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

Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

Band: 34 (1936)

Heft: 4

Artikel: Grundbuchvermessung in Verbindung mit der Güterzusammenlegung in der Schweiz : allgemeine Gesichtspunkte und Richtlinien

Autor: Baltensperger, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-195958

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
Offiz. Organ der Schweiz. Gesellschaft für Kulturtechnik / Offiz. Organ der Schweiz. Gesellschaft für Photogrammetrie
Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières
ORGANE DE LA SOCIÉTÉ SUISSE DES GÉOMÈTRES
Organe officiel de l'Association Suisse du Génie rural / Organe officiel de la Société Suisse de Photogrammétrie
Redaktion: Dr. h. c. C. F. BAESCHLIN, Professor, Zollikon (Zürich)
Ständ. Mitarbeiter f. Kulturtechnik: Dr. H. FLUCK, Dipl. Kulturing., Villa Lepontia, Bellinzona-Ravecchia
Redaktionsschluß: Am 1. jeden Monats
Expedition, Inseraten- und Abonnements-Annahme:
BUCHDRUCKEREI WINTERTHUR VORMALS G. BINKERT, A.-G., WINTERTHUR

No. 4 • XXXIV. Jahrgang
der „Schweizerischen Geometer-Zeitung"
Erscheinend am zweiten Dienstag jeden Monats
14. April 1936
Inserate: 50 Cts. per einspaltige Nonp.-Zeile

Abonnemente:
Schweiz Fr. 12. —, Ausland Fr. 15. — jährlich
Für Mitglieder der Schweiz. Gesellschaften für Kulturtechnik u. Photogrammetrie Fr. 9. — jährl.
Unentgeltlich für Mitglieder des Schweiz. Geometervereins

Grundbuchvermessung in Verbindung mit der Güterzusammenlegung in der Schweiz.

Allgemeine Gesichtspunkte und Richtlinien.

Von *J. Baltensperger*, eidg. Vermessungsdirektor, Bern.

(Referat, gehalten am Vortragszyklus des Bernischen Geometervereins über Güterzusammenlegungen, am 7. Februar 1936.)

Das schweizerische Zivilgesetzbuch hat bekanntlich als eine Aufgabe des Bundes die Vermessung des gesamten Grundeigentums unseres Landes, *die Grundbuchvermessung* eingeführt.

Die schweizerische Grundbuchvermessung hat nach heutiger Auffassung 2 Hauptaufgaben zu erfüllen, nämlich:

1. *Erste Aufgabe:* Sie soll die Grundlage bilden,

a) zur Anlage und Führung des eidg. Grundbuches,
b) für die Erneuerung und Aufrechterhaltung der offiziellen Kartenwerke, soweit dies innert nützlicher Frist möglich ist,
c) für die Anlage von bau- und kulturtechnischen, von land- und forstwirtschaftlichen Werken,
d) für die Erstellung der Steuerkataster von Grund und Boden und der Arealstatistik,
e) für naturwissenschaftliche Studien, wie Geographie, Geologie, Mineralogie, Hydrologie etc.,
f) für die Erstellung von Verkehrs- und Touristenkarten.

2. *Zweite Aufgabe:* Die Grundbuchvermessung soll zur Verbesserung der Grundeigentumsverhältnisse beitragen; sie soll insbesondere die Inangriffnahme der Güterzusammenlegung des offenen Landes und der Waldungen innert eines gewissen Zeitraumes veranlassen.

Schweizerischer Geometerverein.

Jahresrechnung 1935 und Voranschlag 1936.

Voranschlag 1935 Einnahmen Fr.	Voranschlag 1935 Ausgaben Fr.	Verwaltungszweige	Rechnung 1935 Einnahmen Fr.	Rechnung 1935 Ausgaben Fr.	Voranschlag 1936 Einnahmen Fr.	Voranschlag 1936 Ausgaben Fr.
		A. Allgemeine Verwaltung.				
		1. Mitgliederbeiträge.				
8800.—		433 Jahresbeiträge pro 1935 à Fr. 20.— . . .	8660.—			
50.—		10 Eintrittsgebühren pro 1935 à Fr. 5.— . . .	50.—			
		440 Jahresbeiträge pro 1936 à Fr. 20.— . . .			8800.—	
		10 Eintrittsgebühren pro 1936 à Fr. 5.— . . .			50.—	
8850.—	**—.—**	**Total**	**8710.—**	**—.—**	**8850.—**	**—.—**
200.—		**2. Druckschriften-Verkauf.**			100.—	
		Tarif für Grundbuchvermessungen	102.—			
		Kommentar zu diesem Tarif	34.—			
		Vermarkungstarif	88.—			
		Nachführungstarif	32.—			
		Musterbeispiele zum Nachführungstarif	18.—			
		Verschiedenes	2.—			
200.—	**—.—**	**Total**	**276.—**	**—.—**	**100.—**	**—.—**
100.—		**3. Zinse.**			100.—	
		Zins pro 1935 aus Sparheft Nr. 420409 der Kantonalbank in Bern	105.10			
		» » 1935 aus Postcheckguthaben	5.50			
100.—	**—.—**	**Total**	**110.60**	**—.—**	**100.—**	**—.—**
		4. Vorstand und Kommissionen.				
	1000.—	Honorare der Vorstandsmitglieder		950.—		1000.—
	1500.—	Sitzungsgelder und Reisevergütungen an die Vorstandsmitglieder		1186.40		1500.—
	300.—	Sitzungsgelder und Reisevergütungen an die Mitglieder der Kommission für die Ausbildung des Hilfspersonals		—.—		200.—
—.—	**2800.—**	**Total**	**—.—**	**2136.40**	**—.—**	**2700.—**
		5. Sektionen, Gruppen, internationaler Geometerbund.				
	300.—	Beitrag an die Kosten der Hauptversammlung 1935 in Altdorf		300.—		
		Beitrag an die Kosten der Hauptversammlung 1936 in Biel				100.—
		Beiträge an die Kranzspenden für verstorbene Mitglieder		40.—		
	200.—	Jahresbeitrag pro 1935 an den internationalen Geometerbund		241.—		250.—
	200.—	Reise- und Spesenvergütungen an die Vertreter des S. G. V. im permanenten Komitee des internationalen Geometerbundes		200.—		250.—
—.—	**700.—**	**Total**	**—.—**	**781.—**	**—.—**	**600.—**
		6. Schreib- und Druckarbeiten und Materialien.				
	400.—	Kosten für verschiedene Zirkulare und ihre Vervielfältigung, Formulare, Schreibarbeiten und Bureaumaterialien		275.15		400.—
		Druck des Vermarkungstarifes		173.—		
		Druck des Nachführungstarifes		130.80		
		Vervielfältigung der Musterbeispiele z. Nachfgstf.		100.—		
	100.—	Druck neuer Richtlinien für die Ausbildung des Hilfspersonals		—.—		100.—
	200.—	Druck neuer Lehrvertragsformulare		—.—		200.—
—.—	**700.—**	**Total**	**—.—**	**678.95**	**—.—**	**700.—**
		7. Postcheckgebühren, Porti, Telephon, Verschiedenes.				
	400.—	Postcheckgebühren, Porti, Telephon	12.65	200.45		200.—
		Verschiedenes		92.95		200.—
—.—	**400.—**	**Total**	**12.65**	**293.40**	**—.—**	**400.—**
		8. Vereinszeitschrift.				
	1700.—	Honorare der Redaktoren		1650.—		1500.—
	1100.—	Entschädigung an die Verfasser der publizierten Aufsätze		1084.—		1000.—
	2200.—	Entschädigung für Mehrkosten, inbegriffen der Separatdruck des Kommentars zum Tarif für Grundbuchvermessungen (französische Ausgabe)		2182.—		2000.—
	100.—	Abonnements von Zeitschriften und Ergänzung der Bibliothek		58.—		100.—
	200.—	Verschiedenes, Spesen und Porti		114.15		200.—
800.—		Beitrag des Bundes	800.—		700.—	
100.—		Beitrag der schweiz. Gesellschaft für Kulturtechnik	100.—		100.—	
200.—		Beitrag d. schweiz. Gesellschaft f. Photogrammetrie	200.—		100.—	
	300.—	Erstellung eines Sammelregisters für alle bisherigen Jahrgänge der Zeitschrift (2. Rate)		300.—		
		» » » (3. Rate)				200.—
1100.—	**5600.—**	**Total**	**1100.—**	**5383.15**	**900.—**	**5000.—**
		B. Spezielle Kassen.				
		1. Fonds der Taxationsgebühren.				
1800.—		Taxationsabgaben der Sektionen für die im Jahr 1933 und 1934 von ihren Mitgliedern übernommenen Vermessungsarbeiten:			1200.—	
		Sektion Aargau-Basel-Solothurn	128.40			
		» Bern	155.35			
		» Freiburg	32.05			
		» Graubünden	112.25			
		» Genf	37.20			
		» Ostschweiz	325.50			
		» Tessin	42.—			
		» Waadt	92.35			
		» Waldstätte-Zug	352.45			
		» Wallis	—.—			
		» Zürich-Schaffhausen	60.—			
		Grundbuchgeometer des Kantons Neuenburg . .	17.40			
		Inhaber der Photogrammeterbureaux	195.60			
	1500.—	Entschädigungen und Spesenvergütung an die Mitglieder der Zentraltaxationskommission mit Einschluß der Bearbeitung des Vermarkungs- und Nachführungs-Tarifes		2685.70		1500.—
100.—		Zins pro 1935 aus Sparheft Nr. 79343 der Hypothekarkasse in Bern	125.90		100.—	
	100.—	Verschiedenes		—.—		100.—
1900.—	**1600.—**	**Total**	**1676.45**	**2685.70**	**1300.—**	**1600.—**
		2. Bußenfonds.				
50.—		Zins pro 1935 aus Sparheft Nr. 215819 der Schweiz. Volksbank in Bern	48.85		50.—	
	100.—	Unterstützungsbeiträge an Mitglieder		100.—		100.—
50.—	**100.—**	**Total**	**48.85**	**100.—**	**50.—**	**100.—**
12200.—	**11900.—**	**Total**	**11934.55**	**12063.60**	**11300.—**	**11100.—**
300.—	**—.—**	**Mehreinnahmen**	**—.—**	**—.—**	**200.—**	**—.—**
—.—	**—.—**	**Mehrausgaben**	**—.—**	**129.05**	**—.—**	**—.—**

Vermögensrechnung 1935.

Aktiven.

1. Kassabestand	Fr.	—.—
2. Postchecksaldo	»	888.25
3. Guthaben aus:		
a) Sparheft Nr. 420409 der Kantonalbank in Bern	»	4235.85
b) Sparheft Nr. 79343 der Hyp.-Kasse Bern (Fonds der Taxationsgebühren)	»	3234.20
c) Sparheft Nr. 215819 der Schweiz. Volksbank in Bern (Bußenfonds) .	»	1568.15
4. 12 ausstehende Mitgliederbeiträge pro 1935	»	240.—
5. Inventar lt. Police Nr. 143202 der Feuerversicherungsgesellsch. „Helvetia" in St. Gallen (pro mem.) .	»	1.—
Total	**Fr.**	**10167.45**

Passiven.

keine

Bilanz.

Aktiven	Fr.	10167.45
Passiven	»	—.—
Reines Vermögen	**Fr.**	**10167.45**
Vermögen per 31. Dezember 1934 . . .	Fr.	10056.50
» » 31. » 1935 . . .	»	10167.45
Vermögensvermehrung	**Fr.**	**110.95**

(**Reserve** für die Erstellung eines Sammelregisters für alle bisherigen Jahrgänge der Zeitschrift . . . . . Fr. **600.—**)

Bern, im Januar 1936.

Der Kassier: *P. Kübler.*

Mein Referat hat den Zweck, Ihnen einen allgemeinen, kurzen Ueberblick zu geben, wie die Grundbuchvermessung die beiden Aufgaben bisher erfüllt hat bzw. in Zukunft erfüllen wird. Dabei werde ich die Grundbuchvermessung hinsichtlich ihrer ersten Aufgabe nur ganz kurz, d. h. soweit behandeln, als hiefür Fragen aktueller Natur in Betracht fallen, die für Sie vom Standpunkt der Güterzusammenlegung aus von Interesse sein dürften.

Grundbuch und Vermessung.

Ein großer Fortschritt, den das Zivilgesetzbuch anno 1912 brachte, war zweifellos die Einführung des eidg. Grundbuches. Dies erhält seinen vollen Wert erst dann, wenn es sich auf eine offizielle Vermessung der Grundstücke, d. h. auf die Grundbuchvermessung stützen kann. Vor dem Inkrafttreten des Zivilgesetzes und auch noch längere Zeit nachher bestand da und dort noch die Auffassung, daß die Anlage des Grundbuches und insbesondere die Bereinigung der Dienstbarkeiten ohne Vermessung möglich sei. Auf Grund von Versuchen in bezug auf die Anlage und Führung des Grundbuches ohne Vermessung, die vollständig fehlgeschlagen haben, ist man aber allgemein zur Ueberzeugung gekommen, daß das Grundbuch mit der Vermessung zusammen die unentbehrlichen Voraussetzungen bilden für den Rechtsbestand, den Rechtsschutz und Rechtsverkehr an Grundstücken. Verschiedene Kreise, wie die kantonalen Gerichte, sowie auch das Bundesgericht als nunmehrige oberste Rekursinstanz im Grundbuchwesen, dann auch die Grundbuchbehörden selbst, wünschen eine Beschleunigung der Einführung des Grundbuches. Inwieweit dieser Wunsch, der durchaus erfreulich ist, bei der heutigen Finanzlage des Bundes und der Kantone realisierbar ist, wird sich zeigen.

Grundbuchübersichtspläne.

Mit Rücksicht auf die große Nachfrage nach den Grundbuchübersichtsplänen in den Maßstäben 1 : 5000 und 1 : 10 000 ist in den letzten Jahren der Erstellung dieser Pläne besondere Aufmerksamkeit geschenkt worden. Dabei soll der Originalübersichtsplan die Grundlage für die neue Landeskarte bilden, soweit dies innert nützlicher Frist möglich ist. Nach einer Vereinbarung zwischen dem eidg. Justiz- und Polizeidepartement und dem Militärdepartement soll dafür gesorgt werden, daß die Erstellung der Uebersichtspläne möglichst beschleunigt wird. Nach der erwähnten Vereinbarung und im Sinne des offiziellen Landeskartenprogrammes sollten die Arbeiten so gefördert werden, daß am 1. Januar 1948, d. h. im Zeitpunkt der Beendigung der neuen Landeskarte über ein Gebiet von 24 900 km² oder gleich 61% unseres Landes die Uebersichtspläne erstellt sein sollten. Heute sind die Uebersichtspläne über ein Gebiet von 12 137 km² oder gleich 29,4% der Fläche unseres Landes bereits ausgeführt oder in Ausführung begriffen.

Damit nun die Uebersichtspläne nicht nur dem Bunde, sondern

auch weitern Interessenten der Kantone und Gemeinden dienstbar gemacht werden können, werden sie seit dem Jahre 1930 nach einheitlichen Vorschriften blatt- oder gemeindeweise im 4- oder 5-Farbendruck vervielfältigt. In die Kopien werden, soweit dies möglich bzw. darstellbar ist, auch die Grundstücksgrenzen eingetragen, wodurch die Uebersichtspläne in starkem Maße an Wert gewonnen haben und insbesondere großes Interesse bei den privaten Grundeigentümern finden. Durch die Vervielfältigung des Uebersichtsplanes im angegebenen Sinne und Abgabe der Kopien an die vielen Interessenten ist nun die Möglichkeit geboten, in einfacher und billiger Weise die Arbeiten der Grundbuchvermessung weit mehr als früher volkswirtschaftlichen Zwecken dienstbar zu machen. Insbesondere werden die Uebersichtspläne, die in den Kantonen Freiburg, Solothurn, Schaffhausen, Waadt, Neuenburg und Genf auf Grund der provisorisch anerkannten Vermessungen und in den Kantonen Graubünden, Tessin und Wallis auf luftphotogrammetrischem Wege vorzeitig, d. h. vor der eigentlichen definitiven Parzellarvermessung erstellt werden, für die Vorarbeiten der Güterzusammenlegungen speziell zur Projektierung der Wegnetze gute Dienste leisten.

Kosten der Grundbuchvermessung.

Diese betragen heute:

a) *in den wertvollern Gebieten im Mittel:*
für die Vermarkung Fr. 25—35 pro ha oder 0,6 % des Bodenwertes; für die Vermessung Fr. 30—40 pro ha oder 0,8% des Bodenwertes, Vermarkung und Vermessung also zusammen Franken 55—75 oder 1,4% der Bodenpreise.

b) *In den minderwertigen Gebieten*, wie Alpen und Weiden, wo vornehmlich das photogrammetrische Aufnahmeverfahren zur Anwendung kommt:
für die Vermarkung Fr. 1—2 pro ha, im Mittel Fr. 1.50 oder 0,2% des Bodenwertes;
für die Vermessung Fr. 5—10 pro ha, im Mittel Fr. 8.— oder 0,7% des Bodenwertes,

oder wiederum Vermarkung und Vermessung zusammen Fr. 10.— pro ha, oder 0,9% der Bodenpreise.

Ich habe diese Kostenangaben deshalb gemacht, weil heute noch da und dort behauptet wird, die Kosten für die Grundbuchvermessungen seien sehr hoch und überstiegen vielfach den Wert des Bodens. Diese Behauptungen sind vollständig ungerechtfertigt, denn die Grundbuchvermessung wird ja, wie wir später sehen werden, in stark parzellierten Gebieten, wo deren Vermarkungs- und Vermessungskosten zu hoch zu stehen kämen, gar nicht durchgeführt, d. h. bis nach der Güterzusammenlegung verschoben. Wenn man sich zudem die normalen Kosten der Vermessung und insbesondere die dadurch entstehende Belastung des Grund und Bodens vor Augen führt, so darf mit ruhigem Gewissen gesagt werden, daß diese zum Nutzen der Grundbuchvermessung für die Volkswirtschaft in einem recht günstigen Verhältnis stehen. Der

Nutzen der Vermessung kommt der Belastung des Bodens durch die Vermessungskosten nicht nur etwa gleich, sondern er ist unter Umständen um ein Mehrfaches größer als die Belastung des Grund und Bodens durch die Vermessung.

Ferner darf nicht unerwähnt bleiben, daß in allen Gemeinden, wo keine Grundbuchvermessung vorhanden ist, die verschiedenen Arbeiten des Bau- und Meliorationswesens, sowie der Land- und Forstwirtschaft besonders auszuführende Vermessungen verlangen, deren Erstellungskosten in der Regel größer sind als diejenigen der Grundbuchvermessung, und die nach Erfüllung ihres Spezialzweckes der Allgemeinheit wieder verloren gehen.

Am 1. Januar 1936 sind in unserm Lande Parzellarvermessungen beendigt und definitiv anerkannt über ein

Gebiet von	10 001 km²	=	24,2 %
Zudem Parzellarvermessungen provisorisch anerkannt	(5 369) »	=	(14 %)
Parzellarvermessungen in Ausführung begriffen über ein Gebiet von	4 277 »	=	10,3 %
Noch zu vermessendes Gebiet	24 389 »	=	59,1 %
Vermessungspflichtig sind im gesamten . .	38 667 »	=	93,6 %

Nicht zur Vermessung gelangen die ausgedehnten und zusammenhängenden unproduktiven Gebiete, wie Gletscher, Felspartien, sowie die Seen mit zusammen 2629 km² oder = 6,4 % der Gesamtfläche der Schweiz mit zusammen 41 296 km².

Die Vermessung hätte nach dem vom Bundesrat im November 1923 genehmigten Programm noch einen Zeitraum von 41 Jahren, d. h. bis Ende 1976 erfordert. Durch die eingetretene mißliche Finanzlage des Bundes, wodurch die Einlagen in den Grundbuchvermessungsfonds in den Jahren 1933—1935, insbesondere aber für die Jahre 1936 und 1937 in starkem Maße reduziert worden sind, wird ohne weiteres eine Verlängerung der ursprünglich vorgesehenen Vermessungszeitdauer eintreten. Sobald wieder einmal stabilere Zeiten, namentlich in bezug auf die Bundesfinanzen eingetreten sind, wird es notwendig sein, das eidg. Vermessungsprogramm vom Jahre 1923 von Grund auf zu revidieren und den neuen Verhältnissen anzupassen.

Art des Vermessungsgebietes und der Eigentumsverhältnisse.

Vom Gebiet, das der Grundbuchvermessung unterliegt, beziehen sich

3 % der Fläche auf überbautes oder für die Ueberbauung in Frage kommendes Land;
42 % auf offenes Kulturland, Wiesen, Aecker und Reben;
30 % auf Alpen und Weiden und
25 % auf Waldungen.

Das landwirtschaftlich bebaute Grundeigentum, also die Aecker, Wiesen und Reben des schweizerischen Mittellandes, des Jura und der Gebirgskantone gehört heute hauptsächlich Privaten. Die ausgedehnten Alpen und Weiden in unsern Voralpen und im Hochgebirge

sind dagegen vorherrschend Eigentum von Gemeinden und öffentlichen Korporationen. Die Waldungen gehören zu $^1/_{20}$ dem Staate, zur Hauptsache, nämlich zu $^2/_3$, aber den Gemeinden und Korporationen, und zu $^1/_4$ den Privaten.

Was nun die Grundstücks- oder Parzellierungsverhältnisse betrifft, so sind diese in erster Linie durch das Eigentum an Grund und Boden bestimmt. Die Grundstücke des Staates, der Gemeinden und Korporationen, sowie der privaten Alpen und Weiden haben in der Regel eine große Ausdehnung. Deren Fläche beträgt im Durchschnitt mehrere Hektar; sie steigt in einzelnen Fällen, namentlich in den Alpen, auf über 2000 ha an.

Viel mannigfaltiger sind nun aber die Grundstücksverhältnisse des *Privateigentums*. Infolge der ausnahmslos starken Ausnutzung des Bodens durch die *Ueberbauung* finden wir in den Dörfern und Städten des Mittellandes und Jura 5—15, in alten, zusammenhängend gebauten Städten bis 50 und mehr Grundstücke pro ha.

In den Gebirgs- und auch in den Weinbaugegenden, wo die Ueberbauung der Dörfer enger als im Flachlande ist, steigt die Zahl der Grundstücke im Mittel bis zu 25 und mehr pro ha an. Ich erinnere an die kleinen, niedrigen und eng beieinander stehenden Gebäude, Wohnstätten und Hütten der Bergdörfer des Tessins, des Wallis, des Urner- und Bündnerlandes, sowie der Weinbaugegenden des Wallis, Waadtlandes etc.

Die Grundstückseinteilung, sowohl im offenen privaten Kulturland, wie in den Privatwaldungen ist durch die *Wirtschafts- oder Feldsysteme* bestimmt worden, und diese selbst sind aus der *Art der Besiedelung des Grundeigentums* durch die Bewohner hervorgegangen. Wir können in der Schweiz heute noch deutlich zwei Arten der Besiedelung, nämlich die *Dorfsiedelung* und das *System der Einzelhöfe* unterscheiden. Im Gebiete der Einzelhöfe herrschte das *Feldgrassystem* und in der Dorfsiedelung unseres Flachlandes die *Dreifelderwirtschaft*. Ausgedehnte Gebiete, in denen das *Hofsystem* besteht, finden wir im hügeligen Gebiet des schweizerischen Mittellandes und im Voralpengebiet, wie im Greyerzerland und nördlich davon, im bernischen Emmental, im mittlern und südlichen Luzernbiet, im Ob- und Nidwaldnerland, im Zugerbiet, am obern Zürichsee, im Toggenburg und in den Kantonen Appenzell A.-Rh. und I.-Rh.

Das Kulturland samt etwas Privatwald ist hier im allgemeinen zu rentablen, wohlgeformten Liegenschaften arrondiert. Der Parzellierungsgrad beträgt in diesen Gebieten nur etwa 0,05 bis 1 Parzelle pro ha oder anders ausgedrückt, die Grundstücksgröße liegt zwischen 20 ha und 1 ha.

Untersuchen wir das übrige in den Händen der Privaten befindliche Kulturland auf die Parzellierungsverhältnisse, so finden wir, daß dieses im schweizerischen Mittelland, im Jura und in verschiedenen Gegenden der Gebirgskantone, wie z. B. im Bündnerland, speziell in den Bezirken Albula, Bernina, Glenner, Heinzenberg, Inn, Unterland-

quart, Münstertal, Vorder- und Hinterrhein, durchschnittlich 3—8 Parzellen mit ganz verschiedenen, meist ungünstigen Formen aufweist. Dabei sind die Grundstücke der einzelnen Eigentümer in den meisten Fällen nicht zu einem einzigen oder wenigstens zu einigen wenigen vereinigt, sondern im ganzen Banne herum zerstreut. Die Zahl der Grundstücke einzelner Eigentümer in der gleichen Gemeinde ist vielfach eine beträchtliche, sie beträgt da und dort hundert und mehr.

Viel intensiver als im Flachland ist die Teilung und Zersplitterung des Privateigentums in den Gebirgskantonen Wallis, Tessin und in den italienisch sprechenden Talschaften Mesocco, Calanca und Bergell des Kantons Graubünden fortgeschritten.

Im *Kanton Wallis* umfaßt das private, noch zu vermessende Kulturland ca. 64 000 ha und besteht aus Aeckern, Wiesen, Reben und in ganz geringem Maße aus Wäldern. Das Privatland liegt im Rhonetal und in sämtlichen Seitentälern; es erstreckt sich bis unter die Gletscher hinauf. Es bildet vornehmlich das Eigentum der Bewohner der Berggemeinden. Die 64 600 ha Privatland sind in 708 400 Parzellen aufgeteilt und gehören 49 300 Eigentümern. Es fallen demnach im Mittel auf 1 ha 11 und auf einen Eigentümer 15 Parzellen. Als Beispiel für die Parzellierung einer Gemeinde diene *Ulrichen* im Goms, die 270 ha Privatland besitzt, das in 5150 Parzellen eingeteilt ist und nur 63 Eigentümern gehört. Es fallen also hier auf 1 ha 19 Parzellen und auf einen Eigentümer im Mittel in einem Umkreis von maximal 1,5 km Entfernung vom Dorfe 82 Parzellen. Derartige oder ähnliche Verhältnisse weisen sozusagen sämtliche Gemeinden des Ober- und Unterwallis auf.

Im *Kanton Tessin* besteht wie nirgends in der Schweiz eine außerordentlich starke Zerstückelung des Grundeigentums. Der Kanton Tessin hat im gesamten ca. 30 000 ha privates Kulturland. Dieses Kulturland liegt zum Teil im Talboden, zur Hauptsache gehört es aber den Bewohnern der Gebirgsgemeinden. Die 30 000 ha Land sind im gesamten in 717 000 Grundstücke, oder pro ha im Mittel 24 Parzellen aufgeteilt, die alle zusammen nur 29 000 Eigentümern gehören. Die größte Parzellierung weisen die beiden Bezirke Leventina und Blenio auf, die im Mittel zirka 34 Parzellen pro ha haben. Darin befinden sich viele Gebiete, hauptsächlich Maiensässen, die sogenannten Monti, die 100 und mehr Parzellen pro ha haben. An vielen Orten gibt es Eigentümer, die mehrere hundert, ja sogar tausend und mehr Grundstücke in ein und derselben Gemeinde besitzen. Das folgende Beispiel möge die Eigentumsverhältnisse noch näher kennzeichnen:

In der Gemeinde Sobrio, in der Leventina gelegen, war das gesamte Privatland mit 233 ha in 12 700 Parzellen eingeteilt, die nur 70 Eigentümern gehörten. Somit traf es auf 1 ha nicht weniger als 55 Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 183 m^2 und auf einen Eigentümer im Mittel 182 Grundstücke. Die maximale Zahl der Grundstücke eines Eigentümers betrug 487. Durch die Zusammenlegung ist nun die Zahl der Grundstücke von 12 700 auf 700 reduziert worden.

Eine ebenso starke Zerstückelung wie im Kanton Tessin finden wir in den italienisch sprechenden Talschaften Mesocco, Calanca und Bregaglia des Kantons Graubünden. Das 8100 ha umfassende Privatland dieser 3 Talschaften enthält 155 000 Parzellen mit 1370 Eigentümern. Pro ha entfallen also auch hier im Mittel ca. 20 und auf einen Eigentümer 113 Grundstücke.

Diese ganz außerordentliche Parzellierung, wie wir sie in den Kantonen Wallis, Tessin und teilweise Graubünden finden, ist hauptsächlich im Laufe der Jahrhunderte durch Erbteilung entstanden.

Mängel der heutigen Grundeigentumsverhältnisse und deren Nachteile für unsere Volkswirtschaft.

Wenn man die Grundstücke im noch nicht vermessenen Gebiet, sei es im Bauland oder im Kulturland, beim Hofsystem oder im parzellierten Gebiet, sei es in den Alpen und Weiden oder in den Waldungen, einer nähern Prüfung hinsichtlich des Verlaufes ihrer Grenzen, ihrer Form, ihrer Zugänglichkeit, ihrer Zersplitterung, ihrer Belastung mit Dienstbarkeiten etc. untersucht und dabei deren Eignung für bau-, land-, alp- und forstwirtschaftliche Zwecke ins Auge faßt, so muß ohne weiteres zugegeben werden, daß durchwegs in unserem Grundeigentum vielerlei Mängel bestehen, die für unsere Volkswirtschaft nachteilig sind.

Vor allem steht fest, daß die Zerstückelung des Grundeigentums, wie es zum Teil in unserem Mittelland und Jura, insbesondere aber in unsern südlichen Gebirgskantonen besteht, in mannigfacher Hinsicht von großem Nachteil ist.

In *erster Linie* ist ein rationeller Landwirtschaftsbetrieb unter den gegebenen Umständen ausgeschlossen, die Ertragsfähigkeit des Bodens nimmt ab, dessen Entwertung zu.

In *zweiter Linie* fehlt vielerorts, namentlich aber in den Kantonen Graubünden, Tessin und Wallis, der Hypothekarkredit der Grundstücke vollends. Wie soll eine Bank Kredit gewähren können auf Grundstücke, wenn sie mangels zuverlässiger Liegenschaftsverzeichnisse, einer Vermessung und eines Grundbuches nicht weiß, wo die vielen Grundstücke liegen, ob sie überhaupt vorhanden sind und welche Größe bzw. welchen Wert sie haben und mit welchen Dienstbarkeiten sie belastet sind?

In dritter Linie verunmöglicht eine starke Zerstückelung, worunter wir eine solche von 10 und mehr Parzellen pro Hektar verstehen, der hohen Kosten wegen, die Schaffung eines geordneten Eigentumskatasters, d. h. die Durchführung der Vermarkung und Vermessung und die Anlage des Grundbuches. Die Kosten hiefür wären in solchen Fällen, je nach dem Grad der Parzellierung, annähernd so hoch, gleich hoch oder noch höher als der Bodenwert. In einer Reihe von Gemeinden der Kantone Wallis, Graubünden und Tessin müßten zur Unterbringung der erforderlichen Grundbücher besondere Gebäude erstellt werden.

Aber nicht nur in parzellierten offenen Gebieten, sondern auch in den Städten und Dörfern, im Kulturland mit dem Hofsystem, in den

Waldungen, Alpen und Weiden bergen vielfach die Grundstücke wegen ihrer unregelmäßig verlaufenden Grenzen, ihrer ungünstigen Form, der unvermäßigen Belastung mit Dienstbarkeiten Nachteile in sich, die der baulichen Entwicklung bzw. einer rationellen Bewirtschaftung hindernd sind.

(Schluß folgt.)

Vermessungsgrundlagen und Güterzusammenlegungen im Kanton Bern.

Vortrag von Kantonsgeometer Werner Hünerwadel

gehalten anläßlich des Vortragszyklus über Güterzusammenlegungen veranstaltet vom Bernischen Geometerverein.

Grundlage aller Projektierungsarbeit im Bodenverbesserungswesen ist eine Vermessung. Vorgängig der Durchführung einer Güterzusammenlegung muß der bisherige Besitzstand, müssen die bisherigen Eigentumsverhältnisse bekannt und in Plänen dargestellt sein.

Es ist daher notwendig, daß ich Ihnen zuerst einen Ueberblick vermittle über die Entwicklung und den heutigen Stand des Vermessungswesens in unserem Kanton.

Aus früheren Jahrhunderten kennen wir nur unzusammenhängende Pläne über größere Güter, Herrschaftsgüter, Klostergüter usw.

Gemeindeweise durchzuführende Vermessungen, die alle Grundstücke umfassen, wurden erstmals vor ca. 100 Jahren angeordnet und zwar in dem durch den Wienervertrag von 1815 zum Kanton Bern gekommenen Landesteil, also im Jura.

Alle Grundstücke wurden vermarcht. Es wurden einheitliche geodätische Grundlagen, Triangulationen, geschaffen und die Vermessungswerke darauf basiert. Die Aufnahmen wurden mit der Kippregel, also nach der Meßtischmethode, ausgeführt. Die Dörfer sind in der Regel im Maßstab 1 : 500, der landwirtschaftlich bebaute Boden im Maßstab 1 : 1000 und die Wälder und Weiden im Maßstab 1 : 2000 kartiert.

In kluger Weise hat die damalige gesetzgebende Behörde den Gemeinden die Kostentragung erleichtert. In besonderen Dekreten von 1838 und 1845 wird bestimmt, daß der Staat die Kosten der Katastervermessung im Jura vorschieße. Die Gemeinden hatten die Vorschüsse innert 10 Jahren zinsfrei zurückzuerstatten. Die jährlichen Rückzahlungsraten wurden von den Gemeinden an die Staatskasse entrichtet und die Gemeinden ihrerseits mußten den Betrag von den Grundeigentümern gleichzeitig mit der Grundsteuer einfordern und zwar zu ½ nach Grundsteuerschatzung, zu ¼ nach der Fläche und zu ¼ nach der Anzahl der Parzellen, die der Grundeigentümer besaß. Diese Dekrete sind noch heute in Kraft und haben sich günstig ausgewirkt.

Es dauerte wohl ein halbes Jahrhundert, bis alle 150 Gemeinden des Jura ihre Vermessungswerke hatten.