

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

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 85 (1987)

**Heft:** 5

**Rubrik:** Recht = Droit

**Autor:** [s.n.]

### **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>**

nière de faire au procédé technique choisi. Cette méthodique de la vérification doit ainsi permettre d'apporter la preuve, par analyse statistique des résultats de la vérification et des résultats de l'adjudicataire, que les données satisfont aux exigences requises. Les mesures du vérificateur sont exécutées pour cela en fonction de la méthode de levé choisie par l'entrepreneur.

On ne peut guère s'attendre à de nouvelles perspectives pour la vérification des produits tels que plans, plans auxiliaires, registres et tableaux. Les moyens principaux resteront, comme par le passé, les contrôles manuels et visuels.

La situation est autre pour ce qui concerne la vérification périodique de la mise à jour. Son importance doit être encore une fois soulignée. Une exécution conforme aux prescriptions et qualitativement égale à la mensuration originale, telle est l'obligation première du géomètre-conservateur. Cela contraint l'instance de vérification à un contrôle selon le concept établi. Les règles de l'art et le respect des différentes directives cantonales doivent être examinés avec une attention particulière. Il s'avère que, outre le contrôle par sondage des mandats de mutation, il serait plus judicieux de vérifier de façon approfondie certains éléments, comme par exemple les documents des points de base, les mutations en cours ou l'état de mise à jour du plan d'ensemble. L'importance de la vérification devrait correspondre au volume de la mise à jour.

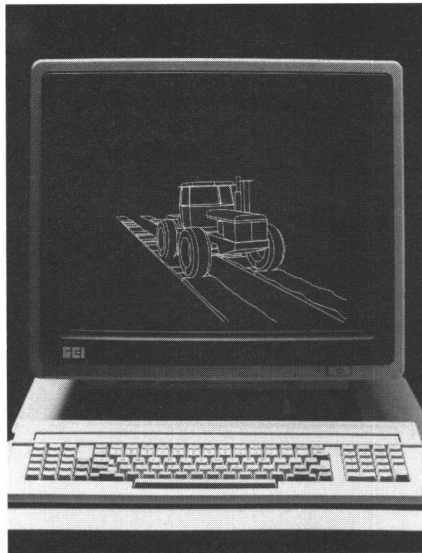
La Direction du projet remercie M. H. Hägler pour la rédaction de ce texte.

## Firmenberichte Nouvelles des firmes

### Schweizerische Niederlassung der GEI in Baden

Das drittgrösste System- und Softwarehaus von Deutschland ist nicht nur in Amerika, sondern seit 1983 auch in der Schweiz präsent. Anlässlich der «Computer graphics» in Zürich stellte sich die Niederlassung von Baden erstmals zu Beginn dieses Jahres dem Fachpublikum vor. Die GEI Systeme AG (Gesellschaft für elektronische Informationsverarbeitung mbH) präsentierte einen Ausschnitt ihrer Produktpalette mit ihren Superminicomputern für konstruktive und technisch-wissenschaftliche Aufgaben, kompletten Datenbanken sowie Werkzeugen für die Software-Entwicklung.

Der Produktebereich Software Engineering bietet mit dem von GEI entwickelten ProMod Unterstützung für den System- und Software-Entwickler mit einem Paket durchgängiger Methoden und automatisierter Hilfsmittel für Anwendungen in allen Bereichen und Branchen. – Der Datenbankrechner IDM besteht aus Hard- und Software und



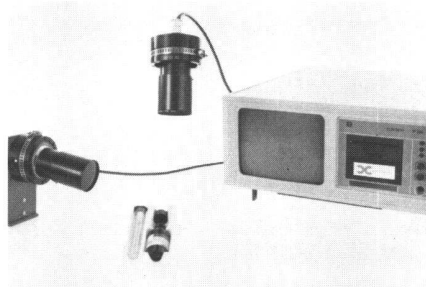
ist für grosse Datenmengen konzipiert. Er wird an einen Host Computer angeschlossen, der für Anwendungsprogramme verfügbar bleibt, während IDM sämtliche Daten verwaltet. Seine Leistung ist vergleichbar mit Grossrechnern (80 Mega- bis 10 Gigabytes), sein Preis hingegen mit jenem von Minirechnern. – Der Celerity Computer schliesslich bietet komplette Systemlösungen für konstruktive, technische und wissenschaftliche Aufgaben, indem er Belastungen, zeitliche Abläufe, Konzepte usw. simuliert, testet und optimiert. Dies geschieht z.B. anhand von künstlich erzeugten Bildern beziehungsweise synthetischer Filme (in Farbe und dreidimensional). Mit dem Celerity Computer ist auch der Schritt von der bewegten Computergrafik über Videoclips, High-Tech-Imagefilme bis zu wissenschaftlichen Demonstrationen realisiert worden – Möglichkeiten, die bis vor kurzem nur auf Grossrechnern mit einem Vielfachen an Zeit und Finanzen realisiert werden konnte.

F. Zollinger

## Optoelektronik Optoélectronique

### Opto-elektronische Sichtkontrollgeräte CVS 32

Opto-elektronische Kontrollgeräte und Bildverarbeitung lassen sich in einer Vielzahl von industriellen Anwendungen einsetzen:



in der Dimensionskontrolle, bei der Teileidentifikation, bei der Positionsmessung oder der Oberflächenkontrolle von Werkstücken, in der Vollständigkeitskontrolle bei Montage oder Verpackung, im Sicherheitsbereich usw.

In einer Zusammenarbeit zwischen einem ETH-Institut und der Industrie wurden Hardware und Software entwickelt, welche die wirtschaftliche Anwendung der automatisierten Sichtkontrolle in breiterem Masse ermöglicht als bisher.

CVS 32 ist ein modular aufgebautes System, das sich den gestellten Anforderungen entsprechend massgeschneidert konfigurieren lässt. So können vom selben System mehrere Kameras gleichzeitig bedient werden; die Kameras können dabei mit Zeilensensoren oder mit Flächensensoren ausgerüstet werden; Beleuchtung und Optik können den speziellen Bedürfnissen angepasst werden; applikationspezifische Software kann die bestehenden Programmmodule ergänzen.

Die Systeme der Familie CVS 32 werden als schlüsselfertige Systeme für den industriellen Einsatz gebaut. Die Durchsatzrate ist abhängig von der Anwendung und beträgt typischerweise etwa eine Kontrolle pro Sekunde.

Für höhere Geschwindigkeiten oder flexiblere Software gibt es daneben grössere Systeme, die ebenfalls den Aufgaben entsprechend konfigurierbar sind.

Compar AG, Chüngengasse 3  
CH-8805 Richterswil

## Recht / Droit

### Gärtnereien und Landwirtschaftszone

«Gartenbau passt bloss dann in die Landwirtschaftszone, wenn zur Bewirtschaftung freien Landes eine hinreichend enge Beziehung besteht. Gemeint sind namentlich Freilandgärtnereien, welche Pflanzen in Treibhauseinrichtungen vorziehen und später in offenes Land versetzen. Betriebe, die überwiegend mit künstlichem Klima unter ständigen, festen Abdeckungen arbeiten, entsprechen nicht dem Zweck der gewöhnlichen Landwirtschaftszone, sondern benötigen dort eine Ausnahmebewilligung» gemäss Artikel 24 des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG). So steht es in einem Urteil der 1. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes zu lesen, mit dem eine eingeleitete Rechtsprechung nun klar bestätigt wird.

Nachbarn einer Landwirtschaftszone, die teilweise sogar als Landschaftsschongebiet bestimmt ist, hatten versucht, sich einer Verlegung einer bisher im Baugebiet bestehenden Gärtnerei in diese Landwirtschaftszone zu widersetzen, unterlagen aber damit letzten Endes auch vor Bundesgericht.

Der kantonale Entscheid zugunsten der

Gärtnerei war auf Grund von Art. 22 RPG (Baubewilligung für zonengemässe Vorhaben) und Art. 16 RPG (wonach Landwirtschaftszonen «für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau» geeignetes Land umfassten) ergangen, sowie in Anwendung des einschlägigen kantonalen bzw. kommunalen Rechts. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben zonenkonform ist. Erst wenn dies nicht zutrifft, stellt sich die Frage, ob es als Ausnahme gestützt auf Art. 24 RPG bewilligt werden könne (Bundesgerichtsentscheid BGE 109 Ib 125 ff.; 108 Ib 132, Erwägung 1 a). Nachdem das kantonale Verwaltungsgericht, so vorgehend, die Zonenkonformität des vorliegenden Projektes bejaht hatte, bestand für es kein Anlass mehr zur Prüfung unter dem Gesichtspunkt des Art. 24 RPG. Das Bundesgericht hatte aber die Zonenkonformität seinerseits noch zu beurteilen.

## **Bodenunabhängige Glaskulturen und rechtliche Anforderungen**

Bei dieser Beurteilung formulierte das Bundesgericht die eingangs zitierten Sätze. In Anwendung der darin umschriebenen Kriterien hatte es schon bei früherer Gelegenheit die enge Standortsbezeichnung einer Gemüsegärtnerei verneint, in der nach Bedarf versetzbare und beheizbare Plastiktunnel stets den *überwiegenden* Teil der bewirtschafteten Landflächen bedecken. So lange das kantonale und kommunale Recht jedoch keine strengeren Anforderungen an die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone stellt als das Bundesrecht und die auf ihm aufgebaute Praxis, und eine besondere Nutzungszone oder ein entsprechender Zonenteil für Gärtnereien fehlt, ist nach den heutigen Kriterien der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu entscheiden. Danach ist massgebend, ob der fragliche Gärtnereibetrieb in gesamthafter Betrachtung überwiegend bodenabhängig produziert. Ist dies der Fall, so besteht kein Anlass, die vom Gesetz geforderte Beziehungsnähe der betrieblichen Produktion zum Boden zu verneinen.

Im vorliegenden Fall wurden die bodenunabhängigen Glaskulturen als 28,5% der gesamten Anbaufläche umfassend ermittelt. In Lehre und Praxis wird indessen auch geprüft, ob der Betrieb überwiegend mit künstlichem Klima und ständigen, festen Abdeckungen arbeitet. Hier sollen alle sechs vorhanden sein sollenden Gewächshäuser beheizt werden, obgleich mit unterschiedlichen Temperaturen. Wollte man Kunstklima und Heizung in der Landwirtschaftszone nur zur «Saisondehnung», nicht aber als konstruierende Merkmale der Produktionsweise zulassen, so müsste im vorliegenden Fall die Zonenkonformität verneint werden. Das Bundesgericht vermochte jedoch aus der bundesrechtlichen Regelung keinen zwingenden Anlass zu so hohen Anforderungen an Betriebe in Landwirtschaftszonen herauszulesen, obschon das Bundesamt für Raumplanung hier einen in die Gewerbezone gehörenden Gewerbebetrieb sah. Das Bundesgericht wies aber darauf hin, dass Art. 16 RPG Gewerbebetriebe des

Gartenbaus bei genügender Bodenbeziehung als dem Nutzungszweck der Landwirtschaftszone entsprechend anerkennt. Freilich liege hier nun ein Grenzfall vor. Die Wohnbaute konnte nach dem dafür massgebenden Bundesrecht als betriebsnotwendig gelten, obwohl eine Bauzone in der Nähe war und damit auf dem Betriebsareal Platz finden. Das kantonale und kommunale Recht erschien in dieser Beziehung nicht strenger als das Bundesrecht. In der kantonalrechtlichen Landwirtschaftsschutzzone waren ausschliesslich Freibeete vorgesehen, und die bestehenden Obstbäume müssen daselbst erhalten bleiben; ein Punkt, der unangefochten geblieben war.

Interessant ist namentlich auch, was das Bundesgericht zu den Argumenten der Anwohner äusserte, die Störungen durch Lärm und Abgase motorisierter Kundschaft der Gärtnerei, durch Sonnenreflexe der Treibhausdächer, künstliche Beleuchtung nachts und durch die Abluft der geplanten zwei 9 m hohen Kamine der Heizanlage befürchteten: Der Immissionsschutz der Nachbarn richtete sich im öffentlichen Recht in erster Linie nach den Nutzungsvorschriften der Zone, in der das Bauvorhaben verwirklicht werden soll. Der Eigentümer einer Liegenschaft in einer benachbarten Wohnzone hat sich beim Fehlen anderweitiger Regelung grundsätzlich mit Immissionen abzufinden, die von einem in der Nachbarzone zonenkonformen gewerblichen oder industriellen Betrieb ausgehen. Die Landwirtschaftszone garantiert keinen Ausblick auf grüne Weiden oder wogende Ährenfelder, meinte das Bundesgericht. Die Nachbarn müssten sich auch mit einem Landwirtschaftsbetrieb mit unschönen Wirtschaftsbauten, Stallungen, Silos, Biogasanlagen und motorisierten Kunden bei Direktverkauf abfinden. Die Problematik lag eher in der konkreten planerischen Grenzziehung zwischen Baugebiet und Landwirtschaftszone, doch war diese nicht angefochten und nunmehr auch nicht mehr anfechtbar. Die Einsprecher und Beschwerdeführer wurden vom Bundesgericht mit ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen, so weit auf diese einzutreten war. (Urteil vom 1. Oktober 1986)

R. Bernhard

## **Schranken der Grundbuch-öffentlichkeit – keine Publikation von Name und Kaufpreis**

*Das Grundbuch ist von Bundesrechts wegen öffentlich, doch nicht ohne weiteres jedermann zugänglich; sein Inhalt ist daher nicht generell im Amtsblatt zu veröffentlichen. Das Bundesgericht hatte hier die Grenzlinie zwischen Publizitätsprinzip und Datenschutz zu ziehen.*

Das genferische Grundbuchreglement ordnet an, dass jede Woche im kantonalen Amtsblatt alle Handänderungen an Liegenschaften – mit Ausnahme jener der öffentlichen Hand – unter Angabe der Namen der Beteiligten und des dafür bezahlten Preises

zu veröffentlichen seien. Diese Veröffentlichung ist von der II. Zivilabteilung des Bundesgerichts für bundesrechtswidrig erklärt worden. Artikel 970 des Zivilgesetzbuches regelt die Öffentlichkeit des Grundbuches *abschliessend*. Nur wer ein Interesse glaubhaft macht, kann danach verlangen, dass ihm näher zu bezeichnende Blätter samt den zugehörigen Belegen in Gegenwart eines Beamten vorgewiesen oder dass ihm Auszüge aus solchen ausgefertigt werden. Es muss sich dabei um ein Interesse handeln, das unter dem Gesichtspunkt der mit der Grundbuchführung verfolgten Zwecke und der Zielsetzungen des um Einblick ersuchenden Interessenten legitim erscheint und insbesondere für die Einsicht in die Belege entgegenstehende Interessen der Inhaber dinglicher Rechte übersteigt (Bundesgerichtsentscheid 109 II 209). Mit anderen Worten: Das Grundbuch ist wohl öffentlich, aber *nicht jedermann ohne weiteres zugänglich*. Es gibt über die dinglichen Rechte an Grundstücken und über deren nähere Umschreibung Auskunft. Der Einblick wird so weit gestattet, als zur Befriedigung des legitimen Interesses daran nötig. Das Grundbuch ist dagegen *nicht zur Ausforschung der finanziellen Verhältnisse* der eingetragenen Berechtigten bestimmt. Der Einblick dient nicht zur Bekanntgabe des im individualisierten Einzelfall bezahlten Preises (BGE 83 II 125; 87 I 315; vgl. 109 II 317). Eine von Amtes wegen, ohne Rücksicht auf das erforderliche legitime, persönliche, spezielle, konkrete und aktuelle Interesse erfolgende, *generelle Publikation von Handänderungen* widerspricht dem Zivilgesetzbuch und damit dem verfassungsmässigen Vorrang des Bundesrechtes vor dem kantonalen Recht. Das erwähnte legitime Interesse kann wirtschaftlicher, wissenschaftlicher, ästhetischer, persönlicher oder familiärer Natur sein. Neugierde allein genügt jedoch nicht. Abgesehen davon behandelt das genferische Reglement Handänderungen grundlos in *rechtsungleicher*, also verfassungswidriger Weise.

Die Genfer Ordnung stammt noch aus einer Zeit, da es kein Grundbuch gab. Über das vom kantonalen Reglement hinaus Vorgehene wird in Genf auch noch der Grund der Handänderung veröffentlicht, der – wie der Name der am Geschäft Beteiligten – nur einen begrenzten Kreis von Personen angeht. Gemäss dem Bundesgericht soll es noch andere Kantone geben, welche den Handänderungsgrund wahllos veröffentlichen. Ihnen gilt offenbar ein Wink des Gerichtes. Es hiess eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen eine Publikation gut, die den Beteiligten aus *Sicherheitsgründen* – angesichts des hohen Kaufpreises – bedenklich schien (Urteil vom 4. Dezember 1986).

Aus: *Neue Zürcher Zeitung* Nr. 58 vom 11.3.1987