Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 3/4 (1884)
Heft: 15

Inhaltsverzeichnis

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. Siehe Rechtliche Hinweise.

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. Voir Informations légales.

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. See Legal notice.

Download PDF: 29.04.2025

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

INHALT: Das Katasterwesen der Schweiz. (Fortsetzung.) — Ueber das „Vial". Von A. Foeppl. — Les travaux de dragages du Port de Cette et les nouveaux procédés pour la construction des jetées à la mer par M. Merle d'Aubigné, ingénieur à Genève. — Miscellanea: Neuer Geschwindigkeitsmesser für Locomotiven. Eine Strassenbahn mit Seilbetrieb. Electrische Kraftübertragung. Electrische Locomotivlampen. Ueber die Ausführung des deutschen Reichstagshauses zu Berlin. Die Honigmann'sche feuerlose Natron-Locomotive. Stahlschienen von 12 Meter Länge. Eine Locomotive neuer Construction. Leuchtthurm mit electrischem Licht bei Hell-Gate. Oesterreichischer Ingenieur- und Architecten-Verein; Studienreise nach dem Arlberg. Die electrische Beleuchtung von Dampfschiffen. Der Bahnhof in Innsbruck. Schweiz. Bundesgesetz über das Rechnungswesen der Eisenbahngesellschaften. — Preisausschreiben: Programme de Concours pour 1885 de l'Académie royale de Belgique. — Necrologie: † Emil Tilp. — Vereinsnachrichten.

Das Katasterwesen der Schweiz.

(Fortsetzung.)

Den Impuls zu der 1863 beschlossenen und in einem Zeitraum von 15 Jahren nach dem polygonometrischen System durchgeführten Katastervermessung im Canton *Solothurn* gab der in den Hypothekenbüchern in Folge der vielfachen Zu- und Abschreibungen entstandene Wirrwarr, welchem durch eine theilweise Bereinigung nicht abgeholfen werden konnte. Die Erfahrungen in diesem Canton liefern einen treffenden Beleg für die Behauptung, dass ein Grundbuch nur dann auf die Dauer mit der Wirklichkeit in Contact erhalten werden kann, wenn die Nummern der Grundstücke genau definirt sind, d. h. wenn Recurs auf eine Landesvermessung mit geometrisch richtiger Grundlage genommen wird. Dem Grund- und Hypothekenbuch, das in besonderen Folien den Activ- und Passiv-Zustand der einzelnen Grundstücke angibt, kommt die grösste Bedeutung zu. Da aber neben diesem Hauptbuche noch Fertigungsprotocoll, Hypothekenprotocoll und Hypothekenjournal geführt werden müssen, so erfordert die Abwickelung der Kanzleigeschäfte bei diesem complicirten Mechanismus viel Arbeit und ein verhältnissmässig zahlreiches Personal. Der Grundsatz der Specialität ist strikte durchgeführt. Unter Anderem sind sogen. Correal-Hypotheken ausgeschlossen.

Eine von den Eigenthümern und Creditgebern ausserordentlich geschätzte Grundbuchordnung, bei der namentlich das Princip der Publicität zur vollsten Geltung gelangt ist, finden wir in *Baselstadt*. Das Grundbuch, ausser welchem keine Kauf-, Pfand- oder Servitutenprotocolle geführt werden, stützt sich auf die in den Jahren 1857 bis 1859 und 1864 bis 1873 nach dem Polygonarsystem erstellten Elaborate, und seine Folien theilen sich in zwei Hauptabschnitte, in das Sachenblatt und das Lastenblatt.

In *Baselland*, welches zwar eine erhebliche Anzahl von Gemeindevermessungen aufweist, die in dem Zeitraum von 1830 bis 1870 ausgeführt wurden, besteht ein gesetzlicher Zwang zu einer allgemeinen Parzellarvermessung nicht; ebensowenig existiren Grundbücher; denn die Kataster der Gemeinden können nicht als solche qualificirt werden.*)

Die Ausführnng der durch Gesetz von 1846 vorgeschriebenen Vermessung des Cantons *Schaffhausen* fällt in die Zeit von 1852 bis 1868. Aus der Messtischaufnahme geht der Mangel an durchgreifender Organisation und streng wissenschaftlicher Behandlung hervor. Dagegen ist das bei der Vermarkung befolgte System als ein vortreffliches zu bezeichnen. Das Grundbuch genügt durchaus den Anforderungen des Hypothekarverkehrs.

Die Cantone *Appenzell, St. Gallen, Graubünden, Aargau, Thurgau* haben keine Katastergesetze, welche eine allgemeine Parzellarvermessung bedingen, erlassen; die Ausführung der Vermessungen ist in die Facultät der Gemeinden gelegt. Durch ausgedehnte, sorgfältige Triangulationen zweiter und dritter Ordnung ist jedoch in den Cantonen Aargau und Thurgau einer systematischen Landesvermessung bedeutend vorgearbeitet, und es sind auch bereits mehrere Vermessungen auf dieser Grundlage ausgeführt. Keiner von diesen Cantonen hat sich bis jetzt dem Grundbuchsystem zugewendet.

Im Canton *Tessin* ist grundsätzlich die Vermessung und Schätzung sämmtlicher Liegenschaften durch das Gesetz vom 13. Juli 1845 ausgesprochen; von den 265 Gemeinden sind jedoch nur 180 vermessen und katastrirt. Der Kataster dient indess nur fiscalischen Zwecken. Kauf und Verkauf, Errichtung von Pfandrechten finden im Allgemeinen nach dem Code civil Napoléon statt. Ein Register für Transscriptionen existirt nicht; zum rechtsgültigen Eigenthumsübergang genügt ein blosser notarialischer Act.

Den letzten Schritt zu einer trefflichen Hypothekenverfassung that im Jahr 1882 der Canton *Waadt* durch Erlass des Gesetzes über die Inscription der Realrechte auf Liegenschaften, des Katastergesetzes und Uebergangsgesetzes, nach welchen das Princip der Dinglichkeit des Eigenthums und der Hypothek streng anerkannt und die Eintragung der Servituten vorgeschrieben wird. In den neuen Grundbüchern wird jedem Grundstück zur Aufnahme seines Activ- und Passiv-Zustandes ein Folio eingeräumt. Durch genaue Vorschriften ist für die Evidenzerhaltung dieser Bücher und der neu zu erstellenden Pläne gesorgt.

Von 90 Gemeinden des Cantons *Wallis* sind nur 15 vermessen und in rationeller Weise katastrirt.

Obwol diese Kataster im Grundverkehr vortheilhaft verwendet werden könnten, so haben sie, wie die unzuverlässigen Kataster der übrigen Gemeinden, nur Steuerzwecken zu dienen und werden im Grundverkehr ignorirt. Eigenthum kann durch blossen Vertrag übergehen; die Transscription im Grundprotocoll ist nicht vorgeschrieben, dient jedoch zum Schutze gegenüber Ansprüchen Dritter. Ebenso kann die Hypothek Dritten gegenüber nur durch die Einschreibung behauptet werden.

Der Kataster des Cantons *Genf* basirt auf einer genauen Vermessung vom Jahre 1841 und wird im Gegensatz zu der Organisation von Freiburg und Neuenburg nicht von den Hypothekarbeamten geführt. Zu beklagen ist nur, dass das Hypothekarsystem noch nicht auf die Realordnung gegründet ist.

Diese Darlegung, welche des gebotenen Raumes wegen auf Vollständigkeit nicht Anspruch machen kann, recapitulirend, finden wir:

Die Dinglichkeit*) des Eigenthums und der Hypothek ist in fast allen Gesetzgebungen mit mehr oder weniger

*) In diesem Canton treffen wir, so lange er mit Baselstadt vereinigt war, selbstverständlich die nämlichen Verhältnisse. Schon in den zwanziger Jahren war eine obligatorische Ausmessung und Katastrirung des Grundbesitzes angeordnet, das Obligatorium aber nach der Revolution resp. Lostrennung sistirt und den Gemeinden freigestellt, von sich aus Vermessungen vornehmen zu lassen. In den Jahren 1830—1870 ist nun auch eine erhebliche Zahl von Gemarkungen vermessen worden, jedoch nicht nach einheitlichem Verfahren und nicht auf sicherer Grundlage; auch Veränderungen wurden nicht nachgetragen, so dass die mit vielen Kosten angefertigten Pläne für die Verwaltung keinen grossen Werth mehr haben — Vermessungspreise pro Juchart 1 Fr. 70 Cts. bis 3 Fr. 60 Cts.

*) Die Dinglichkeit der Hypothek wird in dem Gutachten des Justizcollegiums des Cantons Baselstadt in folgender lichtvollen Weise begründet:

„Wir benützen den Satz unserer Gerichtsordnung, wonach ein Gläubiger, wenn ihm Fahrhabe zum Pfand verschrieben worden, dennoch den Schuldner nicht hindern kann, diese gleiche verschriebene Fahrhabe später zu veräussern oder einem andern Gläubiger zu verpfänden und in Besitz zu geben, oder wenn er etwa ausnahmsweise ihn hindern könnte, wenigstens dann, wenn der Schuldner die Pfandsache einem andern Gläubiger schon übergeben hat, nichts gegen diesen andern Gläubiger thun kann, um die Sache an sich zu bringen. Das heisst nun in der Juristensprache: der Gläubiger habe aus Pfandverschreibung bloss ein persönliches Recht an den Schuldner, nicht ein Recht auf die Sache selbst, sei diese, in wessen Händen sie sich auch befinden möge. Könnte er diesen Griff auf die Sache selbst ausüben, so hätte er an der Sache ein dingliches Recht, d. h. sein Recht würde sich nicht allein auf die Person des Schuldners beschränken, sondern auf dessen Vermögen ausdehnen. Umgekehrt: habe ich mir von meinem Schuldner das Pfand nicht nur verschreiben lassen, sondern er hat es mir in meine Hände übergeben, ich habe mir ein Faustpfand erworben, so kann ich mein Recht an dieses Pfand festhalten, und vertheidigen