

# Informationstagung : Boden- und Liegenschaftsbewertung = Journée d'information : estimation du sol et des biens- fonds

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **82 (1984)**

Heft 5

PDF erstellt am: **24.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Informationstagung Boden- und Liegenschafts- bewertung

## Einleitung

Am 7. Oktober 1983 fand an der Eidgenössischen Technischen Hochschule, ETH Zürich, die Informationstagung Boden- und Liegenschaftsbewertung statt.

Veranstalter:

Institut für Geodäsie und Photogrammetrie, IGP-ETHZ

Institut für Kulturtechnik, IfK-ETHZ

Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik, SVVK

Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure, SIA-FKV

Dieses Thema wurde aus verschiedenen Gründen für eine Informationstagung gewählt:

Im Vergleich mit dem Ausland spielt die Boden- und Liegenschaftsbewertung bei der praktischen Berufsausübung der Kultur- und Vermessungsingenieure in unserem Land eine relativ geringe Rolle. Wie vieles andere hat auch dieser Umstand seine Ursache in der historischen Entwicklung des Berufes in Ausbildung und Praxis im Rahmen der für die Wirtschaft zu erbringenden Dienstleistungen. Eine strukturierte und zusehends institutionalisierte Entwicklung des Berufes hat in unserem Land vor ca. 150 Jahren eingesetzt. Massgeblich ist dabei vermutlich insbesondere, dass das Fach Boden- und Liegenschaftsbewertung bisher auf keiner Stufe Eingang in die Lehrpläne gefunden hat.

Interessante Aufgaben des Kultur- und Vermessungsingenieurs als Leiter von Strukturverbesserungsverfahren umfassen zwar immer wieder Teilbereiche der Bewertung von tatsächlichen und immateriellen Gütern verschiedener Art. Beispiele dazu sind etwa das Bonitieren von Kulturland, das Schätzen von bleibenden oder vorübergehenden Mehr- und Minderwerten, das Quantifizieren von allgemeinen und besonderen Vor- und Nachteilen, das Entwerfen von zweckmässigen Modellen für Beitragsbemessungen und Kostenverteiler. Derart entwickelt er sich zu einem vielseitig orientierten, gewandten und objektiven Schätzer. Weder ist der Kultur- und Vermessungsingenieur dafür aber in den Grundzügen geschult, noch praktiziert er in der Regel die Boden- und Liegenschaftsbewertung für verschiedene Zwecke als Experte.

Messen, Ausmessen und Vermessen waren für den Landmesser bei Aufgaben und Methoden der agrarischen und urbanen Bodenordnungsmassnahmen wahrscheinlich schon immer mit beurteilenden, vergleichenden und ausgleichenden Funktionen verknüpft. Fast scheint es aber, er habe sich immer zu sehr auf die technischen Bereiche beschränkt. Ist es nicht so, dass er seine mit guten Systemen und viel Fleiss erarbeiteten Resultate zu oft einfach weiterreicht an Angehörige anderer Berufe, die auf Grund davon sodann Dienstleistungen erbringen, die mehr geschätzt werden und in der Öffentlichkeit grösseres Ansehen geniessen als die Technik. Ich denke in diesem Zusammenhang an alle Rechts- und Geldfragen. Sie interessieren und betreffen jedermann viel direkter als ein technisches Ergebnis und werden deshalb auch als bedeutend wichtiger eingestuft. Nebenbei sei hier angemerkt, dass dies einer der Gründe für den Rückstand des Ansehens der Ingenieure in der Gesellschaft ist, in diesem Fall im Vergleich mit Juristen, Notaren und Berufen des Finanzwesens.

# Journée d'information Estimation du sol et des biens-fonds

## Avant-Propos

*Le 7 octobre 1983, une journée d'information sur l'estimation du sol et des biens-fonds a eu lieu à l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zurich. A l'initiative et à l'organisation ont participé l'Institut de Géodésie et de Photogrammétrie EPFZ, l'Institut du Génie Rural EPFZ, la Société Suisse des Mensurations et Améliorations Foncières SSMAF et le Groupe des Ingénieurs du Génie Rural et des Ingénieurs-Géomètres SIA-GRG.*

*Le sujet de cette journée a été choisi pour plusieurs raisons: Quand on compare l'ensemble des activités professionnelles des ingénieurs géomètres et du génie rural dans notre pays avec l'étranger, on peut constater que l'estimation du sol et des biens-fonds joue un rôle bien inférieur en Suisse qu'ailleurs. L'origine de ce fait peut être cherchée dans le développement historique de la formation et pratique professionnelle dans le cadre des services à rendre à l'économie. Il y a environ 150 ans que la profession a commencé de se structurer et de s'institutionnaliser, et il est important de noter que pendant toutes ces années, la discipline de l'estimation du sol et des biens-fonds n'a pas trouvé une place appropriée dans les plans d'études à n'importe quel niveau de l'enseignement.*

*L'ingénieur de mensuration et du génie rural, responsable d'améliorations foncières, rencontre parmi ces tâches également des secteurs d'évaluation de biens effectifs et immatériels très variés. Des exemples sont: l'estimation de terrains cultivables, l'évaluation de plus- ou moins-values permanentes ou temporaires, l'évaluation d'avantages ou désavantages particuliers, la conception de modèles pour la détermination des avantages et la répartition des frais – travaux qui forment l'ingénieur comme expert objectif et astucieux. Pourtant, l'ingénieur de mensuration et du génie rural n'a pas suivi un enseignement de base dans ces domaines, ni pratique-t-il en tant qu'expert pour des buts multiples l'estimation du sol et des biens-fonds.*

*Pour l'ingénieur géomètre chargé de l'aménagement de territoires agricoles ou urbains, la mensuration et l'arpentage étaient probablement toujours des activités étroitement liées aux fonctions évaluatives, comparatives et compensatives. Pourtant, il nous semble qu'il s'est peut-être trop vite contenté des domaines techniques. N'est-il pas un fait qu'il a trop souvent remis ses résultats acquis avec assiduité et à l'aide de bons systèmes aux représentants d'autres professions, qui de leur côté les utilisaient pour rendre au public leurs propres services, bien mieux appréciés et considérés plus importants que la technique? Dans ce contexte, je pense avant tout à des sujets juridiques et monétaires; ils intéressent et concernent toute personne d'une manière beaucoup plus directe qu'un résultat technique. Notons ici, que ce phénomène est une des raisons pour le prestige inférieur des ingénieurs dans la société, comparé à celui des juristes, notaires et des positions dans la finance.*

*Enfin, les membres de notre profession semblent se rendre peu compte – une observation importante pour les jeunes – des possibilités professionnelles intéressantes qu'offrent les domaines de l'estimation, administration, exploitation, gérance, entretien et consultation immobilière.*

Endlich scheint unseren Berufsangehörigen zu wenig bewusst zu sein, ein Hinweis, der vor allem für die Jungen von Bedeutung sein kann, dass im Bereich der Bewertung und der Verwaltung von Liegenschaften, bei deren Nutzung, Betrieb und Unterhalt sowie bei der Beratung manch interessante praktische Berufsausübung liegen kann.

Den Inhalt und zeitlichen Ablauf der Informationstagung gestalteten die Herren dipl.Ing. P.Blum, früherer Präsident SIA-FKV, Prof.Dr. U. Flury, IfK-ETHZ, dipl.Ing. J. Hippenmeyer, Präsident SVVK, und der Verfasser gemeinsam. Es sollten drei Gegenstände zur Darstellung kommen: einmal exemplarisch zwei Themata aus der Lehre der Boden- und Liegenschaftsbewertung. Sodann ein Überblick über die Praxis in der Schweiz und in unseren Nachbarländern Bundesrepublik Deutschland, Frankreich und Österreich und endlich die Frage, ob Grundzüge der Boden- und Liegenschaftsbewertung zur Ausbildung des Kultur- und Vermessungsingenieurs gehören, so dass er sich in der Praxis mit Erfahrung und Weiterbildung zum professionellen Fachmann in dieser Sparte entwickeln kann.

*Les thèmes et le déroulement de la journée d'information étaient conçus par les messieurs dipl.Ing. P.Blum, ancien président SIA-GRG, Prof.Dr U. Flury, IfK-EPFZ, dipl.Ing. J. Hippenmeyer, président SSMAF et l'auteur. Ils se sont décidés pour les trois sujets principaux: deux discours instructifs sur la discipline de l'estimation du sol et des biens-fonds, une vue d'ensemble sur la pratique en Suisse ainsi que dans nos pays voisins, la République fédérale allemande, la France et l'Autriche. Finalement la question, si les éléments de l'estimation du sol et des biens-fonds ne devraient faire objet de la formation de l'ingénieur de mensuration et du génie rural, pour lui permettre d'acquérir dans la pratique et par formation permanente les facultés d'expert professionnel dans ce secteur.*

Prof. Dr. H. J. Matthias  
Institut für Geodäsie und Photogrammetrie  
ETH-Hönggerberg, CH-8093 Zürich

## Programm/Programme

09.15	<b>Eröffnung der Tagung</b>	Dipl. Ing. J. Hippenmeyer, Präsident des Schweizerischen Vereins für Vermessungswesen und Kulturtechnik, Urdorf (CH)	13.45	<b>Diskussion im Plenum über die Vormittagsreferate</b>	Leitung: Dipl. Ing. R. Walter, Brugg (CH)
09.25	<b>Boden- und Liegenschaftsbewertung in Lehre und Praxis</b>	Prof. Dr. W. Seele, Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik, Universität Bonn (BRD)	14.25	<b>Methoden der Bewertung von überbauten Grundstücken mit besonderer Berücksichtigung der Handhabung im ländlichen Raum</b>	Prof. Dr. W. Seele, Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik, Universität Bonn (BRD)
10.00	<b>Boden- und Liegenschaftsbewertung als Bestandteil der Berufsausübung ...</b> <b>... der staatlich befugten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen in Österreich</b> <b>... der géomètres-experts in Frankreich</b>	Baurat Dr. Ing. E. Meixner, staatl. befugter und beeidigter Ingenieur-Konsulent für Vermessungswesen, Wien (A)  Ing. E. T. P. A. Bourcy, géomètre-expert D. P. L. G., Nantes (F)	15.15	Kaffee-Pause	
10.45	Kaffee-Pause		15.50	<b>Boden- und Liegenschaftsbewertung als Bestandteil der Berufsausübung der Kultur- und Vermessungsingenieure in der Schweiz?</b>	Dipl. Ing. J. Hippenmeyer, Urdorf (CH)
11.20	<b>Boden- und Liegenschaftsbewertung in der Schweiz</b>	Prof. Dr. U. Flury, IfK, ETH Zürich	16.15	<b>Diskussion</b>	Leitung: Prof. Dr. H. J. Matthias, IGP, ETH Zürich
11.45	<b>Aus der Praxis eines freiberuflichen Schätzers in der Schweiz</b>	Arch. HTL. G. Bohli, Bülach (CH)		1. Diskussionsredner	Dipl. Ing. P. Blum, Ruswil (CH)
12.05	Mittagspause			2. Diskussionsredner	Dipl. Ing. J.-L. Horisberger, Montreux (CH)
				Diskussion im Plenum	
			17.00	<b>Schlusswort</b>	Dipl. Ing. J.-P. Meyer, Präsident der SIA Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure, Fribourg (CH)