

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

Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

Band: 23 (1925)

Heft: 7

Artikel: Baulinien

Autor: Albrecht, E.J.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-189038>

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: 25.05.2025

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

Baulinien.

Von E. J. Albrecht, Stadtgeometer.

Vor der Einführung der eidgenössischen Zivilgesetzgebung wurden die Baulinien oder Alignementslinien wohl nirgends in unserem Lande in die damaligen Katasterpläne eingezeichnet. Durch das Schweizerische Zivilgesetzbuch, das die Grundbuchvermessung als Grundlage für die Erstellung des eidgenössischen Grundbuches brachte, wird nun aber die Frage der Einzeichnung der Baulinien in die Grundbuchpläne da und dort aktuell.

Die kantonalen Einführungsgesetze zum Z. G. B. stehen bezüglich dieser Frage auf verschiedenen Standpunkten. Während zum Beispiel das aargauische und zürcherische Einführungsgesetz die Einzeichnung der Baulinien nicht vorschreiben, wird dies im bernischen Einführungsgesetz nach Artikel 127 verlangt. Der betreffende Artikel lautet: „Die durch die Alignementspläne der Gemeinden bewirkten Eigentumsbeschränkungen (Gesetz vom 15. Juli 1894 betreffend die Aufstellung von Alignementsplänen und von baupolizeilichen Vorschriften durch die Gemeinden) *sind im Grundbuch anzumerken.*“ Demgemäß wird in der bernischen Verordnung betreffend das kantonale Grundbuch in § 38 bestimmt, daß solche Anmerkungen im Grundbuch erst vorgenommen werden dürfen nachdem festgestellt ist, daß die *Baulinien in den Grundbuchplänen*, wo solche existieren, *eingezeichnet sind*. In gleichem Sinne lautet auch die eidgenössische Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 im Artikel 80, wo es heißt, daß öffentlich-rechtliche Beschränkungen (Baulinien und dergleichen), deren Anmerkung im Grundbuch durch die Kantone vorgeschrieben ist, *unter Verweisung auf den Plan*, im Hauptbuchblatt oder in der Liegenschaftsbeschreibung anzugeben seien. Diese gesetzlichen Bestimmungen traten bis heute nicht in Wirksamkeit, weil das eidgenössische Grundbuch infolge der erforderlichen Vorarbeiten noch nicht überall angelegt ist. In absehbarer Zeit dürfte dies aber der Fall sein und es fragt sich nun, wie den genannten Vorschriften vom technischen Standpunkte aus am besten Folge gegeben werden kann.

Ueber die Zweckmäßigkeit der Einzeichnung der Baulinien in die Grundbuchpläne kann man, wie bereits aus vorstehendem hervorgeht, geteilter Meinung sein. Stellt man auf das Prinzip

des Grundbuches und seiner Bestandteile ab, so muß die Vorschrift des bernischen Einführungsgesetzes als richtig bezeichnet werden; denn das eidgenössische Grundbuch beruht bekanntlich auf dem negativen Rechtsprinzip, das heißt was im Grundbuch — und im Grundbuchplan — eingetragen ist besteht rechtlich, was nicht eingetragen ist besteht rechtlich nicht. Will man diesem Grundsatz konsequent nachleben so müssen nicht nur die privatrechtlichen, sondern auch die öffentlich-rechtlichen Beschränkungen, die auf einem Grundstück lasten, im Grundbuch ersichtlich sein. Weg-, Durchleitungs- und Quellenrechte und dergleichen sind vielfach im Grundbuch und im Plan angegeben, sehr oft sind diese aber von weit geringerer Bedeutung als die durch Baulinien bewirkten Beschränkungen. Fälle, wo Grundstücke durch projektierte Straßen mit Baulinien derart durchschnitten werden, daß eine rationelle Ueberbauung erschwert, sogar vollständig unmöglich gemacht wird, kommen hin und wieder vor. Derartig einschneidende Belastungen sollten im Grundbuch angemerkt sein und, weil hierüber nur eine zeichnerische Darstellung klaren Aufschluß zu geben vermag, auch im Grundbuchplan nicht fehlen. Die erwähnten gesetzlichen Vorschriften für den Kanton Bern sind infolgedessen, obschon von Geometern gewisse Bedenken vorgebracht wurden, bis heute nicht fallen gelassen worden.

Gegen die Einzeichnung wird geltend gemacht, daß hauptsächlich die Deutlichkeit des Planes durch solche Linien beeinträchtigt werde und diese sehr oft abgeändert werden müssen, was größere Radierungen zur Folge habe. Diesen Befürchtungen ist entgegenzuhalten, daß gerade durch die Einzeichnung in einen rechtsgültigen Plan eine größere Beständigkeit der Baulinien erreicht werden kann. Andererseits darf man vor begründeten Aenderungen nicht zurückschrecken, denn durch das Ausradieren der Grenzlinien infolge ihrer öftern Aenderungen leidet der Plan in weit höherem Maße. Erfolgt die Einzeichnung wie weiter unten angegeben, so ist das Löschen solcher Linien keine große Sache. Ein anderes Verfahren wäre übrigens das, daß die Baulinien in einer besondern Kopie des Grundbuchplanes eingetragen würden. Jedenfalls wird eine zeichnerische Darstellung der Baulinien nicht zu umgehen sein, wenn der Forderung, daß die Anmerkung im Grundbuch in

kürzester Form zu geschehen habe, entsprochen werden soll. Im Grundbuch würde dann eine einfache Anmerkung wie zum Beispiel „Baulinien, siehe Grundbuchplan“ vollständig genügen. Vorsichtshalber dürfte vielleicht noch das Datum der regierungsrätlichen Genehmigung beigefügt werden, was unter Umständen bei allfälligen Aenderungen von Belang sein könnte.

Um den Grundbuchplan mit möglichst wenigen Linien zu belasten kann die Einzeichnung in der Weise geschehen, daß nur die Brechungspunkte der Baulinien, bei Kurven, Anfang, Mitte und Ende durch kleine Kreise und kurze, die Richtung der Linien andeutenden Striche, Übungsgemäß in blauer Farbe, eingetragen werden. Durch eine derartige Einzeichnung wird der Grundbuchplan nicht zu sehr belastet. Vom bernischen Regierungsrat ist diese Darstellungsweise gutgeheissen und bestimmt worden, daß sie als Eintragung im Sinne von § 38 der kantonalen Grundbuchverordnung Gültigkeit habe.

Die Vorteile, die durch die Einzeichnung der Baulinien in die Grundbuchpläne entstehen, liegen darin, daß sofort ein genauer Ueberblick über diese Baubeschränkungen möglich ist und daß sie in allen Kopien des Grundbuchplanes eingezeichnet werden, was, wie die Erfahrung lehrt, für die Aufstellung von Bauprojekten notwendig und überaus zweckdienlich ist.

Bei den Kultur- und Vermessungsingenieuren.

Die diesjährige Generalversammlung der Fachgruppe für Kultur- und Vermessungsingenieure, sowie die Konferenz der kantonalen Kulturingenieure fanden am 5. bis 7. Juni in Luzern statt. Die aktuellen Traktanden und die in Aussicht gestellte Exkursion hatten eine stattliche Anzahl von Kollegen aus fast allen Kantonen an den Fuß des Pilatus gelockt.

In der Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure orientierte Herr Chef-Ingenieur *Zölly* über die geodätischen Grundlagen der Vermessungen im Kanton Luzern. Der Referent schilderte uns den Werdegang des luzernischen Vermessungswerkes von der ersten, durch französische Ingenieure zu Beginn des 19. Jahrhunderts, ausgeführten Triangulation an bis zum Abschluß der höhern Vermessungsarbeiten durch die Eidgenössische Landestopographie. Wir hoffen, daß der