

Die Durchführung der Grundbuchvermessung im Kanton Schaffhausen

Autor(en): **H.S.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **13 (1915)**

Heft 6

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-183601>

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.

Die Durchführung der Grundbuchvermessung im Kanton Schaffhausen.

Am 17. Mai d. J. behandelte der Grosse Rat des Kantons Schaffhausen ein vom Regierungsrate ausgearbeitetes „*Dekret über die Durchführung der Grundbuchvermessungen und die Einführung des Grundbuches*“.

Es dürfte vielleicht den einen oder andern Zunftgenossen jenseits des Rheines interessieren, wie diese, durch die Einführung des Zivilgesetzes bedingte Angelegenheit, speziell der erste Teil, hier gelöst werden soll.

Zur allgemeinen Orientierung muss vorausgeschickt werden, dass der Kanton Schaffhausen in Ausführung der Bestimmungen des „*Gesetzes über die Vermessung ganzer Gemeindsbanne, Einführung von Grundbüchern, Anlegung von Zelgwegen und zweckmässige Einteilung der Güter, vom Jahre 1846*“, seit dem Jahre 1870 vollständig vermessen ist und, gestützt auf die Ergebnisse dieser Vermessung, Grundbücher angelegt hat, die in der Hauptsache den Forderungen des neuen Rechtes sehr nahe kommen. Die Vermessungsoperate wurden seinerzeit nach erfolgter staatlicher Verifikation öffentlich aufgelegt und nach Erledigung der Einsprachen vom Regierungsrate anerkannt. Zur Evidenthaltung dieser Operate, speziell derjenigen der Katastervermessung, erliess der Regierungsrat im Jahre 1866 eine Verordnung, die in ziemlich einlässlicher und präziser Weise das Nachführungswesen regelte. Beispielsweise überträgt diese Verordnung die fortwährende Aufsicht über sämtliche Materialien und die Vorsorge für deren richtige und brauchbare Erhaltung den Gemeinderäten. Zum Zwecke der Vermessungen, Teilungen, Marchenbereinigung und des Eintrages der sich ergebenden Ergänzungen und Veränderungen in den Plänen und Flächenverzeichnissen haben die Gemeinderäte, unter Vorbehalt der Bestätigung des Regierungsrates, einen patentierten Geometer auf die Dauer von vier Jahren zu ernennen. Die Gemeinderatschreiber hatten nach vorgeschriebener Tabelle Verzeichnisse über alle vorzunehmenden Vermessungen etc. zu führen; Nichtanmeldungen von Veränderungen waren strafbar und es waren sowohl

Gemeinderatsschreiber wie Geometer für genaue und rechtzeitige Einträge persönlich verantwortlich. Sogar das Taggeld des Geometers war normiert, denn eine neunstündige Arbeitsleistung berechnete denselben zur Verrechnung von Fr. 8. — am Wohnort und Fr. 10. — ausserhalb desselben.

Diese Bestimmungen hätten wohl die Zuversicht aufkommen lassen dürfen, als könnten unsere Vermessungsoperate nun ohne weiteres für die Anlage des Grundbuches nach dem neuen Rechte genügen. Diese Voraussetzung trifft indessen leider nicht zu.

Die das Dekret begleitende Botschaft des Regierungsrates äussert sich unter anderm wie folgt darüber:

„Unsere jetzigen Vermessungswerke genügen den Anforderungen, die an ein Grundbuchzwecken dienendes Vermessungswerk gestellt werden müssen, durchweg nicht. Einesteils, soweit es sich um Gebiete handelt, die nach Instruktion I vermessen werden sollen, deshalb nicht, weil sie vor einem halben Jahrhundert, also zu einer Zeit, da die Bodenvermessungskunst sich noch im Anfangsstadium befunden hat, erstellt worden sind und dem heutigen Stande der Vermessungstechnik nicht mehr genügen; andernteils, soweit Gebiete, die nach Instruktion II und III zu vermessen sind, darum nicht, weil die Vermessungswerke, namentlich in den frühern Jahren, äusserst mangelhaft nachgeführt worden sind, so dass sie mit den tatsächlichen Verhältnissen vielfach nicht mehr übereinstimmen.“

Wenn gegen diese Ausführungen von Kennern der Verhältnisse in der Hauptsache nicht viel eingewendet werden kann, so treffen sie doch in der aufgestellten, allgemeinen Form nicht ganz zu, und es wäre mindestens voreilig und oberflächlich, wenn hieraus der Schluss gezogen werden wollte, als wären unsere Vermessungswerke und Grundbücher samt und sonders alter Grümpel, gerade noch recht zum Einstampfen, also Operate, mit denen möglichst rasch abgefahren werden sollte. Im Gegenteil! Eine sorgfältige Prüfung und Sichtung dieser Operate wird die Tatsache ergeben, dass eine ganze Anzahl derselben, wenn vielleicht auch mit Aufwendung von kleinen Opfern, den Zwecken, allerdings der alten Grundbuchführung, noch geraume Zeit vollständig genügen dürfte. Tatsächlich haben wir ganz gute Operate, nebenbei aber auch und zwar trotz seinerzeitiger staat-

licher Verifikation, von Anfang an, ganz minderwertige und hier mögen nun allerdings die angeführten Misstände in vollem Umfange zutreffen.

Wenn in der Botschaft für die konstatierte Entwertung einer Anzahl Operate die Organisation des bisherigen Nachführungswesens verantwortlich gemacht werden will, so wird auch dies teilweise zutreffen; allein es darf hier ausdrücklich festgestellt werden, dass der Kanton seinerzeit mit der Anerkennung der Operate und dem Erlass der Verordnung über die Nachführung derselben, seine Pflicht und Schuldigkeit getan zu haben glaubte und erst in neuerer Zeit sich wieder der Wichtigkeit dieses Verwaltungszweiges erinnert hat. Zur Entlastung darf indessen auch auf die durchaus mangelhafte Vermarkung hingewiesen werden und es ist auffallend, dass die Botschaft sich hierüber vollständig ausschweigt. Mit Ausnahme von Schaffhausen und Stein, wo die Vermarkung schon vor der Vermessung durchwegs mit behauenem Steinmaterial durchgeführt wurde, erfolgte dieselbe, namentlich bei den Grenzen des Privateigentums in den andern Gemeinden mit einem Steinmaterial, das beinahe ebenso mannigfaltig in der Gesteinsart, als in der Form ist.

In Erkenntnis und Würdigung der angeführten Misstände kommt der Regierungsrat zum Schlusse, das bisherige Nachführungssystem sei für unsere Verhältnisse unzweckmässig, und empfiehlt an dessen Stelle *die Schaffung einer dem Grundbuchamt anzugliedernden Vermessungsabteilung, die zur Ausführung von Grundbuchvermessungen auf dem Gebiete des Kantons allein zuständig wäre*. Die Botschaft bemerkt hiezu:

„Wir erhalten dadurch nicht nur das Mittel in die Hand, die mit der Vermessung betrauten Fachleute in höchstem Masse für Qualitätsarbeit zu interessieren (ein Punkt, dem nicht genug Beachtung geschenkt werden kann, wenn in Betracht gezogen wird, dass davon die Lebensdauer eines Vermessungswerkes abhängt), sondern stellen dadurch auch den erforderlichen Kontakt her zwischen Grundbuch und Vermessungswerk und den mit der Führung dieser Werke betrauten Organen, welcher Kontakt für die sachgemässe Entwicklung dieses so wichtigen Rechtsgebietes unerlässlich ist.“

Gegen die Richtigkeit dieser Argumente wird nichts einzu-

wenden sein, da diese Lösung, zwar nicht vom Standpunkte des Privatgeometers, wohl aber im Interesse der Sache, als die idealste bezeichnet werden darf. Für die Schaffung einer Stelle, wie sie Art. 3 der eidgenössischen Verordnung über die Grundbuchvermessungen den Kantonen vorschreibt, sagen wir gleich eines Kantonsgeometers, würden die Verhältnisse hier doch wohl zu klein gewesen sein; es war also naheliegend, gleich ganze Arbeit zu machen, um so mehr, als durch die Schaffung eines zentralen, kantonalen Grundbuchamtes der Weg der Verstaatlichung und Monopolisierung dieses Verwaltungszweiges bereits betreten war.

Im Verlaufe der Beratungen im Grossen Rate ist die Verstaatlichung des Nachführungswesens in keiner Weise angefochten worden; dagegen waren eigentümlicherweise nur Vertreter der Landwirtschaft von der Durchführung der Neuvermessung durch staatliche Organe nicht entzückt und wollten den Gemeinden das Recht wahren, die Vermessungen selbst zu vergeben, mit andern Worten, das Akkordsystem offen halten. Es wurde betont, dass bei dem vorgeschlagenen Regiebetrieb das Tempo der Neuvermessung zu langsam sein dürfte, und dass namentlich die Kosten dieses Betriebes gegenüber dem Akkordsystem sich wesentlich höher stellen würden. Die Richtigkeit dieser Einwendungen wird ernstlich nicht bestritten werden können; gleichwohl vermochte diese Anschauung nicht durchzudringen, einerseits weil vom Regierungstisch die Verantwortlichkeit in den Vordergrund gestellt wurde, andererseits auch, weil von anderer, ebenfalls autoritativer Seite der klassische Ausspruch fiel, es dürfe nicht die Auffassung aufkommen, als ob die Vermessungen der Geometer wegen da seien — ein Mene Tekel an die Geometerschaft.

Im übrigen dürften wohl Erfahrungen abgewartet und gesammelt werden, um hierin je nach Umständen etwelche Modifikationen eintreten zu lassen; vielleicht wird auch der Bund hier korrigierend eingreifen.

Ueber die Tragung der Kosten bestimmt das Dekret folgendes:

„Die beteiligten Grundeigentümer haben an die Vermessungskosten folgende Beiträge zu leisten:

- a) Im Gebiet der Instruktion I: Fr. 5.— bis Fr. 60.— per Ar;
- b) Im Gebiete der Instruktion II:
 - 1. Baugebiet, Masstab 1 : 500 = 20 bis 75 Rp. per Ar.
 - 2. Offenes Land, Masstab 1 : 1000 = 5 bis 30 Rp. per Ar.
- c) Im Gebiete der Instruktion III:
 - 1. Privatwaldungen, Masstab 1 : 1000 = 3 bis 10 Rp. per Ar.
 - 2. Staats- und Gemeindewaldungen, Masstab 1 : 2000 bis 1 : 4000 = 2 bis 4 Rp. per Ar.

Die Festsetzung der Höhe der Beitragspflicht geschieht durch die kantonale Vermessungsabteilung, unter Zuzug der örtlichen Vermessungskommission. Gegen den Entscheid der Vermessungsabteilung ist der Rekurs an den Regierungsrat zulässig.

Der Regierungsrat erlässt eine Verordnung, welche die näheren Grundsätze über die Festsetzung der Beiträge der Grundeigentümer aufstellt.

Die übrigen Kosten der Grundbuchvermessung werden, soweit sie die Bundessubvention übersteigen, vom Kanton getragen.“

Die starke Differenzierung mag wohl da und dort auffallen; dieselbe wurde indessen geschaffen, um einerseits Preisschwankungen (Hochschulbildung der Geometer?) zu berücksichtigen, anderseits auch um Ertragsfähigkeit, Steuer- und Verkehrswert etc. von Grund und Boden in Rechnung bringen zu können. Es ist wohl einleuchtend, dass der abgelegene, magere Acker des Tauners oder der armen Witwe, denen sowieso nur die primitivsten Hilfsmittel für die Bewirtschaftung zur Verfügung stehen, weniger Belastung erträgt, als die in der Nähe der Ortschaft gelegene, ertragreiche Liegenschaft des wohlhabenden Bauers, um so mehr, als ja die erheblichen Kosten der Vermarkung in beiden Fällen annähernd die gleichen sind.

Zur Förderung der Güterzusammenlegung, vorgängig der Vermessung, bestimmt das Dekret, dass in diesem Falle der Regierungsrat die Beitragspflicht der Privaten an die Neuvermessung ganz oder teilweise erlassen könne. Von landwirtschaftlicher Seite wurde gewünscht, es möchte nicht nur die Möglichkeit des Erlasses der Beitragspflicht stipuliert, sondern direkt be-

stimmt werden, dass dieselbe in diesem Falle ohne weiteres wegfallen soll. Nach Prüfung der finanziellen Folgen wird dieser Artikel erst in der zweiten Lesung zur definitiven Behandlung kommen. Als Kuriosum mag hier ein Antrag erwähnt werden, nach welchem die Repartition der Kosten nicht nach Flächenmass, sondern nach der Anzahl der Grenzpunkte des betreffenden Grundstückes zu berechnen sei. Wie dringend notwendig die Durchführung von Güterzusammenlegungen hier ist und welcher unheimlichen Zerstückelungsgrad wir haben, beweist wohl am besten die Tatsache, dass es im offenen Gelände im Durchschnitt auf 1 Hektar 6,3 Grundstücke trifft, d. h. die durchschnittliche Grösse eines Grundstückes beträgt nur ca. 16 Are, in den bebauten Gebieten 10,1 Grundstücke oder ca. 10 Are durchschnittliche Grösse.

Geradezu erschreckende Zahlen weisen einzelne Gemeinden auf. So trifft es z. B. in der Randengemeinde Beggingen auf 623 Hektare offenes, bebautes Land 7916 Parzellen, also 12,7 auf das Hektar, somit durchschnittliche Grösse eines Grundstückes ca. 8 Are.

Die Anzahl der Parzellen im ganzen Kanton beträgt rund 130,000. Nehmen wir an, es könnte durch Zusammenlegung diese Zahl um die Hälfte reduziert werden und setzen wir die Zahl der Marksteine per Grundstück nur auf 3 fest, so ergäbe sich aus Vermarkung, bei Annahme von Fr. 2.— Kosten per Markstein, allein eine Ersparnis von 390,000 Fr., ganz abgesehen davon, dass, da ja die Parzellierungsverhältnisse die Vermessungskosten wesentlich beeinflussen, dieselben sich hiedurch ebenfalls bedeutend reduzieren würden.

Noch weitere Gründe sprechen für Zusammenlegung vor der Neuvermessung. Die bisherigen Vermessungsoperatere würden ohne weiteres den alten Besitzstand ausweisen und um vor eventuellen Ueberraschungen bei Zuteilung des neuen Besitzstandes sicher zu sein, könnte durch Neuaufnahme lediglich des Umfanges des betreffenden Gebietes die Gesamtfläche zur Kontrolle neu ermittelt werden. Es hätten dieselben dann vor ihrer Ausserkurserklärung unbewusst noch einem guten Werke wertvolle Dienste geleistet und weh- und demutsvoll könnten wir von denselben Abschied nehmen mit den Worten: Der Mohr hat seine Pflicht getan, der Mohr kann gehen.

Zum Schlusse noch einige statistische Angaben. Die Grösse des Kantons beträgt 29,812 ha. Gemäss Programm wären zu vermessen:

Nach Instruktion I:

50 ha (Weichbild der Stadt Schaffhausen);

nach Instruktion II:

a) Baugebiete, Masstab 1 : 500 1484 ha;

b) Offenes Land, Masstab 1 : 1000 16,518 h;

nach Instruktion III:

a) Privatwaldungen, Masstab 1 : 1000 = 1844 ha.

b) Staats- und Gemeindewaldungen, Masstab 1 : 2000 bis 1 : 4000 = 9916 ha.

Die mutmasslichen Kosten der Vermessung sind auf Fr. 1,220,000.— veranschlagt worden; nach Abzug der Bundes-subsvention verbleiben Fr. 460,000.— zu Lasten von Grundeigentümern und Kanton.

Für die Durchführung der Vermessung ist eine Zeitdauer vorgesehen von 35 Jahren, d. h. bis zum Jahre 1950. *H. Str.*

Die Berechnung der Koordinaten der Grenzpunkte mit der Rechenmaschine „Millionär“.

Von *F. Bühlmann*, Sektionsgeometer am Vermessungsamt der Stadt Zürich.

Als wir im Vermessungsamt der Stadt Zürich im Jahre 1896 begannen, die Koordinaten der Grenzpunkte ganzer Neuvermessungsbezirke zu berechnen, bedienten wir uns in erster Linie der Rechenwalze, hauptsächlich aus finanziellen Gründen, denn es war uns damals leichter möglich, die noch recht billige Rechenwalze in grösserer Anzahl zu beschaffen, als die wesentlich teurere Rechenmaschine. Schon damals war uns bewusst, dass bei langen Linien mit vielen angewinkelten Punkten infolge der vielen Auf- und Abrundungen mit der Rechenwalze keine absolut genauen, doch immerhin für alle praktischen Zwecke genügende Resultate erreichbar seien. Die Rechenwalze ist von mir im Jahrgang 1907, No. 6, der „Schweizerischen Geometerzeitung“ eingehend beschrieben worden. Es sind nun seit der Einführung der Berechnung der Koordinaten der Grenzpunkte