

Kostenverteilung bei Güterzusammenlegungen [Schluss]

Autor(en): **Fluck, H.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières**

Band (Jahr): **19 (1921)**

Heft 2

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-186791>

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.

Kostenverteilung bei Güterzusammenlegungen.

Von *H. Fluck*, dipl. Kulturingenieur.

(Schluß.)

Diese Vorteile werden durch den Bodenwert nur wenig beeinflusst; sie sind dagegen um so größer, je mehr der alte Besitzstand zerstückelt war, je mehr die alten Grundstücke zerstreut waren oder je schlechter deren Form war. Auf alle diese Vorteile nimmt die übliche Kostenverteilung aber keine Rücksicht, sondern richtet sich nach einem unbedeutenden Teil des Gesamtnutzens. Darin liegt ihr Grundfehler.

Man suchte diesen Mangel in krassen Fällen dadurch zu heben, daß die alten Grundstücke, die eine zur Bewirtschaftung besonders ungünstige Form besaßen oder sonstwie die Verbesserung in ganz bedeutendem Maße notwendig hatten, bei der Bonitierung niedriger eingeschätzt wurden. Bei der Neuzuteilung kam eine solche Wertabminderung in Wegfall. Der dadurch erzielte Gewinn kam zugunsten der Gesamtmasse. In ähnlicher Weise wurde auch vorgegangen, um einen Gewinn, der sich durch besondere Verminderung der mittleren Entfernung der Grundstücke ergab, zur Kostendeckung beizuziehen. Dieses Verfahren ist aber ungerecht, wie sich aus folgendem Beispiel ergeben mag: Der Reinertrag des Landgutes eines Beteiligten werde durch einen derartigen besondern Vorteil um 50 Fr. gehoben. Bei der gebräuchlichen Verzinsung zu 5 % ergibt dies eine Steigerung des Ertragswertes von 1000 Fr., welche Summe also vom Schätzungswert abgeschrieben wird und zur Gesamtmasse kommt. Nun beträgt aber die Rentabilität der Güterzusammenlegungen unter Berücksichtigung der Subventionen kaum weniger als 20 %, d. h. für einen jährlichen Nutzen von 50 Fr. muß im allgemeinen nicht mehr als 250 Fr. einbezahlt werden, während im obigen Beispiel 1000 Fr. bezahlt werden mußten. Sofern nicht besondere Aufwendungen nötig sind, ist es aber ungerecht, wenn gleich große Vorteile ganz verschieden stark zur Kostentragung beigezogen werden.

Die Kostenverteilung ist auch schon derart durchgeführt worden, daß die Kosten der eigentlichen Zusammenlegung von den Kosten der Weganlage getrennt verteilt wurden. Wir halten diese Trennung nicht für empfehlenswert. Auch wenn ein Be-

teiliger nicht direkt von den neu erstellten Wegen Nutzen zieht, so soll er doch an deren Kosten beisteuern müssen, da die Zusammenlegung ohne die Weganlage überhaupt nicht durchgeführt werden könnte. Werden die Kosten getrennt verteilt, so wäre es aber nicht möglich, solche Beteiligte an die Kostendeckung der Wege beizuziehen. Zusammenlegung und Weganlage sind daher als eine einheitliche Melioration zu betrachten und sollen für die Kostenverteilung nicht getrennt werden. Ganz anders verhält es sich dann, wenn mit der Güterzusammenlegung z. B. eine Entwässerung verbunden ist. In diesem Falle sollen natürlich nur diejenigen Beteiligten zur Deckung der Entwässerungskosten beigezogen werden, die aus der Entwässerung direkten Nutzen ziehen.

Bezüglich des Landabzuges für die Wege haben wir festgestellt, daß er entweder proportional dem Schätzungswert oder proportional der Fläche vorgenommen wird. Wir halten das letztere nicht für richtig. Unter sonst gleichen Verhältnissen wird im teuren Boden gleich viel Land gebraucht, wie im billigen Boden, dagegen ist der Wert desselben dort größer als hier. Da der Aufwand im teuren Boden also größer ist als im billigen, so finden wir es für angezeigt, daß der teure Boden stärker zur Kostendeckung beigezogen wird, als der billige.

4. Vorschläge.

Die gerechteste Kostenverteilung haben wir offenbar dann, wenn sich für sämtliche Beteiligte die Kostenbeiträge gleich hoch rentieren. Das ist der Fall, wenn die Kosten *proportional* dem aus der Zusammenlegung resultierenden *Nutzen* verteilt werden. Zu diesem Zwecke müßte also der zu erwartende Vorteil eines jeden Beteiligten bestimmt werden. Dieses Verfahren hätte aber wenig Aussicht auf Erfolg, da es viel zu umständlich wäre. Zur Vereinfachung schlagen wir deshalb vor:

Die Landgüter, für welche ungefähr gleich großer mittlerer Nutzen pro ha zu erwarten ist, sind in Klassen zusammenzufassen, und es ist die relative Zahlungspflicht der Klassen proportional dem zu erwartenden Nutzen festzusetzen. Die Anzahl der Klas-*

* Landgut hier = Gesamtheit aller am Unternehmen beteiligten Grundstücke eines Grundeigentümers.

sen soll nur klein sein (etwa 3—5) und deren Zahlungspflichten sollen in einfachen Verhältnissen zueinander stehen. Die zu bezahlenden Beträge der einzelnen Beteiligten ergeben sich durch Multiplikation der Fläche des Landgutes mit der Zahlungspflicht der betreffenden Klasse.

Diese Verteilungsart ist analog der zu Anfang des Abschnittes 3 beschriebenen für Ent- und Bewässerungen gebräuchlichen Kostenverteilung. Der Unterschied besteht nur darin, daß hier die ganzen *Landgüter* zu Klassen zusammengenommen werden und *nicht* die einzelnen *Grundstücke*. Der Grund für das verschiedene Verhalten liegt daran, daß der Hauptnutzen der Güterzusammenlegung, die Arrondierung, nicht eine Verbesserung der einzelnen Grundstücke ist, sondern der ganzen Landgüter.

Die Durchführung der Kostenverteilung nach dem angegebenen Verfahren ist Sache der Schatzungskommissionen. Die Aufgabe ist nicht leicht, jedenfalls aber kaum schwieriger, als die Kostenverteilung bei Entwässerungen. Die Kommission wird gut tun, vor der Schätzung eine Punktier-tabelle aufzustellen, um die einzelnen Teilnutzen richtig gegeneinander abwägen zu können. Ohne weiter auf Einzelheiten eingehen zu wollen, möchten wir doch noch einmal daran erinnern, daß bei der Klassifikation der Landgüter alle Vorteile, also auch z. B. besonders starke Verbesserung der Grundstücksformen oder besonders große Verminderung der mittleren Entfernung der Grundstücke mit zu berücksichtigen sind. Bei der Bodenschätzung (Bonitierung) dagegen soll keine Rücksicht auf die alten Grenzen und die Entfernung vom Wirtschaftshofe genommen werden.

Weist der alte Besitzstand des Zusammenlegungsgebietes überall *gleichartige Verhältnisse* auf in bezug auf Zerstücklung, Streuung und Form der Parzellen, und hat kein Beteiligter besondere Vorteile zu erwarten, so ist eine Klassifikation der Landgüter nicht erforderlich. In diesem Falle besteht nur eine Klasse, d. h. die Kostenverteilung erfolgt *proportional zur Fläche*. Diese Art der Kostenverteilung ist, wie bereits erwähnt, im Kanton Aargau als Eventualität vorgesehen. Nach persönlicher Mitteilung des aargauischen Kantonsgeometers wird hiervon reichlich Gebrauch gemacht und zwar mit großem Erfolge, indem jeweilen nur wenig Beschwerden eingehen. Die Verteilung

der Kosten nach der Fläche hat den großen Vorteil, daß sie einfach ist und von den technischen Organen allein, ohne Inanspruchnahme der Schatzungskommission, vorgenommen werden kann. Ein weiterer Vorteil derselben besteht darin, daß das prozentuelle Betreffnis an den Gesamtkosten für jeden Beteiligten schon vor der Bonitierung angegeben werden kann. Für kleinere Güterzusammenlegungen wird sich diese Art der Kostenverteilung sehr gut eignen, des öftern aber auch für große Anlagen.

Sind die relativen Kostenaufwände in den einzelnen Flurabteilungen stark verschieden, so muß bei der Kostenverteilung hierauf Rücksicht genommen werden. Nehmen wir z. B. an, ein Zusammenlegungsgebiet zerfalle in zwei gleich große Teile, wovon der eine Teil doppelt so viel Aufwand erfordere als der andere. Die Beteiligten des letztern werden mit Recht verlangen, daß die Kostenverteilung getrennt durchgeführt werde, so daß der erste Teil zwei Drittel, der zweite Teil nur ein Drittel der Gesamtkosten zu tragen hat, d. h. die Belastung der einzelnen Teile tatsächlich den aufgewendeten Kosten entspricht. Die heutigen Gesetze enthalten hierüber keine Bestimmungen, und doch ist bei großen Güterzusammenlegungen eine solche Rücksichtnahme unerläßlich. Es sind z. B. in jenen Flurabteilungen, wo der Kleinbesitz abgefunden wird, die Querwege bekanntlich bedeutend näher zusammenzulegen, als dort wo der Großbesitz zugeteilt wird. Ferner genügt es oft im Wies- und namentlich im Streuland, wenn die Grundstücke nur an *einen* Weg stoßen, während im Ackerland Wege an beiden Schmalseiten der Parzellen eine absolute Notwendigkeit sind. Da die Kosten der Wege den Hauptanteil der Gesamtkosten der Güterzusammenlegungen ausmachen, so mag aus dem Gesagten zur Genüge hervorgehen, daß bei großen Anlagen mit bedeutenden *Unterschieden des Kostenaufwandes* pro Flächeneinheit gerechnet werden muß und für einzelne Flurabteilungen eine *besondere Kostenverteilung* notwendig sein kann.

Ansichts der großen Mängel der heute gebräuchlichen Kostenverteilung bei Güterzusammenlegungen empfehlen wir, die bestehenden gesetzlichen Vorschriften abzuändern, beziehungsweise auszubauen. Wir schlagen vor, folgende allgemeine Bestimmungen in die diesbezüglichen *Gesetze* aufzunehmen:

« Die Verteilung der Kosten unter die beteiligten Grund-

eigentümer erfolgt durch die Schatzungskommission im Verhältnis des Nutzens, der den Beteiligten aus dem Unternehmen erwächst, sofern die Grundeigentümerversammlung nicht beschließt, daß die Kosten proportional der Fläche verteilt werden sollen.

Weicht der relative Kostenaufwand in einer Flurabteilung von demjenigen des übrigen Gebietes bedeutend ab, so hat für diese Flurabteilung die Kostenverteilung gesondert zu geschehen.

Der Landbedarf für die gemeinsamen Anlagen ist von den Grundeigentümern nach Maßgabe des Wertes der beteiligten Grundstücke zu tragen.»

Die nähern Angaben über die Klassenbildung sind der *Vollziehungsverordnung* zuzuweisen. Wir schlagen folgende Fassung vor:

« Werden bei Güterzusammenlegungen die Kosten nicht proportional der Fläche verteilt, so sind die beteiligten Landgüter derart in eine beschränkte Anzahl Klassen zu ordnen, daß die Landgüter, für welche ungefähr ein gleicher mittlerer Nutzen pro Flächeneinheit zu erwarten ist, sich in der gleichen Klasse befinden.

Die relative Zahlungspflicht der Klassen wird proportional dem zu erwartenden mittleren Nutzen pro Flächeneinheit festgelegt.

Die von den Grundeigentümern zu bezahlenden Beiträge ergeben sich durch Multiplikation der beteiligten Fläche des Landgutes mit der Zahlungspflicht der betreffenden Klasse.»

Bestimmung der Fehlerellipse beim einfachen Vorwärtseinschneiden.

Es seien zwei Punkte A und B in der Ebene gegeben. Nach ein und demselben Punkte P seien die ebenen Azimute mit je einem mittleren Fehler von μ centesimalen Minuten gemessen.

Es soll die Fehlerellipse bei der Bestimmung des Punktes P bestimmt werden.

Wir führen ein spezielles Koordinatensystem mit dem