

Die Grundbuchvermessungen im Kanton Aargau und ihre Verordnungen

Autor(en): **Schärer, E.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **14 (1916)**

Heft 12

PDF erstellt am: **15.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-184114>

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.

referierten über „Die Erhebungen und Schreibweisen der Orts- und Flurnamen“ die Herren Prof. Dr. A. Bachmann, Chefredakteur des schweizerischen Idiotikons in Zürich, und Sektionschef Schüle von der Landestopographie in Bern. Die Ausführungen ernteten grossen Beifall. Die Anregungen des Referenten und Korreferenten wurden nach gewalteter Diskussion von der Versammlung zur Prüfung entgegengenommen. Mit hohem Interesse folgte sodann die Konferenz den Mitteilungen des Chefs des schweizerischen Grundbuchamtes, Prof. Th. Guhl, über den Stand der Einführung des Grundbuches in der Schweiz, sowie des Herrn Baltensperger, Geometer erster Klasse des Grundbuchamtes, über den allgemeinen Plan der Durchführung der schweiz. Grundbuchvermessungen und die Motion von Nationalrat Bertoni betreffend die Güterzusammenlegungen vorgängig der Durchführung der Grundbuchvermessungen. Den Schluss der ordentlichen Vereinsgeschäfte bildete die Neubestellung des Bureaus. Die Leitung wechselt nach einem Turnus alle zwei Jahre zwischen einem deutsch und einem französisch sprechenden Vertreter. Zum Präsidenten wurde einstimmig Herr P. Basler, Aarau, als Aktuar Herr Braschler, Chur, gewählt.

Wir haben früher schon auf Grund der uns über die Verhandlungen geführten und zur Benutzung gütig überlassenen Protokolle über die Konferenzen der „kantonalen Vermessungsaufsichtsbeamten“ in unserer Zeitschrift referiert.

Seither ist uns das Protokoll der Sitzung vom 10. September 1915 zugestellt worden, aus dem wir mit Zustimmung des schweizerischen Grundbuchamtes Auszüge bringen werden. Da dieselben aber einen grösseren Raum in Anspruch nehmen, so wird für die vorliegende Dezemberrnummer im Interesse der Einheitlichkeit darauf verzichtet, jetzt schon Mitteilungen zu bringen, deren Fortsetzung in den folgenden Jahrgang unserer Zeitschrift fallen muss.

Die Grundbuchvermessungen im Kanton Aargau und ihre Verordnungen.

Von E. Schärer, Geometer in Baden.

(Fortsetzung.)

Das Referat des Herrn Ständerat Keller enthält nicht gerade viel Schmeichelhaftes, weder für das Vermessungswesen im allgemeinen, noch für uns Geometer. Es ist nicht unsere

Sache, den Gründen nachzuspüren, welche einen Vertreter der obersten Landesbehörde veranlasst haben, den durch die eidgenössischen Räte selbst normierten Bundesbeitrag an die Grundbuchvermessungen als ungenügend darzustellen. Wenn auch mit einer Erhöhung dieser Subvention für die nächste Zukunft nicht zu rechnen ist, darf doch erwartet werden, dass auch eine Reduktion der Beiträge, mit welcher schon so oft gedroht wurde, weniger eintritt, wenn aus der Mitte der eidgenössischen Räte selbst eher einer Erhöhung das Wort geredet wird. Richtig ist, dass der Bundesbeitrag an die Vermessung bei weitem nicht dasjenige repräsentiert, was man unter den 70 % in Laienkreisen sich etwa vorstellt, denn tatsächlich reduziert sich der „Löwenanteil“ des Bundes auf nahezu $\frac{1}{3}$ der Gesamtkosten einer Gemeindevermessung inklusive Vermarkung.

Mehr interessiert uns zu wissen, was den Referenten veranlasste, an der eidgenössischen Vermessungsinstruktion Kritik zu üben, wobei in Parenthese auch unserem Verbandsverbande noch etwelche Aufmerksamkeit geschenkt wurde. Herr Ständerat Keller ist Vizeammann der Stadt Aarau und Präsident der dortigen Katasterkommission und beteiligte sich in diesen Eigenschaften intensiv an den Vorarbeiten für die nun in Angriff genommene Grundbuchvermessung von Aarau. Sie fielen in eine Zeit, da man in Fachkreisen noch der Ansicht war, das Gebiet der Instruktion I sei bei der Vermessung einer angehenden „Grossstadt“ wie Aarau mindestens noch einige Kilometer über die Gemeindegrenzen hinaus auszudehnen. Kein Wunder, wenn die Stadtväter von Aarau das Gruseln bekamen ob der Kostenprognose, die beinahe ein Viertelmillionen prophezeite!

Unter diesen Eindrücken wurde das Referat gehalten und man begreift deshalb die Forderung nach Herabsetzung der Genauigkeitsanforderungen und erhöhten Bundessubventionen. Uebrigens wird man sich in Aarau inzwischen wieder beruhigt haben, nachdem durch Beschränkung des Instruktionsgebietes I auf ein Minimum die voraussichtlichen Vermessungskosten 70,000 Fr. nicht übersteigen werden und hoffentlich erscheint auch der gefürchtete Geometerring in etwas harmloserer Gestalt, nachdem man heute in Aarau aus Erfahrung weiss, dass nicht der Geometer, sondern Bern die Preise diktiert. Es gelang ja sogar den Behörden von Aarau, das Taggeld für Regiearbeiten,

welches wir nach vieljährigen Anstrengungen von 15 auf 20 Fr. gebracht hatten, wieder um 2 Fr. zu reduzieren.

Das Vermessungswesen war im Aargau noch nie populär und es lässt sich dies auch leicht erklären. Die Staatsverfassung vom Jahre 1885 setzte die Vermessungszeit für das ganze Kantonsgebiet auf 25 Jahre fest. Wenn auch diese Frist nicht innegehalten wurde, so folgten sich doch die einzelnen Gemeindevermessungen in derart raschem Tempo, dass dem Staate die Zeit und speziell die finanziellen Mittel fehlten für richtige Propaganda und Durchführung von Güterregulierungen in den zur Vermessung gelangenden Gemeinden.

Die finanzielle Belastung der Grundbesitzer war ziemlich gross, $\frac{1}{3}$ der Vermessungskosten und die ganze Vermarkung fiel zu ihren Lasten; in den Rest teilten sich die Gemeinde und der Staat gleichmässig. Da man im Aargau bis zum Inkrafttreten des Zivilgesetzes das Grundbuch nicht kannte, so resultierte aus einer solchen Gemeindevermessung weder für Staat, Gemeinde noch Grundbesitzer ein materieller Nutzen, welcher im richtigen Verhältnis zu den erheblichen Kosten stand. Das Grundbuch hat diesbezüglich Besserung gebracht; man anerkennt heute die Notwendigkeit einer Vermessung als unerlässlichen Bestandteil des Grundbuches. Gleichwohl aber sollte in einem Agrarkanton, wie es der Aargau ist, mit teilweiser starker Bodenzerstückelung, keine Gemeindevermessung durchgeführt werden, wo eine Güterregulierung vorangehen sollte. Leider ist unser Kanton seit Jahren derart in der Finanzklemme, dass er heute Bodenverbesserungen nur noch mit 15 % subventionieren kann, und so ist zu befürchten, dass auch noch die zweite Hälfte unseres Kantons in den nächsten 30 Jahren vorwiegend auf Grund des bisherigen Besitzstandes vermessen wird, wenn nicht inzwischen bessere Einsicht Einkehr hält.

Die *neue Verordnung*, die Grundlage der zukünftigen Vermessungswerke, zerfällt in zwei Teile: in die Grossratsverordnung und in die Vollziehungsverordnung. Nach derselben ist das ganze Vermessungswesen dem Staatswirtschaftsdepartement unterstellt. Gegenwärtig wird die Frage geprüft, ob nicht die Nachführung vom Vermessungswesen losgetrennt und der Justizdirektion zugeteilt werden soll, welchem Departement bereits das Grundbuch unterstellt ist.

Die technische Leitung übernimmt das kantonale Vermessungsamt, welchem nach früherem Grossratsdekret auch die Funktionen des staatlichen Kulturtechnikers übertragen werden können. Die Kumulation dieser Aemter besteht schon seit einer Reihe von Jahren. Ueber die Zweckmässigkeit dieser Institution ist man bekanntlich in Fachkreisen geteilter Meinung. Bei uns im Aargau hat sich jedoch dieses System sehr gut bewährt und die damit gemachten Erfahrungen lassen für die nächste Zukunft eine Trennung nicht erwarten. Wenn auch die durchgeführten Bodenverbesserungen im Vergleich zum Fortschreiten der Gemeindevermessungen nicht im richtigen Verhältnis standen, so steht doch der Kanton Aargau bezüglich Quantität und Qualität durchgeführter Meliorationen an einer der ersten Stellen und diese Tatsache ist nicht zuletzt eine Folge obgenannter Aemterkumulation.

Die Durchführung der Vermessungen auf Grundlage der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften ist Sache der Gemeinden und dieselben können in Akkord oder in Regie vergeben werden. Schon die Vergabung der ersten drei Grundbuchvermessungen nach den neuen Verordnungen hat gezeigt, dass man offenbar den Gemeinden unlogischerweise eine zu grosse Kompetenz eingeräumt hat, und zweifellos wird die Regierung darnach trachten müssen, sich bei Vergabung der Arbeiten ein etwas grösseres Mitspracherecht zu sichern, als nur die blosse Sanktionierung des Vertrages. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Regierungsrat zukünftig sich das Recht der Vergabung zuerkennen lässt auf Grund gewisser Vorkommnisse, auf die wir gelegentlich später zurückkommen werden.

Bezüglich der Vermarkung verpflichtet die Verordnung den Grundbesitzer zur Angabe aller zur Feststellung der Grenzen notwendigen Auskünfte und zur Anwesenheit bei der Verpflockung. Eine Publikation mit 30tägiger Einsprachefrist findet erst nach durchgeführter Vermarkung statt. Theoretisch mag dieses Verfahren als richtig erscheinen, in der Praxis bewährt sich dieses System jedoch nicht, denn jeder praktizierende Geometer weiss, dass es speziell im offenen, stark parzellierten Gebiet unmöglich ist, für jede Grenze den betreffenden Eigentümer zu konsultieren, und es scheint geradezu gesetzwidrig, dass ohne weitere Anzeige und ohne Anwesenheit des Grund-

besitzers ein Setzen der Steine auf Grund der durchgeführten Verpflockung stattfinden darf.

Grenzausgleichungen, Geradelegung von Grenzen etc. hat der Grundeigentümer zu dulden. Ebenso können anstossende Gemeinden dazu verhalten werden, Gemeindegrenzregulierungen vorzunehmen. Kleinere derartige Grenzverschiebungen stehen den Behörden zu, grössere Verlegungen unterliegen der Genehmigung der Einwohnergemeinde und das Verlegen bewohnter Gebäude oder Gehöfte erfordert die Einwilligung des Grossen Rates.

Ueber den ganzen Kanton soll in vier Abteilungen die Triangulation 4. Ordnung gelegt werden und zwar sollen die Arbeiten in Akkord vergeben werden. Die Kosten, soweit sie nicht vom Bundesbeitrag gedeckt werden, trägt der Staat.

Die Originalpläne sind zur Nachführung auf dem Grundbuchamt des Bezirkes bestimmt. Vorläufig werden noch mittelst Erstellung einer Pause zwei Abzüge von den Originalplänen angefertigt, wovon die eine unverändert im Archiv des Grundbuchamtes bleibt; ein Doppel samt Flurbuch und Besitzstandsregister erhält die Gemeinde.

Von sämtlichen direkten Staatsgütern inklusive Landstrassen und Gewässer sind zu handen des Staates Kopien in Aktenformat anzufertigen. Für die Pläne der Staats- und Gemeindegewaldungen sind Höhenkurven von 5 m Aequidistanz vorgeschrieben.

Die Einteilung der Gemeinden in Fluren ist nur statthaft, wo mehr als 5000 Parzellen vorhanden sind; eine Bestimmung, die heute nur noch für eventuell eine oder zwei Gemeinden praktische Bedeutung hat.

Das fertige und verifizierte Vermessungswerk ist während 30 Tagen in den Gemeinden öffentlich aufzulegen, während welcher Zeit jeder Grundbesitzer einzeln zur Anerkennung seines Besitzstandes in Anwesenheit einer Abordnung des Gemeinderates und der Katasterkommission, sowie des Geometers vorzuladen ist. Der Grundbesitzer ist gehalten, zu erklären, ob die auf dem Güterzettel auf seinen Namen eingetragenen Grundstücke auf den Plänen richtig abgegrenzt und sein Eigentum seien, ob eventuell Miteigentumsrechte bestehen, ob bezüglich Dienstbarkeiten die Verhältnisse richtig und vollständig darge-

stellt und ob schliesslich noch weitere ihm nicht eingetragene Grundstücke sein Eigentum sind.

Allfällige Einsprachen gegen das Katasterwerk sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat schriftlich einzureichen und dieselben sind innerhalb 30 Tagen nach Schluss der Auflage auf gültlichem Wege zu erledigen oder bei Nichtzustandekommen einer Einigung dem zuständigen Zivilrichter (Flurkommission, Friedensrichter, Bezirksgericht) zu überweisen.

Die Genehmigung der Grundbuchvermessungen erfolgt durch den Regierungsrat und damit erhält das Vermessungswerk die Beweiskraft öffentlicher Urkunden.

Das gesamte Vermessungsoperat wird auf dem Grundbuchamt des Bezirkshauptortes untergebracht, mit Ausnahme eines Plandoppels und einem Flurbuch samt Besitzstandsregister, welches die Gemeinde erhält.

Die Kosten der Vermarkung haben die Grundeigentümer zu tragen. An die Kosten der Parzellarvermessung leistet der Staat einen Drittel, nach Abzug des Bundesbeitrages im Maximum 50 Fr. per Hektar. Der Rest wird auf Gemeinde und Grundbesitzer gleichmässig verteilt, wobei der vom Grundeigentum zu leistende Beitrag zur Hälfte nach Massgabe des Flächeninhalts und zur Hälfte nach Verhältnis der Steuerschätzung der Parzellen zu berechnen ist, wobei die Gebäude nur mit dem vierten Teil ihrer Schätzung einzustellen sind.

Für die Nachführung der Vermessungswerke sind fixbesoldete Nachführungsgeometer vorgesehen mit einem Jahresgehalt von 4—5000 Fr. Der Regierungsrat ist jedoch ermächtigt, bei Vollziehung dieser Bestimmung in billiger Weise auf bestehende Verhältnisse Rücksicht zu nehmen. Dementsprechend wird vorläufig noch die Nachführung von 11 Privatgeometern bezirksweise besorgt.

Die Bezirkshauptorte haben dem Staate die Lokalitäten für den Nachführungsgeometer neben dem Grundbuchamte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Alle Nachführungen, sobald sie im Grundbuch vermerkt, sind in den Plänen und Büchern einzutragen. Handrisse, welche nicht innert einem halben Jahre nach ihrer Ausstellung an das Grundbuchamt abgeliefert werden, können vom Nachführungsgeometer als ungültig behandelt werden.

Tarif für Nachführungen im Instruktionsgebiet II und III.

A. Grundtaxe für die Mutationstabelle

B. Zuschläge:

a) Bei Grenzveränderungen, Teilungen etc.:

1. für jedes neu zu versichernde und aufzunehmende Grenzzeichen
2. für jede neue Parzellennummer
3. für jede abgetrennte Fläche (Minimum 5 Aren)
4. für jedes Tausend Franken Verkehrswert der abgetrennten Fläche
5. für Grenzregulierungen ohne Flächen- und Wertzuschlag

b) Bei Zusammenlegung ganzer Grundstücke (inklusive Grenzauslöschung):

1. bis zwei Grundstücke
2. für jedes Grundstück mehr

c) Bei baulichen Veränderungen:

1. für einzelne Umbauten, Neubauten und Anbauten bis Fr. 15,000 Schätzungswert
2. Wertzuschlag für je Fr. 5000. — höhere Schätzung bzw. Bruchteile davon
3. für kleinere Neu- und Anbauten bis Fr. 1000. — Schätzungswert, sowie für Sockelbauten
4. für Löschung ganzer Gebäude
5. für Aufnahme von Servituten und Leitungen pro Fall bzw. 100 bis 500 Meter Länge
über 500 Meter pro 100 Meter Länge
6. für separate Kulturveränderungen und kleinere Anlagen

C. Für Nachtragen der Handänderungen in den Flurbüchern: per Parzelle

D. Für Bestimmung eines Polygonpunktes

E. Für Bestimmen und Setzen eines fehlenden Grenzzeichens

Werden die Feldarbeiten des Geometers durch Verschulden der Parteien erschwert, so können die Tarifsätze bis auf den doppelten Betrag erhöht werden

Müssen zum voraus genau festgesetzte Flächen abgesteckt werden, so sind die dadurch bedingten Mehrkosten noch besonders zu vergüten.

F. Für Kopien von Grundbuchplänen inkl. Flächenangaben:

- a) Pausen: für ein Aktenformat bis 25/35 cm
für jedes weitere Aktenformat
- b) für gewöhnliche Lichtdruckabzüge inklusive Ausarbeitung: die Hälfte obiger Taxe.

G. Für nicht tarifierte Arbeiten wird ein Stundenlohn von Fr. 2.50 für Feldarbeit und Fr. 2. — für Bureauarbeit berechnet.

H. Die Reisespesen sind in obigen Ansätzen inbegriffen.

Zahlungspflichtig	
Grundbesitzer für Feld- und Bureauarbeit	Kanton (60 ^o /o) und Gemeinde (40 ^o /o) für Eintragung ins Vermessungswerk (2 Plan-doppel)
Fr.	Fr.
3. —	2. —
1. 50	0. 75
1. —	0. 75
0. 20	—
1. —	—
3. —	1. 50
—	—
1. —	0. 50
6. —	3. —
2. —	0. 50
1.- bis 4.-	0.50 bis 2.-
—	1. —
3. —	1. —
1. 50	— 50
1.- bis 4.-	0.50 bis 2.-
—	0. 50
—	5. —
2. —	—
5. —	—
3. —	—

Die Nachführung der Plandoppel und Flurbücher in den Gemeinden erfolgt nach Bedürfnis, zum mindesten aber je nach Ablauf eines Jahres.

Die Kosten sämtlicher Nachführungen werden nach Tarif verrechnet. Durch Einführung des Verkehrswertes in die Kostenberechnung werden die Landgemeinden auf Kosten der Städte bedeutend entlastet. Die Gehilfenlöhne sind im Tarif nicht inbegriffen.

(Tarif siehe Seite 322.)

Die Verordnung ist ein in allen Teilen gut aufgebautes, mustergültiges Werk von Jurist und Fachmann. Die langjährigen reichen Erfahrungen auf dem Gebiete des Vermessungswesens, die der Kanton und speziell der eigentliche Schöpfer der Verordnung, Herr Kantonsgeometer Basler, der seit den ersten Anfängen dem kantonalen Vermessungsbureau vorstand, sich gesammelt hatten, sind in dieser Verordnung nutzbringend angewendet. Und ohne wesentliche Aenderungen dürfte dieselbe bis zum vollständigen Abschluss die Grundlage bilden für alle noch folgenden Grundbuchvermessungen.

Fixpunkte.

Unsere geodätischen Messungen stützen sich auf Fixpunkte, oder besser gesagt, auf ein System von Fixpunkten, das sich seinerseits wieder auf andere Systeme aufbaut. Diese Systeme oder Grundlagen bestehen in unserer Landstriangulation und im Präzisionsnivellement; sie bilden einen starren, weitmaschigen Rahmen mit Gliederungen verschiedener Ordnung, von den Basis- und Netzen I. Ordnung bis zur Detailtriangulation IV. Ordnung für die Horizontalmessungen; das Präzisionsnivellement mit seinen Polygonen für die Bestimmung der Höhenverhältnisse.

Wir sind geneigt, oder besser gesagt, dazu gezwungen, die Ergebnisse dieser Operationen höherer Ordnung als fehlerlos, den offiziell festgestellten Rahmen als starr und gelenklos anzunehmen. Wir besitzen auch den Ehrgeiz, für unsere Vermessungen eine Lebensdauer von vielen Jahrzehnten in Anspruch zu nehmen — mit der Ueberzeugung eines guten Gewissens — denn die Organisation, die Leitung und die Durchführung unserer