

ZEITSCHRIFT FÜR VERMESSUNGSWESEN.

Organ des Deutschen Geometervereins.

Herausgegeben von

Dr. W. Jordan,
Professor in Hannover.

und

C. Steppes,
Steuer-Rath in München.



1898.

Heft 19.

Band XXVII.

—> 1. October. <—

Der Abdruck von Original-Artikeln ohne vorher eingeholte Erlaubniss der Redaction ist untersagt.

Das Kataster- und Grundbuchwesen im Grossherzogthum Hessen,

Vortrag bei der 21. Hauptversammlung des Deutschen Geometervereins von
Steuerrath Dr. Lauer.

Das Grossherzogthum Hessen gehört zu denjenigen deutschen Staaten, welche sehr frühzeitig eine umfassende Katastergesetzgebung besessen haben.

Schon im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts wurden zur Durchführung einer Landesvermessung die erforderlichen Triangulierungsarbeiten vorbereitet und wurde zu diesem Zweck die Basismessung zwischen Darmstadt und Griesheim durch Eckhard und Schleiernmacher vorgenommen.

Für die Ausführung der Landesvermessung war als Hauptgrundsatz maassgebend, aus dem Grossen ins Kleine überzugehen, um einer Anhäufung von Fehlern vorzubeugen.

Zu diesem Zweck wurde ein Netz von grossen Dreiecken über das ganze Grossherzogthum und, soweit erforderlich, über die angrenzenden Landestheile ausgebreitet. In dieses feststehende Netz (I. Ranges genannt) wurden sodann Dreiecke II., III. und IV. Ranges derart eingeschaltet, dass jeder Punkt höheren Ranges gleichzeitig auch einen Dreieckspunkt der nachfolgenden niederen Rangstufen bildet.

In Anbetracht der Grösse der Dreiecke I. Ranges mit Seitenlängen von 25 — 30 000 m sind die Winkel als sphärische behandelt worden, während bei der Berechnung der Seiten die Ellipticität der Erde, weil ohne merklichen Einfluss, ausser Betracht geblieben ist. Bei den übrigen Dreiecken kam der sphärische Excess nicht mehr zur Berücksichtigung.

Durch die Triangulirung, sowie die Berechnung der Coordinaten für die einzelnen Dreieckspunkte, für welche der Stadtkirchthurm Darmstadt als Nullpunkt und der durch diesen gehende Meridian als X-Achse angenommen worden ist, war die Grundlage für die Detailmessung geschaffen.

Gleichzeitig sind aber auch in der Provinz Rheinhessen, insbesondere im Bezirk Oppenheim, Probe-Stückvermessungen, sowie die zugehörigen Kartirungs- und Berechnungsarbeiten unter Zuziehung eines von Frankreich übernommenen praktischen Katasterbeamten ausgeführt worden. Auf Grund der hierbei gesammelten Erfahrungen erschien bereits im April 1824 das hessische Katastergesetz, die Vollendung des Immobiliarkatasters betreffend, zu dessen Ausführung in den Jahren 1824 und 1825 vier umfassende Instructionen erlassen worden sind, nämlich:

- 1) die Instruction für die Begrenzung der Gemarkungen, Fluren, Gewanne und Parzellen zum Behuf der Katasteroperationen;
- 2) die Instruction für die geometrischen Aufnahmen im Grossherzogthum Hessen;
- 3) die Instruction für die Bonitirung nach den Vorschriften des Katastergesetzes;
- 4) die Instruction für die Aufstellung des Immobiliarkatasters.

Das bereits erwähnte Katastergesetz enthält schon die wichtigsten Bestimmungen hinsichtlich der Aussteinerung der Operationspunkte. Durch das im Jahre 1830 weiter erlassene Gesetz wegen Feststellung und Erhaltung der inneren Grenzen, sowie durch die zu dessen Ausführung im Jahre 1833 erlassene Instruction für die Feldgeschworenen (das sind vereidigte Steinsetzer) wurde jedoch die obligatorische Aussteinerung nur bezüglich aller Dreieckspunkte, sowie der Umfangspunkte der Gemarkungen und deren Unterabtheilungen, nämlich der Fluren und Gewanne, angeordnet, während die Aussteinerung der Grundstücksgrenzen der freien Wahl der betheiligten Grundbesitzer überlassen worden war. Diese letztere Bestimmung wurde in den leitenden Kreisen sowohl, als auch von den ausführenden Technikern als missständig empfunden und deshalb auf deren Beseitigung hingearbeitet.

Das hessische Katastergesetz hatte s. Zt., in gleicher Weise wie in den Nachbarstaaten, in erster Linie den Zweck, eine genaue Grundlage für die Veranlagung der Grundsteuer zu schaffen. Um möglichst rasch zum Ziel zu gelangen und wenigstens genaue Anhaltspunkte für die einzelnen Gemarkungen als solche zu erhalten, wurde die Parzellen- (Stück-) Vermessung nicht obligatorisch gemacht, sondern nur in denjenigen Gemarkungen vorgenommen, deren Inhaber sie verlangten. In allen übrigen Fällen beschränkte man sich auf die sogenannte Flurvermessung, d. h. auf die trigonometrische Vermessung der Unterabtheilungen der betr. Gemarkungen (Fluren genannt). Die Flächeninhalte dieser Fluren leitete man aus den Coordinaten der Umfangspunkte derselben ab, während man die Flächeninhalte der einzelnen Grundstücke innerhalb einer jeden Flur aus den alten Lager- oder Flurbüchern entnahm und auf den trigonometrisch berechneten Flächeninhalt der betr. Flur reducirte.

Auch die Bestimmung, nach welcher die allgemeine Durchführung der Parzellen- (Stück-) Vermessung der freien Wahl der Grundbesitzer

überlassen blieb, hat sich nicht als zweckmässig erwiesen. Deshalb wurde im Jahre 1884 diesem Missstand sowohl, als auch dem Mangel der Bestimmung über die obligatorische Aussteinerung der Grundstücksgrenzen durch das Gesetz vom 14. Juli 1884 abgeholfen, indem bestimmt worden ist, dass die Vornahme einer Parzellen- (Stück-) Vermessung von einer vorausgehenden zustimmenden Erklärung der beteiligten Gemeinde, bezw. der beteiligten Grundbesitzer nicht mehr abhängig sein soll, sondern dass die noch rückständigen Arbeiten planmässig nach Anordnung des Finanzministeriums in Angriff genommen und zu Ende geführt werden sollten. Gleichzeitig wurde auch die Aussteinerung der Grundstücksgrenzen bei Ausführung der Parzellenvermessung obligatorisch gemacht. Der in der Gesetzgebung noch bestehende Mangel der obligatorischen Aussteinerung der Grundstücksgrenzen auch dann, wenn keine Parzellenvermessung stattfindet, oder wenn durch Theilung oder Grenzveränderung neue Grenzen gebildet worden sind, wird voraussichtlich durch ein Ausführungsgesetz zum § 919 des mit dem 1. Januar 1900 in Kraft tretenden bürgerlichen Gesetzbuches, welcher die Regelung durch Landesgesetz vorsieht, seine Beseitigung finden. Jedoch muss hervorgehoben bezw. anerkannt werden, dass trotzdem auch seither schon in den weitaus meisten Fällen die Aussteinerung der Grundstücksgrenzen stattgefunden hat.

Die Durchführung des 1884 er Gesetzes ist jedoch von der Bedingung abhängig gemacht worden, dass vor Ausführung der Parzellenvermessung eine Abstimmung der beteiligten Grundbesitzer darüber herbeizuführen ist, ob eine Feldbereinigung der Stückvermessung vorausgehen soll oder nicht. Infolge dieser Bestimmung, sowie in Anbetracht des Umstandes, dass Seitens der Grundbesitzer der Ausführung der Feldbereinigung nicht immer das nöthige Verständniss entgegengebracht wird, konnte eine wesentliche Förderung der Parzellen- (Stück-) Vermessungsarbeiten durch das 1884 er Gesetz bis jetzt noch nicht herbeigeführt werden, so dass zur Zeit im Grossherzogthum Hessen in etwa 25 $\frac{0}{10}$ der Gemarkungen die Parzellen- (Stück-) Vermessung noch zurücksteht und in diesen Gemarkungen bis jetzt noch das auf Grund der Flurvermessung aufgestellte Kataster sich in Anwendung befindet.

Nach Buchenberger's Verwaltungsrecht der Landwirthschaft im Grossherzogthum Baden (Ausgabe 1887, S. 62—63) ist anfangs der 1850 er Jahre diejenige Vermessungsmethode als die zweckmässigste erkannt und im Grossherzogthum Baden angewendet worden, welche im Grossherzogthum Hessen eingeführt war. Ferner hat zufolge des Werkes: die Landesvermessung des Herzogthums Nassau, insbesondere die als Grundlage derselben festgestellten Resultate der Triangulirung, Wiesbaden 1863, die hessische Vermessungsmethode in Nassau Verwendung gefunden, und sind auch hessische Dreiecke I. Ranges übernommen worden.

Weiter hat die Aussteinerung der Dreieckspunkte im Grossherzogthum Hessen für Nassau als Muster gedient.

Im Grossherzogthum Hessen giebt es keine Katasterämter wie in Preussen, sondern nur ein Katasteramt, welches Centralbehörde ist und deshalb seinen Sitz in Darmstadt hat. Die Katasterarbeiten werden nicht durch angestellte Geometer ausgeführt, sondern es werden, wie im Grossherzogthum Baden, Geometer I. Klasse mit ministerieller Genehmigung von der Katasterbehörde hiermit beauftragt. Die Bezahlung der Katasterarbeiten erfolgt mit Ausnahme der Regulirungs- und Aussteinungsarbeiten, bezüglich deren in der Regel ein Vertrag zwischen dem Gemarkungsinhaber und dem ausführenden Geometer abgeschlossen wird, nach Taxen.

Der Gang der Aufstellung eines Katasters auf Parzellen- (Stück-) Vermessung ist im Grossherzogthum Hessen in grossen Zügen etwa der folgende:

In erster Linie findet die Untersuchung der Aussteinerung der früher bereits festgestellten Grenzen der Gemarkung statt. Hierauf folgt die Feststellung und Aussteinerung der Umfangsgrenzen der Fluren und deren Unterabtheilungen, der Gewanne, sowie der einzelnen Grundstücke. Erst nachdem die Aussteinerung vollendet, beginnt die eigentliche Vermessung. Diese zerfällt in 2 Theile, nämlich in die trigonometrische (polygonometrische) und die geometrische Aufnahme. Für erstere bilden die bereits erwähnten Dreieckspunkte die Basis und schliesst sich daran die Aufnahme der Gemarkungs-, Flur- und Gewannpunkte polygonometrisch an. Die trigonometrisch bestimmten Punkte geben das Gerippe bzw. Fixpunkte ab für die Aufnahme der einzelnen Grundstücksgrenzen. Ebenso wie für die Dreieckspunkte Coordinaten berechnet worden sind, werden auch für alle einzelnen trigonometrisch bestimmten weiteren Punkte Coordinaten im Anschluss an die Coordinaten der Dreieckspunkte berechnet bzw. auf jene corrigirt. Ueber die Aufnahme der Grundstücksgrenzen (geometrische Vermessung) werden vom Geometer Vermessungshandrisse (Parzellenbrouillons genannt) im Felde geführt und diese sorgfältig nach besonders erlassenen Bestimmungen scharf bzw. ausgezeichnet. Mit Hilfe der Coordinaten der trigonometrisch bestimmten Punkte und der in den Vermessungshandrisen enthaltenen Maasse erfolgt alsdann die Kartirung, behufs deren die Fluren in schickliche Abtheilungen derart zerlegt werden, dass sich dieselben innerhalb eines Rahmens von $62,5/50$ cm darstellen lassen. Bezüglich der Karten hat man im Grossherzogthum Hessen jederzeit dem Grundsatz Rechnung getragen, den in Anwendung zu nehmenden Maassstab derart zu wählen, dass neben einer genauen bildlichen Darstellung der Grundstücke eine vollständig sichere Ermittlung der Flächeninhalte erreicht werden kann. Man hat deshalb die Karten über enggebaute Stadttheile und Landorte in 1: 250, bei normalen Verhältnissen dagegen in 1: 500 gezeichnet. Die Karten über Feldgrundstücke werden in der Regel in 1: 1000 und diejenigen über grössere Feldgrundstücke und Wald-Complexe, bei welchen die Inhaltsberechnung

aus den Coordinaten der Umfangspunkte stattfindet, im Maassstab von 1: 2000 aufgetragen. Dieser Maassstab 1: 2000 ist der kleinste, der bei der Zeichnung der Specialkarten zur Anwendung kommt.

Die Flächeninhalte der einzelnen Fluren, sowie die Flächeninhalte der Gewanne innerhalb der Fluren werden aus den Coordinaten abgeleitet und zwar zur Vermeidung von Fehlern einmal nach der Combination der Ordinaten-Differenzen und einmal nach der Combination der Abscissen-Differenzen, während die Flächeninhalte der einzelnen Grundstücke unter Zugrundelegung der im Feld gemessenen Breiten und der mittelst Glasplanimeter auf den Karten abgelesenen Höhen berechnet werden. Die Richtigkeit der Grundstücksinhalte wird durch den aus den Coordinaten abgeleiteten Gewanneninhalt controlirt. Die Berechnung der Flächeninhalte der einzelnen Grundstücke geschieht zur Vermeidung von Fehlern doppelt und zwar unter Anwendung möglichst verschiedener Factoren. Für die Reinzeichnung der Karten sind ausführliche Bestimmungen erlassen und ausserdem werden zu den Karten einer jeden Gemarkung noch besondere Uebersichtspläne in einem kleinen Maassstabe (1: 10 000) angefertigt, welche dazu dienen, sich in den Karten bezw. Gemarkungen leichter zurechtzufinden. In den Karten sind die einzelnen Grundstücke flurweise durch fortlaufende Nummern bezeichnet. Dieser Nummernfolge gemäss sind dieselben sodann im topographischen Güterverzeichniss einzeln aufgeführt. Die Aufstellung dieses Verzeichnisses, sowie der Gütergeschosse erfolgt nach Abschluss der Kartirungs- und Berechnungsarbeiten. Das topographische Güterverzeichniss enthält die Gewinnbezeichnung, die Culturart, die Kennziffer des früheren Katasters, den Flächeninhalt, die Klasse, den Reinertrag sowie den Namen des Grundeigenthümers.

Sämmtliche, durch den mit der Vornahme der Katasterarbeiten beauftragten Geometer ausgeführten Arbeiten unterliegen einer eingehenden Revision Seitens der Katasterbehörde, welche diese durch die Revisionsgeometer vornehmen lässt, und zwar zerfällt dieselbe in eine Feldrevision und eine Zimmerrevision.

Um den Grundeigenthümern Gelegenheit zu geben, die Angaben des Katasters auf ihre Richtigkeit zu prüfen, wird für jeden einzelnen Grundbesitzer ein Verzeichniss seiner Grundstücke (Originalgeschoß) aufgestellt, in welchem sämmtliche demselben im topographischen Güterverzeichnisse zugeschriebenen Grundstücke aufgeführt werden. Diese Gütergeschosse werden anlässlich der nach Abschluss des Katasters angeordneten sechswöchigen Offenlegung den Grundeigenthümern zur Prüfung und Anerkennung zugestellt. Nach Beendigung der Offenlegung und Beseitigung der zu Tag getretenen Anstände findet endlich noch die Berechnung der zur Veranlagung der Grundsteuer erforderlichen Reinerträge der einzelnen Grundstücke statt, welche letztere in das topographische Güterverzeichniss und die Originalgütergeschosse einzutragen sind. Die Originalgeschosse werden nicht fortgeführt. Dagegen werden aus denselben auf be-

sonderem Formular die sg. Haupt- oder Führungsgeschosse (Mutterrollen) aufgestellt. Diese waren ursprünglich in Bücher gebunden (Geschossbücher). Wegen der Schwierigkeit der Fortführung derselben nach längerem Gebrauch ist man jedoch in Hessen von den Geschossbüchern abgekommen und hat nunmehr sg. fliegende Geschosse eingeführt. Diese bestehen darin, dass für jeden Grundeigenthümer ein, je nach der Grösse des Grundbesitzes aus einem oder mehreren ineinandergehefteten Bogen bestehendes Geschoss angelegt wird und sämtliche Geschosse je für eine Gemarkung alphabetisch geordnet in einem oder je nach der Grösse der Gemarkung in mehreren Kasten (Geschosskasten) aufbewahrt werden. Diese Einrichtung ermöglicht die stetige Einhaltung der alphabetischen Ordnung der Geschosse, indem Geschosse von Grundeigenthümern, welche ihren Grundbesitz ganz abgegeben haben, ausgeschieden werden, nachdem die Ueberschreibung entweder in die Geschosse bereits vorhandener Grundeigenthümer erfolgt ist oder nach dem für den neu eintretenden Grundeigenthümer ein neues Geschoss angefertigt und dieses in alphabetischer Ordnung in die Geschosssammlung eingelegt worden ist.

Nach Fertigstellung des Katasters werden von der Katasterbehörde nur die auf die trigonometrische (polygonometrische) Aufnahme bezüglichen Actenstücke, sowie die s. g. Flurkarten in ihrer Registratur zurückbehalten, dagegen werden das topographische Güterverzeichniss, die Geschosse, die Karten und alle auf die geometrischen Aufnahmen bezüglichen Actenstücke an das betr. Grossherzogliche Steuercommissariat abgegeben, welchem bezüglich der Grundsteuer ähnliche Functionen, wie den preussischen Katasterämtern obliegen. Die Fortführung des Grundsteuerkatasters im engeren Sinne wird in Hessen in Ermangelung des Institutes der Bezirksgeometer nicht durch Geometer, sondern durch die Steuercommissariate vollzogen.

Wie bereits Eingangs dieses Vortrags erwähnt, hatte die Aufstellung des Katasters zunächst den Zweck, die Grundlage zur Veranlagung der Grundsteuer zu bilden.

Mit Einführung der Grundbuchgesetzgebung ist dieser Zweck jedoch in den Hintergrund getreten gegenüber demjenigen, als Grundlage für die Grundbücher behufs Sicherung des Grundeigenthums zu dienen. An diesen unbestreitbaren Werth des Katasters wird mithin durch die in Preussen bereits eingetretene und auch im Grossherzogthum Hessen in Aussicht stehende Aufhebung der Grundsteuer nichts geändert werden, was auch an dieser Stelle hervorgehoben werden soll, gegenüber schon hervorgetretenen Behauptungen, als ob durch die Aufhebung der Grundsteuer der Werth des Katasters vermindert würde.

Bezüglich der Grundbuchgesetzgebung gehört das Grossherzogthum Hessen ebenfalls zu denjenigen deutschen Staaten, welche schon früh in dieser Beziehung vorangegangen sind. Denn das Grundbuch

ist bereits durch Gesetz vom Jahre 1830 im Grossherzogthum Hessen eingeführt worden. Durch dieses Gesetz wurde bestimmt, dass die Grundbücher zur Sicherung des Grundeigenthums und Hypothekenwesens dienen sollen. Es wurde vorgeschrieben, dass jeder Gemarkungsinhaber verpflichtet ist, sich auf seine Kosten eine Copie des Grundsteuerkatasters einschliesslich der Karten anfertigen zu lassen. Diese Copien, welche die Bezeichnung Grundbuch führen, werden auf dem Grundbuchsbureau, einer Abtheilung des Katasteramts, aufgestellt und zugleich bezüglich der Erwerbttitel nach Maassgabe der einschlägigen Urkunden ergänzt. Von dem Katasteramt werden die neu aufgestellten Grundbücher durch Vermittelung des Kreisamtes an die betr. Gemeinde abgegeben und daselbst nach Anordnung des betr. Amtgerichts 6 Monate lang offen gelegt, damit den Betheiligten Gelegenheit gegeben ist, die Beseitigung etwa vorhandener Unrichtigkeiten herbeizuführen. Es kann dies durch gütliche Verständigung vor dem Bürgermeister geschehen, andernfalls ist Klage bei dem zuständigen Gericht zu erheben. Die infolge der Offenlegung nothwendig werdenden Abänderungen sind unter Aufsicht des Gerichts in den Copien zu wahren bzw. in den Karten durch einen Geometer I. Klasse wahren zu lassen. Nachdem das Grundbuch nebst zugehörigen Karten durch den Richter cotirt und paraphirt worden ist, wird dasselbe durch das sg. Legalisirungsdecret, welches am Schluss dem Grundbuch beigegeben ist, zum Beweismittel des Besitzstandes erhoben. Hiernach darf in den Grundbüchern keinerlei Abänderung mehr vorgenommen werden.

Das ursprünglich eingeführte Grundbuch besteht aus 2 Theilen, einem I. Theil, welcher eine hinsichtlich der Erwerbttitel vervollständigte Copie des Güterverzeichnisses bildet, und einem II. Theil, in welchem nur die Nummern der Grundstücke auf der linken Seite in derselben topographischen Ordnung aufeinanderfolgen, wie im I. Theil. Der II. Theil ist nur für die Fortführung bestimmt.

Durch Gesetz von 1852 wurde jedoch die Abänderung getroffen, dass von da ab nicht mehr zweitheilige, sondern nur noch eintheilige Grundbücher zur Aufstellung gelangen, in welchen der Inhalt des I. Theils auf der linken, und derjenige des II. Theils auf der rechten Seite erscheint. Je nach dem Alter der Aufstellung sind deshalb z. Z. im Grossherzogthum Hessen zweitheilige und eintheilige Grundbücher in Anwendung.

Wenn Grundstücke durch Theilung etc. neu entstehen, dann erfolgt deren Wahrung nicht im Grundbuch selbst, sondern in chronologischer Reihenfolge in besonderen Supplementbänden unter entsprechender Verweisung im Grundbuch auf diese. Die Supplemente haben die Einrichtung, wie das Grundbuch selbst. Ebenso erfolgt die Wahrung von Veränderungen an der Masse der Grundstücke nicht in den Originalkarten, sondern in besonders dazu angelegten Supplementkarten. Die Letzteren enthalten bei der Anlage nur die hauptsächlichsten Umfangsgrenzen.

Ein eintheiliges Grundbuch besteht aus folgenden Theilen:

- a. einem Band oder je nach der Grösse der Gemarkung mehreren Bänden Grundbuch,
- b. einem Band oder mehreren Bänden Supplement hierzu,
- c. aus dem alphabetischen Namensverzeichniss (in der Regel nur ein Band), welches sämtliche Grundeigenthümer der betr. Gemarkung unter Beifügung der Bezeichnung der Grundstücke nach Flur und Nummer enthält,
- d. aus einem Band oder mehreren Bänden Parzellenkarten,
- e. aus einem Band oder mehreren Bänden Supplementkarten hierzu.

Die Grundbücher werden in den Gemeinden selbst und zwar bei den Ortsgerichten bezw. Bürgermeistereien aufbewahrt.

Eine bedeutende Erhöhung des Werthes des Grundbuchs ist durch das Ingrossationsgesetz vom 21. Februar 1852, betr. die Erwerbung des Grundeigenthums und die besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbstitels im Grundbuch, eingetreten. Dieses Gesetz bestimmt, dass die Einträge des Grundbuchs in den Fällen, in welchen ein rechtmässiger Erwerbstitel im Grundbuch eingetragen ist, nach Ablauf von 10 Jahren unter Ausschluss des Gegenbeweises unbedingte Beweiskraft haben bezüglich der Lage, Grösse und Begrenzung der einzelnen Grundstücke, vorausgesetzt, dass eine legale Parzellen- (Stück-) Vermessung vorausgegangen ist.

Soll Eigenthum an einer unbeweglichen Sache in Folge eines rechtmässigen Erwerbstitels durch Uebertragung erworben werden, so kann diese Uebertragung nur durch den von der zuständigen Gerichtsbehörde zu vollziehenden Eintrag in das Mutationsverzeichniss geschehen. Dieses Verzeichniss ist von den Gerichten nach Gemarkungen getrennt zu führen, ohne Unterschied, ob für die betr. Gemarkung bereits ein Grundbuch besteht oder nicht. In die Mutationsverzeichnisse sind einzutragen die Bezeichnungen der betr. Grundstücke, die Vor- und Zunamen (sowie bei nicht in der Gemarkung Wohnenden der Wohnort) der abgebenden und übernehmenden Grundeigenthümer, der Rechtsgrund der Erwerbung (Erwerbstitel) und endlich der Tag der Eintragung ins Mutationsverzeichniss. Ausserdem ist bei den Einträgen die etwa vorhandene Beschränkung des Eigenthums in Folge von Nutzniessungsrechten oder rückständigen Kaufgeldes, anhängiger Klage etc. durch die Worte: beschränkt, gehemmt oder streitig anzugeben.

Die im Mutationsverzeichniss enthaltenen Einträge sind bis zur erfolgten Ueberschreibung ins Grundbuch als Bestandtheil des Grundbuchs zu betrachten.

Das 1852 er Ingrossationsgesetz ist mit Rücksicht auf die abweichende Gesetzgebung in der Provinz Rheinhessen (französisches Recht) nur für die beiden rechtsrheinischen Provinzen Starkenburg und Oberhessen erlassen worden.

Durch besondere Gesetze aus den Jahren 1879, 1893 und 1895 wurde jedoch die Grundbuchgesetzgebung der Provinz Rheinhessen an die diesseitige Grundbuchgesetzgebung soweit möglich angeschlossen, sodass auch jetzt in der Provinz Rheinhessen das Grundbuch gegen früher erhöhten Rechtswerth besitzt.

Grundsteuerkataster und Grundbuch werden durch Wahrung aller Veränderungen im Eigenthum, an der Culturart und an der Masse der Grundstücke auf dem neuesten Stand erhalten.

Die Fortführung des Grundbuchs ist gleich derjenigen des Grundsteuerkatasters im Grossherzogthum Hessen den Steuercommissariaten übertragen und erfolgt sowohl im Grundbuch, wie Kataster bezüglich der Eigenthumsübergänge auf Grund der Mutationsverzeichnisse und bezüglich der Veränderungen in der Culturart auf Grund der Bau- und Culturveränderungsverzeichnisse, sowie der zugehörigen Messbriefe.

Schliesslich sei noch erwähnt, dass unser seitheriges Grundbuch in erster Linie die Sicherung des Grundeigenthums bezweckt. Für die Sicherung der auf diesem lastenden Hypotheken bestehen im Grossherzogthum besondere Hypothekenbücher.

Superficialrechte, Servituten und Berechtigungen anderer Art können nach Lage der Gesetzgebung in den diesseitigen Provinzen zur Zeit keine Wahrung finden, während dies in der Provinz Rheinhessen seit dem 1895 er Gesetz möglich ist. Die Vereinigung dieser verschiedenen Einträge an einer Stelle wird durch die demnächst zu errichtenden Grundbücher nach Maassgabe der Grundbuchordnung fürs Deutsche Reich ermöglicht werden. Dagegen wird das neue Grundbuch sowohl nach Personalfolien, als auch nach Realfolien nicht mehr denjenigen Ueberblick einer ganzen Gemarkung gewähren, welchen das seitherige hessische Grundbuch in vollem Umfang ermöglicht hat.

Bezüglich der Art der Aufstellung der Steuerkataster und Grundbücher erlaube ich mir auf die in der Ausstellung ausgelegten Actenstücke und diesbezüglichen Vorschriftenammlungen Bezug zu nehmen, welche unter Ordnungsnummer 1—6 des Katalogs aufgeführt sind. Bei der Ausstellung dieser Actenstücke wurde hauptsächlich darauf Rücksicht genommen, dem Fachmann zu zeigen, wie die Fortschritte in der Vermessungstechnik verwendet worden sind und welche Fortschritte die Gesetzgebung im Grossherzogthum Hessen hinsichtlich des Vermessungs- und Grundbuchwesens in dem langen Zeitraum seit Erlass der grundlegenden Gesetze gemacht hat. Zu diesem Ergebniss wird auch eine Vergleichung des unter Ordnungs-Nr. 1 des Katalogs aufgeführten, s. Z. als Muster dienenden Katasters der Gemarkung Wintersheim aus 1819 mit dem unter Ordnungs-Nr. 3 angeführten aus 1895/97 stammenden Kataster der Gemarkung Bauernheim, sowie mit den Karten-Mustern der unter Ordnungs-Nr. 5 verzeichneten Katasteranweisung von 1897 führen.

Allgemeine Grundsätze für Städtebau.*)

Von der Kgl. Akademie des Bauwesens.

Eine unbefangene Beurtheilung der baulichen Entwicklung, welche die Stadt Berlin und ihre Umgebung in den letzten Jahrzehnten genommen, lässt erkennen, dass in Bezug auf die Gestaltung des Bebauungsplanes, auf die Anlage von Strassen und Plätzen, sowie auf die Stellung öffentlicher Gebäude und Denkmäler allgemein künstlerische und technische Gesichtspunkte nicht überall die gebührende Berücksichtigung gefunden haben. Die Thatsache, dass mannigfache Missgriffe gemacht worden sind, muss zugegeben werden. Zum Theil ist die Bedeutung, welche der künstlerischen und technischen Seite des Städtebaues und der mit diesem zusammenhängenden öffentlichen Anlagen zukommt, im einzelnen Falle nicht genügend gewürdigt oder Nützlichkeits- und Sparsamkeits-Erwägungen untergeordnet worden; zum Theil sind, sei es bei der Feststellung des Bebauungsplanes, bei der Bestimmung eines Grundstücks für die Errichtung eines öffentlichen Gebäudes oder bei der Wahl des Platzes für ein Denkmal, von vornherein Verhältnisse geschaffen worden, welche eine künstlerische Lösung der gestellten Aufgabe in dem Sinne, dass das Bauwerk oder Denkmal nicht nur für sich allein einen günstigen Eindruck macht, sondern auch im Zusammenhang mit seiner Umgebung im Stadtbild zu schöner Wirkung gelangt, erschweren oder gar unmöglich machen müssten. In einzelnen Fällen sind auch die Forderungen des Verkehrs nicht genügend berücksichtigt worden. Um für die Zukunft die Vorbedingungen zu schaffen, welche die bauliche Entwicklung der Stadt Berlin und ihre Umgebung nach künstlerischen und technischen Gesichtspunkten zu fördern vermögen, macht die Akademie einige Vorschläge. Danach sollen die Gemeinden, welche die Bebauungspläne aufzustellen haben, darauf hinzuweisen sein, dass ausser der Förderung des Verkehrs, der Feuersicherheit und der öffentlichen Gesundheit unter Vermeidung einer Verunstaltung der Strassen und Plätze bei der Feststellung von Fluchtlinien auch künstlerische und sociale Rücksichten von hoher Bedeutung sind.

Die folgenden allgemeinen Grundsätze — im Wesentlichen auf den von Stübben dem internationalen Architekten- und Ingenieur-Congress in Chicago 1893 vorgeschlagenen Thesen basirend — bilden den Extract einer Denkschrift, die demnächst erscheinen und den deutschen Städten zugestellt werden soll.

I. Praktische Gesichtspunkte.

a. Der städtische Verkehr verlangt ausser der rechteckigen Flächentheilung die Anlage von Radial-, Ring- und Diagonalstrassen, sowie von Verkehrsplätzen an wichtigen Knotenpunkten. Die Zahl

*) Eingesendet als Abdruck aus der „Deutschen Bauhütte“ 1898, S. 216—217.

solcher Knotenpunkte ist auf das durch die Oertlichkeit gegebene Maass zu beschränken (Bahnhöfe, Brücken, Thore u. s. w.).

Ein lediglich aus Rechtecken zusammengesetztes Netz ist für einen Strassenplan ungeeignet.

Bestehende Wege sind ohne zwingenden Grund nicht aufzugeben.

Die Anlage von Strassenbahnen ist zu berücksichtigen. Die Längensprofile der Strassen sollen möglichst flach, aber abwässernd, die Dämme nicht zu hoch sein. Einschnitte sind thunlichst zu vermeiden. Die Breite und Quertheilung der Strassen soll der Stärke und den Arten des Verkehrs entsprechen.

Auch für den nicht auf den städtischen Strassen sich vollziehenden Verkehr (Eisenbahnen und Wasserwege) hat der Stadtbauplan Sorge zu tragen.

b. Die durch das Netz der Haupt- und Nebenstrassen gebildeten Blockfiguren sind so zu gestalten, dass sie zur städtischen Bebauung sich eignen; spitzwinklige Blöcke sind abzukanten. Auch die Abkantung oder Abrundung rechtwinkliger Blöcke erleichtert den Verkehr um die Ecken. Diese Abkantungen und Abrundungen sind jedoch nicht zu verallgemeinern, sondern da, wo sie im Hinblick auf den Verkehr entbehrlich sind, fortzulassen.

Innerhalb der Blöcke sind die Grenzen durch freiwilligen Austausch oder gesetzlichen Zwang rechtwinklig zu legen.

Der Stadtbauplan hat Blöcke von verschiedener Grösse und geeigneter Lage für Gewerbebetriebe, Privathäuser, Landhäuser, Miethhäuser und Geschäftshäuser zu schaffen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass zur Errichtung öffentlicher Gebäude geeignete Blöcke und Blocktheile in passender Grösse und Lage vorgesehen werden.

c. Aus Gründen der Gesundheit muss das Stadtgelände von Ueberschwemmungen frei sein oder freigehalten, der Untergrund trocken und rein erhalten werden.

Eine planmässige unterirdische Entwässerung ist nothwendig zur Fortschaffung der atmosphärischen Niederschläge, der häuslichen und gewerblichen Abwässer sowie der menschlichen Abgangstoffe.

Allgemeine Versorgung mit gutem Trinkwasser ist unentbehrlich.

Zur ausreichenden Versorgung mit dem Licht der Atmosphäre und mit directem Sonnenlicht dient eine zweckmässige Orientirung der Strassen, am besten diagonal zu den Himmelsrichtungen, eine angemessene Breite der Strassen und insbesondere eine die Lichtzufuhr nicht verkümmernde Anordnung der Baulichkeiten innerhalb der Blöcke.

Die Versorgung der Stadt mit frischer Luft erfordert ausser der genügenden Strassenbreite und Hofgrösse freie Plätze im Strassennetz und Gärten in den Baublöcken, ferner solche Stadtbezirke, in welchen nur freistehende Gebäude errichtet werden dürfen, endlich Pflanzungen auf Strassen, Plätzen und in besonderen Parkanlagen.

Für gesundheitsschädliche oder belästigende Gewerbe hat der Stadtbauplan besondere Bezirke vorzusehen oder doch örtliche Beschränkungen festzusetzen.

d. Die Wechselbeziehung zwischen Bebauungsplan und Bauordnung ist stets im Auge zu behalten.

Für grössere Städte ist eine Bauordnung, welche alle Grundstücke in Bezug auf das zulässige Maass an bebaubarer Fläche und auf die Gebäudehöhen gleich behandelt, nachtheilig. In den Bauvorschriften müssen in beiden Beziehungen Unterschiede gemacht werden je nach Lage der Grundstücke und unter Berücksichtigung der schon vorhandenen und der künftig zu erwartenden Bebauung. Im inneren Stadtkern und in den nächstanschliessenden Bezirken ist eine dichtere Bebauung und grössere Höhe der Gebäude zulässig, an der Peripherie muss für jedes Grundstück mehr Freiraum gefordert und die Höhe der Gebäude beschränkt werden. Im Vorstadtgebiet muss die geschlossene in die offene Bauweise übergehen. Offen zu bebauende fabrikfreie Bezirke einerseits und für die Anlage von Fabriken besonders geeignete Gelände andererseits sind im Bebauungsplane für weite Zukunft hinaus vorzusehen.

e. Ausser den Verkehrs- und Geschäftsstrassen sind ruhige Wohnstrassen erforderlich zur Errichtung von Miethshäusern und Einzelwohnhäusern für Reich und Arm.

f. Für Wohnstrassen ist allgemein die Anlage von Vorgärten zu empfehlen. Die im Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875 als regelmässiges Höchstmaass festgesetzte Tiefe von 3 m ist in den meisten Fällen zu gering. Zwischen den Vorgärten kann die Strassenbreite bis auf 8 m ermässigt werden.

II. Aesthetische Gesichtspunkte.

a. Die schöne Ausbildung der Strassen erfordert die Beschränkung der Strassenlänge, den Wechsel gerader und gekrümmter Strassenlinien, die Vermeidung convexer und die Bevorzugung concaver Gefällwechsel, die Vermeidung allzu breiter leerer Strassenflächen, die Ausstattung der Strassen mit gärtnerischem und künstlerischem Schmuck, die nicht schablonenmässige, sondern individuelle Behandlung der einzelnen Strassen sowie ihre Anpassung an das Gelände und dessen Eigenthümlichkeiten.

Zur schönen Ausbildung der Plätze sind dieselben Gesichtspunkte zu beachten; besonders ist convexe Bodengestaltung und übertriebene Grösse der leeren Fläche zu vermeiden, individuelle Ausstattung anzustreben sowie, wo der Zweck es erlaubt, geschlossene Umrahmung herbeizuführen und die Platzfläche von der Kreuzung durch Fahrwege frei zu halten.

b. Zur Erzielung eines schönen Verhältnisses zwischen den Strassen und Plätzen einerseits und den Bauwerken andererseits sind folgende Maassregeln zu empfehlen: Anordnung von Vorplätzen vor wichtigen

Bauwerken, Bevorzugung der concaven Strassenseite, Stellung hervorragender Gebäude auf einen erhöhten Standpunkt und in den Zielpunkt einer oder mehrerer Strassen, letzteres jedoch unter Vermeidung von gekünstelten Lösungen, Verkehrserschwerungen und übertriebenen Sehabständen.

Stellung eines Bauwerks auf einem freien Platze in solcher Weise, dass ein Vorplatz oder mehrere Platztheile von passender Umrahmung und angemessener Grösse und Betrachtung des Bauwerks freigehalten werden.

Stellung eines oder mehrerer monumentaler Gebäude an oder um einen freien Platz derart, dass angemessene Sehabstände gewahrt werden, ein künstlerisches Gleichgewicht, erzeugt die Umrahmung geschlossen, die Zertheilung des Bildes vermieden wird.

Denkmäler figürlicher Art sind in der Regel nicht in den Platzmittelpunkt zu setzen; dies ist nur für Werke von überwiegend architektonischer Gestaltung zulässig. Reihenanordnung in der Längsachse ist nur selten, Rundstellung häufig zweckmässig, die Herbeiführung richtiger Betrachtungsabstände ist nothwendig.

Regelmässigkeit und Geradlinigkeit sind in vielen Fällen sowohl für Strassen als für Plätze von Vortheil, besonders bei monumentalen Anlagen, während Unregelmässigkeiten und Krümmungen oft die Erfüllung der Forderungen des Verkehrs erleichtern und eine abwechslungsreiche Gestaltung des Stadtbildes erzeugen.

Starre Regelmässigkeit ist ebenso zu vermeiden wie willkürliche in der Oertlichkeit oder in der gestellten Aufgabe nicht begründete Regellosigkeit.

Unterricht und Prüfungen.

Verzeichniss der Vorlesungen an der Königlichen Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin N., Invalidenstrasse Nr. 42, im Winter-Semester 1898/99.

1. Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Gartenbau.

Geheimer Regierungsrath, Professor Dr. Orth: Allgemeiner Acker- und Pflanzenbau, 1. Theil: Bodenkunde und Entwässerung des Bodens. Specieller Acker- und Pflanzenbau, 1. Theil: Futterbau und Getreidebau. Landwirtschaftliches Seminar, Abtheilung: Pflanzenbau. Uebungen zur Bodenkunde. Leitung agronomisch-pedologischer und agriculturchemischer Arbeiten im Laboratorium (Uebungen im Untersuchen von Pflanze, Boden und Dünger), gemeinsam mit dem Assistenten Dr. Berju. — Geheimer Regierungsrath Professor Dr. Werner: Landwirtschaftliche Betriebslehre. Rindviehzucht. Landwirtschaftliche Buchführung. Abriss der

landwirthschaftlichen Productionslehre. — Professor Dr. Lehmann: Allgemeine Thierzuchtlehre. Schafzucht und Wollkunde. Landwirthschaftliche Fütterungslehre. Uebungen in zootechnischen Untersuchungen für Fortgeschrittene. — Geheimer Rechnungsrath, Professor Schotte: Landwirthschaftliche Maschinenkunde. Die für die Beurtheilung landwirthschaftlicher Maschinen in Anwendung kommenden Prinzipien der Mechanik. Zeichen- und Constructionübungen. Planzeichnen. — Privatdocent Professor Dr. Fesca: Tropische Agricultur, 1. Theil: Allgemeiner Theil und Ernährungsfrüchte. Ueber die Landwirthschaft in den deutschen Colonien. — Garteninspector Lindemuth: Obstbau. — Oberförster Kottmeier: Forstbenutzung, Forstschntz.

2. Naturwissenschaften.

a. Physik und Meteorologie. Professor Dr. Börnstein: Experimental-Physik, 1. Theil: Mechanik. Physikalische Uebungen. Wetterkunde. — Privatdocent Dr. Less: Ueber die jeweiligen Witterungsvorgänge. Meteorologische Uebungen.

b. Chemie und Technologie. Professor (z. Zt. vacat). Anorganische Experimental-Chemie. Grosses chemisches Practicum. Kleines chemisches Practicum. — Geheimer Regierungsrath Professor Dr. Fleischer: Die naturwissenschaftlichen Grundlagen der Moorcultur. — Privatdocent Dr. Frentzel: Chemische Untersuchung landwirthschaftlich wichtiger Stoffe. — Geheimer Regierungsrath Professor Dr. Delbrück mit Professor Dr. Saare und Professor Dr. Wittelhöfer: Gährungsgewerbe und Stärkefabrikation mit Uebungen im Laboratorium und in den praktischen Versuchsanstalten. — Privatdocent Dr. Marekwald: Analytische Chemie.

c. Mineralogie, Geologie und Geognosie. Professor Dr. Gruner: Mineralogie und Gesteinskunde mit Excursionen. Bodenkunde und Bonitirung. Uebungen zur Bodenkunde. Praktische Uebungen im Bestimmen von Mineralien und Gesteinsarten.

d. Botanik und Pflanzenphysiologie. Professor Dr. Kny: Anatomie und Morphologie der Pflanzen. Botanisch-mikroskopischer Cursus, im Anschluss an vorstehende Vorlesung. Arbeiten für Vorgesrittene im botanischen Institut. — Professor Dr. Frank: Pflanzenkrankheiten und Pflanzenschutz. Pflanzenpathologisches Practicum. Arbeiten für Vorgesrittene im Institut für Pflanzenphysiologie und Pflanzenschutz. — Geheimer Regierungsrath, Professor Dr. Wittmack: Samenkunde. Verfälschung der Nahrungs- und Futtermittel, Mikroskopie der Nahrungs- und Futtermittel. — Privatdocent, Professor Dr. Carl Müller: Grundzüge der Bakterienkunde mit besonderer Rücksicht auf die praktische Landwirthschaft. Uebungen aus dem Gebiete der Bakterienkunde.

e. Zoologie und Thierphysiologie. Professor Dr. Nehring: Zoologie und vergleichende Anatomie, mit besonderer Berücksichtigung der Wirbelthiere. Ueber die jagdbaren Säugethiere und Vögel Deutschlands. Zoologisches Repetitorium. — Dr. Schiemenz: Die der Land- und Forstwirthschaft nützlichen und schädlichen Insekten, Fischzucht, 1. Theil. — Professor Dr. Zuntz: Physiologie des thierischen Stoffwechsels. Gesundheitspflege der Hausthiere. Arbeiten im thierphysiologischen Laboratorium für Vorgeschrittene, gemeinsam mit dem Assistenten, Privatdocenten Dr. Frenzel.

3. Veterinärkunde.

Geheimer Regierungsrath, Professor Dr. Dieckerhoff: Seuchen und praktische Krankheiten der Hausthiere. — Geheimer Regierungsrath, Professor C. F. Müller: Bekämpfung der ansteckenden Thierkrankheiten durch die Viehseuchengesetze und die hierbei bisher erzielten Erfolge. — Professor Dr. Schmaltz: Anatomie der Hausthiere, verbunden mit Demonstrationen. — Oberrossarzt a. D. Küttner: Hufbeschlagslehre.

4. Rechts- und Staatswissenschaft.

Professor Dr. Sering: Agrarwesen, Agrarpolitik und Landesculturgesetzgebung in Deutschland. Nationalökonomische Uebungen, Reichs- und preussisches Recht, mit besonderer Rücksicht auf die für den Landwirth, den Landmesser und Culturtechniker wichtigen Rechtsverhältnisse.

5. Culturtechnik.

Geheimer Baurath von Münstermann: Culturtechnik. Entwerfen culturtechnischer Anlagen. Culturtechnisches Seminar. — Regierungs- und Baurath Grantz: Wasserbau (Seminar). Brücken- und Wegebau. Entwerfen wasserbaulicher Anlagen. Landwirthschaftliche Baulehre.

6. Geodäsie und Mathematik.

Professor Dr. Vogler: Traciren. Grundzüge der Landesvermessung. Praktische Geometrie. Messübungen, gemeinsam mit Professor Hegemann. Geodätisches Seminar. Geodätische Rechenübungen. — Professor Hegemann: Kartenprojectionen. Uebungen zur Landesvermessung. Zeichenübungen. — Professor Dr. Reichel: Höhere Analysis und analytische Geometrie (Fortsetzung). Darstellende Geometrie. Mathematische Uebungen, bezw. Nachträge. Zeichenübungen zur darstellenden Geometrie.

Beginn des Winter-Semesters am 17. October, der Vorlesungen zwischen dem 17. und 24. October 1898. — Programme sind durch das Secretariat zu erhalten.

Berlin, den 7. Juli 1898.

**Der Rector
der Königlichen Landwirthschaftlichen Hochschule.**

Delbrück.

Berichtigungen.

In dem Artikel über die neue württembergische topographische Karte, Heft 3, S. 65—84 sind zwei Kleinigkeiten zu berichtigen:

1. S. 67 oben bei der badischen Karte steht die Jahreszahl 1847, welche 1874 sein soll.

2. S. 71 unten steht: Es ist zu bemerken, dass wir in unseren damaligen Rechnungen 1881 bei Württemberg den Umstand nicht berücksichtigt haben, dass der Vermessungshorizont 844 Pariser Fuss = 2741,6 m über dem Meere liegt...

Das ist auf S. 71 irrthümlich gesagt. Ich habe 1881 in den Berechnungen zu Jordan-Steppes, Deutsches Vermessungsw. S. 259 und S. 280 jene Horizontalverschiebung berücksichtigt, aber nicht besonders, sondern mit dem Reductionslogarithmus 9.456 9886 für württemb. Fuss und Meter, welcher jene Horizontreduction 0.0000186 bereits mit enthält. Dieses Mitinbegriffensein war der Grund, warum ich auf S. 71 unten es nicht mehr beachtete. Uebrigens hat dieses kleine Versehen, das mir nach dem Druck von S. 71 alsbald selbst auffiel, aber nicht berichtigungsbedürftig schien, auf alles Nachfolgende, S. 73—84, gar keinen Einfluss. J.

Neue Schriften über Vermessungswesen.

Höhencoten der noch nicht publicirten Nivellementszüge. Altitudes des points des lignes de nivellements, dont les données n'ont pas encore été publiées. Herausgegeben vom Eidgenössischen Topographischen Bureau. Bern 1898. fol. 42 pg. Mk. 2.

Arbeiten, Astronomisch-geodätische. Veröffentlichung der K. Bayerischen Commission für die internationale Erdmessung. Heft II. München 1898. gr. 4. 8 u. 176 pg. Mit Holzschnitten. Mk. 8,60, Inhalt: Azimutbestimmungen auf den Stationen Irschenberg, Höhensteig, Kampenwand und München (Sternwarte). Neue Polhöhenbestimmungen auf der Station Kampenwand. Heft I. 1896. 141 pg. Mk. 7.

Leitfaden für den Unterricht in der Navigation. 2. neubearbeitete Auflage. Mit Anhang: Nautische Rechnungen. Berlin 1897. gr. 8 u. 4. 370 pg. Mit 132 Abbildungen u. 8 Tafeln. (Anhang in -4.) 139 pg. Mk. 13,50.

Inhalt.

Grössere Mittheilungen: Das Kataster- und Grundbuchwesen im Grossherzogthum Hessen, von Lauer. — Allgemeine Grundsätze für Städtebau. — Unterricht und Prüfungen. — Berichtigungen. — Neue Schriften über Vermessungswesen.