

# Wirtschaftliche Durchführung von Grundbuchvermessung und Güterzusammenlegung [Schluss]

Autor(en): **Gossweiler, O.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **22 (1924)**

Heft 3

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-188520>

## **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.

zu einer Zeit, in welcher die Gemeinde Wipkingen ebenfalls zur Stadt gehörte. Diese Operate konnten leider vom Vermessungsamt ebenfalls nicht als vollwertig anerkannt werden. Sie wurden auf die Seite gelegt und schon im Jahre 1895 begann auf demselben Gebiete die Stadtverwaltung mit der Neuvermessung, welche sich bis heute quartierweise nach und nach über den ganzen Stadtbann ausdehnte.

Von dieser bereits 30 Jahre währenden Neuvermessung *Groß-Zürichs* zu berichten, möchten wir hier absehen und diese Aufgabe Persönlichkeiten überlassen, die zufolge ihrer leitenden Stellung eher dazu berufen sind. Zudem ist es auch sonst leichter möglich, sich über die weitere Entwicklung der Stadtvermessung zu orientieren, da seit 1893 in den Geschäftsberichten des Stadtrates das Wichtigste über diese Materie stets enthalten ist, während das eben Beschriebene aus den verschiedenen Protokollen zusammengesucht werden mußte.

Für uns „praktizierende“ Geometer hat es aber nur dann einen Sinn, alte Geschichte auszugraben, wenn durch Vergleiche mit den Auffassungen und Arbeiten vergangener Zeiten Schlüsse für das eigene Schaffen gezogen werden können. Es soll daher im nachfolgenden noch kurz auf einige Punkte hingewiesen sein, die deutlich zeigen dürften, wo wir heute stehen.

Ganz allgemein gesprochen, darf wohl gesagt werden, daß gegenwärtig auf dem Gebiete des Vermessungswesens viel zielbewußter gearbeitet wird als früher.

(Schluß folgt.)

---

## **Wirtschaftliche Durchführung von Grundbuchvermessung und Güterzusammenlegung.**

Referat für die Sektionsversammlung des Schweizerischen Geometervereins, vom 13. Januar 1924, in Basel, von *O. Gofweiler*, Kantonsgeometer, Aarau.

(Schluß.)

Des weiteren muß bei der Neuzuteilung der Wohnsitz der Beteiligten ausschlaggebend sein. Es soll nicht mehr vorkommen, daß einem auf der entgegengesetzten Seite des Dorfes Land zugewiesen wird. Desgleichen ist den abseits Wohnenden

ihr Anspruch in möglichster Nähe des Wohnsitzes zuzuweisen. Grundstücke von Beteiligten, die in andern Gemeinden wohnen, sind in geeigneter Weise an die Peripherie zu verlegen. Es soll nicht mehr vorkommen, daß die Wirtschaftsrichtungen sich kreuzen, bezw. gegeneinanderlaufen. Dann erreichen wir die größte Arbeitersparnis und somit auch die größte Wirtschaftlichkeit, und nur dann sind die auszuwerfenden öffentlichen Subventionen rationell, d. h. im Interesse der Landesökonomie angewandt. Wir verlangen daher, daß uns künftig von jeder Güterzusammenlegung der Zuteilungsentwurf vor der Auflage zur wirtschaftlichen Prüfung vorgelegt wird.

Dieser Prüfung darf nicht bloß die steife Arrondierungsformel zu Grunde gelegt werden, sondern ebenso sehr die Wirtschaftlichkeit. Die Zeitversäumnisse für den Hin- und Herweg sollen im Verhältnis zur Arbeit auf dem Acker auf das kleinstmögliche Maß zurückgeführt werden.

Man entgegnet uns vielfach, daß dies auf eine Unterdrückung des Kleinbesitzes und des aufstrebenden Landarbeiters hinziele. Meine Kollegen, das ist niemals wahr! Wenn eine rationelle Fluraufteilung für den Groß- und Mittelgrundbesitz wirtschaftlich ist, so ist sie es auch für den aufstrebenden Kleinbesitzer; der muß ebenso sehr wie der Große mit der Arbeitersparnis rechnen, wenn er vorwärts kommen will. Man wird diesen Anfängern eben in anderer Weise das Aufstreben erleichtern müssen, sei es durch Pacht oder durch Bürgschaft. Wie Ihnen ja bekannt ist, hat der schweizerische Bauernverband bereits vor Jahren eine Bürgschaftskasse gegründet, die solchen strebsamen, arbeitsfreudigen Landwirten einen rationellen Anfang erleichtern will.

Ich habe bereits auf die neuen Hofsiedelungen im Stammheimertal hingewiesen, wo die abgelegensten Gebiete in II schöne Hofsiedelungen aufgelöst wurden. Dadurch konnte den Dorfbewohnern das Land näher beim Dorf, bezw. Wohnsitz zugewiesen werden. Andererseits erhielten die ausziehenden Siedler bedeutend mehr Land, weil dieses abgelegene, eben viel niedriger geschätzt war. Für die Siedler aber hat dieses nun um ihren Hof gruppierte Land einen ebenso großen wirtschaftlichen Wert, wie den Dorfbewohnern das Land in der Nähe des Dorfes. Dieses Vorgehen werden wir künftig zweifelsohne auch

im Aargau praktizieren. Die Subventionsfrage hielt uns bisher lediglich davon ab. Für solche abgelegene Siedelungen sind die Wasser- und Kraftzuleitungen verhältnismäßig teuer, so daß mit einer Subvention geholfen werden muß. Der Kanton Zürich nahm den Notstandskredit zur Hülfe, was uns leider im Aargau zufolge anderer starker Inanspruchnahme nicht möglich war. Wir hoffen nun aber bestimmt, daß der Bund solche Wasser- und Kraftzuleitungen künftig auf dem ordentlichen Wege ebenfalls subventioniere. Wenn dann wenigstens die kostspieligen Wasser- und Kraftzuleitungen mit zirka 60 % subventioniert werden können, so dürfte sich der eine und andere, der bisher stark eingeengt war, zu einer solchen Siedelung entschließen.

Auf diese Siedelungsmöglichkeit ist künftig bei der Anlage des neuen Wegnetzes gebührend Rücksicht zu nehmen. Es ist gar nicht notwendig, daß alle Wege mit starker Chaussierung erstellt und alles nur rechteckige Gewanne geschaffen werden. Es genügt vollständig, wenn einer oder einige wenige Hauptwege richtig gezogen und mit solider Unterlage erstellt werden. Diese Hauptwege müssen so trassiert werden, daß einerseits eine rationelle Verbindung mit den nächsten Verkehrszentren und andererseits wiederum eine Ansiedelung begünstigt wird. Man wird also dabei auch auf Windschutz, Schneeverhältnisse, ausgesprochenes Mattland etc. Rücksicht nehmen müssen. Die übrigen Wege, die eigentlichen Wirtschafts- oder Nebenwege, sind dann nach Bedürfnis und Terraingestaltung zu ziehen. Je größer die neuen Grundstücke sind, desto länger können sie gemacht werden. Im allgemeinen sollte man nicht unter 150 bis 200 m gehen. Bei trockenem Untergrund kann wohl auch ein Großteil der Nebenwege als Rasenwege belassen werden.

Die verstärkte Arrondierung bei Güterzusammenlegungen bedingt gewisse formelle und technische Voraussetzungen.

In erster Linie müssen die Vollziehungsbestimmungen zum Flurgesetz abgeändert werden. Dem ausführenden Geometer müssen bezüglich Neuzuweisung größere Kompetenzen eingeräumt werden; die Hände dürfen ihm nicht mehr wie bisher zu stark gebunden sein. Er muß unbedingt der Führer sein und bleiben. Sodann sind die Bestimmungen betreffend Zuteilung in gleicher Lage und in gleicher Qualität etwas weitsichtiger bzw. freier zu fassen. *Die Hauptsache ist, daß der beteiligte*

*Grundeigentümer bezüglich Lage, Entfernung und Qualität der neuen Grundstücke gegenüber dem alten Bestand nicht benachteiligt ist.* Ob er nun von seinen früheren Grundstücken viel oder wenig wieder erhalte, spielt keine wichtige Rolle.

Des weitern soll künftig der *Zuteilungsentwurf* schon öffentlich aufgelegt werden, d. h. die Einsprachefrist soll eröffnet werden *bevor* die Neuzuteilung schon in alle Details ausgerechnet und in Plänen und Tabellen eingetragen ist. Bei dieser Auflage handelt es sich dann mehr um die Zuteilung in großen Zügen. Die neuen Grundstücksgrenzen werden in einer Heliographie eingetragen, ebenso die Eigentümernamen und der generelle Zuteilungswert. Auf dem Güterbogen können dann natürlich die detaillierten Klassenflächen und Werte nur allgemein angedeutet werden. Die Hauptfrage für den Grundeigentümer ist ja die: Wo und mit welchem Wert werde ich eingewiesen? Alles andere Detail kann in einer spätern definitiven Auflage abgeklärt werden.

Dieses Vorgehen hat diverse Vorteile. Erstens entsteht weniger Doppelarbeit, da die definitiven Flächen und Wertberechnungen erst gemacht werden müssen, wenn die Zuteilung im großen und ganzen *allseitig* akzeptiert ist. Zweitens sind die Behörden bei Beschwerdeerledigungen in ihren Entscheiden freier; die Begehren können unbefangener geprüft werden, und Abänderungen in der Zuteilung verursachen keine so großen Kosten mehr wie früher. Bisher war es meistens so: Auf untergeordnete Sachen konnte beim Beschwerdeverfahren noch eingetreten werden; Hauptfragen dagegen bezüglich Aenderung der Zuteilung, größere Arrondierung etc., konnten kaum mehr diskutiert werden. Man sah sich gewissermaßen immer vor ein *fait accompli* gestellt, an dem nur unter großen Unkosten gerüttelt werden konnte. Wenn man bedenkt, daß der neue Zustand für Menschenalter bleiben soll, erscheint das bisherige System knöchern und ungerecht.

In technischer Hinsicht muß sodann das ganze Bonitierungsverfahren auf eine bessere Grundlage gestellt werden. Wenn, wie bereits bemerkt, die Neuzuweisung, bzw. die Arrondierung nach wirtschaftlichen Grundsätzen durchgeführt werden soll, so muß man sich dabei unbedingt auf die Bonitierung verlassen können. Beispielsweise sei erwähnt, daß auf



dem Ruckfeld zwischen der Bonitierung in den einzelnen Gemeinden sehr unregelmäßige Differenzen bestehen, obwohl jede Unterkommission glaubt, nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt zu haben. Der Boden soll nach seiner mineralischen Zusammensetzung, seiner geographischen Lage, seinen physikalischen und bakteriologischen Eigenschaften, seinem Wassergehalte und nicht nach dem Gefühl, bzw. dem gegenwärtigen mehr oder weniger guten Kulturzustand gewertet werden. Die Entfernung von der Ortschaft soll ebenfalls berücksichtigt werden. Es ist zwar schon die Ansicht vertreten worden, ich glaube von Herrn Kulturingenieur Fluck, die Entfernung von der Ortschaft sollte bei der Bonitierung nicht berücksichtigt werden, da ja jedem Grundeigentümer wiederum in gleicher mittlerer Entfernung Land zugeteilt werden müsse.<sup>1</sup> Ich weiß wohl, daß namentlich bei großen Güterregulierungen, wo mehrere Gemeinden mitbeteiligt sind, die Berücksichtigung der Entfernung keine leichte Sache ist; dennoch halte ich entschieden dafür, daß der Verkehrswert berücksichtigt werden muß und zwar schon aus dem Grunde, möglichst alle Hindernisse, die einer weitgehenden und zweckmäßigen Arrondierung entgegenstehen, aus dem Wege zu räumen. Bezüglich Bonitierung verweise ich auf den Artikel Marbach in der Septembernummer unserer Zeitschrift.<sup>2</sup> Ich denke, wir werden uns in Zukunft in ähnlicher Weise, wenn auch vielleicht in etwas einfacherer Form behelfen müssen. Gelingt es uns, dann das Zutrauen der Landwirtschaft zu erwerben, so haben wir den Zweck erreicht.

Endlich noch einige Bemerkungen bezüglich der Kostenverteilung. Unsere Großratsverordnung schreibt vor, daß dieselbe nach Maßgabe der erwachsenen Vorteile zu erfolgen habe. Die Vollziehungsverordnung schreibt sodann vor, daß die Kostenverteilung mangels eines andern Beschlusses der Grundeigentümer nach Maßgabe des Schätzungswertes der Grundstücke erfolgen soll.

Die Kostenverteilung soll möglichst einfach sein; nach meinem Dafürhalten hat man aber dieselbe bisher doch zu oberflächlich genommen. Eine bestimmte allgemeine Formel

<sup>1</sup> Jahrgang 1923, S. 227 (Red.).

<sup>2</sup> Jahrgang 1923, S. 220 ff. (Red.).

wird man kaum finden, sondern die Details von Fall zu Fall festsetzen müssen. Sowohl eine Verteilung nach Maßgabe des Schätzungswertes, wie nach Maßgabe der Fläche, hat ihre Härten (Schafweide Klingnau). Im allgemeinen kann man sagen, daß sowohl Fläche wie Wert berücksichtigt werden sollen. Im weiteren müssen aber unbedingt auch gewisse Zuschläge für die Arrondierung und die bessere Zugänglichkeit gemacht werden. Man kann denjenigen, der im alten Bestand schon schön arrondiert war, nicht gleich stark hernehmen, wie denjenigen, der alles zerstückelt hatte. Das gleiche gilt für die Zugänglichkeit. In gewissen Fällen wird man auch die Baukosten nach Zonen berücksichtigen müssen. Die Kostenverteilung hängt übrigens mit der Bonitierung eng zusammen. Wenn bei der Bonitierung ausschließlich der alte Zustand berücksichtigt wurde, so sind für die durch die Bauausführung erwachsenen besonderen Vorteile (bessere Zugänglichkeit, Trockenlegung etc.) die neuen Eigentümer des betreffenden Landes zu belasten. Die Drainagekosten sollte man in Geld und nicht durch Landabzug einziehen, sonst wird der Landabzug für die Grundeigentümer zu groß und ihr Betrieb zu stark reduziert. Den von Kollege Müller ungefähr vor Jahresfrist in der Zeitschrift publizierten Vorschlag<sup>1</sup> halte ich im allgemeinen zutreffend, sofern ein anderer Zuschlag für die Arrondierung eingeführt wird.

Zum Schlusse sei noch kurz die Propagandafrage berührt. Wie Ihnen, werte Kollegen, wohl bekannt ist, ist ja die der Grundbuchvermessung vorgängige Güterzusammenlegung vom Bundesrat bereits vorgeschrieben. Die Sache will aber dennoch nicht recht vorwärtsgehen. Wo fehlt's?

In erster Linie wohl an einer genügenden fachgemäßen Aufklärung der Landwirtschaft; in zweiter Linie wohl aber auch daran, daß man bei den in den letzten Jahrzehnten durchgeführten Güterzusammenlegungen die Wirtschaftlichkeit zu wenig berücksichtigte und das Vertrauen der Landwirtschaft nicht in vollem Maße erhielt. Man hielt wohl etwas zu viel auf technische Formen, schöne und solide Straßen oder Wege, sowie rechteckige Grundstücksformen. Versuchen wir einmal,

<sup>1</sup> Jahrgang 1923, S. 34 ff. Vergleiche hierzu ferner Jahrgang 1921 S. 17 ff. resp. 69 ff., und Jahrgang 1923, S. 85 ff. (Red.).

uns in das Leben und Wirtschaften des Landwirtes hineinzu-  
denken, mit ihm Freud und Leid gewissermaßen zu teilen und  
die wirtschaftlichen Krisen und Konjunkturen zu überwinden  
und setzen wir dann mit der Aufklärung in richtiger Weise ein.  
Bedenken wir auch wohl, daß die Aufklärung und Initiative  
vor allem aus landwirtschaftlichen Kreisen kommen muß, wenn  
sie einschlagen soll. Setzen wir uns daher mit landwirtschaft-  
lichen Fachleuten und Führern in Verbindung und wirken wir  
in der Etappe durch Wort und Schrift für die Sache der Güter-  
zusammenlegung, sodaß die Landwirte, gewissermaßen aus  
eigenem Antrieb, nach unserer Mithilfe verlangen. Und wenn  
dann der Ruf um Mitarbeit an uns ergeht, so zeigen wir uns  
der Aufgabe und des Vertrauens würdig und unserer Führer-  
rolle bewußt. Bedenken wir dabei auch, daß der Grund und Boden  
für den Landwirt die Existenz bedeutet!

### Über das vereinigte Einschneiden.

Wiederholt wurde von verschiedener Seite das mehrfache  
Vorwärts- wie Rückwärtseinschneiden behandelt und die Ge-  
nauigkeit beider Verfahren an Hand von Formeln und Fehler-  
kurven dargelegt. Im folgenden soll der mittlere Punktfehler  
für das vereinigte Einschneiden untersucht werden; die Schluß-

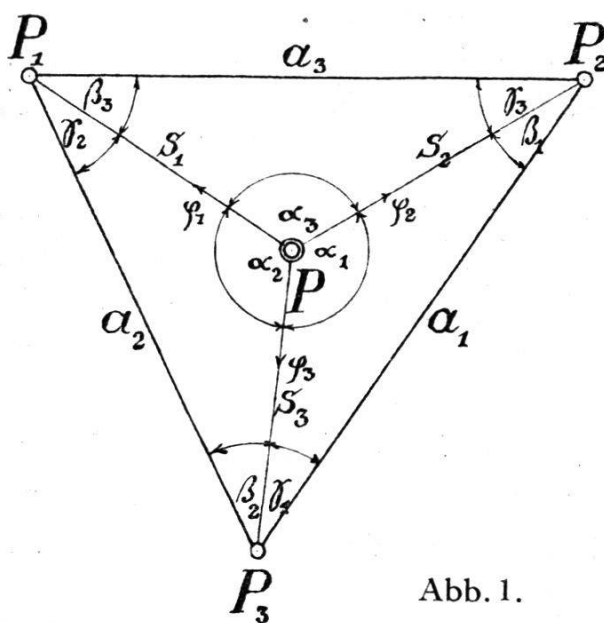


Abb. 1.

formel soll die Möglichkeit  
bieten, im Einzelfalle rasch  
entscheiden zu können, wel-  
che Bestimmungsart vom  
theoretischen Standpunkt die  
zweckmäßigste ist.

Aus den drei gegebenen  
Punkten  $P_1, P_2, P_3$  sei — im  
Sinne des nebenstehenden  
Bildes (Abb. 1) — der Neu-  
punkt  $P$  abzuleiten; die Ver-  
besserungen der gemessenen  
Winkel  $\alpha_1, \alpha_2 \dots \beta_1 \dots \gamma_3$   
werden, im Falle der Winkel-

ausgleichung, dargestellt durch die Gleichungen: