

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 57 (1959)

**Heft:** 5

**Artikel:** Der Photokataster als Hilfsmittel der Grundbuchführung im nichtvermessenen Gebiet

**Autor:** Mangold, Rudolf

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-215227>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 20.02.2025

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

nahmen 336428 Franken, für Parzellarvermessungen 62786 Franken, für die Nachführungen 9770 Franken und für Vermarktungsarbeiten in Gebirgsgegenden 3346 Franken.

Es wird noch große Anstrengungen von allen Beteiligten erfordern, bis der Abschluß der Grundbuchvermessungen in Graubünden gemeldet werden kann. Der Geometerschaft und den Amtsstellen des Bundes sei an dieser Stelle für ihre wertvolle Mitarbeit herzlich gedankt.

## **Der Photokataster als Hilfsmittel der Grundbuchführung im nichtvermessenen Gebiet**

*Von Dr. Rudolf Mangold, Grundbuchinspektor, Chur*

Wenn man von vereinzelt Bestimmungen des Bündnerischen Statutarrechtes<sup>1</sup> absieht, so findet man die älteste Rechtsquelle über die Grundbuchführung in Graubünden in einem am 1. Januar 1839 in Kraft getretenen Gesetzeserlaß, welcher für das ganze Kantonsgebiet die Einführung der Kauf- und Pfandprotokolle vorschreibt. Es handelt sich dabei um eine im Prinzip gemeindeweise organisierte, auf dem Protokollierungssystem beruhende Grundbuchführung. Obschon die kantonalen Ausführungsbestimmungen zur eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 22. Februar 1910 bestimmen, daß zum Zwecke der Feststellung der Grundstücke und der Rechte und Lasten derselben die auf dem Realfoliensystem beruhenden Liegenschafts- und Servitutenregister von Amtes wegen in allen Gemeinden, gleichgültig ob sie eine Grundbuchvermessung besitzen oder nicht, aufzunehmen sind, haben sich die Kauf- und Pfandprotokolle doch in rund 150 Gemeinden unseres Kantons bis auf den heutigen Tag behauptet. Der Grund hierfür ist das Fehlen von Grundbuchplänen oder anderen für die parzellenweise Darstellung des Grundbuches geeigneten Grundlagen in diesen Gemeinden.

Da auf das Vorhandensein solcher technischer Voraussetzungen für die Anlage der Liegenschafts- und Servitutenregister, beziehungsweise für die Einführung einer übersichtlichen Grundbuchführung natürlich beim Abschluß von grundbuchamtlich zu behandelnden Rechtsgeschäften keine Rücksicht genommen wird, sind überall dort, wo ein reger Grundbuchverkehr besteht, in der Grundbuchführung äußerst prekäre Verhältnisse entstanden. Es fehlt vor allem an der für eine zuverlässige Grundbuchführung notwendigen Übersichtlichkeit, was zur Folge hat, daß die Rechtssicherheit, welcher ja das Grundbuch in erster Linie dienen soll, in Frage gestellt ist.

---

<sup>1</sup> Von den Statutarrechten kannte dasjenige des Oberengadins vom Jahre 1663 das Institut der öffentlichen Protokollierung. Es mußten alle Kaufverträge über Liegenschaften in das Kaufprotokoll der Gemeinde der gelegenen Sache eingetragen werden. Auch in Chur war die kanzleiische Protokollierung der Käufe und Tausche zu jener Zeit längst Übung geworden.



Ausschnitt aus dem Photokataster Peiden, ca. 1:1200

(Aufnahme der Eidg. Vermessungsdirektion)

Vom Grundbuchwesen aus ist es daher sehr begrüßt worden, daß die Organe des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes im sogenannten Photokataster ein Mittel gefunden haben, welches erlaubt, auch in Gebieten ohne Grundbuchvermessung die parzellenweise Darstellung des Grundbuches einzuführen und dort interimswise ein Grundbuch – die sogenannten Liegenschafts- und Servitutenregister – zu haben, dessen technische Führung nach den Prinzipien der Führung des eidgenössischen Grundbuches erfolgt.

Als Unterlage für den Photokataster dienen bis maximal siebenfach vergrößerte Luftaufnahmen im Format A2 der Eidgenössischen Vermessungsdirektion. Es wird darauf geachtet, möglichst Vergrößerungen von Tiefflugaufnahmen zu erhalten, da auf diesen am meisten Einzelheiten erkennbar sind. Als Zirkmaßstab der Vergrößerungen wird je nach dem Parzellierungsgrad 1 : 1000 bis 1 : 4000 gewählt. Das Einzeichnen der Liegenschaftsgrenzen wird im Gelände durch angelernte Hilfskräfte in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern oder ortskundigen Personen besorgt. Während dieser Phase wird mit Bleistift gearbeitet; in jede Parzelle wird die Eigentümernummer eingetragen. Sind alle Parzellengrenzen einer Vergrößerung festgelegt, werden die Grenzen gegen die benachbarten Vergrößerungen genau auf diese übertragen. Falls es sich dabei zeigt, daß einzelne Parzellen besser auf der benachbarten Vergrößerung darzustellen sind, werden die Einzeichnungen entsprechend abgeändert. Das definitive Ausarbeiten der Einzeichnungen

erfolgt mit roter Tusche oder einem hierfür geeigneten Kugelschreiber. In gleicher Weise wird die übrige Beschriftung und die Numerierung ausgeführt, welche auf jeder Vergrößerung mit 1 oben links beginnt und unten rechts endet. Um die Parzellen mit gleichen Nummern auf den verschiedenen Vergrößerungen unterscheiden zu können, wird die Nummer der betreffenden Vergrößerung der Parzellenummer vorangestellt. Es bedeutet demnach 3-27: Parzelle Nr. 27 auf Vergrößerung Nr. 3.

Die Hauptunterschiede zwischen den Liegenschafts- und Servitutenregistern und dem eidgenössischen Grundbuch bestehen darin, daß den Liegenschafts- und Servitutenregistern kein Planwerk, welches amtlichen Charakter hat, zugrunde liegt und daß das Prinzip des öffentlichen Glaubens, welches einen der wichtigsten Grundsätze des Eidgenössischen Grundbuches bildet, weder auf die Liegenschafts- und Servitutenregister noch auf den ihnen zugrunde liegenden Photokataster Anwendung findet.

Im besonderen will man mit dem Photokataster keinen Grenzverlauf und kein Maß gewährleisten, sondern lediglich die Lage und die ungefähre Form der einzelnen Parzellen sowie – durch ständige Nachführung – die Veränderungen derselben festhalten.

Für die Grundbuchführung in Graubünden bedeutet der Photokataster einen nicht mehr wegzudenkenden Fortschritt, indem dort, wo er und gestützt auf ihn die Liegenschafts- und Servitutenregister erstellt worden sind, nunmehr mit Bezug auf die Rechte und Lasten an Grundstücken klare und übersichtliche Verhältnisse vorhanden sind. Für den im Lesen geometrischer Pläne in der Regel unkundigen Grundeigentümer hat der Photokataster sogar den Vorteil der besseren Orientierungsmöglichkeit. Es wird sich im übrigen zeigen, ob der Photokataster, wenn er mit der erforderlichen Genauigkeit erstellt und nachgeführt wird, nicht auch für die Feststellung und Auswertung des alten Besitzstandes in Güterzusammenlegungsgebieten gute Dienste leisten kann.

## **Stollentriangulation und Absteckung**

*Von Walter Schneider, Ingenieur, Chur*

Im Jahre 1951 ist in Graubünden in größerem Umfang mit dem Ausbau der Wasserkraften begonnen worden. Als erste kamen die Kraftwerke Zervreila zur Ausführung. Sie stehen heute unmittelbar vor der Vollendung. In Ausführung begriffen sind die Bergeller Kraftwerke, die Kraftwerke Vorderrhein, diejenigen von Valle di Lei-Hinterrhein und die Misoxer Kraftwerke. Jede dieser Kraftwerksgruppen, welche das Wasser in 2 bis 4 Stufen ausnützen, weisen Stollensysteme von 30 bis 50 km Länge auf, seien es Freispiegel- oder Druckstollen, Zugangsfenster oder Druckschächte.

Die Absteckung solcher Stollen, von denen die größten ohne dazwischenliegende Fenster 9 beziehungsweise 11 km lang sind, verlangt einwandfreie trigonometrische Unterlagen und Höhenangaben. Die