Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 50 (1952)

Heft: 2

Artikel: Neuzuteilung, Nachführung und Grundbuchnachweis bei Zusammenlegungen

Autor: Tanner, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-209189

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: 14.12.2025

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

Neuzuteilung, Nachführung und Grundbuchnachweis bei Zusammenlegungen

Von E. Tanner, Zürich

Wenn kürzlich ein maßgeblicher Jurist des Grundbuchwesens den Ausspruch getan hat, ein gewissenhafter Rechtsfachmann müsse im Zusammenlegungswesen beim Übergang vom alten zum neuen Bestand oft nicht nur in einem, sondern in beiden Augen den Star haben, um noch ruhig schlafen zu können, so kommt diese Bemerkung wohl nicht von ungefähr. Tatsächlich ist das Grundeigentum in der Zeit zwischen Antritt des neuen Bestandes und anerkannter Grundbuchvermessung, bzw. Anlage des Eidgenössischen Grundbuches in rechtlicher Hinsicht noch labil. Das geht am eindrücklichsten aus den verschiedenen einschlägigen Dissertationen (vgl. Dr. Vogel „Rechtliche Struktur der Güterzusammenlegung", Dr. Nievergelt „Die Rechtsnatur der Meliorationsgenossenschaften" u. a.) sowie aus den zahlreichen einschlägigen Gerichtsentscheiden hervor. An dieser Stelle sei jedoch nicht näher darauf eingetreten. Dagegen ist es wohl Pflicht aller auf diesem Gebiete arbeitenden Ingenieure und Grundbuchgeometer, die ihnen obliegenden Aufgaben so zu erfüllen, daß in dieser nicht zu umgehenden Zwischenphase jederzeit wenigstens in den technischen Belangen Klarheit besteht.

In diesem Bestreben hat das Meliorations- und Vermessungsamt des Kantons Zürich vor einiger Zeit mit dem zürcherischen Notariatsinspektor und dem Notarenkollegium sowie mit einer Spezialkommission der Sektion Zürich-Schaffhausen des Schweizerischen Vereins für Vermessungswesen und Kulturtechnik Verhandlungen aufgenommen. Auf mehrfach geäußerten Wunsch hin sei das Resultat der eingehenden Beratungen nachfolgend kurz zusammengefaßt:

I. Neuzuteilungs-Entwurf

1. Die gesetzliche Auflage des Neuzuteilungsentwurfes hat so frühzeitig (je nach Größe und Schwierigkeit des Unternehmens 6–9 Monate vor Antritt des neuen Bestandes) zu erfolgen, daß die Erledigung der Einsprachen mit Einschluß allfälliger Gerichtsentscheide wenn immer möglich restlos vor dem Besitzeswechsel beendigt werden kann.
2. In den Ausführungsplänen 1:1000, in den aufzulegenden Plänen des Neuzuteilungsentwurfes (offenes Gebiet und Wald 1:5000, Bauzonen und Gebiete mit Intensivkulturen 1:1000) sowie im nach Erledigung der Einsprachen zu erstellenden Neuzuteilungsplan 1:5000 sind die neuen Grundstücke mit der Eigentümer-Nummer, bei mehreren Parzellen mit zugehörigem Zahlenindex (vgl. Beilage: 220.1, 220.2, 220.3) zu bezeichnen.
3. Im Formular „Neuzuteilungs-Entwurf" sind in der Kolonne „Bemerkungen" alle bleibenden und neu zu errichtenden offensichtlichen Dienstbarkeiten (trig. Punkte, Quellen- und Fahrrechte, Durchlei-

tungsrechte, Rebpflicht, Baumpflanzbeschränkungen usw.) einzutragen.

II. Definitive Neuzuteilung und provisorischer Geldausgleich

1. Nach Erledigung der Einsprachen gegen die Neuzuteilung ist das Form. 8a „Definitive Neuzuteilung, provisorischer Geldausgleich" im Doppel auszufüllen. Ein Exemplar geht an den Grundeigentümer und das andere bleibt bei der Genossenschaft (Kassier) zuhanden der Rechnungsführung.
2. Im gleichen Arbeitsgang (Durchschreibeverfahren) ist das Form. 8b „Grundbuchnachweis, definitiver Geldausgleich" in den Kol. 1–5 im Doppel auszufüllen. Ein Exemplar geht an das Grundbuchamt zuhanden der Nachführung und als Unterlage für den späteren definitiven Geldausgleich. Das zweite Exemplar bleibt bei der Genossenschaft (Unternehmer) und dient der Nachführung.
3. Die Dienstbarkeiten (vgl. Ziff. I/3) sind erneut zu prüfen. Alle seit der Auflage des Neuzuteilungsentwurfes neu erkannten Dienstbarkeiten (bleibende oder neu zu errichtende) sind ebenfalls aufzunehmen.
4. Zuhanden der Vorarbeiten für die Anlage des Eidgenössischen Grundbuches (eventuell Zwischengrundbuch) sind dem Grundbuchamt außer dem ausgefüllten Form. 8b zuzustellen:
   a) der Neuzuteilungsplan 1:5000;
   b) die bis zum Antritt des Neubestandes nachgeführte „Besitzstandstabelle" (alter Bestand).

III. Nachführung

1. Zum Zwecke der zuverlässigen Nachführung der definitiven Neuzuteilung ist es unumgänglich notwendig, daß die Grundbuchämter dem Unternehmer sämtliche Änderungen im Eigentum oder in den Dienstbarkeitsverhältnissen ohne Verzug melden.
2. Bei der Nachführung ist folgendes zu beachten:
   a) Bei Grundstücksteilungen erfolgt die Bezeichnung nach dem Dezimalklassifikationssystem (Beispiele: 220.21 und 220.22).
   b) Die Wertberechnung bei Grundstücksteilungen hat in der Regel proportional zu den Teilflächen zu erfolgen; besondere Fälle (große Wertdifferenzen gegenüber der genauen Berechnung, Erbteilung, Bauplätze usw.) sind vorbehalten.
   c) Bis zum Zeitpunkt der Rechtskräftigerklärung der Eidgenössischen Grundbuchvermessung sind vom Unternehmer laufend nachzuführen:
      aa) der Ausführungsplan 1:1000 (farbig, ohne zu radieren);
      bb) eine Tochterpause des Neuzuteilungsplanes 1:5000;
      cc) das Form. 8b.
   d) Bei Änderungen des Besitzstandes ist dem Grundbuchamt außer den Mutationsakten (Meßurkunde) eine Abschrift oder ein Auszug des nachgeführten Form. 8b zuzustellen.

Melioration Wettswil

Eigt. Nr. 220

Neuzuteilungs-Entwurf

Beispiel

Grundeigentümer: Heinrich Vollenweider

in Wettswil

Es ist vorgesehen, Ihren Landanspruch im neuen Zustande in folgenden Flurabteilungen zuzuteilen, wobei Ihre Grundstücke im **aufgelegten Zuteilungsplan** mit nachstehend aufgeführten Nummern bezeichnet sind. Im übrigen wird auf die gesetzliche Publikation verwiesen.

Flurabteilung	* Gebäude	Eig. Nr. Parz. Nr.	Ca. Fläche in Aren	Ca. Bodenwert in Fr.	Bemerkungen
Rain	W	220.1	39.0	1539.–	
Mettlen	O	.2	35.0	2269.–	Trig. Signal
Müliwis		.3	200.0	7300.–	
		Total	274.0	11108.–	
Ihr Anspruch nach Abzug von 3 % für die gemeinsamen Anlagen (Wege, Gräben usw.)				10359.–	
Mehr- ~~oder Minder~~zuteilung			ca. Fr.	749.–	

Bemerkungen:

1. Das genaue Maß und der genaue Wert der Neuzuteilung (inbegriffen Mehr- und Minderzuteilung, Zuschläge usw.) ergeben sich erst nach durchgeführter Vermarkung und Vermessung des Neubestandes. Erst dann kann auch die endgültige Geldausgleichstabelle erstellt werden.
2. Allfällige Änderungen in der Neuzuteilung werden ausdrücklich vorbehalten, da solche durch die Behandlung der Einsprachen gegen den Neuzuteilungsentwurf noch notwendig werden können. Die betroffenen Grundeigentümer werden hierüber erneut orientiert.
3. Die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten usw.) wird erst nach Antritt des neuen Bestandes anläßlich der grundbuchlichen Zuweisung der Grundstücke vorgenommen. Der Grundbuchverwalter wird die beteiligten Grundeigentümer hierüber zur gegebenen Zeit in Kenntnis setzen.

Für die Richtigkeit:

(Stempel und Unterschrift des ausführenden Ingenieurs oder Grundbuchgeometers)

* W = Wohnhaus; O = Ökonomiegebäude usw.

Melioration

Bonstetten – Wettswil

Definitive Neuzuteilung

PROVISORISCHER GELDAUSGLEICH

Eigentümer: Nr.

Vollenweider, Hch. Wettswil 220

Beispiel

Alter Bestand

Der alte Bestand ergibt sich aus der bis zum Antritt des neuen Bestandes nachgeführten Besitzstandstabelle.
Anspruchswert (inkl. event. zusätzlicher Anspruch aus Entwässerungen)

Fr. 10 359.--

Neuer Bestand

Antritt am 1. 4. 1946

Flurabteilung	Geb.*	Nr.	Definitive Neuzuteilung Fläche ca. a	Definitive Neuzuteilung Wert ca. Fr.
Rain	W	1	39.0	1 539.--
Mettlen	O	2	35.0	2 269.--
Müliwis		3	202.0	7 381.--
Prov. Geldausgleich:			276.0	11 189.--
Anspruchswert				10 359.--
Mehrzuteilung				830.--
Verkehrswertzuschlag 30%				249.--
Zahlt an die Genossenschaft				1 079.--

Allfällige Bemerkungen über Dienstbarkeiten siehe unten. Die Bereinigung der **beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten usw.)** wird erst nach Antritt des neuen Bestandes anläßlich der grundbuchlichen Zuweisung der Grundstücke vorgenommen. Der Grundbuchverwalter wird die beteiligten Grundeigentümer hierüber zur gegebenen Zeit in Kenntnis setzen.

Nach Erledigung der Einsprachen gegen den Neuzuteilungsentwurf ergeben sich für den neuen Bestand die nebenstehenden ungefähren Flächen und Werte.

Der **provisorische** Ausgleichsbetrag für **Mehrzuteilung** wird auf den

1. Jan. 1947

fällig und ist bei Nichtbegleichung ab diesem Termin zu verzinsen.

Eine Entschädigung für **Minderzuteilung** wird dem neuen Eigentümer bis zur Höhe seines ungefähren Kostenanteils (inkl. allfällige Belastungen aus dem Abtausch der Kulturen und der Durchführung der Entwässerung etc.) gutgeschrieben unter Vergütung des üblichen Zinses ab obigem Datum.

Die **definitiven** Ausgleichsbeträge für Mehr- und Minderzuteilung ergeben sich erst nach durchgeführter Grundbuchvermessung und es werden dannzumal die Differenzen gegenüber dem obigen, prov. Geldausgleich verrechnet.

Ein Saldo zu Gunsten der Genossenschaft ist bis zum genannten Fälligkeitstermin einzuzahlen beim Kassier der Genossenschaft oder auf dem Postcheck-Konto:

VIII/18831

Bemerkungen: Quelle auf Parz. 220.3
Trig. Signal Nr. 127 a auf Parz. 220.2
Wegrecht zu Lasten Parzelle 220.1

Für die Richtigkeit:

(Stempel und Unterschrift des ausführenden Ingenieurs oder Grundbuchgeometers)

Form. 8a

* W = Wohnhaus; O = Ökonomiegebäude usw.

Melioration

Bonstetten - Wettswil

Grundbuchnachweis

DEFINITIVER GELDAUSGLEICH

Eigentümer:		Nr.
~~Vollenweider, Hch.~~	~~Wettswil~~	~~220~~
Berger, Otto	Wettswil	314

Beispiel

Alter Bestand

Der alte Bestand ergibt sich aus der bis zum Antritt des neuen Bestandes nachgeführten Besitzstandstabelle.
Anspruchswert (inkl. event. zusätzlicher Anspruch aus Entwässerungen)

Fr. 10 359.--

Neuer Bestand

Antritt am 1. 4. 1946

Flurabteilung	Geb.*	Nr.	Definitive Neuzuteilung: Fläche ca. a	Definitive Neuzuteilung: Wert ca. Fr.	Kat. Nr.	Fläche und Wert nach erfolgter Grundbuchvermessung: ha a m²	Fläche und Wert nach erfolgter Grundbuchvermessung: Fr.
Rain	W	1	39.0	1 539.--	135	39 75	1 568.60
Mettlen 1)	O	2	35.0	2 269.--			
Müliwis		3	202.0	7 381.--	189	2 01 20	7 351.80
Prov. Geldausgleich:			276.0	11 189.--			
Anspruchswert				10 359.--			
Mehrzuteilung				830.--			
Verkehrswertzuschlag 30%				249.--			
Zahlt an die Genossenschaft				1 079.--			
Mettlen	O	21	21.0	1 359.60	220	20 85	1 349.90
2)		~~22~~	~~14.0~~	~~909.40~~			
			262.0	10 279.60			
Sandacher 3)		4	28.0	1 250.--	160	27 45	1 225.90
			290.0	11 529.60		2 89 25	11 496.20
Definitiver Geldausgleich:							11 529.60
Differenz gegenüber dem nachgeführten prov. Geldausgleich							33.40
Verkehrswertzuschlag 30%							10.--
Erhält von der Genossenschaft							43.40

Bemerkungen: Quelle auf Parz. 220.3
Trig. Signal Nr. 127 a auf Parz. 220.2
Wegrecht zu Lasten Parzelle 220.1

1) Teilung	Vollzug am 15. 8. 1946
2) Verkauf an Müller, Hch., Wettswil	„ „ 15. 8. 1946
3) Kauf von Vetterli, Hans (Parz. 188.3)	„ „ 1.12. 1946

Für die Richtigkeit:

(Stempel und Unterschrift des ausführenden Ingenieurs oder Grundbuchgeometers)

Form. 8b

* W = Wohnhaus; O = Ökonomiegebäude usw.

IV. Grundbuchnachweis und definitiver Geldausgleich

1. Die Gegenüberstellung der nachgeführten Besitzstandstabellen (Ziff. II, 4b) und der nachgeführten Auszüge der definitiven Neuzuteilung gilt als Grundbuchnachweis.
2. Nach anerkannter Flächenberechnung der Grundbuchvermessung sind die genauen Flächenmaße im Form. 8b (Kol. 6–8) nachzutragen. Die daraus sich ergebenden genauen Werte sind, sofern keine groben Fehler vorliegen, proportional den neuen Flächen zu ermitteln. Die Differenz gegenüber dem provisorischen ergibt den definitiven Geldausgleich (Geldausgleichstabelle für den Landabtausch).

V. Kosten

Die Werkvergütung der unter Ziff. I, II und IV erwähnten Arbeiten ist in den bezüglichen Ansätzen der Instruktion für die Projektierung, Honorierung und Abrechnung von Meliorationen enthalten.

Die Entschädigung für die Nachführungsarbeiten nach Ziff. III gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Die Detailberatungen mit den Fachleuten des Grundbuchwesens, die zum vorstehenden Ergebnis führten, haben erneut gezeigt, wie tief die Zusammenlegung in die Rechte des Grundeigentümers hineingreift. Die Wahrung der letzteren stand oft im harten Widerstreit mit dem Bestreben, das Verfahren möglichst zu vereinfachen. Das weitgehende Verständnis der Rechtsfachleute für die Zusammenlegung einerseits und die Achtung der Techniker vor den Institutionen unseres Rechtsstaates anderseits schufen jedoch eine Verhandlungssphäre, die aufbauende Arbeit ermöglichte. Wenn das umschriebene Vorgehen auch nicht allen Wünschen gerecht werden kann, so wird es doch mithelfen, Ordnung und Vertrauen in das ohnehin heikle Unternehmen hineinzutragen. Beides aber sind Voraussetzungen, ohne die eine gedeihliche Zusammenarbeit nicht möglich ist und ohne welche die komplexe Aufgabe der heutigen Zusammenlegung nicht befriedigend gelöst werden kann.

Beilagen: 3 Musterbeispiele.

Klotoide und kubische Parabel im Straßenbau

Von H. Kasper

In dieser Zeitschrift 1951, Heft 6, Seite 133–140, berichtete *E. Bachmann* in Anlehnung an einige deutsche und österreichische Publikationen der letzten Jahre über die Verwendung der «*Klotoide als Übergangsbogen im Straßenbau*» und erwähnte, daß die Klotoide nunmehr auch im schweizerischen Straßenbau verwendet werden wird, weshalb sich die Vermessungsfachleute mit der Geometrie der Klotoide vertraut machen sollten. Seine klaren Ausführungen ergänzte er durch ein Zahlenbeispiel, das lei-