

Zeitschrift: Appenzellische Jahrbücher
Herausgeber: Appenzellische Gemeinnützige Gesellschaft
Band: 12 (1877)
Heft: 8: [zweite Abtheilung]

Artikel: Ein Wort über Katastervermessung
Autor: Meyer, Emanuel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-257724>

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: 06.02.2026

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

Ein Wort über Katastervermessung.

Referat von Herrn Oberst Emanuel Meyer in Herisau,
vorgetragen an der Sitzung der gemeinnützigen Gesellschaft
in Teufen, den 30. November 1874.

Kataster, ein fremdes Wort, bedeutet: Steuerbuch, Flurbuch, obrigkeitsliches Verzeichniß von Grundstücken.

Durch Katastervermessung gewinnen wir das horizontale Maß von Feldern, Wiesen, Acker, Weiden, Wäldern und Wasserflächen.

Die Katastervermessung giebt also den bestimmten Begriff irgend einer Größe, eines Umfanges; sie ist ihrer Bestimmung nach, von der Eigenschaft des Bodens abgesehen, zugleich der richtigste Werthmesser für eine Liegenschaft, weil der Ertrag einer solchen sich mehr oder weniger nach der Größe oder dem Umfange derselben richtet.

Das Wort Kataster sagt uns deutlich genug, daß schon die Alten nicht bloß etwas von der Feldvermessung wußten, sondern daß sie darüber auch eine obrigkeitsliche Controle führten. Hat, wie vorauszusezen, bei ihnen eine staatliche Ueberwachung der Katastervermessungen stattgefunden, so beruhten diese ohne Zweifel auch auf staatlichen Gesetzen, die wohl für die ganze Bevölkerung bestimmt waren, so daß jeder Besitzer einer Liegenschaft angehalten werden konnte, dieselbe vermessen zu lassen.

Fragen wir nach dem Zwecke einer Katastervermessung, so kann er je nach Zeit und Umständen verschiedenartig sein; folgende Punkte dürften jedoch dabei allgemeine Bedeutung haben:

1) Eine Katastervermessung gewährt dem Bodenbesitzer den großen Vortheil, daß er in Bezug auf den Flächeninhalt nicht nur ungefähr, sondern genau weiß, was er besitzt.

2) Sie fixirt die Grenzverhältnisse zwischen Eigenthum und Eigenthum aufs Genaueste und verhindert so alle Zweideutigkeit und Unklarheit in Bezug auf den eigenen Besitz und den eines Andern, wodurch viele Prozesse verhütet werden.

3) Sie hat zur erwünschten Folge, daß über jede Liegenschaft eine amtliche Urkunde ausgestellt wird, worin alle Rechte und Beschwerden (Servituten) derselben genau bezeichnet sind.

4) Da mit den Katastervermessungen in der Regel auch Situationspläne aufgenommen werden, so gewähren sie den unberechenbaren Vortheil, daß das Bodeneigenthum, wenn auch auf gedrängtem Raume, so doch in klarer Form zur Anschauung gebracht wird, da die Konfiguration des Terrains, der Straßen und der Wege, die Richtung des Wassers allfälliger Flüsse, Bäche und Gräben, die Wasserleitungen zu den Brunnen, die Standorte der Häuser, Scheunen u. s. w. im richtigen Verhältniß zum Flächenraume im Plane angegeben werden müssen.

5) Bei größern Gütercomplexen und namentlich da, wo die Landwirthschaft mit einer gewissen Mannigfaltigkeit von Produkten getrieben wird, wo z. B. gleichzeitig Milchwirthschaft, Ackerbau, Weinbau, Waldwirthschaft u. s. w. vorkommt, kann ein gehöriger Katasterplan zugleich als Wirtschaftsplan dienen und einer fachlichen Theilung des Arbeitfeldes wenigstens in theoretischer Beziehung zu gute kommen.

6) Der Schwerpunkt des Werthes einer gehörigen Katastervermessung liegt in der Verwerthung derselben für das Hypothekarwesen. Von der Lage und Qualität des Bodens abgesehen, ist die Katastervermessung im Grunde der alleinige Maßstab für einen Zedel, und jede Unterpfandsurkunde ist ungenügend, wenn die darin aufgeführten Parzellen der verschiedenen Kulturen, als Wiese, Weide, Wald, Nied, Torf, Ackerland, Neben u. s. w. nicht speziell

mit ihrem Flächeninhalte und auch nach ihrem Werthe aufgeführt sind.

Nachdem wir uns die Vortheile und guten Wirkungen einer geregelten Katastervermessung vorgeführt haben, kommen wir zu der Frage, ob eine solche auch für ein so eigenartiges Ländchen, wie das unsrige, wünschbar und dienlich sei. Oberflächlich betrachtet scheint sie überflüssig zu sein. Alle unsere Liegenschaften haben ja ihre Marksteine oder sind eingezäunt, so daß Grenzstreitigkeiten unter den Prozeßmaterien im Lande eine kleine Rolle spielen. Das wäre aber so ziemlich Alles, was man dagegen einwenden könnte, und es liegt auf der Hand, daß damit im Grunde nichts Triftiges gesagt wäre.

Betreten wir den Boden des appenzellischen Gedelwesens, so entdecken wir auf demselben gleich beim ersten Blicke einen Hauptmangel, woran es leidet. Es fehlt an einer möglichst genauen Werthschätzung einer Liegenschaft, d. h. eben an der Katastervermessung.

Wenn irgendwo die Werthbezeichnung wohl angebracht wäre, so wäre es der Fall bei den Gedeln, weil die Darlehen gegen Unterpfand auf liegende Güter im Grunde auf nichts anderm beruhen sollten als auf dem möglichst bestimmten Werthe derselben. Da, wo das Hypothekarwesen wohl geordnet ist, existirt auch die Katastervermessung, weil durch sie allein die Möglichkeit gegeben wird, den wirklichen Werth einer Liegenschaft anzugeben. Wir exempliren hier mit einem sogenannten Pfandbriefe aus dem Nachbarkanton St. Gallen, der in geordneter Form wie folgt lauten würde:

1. Ein Haus sammt Scheune, geschätzt oder assekurirt	Fr. 10,000
2. Die Hauswiese, messend 20 Fuchart à Fr. 2000	„ 40,000
3. Eine Weide, „ 10 „ „ „ 800 „ 8,000	
4. Ein Ried, „ 3 „ „ „ 700 „ 2,100	
5. Ein Stück Wald, „ 5 „ Bodenwerth Fr. 400 „ 2,000	
Totale Schätzungssumme	
	Fr. 62,100

Wir hätten also hier über eine Liegenschaft eine amtliche Schätzung von Fr. 62,100, wovon 30,000 — 31,000 Fr. als doppeltes Unterpfand erklärt würden. Ausnahmsfälle, sowie auch das Recht örtlicher Besichtigung vorbehalten, kann auf solche Pfandbriefe hin der gewünschte Vorschuß ohne Bedenken geleistet werden. Zu untersuchen bliebe immerhin, mit welcher Gemeinde man zu thun habe und ob die per Tuchart angezeigten Preise sowohl der Zeit als der Dertlichkeit entsprechen.

Ein nicht zu übersehender Vortheil der st. gallischen Kapitalbriefe liegt auch in dem Zustande, daß Servitute, die auf einer Liegenschaft ruhen, in denselben vorgemerkt sein müssen, z. B. :

allfällig vorstehendes, älteres Kapital, Gehentlasten, Rechte Anderer in Bezug auf Unterhalt von Straßen, Wasserleitungen, Brücken u. s. w.

Ganz anders, beinahe gegensätzlich, verhalten sich die Zedel unseres Kantons, wo man sich kurzweg mit dem Ausdrucke zufrieden giebt, daß man dem Kreditoren Haus und Stadel, Wiese und Weide und meinetwegen auch Wald und anderes mehr, zur Sicherheit eingesetzt habe.

Von irgend einer Werthschätzung ist keine Rede, als wäre es absolut gleichgültig, ob man als Unterpfand größere und gute, oder kleinere und schlechte Gebäude, ausgedehnte und ertragreiche, oder geringe und herabgekommenne Grundstücke erhalte. Um dem Mangel einer genaueren Qualifikation der Unterpfandsobjekte einigermaßen zu begegnen, hat man im Lauf der Zeiten versucht, den Werth eines Zedels dadurch annähernd zu fixiren, daß man demselben einen Beinamen beilegte, als: „gut und zweifach, ledig“, zur Bezeichnung der doppelten Sicherheit und der Vorstandslösigkeit, „willig“ für ein Unterpfand, das zwar gut ist, aber keinen Anspruch auf doppelte Sicherheit machen kann, „selbstgenüglich, ans Unterpfand gekommen ic.“, für einen Zedel, der unter Umständen in die Brüche gehen kann.

Diese Adjektive sind, obgleich veraltet, nicht ganz ohne, sie

dienen in den meisten Fällen dem Käufer eines Briefes als Anhaltspunkt, allein sie reichen nicht aus; der Käufer ist gezwungen, den Gegenwerth in dem Unterpfande selbst zu berechnen oder darüber Erfundigungen einzuziehen.

Eine Lichtseite des appenzellischen Zedelwesens ist die gesetzliche Bestimmung, daß die Zedel den wahren Werth einer Liegenschaft nie übersteigen dürfen.

Den Schranken, innerhalb welcher die Vorsteherschaften sich bis anhin bei Errichtung von Zedeln zu bewegen hatten, verdanken wir hauptsächlich das nicht unerfreuliche Ergebniß, daß im Durchschnitte in den letzten 50 Jahren verhältnismässig sehr wenig Kapital verloren ging, wobei jedoch in Betracht zu ziehen ist, daß die andauernde Preissteigerung des Bodens und aller Naturprodukte auch ihren Anteil daran hat; doch gab es immerhin Fälle, wo der Kreditor das Nachsehen hatte, und Angesichts eines Falles, der sich in Herisau zutrug, müssen wir uns fragen, ob an einem neu errichteten Terminzedel von Fr. 16,000 wohl auch die ganze Summe knall und fall hätte verloren werden können, wie dieß in Wirklichkeit geschah, wenn der Zedelaussfertigung eine gewissenhafte Vermessung der Liegenschaft vorangegangen wäre? Diese Frage verneinen wir.

Wenn wir mit Ernst an die Prüfung der Frage gehen, ob es auch für unsern Kanton zeitgemäß und wünschenswerth wäre, die Katastervermessung in verbindlicher Form einzuführen, so können wir aus den schon angeführten Gründen nur mit einem Ja antworten. Es bleibt uns daher nur noch übrig, uns darüber auszusprechen, auf welchen Wegen die Erreichung des Ziels zu suchen sei. Wie in der Regel die Ausführung weittragender, wenn auch noch so zweckmässiger Neuerungen auf Schwierigkeiten stößt, so müßten wir uns auch bei der Katastervermessung auf vielerlei Ansechtung von Seite unseres Volkes gefaßt machen, weshalb wir es für angezeigt hielten, dieselbe nur allmälig, auf dem Wege einer grozräthlichen Verordnung, einzuführen.

Unter einer allmälichen, successiven Einführung verstehen wir die Bestimmung, daß künftighin keine neuen Zedel auf Liegenschaften errichtet werden dürfen, ohne daß vorher eine genaue Vermessung der letztern nach Zuchart und Fuß neu Schweizermaß stattgefunden hat.

Wir wissen, daß alle Gemeinden des Landes mehr oder weniger Boden und Wald besitzen, daß aber nur wenige derselben sich über ihren Grundbesitz auszuweisen im Stande sind. Wir müssen es daher als unbedingt wünschenswerth bezeichnen, daß der Staat den Gemeinden die katastermäßige Vermessung des ihnen angehörigen Bodenareals, welcher Kultur es auch angehören möge, zur Pflicht mache. Wir möchten freilich gerne noch einen Schritt weiter gehen und die gleichen Anforderungen auch an Korporationen stellen, die größere Waldungen besitzen, wie in Herisau, Gais und Hundwil, allein weil diese Korporationen im Grunde mehr privatlicher Natur sind, so würden wir uns bis auf weiteres damit begnügen, wenn der große Rath auf dem Gebiete der Gemeindewirthschaft Ordnung schaffte.

Fassen wir unsere Wünsche zusammen, so möchten wir einen ehrsam großen Rath veranlassen, zu untersuchen, ob nicht zu allmälicher Einführung der Katastervermessung mit Rücksicht auf allgemeine Wünschbarkeit sowohl als mit besonderer Rücksicht auf Verbesserung und Hebung des Zedelwesens zu verordnen sei:

1) Es ist eine Katastervermessung grundsätzlich und successive auf allen Liegenschaften einzuführen, worauf neue Zedel nachgesucht werden, und es sind die Vorsteuerschaften anzuhalten, die respectiven Bewilligungen nur gegen Ausweis stattgehabter Vermessung zu ertheilen. Alle Liegenschaften, worauf neue Zedel errichtet werden sollen, sind vorher katastermäßig zu vermessen.

2) Die Vorsteuerschaften sind verpflichtet, sämmtliches Bodenareal der Gemeinden vermessen zu lassen und der Standeskommision ein Duplikat der Pläne einzureichen.

