Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 51 (1953)

Heft: 11

Artikel: Die Obstbäume bei Güterzusammenlegungen

Autor: Spiess, W. / Stamm, O. / Meyer, A.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-210108

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Beispiel 3. In einer Gemeinde von 15000 Einwohnern soll eine Parzelle, die 900 m vom Ortszentrum entfernt liegt, 75 m tief ist, aber noch nicht durch Straßen erschlossen ist, in einem zukünftigen Baugebiet, für das eine mittlere 3geschossige Bebauung vorgesehen ist, enteignet werden. In 50 m Entfernung wurden Fr. 18.— pro m² bezahlt, in 120 m Fr. 20.— pro m².

Ausrechnung.

① $= Ak_1 = 9 \cdot 1{,}0$	=	9,0 Fr./m²
② $= 0$	=	— Fr./m²
③ $= 0$	=	— Fr./m²
④ $= 0$	=	— Fr./m²
⑤ $= 0$	=	— Fr./m²
⑥ $= D \cdot Z_6 \cdot k_6 \cdot n_6 = 3{,}5 \cdot 0{,}74 \cdot 1{,}0 \cdot 3$	=	7,8 Fr./m²
Pr_{1-6}	=	16,8 Fr./m²
⑦ $= X \left(\frac{Pz_1 - Pr_{1-6}}{1 + d_7} + \frac{Pz_2 - Pr_{1-6}}{1 + d_7} \right) =$		
$= 0{,}354 \left(\frac{18{,}0 - 16{,}8}{1{,}5} + \frac{20 - 16{,}8}{2{,}2} \right)$	=	0,8 Fr./m²
Baulandwert	=	17,6 Fr./m²

Die Obstbäume bei Güterzusammenlegungen

Verfaßt von Herrn Kantonsgeometer *W. Spieß*, auf Grund der Angaben von den Herren alt Kantonsgeometer O. Stamm und Dr. A. Meyer, kant. Obstbauberater (alle Liestal).

Der Obstbau bildet im Kanton Baselland einen wichtigen Betriebszweig der Landwirtschaft. Für viele Landwirte sind die Bäume eine Nebenerwerbsquelle, auf die sie angewiesen sind. Am meisten verbreitet sind die Kirschbäume, die in einzelnen Gemeinden bei günstigen Verhältnissen im Jahr Erträge von 60000 bis 70000 Fr. abwerfen. Aus diesem Grunde muß bei den Güterzusammenlegungen der Schatzung der Bäume besondere Sorgfalt beigemessen werden. Seit Jahren besitzt der Kanton eine besondere Obstbauberatungsstelle, welcher ing. agr. Dr. A. Meyer vorsteht. Dieser hat für die Baumschatzungen besondere Richtlinien aufgestellt.

Bei den früheren Güterzusammenlegungen wurde bei Beginn der Unternehmen durch eine meist dreigliedrige Kommission der momentane Wert der Bäume eingeschätzt. Dabei wurden Sorte, Alter, Pflege- und Gesundheitszustand sowie die Entfernung vom Dorf berücksichtigt, aber

nur der sich ergebende Nettowert notiert. Die Neuzuteilung erfolgte nach einigen Jahren auf Grund der anfänglichen Schätzung.

Was geschah in der Zwischenzeit? Der Besitzer verlor in den meisten Fällen jedes Interesse an seinen Bäumen, soweit sie im Zusammenlegungsgebiet standen. Die Pflege beschränkte sich auf das Notwendigste. Ein kurzsichtiger Egoismus hielt den alten Eigentümer davon ab, die Bäume ordnungsgemäß instandzuhalten.

Die erste Folge war ein allgemeines Absinken des Kulturzustandes der Bäume in der Regulierungszone. Die zweite Folge war eine große Reihe von Rekursen durch die neuen Besitzer gegen die frühere Einschätzung der Bäume. Die dritte Folge waren nicht immer erfreuliche Verhandlungen und anschließend Nachschätzungen durch die Rekurskommissionen.

Um die Besitzer zu veranlassen, während der Regulierungszeit die Pflege der Bäume nicht zu vernachlässigen, wurde eine neue Protokollierungsmethode entwickelt. Statt nur den Nettowert zu notieren, werden neuerdings alle Komponenten, die zum Endwert führen, festgehalten, und zwar nach folgendem Schema:

Nummer des Baumes	Art des Baumes	Alter des Baumes	Bruttowert des Baumes	Abzüge							Nettowert des Baumes	Bemerkungen
				Alter	Pflege	Standort	Schäden	Sorte		Total		

Maximalansätze	*Jungbäume*		*Ausgewachsene Bäume*	
für Bruttowert	o. Ertrag	m. Ertrag	Vollertrag	alte
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Äpfel und Birnen	25	100	200	100
Kirschen	25	150	270	150
Zwetschgen, Pflaumen	25	80	80	20
Nußbäume	15	60	180	100

Für die Einsetzung des Bruttowertes eines Baumes ist nur Größe der Krone, aus einiger Entfernung betrachtet, entscheidend. Dabei dienen die obigen Maximalansätze als Leitlinien. Je nach der Größe des Baumes sind Zwischenwerte einzusetzen. Alle übrigen Bewertungsfak-

toren ergeben sich bei der näheren Besichtigung und die Resultate werden unter den Abzügen protokolliert.

Abzüge:

Alter:	Überalterte Bäume	0–60 %
Pflege:	Je nach Fehlen von Schnitt, Düngung und Schädlingsbekämpfung	0–50 %
Standort:	Für *jeden* Kilometer Entfernung vom Betrieb, wobei der erste Kilometer nicht gezählt wird	5–15 %
	Hanglagen usw. extra	0–25 %
Schäden	Astbruch, Stammwunden, Krebs usw. . .	5–50 %
Sorten:	Nicht marktgängige Sorten	5–50 %

Für die Abzüge sind folgende Überlegungen leitend:

Altersabzüge kommen für alle Klassen in Frage, wenn die Frohwüchsigkeit fehlt oder sich Alterserscheinungen zeigen.

Je mehr die Pflege vernachlässigt ist, um so größer wird der Abzug.

Bäume, die weit vom Betrieb abliegen, verursachen durch den großen Zeitaufwand für die Bewältigung des Hin- und Rückweges eine erhebliche Steigerung der Produktionskosten und damit eine Senkung des Reinertrages. Handelt es sich um einen größeren geschlossenen Bestand, so wird eher ein kleinerer Abzug in Frage kommen. Bei vereinzelten Bäumen ist der größere Ansatz gerechtfertigt. – Bäume an Halden erschweren Pflege und Ernte. Das gleiche gilt für Bäume an Durchgangsstraßen.

Obwohl Bäume mit Stammwunden, Astbruch, Krebs usw. oft ein hohes Alter erreichen können, darf dem neuen Eigentümer doch nicht das ganze Risiko überbunden werden.

Die Entwicklung des Marktes zeigt, daß der Ertrag von wenig oder gar nicht bekannten Lokalsorten von Jahr zu Jahr auf größere Schwierigkeiten in der Verwertung stößt.

Übersteigt die Summe der Abzüge 80 %, so ist der Nettowert mit Null einzusetzen.

Was ist das Ziel dieser Protokollführung?

1. Entfernung minderwertiger Bäume durch den bisherigen Besitzer.
2. Hochhaltung des Pflegezustandes der verbleibenden Bäume.
3. Weiterführung der Umpfropfaktion oder ganz allgemein:
   Trotz Regulierung kein Stillstand in der Baumkultur.

Zum Schluß die Antwort auf zwei Fragen: Ist mit der neuen Methode eine erhebliche Kostenvermehrung verbunden und lohnt sich dieser Aufwand?

Ein ernsthafter Schätzer wird die gleichen Überlegungen machen, wie sie im Schema vorgezeigt sind. Die zusätzliche Arbeit der Protokollierung der einzelnen Abzüge führt kaum zu einer großen Zeitbeanspruchung und damit einer wesentlichen Erhöhung der Schätzungskosten. Gelingt es, einen Unterbruch in der Baumpflege zu verhüten, so wird damit auch eine Wertverminderung ausgeschaltet. Beträgt die letztere nur

10 Franken pro Baum, so macht das bei 1000 Bäumen Fr. 10000.— aus, ein Betrag, gegenüber dem ein eventueller Mehraufwand für die Schätzungskosten absolut verschwindet.

Die Durchführung der Güterzusammenlegungen gestaltet sich in einem stark mit Bäumen durchsetzten Gebiet außerordentlich schwierig, und es sind weitgehende Unterhandlungen notwendig, bis eine allseitige Verständigung betreffend Zuteilung der Bäume mit den Landeigentümern erreicht wird. Diese Schwierigkeiten gehen so weit, daß neben einer Neuzuteilung an Bodenkapital gleichzeitig eine oft mühsamere Neuzuteilung des Baumkapitals gesucht werden muß. Allzu große Differenzen im Baumbestand zwischen dem alten und neuen Besitzstand sind möglichst zu vermeiden. Nicht jeder Landbesitzer hat gleiches Interesse an den Bäumen. Auch die Pflege der Bäume ist sehr verschieden und verursacht bei der Zuteilung der Grundstücke große Schwierigkeiten. Öfters ist man genötigt, einem Landeigentümer im neuen Besitz eine Parzelle mehr zuzuteilen, um einen besseren Ausgleich im Baumkapital zu erzielen.

Die in den letzten 15 Jahren durchgeführten Güterzusammenlegungen wiesen alle einen starken Baumbestand auf. So hatten die Unternehmen

Aesch-Pfeffingen	402 ha	11910 Bäume oder pro ha 295
Pratteln	370 ha	5560 Bäume oder pro ha 153
Wenslingen-Oltingen	640 ha	9000 Bäume oder pro ha 140

Bei dieser großen Zahl von Bäumen wird der Wert der Grundstücke stark beeinflußt einerseits vom Zustand und von der Tragfähigkeit der Bäume und anderseits von den einzelnen Obstarten. Diese verschiedenartigen Verhältnisse sind bei der Schätzung allseits zu beachten, damit ein guter Wertausgleich im alten und neuen Besitz gewährleistet ist. Besondere Behandlung erfordern die im neuen Besitz zu nahe an der Grenze stehenden Bäume. Um spätere Unannehmlichkeiten zu vermeiden, verlangen die Landbesitzer vielfach die Beseitigung solcher Bäume. Diesen Begehren kann meistens nur entsprochen werden, wenn es sich um weniger wertvolle Bäume handelt, da deren Entfernung auf Kosten des Regulierungsunternehmens geht. Der starke Baumbestand hat schon öfters Anlaß zur Verwerfung der Güterzusammenlegung und infolgedessen zur Verschiebung der Grundbuchvermessung gegeben.

Un projet d'urbanisme de grand importance en France

Bn. Les Ingénieurs R. Gillard et C. Morell présentent dans les «Travaux» du mars 1951 un article fort intéressant sur un projet d'irrigation des coteaux de Gascoigne. La région dite des coteaux de Gascoigne couvre une surface d'environ un million d'hectares, limité au sud par le plateau de Lannemezan, à l'est et au nord par le cours de la Garonne et à l'ouest par le cours de l'Arros, un petit affluent de l'Adour.

Buchbesprechung

Table de Clothoïde, Pierre Klaus, 236 pages, 24 dessins. Editeur: Union Suisse des Professionnels de la Route, Zürich, Seefeldstraße 8 (Prix de vente Fr. 30.—).

La construction des routes exige l'emploi de courbes de transition afin d'assurer la continuité du tracé. Les courbes de transition les plus employées étaient la parabole cubique, la lemniscate et les anses en arcs de cercles dont l'arc principal avait un rayon moitié de celui des deux autres; on faisait appel plus rarement à la clothoïde, qui est pourtant la courbe de transition la plus rationnelle. Si l'on a souvent donné la préférence aux trois premières, c'est que l'absence de tables ne permettait pas l'emploi courant de la clothoïde. C'est cette lacune que la nouvelle table de Clothoïde de Pierre Klaus veut combler en permettant aux techniciens un calcul et une implantation sans difficulté de la clothoïde.

La première partie de l'ouvrage, rédigée en français et en allemand, est un exposé général sur la nouvelle courbe de raccordement. Les parties suivantes donnent les indications et les abaques nécessaires à la résolution des problèmes pratiques. Quelques exemples numériques faciliteront la compréhension et l'usage des tables et abaques. La table principale est celle d'une clothoïde dite «unitaire»: elle contient tous les éléments d'une seule clothoïde, celle dont le paramètre est égal à un. La clothoïde peut être employée pour des raccordements très divers: droite et droite, droite et cercle, cercle et cercle.

L'Inspectorat Fédéral des Travaux Publics a assumé partiellement les frais de publication par des crédits prélevés sur le fond pour travaux de recherches dont il peut disposer.

Le bel ouvrage, très bien imprimé, est une aide utile et indispensable à tous les techniciens s'occupant des piquetages de routes. *E. Bachmann*

Berichtigung

zu dem Aufsatz: Die Obstbäume bei Güterzusammenlegungen, von W. Spieß.

Seite 296, Zeilen 21 bis 23, von oben, lautet die Anzahl der Bäume pro Hektare 29,5, 15,3 und 14,0 anstatt 295, 153 und 140.

Sommaire

P. Peitrequin, Bestimmung der magnetischen Deklination mit Hilfe des Boussolentheodolites Wild To. – C. F. Baeschlin, Calcul du logarithme d'un nombre premier. – Dr. W. Schmaßmann, Préhistoire, mise en vigueur et résultat de la loi sur les constructions pour la décantation des eaux au Canton de Bâle-Campagne. – La carte du sol aux Pays-Bas. – Installations d'irrigations éprouvées en Chine. – Kleine Mitteilungen: Prof. Dr. Louis Hegg zum Ritter der französischen Ehrenlegion ernannt; Photogrammetrie in Griechenland. – Nécrologies: M. Georges Tonney; Hermann Rahm. – Section Zurich-Schaffhouse: Séance d'automne. – Littérature: Analyse. – Correction.

Redaktion: Vermessungswesen und Photogrammetrie: Prof. Dr. C. F. Baeschlin, Zollikon, Chefredaktor; Kulturtechnik: Dr. Hans Lüthy, Dipl.-Ing., Wabern bei Bern, Seftigenstraße 345; Planung und Aktuelles: Dipl.-Ing. E. Bachmann, Paßwangstraße 52, Basel

Redaktionsschluß am 1. jeden Monats

Insertionspreis: 25 Rp. per einspaltige Millimeter-Zeile + 10% Teuerungszuschlag. Bei Wiederholungen Rabatt Schluß der Inseratenannahme am 6. jeden Monats. **Abonnementspreis:** Schweiz Fr. 15.–; Ausland Fr. 20.– jährlich.

Expedition, Administration und Inseratenannahme: Buchdruckerei Winterthur AG., Telephon (052) 2 22 52