

Landes- und Katasterpläne

Autor(en): **Kreisel, W.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **15 (1958)**

Heft 6

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-783397>

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.

Landes- und Katasterpläne

Von W. Kreisel, dipl. Vermessungsing., Hünibach-Thun

Ein Katasterplan ist ein Plan, aus welchem die Fläche eines Landstückes errechnet und daraus der voraussichtliche Ertrag geschätzt werden kann. Dies geschieht für zuverlässige Veranlagung der Grund- und Gebäudesteuer. Bei dieser Absicht der Katasterpläne spricht man von einem *Grundsteuerkataster*. Soll der Katasterplan aber auch die Unterlagen für das Grundbuch, also auch die rechtlichen Eigentumsverhältnisse liefern, so stellt das an die Vermessung bereits höhere Ansprüche, und man spricht dann von einem *Eigentumskataster*.

Bei solchen Plänen, gleich welcher Art, und übrigens wie bei den Karten auch, stehen vor allem vier Punkte zur Diskussion: 1. Maßstab, 2. Inhalt, 3. Erstellung und 4. Nachführung. Alle vier Punkte sind immer und überall wie elektrisch geladen; wenn man ihnen zu nahe kommt, gibt es Funken.

Die Schlacht um den Maßstab kennt man in der Schweiz von den Landeskarten her zur Genüge. In den Kartenmaßstäben ist sie beendet.

Bei den Plänen steht die Maßstabschlacht noch bevor, bzw. ist sie bereits im Gange.

Der Inhalt der Pläne ist ebenso umstritten wie die Frage der Erstellung derselben. Letztere führt automatisch zu sehr kitzligen Organisationsfragen im Staate. Auch die Nachführung bietet allerlei organisatorische Knacknüsse. Wir bleiben hier aber vorweg beim Maßstab, streifen die andern Punkte bloss.

Die Franzosen, die zur Zeit Napoleons im Planwesen, wie übrigens im Kartenwesen auch, die unbestrittene Führung besaßen, nahmen damals für ihren Grundsteuerkataster hauptsächlich in 1:2500 auf; offenere Gebiete behandelten sie in 1:5000 und eng behaute in 1:1250. Dazu erstellten sie einen Uebersichtsplan 1:10 000.

Das Vorgehen der Franzosen machte derart Schule, dass fast alle europäischen Staaten dem Beispiel Frankreichs, besonders im Maßstab 1:2500 mit Uebersichtsplan 1:10 000 folgten. Selbst noch im Jahre 1858, anlässlich der internationalen Konferenz über Katastervermessung in Brüssel, wurde der Maßstab 1:2500 einstimmig durch 26 Delegierte von europäischen Staaten als bestgeeigneter Katastermaßstab empfohlen und gleichzeitig auch der 10 000stel als der beste zugehörige Maßstab für den Uebersichtsplan erklärt. Wir nehmen vorweg, dass heute die Bedürfnisse stark gewachsen sind. Der 1000stel ist der Standardmaßstab für den Kataster geworden, und anstelle des 2500stel ist der 2000stel getreten, den man bereits gerne als *Topoplan* mit Höhenkurven versieht, während der 1000stel sozusagen nie Höhenkurven aufweist, also eine reine *Grundrisskarte* darstellt. Der 10 000stel ist als *Uebersichtsplan* heute noch sehr gebräuchlich. Damit ist das Wichtigste der modernen Katasterpläne in bezug auf

Maßstab bereits verraten, und wir wollen nun, vorerst einmal am englischen Beispiel, etwas in die Tiefe graben.

Auch die Engländer übernahmen den französischen, damaligen Standardmaßstab 1:2500 als Grundmaßstab für ihre Landespläne. Sie hatten vorher ihren Kataster mit 1:10 000 begonnen und sahen ein, dass der Maßstab zu klein war dafür. Diesen 10 000stel behielten sie nun neben den 1:2500stel als Uebersichtsplan bei. In Stadtgebieten nahmen sie dann 1:1250 auf. Da die Engländer nicht im metrischen Maßstab leben, muss man unbedingt immer die Beziehungen gleichheiten deutsch-englisch zur Hand haben. Für die Pläne lauten sie: 10 000 = 6 inch, 2500 = 25 inch und 1250 = 50 inch. Das Analoge für die Karten lautet: 25 000 = 2,5 inch, 63 360 = 1 inch und 100 000 = 0,5 inch; all dies bloss soweit ihre Maßstäbe hier in Mitleidenschaft gezogen werden.

Alle Planwerke wurden bei den Engländern in den Rahmen der Landeskarten eingebaut; es wurde zudem zum vorneherein bestimmt, wo 1:1250, 1:2500 und wo bloss 1:10 000 aufgenommen wird. Das ganze Ding wurde also wie eine Karte aufgezogen und heute setzt sich in Deutschland für solche Planwerke die Bezeichnung *Rahmenkarte* durch, im Gegensatz zu Inselkarten, wo jede Katastervermessung eines kleineren Gebietes auf sich selbst abgestellt bleibt.

Ein Charakteristikum dieser englischen Landespläne ist nun, dass sie sich glatt über die spezifischen Bedürfnisse des Finanziers (land valuation, Steuer-schätzung) und auch des Juristen (land registry, Grundbuch) hinwegsetzen. Sie werden daher nicht Katasterpläne genannt, sondern segeln unter der Flagge der «national plans»; wir übersetzen das hier aber lieber mit «Landesplänen». Der englische Vermesser nimmt lediglich die sichtbaren Grenzen (Einfriedungen und nicht die rechtlichen Grenzen auf.

Der Finanzier und der Jurist, jeder für sich, benutzen die Landespläne als Unterlage für ihre Zwecke, müssen aber, wieder jeder für sich, im Felde zusätzliche Aufnahmen machen. Zwischen den drei Aemtern besteht naturgemäss kalter Krieg, so eine Art Spott- und Hohnkrieg. Der Vermesser lächelt über den Finanzier und über den Juristen, die beide natürlich vermessungstechnisch auf schwachen Füßen stehen, und er bringt bei jeder Gelegenheit den Antrag, dass er die Arbeit des Finanziers und des Juristen in bezug auf Pläne auch gleich in seinem Büro vollziehen wolle. Das ist sicher richtig, aber es ist sehr schwer, einmal gezogene gesetzliche Schranken niederzureissen. Zudem haben englische Landespläne einen weitern grossen Nachteil, der sie für Katasterpläne ungeeignet macht. Sie sind nämlich, was die Detailaufnahme anbetrifft, ein rein graphisches Produkt. Das ist beson-

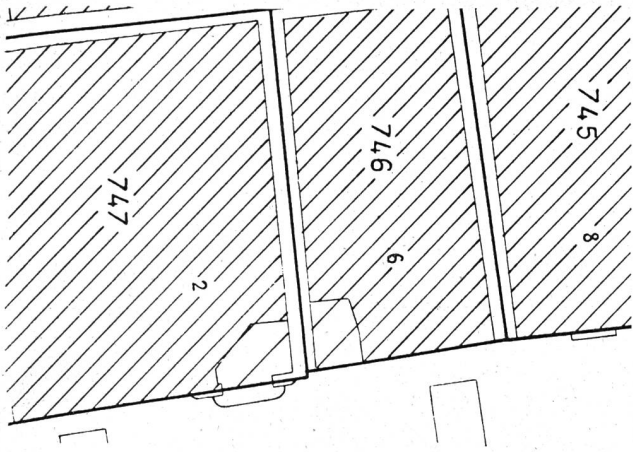


Abb. 1. Grundbuchplan 1:200; Vermessungsamt der Stadt Bern.

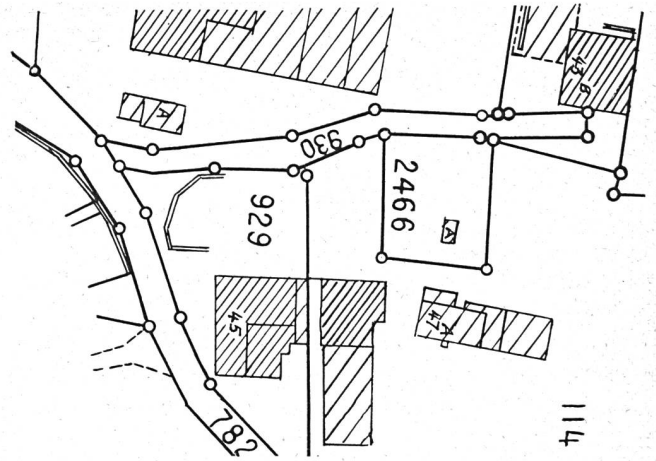


Abb. 3. Grundbuchplan 1:1000; Vermessungsamt der Stadt Bern.

ders für einen Rechtskataster sehr ungünstig. Das Eigentumsrecht kann durch zahlenmässige Aufnahmen viel besser geschützt werden. Vor allem kann ein verlorener Plan oder Rechtszustand aus dem Zahlenmaterial jederzeit rekonstruiert und ferner kann, das Zahlenmaterial in Händen, ein Plan in jedem beliebigen Maßstab entworfen werden, was dann mehr wert ist als eine photographische Vergrößerung oder Verkleinerung eines bestehenden Planes. Landespläne, wenn sie dem Juristen dienen wollen, müssen also von vorneherein in der Aufnahme schon als Rechtskataster disponiert werden, oder es muss wenigstens eine Lösung gesucht werden, dass beides, der Rechtskataster und der Landesplan aus den Aufnahmen entnommen werden können. Das wäre sicher rationell. Die Pläne als solche sind inhaltlich reichhaltig, haben aber ausser dem 10 000stel keine Höhenkurven. Moderne Landesaufnahmen zielen alle auf den Topoplan hin, d. h. 2000stel mit Höhenkurven. Dies ist eine Forderung der Landesplanung und der Ingenieurpraxis im Tiefbau, betrifft also den 2000stel als Landes- und nicht bloss als Katasterplan. Dieser Blick ins napoleonische Frank-

reich und nach England genügt vollständig, um nun auch die schweizerischen Verhältnisse diskutieren zu können; da sieht es folgendermassen aus:

Der Maßstabsalat, der in den Kantonen vor Einführung der eidgenössisch angeordneten Grundbuchvermessung im Jahre 1911 herrschte, wurde durch diese Anordnung kaum berührt. Es wurde weiterhin extrem auf Katasterpläne hin disponiert und der Gedanke der Landespläne wurde vernachlässigt. Die Verhältnisse ändern sich aber fortwährend stark und einer der eifrigsten Benützer der Pläne ist der Landesplaner. Dieser hätte gerne zusammenhängende, möglichst einheitliche Pläne im selben Maßstab, also Katasterpläne, die den Charakter von Landesplänen haben. Unsere Vorschläge lauten nun so:

1. Grundrisspläne (ohne Höhenkurven)

- a) 1:200 für Altstadtsiedlungen
- b) 1:500 für städtische Gebiete
- c) 1:1000 Standardmaßstab für Katasterpläne. Werden heute bereits vom Planer verlangt!

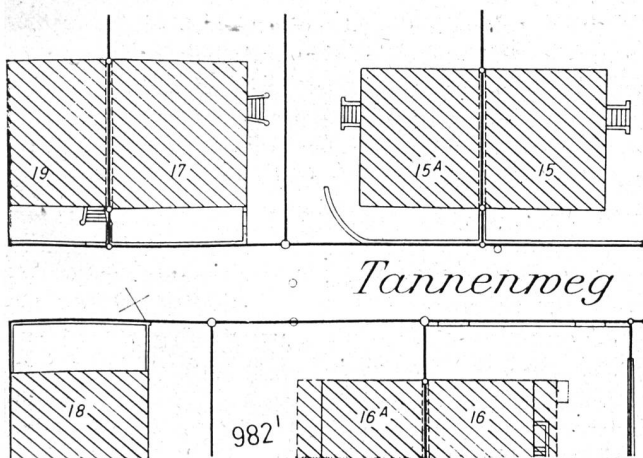


Abb. 2. Grundbuchplan 1:500; Vermessungsamt der Stadt Bern.

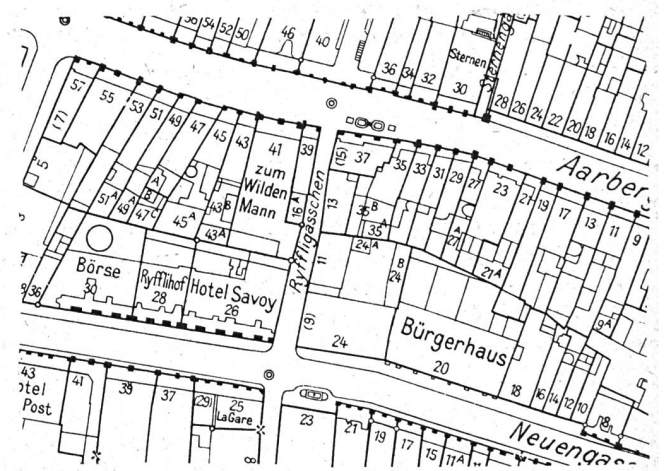


Abb. 4. Grundbuchplan 1:2000; Vermessungsamt der Stadt Bern.

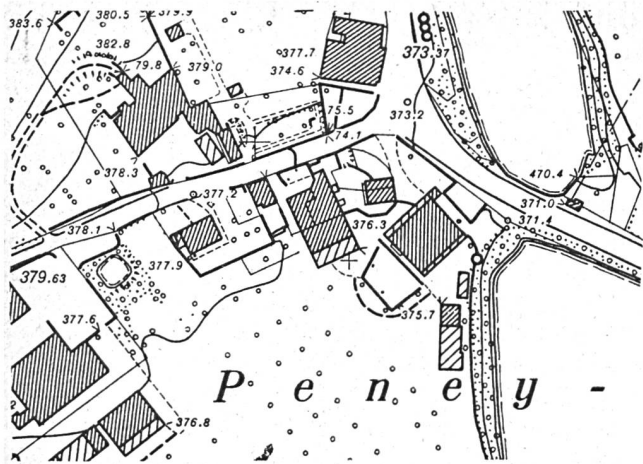


Abb. 5. Uebersichtsplan 1:2500; Direction du Registre foncier, Genève.

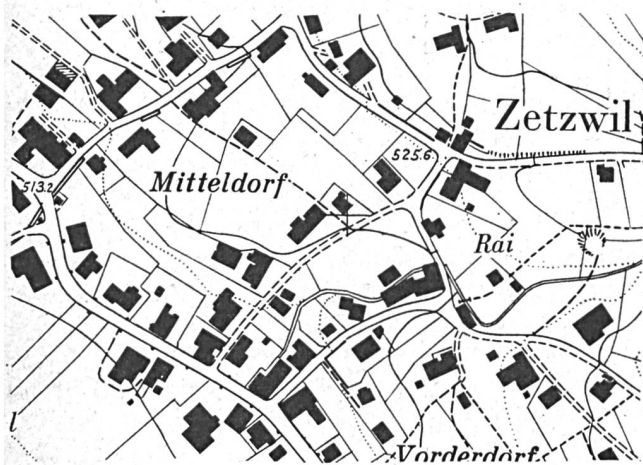


Abb. 6. Uebersichtsplan 1:5000; Kantonales Vermessungsamt, Aarau.

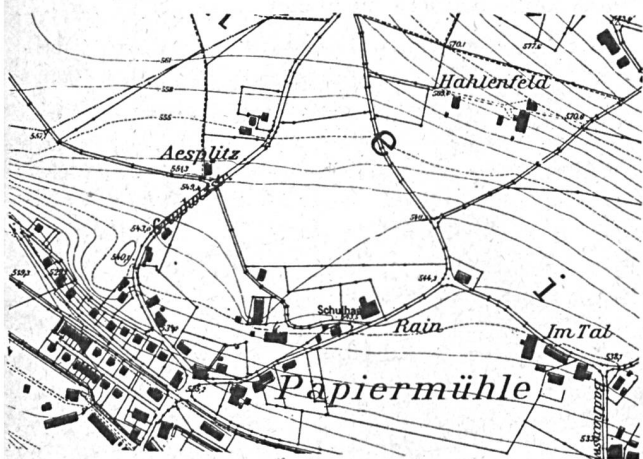


Abb. 7. Uebersichtsplan 1:10 000; Vermessungsamt der Stadt Bern.

2. Höhenpläne (mit Höhenkurven)

- a) 1:2000 Topoplan (Leupin). Kommt in diesem Maßstab auch als reiner Grundrissplan vor. Sind Pläne in grösseren Maßstäben als 1:2000 als Grundrisspläne bereits vorhanden, so übernimmt der Topoplan die Rolle des Uebersichtsplanes. Dann erübrigt sich aber, hier einen 5000stel als Uebersichtsplan zu erstellen, bloss um der Vorschrift zu genügen, wie es heute geschehen kann. Nur wenn die Technik es verlangt, sollte der 5000stel erstellt werden.
- b) 1:5000 Kommt auch als Grundrissplan vor. Als offizieller Uebersichtsplan unerwünscht; dies im Gegensatz zur gegenwärtigen Praxis.
- c) 1:10 000 Der klassische Uebersichtsplanmaßstab. Hat in der Regel keine Eigentumsgrenzen. In Alpgebieten aber führt er eventuell Grenzen mit und ist dann also zugleich Katasterplan. Möglichst über das ganze eidgenössische Gebiet ausdehnen.

Für alle Pläne unter 1. und 2. ist in der Schweiz bereits gesetzlich garantiert, dass sie einem Rechtskataster genügen müssen. Alle Pläne möglichst als Rahmenkarte! Wenn der Originalplan Inselkarte ist, was praktisch ist, soll wenigstens die Urpauze Rahmenkarte sein. Es sollten zum voraus, auf lange Sicht, die Maßstabgebiete auf einer Karte eingezeichnet werden, damit man eine Planung für diese Arbeiten besitzt und man weiss, was man da erwarten kann bzw. bereits besitzt. Die Maßstablinien werden vermutlich auch noch kartographische Bedeutung bekommen, indem sie zugleich Linien der Aequidistanz-Aenderungen im selben Kartenmaßstab sind. Beim Uebersichtsplan 1:10 000 hat sich heute glücklicherweise endlich das Postulat der Rahmenkarte bereits durchgesetzt.

In den Abbildungen 1 bis 7 haben wir einige Beispiele aus der laufenden Grundbuchpraxis herausgegriffen. Abbildungen 1 bis 4 entsprechen durchaus unserem Maßstabprogramm. Was die Genfer in Abbildung 5 machen, würde besser nicht mehr passieren; es sollte ein 2000stel nicht ein 2500stel sein. Ebenso sollte man im Interesse der Landespläne Abbildung 6 abschaffen und sich auf Topoplan 1:2000 einstellen; der Uebersichtsplan 1:10 000 später, zusätzlich. Auch wenn der 2000stel aus ökonomischen oder andern Gründen nicht erwünscht ist, sollte man dennoch auf 1:5000 verzichten und bloss mit 1:10 000 operieren.

Obschon der Bund in der Maßstabfrage der Katasterpläne die Befehlsgewalt nicht besitzt, sondern dies Sache der Kantone ist, so sind unsere Vorschläge keineswegs utopisch, denn das Vorschlagsrecht des Vermessungsdirektors genügt. Die Planung aber sollte der Bund durchführen.

Die Reproduktion der Planausschnitte erfolgt mit Bewilligung der Eidgenössischen Vermessungsdirektion in Bern.