

H 6679

NaVKV  
4 / 2002



# Nachrichten

der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nachrichten  
der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Doris Böhmermann    **Verwaltungsverfahren**

## Nachrichten

der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nr. 4 · 52. Jahrgang  
Hannover, Dezember 2002

<b>Wegweiser</b>	2
<b>Aufsätze</b>	
<i>Doris Böhmermann</i> Verwaltungsverfahren – Deregulierung	4
<b>Berichte</b>	
<i>Heinz Kerkhoff</i> KOVerm2003	10
<i>Helmut Meyer</i> Wertermittlung u. a. im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen	14
<b>Informationen</b>	18
<b>Buchbesprechungen</b>	30
<b>Impressum</b>	34

Schriftleitung:  
Dr. Hartmut Sellge,  
Niedersächsisches Innenministerium  
Lavesallee 6, 30169 Hannover

## Wort des Jahres 2002: „Einheitliche Geobasisdaten“

Im Leitwort des Heftes 1, Jahrgang 2002,

liebe Leserinnen und liebe Leser,

hat Ulrich Gomille ausgeführt: „Und in unserem Jubiläumsjahr wartet ein neues Gesetz, noch als Entwurf, auf seine Chance: das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)“. In demselben Heft hat Klaus Kertscher die Grundzüge des Entwurfs unter dem Titel „Neues Recht für Niedersachsen?“ dargestellt. Auch in den folgenden Heften gab es viele Hinweise auf den Entwurf des neuen Gesetzes.

Am Ende des Jahres wird sicherlich mancher die Frage stellen: „Was ist daraus eigentlich geworden?“

Die Landesregierung hat den Entwurf des Gesetzes im April des Jahres in den Landtag eingebracht. Nach der ersten Lesung im Landtag Mitte Mai erfolgten die Ausschussberatungen im federführenden „Ausschuss für innere Verwaltung“ und in vier mitberatenden anderen Ausschüssen. Dabei ist besonders die öffentliche Anhörung im September zu nennen. Der Fortschritt der Ausschussberatungen lässt eine Verabschiedung des Gesetzentwurfs Mitte Dezember im Niedersächsischen Landtag erhoffen. Wenn Sie dieses Heft in den Händen halten, ist die Anfang des Jahres geäußerte Erwartung vermutlich schon eingetreten.

Ein neues Fachgesetz hat eine Überarbeitung der Fachvorschriften zur Folge. Damit ist auch schon der Schwerpunkt der Nachrichten für das nächste Jahr beschrieben. Für Heft 1 des Jahrgangs 2003 ist der Abdruck des neuen Gesetzes mit der amtlichen Begründung vorgesehen - vorausgesetzt der Fahrplan läuft wie dargestellt ab.

Aber schon im Jahre 2002 hat das neue Gesetz die fachlichen Diskussionen in der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung bestimmt. Dabei hat die noch stärkere Zusammenfassung der Bereiche Landesvermessung und Liegenschaftskataster, die schon im Titel „Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen“ zum Ausdruck kommt, im Vordergrund gestanden. Im Gesetz fehlt die bisherige Gliederung in diese beiden Abschnitte; Gegenstand des amtlichen Vermessungswesens sind die Geobasisdaten des Landesbezugs, der Topografie, der Liegenschaften und der Hinweise auf Öffentlich-rechtliche Festlegungen. Diese einheitliche Sicht auf die Geobasisdaten, die Abstimmung der bisher doch noch immer unterschiedlichen Sichten in den Objektkatalogen und die Darstellung der einheitlichen Geobasisdaten in dem Objektkatalog „Geobasis Niedersachsen“ waren fachlich die herausragende Entwicklung des Jahres 2002.

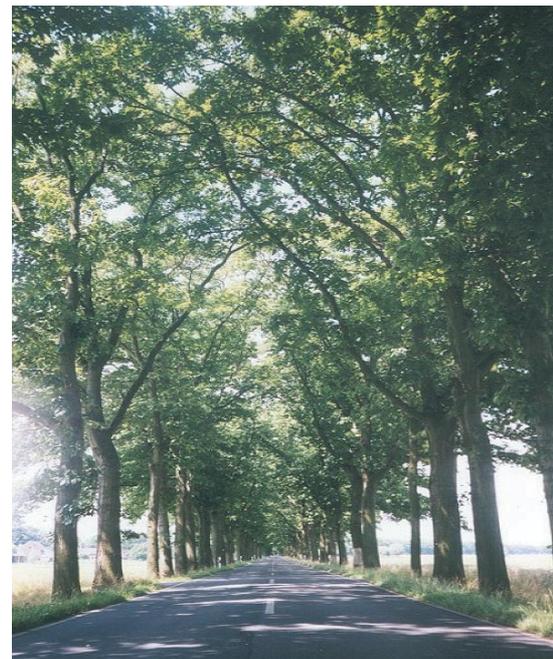
Deshalb ist es nur konsequent den Begriff der

„einheitlichen Geobasisdaten“

zum Wort des Jahres 2002 der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung zu erklären. Die mit diesem Begriff verbundene Zielsetzung der Einheit von Landesvermessung und Liegenschaftskataster in einem Geobasisdatenbestand Niedersachsen und die mit der Definition eines einheitlichen Objektkatalogs, der Untersuchung der Verfahrensabläufe sowie der Ausschreibung für eine neue Datenhaltungs- und Verarbeitungskomponente eingeleitete Umsetzung werden die nächsten Jahre des amtlichen Vermessungswesens prägen.

Auf dieses Ziel zu ist zunächst jedoch das Jahr 2003 zu durchschreiten. Ich wünsche uns allen, dass wir im Interesse der Sache auf gerader Strecke gut und zügig vorankommen!

Hartmut Sellge



## Das Heft in diesem Quartal

In der **Rubrik „Aufsätze“** findet sich in dem letzten Heft dieses Jahres ein erster ausführlicher Beitrag zu dem inzwischen recht großen Schatten, den die nunmehr doch als realistisch anzusehende Neufassung des Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterrechts für 2003 auf die VKV wirft. Deregulierte Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren ist das Thema, zu dem Doris Böhmmermann einen umfassenden Überblick gibt. „Spezialgesetzliche Regelungen nur soweit rechtlich erforderlich“ ist die Devise des neuen Fachrechts, weshalb sie in ihrem Beitrag vor allem auch die Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes vorstellt, daran die vorgesehenen neuen Spielräume aufzeigt und auf tatsächliche Änderungen in der Praxis verweist. Als Lesefassung ihres Vortrags aus den Fortbildungsveranstaltungen „Neues Recht im amtlichen Vermessungswesen“ ist der Beitrag nach dem Aufsatz von Klaus Kertscher in den NaVKV 1 / 2002 das zweite Mosaikstück zur Einführung in das vorgesehene Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG).

Auch die **Rubrik „Berichte“** enthält zwei Beiträge, wobei der erste Bericht von Heinz Kerkhoff ebenfalls als Teil des Mosaiks „Neues Fachrecht“ gesehen werden muss. Er lüftet „endlich“ das Geheimnis um die vielfältig andiskutierte und nun in einem - zur Stellungnahme und Anhö-

rung geeigneten - Entwurf (neue) Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen. Als Folgerecht des vorgesehenen neuen Fachrechts und der Möglichkeiten des Internets stellt er nicht nur die Grundsätze der neuen Gebühren- und Aufwandstatbestände dar, sondern verweist auch auf steuerrechtliche Aspekte, die es demnächst stärker zu berücksichtigen gilt!

Anschließend gibt Helmut Meyer einen umfassenden Bericht über die letzte Fortbildungsveranstaltung „Wertermittlung“ im September in Verden und Wildeshausen. Schwerpunkt war die Wertermittlung im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen, so dass seine Zusammenfassung nicht nur vielfältige Erfahrungen aus der Sanierungswertermittlung wieder gibt, sondern auch zum Beispiel Probleme bei der Hotelbewertung aufzeigt. Da das neue Bodenschutzgesetz genauso Thema der Veranstaltung war wie die Arbeit des Oberen Gutachterausschusses oder die des Untere Arbeitskreises AKS kann sich der interessierte Leser mit diesem Beitrag hervorragend „updaten“.

Die **Rubrik „Informationen“** lässt einmal mehr erkennen, dass die Bediensteten der VKV ihre vielfältige Arbeit durchaus mit Spaß und Freude zu verbinden wissen. Das auch Kreativität ein wesentliches „Bestimmungselement“ ist, veranschaulichen die Informationen über das Katastertreffen im Bezirk Braunschweig und zur Regionalmesse HARZ + HEIDE, auf der die VKV gleich zweimal einen ideenreichen Stand hatte. Auch die Informationen zur AK 5 zeugen davon ... trotz der Schwierigkeiten, die sich bei einer Präsentation aus zwei Nachweisen ergeben, haben die ersten Ergebnisse richtig Farbe!

In der auch dieses Heft abschließenden **Rubrik „Buchbesprechung“** finden sich wiederum gute Bücher: Zum einen wird von Peter Creuzer ein interessantes und etwas „alternatives“ Fachwörterbuch Englisch-Deutsch vorgestellt, zum anderen kann Wilhelm Tegeler vor allem Vermessungstechnikern Literatur zur „Methode der kleinsten Quadrate“ und der „Ausgleichung geodätischer Netze“ empfehlen. Auch der Lesetipp „Schlüsselmomente“ von Katrin Weke weckt Interesse, zumal wir damit wohl alle angesprochen werden. Anders das Buch zur Theorie und Praxis der Geoinformatik, das von Jörg Wichelmann vorgestellt wird und sich mehr an Experten richtet, denen damit viel über den täglichen Gebrauch hinausgehendes Wissen angeboten wird.

# VERWALTUNGSVERFAHREN - DEREGULIERUNG

Lesefassung des Vortrags der Fortbildungsveranstaltungen 6/2001 und 6/2002 der VKV „Neues Recht im amtlichen Vermessungswesen“

Von Doris Böhmermann

## Deregulierung - was ist das?

Meyers großes Taschenlexikon definiert die Bedeutung folgendermaßen: Es handelt sich u.a. um ein Vergrößern von Entscheidungsspielräumen und den Abbau bürokratischer Hemmnisse.

In anderer Form findet sich diese Definition in der Begründung zum Entwurf des neuen Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerfG) wieder – Landtagsdrucksache 14/3350 –. Dort heißt es: Die Vereinfachung von Verwaltungsverfahren wird angestrebt. Die Bürgerinnen und Bürger sollen situations- und zweckgebunden in das Verwaltungshandeln eingebunden werden.

Wie wir alle seit mehreren Jahren erfahren, findet eine umfassende Verwaltungsmodernisierung statt. Die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung (VKV) steht unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auf dem Prüfstand. Es werden daher zunehmend flexiblere Lösungsmöglichkeiten für unsere Aufgaben gefordert. Die oftmals zu starren Vorgaben sind nicht mehr zeitgemäß. Der Reformdruck und die Beurteilung der Verwaltung unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten erzwingen neue Möglichkeiten des Verwaltungshandelns.

Unter dieser Prämisse möchte ich in einem kurzen Abriss darstellen, welche Möglichkeiten zur Gestaltung von Verwaltungsverfahren das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) bietet und welche Zwänge uns das geltende Fachrecht auferlegt. Diese Einführung bildet die Grundlage für die Vorstellung der ge-

planten Änderungen und Ergänzungen im vorgesehenen NVerfG zur Grenzfeststellung und Abmarkung, zum Grenzfeststellungsvertrag, zum Berichtigungsgebot und zur Festlegung von Schutzflächen.

Zuerst der angekündigte Ausflug ins VwVfG. In der täglichen Arbeit mussten sich viele Kolleginnen und Kollegen mit dieser Materie bisher kaum beschäftigen. Künftig wird jedoch durch die angestrebte Deregulierung und den damit verbundenen Rückzug auf allgemeine Verfahrensregelungen die Auseinandersetzung mit dem VwVfG häufiger zum täglichen Geschäft gehören.

## Verwaltungsverfahren

Was ist überhaupt ein Verwaltungsverfahren? Nach der Definition des VwVfG ist dies die nach außen wirkende Tätigkeit der Behörden, die auf die Prüfung der Voraussetzungen sowie die anschließende Vorbereitung und den Erlass eines Verwaltungsaktes (VA) nach Teil 3 VwVfG oder den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach Teil 4 VwVfG gerichtet ist. In der VKV wird bisher nur die erste dieser beiden Handlungsformen verwendet.

## Grundsätze

Zu den Grundsätzen des Verwaltungsverfahrens zählen u.a.:

- Formfreiheit, einfacher und zweckmäßiger Ablauf
- Beteiligten-Öffentlichkeit
- Bestimmtheitsgebot

Formfreiheit, also der formlose Ablauf sowie Einfachheit und Zweckmäßigkeit erklären sich von selbst. Doch was bedeutet Beteiligten-Öffentlichkeit? Man versteht darunter, dass für Beteiligte z.B. das Recht auf Akteneinsicht gilt, aber umgekehrt auch nur sie die Mitwirkung beim Verfahren verlangen können. Beteiligte sind dabei regelmäßig Antragsteller (oder besser produktorientiert in neuem Vermessungsverwaltungsdeutsch: Auftraggeber), die Adressaten eines geplanten Verwaltungsaktes oder die Vertragspartner für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und evtl. Dritte, deren rechtliche Interessen berührt werden und die deshalb zum Verfahren hinzugezogen werden. Das Bestimmtheitsgebot sagt aus, dass die Entscheidung oder Verfügung der Behörde hinreichend und eindeutig bestimmt sein muss. Der Adressat muss die beabsichtigte Regelung unzweifelhaft erkennen können.

## Ablauf

Der Ablauf eines Verwaltungsverfahrens stellt sich in den wesentlichen Punkten wie folgt dar:

- Antrag (Auftrag) oder Einleitung von Amts wegen
- Ermittlung des Sachverhalts
- ggf. Anhörung der Beteiligten
- Erlass des Verwaltungsaktes mit Bekanntgabe oder
- Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages

Dabei ist der Ablauf in beiden Fällen zunächst gleich, erst beim Vollzug trennt sich die Schiene. Das Verfahren ist beim

öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Vertragsabschluss beendet, beim Erlass eines Verwaltungsaktes setzt die anschließende Bekanntgabe den Schlussspunkt.

### Möglichkeiten und Zwänge

Um Ihnen Möglichkeiten und Zwänge des Verwaltungsverfahrensgesetzes vor Augen zu führen, werde ich mich am Verwaltungsakt orientieren. Die meisten von Ihnen haben sicherlich die berühmten fünf Kriterien des Verwaltungsaktes in ihrer Ausbildung gelernt, um nicht zu sagen, gepaukt. Dies sind im Einzelnen:

- Entscheidung, Verfügung oder andere hoheitliche Maßnahme
- einer Behörde
- zur Regelung eines Einzelfalles
- auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts
- mit unmittelbarer Rechtswirkung nach außen.

Was müssen wir beachten, welche Freiheiten bei der Gestaltung eines Verwaltungsverfahrens haben wir?

Bei belastenden Verwaltungsakten, das heißt, wenn in Rechte von Beteiligten eingegriffen wird, ist diesen Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu den erheblichen Tatsachen zu äußern. Diese Anhörung ist u. a. dann nicht nötig, wenn einem Antrag oder einer Erklärung eines Beteiligten gefolgt wird. Eine fehlende Anhörung ist ein Verfahrensfehler, der jedoch „notfalls“ bis in ein Rechtsbehelfsverfahren geheilt werden kann. Über die Form der Anhörung der Beteiligten sagt das VwVfG nichts aus.

Das VwVfG bietet die Möglichkeit der Festlegung von Nebenbestimmungen, z.B. den Vorbehalt des Widerrufs, Befristungen und andere mehr. In der Praxis der VKV kennen wir als gängige Nebenbestimmung eigentlich nur den Widerrufsvorbehalt. In diesem Fall wird der Verwaltungsakt widerrufen, wenn z.B.

die erforderliche Zustimmung eines Dritten nicht erteilt wird. Dieses kommt vor, wenn das Grundbuchamt die Übernahme einer Grenzfeststellung im Zusammenhang mit einem Aufnahmefehler ablehnt.

Ein Verwaltungsakt kann in unterschiedlicher Art und Weise erlassen werden. Ein schriftlicher Verwaltungsakt ist genauso möglich wie ein mündlich erlassener. Ein mündlicher Verwaltungsakt ist allerdings schriftlich zu bestätigen, wenn ein Beteiligter mit berechtigtem Interesse es verlangt.

Ein schriftlicher oder schriftlich bestätigter Verwaltungsakt erfordert grundsätzlich eine Begründung. Davon kann u.a. abgesehen werden, wenn einem Antrag gefolgt wird und nicht in Rechte Dritter eingegriffen wird. Sofern den Beteiligten die Auffassung der Behörde über die Sach- und Rechtslage bekannt ist oder ohne weiteres erkennbar ist, kann auf eine Begründung ebenfalls verzichtet werden. In der Praxis einer Vermessungs- und Katasterbehörde wird z.B. der Verwaltungsakt „Übernahme in das Liegenschaftskataster“ nach einer vorhergehenden Vermessung nicht gesondert begründet.

Nachdem der Verwaltungsakt erlassen wurde, muss er denjenigen, für die er bestimmt oder an die er gerichtet ist, bekannt gegeben werden. Die Bekanntgabe ist von zentraler Bedeutung für das ganze Verwaltungsverfahren. Die erfolg-

te Bekanntgabe ist die Voraussetzung für die Wirksamkeit des Verwaltungsaktes. Die Form der Bekanntgabe gibt das VwVfG nicht vor, sie kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Zugangszweifel bei schriftlichen Bekanntgaben hat die Behörde auszuräumen. Zustellungen nach dem Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG) sind jederzeit möglich. Eine öffentliche Bekanntgabe ist nur zugelassen, wenn eine Rechtsvorschrift dies erlaubt.

Die *Dokumentation* des Verfahrens ist nach dem VwVfG an keine bestimmte Form gebunden. Dass das Verfahren nachvollziehbar und nachprüfbar dokumentiert wird, liegt im eigenen Interesse der Behörde. Der jederzeit mögliche Nachweis der korrekten Handlung im Verwaltungsverfahren ist schon im Hinblick auf evtl. Rechtsbehelfsverfahren unabdingbar.

### Grenzfeststellung und Abmarkung

Im geltenden Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (NVerKatG) sind zu diesen beiden Verwaltungsakten spezielle Regelungen in den §§ 16 - 18 enthalten. Insbesondere werden dort detaillierte Vorgaben zur Durchführung eines Grenztermins aufgeführt, der zur Anhörung der Beteiligten abzuhalten ist. Außerdem wird die grundsätzliche mündliche Bekanntgabe im Grenztermin vorgeschrieben, sowie die Aufnahme einer Niederschrift über den Termin. Im Entwurf des neuen NVerMG ist vorgesehen, auf diese spezialgesetzlichen Regelungen zu verzichten. Die Verwaltungsverfahren werden somit künftig „frei“ nach den Vorschriften des VwVfG zu gestalten sein. Die Wiederholung von Regelungen, die bereits im VwVfG enthalten sind, wird vermieden. Schon der geringe textliche Umfang dieses Themas in § 5 Abs. 1 des Gesetzentwurfes dokumentiert den geplanten Regelungsabbau:

Feststellung der Übereinstimmung von Örtlichkeit und Liegenschaftskataster oder auch eine Abmarkung von Grenzpunkten wie (von allen betroffenen Beteiligten) beauftragt, bleiben unberührt.

„§ 5 (1) Die örtliche Lage von Flurstücksgrenzen wird festgestellt (Grenzfeststellung), soweit dies beantragt wird oder sonst erforderlich ist.“

Es sollen jedoch auch Regelungen hinzukommen:

„§ 5 (3) Kann die örtliche Lage von Flurstücksgrenzen weder festgestellt noch durch Grenzfeststellungsvertrag festgelegt werden, so sind die nachgewiesenen Flurstücksgrenzen zu kennzeichnen (zweifelhafter Flurstücksnachweis).“

Diese Verpflichtung zur Kennzeichnung zweifelhafter Flurstücks- (bzw. bisher Grenz-)nachweise ist nicht neu, bisher jedoch lediglich in der Durchführungsverordnung zum NVerKatG enthalten.

Nachfolgend einige relevante Punkte des Verfahrens von Grenzfeststellung und Abmarkung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Änderungen:

Im vorgesehenen Gesetz wird der Begriff „Grenztermin“ nicht mehr zu finden sein! Bedeutet dies, dass es keinen Orts-termin mehr geben wird? Nein, es bedeutet lediglich, dass nach dem Entwurf des NVerMG ein förmlicher Grenztermin zur Anhörung der Beteiligten und zur Bekanntgabe der Verwaltungsakte nicht mehr vorgeschrieben wird. Eine Gelegenheit zur Äußerung muss den Beteiligten wie bisher gegeben werden, da im Regelfall ein Eingriff in (Eigentums-) Rechte erfolgt. Ausnahmefälle wie die

Das VwVfG enthält bis auf den Zeitpunkt („... vor der Entscheidung...“) keine Vorgaben über die Durchführung einer Anhörung und bietet daher die Freiheit, auf die Umstände des Einzelfalls eingehen zu können. Wo und wann erscheint eine Anhörung sinnvoll und verfahrenskonform? Meines Erachtens ist für viele Grenzfeststellungsverfahren der „Termin vor Ort“ nach der Grenzermittlung wie bisher der geeignete Ort und Zeitpunkt für eine Äußerung der Beteiligten zu den dann im Einzelnen bekannten Absichten der Behörde. Den anzuhörenden Beteiligten wird künftig jedoch auch nach der Grenzermittlung schriftlich die Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden können. Eine Anhörung vorab ist ebenfalls denkbar. In einfach gelagerten Fällen, z.B. einer Abmarkung nach früherer Sonderung erscheint mir eine Anhörung vor Ort in der Regel nicht erforderlich.

Die nach dem Erlass der Verwaltungsakte erforderliche Bekanntgabe kann wie bisher vor Ort mündlich an anwesende Beteiligte erfolgen. Künftig sollen jedoch die Möglichkeiten des VwVfG voll ausschöpfen sein, z.B. auch die mündliche Bekanntgabe zu einem späteren Zeitpunkt in der Behörde den Verwaltungsakt bekannt zu geben oder an einem frei wählbaren Ort (Beteiligtenversammlung). Eine schriftliche Bekanntgabe (mit Begründung (Kopie der Niederschrift!)) an die bei der Vermessung anwesenden Beteiligten kommt ebenfalls in Betracht. Es darf allerdings nicht verkannt werden, dass auch das bisherige Recht diese Möglichkeiten nicht kategorisch ausschließt, da in dem betreffenden Paragraphen von der grundsätzlichen Bekanntgabe im Grenztermin die Rede ist. „Grundsätzlich“ bedeutet bekanntermaßen: Aus-

nahmen sind zulässig. Ich möchte dafür plädieren, Vor- und Nachteile einer schriftlichen Bekanntgabe gut abzuwägen. Die Behörde hat im Zweifel den Zugang und den Zeitpunkt des Zugangs des Verwaltungsaktes nachzuweisen. Eine Bekanntgabe per Post mittels einfachem Brief gilt nach dem VwVfG mit dem dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als zugegangen, es sei denn, es bestehen Zweifel, sprich: der Zugang wird bestritten. In diesem Fall bleibt nur die Wiederholung der Bekanntgabe durch Zustellung per Post oder Behördenmitarbeiter. Teuer und/oder kompliziert! Ein weiterer - nicht unwichtiger - Aspekt ist die Möglichkeit, bei einer mündlichen Bekanntgabe sofort und auf einfachem Wege Rechtsbehelfsverzichte zu erlangen. Es liegt in unserem und vor allem im Interesse unserer Kunden, die unumgänglichen Verfahrensschritte und -fristen so weit wie möglich abzukürzen, natürlich ohne die Rechte der Beteiligten damit beschneiden zu wollen.

Im vorgesehenen NVerMG soll künftig eine weitere Form der Bekanntgabe ermöglicht werden:

„§ 5 (5) Grenzfeststellungen und Abmarkungen können nach § 4 Abs. 4 bekannt gegeben werden.“

In § 4 (4) ist die Bekanntgabe per Offenlegung an eine Mehrzahl von Beteiligten geregelt. Die Offenlegung ist keine öffentliche Bekanntgabe nach dem VwVfG, sondern ein Auslegen der veränderten Nachweise, in die dann die dazu Berechtigten Einsicht nehmen können. Auf Grund des Datenschutzes in Bezug auf

die Eigentümerangaben wird eine öffentliche Bekanntgabe nach dem neuen NVerfG genauso wie nach dem bisherigen Recht nicht zugelassen sein. Das Verfahren der Offenlegung kennen wir in der VKV bereits aus der Übernahme von Flurbereinigungen etc.. Es werden lediglich Ort und Zeit der Auslegung sowie die betroffenen Flurstücke ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlegung als Bekanntgabeform vereinfacht notwendige Verfahrensschritte und bietet damit auch eine wirtschaftlichere Bearbeitung umfangreicher Vermessungen mit vielen Beteiligten.

Der Verfahrensablauf wird künftig sinnvollerweise ebenso sorgfältig wie bisher zu dokumentieren sein. Wie bisher müssen Äußerungen und Erklärungen von Dritten im Zuge der Grenzermittlung protokolliert werden, die Ergebnisse der Grenzermittlung sind festzuhalten, das Setzen der Verwaltungsakte muss, auch wenn sie mündlich oder in anderer Weise erfolgen, dokumentiert werden. Wenn wir uns dafür entscheiden, Anhörung und/oder Bekanntgabe im Zusammenhang mit den anderen o.a. Verfahrenshandlungen vorzunehmen, müssen auch die Ergebnisse der Anhörung vor Ort zu Papier gebracht werden, ebenso ein Nachweis über die erfolgte Bekanntgabe. Der Urkundscharakter der Dokumentation wird auch künftig bestehen bleiben. Die Beweiskraft gemäß den Anforderungen der Zivilprozessordnung soll schließlich erhalten bleiben.

Eine weitere geplante Neuerung betrifft die Abmarkung von Grenzpunkten.

„§ 5 (4) Grenzpunkte werden durch Grenzmarken gekennzeichnet (Abmarkung), soweit dies beantragt wird oder sonst erforderlich ist.“

Die technische Entwicklung hat uns in die Lage versetzt, jeden festgestellten Grenzpunkt jederzeit zuverlässig vor Ort „reproduzieren“ zu können. Dem entsprechend möchte der Gesetzgeber künftig auf eine „Regelabmarkung“ verzichten.

Die Bürger sollen verstärkt Eigenverantwortung übernehmen und damit auch die Entscheidung treffen können, ihre Grenzen abmarken zu lassen oder nicht. Grenzpunkte sollen daher nach dem Entwurf des NVerfG nur nach einem entsprechenden Auftrag abgemarkt werden. Es wird der Behörde jedoch unbenommen bleiben, bei öffentlichem Interesse von sich aus abzumarken, z. B. zur örtlichen Erkennbarkeit von Landesgrenzen. Bei der Umsetzung dieser geplanten Neuregelung müssen wir bedenken, dass private Auftraggeber einer Vermessung im Regelfall unverändert ein Interesse an vorhandenen Grenzmarken haben werden. Es mag ihnen im Einzelfall nicht klar sein, wie wichtig die örtliche Kennzeichnung der Grenzen sein kann, z. B. für die Einhaltung von Grenzabständen oder spätere Grenzbebauung etc.. Die Aufklärung unserer Kunden über Vorteile (momentane Kostenersparnis) und Nachteile (evtl. später notwendige teure Grenzfeststellungen) eines Verzichts auf Grenzmarken sollte uns daher noch mehr am Herzen liegen als bisher. Wenn allerdings Bauträgerschaften als Auftraggeber kein Interesse an einer Abmarkung neuer Grenzpunkte zeigen, wird die finanzielle Last der - dann vielfach nachträglichen - Abmarkung auf die Erwerber der neuen Grundstücke übergehen. Dies sehe ich als Schwachpunkt der vorgesehenen Regelung an. Es wird auch gelegentlich die Befürchtung geäußert, die Vorsorge für den Grenzfrieden würde durch einen Verzicht auf eine Regelabmarkung nicht

mehr gewahrt. Dem kann man entgegenhalten, dass jederzeit eine Abmarkung von Grenzen auch auf einseitigen Auftrag öffentlich-rechtlich beantragt und durchgeführt werden kann. Dies korrespondiert mit dem zivilrechtlichen Anspruch aus § 919 BGB, in dem die Mitwirkungspflicht von Grenznachbarn zur Errichtung und Wiederherstellung von Grenzzeichen geregelt ist, ebenso die Beteiligung an den entstehenden Kosten. Kostenpflichtiger für uns, d.h. im öffentlich-rechtlichen Verfahren ist jedoch auf jeden Fall (nur) der Auftraggeber.

#### Grenzfeststellungsvertrag

Neu im Entwurf des NVerfG ist der Inhalt des § 5 (2):

„Ist eine Grenzfeststellung nicht möglich, so kann die örtliche Lage von Flurstücksgrenzen durch öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.“

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist nach dem VwVfG ein Vertrag, der ein Rechtsverhältnis auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts begründet, ändert oder aufhebt soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. Beim vorgesehenen Grenzfeststellungsvertrag handelt es sich um die Form eines Vergleichsvertrages zwischen Verwaltung und Grundstückseigentümern, durch den eine „bestehende Ungewissheit durch gegenseitiges Nachgeben beseitigt wird“.

Eine bestehende Ungewissheit (im Liegenschaftskataster) kann dann gesehen werden, wenn der Verlauf einer Flurstücksgrenze nicht zweifelsfrei ermittelt werden kann, zum Beispiel in Fällen des „Versagens des Katasternachweises“ oder in Fällen eines zweifelhaften Nachweises mit abweichender, von den Beteiligten aber als rechtmäßig angesehener Örtlichkeit.

In diesen Fällen ist keine Grenzfeststellung möglich, die betreffende Grenze ist als „zweifelhaft“ zu kennzeichnen. Durch die geplante Einführung des Grenzfeststellungsvertrages wird die Möglichkeit zur öffentlich-rechtlichen Klärung eines zweifelhaften Nachweises eröffnet. Der bisherige Zwang der Beteiligten zur zivilrechtlichen Auseinandersetzung vor Gericht (z.B. Grenzscheidungsklage nach § 920 BGB u.a.) kann damit entfallen. Die Grundlage für den Abschluss des Vertrages bildet das Verwaltungsverfahrensgesetz, insbesondere der § 55. Schriftform ist vorgeschrieben. Die Vertragsregelungen des BGB sind außerdem zu beachten. Die Vertragspartner sind einerseits die VKB, der ÖbVI oder die andere behördliche Vermessungsstelle, die das Verfahren durchführt und andererseits die betroffenen Beteiligten (Grenznachbarn). Ob mit jedem Beteiligten ein Grenzfeststellungsvertrag unter Vorbehalt der Zustimmung der anderen Beteiligten geschlossen wird oder mit allen Beteiligten gemeinsam ein Vertrag, bleibt den Regelungen der kommenden Durchführungsverordnung oder den Verwaltungsvorschriften vorbehalten.

Der Ablauf einer Vermessungssache, in deren Rahmen ein Grenzfeststellungsvertrag geschlossen wird, könnte so aussehen:

- Versuch der Grenzermittlung mit dem Ergebnis, dass eine Grenzfeststellung unmöglich ist
- Dokumentation des bisherigen Verfahrens
- Vereinbarung über den Verlauf der Grenze (keiner neuen, sondern der rechtmäßig bestehenden)

- Aufsetzen des Vertrages
- Festhalten evtl. Zustimmungsvorbehalte
- Unterschriften
- (empfohlenermaßen) Abmarkung der vereinbarten Grenze als eigenständiger Verwaltungsakt mit den entsprechenden Verfahrensschritten

Dieser - unstrittige - Ausnahmefall zur Regelung besonderer Fälle kann und wird hoffentlich den Nachweis des Liegenschaftskatasters von Vermerken über zweifelhafte Grenz- bzw. Flurstücksnachweise befreien.

#### Berichtigungsgebot

Eine weitere Neuerung des NVerMG wird in § 4 (3) zu lesen sein:

„Nicht richtig eingetragene Angaben sind zu berichtigen;  
Angaben, die nicht zweifelsfrei berichtet werden können, sind zu kennzeichnen.“

Die Aufnahme dieser, uns möglicherweise überflüssig erscheinenden Regelung, ist auf Grund geltender Rechtsprechung zur Berichtigung eines Zeichenfehlers erforderlich geworden (OVG Lüneburg, 1 L 2131/93 v.om 06.01.1995). Für die Berichtigung fehlerhafter Angaben des Liegenschaftskatasters, die sich auf Grenzverläufe beziehen, ist nach dem Urteil des OVG eine spezialgesetzliche Ermächtigung erforderlich. Das öffentliche Recht fordert bei einseitigem staatlichen Handeln eine gesetzliche Grundlage. Ein besonderes Tabu sind Eingriffe in Eigentumsrechte. Durch die Berichtigung einer Grenzdarstellung werden nach Auffassung des OVG Eigentumsrechte zwar nicht unmittelbar berührt, aber die Eigentumsvermutung des § 891 BGB setzt einer Berichtigung Grenzen, da das Liegenschaftskataster (und damit auch die Darstellung in der Liegenschaftskarte) das amtliche Ver-

zeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 GBO bildet. Weder das bisherige NVerMG noch das VwVfG § 42 bietet nach Ansicht des OVG eine Grundlage für Berichtigungen des Liegenschaftskatasters solcher Art. Auf Grund des Urteils können Zeichenfehler zz. nur nach einem Grenzfeststellungsverfahren v.A.w. berichtigt werden. Dem Verlangen des Gerichts nach einer Ermächtigungsgrundlage kommt die vorgesehene Regelung nach. Dadurch ist für alle Fälle eines fehlerhaften Nachweises künftig eine Legitimation zur Berichtigung gegeben.

Die Berichtigung eines Zeichenfehlers mit der Übernahme in den Nachweis ist ein Verwaltungsakt (unter Vorbehalt der Berichtigung des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs). Es müssen daher alle Vorschriften des VwVfG wie gewohnt beachtet werden, insbesondere ist an eine ausreichende Begründung des Verwaltungsaktes zu denken.

Sofern eine Berichtigung nicht zweifelsfrei möglich ist, soll eine Kennzeichnung der Grenze erfolgen analog der Kennzeichnung nach einer nicht möglichen Grenzfeststellung. Zweifel, die eine Berichtigung verhindern, sieht das Gericht z.B. bei fehlendem Einverständnis eines Beteiligten: „...Eigentumsvermutung ist nur widerlegt, wenn Eigentümer mit der Berichtigung einverstanden sind...“ (frei zitiert aus dem Urteil des OVG). Der öffentliche Glaube und die Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs, an dem auch die Liegenschaftskarte Anteil hat, bedingt dann die Kennzeichnung des als fehlerhaft erkannten Nachweises. Der Vermerk hebt wie ein Widerspruch im Grundbuch den Gutgläubensschutz auf

und dient damit der Rechtssicherheit. Wenn der Weg einer Berichtigung im Zweifelsfalle gesperrt ist, bleibt eigentlich nur der Zivilrechtsweg zur Klärung. Denkbar wäre in diesem Fall jedoch auch der Abschluss eines Grenzfeststellungsvertrages, sofern eine Einigung mit den Beteiligten herbei geführt werden kann.

### Schutzflächen

In § 8 (1) NVerMG wird die Festlegung von Schutzflächen neu geregelt werden. Es ist u. a. vorgesehen, die Duldungspflicht der Eigentümer eindeutig im Gesetz zu definieren. Bisher sind Lage-, Höhe- und Schwerefestpunkte durch das NVerMKatG in Verbindung mit der DVO-NVerMKatG kraft Gesetzes geschützt. Mit In-Kraft-Treten des NVerMG werden die bestehenden Schutzflächen rechtlich gegenstandslos. Die bisherige Verordnungsermächtigung zur Inanspruchnahme und Begrenzung der Schutzflächen soll entfallen. Schutzflächen sind nach dem neuen Recht dann durch Verwaltungsakt „zu beanspruchen“. Detaillierte Vorgaben zur Festlegung der Schutzflächen wird es nicht mehr geben. Für welche Punkte des Landesbezugssystems eine Schutzfläche beansprucht wird, liegt künftig im Ermessen der zuständigen Behörde. Die Größe der Schutzfläche kann dann in dem im Einzelfall erforderlichen Umfang festgelegt werden, so dass ein Eingriff in Eigentumsrechte möglichst gering gehalten wird. In der Praxis der VKV wird sich durch die beabsichtigten Änderungen jedoch kaum etwas ändern. Lediglich die Mitteilung über die Inanspruchnahme einer Schutzfläche wird künftig eine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten, Kennzeichen eines Verwaltungsaktes. Wie bisher sind Hinweise auf festgelegte Schutzflächen im Liegenschaftskataster vorgesehen.

### Fazit

Um auf den Anfang zurück zu kommen:

Das Ziel der Deregulierung

- Vergrößern von Entscheidungsspielräumen und
- Abbau bürokratischer Hemmnisse

wird mit dem vorgesehenen NVerMG u.a. durch flexiblere Verwaltungsverfahren bei Grenzfeststellung und Abmarkung angestrebt. Der Verzicht auf spezialgesetzliche Regelungen erlaubt die Ausschöpfung der umfangreichen Möglichkeiten des VwVfG zur Gestaltung der Verwaltungsverfahren. Die vorgesehenen Ermessensentscheidungen bei der Inanspruchnahme von Schutzflächen und die verbesserte Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger beim Grenzfeststellungsvertrag tragen ebenfalls zur Erreichung dieses Zieles bei.

Wie sich die geplante Öffnung der Verwaltungsverfahren in der Praxis bewähren wird, muss die Zukunft zeigen. Regelfälle werden eventuell wie bisher abgewickelt. Die absehbare Flexibilisierung des Verwaltungsinstrumentariums erlaubt jedoch künftig die einzelfallbezogene Bearbeitung unserer Aufträge.

Langwierige Gesetzesänderungen (deren Ablauf wir in den letzten Jahren verfolgen konnten) sollen durch den Verzicht auf detaillierte spezialgesetzliche Regelungen im vorgesehenen NVerMG, die immer wieder an den technischen und gesellschaftlichen Fortschritt angepasst werden müssten, künftig vermieden werden.

## KOVerm2003

Sachstand zum Entwurf einer neuen Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (Oktober 2002)

### Von Heinz Kerkhoff

Schon vor vier Jahren gab es die ersten Überlegungen zur Neufassung der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen, die die mit der Verwaltungsmodernisierung angestrebten Ziele aufgreifen und letztlich umsetzen sollten. Als Eckpunkte wurden gesetzt

- „einfache“ Gebührenordnung in dem Spannungsfeld: umfassende Aufgabenpalette - Einzelfallgerechtigkeit - Akzeptanz beim Bürger/Bediensteten - Normenkontrollverfahren wegen Verletzung des Äquivalenzprinzips,
- stärkere Aufwandsorientierung, d. h. Wertkomponenten, insbesondere bei Zerlegungen, zurückfahren und Zeitaufwand bei örtlichen vermessungstechnischen Arbeiten konsequenter berücksichtigen,
- gleiche Strukturen für vergleichbare Produkte unter Berücksichtigung der bundesweiten AdV-Entgeltrichtlinien,
- Amtlichkeit verdeutlichen durch öffentlich-rechtliche Gebührenregelungen für alle Amtsprodukte,
- Zusammenfassung der zersplitterten Kostenregelungen,
- Anpassungen an den Sprachgebrauch der vorgesehenen Neufassung des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (s. a. Gesetzentwurf - Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen Sachstand Oktober 2002 (GE-NVermG)).

Zur Umsetzung ist eine Arbeitsgruppe eingerichtet worden, über die dann auch vor Ort praxisrelevante Daten ermittelt wurden. Vor allem für die Bereiche A-Anträge (Auszüge) und Liegenschaftsvermessungen sind bei mehreren Vermessungs- und Katasterbehörden Erhebungen zu dem entstehenden Aufwand und die dafür zz. erhobenen Kosten durchgeführt worden; die Ergebnisse sind in den KOVerm - Diskussionsentwurf vom 04.08.1999 entsprechend eingeflossen.

Später sind dann noch Aufwandsregelungen eingeflossen, die sich aus dem GE-NVermG hinsichtlich der vorgesehenen Mitwirkung von ÖbVI und Kommunen bei der Abgabe von Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters an Dritte ergeben. Weiterhin sind die vorgesehenen Aufwandsregelungen für die Abgabe von Daten des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen an Landes- und Kommunalbehörden für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke berücksichtigt worden.

Zur weiteren Herausforderung wurden zudem die Möglichkeiten des Internets, so dass zusätzlich folgende Tatbestände zu regeln waren:

- Verwendung der Daten in neuen Medien (z. B. als Geobasisdaten für Serviceangebote von Internetfirmen, Homepageeinstellungen),
- Nutzungsmöglichkeiten des Datenbereitstellungssystems InterASL,
- Bereitstellung der Daten in Datenservern.

#### Kostenrechtliche Ansätze aus dem GE-NVermG

Das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) wird voraussichtlich Anfang 2003 in Kraft treten. Kostenrechtliche Auswirkungen ergeben sich dann aus

- den neuen Begriffen und Definitionen (z.B. Angaben des amtlichen Vermessungswesens, Standardpräsentationen, Bereitstellung, zu erstattender Aufwand, Verwertung, öffentliche Wiedergabe),
- der Mitwirkung der ÖbVI und der kommunalen Körperschaften bei der Abgabe von Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters an Dritte und die damit für die Bereitstellung verbundene (Rück-)Erstattung des „gesamten entstehenden Aufwandes“ an das Land (Kostensplitting),
- dem Kostenprivileg für alle Behörden des Landes und der kommunalen Körperschaften: für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke bereitgestellte Angaben des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen ist dem Land „lediglich der Aufwand für die jeweilige Bereitstellung zu erstatten“,
- den Verordnungsermächtigungen zur Berechnung entsprechender Aufwandstatbestände.

#### Status des Auftraggebers

Bei der Bereitstellung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen werden künftig - je nach Status des Auftraggebers - die in Abbildung 1 dargestellten kostenrechtlichen Unterscheidungen zu berücksichtigen sein.

#### Kostenprivileg

Die als „Kostenprivileg“ benannte, eigenständige gesetzliche Regelung ist die (erweiterte) Folgeregelung der zz. geltenden Kostenbefreiung nach NVermKatG 1985 für die Laufendhaltung der gebietsdeckenden Auszüge bei den Gemeinden, Samtgemeinden, Landkreisen und Wasser- und Bodenverbänden. Sie ersetzt außerdem die Gebührenermäßi-

gung nach dem „Billigkeitserlass 1999“, mit dem die gebührenfreie Abgabe digitaler ALB-, ALK- und ATKIS-Daten an Landesbehörden und von ATKIS-Daten an Kommunen durch die Zahlung von „Bereitstellungskosten“ eingeführt worden ist (als Folge der Einrichtung von Landesbetrieben und Budgetierung auch der VKV; IZN-Rechnungen).

Betroffen ist die Bereitstellung (aller) Angaben des amtlichen Vermessungswesen sowie (alle) Standardpräsentationen. Begünstigt werden Behörden des Landes und kommunale Körperschaften, soweit sie die Produkte für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke verwenden wollen. Begünstigt sind auch andere Stellen, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, wenn die von der Stelle verfolgten eigenen nichtwirtschaftlichen Zwecke dies rechtfertigen. Wegen des privilegierten Bezuges ist eine Verwendung für wirtschaftliche Zwecke oder die Weitergabe an Dritte oder an einen eigenen Betrieb gewerblicher Art ausgeschlossen.

Die Berechnung für den „Bereitstellungsaufwand“ ergibt sich aus von-Hundert-Sätzen der Gebühren nach dem Gebührenverzeichnis, d.h. den Vollkosten der Produkte. Der vorgesehene, noch nicht abgestimmte Entwurf geht von Größenordnungen aus, die je nach Produkt zwischen 10 v.H. für digitale Daten im EDBS-Format und 100 v.H. für analoge topografische Kartendrucke liegen.

*Kostensplitting*

Bei dem sogenannten „Kostensplitting“ handelt es sich um eine gesetzlich eigenständige Regelung, die die an das Land abzuführenden Kosten anderer Aufgabenträger im Rahmen ihrer Mitwirkung für dazu erforderliche (Vor-)Leistungen der VKV bestimmt.

Die Höhe des danach dem Land gesamt entstandenen Aufwands berechnet sich ebenfalls über von-Hundert-Sätze der Vollkosten der Produkte. Die Größenordnungen liegen dabei z.B. bei um die 80 v.H. für Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters zur Abgabe an Dritte und für Standardpräsentationen mit eingeschränkter (interner) Verwendung (Auskunft, Einsicht) etwa bei 20 v.H. der Vollkosten.

**Konzeption der neuen Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (KOVerm2003)**

Unter dem Motto „Aus Zehn mach nur Eins“ werden in der KOVerm2003 die z.z. geltenden Kostenregelungen in einer Verordnung für amtliche Leistungen zusammengefasst; d.h. die bestehenden, vielfältig konzipierten Lösungen aus

- der KOVerm1966, zuletzt geändert 2001,
- dem Billigkeitserlass 1999 (Gebührenermäßigungsregelungen für Landesbehörden, Kommunen und WaBo-Verbände),
- der Preisliste zum Kartenverzeichnis (privatrechtlich gestaltete Preise für Drucke der topografischen Karten),
- den Repro-Richtlinien (Preise der DGK5),
- dem Entgeltverzeichnis2001 (Experimentierregelung für Verwendungen in neuen Medien) sowie
- etlichen weiteren Einzelregelungen (u.a. Rabattregelungen ....)

werden tatsächlich und kostenrechtlich zusammengeführt.

Das Gebührenverzeichnis der vorgesehenen Neufassung berücksichtigt dabei auch, dass die Bereitstellung der amtlichen Angaben und Standardpräsentationen ab 2003 über internetfähige Systeme (InterASL, InterAK5 und Datenserver für ATKIS-Daten) abgewickelt wird. Diese Bezugsmöglichkeiten mit gesicherter Intranet/Internet-Technologie führen auf kostenrechtliches Neuland,

Kostenfall	Nutzer	In Gebühr/Aufwand zu berücksichtigende Komponenten
<b>Normalfall</b> Vollzahler	Bürger, juristische Personen des Privatrechts	<b>B + V + R</b>
Verwertung und öffentlichen Wiedergabe	für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und öffentliche Wiedergabe	<b>Verwertungsgebühr</b>
<b>Kostenprivileg</b> Behördliche Verwendung für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke	Landesbehörden, kommunale Körperschaften, Wasser- und Bodenverbände; unter bestimmten Voraussetzungen: andere Stellen, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen (z.B. Landwirtschaftskammern)	<b>B + V</b>
<b>Kostensplitting</b> Bereitstellung für Aufgabenträger	ÖbVI, kommunale Körperschaften	<b>B1 + R für VKV oder B2 + V für ÖbVI, kom.K.</b>
<p><b>B</b> = „Bereitstellungsaufwand“, vor allem Aufwand für Technik und Personal zur Erzeugung des einzelnen Produktes, mit der Unterscheidung in IZN-Aufwand (<b>B1</b>) und Aufwand des Aufgabenträgers (<b>B2</b>).</p> <p><b>V</b> = „Verwaltungskosten“, vor allem Verwaltungsanteil bei der Auftrags erledigung, Auftragsannahme und Leistungsbescheiderstellung.</p> <p><b>R</b> = „Registerkomponente“, vor allem Aufwand für Vorleistungen, Qualitätssicherung und Entwicklung der Register- und Nutzungssysteme einschließlich der Personalkosten.</p>		

nicht nur mit entsprechend neu zu definierenden Tatbeständen (Bildschirmpräsentation oder auch Download), sondern auch zu zum Teil anders zu gestaltenden Gebührenkomponenten (z. B. reduzierter Verwaltungsaufwand). Die dafür notwendigen Gebührenmaßstäbe, Zählseinheiten und Tatbestände werden sich in nächster Zeit noch weiterentwickeln und verfeinern; hierzu sind vor allem auch noch die Ergebnisse der Pilotverfahren abzuwarten.

Die KOVerm2003 soll entsprechend den unterschiedlichen gesetzlichen Ermächtigungen (Kostenfälle) in drei Abschnitte unterteilt werden:

1. Gebührenverzeichnis nach dem Verwaltungskostengesetz
2. Verzeichnis zum Bereitstellungsaufwand „Kostenprivileg“
3. Verzeichnis zum Aufwand für Aufgabenträger „Kostensplitting“

Der erste Abschnitt enthält abschließend alle Gebührentatbestände und Gebühren für Amtshandlungen, Leistungen und Produkte, die von den gesetzlichen Aufgabenträgern (Vermessungs- und Katasterbehörden, ÖbVI, Kommunale Körperschaften) an Dritte (Endnutzer) erbracht, abgegeben oder zum Abruf bereitgestellt werden (Gebührenkatalog für Leistungen aus dem „amtlichen“ Bereich). Dritte erhalten von dem jeweiligen Aufgabenträger – wie bislang – einen Leistungsbescheid mit Rechtsbehelfsbelehrung, der im üblichen Verwaltungsrechtsverfahren angefochten werden kann.

Der zweite Abschnitt regelt die Aufwandstatbestände und Aufwandsberechnung für Angaben des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen, soweit sie Behörden des Landes oder kommunalen Körperschaften, Wasser- und Bodenverbänden oder anderen Stellen für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke bereitgestellt werden. Diese Produkte unterscheiden sich von den entsprechenden Produkten für nicht privilegierte Dritte aus dem ersten Abschnitt in der Regel in ihrem Layout durch einen besonderen Schutzvermerk hinsichtlich einer nur zulässigen eingeschränkten Nutzung. Der Bereitstellungsaufwand wird unter Bezug auf die spezialgesetzliche Begründung aus dem NVermG nicht in einem Leistungsbescheid, sondern in einem Anforderungsbescheid mit Rechtsbehelfsbelehrung geltend gemacht. Dieser kann ebenfalls im üblichen Verwaltungsrechtsverfahren angefochten werden.

Der dritte Abschnitt umfasst dann die Aufwandstatbestände und Aufwandsberechnung für die „interne“ Verrechnung der anderen Aufgabenträger mit der VKV. Dort finden sich künftig auch Vermessungsunterlagen und Auszüge für Lagepläne. Der Entwurf sieht hierfür die Abgabe im Regelfall (herkömmliches Leistungspaket Standardpräsentationen ALB und ALK und Vermessungszahlen) und den Fall der Abgabe ohne ALB- und ALK-Formate vor. Später kommt hier noch eine Regelung für den Abruf der Vermessungszahlen aus dem Fortführungsdokumentensystem FODIS über Internet hinzu. Wegen der mit den neuen Techniken verbundenen Einsparung und geänderten Verteilung des Aufwandes der beteiligten Aufgabenträger war hier kostenrechtlich neu zu strukturieren. Die in diesem Abschnitt geregelten Aufwände sind ebenfalls in einem Anforderungsbescheid geltend zu machen. Da sie aber nur das Innenverhältnis der Aufgabenträger untereinander betreffen, ist der Verwaltungsrechtsweg ausgeschlossen; „Beanstandungen“ wären im Rahmen der Aufsicht zu klären.

Gegenüber den in der VKV bekannten KOVerm – Diskussionsentwürfen 4. 8. 1999 und 30. 7. 2002 – finden sich in dem jetzt vorliegendem Entwurf – 10. 2002 – außer der neuen Abschnittssystematik, Kostenregelungen für die neuen Bereitstellungstechniken „Abrufverfahren“ und „Verwendung der Daten in Service-Systemen eines gewerblichen Betreibers“. Vorschläge der Vermessungs- und Katasterbehörden im Rahmen der letzten Stellungnahme haben genauso Berücksichtigung gefunden wie verschiedene formale und inhaltliche Änderungen aus der Staatskanzlei und des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes beim Landtag im Zuge der Beratungen zum GE-NVermG.

#### Steuerrechtliche Auswirkungen

##### *Ausdehnung des Fiktionsbereiches nach Umsatzsteuergesetz (UStG)*

Leistungen der VKV die auch von ÖbVI, d.h. anderen (nicht behördlichen) Aufgabenträgern, erbracht werden – dazu gehören z. B. Liegenschaftsvermessungen und Erstellung von Lageplänen – unterliegen der Umsatzsteuer. Hintergrund ist, dass ÖbVI i. S. des UStG als „Unternehmer“ grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig sind und aus Wettbewerbsgründen entsprechende Leistungen von Behörden der VKV ebenfalls versteuert werden müssen. Die Behörden fallen steuerrechtlich insoweit unter die Fiktion „Konkurrenzbereich“ des § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG.

Mit dem vorgesehenen NVermG wird die hoheitliche Aufgabe Abgabe von Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters auf andere behördliche Aufga-

beträger (neben ÖbVI auch auf kommunale Körperschaften) ausgedehnt (Stichwort: Monopolsharing). Damit fällt dieser Aufgabenbereich künftig ebenso unter die umsatzsteuerbaren Leistungen nach § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG.

Alle anderen hoheitlichen Amtshandlungen und Leistungen der VKV an Dritte (Endnutzer) bleiben – außer Konkurrenz – umsatzsteuerfrei. Der Bereitstellungsaufwand „Kostenprivileg“ und der Aufwand für Aufgabenträger „Kostensplitting“ zählen steuerrechtlich zu den im behördlichen Bereich stattfindenden sogenannten hoheitlichen Beistandsleistungen, die umsatzsteuerfrei sind.

*Besonderheiten für Leistungen  
„Vermessungsunterlagen“ und  
„Auszüge für Lagepläne“*

Bei „Vermessungsunterlagen“ und „Auszüge für Lagepläne“ handelt es sich um Leistungen, die sich aus den Gebührentatbeständen „Auszüge (neu: Standardpräsentationen) aus dem Liegenschaftskataster“ und „Vermessungszahlen“ zusammensetzen. Als erforderliche Unterlagen zur Wahrnehmung gesetzlicher Aufgaben, werden sie nur für interne Zwecke der Aufgabenträger von den Vermessungs- und Katasterbehörden (sowohl für eigene Aufträge als auch für Aufträge des ÖbVI) erstellt. Dem Dritten (Endnutzer) der jeweiligen in Auftrag gegebenen Leistung „Liegenschaftsvermessung“ oder „Lageplan“ wird die entsprechende Gebühr für die zur Auftrags erledigung erforderlichen Unterlagen und Auszüge umsatzsteuerfrei in Rechnung gestellt; die ÖbVI geben diesen Gebührenbetrag als „durchlaufenden Posten“ weiter. Diese Regelung wird seit ca 1982 praktiziert und ist bislang bei Steuerprüfungen nicht beanstandet worden. Hier können sich Änderungen ergeben, wenn die notwendigen Abruftechniken auch für den Abruf von Vermessungszahlen (aus dem Fortführungsdokumentensystem FODIS) über Internet realisiert werden. Die Teilleistungen, die dann in den Konkurrenzbereich fallen, werden steuerpflichtig.

Aus der Erweiterung des steuerlichen Fiktionsbereiches auf Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters ergeben sich für die in den Leistungspaketen „Vermessungsunterlagen“ und „Auszüge für Lagepläne“ enthaltenen Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters steuerlich keine Veränderungen, weil diese Präsentationen nicht zur Abgabe an Dritte bestimmt und geeignet sind; sie sind in ihrem Layout durch einen besonderen Schutzvermerk hinsichtlich einer nur zulässigen eingeschränkten Nutzung gekennzeichnet. Steuerrechtlich fällt die Lieferung dieses Produkts unter sogenannte „hoheitliche Beistandsleistungen“. Diese fallen auch nach der Neuregelung im GE-NVermG nicht unter den – steuerpflichtigen – Fiktionsbereich nach § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr.4 UStG. Es verbleibt hierfür bei der Umsatzsteuerfreiheit.

*Körperschaftsteuer*

Körperschaftsteuerliche Veränderungen sind durch die vorgesehenen Rechtsänderungen nicht zu erwarten. Es verbleibt bei der bisherigen Handhabung, dass für Leistungen im Rahmen des vorgenannten Fiktionsbereiches kein Betrieb gewerblicher Art eingerichtet werden soll und insoweit auch keine körperschaftsteuerliche Veranlagung stattfinden muss. Dieses gilt für die VKB und künftig auch für Leistungen der kommunalen Körperschaften nach § 7 Abs. 4 GE-NVermG (Abgabe von Standardpräsentationen des Liegenschaftskatasters an Dritte).

**Zusammenfassung**

Verwaltungsmodernisierung, neues Fachrecht und das Medium Internet haben oder werden zu vielfältigen Veränderungen in unserer Verwaltung führen. Das Kostenrecht ist Folgerecht und muss diese Entwicklungen nachvollziehen. Andersartige Produkte und Bereitstellungen in automatisierten Abrufverfahren über das Internet bedingen neue Gebührenregelungen.

Der vorliegende Entwurf der KO-Verm2003 berücksichtigt dies und fasst außerdem ca. 10 vorhandene Kostenregelungen zusammen. Er enthält über 100 Produkte mit Kostentatbeständen

- zu Verwendungen für eigene - oder behördliche Zwecke oder zur Aufgabenwahrnehmung,
- zu Verwertungen und öffentlichen Wiedergaben,
- für Abgabe und Abruf von Standardpräsentationen und Angaben,
- über analog und digital vorgehaltenen Produkte,
- in Daten- (EDBS, DXF, Rasterdaten) und DIN-Formaten,
- über gefaltete, plano, schwarz/weiße oder farbige Kartendrucke,
- über Anzahl der Grenzpunkte,
- zu Gebäudewertstufen,
- zu Bescheinigungen, Unschädlichkeitszeugnisse, Lagepläne, Bodenordnung, Flurbereinigung.

Die Beherrschung dieser Palette von Kostentatbeständen und Regelungen für die Verwendung im Einzelfall wird uns durch das Auftragsverwaltungssystem AGN erleichtert. Außerdem sind zur Einführung Dienstbesprechungen für die Bediensteten vorgesehen.

Ich hoffe, dass nach einer Zeit der Anwendung und Gewöhnung der Eindruck entsteht: „ist ja doch nicht so kompliziert, wie es zunächst aussah“.

## Wertermittlung u. a. im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen

Fortbildungsveranstaltung 5/2002 der VKV in Verden und Wildeshausen im September 2002

Von Helmut Meyer

Die diesjährige Wertermittlungs-Fortbildungsveranstaltung fand im September in Verden und Wildeshausen mit insgesamt rund 60 Teilnehmern statt. Kerngedanke der Veranstaltung war es der Fortbildung besonders durch Erfahrungs- und Werkstattberichte einen möglichst hohen Praxisbezug zu geben.

Der erste Tag beinhaltete überwiegend das Schwerpunktthema die Sanierungswertermittlung, während der zweite Tag durch eine Themenvielfalt geprägt war. Die Themenvielfalt des zweiten Tages zeigte auf, welch umfangreiches Arbeitsfeld, wenn durchaus oft auch nur in Einzelfällen, in der Wertermittlung abzudecken ist.

Den Einstieg in das Schwerpunktthema Sanierungswertermittlung vollzog Herr **Böhme, VKB Oldenburger Münsterland** mit einem **Erfahrungsbericht aus der Praxis im Landkreis Vechta**, der bei insgesamt vier abgeschlossenen Sanierungswertermittlungen gewonnen worden ist. Insbesondere die seitens des Landes Niedersachsen geschaffene Möglichkeit, die bei Abschluss von Ablösevereinbarungen erzielten Einnahmen wieder in weitere Sanierungsmaßnahmen investieren zu können, führte zu einer frühzeitigen Ermittlung der Endwerte, auch wenn noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen waren. Anfangs- und Endwerte als besondere Bodenrichtwerte für das Sanierungsgebiet wurden grundsätzlich unter Anwendung des „Modell Niedersachsen“ abgeleitet, die durch Einzelfaktoren unterstützt und verfestigt wurden. Die Folgerungen aus dem Urteil des OVG Lüneburg vom 25.04.1997 wurden diskutiert. Die Notwendigkeit der Begründung besonderer Bodenrichtwerte wurde vom Referenten verneint. Früh-

zeitige Einbindung und Information der betroffenen Bürger haben zu einer insgesamt hohen Akzeptanz des Gutachterausschusses und der ermittelten besonderen Bodenrichtwerte geführt. Ein frühzeitiges Bekanntgeben der Bodenrichtwerte bedinge zwar das Fortschreiben der Bodenrichtwerte, führe aber durch das langjährige Kennen der Werte zu einem „Gewöhnungseffekt“ und damit letztendlich auch zu einem großen Vertrauen in die Richtigkeit.

Die **Automatisierte Erstellung von Gruppengutachten**, ein Verfahren zur begründeten Ableitung von Anfangs- und Endwerten wurde von Herrn **Bottmeyer, VKB Emsland** vorgestellt. Zentraler Punkt für die Erarbeitung dieses Verfahrens war das oben bereits erwähnte OVG-Urteil. Dabei ging es nicht um die Begründung des einzelnen Bodenrichtwertes, sondern um eine automationsgestützte nachvollziehbare Wertermittlung. Mit dem Ansatz einer „Differenzanalyse“, der „Ableitung eines Normwertes für Anfangswerte“ und in Verbindung mit einem Word-Seriendokument wurde ein Verfahren entwickelt, das es ermöglicht, neben einer zonenweisen Darstellung von Anfangs- und Endwerten auch die Forderung nach Begründungen (OVG-Urteil) zu erfüllen. Im Hinblick auf die Kosten-Leistungs-Rechnung ist eine deutliche Steigerung der Wirtschaftlichkeit zu verzeichnen. Zusätzlich können mit Hilfe dieses Verfahrens Anfangswerte, deren Ermittlung tlw. bereits vor einem längeren Zeitraum erfolgt ist und deren Unterlagen für eine Nachvollziehung nur noch sehr bedingt geeignet sind, auf Plausibilität überprüft werden. Ergänzend kann mit Hilfe dieses Verfahrens gegebenenfalls eine Beratung der Kommunen bei der Erstellung von individuellen Einzelbescheiden (grundstücksbezogene Bewertung) auf der Grundlage der Zonenwerte angeboten werden.

Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen, ein **Erfahrungsbericht aus der Praxis im Landkreis Hameln-Pyrmont**, wurden von Herrn **Wente, VKB Weserbergland** aufgezeigt. Praktische Erfahrungen bei der Durchführung von drei Sanierungsverfahren zeigen, dass die Akzeptanz für Sanierungsverfahren und hierbei insbesondere die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen - eine finanzielle Belastung, die für den Bürger „spürbar“ ist - durch eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und eine ständige Zusammenarbeit mit den Kommunen stark erhöht wird. Der Leerstand von Geschäftsgebäuden besonders in Innenstädten verbunden mit einer rückläufigen Konjunktur und der Schaffung von Einkaufszentren auf der grünen Wiese müssten zu einer Veränderung des Bodenwertniveaus (Absenkung) führen. Die Anwendung des „Modell Niedersachsen“ unter diesen Gegebenheiten wurde diskutiert. Der Beratungs- und Betreuungsbedarf in Sanierungsverfahren besonders für die Kommunen ist hoch; hier wurde die Frage gestellt, ob dies alles mit dem Begriff „Serviceleistungen“ und den doch sehr geringen Einnahmen für die Ableitung von besonderen Bodenrichtwerten mit dem Ansatz einer wirtschaftlich handelnden Verwaltung in Einklang zu bringen ist. Auf Sanierungsträger, die ihre Leistungen für die Durchführung der Verfahren im vollen Umfang den Kommunen in Rechnung stellen, wurde hingewiesen.

Ein Blick in Nachbars Garten gewährte Herr **Dey, GeoInformation Bremen** (Eigenbetrieb des Landes Bremen) mit seinem Vortrag **Sanierungsverfahren in Bremen**. Im benachbarten Bundesland Bremen sind insgesamt vier Sanierungs-

verfahren eingeleitet worden, von denen zwei bisher abgeschlossen sind. Die Erkenntnisse aus diesen zwei abgeschlossenen Verfahren zeigen auf, dass neben dem „Modell Niedersachsen“ noch andere Ansätze zur Ableitung von besonderen Bodenrichtwerten und der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten in Sanierungsverfahren möglich sind. Zur Ermittlung von sanierungsbedingten Werterhöhungen wurde in einem Sanierungsgebiet ein „partiell eigenständiges Wertermittlungsverfahren“ entwickelt. Das Bodenwertniveau wurde über das indirekte Vergleichswertverfahren ermittelt (Vergleichsfaktor: Bodenwertanteil je m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche). Das Maß der baulichen Nutzung wurde gemäß WertV berücksichtigt. Da eine Stützung auf Mieten zur Ableitung des Wertes nicht möglich war, wurden hilfsweise empirische Untersuchungen der Betriebswirtschaft herangezogen. Hierbei wurden Ergebnisse von Betriebsvergleichsuntersuchungen, die vom Institut für Einzelhandelsforschung in Köln jährlich veröffentlicht werden, für eine Auflistung der Branchen nach der Höhe ihrer durchschnittlichen Mietkosten als Grundlage benutzt. Die vor der Sanierung auf den Grundstücken in den Erdgeschossen vorhandenen Branchen wurden denjenigen nach der Sanierung gegenübergestellt, um hieraus Erkenntnisse ableiten zu können, inwieweit sich im Laufe der Jahre Branchen mit durchschnittlich höherer Mietertragskraft angesiedelt haben. Dieses Verfahren ist durch das OVG Bremen bestätigt worden; Kernsätze des Urteils sind die Anerkennung eines partiell eigenständigen Bewertungsverfahrens, weil für die in der WertV geregelten Methoden keine ausreichenden Daten zur Verfügung standen und die

Ableitung von Bodenwerterhöhungen aufgrund einer nachvollziehbaren Methode erfolgte, die den Gegebenheiten des Grundstücksverkehrs plausibel folgt. Die Nichtzulassung einer Revision ist seitens des BVerwG bestätigt worden.

Die **Soziale Stadt** oder sanierungsbedingte Werterhöhungen in der Sozialen Stadt als vereinfachtes Verfahren oder förmliches Sanierungsverfahren nach § 152 ff BauGB, vorgetragen von Herrn **Ruzyzka-Schwob, VKB Nienburg** stellte noch einen Werkstattbericht dar. Das Verfahren ist noch nicht zum Abschluss gekommen, so dass Wertermittlungsmodelle und -verfahren auf den derzeitigen Verfahrensstand abstellen. Nähere Informationen zum Thema Soziale Stadt, ein Programm des Bundes und der Länder im Rahmen der Städtebauförderung mit dem Ziel einer zukunftsfähigen Entwicklung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf können im Internet unter [www.soziale-stadt.de](http://www.soziale-stadt.de) eingesehen werden. Der Referent legte in seinen Vortrag dar, wie der Antrag auf Feststellung einer sanierungsbedingten Werterhöhung unter den besonderen Gegebenheiten des Ansatzes der Sozialen Stadt aufbereitet wurde. Da Werte aus anderen Verfahren „Soziale Stadt“ nicht vorlagen, erfolgte die Wertermittlung auf der Basis von Vergleichen anderer Sanierungsgebiete, in Anlehnung an das Modell Niedersachsen, aufgrund allgemeiner Erfahrungen zur Höhe der Ausgleichsbeträge sowie vergleichenden Betrachtungen bei der Abrechnung nach dem NKAG. Aus der in dem Bundes- bzw. Landesprogramm geforderte Inangriffnahme von Quartierentwicklungsprozessen und der Gestaltung von sozialen Problemgebieten mit positiver Zukunftsperspektive kann sich ein breiteres Aufgabenfeld für die Gutachterausschüsse ergeben, da Beratungsbedarf für die Kommunen prognostiziert werden kann.

Das Thema **Bodenbewertung in Citylagen**, vorgestellt von Herrn **Homes, VKB Ostfriesland** zeigte eine für viele Gutachterausschüsse bekannte Situation auf.

Die erstmalige Ableitung von Bodenrichtwerten in Innenstadtlagen sowie deren Aktualisierung und Fortschreibung stellen die jeweiligen Gutachterausschüsse oft vor eine schwierige Aufgabe. Die Ableitung von Bodenrichtwerten ist oft dadurch geprägt, dass nicht oder nicht im notwendigen Umfang Vergleichskauffälle (Kauffälle unbebauter Grundstücke) zur Verfügung stehen. Die in der Literatur ausgewiesenen Verfahren, die insbesondere eine Ableitung von Bodenrichtwerten auf der Grundlage der Ertragsfähigkeit in Abhängigkeit von der Erdgeschosslademiete aufzeigen, sind indirekte Vergleichsverfahren. In diesem Vortrag wurden die Verfahrensweise und das Ergebnis für den Bereich der Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland vorgestellt. In insgesamt fünf Klein- und Mittelstädten wurden durch Geschäftsmieterhebung und Analyse der Abhängigkeit der Bodenwerte von der Geschäftsmiete eine Überprüfung der vorhandenen Bodenrichtwerte auf Aktualität bzw. deren erstmalige Ermittlung durchgeführt. Aufgrund der hohen Rücklaufquote von Fragebögen zur Geschäftsmietenuntersuchung konnten neben der Ableitung der Bodenrichtwerte durch eine multiple Regression in der Automatisiert geführten Kaufpreissammlung (AKS) zusätzlich Mietübersichten aufbereitet werden, die der Gutachterausschuss im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht hat.

Herr **Schmidt, VKB Südniedersachsen** setzte sich in seinem Vortrag mit der Problematik der **Hotelbewertung** mit dem Untertitel „Wie wir es gemacht haben“ auseinander. Anlass war die Bewertung eines Spitzenhotels: Größenordnung des im Vorfeld grob geschätzten Verkehrswertes rund 30–40 Mio. DM, direkt ver-

gleichbare Objekte nicht vorhanden. Da der Zeitraum für die Erstellung des Gutachtens terminlich nicht eng gefasst war, war es möglich, sich intensiv mit möglichen Wertermittlungsverfahren auseinander zu setzen. Mögliche Verfahren waren das Sachwertverfahren, das Vergleichswertverfahren sowie das Ertragswertverfahren mit einer Ableitung über Rohertragsfaktoren, der EOP-Methode oder dem Monte Carlo - Verfahren (MC). Bei der Anwendung des Sachwertverfahrens mit Berücksichtigung eines Markt Anpassungsfaktors (welche Größenordnung oder woher nehmen?) stellte sich die Frage nach der Plausibilität des abgeleiteten Wertes. Die Anwendung des Vergleichswertverfahrens (indirekt) unter Zuhilfenahme von Immobilienteilen aus überregionalen Zeitungen mit Angeboten von zwei bis vier Sterne-Hotels wirft die Frage nach möglichen Vergleichsfaktoren (Kaufpreis/Bett, Kaufpreis/Jahrespacht, Kaufpreis/Umsatz, Kaufpreis/Zimmer, Investitionskosten/Zimmer) auf. Bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens, ob über Rohertrag, über die EOP-Methode oder das MC-Verfahren sind Bewirtschaftungskosten, Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer von bedeutendem Einfluss. Aus der Anwendung der insgesamt fünf in Ansatz gebrachten Wertermittlungsverfahren ergab sich der Verkehrswert. In dem Vortrag wurde deutlich, wie aufwendig die Bewertung dieses singulären Objektes sich gestaltet und welche großen Differenzen sich schon bei geringfügig veränderten Ansätzen ergeben.

Über die Erstattung eines Gutachtens über **Pachtzinsen für Dauerkleingärten**, ein gesetzlicher Auftrag für Gutachterausschüsse, der sich aus dem Bundeskleingartengesetz ergibt, wurde von Herrn **Stündl, VKB Hannover** referiert. Bei der Vorbereitung des Gutachtens wurde besonders deutlich, dass es keine behördliche Stellen (z.B. Grundstücksverkehrsausschuss beim Landkreis, Landwirtschaftskammer, Niedersächsisches Landesamt für Statistik) gibt, die systematisch Daten über Vertragsparteien, Wirtschaftsarten, Pachtpreise und ähnliches führen. Selbst die Suche im Internet,

ein heute für viele Probleme gangbarer Weg, half hier nicht weiter. In dem Vortrag wurde aufgezeigt, wie dieser in der Wertermittlungspraxis seltene Fall gelöst wurde. Die Bedeutung des abgeleiteten Verkehrswertes wird dadurch relativiert, dass der Pachtzins, der verlangt werden kann, das ein- bis vierfache des ortsüblichen Pachtzinses betragen kann.

Ein zunehmendes Aufgabenfeld, insbesondere bei Zwangsversteigerungen oder Teilwertabschreibungen für das Finanzamt, entwickelt sich für Gutachterausschüsse in der **Bewertung von Resthofstellen**. Über Marktanalysen zum Kaufpreis und zum Markt Anpassungsfaktor Kaufpreis / Sachwert referierte Herr **Ruzyzka-Schob, VKB Nienburg**. Der Begriff „Resthofstelle“, auf den sich die Untersuchungen beziehen, sind Bauernhäuser mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden mit einer ebenerdigen Nutzfläche von mindestens 100 m<sup>2</sup>. Die Anwendung von Markt Anpassungsfaktoren, die aus dem Marktsegment Ein- und Zweifamilienhäuser abgeleitet worden sind, erschien zweifelhaft und war in die Kritik geraten, so dass eine Untersuchung des Faktors Kaufpreis / Sachwert derartig ausgeprägter Objekte für ange raten schien. Die aus einer Analyse von rund 350 geeigneten Kauffällen untersuchten wertbeeinflussenden Merkmale, wie z.B. Gebäudequalität des Wohnhauses, Gebäudealter des Wohnhauses, Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksfläche, Lagequalität und Kaufzeitpunkt wurden anschaulich und nachvollziehbar dargelegt. Letztendlich hat die Gebäudequalität des Wohnhauses den größten Einfluss auf den Kaufpreis, daneben spielen die Nähe zu den Großräumen Hannover und Bremen eine Rolle. Über die

Höhe des Kaufpreises entscheidet im großen Maße das Wohnhaus. Original erhaltene Fachwerkkonstruktionen werden mit einem Zuschlag honoriert. Nebengebäude gibt es fast umsonst dazu. Ist ein Überhang an Nebengebäuden gegeben, kann sich dieses sogar negativ auswirken. Ein Einfluss des Kaufzeitpunktes ist seit 1997 nicht mehr zu verzeichnen. Diese Untersuchung wurde zusätzlich durch eine landesweite Auswertung gestützt, die zu ähnlichen Endergebnissen kommt.

Das **Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**, ein für Gutachterausschüsse noch neues und junges Thema, wurde von Herrn **Wehrmann, VKB Jade/Weser** vorgestellt. Durch den Wandel der Wirtschaft von einer Industriegesellschaft hin zu einer Wissensgesellschaft ist die Nutzung von ehemals gewerblich genutztem Grund und Boden, der häufig in attraktiven und infrastrukturell gut erschlossenen Lagen liegt, ein dringendes Gebot. Unter dem Ansatz eines sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden sind derartige Flächen, die oft durch die bisherige Nutzung schädlichen Bodenverunreinigungen unterworfen waren, in ihrer Funktionsfähigkeit wieder herzustellen (Sanierung von Altlasten, Boden und Gewässern) sowie eine Sicherung der Funktion des Bodens (schädliche Bodenveränderungen abwehren) zu treffen. Neben einer grundsätzlichen Einführung in das Gesetz mit Erläuterungen zu den Begriffen schädliche Bodenveränderungen, Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, Dekontaminationsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen, Handlungsstöber, Zustandsstöber und Bodenschutzlast war insbesondere der nach § 25 des BBodSchG zu ermittelnde Wertausgleich Inhalt des Vortrages. Der Ablauf einer Sanierungsmaßnahme mit dem Einsatz öffentlicher Mittel und der sich daraus anschließenden Wertausgleichsermittlung wurde anhand eines Beispiels aufgezeigt. Inwieweit ein merkantiler (psychologischer) Minderwert einen Einfluss auf das Marktgeschehen hat, wurde von dem Teilnehmerkreis unterschiedlich bewertet. Bei der Erstel-

lung von Gutachten sind mögliche Hinweise auf Altlasten entsprechend in den Gutachten zum Ausdruck zu bringen, um ein eventuelles Haftungsrisiko zu minimieren.

Ein Zwischenfazit zog Herr Professor **Klaus Kertscher, Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 207** mit seinem Thema **Aus der Arbeit des Oberen Gutachterausschusses (OGA)**. Derartige Einrichtungen sind bundesweit nur viermal vorhanden, und zwar in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg und Niedersachsen. Neben dem Vorsitzenden und vier stellvertretenden Vorsitzenden sind 41 ehrenamtliche Mitglieder in Niedersachsen bestellt. Das Aufgabenfeld des OGA bzw. der Geschäftsstelle umfasst neben der Erstellung von Obergutachten die Herausgabe des Landesmarktberichtes, die landesweite Präsentation der Bodenrichtwerte sowie überregionale Auswertungen aus der Automatisiert geführten Kaufpreissammlung (AKS). Grundstücksmarktberichte (derzeit noch fast ausschließlich in analoger Form) werden von den örtlichen Gutachterausschüssen (GAG) sowie dem OGA herausgegeben. Umsatzzahlen für den Zeitraum Januar bis August 2002: rund 5.000 Marktberichte durch die GAG sowie rund 400 durch den OGA. Die landesweite Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt derzeit neben der Abgabe von Bodenrichtwert-CD-ROM (landesweit rund 1.100 Stück) immer häufiger über das Internet ([www.gutachterausschuesse-ni.de](http://www.gutachterausschuesse-ni.de)). Ziel ist es, die Internetnutzung noch weiter zu etablieren, um dieses als künftiges Aburverfahren zum Standard zu machen. Überregionale Auswertungen der AKS bieten den örtlichen Gutachterausschüssen insbesondere beim Fehlen von Vergleichskauffällen die Möglichkeit, auf eine landesweite Datenmenge zurückgrei-

fen zu können. Dies wird vermehrt in Anspruch genommen. Angeregt wurde aus dem Teilnehmerkreis eine Informationsplattform im Intranet anzulegen, in der ausgewiesen werden könnte, wer besondere Gutachten (Einzelfallsituationen) sowie Sonderselektionen für spezielle Auswertungen durchgeführt hat.

Den Abschluss des Vortragsreigen bildete Herr **Schulte, VKB Südostheide** mit zwei Einzelthemen, und zwar **Mehrwertsteuer bei Gewerbeimmobilien** und **Bodenwert bebauter Grundstücke**. Aus der täglichen Praxis heraus ergab sich die Frage, ob bei der Bewertung eines mit Betriebsgebäuden bebauten Gewerbegrundstücks, das für steuerliche Zwecke benötigt wurde, in dem ermittelten Verkehrswert die Mehrwertsteuer enthalten ist. In der NHK2000 ist in den Werten die Mehrwertsteuer enthalten, der Bodenwert abgeleitet aus Vergleichskauffällen oder dem Bodenrichtwert enthält diese nicht. Beim Ertragswertverfahren ist bei den durch die Eigentümer oder Mieter bzw. Pächter mitgeteilten Mieten darauf zu achten, ob diese die Mehrwertsteuer enthalten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Verkehrswert die Mehrwertsteuer bei entsprechenden Ausgangsdaten nicht berücksichtigt ist.

Die Frage des Bodenwertes bebauter Grundstücke stellte sich bei der Bewertung eines mit einem Einfamilienhaus bebauten Erbbaurechtsgrundstücks mit der Konstellation, dass der Erbbaurechtsgeber das Grundstück nur zum vollen Bodenwert veräußern wollte. Ist der Bodenwert bebauter Grundstücke niedriger als der Wert von unbebauten Grundstücken? Ein Meinungsbild im Teilnehmerkreis ergab, dass die Ermittlung eines „gedämpften“ Bodenwertes in der Regel nicht in Frage kommt.

Die Veranstaltung rundete Herr **Seifert, VKB Osnabrück** mit einem kurzen Bericht über die derzeitigen Aktionen des Untereinanderkreises **AKS** ab. Neben weiteren Empfehlungen zur Führung der AKS ist an eine Verschlankung in der Auswer-

tung gedacht. Die Sichtweise der Auswertetiefe ist in den einzelnen Bezirken sowie den Geschäftsstellen der GAG sehr unterschiedlich, so dass eine Zusammenführung von Daten auf Landesebene nicht immer möglich ist und insofern dann auch nicht zu vergleichbaren Ergebnissen führt. An eine Fortschreibung der Programmoberfläche für die neue AKS wird derzeit gearbeitet, ein kurzer Abriss über sich ergebende Veränderungen wurde aufgezeigt.

Fortbildungen in der Wertermittlung sind ein unbedingtes Muss, da auch das Aufgabenfeld „Wertermittlung“ sich stets weiter entwickelt und verändert.

Die Thematik des ersten Tages mit dem Schwerpunkt Sanierung war vielen Teilnehmern geläufig, allerdings gaben die Erfahrungsberichte sowie das Aufzeigen von Sonderlösungen wertvolle Hinweise für die weitere Arbeit. Interessant auch der Blick in das Nachbarland Bremen mit einem anderen Weg zur Ableitung sanierungsbedingter Werterhöhungen. Die Bewertung in Citylagen ist ein hochbrisantes, stets hochaktuelles Thema, mit dem sich viele Gutachterausschüsse jährlich wiederkehrend beschäftigen müssen.

Der zweite Tag mit einem bunten Mix von Themen legte dar, welche umfangreichen Anforderungen sich die Gutachterausschüsse ständig stellen müssen. Einige Themen können mit dem Begriff „Unikat“ bezeichnet werden. Interessant für die Teilnehmer vor allem, dass die verschiedenen Themen von Praktikern vorgebracht und auch die jeweils gefundenen Lösungen aufgezeigt wurden. Es kam aber auch zum Ausdruck, dass insbesondere bei „Sondergutachten“ die Gebührenordnung vielfach nicht kostendeckend ist, hier wurde ein Anpassen der Gebührenhöhe angeregt.

## **i** nformation

### **Einstellung der turnusmäßigen Fortführung der bisherigen TK50 und TK100**

Wieder klingt eine Ära bei der Herstellung der Topografischen Landeskartenwerke langsam aus. Mit der Beendigung des Fortführungsprogramms 2001 / 2002 wurde die turnusmäßige Fortführung der Topographischen Karte 1 : 50 000 und der Topographischen Karte 1 : 100 000 in der bisherigen Kartengrafik eingestellt. Die TK 50 entstand in den Jahren 1956–1965 aufgrund überwiegend militärischer Erfordernisse, die TK100 entstand 1964–1978 und löste dabei die Karte des Deutschen Reiches 1 : 100 000 („Generalstabskarte“) ab. Die zunächst reinen analogen Herstellungs- und Fortführungsverfahren wurden 1995 durch rechnergestützte Rasterdatenverfahren abgelöst. Das bisherige Verfahren setzte für beide Maßstäbe auf einer Fortführungsvorlage im Maßstab 1 : 25 000 auf, die aus fortgeführten DGK5, Luftbildern und Unterlagen des topografischen Meldedienstes abgeleitet werden konnte. Wegen der Einstellung der DGK5 und der Entscheidung, künftig sämtliche Topografischen Landeskartenwerke in neuer Kartengrafik aus entsprechenden Digitalen Landschaftsmodellen abzuleiten, ist das alte Verfahren nicht mehr möglich. Die beiden letzten Blätter der turnusmäßigen Fortführung sind für die TK50 das Blatt L4526 Duderstadt 8. Auflage 2001 und für die TK100 das Blatt C4326 Goslar 7. Auflage 2002.

Für eine gewisse Übergangszeit werden die beiden Kartenwerke noch bedarfsorientiert und gezielt spitzenaktualisiert. Das heißt, dass die vorhandenen Rasterdatenbestände für die Herstellung von Sonderausgaben (z. B. Wander-/Radwanderkarten, Regionalkarten) oder für Nachdrucke von Blättern überarbeitet werden. Quellen für diese Bearbeitung sind das Basis-DLM, Orthofotos und bei

den VKB abgefragte Informationen. Inhaltlich handelt es sich dabei allerdings nur noch um die wichtigsten Verkehrswege und Siedlungsgebiete.

Grundlage für die neu zu konzipierenden (Digitalen) Topografischen Karten 1 : 50 000 und 1 : 100 000 ist das ATKIS-DLM 50, das durch eine Modellgeneralisierung aus dem Basis-DLM 3. Ausbaustufe entsteht. Bis zum Ende dieses Jahres wird das Pilotblatt (L 2724 Buchholz i. d. Nordheide) der neuen DTK 50 fertiggestellt sein. Die „Normal“-Produktion wird ab 2003 beginnen. Die neue DTK 50 wird als zivil-militärische Ausgabe die bisherige TK 50 und deren militärische Ausgabe M 745 ablösen und somit auch die Spitzenaktualisierung der alten TK 50 nach und nach durch deren Produktionsfortschritt ersetzen. Der Maßstab 1 : 100 000 wird mit ca. einem Jahr Verzögerung neu anlaufen. Hier muss die AdV zunächst noch eine neue Kartengrafik erarbeiten und beschließen.

*Ulrich Kaiser*

## Information

### Landesfachtagung 2003 des DVW

Am 13. und 14. Juni veranstaltet der DVW-Landesverein Niedersachsen/Bremen in Papenburg seine traditionelle Fachtagung und Mitgliederversammlung.

Das Programm der Veranstaltung wird insbesondere durch seinen grenzüberschreitenden Charakter zu den Niederlanden geprägt. So wird z. B. der Fachvortrag eines niederländischen Kollegen das Internetportal [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) behandeln, insbesondere den dort realisierten Bürgerzugriff auf Katasterdaten.

Weitere Vorträge behandeln die Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Transrapid sowie den Einsatz von SAPOS bei Schiffsüberführungen auf der Ems.

Die Fachexkursionen beinhalten eine Fahrt mit dem Transrapid, eine Besichtigung der Meyerwerft sowie einen Besuch der historischen Festung Bourtange in den Niederlanden.

Zum Rahmenprogramm gehört eine Schiffsfahrt auf der Ems und der Geodätentreff.

Das Tagungsprogramm ist unter [www.dvw.de](http://www.dvw.de) im Portal des Landesvereins veröffentlicht, dort steht auch das Anmeldeformular als Download zur Verfügung.

Bottmeyer

# Geodätentag 2003



Papenburg  
Offen für mehr



Papenburg

13. und 14. Juni

Hotel Alte Werft

Fachvorträge  
Transrapid  
Meyerwerft

Festung Bourtange (NL)  
Geodätentreff  
Fachausstellung

Anmeldung und Info unter: [www.dvw.de](http://www.dvw.de)



Niedersachsen/Bremen

## Information

### Regionalmanagement-Projekt „Aufbau von Geografischen Informationssystemen im Regierungsbezirk Hannover am Beispiel GIS in der Weserbergland Region“

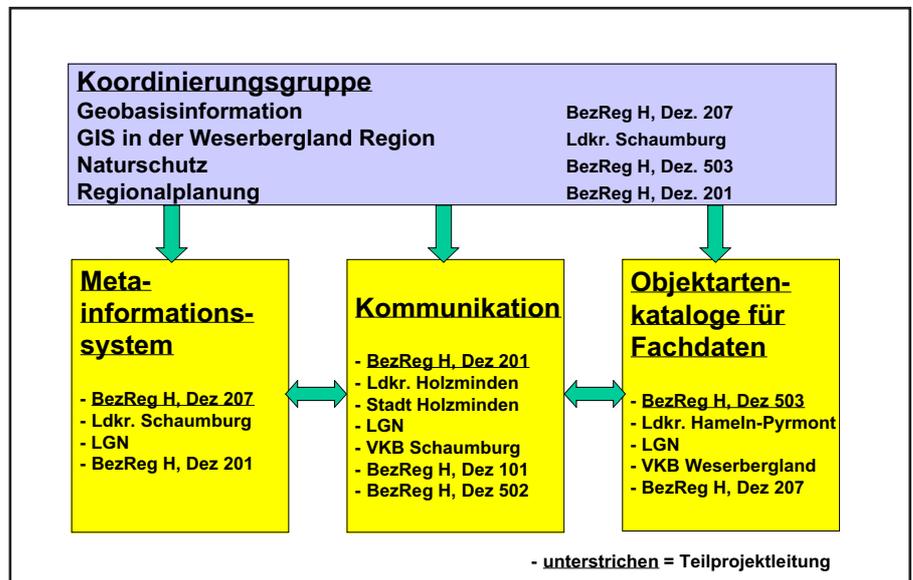
Das Reforminstrument Regionalmanagement dient zur Stärkung der Region durch Bündelung und Abgleich der landespolitischen Ziele mit den regionalen Interessen. Im Rahmen der Erprobung dieses Instrumentes im Zeitraum von Juli 2001 bis Juni 2002 hat die Bezirksregierung Hannover neben drei weiteren Projekten das Projekt „Aufbau von Geografischen Informationssystemen im Regierungsbezirk Hannover am Beispiel GIS in der Weserbergland Region“ durchgeführt. Für dieses Projekt ist zwischen dem Niedersächsische Innenministerium und der Bezirksregierung Hannover eine Zielvereinbarung abgeschlossen worden. In das Projekt eingebunden sind

- die Projektgruppe GIS in der Weserbergland-Region, in der die Landkreise Hameln-Pyrmont, Holzminden und Schaumburg, die kreisangehörigen Städte und Gemeinden, die örtlichen Vermessungs- und Katasterbehörden sowie weitere regionale Partner (Energieversorger, Wasserverbände) vertreten sind,
- die Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN) mit der Geschäftsstelle UAK-GIS und der Koordinierungsstelle geoMDK(r),
- die Bezirksregierung Hannover mit den Dezernaten Organisation, Personal, Aus- und Fortbildung, IuK-Technik (Dez. 101), Landesentwicklung, Raumordnung (Dez. 201), Vermessungs- und Katasterangelegenheiten (Dez. 207), Wasserwirtschaft, Wasserrecht (Dez. 502) und Naturschutz (Dez. 503).

Das Projekt beinhaltet die wesentlichen Elemente einer Geodateninfrastruktur, die sich in den Teilprojekten Metainformationssystem, Kommunikation und Objektartenkataloge für Fachdaten wiederfinden. Die Bearbeitung der Teilprojekte erfolgt in Arbeitsgruppen. Die Koordination und Vertretung der Projektarbeit nach außen übernimmt eine Koordinierungsgruppe (s. Abbildung). Der Arbeitsstand zum Abschlusstermin 30. 6. 2002 stellt sich bei den Teilprojekten wie folgt dar:

burg. Damit soll für den Projektbereich ein Informationsportal für Geodaten erstellt werden.

Im Rahmen des Projektes sind für die Bezirksregierung Hannover und dem Landkreis Schaumburg organisatorische und dv-technische Konzepte zum Einsatz des geoMDK(r) erstellt und umgesetzt worden. Die Bestandsaufnahme der vorhan-



Projektorganisation, beteiligte Stellen

#### Teilprojekt Metainformationssystem

Der georeferenzierbare Metadatenkatalog des Landes Niedersachsen (geoMDK(r)) ist im März 2001 für die Landesverwaltung verbindlich eingeführt worden. Ziel des Regionalmanagement-Projekts ist die Erfassung der Metadaten im geoMDK(r) für die Bereiche Geobasisdaten, Naturschutz und Regionalplanung bei der Bezirksregierung Hannover sowie Naturschutz beim Landkreis Schaumburg.

denen Geodaten ist durchgeführt und die Ersterfassung der Metadaten für den Projektbereich im Wesentlichen abgeschlossen worden.

Der geoMDK(r) ist unter der Internet-Adresse <http://www.geomdk.niedersachsen.de> aufzurufen.

#### Teilprojekt Kommunikation

Auf Grund der Vielzahl verschiedener Fachdaten und der großen Anzahl von Beteiligten ergibt sich ein kaum zu überschauendes Geflecht von Kommunika-

tionsbeziehungen. Daten werden auf analogen oder digitalen Datenträgern ausgetauscht, konvertiert, überarbeitet und redundant an vielen Stellen vorgehalten. Die Arbeitsgruppe hat eine Bestandsanalyse der GIS-Nutzer und GIS-Software im Bereich der Bezirksregierung Hannover und der Weserbergland Region durchgeführt und die Kommunikationsbeziehungen für den Bereich Naturschutz untersucht.

Eine Optimierung dieser Kommunikationsbeziehungen durch Aufbau einer einheitlichen Plattform mit identisch beschriebenen Daten erscheint dringend geboten. Ausgehend von den positiven Erfahrungen des Einsatzes eines zentralen Datenservers im Intranet der Bezirksregierung Hannover wurde ein Internet-Server als Testumgebung für die Bereitstellung von Geodaten eingerichtet. Der Server ist mit kostenfreier Software (Open-Source-Produkte) realisiert worden.

Das Ergebnis ist unter <http://www.gis-brh.niedersachsen.de> einzusehen.

#### *Teilprojekt Objektartenkataloge für Fachdaten*

Auf der Grundlage des AFIS-ALKIS-ATKIS-Schemas (AAA-Basischemas) der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) hat die Arbeitsgruppe ein Anwendungsschema zur Erstellung eines Objektartenkataloges für Fachdaten entwickelt. Auf Basis dieses Anwendungsschemas ist exemplarisch für den Bereich Naturschutz ein Objektartenkatalog modelliert worden.

#### *Resümee, Ausblick*

Die vereinbarten Ziele konnten überwiegend erreicht werden. Daneben hat sich durch die Projektarbeit der Informationsaustausch und die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Stellen wesentlich verbessert. Insoweit war es keine Überraschung, dass sich alle Projektbeteiligten für eine Fortführung des Projekts ausgesprochen haben. Hierdurch sollen die noch durchzuführenden Projektschritte abgearbeitet und erweiterte Projektziele, die sich aus der zurückliegenden Projektdurchführung ergaben, angegangen werden.

Die neue Zielvereinbarung wird zurzeit zwischen dem Niedersächsischen Innenministerium, dem Niedersächsischen Umweltministerium und der Bezirksregierung Hannover abgestimmt. Hierbei gilt es die positiven Ansätze auszubauen und das Projekt zu einem guten Ergebnis zu führen. Über das Ergebnis im Detail wird zu geeigneter Zeit ausführlich berichtet.

*Norbert Hösl*

## Information

### Exkursionen, Karaoke und mehr ... ... Katastertreffen 2002 in Göttingen



„Katastertreffen – ein Begriff voller Wohlklang, zumindest bei den Angehörigen der VKV des Regierungsbezirks Braunschweig“, mit diesen Worten begrüßte Dieter Kertscher, Behördenleiter der VKB Südniedersachsen, am 5. September 2002 die Teilnehmer des Katastertreffens in der Festhalle in Göttingen-Holtensen, in Begleitung des Göttinger Gänseliesel alias Julia Mührer. Das Katastertreffen hat sich im Regierungsbezirk Braunschweig bereits zu einer festen Größe etabliert. Mit rd. 310 Teilnehmern

gab es einen neuen Teilnehmerrekord. Insgesamt haben somit knapp 60 % aller Beschäftigten der VKV des Bezirkes Braunschweig am Katastertreffen teilgenommen. Ins Leben gerufen wurde das Treffen von Dr. Hartmut Bleumer, der seine Freude darüber zum Ausdruck brachte, dass auch unter dem neuen Dezernatsleiter, Reinhard Krumbholz, die Veranstaltungsserie fortgesetzt wird.

Reinhard Krumbholz bekräftigte in seiner Begrüßung, dass durch derartige Treffen die „Katasterfamilie“ weiter zusammenwächst und das Katastertreffen somit in unserer schnelllebigen Zeit ein Stück „Personalentwicklung“ darstellt. Auf dem bereitstehenden goldenen Braunschweiger Löwen – Inbegriff für Stärke und Selbstständigkeit von Braunschweig und zugleich Wappentier des ehemaligen Herzogtums – nahm der neue Dezernatsleiter 207 der Bezirksregierung Braunschweig symbolisch Platz.

Das erste Katastertreffen fand 1992 in Northeim statt. Seitdem wird das Treffen alle zwei Jahre an wechselnden Orten von den je-

- Göttinger Sternwarte – auf den Spuren von Karl Friedrich Gauß
- Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt – DLR-School-Lab – Forschung und Hightech hautnah erleben
- Saline Luisenhall – Europas einzige noch produzierende und unter Denkmalschutz stehende Pfannensaline
- Rund um das Gänseliesel – Führung durch die historische Innenstadt

Die sehr interessanten Exkursionen waren schnell ausgebucht und stellten ein echtes Highlight dar. Nach Northeim 1992 fanden die bisherigen Treffen in Schladen (WF) 1994, in Velpke (WOB/HE) 1996, in Duttonstedt (PE) 1998 und in Goslar 2000 statt. Erstmals konnte das



weils örtlich ansässigen Katasterämtern vorbereitet und ausgerichtet. Zum 10jährigen Jubiläum hatten die Göttinger Kolleginnen und Kollegen ein attraktives Programmangebot zusammengestellt. Die Teilnehmer konnten an folgenden Exkursionen teilnehmen:

Organisatorenteam – an deren Spitze Klaus Faber stand - auch Gäste der VKB Rotenburg-Stade sowie Gäste aus dem Regierungsbezirk Hannover, die in Braunschweig zuvor an einer Qualifizierungsmaßnahme teilgenommen hatten, willkommen heißen.

Die Blasometer – sämtlich Angehörige des Katasteramtes Göttingen - sorgten für die musikalische Umrahmung. Gegen Abend begann ein Showblock bei dem zunächst die Jazz-Dance Gruppe Jam-Up vom Sportclub ASC Göttingen einheizten. Die Stimmung stieg als Sister-Act von Teilnehmerinnen und Teilnehmern aller Katasterämter vorgeführt wurde.

Abends stand mit dem erstmalig durchgeführten Karaoke Grand Prix ein weiterer Showblock an. Aus einer Liste mit insgesamt 130 Titeln konnten Musikstücke für eigene Interpretationen aus den 50er, 70er bis 90er Jahre ausgewählt werden. Der Spaß stand im Vordergrund. Insgesamt zehn Interpreten (Gruppen und Einzelpersonen) fanden ein begeistertes Publikum. Bei „Griechischer Wein“ - interpretiert von Udo Jürgens (VKB Wolfsburg) - erreichte die Stimmung einen Höhepunkt. Mit einer Disco fand das gelungene - und dennoch für viele zu kurze - Katastertreffen einen schönen Abschluss.

Das nächste Treffen, so war man sich einig, soll in der VKB Wolfsburg und zwar in Gifhorn stattfinden. So hieß es dann spätabends „Auf Wiedersehen“ in zwei Jahren in Gifhorn.

Aus dem Verkauf von Kaffee und Kuchen, der von den Beschäftigten der Katasterämter und des Dezernats 207 gespendet worden ist, kam die stattliche Summe von 1.000 € zusammen. Das Geld wurde - von den Teilnehmern einhellig begrüßt - nunmehr den Flutopfern der Stadt Wittenberg, einer Partnerstadt von Göttingen, überreicht.

Den Initiatoren, Verantwortlichen, Organisatoren des Katastertreffens sei an dieser Stelle ganz herzlich gedankt. Die Veranstaltung hat dazu beigetragen, behördenübergreifende Kontakte, die bei der tagtäglichen Arbeit nützlich sind, aufzubauen und weiter zu vertiefen. Vielleicht tritt auch eine Signalwirkung für andere Bezirke ein...

*Siegmar Liebig*



## Information

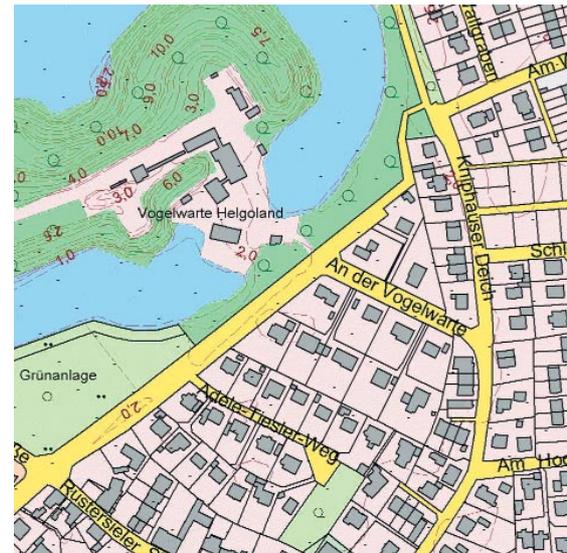
### Amtliche Karte 1:5000

Im Zuge der Umstellung der analogen Karten auf digitale Nachweise ist im Sommer 1998 ein Diskursprojekt zum Bedarf an analogen Kartenprodukten durchgeführt worden (s.a. NaVKV 1/1999). Im Rahmen des Diskursprojektes ist eine Befragung der Nutzer der Kartenprodukte aus verschiedenen Bereichen der Landes- und Kommunalverwaltungen sowie der Wirtschaft durchgeführt worden. Ein Ziel war es, die Nutzeranforderungen systematisch zu erfassen, um für die Konzeption des Nachfolgeproduktes der Deutschen Grundkarte (DGK 5) zusätzliche Informationen zu erhalten.

Im Ergebnis (s. Abbildung) wurden von den Nutzern der DGK 5 neben den Angaben zu den Liegenschaften besonders Höhenlinien, Böschungen, Politische Grenzen, Nutzungsarten, Hochspannungsleitungen und weitere Angaben zur Topografie gefordert.

Das Nachfolgeprodukt der DGK 5 ist die Amtliche Karte 1:5000 (AK 5), die als Farb- und Schwarz/Weiß - Ausgabe (analog und digital) zur Verfügung stehen wird. Die Realisierung erfolgt in einem Stufenkonzept, da es sich um ein Produkt handelt, das liegenschaftsrechtliche und topografische Sachverhalte in einer Darstellung vereint und daher sowohl Inhalte aus der ALK als auch aus ATKIS enthalten wird.

Das Konzept sieht ab 2003 eine Vorstufe der AK 5 vor, die weitgehend automatisiert aus der ALK abgeleitet wird. Eine Interaktion wird lediglich für die Darstellung der politischen Grenzen und der Schrift durchgeführt. Aufgrund der Ableitung aus der ALK liegt die AK 5 mit Fertigstellung der ALK Ende 2003 flächendeckend vor; es ist jedoch davon

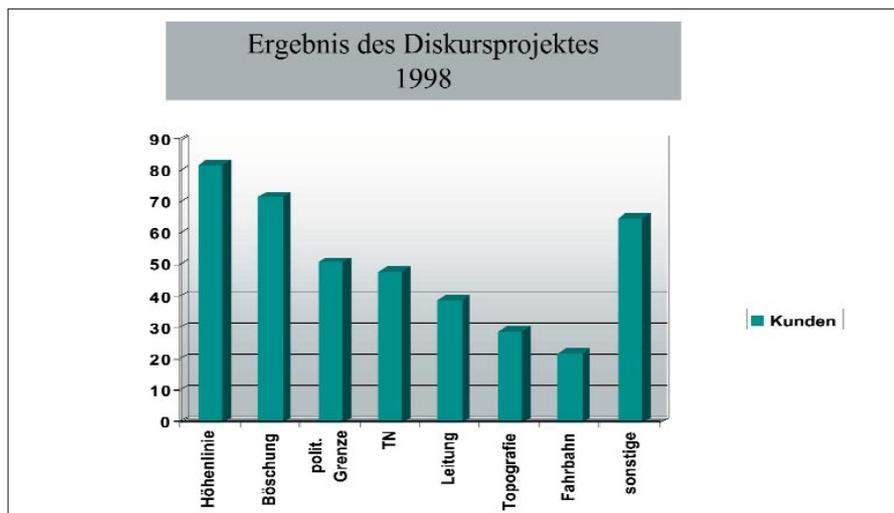


AK 5 – farbige mit Höhenlinien aus DLM

auszugehen, dass planerisch relevante Gebiete im Bereich von Ortslagen in der Regel früher verfügbar sind.

Die Darstellung der Höhenlinien, die von Nutzerseite im Diskursprojekt besonders gefordert worden war, wird voraussichtlich ab Mitte des Jahres 2003 aus dem digitalen Geländemodell (DGM) erzeugt werden können, soweit dieses vorliegt.

Die Darstellung von Böschungen ist derzeit ohne erheblichen interaktiven Aufwand nicht möglich. Bei einer Darstellung der Höhenlinien ergibt sich jedoch durch die Scharung der Linien in signifikanten Böschungsbereichen ein anschauliches Bild, das dem geübten Betrachter einen zutreffenden Eindruck von der Geländeoberfläche vermittelt und zudem eine Quantifizierung der Höhenunterschiede erlaubt.



Optional wird in Einzelfällen bei Bedarf zusätzliche Topografie aus dem Digitalen Landschaftsmodell (DLM) der Präsentation hinzugefügt werden können. Dieses Verfahren eignet sich insbesondere für lokal begrenzte Gebiete, in denen bestimmte Informationen (z.B. Waldwege, Gewässer, Hochspannungsleitungen) für Übersichtspläne erforderlich, aber in der ALK nicht vorhanden sind.

Bei einer gemeinsamen Präsentation von Daten aus der ALK und dem DLM/DGM können teilweise Abweichungen in der Lage auftreten. Eine weitgehende Übereinstimmung der Geometrie kann in der Regel in Gebieten unterstellt werden, wo ALK und ATKIS auf der Grundlage der gleichen Erfassungsquelle entstanden sind, d.h. wo der Grundriss der DGK 5 aus der Liegenschaftskarte abgeleitet worden ist.

Mit dem vorgestellten Konzept können die Nutzer zufrieden gestellt werden, die für Planungszwecke entsprechendes Kar-



AK 5 –  
farbig mit Wege und Gewässer aus DLM

tenmaterial für begrenzte Gebiete benötigen. Bis zur Realisierung einer endgültigen AK 5, die einen vollständigen Ersatz für die Deutsche Grundkarte bieten kann, eröffnet sich somit die Möglichkeit maßgeschneiderte Produkte anzubieten, die den immer wieder vehement vorgebrachten Nutzeranforderungen Rechnung tragen.

Anja Diers



AK 5 –  
schwarz/weiß mit Höhenlinien aus DGM

## Information

### Partner in allen Grundstücksfragen

Im Bereich Südostniedersachsen ist die Ausstellung HARZ + HEIDE die mit Abstand größte und besucherstärkste Ausstellung. Sie ist eine vielseitige Ausstellung mit einigen Schwerpunkten, die sie auch für die Vermessungs- und Katasterverwaltung interessant macht. 2002 war das Motto in erster Linie die Fachschau „Bauen und Wohnen“. Aber auch ein weiterer Schwerpunkt, die „Informationen und Dienstleistungen“ passte zu den Produkten der VKV. Was lag näher, als sich mit den im Einzugsbereich liegenden Vermessungs- und Katasterbehörden an diesem Event zu beteiligen. Insbesondere deshalb, weil über 40 % der Besucher als Bauinteressierte gelten. Die Besucherzahlen lagen bei ca. 90.000 innerhalb des Zeitraums vom 04.-12. Mai 2002, wobei die beiden Wochenenden, sowie der Himmelfahrtstag die besucherstärksten Tage waren.

Beteiligt haben sich die VKB's Braunschweiger Land, Harz und Wolfsburg zusammen mit dem Dezernat 207 der Bezirksregierung Braunschweig. Alle haben sich von der Vorbereitung (die erste Besprechung fand bereits im März statt) bis zur Aufbereitung der Ergebnisse beteiligt.

Es stellte sich schnell heraus, dass es wirtschaftlicher und sinnvoller ist den sechs mal vier Meter große Messestand von einer Messebaufirma aufbauen zu lassen, als mit eigenem Personal den Aufbau zu bestreiten. Dabei sollte das bei der LGN vorhandene Mobiliar (aus einem früheren InterGEO - Stand) integriert werden.

Schwerpunkte der Präsentation waren die Bereiche Liegenschaftsvermessungen, Grundstückswertermittlung und Liegenschaftskarte, also alles, was wir als Dienstleister zum Thema rund um das Bauen anbieten. Das Motto des Standes

## Information

### Oldenburger 3D-Tage

Nach der guten Resonanz des ersten Oldenburger Workshops zum Thema „Photogrammetrie und Laserscanning“ Anfang 2002 veranstaltet das Institut für Angewandte Photogrammetrie und Geoinformatik (IAPG) der Fachhochschule in Oldenburg in Kooperation mit dem Arbeitskreis Nahbereichsphotogrammetrie der Deutschen Gesellschaft für Photogrammetrie, Fernerkundung und Geoinformation (DGPF) die 2. Oldenburger 3D-Tage am 27./28. 2. 2003 zu den Themengebieten „Optische 3D-Messtechnik, Photogrammetrie und Laserscanning“.

Erwartet werden wieder zahlreiche Teilnehmer aus Wissenschaft und Praxis, die im Rahmen eines kompakten und preiswerten Workshops mit begleitender Fachausstellung zum intensiven Erfahrungsaustausch zusammenkommen. Programminformationen und Beitragsanmeldungen unter [www.fh-wilhelmshaven.de/oow/institute/iapg/workshop/](http://www.fh-wilhelmshaven.de/oow/institute/iapg/workshop/).

Ragna Behrendt



war dann entsprechend „Die VKB - ihr Partner in Grundstücksfragen“. Im direkten Umfeld des Standes war u. a. ein großer Baufinanzierer vertreten.

Über den gesamten Zeitraum sind wechselnde Aktionen, wie z. B. das Erraten des Herstellungsdatums einer Verkoppelungskarte, Schätzen der Fläche des Salzgitter-Sees, das Bestimmen des Gewichts eines TP-Pfeilers aus Granit oder das Schätzen der Länge eines gekürzten und verknoteten Messbandes angeboten worden - mit vollem Erfolg! Insgesamt haben sich ca. 1700 Besucher beteiligt; Preise waren CD-ROM's und Freizeitkarten. Die Besucher waren hierbei sehr intensiv bei der Sache (Beispiel: Wie schwer ist der Stein? - Klar: Länge x Brei ... - aber das spezifische Gewicht von Granit? - Handy - wählen - „Du Franz schau mal im Internet nach, wie das spezifische Gewicht von Granit ist?“ - Danach war das Ergebnis fertig.)

Diese Aktionen waren dann oft der Einstieg für ein Informationsgespräch mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf dem Messestand. Es waren täglich drei, an den besucherstarken Tagen vier Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus allen beteiligten Dienststellen vor Ort. Hervorzuheben sei hier besonders, dass mehr Kolleginnen und Kollegen Interesse bekundet hatten, als letztendlich zum Einsatz kommen konnten. An allen Tagen waren Kolleginnen und Kollegen aus den Aufgabengebieten Wertermittlung, Liegenschaftsvermessung und Kundenberatung der VKB und des Dezernates 207 vertreten - auch der Dezernatsleiter 207 und so mancher Dezernatsleiter aus den VKB wurde auf dem Stand bei Informationsgesprächen gesichtet.



Daneben gehört es natürlich zu einer Messe, dass auch einige kleine „Geschenke“ verteilt werden, Bonbons für die Kleinen und wie es sich für Landvermesser gehört etwas zum Vermessen für die Großen - Zollstöcke.

Wie es der Zufall wollte, wurde das Dezernat 207 zusätzlich in eine Präsentation der Bezirksregierung Braunschweig eingebunden. An insgesamt drei Tagen präsentierte sich auf dem Stand zwischen Pisa Studie, Aktionen des EU-Beauftragten, Sicherheitshinweisen der Polizei oder einer Ausstellung der Wasserwirtschaftler das Dezernat 207, d. h. die VKV mit der Aktion ALK-Button und „Größe messen“ per Tachymeter. Auch hier konnten erfolgreich Gespräche geführt und die Produkte der VKV dargestellt werden.





Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis dieses Events. Es wurden viele Kontakte zu Kunden hergestellt. Vor allem aber konnte ein gutes Marketing im Hinblick auf das Image der VKV betrieben werden. Im Sinne eines Non Profit Marketing ist so ein Event eine gute Möglichkeit sich zu präsentieren. Die Resonanz bei den Messebesuchern und der überdurchschnittliche Einsatz vieler engagierter Kolleginnen und Kollegen haben zum Erfolg beigetragen. Dies gibt Mut, sich ein weiteres Mal an „Harz + Heide“ zu beteiligen.



*Franziska Szustak und Uwe Strauß*

## Information

# GiN

Kompetenzzentrum für  
Geoinformatik in Niedersachsen

Geoinformatik und Geoinformation haben heute und in Zukunft einen hohen Stellenwert in der gesamten Welt. Niedersachsen arbeitet auf diesen Gebieten, insbesondere in der Entwicklung, auf einem hohen Niveau. Dieser erfreuliche Stand soll gehalten und weiter verbessert werden.

Deshalb haben sich die führenden Institutionen im Nordwesten des Landes Niedersachsen zusammengeschlossen zu einem „Virtuellen Kompetenzzentrum für Geoinformatik in Niedersachsen“, kurz GiN.

Beteiligt sind die Hochschule Vechta, die Universität Osnabrück, die Fachhochschule Oldenburg/Ostfriesland/Wilhelmshaven und OFFIS - Universität Oldenburg.

Die Geoinformatik (GI) ist die wissenschaftliche Disziplin zur Erfassung und Analyse von Geoinformationen und zur Entwicklung von Geoinformationssystemen (GIS). Die Geoinformatik bietet somit das Know-how und die technologische Basis für den Zugriff auf weltweit erhobene raumbezogene Daten und Methoden ihrer Verarbeitung.

Innovative Netzwerke innerhalb der Wissenschaft, aber auch zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und öffentlichen Verwaltungen werden künftig auf Lösungen raumbezogener Fragestellungen angewiesen sein. Dabei geht es sowohl um die Erarbeitung von Grundlagenwissen zu innovativen Basistechnologien als auch um die Umsetzung dieses Potentials in volkswirtschaftlichen Nutzen.

Das interdisziplinäre Kompetenznetzwerk „Geoinformatik in Niedersachsen“ (GiN) stellt einen deutlichen Vorstoß in Richtung Kooperation und Koordination des Geoinformatik Know-hows dar. GiN wird von Hochschulen in Niedersachsen getragen und soll wesentlich zur Stärkung der IT-Kompetenz beitragen.

Wissenschaftlicher Leiter des Kompetenznetzes ist der weit über die Grenzen Niedersachsens hinaus bekannte Prof. Dr. Manfred Ehlers vom Forschungszentrum für Geoinformatik und Fernerkundung der Hochschule Vechta. Weitere Partner sind das Fachgebiet Geographie der Universität Osnabrück, das Institut für angewandte Photogrammetrie und Geoinformatik der Fachhochschule Oldenburg/Ostfriesland/Wilhelmshaven sowie das Institut für Photogrammetrie und Geoinformatik, das Institut für Kartographie und Geoinformatik, beide an der Universität Hannover und das OFFIS an der Universität Oldenburg, wo die administrative Abwicklung erfolgt.

Wie kann GiN Ihnen helfen? Wie kommen Sie mit GiN in eine fruchtbare Kooperation?

GiN hat sich folgende Aufgaben gestellt:

- Wissenstransfer von den Hochschulen in die Industrie und kommunale Gebietskörperschaften
- Geoinformatik-Marktanalysen
- Aus- und Weiterbildung in Geoinformatik

- Durchführung von Workshops und Seminaren
- GI-Consulting für private Firmen und öffentliche Verwaltungen
- Beobachtung ausgeschriebener Förderprogramme sowie Koordination bzw. Bündelung der Geoinformatik-Forschung
- Durchführung von Forschungs- und Entwicklungs-Projekten

Weitere Informationen sind unter <http://www.gin-online.de> zu finden oder können über die email-Adresse [info@gin-online.de](mailto:info@gin-online.de) abgefragt werden.

*Matthias Möller, Geschäftsführer GiN*



## Buchbesprechungen

### Fachwörterbuch Fernerkundung und Geoinformation Englisch-Deutsch

English-German Dictionary of  
Remote Sensing and Geospatial  
Information  
Ellen Sallet

1. Auflage 2002  
350 Seiten, gebunden, 56,- €  
ISBN 3-87907-378-3  
Herbert Wichmann,  
Hüchtig Fachverlage, Heidelberg

In der heutigen Zeit ist es im Bereich der Fernerkundung und Geoinformation, wie in allen Bereichen des Vermessungswesens, notwendig, sich im Rahmen des Studiums, von Fortbildungen oder der praktischen Arbeit im Beruf sehr intensiv mit den aktuellen fachlichen Entwicklungen auch im internationalen Bereich zu beschäftigen. Die englische Sprache hat sich mittlerweile als Standard für den internationalen Informationsaustausch innerhalb der verschiedenen Disziplinen des Vermessungswesens klar durchgesetzt. Es ist also erforderlich, sich mit englischsprachigen Publikationen und damit mit dem einschlägigen englischen Vokabular intensiv auseinander zu setzen. Bei der Verwendung von Wörterbüchern der englischen Sprache stellt sich für den Fachanwender meist schnell heraus, dass die entsprechenden Fachbegriffe dort nicht aufgenommen wurden oder die exakte, auf das Fachgebiet bezogene Übersetzung eines Begriffes nicht angegeben ist. Insofern füllt ein kompakt ge-

haltenes Fachwörterbuch, welches sich ausschließlich mit Begriffen aus den hochaktuellen Gebieten der Fernerkundung und Geoinformation befasst, eine Marktlücke.

Ellen Sallet legt mit ihrem neu erschienenen Wörterbuch zu den Bereichen „Fernerkundung“ und „Geoinformation“ nun ein Kompendium von Fachbegriffen und ihren Übersetzungen in die deutsche Sprache zu zwei Fachgebieten vor, bei denen gerade der internationalen Zusammenarbeit eine besondere Bedeutung zukommt. Insgesamt ca. 12500 Begriffe sind in das Buch aufgenommen worden und sollen die Arbeit mit englischsprachiger Fachliteratur und mit dem englischsprachigen Arbeitsumfeld unterstützen.

Die Struktur des Buches ist dabei so gewählt worden, dass die einzelnen Begriffe nicht in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt, sondern in insgesamt 105 nach dem Alphabet geordnete Schwerpunktthemen (Sachgruppen) aufgeteilt worden sind. Innerhalb dieser Sachgruppen sind die jeweils zugehörigen Begriffe dann ebenfalls in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt. Dem eigentlichen Hauptteil des Fachwörterbuches, der die Übersetzungen der Begriffe vom Englischen ins Deutsche enthält, ist eine Auflistung aller Schwerpunktthemen in Englisch-Deutsch und Deutsch-Englisch mit Angabe der entsprechenden Seitenzahlen vorangestellt um die Arbeit mit dem Wörterbuch zu erleichtern.

Zu jedem Schwerpunktthema werden für den Nutzer Informationen in vier Textspalten angeboten. Während die erste Spalte englische Oberbegriffe zum Thema beinhaltet, sind in der zweiten Spalte damit verbundene und weitere, untergeordnete englische Begriffe aufgeführt, die dann in der dritten Spalte in deutscher Übersetzung angegeben werden. Die vierte Textspalte ist für Bemerkungen, zusätzliche Informationen, Verweise auf andere Sachgruppen und Synonyme zu einem Begriff reserviert.

Der Inhalt des Buches erschöpft sich nicht in der Angabe der wesentlichen und gebräuchlichen Wörter, sondern bietet darüber hinaus eine Fülle von Übersetzungen technischer Begriffe an, wobei auch ausgesprochen schwierige, fachspezifische Begriffe nicht ausgespart worden sind. Der Inhalt des Buches reicht vom Schwerpunktthema „Absorption“ über Sachgruppen wie „Datenverarbeitung“, „Fernerkundung“, „GI“, „Koordinate“, „Mustererkennung“, „Radar“, „Transformation“ bis zum Bereich „Zuordnung“, um nur eine kleine Auswahl zu nennen.

Ein Vorteil der Strukturierung des Fachwörterbuches ist, dass man durch Aufschlagen eines gesuchten Schwerpunktthemas gleich alle dazu gehörigen themenrelevanten Wörter alphabetisch geordnet vorfindet, d.h. beim Lesen einer englischsprachigen Abhandlung zu einem bestimmten Fachthema nicht häufig umblättern muss, da viele einschlägige Begriffe bereits zusammengestellt sind.

Als z.T. nachteilig beim Umgang mit dem Wörterbuch könnte empfunden werden, dass die Suche nach der Übersetzung eines englischen Begriffes zunächst die Zuordnung des Begriffes zu einer (oder mehreren) der entsprechenden 105 Sachgruppen, unter der (denen) der Begriff tatsächlich im Wörterbuch aufgeführt ist, erfordert. Dies ist nicht immer einfach. In solchen Fällen kann u. U. doch eine längere Suche für den Anwender erforderlich werden, da eine alphabetische Liste aller im Fachwörterbuch enthaltenen Fachbegriffe fehlt.

## Ausgleichsrechnung für Vermessungstechniker

Hans Fröhlich

Das Fachwörterbuch hat zweifellos seine große Stärke in der Übersetzung zahlreicher und schwieriger technischer Begriffe aus verschiedenen Anwendungsbereichen. Als Beispiel sei der Themenbereich „Modell“ genannt, für den allein bereits über 250 untergeordnete Begriffe im Wörterbuch angegeben und übersetzt sind. Aber auch viele Angaben zu im Zuge der internationalen Zusammenarbeit viel benötigten Themen wie z.B. „Land“ oder „Land Management“ werden gemacht. Die bereits erwähnte vierte Textspalte ist dabei ausgesprochen hilfreich, insbesondere durch die Angabe von englischen Synonymen zu entsprechenden Begriffen, die u.a. beim Abfassen eigener Texte Verwendung finden können. Zusätzlich wird bei Begriffen der Photogrammetrie und Fernerkundung in der vierten Spalte gesondert darauf hingewiesen, wenn diese den Bestimmungen von DIN 18716, Teil 1-3 genügen.

Für eine künftige Auflage ist dem Werk zu wünschen, dass die Begriffe auch in der deutsch-englischen Übersetzung zur Verfügung gestellt werden. Dies würde die bereits jetzt sehr umfangreichen Verwendungsmöglichkeiten noch erweitern. Das Werk bietet sehr gute und zuverlässige Unterstützung u.a. beim Studium englischsprachiger technischer Abhandlungen und bei der internationalen Zusammenarbeit auf den Gebieten der Fernerkundung und Geoinformation. Es wird sicherlich rasch zahlreiche Nutzer und Eingang in die entsprechenden Fachbibliotheken finden.

Peter Creuzer



Neuerscheinung 2001  
107 Seiten, 44 Abb., A5 Paperback  
17,90 € einschl. Versand / MWSt.  
Selbstverlag  
Dr. Fröhlich, Lichweg 16,  
53757 Sankt Augustin  
Fax (02241) 310019

Der Autor ist Professor an der FH Bochum, Verfasser verschiedener Monographien und Bücher sowie Veranstalter vieler Fortbildungsseminare. Das Buch „Ausgleichsrechnung“ soll bei Vermessungstechnikerinnen und Vermessungstechnikern – die komplexe Materie gehört bekanntlich nicht zur Ausbildung –, „Verständnis für die Ausgleichsrechnung wecken und ihnen Hilfestellungen bei der Interpretation und Beurteilung von Ausgleichsergebnissen an die Hand geben. Behutsam wird der Leser über Fehlerarten und die Normalverteilung zur Methode der kleinsten Quadrate geführt, um sich dann nahezu formellos mit der Ausreißersuche, Zuverlässigkeiten und der Ausgleichung geodätischer Netze vertraut zu machen.“

Das Buch will sich an Vermessungstechniker und auch an angehende Ingenieure und im Vermessungswesen tätige Praktiker wenden und „entstand auf vielfachen Wunsch der Praxis“ (von Ämtern und ÖbVI). Die Lehrbücher der Vermessungskunde - für Ingenieure und für das Bauwesen - haben teilweise umfangreiche Kapitel über Fehlerlehre, Ausgleichung vermittelnder Beobachtungen und Statistische Auswerteverfahren, ein Kapitel 'Ausgleichsrechnung' fehlt in deutschen Lehrbüchern.

Das vorliegende Buch enthält nach einem geschichtlichen Überblick Kapitel über

### „Methode der kleinsten Quadrate“ (35 Seiten)

- Ableitung der Methode der kleinsten Quadrate
- Funktionales und stochastisches Modell
- Schätzwerte und Genauigkeiten
- Punktfehler und Fehlerellipsen
- Kontrolliertheit der Beobachtungen
- Ausreißersuche mittels Data-Snooping (13 Seiten)
- Zuverlässigkeit

Besonders ausführlich wird die „Ausreißersuche mittels Data-Snooping“ behandelt. Die Klarheit des Beispiels auf S. 48ff. wird allerdings durch die Einbeziehung von „Hebelpunkten“ [s.a. Niemeier 'Ausgleichsrechnung' Berlin 2002] unnötig eingeschränkt; weniger wäre hier mehr gewesen.

**Schlüsselmomente**  
 Ein außergewöhnliches  
 Kommunikationsbuch

Rolf-Michael Hahn, Nicolai Sticklel

2002, 127 Seiten, 16,90 €  
 ISBN 3-9805325-4-2  
 Lutzi Verlag Allgäu Betzigau

„Ausgleichung geodätischer Netze“  
 (17 Seiten)

- Geodätisches Datum und Lagerung
- Angeschlossene Netze
- Freie Netze
- Gezwängte Netze
- Aufgefilderte Netze

Die Beispiele in diesem Kapitel sind sehr treffend, allerdings vermisst man hier die Standardbegriffe - zumindest als Klammerzusatz - um sich in der weiterführenden Literatur orientieren zu können.

„Ergänzende Beispiele“  
 (20 Seiten)

- Kontrolliertheit von Messungslinien
- Kontrolliertheit von Orthogonalnahmen durch Streben
- Nivellementsnetze
- Zweidimensionale Helmert -Transformation
- Konforme dreidimensionale Helmert - Transformation
- Additionskonstantenbestimmung eines EDM-Gerätes

Das Buch ist vor allen Dingen für Nutzer der EDV-Programme KATRIN und KAFKA gut zur „Hilfestellung bei der Interpretation und Beurteilung von Ausgleichungsergebnissen“ geeignet. Bei einer Neuauflage / Fortsetzung (für Praktiker) sollten die Ausreißertests jedoch auf der Grundlage der mathematischen Statistik durchgeführt werden.

Wilhelm Tegeler

Wem ist es nicht schon einmal passiert, dass er nicht verstanden wurde oder dass man an einander vorbei geredet hat? Der Schlüssel um solche Missverständnisse zu vermeiden ist eine erfolgreiche Kommunikation. Zum diesem Thema gibt es bereits zahlreiche Literatur. Doch oftmals findet man nur komplexe und abstrakte Abhandlungen, die weit von der Praxis entfernt sind. Die neuste Veröffentlichung von Rolf-Michael Hahn und Nicolai Sticklel „Schlüsselmomente“ möchte diese Lücke schließen. Es werden bereits bekannte Kommunikationstheorien in anschaulicher Weise kurz und knapp dargestellt.

Die Autoren bedienen sich dazu der schon seit dem 6. Jh.v.Chr. bekannten Fabel. In zehn kleinen Erzählungen verleihen sie Vernunft und Sprache an Tiere und entwickeln diese somit zum Spiegel der Menschen. Wir treffen auf alte Bekannte wie zum Beispiel den schlaunen Fuchs oder die schnatternden Enten. Sie bringen uns Teamfähigkeit, gutes Zuhören, die Wirkung von Vorurteilen oder die Herangehensweise an eine erfolgrei-

che Präsentation näher. Die einfache Bildersprache, die durch anschauliche Illustrationen untermalt wird, vermittelt leicht verständliche Botschaften und dringt direkt in das Unterbewusstsein ein. Zusätzlich wird zu jeder Fabel die Geschichte hinter der Geschichte erzählt. Sie gibt ohne erhobenen Zeigefinger die Auslegungen der Autoren wieder. Trotzdem bleibt noch genügend Spielraum für eigene Interpretationen.

Dieses Buch enthält lehrreiche Gute-Nacht-Geschichten - nicht nur für Erwachsene.

Katrin Weke

## Geoinformatik in Theorie und Praxis

Norbert de Lange

438 Seiten, gebunden,  
175 Abb., 59 Tab., 69,95 €  
ISBN 3-540-43286-8  
Springer-Verlag Berlin Heidelberg New  
York

Allgemein wird unter Geoinformatik die Verarbeitung von Geodaten mit Geoinformationssystemen verstanden. Der Autor des Buches geht weiter und versteht Geoinformatik als eine eigenständige Wissenschaft:

„Die Geoinformatik widmet sich der Entwicklung und Anwendung von Methoden und Konzepten der Informatik zur Lösung raumbezogener Fragestellungen unter besonderer Berücksichtigung des räumlichen Bezugs von Informationen. Die Geoinformatik beschäftigt sich mit der Erhebung oder Beschaffung, mit der Modellierung, mit der Aufbereitung und vor allem mit der Analyse sowie mit der Präsentation und Verbreitung von Geodaten.“

Mit dieser umfassenden Definition wird auch der Inhalt des Buches wiederspiegelt. Einführend werden die Grundlagen der Informationsverarbeitung und Informatik erläutert; sukzessive u.a. auf die Binärdarstellungen, die Anfänge der EDV mit dem Neumann-Rechner, den Computer- bzw. Programmiersprachen bis hin zu den heutigen Computersystemen einschließlich ihrer Peripheriegeräte

und deren Funktionsweise eingegangen. Die Beschreibungen der Bezugssysteme, Kartenprojektionen und Koordinatentransformationen machen deutlich, wie wichtig Kenntnisse in diesem Bereich sind, um Geodaten anwenden bzw. korrekt anwenden zu können.

In folgenden Kapiteln „Digitale Räumliche Daten: Datengewinnung und Geobasisdaten“ wird auch auf die Produkte der Vermessungs- und Katasterverwaltungen ALKIS® und ATKIS® eingegangen und eingehend das GPS, die Möglichkeiten der Fernerkundung und der Digitalen Bildverarbeitung beschrieben.

Weitere Kapitel befassen sich mit den Themen „Graphische Gestaltungsmittel“, „Datenbanksysteme“, „Datenmodelle“, „Modellierungen von Geoobjekten in einem Geoinformationssystem“ sowie Bearbeitung und Analyse von Geoobjekten im Vektor oder Rastermodell, die dem allgemein üblichen Verständnis über die Geoinformatik zuzuschreiben sind.

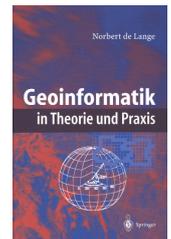
Mit diesem ins Detail gehenden Buch, dessen Inhalt sicherlich oftmals weit über das für den täglichen Umgang mit einem Geoinformationssystem Erforderliche hinausgeht, wendet sich der Autor vor allem an Studierende im Bereich der Geoinformatik und Nutzer von Geodaten, die ihre Arbeit auf ein fundiertes Basiswissen stellen möchten. Erst ein fundiertes Wissen über Techniken und Systeme, Algorithmen und Daten sowie über Möglichkeiten der Bildverarbeitungen ermöglichen letztlich den auftragsgerechten Umgang mit den Geodaten.

Eine Vielzahl von Beispielen, Abbildungen und Tabellen, helfen dem Leser, die teilweise abstrakten Problematiken zu verstehen und den aufgezeigten Lösungswegen zu folgen.

Dem Leser aus der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung wird dabei deutlich, dass „unsere Geobasisdaten“ eine unerlässliche Voraussetzung zum Aufbau eines Geoinformationssystems sind. Es aber ebenso unerlässlich ist, neben den Geobasisdaten auch die zugehörigen Metadaten bereitzustellen.

Mit dem umfassenden Sachverzeichnis eignet sich das Buch im Übrigen auch als Nachschlagewerk und wird so sicherlich einen großen Leserkreis finden.

Jörg Wichelmann



## Nachrichten

der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nr. 4 · 52. Jahrgang  
Hannover, Juni 2002

### Schriftleitung:

Dr. Hartmut Sellge,  
Niedersächsisches Innenministerium  
Lavesallee 6, 30169 Hannover

Annegret Kähler-Stier  
Niedersächsisches Innenministerium  
Lavesallee 6, 30169 Hannover  
Tel.: (05 11) 1 20 - 65 08, Fax: (05 11) 1 20 - 65 41  
E-Mail: [Annegret.Kaehler-Stier@mi.niedersachsen.de](mailto:Annegret.Kaehler-Stier@mi.niedersachsen.de)

### Herausgeber:

Niedersächsisches Innenministerium, Referat 16  
Lavesallee 6, 30169 Hannover

### Verlag, Druck und Vertrieb:

Landesvermessung und Geobasisinformation  
Niedersachsen (LGN) - Landesbetrieb -  
Podbielskistraße 331, 30659 Hannover

Die Hefte erscheinen vierteljährlich zum  
Quartalsende; der Bezugspreis beträgt  
1,50 Euro pro Heft zuzüglich Versandkosten

Redaktionsschluss ist jeweils  
am Ersten des ersten Quartalsmonats

Alle Beiträge in dem Nachrichtenheft sind  
urheberrechtlich geschützt; sie geben nicht  
in jedem Fall die Auffassung der  
Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung wieder

## Anschriften der Mitarbeiter

Doris Böhmermann;  
Vermessungs- und Katasterbehörde  
Osterholz/Verden - Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -  
Pappstraße 4, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Heinz Kerkhoff;  
Niedersächsisches Innenministerium  
Lavesallee 6, 30169 Hannover

Helmut Meyer;  
Vermessungs- und Katasterbehörde  
Oldenburger Land - Katasteramt Oldenburg -  
Stau 3, 26112 Oldenburg

Peter Creuzer;  
c/o Niedersächsisches Innenministerium  
Lavesallee 6, 30169 Hannover

Prof. Dr. Wilhelm Tegeler;  
Bezirksregierung Lüneburg  
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

Katrin Weke;  
Stöckener Straße 115, 30419 Hannover

Jörg Wichelmann;  
Bezirksregierung Hannover  
Am Waterlooplatz 11, 30169 Hannover

## Nachrichten

der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

### Ansprechpartner für die NaVKV „vor Ort“

Dr. Volker Stegelmann  
Bezirksregierung Braunschweig,  
Bohlweg 38, 38100 Braunschweig,  
Tel.: (05 31) 4 84 - 34 34, Fax: (05 31) 4 84 - 33 20  
E-Mail: Volker.Stegelmann@br-bs.niedersachsen.de

Klaus Hettwer  
Bezirksregierung Hannover,  
Am Waterlooplatz 11, 30169 Hannover,  
Tel.: (05 11) 1 06 - 70 75, Fax: (05 11) 1 06 - 26 39  
E-Mail: Klaus.Hettwer@BR-H.niedersachsen.de

Günther Wiebe  
Vermessungs- und Katasterbehörde  
Winsen/Lüneburg - Katasteramt Lüneburg -,  
Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg,  
Tel.: (0 41 31) 85 45 - 1 00, Fax: (0 41 31) 85 45 - 1 99  
E-Mail: Guenter.Wiebe@Katasteramt-LG.niedersachsen.de

Prof. Klaus Kertscher  
Bezirksregierung Weser-Ems,  
26106 Oldenburg,  
Tel.: (04 41) 7 99 - 24 85, Fax: (04 41) 7 99 - 28 77  
E-Mail: Klaus.Kertscher@br-we.niedersachsen.de

Doris Kleinwächter  
Landesvermessung und Geobasisinformation  
Niedersachsen (LGN) - Landesbetrieb -,  
Podbielskistraße 331, 30659 Hannover,  
Tel.: (05 11) 6 46 09 - 4 44, Fax: (05 11) 6 46 09 - 1 64  
E-Mail: Doris.Kleinwaechter@lgn.niedersachsen.de

### Hinweise zur Gestaltung und Form von Beiträgen

Beiträge für die NaVKV werden von der Schriftleitung bis zum Ersten des ersten Quartalsmonats auf Diskette mit einem Ausdruck oder per E-Mail (Annegret.Kaehler-Stier@mi.niedersachsen.de) entgegen genommen. Der Text ist im Fließtext als Microsoft Word-Dokument bereitzustellen. Soweit Tabellen, Grafiken oder andere Abbildungen verwendet werden, sind diese als analoge Druckvorlage oder entsprechende Grafik- (Format EPS) oder Bilddatei (Format TIF) abzugeben; in dem Text sind dazu die entsprechenden Stellen mit dem Datei- oder Abbildungsnamen (Autor001.tif) zu markieren. Die Dateien, die für die Versendung per E-Mail oder Diskette komprimiert werden, sind im Format ZIP zu versenden.