

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse
Herausgeber: Schweizerischer Forstverein
Band: 45 (1894)

Artikel: Eigenart einer forstlichen Dienstbarkeit
Autor: Leuzinger, A.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-763196>

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: 19.02.2025

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

Alpwirtschaft im allgemeinen könnte durch etwelche Einschränkung in der Produktion nur gewinnen. Vermindertes Angebot würde auf dem Markt der Milchwirtschaft und Viehzucht durch bessere Preise beantwortet. Im langen Winter unserer Alpen ist die bäuerliche Bevölkerung darauf angewiesen, im Wald Arbeitseinkommen zu suchen. Dieser Umstand verschuldet zum Teil die Übernutzung. Diese und der Mangel an Arbeitsgelegenheit im Winter fänden aber in der vermehrten Bewaldung ein Korrektiv. Die in der Schweiz verbreitete Holzindustrie hat mehr und mehr Mühe, das geeignete Rohmaterial zu beschaffen. Die Waldneuanlage würde für spätere Zeiten auch diesem Übelstand einigermaßen abhelfen. Übrigens wird es häufig nicht nötig sein, wie in unserm Beispiel, das ganze Einzugsgebiet aufzuforsten. Vielfach wird die Bestockung von Abschnitten zum Zweck führen. Dann wird man die minderwertigen Weidebezirke zum Wald schlagen, die abträglichen Partien der Alpwirtschaft belassen.

Findet der Forstmann nach einlässlicher Untersuchung des gegebenen Falles, ein Wildbach lasse sich durch blosse Aufforstung zur Ruhe bringen, so wird es geboten sein, die Waldanlage in einer Ausdehnung in Vorschlag zu bringen, von der man sich einen nachhaltigen Einfluss versprechen darf. Werden dann die Mittel zur Durchführung ganzer Massregeln verweigert, so ist nicht der Techniker für einen allfälligen Misserfolg verantwortlich. Hierseits stellte man sich früher auf andern Boden. Man meinte, aus Opportunitätsrücksichten, die Forderungen dürften nicht zu hoch gespannt werden. Die Bemerkungen eines erfahreneren Kollegen führten nach einiger Überlegung zur Aufgabe dieses Standpunktes und zu der Ansicht, in erster Linie sei immer die volle, grundsätzliche Lösung der gestellten Aufgabe anzustreben und erst auf besondere Weisung hin sei das Projekt zu reduzieren, die Forderung herabzustimmen.

Eigenart einer forstlichen Dienstbarkeit.

Der *Bühlserwald*, der Gemeinde *Bilten* gehörend, liegt an einem östlichen bis südöstlichen, ziemlich stark geneigten Hang in einer Meereshöhe von 1000 bis 1380 m. Es qualifiziert sich derselbe als Plänter-Weidwald. Das ganze Gebiet des Bühlserwaldes wird von

vielen nassen Flächen, die häufig über 1 *ha* Ausdehnung haben, unterbrochen, und werden die Rietflächen, sowie die jeweiligen bei der Plänterung des Waldes entstehenden Lücken als Rinderweide benützt. Würden die Rietflächen durch Sickergräben oder Trainage (offene Gräben eignen sich nicht, weil das Weidvieh dieselben zutreten würde) entwässert, so könnten 10—15 *ha* besten Weidebodens erhältlich gemacht werden, während jetzt die Rinder auf diesen Flächen nicht viel und nicht zuträgliche Nahrung finden, daher mehr die abgeholzten Stellen im anstossenden Walde aufsuchen. Durch die Entwässerung würde daher der Wald von der Weide zum grössten Teil entlastet. An die Entsumpfung konnte die Gemeinde Bilten noch nicht gehen, weil die Verbauung des Biltner-Wildbaches — mit einem Kostenvorschlag von Fr. 300,000. — seit mehreren Jahren im Gange, aber noch nicht beendet ist, und die finanziellen Kräfte der Gemeinde dato ganz für die Verbauung dieses gefährlichen Gesellen in Anspruch genommen sind. Ist die Verbauung einmal beendet, so wird die Gemeinde sehr wahrscheinlich auch an die Entsumpfung obgenannter Gebiete Hand anlegen, umsomehr, als nicht nur der Bund, sondern — nach einem letzten Mai angenommenen Landsgemeindegesez — auch der Kanton in Zukunft an solche Kulturverbesserungen Beiträge leistet.

Im *Bergbauernwald* (ein Bestandteil des Bühlserwaldes) bestehen nun Holzhaurechte zu Gunsten von 6 Bergliegenschaften. Dieselben gehören 5 Besitzern und stehen auf diesen Bergen 9 Ställe und 5 Berghäuschen. Von den letzteren ist nur eines Sommer und Winter bewohnbar und bewohnt. Die vier andern werden nur benutzt, wenn auf den Liegenschaften gearbeitet wird.

Aus dem Vertrag, welcher 1826 zwischen der Gemeinde und den Bergbauern betreffend die Holzhaurechte abgeschlossen wurde, geht Folgendes hervor:

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin von Grund und Boden des belasteten Bergbauernwaldes.
2. Die Eigentümer der 6 Berge besitzen das unbedingte Holzhaurecht zum Unterhalt der auf denselben sich vorfindlichen Gebäude und Zäune. Sie können das hiezu erforderliche Holz im Bergbauernwald frei anzeichnen und schlagen, nachdem sie sich bei der Gemeindevverwaltung ausgewiesen, dass sie das Holz notwendig zum Unterhalt der Gebäude auf ihren Liegenschaften bedürfen.

3. Alles Holz, welches 30 *cm* ob dem „Hau“ gemessen, 45 *cm* Durchmesser hat (entspricht einem Brusthöhen-Durchmesser von 42 *cm* bis 43 *cm*) und für die Berge nicht gebraucht wird, gehört der Gemeinde.
4. Sämtliches im betreffenden Walde aufwachsende Laubholz ist Eigentum der Gemeinde.

Immerhin sind in dem betreffenden Vertrag von 1826 schützende Bestimmungen zu Gunsten der Gemeinde enthalten, welche verlangen, dass das Holz zu den Zäunen und die Schneelatten (auf den Dächern, um das Abrutschen des Schnees zu verhindern) — so lange brauchbar — verwendet werden muss, die Schindeln desgleichen, dass die Berggutsbesitzer überhaupt nur Holz für die 6 Berge zu beziehen berechtigt sind und dass die Gebäude in gutem Zustand zu unterhalten sind, damit dieselben nicht niederfaulen. Würde diesen Bestimmungen nicht nachgelebt, so wären die Besitzer der servitutberechtigten Liegenschaften strafbar nach bestehender Forstordnung.

Vor einigen Jahren leitete das Kantonsforstamt die Ablösung dieser Servitut ein, indem eine richtige Bewirtschaftung des Bergbauernwaldes nicht stattfinden kann, so lange jene besteht.

Dadurch, dass die Servitutberechtigten das Holz nach freier Wahl schlagen können, werden immer die schönsten, frohwüchsigsten Bau-tannen im Alter von 50—70 Jahren genutzt, während oft unterdrückte Stämme gleich tauglich wären. Zu Dachschindeln werden desgleichen noch in gutem Wachstum stehende Bäume gefällt. Es kommt vor, dass ausgewählte Stämme sich beim Anhau als rotfaul erweisen, und dann stehen gelassen werden. Würden unten 1 *m* bis 2 *m* abgeschnitten, so wäre oft das obere Stück zum gewünschten Zweck noch tauglich. Der Stamm muss aber stehen bleiben, denn die Gemeinde ist nur berechtigt, Bäume mit mehr als 42 *cm* Brusthöhen-Durchmesser zu nutzen.

Dass diese Bestimmung jegliche Bestandespflege unmöglich macht, ist leicht einzusehen. Es hat sich auch ergeben, dass Holz längere Zeit bei den Gebäuden liegen geblieben ist und dadurch Schaden gelitten hat. Wird solches Holz später an den Gebäuden auch noch verwendet, so hält es doch nicht so lange aus, wie wenn es in gesundem Zustande Verwendung gefunden hätte. Ob alles bezogene Holz sorgfältig ausgenutzt und wirklich nur für die servitutberechtigten Liegenschaften verwendet wird, ist fraglich.

Bei den Verhandlungen über Ablösung der bestehenden Dienstbarkeit nahm der Gemeinderat immer den Standpunkt ein, dass diese Servitut mit dem Zweck, dem der Bühlserwald dient (Schutzwald im Einzugsgebiet eines gefährlichen Wildbaches) wohl fortbestehen könne, da der belastete Teil, der sogenannte Bergbauernwald, gross genug sei, um das nötige Holz zum Unterhalt der Gebäude auf den sechs Bergen zu liefern, ohne dass derselbe übernutzt werde. Thatsächlich fürchtete der Gemeinderat einen allzu hohen Ablösungsbetrag zahlen zu müssen; die Bergbauern waren ebenfalls für Beibehaltung *in statu quo*. Schliesslich offerierte die Gemeinde den Servitutberechtigten Fr. 8000 Ablösungsbetrag. Die Bergbauern hätten später das benötigte Holz zu den Tagespreisen im Bergbauernwald oder näher gelegenen Waldungen angewiesen erhalten. Es ist sicher, dass der Zins von Fr. 8000 zu jeder Zeit ausgereicht hätte, das benötigte Holz für den Unterhalt der Gebäude und Zäune zu den Tagespreisen von der Gemeinde zu erwerben. Die Bergbauern gingen aber auf das Angebot von Fr. 8000 nicht ein.

Der Unterzeichnete wurde daher beauftragt, die Grösse des belasteten Waldes zu bestimmen, die Holzvorräte und den Zuwachs zu ermitteln, den jährlichen Bedarf der Berge zum Unterhalt der Gebäude zu berechnen und die Ablösungsbeträge durch Rechnung zu erheben. Nach den vorgenommenen Aufnahmen ergibt sich nunmehr:

Die Grösse des Bergbauernwaldes beträgt 23,50 *ha*. Das grosse und kleine *Langriet* mit 2 *ha* Fläche werden von der Gemeinde als Jungviehweide benützt. Der auf diesen Flächen aufwachsende Wald ist ohne Belang, denn die Stämme erreichen infolge der Bodennässe kein hohes Alter, sind auch meist nicht gesund. Es bleiben somit als produktiver Plänter-Weidwald 21,50 *ha*.

Die Bergbauern (nachdem sie sich ausgewiesen, dass sie Holz zum Unterhalt der Gebäude bedürfen) haben die Auswahl von 3310 Stämmen. Der mittlere Brusthöhen-Durchmesser beträgt 30 *cm* und der Gesamt-Inhalt 2320 *m*³.

Die Gemeinde Bilten kann von 786 Stück Nadelholz mit einem mittleren Brusthöhen-Durchmesser von 51 *cm* bis 52 *cm* und einem Gesamt-Inhalt von 1810 *m*³ diejenigen nutzen, welche die Bergbesitzer nicht zum Unterhalt der Gebäude bedürfen. Da diese 786 Nadelhölzer (mit mehr als 42—43 *cm* Brusthöhendurchmesser) mindestens zu ²/₃ Weisstannen und zu ¹/₃ Rottannen sind, die Bergbauern sehr wenig Weisstannholz brauchen, und auch der Bedarf derselben an

Sagbäumen nicht gross ist, so könnte die Gemeinde jedenfalls den grössten Teil dieser $1810 m^3$ nutzen, ohne die Bergbauern in ihrem Rechte zu schmälern.

Der Gemeinde gehören 952 Stück Laubholz mit einem mittleren Brusthöhen-Durchmesser von 29 *cm* und einem Gesamt-Inhalt von $480 m^3$.

Der Total-Holzvorrat des Bergbauernwaldes beträgt somit $4610 m^3$ oder per *ha* $215 m^3$.

Betreffend das Altersklassenverhältnis ist zu bemerken, dass die Jungwüchse am schwächsten vertreten sind; die mittelalten und angehend haubaren Hölzer sind genügend zahlreich vorhanden, und der Holzvorrat der haubaren Stämme beträgt mehr als $\frac{1}{3}$ des Gesamt-Holzvorrates.

Das durchschnittliche Alter kann etwa auf 80—85 Jahre geschätzt werden. Es resultiert hieraus ein jährlicher Zuwachs von $2,5 m^3$ per *ha*. Bei geordneter Wirtschaft könnte derselbe gewiss um $1 m^3$ per *ha* gesteigert werden. Der gesamte jährliche Zuwachs beträgt somit $54 m^3$, während derselbe bei geregelter forstlichen Betrieb $75 m^3$ betragen könnte.

Der Geldwert, den das Holz in fraglicher Waldung repräsentiert, ist nicht leicht zu bestimmen, da bisher ausgedehntere Holzschläge von der Gemeinde nicht vorgenommen wurden. Der Gemeinderat sagt aus, $1 m^3$ gelte kaum Fr. 3. — Es ist dies möglich, besonders wenn nur kleine Teile von abgehendem Holz vergantet werden. Würde die Gemeinde aber im Bergbauernwald einen grössern Plänterschlag ausführen, so glauben wir, dass der Festmeter Fr. 7. — Erlös erzielen würde.

Beachten wir aber, dass die Bergbauern jeweilen nur die schönsten Bau-, Schindel- und Sigtannen aus dem betreffenden Wald beziehen, dass der Transport des Bau- und Schindelholzes an die Gebrauchsstelle ein näherer ist, als in das Dorf oder auf den Bahnhof und dass bei einer Servitutenablösung ein höherer Preis angenommen wird (wegen Zwangsentäusserung) als der wirklich erreichbare, so dürften zur Berechnung des Ablösungsbetrages $1 m^3$ Holz à Fr. 10. — angesetzt werden.

Der jährliche Holzbedarf für die Gebäude ist leicht zu bestimmen.

Es ist derselbe jedoch verschieden, je nachdem man

- a) den durchschnittlichen Holzbedarf für die ganze Dauer eines Gebäudes und seiner Bestandteile berechnet, oder aber

b) den durchschnittlichen Holzbedarf für die nächsten Jahre bestimmt.

Berechnen wir den durchschnittlichen, jährlichen Holzbedarf der servitutberechtigten Liegenschaften für die ganze Dauer der Gebäude (Ställe 120 Jahre, Berghäuschen 200 Jahre, Schindeldach 25 Jahre, dazu den jährlichen Bedarf zu Reparaturen) unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Zustandes der bestehenden Bauten, so braucht es hiefür $20,5 m^3$.

Ziehen wir aber in Betracht, dass während den nächsten fünf Jahren ein Stall und ein Berghäuschen neu gebaut werden müssen, so brauchte es während dieser Zeit durchschnittlich per Jahr $34 m^3$.

Aus den, den Bergbauern dato allein gehörenden 3310 Stück Nadelhölzern mit einem Inhalt von $2320 m^3$, sowie dem nicht genau zu ermittelndem Anteil der Bergbauern an den 786 Stück Nadelhölzern von mehr als 42—43 *cm* Brusthöhen-Durchmesser, welche der Gemeinde- und den Bergbauern — letzteren nur nach Bedarf — gehören, mit $1810 m^3$ Inhalt, kann die Ablösungssumme nicht bestimmt werden, denn die Bergbauern bedürfen für den Unterhalt der Gebäude nicht 3310 Stück Nadelholz mit $2320 m^3$ Inhalt. Es werden daher viele dieser Stämme einen stärkern Brusthöhendurchmesser als 42—43 *cm* erreichen, und gehören diese dann der Gemeinde, und den Bergbauern nach Bedarf.

Wollen wir den Ablösungsbetrag genau bestimmen, so müssen sämtliche Gebäude auf ihren jetzigen Zustand untersucht werden.

Es sind dann bei jedem Gebäude folgende Fragen zu beantworten :

1. Nach wie viel Jahren wird voraussichtlich der Neubau erfolgen, und wie gross ist der jetzige Geldbetrag, mit welchem samt Zins und Zinzes-Zinsen zur Zeit des nächsten Umbaues das nötige Holz im Bergbauernwald oder einem näher gelegenen Walde erworben werden kann. (Vorwert einer nach x Jahren fälligen Rente.)
2. Wie viele Jahre wird das neuerbaute Gebäude sodann aushalten, bis es wieder zum Umbau gelangt, und wie hoch muss die jetzige Geldanlage sein, um jeweilen für die periodisch wiederkehrende Neubaute das nötige Holz von der Gemeinde kaufen zu können (Vorwert einer periodisch wiederkehrenden Rente).
3. Welches Kapital erfordert es, um nach n Jahren das Dach umzudecken (Vorwert einer nach n Jahren fälligen Rente)

sowie das Dach alle m Jahre zu erneuern. (Vorwert einer alle m Jahre periodisch wiederkehrenden Rente.)

4. Endlich ist das Kapital zu bestimmen, dessen Zins hinreicht, das Holz zu den jährlichen Reparaturen zu erwerben.

Wir haben diese Faktoren für alle Gebäude berechnet unter der Voraussetzung:

- a) Ein Stall erreiche ein Durchschnitts-Alter von 120 Jahren.
- b) Ein Berghäuschen ein solches von 200 Jahren.
- c) Ein Schindeldach sei alle 25 Jahre umzudecken.
- d) 1 m³ Bau-, Schindel- und Sagholz koste im Bergbauernwald Fr. 10.
- e) Der Zinsfuss betrage 4 0/0.

Die Ablösungsbeträge für die einzelnen Besitzer betragen dann:

G. Lattmann (1 Stall)	Fr. 380. 66
J. Winteler (3 Ställe, 1 Berghaus)	„ 1,717. 82
A. Schnider (2 Ställe, 1 Berghäuschen)	„ 1,162. 21
C. Schnider (2 Ställe, 2 Berghäuschen)	„ 1,288. 30
J. Staub (1 Stall, 1 Berghäuschen)	„ 570. 04
	<hr/>
	Summa Fr. 5,119. 03

Wir werden nun die Gemeinde auffordern, auf Grund der berechneten Ablösungsbeträge mit den Servitutberechtigten zu unterhandeln und die Holzhaurechte abzulösen. Sollte eine Ablösung nicht erzielt werden, so haben die Bergbauern schriftlich zu erklären, dass sie einverstanden seien, wenn in Zukunft alles Holz für die servitutberechtigten Liegenschaften forstgemäss von der Gemeindsverwaltung angewiesen und angezeichnet werde, denn diese Holzhaurechte können einzig unter dieser Bestimmung fortbestehen. Sollten die Bergbauern obige Beschränkung nicht eingehen, so wird dann die Gemeinde angehalten werden, die Ablösung dieser Holzhaurechte gerichtlich durchzuführen.

Glarus, Frühjahr 1894.

A. Leuzinger, Forstadjunkt.

Divers.

— Voici quelques données, bien brèves et sommaires, sur les exploitations de 1892/93, dans les forêts cantonales et communales du Canton de Neuchâtel.