

Die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und der Grundbuchvermessung

Bis zum Erlass des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Jahr 1912 waren Gesetzgebungen über den Grundstücksverkehr und die Parzellarvermessungen ausschliesslich Sache der Kantone. Mit der Einführung des Zivilgesetzbuches übernahm der Bund die Oberaufsicht über die amtliche Vermessung, während die Kantone die ausführenden Organe bildeten.

Das Schweizerische Zivilgesetzbuch wurde am 10. Dezember 1907 von den eidgenössischen Räten einstimmig angenommen. Mit Rücksicht auf die umfangreichen Vorbereitungsarbeiten, die für die Einführung des Gesetzes in den Kantonen notwendig waren, wurde es auf den 1. Januar 1912 in Kraft gesetzt (die Bestimmung über die Grundbuchvermessung wurde per 1. Januar 1911 erlassen).

Das Zivilgesetz führte als Grundlage für den Rechtsbestand, den Rechtsschutz und den Rechtsverkehr an Grundstücken das Grundbuch ein. Das Grundbuch ist ein mit öffentlichem Glauben ausgestattetes, von einer Behörde geführtes, auf das einzelne Grundstück hin geordnetes Register. Es dient dazu, dem materiellen Sachenrecht entsprechend die dinglichen Rechte an Grundstücken nach Bestand, Inhalt, Umfang und Rang kundbar zu machen.

Die Schöpfer des neuen Schweizerischen Zivilgesetzbuches erkannten, dass das Immobiliensachenrecht nur richtig begründet werden kann, wenn gute Grundbuchpläne vorhanden sind, die das Grundstück in seinem ganzen Umfange als bestimmten Teil der Erdoberfläche feststellen. So wurde in Artikel 950 festgelegt, dass die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch aufgrund eines Planes zu erfolgen habe. Die Grundsätze, nach welchen diese Pläne anzulegen sind, werden vom Bundesrat bestimmt.

Diese Gesetzesbestimmung hatte eine sehr weitreichende Bedeutung nicht nur für das Grundbuch, sondern auch für das ganze schweizerische Vermessungswesen. Die Grundbuchpläne sind demnach Bestandteile des Grundbuches und damit öffentliche Urkunden. Die Grundbuchvermessungen unterstehen dem Bundesrat und sind mit dem Grundbuch die Grundlage für den Rechtsverkehr mit Grundstücken und Grundstücksrechten. Sie sind mitentscheidend für den Erwerb und Verlust, die Änderung und Übertragung dinglicher Rechte an Grundstücken. Die schweizerische Grundbuchvermessung dient damit in erster Linie dem Recht.

Ihre Durchführung ist als ein Bestandteil des Bundesrechtes obligatorisch, und Bund und Kanton tragen einen großen Teil der Kosten. Sie stellt ein grossartiges Kulturwerk dar, denn es wird durch die neuen Pläne nicht nur der Rechtsschutz des Grundeigentums garantiert, vielmehr können die Pläne für alle Zweige der Verwaltung, der Volkswirtschaft, der Wissenschaft und der Technik als Grundlage herangezogen werden.

Eidgenössische Vermessungsinstruktion

Am 15. Dezember 1910 stellte der Bundesrat in Ergänzung der Gesetzgebung eine „Verordnung betreffend Grundbuchvermessungen“ und eine „Vermessungsinstruktion“ auf. Die Instruktion enthielt 161 Artikel und behandelte in detaillierter Weise die Grundsätze für die Durchführung der Grundbuch-

vermessungen und deren Nachführung in technischer Hinsicht. Die Aufsicht über die Parzellarvermessung wird nun vom Eidgenössischen Vermessungsinspektor ausgeübt. Als ersten Vermessungsinspektor wählte der Bundesrat Geometer Emil Röthlisberger von Bern.

Die Vermessungsgenauigkeit kam in der neuen Verordnung erstmals in ein richtiges Verhältnis zum Bodenwert. Man teilte das ganze Land in drei verschiedene Genauigkeitsgebiete ein. Die Städte mit hohem Bodenwert unterstanden den strengsten, Landwirtschaftsgebiete und Wälder den gelockerten Genauigkeitsvorschriften.

Die Kantonsregierungen wurden aufgefordert, bis Ende 1911 dem Bundesrat zu berichten, ob sie ihre bisherigen Vermessungswerke gemäss Artikel 18 und 19 der Eidgenössischen Vermessungsordnung durch den Bund anerkannt wissen wollten oder ob eine totale Neuvermessung ihres Kantonsgebietes in Frage komme. Ein solcher Entscheid verlangte eine genaue Überprüfung der vorhandenen Vermessungsgenauigkeit, übernahm doch der Staat damit auch die Flächengarantie und die Schadenersatzpflicht bei auftretenden Flächenfehlern.

Die Stadt St.Gallen wünscht Anerkennung der bestehenden Vermessung

Die Stadt St.Gallen entschied, alles zu unternehmen, damit die bestehende Vermessung vom Bund als amtliche Vermessung anerkannt werde. Nach den Bestimmungen konnten in diesem Fall die Ansprüche auf eine Bundessubvention rückwirkend bis zum Jahr 1907 geltend gemacht werden. Der entsprechende Betrag für die Jahre 1907 bis 1910 belief sich auf 5781 Franken. An die Auszahlung waren aber vorerst einige Bedingungen geknüpft. Vor allem mussten noch einige Ausweise über die Vollständigkeit des Vermessungswerkes eingeholt werden. Hauptsächlich fehlte dazu ein Verifikationsbericht über die Revisionsarbeiten (Vermarktungsrevision) der Jahre 1907 bis 1911. Der neue Experte, Professor Bäschlin in Zürich, wurde ersucht, diese Prüfung vorzunehmen. Er tat dies im Oktober 1912 und lieferte den entsprechenden Bericht im Januar 1913 ab.

Bereits einige Jahre früher war man zur Berechnung der Grenzpunktkoordinaten übergegangen, vorerst aber nur gerade dort, wo gebaut wurde. Allmählich dehnte man diese Berechnungen auf das ganze Gemeindegebiet aus.

Um diese Arbeit zu beschleunigen, wurde im Sommer 1911 ein Grundbuchgeometer angestellt. Als Ende 1915 diese Berechnungen nahezu ausgeführt waren und die Nachführungsarbeiten stark zurückgingen, wurde diese Stelle wieder aufgehoben. Die ursprüngliche Anlage der Vermessung hatte ja diese Berechnungen nicht vorgesehen. Seitdem machte sich aber, und zwar hauptsächlich mit der Zunahme der Bodenpreise, das Bedürfnis einer grösseren Genauigkeit der Flächenberechnung geltend; dazu wurden eben die Grenzpunktkoordinaten anhand der Aufnahmezahlen ermittelt.

Neue Berechnung der Parzellenflächen vom Experten empfohlen

Der von der Stadt bestellte Experte, Professor Bäschlin, machte nun im Hinblick auf die neuen Vermessungsvorschriften und im Einverständnis mit der Eidgenössischen Grundbuchverwaltung den Vorschlag, nicht auf halbem Wege stehen zu bleiben und die Erfahrung anderer Städte in der Weise zu

nutzen, dass man mit Hilfe der neu bestimmten Koordinaten gleich eine neue Flächenberechnung ausführe. Die frühere Flächenrechnung (graphisch) konnte zwar nach dem damaligen Stand der Technik als zufriedenstellend bezeichnet werden; jetzt entsprach sie aber kaum mehr den an sie gestellten grösseren Anforderungen. Um nun einerseits die Flächenberechnung mit etwa 3500 Parzellen sachgemäss auszuführen und andererseits das Operat gründlich aufzufrischen, schritt man gleichzeitig zu einer rationellen Umarbeitung sämtlicher 172 Handrisse. Hiezu musste sämtliches Handrissmaterial sorgfältig gesichtet werden. Es war notwendig, die Handrisse unter Beizug der Revisionsmessungen zu vereinheitlichen, umzuarbeiten und durch Plandruck neu zu vervielfältigen.

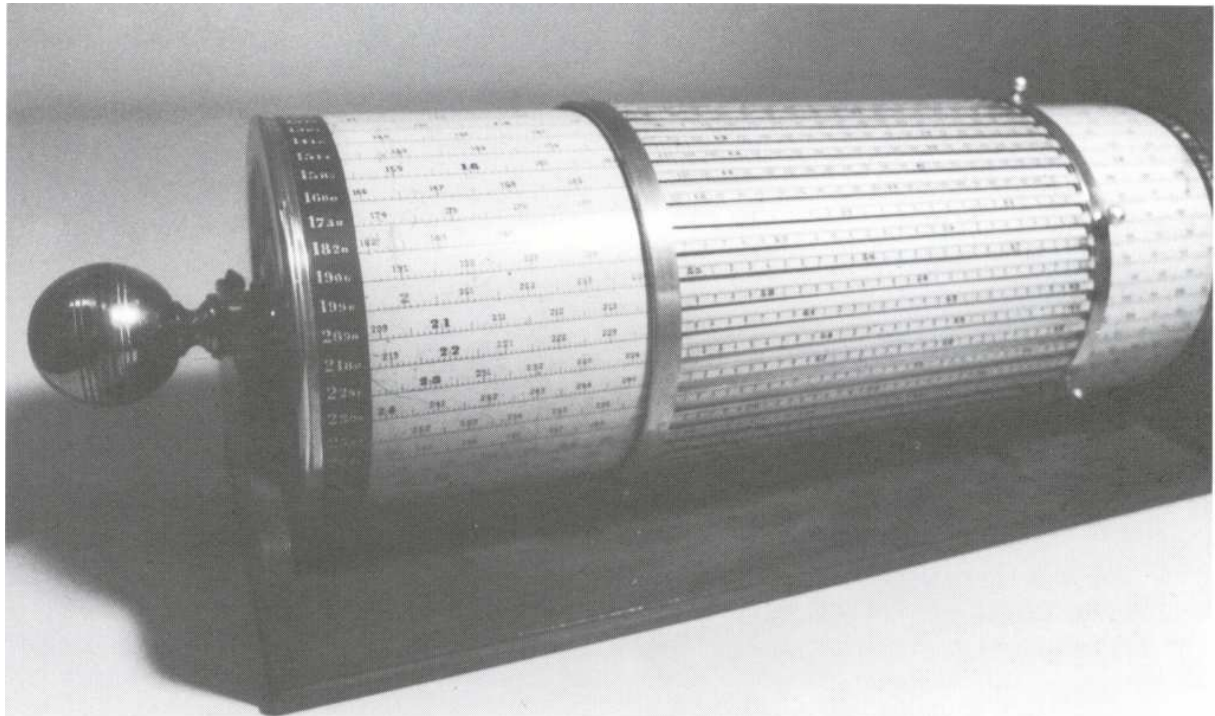
Abnützungserscheinungen

Immer und immer wieder zeigten sich Abnützungserscheinungen einzelner Bestandteile des Vermessungsoperates, die ausgebessert und behoben werden mussten. So stand bereits zwanzig Jahre nach Beginn der Nachführung im Geschäftsbericht des Stadtrates im Jahre 1913 folgende Notiz: „Ein Vermessungswerk ist ähnlich wie jeder andere Gebrauchsgegenstand dem Zahn der Zeit unterworfen. Die Pläne werden brüchig und beschädigt, und die Anhaltspunkte auf dem Terrain, wie Marksteine, Hausecken, Stütz- und Gartenmauern usw. unterliegen infolge Witterung, Naturereignissen, Reparaturen usw. den ständigen Veränderungen und Zerstörungen. Nur stete Nachhilfe kann diesem Übelstand mit Erfolg entgegentreten und das Werk vor allzu frühem Altern schützen.“

Das Problem der Katastererneuerung ist heute aktueller denn je, denn inzwischen ist das Vermessungswerk ins Greisenalter getreten; die Gebrechen sind dementsprechend grösser geworden. In einem späteren Abschnitt wird über die gegenwärtige „Verjüngungskur“ berichtet.

Am Ende des Jahres 1916 konnte die neue Flächenberechnung abgeschlossen werden. Diese bildete nun zusammen mit den Katasterplänen die Grundlage für das neue Grundbuch. Anschliessend an diese Flächenberechnung wurden ein neues Flächenverzeichnis, ein neues Besitzstandsregister und eine neue Arealstatistik erstellt. Die stark abnehmende Bautätigkeit während der Kriegsjahre wirkte sich im Rückgang der Nachführungsgeschäfte aus. Militärdienst, Krankheiten, Absteckung von Pflanzland und Aushilfe bei der Kohlenfürsorgestelle reduzierten den Personalbestand zeitweise auf ein bis zwei Mann.

Als erstes Hilfsmittel für die trigonometrische Berechnung wurde nebst Logarithmentafeln diese Logarithmenwalze benützt



Mehrarbeit infolge der Stadtvereinigung

Im Jahre 1917 wurde im Vorfeld der Stadtvereinigung das Los I der beginnenden Grundbuchvermessung von Tablat dem städtischen Katasterbüro zur Nachführung übertragen. Die während der Vermessungszeit entstandenen Mutationen und Ergänzungen waren nur provisorisch erledigt. Die definitive Behandlung musste nun nachgeholt werden. Im Jahre der Stadtverschmelzung wurde das Vermessungsgebiet des Katasterbüros nochmals erweitert, indem ihm das vollständige Katasterwerk der Gemeinde Straubenzell samt Personal (ein Geometer und Zeichner) mit dem Mobiliar übergeben wurde.

Anerkennung der Vermessung durch den Bund

Im Jahr 1918 anerkannte der Bund die durch die neue Flächenberechnung und die Markenrevision ergänzte Katastervermessung als *Grundbuchvermessung* mit Beschluss vom 5. September 1918. Die seit 1907 aufgestauten Subventionen wurden ausbezahlt, und zwar für die Nachführung 11 275 Franken und für die Ergänzungsarbeiten 25 475 Franken.

Die übrigen Abschnitte der Vermessung von Tablat wurden nach der Fertigstellung sukzessive dem Katasterbüro im Sommer 1920 zur Nachführung übergeben, so der letzte Teil vom Los II (Zone C und D).

Drei verschiedene Meereshöhen für den gleichen Punkt

Das eidgenössische topographische Büro beschäftigte sich nach 1893 mit der Erhaltung der Fixpunkte des Nivellement de Précision. Es zeigte sich immer mehr, dass eine Neuerstellung des Landesnivellement unumgänglich wurde. Diese Neuerstellung wurde im Jahr 1903 eingeleitet. Als Ausgangspunkt diente wieder der Pierre de Niton. Für diesen wurde aber eine neue Höhe festgelegt, nämlich 373.60 Meter über Meer (neuer Horizont genannt). Diese neue Ausgangshöhe ist ein gewichtiges Mittel aus den Messungen der anstossenden Länder Deutschland, Italien, Frankreich und Österreich und entspricht ungefähr der abgeleiteten Höhe vom Mittelwasser in Marseille (373.633 Meter).

Somit waren Anfang dieses Jahrhunderts drei Höhenhorizonte zu unterscheiden, nämlich der alte Horizont 376.86 m, der städtische Horizont 374.05 m und der neue Horizont 373.60 m. Die Gefahr von Verwechslungen und damit von falschen Höhenangaben war gross. Mit der Stadtvereinigung im Jahr 1918 wurden dem Katasterbüro auch die Vermessungen der ehemaligen Gemeinde Tablat und Straubenzell zur Nachführung übergeben. Dazu gehörten auch die Höhenfixpunktnetze dieser ehemaligen Gemeinden. Diese Netze waren auf dem neuen Horizont aufgebaut. Dadurch wurden die Höhen Grundlagen noch komplizierter. Eine Revision der drei Höhennetze und eine Vereinheitlichung derselben drängten sich auf. Der Umstand, dass das neue eidgenössische Landesnivellement diesmal die Talsohle von St.Gallen einschloss, erleichterte die Überarbeitung. Die städtischen Fixpunkte konnten ohne Verbindungsnivellement direkt an die eidgenössischen Punkte angeschlossen werden. Die Revision fand in den Jahren 1917 und 1918 statt. Sie wurde im Jahre 1919 mit der Herausgabe eines neuen Verzeichnisses mit einem entsprechenden Übersichtsplan abgeschlossen. Das Verzeichnis enthielt ungefähr 500 Höhenfixpunkte .