



Nachrichten

der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nachrichten
der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Manfred Bottmeyer Automatisierte Erstellung von Gruppengutachten als begründete Ableitung von Anfangs- und Endwerten

Petra Nölting Gruppengutachten als Seriendokument

Heinz Walker Gruppengutachten als Grundlage der Erhebung von Ausgleichsbeträgen

**Klaus Kertscher, Andreas Bandow,
Michael Priemer** „E-Mail erobert die Welt –
hat der gute alte Brief ausgedient?“

Nachrichten

der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nr. 3 · 53. Jahrgang
Hannover, September 2003

Inhaltsverzeichnis der NaVKV
– von 1951 an bis heute –
finden Sie im Internet unter
www.vkv-ni.de in der
Rubrik „Druckschriften“
zum Ansehen und kostenlosen
Download.

Schriftleitung:
Dr. Hartmut Sellge,
Niedersächsisches Ministerium für
Inneres und Sport
Lavesallee 6, 30169 Hannover

Wegweiser 2

Aufsätze

- Manfred Bottmeyer**
Automatisierte Erstellung von Gruppen-
gutachten als begründete Ableitung von
Anfangs- und Endwerten 4
- Petra Nölting**
Gruppengutachten als Serierendokument 9
- Heinz Walker**
Gruppengutachten als Grundlage der
Erhebung von Ausgleichsbeträgen 11
- Klaus Kertscher, Andreas Bandow,
Michael Priemer**
„E-Mail erobert die Welt –
hat der gute alte Brief ausgedient?“ 13

Berichte

- Helmut Meyer**
Aktuelle Fragen und Probleme der
Wertermittlung 16
- Jens Meyer**
Liegenschaftsvermessungen –
Neues Recht / neue Technik 19
- Karl-Heinz Weltring**
Die Vermesser vom Katasteramt 22
- Lothar Schlösser**
GIS in der Schule 23

Informationen 27

Buchbesprechung 29

Impressum 30

Das Landesdenkmal in Hannover

Kennen Sie es? Was symbolisiert es?

Niedersachsen hat ein Landesdenkmal, seit dem Jahre 1998, in Hannover direkt neben dem Leineschloss und dem Niedersächsischen Landtag. Es ist auch nicht zu übersehen. Beansprucht es doch ein ganzes Areal und stellt eine ganze Personengruppe dar. Dennoch: Dieses Denkmal ist kaum bekannt, ganz zu schweigen davon, dass bekannt ist, was es symbolisiert. Neun Personen, ein Pferd und ein großes Tor sind in Bronze gegossen... und all das fordert den Betrachter im wahrsten Sinne des Wortes auf, (ein) mal nachzudenken über das, was der Künstler mit diesem „Denkmal“ verfolgt hat.

Der Auslöser für dieses Denkmal geht auf das Jahr 1837 zurück, in das Königreich Hannover. König Ernst August – er, hoch zu Ross sitzend, zierte das Denkmal vor dem Hannoverschen Hauptbahnhof mit der Inschrift „ Ernst August • König von Hannover“ „Dem Landsvater • sein treues Volk“ – hatte die Regierung des Königreichs übernommen. Als eine seiner ersten Amtshandlungen setzte er am

1. November 1837 mit dem königlichen Patent das von seinem Vorgänger König

Wilhelm IV. eingeführte liberale Hannoversche Staatsgrundgesetz von 1833 außer Kraft. Er löste die Ständeversammlung auf und entband die Staatsdiener von ihrem Verfassungseid.

Das Volk im weiten Rund des Königreichs nahm diesen Rechtsbruch ihres Königs zunächst kaum wahr, sieben Professoren der Universität in Göttingen dagegen reagierten spontaner auf die Abschaffung des Staatsgrundgesetzes. Dass war ein äußerst mutiger und – wie sich heraus stellen sollte – gefährlicher Schritt, gegen die Entscheidung des Königs zu protestieren, diese „Protestation des Gewissens“ von sieben namhaften Professoren aus Göttingen in jener Zeit.

Den Protest formulierten:

Wilhelm Eduard Albrecht (1800-1876), Jurist;
 Friedrich Christoph Dahlmann (1785-1860), Historiker und Staatsrechtler;
 Heinrich Ewald (1803-1875), Orientalist;
 Georg Gottfried Gervinus (1805-1871), Literaturhistoriker;
 Wilhelm Weber (1804-1891), Physiker;
 Jacob und Wilhelm Grimm (1785-1863, 1786-1859), Germanisten und als Märchenschreiber bekannt, 11 Jahre auf dem 1000-DM-Schein abgebildet.

Eine Reaktion aus Hannover auf diesen Protest ließ nicht lange auf sich warten. König Ernst August fasste diese Auflehnung als offenen und erklärten Widerstand auf. Und der König sah sich umso mehr zu einer raschen Strafaktion gezwungen, da – für die damalige Zeit zumindest – diese Protestnote durch eine Vielzahl von Helfern der rebellierenden Professoren in Göttingen in Windeseile hundertfach „kopiert“ (= damals natürlich per Hand abgeschrieben) und verteilt worden war. Er entthob diese sieben Professoren ihres Amtes. Schlimmer noch für drei von ihnen: Dahlmann, Jacob Grimm und Gervinus wurden zudem des Landes verwiesen, da sie sich zu der öffentlichen Weitergabe der Protestation bekannt hatten.

Diesen mutigen sieben Göttinger Professoren zu Ehren haben die Niedersachsen in ihrer Landeshauptstadt ca. 160 Jahre danach ein Denkmal gesetzt, ein „Denkmal für die Zivilcourage“, den Mut, für eine gerechte Sache öffentlich einzustehen, eine Bürgertugend, die für das Gemeinwesen eine große Bedeutung hat. Das Denkmal trägt den Namen „Göttinger Sieben“.





Geschaffen hat dieses als Landesdenkmal bezeichnete Kunstwerk mitten in Hannover neben dem Landtag und dem Leineschloss, seit 1992 bereits „Platz der Göttinger Sieben“ genannt, der italienische Künstler Floriano Bodini, dessen Entwurf bei dem international ausgeschriebenen Wettbewerb unter 26 Teilnehmern das Rennen machte. Die Jury sprach sich einstimmig für das Bodini-Werk aus. Der 1933 geborene Künstler genoss und genießt international hohes Ansehen – er ist mehrfach hochkarätig ausgezeichnet worden.

Die in Bronze gegossenen Personen in Lebensgröße stellen nicht die zum Vorbild genommenen Professoren dar. Der Künstler nahm sich die Freiheit, ihm persönlich bekannte Personen der Gegenwart darzustellen.

Ihre Standorte und Haltungen bringen die Situation der „Protestübergabe“ und „Bestrafung“ sehr anschaulich zum Ausdruck:

König Ernst August sitzt hoch und erhalten zu Pferde, die sieben Professoren werden zu Fuß dargestellt, vier von ihnen innerhalb des Königreichs hinter dem sechs Meter großen Tor. Drei von ihnen außerhalb dieses zum Teil geöffneten Tores; es sind die des Landes

verwiesenen Professoren Dahlmann, Gervinus und Jacob Grimm.

Eine neunte Person, ein Student, stellt stellvertretend die Zeitzeugen dar – er steht neben dem Tor, ein wenig erhöht.

Ein gelungenes Denkmal mit symbolischem Tiefgang und dem Aufruf zu ständiger Wachsamkeit der Bürger ihren in der Verfassung verbrieften Rechten gegenüber. Es steht an exponierter Stelle vor dem Landtagsgebäude in Niedersachsens Hauptstadt Hannover. Für die, die es noch nicht kennen sollten, lohnt sich, einmal vorbei zu gehen an diesem

**„Denkmal für Zivilcourage“,
das den Namen trägt
„Die Göttinger Sieben“.**

Im Landtagsgebäude sind Informationsschriften zu diesem Landesdenkmal zu erhalten; ein Großteil der hier wieder gegebenen Informationen stammt aus diesem Informationsblatt.

Klaus Kertscher



Automatisierte Erstellung von Gruppengutachten als begründete Ableitung von Anfangs- und Endwerten

Von Manfred Bottmeyer

Rückblick - Vorgehensweise bis 1997

Nach § 154 BauGB sind die Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gelegenen Grundstücks zu Zahlungen von Ausgleichsbeträgen verpflichtet. Definitionsgemäß errechnet sich dieser Betrag aus der Differenz zwischen Anfangs- und Endwert.

Bis zu einem Gerichtsurteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes (Beschluss vom 13.03.1997 - 1 M 4892/92, NST - N 4 - 5 /1997 S 119) sind üblicherweise auf Antrag der Gemeinde jeweils „besondere Bodenrichtwertkarten“ für die Anfangs- und die Endwerte vom Gutachterausschuss beschlossen worden. Die Gemeinden haben daraus vielfach die Ausgleichsbeträge als Standardvorgang durch einfache Differenzbildung berechnet und erhoben, ohne individuelle Anpassungen beim einzelnen Grundstück zu berücksichtigen.

Zur Ableitung von Anfangs- und Endwerten sind in der Vergangenheit zahlreiche Lösungsvorschläge für die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung vorgestellt worden. In der Zwischenzeit ist das Verfahren nach dem „Modell Niedersachsen“ auch durch die Rechtsprechung anerkannt und findet bundesweite Anwendung. Das Modell Niedersachsen stellt eine nachvollziehbare Begründung für die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung und somit bei bekanntem Anfangswert indirekt auch für den Endwert dar.

Es fehlt jedoch i. a. eine entsprechende Begründung für die Anfangswerte, da bei der bisherigen Vorgehensweise zum „Beschluss einer Anfangswertkarte“ die zur Wertermittlung herangezogenen Unterlagen allenfalls im Archiv der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses lagern. Wird nunmehr zur Abrechnung des Sanierungsverfahrens eine Begründung unumgänglich, steht man vor der Aufgabe, die seinerzeit verwendeten Unterlagen und Ergebnisse so aufzubereiten, dass sie nach heutigen Kriterien gerichtstauglich werden. Dabei treten bekanntermaßen im wesentlichen folgende Probleme auf:

- Dauer der Sanierungsverfahren von 10-20 Jahren oder länger
- Indexanpassung von Vergleichspreisen in Innenstadtbereichen
- Vergleichbarkeit von Kaufpreisen im Innenstadtbereich

Zum Ausgangsmaterial wird dabei in der Regel die „besondere Bodenrichtwertkarte“ gehören, die auf Antrag der Gemeinde zu Beginn der Sanierung die Anfangswerte darstellt. Bezüglich der zeitlichen Anpassung kam es in der Vergangenheit zu deutlich unterschiedlichen Vorgehensweisen, die von keiner Fortschreibung bis zu jährlicher Anpassung reichten.

Inhalt und Auswirkungen des OVG-Urteils von 1997

Nach dem OVG-Urteil reicht es nicht aus, bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge seitens der Gemeinde ausschließlich auf die besonderen Bodenrichtwertkarten zu verweisen. Vielmehr müssen sowohl die Merkmale des für die Zone typischen Richtwertgrundstückes als auch die Wahl des Wertermittlungsverfahrens nachvollziehbar erläutert und begründet werden. Dadurch wird den Gemeinden ermöglicht, für jedes Grundstück individuell die Ausgleichsbeträge festzulegen.

Insgesamt kann man aus diesem Urteil folgende Anforderungen an die Ermittlung von Anfangs- und Endwerten ableiten, wenn diese zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen verwendet werden sollen:

- Die Anfangswerte als Ausgangsgröße des Modells Niedersachsen müssen ein in sich schlüssiges Wertelaster darstellen und erkennen lassen, auf welche Wertkriterien sie sich beziehen.
- Die Beschreibung von Missständen und Maßnahmen muss so ausführlich erfolgen, dass die Zuordnung zu den Klassen des Modells Niedersachsen nachvollziehbar wird. Die Angabe einer Punktzahl und der entsprechenden Klasse allein ist nicht ausreichend.
- Es ist ein Verfahren zu entwickeln, dass sowohl für die Gemeinden als auch für den Gutachterausschuss ein akzeptables Verhältnis zwischen Arbeitsaufwand und Gebührevolumen darstellt. Darüber hinaus muss es die Möglichkeit bieten, Abweichungen der einzelnen Grundstücke vom jeweiligen zonalen Wert in einfacher Weise zu berücksichtigen.

Gegenstand dieses Beitrages wird es daher sein, einen Lösungsweg aufzuzeigen, der es ermöglicht, unter der Rahmenbedingung eines wirtschaftlich vertretbaren Aufwandes diesen Anforderungen zu genügen.

Entwicklung eines praktikablen Lösungsweges

Für alle drei Forderungen sind in den letzten 5 Jahren Lösungsansätze entwickelt und in mehreren Sanierungsverfahren eingesetzt worden. Nachfolgend werden die drei Teilbereiche des insgesamt sehr komplexen Gesamtverfahrens getrennt erläutert.

A. Begründung der Anfangswerte

In der Regel erstrecken sich Sanierungsgebiete zumindest in Teilbereichen vom Innenstadtrand bis in zentrale Lagen hinein. Das Wertniveau am Innenstadtrand ist erfahrungsgemäß durch eine hinreichende Anzahl von Vergleichspreisen belegbar. Die Bodenwerte in zentraler Lage lassen sich demgegenüber nur selten durch Kauffälle belegen. Hier können jedoch zum Beispiel anhand von Mietpreisuntersuchungen die Spitzenwerte abgeleitet werden. Somit besteht die Aufgabe letztlich darin, nach geeigneten Kriterien alle Bodenwerte zwischen diese beiden Extremwerte einzuordnen.

Differenzanalyse nach Hagedorn

Eine geeignete Methode ein derartiges in sich schlüssiges Werteraster aufzustellen ist die Differenzanalyse von Hagedorn Abb. 1. Dort werden für Innenstadtlagen die Einflussfaktoren „Kundschaftskontakte“, „Verkehrsanbindung“, „Ausstattung“, „Beeinträchtigungen“ und „Nutzung“ für die unterschiedlichen Geschäftslagen untersucht. Je nach Zuordnung zu einer Geschäftslage werden Punkte vergeben. Die Summe der vergebenen Punkte beträgt im Maximum für Ia-Lagen 40 Punkte und im Minimum für III-Lagen 3 Punkte.

Geschäftslage	I a	I b	II a	II b	III
	40/20	20/20	12/20	6/20	3/20
Kundschaftskontakte	sg 18	g 10	m 4	ug 1	ug 1
Verkehrsanbindung	sg 8	g 5	g 5	m 2	ug 1
Ausstattung	sg 4	g 2	m 1	m 1	ug 0
Beeinträchtigungen	g 3	m 1	m 1	m 1	ug 0
Nutzung	MK 6 VI	MK 2 III	MI 1 II-III	WA 1 II-III	WA 1 II-III

Abb. 1: Werteraster für Geschäftslagen nach Hagedorn

Diese Methode ist grundsätzlich geeignet, flächendeckende Werteraster mit aktuellem Bezug zu erstellen. Für eine „a-posteriori-Massenbewertung“ wie sie für Anfangswertermittlungen mit weit zurückliegenden Bewertungskriterien erforderlich wird, ist eine nachträgliche Erhebung der von Hagedorn verwendeten Einflussgrößen jedoch kaum noch möglich.

Modifizierung der Differenzanalyse

Erfahrungen aus mittlerweile 4 Sanierungsverfahren zeigen, dass man zu akzeptierten Ergebnissen gelangt, wenn man die Kriterien „Kundschaftskontakte“, „Verkehrsanbindung“, „Ausstattung“, „Beeinträchtigungen“ zu einem Lagefaktor in der Spanne von 3 bis 40 Punkten zusammenfasst. Das verbleibende Kriterium „Nutzung“ lässt sich durch die GFZ bzw. durch Verwendung der Koeffizienten der WertR berücksichtigen, sofern keine ostsspezifischen Parameter abgeleitet werden können. Die beiden somit verbleibenden Größen „Lagefaktor“ und „GFZ“ haben zusammen den weitaus überwiegenden Einfluss auf den Bodenwert und lassen sich mit einem vertretbaren Aufwand ermitteln.

Normierung der Richtwerte und Ableitung eines Normwertes

Ordnet man nun allen Richtwerten GFZ und Lagefaktor zu, müssen diese bis auf den geringen Einfluss weiterer Parameter identisch sein, wenn man sie auf identische Kriterien bezieht. Die Grundidee einer solchen „Normierung“ besteht somit darin, alle Richtwerte bzgl. des Lagefaktors und der GFZ auf eine einheitliche, frei wählbare Qualität umzurechnen. Dabei wird sinnvollerweise auf eine mittlere Qualität abgestellt (z. B. Lagefaktor 20, GFZ 1,6). Als Ergebnis erhält man „normierte Richtwerte“ für alle Zonen. Wenn nun alle Richtwerte „richtig“ ermittelt wären, und es keine anderen Einflüsse als die beiden verwendeten Kriterien gäbe, müssten die normierten Richtwerte aller Zonen identisch sein. Dies wird in der Regel wegen nicht erfasster „Resteinflüsse“ nicht der Fall sein. Es kann jedoch gefordert werden, dass die Abweichungen voneinander sich in engen Grenzen halten müssen, da die Einflüsse der nicht berücksichtigten Kriterien nur gering sein dürften.

Zone	Name	Grundwerte 1985	Lagefaktor	GFZ 85	Koeff 85	normierte Werte 1985	Abweichung	
		Gutachterausschuss	0 - 40	Kommune	WertR	(Lagefaktor 20/GFZ 1,6)	vom Mittel	
4301	Haseufer	250 DM	11	1,8	1,36	411 DM	24 DM	
4302	Herzog-Arenberg Straße	250 DM	11	1,8	1,36	411 DM	24 DM	
4306	Bahnhof	220 DM	11	1,4	1,19	413 DM	22 DM	
4309	Emsbrücke Nord	350 DM	15	1,4	1,19	482 DM	- 47 DM	
Normwert (A) 85							434 DM	
							oder rd.	435 DM
							m. F.	18 DM

Abb. 2: Differenzanalyse „Historischer Stadtkern Meppen“

Wird nun als Mittel der normierten Richtwerte der „Normwert“ ermittelt, lässt sich die Abweichung vom Mittel als Zuverlässigkeitskriterium verwenden. Es hat sich als praktikabel erwiesen, die Richtwerte einer Korrektur zu unterziehen, wenn die Abweichung vom Normwert 10 % überschreitet. Korrekturmöglichkeiten ergeben sich dafür grundsätzlich bei den Ausgangsgrößen „Lagefaktor“, „GFZ“ und „Anfangswert“. Als Beispiel einer derartigen Differenzanalyse ist – auszugsweise die entsprechende Tabelle für das Sanierungsgebiet „Meppen-Historischer Stadtkern“ dargestellt.

In diesem Beispiel sind die ursprünglichen Grundwerte von 1985 Eingangsgrößen einer Excel-Tabelle. Ergänzt durch Lagefaktoren und GFZ werden nach Formel¹ die normierten Richtwerte je Zone errechnet. Über die Differenz zum Normwert (in diesem Fall 435 DM/m², bezogen auf Lagefaktor 20 und GFZ 1,6) werden zonenweise Abweichungen dargestellt. Die Zone 4302 (fett gedruckt) ist bereits korrigiert, die Zone 4309 weist hingegen noch eine Abweichung auf, die größer als 10 % ist. Hier liegt noch Korrekturbedarf vor. Die Eingangsgrößen Grundwert, Lagefaktor oder GFZ sind demzufolge sachverständig zu variieren.

Der Einsatz der Tabellenkalkulation führt somit in kürzester Zeit im Sinne einer „Trial-and-error-Methode“ als heuristischem Verfahren zu einem deutlich optimierten Werteraster. Insbesondere der Normwert hat sich bislang als auch von Laien anerkannter Indikator für das mittlere Bodenwertniveau im Stadtkernbereich erwiesen. Das Ergebnis eines solchen iterativen Werterastermodells kann abschließend als hinreichende Begründung für die Anfangswerte akzeptiert werden, wenn die Extremwerte durch Mietumfragen bzw. Vergleichspreise belegt sind.

Aufbau einer Sanierungsdatenbank

Das Modell Niedersachsen sieht bekanntlich vor, in den vier Komplexen „Bebauung, Nutzung, Struktur und Umfeld“ Missstände vor und Maßnahmen während der Sanierung einer Punktbewertung in der Spanne von 1 bis 10 zu unterziehen. Der Gutachterausschuss wird sich dabei überwiegend auf Angaben oder Datenmaterial der Gemeinde stützen müssen. Im Hinblick auf die spätere individuelle Modifizierung von zonalen Werten bei der Bescheiderstellung

$$AW_u \cdot \frac{20}{L_{faktor\ z}} \cdot \frac{1,28}{Koeff\ z} = AW_n$$

- AW_u = ursprünglicher Anfangswert
- L_{faktor z} = zonaler Lagefaktor
- Koeff_z = Koeffizient der zonalen GFZ (Anlage 23 WertV oder lokal ermittelter Wert)
- AW_n = normierter Anfangswert

¹ Wolfgang Hagedorn, Ausgleichsbeträge nach Standortverbesserungen im Sanierungsgebiet, Städte und Gemeindebund 12/1984



ergebnisse aufbereitet werden können, das gilt sowohl für die textliche Gestaltung als auch für die gebührenrechtlich Behandlung.

Die Möglichkeit, aus der Sanierungsdatenbank heraus grundstücksbezogene Einzelgutachten anzufertigen, wurde schnell verworfen, weil einerseits aufgrund der erheblichen Anzahl von Gutachten Kapazitätsprobleme eintreten würden, andererseits aus Sicht der Gemeinde der hohe Gebührenaufwand eindeutig nicht vertretbar wäre. Die Lösung, den besonderen Richtwertkarten eine gerichtstaugliche schriftliche Begründung beizufügen, schied ebenfalls aus, da es hierfür keinen Gebührenordnungstatbestand gibt und die Gebühr für die Karte selbst den erheblichen Aufwand für die Begründung nicht abdeckt.

durch die Gemeinde ist ihre frühzeitige und umfassende Einbindung bei den vorbereitenden Arbeiten anzustreben.

Es liegt somit auf der Hand, die Gemeinde um eine automationsgerechte Aufbereitung ihrer vorhandenen Informationen zu bitten; die Bereitschaft der Gemeinden war bislang uneingeschränkt vorhanden.

Die Excel-Tabelle der Differenzanalyse lässt sich durch Einbindung dieser Informationen und Programmierung des Modells Niedersachsen zu einer Sanierungsdatenbank erweitern, in der nach entsprechender Punktvergabe simultan die prozentuale Bodenwertsteigerung und somit der Endwert errechnet wird.

Auf diesem Weg entsteht eine Excel-Tabelle, die pro Zone eine Zeile aufweist und je nach Berechnungsart ca. 60 Spalten. Ein Beispiel lässt sich daher an dieser Stelle nicht abdrucken.

Aufbereitung der Ergebnisse in Form von Gruppengutachten

Um den Anforderungen des OVG-Urteils zu entsprechen war zu überlegen, in welcher Form die Wertermittlungs-



In engem zeitlichen Zusammenhang zum o. g. Gerichtsurteil wurde in Niedersachsen jedoch die DVBauGB u. a. dahingehend geändert, dass Gutachten über den Bodenwert von Grundstücksgruppen erstattet werden können. Der Gutachterausschuss für den Landkreis Emsland hat daher den Weg gewählt, die Grundstücke innerhalb einer Richtwertzone als Grundstücke mit gleichen Wertkriterien anzusehen und dementsprechend Anfangs- und Endwerte durch sog. „Gruppengutachten“ zu ermitteln.

Erstellung der Gruppengutachten als Seriendruckdokument

Erfahrungsgemäß ist für eine differenzierte Betrachtung bei einem Sanierungsverfahren in einer Kleinstadt mit einer Größenordnung von 30 - 50 Richtwertzonen zu rechnen. Da es somit zu einer großen Anzahl vom Textaufbau her gleichartiger Gutachten kommt, hat der Gutachterausschuss für eine effiziente Bearbeitung erfolgreich das Erstellen von Serierendokumenten mit Microsoft-Word praktiziert. Dabei wird ein Serienrohdokument mit den Seriendruckvariablen der Excel-Tabelle verbunden. Da nach Abschluss der Datenerfassung und deren individueller Bewertung flächendeckend alle zonalen Wertkriterien vorliegen, können die Gruppengutachten auf „Knopfdruck“ erstellt werden. Hierzu wird auf den nachstehend abgedruckten Aufsatz von Petra Nöling verwiesen.

Abgabeunterlagen an die Gemeinde

Die Gruppengutachten bestehen aus jeweils vier Seiten Standardtext mit individuellen Daten. Diese Gutachten werden automationsgerecht nicht in Papierform, sondern als PDF-Datei auf CD zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erhält die Gemeinde folgende Unterlagen:

- Erläuternden allgemeinen Gutachtextentext (Modell Niedersachsen, Beschreibung Differenzanalyse etc.)
- Tabelle Zusammenstellung der Ergebnisse (Zone, Anfangs-, Endwert, prozentuale und absolute Bodenwertsteigerung)
- Bodenwertkarte
- Excel-Tabelle zur Berücksichtigung individueller Wertkriterien

Zusammenfassung

In mittlerweile vier Verfahren sind mit dem hier vorgestellten Weg Erfahrungen gesammelt worden. Die beteiligten Gutachter haben das Verfahren uneingeschränkt akzeptiert. Die Gemeinden erkennen sehr schnell, dass eine aktive Mitarbeit bei der Datenerfassung und Aufbereitung eine verstärkte Akzeptanz bei den Bürgern bewirkt. Der Gutachterausschuss ist in der Lage, eine sehr komplexe Massenbewertung in kurzer Zeit bei deutlich verbesserter Wirtschaftlichkeit durchzuführen. Die Gerichtstauglichkeit der Gruppengutachten dürfte gegenüber der bisherigen allgemein verbreiteten Arbeitsweise wesentlich erhöht werden. Bislang konnte jedoch allen Widersprüchen außergerichtlich abgeholfen werden.

Gruppengutachten als Seriidokument

Oder: Das alte Rad für einen neuen Weg

Von Petra Nölting

Einleitung

Nach dem OVG-Urteil reicht es nicht aus, bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge seitens der Stadt auf die besonderen Bodenrichtwertkarten zu verweisen. Vielmehr müssen sowohl die Merkmale des für die Zone typischen Richtwertgrundstückes als auch die Wahl des Wertermittlungsverfahrens nachvollziehbar erläutert und begründet sein.

Dies bedeutet z. B. im Fall des aktuell zur Ableitung der Anfangs- und Endwerte anstehenden Sanierungsgebietes Papenburg - Stadtmitte, für 47 Zonen musste eine entsprechende Anzahl von Begründungen verfasst werden.

Der Gutachterausschuss sieht dabei die Grundstücke innerhalb einer Richtwertzone als Grundstücke mit gleichen Wertkriterien an und ermittelt dementsprechend Anfangs- und Endwerte durch Gruppengutachten. Dem jeweiligen Gutachten sind die Beschreibung der Richtwertzone und die Erläuterungen zum angewandten Wertermittlungsverfahren zu entnehmen.

Gruppengutachten als Seriidokument erstellen

Die Begründung der Gutachten über die Bodenwerte umfasst einen Allgemeinen Teil und die zonenspezifischen Gruppengutachten.

Im vorangestellten Text des Gutachtens werden die für das gesamte Sanierungsgebiet geltenden Daten (Wertermittlungstichtag, Anlass der Bewertung, beschließende Gutachter usw.) und das Wertermittlungsverfahren erläutert. Außerdem sind die Ergebnisse der Berechnungen als Anlagen in Tabellenform zusammenfassend dargestellt.

Für eine effiziente Bearbeitung von Gruppengutachten für - in diesem Fall - 47 Zonen wird beim Gutachterausschuss Emsland erfolgreich das Erstellen eines Seriidokumentes mit Microsoft Word praktiziert.

Zunächst wird der für alle Zonen gleichbleibende Text erstellt. An die Stellen des Gutachtens, die individuell für jede Wertzone angepasst werden müssen, wird als Platzhalter ein Textfeld mit der Funktion „Seriidruck“ der Microsoft Word-Software eingearbeitet.

Die Berechnungen der Differenzanalyse und des Modells Niedersachsen, wie sie im Artikel „Automatisierte Erstellung von Gruppengutachten als begründete Ableitung von Anfangs- und Endwerten“ von Manfred Bottmeyer näher erläutert wurden, lassen sich relativ komfortabel mit einer Excel-Tabelle durchführen. Diese kann wiederum als Datenquelle mit dem erstellten Seriidokument verbunden werden. Dann werden automatisch bei der Zusammenführung der Daten mit dem Dokument die zonenspezifischen Angaben (Zonennummer, Lagefaktor und GFZ, Anfangs- und Endwert,...) an Stelle der Platzhalter eingefügt. Aus diesem Grunde sollten alle Angaben, die später im Gutachten zonenspezifisch ausgewiesen werden sollen, z. B. auch die Beschreibung der Missstände und Maßnahmen mit den Bewertungspunkten des Modells Niedersachsen, in diese Tabelle eingearbeitet werden. Wie dann ein solches Gruppengutachten aussehen kann, ist dem Beispiel am Ende dieses Artikels zu entnehmen.

An dieser Stelle möchte ich Ihnen einige kurze Tipps aus der Praxis mit auf dem Weg geben (Das Rad muss man ja nicht immer wieder neu erfinden!):

- Die Berechnungsergebnisse müssen alle auf einem Tabellenblatt in Excel zusammengefasst sein.

- Vor dem Zusammenfügen mit dem Seriidruckdokument muss dieses Tabellenblatt aktiviert sein (als letztes benutzt worden sein).
- Die Überschriften in der Kopfzeile der Tabelle sollten keine Sonder- oder Leerzeichen enthalten.
- Wenn die Gemeinde die Missstände und Maßnahmen der Sanierung für jede Zone zusammenstellt, sollte vorab darauf hingewiesen werden, dass eine kurze, stichpunktartige Aufführung ausreichend ist (Excel kann nur eine maximale Anzahl von 256 Zeichen pro Zelle verarbeiten). Sinnvollerweise sollten die Stichworte in Dateiform abgegeben werden, um unnötige Schreibarbeit zu vermeiden.
- Es sei noch darauf hingewiesen, dass das Verwenden von Aufzählungszeichen ein Kopieren der Texte von Worddokumenten in die Excel-Tabelle, die als Datenquelle für das Seriidokument genutzt wird, sehr erschwert, weil das Tabellenkalkulationsprogramm solche Formatierungen nicht verarbeiten kann.

Für eine detailliertere Darstellung, wie ein Seriidokument zu erstellen ist, sei auf die zahlreichen Handbücher verwiesen.

Der Wirtschaftlichkeitsaspekt

Die beschriebenen Gruppengutachten haben über die geforderte Begründung von Anfangs- und Endwerten hinaus auch einen wirtschaftlichen Vorteil. Als die Anfangs- und Endwerte noch als besondere Bodenrichtwertkarten nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB von den Kommunen beantragt wurden, eine Begründung also fehlte, wurde wie folgt abgerechnet:

Grundgebühr:	250 €
Zuzüglich je Richtwert:	47 €
macht in unserem Fall: 250 € + (47 Zonen x 47 €) = 2.459 €	
bei einer Gebührenermäßigung von 50 % ergibt sich:	1.229,50 €.
für Anfangs- und Endwerte (Faktor 2)	<u>2.459€</u>

Jetzt sieht die Abrechnung von Gutachten über den Bodenwert von Grundstücksgruppen die GOGut in Abschnitt 1.7 folgende Gebühr vor:

Über den Bodenwert von Grundstücksgruppen:	285 €
macht in unserem Fall: 285 € x 47 Zonen = 13.395 €	
bei einer Gebührenermäßigung von 50 % ergibt sich:	6.697,50 €.
für Anfangs- und Endwerte (Faktor 2)	<u>13.395 €</u>

Die ist eine

STEIGERUNG UM DEN FAKTOR 5,4.

Ein erfreulicher Nebenaspekt der Gruppengutachten kommt noch hinzu:

Bodenrichtwerte im Sinne des § 196 Abs. 1 Satz 5 müssen mit mindestens vier Gutachtern beschlossen werden. Für den Beschluss von Gruppengutachten hingegen

reichen ein vorsitzendes Mitglied und zwei ehrenamtliche Gutachter aus. Dies führt neben der Personalkostenreduzierung auch zu einer Minimierung des Zeitaufwandes, weil in einem kleineren Personenkreis schneller ein Beschlussvorschlag gefunden werden kann.

Fazit

Gruppengutachten sind eine elegante Methode, den Vorgaben der Rechtsprechung zu genügen und den Städten und Gemeinden eine verbesserte Grundlage für deren Ausgleichsbetragsbescheide an die Hand zu geben. Die Erfahrung hat gezeigt, dass nachvollziehbare Begründungen von den Beteiligten auch eher anerkannt werden als unkommentierte Bodenrichtwerte.

Insbesondere die Erstellung in Form eines Serierendokumentes hat den Kostendeckungsgrad der Gutachten gegenüber dem Beschluss von besonderen Bodenrichtwerten deutlich gesteigert.

Gruppengutachten W1 – 015.44 /2000
Richtwertzone: südlich der Post

Gegenstand der Wertermittlung dieses Gruppengutachtens sind die Grundstücke der Richtwertzone 2125 - südlich der Post im Sauerlandgebiet „Südstraße“ der Stadt Paderborn, Wertermittlungssatzung Nr. 01.10.2002.

A. Planungsrechtliche Merkmale

Dem für diese Richtwertzone typischen Grundstück wird auf Grund eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder Lage innerhalb eines Bereiches nach § 34 BauGB die Qualität „Bestand“ mit folgender Auszubehel nach Art und Maß zugeordnet.

Zulässige Nutzung zu Beginn der Sanierung (Anfangswert)

Art:	Mischgebiet
Maß:	Hinweis auf Zone 2014 S.8
Zahl der vollgeschossenen Geschosse/Etagenanzahl (GFZ):	3,3

Zulässige Nutzung zum Wertermittlungszeitpunkt (Endwert)

Art:	Fam. neuer Wohngebiete
Maß:	Hinweis auf Zone 2014 S.8
Zahl der vollgeschossenen Geschosse/Etagenanzahl (GFZ):	3,3

Lagefaktoren

Umfeld: Einbindung in das innerstädtische Gefüge hält der Gutachterausschuss für diese Richtwertzone ein **Lagefaktor** von 10 Punkten für angemessen.

Anfangswert

Der auf Grund der Vorkennzeichnungen abgeleitete Anfangswert (s. Anlage 4.2) beträgt zum Wertermittlungssatzung 01.10.2002 in Bezug auf die z. B. Qualität **98 €/qm**.

Richtwertzone: südlich der Post

B. Städtebauliche Missstände vor der förmlichen Festlegung der Sanierung:

1. Bebauung (überwiegend oberirdisch)

Beschreibung:	Keine Missstände
Klasse:	Keine Missstände
Punktzahl:	8

2. Struktur (überwiegend oberirdisch)

Beschreibung:	Erneuerung der hinteren Grundstücksbeile fehlt
Klasse:	Erneuerungsdiskussion unzureichend
Punktzahl:	8

3. Nutzung (überwiegend oberirdisch)

Beschreibung:	Überschießende innerstädtische Nutzung
Klasse:	Gemengelage mit geringen Beeinträchtigungen
Punktzahl:	4

4. Umfeld (überwiegend oberirdisch)

Beschreibung:	Es fehlt jegliche Infrastruktur
Klasse:	Infrastruktur insgesamt verbesserungsbedürftig
Punktzahl:	8

Gesamtpunktzahl: 18

Aus der Gesamtpunktzahl ergibt sich somit als Eingangsparameter (Missstände) für die Marktbeurteilung ein **Mittelwert von 4 Punkten**.

Gruppengutachten als Grundlage der Erhebung von Ausgleichsbeträgen – Praxisanwendung in der Stadt Papenburg

Von Heinz Walker

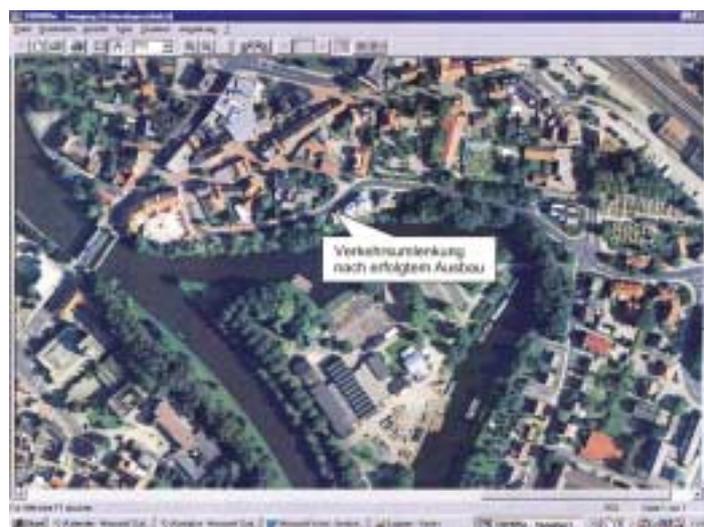
Im Bereich der Stadt Papenburg (Landkreis Emsland, 34.500 Einwohner, 5 Ortsteile, Gesamtfläche: 12.045 ha) wurden insgesamt drei Sanierungsgebiete per Satzungsbeschluss ausgewiesen, für die seit Ende der 90er Jahre die Erhebung von Ausgleichsbeträgen (zunächst Vorausleistungen) ansteht. Hierzu wurde das Verfahren zur Ermittlung der Bodenansfangs- und Bodenendwerte durch Erstellung von Gruppengutachten bereits für zwei größere Sanierungsgebiete angewendet.

Im Hinblick auf die Abrechnung von Vorausleistungen auf Ausgleichsbeträge nach § 154 Baugesetzbuch waren entsprechende Wertermittlungen beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Emsland in Auftrag gegeben worden. Die ersten Gruppengutachten wurden für ein Sanierungsgebiet im Stadtteil Aschendorf benötigt und im Sommer 2001 fertiggestellt. Die zweite Erstellung von Gruppengutachten bezieht sich auf das Sanierungsgebiet Stadtmitte Papenburg und wurde im 4. Quartal 2002 abgeschlossen. Praxiserfahrungen zur Umsetzung in Vorausleistungsbescheide konnten mittlerweile in dem Sanierungsgebiet Ortskern Aschendorf gesammelt werden. Die Abrechnung der Vorausleistungen auf der Basis des Gruppengutachtens konnte dabei zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen werden. Die endgültige Abrechnung der Ausgleichsbeträge erfolgt nach Abschluss der Sanierung 2003. Für das Sanierungsgebiet Stadtmitte Papenburg ist eine Abrechnung von Vorausleistungen auf Ausgleichsbeträge ebenfalls für das Jahr 2003 vorgesehen.

Das Sanierungsgebiet Ortskern Aschendorf mit einer Gesamtfläche von rd. 36,5 ha wurde insgesamt in 32 Bewertungszonen eingeteilt, für die Bodenansfangs- und Bodenendwerte zu ermitteln waren. Auf der Basis dieser zonalen Ergebnisse wurde im November 2001 das gesetzlich vorgesehene Anhörungsverfahren für die Grundstückseigentümer in rd. 200 Einzelfällen eingeleitet. Die Gesamtsumme der Vorausleistungen auf Ausgleichsbeträge belief sich dabei auf rund 550.000 Euro.

Etwa 50% der betroffenen Zahlungspflichtigen machten im Anschluss von der Möglichkeit Gebrauch, sich im Zuge eines Einzelgesprächs detailliert über die individuelle Sachlage in dem eingeleiteten Abrechnungsverfahren zu informieren. In vielen Fällen konnten die Grundstückseigentümer dabei auch neue Sachinformationen und Belege vorbringen, die mit Blick auf Anrechnungsmöglichkeiten im Sinne von § 155 BauGB eine einzelfallbezogene Modifizierung der Zonenwerte erforderlich machte. Diese Daten wurden zunächst gesammelt und im Zuge zentraler Erörterungstermine mit dem Vorsitzenden des Gutachterausschusses beraten. In fast allen Fällen konnte relativ zügig ein sachgerechter und praktikabler Lösungsweg abgestimmt werden, in dem bezogen auf die Sanierungsmaßnahmen die zonalen Punktwerte des Klassifikationsrahmens zum Modell Niedersachsen dem individuellen Sachverhalt angepasst wurden. Dieses Vor-

gehen sicherte letztlich im weiteren Verfahrensablauf eine relativ niedrige Widerspruchsquote. Hilfreich war hierbei, dass in der Regel digitalisierte Luftbildaufnahmen vorhanden waren, die die Lagesituation zu Beginn der Sanierung aufzeigten (Bild 1). Ein Abgleich mit aktuellen digitalen Aufnahmen der heutigen Grundstückssituation ließen schnell die sanierungsbedingten Veränderungen erkennen (Bild 2). Auch der Einsatz des Geoinformationssystems SICAD SD war im Hinblick auf eine



ökonomische Verfahrensweise sehr förderlich, da sämtliche Eigentümer- und Grundstücksdaten aus diesem System in eine Access-Datenbank zur weiteren Verwendung exportiert werden konnten und die Basis der weiteren Verfahrensschritte bildeten. Lediglich digitalisierte Bebauungspläne waren für dieses Sanierungsgebiet nicht verfügbar, die zu einer noch größeren Verfahrenseffizienz beigetragen hätten.

Nach Abschluss der ergänzenden Erörterungstermine konnte im 2. Quartal 2002 damit begonnen werden, die Vorausleistungsbescheide zuzustellen. Die Widerspruchsquote erreichte dabei lediglich etwa 25 %. Im Hinblick auf die Erfahrungen anderer Städte konnte eine deutlich höhere Quote zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die Widerspruchsfälle wurden zunächst gesammelt und im Zuge der materiellen Widerspruchsprüfung in einem zentralen Termin mit dem Vorsitzenden des Gutachterausschusses erörtert, um sachgerechte Widerspruchsentscheidungen vorbereiten zu können. Etwa 75 % der Widersprüche erledigten sich nach Abschluss der Erörterung im Zuge von Ablösevereinbarungen. In drei Fällen wurden bisher Anfechtungsklagen erhoben.

Im Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass sich im Hinblick auf die Ermittlung sanierungsbedingter Wertsteigerungen die Methodik des Gruppengutachtens in der oben geschilderten Praxisanwendung bewährt hat. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich individuelle Sachlagen über die Modifikation der Punktwerte des Klassifikationsrahmens zum Modell Niedersachsen für alle Verfahrensbeteiligten relativ schnell und logisch zuordnen lassen.

„E-Mail erobert die Welt – hat der gute alte Brief ausgedient?“

Von Klaus Kertscher, Andreas Bandow, Michael Priemer

Hat der gelbe Wagen ausgedient?

Brief contra E-Mail - ein Kommunikationsduell

VmRef Andreas Bandow

Klaus Kertscher

Die Vermessungsreferendarinnen und -referendare aus Niedersachsen haben sich erneut an einem im Rahmen der Ausbildung ausgeschriebenen Presseinformationswettbewerb 2003 beteiligt.

Eine professionelle Jury hat zwei erste Plätze vergeben – für Herrn Andreas Bandow und Herrn Michael Priemer. Beide Artikel werden hier wiedergegeben.

Seit einiger Zeit ist die Menschheit im 21. Jahrhundert angekommen. Und mit ihr die Errungenschaften vergangener Tage: die Glühbirne, der Verbrennungsmotor, ja selbst das Rad hat den Wandel der Systeme überstanden und ist heutzutage präsent wie nie zuvor. Und doch gibt es Sachen, die sich nicht über die Jahre haben retten können. Beispielsweise der Zauberwürfel.

In dieser schnelllebigen, voranstrebenden Zeit, in der Informationen besser gestern als heute ihre Empfänger erreicht haben sollten, in dieser Zeit stellt sich die Frage: Hat der gute alte Brief ausgedient? Erobert die E-Mail an seiner statt die Welt? Eine berechtigte Frage, denn wer kann schon mit Gewissheit sagen, wann er den letzten Brief geschrieben hat. Behördenpost oder Abonnementkündigungen fließen noch hier und da höchst widerwillig aus den Federn, welche früher ewige Liebeschwüre oder Worte des Heimwehs auf geduldiges Briefpapier bannten. Alle anderen Lebenszeichen an die Außenwelt werden nun per Mausklick auf dem Superinformation-Highway über den rundum vernetzten Globus geschickt.

Bei aller Romantik und Nostalgie ist der Vorteil und der Nutzen der elektronisch gesandten Post nicht wegzudiskutieren. Die moderne Wirtschaft, das Sicherheitswesen und fast alle anderen Zivilisationszweige funktionieren besser – und vor allem schneller – mithilfe der E-Mail. Nicht nur der pure Text, auch Daten jeder Art, so zum Beispiel Vordrucke für Formulare, digitale Fotos, jegliche Software und selbst ganze Landkarten können sicher, bequem und in Sekun-

denbruchteilen von Kuala Lumpur nach Wernigerode im Harz geschickt, und bei Bedarf von dort auch nach Reykjavik oder Lima weitergeleitet werden. Ohne zeitliche Verzögerungen werden wichtige Nachrichten und Informationen von Computer zu Computer gesandt und können sofort verarbeitet werden. Da mittlerweile auch in fast jedem Haushalt ein Internetzugang existiert, kann die private Post ebenso am PC erledigt werden. Praktischer Vorteil hierbei: der lästige Briefmarkenkauf entfällt. Und der wichtige Geburtstagsbrief an die Erbtante, den man zwei Wochen lang in der Jackentasche durch die Gegend trägt, sowie die damit verbundenen familiären Querelen gehören nun der Vergangenheit an. Die E-Mail sozusagen als Sicherheitsgarant für den häuslichen Frieden.

Schnell, unkompliziert, preiswert und immer aktuell, das sind die Vorteile der E-Mail. Aber was ist nun mit der „Snail-Mail“, der guten alten Schneckenpost? Kann sie mithalten mit dem elektronischen Konkurrenten? Am Puls der Zeit bleiben? Von Schneckenpost kann bei einer Zustellungsgeschwindigkeit von normalerweise einem Arbeitstag eigentlich auch nicht mehr gesprochen werden. Doch im Vergleich mit den Zustellungsgeschwindigkeiten des Computerbriefes ist vermutlich schon eine halbe Stunde Transportdauer inakzeptabel. Man kann also prognostizieren, dass in einigen Jahren der handgeschriebene Brief völlig ausgestorben sein wird, Postboten zu Hunderten am Hungertuch nagen und Tausende Brieftauben ihr Gnadenkörnlein picken werden.

Oder etwa doch nicht? Hat das ausreichend frankierte Kuvert denn Vorteile der E-Mail gegenüber? In der Geschwindigkeit wohl nicht. Auch die Variierbarkeit der mitgesandten Daten zeigt einen klaren Punktsieg der elektronischen Fraktion. Geht man allerdings zurück in die graue Vorzeit, dann erkennt man deutlich den Wert eines handgeschriebenen Briefes. Wäre beispielsweise die E-Mail vor ca. 2500 Jahren schon erfunden gewesen, hätte man so zwar das Leben eines bestimmten Zustellers retten können; was wäre der Menschheit aber vorenthalten geblieben? Man stelle sich nur die E-Mail von Attika nach Athen vor: „haben die perser besiegt mfg militades“. Nicht nur die Interpunktion, auch der lange Weg des Postboten von Marathon (42,2 km) wäre aus der Weltgeschichte, und somit auch aus dem heutigen Sportgeschehen ersatzlos gestrichen.

Im Sinne der Energieeinsparung wäre hier die E-Mail allerdings wirklich von Vorteil gewesen. Und doch reicht die Vorstellungskraft nicht, es wegzudenken, das postalisch zugestellte Schriftstück. Denn noch heute bereichern die Landschafts- und Liebesbriefe der Großen vergangener Tage die Literatur. Schon Goethes Herz schlug, in Liebesdingen, seiner Dame geschwind zu Pferde. Welchen Reim hätte sich der Geheimrat wohl auf einen Mausklick anstelle des schnellen Ritts eines Postillions gemacht? Gut, auch die E-Mail hat den Sprung in das zeitgenössische Literaturschaffen gemacht. Matt Beaumonts Roman „E-Mail an alle“ ist ausschließlich im Stile der kurzen Textmitteilungen verfasst und erreicht es dennoch, die Leser zu fesseln, ja teilweise zu rühren. Vergleichbar mit den gesammelten

Briefen Goethes oder seiner Kollegen ist das Buch aber nicht. Es ergänzt bestenfalls. So wie eben auch die E-Mail den Briefverkehr nur ergänzen, nicht aber ersetzen wird.

„Solange man Äpfel noch nicht per E-Mail verschicken kann, werden wir uns noch die Straße teilen müssen.“

Mit diesem Slogan werben LKW-Spediteure derzeit auf Deutschlands Autobahnen um Verständnis. Dieser Werbespruch lässt sich auch auf den gewöhnlichen, den manuellen Schriftverkehr transformieren. Und damit wird in diesem kleinen Artikel, welcher selbst als Dateianhang einer seelenlosen E-Mail an die verantwortlichen Stellen gelangen wird, zum Ende doch noch eine Lanze für den persönlich verfassten Brief gebrochen. Denn:

„Solange keine aus Herzeleid auf die Tastatur geweinte Träne das Schriftbild auf dem Monitor verwischt, solange wird der von Hand geschriebene Brief nicht aufhören, die Menschen einander näher zu bringen.“

E-Mail: Die Kommunikation ist revolutioniert

VmRef Michael Priemer

Mit dem operativen Betrieb von Mobiltelefon und Internet, der für jedermann nutzbar geworden ist, hat die Welt hinsichtlich der Kommunikation ein neues Zeitalter erreicht. Nahezu lautlos und wie selbstverständlich werden neue Wege der Kommunikation beschritten. Begonnen vor Jahren im wissenschaftlichen Umfeld, über die Privatwirtschaft und die öffentliche Verwaltung, haben die neuen Techniken bereits viele private Haushalte erreicht. Häufig geschieht hier der Lernprozess generationsübergreifend in umgekehrter Richtung; Eltern können an dieser Stelle vielfach von ihren Sprösslingen profitieren, auch und gerade was die Begeisterung für die Innovation betrifft.

Noch vor wenigen Jahren wären die heutigen Möglichkeiten der Kommunikation nicht ansatzweise denkbar gewesen. Mit den neuen Möglichkeiten ist es gelungen, dass sich jedermann rund um den Erdball mit Informationen versorgen kann, Informationen empfangen und versenden kann. Die vielfältigen Informationen müssen hier nicht nur aus textlichen Darstellungen bestehen - auch das Versenden von Fotos, Plänen, Musik, Filmen, zusammenfassend Daten jeglicher Art ist möglich.

Darüber hinaus kann man unterstellen, dass der Weg der Information nahezu in Echtzeit, sprichwörtlich von einer Sekunde auf die nächste, absolviert wird.

Sowohl innerhalb des Hauses als auch von hier auf einen anderen Kontinent.

Als Voraussetzung zur Teilnahme am elektronischen Datentransfer weltweit muss ein PC mit den erforderlichen Programmen bereitstehen, sowie der Zugang zum Telefonnetz. Ein Modem ermöglicht die Verbindung zwischen PC und Telefonnetz.

Vereinfacht könnte man zu der, gar nicht so verkehrten, Auffassung gelangen, die Computer telefonierten miteinander.

Der elektronische Briefkasten, in dem die elektronische Post eingeht, ist nicht nur vom heimischen PC zu leeren, auch vom Arbeitsplatz, oder vom Hotel – im Urlaub oder auf einer Dienstreise – ist der Briefkasten dem Empfänger zugänglich, vorausgesetzt die elektronische Infrastruktur steht bereit.

Neue Konstruktionspläne eines Ingenieurbüros sind so jederzeit auf der Baustelle in Nepal verfügbar, wenn die Geschäftsstelle in Mitteleuropa Änderungen anbringt.

Auch private Nutzungen erfreuen sich reger Beliebtheit, so zum Beispiel das Versenden der neuesten Familienfotos an Freunde in Australien.

Das Vereinsleben profitiert durch die Möglichkeit der Darstellung auf einer Homepage im Internet. Durch Passwörter gelingt es, dass interne Informationen zwar weltweit bereitgestellt werden, jedoch nur einem erwählten Kreis an Nutzern zugänglich sind.

Auch die öffentlichen Verwaltungen haben den Aufbruch ins Internet geschafft. Anträge sind ohne den Weg ins Amt am heimischen PC per Drucker zu erhalten. Sollte im nächsten Schritt auch

eine digitale Signatur etabliert werden, um die eigenhändige Unterschrift zu ersetzen, kann für viele Belange der Gang ins Amt und damit die Bindung an Öffnungszeiten entfallen. Das Wegfallen von lästigen Wartezeiten ist sicher als Vorteil nicht zu verkennen, ebenso wie die Geschäftszeit von 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr – im Internet. Das Schlagwort für diese Initiative der verschiedensten Fachverwaltungen lautet e - Gouvernement.

Es ist sicher nicht utopisch, wenn man annehmen möchte, dass in wenigen Jahren nahezu jeder Haushalt in der Bundesrepublik mit dem Internet verbunden ist, und die Möglichkeiten in unserem täglichen Leben etabliert sind. Die Tendenz ist jedenfalls nicht mehr umkehrbar. Immer benötigten Innovationen jeglicher Art, so nützlich sie auch waren, eine Zeit der Gewöhnung und Etablierung. Auch andere seinerzeit sensationelle Erfindungen mussten die Strecke vom Wunder über den Luxus zum Gebrauchsgegenstand absolvieren; die E-mail ist hier auf der Zielgeraden.

Bei allen Möglichkeiten, die das E-mailing bietet, wird jedoch der gute alte Postbrief vermutlich nie ausgedient haben. Auch wenn sämtliche Kommunikationspartner über die technischen Voraussetzungen verfügen, wird es immer wieder Anlässe geben, die es erfordern zu Briefpapier und Federhalter zu greifen - und eine Briefmarke zu wählen - um die persönlichen Highlights zu transportieren.

Wenn auch virtuell eine Handschrift und schönes Briefpapier elektronisch bereitgestellt werden können, wird die Spannung des Empfängers beim Gleiten des Brieföffners durch das Kuvert kein Computer der Welt nachempfinden können.

Dieser Genuß der empfängerseitigen Spannung ist in den außergewöhnlichen Lebenssituationen, abseits des Alltags, nicht verzichtbar.

Aktuelle Fragen und Probleme der Wertermittlung

Fortbildungsveranstaltung 4/2003 der VKV in Soltau und Gifhorn im Oktober 2003

Von Helmut Meyer

Das Thema Wertermittlung ist seit vielen Jahren ein fester Bestandteil im jährlichen Fortbildungsprogramm der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die diesjährige Veranstaltung, die vom 30. 9. – 1. 10. in Soltau und vom 8. 10. – 9. 10. in Gifhorn mit rund 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie 13 Referentinnen bzw. Referenten unter der Leitung von MR Schmalgemeier stattfand, hatte das Ziel, über „Neue Entwicklungen im Bereich der Wertermittlung und Gutachtenerstellung in schwierigen Fällen“ zu informieren. Insgesamt war es eine randvolle Veranstaltung mit einer großen Themenbandbreite. Neben dem Aufzeigen von praktischen Fällen wurden ein Überblick über den Bereich der Bankenbewertung sowie ein Blick in ein anderes Bundesland und Berichten von Ad-hoc-Arbeitsgruppen geboten. Die Fortbildung war insbesondere an praktischen Fällen orientiert, um Anregungen für die eigene Arbeit zu erhalten.

Den Einstieg in die Veranstaltung vollzog Herr Schütz mit seinem Vortrag über das **Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)** sowie der WertR 2002. Zielsetzung der EAG Bau, die derzeit erst als Referentenentwurf vorliegt, ist die

Umsetzung der Vorgaben der Plan-UVP-Richtlinie und die Novellierung des Städtebaurechts und Raumordnungsrechts. Durch die geplante Fortentwicklung im Bodenordnungsrecht ergeben sich Verfahrensänderungen im Umlegungsrecht. Daneben soll statt des bisherigen Grenzregelungsverfahrens künftig ein vereinfachtes Umlegungsverfahren eingeführt werden. Der Entwurf des EAG Bau befindet sich im Internet unter www.bmvbw.de.

Die sich aus der **WertR 2002** ergebenden Veränderungen gegenüber der WertR91/96 wurden punktuell skizziert. Die WertR 2002 sind für die Dienststellen des Staatlichen Baumanagements und für den Liegenschaftsfond Niedersachsen verbindlich sowie für Kommunen, Enteignungsbehörden und Gutachterausschüsse als Empfehlung eingeführt worden.

Herr Dr. Schröter, Leiter der Immobilienbewertungsstelle der Norddeutschen Landesbank/Girozentrale gab einen sehr fundierten und umfassenden Überblick über die **Aufgaben bei der Bewertung durch die Banken**. Die Unterschiede zwischen der Beleihungs- und Verkehrswertermittlung wurden vorgestellt.

Insbesondere wurden die Erwartungen der Banken an die behördliche Wertermittlung (u. a. Bereitstellung von Wertermittlungsinformationen durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte) unter dem Blickwinkel der Arbeitszeitverkürzung bei der Erstellung der Gutachten und damit verbunden eine Kostenersparnis sowie zur Optimierung der Arbeitsabläufe und der Risikoabschirmung akzentuiert vorgetragen. Hiernach favorisieren die Banken derzeit die Nutzung von zentralen Internetportalen zu allen für die Bewertung notwendigen Unterlagen wie z. B. Karten, Pläne, Planungsgrundlagen wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, Bodenrichtwertkarten, Liegenschaftszinssätze, Mietspiegeln oder Mietübersichten, Altlastenkataster, sozioökonomischen Daten, Stadtpläne u. a. m..

Herr Dautert von der GeoInformation Bremen referierte über die Themen „Bodenrichtwertermittlung in Innenstädten“ und „Bewertung einer besonderen Immobilie“.

Die **Ableitung von Bodenrichtwerten in Innenstädten**, ein Dauerthema, das wegen fehlender Kaufpreise für unbebaute Grundstücke in den bebauten Innenstadtlagen bzw. den Kernbereichen von Großstädten die Gutachterausschüsse vor eine schwierige Aufgabe stellt, wurde von Herrn Dautert anhand des in der Bremer Innenstadt praktizierten Verfahrens dargelegt. Das Ergebnis der Bremer Untersuchung weist, wie frühere Untersuchungen z. B. in Osnaabrück und Offenbach, darauf hin, das in hochwertigen Geschäftslagen die erzielbaren Ladenmieten im Erdgeschoss wertbestimmend sind. Dabei ist der wichtigste Faktor für die Höhe der EG-Miete die Passantenfrequenz.. Der bisher vermutete Zusammenhang zwischen Ladenmieten und Branchen konnte nicht mehr bestätigt werden; eine Wertsteigerung durch eine Branchenveredelung ist neuerdings nicht mehr signifikant nachweisbar.

Die **Bewertung der Böttcherstraße in Bremen**, einer etwa 110 m lange Fußgängerzone, die zugleich ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung ist, war ein weiteres Thema von Herrn Dautert. Für die Wertermittlung wurden sowohl das Ertragswertverfahren als auch das Sachwertverfahren durchgeführt; naturgemäß ergab sich eine erhebliche Differenz in den ermittelten Werten. Als Schlussfolgerung bleibt die Frage offen, ob für ein derartiges Objekt mit künstlerisch aufwändig gestalteten Häusern und der derzeitig und auch künftig nur gegebenen geschäftlichen Nutzung ein Käuferkreis vorhanden ist.

Einen großen Umfang in der Fortbildung nahmen Ausführungen zum Thema Erbbaurechte ein. Hier wurde ein großer Bogen von den gesetzlichen Bestimmungen über praktische Beispiele bis hin zu einem Werkstattbericht gespannt.

Das „Referentenkollektiv“ (Broermann, Tilk, Weke, Wiesner als Mitglieder der ad-hoc-Arbeitsgruppe „Erbbaurechte“) zeigte im Vortrag **Bewertung von Erbbaurechten** die Grundzüge des Erbbaurechtes bis hin zu aktuellen Fragen und Problemstellungen auf. Da nunmehr die ersten Erbbaurechtsverträge auslaufen, werden die Gutachterausschüsse zunehmend mit Wertermittlungen im Zusammenhang mit dem Verkauf erbbaurechtsbelasteter Grundstücke in der Schlussphase des Vertrages, mit der Bewertung der zu entschädigenden Bausubstanz bei auslaufenden Erbbaurechten und weiteren Problemstellungen befasst. Die ad-hoc-Arbeitsgruppe wird sich weiterhin mit der Analyse dieses besonderen, derzeit im Blickpunkt stehenden Teilmarktes beschäftigen und Vorschläge für ein landesweit einheitliches Vorgehen entwickeln.

Abgerundet wurde der Vortragsblock zum Erbbaurecht mit einem praktischen Fall. Herr Wehrmann stellte eine Lösung zum **Verkehrswert eines Erbbaurechtes (Supermarkt) beim Heimfall** vor. Neben der Darlegung der Grundzüge des Erbbaurechtes wurden insbesondere die vom Gesetz geforderten notwendigen Voraussetzungen für einen Heimfall aufgezeigt. Abgeschlossen wurde der Vortrag mit einer Darstellung des Bewertungsfalles und der durchgeführten Ertragswertermittlung des Gebäudes.

In seinem Vortrag **Bewertung von Rechten** beschäftigte sich Herr Seifert besonders mit der Frage nach dem Einfluss der Eingangsdaten Restlaufzeit (Kapitalisierungslaufzeit) und Zinsfuß auf die Kapitalisierung. Anhand praktischer Beispiele wurden die Auswirkungen der

verschiedenen Sterbetafeln, Vervielfältiger, Zeitrentenfaktoren und Leibrentenfaktoren auf die Ergebnisse aufgezeigt. Insbesondere die Unterscheide zwischen dem Leibrentenfaktor 86/88 bzw. 98/00 und dem Vervielfältiger bzw. Leibrentenfaktor mit der Empfehlung zur Anwendung des Leibrentenfaktors auf der Basis der Sterbetafel 86/88 wurden nachhaltig dargelegt.

Welche Schwierigkeiten bei der Verkehrswertermittlung im Einzelfall durchaus auftreten können, zeigte Herr Metelkamp in seinem Vortrag **Verkehrswert eines mit einem lebenslänglichen Wohnrecht belasteten Grundstück** auf. In dem vorgestellten konkreten Fall war ein Einfamilienhaus mit einem Wohnungsrecht belastet, wobei für die berechnete Person eine Lebenserwartung von 48 Jahren zugrunde zu legen war. Bei der Ableitung des Verkehrswertes traten dann Fragen in den Vordergrund, die losgelöst von dem Wertermittlungsverfahren von großer Bedeutung wurden: Gibt es einen Kapitalanleger, der für sehr lange Zeit keinerlei Rendite aus seinem Objekt erwirtschaften kann, aber sehr wohl mit Kosten belastet wird? Im vorliegenden Fall ist der Gutachterausschuss zu der Auffassung gekommen, dass auf dem Grundstücksmarkt keinerlei Nachfrage nach einem Objekt besteht, das lediglich Kosten verursacht aber aus heutiger Sicht unkalkulierbare Risiken in sich birgt.

Der Themenbereich „Gutachtererstellung in schwierigen Fällen“ wurde durch interessante Fälle aus der Praxis, aber nicht der alltäglichen Praxis aufgeleitet.

Die Ermittlung des **Verkehrswertes eines Parkplatzes** wurde von Herrn Homes anhand zweier praktischer Fälle dargestellt.

In einem Fall war die Bodenwertermittlung zur Anpassung von Pachtzinsen beantragt worden, in dem zweiten Fall erfolgte die Grundstücksbewertung für ein Zwangsversteigerungsverfahren. In beiden Wertermittlungsfällen lagen bereits Gutachten vor. Die Grundzüge des Residualwertverfahrens mit seinen Vorzügen und Schwachstellen (ungünstige Fehlerfortpflanzung, Kostenbetrachtung als Investitionsrechnung) wurden nachvollziehbar dargestellt.

Ein äußerst ungewöhnlicher Wertermittlungsfall, die Ermittlung des **Verkehrswertes einer Schachtfläche** wurde von Frau Brandt vorgestellt. Das zu bewertende Objekt war die Fläche um die Einstiegs Luke einer Schachanlage zur Größe von rund 445 m². Für diese Fläche, die derzeit als Parkplatzfläche bzw. Abstellfläche genutzt wird, ist aufgrund der planungsrechtlichen Gegebenheiten eine Bebauung zwar nicht vollständig ausgeschlossen, aber nur unter größten Einschränkungen und Auflagen möglich, so dass eine Bebauung als unwahrscheinlich anzusehen ist. Der Verfahrensablauf sowie die Ansätze und Überlegungen des Gutachterausschusses zur Ableitung des Verkehrswertes wurden eingehend vorgetragen.

In einem weiteren Vortrag referierte Frau Brandt über die Wertermittlung eines Einkaufsmarktes, dessen Besonderheit darin bestand, dass das Objekt durch vertragliche Bindungen bis zum Ablauf einer mehrjährigen Mietbindungsfrist „overrented“ war. Die korrekte Berücksichtigung dieses Umstandes bei der Ertrags- und Verkehrswertermittlung wurde von ihr nachvollziehbar dargestellt.

Auswertung von Kauffällen für begünstigtes Agrarland, ein Vortrag von Frau Willgalis, beschäftigte sich mit dem Nachweis von Kauffällen über begünstigtes Agrarland in der AKS sowie den Ergebnissen von Untersuchungen über die Wertrelation des begünstigten Agrarlandes in €/m² zum landwirtschaftlichen Bodenrichtwert. Im Mittel

aller Ergebnisse ergab sich für die untersuchten Geschäftsstellenbereiche ein Durchschnittswert vom 2,6 fachen des landwirtschaftlichen Bodenrichtwertes. Weiterhin hat sich gezeigt, dass mit steigendem landwirtschaftlichem Bodenrichtwert eine progressive Entwicklung des Preises für besonderes Agrarland gegeben ist.

Von den Mitgliedern der ad-hoc-Arbeitsgruppe „Soziale Stadt“ (Frie, , Schulte, Stündl und Weke) wurden Grundsätze für **Bewertungen im Zusammenhang mit der „Sozialen Stadt“** dargelegt. Auch im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ (in Niedersachsen rd. 30 Verfahren) sind die Gutachterausschüsse gefordert, maßnahmebedingte Werterhöhungen zu bestimmen. Da bisher kaum Erfahrungen mit dieser speziellen wertermittlungstechnischen Fragestellung vorliegen, ist hier ebenfalls eine Ad-hoc-Arbeitsgruppe eingesetzt worden mit dem Auftrag die Möglichkeiten zur Quantifizierung dieser Werterhöhungen zu untersuchen. Ob und ggf. in welcher Höhe bei den Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ eine signifikante Auswirkung auf den Bodenwert stattfindet, kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Ob durch eine Modifizierung der bekannten Modelle (Modell Niedersachsen, ...) um eine Erweiterung der Aspekte der „Sozialen Stadt“ oder durch eine weniger wissenschaftliche Herangehensweise mit pragmatischen Lösungsansätzen mehr Rechtssicherheit und auch Akzeptanz beim Bürger hinsichtlich sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen erreicht wird, wird durch die Arbeitsgruppe noch näher untersucht werden.

Zum Abschluss der Veranstaltung gaben Prof. K. Kertscher und Herr Aumann noch einen Aktivitätenreport **Aus der Arbeit des Oberen Gutachterausschusses (OGA)**. Stand der AKS (landesweit eine jährliche Auswertung und Übernahme von rund 100.000 Kauffällen), Harmonisierung der Grundstücksmarktberichte, Öffentlichkeitsarbeit durch die örtlichen Gutachterausschüsse und den OGA, Internetzugriffe auf die veröffentlichten Daten, Weiterentwicklung und Verbesserung der Internetpräsentation, vertiefte Auswertung von „seltenen Kauffällen um die Basis für eine (landesweite) Auswertung zu ermöglichen, Gedanken über ein künftiges Immobilienmanagement waren einige Stichworte.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die Fortbildungsveranstaltung für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein voller Erfolg war. Dieses wurde insbesondere durch die lebhafte Diskussion zu allen Themen deutlich. Die Ad-hoc-Arbeitsgruppen haben durch die große Resonanz wichtige Anregungen zur Fortführung ihrer Arbeiten erhalten. In Anbetracht der stets knappen Zeit wäre für die nächste Veranstaltung zu überlegen, ob nicht die Anzahl der Vorträge ein wenig reduziert werden sollte.

Liegenschaftsvermessungen – neues Recht / neue Technik

Fortbildungsveranstaltung 8/2003 der VKV in Gifhorn und Wildeshausen im Juni 2003

Von Jens Meyer

Seit 1. 2. 2003 ist das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) in Kraft. Nach einigen Monaten Erfahrung mit dem neuen Recht gibt es genug Gründe für eine Fortbildung der Anwender. Die Veranstaltung leitete Herr **Liebig, VKB Wolfsburg**. Die Themenauswahl reichte von rechtlichen Betrachtungen bis hin zu praktischen Anwendungen und bot ausreichend Raum für einen regen Erfahrungsaustausch unter den Teilnehmern.

Zur Einführung trug Frau **Diers, MI, Grundsätze zum Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen** in zwei Abschnitten vor. Nach einem Überblick über das NVerMG, Gründe der Neufassung, Aufgaben und Aufgabenwahrnehmung durch Aufgabenträger wurde der **Nachweis** der einheitlichen Geobasisdaten behandelt. Die rechtlichen Änderungen im Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren und bei Gebäudeerfassungen wurden im Überblick vorgestellt. Das NVerMG definiert die Begriffe Gebäude und Topografie; die Einordnung und Abgrenzung der Begriffe wurde beispielhaft erläutert. Zum Abschluss folgte ein Ausblick auf die Neufassung der Verwaltungsvorschriften zur Erfassung von Angaben zu Liegenschaften (LiegVermErläss).

Im zweiten Vortrag vertiefte Frau Diers die **Bereitstellung** von Angaben des amtlichen Vermessungswesens. Neue Begriffe wie Standardpräsentationen, Amtliche Grenzauskunft und Monopol-Sharing wurden erläutert. Die gesetzlichen Spielregeln und Formen der Auskünfte wurden an Beispielen anschaulich vorgestellt. Die Abgrenzung der amtlichen Grenzauskunft zur Grenzfeststellung wurde an Beispielen verdeutlicht. Im Ausblick auf das künftige Präsentationssystem „InterASL“ wurde beispielhaft ein Überblick über Funktionsumfang und Benutzerführung gegeben.

Zum Thema **Verwaltungsverfahren, Grenzfeststellung/Abmarkung** referierte Herr **Meyer, MI**.

Nicht mehr spezialgesetzlich, sondern „frei“ nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz wird jetzt das Verwaltungsverfahren durchgeführt. Nach Übersicht über die Rechts- und Verwaltungsvor-

schriften wurden Inhalte des Amtlichen Grenzdokuments und des Grenzfeststellungsvertrags vorgestellt. Es folgte eine übersichtliche Darstellung der verfahrensrechtlichen Schritte bei Grenzfeststellungen und Abmarkungen. Der Ablauf des Verwaltungsverfahrens wurde anschaulich mit Beispielen verdeutlicht.

Großes Interesse bestand am Thema **Gebäudevermessungen**. Herr **Dr. Stiegelmann, BezReg Braunschweig**, stellte sehr beispielhaft das Thema vor. Gebäude sind dauerhaft errichtete Bauwerke, die für eine Beschreibung des Grund und Bodens im Sinne des Gesetzes bedeutsam sind. Der Objektartenkatalog Geobasis NI legt fest, welche Gebäudefunktionen künftig zu führen sind. Anhand von einzelnen Beispielen wurden Einstufungen rege diskutiert.



Die Einführung einer neuen **Kostenordnung** steht unmittelbar bevor. Nach 30 Jahren erhält die Kostenordnung eine grundlegend neue Struktur. Herr **Kerkhoff, MI**, präsentierte sehr anschaulich die Entstehung und die grundsätzliche Struktur mit Hintergrundinformationen. Das Ziel ist eine einfache, kostentransparente Gebührenordnung. Das Kostendeckungsprinzip und der Grundsatz

Unter dem Stichwort „**Organisation und Ablauf von Liegenschaftsvermessungen**“ stellte Herr **Liebig** moderne Verfahrensabläufe am Beispiel der VKB Wolfsburg vor. Eine moderne Verwaltung zeichnet sich u. a. durch

wurden mit dem Ziel einer effektiveren Auftrags erledigung diskutiert.

Über die technischen Möglichkeiten des **Geodätischen Programmsystems** - aufnehmen, rechnen, darstellen - **GeoPard** informierte Herr **Grela, VKB Hannover**. Das Programmsystem **GeoPard** in Verbindung mit dem Grafikbearbeitungsprogramm **TerraCAD** lösen die bisherigen Programme im Außendienst und die geodätischen Berechnungen in der häuslichen Bearbeitung ab. Die im Feld eingesetzten Notebooks ermöglichen den Einsatz von identischer Software im Felde und häuslich. An Beispielen wurden Funktionen, Schnittstellen und Ein-/Ausgaben des Programmsystems vorgestellt. Vermessungstechnische Berechnungen mit unmittelbarer visueller Darstellung bieten weitaus mehr Information wie die bisher bekannten Möglichkeiten der Vorgängerprogramme.



der Verhältnismäßigkeit bleiben dabei weiterhin erhalten.

Mit Einführung veränderter Verwaltungsverfahren und neuer Begriffe wurden auch die **automatisierten Geschäftsnachweise (AGN)** angepasst. Herr **Liebig** berichtete über die Entwicklung von AGN mit neuen Ausgabeprodukten. Mit In-Kraft-Treten der neuen Kostenordnung werden weitere neue Ausgabeprodukte eingeführt. Ein Blick in künftige Möglichkeiten nach bevorstehender Ablösung des Textverarbeitungssystems „**HIT**“ zeigte den lang ersehnten Fortschritt zum professionellen Layout der Ausgabeprodukte.

Kundenorientierung aus. Dies beginnt bei der Kundenberatung und endet nicht im Außendienst. Zum professionellen Auftreten gehört auch eine professionelle Ausstattung. Die neuen Verwaltungsverfahren und technischen Möglichkeiten lassen neue Abläufe und neue Schnittstellen zwischen Innen- und Außendienst bei der Erledigung von Aufträgen zu. Stichworte wie z. B. ganzheitliche Bearbeitung, Teambildung

In einem weiteren Vortrag stellte Herr Grela eindrucksvoll die Handhabung der technischen Komponenten, MiniPC mit abgesetztem Display, im praktischen Einsatz mit Tachymetern vor. Neue Möglichkeiten beim Ablauf der technischen Vermessung wurden an Beispielen dargestellt. „Erst messen, dann entscheiden“ ist das neue Motto der **GeoPard** Software.

Zum Thema **Hardware im vermessungstechnischen Außendienst** stellte Herr **Okarmus, LGN**, Feldrechner-Auswahlkriterien vor. LGN beobachtet aktuelle technische Entwicklungen um aktuelle Empfehlungen zu geben. Die Lesbarkeit

chen Nutzungen. Das ALKIS-Migrationskonzept beschreibt den Weg zur neuen Struktur. Zurzeit werden die Vorarbeiten in Maßnahmenpaketen mit dem Ziel der Einführung von ALKIS, ATKIS und AFIS ab 2005 erledigt.

des Bildschirms im Außendienst bei Sonne und Regen, ist ein von der Industrie bisher nicht zufriedenstellend gelöstes Problem. Verschiedene Lösungen zur drahtlosen Kommunikation zwischen Tachymeter, Feldrechnern, externen Anzeigeeinheiten wurden vorgestellt und ihre Praxistauglichkeit bewertet.

In einem weiteren Praxisvortrag berichtete Herr **Ipe, VKB Emsland** über **SAPOS-Anwendungen bei Liegenschaftsvermessungen**. Nach Vorstellung von Ausrüstung und Software in der VKB Emsland, folgten Anwendungen des vernetzten SAPOS-Betriebs. Das Verfahren wird bei allen Vermessungen eingesetzt. SAPOS hat die Anwendung von RTK vollständig abgelöst. Nach jetzt sehr geringen Ausfallzeiten der SAPOS-Vernetzung gehört das Verfahren nunmehr zum Alltag bei allen Aufgaben im Außendienst.

Zur Entwicklung von ALB, ALK, ATKIS zur **einheitlichen Geodateninfrastruktur in Niedersachsen** trug Herr **Christ, BezReg Hannover** vor. Zunächst wurden die Begriffsdefinitionen für Gebäude, Topografie und öffentlich rechtliche Festlegungen praxisnah erläutert. Es folgte eine beispielreiche Darstellung von Objektstrukturen aus dem Katalog der Geobasisdaten. Deutlich wurde die stärkere Differenzierung bei Gebäudenutzungen und tatsächli-

Aus der Praxis für die Praxis präsentierte Herr **Bämpfer** (<http://www.baempfer.de>) seine Produkte. Als Feinmechanikermeister entwickelt er spezielle Messvorrichtungen wie z. B. Adapter, Prismenhalter, GPS Antennenbügel und vieles mehr; Produkte, die man im Fachhandel nicht findet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass das neue Recht mit Hintergründen und Änderungen in der zweitägigen Fortbildung umfassend dargestellt wurde. Die Kombination von Vorträgen mit hohem Informationsgehalt und Vorträgen mit Praxisbezug hat sich bewährt. Die Teilnehmer konnten von den Vorträgen und dem regen Erfahrungsaustausch reichlich profitieren. Die Skripte der Vorträge sind für weitere Informationen im Intranet VKV-Portal eingestellt.



Die Vermesser vom Katasteramt ...

Von Karl-Heinz Weltring

... so ist kürzlich in einigen Fernsehzeitschriften eine Sendung über die Gebäudevermessungen der Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover angekündigt worden.

Ein Kamerteam der Fa. Filmreif TV meldete sich Ende April 2003 bei der VKB Hannover, um für den Sender „Kabel 1“ eine Reportage über die erforderlichen Außendiensttätigkeiten bei Gebäudevermessungen zu machen. Anlass für die Reportage ist ein Zeitungsbericht in der „Hannoverschen Allgemeinen Zeitung“ zu dem selben Thema gewesen. Der Regisseur war an der Technik des Aufnahmeverfahrens, der Notwendigkeit der Vermessungen und insbesondere an der Reaktion der betroffenen Grundstückseigentümer auf den Besuch des Feldvergleichers und des Vermessungstrupps interessiert.

Die Filmaufnahmen nahmen zwei Tage in Anspruch. Am 13. Mai begleitete das Fernseherteam einen Techniker beim Feldvergleich. Am darauf folgenden Tag wurde einem Gebäudevermessungstrupp bei seiner Arbeit über die Schulter geschaut.

Allgemein sei angemerkt, dass das Fernsehen ein Medium ist, in dem man gerne ins rechte Bild gerückt wird. Da das aber nicht immer und unbedingt im Sinne des Moderators ist, begeben sich die Kollegen in ein ungewisses Abenteuer. Aus diesem Grunde ist es nicht leicht gewesen, Mitarbeiter zu finden, die zum Mitwirken in einer Reportage bereit waren.

Aus ähnlichen Gründen haben auch die angesprochenen Hauseigentümer nicht gerade eine große Begeisterung gezeigt, für ein Interview bereit zu stehen.

Trotzdem erklärten sich ein Feldvergleichler, ein Truppführer und ein Vermessungsgehilfe bereit, für die Sache das Risiko einzugehen. Von zwölf Grundstückseigentümern waren jedoch

nur zwei bereit, ihre Auffassungen, Bedenken und Anregungen vor laufender Kamera kund zu tun.

Die befragten Eigentümer zeigten zwar Verständnis dafür, dass Gebäude nach ihrer Errichtung vermessen werden müssen. Bedenken äußerten sie aber vor allem über die Höhe der Vermessungskosten.

Die anfänglichen Sorgen, die Sendung könnte ein negatives Bild von den Arbeiten der VKB Hannover aufzeichnen, haben sich als unbegründet erwiesen. Die Sendung hat neben technischen Informationen auch die Notwendigkeit der Gebäudevermessung und die zu treffenden Entscheidungen der Feldvergleichler und der Vermessungstrupps aufgezeigt. Daneben trug sie auf Seiten der Eigentümer zum besseren Verständnis über die Notwendigkeit von Gebäudevermessungen bei.



GIS in der Schule

Vorstellung der Produkte der VKV auf der Fachtagung „Handlungsorientierter Technikunterricht“

Von Lothar Schlösser

Im Rahmen des Aktionsprogramms „n-21: Schulen in Niedersachsen online“ fand am 4. und 5. September 2003 die Fachtagung „Handlungsorientierter Technikunterricht: Technik@tlas Niedersachsen und Lernort Bildung für Technik und Natur“ in Wilhelmshaven statt. Auf Einladung der Geschäftsstelle n-21 nahmen an der Veranstaltung zahlreiche Lehrkräfte unterschiedlicher Schulen aus ganz Niedersachsen teil, die in den beiden letzten Wettbewerbsrunden am Technik@tlas Niedersachsen vertreten waren. Als Referent zum Thema „Karten der VKV als geeignetes Unterrichtsmaterial“ war Herr Schlösser von der VKB Jade/Weser als Vertreter der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung eingeladen.

Technik@tlas

Der Technik@tlas Niedersachsen ist ein Internet-Wettbewerb für niedersächsische Schulen. Der Wettbewerb wird von „n-21: Schulen in Niedersachsen online“ - www.n-21.de - in Kooperation mit dem Niedersächsischen Kultusministerium durchgeführt. Schülerinnen und Schüler sind zur Auseinandersetzung mit Technik und Technikgeschichte in ihrer näheren Umgebung aufgefordert. Dadurch soll das Interesse für Naturwissenschaft und Technik geweckt und im Rahmen eines lebendigen Projektunterrichts gefördert werden. Die Wahl der Themen ist vielfältig. Voraussetzung ist lediglich, dass die Beiträge einen regionalen/lokalen Bezug aufweisen und als Internetpräsentation eingereicht werden.

Fachtagung

Am ersten Tag der zweitägigen Veranstaltung stellten einige Teilnehmer ausgewählte bisherigen Projekte mit anschließendem Erfahrungsaustausch vor. Ziel des zweiten Tages der Veranstaltung war es, Kartenprodukte als geeignetes Unterrichtsmaterial zu präsentieren und den Einsatz im projektbezogenen Unterricht anzuregen. Neben der Einführung in die Kartenprodukte der LGN (www.lgn.de) konnte ein Überblick über alle weiteren Produkte der VKV (www.vkv-ni.de) und die grundlegenden Messverfahren der Geodäsie sowie das Berufsbild des Vermessungstechnikers/-ingenieurs gegeben werden. In Verbindung mit dem Niedersächsischen Institut für historische Regionalforschung wurde das Thema u. a. am Beispiel „Karten als Quellen zur Technikgeschichte: Küstenveränderung und Küstenschutz“ dann gemeinsam in einem Workshop vertieft.

Produkte und deren Präsentationsformen

Die Bedeutung von Landkarten wird dadurch deutlich, dass der Anteil der Daten aus Wirtschaft, öffentlicher Verwaltung etc., die über einen räumlichen Bezug verfügen, auf rund 80% geschätzt wird. Diese Daten sind geeignet, in Form von Karten oder kartenverwandten Darstellungen visualisiert zu werden. Dabei wird die Effizienz der Informationsübermittlung gesteigert, denn bildliche Raumbezüge werden deutlich besser wahrgenommen als kodierte Informationen. Komplexe räumliche Zusammenhänge und Abhängigkeiten können wesentlich verständlicher vermittelt werden als mit Texten, Tabellen etc.. Eine sinnvolle Nutzung dieser georeferenzierten Informationen ist gerade auch im Bereich Bildung und Öffentlichkeitsarbeit möglich. Dies gilt

insbesondere unter der Verwendung moderner DV- und Internettechnologien.

Man unterscheidet die amtlichen und die privaten kartografischen Produkte. Dabei sind die Geobasisdaten der amtlichen Produkte häufig auch Grundlage für die private Kartografie. Die Kartenprodukte der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung werden auf unterschiedlichen Medien auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Geobasisdaten präsentiert. Man differenziert zwischen analoger und digitaler Präsentation, wobei digitale Präsentationsformen wiederum von unterschiedlichen Datenträgern oder über das Internet/Intranet genutzt werden können (Abb.1).



Ein erheblicher Teil der Produkte kann sowohl in analoger als auch in digitaler Präsentation bezogen werden. Als Beispiel wurden die historischen Karten der Preußischen Landesaufnahme genannt, die auch im Rasterdatenformat digital

vorliegen. Neben dem Rasterdatenformat wurde das Datenmodell der Vektordaten am Beispiel der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erwähnt und die Vorteile eines strukturierten Datenmodells exemplarisch an einer Flächenauswertung nach Nutzungsarten aufgezeigt. Einen Schwerpunkt der Präsentation bildeten die historischen Karten, insbesondere mit dem Regionalbezug Wilhelmshaven / Jadebusen / Harlebucht. Die Entwicklung der relativ jungen Stadt Wilhelmshaven konnte dabei ausgehend von der Amtskarte vom Amt Jever mit dem Kirchspiel Heppens (1840-1842), über die Karte des Herzogtums Oldenburg (1861), die

Preußische Landesaufnahme -TK25 Blatt 2414 - (1891), Zwischenstände der TK25 (1929 und 1953) und die aktuelle TK 25 im neuen Erscheinungsbild anschaulich dargestellt werden.

Das Wachsen der Hafen- und Siedlungsstruktur wurde in hervorragender Weise transparent, so dass der Teilnehmerkreis spontan vielfache Einsatzfelder im projektbezogenen Unterricht erkannte (ausgewählte Abb. 2-5).

Exemplarisch für Karten auf CD-ROM wurde die TOP50 Niedersachsen/Bremen (Abb.6) und deren vielfache Einsatzmöglichkeit zum Beispiel in Verbindung mit dem Freizeitportal www.geolife.de oder einer GPS-Anbindung herausgestellt. Bei den in der Version 4.0 vorliegenden Neuerungen fand die Möglichkeit, Niedersachsen interaktiv zu überfliegen, besonders reges Interesse. Insgesamt sahen die Anwesenden auch bei diesem Produkt verschiedene Anknüpfungspunkte für einen projektbezogenen Unterricht.



Abgerundet wurde der Überblick über die Kartenprodukte mit der Vorstellung der Map-Server-Technologie. Der Map-Server stellt aufbereitete amtliche Geodaten in Form von Luftbild-, aktuellen und historischen Kartenausschnitten über das Internet zur Verfügung. Autorisierte Anwender können dann diese Kartenausschnitte in Form einer einfachen Abfrage nutzen. Die Auskunft aus der Liegenschaftskarte mit InterALB/InterASL ist beispielhaft für eine solche Anwendung. Der NiedersachsenNAVIGATOR der VKV als ein spezielles Produkt dieser Technologie bietet für jede beliebige Homepage die Möglichkeit der präzisen Standortanzeige in interaktiven Kartenausschnitten unterschiedlichster Masstabsfolge. Er greift dazu auf Karten und Luftbilder amtlichen Ursprungs, die sich auf dem VKV-Map-Server befinden, zu. Die schnelle Standortvisualisierung in Verbindung mit der Hinterlegung weiterer Informationen wie Texte, Bilder etc. konnte anhand von Beispielen aus der Region – www.Esens-Bensersiel.de (Touristik) und www.gnsg-wohnbau.de (Wohnungswirtschaft) – beeindruckend vorgestellt werden.



Amtskarte vom Amt Jever 1840-1842
1 : 40 000



Preuß. Landes. TK25 Bl. 2414 1891
1 : 25 000



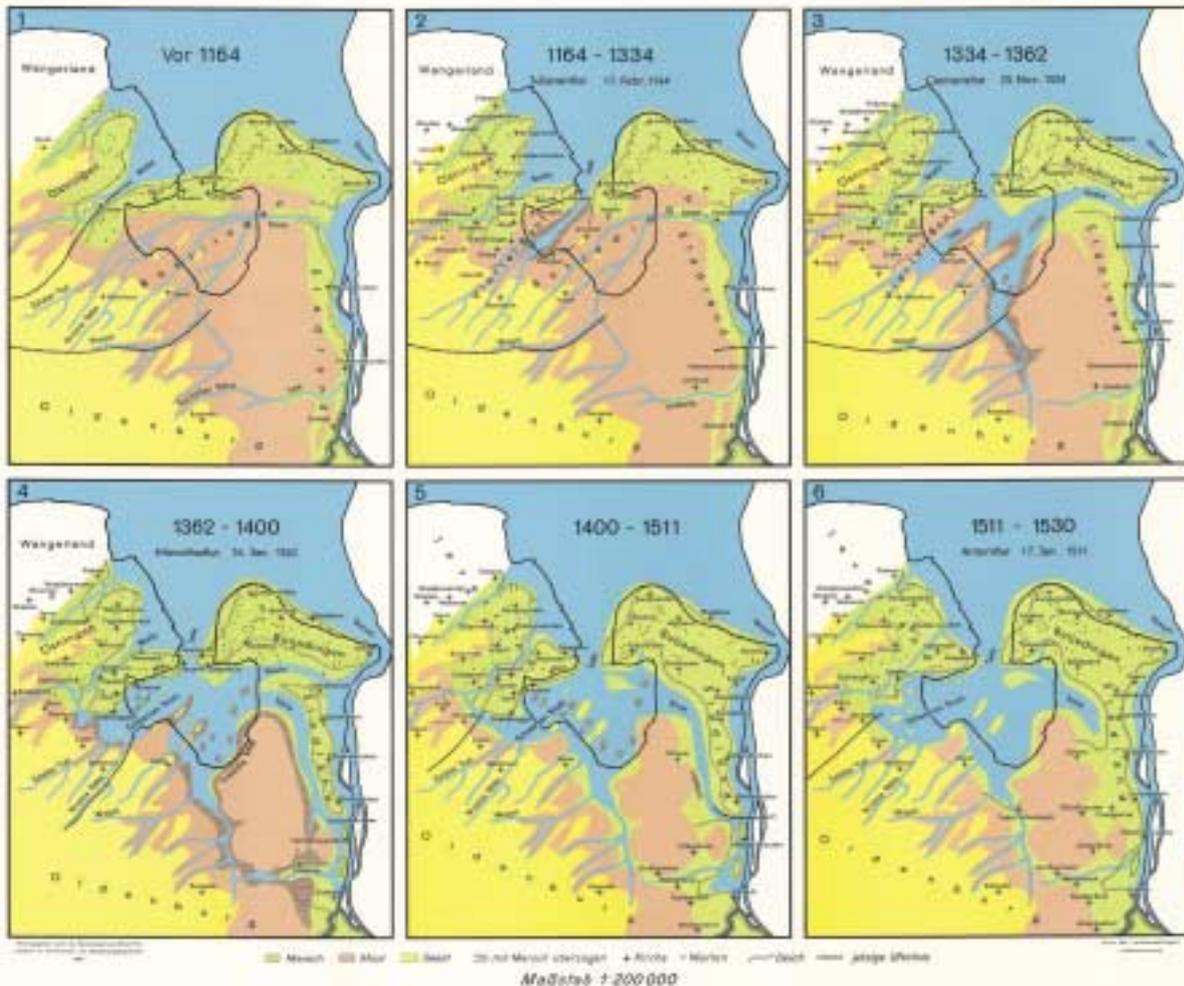
Zwischenstand TK25 Blatt 2414 1929
1 : 25 000



Aktuelle TK25 Blatt 2414 2002
1 : 25 000

GESCHICHTE DES JADEBUSENS

nach Untersuchungen von Georg Sello, Carl Wobcken, Heinrich Schütte und Wilhelm Krüger



Workshop

Der Übergang zum Workshop der Veranstaltung erfolgte über eine „Kleine Kartenkunde“, unter Verwendung der Lern-CD **NeLLi - Niedersachsen multimedial entdecken** mit Landkarten, Luftbildern und interaktiven Übungen zur Kartenkunde. Die bei dem überwiegenden Teil der Teilnehmer bislang unbekannte Lern-CD wurde als guter und hilfreicher Einstieg in das Lernen mit Landkarten angesehen. Die Kombination aus anschaulichen Informationen - z. B. Weg vom Luftbild zur Karte - und Übungen zum Gebrauch und zur Interpretation der Karten überzeugten die Workshop-Teilnehmer.

Die Ausführungen zur Entwicklung des nordwestdeutschen Küstenverlaufes durch Herrn Stöber vom Niedersächsischen Institut für historische Regionalforschung leiteten den zweiten Teil des Workshops ein. Die daran anschließenden Arbeiten zum Thema „Karten als Quelle zur Technikgeschichte: Küstenveränderung und Küstenschutz strukturierten sich wie folgt:

– **Nutzung von aktuellen Karten mit historischen Inhalt** am Beispiel der

Geschichte des Jadebusens nach Untersuchungen von Georg Sello, Carl Wobcken, Heinrich Schütte und Wilhelm Krüger, herausgegeben vom Dez. 207 der Bez.-Reg. Weser-Ems. In dieser Karte werden für den Zeitraum von 1164 bis 1530 die aufgrund der Forschungsergebnisse festgestellten historischen Küstenverläufe dargestellt und mit der aktuellen Uferlinie verglichen. Dokumentiert werden darin die Auswirkungen der mittelalterlichen Sturmfluten wie Julianenflut (17. Feb. 1164), Clemensflut (23. Nov. 1334), Marcellusflut (16. Jan. 1362) und Antoniflut (17. Jan. 1511).

- **Informationsgewinnung aus historischen Karten** (in der Regel topografische Karten) und aktuellen topografischen Karten durch den Vergleich der Karten von Lecoq Blatt 2 u. 4 (1813) mit der aktuellen Regionalkarte TK100 CR2 Nordoldenburg (2001). Herausgearbeitet wurden damit die Veränderungen des Küstenverlaufs und der ostfriesischen Inseln am Beispiel der Insel Wangerooge und des Jadebusens.

- Die **Gewinnung historischer Informationen** über die Eindeichung der Harlebucht aus aktuellen Karten am Beispiel des Kartenblattes L2312 „Wangerland“ faszinierte die Teilnehmer nachhaltig. In der Karte weit im Landesinneren ausgewiesene Ortsbezeichnungen mit der Endung „Siel“ in Verbindung mit den fast ausschließlich in Ost- Westrichtung verlaufenden Verkehrsstrukturen dokumentierten dabei den historischen Küstenverlauf während der unterschiedlichen Eindeichungsphasen der Harlebucht. Das im Kartenbild im Gegensatz zum Bereich südlich von Carolinensiel wesentlich feinmaschigere Gewässernetz des Wangerlandes, markiert dabei z. B. das weiteste Vordringen der Wassermassen infolge der Marcellusflut von 1362. Geestrandorte wie Wittmund, Esens und Jever lagen danach direkt an der Uferlinie der Harlebucht.

Fazit

Im Rahmen des projektbezogenen Unterrichts bieten sich den Schülern ausgezeichnete Möglichkeiten des praxisorientierten Lernens. Die bisherigen Projekte der Reihe **Technik@tlas Niedersachsen** zeigen, dass dieses auch durch den Einsatz von Produkten der VKV in schulischen und außerschulischen Lernbereichen erfolgreich geschehen kann. Das ausgesprochen positive Echo durch die Teilnehmer und den Veranstalter „n-21: Schulen in Niedersachsen online“ zeigt das große Interesse an den Produkten der VKV und das Potential ihrer Einsatzmöglichkeiten im Bildungsbereich. Die im Workshop gegebenen Beispiele zum pädagogischen Einsatz wurden begeistert aufgenommen. Die Anwesenden wünschten weitere Informationen zur Gestaltung einer einfachen Vermessungsübung mit anschließender Kartierung oder zur Nutzung der TOP50 in Verbindung mit GPS und einer Datenbankbindung etc.. Insbesondere die Präsentation der Lern-CD **NeLLi** mit den interaktiven Übungen zur Kartenkunde belegt die Notwendigkeit, ein Produkt vermehrt praktisch vorzustellen, um seinen Bekanntheitsgrad nachhaltig zu erhöhen. Die Möglichkeiten des Internets zur gezielten Informationsübermittlung und Vermarktung sollten dabei konsequent genutzt werden.

Der Beitrag zur Fachtagung wurde durch eine gute Zusammenarbeit zwischen der VKB Jade/Weser, dem Niedersächsischen Institut für historische Regionalforschung und der LGN ermöglicht. Die im Rahmen des Workshops benutzten Arbeitsmaterialien und Kartenpräsentationen wurden von der LGN, dem Dez. 207 der Bez.-Reg. Weser-Ems und der VKB Jade/Weser zur Verfügung gestellt. Der Vortrag zum Workshop ist

im Intranet der VKV – <http://intra.vkv.niedersachsen.de/> – unter „Fachthemen von A - Z“, „Präsentationen der VKV“, „Fachtagung Wilhelmshaven“ einzusehen. Der nach Aussage des Veranstalters „n-21: Schulen in Niedersachsen online“ überaus positive Kontakt zwischen der VKV und dem schulischen Bereich sollte genutzt werden, um die Produkte der VKV auch im Bildungsbereich für beide Seiten gewinnbringend einzusetzen.

Information

Pressemitteilung

Am Institut für Angewandte Photogrammetrie und Geoinformatik (IAPG) der Fachhochschule in Oldenburg finden am 28./29. 1. 2004 die 3. Oldenburger 3D-Tage mit dem Thema „Optische 3D-Messtechnik, Photogrammetrie und Laserscanning,“ statt. Weitere Informationen unter www.fh-oow.de/3dtage.

Gleichzeitig können MZ aber auch nach außen eine positive Wirkung entfalten, informieren und für ein gutes Image sorgen. Sie sind Firmenzeitungen, die die Belegschaft über Neuerungen und Hintergründe informiert, sind ein Sprachrohr der Belegschaft für die Belegschaft. Dass dabei vereinzelt auch die Firmenleitung zu Wort kommt, ist kein Widerspruch.

In der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung gibt es - insbesondere seit der Organisationsreform 1996 und der Einführung einer Reihe neuer Steuerungselemente - einige Vermessungs- und Katasterbehörden (VKB), bei denen solche MZ heraus gegeben werden. Ein Blick auf und in sie zeigt, dass sie ein breites Informationsspektrum aufweisen und auf einem hohen Niveau stehen. Sie erscheinen periodisch, alle 2 oder 3 Monate, werden von einem kleinen Redaktionsteam Freiwilliger verfasst und in einfacher Weise vervielfältigt. Die Plottertechnologie

Information

Mitarbeiter-Zeitungen der VKB auf hohem Niveau

Ein Medium ist unverändert beliebt und verbreitet, die Zeitung, und zwar in gedruckter Form, als Tageszeitung, als Wochenblatt, als Illustrierte oder als Fachzeitschrift.

Eine weitere Form von Zeitung nimmt in jüngster Zeit stark zu, die

Mitarbeiter - Zeitung.

Sie bietet eine elegante Möglichkeit, in größeren Firmen oder Institutionen Informationen zu streuen, die für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Interesse sind, zumindest sein können. Gleichzeitig stellt die Mitarbeiter-Zeitung, kurz MZ genannt, den „Spiegel“ eines Betriebes dar, der nach innen gerichtet ist, an die Belegschaft.

Derartige MZ sind nicht zu verwechseln mit „Kunden-Zeitungen“, die die Firma nach außen, den Kunden gegenüber, präsentiert und vorwiegend auf Produkte und Leistungen aufmerksam macht.

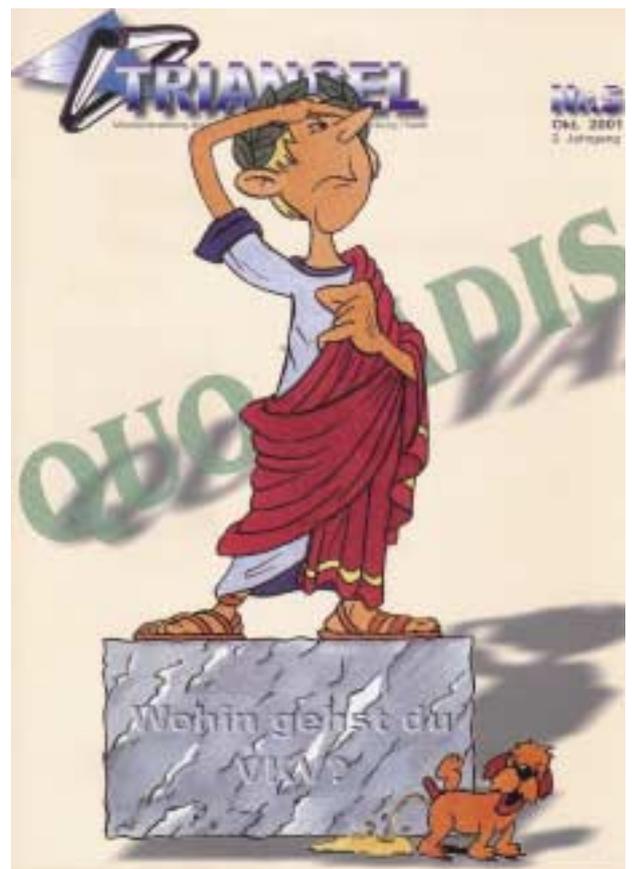


Bild 1: triangel KK

bietet dafür heute kostengünstige und qualitativ ansprechende Lösungen.

Besonders sinnvoll ist eine MZ, wenn die Firma oder die Behörde aus mehreren Filialen oder Ämtern besteht. Auf diese Weise können die Bediensteten leicht Informationen der anderen Stellen erhalten und so besser „zusammen wachsen“. Das geht auch blitzschnell per E-Mail an alle, was vielfach und zunehmend gemacht wird (z. B. bei der VKB Hannover seit 2 Jahren über die „Elektronische Info-Börse“). Aber etwas auf Papier, bunt und gebunden - eben eine Zeitung -, hat unverändert einen hohen Beliebtheitswert und Informationsgehalt.

Der Inhalt bei den MZ der VKB ist immer wieder interessant und abwechslungsreich. Meist gibt es ein Schwerpunktthema, das die Behörde oder die Verwaltung gerade beschäftigt. Es gibt Hintergrundinformationen und Kommentare zu Entscheidungen oder Maßnahmen, die Viele betreffen. Wichtig dabei ist, dass die Behördenleitung keine Zensur ausübt. Kontroverses ist zugelassen, aber in keinem Heft war „Krieg gegen die Behördenleitung“ zu entdecken - da wäre eine MZ auch der falsche Platz.

Einen breiten Raum nimmt „Aktuelles“ ein, Hinweise und Rückblicke auf Veranstaltungen des Hauses, wie Betriebsausflug, Radtour, Skatturnier, Kohlfahrt und vieles mehr. Darüber hinaus stellt eine MZ ein ideales Medium dar, Personen in Wort und Bild vorzustellen, die eine besondere Aufgabe oder Funktion ausüben, wie z. B. der Datenschutzbeauftragte, der Vertreter in einem Arbeitskreis, oder die oder der „Neue“.

Humor, Witz und Rätsel finden ihren Platz ebenso wie der Blick über den Tellerrand des eigenen Hauses hinaus.

Fazit: Für viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und auch Außenstehende ist es ein Genuss, eine MZ unserer Verwaltung zu lesen. Sie spiegelt die Behörde treffend wieder - sie wirkt wie eine gute „Visitenkarte“.

Der Redaktion sind MZ der VKB

- Rotenburg/Stade: „Triangel“
- Südniedersachsen: „Im Fadenkreuz“
- Oldenburger Land: „OLLA“
- Hannover: „Kataster-Zeitung“

zur Verfügung gestellt worden – Danke!

Bild 1 und 2 zeigen beispielhaft zwei Titelseiten.

Klaus Kertscher



Bild 2: Im Fadenkreuz KK



Buchbesprechung

Vermessung und Ortung mit Satelliten

GPS und andere satellitengestützte Navigationssysteme

Manfred Bauer

5., neu bearbeitete und erweiterte Auflage 2003.
XII, 392 Seiten. Kartoniert.
€ 62,- sFr 100,-
ISBN 3-87907-360-0
Herbert Wichmann, Hüthig Fachverlage,
Heidelberg

Wir schreiben das Jahr 2003 und es gibt für Manfred Bauer ein kleines Jubiläum zu feiern: Seit der Erstauflage vor 14 Jahren ist sein Buch mittlerweile in der fünften Auflage erschienen. Die letzte Überarbeitung dieses Buches liegt damit sechs Jahre zurück; ein recht langer Zeitraum, wenn man dies mit dem „3-Jahres-Turnus“ früherer Neuauflagen vergleicht.

Mit dem vollständig neu konzipierten Layout der aktuellen Ausgabe wird dem Leser auf den ersten Blick mitgeteilt, dass er ein neu bearbeitetes Werk in den Händen hält. Ein meines Erachtens notwendiger Schritt, um so den technischen Neuerungen der letzten sechs Jahre auf dem Gebiet der Satellitenpositionierung Rechnung zu tragen. Dazu zählen beispielsweise die Vernetzung von Referenzstationen, die Höhenbestimmung mit GPS oder auch das zukünftige Satellitenpositionierungssystem Galileo.

Auf Wunsch von Bauer hat Lambert Wanninger erstmalig als Co-Autor an der Weiterentwicklung dieses Buches mitgewirkt. Es ist nach Angabe der Autoren zum einen für Anwender von Satellitenpositionierungssystemen gedacht, die eine theoretische Grundlage für ihre tägliche Praxis benötigen, andererseits soll es Studierenden die Möglichkeit geben, sich Grundkenntnisse auf dem Gebiet der Satellitengeodäsie zu erwerben bzw. diese zielgerichtet zu vertiefen.

Die Struktur des Buches orientiert sich im Wesentlichen an seiner Vorgängerversion. So werden in einem einleitenden Kapitel zunächst grundlegende Begriffe der Geodäsie beschrieben. Im Mittelpunkt steht die Bestimmung der Figur der Erde verbunden mit der Definition von geeigneten Bezugsflächen für Lage (Ellipsoid) und Höhe (Geoid). Des Weiteren wird auf die Datumsfestsetzung in geodätischen Referenzsystemen näher eingegangen.

Nachfolgend werden dem Leser theoretische Grundlagen von der Satellitenbahnbewegung über Koordinaten- und Zeitsysteme bis hin zu den Eigenschaften von elektromagnetischen Wellen vermittelt. Neu hinzugekommen ist ein Abschnitt, der sich mit der Überführung von ellipsoidischen Höhen in Gebrauchshöhen beschäftigt und in dem Ansätze zur Modellierung von Höhenbezugsflächen beschrieben werden. Ebenfalls neu ist ein Abschnitt über die Generierung der Satellitensignale von GPS und GLONASS mittels binärer Phasenumtastung.

Schwerpunktthema dieses Buches ist nach wie vor das Satellitennavigationssystem GPS. In sehr ausführlicher Weise werden u. a. Aufbau, Signalstruktur, Fehlerquellen, relative Messverfahren, Genauigkeiten sowie GPS-Messgrößen und deren Modellierung beschrieben. Vorausschauend wird außerdem auf künftig geplante Modernisierungen des GPS eingegangen. Die ehemaligen Abschnitte über Ortung und Vermessung mit GPS in der Praxis wurden erstmalig als eigenständiges Kapitel zusammenge-

faßt. Bezüglich der Übertragbarkeit der Methodik auf andere Satellitenpositionierungssysteme wird allerdings nicht mehr nur von GPS, sondern allgemein von Satelliten bzw. GNSS (Global Navigation Satellite System) gesprochen. Erstmals werden in einem Unterabschnitt auch verschiedene Verfahren der Antennenkalibrierung behandelt.

In ausführlicher Weise wird nach wie vor auch das russische Satellitennavigationssystem GLONASS beschrieben. Neben einer allgemeinen Systembeschreibung wird die Möglichkeit einer gemeinsamen Nutzung von GLONASS mit GPS näher untersucht. Parallel hierzu wird in einem weiteren Kapitel über den Stand der europäischen Aktivitäten zur Entwicklung eines zivil kontrollierten Navigationssystems (Galileo) sowie die Struktur des künftigen GNSS berichtet. Ein Überblick über einige weitere Satellitensysteme rundet das Gesamtbild dieses Buches ab. Den Abschluss des Buches bildet ein sehr ausführlicher Anhang mit Informationen über gebräuchliche Referenzsysteme, DGPS-Dienste und verschiedene Datenformate.

Mit der neuesten Auflage dieses Buches wurde ein sehr umfangreiches und hochaktuelles Werk geschaffen. Es vermittelt die Grundprinzipien satellitengestützter Positionierung sehr anschaulich und erweist sich als Nachschlagewerk bei Fragen rund um die Satellitengeodäsie als hilfreicher Partner. Da sich dieses Buch auch speziell an Studenten wendet, wird der Verkaufspreis von 62,- € allerdings für manch einen interessierten Leser schon eine gewisse Hürde darstellen.

Matthias Stronk



Nachrichten

der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nr. 3 · 53. Jahrgang
Hannover, September 2003

Schriftleitung:
Dr. Hartmut Sellge,
Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport
Lavesallee 6, 30169 Hannover

Reinhard Dieck
Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport
Lavesallee 6, 30169 Hannover
Tel.: (05 11) 1 20 - 65 08, Fax: (05 11) 1 20 - 65 41
E-Mail: Reinhard.Dieck@mi.niedersachsen.de

Herausgeber:
Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport
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

Andreas Bandow
Bezirksregierung Weser Ems,
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg

Manfred Bottmeyer
Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland,
Obergerichtstraße 18, 49716 Meppen

Prof. Klaus Kertscher
Bezirksregierung Weser Ems
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg,

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

Jens Meyer
Vermessungs- und Katasterbehörde
Oldenburger Münsterland,
Wilke-Steding-Straße 5, 49661 Cloppenburg

Petra Nölting
Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland,
Obergerichtstraße 18, 49716 Meppen

Michael Priemer
Bezirksregierung Weser Ems,
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg

Lothar Schlösser
Vermessungs- und Katasterbehörde,
Jade/Weser, Katasteramt Brake
Schrabberdeich 43, 26919 Brake

Matthias Stronk
Landesbetrieb Landesvermessung und
Geobasisinformation Niedersachsen
Podbielskistraße 331, 30659 Hannover

Heinz Walker
Stadt Papenburg
Hauptkanal 1, 26871 Papenburg

Karl-Heinz Weltring
Vermessungs- und Katasterbehörde
Hannover
Ständehausstraße 16, 30159 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 (Reinhard.Dieck@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.

NOTIZEN