

# Güterzusammenlegung auf der Voralp "Navone" in der Gemeinde Semione im Bleniotal

Autor(en): **Baltensperger, J.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **15 (1917)**

Heft 7

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-184582>

## **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.

seine besondern Verhältnisse, auf das grössere und geringere Interesse einzelner Gebiete an der baldigen Vornahme der Vermessung und der Einführung des Grundbuches Rücksicht zu nehmen.

Von diesem Momente an wird eine gewisse Planmässigkeit und Stetigkeit in der Durchführung der Vermessungen im ganzen Schweizerlande eintreten.

---

## **Güterzusammenlegung auf der Voralp „Navone“ in der Gemeinde Semione im Bleniotal.**

Von *J. Baltensperger*, Geometer des schweizerischen Grundbuchamtes.

Im Oktober 1916, anlässlich eines Aufenthaltes im Tessin, hatte ich Gelegenheit, in Begleitung des technischen Experten der kantonalen Grundbuchkommission, Herrn Grundbuchgeometer Forni, das Güterzusammenlegungsgebiet „*Navone*“ zu besichtigen.

Da diese Güterzusammenlegung in unserem Lande bis heute wohl einzig in ihrer Art dasteht, dürfte eine kurze Beschreibung des Unternehmens auch weitere Berufskreise interessieren.

### I.

Das Güterzusammenlegungsgebiet „*Navone*“ liegt zum weitest aus grössten Teil in der Gemeinde Semione; ein kleines Teilstück gehört dem Gemeindebann von Ludiano an. Seine mittlere Höhe über Meer beträgt 784 m, und das Gebiet liegt zirka 380 m über der Talsohle. Ein ziemlich steil aufsteigender Fuss-, beziehungsweise Saumweg bildet die einzige Verbindung zwischen dem Dorf Semione und Navone.

Das Gebiet, zirka 24 ha umfassend, bildet eine Voralp (Maiensässe) oder wie es die Tessiner nennen: ein „*monti*“, mit dem aus 68 Häusern bestehenden Dörfchen Navone. Dieses Dörfchen war bis im Jahre 1520 bewohnt und bildete das eigentliche Semione. Die heute bestehenden Häuser sind ausser dem Kirchlein ausschliesslich Viehställe. Das offene Land zunächst dem Dörfchen besteht aus Aeckern, der ganze übrige Teil aus Wiesen, welche von tief eingeschnittenen Bächen durchzogen sind. Die ganze Voralp bildet als solche eine Insel inmitten einer ausgedehnten Waldung. Nur das eigentliche Dorfgebiet mit einer südlich davon gelegenen kleinern Partie sind eben; alles übrige Land ist steil. Eine Seilriese (*filo a sbalzo*), die vom südlichen

Ende des Gebietes nach dem Dorfe Semione hinabführt, dient für den Taltransport von Heu und Holz. Sowohl die Gebäulichkeiten als auch die Wiesen- und Ackergrundstücke sind Eigentum der Bewohner von Semione.

## II.

Das Kulturland des *alten Besitzstandes* mit zusammen 24 ha Flächeninhalt war in 3170 *Parzellen* eingeteilt, welche 66 *Grundeigentümern* gehörten. Demnach fielen auf 1 Hektar nicht weniger als 132 *Parzellen* mit einer durchschnittlichen Grösse von 75 m<sup>2</sup>, und jeder Grundeigentümer besass im Durchschnitt 48 *Grundstücke*. Die grösste Zahl Grundstücke, welche einem einzigen Eigentümer angehörten, betrug 145.

Eine eigentliche Vermarkung der alten Parzellen fehlte; die Grenzpunkte waren mit kleinen Bollensteinen, Pfählen oder Ruten bezeichnet. Für viele Grundstücke wurden die Grenzen durch 0,80 m bis 1,50 m hohe Mauern aus Bruchsteinen gebildet. Das Gebiet war ausserdem teilweise bewaldet und mit Sträuchern bedeckt. Ausser dem Verbindungsfussweg Semione-Navone bestanden im ganzen Gebiete keine anderweitigen Fuss- oder Fahrwege.

Für die Güterzusammenlegung wurde das Gebiet in 4 Wertklassen eingeteilt, nämlich in

eine	I.	Klasse	mit	12	Rp.	als	Bonitätswert	pro	m <sup>2</sup>
„	II.	„	„	8	„	„	„	„	„
„	III.	„	„	5	„	„	„	„	„
„	IV.	„	„	2	„	„	„	„	„

Der Schätzungswert des ganzen Gebietes betrug *Fr. 12,815.—*, oder im Durchschnitt 5,3 *Rp.* pro m<sup>2</sup>.

Als Aufnahme für den alten Besitzstand wurden die nach dem Messtischverfahren erstellten Gemeindevermessungen von Semione und Ludiano verwendet. Die Vermessung von Semione wurde in den Jahren 1881—1883 durch Geometer Lepori Giocondo, diejenige von Ludiano durch Geometer Fontana Francesco, in den Jahren 1889—1892 durchgeführt. In beiden Gemeinden befinden sich die Katasterpläne noch in gutem Zustande.

## III.

Für den *neuen Besitzstand* wurden Fuss- und Karrenwege mit einer Gesamtlänge von *zirka 3500 m* und einer Breite von

1 und 2 m erstellt. Die Steigung dieser Wege beträgt im Maximum, jedoch nur für kurze Strecken, 35 0/0. Das Wegnetz, als gemeinsame Anlage, hatte einen Bonitätswert von Fr. 274. — oder gleich 2 0/0 des gesamten Schätzungswertes. Der Grund für die Anlage von Wegen mit so geringer Breite liegt darin, dass auf diesen Voralpen, die in der Regel nur mittelst Fusswegen und Seilriesen mit dem Tale verbunden sind, für die Auf fuhr von Dünger und für die Abfuhr der Ernte keine Wagen, sondern nur Karren und andere geeignete Tragmittel (Rückenkörbe, Tragreifen etc.) in Betracht fallen. Die neuen Wege besitzen weder Steinbett noch Bekiesung; sie sind eigentliche Rasenwege. Sie ermöglichen nunmehr für sämtliche Grundstücke eine freie Zu- und Abfuhr und erfüllen damit ihren Zweck in genügendem Masse.

Die ausserordentlich grosse Zahl von Grundstücken im alten Besitzstand wurde bei der Neuzuteilung von 3170 auf 387 Parzellen, also auf zirka einen Achtel vermindert. Es fallen demnach auf 1 ha statt 132 Parzellen nur noch 16 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Grösse von 620 m<sup>2</sup>, gegenüber 75 m<sup>2</sup> im frühern Bestande. Auf einen Grundeigentümer trifft es im Durchschnitt noch 5,8 Parzellen. Der *Arrondierungsgrad* beträgt 89 0/0.

Sowohl die neuen Wege, als auch die neuen Grundstücke sind mit Feldsteinen aus Granit vermarkt. Diese Granitsteine sind an Ort und Stelle gewonnen und bearbeitet worden.

Die vielen Mauern aus Bruchsteinen sind bereits zum grössten Teile abgebrochen, das Gelände ist ausgeebnet und die Sträucher und bewaldeten Partien sind ausgerodet.

Als weitere Arbeiten sind die Ausführung einer Wasserleitung und die Verbesserung des Bachlaufes Navone zu erwähnen.

Sämtliche Vorarbeiten für diese Güterzusammenlegung wurden in den Jahren 1913 und 1914 durch den tessinischen Geometer Pietro Fontana in Vacallo erstellt.

Der Kostenvoranschlag sah für alle in Betracht fallenden Arbeiten Fr. 10,500. — vor. Die Ausführung der Bauarbeiten, der Antritt der neuen Grundstücke und die Kollaudation des Unternehmens durch die Behörden fallen ins Jahr 1915.

Die wirklichen Kosten betragen nun für:

1. Geometrische Arbeiten (Kopie der bestehenden Katasterpläne 1 : 500, deren Revision und Nachführung, Berechnung des alten Besitzstandes, Projektierung und Berechnung der Neuzuteilung, Absteckung der neuen Wege und Grundstücksgrenzen etc.) . . .	Fr.	3,600. —
2. Wegebau- und Vermarktungsarbeiten . . .	„	3,461. —
3. Urbarmachung des Gebietes, wie Ausroden der Gesträucher und Abräumen der Steine .	„	1,080. —
4. Erstellen einer Wasserleitung und Verbesserung des Bachlaufes Navone . . . . .	„	1,761. —
5. Leitung der Bauarbeiten, Gehalt der Ausführungskommission und Unvorhergesehenes	„	711. —
		<u>zusammen Fr. 10,613. —</u>

oder pro ha Fr. 442. —.

An diese Kosten leistete der Bund einen Beitrag von Franken 3150. —, der Kanton einen solchen von Fr. 2665. — und der Staat Tessin ausserdem noch Fr. 2000. — als besondere Prämie für ein derartiges Unternehmen, das innerhalb der ersten 6 Jahre nach Inkrafttreten des tessinischen Gesetzes über Güterzusammenlegungen vom 16. Januar 1912, ausgeführt worden ist.

Es blieben somit nach Abzug dieser Beiträge zu Lasten der Grundeigentümer noch Fr. 2798. —, was auf  $1 m^2 = 1,2 Rp.$  ausmacht.

Zieht man einerseits nur die Kosten, welche sich auf die eigentliche Güterzusammenlegung beziehen, also ohne die im Kostenverzeichnis unter Ziffer 4 angeführten, in Betracht, bringt aber andererseits die Kosten für die Vermessung des alten Besitzstandes, welche im vorliegenden Falle durch die bereits vorhandenen Gemeindevermessungen grösstenteils erspart blieben, in Zuschlag, so sind die Kosten der Güterzusammenlegung mit einem Betrage von Fr. 12,300. — oder mit Fr. 520. — pro ha in Rechnung zu setzen.

Der beigefügte Planausschnitt, auf den hiemit verwiesen wird, stellt einen Teil des Gebietes im Massstab 1 : 1250 vor und nach der Güterzusammenlegung dar.

#### IV.

Es mag bei diesem Anlasse angezeigt erscheinen, sich darüber Rechenschaft zu geben, welche Kosten für die Durchfüh-

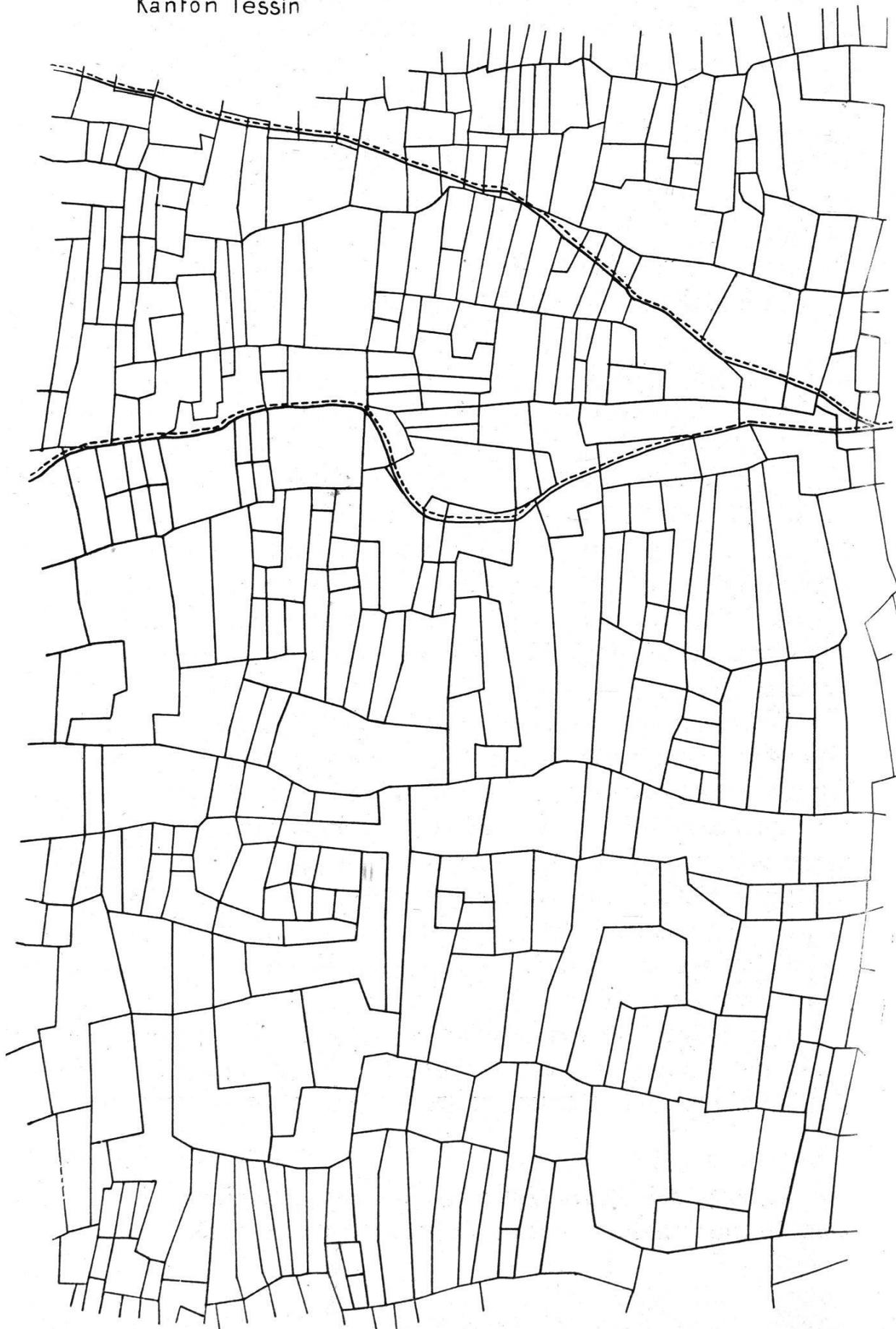
Güterzusammenlegung

NAVONE

Gemeinde Semione

Kanton Tessin

Alter Bestand





rung der Grundbuchvermessung und die Anlage des Grundbuches über dieses Gebiet *vor* und *nach* der Güterzusammenlegung aufzuwenden wären, und in welchem Verhältnis deren Differenz zu den Kosten für die eigentliche Güterzusammenlegung stehen würden.

Setzt man für den früheren Zustand eine Vermessung nach den Anforderungen der Instruktion III im Massstab 1 : 500 voraus und zieht dabei in Betracht, dass 3170 Parzellen mit zirka 6500 Grenzpunkten zu vermarken, aufzunehmen und in den Plänen und Büchern zu verarbeiten und hernach dafür noch Grundbücher anzulegen sind, so ergibt eine detaillierte Kostenberechnung für diese Arbeiten unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse einen Betrag von mindestens *Fr. 18,000.* — oder per ha = *Fr. 750.* —. *Die Kosten würden den gesamten Schatzungswert des Gebietes um mehr als Fr. 5000. — übersteigen.*

Die Kostenberechnung für die Vermarkung, Vermessung (nunmehr im Massstab 1 : 1000) und Grundbuchanlage über das Gebiet *nach* der Güterzusammenlegung mit nur noch 387 Parzellen ergibt einen Betrag von zirka *Fr. 3500.* — oder pro ha *Fr. 146.* —.

Die Differenz der Kosten für die angeführten Arbeiten *vor* und *nach* der Güterzusammenlegung, welche einer wirklichen Ersparnis gleichkommt, beträgt *Fr. 14,500.* —.

Vergleicht man diesen Betrag mit demjenigen, der für die Güterzusammenlegung verausgabt worden ist, so ergibt sich, dass *dieser Betrag mehr als hinreichen würde, die gesamten Kosten der Güterzusammenlegung zu bestreiten.*

Es mag Interesse halber nebenbei noch erwähnt werden, dass die Gemeinde Semione ausser diesem Güterzusammenlegungsgebiet noch zirka 357 ha Privatland besitzt, welches zirka 21,500 Parzellen enthält und 270 Eigentümern gehört. Demnach trifft es im Durchschnitt auf 1 ha 60 und auf 1 Eigentümer 80 Grundstücke. Nach Angabe des Gemeindeschreibers besitzen in dieser Gemeinde eine Anzahl von Eigentümern je 800—1200 Grundstücke, ein Bewohner sogar über 1500.

Vom rein finanziellen Standpunkt aus beurteilt, darf wohl bemerkt werden, dass über solche Gebiete die Vermessung und die Grundbuchanlage ohne vorangehende Zusammenlegung der Grundstücke nicht in Frage kommen können; wo eine Zu-

sammenlegung aus irgendwelchen Gründen nicht durchführbar ist, werden zur Ermöglichung der Grundbuchvermessung noch besondere Mittel und Wege gesucht werden müssen.

V.

*Schlussbetrachtung.*

Das Gebiet der Voralp „Navone“ wies vor der Güterzusammenlegung, wegen der aussergewöhnlich starken Zerstückelung des Grundeigentums, den schwierigen rechtlichen Zuständen der einzelnen Grundstücke und wegen Mangel an Wegen, sowohl für die Bewirtschaftung, als auch für die Einführung des Grundbuches sehr ungünstige Verhältnisse auf.

Alle diese Nachteile sind durch die gut gelungene Güterzusammenlegung mit einem Schlage behoben worden und es ist aus dem ehemals unwirtschaftlichen, rechtlich komplizierten und wirtschaftlich vernachlässigten Gelände ein wertvolles, rationell eingeteiltes Gebiet entstanden, das heute von den Grundeigentümern mit Liebe, Sorgfalt und Fleiss bebaut, gepflegt und geerntet wird.

Mit der Durchführung dieses Unternehmens ist der Beweis geleistet worden, dass bei gutem Willen und gemeinsamer Arbeit der Behörden und Grundeigentümer die Möglichkeit besteht, *Güterzusammenlegungen in Gebirgsgegenden unter den schwierigsten Eigentums- und topographischen Verhältnissen durchzuführen.*

*Diese Tatsache ist mit Rücksicht darauf, dass in den Gebirgskantonen Tessin, Graubünden (Mesocco, Calanca, Bregaglia etc.) und Wallis noch über 100,000 ha Landes mit derartigen oder ähnlichen Verhältnissen vorhanden sind, sowohl vom allgemein volkswirtschaftlichen Standpunkte aus, als auch mit Bezug auf die Durchführung der Grundbuchvermessung und die Anlage des Grundbuches, von ausserordentlich grosser Bedeutung,*

Bern, im April 1917.

---