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: 6

Artikel: Die Nachführung der Grundbuchvermessung in der Schweiz [Fortsetzung]

Autor: Baltensperger, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-187497

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: 13.12.2025

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

SCHWEIZERISCHE
Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik
ORGAN DES SCHWEIZ. GEOMETERVEREINS
REVUE TECHNIQUE SUISSE DES MENSURATIONS ET AMÉLIORATIONS FONCIÈRES
ORGANE DE LA SOCIÉTÉ SUISSE DES GÉOMÈTRES

Redaktion: F. BAESCHLIN, Professor, Zollikon (Zürich)
Ständiger Mitarbeiter für Kulturtechnik ad interim: H. FLUCK, Diplomierter Kulturingenieur, Neuchâtel, Case postale
Collaborateur attitré pour la partie en langue française: CH. ROESGEN, ingénieur-géomètre, Genève, 11, rue de l'Hôtel-de-Ville — Redaktionsschluß: Am 1. jeden Monats
Expedition, Inseraten- und Abonnements-Annahme:
BUCHDRUCKEREI WINTERTHUR VORM. G. BINKERT, WINTERTHUR

Jährlich 12 Nummern (erscheinend am zweiten Dienstag jeden Monats) und 12 Inseraten-Bulletins (erscheinend am vierten Dienstag jeden Monats)	**No. 6** des **XX. Jahrganges** der „Schweiz. Geometerzeitung". **13. Juni 1922**	Jahresabonnement Fr. 12.— (unentgeltlich für Mitglieder) Inserate: 50 Cts. per 1spaltige Nonp.-Zeile

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.

(Fortsetzung.)

Es dürfte von Interesse sein, zu vernehmen, daß im Kanton Waadt die Gebäudeschätzungskommission aus einem Grundbuchgeometer und zwei weitern Experten besteht, die vom Regierungsrat auf die Dauer von vier Jahren gewählt werden. Der Geometer spielt dabei die Rolle des technischen Beraters und besorgt gleichzeitig die Erstellung der Mutationspläne der neuen Gebäude.

Im Kanton Freiburg bezeichnet nach erfolgter Gebäudeschätzung der Commissaire général einen Privatgeometer für die Aufnahme des Gebäudes, die Erstellung des Mutationsplanes samt der Mutationstabelle.

Das zweite Verfahren wird praktiziert in den Kantonen Zürich, Bern, Solothurn, St. Gallen, Aargau, Thurgau und Neuenburg.

Die periodische Nachführung der Gebäude, die bereits in allen Kantonen vornehmlich zur Anwendung kommt, erfolgt in

der Regel jährlich einmal. Das Verzeichnis der eingetretenen Veränderungen in den Gebäuden wird gewöhnlich von den Gemeindekanzleien geführt oder auch öfters von kantonalen Amtsstellen, wie Baudirektionen, Brandversicherungsämtern, geliefert. Die periodische Nachführung der Gebäude beschränkt sich in der Regel auf deren Behandlung in den Plänen und Büchern, ohne daß dabei noch speziell eine Meßurkunde angefertigt wird.

Die Nachführungsarbeiten in technischer Beziehung.

Die Grundsätze, nach denen die Nachführungsarbeiten in technischer Beziehung, insbesondere diejenigen der definitiv anerkannten Vermessungen, durchgeführt werden sollen, sind in den Art. 69—80 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion niedergelegt. Zu den einzelnen Arbeitsgattungen sind die folgenden Bemerkungen, die von Interesse sein dürften, anzuführen:

Vermarkung.

Die *Vermarkung* der Grenzänderungen wird nicht nur bei den definitiv anerkannten Vermessungen, sondern auch bei den ältern, provisorisch anerkannten Vermessungswerken mit instruktionsgemäßem, behauenem Steinmaterial durchgeführt. Da bei den meisten, bald ein Jahrhundert alten Vermessungen, die Vermarkung im allgemeinen mangelhaft ist, so müssen vielfach anläßlich der Nachführung vorerst die Grenzpunkte der Grundstücke an Hand der Pläne wieder bestimmt werden, wodurch manchmal bedeutende Mehrarbeiten und damit auch Mehrkosten entstehen. Bei vielen ältern, provisorisch und definitiv anerkannten Vermessungen wurden anläßlich ihrer Erstellung weder die notwendigen Güterzusammenlegungen noch irgendwelche durchgreifende Grenzregulierungen und dergleichen vorgenommen. Es handelte sich damals dabei lediglich um die Vermarkung und Vermessung des Zustandes, wie er sich in jenem Momente darbot. In vielen derartigen Fällen entsteht nun heute das Bedürfnis nach Revision der Vermarkung, verbunden mit Grenzregulierungen usw. zum Zwecke der Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Grundstücke. Da das Grundbuch in diesen Gemeinden auf Grund der bestehenden Vermessungen in der Regel überall eingeführt ist, so begegnen derartige Grenzverbesserungen in ihrer praktischen Durchführung nicht un-

erheblichen Schwierigkeiten. Nach unserer Gesetzgebung ist für die Uebertragung des Grundeigentums an einen andern Eigentümer der Abschluß eines Vertrages, der der öffentlichen Beurkundung bedarf, notwendig. Dieses Geschäft wird, wie wir bereits gesehen haben, in einer Anzahl von Kantonen durch den Notar besorgt. Außerdem ist für die Eigentumsübertragung die grundbuchliche Behandlung erforderlich. Diese Maßnahmen haben für unsere Markrevisionen bei der Vornahme von Grenzänderungen erhebliche Kosten zur Folge. Wegen diesen Kosten verzichten nun die Eigentümer vielfach auf derartige Verbesserungen an ihren Grundstücken, trotzdem sie die dadurch eintretenden wirtschaftlichen Vorteile nicht verkennen, oder wenn die Eigentümer die Grenzregulierungen doch durchführen, so weigern sie sich, für die öffentliche Beurkundung der Eigentumsveränderung und für deren Eintragung im Grundbuch zu sorgen. Diese Verhältnisse gestalten die Markrevisionen äußerst schwierig, ja sie verunmöglichen sogar in den meisten Fällen eine zweckmäßige Durchführung. Daraus geht hervor:

1. daß anläßlich der Durchführung von Neuvermessungen kein Mittel unversucht bleiben darf, um gleichzeitig die notwendigen Zusammenlegungen und Regulierungen von Grundstücken, sei es auf korporativem oder freiwilligem Wege, dann Ausgleichungen und Geradelegungen von Grenzen, durchzuführen. Andernfalls werden die Grundstücke in ihrer bisherigen Form durch die solide Vermarkung, die Anlage der Pläne und Grundbücher dauernd festgelegt, und es kommen später die noch so notwendigen Verbesserungen der Eigentumsverhältnisse wegen den bereits ergangenen, nicht unerheblichen Vermarkungs- und Vermessungskosten und zufolge der bestehenden Gesetzgebung über unsern Immobiliarverkehr nur schwerlich oder gar nicht mehr zustande.

2. daß in den Kantonen, die bereits ältere Vermessungen besitzen, auf deren Grundlage das Grundbuch angelegt worden ist, das bestehende Verfahren für die öffentliche Beurkundung und grundbuchliche Behandlung der Grundstücksveränderungen anläßlich der Erneuerung der Vermessungen bedeutend vereinfacht werden sollte.

Aufnahmemethoden.

In den Instruktionsgebieten I und II, sowie in den wertvollern Gebieten des Instruktionsgebietes III sind die Nachführungsaufnahmen der Grenzpunkte grundsätzlich auf das Liniennetz der ursprünglichen Vermessung zu beziehen, wobei, wenn nötig, auch das Polygonnetz zu vervollständigen ist. Die Aufnahmen auf Grundstücksgrenzen dürfen für Grenzpunkte in nicht wertvollern Gebieten der Instruktionszone III, sowie durchwegs für Neubauten und Kulturgrenzen vorgenommen werden. Bei den ältern Vermessungen der Kantone Schaffhausen, Freiburg, Waadt, Neuenburg und Genf, deren Originalaufnahmen nach dem Meßtischverfahren erfolgten, dann auch bei den nach der polygonometrischen Methode erstellten Vermessungswerken der Kantone Bern, Solothurn und Baselstadt, wo die Polygonpunkte aber zur Hauptsache verschwunden sind, werden die Nachführungsaufnahmen sozusagen ausnahmslos auf die Grundstücksgrenzen bezogen.

Für die Aufnahme kommt heute bei der Nachführung, gleichgültig nach welchem Verfahren die ursprüngliche Vermessung erstellt wurde, sozusagen ausschließlich die Methode der rechtwinkligen Koordinaten, vermittelst direkter Linienmessung mit Meßlatten, Stahlbändern und mittelst Prismen und Spiegelinstrumenten zur Anwendung. Da es sich bei der Nachführung fast immer um Aufnahmen von geringer Ausdehnung handelt, so ist diese Methode ja auch von allen uns zur Verfügung stehenden die einfachste und zweckmäßigste.

Versuche haben gezeigt, daß sich jedoch auch die *Polarkoordinatenmethode* vermittelst optischer Distanzmessung für Nachführungszwecke ganz vorzüglich eignet. Nach erfolgter Vermarkung können in der Regel von einem Standpunkt aus in einem Umkreis bis auf eine Entfernung von zirka 80 m die neuen Grenzpunkte anvisiert und aufgenommen werden. Die nächste Zeit wird lehren, inwieweit diese Methode das Verfahren mittelst rechtwinkliger Koordinaten auch bei der Nachführung zu verdrängen vermag.

Die Detailaufnahme mit dem Meßtisch durch Einschneiden oder mittelst optischer Distanzmessung oder nach dem photogrammetrischen Verfahren dürfte auch in Zukunft bei der Nachführung kaum in Betracht fallen. Dagegen werden die photo-

grammetrischen Aufnahmen die Nachführung insofern vereinfachen, als ihre Aufnahmen, sei es nach der Methode der rechtwinkligen oder polaren Koordinaten, auch auf die Grundstücksgrenzen bezogen werden können, indem durch die Auswertung der photogrammetrischen Aufnahmen für jeden Grenzpunkt die Koordinaten geliefert werden.

Die Nachführungsaufnahmen werden in der Regel in *Feldbücher* eingetragen. Diese Bücher bestehen im Kanton Aargau aus losen Blättern aus Zeichnungspapier vom Format 17/24 cm. Im Kanton Thurgau werden Feldhandrisse vom Format 22/35 verwendet, auf denen gewöhnlich mehrere Mutationen aufgezeichnet werden können. Im Kanton Zürich werden die Aufnahmezahlen und neuen Grenzen in einen Ergänzungshandriß eingetragen, der aus einer Plankopie besteht. Diese Maßnahme soll eine bequeme Grundlage für eine allfällige Neuerstellung von Grundbuchplänen bilden und jederzeit einen Ueberblick über die ergangenen Aenderungen in den Immobilien bieten.

Im Kanton St. Gallen kommen für die Darstellung der Detailaufnahmen in wertvollerem Gebiete, wie Baugebiet, Handrißkopien und in den übrigen Gebieten in der Regel auch Feldbücher zur Anwendung. Im Kanton Freiburg werden die Aufnahmezahlen in den Mutationsplan eingetragen.

In bezug auf die *Pläne* wird für die Nachführung bei den unter der Herrschaft des Bundes erstellten Vermessungen durchwegs der Originalplan verwendet. In sieben Kantonen werden die veränderten Grenzen ausradiert oder mit Farbe gestrichen und die neuen, gültigen Grenzen schwarz eingezeichnet. In den Kantonen Bern, Baselland, Schaffhausen erfolgt jedoch die Eintragung der neuen Grenzen farbig.

Was die so viel umstrittene Frage der Numerierung der Grundstücke betrifft, nämlich, ob die Fortnumerierung oder die Art der Indexnummern oder beides zusammen als gemischtes System angewendet werden soll, so finden wir in sechs Kantonen vornehmlich die Fortnumerierung, in drei Kantonen vorherrschend das Indexsystem und in sieben Kantonen die gemischte Art, wobei die neu entstehende Parzelle eine fortlaufende Nummer erhält, während der verbleibende Teil des alten Grundstückes, vornehmlich auf Verlangen der Grundbuchführer, die

bisherige Nummer unverändert oder mit einem Index versehen, beibehält.

Die Erfahrungen zeigen, daß alle drei Arten den Anforderungen genügen können. Die Hauptsache bei der Anwendung eines Systems besteht darin, daß die dafür aufgestellten Grundsätze immer genau durchgeführt werden. Eine Uebereinstimmung der Grundstücksnummern im Grundbuch mit denen der Vermessung besteht lediglich im Kanton Bern.

Die *Meßurkunden* werden sozusagen ausschließlich nach dem eidgenössischen Formular angefertigt. Nur in zwei Kantonen, in denen hauptsächlich vom Bunde provisorisch anerkannte Vermessungen für die Nachführung in Betracht fallen, bestehen besondere kantonale Mutationstabellen, die jedoch vom eidgenössischen Formular wenig abweichen. Die Meßurkunden werden in einer Anzahl von Kantonen lediglich in *einem* Exemplar, in andern dagegen in zwei, ja sogar drei Exemplaren ausgefertigt, ohne damit einen besondern Vorteil zu erzielen.

Zum Zwecke der Verminderung der Nachführungskosten sollte darnach getrachtet werden, die Zahl der Meßurkunden auf ein Exemplar zu beschränken. Die Aufbewahrung der Urkunden erfolgt nach vorgenommenem Grundbuch- und Planeintrag in einigen Kantonen beim Grundbuchführer, in andern beim Nachführungsgeometer.

Während die Nachführung der Originalbestandteile der Vermessung sozusagen in permanenter Weise erfolgt, so wird die Aufrechterhaltung der Plankopien und Bücher, die in einem, öfters sogar in zwei Exemplaren vorhanden sind, *periodisch*, gewöhnlich alljährlich, vorgenommen.

Handänderungen.

Die Art und Weise der Eintragung der bloßen Handänderungen richtet sich in den einzelnen Kantonen vornehmlich nach der Grundbuch- und Nachführungsorganisation. Wo das Grundbuchamt mit dem Vermessungsamt bzw. mit dem Nachführungsgeometer in enger Fühlung steht, oder wo die Originalbestandteile der Vermessung auf dem Grundbuchamte aufbewahrt sind, wie wir dies in den Kantonen Freiburg, Solothurn, Baselstadt, Baselland, Schaffhausen, Waadt, Neuenburg und Genf finden, werden die Handänderungen in der Regel vom

Grundbuchführer ins Vermessungswerk eingetragen. In den andern Kantonen besorgt das Grundbuchamt lediglich die Nachtragung der Handänderungen im Grundbuche und macht alsdann periodisch über diese Aenderungen dem Nachführungsgeometer Mitteilung, der sie dann in den Büchern der Vermessung einträgt.

Uebergang der Nachführung zur Neuvermessung.

Die Erfahrungen bei unsern Vermessungen in den verschiedenen Landesteilen haben gezeigt, daß die Lebensdauer einer Vermessung in erster Linie von der Art und Weise der Nachführung abhängt. Je mehr Sorgfalt dem Vermessungswerke zuteil wird und je zuverlässiger dessen Nachführung erfolgt, um so länger wird es erhalten und gebrauchsfähig bleiben. Wir haben eine Anzahl Beispiele, speziell in der deutschen Schweiz, wie gute polygonometrische Vermessungen kurze Zeit nach ihrer Erstellung durch unsachgemäße Behandlung und durch eine mangelhafte Nachführung unbrauchbar geworden, ja geradezu zerstört worden sind.

Trotz allen vorsorglichen Maßnahmen für eine lange, sogar sehr lange Erhaltung der mit großen Opfern erstellten Vermessungswerke, vermag sie aber auch die beständige Nachführung nicht ewig, sondern nur bis zu einem gewissen Zeitpunkte gebrauchsfähig erhalten. Wie jedem Menschenwerke, so ist auch der Grundbuchvermessung ein Ziel gesetzt; sie muß früher oder später wieder erneuert werden.

(Fortsetzung folgt.)

Die Präzisions-Nivellemente über die Grimsel
in den Jahren 1880, 1901 und 1920.

Das erste Präzisionsnivellement der Schweiz, welches bekanntlich in den Jahren 1865—1887 durch die schweizerische geodätische Kommission zur Ausführung kam, enthält auch einen Nivellementszug über die Grimsel, jene Alpenstraße mit Paßübergang auf 2172 m Höhe, welche das Berner Oberland durch das Tal der obern Aare mit dem Oberwallis, dem Tal der jungen Rhone, d. h. Meiringen und das Oberhasle mit dem Knotenpunkt Gletsch an der Furkastraße verbindet. Diese