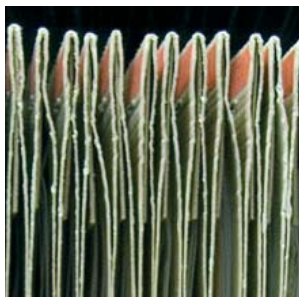


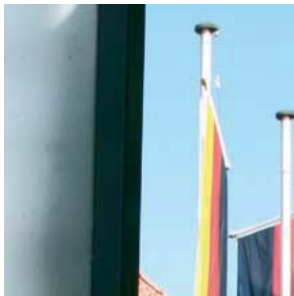


Jahresbericht 2008



INHALT

Vorwort	7
Vermessung und Kataster	8
Geodaten und Karten	10
Flurbereinigung - Landmanagement	12
Strukturförderung ländlicher Raum	18
Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung	20
Ausbildung und Zusammenarbeit mit Anderen	22
Marketing	24
Die GLL Sulingen	26
Sonderbeitrag: Die Geschichte der Katasterämter.	30
Impressum	39



AUF EIN WORT

Das zurückliegende Jahr bescherte der GLL Sulingen gleich mehrere bedeutende Ereignisse.

Neben personellen Veränderungen im Führungsteam konnten fünf Flurbereinigungsverfahren abgeschlossen werden, wobei das Steyerberger Verfahren in rekordverdächtigen fünf Jahren abgewickelt wurde. Demgegenüber wurden zwei Verfahren neu eingeleitet. Diese bringen unzählige Vorteile für die Beteiligten in den ausgewählten Gebieten, fordern aber für die kommenden Jahre auch viel kooperatives Engagement.

Als maßgebendes Ereignis für die Region kann der Startschuss für das Regionalmanagement (ReM) „Mitte Niedersachsen“ gewertet werden. Auch der Beginn des landesweiten Modellprojektes „Sonderquartiere in historischen Siedlungen in Niedersachsen“ darf an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben. Im November fand schließlich der erstmals durchgeführte vielbeachtete landesweite Tag der Landentwicklung in Sulingen statt. Die Wahl der GLL Sulingen für die erste Ausrichtung hat das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung nicht bereuen müssen. 340 Gäste dankten Veranstalter und Ausrichter für eine rundherum gelungene Veranstaltung.

Der Bereich der Vermessungs- und Katasterangelegenheiten – dazu zählen auch die Wertermittlung und das Geodatenmanagement – kann zwar keine spektakulären Ereignisse vorweisen, hat aber in 2008 mit verringertem Personalbestand diverse zusätzliche Leistungen erbringen müssen. Dazu gehören unter anderem die digitale Archivierung der alten Katasterunterlagen und die Zusammenführung der digitalen Datenbestände in einheitliche Systeme. Auch die kontinuierliche Verbesserung unserer sogenannten Geobasisdaten ist für uns nach wie vor eine bedeutende Aufgabe, denn die Bürger, die Verwaltung und die Wirtschaft sollen sich zu jeder Zeit auf unsere Angaben verlassen können. Das ist uns ein wichtiges Anliegen.

Unsere Behörde hat sich auch 2008 mit viel Engagement für die Belange der Bürger in den Landkreisen Diepholz und Nienburg eingesetzt. Darin sehen wir unsere Hauptaufgabe und das möchten wir auch in Zukunft weiterhin tun.

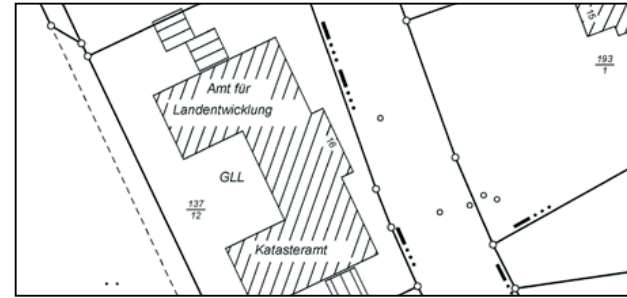
Helmut Weiß, Behördenleiter

VERMESSUNG UND KATASTER



Die drei Katasterämter Sulingen, Nienburg und Syke der GLL (Dezernate 5) halten im Liegenschaftskataster flächendeckend Geobasisdaten für die Beschreibung von Grund und Boden vor. Insgesamt wurden 2008 über 4000 Grenzpunkte und über 3000 Gebäude in das Liegenschaftskataster neu eingetragen, bzw. aktualisiert. Dabei sind wir entsprechend der politischen Vorgaben ständig bemüht, den Eigenanteil bei der Ausführung von Liegenschaftsvermessungen und Gebäudeeinträgen jährlich weiter zu reduzieren.

Unsere Aufgabe ist es, alle Daten zu Flurstücken und Gebäuden in unserem Zuständigkeitsgebiet nachzuweisen und gegebenenfalls zu berichtigen. Manch ein Bürger reagiert mit Unverständnis auf die Aufforderung, sein Gebäude vermessen und

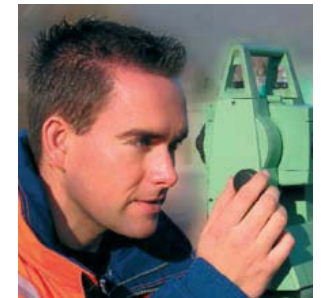


in die amtlichen Nachweise eintragen zu lassen. Fehlende Gebäude haben aber manches Mal weitreichende Konsequenzen, denn nicht nur Polizei, Rettungsdienste und Feuerwehr nutzen amtliche Geodaten und vertrauen auf deren Richtigkeit, auch Wirtschaft und Verwaltung benötigen sie als Planungsgrundlage, Entscheidungshilfe und zur optimalen Darstellung von räumlichen Sachverhalten.

Nach wie vor erreichen uns täglich Anfragen von Bürgern mit der Bitte um Auskünfte und Beratungen zum Liegenschaftskataster. Die Anzahl der Kontakte liegt in der GLL Sulingen seit Jahren konstant bei durchschnittlich gut 100 Kundenanfragen pro Tag. Lagepläne für Bauvorhaben werden trotz Konjunkturlaute unvermindert nachgefragt und in der Regel innerhalb eines Werktages in der gewünschten Form abgegeben. Die Anzahl der angefertigten Lagepläne liegt im Zuständigkeitsbereich bei rund 1200 pro Jahr.

Wichtig ist uns die Umstellung der analogen Nachweise in ein automatisiertes Verfahren. Allein im Jahr 2008 konnten rund 57.000 Dokumente aufbereitet und dem Fortführungsdokumente-Informationssystem (FODIS) zugeführt werden. Unter anderem kann damit die Vorbereitung von Vermessungsunterlagen beschleunigt und ein schnellerer Zugriff für Auskunftszwecke erreicht werden.

Die Liegenschaftskarte (ALK) und das Liegenschaftsbuch (ALB) liegen nun schon seit Jahrzehnten in verschiedenen Datenbanken digital geführt vor. Diese Datenbestände sollen im neuen ALKIS (Automatisiertes Liegenschafts-Kataster-Informationssystem) zusammengeführt werden. Das Katasteramt Syke wirkt seit geraumer Zeit als Pilotamt an der Einrichtung mit. 2008 konnten erste Schritte zur allgemeinen Realisierung des Vorhabens im Lande unternommen werden und deshalb gehörte das Thema zu einem unserer wichtigsten Aufgabenschwerpunkte. ■





GEODATEN UND KARTEN



Geodaten sind digitale oder analoge Informationen, die einem Punkt, einer Linie oder einer Fläche auf der Erdoberfläche zugeordnet werden. Auf und mit Geodaten lassen sich Abfragen, Analysen und Auswertungen für unzählige Fragestellungen kartografisch darstellen. Die GLL Sulingen stellt als Geodaten unter anderem Daten des Liegenschaftskatasters und daraus abgeleitete Karten, topografische Daten und Karten, Gelände- und Höhenmodelle sowie Luftbilder und daraus entstandene Produkte zur Verfügung. 2008 konnten sich die Landkreise im Zuständigkeitsgebiet der GLL Sulingen über neue Luftbilder, sogenann-



te Orthophotos, freuen. Hervorzuheben ist die höhere Genauigkeit der Bilder, die jetzt mit einer Bodenauflösung von 20 cm von der GLL an allen drei Dienstorten angeboten werden. Der einzige Wermutstropfen war

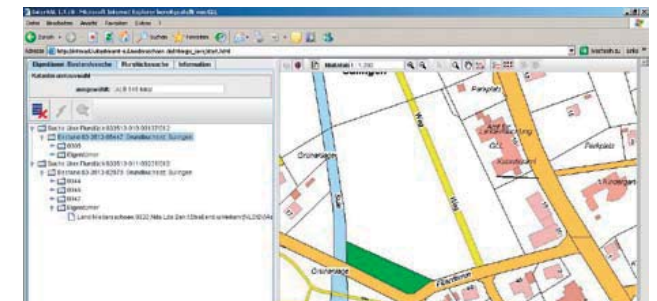
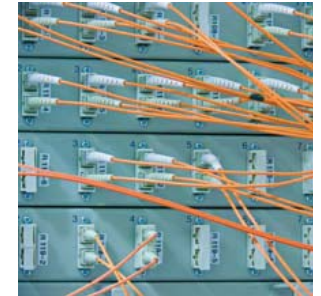
das Fehlen der Bilder im nördlichen Landkreis Nienburg und dem nordöstlichen Zipfel des Landkreises Diepholz; mit diesen wird Mitte 2009 gerechnet.

Die Erneuerung, Aktualisierung und Verbesserung des Liegenschaftskatasters mit insgesamt 350.000 Flurstücken und über 300.000 Gebäuden im Zuständigkeitsbereich der GLL Sulingen nimmt von jeher den größten Raum im Bereich der Geodaten und Karten ein. 2008 wurden über 30.000 Arbeitsstunden investiert, um den Qualitätsansprüchen der Bürger bei der Sicherung ihres Eigentums zu genügen. Ein hohes Interesse an präzisen Daten haben außerdem Kommunen und Energieversorger, die bei ihren Planungen darauf angewiesen sind, zuverlässige und zentimetergenaue Angaben nutzen zu können.

Die Daten des Liegenschaftskatasters werden für jedermann unter Berücksichtigung des Datenschutzes zur Verfügung gestellt. Die Datenbereitstellung digital oder via Internet löst dabei nach und nach die Abgabe analoger Daten ab. Dieser Prozess wird sicher noch Jahre andauern, ist aber deutlich erkennbar. 2008 konnten zum Beispiel weitere Nutzer (Immobilienmakler, Notare und Banken) für das internetbasierte Auskunftssystem InterASL gewonnen werden, mit dem Daten aus dem Liegenschaftskataster via Internet abgerufen werden können.

Im Berichtsjahr wurde mit verdoppeltem Einsatz an der Aktualisierung des Themas 'Tatsächliche Nutzung

im Liegenschaftskataster' gearbeitet, um die Vollständigkeit und Nutzbarkeit der Daten noch weiter zu optimieren. Hierbei werden zur Vervollständigung der amtlichen Kartenwerke topografische Merkmale und Nutzungsarten von Flächen erfasst. Diese Angaben sind wichtig, um sich in einer Karte optimal orientieren zu können.



Hervorzuheben ist unsere kontinuierliche und gute Zusammenarbeit mit dem Landkreis Diepholz beim Aufbau der Kommunalen Geodateninfrastruktur. Der Landkreis bietet seinen Kommunen mithilfe der GLL Sulingen einen webbasierten Zugriff auf ALK/ALB-Daten und den Map-Server der Vermessungs- und Katasterverwaltung sowie auf eigene Geodaten an. Gemeinsam werden weitere Handlungsfelder und Zugriffsmöglichkeiten aufgebaut, wie zum Beispiel die Nutzung von Bodenrichtwertkarten oder die Visualisierung von Jagdbezirken (in Planung). ■



FLURBEREINIGUNG
- LANDMANAGEMENT



Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz haben in Niedersachsen eine lange Tradition als Instrument zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse im ländlichen Raum. Aktuelle Verfahren verfolgen Belange zur Verbesserung der Agrarstruktur gleichrangig mit Zielen der gemeindlichen Entwicklung, des Naturschutzes und zur Verwirklichung großer Infrastrukturvorhaben.

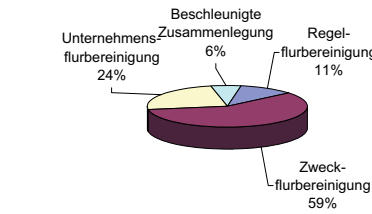
Im Berichtsjahr konnten in der GLL Sulingen im Amt für Landentwicklung (AfL) zwei neue vereinfachte Flurbereinigungsverfahren in Haßbergen und Drentwede eingeleitet werden. Zum Abschluss kamen gleich vier Unternehmensflurbereinigungen in Sulingen, Lemke-Oyle, Bassum und Steyerberg-Süd sowie ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren in Hoya. Demzufolge ging die Gesamtanzahl der Verfahren von 28 auf 25 zurück und die Verfahrensfläche reduzierte sich um 7600 Hektar auf 51.782 Hektar. Damit rangiert die GLL Sulingen im GLL-Vergleich sowohl bei der Verfahrenszahl als auch bei der Verfahrensfläche hinter der GLL Aurich auf dem zweiten Platz.

Von 23 mit dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung vereinbarten Meilensteinen wurden 22 erreicht. Die für 2008 vorgesehene Vorlage des Flurbereinigungsplanes Dümmer-Süd erfolgte mit einer geringen Zeitverzögerung im ersten Quartal 2009. Diese Leistung ist vor allem deshalb hervorzuheben, da insbesondere fünf arbeitsintensive

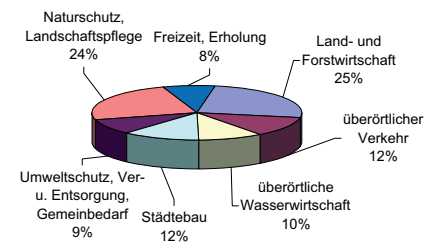
Zielerreichung
im Land Niedersachsen



Verfahrensarten
im Land Niedersachsen



Aufgabenverbund
im Land Niedersachsen





Besitzeinweisungen mit insgesamt rund 10.500 Hektar Verfahrensfläche zu bearbeiten waren. Im Bereich des Freiwilligen Landtausches gab es vier abgeschlossene Verfahren mit insgesamt 11 Tauschpartnern, 13 getauschten Besitzstücken und knapp über 30 Hektar Verfahrensfläche. Fördergelder wurden hierfür nicht in Anspruch genommen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen im Bereich Flurbereinigung/Landmanagement betrug im Berichtsjahr rund 4,25 Millionen Euro. Davon entfielen auf die Ausführungskosten für Flurbereinigungsverfahren rund 4,1 Millionen Euro, wobei rund 1,9 Millionen Euro aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Land bestritten und rund 1,1 Millionen Euro aus Programmen der Europäischen Union erbracht wurden. Das Kostenvolumen für zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen betrug rund 150.000 Euro, davon wurden rund 122.500 Euro aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Land finanziert. Maßnahmen aus dem Bereich Kultur und Erholung kamen nicht zur Anwendung.

Zur Unterstützung der AfL-Tätigkeiten wurden im Jahr 2008 externe Planungs- und Vermessungsbüros mit einem Kostenvolumen von rund 345.000 Euro beauftragt. Die interne Mithilfe bei den Vermessungsleistungen durch die Dezernate 5 der GLL Sulingen (Katasterämter Sulingen, Nienburg und Syke) verlief reibungslos und erfolgte vereinbarungsgemäß im Bereich Umrang/P41.

Die Absteckung der Landabfindungen Wagenfeld-Nord, Hunte-Dreber, Diepholz-Südwest und Scholen wurden im Zuge der Vergabe durch Öffentlich bestellte Vermessungsbüros ausgeführt.

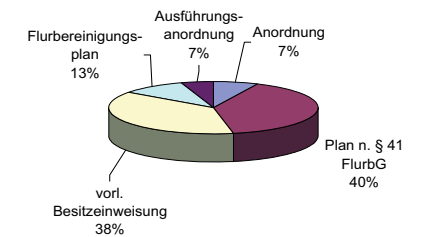
Auch für die kommenden Jahre sind weitere Verfahren vorgesehen. 2009 wird das vorbereitete vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Warpe mit einer Fläche von circa 2000 Hektar eingeleitet. Noch im Dezember 2008 fiel der Startschuss für die Verfahrensvorbereitung der Unternehmensflurbereinigung Barenburg. Hier sollen in 2009 die Neugestaltungsgrundsätze vorliegen.

Der Schwerpunkttraum Twistrigen befindet sich weiterhin mit Natendstedt, Altenmarhorst und Delmetal in der Verfahrensvorbereitung. Die Neugestaltungsgrundsätze sollen ebenfalls Ende 2009 für das Flurbereinigungsprogramm 2010 vorliegen, die Einleitungen sind für 2010 beziehungsweise im Fall Delmetal für 2011 vorgesehen.

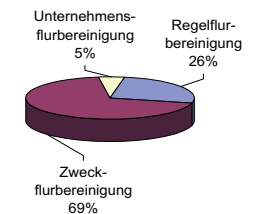
Das Modellvorhaben Segelwiesen/Südtangente in Nienburg wurde weiter abgestimmt und im Ausschuss für Stadtentwicklung erfolgreich präsentiert. In diesem Fall ist der Einstieg in die Verfahrensvorbereitung für eine Unternehmensflurbereinigung für das erste Quartal 2009 vorgesehen.



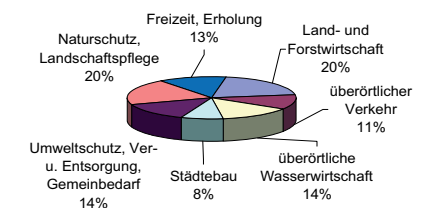
Zielerreichung im Dienstbezirk des AfL Sulingen



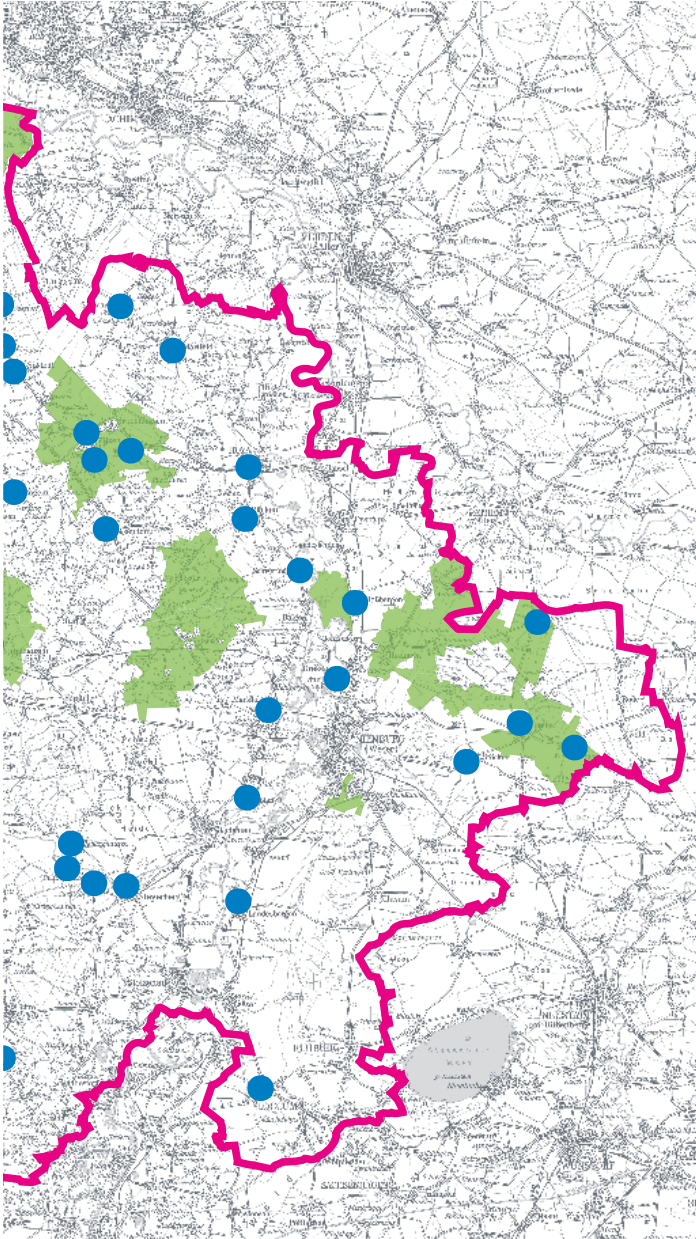
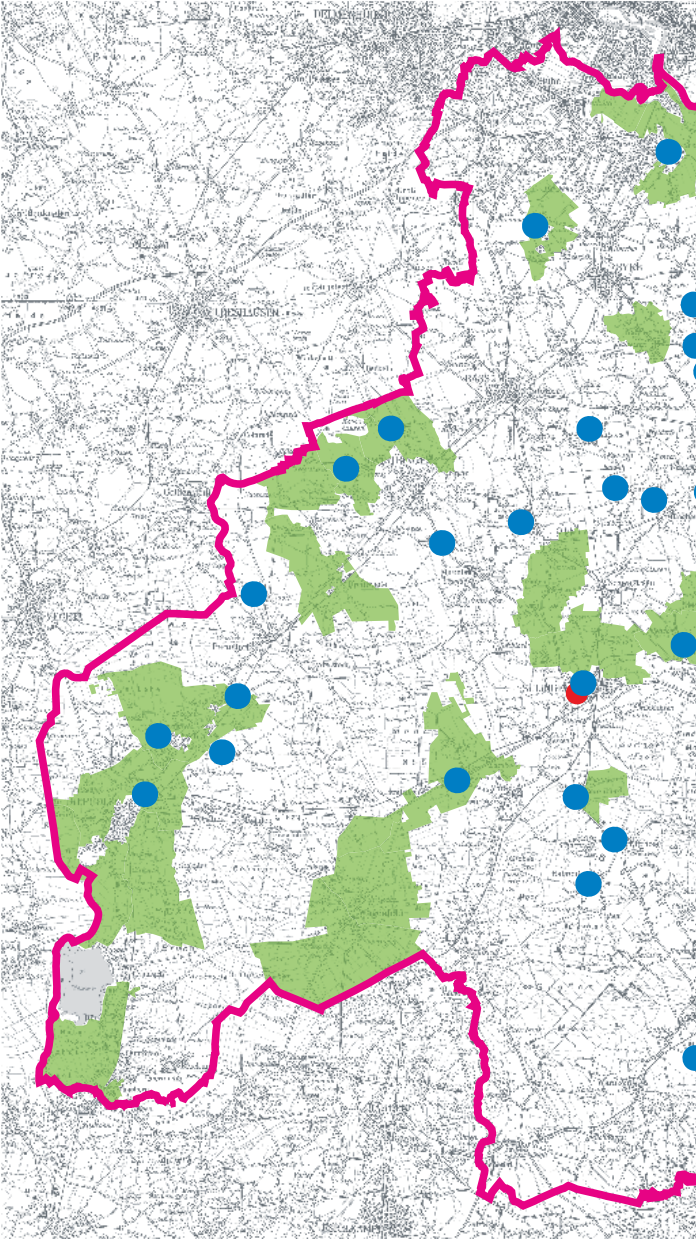
Verfahrensarten im Dienstbezirk des AfL Sulingen



Aufgabenverbund im Dienstbezirk des AfL Sulingen



Amtsbezirkkarte



-  laufende Flurbereinigungsverfahren und verbindliche Projekte
-  Dorferneuerung

STRUKTURFÖRDERUNG LÄNDLICHER RAUM



Die Stärken des ländlichen Raums zu erhalten und auszubauen und gleichzeitig nachteiligen Folgen eines Strukturwandels entgegenzuwirken ist Aufgabe und Ziel verschiedener Förderprogramme, die zum Teil mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union in Niedersachsen realisiert werden.

Im Februar 2008 gab Minister Hans-

Heinrich Ehlen den Startschuss für das Regionalmanagement (ReM) „Mitte Niedersachsen“. Von den 18 beteiligten Kommunen der 3 ILEK's (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept) Sulinger Land, Mittelweser und Mitte Niedersachsen wurde im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung die Grontmij GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH aus Bremen mit der Durch-

führung des ReM beauftragt. Das ReM dient zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung der ländlichen Entwicklungsprozesse für einen Zeitraum von fünf Jahren. Beispielhafte regionale Projekte sind unter anderem die touristische Radwegeinfrastruktur, der Wassertourismus und Reiten in der Mitte Niedersachsens. Arbeitsergebnisse und Projektinformationen können im Internet unter www.rem-mitte-niedersachsen.de aufgerufen werden.

Im Juli 2008 läutete die GLL das landesweite Modellprojekt „Sonderquartiere in historischen Siedlungen in Niedersachsen“ ein. Am Beispiel der Scheunenviertel der Aller-Weser-Hunte Region wird eine Untersuchung gefördert, die den landesweiten Nutzen der Förderung von Erhaltungs- und Entwicklung von Sonderquartieren in historischen Siedlungen im ländlichen Raum betrachtet. Projektträger ist die Gemeinde Estorf im Zusammenschluss mit sieben weiteren Scheunenvierteln. Ziel dieses Projektes ist es, unter anderem Konzeptionen und Strukturen zu entwickeln, die bei vergleichbaren Themenfeldern Anwendung finden können. In Kürze besteht auch hier die Möglichkeit, sich im Internet über dieses Projekt zu informieren.

Im Berichtsjahr konnten zudem sieben neue Dorferneuerungsverfahren aufgenommen werden. Damit steigt die Zahl der von der GLL Sulingen bearbeiteten Verfahren auf insgesamt 45.

Das in 2008 neu aufgenommenen Dorf Landesbergen wurde für

das „Modellprojekt zur Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen“ ausgewählt. Im Rahmen der Dorferneuerung soll eine

gebend für andere Dörfer sein können. Ein weiterer Mehrwert ergibt sich durch den fachlichen Austausch zwischen den Modelldörfern wäh-



Untersuchung von elf Modelldörfern (je Amt für Landentwicklung in Niedersachsen ein Modelldorf) durchgeführt werden. Durch die wissenschaftliche Begleitung der Universität Hannover werden innovative Ansätze für die Entwicklung der Dörfer erwartet, die wiederum beispiel-

rend und nach der Projektphase.

Für die Förderbereiche ländlicher Wegebau, Dorferneuerung und Maßnahmen außerhalb der Dorferneuerung konnten rund 230 Anträge mit einem Investitionsvolumen von gut 11,3 Millionen Euro bewilligt werden. ■

WERTERMITTLUNG UND STÄDTEBAULICHE BODENORDNUNG



Aufgabe der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ist die Erzeugung von Transparenz auf dem Grundstücksmarkt. Zu diesem Zweck wird die Kaufpreissammlung geführt, auf deren Grundlage Verkehrswertgutachten, Bodenrichtwerte und sonstige Wertermittlungsdaten erstellt und den Bürgern, Behörden und Unternehmen zur Verfügung gestellt werden.

In der Kaufpreissammlung werden alle Kaufverträge über Grundstücke, Eigentumswohnungen oder Erbbaurechte gesammelt und ausgewertet. Ergänzend kommen unter anderem Informationen aus Bauleitplänen, Angaben aus dem Liegenschaftska-



taster und Mitteilungen der Gemeinden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen hinzu.

Im Jahr 2008 wurden in den Landkreisen Nienburg und Diepholz rund 4.600 Kaufverträge ausgewertet. Das entspricht dem Volumen des Vorjahres. Auskünfte zu Bodenrichtwerten erhält jedermann direkt, telefonisch oder schriftlich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, auch schriftliche Auszüge und Kartenausschnitte können hier bezogen werden. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind in den Dienstgebäuden der GLL in Nienburg, Sulingen und Syke tätig.

Der im Zuständigkeitsgebiet der GLL



Sulingen erledigte Auftragsbestand an Gutachten hat sich im Berichtsjahr mit 470 Einzelgutachten gegenüber 2007 nur unwesentlich verändert. Einem Rückgang an Gutachten über bebaute Grundstücke von 8 % steht eine Zunahme der Aufträge bei den übrigen Gutachten von etwa 20 % gegenüber. Verkehrswertgutachten werden vom Gutachterausschuss in der Regel in privatem oder gerichtlichem Auftrag erstellt. Ermittelt werden Verkehrswerte, das heißt Werte, die zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wären.

Zu den weiteren wesentlichen Aufgaben gehörte am Jahresanfang die Bearbeitung von gut 1300 Richtwerten für Bauland und landwirtschaftliche Flächen sowie die Erarbeitung des Grundstücksmarktberichtes. Dieser beruht auf Auswertungen der Kaufpreissammlung und gibt einen Überblick über die Umsätze, das Preisniveau und die Preisentwicklung im Grundstücksverkehr im Zuständigkeitsgebiet. Alle niedersächsischen Grundstücksmarktberichte werden nach einheitlichen Kriterien erstellt,

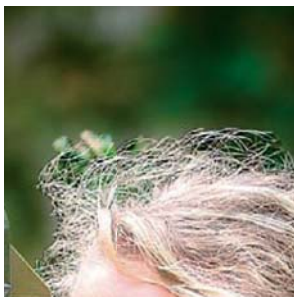


um den Markt über den regionalen Bereich hinaus mit Grundstücksmarktberichten benachbarter Gutachterausschüsse vergleichen zu können.

Im Bereich Bodenordnung fiel 2008 bis auf einige Restarbeiten an auslaufenden Verfahren keine Arbeit an. Für 2009 wird allerdings mit einem neuen Baulandumlegungsverfahren gerechnet. ■



AUSBILDUNG UND ZUSAMMEN- ARBEIT MIT ANDEREN



Die GLL Sulingen beteiligt sich ausdrücklich an der Ausbildung junger Menschen. Im Jahr 2008 waren hier 16 Auszubildende zur/zum Vermessungstechniker/in beschäftigt, wobei vier Auszubildende nach

dreijähriger Lehrzeit erfolgreich die Abschlussprüfung ablegten. Alle frei werdenden Ausbildungsplätze wurden umgehend wieder besetzt.

Außerdem unterstützt die GLL Sulingen fortwährend die Ausbildung und Vorbereitung auf den späteren Beruf von Vermessungsoberspektoren, Referendaren und Praktikanten. Bis Mitte April wurden zwei Vermessungsreferendarinnen für den höheren technischen Verwaltungsdienst - Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen - an der GLL Sulingen unterrichtet und von Mai bis Jahresende fand die Ausbildung zweier Vermessungsoberspektorenanwärter statt.

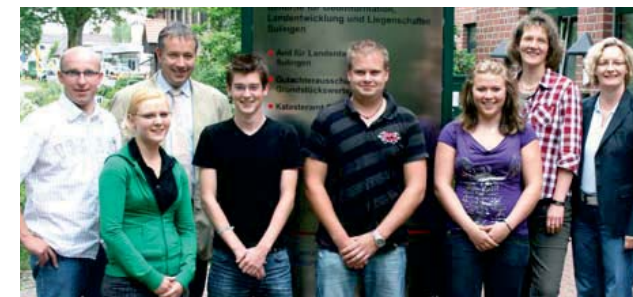
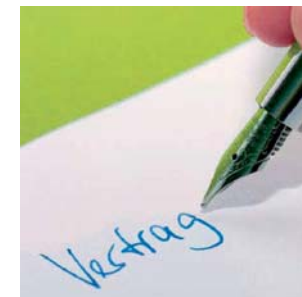
Um das Berufsbild des Vermessungsingenieurs/-technikers bekannt zu machen, ist die GLL Sulingen gerne bereit, Aktionen in und mit Schulen in der Region durchzuführen und Praktika zu unterstützen. 2008 sind beispielsweise im Zuge der Kooperation mit dem Gymnasium Sulingen an zwei Terminen Vermessungsübungen mit den Jahrgangsstufen 10 und 11 durchgeführt worden. Darüber hinaus konnten insgesamt 18 Schüler/innen als Praktikanten/innen an den einzelnen Standorten der GLL begrüßt werden.

Um den Wissenstransfer innerhalb der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Verwaltung für Landentwicklung voranzutreiben, sind Kolleginnen und Kollegen der GLL Sulingen landesweit bei Seminaren und Fortbildungen als Dozenten tätig gewesen. Zudem wirkt die GLL Sulingen personell in diversen überregionalen Arbeitsgruppen an der Neu- und Weiterentwicklung von Produkten, Dienstleistungen und Verfahren mit.

Die GLL Sulingen unterstützt auch die LGN (Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen) bei der Aktualisierung der amtlichen topografischen Kartenwerke mit der Lieferung von Informationen über zum Beispiel neue Baugebiete, Brückenneubauten oder Widmungsänderungen.

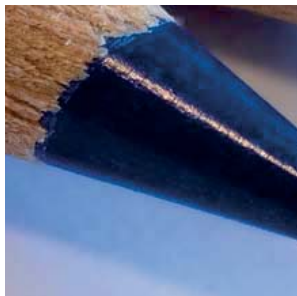
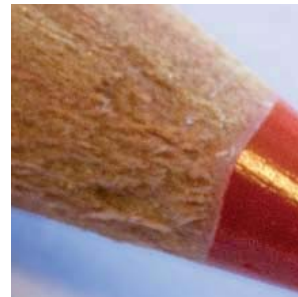
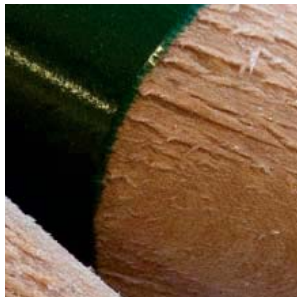
Auch im Bereich Flurbereinigung/Landmanagement setzt die GLL Sulingen auf eine effektive Zusammenarbeit mit anderen GLL und vergleichbaren Institutionen an-

der Bundesländer. Hier hatte die GLL im Juni 2008 den Verband der Teilnehmergemeinschaften aus Osnabrück zu Gast. Ziel war die Weitervermittlung von Informationen zum Thema Wertschöpfungsanalyse von Maßnahmen zur Verbesserung des Standortes Sulingen. Fast zeitgleich erfolgte ein Informationsbesuch mit Fachexkursion und Erfahrungsaustausch des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen/Thüringen. Im Juli stand ein Besuch der Gebietsbereichsleitung und der Direktion Naturschutz des NLWKN an und im November die Exkursion des ELER-Begleitausschusses PROFIL anlässlich seiner zweiten Sitzung in Bremen in die Flurbereinigung Kirchweyher See. Dabei interessierten unter anderem die gemeinsamen Projekte mit der Gemeinde Weyhe und dem Mittelweserverband.



Die Zusammenarbeit mit der Grundbuch- und der Finanzverwaltung konnte 2008 in gewohnt professioneller Art ohne jede Beanstandung fortgesetzt werden. ■

MARKETING



Die Marke „GLL“ ist in den Landkreisen Diepholz und Nienburg als Folge gezielter Öffentlichkeitsarbeit mittlerweile weiten Kreisen der Bevölkerung bekannt. Nichtsdestotrotz wird kontinuierlich weiter am

Bekanntheitsgrad der Behörde insgesamt, aber insbesondere auch der Dienstleistungen und Produkte gearbeitet. Zu diesem Zweck wurden in 2008 neben einer intensiven Pressearbeit eine Reihe von Faltblättern zu verschiedenen Themen entwickelt - alle abgestimmt im landeseinheitlichen Duktus.

Das landeseinheitliche GLL-Design, unter anderem für Faltblätter, wird von der Arbeitsgruppe Mediengestaltung der Vermessungs- und Katasterverwaltung entwickelt und gepflegt. Diese Arbeitsgruppe besteht aus Mitarbeiter(inne)n verschiedener GLLs und wird maßgeblich von der GLL Sulingen begleitet und geführt.

Die GLL Sulingen ist außerdem aufgrund der speziellen personellen Fachkompetenz beauftragt, Fachveröffentlichungen im Bereich der Niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung zu gestalten.

Im Berichtsjahr war die GLL Sulingen auf den regionalen Gewerbesessen in Bücken, Rehden, Twistringen, Martfeld, Bruchhausen-Vilsen, Wagenfeld und Brockum mit einem Informationsstand vertreten. Der rege Besucherzuspruch und das offensichtliche Interesse der Gäste an den dargestellten Themen individuelle Kartenherstellung, Luftbilder und Immobilienbewertung bestätigten den nach wie vor hohen Informationsbedarf der Bürger. Im Jahr 2009 wird die Richtung deshalb weiter verfolgt. Vorgesehen ist der Besuch der regionalen Messen in Bassum, Heemsen und Bruchhausen-Vilsen.

Weitere beachtliche Ereignisse waren die Abschlussveranstaltungen der Unternehmensflurbereinigung Steyerberg-Süd im August und der Unternehmensflurbereinigung Bassum im Oktober. Beide Veranstaltungen wurden von Minister Hans-Heinrich Ehlen persönlich besucht und begleitet.

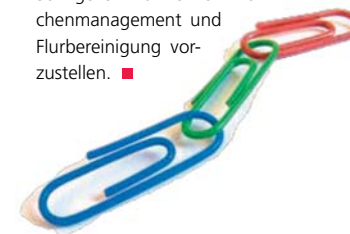
Das herausragende Großereignis war jedoch der „Erste niedersächsische Tag der Landentwicklung“ am 20. November im Stadttheater in Sulingen. Rund 340 Gäste reisten zur Fachtagung aus ganz Niedersachsen an, um sich unter anderem über Kommunal- und Landesentwicklung, Nutzen von Flurbereinigungen und Landmanagement zu informieren.



Veranstalter war das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung, Ausrichter die GLL Sulingen.

Zwölf hochkarätige Referenten aus Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft informierten zum Thema und zeigten Chancen und Visionen für die Zukunft auf.

Als besondere Herausforderung galt die Durchführung einer derart großen Veranstaltung während des laufenden Schulbetriebes im Gymnasium, von dessen Pausenhalle aus das Stadttheater zu betreten ist. Die GLL Sulingen sorgte gemeinsam mit der Stadtverwaltung für einen reibungslosen Ablauf und der Sulinger Bürgermeister Harald Knoop sowie Helmut Weiß als Behördenleiter der GLL Sulingen nutzten zu Beginn der Veranstaltung die Gelegenheit, als Referenten die positive Entwicklung Sulingens mithilfe von Flächenmanagement und Flurbereinigung vorzustellen. ■



DIE
GLL SULINGEN



2008 mussten drei der acht Dezernatsleiterpositionen neu besetzt werden. Die Dezernatsleitung „Wertermittlung, Städtebauliche Bodenordnung“ ging Anfang Mai von Heinz-Werner Kühme (Ruhestand) auf Hajo Wieting über. Zusätzlich und fast gleichzeitig übernahm Hajo Wieting kommissarisch die Dezernatsleitung „Katasteramt Syke“ von Andreas Christ (Wechsel zur GLL Wolfsburg), die erst zum Februar 2009 neu besetzt werden konnte. Für die Dezernatsleitung „Katasteramt Sulingen“ konnte Thomas Baudewig (ehemals Teamleiter im Katasteramt Nienburg) gewonnen werden, er übernahm das Zepter von Hajo Wieting. Im Oktober wurde außerdem eine der drei Projektleiterstellen im Dezernat 3.2. Flurbereinigung und Landmanagement neu mit Heinrich Dammeyer besetzt. 2008 beschäftigte die GLL Sulingen 177 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter Voll- und Teilzeitbedienstete. In 2007 waren es noch 186 Beschäftigte. Im Bereich der organisatorischen Aufgaben schlugen die aus der Überleitung des Tarif-

vertrages resultierenden Arbeiten 2008 noch deutlich zu Buche. Es galt den Strukturausgleich zu berechnen, der bei bestimmten Vergütungsfällen für Beschäftigte zum Tragen kommt. Damit konnten die wesentlichen Auswirkungen der Umstellung vom BAT auf den TV-L zum Abschluss gebracht werden.



Dezernate der GLL Sulingen - aktueller Stand April 2009			
Behördenleiter		Helmut Weiß	Sulingen
Vertreter		Helmut Meyer	Nienburg
Dezernat 1	Zentrale Aufgaben	Dirk Franke	Sulingen
Dezernat 2	Geodatenmanagement	Doris Kleinwächter	Sulingen
Dezernat 3.1	Strukturförderung ländlicher Raum	Ursula Nietfeld	Sulingen
Dezernat 3.2	Flurbereinigung, Landmanagement	Christian Schönfelder	Sulingen
Dezernat 4	Wertermittlung, Städtebauliche Bodenordnung	Hajo Wieting	Sulingen
Dezernat 5.1	Katasteramt Sulingen	Thomas Baudewig	Sulingen
Dezernat 5.2	Katasteramt Nienburg	Helmut Meyer	Nienburg
Dezernat 5.3	Katasteramt Syke	Andreas Teuber	Syke

Ein weiteres breites Arbeitsfeld tat sich durch die neuen Beurteilungsrichtlinien des Landes auf, die auch für die GLL Sulingen als Landesbehörde bindend sind. Beurteilende und zu Beurteilende mussten in Schulungen und Informationsveranstaltungen vorbereitet werden, die Durchführung und die Einhaltung der Richtlinien organisiert und überwacht werden. Daneben wurde eine neue Gleitzeitvereinbarung, gekoppelt mit erweiterten Öffnungszeiten, erarbeitet und umgesetzt. Auch durch die landesweit gesteuerte neue Softwareverteilung entstand im Bereich der Informationstechnologie erheblicher Aufwand, der alle Dezer-

nate gleichermaßen betraf. Diverse kleinere Maßnahmen wie die Abgabe der Behördenhausverwaltung in Nienburg an das Staatl. Baumanagement Weser-Leine, die Aufstockung des Dienst-Kfz-Bestandes, die Brandschau durch den Landkreis Diepholz in Sulingen und die Betriebsbegehungen durch die Oberfinanzdirektion Hannover und das Staatl. Baumanagement Weser-Leine sowie die Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen für den vermessungstechnischen Außen- und Innendienst sorgten für zusätzlichen Aufwand. ■



Standorte



Sulingen

Galtener Straße 16
27232 Sulingen

Tel.: 04271 801-0
Fax: 04271 801-112
Postfach 15 50, 27226 Sulingen
E-Mail: poststelle@gll-sul.niedersachsen.de
katasteramt-sul@gll-sul.niedersachsen.de



Nienburg

Brückenstraße 8
31582 Nienburg

Tel.: 05021 808-111
Fax: 05021 808-108
Postfach 14 25, 31564 Nienburg
E-Mail: katasteramt-ni@gll-sul.niedersachsen.de



Syke

Schloßweide 37
28857 Syke

Tel.: 04242 166-0
Fax: 04242 166-166
Postfach 13 54, 28847 Syke
E-Mail: katasteramt-sy@gll-sul.niedersachsen.de



DIE GESCHICHTE DER KATASTER-ÄMTER

Thomas Baudewig



Haben Sie sich auch schon mal gefragt: „Was ist eigentlich ein Katasteramt? Und - was tun die da überhaupt?“

Bei der Betrachtung dieser Frage wollen wir gar nicht erst in die Zeit der alten Ägypter zurück gehen, geschweige denn ins „Zweistromland“, auch wenn damals schon Vermessungsfachleute und ihre Kunst der Feldeinteilung gefragt waren! Bleiben wir in der Neuzeit und verschaffen uns einen Überblick über die Entstehung und die Entwicklung unserer Katasterämter bis heute.

Seit der Anlage des Liegenschaftskatasters im Jahre 1876 haben die „Landvermesser“* die Erde - genauer die Erdoberfläche - im Blick, wenn vom Kataster gesprochen wird: ständig ist dieser ganze Berufsstand damit beschäftigt, die gekrümmte, unregelmäßige Erdoberfläche platt zu drücken, damit sie auf einem ebenen Blatt Papier (möglichst) verzerrungsfrei abgebildet und den Kunden als Lageplan oder Katasterkarte verkauft werden kann. Wie kam es nun dazu?

Am 24. Dezember 1875 wurde ein Erlass mit der nüchternen Bezeichnung Nr. 1119/1875 im Amtsblatt von Hannover veröffentlicht. Er bestimmte die Bildung von 38 Katasterämtern zum 01.01.1876. Herausgeber war die Königlich Preußische Finanzdirektion, Abteilung für direk-



**eine in früheren Zeiten gebräuchliche und immer noch durchaus beliebte Berufsbezeichnung ebenso wie „Geometer“ oder „Feldmesser“; wenngleich sich die Einsicht durchgesetzt hat, das Können der Landmesser nicht als „Mess-Kunst“ anzusehen sondern als Ergebnis eines handfesten Studiums, sodass man es heute nach bestandener Prüfung mit „Vermessungsingenieuren“ zu tun hat.*

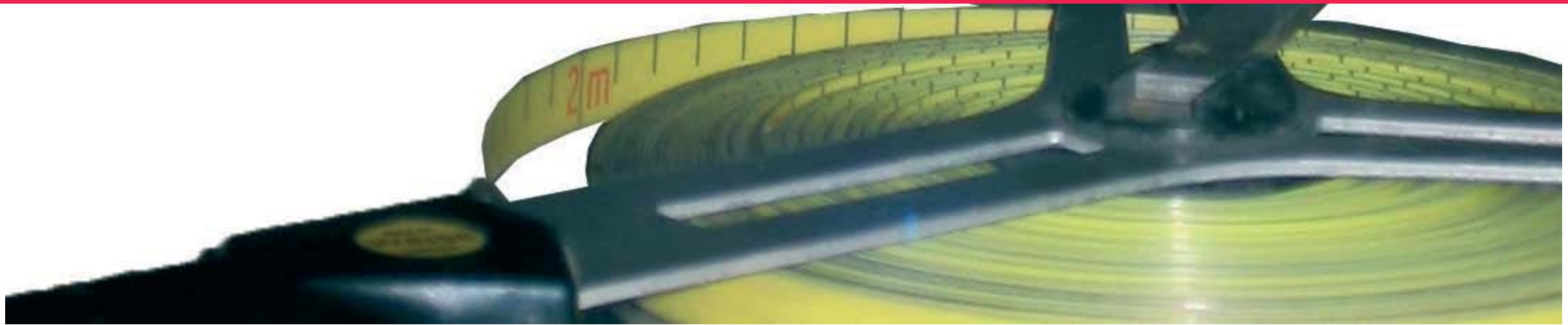
te Steuern. Nach 1866 fiel Preußen auch im ehemaligen Königreich Hannover nur das ein, was jede Obrigkeit oder Staatsmacht bis heute macht, wenn sie Geld braucht, sie erfindet neue Steuern - in diesem Fall die Grundsteuer. So gut die Idee auch war, sie hatte einen Haken:

Der Preußische Finanzminister wusste weder, wer wie viele Häuser und wie viele Parzellen besaß, noch, welchen Ertrag diese abwarfen. Er wusste nur, wie viel Geld er braucht, nämlich 4.335.000 Mark jährlich. Also musste eine Aufstellung über den Grundbesitz her, ein Register, ein Verzeichnis oder - kurz - ein Kataster.

Ganz so neu war die Idee mit der Grundsteuer nicht: Um den Befreiungskrieg gegen Napoleon führen zu können, hatten alle involvierten Länder Europas ihre Kassen geplündert. So verfielen nicht wenige Herrscher

darauf, den Grund und Boden steuerlich zu veranlagern, um wieder an Geld zu gelangen. Wie so etwas gemacht werden kann, hatte Napoleon bereits in Frankreich (ab 1790) und in den besetzten Ländern Rheinland und Westfalen (ab 1808) gezeigt.

Diese „Geldbeschaffungsmethode“ war auch im Königreich Hannover aufgegriffen worden. Den Hannoveranern unterlief allerdings ein entscheidender Fehler: Sie wollten sparsam sein (wie es von jeder tugendhaften Regierung - auch heute noch - erwartet wird) und verzichteten auf eine Vermessung durch Geometer! Stattdessen forderten sie die Eigentümer auf, den Umfang ihres Besitzes anzugeben. Die Fachleute kennen das niederschmetternde Ergebnis: Diese sogenannte „Selbstdeklaration“ ließ die Landesfläche auf nur 40% der wahren Größe



schrumpfen. Den Rest hatte man wohl - wie das auch heute noch bei Steuererklärungen vorkommen soll - einfach vergessen.

In Preußen hatte man allerdings nicht an Geometern oder Landmessen gespart und diese beauftragt, den Grundbesitz zu vermessen, die landwirtschaftlichen Flächen (Kulturland) in 7 Kulturarten (Acker, Garten, Wiese, Weide, Holzung, Wasserstücke, Ödland) einzuteilen (zu bonitieren) und in 8 Bonitätsklassen einzustufen (8 = höchste Ertragsfähigkeit), Flächen zu berechnen, in Karten darzustellen und in Büchern zu registrieren, also ein Parzellarkataster geschaffen.

Für das ehemals hannoversche Gebiet wurden 1867 diese Gesetze eingeführt und im Jahre 1870 bestimmt, dass die Erhebung der Grundsteuer am 1. Januar 1875 beginnen sollte. In nur vier Jahren sollte das angestrebte Kataster vollständig eingerichtet sein, der Krieg 1870/71 zwang allerdings zur Verschiebung dieses ehrgeizigen Ziels auf den 1. Januar 1876.

Mit der oberen Leitung für dieses Projekt wurde 1869 in Hannover der Geheime und Oberregierungsrat Sauerhering beauftragt. Er richtete

te dazu vor Ort sogenannte Vermessungsdistrikte (Katasteramtsbezirke) ein und bestellte „Personalvorsteher“, deren zugewiesenes Gehalt dazu gedacht war, „Geschäftsräume“ zur gemieteten Wohnung zu bezahlen und Personal, d.h. mehrere Gehilfen und evtl. noch Lehrlinge zu entlohnen. Dieser Personalvorsteher im Range eines „Katasterkontrolleurs“ ist aber nicht unbedingt mit dem Behördenleiter heutiger Ausprägung zu vergleichen!

Im damaligen Landdrosteibezirk (entspricht der ehemaligen Bezirksregierung) Hannover mit den Kreisen Diepholz, Hoya und Nienburg existierten ab 1876 nunmehr Katasterämter. Aber merke: „Nichts ist so beständig wie der Wandel!“ Und - Verwaltungsreformen sind keine Erfindung unserer Tage!

Nur wenige Jahre später, nämlich zum 01.04.1885 kommt es in Preußen zu einer neuen Kreiseinteilung verbunden mit der Gründung neuer Katasterämter. So kam es, dass z. B. in dem neu gegründeten Landkreis Syke das Katasteramt in Bassum residierte. Allerdings machten die frischgebackenen Kreisstädte der preußischen Regierung ein Angebot, das diese nicht ablehnen konnte: Der Sitz des Katasteramtes wurde 1893

nach Syke verlegt. Der neu gebildete Kreis Stolzenau, bis dahin von Nienburg aus verwaltet, erhielt 1896 ein eigenes Katasteramt. Der 1885 ebenfalls entstandene Kreis Sulingen zog nach und wenige Jahre später, nämlich 1905, wurde auch für Sulingen die Notwendigkeit eines eigenen Katasteramtes gesehen. Neue Entwicklungen brachten 1932 die nächste Reform hervor: Am Ende der Weimarer Republik entstand der Landkreis Grafschaft Hoya aus der Vereinigung des größeren Teils des Landkreises Hoya mit dem Landkreis Syke. In der Folge wurden 1938 die Katasterämter Hoya und Syke zum Katasteramt Syke, zuständig für den Landkreis Grafschaft Hoya, zusammengelegt. Stolzenau gehörte wieder dem Landkreis Nienburg an, auch katastertechnisch. Und nicht zuletzt fanden die Kreise Sulingen und Diepholz wieder zusammen: Es entstand der Landkreis Diepholz mit dem Sitz des Katasteramtes in - Sulingen!

Von alledem hatten am 1. oder 2. Januar 1876 die Herren „Katasterkontrollere“ wohl kaum eine Vorstellung, als sie die Befugnis erhielten, ein Amtsschild an ihrer Wohnung anzubringen und fortan ein königlich preußisches Dienstsiegel führen zu dürfen.

Wegen der angestrebten schnellen Fertigstellungszeit wurden bei der Herstellung der Karten zwei Verfahren zugelassen:

1. Herstellung durch Neumessung und Kartierung der Vermessungsergebnisse (~40%),
2. Herstellung durch Kopieren (Nadelstichkopie) geeigneter vorhandener Karten sowie Ausführung und Übernahme der erforderlichen Ergänzungvermessungen in die Kopien (~60%).

Im ersten Verfahren wurde den auszuführenden Neumessungen ein trigonometrisch bestimmtes Netz (Triangulation) zugrunde gelegt. In der Provinz Hannover konnte dabei auf die von Carl Friedrich Gauß in den Jahren 1821 bis 1844 geleitete allge-

meine Triangulation des Königreichs Hannover zurückgegriffen werden. Nach dem Prinzip „Vom Großen ins Kleine“ wurde die Gauß'sche Triangulation soweit verdichtet, dass sich ein Gerüst aus Vermessungslinien ergab, welches die Erfassung aller Parzellen nach dem damaligen „Stand der Technik“, nämlich der „Rechtwinkel- bzw. Orthogonalmethode“, ermöglichte, die auch im „Satellitenzeitalter“ gelegentlich noch angewandt wird. Die Eigentümer wurden aufgefordert, ihre Grundstücksgrenzen anzuzeigen. Die dauerhafte Kennzeichnung der Grenzen war zwar vorgesehen, sie ist jedoch aus verschiedenen Gründen meist nicht durchgeführt worden. Die Ergebnisse der sog. „Stückvermessung“ wurden den Grundeigentümern durch

öffentliche Verlesung zwecks Erhebung etwaiger Einwände mitgeteilt und die Richtigkeit durch ihre Unterschrift anerkannt. Bemerkenswert ist, dass die heute noch vorhandene Flureinteilung dadurch zustande kam, dass man eine natürlich (z. B. durch Wege, Gräben) begrenzte Teilfläche in einem zu wählenden Maßstab auf einen sogenannten „Großadlerbogen“ von 1 m Länge und $\frac{2}{3}$ m Breite unterbringen musste. Dies waren die sogenannten Inselkarten - weil die Flur wie eine Insel auf dem Kartenbogen wirkte.

Die Leistung dieser Geometer verdient unseren größten Respekt und kann nicht hoch genug geschätzt werden, wenn wir den Mitteln und Möglichkeiten von 1876 unsere heute verfügbaren Messgeräte und Me-



Carl Friedrich Gauß

(geb. 1777 in Braunschweig, gest. 1855 in Göttingen, dessen Leben und Wirken reichlich Stoff nicht nur für Mathematiker und Geodäten, sondern auch für Literaten - siehe Daniel Kehlmann: Die Vermessung der Welt - hergab)



thoden (elektronische Tachymeter, Datenfluss vom Felde bis zur Auswertung, Satellitenvermessung (GPS) und Vermessungsfahrzeuge mit Standheizung!) gegenüberstellen! Beim zweiten Verfahren durften vorhandene Karten verwendet werden, die die Eigentumsgrenzen richtig darstellten und die durch Nachtrag der zwischenzeitlich veränderten Eigentumsgrenzen und Kulturarten vervollständigt werden konnten, d. h. die Karten der Gemeinheitsteilungen und Verkopplungen durch Nadelstichkopie. Es fehlte allerdings die Netzanbindung.

Nun gab es ein Urkataster, bestehend aus folgenden Produkten des Katasternachweises:

Flurkarte (darstellender Teil) und Flurbuch (beschreibender Teil), Artikelverzeichnis (Zuordnungstabelle Lfd. Nummer -> Eigentümer mit Verknüpfung zum Grundbuchkennzeichen) und Mutterrolle (übersichtliche Zusammenstellung der jedem einzelnen Grundeigentümer innerhalb eines Gemeindebezirkes gehörenden Flurstücke. Neben den Angaben des Flurbuches ist die nach dem Reinertrag der Liegenschaften veranlagte Grundsteuer aufgeführt). Wer meint, mit dem Aufbau dieser Nachweise wäre die Aufgabe erledigt, der irrt. Denn die eigentliche Arbeit begann damit erst: Die Katasterbücher und Katasterkarten mussten ständig

auf dem Laufenden gehalten oder, wie die Katasterfachleute es nennen „fortgeführt“ werden – und zwar bis zum heutigen Tage!

Dazu bildete man, wie bereits erwähnt, von einem Tag auf den anderen die Katasterämter. Preußen hatte damit auch – übrigens fast ein halbes Jahrhundert vor Gründung der Finanzämter – eine neue staatliche Sonderbehörde in der Ortsinstanz geschaffen, der bald die Staatsbauämter und Gewerbeaufsichtsämter folgten.

Das aus Anlass der Grundsteuerreform entstandene preußische Parzellarkataster war für die gesamte Staatsverwaltung von größtem Nutzen, insbesondere für den Grundstücksverkehr. So wurde schon frühzeitig die Verbindung von Grundbuch (1872 in Preußen, ab 1900 im gesamten Reich) und Kataster geregelt. Damit war der erste Schritt vom Steuerkataster zum Eigentumskataster vollzogen.

Die entscheidende Bedeutung des Katasters als Eigentumskataster kam dann allerdings „von außen“. 1910 stellte das Reichsgericht in einem Ur-

teil fest, dass die Bestandsangaben des Katasters (neben Gemarkung, Flur Flurstücksnummer auch die kartierte Grenze) am öffentlichen Glauben des Grundbuches teilnehmen, da sie – dem Katasternachweis entsprechend – in die Örtlichkeit übertragen werden können. Das Kataster erhielt so nebenbei eine Friedenstiftende Funktion, weil sich viele Grenzstreitigkeiten wegen der genauen Erfassung und der Möglichkeit der Rückübertragung der Grenzen in die Örtlichkeit von selbst erledigten.

Nach und nach löste sich das Kataster aber von den Aufgaben der Steuerverwaltung, auch wenn das Bodenschätzungsgesetz von 1934 dazu führte, mit den Schätzungsergebnissen des Kulturbodens weitere Informationen in das Kataster zu übernehmen, nachzuweisen und fortzuführen.

In Verbindung mit der Aufstellung eines reichseinheitlichen Liegenschaftskatasters (Reichskataster) kehrten die Geometer zurück zu ihrer eigentlichen Aufgabe, der vollständigen und lückenlosen Registrierung von Grund und Boden.



Im Laufe der Zeit verlangten eine steigende Bevölkerungszahl und der daraus resultierende erhöhte Bedarf an Wohnungen, Lebens- und Verkehrsraum nach einer Planung, die eine sinnvolle Nutzung des Grund und Bodens sicherte. Grund und Boden ist nämlich eine Ressource, die nicht vermehrbar ist und mit der man sorgsam umgehen muss. Planung setzt eine Bestandsgrundlage voraus, die aufzeigt, wie der Boden genutzt wird, um daraus weitere Entscheidungen im Planungsbereich treffen zu können. Die Behörden, die sich mit der Stadt- und Raumplanung beschäftigten, erkannten bald den Nutzen des Katasters mit seinen Karten und den beschreibenden Angaben. So war es nur noch ein kleiner Schritt und das Eigentumskataster wurde zum Mehrzweckkataster.

Nach 1945 wurde schließlich gefordert, dass das Liegenschaftskataster, neben seiner bereits etablierten Funktion als amtlichem Verzeichnis der Grundstücke und Informationsträger für die steuerliche Bewertung durch die Finanzämter,

- für statistische Zwecke Angaben über die Nutzung, die Bodenschätzung und Besitzverteilung bereitzuhalten hat,
- für die Wirtschaft Unterlagen für den Grundstücksverkehr und für Beleihungszwecke bereitstellen können soll,
- für die Planung Karten in einheitlicher Größe mit Netzbegrenzung und einheitlichem Maßstab sowie die beschreibenden Grundstücksdaten des



Liegenschaftskatasters für Strukturanalysen und prognostische Untersuchungen zu liefern hätte und letztlich auch

- für eine schnellere und bessere Fortführung der topografischen Kartenwerke herangezogen werden soll.

Das im 19. Jahrhundert angelegte Liegenschaftskataster musste für die Bedürfnisse des 20. Jahrhunderts fit gemacht werden, z. B. mit Karten auf kopierfähigen Kunststoffträgern in geeigneten Maßstäben statt auf Karton und – seitdem ständiges Thema – verbesserter Genauigkeit!

Heute können Sie erleben, dass Liegenschaftskataster kein „Selbstzweck“ ist; und um den Bedürfnissen all dieser „Benutzer“ gerecht zu werden, muss es möglichst vielseitig verwendbar und aktuell sein, ohne individuelle Bedürfnisse (Datenschutz) aus den Augen zu verlieren.

Nach dem „Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster“ (VermKatG) vom 08.11.1961, dem Nachfolger „Niedersächsisches Kataster- und Vermessungsgesetz“ (NVermKatG) vom 02.07.1985 ist

seit 2003 das „Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen“ (NVermG) in Kraft. Immer wieder hat sich der Gesetzgeber den politischen, gesellschaftlichen und nicht zuletzt den technischen Anforderungen gestellt, sodass mit dem NVermG eine Basis geschaffen wurde, die auch den Belangen einer modernen Informations- und Dienstleistungsgesellschaft gerecht wird.

Die Anforderungen und Aufgaben an die Nachweise des Liegenschaftskatasters und den „Dienstleister“ für Vermessungs- und Katasterwesen sind vielfältig; sie lauten:

- Vollständigkeit des Nachweises der Liegenschaften.

„Liegenschaften“ sind nach der gesetzlichen Definition die unmittelbar mit dem Grund und Boden verbundenen Merkmale, die für die Wahrnehmung von Aufgaben der öffentlichen Verwaltung und für den Grundstücksverkehrsverkehr maßgebliche Rechtsobjekte bilden. Das sind sowohl

- Flurstücke (aktuell im Amtsbezirk ca. 350.000, sowohl im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) als



auch in der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) nachgewiesen) als Buchungseinheit des amtlichen Verzeichnisses (Liegenschaftskataster), nach dem die Grundstücke im Grundbuch benannt werden, als auch

- Gebäude als den Grundstücks-wert maßgeblich beeinflussende Objekte. Dabei „passt“ der Begriff des Gebäudes im Gesetz nicht unbedingt mit dem vergleichbaren Gebäudebegriff aus dem Baurecht zusammen, was gelegentlich zu einer Fehleinschätzung bei der Einmessungspflicht führt. Die Kriterien für ein Gebäude nach der Niedersächsischen Bauordnung werden aus bauordnungsrechtlichen Forderungen abgeleitet; die Kriterien im Sinne des amtlichen Vermessungswesens orientieren sich dagegen an den Aufgaben des Nachweises. Bauwerke, die den Grund und Boden maßgeblich nachhaltig charakterisieren und

insoweit im Interesse des Allgemeinwohls als Basisinformation anzusehen und damit vorzuhalten sind, unterliegen der gesetzlichen Nachweispflicht im Liegenschaftskataster. Mittlerweile ist der Gebäudebestand auf rund 300.000 angewachsen!

An dieser Stelle sei einmal erwähnt, dass es Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens ist, eine interessen-neutrale, flächendeckend und einheitlich gestaltete Nachweiführung bzw. Bereitstellung der erforderlichen Angaben zum Grund und Boden zu gewährleisten. Zur fachgerechten Erfassung der Liegenschaften (sprich: der örtlichen Vermessung) ist nun schon seit langer Zeit die bewährte Mitwirkung der „Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure“ (ÖbVI) gute Übung. Im Zusammenhang mit einer gewandelten politischen Auffassung über das Handeln des Staates und unter dem Eindruck veränderter konjunktureller Rahmenbe-

dingungen hat die Katasterverwaltung bereits seit 2006 die Aufgabe übernommen, ihren „Geschäftsanteil“ an den Vermessungsarbeiten im Laufe der Jahre stufenweise zu reduzieren. Wenn wir dieses Ziel in 2008 auch nicht im geplanten Umfang erreichen konnten, so werden wir doch in der Folgezeit in unseren Bemühungen keineswegs nachlassen und den eingeschlagenen Kurs konsequent weiter verfolgen.

Ständige Auskunftsbereitschaft, ständige Aktualität der Nachweise

Dank der rasanten Entwicklung der elektronischen Datenverarbeitung ist es „ein Leichtes“, die im Liegenschaftskataster enthaltenen, wahrlich riesigen Datenmengen zu speichern und nach bestimmten Suchkriterien gezielt Informationen wieder auszugeben bzw. unseren Kunden digital bereitzustellen.

Neben den Kunden, die bereits digitale Angebote nutzen, erreichen uns pro Tag durchschnittlich 100 weitere Anfragen; etwas mehr als 20 Auszüge werden täglich unseren Kunden ausgehändigt. Und außer den bekannten „Standardpräsentationen“ werden immer häufiger auch Hofraumkarten und andere aus den Geobasisdaten abgeleitete Produkte nachgefragt.

Im Jahr 2008 (Teil eines 4-Jahreszyklus) lag ein großer Schwerpunkt unserer Tätigkeit in der Aktualisierung der „Tatsächlichen Nutzung“ (TN), die auch von den Nutzern und Kunden der Katasterverwaltung wahrgenommen wurde, denn ganz nebenbei

führte eine Änderung im niedersächsischen Wasserrecht zu einer weiteren Verknüpfung des Katasternachweises mit anderen Bereichen des öffentlichen Lebens – durch eine Veränderung des Beitragsgefüges.

Zu der erwähnten TN zählen zum einen charakteristische Merkmale der Landschaft wie wesentliche bauliche Einrichtungen und andere Anlagen, soweit es sich nicht um die o. g. Gebäude handelt (zum Beispiel Gleisanlagen, Tunnel, Brücken, Brunnen, Stadtmauern oder Ruinen) oder besondere Vegetationsmerkmale (zum Beispiel auffälliger Bewuchs), zum anderen ordnende Elemente der Landschaft wie die tatsächliche Nutzung (Flächen gleichartiger Bodenbedeckung, gleichen Bewuchses oder vergleichbarer Bebauung und Zweckbestimmung) und, des weiteren Geländeformen (Geländehöhen, Reliefformen).

Einheitlichkeit der Nachweise

Die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) gehört seit geraumer Zeit zum „Standard“. Dabei war es ein gewaltiger Kraftakt, den nicht homogenen und erst recht nicht immer gut „lesbaren“, dabei in vielen verschiedenen Maßstäben vorliegenden analogen Kartennachweis in nur rund zehn Jahren in die digitale Form zu „gießen“. Es waren die Fortschritte bei Rechnerleistungen und Speicherkapazitäten, die dazu führten, die ungeheuren Datenmengen, gewonnen aus den einstigen „Großadlerbögen“, verwalten zu können und die Karten digital „auf Abruf“ vorzuhalten. Analoge Ausgaben von



Karten werden heute in jedem gewünschten Maßstab und ohne die Blattschnittbegrenzung über automatische Zeichengeräte schnell und problemlos ausgegeben oder auch nur in digitaler Form zur Verfügung gestellt, so dass andere Nutzer sie für eigene Zwecke bearbeiten können. Allerdings sind die Ansprüche der Nutzer an die geometrische Genauigkeit gewachsen. Daher wurde in 2008 ein erheblicher Teil unserer Ressourcen in die Verbesserung der Liegenschaftskarten investiert. Dieses Vorhaben werden wir auch in den kommenden Jahren als große Herausforderung vor Augen haben. In diesem Zusammenhang ist auch zu sprechen von der

Vermeidung von Mehrfachnachweisen

ALK und ALB liegen nun schon seit Jahren bzw. Jahrzehnten in verschiedenen Datenbanken digital geführt vor, beinhalten aber teilweise gleiche

(redundante) Daten. Im Rückblick auf die komplexen Arbeiten zur Herstellung der ALK wird deutlich, welches Projekt mit der Zusammenführung dieser Datenbestände geschultert werden soll. Seit geraumer Zeit wirkt das Dezernat 5.3 - Katasteramt Syke als Pilotamt an der Einrichtung dieses neuen „ALKIS“ (Automatisiertes Liegenschafts-Kataster-Informationssystem) mit. Weitreichende vorbereitende Arbeiten zur Datenstrukturierung sind damit verbunden und gehören zu einem unserer wichtigsten Aufgabenschwerpunkte. In 2008 nun wurden erste Schritte zur allgemeinen Realisierung des Vorhabens im Lande unternommen.

Rationeller technischer Bearbeitungsablauf

Außer Kartenwerk und Liegenschaftsbuch wurde 1876 auch mit dem Aufbau einer dritten Säule im Katasterwesen begonnen: Nämlich mit der Archivierung der im Felde

entstandenen Vermessungsschriften, den sogenannten „Feldbüchern“ als rein „technischem“ Zahlenwerk zum einen und zum anderen den rechtlich bedeutsamen Urkunden in wechselnder Gestalt und sich der Zeit anpassenden Bedeutungen als „Grenzverhandlung“, „Abmarkungsniederschrift“, „Niederschrift über den Grenztermin“ beziehungsweise aktuell „amtliches Grenzdokument“ oder kurz gesagt: Aller Unterlagen, die der Ersteinrichtung und erst recht der Fortführung des Liegenschaftskatasters dienten und heute noch dienen. Der Inhalt dieses Archivs ist und bleibt Grundlage und Unterlage jeder künftig stattfindender Vermessung. Seit den Anfängen des Katasterwesens wurden gut 700.000 Dokumente, Karten, Nachweise aller Art angesammelt, mit denen auf Grund ihres teils „ehrwürdigen“ Alters sorgfältig umgegangen sein will!

Daraus entstand im Jahr 2000 das Projekt „FODIS“ (Fortführungs-Dokumente-Informationssystem). Allein im Jahr 2008 konnten rund 57.000 Dokumente aufbereitet und dem System zugeführt werden. Damit sind wir dem Ziel der vollständigen Sicherung unserer Dokumente ein erhebliches Stück näher gekommen; mit dem Abschluss der Arbeiten kann Ende 2011 gerechnet werden. Als „Nebeneffekt“ gelingt es übrigens, die Vorbereitung von Vermessungsunterlagen zu beschleunigen und einen schnelleren Zugriff für Auskunftszwecke zu erlangen!

Die Zukunft hat schon begonnen. War das Kataster zunächst nur Steuerkataster, wurde es zum Eigentumskataster und wird heute als Mehrzweckkataster bezeichnet; es ist als wesentliches Element der Daseinsvorsorge aus dem öffentlichen Leben nicht wegzudenken.

Was mit Messkette und der 5-m-Holzlatte begann, wird heute durch elektronische Entfernungsmessung oder Satellitenpositionierung mittels GPS erledigt.

Was mit der Inselkarte, handgezeichnet auf dem Großadlerbogen, begann, führte über die transparente Folie und die Rahmenkarte zur ALK in digitaler Form.

Das Flurbuch, die Mutterrolle, das Artikelverzeichnis: Heute durch das ALB in digitaler Form längst ersetzt.

Was als Katasteramt begann, ist nun als Dezernat integriert in die GLL, der vereinten Fachkompetenz für Erdoberfläche und Liegenschaften. ■



IMPRESSUM

Herausgeber: GLL Sulingen
Redaktion: Doris Kleinwächter und Ingrid Kordes
Druck: LGN, Hannover
Fotos: GLL Sulingen

© GLL Sulingen, April 2009

Nachdruck auch auszugsweise nur mit Genehmigung des Herausgebers





Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen

Galtener Straße 16
Telefon: 04271 801-0
E-Mail: poststelle@gll-sul.niedersachsen.de

27232 Sulingen
Telefax: 04271 801-112
www.gll.niedersachsen.de