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: 10

Artikel: Die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung von Güterzusammenlegungen im Kanton Bern [Schluss]

Autor: Pulver, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-195975

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: 11.12.2025

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. 10 • XXXIV. Jahrgang
der „Schweizerischen Geometer-Zeitung"
Erscheinend am zweiten Dienstag jeden Monats
13. Oktober 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

Die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung von Güterzusammenlegungen im Kanton Bern.

Von *E. Pulver*, kant. Kulturingenieur, Bern.

Vortrag, gehalten am Vortragszyklus des Bern. Geometervereins, Februar 1936.

(Schluß.)

g) *Nasses Land.* Bei den ersten Güterzusammenlegungen in unserm Kanton hat man drainagebedürftiges Land meistens als gutes Land bonitiert, unter der Voraussetzung, daß mit der Güterzusammenlegung gleich auch die nötige Entwässerung des Bodens zur Durchführung komme. Das hat aber in der Folge zur Zwangslage geführt, daß die Drainage ausgeführt werden mußte, auch wenn der neue Besitzer gar nicht darauf drängte. Hierdurch sind denn auch die Güterzusammenlegungen sehr verteuert worden.

Heute zieht man es vor, nur Hauptentwässerungsleitungen in die nassen Gebiete hinein zu erstellen und von der Durchführung der Detaildrainage abzusehen. Dadurch schafft man dem neuen Grundbesitzer die Möglichkeit, sein Land zu entwässern, er kann aber die Drainage ausführen, wann er will, eventuell noch einige Jahre warten, bis ihm die Zeit- und Einkommensverhältnisse erlauben, auch noch diese Verbesserung vorzunehmen. Dafür wird das entsprechende Land tiefer geschätzt bei der Bonitierung. Wenn der Neubesitzer auf diese Weise nasses Land bekommt, so hat er es dafür auch zu niederem Wert erhalten und er hat jederzeit die Möglichkeit, dieses Land trocken zu legen, indem die Vorflut hierfür erstellt ist. Nur wenn es die meisten Besitzer eines Komplexes

verlangen, wird gleichzeitig mit der Zusammenlegung auch die Detaildrainage ausgeführt und die daran interessierten Besitzer werden bei der Kostenverteilung entsprechend mehr belastet.

h) *Leitungsmasten.* Auch bei den Leitungsmasten soll wie bei Obstbäumen der Ausgleich zwischen dem alten und dem neuen Besitzer tunlichst ohne Belastung der Genossenschaftskasse erfolgen. Wer den Vorteil genießt, daß er in der neuen Parzelle keine Leitungsstangen mehr hat, wird mit einem so hohen Betrag belastet wie er demjenigen Besitzer zu vergüten ist, der nun mit der neuen Parzelle auch die darauf stehenden Leitungsstangen übernehmen muß. Lediglich die Ausgleichung der Differenz soll die Genossenschaft tragen.

C. Nach diesen Regeln entwirft der Projektierende jetzt den Neuzuteilungsplan.

D. In wiederholten Besprechungen soll der Projektverfasser mit der Schätzungskommission die Zuteilung jedes Grundbesitzers durchgehen unter Beachtung der Protokolle der Wunschtage. Die Schätzungskommission soll über jeden Einzelfall orientiert sein. Nur so ist sie in der Lage, später bei der Einsprachebehandlung eine feste Stellung einzunehmen und die häufigen Anfragen, welche auch an sie von den Beteiligten gestellt werden, sachlich zu beantworten. Hierdurch erhärtet sich unter den Beteiligten der Eindruck, daß seriös gearbeitet wird und daß die Schätzungskommission die Neuzuteilung mitbearbeiten hilft und nicht der Geometer allein diese wichtigste Arbeit vornimmt.

E. Anhand der Entwürfe stellt der Projektierende hierauf den Neuzuteilungsplan endgültig auf. Er soll enthalten:

a) Die neuen Parzellen mit Angabe der Flächengröße in Aren und die Ordnungsnummer des Besitzers.

b) Die neuen Parzellen sollen für diejenigen drei oder vier Besitzer in einer bestimmten Farbe angelegt werden, für welche schon auf dem alten Plan mit den alten Parzellen der Besitzstand farbig angelegt war. Der Neuzuteilungsplan soll im gleichen Maßstab ausgeführt werden wie die Pläne des alten Zustandes.

F. Der Neuzuteilungsplan ist mit einem Bericht über den Neuzuteilungsentwurf, — worin namentlich die erreichte Arrondierung eingehend zu schildern ist — den Subventionsbehörden zur Genehmigung einzureichen.

Nachdem die Behörden vom Gesichtspunkt der Subventionsinstanz die Genehmigung erteilt haben, muß auch die rechtliche Seite der Neuzuteilung geordnet werden. Der nächste Schritt hierzu ist:

G. Die Aufstellung von Formularen für jeden Besitzer, welche ihm persönlich zugesandt werden und ihm jede neu zugeteilte Parzelle

mit ihrer Flächengröße (auf ganze Aren abgerundet) und ihren Wert, sowie das Total seines neuen Besitzstandes angeben. Gleichzeitig erfolgt:

H. *Die III. öffentliche Auflage* des Planes mit der entworfenen neuen Parzelleneinteilung. Hierbei sind während 14 Tagen auf der Gemeindeschreiberei derjenigen Gemeinden, in die sich der Perimeter erstreckt, aufzulegen:

1. Der Plan mit der entworfenen neuen Einteilung.
2. Der Bericht der Neuzuteilung.
3. Das definitive Besitzstandsverzeichnis des endgültigen Perimeters.
4. Ein Verzeichnis der neuen Parzellen mit ihren Besitzern und Flächengrößen.

Die Auflage ist zu publizieren und die Akten werden der Flurgenossenschaft mit der Bescheinigung des Gemeindeschreibers zurückgegeben und es erfolgt die Einsprachebehandlung, alles wie es unter I, N, O und P dargelegt worden ist.

Bei der Behandlung der Einsprachen gegen die Neuzuteilung kann es vorkommen, daß noch Verschiebungen vorgenommen werden müssen. Je sorgfältiger allerdings die Wunschtage durchgeführt werden, um so weniger und um so geringfügiger werden die Abänderungen sein. Immerhin darf man nicht starr am aufgelegten Entwurf festhalten, sondern nach Möglichkeit berechtigten Verlangen der Grundbesitzer noch jetzt zu entsprechen suchen. Durch Verschiebungen bei einem Besitzer werden aber immer andere Parzellen ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen. Ihre Parzellen werden dadurch gegenüber dem aufgelegten Neuzuteilungsplan geändert. Wollte man diese Veränderungen den Besitzern durch eine erneute öffentliche Planauflage (der abgeänderten Parzelleneinteilung) bekannt geben, so könnte sich unter Umständen eine endlose Wiederholung der Planauflage ergeben. Das Verfahren muß einen solchen Leerlauf ausschalten. Daher soll bei der Einsprachebehandlung ein genaues Verzeichnis über alle Aenderungen und über alle von Abänderungen Betroffenen angelegt werden. Jedem Betroffenen ist nun mit Einschreibebrief von der Aenderung Kenntnis und während einer Frist von 14 Tagen Gelegenheit zu geben, Einwendungen gegen die Abänderung zu machen. Verstreicht die Frist unbenützt, so gilt dies als stillschweigende Zustimmung. Anderenfalls ist der Betroffene zu einer Aussprache vor den Statthalter einzuladen und die Einwendung ist, wenn keine Einigung zustandekäme, mit den unerledigten Einsprachen vom Regierungsrat zu behandeln.

Schließlich erfolgt die Genehmigung des entworfenen Neuzuteilungsplanes und die Erledigung der Einsprachen durch den Regierungsrat in gleicher Weise wie unter I Q angegeben.

Nach erfolgter Gutheißung der Neuzuteilung durch den Regierungsrat erläßt die Flurgenossenschaft eine Publikation über den Antritt

des Neubesitzstandes gemäß Art. 94 Abschn. 2 des Einführungsgesetzes, worauf die Absteckung und Vermarkung des neuen Besitzstandes an die Hand genommen wird.

IV. Endgültige Festlegung des neuen Besitzstandes und Abschluß des Unternehmens.

Die Vollendung und der Abschluß der Güterzusammenlegung zerfällt nach der Fertigstellung der Wege und der übrigen baulichen Anlagen, sowie nach der Vermessung in folgende vier Abschnitte:

1. *Gutheißung der Neuvermessung.* Gemäß Art. 97 des Einführungsgesetzes ist die Neuvermessung nach ihrer Verifikation durch den Kantonsgeometer mit dem neuen Grundbuchplan zu jedermanns Einsichtnahme aufzulegen.

Manchmal herrscht Unklarheit darüber, ob jetzt nochmals die vorgenommene Zuteilung beanstandet werden könne. Dies ist nicht der Fall. Die Zuteilung ist in den wesentlichen Umrissen festgelegt und vom Regierungsrat genehmigt. Die Größe der Parzellen wurde aber dort nach den im Plan gezeichneten Flächen angegeben und wie unter III b) erwähnt, nur in abgerundeten Aren eingeschrieben. Erst durch die Vermessung sind die exakten Maße im Terrain gemessen worden und erst jetzt können die genauen Flächenmaße in m² ausgerechnet werden. Durch die Neuvermessung wird also jedem Eigentümer das endgültige richtige Flächenmaß, entsprechend den wirklichen Terrainausmessungen (gegenüber den bisher nur aus dem Plan errechneten Maßen) bekannt gegeben. Dies geschieht mit:

A. *Der IV. öffentlichen Auflage.* Zum Unterschied mit allen übrigen öffentlichen Auflagen hat diese vierte aber *während 30 Tagen* auf derjenigen Gemeindeschreiberei zu erfolgen, auf deren Gebiet der Perimeter liegt.

B. und C. Die Planauflage ist zu publizieren und nach Ablauf der Auflagefrist sind die Auflageakten mit der Bescheinigung des Gemeindeschreibers an die Flurkommission zu überweisen, in gleicher Weise wie es bei den früheren Auflagen angegeben wurde (vgl. I N und O).

D. Die Flurkommission stellt nachher sämtliche Auflageakten der kantonalen Landwirtschaftsdirektion zu, welche gemeinsam mit dem kant. Vermessungsamt die Einsprachen sichtet. Soweit die Einsprachen sich auf vermessungstechnische Punkte beziehen, trifft das kantonale Vermessungsbureau die erforderlichen Vorkehren zur Behandlung der Einsprachen. Die übrigen Einsprachen werden in Verbindung mit der Landwirtschaftsdirektion untersucht.

E. Das kantonale Vermessungsbureau arbeitet hierauf den Antrag zur Genehmigung der Vermessung und zur Erledigung der Einsprachen zuhanden des Regierungsrates aus.

2. *Ausgleichung von Wertdifferenzen und Kostenverteiler.*

A. In der Hauptsache soll jeder Grundbesitzer im neuen Zustand denselben Wert in Grund und Boden zugeteilt erhalten, wie er ihn im alten Zustand besaß. Diese wichtige Forderung ist in unserm Gesetz auch ausdrücklich vorgeschrieben, indem Art. 96 lautet: daß eine Entschädigung in Geld nur stattfinden darf zur Ausgleichung kleiner Wertunterschiede und für abzutretende Bodenstücke, dann wenn geeigneter Boden zum Ersatz mangelt. Nun ergeben sich aber immer viele Punkte, die man bei der Bonitierung nicht würdigte oder übergehen mußte, weil sie entweder zu verschiedenen Zeiten zuerst beobachtet werden müssen (z. B. Bodennässe), oder weil sie im Gesamtaufbau der Bonitierung zu unwesentlich sind, als daß deshalb das Fortschreiten der Bonitierungsarbeit aufgehalten werden dürfte. Alle diese Punkte stellen Wertdifferenzen dar, welche durch den Landabtausch allein noch nicht ausgeglichen sind. Sie werden besonders von der Schätzungskommission behandelt und in Formularen extra bewertet. Hierher gehören z. B. auch die unter 3 angeführten Differenzen beim Uebergang von Bäumen und Leitungsmasten vom alten zum neuen Besitzer.

Der Kostenverteiler wird in der Weise aufgestellt, daß für jeden Besitzer alle Vorteile, die ihm aus dem Werk erwachsen, gewertet werden. Hierbei bedient man sich mit Vorteil einer Abstufung nach Punktzahlen für die einzelnen Vorteile. Allfällige Nachteile werden abgezogen. So wird z. B. abgestuft, ob eine Parzelle im Neuzustand an einen oder zwei Wege mehr anstößt als im alten Zustand und weiter unterteilt, ob es ein Grasweg oder ein versteinter Weg ist, ferner ob ein Besitzer statt einer nassen eine trockene Parzelle erhält etc.

Meistens werden die Wertdifferenzen und der Kostenverteiler in ein und derselben Tabelle für einen Besitzer behandelt.

Gelegentlich wird nicht für jeden Besitzer einzeln der Kostenverteiler ziffernmäßig aufgestellt, sondern es wird nur ein für alle geltendes Kostenverteilungsreglement ausgearbeitet, das lediglich das Prinzip, nach dem jeder mögliche Vorteil zu bewerten ist, angibt. Nach bisherigen Erfahrungen erscheint es angezeigter, die erste Methode anzuwenden, weil jeder Eigentümer vor allem die Geldbeträge kennen will, die ihm angerechnet oder abgezogen werden.

B. Nachdem diese Arbeit von dem durchführenden Geometer und der Schätzungskommission gemacht ist, erfolgt die

V. öffentliche Auflage auf der Gemeindeschreiberei, damit jedermann in die Berechnung der Wertdifferenzen und in den Kostenverteiler Einsicht nehmen kann.

C–F. Die Auflage ist im Amtsanzeiger zu publizieren und die Akten werden der Flurgenossenschaft mit der Bescheinigung des Gemeindeschreibers zurückgegeben und es erfolgt die Einsprachebehandlung

und Vorlage an den Regierungsrat, alles wie unter I N, O, P angegeben ist.

3. *Die Schlußabrechnung.*

Nach erfolgter öffentlicher Verurkundung des neuen Grundbesitzes und Eintragung in das Vermessungswerk und das Grundbuch stellt der Bauleiter die Schlußabrechnung auf, d. h. die vollständige Generalabrechnung über das gesamte Unternehmen. Sie gibt an, welche Geldbeiträge jeder Beteiligte nach Abzug seiner Gutschriften für eigene Leistungen noch zu bezahlen hat, resp. wieviel ihm, wenn seine Leistungen größer sind als sein Kostenanteil, noch auszuzahlen sind. Die eigentliche Bauabrechnung, soweit es die subventionierten Ausgaben anbelangt, wird schon viel früher, gleich nach Vollendung des Wegebaues ausgearbeitet und den Subventionsbehörden eingereicht, damit möglichst bald die Schlußzahlungen der Subventionsbehörden erfolgen können. Von da ab verstreicht aber geraume Zeit bis sich auch die Schlußabrechnung für die Kosten der Genossenschaften unter sich ausrechnen läßt. Es kann dies natürlich erst geschehen, nachdem die Wertdifferenzen und der Kostenverteiler aufgestellt, durch den Regierungsrat genehmigt und allfällige Differenzen erledigt sind. Gesetzliche Bestimmungen für die Schlußabrechnung und namentlich für eine Befristung ihrer Aufstellung fehlen leider. Hin und wieder ist es vorgekommen, daß diese Generalabrechnung erst fünf oder mehrere Jahre nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Subventionsbehörden aufgestellt wurde. Daraus haben sich die größten Nachteile für die Beteiligten ergeben und nicht selten sind Meliorationswerke einzig und allein wegen dieser Verschleppung und der durch Bankzinse eingetretenen Verteuerung in Verruf gekommen. Der beste Weg, um solche Uebelstände zu beseitigen, ist der, daß die Genossenschaft schon zu Anfang ihres Bestehens in einer Hauptversammlung einen Beschluß faßt, wonach diese Generalabrechnung spätestens ein halbes Jahr nach der Grundbucheintragung des Neubesitzstandes, der Hauptversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten ist. Der Vorstand und der Bauleiter sind dann zu behaften, daß sie diesem Beschluß nachleben.

Mit der Genehmigung der Schlußabrechnung durch die Hauptversammlung ist diese rechtsgültig geworden. Eine öffentliche Auflage dieser Generalabrechnung und eine Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgt nach unserer bisherigen Praxis nicht.

Gleichzeitig mit Genehmigung der Generalabrechnung beschließt die Hauptversammlung auch, in welchen Intervallen die Mitglieder ihre Kostenanteile, soweit solche durch Gutschriften aus eigenen Leistungen nicht gedeckt sind, zu leisten haben, und bis zu welchem Zeitpunkt alle Mitgliederbeiträge einbezahlt sein müssen, und bis wann die Bauschulden zu tilgen sind. Ebenso ist ein Beschluß zu fassen über die allfällige Eintragung von Bodenverbesserungspfandrechten für Ausstände von Mitgliederbeiträgen, die bis zu einem bestimmten Termin nicht einbezahlt sind.

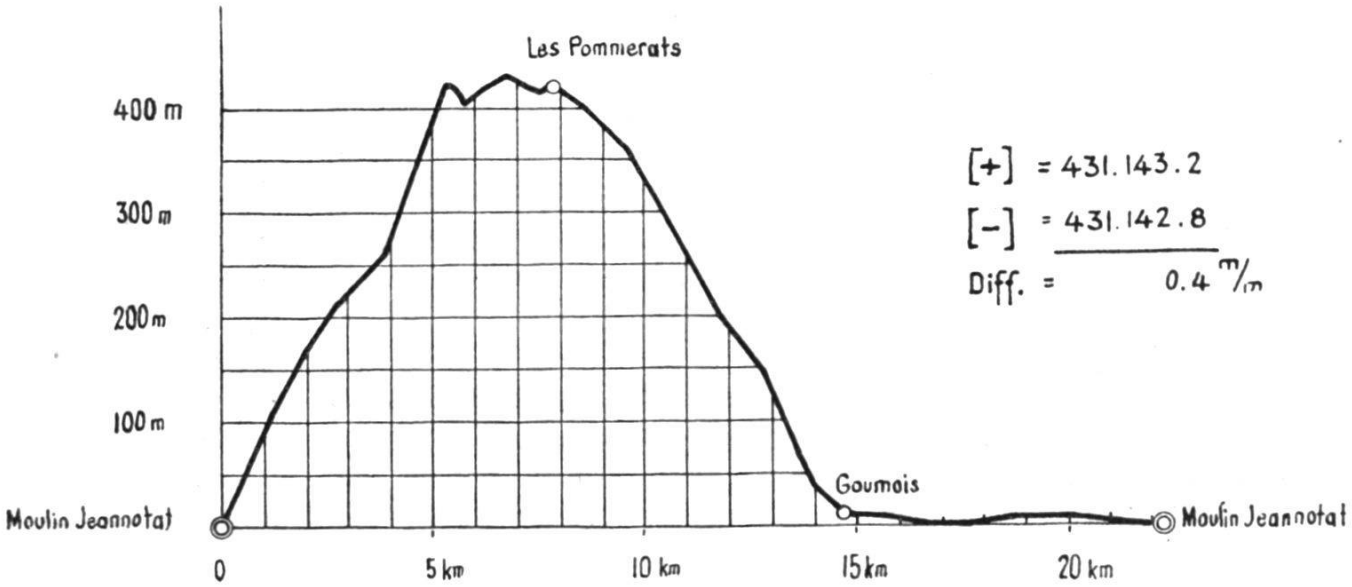
Damit ist dann auch die Güterzusammenlegung, soweit es ihre Durchführung anbetrifft, entsprechend dem Rahmen dieses Vortrages, abgeschlossen.

Der vierte Abschnitt, die Regelung des Unterhaltes, wird gelegentlich Gegenstand einer besonderen Abhandlung sein.

De la précision des nivellements effectués à l'aide du niveau de précision Kern III.

La précision d'un instrument de nivellement peut être déterminée sur un pilier d'observation en faisant des lectures sur une mire placée successivement sur différents points fixes. Toutefois les résultats ainsi obtenus n'ont qu'une valeur théorique, car certains facteurs, dont dépend également la précision des nivellements effectués sur le terrain, ne sont pas pris en considération.

On peut niveler un certain parcours deux fois (à l'aller et au retour) et comparer les différences de niveau ainsi obtenues. Cependant en confrontant les résultats des différents tronçons d'un parcours nivelé à l'aller avec ceux du retour on constate souvent des différences systématiques qui proviennent notamment de la nature de la route, de l'orientation du parcours, etc., etc. Les nombreuses expériences faites démontrent que la moyenne des deux résultats du double nivellement donne généralement le meilleur résultat pour autant que l'observateur travaille à une allure régulière et dans des conditions identiques.

Pour se faire une idée réelle de la précision d'un instrument on peut aussi considérer les résultats obtenus en nivelant des circuits fermés. Au cours des années 1934 et 1935 nous avons eu l'occasion d'en observer souvent. Les résultats furent obtenus par double nivellement avec un niveau de précision Kern III et à l'aide d'une mire avec ruban d'invar également de la Maison Kern à Aarau.

Les graphiques suivants indiquent le profil de quelques-uns des circuits fermés du Jura bernois. Les différences de niveau absolues et les erreurs de fermeture sont mentionnées.