worden ist. Herr Schärer hat somit materiell recht behalten, wenn er auch formell desavouiert wurde.

Die Motion Schärer lautete:

„Der Regierungsrat wird eingeladen, die Frage zu prüfen und darüber Bericht und Antrag einzubringen, ob nicht das in der Grossratsverordnung über die Einführung des Grundbuches vorgeschriebene Bereinigungsverfahren in den noch nicht vermessenen Gemeinden zu sistieren, eventuell nur auf die vorläufige Bereinigung der Grundpfandrechte zu beschränken sei, in der Meinung, dass nach der Durchführung der Vermessungswerke eine totale Bereinigung stattzufinden habe, mit einer Neuordnung der Grundpfandrechte, deren Kosten ganz oder teilweise vom Kanton getragen werden sollen.“

Der Antrag des Regierungsrates hat folgenden Wortlaut:

1. Die Motion Schärer sei abzulehnen.
2. Der Regierungsrat sei einzuladen, die Frage zu prüfen und darüber dem Grossen Rate Bericht und Antrag zu hinterbringen: a) ob die Katastervermessung in rascherem Tempo durchzuführen sei; b) ob die Anlage des eidgenössischen Grundbuches nur für die vermessenen Gemeinden zu erfolgen habe.

Das Vermessungswesen an der Schweiz. Landesausstellung in Bern 1914.

(Fortsetzung.)

In gewaltigen Dimensionen gehalten ist ein grosser Sammelplan de la *Ville de Fribourg* in 1 : 1000, Zeichnung von Paul Weck, eine Arbeit, die sich ebenso sehr durch Schönheit und Fleiss, als durch die Schwierigkeit der Benützung auszeichnet.

Es hiesse eine Pflicht der Courtoisie verletzen, würden wir nicht der Photographien gedenken, welche den jugendlichen Professor an der *Geometerschule in Freiburg* mit seiner noch jüngeren Schülerin in ernster Feldarbeit zeigen. Der praktische Blick und die Vorurteilslosigkeit der Freiburger Behörde bewährt sich indessen nicht nur durch die Gleichberechtigung, welche