

Plankopie statt Güterzettel

Autor(en): **Fischli, E.**

Objektyp: **Article**

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

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

Heft 7

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-186810>

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.

Plankopie statt Güterzettel.

An der Diskussionsversammlung des jüngst abgeschlossenen Vortragskurses in Zürich wurde auf die *versuchsweise* Ersetzung des Güterzettels durch eine einfache Plankopie zuhanden der privaten Grundeigentümer hingewiesen. Dieser Vorschlag begegnete bis anhin in der zürcherischen Geometerschaft nur Opposition und keinerlei Unterstützung, da erstens kein Bedürfnis dafür existiere und zweitens die Erstellung der notwendigen Kopien unverhältnismäßig große und neue Kosten verursachen würde. An der erwähnten Vortragsdiskussion ist nun im Gegensatze zu der Auffassung in Geometerkreisen der Vorschlag aus Notariatskreisen grundsätzlich begrüßt, gleichzeitig aber doch vor dessen Ausführung gewarnt worden, immerhin aus einem Grunde, der leicht widerlegt werden dürfte. Es scheint deshalb eine Veranlassung vorzuliegen, den nähern Beweis für die billige technische Möglichkeit wie für die allgemeine Begründetheit anzutreten.

In erster Linie ist auf die bedauerliche Tatsache hinzuweisen, daß von vielen Grundeigentümern bei jeder Gelegenheit die Notwendigkeit der Vermessung überhaupt bezweifelt wird. Diese Tatsache liegt aber weniger in der gegenwärtigen mißlichen Wirtschaftslage als vielmehr darin begründet, daß der ländliche wie der städtische Eigentümer für keine der Organisationsfragen seinerzeit offiziell begrüßt worden ist, vor allem aber deshalb, *weil er als zahlender Hauptinteressent von den Ergebnissen der Vermessung am wenigsten erhält.*

Endzweck jeder Vermessung ist der *Plan* und die Fläche über ein größeres oder kleineres Territorium. An diesem Endzweck partizipieren durch direkte Benützung aller Operate von der ersten Stunde der Fertigstellung an der Bund, der Kanton und die Gemeinde, die meistens am wenigsten dafür bezahlt.

Was erhält der Grundeigentümer? Eine Anzahl Markzeichen, die er nach Jahresfrist nicht mehr findet, weil sie schon wieder überwachsen sind; ferner erhält er in verschiedenen Kantonen einen Güterzettel, d. h. ein Register aller seiner Grundstücke mit Nummern, Lokalnamen, Kulturflächen und Totalflächen nebst den Parzellenummern seiner Anstößer. Also alles Sachen, die er entweder schon kennt oder mit denen er nichts anzufangen weiß, die ihm nicht einmal eine dringend

notwendige Orientierung in seinen Kauf- und Schuldbriefen, Dienstbarkeitsverträgen u. s. w. gestatten, wo doch gerade diese Rechtsdokumente erst anhand einer Plandarstellung verständlich werden. Nirgends offenbart sich die mühsame oder unmögliche Lesung solcher Rechtsbeschreibungen mehr als anlässlich von Vermarkung und Verpflockung und wenn bei dieser Gelegenheit jeder Grundbesitzer gefragt würde, ob er nach Erstellung der Vermessung lieber einen Plan oder ein Register seiner Grundstücke wolle, so würde die Antwort immer lauten: Natürlich ein Plan.

Jeder Fabrikbesitzer, jeder Hotelbesitzer, jede Korporation, die sich eine Privatvermessung leisten konnten, sie alle bestellten und bezahlten einen Plan mit Flächenangaben, womöglich noch mit allen Detailobjekten, die zur Orientierung wichtig genug erschienen und dies soll nun bei der allgemeinen Grundbuchvermessung und bei den heutigen billigen und raschen Vervielfältigungsmöglichkeiten anders sein? Wie kann denn überhaupt das Verständnis für irgend eine präsentierte Rechnung anders und besser geweckt werden als eben durch ein sichtbares und *benützbare*s Endergebnis?

Zu Stadt und Land hat jeder Gewerbetreibende, jeder Bauer, Industrielle u. s. w. irgend einmal etwas zu studieren, einzuteilen, zu projektieren auf seiner Liegenschaft; aber da braucht es schon Extragänge, Extragebühren oder gar Extrabewilligungen, bis alles Benötigte beisammen ist, währenddem er schließlich das gute Recht hat, nach Abschluß jeder Vermessung nicht nur über die Größe, sondern über die viel wichtigere *Form* und den *Verlauf der Grenzlinien*, den *Gebäudeabstand* und anderes sich in den eigenen Akten orientieren zu können. Dabei verlangt man heute von ihm noch die Anerkennung des Vermessungswerkes, wo er keine oder nur ungenügende Möglichkeiten hat, eine Prüfung vorzunehmen, bevor er die schriftliche oder stillschweigende Gutheißung ausspricht. Da möchten wir zuerst den Grundbuchführer sprechen lassen, welche Befragung bei der Grundbuchlage sicherer und rascher zum Ziele führt, ob der zitierte Besitzer Gelegenheit hatte, sich zu Hause alles zurecht zu legen oder ob er erst auf dem Amte mühsam in alle Verhältnisse eingeführt werden muß.

Nun zur Beweisführung, daß der Vorschlag ohne wesentliche Kosten praktisch durchführbar ist.

Vor allem keine Schablone in der Anwendung, das haben verschiedene Referenten des Vortragskurses für andere Gebiete ebenfalls als Forderung der Jetztzeit vorangestellt. Der Güterzettel kann beibehalten werden für den gesamten Bodenbesitz von Staat und Gemeinde, da deren Organen die Planbenützung jederzeit möglich ist, soweit sie nicht eigene Kopien sich vorbehalten haben.

Sodann soll der *Uebersichtsplan*, bezw. eine entsprechende Kopie, überall abgegeben werden, wo es sich um großen, ausgedehnten, ungünstig geformten Bodenbesitz Privater handelt: große Höfe, ganze Fabrikanlagen, Korporationsland, also überall dort, wo die spezielle Plankopie des größeren Maßstabes wegen zum Unsinn würde nach Umfang oder Unhandlichkeit; da haben ja gerade zürcherische Privatgeometer das erste Verdienst, den Gedanken der Abgabe eines Planes vorbereitet zu haben und den Eigentümern auf diese Weise zu dienen.

In dritter Linie kämen nun alle mittleren und kleinen Grundstücke in Frage, die ihrer Kleinheit wegen in einem Uebersichtsplan dem Laien nur als Fragmente erscheinen müssen, die er niemals genügend identifizieren kann. Hier ist unbedingt eine, wenn auch noch so einfach gehaltene Plankopie das allein richtige Orientierungsmittel und die einzige Voraussetzung, um vom Privaten die rechtsgültige Anerkennung der Vermessung verlangen zu können.

Die Kopie soll enthalten: die Grenzzeichen und Grenzlinien des zu beschreibenden Grundstückes und anstoßende Grenzrichtungen, alle Gebäude (aber ohne Schraffur oder Kolorit), sowie allfällig vorhandenes wichtiges Grenzdetail: Mauern, Sockel etc., ferner die eigene und die anstoßenden Katasternummern, per *Stempelaufdruck* Lokalnamen, allfällige Straßennamen und schließlich im *Stempelvordruck* auf 4—5 Zeilen die Kulturflächen und den Totalflächeninhalt. Eine besondere Hervorhebung des zu beschreibenden Grundstückes ist möglich durch einfaches Unterstreichen der Nummer.

Wie hoch kommt eine solche Kopie? Durchschnittlich auf die Kosten einer gutbezahlten Zeichnerstunde einschließlich Beschriftung, Aufstempelung und Kontrollierung.

Nachweis: Vor mir liegt eine saubere, tiefschwarze, sofort kopierfähige Pause 22/35, 1 : 500, über kleinstädtisch unregel-

mäßigen Grundbesitz, der ebenso gut irgend eine innere Dorfpartie darstellen kann, also viele Grenzzeichen, viele unregelmäßige Grenzen und sehr viel Detail: Treppen, Mauerlein, Brunnen, Brandmauern, Kulturgrenzen und Wege, vermarkte und unvermarkte, alles in allem 11 Parzellen kleiner und mittlerer Größe, abgeschlossen durch zwei Straßenzüge.

Zeitaufwand: Zeichnung, eine Stunde; notwendige Schrift, Aufstempelung mit Eintragung und Kontrollierung, eine weitere Stunde; also Selbstkosten zweimal zwei Franken (städtische Ansätze); ein Abzug kostet zirka 30—50 Rp.; nun kann aber diese Pause elfmal verwendet werden und elf Güterzettel werden eingespart, das Total aller Selbstkosten einschließlich der Abzüge wird demnach ohne die Einsparungen pro Grundstück ein Franken erreichen.

Eine andere Pause, 35/66, 1 : 250 über ein regelmäßig bebautes städtisches Quartier mit allem Detail, ohne Schraffur und ohne Schrift, elf Parzellen, erforderte 1½ Stunde Zeichnerarbeit; mit Schrift, Aufstempelung und Kontrolle pro Grundstück noch je eine Stunde und ein Abzug à Fr. 1.— berechnet, ergibt für dieses verhältnißmäßig große Format Selbstkosten von Fr. 3.— bis 4.— pro Parzelle und pro Abzug.

Drei andere Pausen, jede die gleiche Situation enthaltend, 20 Parzellen, nacheinander kopiert, sehr viel Detail, 22/35, 1 : 500 ohne Schrift und Schraffur erforderten zusammen 4½ Stunden Zeichnerarbeit, Ausführung ohne die Weiterungen der üblichen Katasterkopien, aber gerade genügend sauber und exakt für den gewollten Zweck.

So gut es nun Fälle gibt, wo die eine Pause nur vier bis fünfmal verwendet werden kann, ebensogut gibt es Situationen, die 15-, ja 20-mal, jedesmal für ein anderes Grundstück gebraucht werden können, wo also noch geringere Kosten resultieren, die aber nicht als durchschnittlich maßgebende Beträge gelten dürfen.

Sind die Parzellen so groß, daß sie mit der allernotwendigsten Umgebung gerade ein oder zwei Format ausfüllen, so reduziert sich dort die Zeichnungsaufwendung bestimmt auf die Hälfte und weniger, da es sich dann um offenes Land ohne viel Gebäude und ohne viel Detail handeln wird.

Als selbstverständlich ist eine vorausgehende Disponierung aller Kopien notwendig, anhand des Besitzstandsregisters und

des Uebersichtsplanes ist eine solche leicht zu bewerkstelligen als erste Ausscheidung, was im Uebersichtsplan und was in der speziellen Kopie gegeben werden soll. Ferner muß die Disponierung vorausgehen, weil viele Eigentümer mehrere oder eine ganze Anzahl von Parzellen besitzen, denn es lassen sich vielleicht zwei bis vier Liegenschaften samt Angrenzern auf einer Pause vereinigen. Es muß besonders betont werden, daß die extremen Fälle nicht abschrecken dürfen. Besitzen viele Eigentümer jeder für sich eine große Anzahl Parzellen, so sind sie desto eher am Plan interessiert, damit keine Verwechslung oder ein Uebersehen stattfindet und lohnt sich für sie die Ausgabe pro Grundstück und pro Plan immer, da die Zahl der Pläne immer kleiner sein wird als die Zahl der Grundstücke. Sind aber so viele Eigentümer als Parzellen vorhanden, so trifft es keinen mit einer nennenswerten Ausgabe, dafür sind um so mehr Beteiligte vom Zweck und Nutzen einer jeden Vermessung überzeugt.

Nun gibt es aber noch andere Wege: z. B. da, wo die Pläne direkt vervielfältigt werden können, wird das besondere Pausen ganz oder teilweise wegfallen, wodurch wesentlich geringere Selbstkosten resultieren, wenigstens für diejenigen Liegenschaften, die nicht mit andern auf einem Planbild vereinigt werden müssen.

Eine große Zahl von Extrapausen wird sodann auch für andere Zwecke Weiterverwendung finden.

Die größte Befürchtung bezieht sich jedenfalls auf die große Anzahl Kopien pro Gemeinde und event. pro Eigentümer, d. h. auf das große Aktenmaterial. Wie bereits betont, fallen aber die öffentlichen und die großen privaten Liegenschaften außer Betracht; zudem verzichtet vielleicht der eine und andere Besitzer auf einen Plan zur Beruhigung des Geometers und der Rest ist füglich noch zu verantworten angesichts des Wertunterschiedes des trockenen Güterzettels gegenüber dem vollständigen und getreuen Abbild des Grundstückes als Ergänzung der andern Rechtsdokumente des Bodenbesitzers, die nicht anders als in Tabellen und Abschriften gegeben werden können.

Es dürfen demnach die technischen Möglichkeiten zur Verwirklichung dieser Anregung vorhanden sein und es bleibt noch übrig, auf einige andere Einwendungen zu entgegnen.

Diese Kopien dürften durch Stempelaufdruck leicht als Dokumente bezeichnet werden, deren Situation nur für das betr. Datum gültig ist und die deshalb nie als Eingabepläne benützt werden können; damit fällt auch der vorgebrachte Grund, daß ein späterer Käufer durch Vorlegung eines rechts-gültig rückwärts datierten Planes getäuscht werden könnte; schließlich kauft er aber auch nicht nach dieser Kopie, sondern nach dem Grundbuch, nach dem nachgeführten Grundbuch-plan und nach der Auskunft durch den Grundbuchführer. Außerdem wird sich jeder vorsichtige Käufer die Grenzen auf dem Terrain vorzeigen lassen; von Rechts wegen sollte dies überhaupt auf amtlichem Wege geschehen, soweit nicht ein formeller Verzicht ausgesprochen wird.

Vor allem muß aber noch darauf hingewiesen werden, daß die vorgesehenen Vereinfachungen in der Vermarkung es unbedingt notwendig machen, *eine vollgültigere Anerkennung der Vermarkung und Vermessung zu erzielen, als sie unter dem System des Güterzettels möglich ist.* Durch die dem Eigentümer freigestellte Entscheidung wird er einesteils zu nichts gezwungen, was er nicht selber vorzieht, und außerdem nimmt man ihm die Möglichkeit der Einrede, die Uebereinstimmung von Plan und Terrain nicht konstatieren zu können, soweit dies auch dem Laien möglich sein soll.

Wir können also nur auf diesem Wege vom ortsanwesenden Eigentümer die schriftliche Anerkennung erreichen; die Wege dazu brauchen hier nicht erörtert zu werden und für den orts-abwesenden Besitzer genügt der bisherige Güterzettel, wenn nicht gerade dieser einen Plan vorzieht.

Die bittere Notwendigkeit, den zahlenden Grundbesitzer erst noch von der Nützlichkeit der Vermessung, soweit sie ihn selbst betrifft, überzeugen zu müssen, sollte den Geometer veranlassen, für einen *Versuch* in dieser Richtung einzutreten, bevor vielleicht der Grundeigentümer selbst auf dieses Verlangen kommt und andere Gründe sucht, die ja nicht vorhanden sind, aber vermutet werden können und deshalb das Verständnis für unsere Arbeit noch weniger fördern. Ausbau, nicht nur Abbau, das gelte auch für die Landesvermessung!

Zürich, März 1921.

E. Fischli.