# Was ist und was nützt Güterzusammenlegung? [Schluss]

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **15 (1917)**

Heft 11

PDF erstellt am: **09.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-184596

**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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

Jahrgang XV

Schweizerische

15. November 1917

# Geometer-Zeitung

Revue suisse des Géomètres

Zeitschrift des Schweiz. Geometervereins

Organ zur Hebung und Förderung
des Vermessungs- und Katasterwesens

Redaktion: Prof. J. Stambach, Winterthur
Expedition: Buchdruckerei Winterthur vorm. G. Binkert

| Jährlich 12 Nummern und 12 Inseratenbulletins | No. 11 | Jahresabonnement Fr. 4.— Unentgeltlich für Mitglieder |
|---|---|---|

## Was ist und was nützt Güterzusammenlegung?

(Schluss.)

Sind die Einsprachen erledigt, haben Plan- und Kostenvoranschlag die Genehmigung des Regierungsrates gefunden, so kann an die Ausführung gegangen werden. Nun werden die Strassen und Wege angelegt, die Entwässerungen vorgenommen und andere Bodenverbesserungen getroffen. Die Generalversammlung bezw. die Kommission werden die nötigen Bauverträge abschliessen und dem einzelnen Grundeigentümer Gelegenheit geben, bei diesen Arbeiten mitzuwirken. Dadurch wird mancher Grundeigentümer in den Fall kommen, seinen Beitrag an die Kosten durch geleistete Arbeit zu bezahlen.

Sind die Verbesserungsarbeiten erledigt und ist der neue Besitzstand vermarkt, so kann der Austausch des Landes stattfinden. Er erfolgt entweder im Herbst oder im Frühling und kann nötigenfalls auch abteilungsweise geschehen. Der Austausch wird von der Kommission so rechtzeitig bekannt gemacht, dass jeder einzelne sich für die Abernte und Neuaussaat gehörig vorsehen kann.

*Zeitdauer.*

Die vielen Stadien, die eine Zusammenlegung durchmachen muss, bevor sie perfekt ist, beweisen, dass sie nicht aus dem Boden herauswächst. Es braucht viel Zeit. Je nach der Grösse

des Gebietes ist damit zu rechnen, dass 3—5 Jahre vergehen können, bis der Umtausch stattfinden kann. Man hat also genügend Zeit, um sich für die neue Wirtschaft vorzusehen.

### *Kosten.*

Die 97 Güterzusammenlegungen, die der Kanton Aargau durchgeführt hat, ergaben, dass mit einem Kostenaufwande von durchschnittlich Fr. 500.— pro Hektar gerechnet werden muss. Dabei fällt aber in Betracht, dass Aargau vorerst den alten Besitzstand verpflocken und vermessen musste. Diese Doppelarbeit fällt für Schaffhausen weg. Damit vermindern sich die Kosten erheblich. Man darf füglich nur mit der Hälfte rechnen, also mit Fr. 250.— per Hektar, in welchem Betrage aber die Kosten für Entwässerungen nicht inbegriffen sind, da diese besonders behandelt werden müssen.

Um über die Kosten zu urteilen, muss man sich vergegenwärtigen, dass die Zusammenlegung nur in Verbindung mit der Neuvermessung vorgenommen wird. Sie bildet einen Teil derselben. Daher ist zu berechnen, was die Vermessung mit und ohne Zusammenlegung für den einzelnen Grundeigentümer kostet. Man nehme als Schulbeispiel an, das Vermessungs- und Zusammenlegungsgebiet halte 840 Hektaren und zerfalle jetzt in 4500 Parzellen.

Der Bund zahlt bei der Neuvermessung an die Vermessungskosten 70 %. Der Rest erliegt auf den Grundeigentümern. An die Vermarkung leistet der Bund nichts. Diese geht ganz zu Lasten der Grundeigentümer bezw. der Gemeinde, wenn diese sie ganz oder teilweise übernehmen will. Wird also neuvermessen ohne Zusammenlegung, so bekommt der Grundeigentümer nur einen Beitrag an die wirklichen Vermessungskosten.

Anders liegt die Sache, wenn die Neuvermessung mit der Güterzusammenlegung verbunden wird. Bund, Kanton und Gemeinde oder Korporation müssen an die Zusammenlegungskosten beitragen. Und zwar versteht man unter Zusammenlegungskosten die Kosten sowohl für die eigentliche Zusammenlegung als auch für die Vermarkung. Also erhält in diesem Falle der Grundeigentümer auch an die Vermarkungskosten Beiträge.

Vermessungskosten ohne Zusammenlegung.

| | |
|---|---|
| Vermarkung: 3—4 Marksteine pro Parzelle, oder für 4500 Parzellen 16,000 Steine zu Fr. 3.50 . . . . . | Fr. 56,000.— |
| Vermessung: 840 ha zu Fr. 35.— . . . | „ 29,400.— |
| Grundbuchanlage für 4500 Parzellen schätzungsweise . . . . . | „ 16,000.— |
| Verschiedenes . . . . . | „ 8,600.— |
| Total Kosten für Vermarkung und Vermessung ohne Güterzusammenlegung . . . . . | Fr. 110,000.— |

Daran haben die Grundeigentümer zu zahlen:

| | |
|---|---|
| Vermarkung ganz . . . . . | Fr. 56,000.— |
| Vermessung 30 % von Fr. 29,400.— . . . . . | „ 8,820.— |
| Grundbuchanlage ganz . . . . . | „ 16,000.— |
| Verschiedenes, berechnungsweise . . . . . | „ 1,180.— |
| Zusammen | Fr. 82,000.— |

oder pro Hektar rund Fr. 100.—. Auf einen mittleren Grundbesitz von zirka zehn Jucharten würden somit Fr. 350.— Kosten entfallen.

Vermessungskosten mit Zusammenlegung,

in der Annahme, die Parzellenzahl sei von 4500 auf 1500 zurückgegangen: Zusammenlegung inklusive Vermarkung:

| | |
|---|---|
| 840 ha zu Fr. 250.— . . . . . | Fr. 210,000.— |
| Vermessung: 840 ha zu Fr. 25.— . . . . . | „ 21,000.— |
| Grundbuchanlage, schätzungsweise . . . . | „ 7,000.— |
| Verschiedenes . . . . . | „ 2,000.— |
| Zusammen | Fr. 240,000.— |

Die Kosten für Vermarkung, Vermessung und Grundbuchanlage verringern sich im Verhältnis der weggefallenen Parzellen.

Nimmt man an, dass Bund, Kanton, Gemeinde und Korporation an die Kosten der Zusammenlegung insgesamt 70 % beitragen, welche Annahme nicht übersetzt ist, so ist der Kostenbeitrag der Grundeigentümer folgender: Zusammenlegung inklusive Vermarkung:

| | |
|---|---|
| 30 % von Fr. 210,000.— . . . . . | Fr. 63,000.— |
| Vermessung: 30 % von Fr. 21,000.— . . . . | „ 6,300.— |
| Grundbuchanlage ganz . . . . . | „ 7,000.— |
| Verschiedenes, berechnungsweise . . . . . | „ 700.— |
| Zusammen | Fr. 77,000.— |

oder pro Hektar Fr. 91.—. Auf einen mittleren Grundbesitz würden somit zirka Fr. 320.— entfallen.

Setzen wir auch den Fall, man hätte hier zu günstig gerechnet, so ist es doch klar, dass die Zusammenlegung in Verbindung mit der Vermessung für den einzelnen Grundeigentümer keine erhebliche Mehraufwendung verursachen kann. Jedenfalls steht diese in keinem Verhältnis zum Gewinn. Rohrer, „Güterzersplitterung und Güterzusammenlegung im Kanton Aargau", weist S. 35 den natürlichen Wertzuwachs für einzelne Gemeinden nach:

| | Ertrag und Wert per Hektar vor der Verbesserung | | nach der Verbesserung | |
|---|---|---|---|---|
| | Ertrag | Wert | Ertrag | Wert |
| Fislisbach . . . . | 300.— | 3140.— | 345.— | 3760.— |
| Spreitenbach . . . | 450.— | 2520.— | 560.— | 3300.— |
| Sarmenstorf (mit Entwässerung) . . . | 60.— | 1000.— | 375.— | 3000.— |
| Holzikon . . . . . | 400.— | 4800.— | 450.— | 5500.— |

Girsberger, S. 27/18, führt aus, dass im Bezirk Werdenberg der Wertzuwachs nach 10 Jahren 43 % betrug und dass bei 241 Zusammenlegungen in Bayern ein Mehrwert von 4½ Millionen Mark festgestellt wurde. Dass sich die Arbeit und die Aufwendungen und das Losreissen vom bisherigen Zustande lohnen, liegt auf der Hand.

Der auf die Grundeigentümer fallende Kostenbeitrag wird verteilt im Verhältnis zum neuen Flächeninhalt und zum Arrondierungsgrad. Der Geometer wird mit der Kommission den Verteiler aufstellen, der wiederum aufgelegt wird und angestritten werden kann. Besondere Vor- und Nachteile des einzelnen werden bei der Kostenverteilung berücksichtigt. Der Kostenbeitrag ist in Raten abzuzahlen.

### *Der Pfandgläubiger.*

Der Grundpfandgläubiger muss sich die Umgestaltung gefallen lassen. Er kann nicht kündigen, wohl aber verlangen, dass das Geld, das seinem Schuldner zum Ausgleiche zukommt, ihm zugewiesen werde. Im übrigen wird verwiesen auf Art. 802 bis 804 Z G B. Die Zusammenlegung liegt natürlich auch im Interesse des Gläubigers, da sie einen Wertzuwachs bringt. Sie ist das beste Mittel, um den Hypothekarkredit zu heben.

*Einwände.*

Kein Einsichtiger kann sich der Tatsache verschliessen, dass die Güterzusammenlegung dasjenige ist, was der Landwirtschaft am meisten not tut und niemand kann bestreiten, dass sie die Quelle ist, die, einmal erschlossen, der Einzel- und Gesamtwirtschaft einen fruchtbaren Strom zuführen und jetzt gelähmte Kraft neu entfalten wird. Aber trotzdem Widerstand. Er ist zu verstehen, aber nicht zu rechtfertigen.

Den grössten Widerstand verursacht der Gedanke, dass man hingeben muss, was man jetzt besessen hat, und nicht zum vornherein weiss, was man bekommen wird. Rein materiell gesprochen ist dieser Widerstand Unsinn. Denn die Güterzusammenlegung fusst auf dem Wertsystem und jeder Beteiligte erhält genau den Wert wieder, den er vorher hatte. Ob das eingetauschte Land etwas besser oder etwas schlechter wird, spielt somit keine Rolle. Nur ideal ist der Widerstand zu verstehen. Man mag den Acker, den man von Kindsbeinen auf gewartet hat, nicht preisgeben. Das ist der schöne Zug, die Anhänglichkeit an die Scholle. Aber darüber vergisst man, dass durch die Neuzuteilung das Land ein ganz anderes Gesicht bekommt, dass man den frühern Acker gar nicht mehr erkennen kann und dass daher das Scheiden nicht schwer fallen wird.

Eingewendet wird, man nehme dem kleinen Manne sein Land weg. Es ist bereits gesagt worden, dass man niemanden mehr und niemanden weniger geben kann, als er jetzt hat. Und die aufgestellten Grundsätze über die Zuteilung beweisen, dass man auf die bisherige örtliche Lage Bedacht nimmt und nicht nach Norden verpflanzt, was im Süden lag.

Die Behauptung, der Industriearbeiter könne künftighin kein Land mehr kaufen, ist bereits widerlegt worden. Auf ihn wird alle Rücksicht genommen und er wird nach der Zusammenlegung bessere Verhältnisse vorfinden als jetzt.

Wieder wird erklärt, man habe bereits versucht selbst zu arrondieren. Zu dem Zwecke habe man mit viel Geld Land gekauft, und müsse es nun abgeben, wobei man vielleicht nicht auf die Rechnung komme, da man eben überzahlt hat. In diesem Einwande liegt gerade die grösste Fürsprache für die Zusammenlegung. Eben, weil man vorbeugen will, dass man nicht zu unerschwinglichen Preisen sein Land arrondieren muss, gründet

man eine Genossenschaft, der man beitreten muss, damit der wirtschaftlich so notwendige Austausch stattfinden kann. Uebrigens vermag das Zusammenkaufen niemals einen befriedigenden Zustand zu geben, da die Gestalt der Grundstücke und die Weganlage dadurch in der Regel nicht besser werden.

Ein Einwand, den man nicht vernehmen sollte, ist auch der, man gebe jetzt gute Worte und nachher tue man doch, was man wolle. Studiert man das Verfahren auch nur ganz oberflächlich, so ergibt sich, dass eine solche Behauptung haltlos ist. Es gibt nichts, das demokratischer ausgebildet wäre, als die Güterzusammenlegung des Schaffhauser Rechtes. Bund, Kanton und Gemeinde, trotzdem sie die Hauptkosten bestreiten, haben so gut wie nichts zur Ausführung zu sagen. Die Grundeigentümer geben sich selbst ihr Gesetz, die Statuten; sie wählen ihre Organe und Vertrauensmänner, insbesondere auch die Schätzer, die nicht beteiligt sein sollen, sowie das Schiedsgericht. Sie ernennen den Geometer und die Unternehmer. Jede Phase der Arbeit muss ihnen zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Sie werden über ihre Wünsche befragt. Jeder kann, wenn er mit irgend einer ihn betreffenden Anordnung nicht einverstanden ist, sich beschweren und den richterlichen Entscheid herbeiführen, der durch die Bestellung eines Schiedsgerichtes so rasch und so formlos als möglich getroffen werden soll.

Es gibt keine Einwände, die irgendwie Bestand hätten.

Eines verlangt die Zusammenlegung: Sich loslösen vom bisherigen unrentablen Zustande, wirtschaftlich denken und sich als Glied der Gemeinschaft fühlen, wo jeder es zu etwas bringen soll.

---

## Zum 50jährigen Bestande der ersten Vermessungsoperate der Stadt Bern.

Von *E. J. Albrecht,* Bern.

Die ersten Originalpläne der Stadtvermessung von Bern tragen die Jahreszahl 1867, sie sind also jetzt 50 Jahre im Gebrauch und dienen noch heute als Grundlage für den städtischen Grundstücksverkehr. Der Beginn der Feldaufnahmen und damit die Inangriffnahme der ganzen Vermessung fällt bereits ins vorhergehende Jahr. Das Werk ist eines der ersten, welches nach