

Erhaltung und Fortführung des Katasterwerkes

Nun galt es, der richtigen Fortführung des Vermessungswerkes die entsprechende Aufmerksamkeit zu schenken. Der Entwurf einer Instruktion für die Erhaltung und Fortführung lag bereits seit dem September 1892 vor. Mayer hatte von vornherein auf die Stelle als Fortführungsgeometer verzichtet, und Verhandlungen mit dem angestellten Geometer Binder führten auch zu keinem Ziel. Das Arbeitsverhältnis mit Mayer wurde auf den 30. Juni 1894 gelöst und eine Anstellung im Stundenlohn für weitere 8 Monate vereinbart, um die notwendigen Ergänzungen, die namentlich durch die Korrektur der Steinnach verursacht wurden, zu vollenden und so zu bereinigen, dass das Werk vollständig einem Nachfolger übergeben werden konnte. Auch den Druck der Übersichtspläne musste er noch in die Wege leiten, dagegen wurde er von der Aufnahme der Höhenkurve befreit. Gemäss einer Kostenzusammenstellung wurde eine Überschreitung im Budget um 18100 Franken festgestellt. Angesichts der äusserst sorgfältigen Ausführung und der zahlreichen Mutationen der achtziger Jahre konnte nicht die Rede davon sein, die Erfüllung des Vertrages und den Gratifikationsanspruch des Geometers zu be- anstanden, hatte doch zu dieser Zeit die Stadt Luzern die Übernahme einer Neuvermessung auf die Dauer von zehn Jahren ausgeschrieben. Die Baukommission wurde ermächtigt, die Stelle eines Kataster-Fortführungsgeometers auszuschreiben und berichtete am 3. Januar 1895, dass sich auf die Ausschreibung hin sechs Bewerber gemeldet hätten. Nach Rücksprache mit Professor Rebstein beantragte die Baukommission dem Gemeinderat die Wahl Ulrich Hafners, Konkordatsgeometer in Zürich. Der Gemeinderat traf diese Wahl am 14. Februar 1895 und beauftragte die Baukommission, die Instruktion über die Fortführung des Vermessungswerkes zu bereinigen und die Obliegenheiten des Fortführungsgeometers zu umschreiben. Hafner trat die Stelle am 1. Mai 1895 an. Seine Hauptaufgabe war es, die Veränderungen von Grundstücken und Gebäuden in den Plänen und Registern nachzuführen.

Instruktion für eine dauerhafte Nachführung

Bevor aber die entsprechende Instruktion fertig beraten war, entschied die Baukommission am 10. August 1895, dass auch die Absteckung der Baufluchten und die Kontrolle der Sockel und Schnurgerüste bei allen im Stadtgebiet zur Ausführung gelangenden Bauten durch das *Kataster-Bureau* zu erfolgen hätten. Ende August des gleichen Jahres genehmigte dann der Gemeinderat die bereinigte Instruktion für die Erhaltung und Fortführung des Vermessungswerkes der Stadt St.Gallen. Damit wurden die Grundeigentümer verpflichtet, von durchgeführten Änderungen an Liegenschaften dem Katasterbüro direkt oder durch Vermittlung des Grundbuchamtes Mitteilung zu machen. Zu solchen Anzeigen wurde auch das Gemeindebauamt verpflichtet. Im weiteren mussten bei Änderungen Messurkunden angefertigt werden, welche genaue Auskunft über die Grenz- und Flächenverhältnisse des alten und neuen Zustandes geben mussten. Der grösste Teil der Instruktion war den technischen Details, dem Zusammenhang der Vermessung und dem Grundbuch gewidmet.

Alle vier Jahre sollte eine Revision der Grenz- und Fixpunkte und alle Jahre eine Untersuchung des Vermessungswerkes durch einen Experten stattfinden .

Erste Erfahrungen bei den Nachführungsarbeiten

Nebst den durch die Neuvermessung beschafften Originalhandrissen und Originalplänen mussten entsprechende Duplikate für die Nachführung eingerichtet werden, damit in dieselben die jeweilig vorkommenden Veränderungen eingetragen werden konnten, denn die Originalpläne wünschte man vollständig intakt zu lassen. Über die Quartiere mit starken Veränderungen wurden mit Hilfe der alten Originalhandrisse und durch Neuaufnahme der frisch zur Darstellung gelangenden Objekte neue Pläne angelegt. Im Steinachgebiet erforderte dies neun, in St.Georgen und im Rosenbergquartier je ein neues Blatt. Soviel als möglich suchte man der rationellen Ausarbeitung und der leichteren Kontrolle wegen bei den betreffenden Nachmessungen die alten Linien und Punkte zu benutzen, aber nur zu oft musste die Veränderlichkeit der gesetzten Fixpunkte konstatiert werden. Als Ursache kann hauptsächlich der starke Winterfrost, verbunden mit den ungünstigen Terrainbeschaffenheiten (vielfach Torfmoor und Aufschüttung) angesehen werden. Ersterer bewirkte, dass es die 80 cm langen Steine nach und nach heraushob, letztere, dass sie dann in der im Frühjahr stark durchnässten und weichen Erde schief zu stehen kamen. Die bei einer beträchtlichen Anzahl notwendige Rekonstruktion war wegen der zu beobachtenden Genauigkeit mit viel Zeitaufwand verbunden und hemmte den Gang der Nachführung in starkem Masse. Der Umstand, dass diejenigen Steine, welche sich 20 bis 30 cm unter der Bodenfläche befanden, sich fast durchwegs gut erhielten, gab Anlass, die auch in letzter Zeit in anderen Städten angewendete unterirdische Versicherung in Zukunft anzuwenden. Zur späteren Auffindung dienten, nebst den in den Handrissen eingetragenen Masse, zentrisch daraufgestellte und oben verschlossene Zementröhren oder auch nur darüberegelegte grosse Pflastersteine, deren Oberkanten dem umliegenden Boden entsprachen.

Vervielfältigung der Pläne

Bald nach Vollendung der Katasterpläne stellte sich das Bedürfnis, diese in den verschiedenen Verwaltungsabteilungen nutzbringend zu verwenden und sie zugleich dem Publikum besser zugänglich zu machen. Deshalb wurde beschlossen, die Pläne lithographisch vervielfältigen zu lassen. Als einheitlichen Massstab für die ganze Reproduktion wählte man den Massstab 1:500. Die 36 Pläne 1:250 des innern Stadtteiles kamen daher in reduzierter Form im Format von 40 auf 55 cm auf die Steine. Die Gravur wurde durch verschiedene Umstände verzögert; das wichtigste Hindernis bildete die neu zur Anwendung gekommene photographische Übertragungsweise der 36 Pläne 1:500 (Format 73 auf 100 cm). Die Grösse der Photographieplatten sollte die gleiche sein wie diejenige der Originalpläne: Sie wurden aber zu schwer und unhandlich und daher die damit erzielten Resultate ungenügend. Der Versuch mit der Benützung von zwei Platten für einen Originalplan führte ebenfalls zu unbefriedigenden Ergebnissen, und so war man genötigt, sich anderer Übertragungsmethoden zu bedienen. Die vorgelegten Korrekturbogen benützte man nicht nur zur Eintragung der eigentlichen Korrektur, sondern es wurden in dieselben alle seit der Originalaufnahme vorgekommenen Änderungen, die zuvor aufgenommen werden mussten, eingetragen, um beim Erscheinen der Vervielfältigungen gleich Pläne nach dem neuesten Zustande zu besitzen.

Auszug aus dem Protokoll
der
Baukommission des Gemeinderathes
der
Stadt St. Gallen.

Sitzung, den 10. August 1895.

Baupolizei. Kataster.

Der Entwurf einer Instruktion für die Aufstellung und Fortführung des Vermessungsplanes der Stadt St. Gallen wird den Mitgliedern der Kommission zum Zweck einer der Leberechtigung vorzunehmenden Verhandlung zugestellt.

Ergebnisse sind jetzt schon bestimmt, dass Beginn des Ziff. 19 des vorliegenden Entwurfs, von nun ab die Abstraktion der Leberflächen und die Kontrolle der Pächter und Pächterinnen bei allen im Stadtgebiet zur Aufstellung vorzunehmenden Leber des Kataster-Lebens zu erfolgen hat.

Höchstens letzterem Verlaufe des Gemeinderathes, mit dem Protokoll. Auszug von dem Katasterplanmater.

No. 88.

Der Oberste:

Geiss

Baupläne, Übersichtspläne

Nebst der Reduktion von 36 Katasterplänen vom Massstab 1:250 in den Massstab 1:500 waren auch noch sogenannte Baupläne gewünscht worden, die aus verschiedenen Katasterplänen zu einem rechteckigen Format (50 X 70 cm), welches nach einem rechteckigen Raster und nicht wie die Katasterpläne nach Strassenzügen abgegrenzt wurde. So entstanden 64 Baupläne im Massstab 1:500 und 16 im Massstab 1:1000. Die Reduktionen, den Druck und die Vervielfältigung besorgte die Firma Schlumpf, vormals Wurster und Randegger und Co. in Winterthur.

Mit den Farbdrucken des Übersichtsplanes 1:2000, bestehend aus vier Blättern und des Generalübersichtsplanes 1:4000, fand die lithographische Vervielfältigung der Pläne der Neuvermessung im Jahr 1898 ihren Abschluss.

Ausstehende Arbeiten

Im Reglement der Neuvermessung war auch eine Höhenaufnahme vorgesehen, von der Mayer entbunden wurde. Dies wurde nun in den Jahren 1897 und 1898 nachgeholt. Zu diesem Zwecke wurde das ganze Gemeindegebiet tachymetrisch aufgenommen und die Resultate in Form von Höhenkurven in den gerade erwähnten Übersichtsplänen dargestellt. In der Talsohle zeichnete man diese Kurven in Abständen von einem Meter, im hügeligen Umgelände in Abständen von fünf Metern.

Eine weitere Arbeit, die im Reglement für die Neuvermessung vorgesehen war, war anfangs 1900 noch nicht ausgeführt und wurde nun von der Servitutenbereinigungskommission gefordert. Es handelte sich um die Aufnahmen von Querschnitten von solchen Bauten, welche in einzelnen Stockwerken einseitig oder gegenseitig in die Nachbargrundstücke hineinragten. Anfänglich war man der Meinung, die Aufnahme solcher Schnitte sei Sache der Hochbautechniker. Daher wurden die Grundeigentümer ersucht, die entsprechenden Aufnahmen durch sie bestimmte Hochbautechniker machen zu lassen. In den wenigen Fällen, wo diesem Wunsch entsprochen wurde, genügten die vorgelegten Pläne nicht; sie waren unvollständig und nur skizzenhaft angefertigt. Daraufhin erteilte man dem Katasterbüro den Auftrag, die entsprechenden Schnittpläne zu erstellen, nachdem vier verschiedene Probeaufnahmen abgeliefert waren. Im ganzen wurden 115 Objekte aufgenommen, welche im Massstab 1:100 auf rund 150 Blättern zur Darstellung gelangten (siehe folgendes Beispiel „Grenzregulierungsplan“).

Servitutenbereinigung

Inzwischen nahm die Servitutenbereinigung ihren mühsamen Fortgang. Erschwerend stellten sich ihr einerseits eine erstaunliche Gleichgültigkeit und passives Verhalten einer großen Zahl von Grundeigentümern und andererseits die begreifliche Unkenntnis des Publikums über Einzelfragen auf diesem schwierigen Rechtsgebiet entgegen. Die Eintragsfrist für alle Servitute mussten um ein weiteres Jahr, das heißt bis zum 30. Juni 1902, verlängert werden.

Die üblichen Arbeiten des Katasterbüros

In den folgenden Jahren waren die Aufgaben des Katasterbüros etwa die Folgenden: Parzellierungen, Zusammenlegungen, Grenzregulierungen, Bestimmen von verlorengegangenen Grenzzeichen, Aufnahme und Eintrag von Neu- und Umbauten, Schnurgerüst- und Sockelkontrollen, Erstellen von Planauszügen, Flächenberechnungen und Höhenangaben. Nach der Jahrhundertwende nahm die Bautätigkeit zu und damit auch die Arbeit auf dem Katasterbüro, so dass die Nachführungen sehr viel Zeit in Anspruch nahmen. Diese schleppende Nachführung und Ablieferung von Katasterplänen führte zu Reklamationen. Daraufhin wurde einer Personalvermehrung im Katasterbüro für das Jahr 1903 zugestimmt.

Für die im Nachführungsreglement vorgesehenen Kontrollen konnte wiederum Professor Rebstein in Zürich verpflichtet werden. Solche Prüfungen fanden in den Jahren 1897, 1898 und 1900 statt. Im Jahr 1907 starb Professor Rebstein, und daher wurde ein neuer Experte gesucht. Fehr, Stadtgeometer von Zürich, erklärte sich damit einverstanden, auf Verlangen die entsprechenden Kontrollen vorzunehmen. Seinen ersten Bericht, der sich aber über den Stand der Nachführungsarbeiten leider nicht aussprach, sondern nur einige Anregungen über Anschaffung von Vermessungsinstrumenten, Personalvermehrung und das Rechnungswesen enthielt, lieferte Fehr am 25. Juni 1909 ab.

Neue Vorschriften - alte Gewohnheiten

Das Führen der Grundbuchamtbücher und das Nachführen des Katasterwerkes war für alle Beteiligten etwas Neues. Es brauchte daher Zeit, bis sich das Zusammenspielen der beiden Einrichtungen einpendelte und einwandfrei funktionierte. Man musste in dieser Beziehung erst Erfahrungen sammeln, und offenbar war es eben schwierig, alte Gewohnheiten abzuschütteln. Somit war es nicht verwunderlich, dass sich in den ersten fünfzehn Jahren der Nachführungszeit in den Büchern des Grundbuchamtes und auf den Katasterplänen Fehler einschlichen. So kam es vor, dass Parzellen auf dem Grundbuchamt vereinigt wurden, ohne den Nachführungsgeometer zu benachrichtigen. 48 Mutationspläne aus der Anfangszeit waren verschwunden und nie mehr zum Vorschein gekommen.

An einer Konferenz am 18. August 1910 wurden die Differenzen bereinigt und die gegenseitigen Vorwürfe entschärft und mit einem Stadtratsbeschluss vom 18. Oktober 1910 diese Angelegenheit endgültig erledigt. Immerhin wurde in diesem Stadtratsbeschluss in Erwägung gezogen, ob nicht vor der Neuanlage des Grundbuches anlässlich des Inkrafttretens des schweizerischen Zivilgesetzbuches eine nochmalige öffentliche Auflage des gesamten Katasterwerkes zwecks Entgegennahme von Einsprachen analog jener des Jahres 1894 vorgenommen werden sollte.

