

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 87 (1989)

Heft: 8

Rubrik: Recht = Droit

Autor: [s.n.]

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: 02.07.2025

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

umprojiziert werden. Zusatzprogramme erlauben es, bei Bildmosaiken im Anstossbereich zweier Photos die Grauwerte innerhalb einer bestimmten Übergangszone automatisch anzupassen. Bei der digitalen Monoauswertung kann die differenzielle Entzerrung des Bildes umgangen werden, indem das gescannte Bild am Bildschirm direkt ausgewertet wird und die Bewegungen des Cursors anhand des zugeordneten DGMs direkt in die geometrisch korrekte Lage umgerechnet werden.

Am Nachmittag konnte das bisher Vorgetragene in kleinen Gruppen anhand von sechs Demonstrationen weiter vertieft werden.

Herr C. Heipke (IABG) befasste sich als erster Referent des Abschlusstages mit der *digitalen Bildzuordnung*, d.h. der automatischen Messung von Bildkoordinaten in mindestens zwei digitalisierten Bildern. In diesem Verfahren, welches auch als «Bildkorrelation» bezeichnet wird, geht es letztlich darum, die gleichen Vorgänge wie beim menschlichen Sehen analytisch nachzuvollziehen und daraus die geometrische Beschreibung des Objektraumes abzuleiten. Im folgenden Vortrag legte Herr G. Strunz (TUM) dar, wie ein DGM im Rahmen einer *Aerotriangulation* als Passpunktinformation verwendet werden kann. Praktische Tests in Zusammenarbeit mit dem Institut Cartografic de Catalunya hatten gezeigt, dass ein entsprechend genaues DGM je nach Gliederung des Geländes zu einer Steigerung der Genauigkeit einer Aerotriangulation beitragen kann.

Als letzter Themenkreis wurde der Einbezug der DGM in *raumbezogene Informationssysteme* behandelt. Herr D. Fritsch (TUM) berichtete über die allgemeinen Gesichtspunkte. Die Beschreibung der Geländeformen ist ein wesentlicher Bestandteil solcher Informationssysteme, wobei verschiedene Modelle der Höhenintegration möglich sind. Daran anschliessend beschrieb Herr R. Hössler (Ingenieurbüro Ebner & Hössler) im Schlussreferat die Integration von HIFI-88 in Geoinformationssysteme. Gegenwärtig wird ein solcher Einbezug ins System ALK-GIAP der IABG realisiert, geplant ist auch ein solcher für das System GRADIS-UX von Strässle/HP.

Die insgesamt fünfzehn Referate vermitteln einen sehr guten Einblick in die breit gefächerte Problematik der DGM. Sämtliche Vorträge waren von ausgezeichneter fachlicher und formaler Qualität, und die jeweils anschliessende Diskussion wurde rege benutzt. Die Tagungsunterlagen, welche zu Beginn der Veranstaltung abgegeben wurden, enthalten die Folien, welche den Referenten bei ihren Vorträgen zur Erläuterung dienten. Für die am Seminar nicht anwesenden Interessierten wird dadurch ohne die vollständig ausformulierten Referate das Verständnis allerdings erschwert. Das vorbildlich organisierte Seminar ermöglichte auf ideale Weise, die Kenntnisse bezüglich des DGM und dessen Anwendung zu erweitern, wofür ich den Veranstaltern herzlich danke. Der gesellige Abend, welcher den ersten Tag abrundete, bot eine willkommene Gelegenheit, Kontakte zu Berufskollegen aus anderen Ländern zu knüpfen.

Martin Rickenbacher

Recht / Droit

Verhinderte Spekulation an bäuerlichem Boden

Auf Grund landwirtschaftlichen Bodenrechts hat das Bundesgericht einen Kauf einer landwirtschaftlich genutzten Parzelle unterbunden, die in einer Reservezone ohne ersichtliche Bauchancen liegt.

Das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (EGG) ermächtigt die Kantone, gegen Liegenschaftskäufe auf ihrem Gebiet ein Einspruchsverfahren einzuführen. Der Kanton Zürich hat davon im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EGZGB) Gebrauch gemacht. Ebenso hat er die in Artikel 3 Absatz 1 EGG eingeräumte

Befugnis benützt, den Anwendungsbereich des EGG einzuschränken: In § 2 EGZGB sind Grundstücke, die in der Bauzone liegen, vom Einspruchsverfahren bundesrechtskonform angenommen. Keine Einspruchsmöglichkeit besteht demnach gegenüber der Veräusserung von Land, welches sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (vgl. Art. 15 des Raumplanungsgesetzes). Reservezonen nach zürcherischem Recht gelten, wie nun die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes entschieden hat, nicht als Bauzonen. In Reservezonen gelegene Grundstücke können nicht schlechthin als Bauerwartungsland angesprochen werden. Das Bundesgericht deckt damit die Praxis des kantonalen Landwirtschaftsgerichtes.

Der Anwendungsbereich

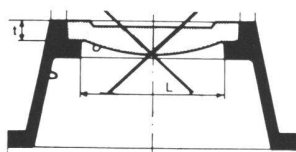
Nach Art. 2 Abs. 1 EGG findet dieses Gesetz auf Liegenschaften Anwendung, die ausschliesslich oder vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Überdies räumt Art. 3 EGG den Kantonen die Befugnis ein, Bauzonen, die für die Entwicklung der Ortschaft («städtische Verhältnisse») unentbehrlich sind, vom Geltungsbereich des EGG auszunehmen. Bei der Beurteilung des landwirtschaftlichen Charakters einer Liegenschaft wird seit jeher anhand objektiv bestimmbarer wirtschaftlicher und rechtlicher Gegebenheiten entschieden, ohne Rücksicht auf den Willen des Eigentümers (Bundesgerichtsentscheide BGE 110 II 468, Erwägung 2a; 50 II 329). Dabei wird nicht ausschliesslich auf die Nutzung abgestellt (BGE 97 II 285).

Die raumplanerische Zuweisung des Bodens ist ein wesentliches Kriterium. Manchmal ist anzunehmen, dass noch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke infolge des Nachfragedrucks, aber auch der nutzungsplanmässigen Erschliessung bzw. Infrastrukturanpassung innert 15 Jahren der Landwirtschaft verloren gehen, also nur noch auf Zusehen landwirtschaftlich genutzt werden (BGE 113 II 488, Erw. 6; 113 II 136, Erw. 5a). Dann ist von der Anwendung des einschlägigen bäuerlichen Bodenrechts abzusehen. Doch ist die planerische Ausscheidung eines Grund-

Mehr Sicherheit im Strassenverkehr mit

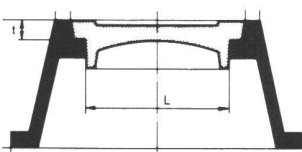
Chrétien-Polygonkappen

Bisher:



Deckel nur eingelegt

Verbesserte Ausführung:



Deckel geführt



seit 1883

Chrétien & Co.
Eisen- und Metallguss
4410 Liestal

Tel. 061 / 921 56 56

stücks für den Zivilrichter nicht absolut verbindlich. Die Gegebenheiten jedes einzelnen Grundstücks sind darauf zu prüfen, ob sich eine vom Plan abweichende Prognose aufdränge. Dabei ist auch an seit der Inkraftsetzung der geltenden Nutzungsordnung erfolgte planerische Massnahmen und bevorstehende Planrevisionen zu denken (BGE 113 II 489).

Die Bedeutung einer Reservezone

Reservezonen nach zürcherischem Bau- und Planungsgesetz umfassen Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. So lange diese Ungewissheit dauert, wird Bautätigkeit höchstens im Rahmen von Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG) zugelassen. Das EGG von 1951 enthält bereits den Begriff der Bauzone. Um dem Bestreben des Gesetzgebers um eine einfache und klare Ordnung zum Durchbruch zu verhelfen, bringt das Bundesgericht nun den Bauzonenbegriff des Art. 3 EGG in Einklang mit dem entsprechenden Begriff des 1980 in Kraft gesetzten RPG. Dank der Formulierung von Art. 3 EGG bleibt es dabei den Kantonen unbenommen, die ihnen vorbehaltene Einschränkung des Anwendungsbereichs nur teilweise bzw. in einer Weise auszuschöpfen, welche die Anwendung des Gesetzes auch auf Liegenschaften innerhalb der Bauzone (Dorfkernbetriebe) zulässt. Das Einspruchsverfahren erwies sich damit auf ein Reservezonen-Grundstück anwendbar, da es sich nicht um Bauzonenland handelte und es sich erwies, dass es nicht in absehbarer Zukunft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Gemäss Richtplan befand es sich im Anordnungsspielraum zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftsgebiet (nordöstlich des Kerns des Weilers Gotzenwil bei Winterthur-Seen); eine spätere Zuordnung zur Landwirtschaftszone bleibt denkbar.

Der spekulative Zweck

Nach Art. 19 Abs. 1 Buchstabe a EGG kann gegen Kaufverträge über landwirtschaftliche Heimwesen und landwirtschaftliche Liegenschaften Einspruch erhoben werden, wenn der Käufer diese offensichtlich zum Zweck der Spekulation oder des Güterkaufs erwirbt. Spekulation im Sinne der Landwirtschaftsgesetzgebung liegt vor, wenn mit dem Erwerb eines Grundstücks ein Gewinn durch Weiterveräußerung innert kurzer Zeit oder durch deren Verwendung des bisher landwirtschaftlich genutzten Bodens, insbesondere durch Erstellen von Miethäusern und Vermietung von Wohnungen, angestrebt wird (BGE 110 II 217, Erw. 5a mit Hinweisen; 88 I 334, Erw. 2; ferner 113 II 537, Erw. 3, sowie 114 II 167 ff.). Hier lag ein Indiz für Spekulation bereits in dem zum gegenwärtig erzielbaren Ertragswert in krassem Missverhältnis stehenden, überhöhten Quadratmeterpreis, den der Käufer zahlte. Im Meldeformular hatte er zudem als Erwerbsgrund «Kapitalanlage/Bauzweck» und in der Befragung in erster Linie Kapitalanlage (zunächst mittels einer zonenkonformen Baumschule) angegeben. Das EGG verbietet den Landerwerb zur Kapital-

anlage zwar nicht ausdrücklich. Als Inhaber eines Architekturbüros und einer Generalunternehmung hatte der Käufer aber in offenkundiger Spekulationsabsicht, in Hoffnung auf Überbaumöglichkeiten, gehandelt. Seine Verwaltungsgerichtsbeschwerde – gegen die Gültigerklärung des Einspruchs des kantonalen Landwirtschaftsamtes gegen den Kauf durch das kantonale Landwirtschaftsgericht – wurde daher vom Bundesgericht abgewiesen. (Urteil vom 14. März 1989)

R. Bernhard

Zeitschriften Revue

Allgemeine Vermessungs-Nachrichten

5/89. W. Möhlenbrink: Hochgenaue Richtungsmessung mit automatischer Zielerfassung. M. Spata, R. Schmidt: Die Übergangszone im TP-Feld im Grenzbereich von Nordrhein-Westfalen gegenüber Niedersachsen und Hessen. 100 Jahre Carl-Zeiss-Stiftung, Carl Zeiss, Ernst Abbe, Otto Schott. H. Draheim: Die Geschichte der AVN (Fortsetzung). F. Hunger: Die Entwicklung des Vermessungswesens in den vergangenen 50 Jahren (Fortsetzung).

6/89. International Edition '89. D. Fritsch, H. Klennert, R. Reiser: Development and application of an antenna measurement and evaluation system. H. J. Vogel: Mapping from digital imagery with an integrated graphics system – Demonstrated at the example of a large town. K. Haag: Automated cadastral maps as a basis for LIS in Germany. Q. Wei-gen: The further improvement of the accuracy of fictitious single layer density and its fast computation method. Z. Xuezhuan: A field-applicable EDM frequency calibrator. B. Richter: Outline of a non-relativistic geodetic-astronomical reference system.

Bollettino di Geodesia e Scienze affini

No. 1/89. J. D. Zund, G. S. Rogers, J. M. Wilkes: Oblique Leg Systems in Parametric Adjustment Theory. K. Čolić, S. Petrović, T. Bašić: What Happens in the Least Squares Fitting of Small Parts of Various Geoid Models? M. Pierozzi: Alcune considerazioni sulla trasformazione dal sistema WGS84 ad un sistema geodetico locale. F. Crosilla, C. Marchesini: Geodetic Control Measurements and Strain Field for the Caneva (PN) Area. G. di Cesare: Programma di produzione dell'Istituto Geografico Militare per l'anno 1989 e orientamenti per il biennio 1990–91.

CISM Journal ACSG

No. 1/89. N. H. Thyer, J. A. R. Blais, M. A. Chapman: Integration of an Inertial System with High-Altitude Photogrammetry Over Rugged Terrain. G. K. Allred, S. M. Loeppky,

N. R. Mattson: The Real Property Report – The Early Aftermath. M. R. Craymer, P. Vaníček, A. Tarvydas: Netan – A Computer Program for the Interactive Analysis of Geodetic Networks. L. M. Sebert: Provincial Large-Scale Topographic Mapping.

Photogrammetric Engineering & Remote Sensing

5/89. N. H. Thyer, J. A. R. Blais, M. A. Chapman: High Altitude Laser Ranging over Rugged Terrain. M. Shawki Elghazali: Analytical Independent Model Triangulation Strip Adjustment Using Shore-Line Constraints. S. Hattori, S. Murai, H. Ohtani, R. Shibasaki: A Semi-Automatic Terrain Measurement System for Earthwork Control. A. W. Gruen: Digital Photogrammetric Processing Systems: Current Status and Prospects. D. C. Rundquist, R. O. Hoffmann, M. P. Carlson, A. E. Cook: The Nebraska Center-Pivot Inventory: An Example of Operational Satellite Remote Sensing on a long-Term Basis. O. Zhou: A Method for Integrating Remote Sensing and Geographic Information Systems. J. Sneddon, T. A. Lutze: Close-Range Photogrammetric Measurement of Erosion in Coarse-Grained Soils. L. De Cola: Fractal Analysis of a Classified Landsat Scene. M. E. Hodgson, R. W. Plews: N-Dimensional Display of Cluster Means in Feature Space.

Photogrammetrie und Fernerkundung (BUL)

3/89. K. H. Ellenbeck: Photogrammetrie an der Universität Bonn. W. Wester-Ebbinghaus: Das Réseau im photogrammetrischen Bildraum. R. Kotowski: Ein erweitertes Funktionalmodell zur Bündeltriangulation. A. Meid, H. Przybilla: Mehrmedien-Photogrammetrie im industriellen Einsatz. L. Hinsken: CAP: Ein Programm zur kombinierten Bündelausgleichung auf Personal-Computern. K. H. Ellenbeck, C. Peters: Volle geometrische Systemkalibrierung metrischer Luftbildkamern-Ergebnisse der ersten Befliegungen des Testfeldes Brecherspitze. F. Boochs, P. Hartfiel: Festigung von Sicherheit und Zuverlässigkeit der DGM-Bestimmung bei Einsatz der Bildkorrelation. F. Boochs, R. Godding, Ch. von Rüsten, Th. Ruwwe, U. Tempelmann: Informationsgehalt von Fernerkundungsdaten im Bereich landwirtschaftlicher Anwendungen. L. Mauelshagen: Photogrammetrie in der archäologischen Praxis.

Vermessungstechnik

5/89. G. Schindler: Die Weiterentwicklung von Datenflusslösungen in rechnergestützten Technologien der Ingenieurvermessung. V. Hillert, P. Freitag: Leistungsfähigkeit des Arbeitsplatzcomputers A 7150 für die Lösung von Aufgaben der Vermessung und Kartierung. M. Bürger: Nutzung der arbeitsplatznahen Rechentechnik für Aufgaben der wissenschaftlich-technischen Information. E. Rumler: Zum Einsatz des Arbeitsplatzcomputers A 7150 bei der Anwendung der Technologie DIKART. G. Berger: Derzeitiger Stand der markscheiderischen Orientierungsverfahren im Untertagebau der DDR. E. Pross: Geometrische Verzerrungen in kosmischen photographischen Aufnahmen und Möglichkeiten