

## Nachführung der Grundbuchvermessung

### Eine Vermessung - drei verschiedene Grundlagen

Mit der am 12. Januar 1921 erfolgten Genehmigung des Schlussteils des Vermessungswerkes der ehemaligen Gemeinde Tablat durch das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement war die gesetzliche Grundbuchvermessung der Stadt St.Gallen vollendet.

Alle drei Operate basierten auf einer Triangulation. Der Umstand, dass die Triangulation immer wieder ergänzt und revidiert, dass Anfang dieses Jahrhunderts eine neue Projektion eingeführt und dass die drei Vermessungen zu verschiedenen Zeiten erstellt wurden, führte dazu, dass die drei Operate verschiedene Koordinatennetze aufweisen, nämlich:

Centrum (St.Gallen): Spezialtriangulation, nach den Regeln der Gaussschen Methode für konforme Abbildungen gerechnet und ausgeglichen

West (Straubenzell): Eidgenössische Triangulation, nach Bonne projizierte Kegelprojektion (flächentreu)

Ost (Tablat): Eidgenössische Triangulation, nach Rosenmund projizierte schiefachsige Zylinderprojektion (winkeltreu).

Durch diese drei verschiedenen Grundlagen entstanden und bestehen heute noch bei den Zusammenstößen der verschiedenen Kreise Differenzen in den Berechnungen. Dieser Zustand erschwert die Berechnung von Projekten, die sich über zwei Kreise erstrecken. Grenzänderungen an den Grundbuchkreisgrenzen verursachen Mehrarbeit, indem die entsprechende Mutation in jedem Kreis ausgeführt werden muss.

*Materialtransport mit Zweiräder-Handwagen bis 1950*



Eine Verschmelzung dieser drei Vermessungsgrundlagen ist wünschenswert und dringend. Hier bietet sich die EDV zur Lösung dieses Problems an. Diese Vereinheitlichung wird dann auch eine der nächsten grösseren Aufgaben der laufenden Katastererneuerung sein.

### Statistische Angaben nach der Stadtvereinigung

Die drei Kreise wiesen folgende Pläne und Flächeninhalte auf:

		Grundbuch- pläne	Handrisse	Fläche
St.Gallen	C	72	153	382 ha 11 a 08 m <sup>2</sup>
Straubenzell	W	89	256	1329 ha 21 a 27 m <sup>2</sup>
Tablat	O	121	468	2252 ha 07 a 08 m <sup>2</sup>
Total		282	877	3963 ha 39 a 43 m <sup>2</sup>

Die Anzahl der Parzellen und Gebäude und die Kosten wurden wie folgt ermittelt:

		Parzellen	Gebäude	Kosten
St.Gallen	C	3571	3805	117 396.—
Straubenzell	W	1372	1626	75 452.—
Tablat	O	2625	2376	256 604.—
Total		7568	7807	449 452.—

Ein Vergleich der Kosten gibt kein richtiges Bild, da ja die Vermessungen der drei Gebiete nicht nur zu verschiedenen Zeitabschnitten, sondern auch unter verschiedenen Umständen und Anforderungen erstellt wurden.

### Ergänzungsarbeiten

Während das Vermessungswerk der ehemaligen Gemeinde Straubenzell vollständig übernommen werden konnte, mussten an demjenigen von Tablat nach der Übernahme durch das städtische Katasterbüro noch etliche Ergänzungs- und Bereinigungsarbeiten durchgeführt werden. So mussten zum Beispiel infolge der Neueinschätzung und deren Ausdehnung auf untergeordnete Anbauten, Schöpfe, Gartenhäuser usw. diese nachträglich aufgenommen und in die Pläne eingetragen werden, denn die Unternehmer waren dazu bei der Neuvermessung nicht verpflichtet gewesen. Eine weitere grössere nachträgliche Ergänzungsarbeit war die Festlegung und Aufnahme der Pfandgrenzen. Nach den Vorschriften über die Einführung des Grundbuches musste jedes einzelne Pfandobjekt als separate Parzelle ausgeschieden werden.

Eines der wichtigsten Ergänzungsgeschäfte bestand in der Abrechnung der Neuvermessung. Und als letztes waren bei der Übernahme der Tablater Vermessung die topographischen Aufnahmen (Kurvenpläne) noch nicht vollständig. Unternehmer und Katasterbüro teilten sich in der Ergänzung dieser Arbeit.

1950 erstes Dienstauto – ein Landrover mit Anhänger (1962 durch einen Jeep ersetzt).

Unten: Ab 1971 drei Dienstautos – ein Jeep und zwei VW-Busse.



Im übrigen verblieb nun dem Katasterbüro als hauptsächlichste Beschäftigung die Nachführung dieses Werkes. Dies geschah nach den Vorschriften des Bundes, welche in der Instruktion für die Vermarkung und Parzellarvermessung vom 10. Juni 1919 festgelegt sind.

Nur eine lückenlose Nachführung der Grundbuchvermessung bildet die unerlässliche Voraussetzung für den Rechtsschutz des Liegenschaftsverkehrs und die Erhaltung der Vermessung. Ihr gutes Funktionieren ist von grosser wirtschaftlicher Bedeutung; nur so können auch alle Nebenzwecke der Vermessung erfüllt werden. Da es sich bei einem solchen Werk doch um ein Anlagewerk handelt, das in der Zwischenzeit auf einige Millionen angewachsen ist, darf es nicht gleichgültig sein, ob es 30 Jahre, 100 Jahre oder eben noch länger nachgeführt werden kann. Durch gezielte Massnahmen kann die Lebensdauer verlängert und eine kostspielige Neuvermessung vermieden werden.

### **Was wird nachgeführt?**

Grundsätzlich bezieht sich die Nachführung der Vermessungswerke auf alle Gegenstände, die anlässlich der Neuvermessung in dasselbe aufgenommen worden sind. Es fallen nach den eidgenössischen Vorschriften in Betracht: Änderungen am Eigentum, alle Grenz- und Dienstbarkeitsänderungen, die Erstellung oder Veränderung von Bauten, die Verschiebung von Kulturgrenzen usw.



*Im Zuge einer Verwaltungsreform beschloss der Stadtrat die bisherige Bezeichnung „Catasterbureau“ durch „Vermessungsamt“ zu ersetzen. Mit dem 1. Januar 1952 wurde diese Umtaufe eingeleitet. Der Begriff „Catasterbureau“ hatte sich aber bereits so tief verwurzelt, dass er auch heute noch hie und da auftaucht.*

Deshalb sind fast ständig zwei bis drei Messgruppen (ein Techniker und ein bis zwei Assistenten) unterwegs, um all diese Änderungen auf dem Stadtgebiet einzumessen. Bis zum Jahr 1950 geschah dies ausschliesslich mit Zweiräder-Handkarren. Beim Wechseln des Arbeitsplatzes ging durch das

Verschieben dieser Wagen enorm viel Arbeitszeit verloren, was bei der steten Zunahme der Bautätigkeit besonders stark ins Gewicht fiel. Dieser Umstand konnte mit der Einführung des Autobetriebes behoben werden.

Im Jahre 1950 wurde das erste Auto, ein Land-Rover mit Anhänger, dem Betrieb übergeben. 1970 konnte das zweite und 1971 das dritte Dienstauto eingesetzt werden. Damit waren nun alle drei Messgruppen motorisiert.

## **Grenzänderungen**

Wir unterscheiden heute im wesentlichen zwei Arten der Durchführung einer Grenzänderung. Bei der ersten, konventionellen Art erfolgt die Bestimmung und Festlegung der neuen Grenzen an Ort und Stelle, anschliessend an die Vermarkung erfolgt dann die Einmessung oder mit anderen Worten: die Feldmessung geht der Büroarbeit voraus. Bei der zweiten Art der Durchführung ist die Reihenfolge umgekehrt, d. h. die Grenzzeichen werden erst gesetzt, wenn die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Dank dem über das ganze Stadtgebiet bestehenden Koordinatenkataster können Grenzänderungen und Neuparzellierungen aufgrund der Bestimmungsmasse rein rechnerisch, ohne örtliches Messen, vorgenommen werden. Dadurch werden die aufwendigen und wetterabhängigen Feldarbeiten reduziert. Eine sofortige Vermarkung wäre in den meisten Fällen, wo kurz nach der Vornahme der Mutation mit Bauarbeiten begonnen wird, sinnlos, da durch Erdbewegungen, Mauer- und Gebäudeabbrüche die Grenzzeichen wieder zerstört würden. Besonders grosse Vorteile bietet das rechnerische Bestimmen der Grenzen dort, wo wegen noch bestehenden alten Überbauungen das betreffende Gelände beziehungsweise die neuen Grenzpunkte überhaupt nicht zugänglich sind, die Mutation jedoch aus verschiedenen Gründen vor Baubeginn vorgenommen werden muss. Bei den meisten dieser Projektmutationen muss aber nach der Ausführung des Projektes noch eine definitive Mutation erstellt werden, da in vielen Fällen während der Bauzeit noch Projektänderungen oder Anpassungen zur Ausführung gelangten.

Die Büroarbeiten sind in allen Fällen ungefähr dieselben: Nachdem die entsprechenden Änderungen im Koordinatenkataster angebracht und die neuen Grenzen im Grundbuchplan provisorisch mit Bleistift eingetragen sind, werden die Mutationsakten erstellt und für die Verschreibung dem Grundbuchamt übergeben. Dazu gehören der Mutationsplan und die Mutationstabelle, aus welcher sämtliche Flächenzu- und -abgänge sowie alte und neue Totalflächen herausgelesen werden können.



# Mutations - Plan

# Nr. 34II



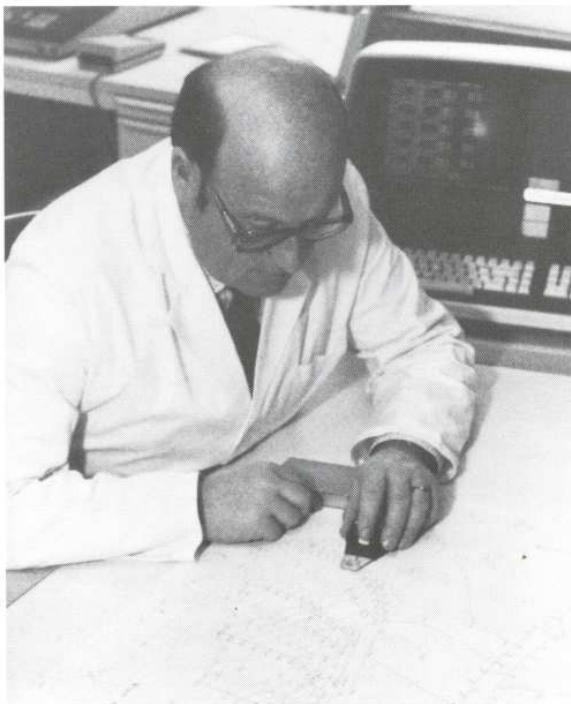




Nach dem Eintrag auf dem Grundbuchamt, d.h. wenn die neuen Grenzen rechtsgültig geworden sind, werden sie definitiv in den Grundbuchplänen und im Flächenverzeichnis eingetragen. Hieraus ist ersichtlich, dass zwischen Grundbuch und Vermessung intensive Wechselbeziehungen bestehen, entsprechend ihrer rechtlichen Zusammengehörigkeit. Diese enge Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt, aber auch mit vielen anderen Abteilungen der Stadtverwaltung, ist unbedingt erforderlich, soll nicht die Sicherung des Grundeigentums durch das Grundbuch und dessen Zuverlässigkeit in Frage gestellt werden. Würden Veränderungen im Grundeigentum in den Plänen und Büchern der Vermessung nicht nachgetragen, so würden diese nach und nach unvollständig, unbrauchbar und damit wertlos.

*Bestimmen der Parzellendefinitionen und der Parzellenflächen mit dem Digitizer (links).*

*Planauftrag mit dem Polarkoordinatographen (rechts).*



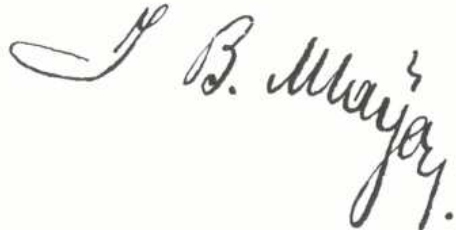
### **Gebäudenachführung**

Mitteilungen über Veränderungen an Bauten (Neubauten, Anbauten, Abbrüche) erhält das Vermessungsamt von der Baupolizei und vom Grundbuchamt. Aufgrund dieser Meldungen werden diese Änderungen laufend aufgenommen und in das Vermessungswerk eingetragen.

## Nachführung der Kulturgrenzen

Auch Änderungen von Kulturgrenzen müssen im Vermessungswerk nachgetragen werden. Dazu gehören in erster Linie die Waldränder, die durch Rodungen oder Aufforstungen verändert werden. Die entsprechenden Mitteilungen gelangen vom Förster über das Grundbuchamt ins Vermessungsamt.

1. Johann Baptist Mayer  
1883–1894

Handwritten signature of Johann Baptist Mayer in cursive script.

2. Ulrich Hafner  
1895–1923

Handwritten signature of Ulrich Hafner in cursive script.

3. Fritz Kundert  
1923–1949

Handwritten signature of Fritz Kundert in cursive script.

4. Pierre Byrde  
1949–1961

Handwritten signature of Pierre Byrde in cursive script.

5. Rudolf Sigrist  
ab 1961

Handwritten signature of Rudolf Sigrist in cursive script.



### **Nachführung von Details**

Seit der Neuvermessung war es üblich, verschiedene Details aufzunehmen und in die Pläne einzutragen, welche die amtliche Vermessung nicht vorschreibt.

Dazu gehören Kanalisationsschächte, Schlammsammler, Gartenwege, Lichtschächte, Gestaltungsmauern usw. Die Bearbeitung solcher Details war oft aufwendiger als die der Bauobjekte selber. Es kamen Zweifel auf, ob einige dieser Details von Planbenützern überhaupt benötigt würden. Eine Umfrage bei den betroffenen Dienststellen über die Notwendigkeit der Darstellung der erwähnten Details in den amtlichen Plänen ergab, dass auf einige Details verzichtet werden konnte. Seit 1980 werden daher Lichtschächte, Gestaltungsmauern, Gartenwege und Schächte auf Privatgrund nicht mehr dargestellt. Auf diese Weise konnte die Aufnahme und Kartierung der Details auf das nötige Minimum reduziert und damit der Plan von unnötigen Zeichnungen entlastet werden ohne dadurch unsere Dienstleistungen abzubauen.

Die Darstellung der genannten Details in den amtlichen Plänen war seit langem problematisch. Da bei der Veränderung solcher Objekte keine Meldepflicht besteht, wissen wir auch in den weitaus meisten Fällen nicht, was verändert wird, das heisst, diese Objekte sind nicht nachführbar und daher auch aus diesem Grunde wegzulassen.