

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières

**Herausgeber:** Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

**Band:** 20 (1922)

**Heft:** 5

**Artikel:** Die Nachführung der Grundbuchvermessung in der Schweiz

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-187493>

#### **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:** 23.02.2026

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

eine Betrachtung der verschiedenen Distanzmesserprinzipien vom zieltechnischen Standpunkt aus, die der Herr Referent am Schlusse seines Vortrages anstellte, sehr wertvoll. Auch hier nimmt der neue Distanzmesser von Oberingenieur Wild die erste, überragende Stellung ein. Der parallaktische Winkel wird außerhalb des Fernrohres hergestellt und ist absolut konstant; die Zielung im Objektraume ist verwirklicht, so daß nur der reine Zielfehler in Geltung kommt und weil ein Lattenstrich den Index für einen andern darstellt, somit nur eine Zielung bei gleich scharfem Index und Objekt erfolgt, ist eine sehr große Genauigkeitssteigerung bei der optischen Distanzmessung erreicht.

*Geselliges:* Freitag abends fanden sich eine große Zahl von Kursteilnehmern im festlich dekorierten Saale des Palais Mascotte zusammen und verbrachten gemeinsam einen recht vergnügten Abend bei Musik, Tanz und Produktionen. Mit zunftmäßigen Künstlern, wie dem Humoristen Sedlmeyer und einer Tänzerin, wetteiferten verschiedene Kollegen und machten das Aufbrechen, das mit Rücksicht auf die Vorträge am Samstag offiziell auf Mitternacht angesetzt war, sehr vielen schwer.

*Diskussion:* Der Samstagnachmittag war für die Diskussion der Vorträge reserviert. Als nach einem gemeinsamen Mittagessen Präsident Baumgartner der gediegenen Vorträge gedachte, die die Herren Referenten geboten, und als er ihnen dafür aufs wärmste dankte, sprach er im Einverständnis mit allen Kursteilnehmern. Die verschiedenen Anregungen und Voten zu erwähnen, die die Diskussion brachte, würde zu weit führen.

Zürich, im April 1922.

S. Bertschmann.

## Die Nachführung der Grundbuchvermessung in der Schweiz.

**Referat**, gehalten am Vortragskurs der deutschsprechenden Sektionen des Schweizerischen Geometervereins am 4. März 1922 in Zürich, von Vermessungsinspektor *J. Baltensperger*, Bern.

Die Nachführung ist der Teil der Grundbuchvermessung, über den in Berufskreisen im Vergleich zu den übrigen Zweigen des Vermessungswesens bis anhin wohl am wenigsten gesprochen und geschrieben worden ist. Sowohl vom technischen wie auch

vom finanziellen Standpunkt aus, ist aber die Nachführung für unser Vermessungs- und Grundbuchwesen von großer Bedeutung, so daß es sich zweifellos rechtfertigt, diese Frage einmal einer näheren Betrachtung zu unterziehen.

Ich habe mir die Aufgabe gestellt, Ihnen in erster Linie in kurz gedrängter Form einen Ueberblick zu geben über das Nachführungswesen, wie es sich in allen Einzelheiten in den verschiedenen Teilen unseres Landes entwickelt hat.

In zweiter Linie erlaube ich mir sodann als Schlußfolgerungen meines Referates, Sie auf eine Anzahl von notwendigen Verbesserungen im Nachführungswesen aufmerksam zu machen.

### 1. *Zweck und Notwendigkeit.*

Die Nachführung der Grundbuchvermessung verfolgt zwei Zwecke: In erster Linie bildet sie die Grundlage für den Liegenschaftsverkehr. Der Grundbuchverwalter nimmt die grundbuchliche Eintragung über die Veränderungen am Grundeigentum in der Regel nur an Hand der Meßurkunde des Nachführungsgeometers vor; in zweiter Linie sorgt die Nachführung für die Erhaltung der Grundbuchvermessung, oder anders ausgedrückt, sie stellt die fortwährende Uebereinstimmung zwischen der Vermessung und dem örtlichen Bestande des Grundeigentums in seiner Bewirtschaftung sowie mit dem Grundbuche her.

Wenn das Grundbuch an Hand einer Vermessung angelegt wurde, wobei die Pläne ja einen Bestandteil davon bilden, so ist es zweifellos naheliegend, daß die Änderungen im Grundbuch sich wiederum auf die Vermessungspläne und die Meßurkunden stützen müssen, wenn verhindert werden soll, daß die Sicherung des Grundeigentums durch das Grundbuch und dessen Zuverlässigkeit in Frage gestellt werden.

Ebenso würde die Unterlassung der Nachtragung der Veränderungen im Grundeigentum in den Plänen und Büchern der Vermessung, diese nach und nach unvollständig, unbrauchbar und damit auch wertlos machen. Damit wäre ohne weiteres, wie leider die Erfahrung in verschiedenen Fällen bewiesen hat, die Verwendungsmöglichkeit der Vermessung für die vielen Zwecke, denen sie dienen soll, in kurzer Zeit nicht mehr vorhanden.

Aus diesen Gründen muß also die Notwendigkeit der Nachführung der Grundbuchvermessungen sowohl in bezug auf die

Erstellung von Spezialplänen für den Grundbuchführer als auch hinsichtlich der Nachtragung der Veränderungen in den Bestandteilen der Vermessung, grundsätzlich bejaht werden.

## 2. *Organisation.*

Da die Nachführung der Vermessung in erster Linie der Führung des Grundbuches dient, so ist es ganz natürlich, daß die Organisation des Grundbuchwesens die Grundlage für die Nachführungsorganisation bildet.

Das Grundbuch wird in der Schweiz in der Regel kreisweise geführt. Dabei bestehen die einzelnen Kreise entweder aus dem ganzen Kantonsgebiet, wie dies in den Kantonen Uri, Nidwalden, Glarus, Zug, Baselstadt, Schaffhausen und Genf der Fall ist, oder wie in den Kantonen Zürich, Bern, Luzern, Schwyz, Freiburg, Solothurn, Baselland, Appenzell I.-Rh., Aargau, Thurgau, Waadt, Wallis und Neuenburg, aus einer Anzahl Gemeinden, die meistens gleichzeitig einen politischen oder richterlichen Bezirk bilden.

Gemeindeweise erfolgt die Führung des Grundbuches nur in den Kantonen Obwalden, Appenzell A.-Rh., St. Gallen, Graubünden und Tessin, wobei in den beiden letztgenannten Kantonen die Möglichkeit besteht, mehrere Gemeinden zu einem einzigen Grundbuchkreise zu vereinigen.

Die eidgenössischen Vermessungsvorschriften beschränken sich in bezug auf die Nachführungsorganisation lediglich auf die Bestimmung, daß die Kantone die Nachführung der Vermessungen für bestimmte Nachführungsbezirke besondern Geometern zu übertragen haben, die für die vorschriftsgemäße Nachführung ihres Kreises verantwortlich sind. Ausnahmen von dieser Regel unterliegen der Genehmigung des eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements.

Das Nachführungswesen ist bis heute in 18 Kantonen organisiert. Nur in den Kantonen Uri, Schwyz, Nidwalden, Glarus und Zug, wo bis heute nachführungsfähige Vermessungen fehlen, besteht noch keine Organisation. Die Entwicklung des Grundbuch- und Nachführungswesens vor und seit dem Inkrafttreten des schweizerischen Zivilgesetzbuches hat in unserem Lande in bezug auf die Besorgung der Nachführung zu drei verschiedenen Systemen geführt, nämlich:

1. Die Besorgung der gesamten Nachführung durch Geometer, die vom Staate oder von einzelnen Gemeinden fest angestellt und besoldet sind, also durch Beamte. Die vollständige Verstaatlichung der Nachführung finden wir in den Kantonen Luzern (kantonales Vermessungssamt bzw. Kreisnachführungsgeometer), Obwalden (Kantonsingenieurbureau), Solothurn (Kantonsgeometer und Kreisgeometer Dorneck), Baselstadt (Grundbuchgeometerbureau), Baselland (kantonales Vermessungssamt), Schaffhausen (zwei Kreisgeometer), Appenzell A.-Rh. (kantonales Vermessungssamt, vorläufig noch Privatgeometer), Neuenburg (Kantonsgeometer und Kreisgeometer La Chaux-de-Fonds) und Wallis (Kreisgeometer). In den Kantonen St. Gallen und Thurgau wird die Nachführung zum Teil ebenfalls durch staatliche Organe besorgt. Außerdem finden wir in fast sämtlichen Kantonen, daß Städte und größere Ortschaften für die Nachführung der Vermessungswerke besondere Vermessungsämter eingerichtet haben.

2. Die Besorgung der Nachführung durch freierwerbende Grundbuchgeometer, denen entweder ganze aus mehreren Gemeinden bestehende Kreise oder auch nur einzelne Gemeinden übertragen sind. Kreisweise Nachführung besitzen die Kantone Zürich, Bern und Aargau und gemeindeweise die Kantone St. Gallen, Graubünden und zum Teil Thurgau. Diese Geometer sind entweder vom Regierungsrate, wie im Kanton Aargau, oder dann, wie in allen übrigen Kantonen mit diesem System, durch die Gemeinden ernannt. Die geschäftlichen Beziehungen zwischen dem Arbeitgeber und dem Nachführungsgeometer werden im Kanton Aargau durch eine regierungsrätliche Verordnung, in den andern Kantonen durch einen Dienstvertrag geregelt.

3. Haben wir das gemischte System, nämlich die Besorgung der Nachführung zum Teil durch frei erwerbende Geometer und zum Teil durch kantonale Beamte. Dieses Verfahren kommt zur Anwendung in den Kantonen Freiburg, Waadt und Genf. Hier werden die Feldarbeiten und die Anfertigung der Meßurkunden durch frei erwerbende Geometer, die von den interessierten Grundeigentümern dazu beauftragt werden, ausgeführt. Alle übrigen Arbeiten, also die Behandlung der Nachführung im Vermessungswerk, werden in den Kantonen Waadt

und Genf durch die Grundbuchämter besorgt, denen Geometer vorstehen oder zugeteilt sind. Im Kanton Freiburg besteht in dieser Hinsicht insofern ein Unterschied gegenüber dem Verfahren in den beiden erwähnten Kantonen, als hier die Nachführung der Pläne und Bücher sämtlicher Vermessungswerke eines Kreises während einer gewissen Zeit (1—2 Jahren) durch einen frei erwerbenden Geometer erfolgt, der hiefür vom Regierungsrat bezeichnet wird.

Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, daß 1. alle drei Nachführungsarten den technischen Anforderungen Genüge leisten, und daß 2. auch alle drei Systeme ihre Existenzberechtigung haben, und zwar namentlich dann, wenn sie den kantonalen Eigenheiten im Grundbuchwesen und den übrigen staatlichen Einrichtungen in zweckentsprechender Weise angepaßt sind.

#### *Vorschriften über die Durchführung der Nachführungsarbeiten.*

In Anlehnung an die Instruktion für die Neuvermessungen hat der Bund auch Vorschriften aufgestellt für die technische Durchführung der Nachführungsarbeiten der von ihm definitiv anerkannten Vermessungswerke. Diese Vorschriften sind bekanntlich in den Art. 66—80 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion vom 10. Juni 1919 und in den Art. 15—17 der Anleitung für die Erstellung des Uebersichtsplans bei Grundbuchvermessungen vom 27. Dezember 1919 enthalten.

Sozusagen alle Kantone, die nachführungsfähige Vermessungen besitzen, haben in mehr oder weniger ausgedehntem Maße in ihren kantonalen Vermessungsvorschriften ebenfalls Bestimmungen über die Nachführung aufgenommen. Sie beziehen sich in den Kantonen mit neuern Vermessungen weniger auf die technische Durchführung als vielmehr auf rein administrative Maßnahmen. Die Kantone mit ältern, provisorisch anerkannten Vermessungen, wie z. B. Freiburg, Waadt, Neuenburg und Genf, denen die bestehenden eidgenössischen Vorschriften für diese Vermessungswerke nur teilweise oder gar nicht passend sind, haben dagegen die Art ihrer Nachführung in ausführlicher Weise geregelt und hiefür im Sinne von Art. 81 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion die Zustimmung der eidgenössischen Vermessungsbehörde eingeholt.

*Gang der Nachführung und deren einzelne Arbeiten. — Gegenstände, die für die Nachführung in Betracht fallen.*

Grundsätzlich soll sich die Nachführung der Vermessungsarbeiten auf alle die Gegenstände beziehen, die anlässlich der Neuvermessung in dasselbe aufgenommen worden sind. Je größer also die Zahl dieser Gegenstände ist und je mehr Aufnahmedetails die einzelnen Objekte aufweisen, um so umfangreicher und kostspieliger gestaltet sich deren Nachführung. Um daher die Nachführungsarbeiten auf das wirklich zulässige Maß zurückzuführen, ist es unumgänglich, daß nur *die* Gegenstände und deren Bestandteile in die Pläne aufgenommen werden, die für die zweckmäßige Verwendung der Vermessung notwendig sind. Auch hat es durchaus keinen Sinn, Gegenstände und Details von diesen in den Plänen darzustellen, die bei Veränderungen nicht nachgeführt werden, weil dadurch die Uebereinstimmung der Vermessung mit den örtlichen Verhältnissen in kurzer Zeit verloren geht und ihre Zuverlässigkeit aufhört.

Es sei daher wiederum darauf hingewiesen, daß sich die Neuaufnahme der Details von Bauten, wie Sockel, Treppen, Platten, Mäuerchen etc. unbedingt auf die Gegenstände beschränken soll, die Dienstbarkeiten bilden, oder in fremdes Privat-eigentum überragen, wodurch eine wesentliche Entlastung der Neuvermessung und insbesondere der Nachführung eintritt. Auf diese Weise werden viele entbehrliche Arbeiten vermieden, erhebliche Kosten erspart und berechtigten Einsprüchen gegen die Nachführung vorgebeugt.

Es fallen für die Nachführung nach Art. 66 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion in Betracht: die Änderungen in der Person der Eigentümer, alle Grenz- oder Dienstbarkeitsänderungen, die verursacht werden durch Anlage oder Korrektion von Straßen, Wasserläufen, Kanälen, Eisenbahnen, durch Landverkäufe; dann die neuen Verhältnisse, die entstehen durch Teilung oder Vereinigung von Grundstücken, durch Erstellung neuer oder Veränderung bestehender Gebäude, ferner wichtige Kulturänderungen von bleibendem Charakter wie Waldausreutungen, Neuaufforstungen etc., *nicht aber* unwesentliche Veränderungen in den Kulturgrenzen von Weinbergen, Wies- und Ackerland, Weiden, Stein- und Gipsbrüchen, Torfstichen, Schutthalden, Rüfen und Erdschlipfen etc. Derartige Nach-

führungen sind ohne praktischen Wert; sie verursachen nur unnütze Kosten und vermehren dadurch erfahrungsgemäß die Gegner der Vermessungen.

Aenderungen des Bahnareals unterliegen nur der Nachtragspflicht in den Grundbuchvermessungen, soweit es sich dabei um die Umfangsgrenzen und der Bauten, wie Aufnahmsgebäude, Abort, Schuppen, Magazine, Stellwerkgebäude und Passerellen handelt. In der Regel werden die Nachführungsarbeiten der Umfangsgrenzen vom zuständigen Nachführungsgeometer, diejenigen im Innern des Bahngebietes durch den Bahngeometer besorgt. Dieser stellt alsdann seine Aufnahmen dem Nachführungsgeometer zwecks Eintragung ins Vermessungswerk zur Verfügung. In den Kantonen St. Gallen und Waadt werden die Nachführungsarbeiten, die mit dem Bahngebiet im Zusammenhange stehen, bis und mit der Erstellung der Meßurkunde vom Geometer der Bahnverwaltung besorgt.

*Verpflichtung der Grundbuchführer zur Einholung von Meßurkunden und Anzeigepflicht der Grundeigentümer.*

Vermessung und Grundbuch bilden bekanntlich nach moderner Auffassung die unentbehrlichen Voraussetzungen für den Rechtsbestand, den Rechtsschutz und den Rechtsverkehr an Grundstücken. Damit die enge Verbindung, die zwischen Grundbuch und Vermessung geschaffen ist, erhalten bleibt, soll der Grundbuchverwalter die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Grundbuch nur vornehmen, wenn die vom zuständigen Nachführungsgeometer ausgestellte Meßurkunde vorliegt. Nur in den Fällen, wo die besondere Aufnahme der neuen Eigentumsverhältnisse durch den Nachführungsgeometer allzugroße Kosten verursachen würde, kann mit dessen Zustimmung die grundbuchliche Behandlung vor Erstellung der Meßurkunde vorgenommen werden. In Gemeinden mit besondern Gemeindevermessungssämtern soll in jedem Falle vorgängig der grundbuchlichen Behandlung einer Teilung oder Vereinigung von Grundstücken sowie auch vor der Eintragung dinglicher Rechte im Grundbuch, die eine Aenderung des Grundbuchplanes bedingen, die Meßurkunde des Vermessungsamtes vorliegen.

Die Untersuchung der Nachführungsarbeiten in unserem Lande hat gezeigt, daß diesen Forderungen in allen Kantonen

ausnahmslos nachgelebt wird. Nur in sechs Kantonen, nämlich Zürich, Baselland, St. Gallen, Graubünden, Thurgau wird von der eingeräumten Erleichterung, daß in gewissen Fällen die grundbuchliche Behandlung vor Erstellung der Meßurkunde erfolgen kann, Gebrauch gemacht. In allen andern Kantonen bildet die Meßurkunde die unerlässliche Voraussetzung für jede Verurkundung im Grundbuch. Diese Tatsache ist ein erfreuliches Zeichen dafür, daß allmählich doch die Bedeutung der Vermessung für den Rechtsverkehr an Grundstücken von den Grundbuchbehörden und von den Grundeigentümern erkannt wird.

Nach Art. 67 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion sind die beteiligten Grundeigentümer verpflichtet, dem Nachführungsgeometer von allen Veränderungen Kenntnis zu geben, die eine örtliche Aufnahme erfordern, also auch von Änderungen, die keiner Verurkundung bedürfen, wie z. B. die Erstellung von Neubauten oder der Abbruch von Gebäuden. Die gleiche Pflicht besteht für die Gemeindebehörden in bezug auf das öffentliche Eigentum, Flur- und Feldwege, Gemeinde- und Korporationswaldungen; für die Staatsbehörde in bezug auf die Staatsstraßen, öffentlichen Gewässer und Staatswaldungen; für die Transportanstalten in bezug auf das in Anspruch genommene Gebiet.

Diese Mitteilungspflicht regelt sich in der Praxis, soweit es sich um Käufe, Teilungen, also um Veränderungen der Grundstücke handelt, in der Weise, daß die beteiligten Eigentümer sich, entsprechend den kantonalen Grundbuchorganisationen, an das Grundbuchamt oder an den Notar, der den Kaufvertrag aufstellt, oder an die Gemeindebehörde wenden, die dann ihrerseits dem Geometer den Auftrag für die Erstellung der Meßurkunde erteilen. Ofters beauftragen die Grundeigentümer den Geometer auch direkt, der dann die Angelegenheit in Verbindung mit dem Grundbuchamt oder dem Notar erledigt.

Verschiedenartiger als bei den Grundstücksveränderungen gestaltet sich die Art der Behandlung der Nachführungsarbeiten für die Gebäude.

Dafür bestehen bei uns drei verschiedene Verfahren, nämlich:

1. Die obligatorische Aufnahme, Erstellung eines Mutationsplanes und grundbuchliche Behandlung von jedem Gebäude, sofort oder zum mindesten kurze Zeit nach seiner Erstellung.

2. Die sofortige Mutierung der Gebäude nur in den Fällen, bei denen die Erstellung oder Beseitigung von Bauten eine grundbuchliche Verfügung bzw. Eintragung zur Folge hat. (Wertveränderung des Grundstückes, Geldaufnahme, Verpfändung). Die übrigen Gebäude werden periodisch nachgeführt.

3. Die ausschließliche periodische Nachführung der Gebäude in den Vermessungswerken.

Das *erste* Verfahren kommt ausnahmslos zur Anwendung in den Kantonen Freiburg, Waadt und Genf. Die Neubaute wird nach ihrer Erstellung auf Veranlassung des Eigentümers durch eine Kommission im Werte eingeschätzt, durch den Nachführungsgeometer mutiert und hernach im Grundbuche eingetragen.

(Fortsetzung folgt.)

---

### **Limites sinueuses et chemins tortueux.**

Depuis plusieurs années, les cantons dépensent des sommes d'argent considérables pour procéder au redressement, soit des limites sinueuses au moyen des remaniements parcellaires, soit des chemins tortueux au moyen des plans d'extension. Et tous ceux qui sont occupés à ces opérations ne cessent d'adresser des reproches à leurs devanciers qui ont laissé s'établir et se perpétuer un état de fait aussi préjudiciable aux intérêts de l'agriculture et de la circulation.

On a de la difficulté, à première vue, à se rendre compte à quelle inspiration ont dû obéir ceux qui ont créé les chemins tortueux ou aménagé les limites sinueuses, pour donner aux uns comme aux autres, des formes aussi contraires aux principes les plus élémentaires de la géométrie et de la simplicité.

Or, il est intéressant de se rendre compte actuellement comment ces figures ont pu être constituées et de tâcher de déduire des constatations présentes, la filière des diverses transformations par lesquelles ont dû passer parcelles et chemins pour en arriver à la forme définitive que nous déplorons fort à juste titre.

Examinons d'abord les chemins. L'habitude ou pour mieux dire, l'instinct de raccourcir les distances pour aller d'un point à un autre est pour ainsi dire un sentiment inné chez l'homme.