

Vereinfachte Bonitierung als Mittel zur Senkung der Kosten in der Güterzusammenlegung

Autor(en): **Eggenberger, C.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **60 (1962)**

Heft 8

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-217694>

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.

Holland hat drei große und bedeutungsvolle Probleme zu lösen, die im Vordergrund stehen und innert 20 bis 25 Jahren bewältigt werden sollen:

1. Das Deltaplanprojekt.
2. Die Trockenlegung der Zuidersee.
3. Die Flurbereinigung.

Dazu kommen noch die Lösung der Verkehrsprobleme und die Planung für den großen Bevölkerungszuwachs mit der Schaffung neuer Wohnzentren. Den Anstrengungen des holländischen Volkes müssen wir unsere Anerkennung und Bewunderung zollen. Immer mehr nehmen aber auch der Fremdenverkehr und die Erholungszentren zu. Hier ist der Wassersport, was bei uns der Wintersport. Die Anstrengungen, neues Land zu beschaffen, müssen weiter gefördert werden, vor allem für diejenigen Bauern, die ihren Boden der Überbauung opfern müssen. Hier ist der Realersatzgedanke weit tiefer verankert als in unserm Lande.

Nun führen wir unserem letzten Unterkunftsort Arnhem zu, jener Stadt, die während des Zweiten Weltkrieges stark zerstört und berühmt wurde. Hier gingen am 17. September 1944 10000 englische Fallschirmjäger nieder, wurden aber trotz heldenhaftem Widerstand fast völlig aufgerieben.

Mit einem gemeinsamen Nachessen in Arnhem fand die äußerst lehrreiche Exkursion ihren Abschluß. Auch in Holland wurden wir von unsern Fachkollegen und weiteren Spezialisten sehr gut betreut, eingehend aufgeklärt und mit wertvollem Dokumentationsmaterial versehen. Wir haben bewußt darauf verzichtet, all die vielen Namen derjenigen Leute zu erwähnen, die uns während unserer Studienreise begleitet und orientiert haben. Sie alle trugen zum guten Gelingen bei und dürfen des aufrichtigen Dankes jedes einzelnen Reiseteilnehmers gewiß sein.

Vereinfachte Bonitierung als Mittel zur Senkung der Kosten in der Güterzusammenlegung

Von Chr. Eggenberger, dipl. Ing., Buchs SG

1. Allgemeines

In den Meliorationen Gams und Grabs im sanktgallischen Rheintal wurde versuchsweise die Bonitierung sehr großflächig mit den gleichen Werten durchgeführt. Der Zweck dieses Versuches war die Einsparung von Arbeitszeit und damit Senkung der Kosten für Schatzungskommission und Geometer.

2. System der Bonitierung

a) Punktsystem

Beim heutigen raschen Steigen der Bodenpreise ist es nicht mehr möglich, einen Bodenwert in Franken und Rappen zu schätzen, der bis

zum Abschluß der Güterzusammenlegung seine Gültigkeit behält. Aus diesem Grunde legten wir den Tauschwert des Bodens in Punkten pro Quadratmeter fest. Die Wertklassen variieren je nach Bodenqualität und Distanz vom Wirtschaftszentrum in Sprüngen von 5 zu 5 Punkten und von 0 bis 120. Beim Antritt des neuen Besitzstandes kann für Mehr- und Minderzuteilungen der Punktpreis in Franken und Rappen durch die Schatzungskommission festgelegt werden.

b) Bewertungssystem

Der Arbeitsaufwand für Schätzung und Berechnung hängt linear mit der Anzahl der Bonitätsabschnitte zusammen. Die Vereinfachung soll deshalb in erster Linie in einer Reduktion der Bonitätsabschnitte gesucht werden. Dies erreichen wir erstens durch Wertsprünge von 5 zu 5 Punkten und zweitens durch eine großzügigere Schätzung. Leichte Mulden, kleine schlechtere Stellen werden in die größere Fläche eingerechnet. Bei Gräben werden Böschung und Wasserlauf mit einer Wertklasse belegt. Wenn irgend möglich, erhält die ganze Parzelle nur einen Bonitätswert. Hausparzellen und Liegenschaften, die voraussichtlich unverändert bleiben, werden mit einem mittleren Wert belegt.

3. Auswirkungen

Bei der Ausführung obiger Grundsätze erreichten wir folgende Resultate:

Melioration Gams

Fläche: 964 ha; Parzellen: 1206; Eigentümer: 515
Ausgezählte Bonitätsabschnitte: 2684
Einsprachen gegen die Bonitierung: 23
Rekurse: keine
Zeitaufwand für die Bonitierung auf dem Felde: 24 Tage

Melioration Grabs

Fläche: 514 ha; Parzellen: 1319; Eigentümer: 476
Ausgezählte Bonitätsabschnitte: 1365
Einsprachen gegen die Bonitierung: 19
Rekurse: 4
Zeitaufwand für die Bonitierung auf dem Felde: 10 Tage

4. Praktische Durchführung

An einer orientierenden Versammlung vor der Auflage der Bonitierung wurden die Grundeigentümer mit diesem System vertraut gemacht. Die Vor- und Nachteile wurden erläutert und an die Großzügigkeit und das Verständnis der Beteiligten appelliert. An der Planaufgabe stellte es sich dann heraus, daß unsere Bestrebungen durch die Eigentümer weitgehend unterstützt wurden und daß wir uns mit der Vereinfachung auf gutem Wege befinden.

Als weitere Rationalisierungsmaßnahme haben wir die Bonitierungstabelle mit den einzelnen Bonitätsabschnitten nicht mehr jedem Grundeigentümer zugestellt. Sie erhielten lediglich eine Besitzstandstabelle mit ihren Parzellen. Es wurden nur noch Totalfläche und Totalwert der Parzellen aufgeführt. Der Interessent konnte sich anhand der Bonitätsberechnung und der Auflagepläne über die Zusammensetzung der Parzellenwerte orientieren.

Auf Grund der Erfahrungen kann ich feststellen, daß mit diesem Verfahren eine wesentliche Einsparung an Zeit und Kosten erreicht wurde und daß bei guter Orientierung der Grundeigentümer das vereinfachte Bonitierungsverfahren zum Vorteil der Güterzusammenlegung durchgeführt werden kann.

Hinweise auf neue Instrumente

Das Bau-Nivellierinstrument Wild NK 01

Bau-Nivellierinstrumente sind häufig Beschädigungen ausgesetzt, und es ist vor allem wichtig, eine sehr solide Verpackung zu wählen. Der Kunststoffbehälter des Nivellierinstrumentes Wild NK 01 aus äußerst widerstandsfähigem Material wurde einer schweren Belastungsprobe bis zum Bruch unterzogen.

Ein ebenes Brett, auf den geschlossenen Behälter gelegt, wurde durch eine Presse mit meßbarem Druck belastet. Dabei wurde der rund 150 mm hohe Behälter um folgende Beträge zusammengedrückt:

bei 200 kg	um 3 mm
400 kg	11 mm
600 kg	19 mm
800 kg	22 mm
1000 kg	24 mm
1200 kg	26 mm
1300 kg	32 mm

Erst bei der Belastung von 1400 kg brach der Behälter an einer Ecke durch plastische Deformation, ohne jede Splitterbildung.

Die Schlagfestigkeit wurde mit einem kugelig abgedrehten, kurzen Eisenzylinder von 50 mm Durchmesser und einem Gewicht von 400 g geprüft, den man aus zunehmenden Höhen senkrecht auf den Behälter fallen ließ. Bis zur Maximalhöhe von 8,7 m entstand keine bleibende Deformation der getroffenen Fläche. Beim letzten Versuch jedoch drehte sich der Zylinder während des Fallens, so daß die kreisrunde Kante aufschlug. Dadurch entstand eine sichelförmige Kerbe, die auch auf der Innenseite des Behälters sichtbar wurde, aber ohne einen Riß zu erzeugen.

Diese ganz außergewöhnliche Festigkeit des Behälters gibt dem Instrument, das federnd zwischen Kunststoffeinsätzen festgehalten wird, einen ausgezeichneten Schutz, so daß selbst ein Druck von mehreren 100 kg ihm nichts schaden kann. Wohl noch nie ist bisher ein kleines