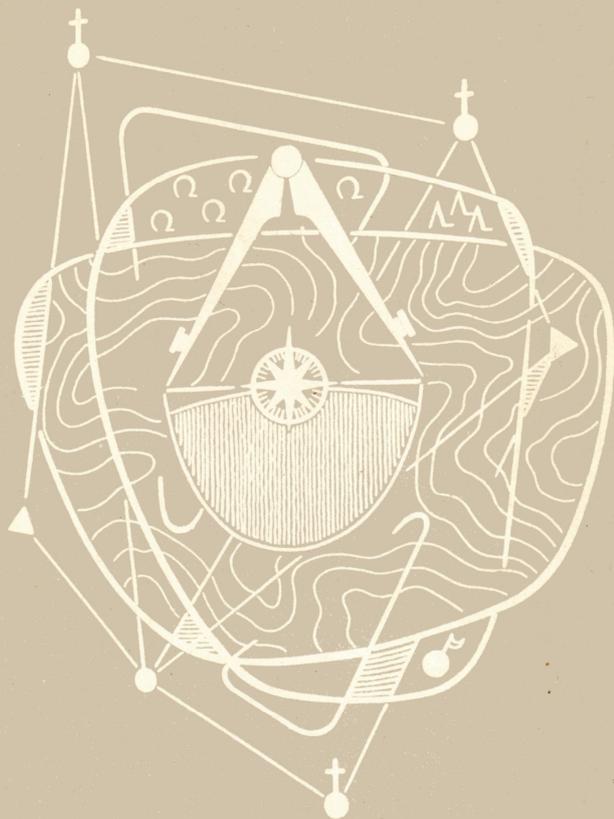


NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHS. VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

9. JAHRGANG

Zsm. Kally



1

113 761

HANNOVER · JANUAR 1959

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERTELJÄHRLICH

PREIS 1,— DM

POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 1

Hannover - Januar 1959

9. Jahrgang

Einsendungen an Amtsrat Kaspereit, Hannover, Lavesallee 6 (Niedersächsisches Ministerium des Innern)

INHALT

	Seite
NITTINGER	Zum Jahreswechsel 2
WIEMER	Der Ort zu unseren Füßen 3
KOBEL	Von Feldtmessen 4
WACHSMANN	Der Nachweis von Veränderungen, die beim Aus- bau von Wasserläufen entstanden sind 5
BOCK	Berechnung von Überbaurenten 11
WEBER	Die vermessungstechnischen Arbeiten bei der Vor- bereitung und Durchführung größerer Bauvor- haben 19
BOCK	Kann die Höhenaufnahme für die Deutsche Grund- karte schon jetzt auf die Katasterämter über- tragen werden? 27
HERMS	Ein Tisch im Volkswagen-Pkw. 28
ENGELBERT	Polycarbonatfolie für kartographische Zwecke 28
	Entscheidungen zum Grundstücks- und Baurecht 29
	Prüfungsaufgaben 31
	Personalnachrichten 36

Die Artikel stellen die Meinung der Verfasser dar, die nicht unbedingt mit der von der Niedersächs. Vermessungs- und Katasterverwaltung vertretenen Meinung übereinstimmt

Herausgeber: Der Niedersächsische Minister des Innern, Referat Vermessungs- und Katasterwesen

Verantwortlich für den Inhalt: Amtsrat Kaspereit, Hannover, Lavesallee 6

Druck und Vertrieb: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - Hannover, Warmbüchekamp 2

Maschinensatz: Münstermann-Druck Hannover

ZUM JAHRESWECHSEL

Mit dem 4. Treffen am 17. Oktober 1958 in Hannover konnte die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung gleichzeitig ihr 10jähriges Bestehen feiern. Durch Beschluß des Nieders. Staatsministeriums vom 11. 11. 1948 über die Aufhebung der Hauptvermessungsabteilung VII gingen deren Aufgaben vom 1. 12. 1948 ab auf den Nieders. Minister des Innern, auf die Regierungspräsidenten und die Präsidenten der Verwaltungsbezirke über. Gleichzeitig wurde — ebenfalls mit Wirkung vom 1. 12. 1948 — das Niedersächsische Landesvermessungsamt gegründet. Wenn auch ein Zeitraum von 10 Jahren zu kurz ist, als daß er Anlaß zu rückschauenden Betrachtungen geben könnte, so darf vielleicht doch festgestellt werden, daß der Aufbau der Vermessungs- und Katasterverwaltung in diesem Zeitabschnitt vollzogen worden ist und sie in der jetzigen Form auf die Bewältigung der gestellten Aufgaben ausgerichtet ist.

Es wäre jedoch verkehrt anzunehmen, daß damit keine Probleme mehr vorhanden sind. Wir sehen uns einem seit Jahren ständig steigenden Arbeitsanfall gegenüber und es zeichnet sich immer deutlicher ab, daß wir der Arbeitslast, die auf uns liegt, mit den vorhandenen Kräften und mit den herkömmlichen Mitteln nicht mehr begegnen können. Soweit es an uns liegt, der Schwierigkeiten Herr zu werden, müssen wir uns ernsthaft Gedanken darüber machen, auf welche Weise wir die Leistungsfähigkeit unserer Verwaltung steigern können. Vielleicht können uns in dem ein oder anderen Falle Maßnahmen auf organisatorischem Gebiet weiterhelfen. Es ist aber auch die Frage zu stellen, wie weit durch die Anwendung moderner Einrichtungen unsere Arbeiten schneller und wirtschaftlicher erledigt werden können. Zu denken ist z. B. an die Aufstellung einer leistungsfähigen elektronischen Rechenanlage oder an die Einführung der Lochkartentechnik im Kataster. Da derartige Einrichtungen häufig Umstellungen der Arbeitsverfahren, Änderungen im Personaleinsatz und in der Organisation erfordern, bedarf es einer vorherigen, eingehenden Prüfung des Nutzeffekts einer solchen Maßnahme unter Berücksichtigung aller Umstände, um die zu erwartende Vereinfachung einigermaßen sicher abschätzen zu können.

In dem Augenblick, da das Jahr 1958 zu Ende geht, drängt es mich zu der Feststellung, daß das gesamte Personal der Vermessungs- und Katasterverwaltung im abgelaufenen Jahr seine Pflicht und Schuldigkeit getan hat, um der vielerlei Arbeiten Herr zu werden. Oft habe ich sehen können, wie unsere Bediensteten mit Begeisterung bei der Arbeit sind und sich mit voller Kraft ihren Aufgaben widmen. Indem ich allen Mitarbeitern dafür danke, daß sie mit Eifer und Freude an der Bewältigung der uns gestellten Aufgaben geholfen haben, bleibt mir nur der Wunsch und die Hoffnung, daß dieser gute Geist in unserer Vermessungs- und Katasterverwaltung erhalten bleiben möge.

Ich wünsche allen Mitarbeitern ein frohes, gesundes und erfolgreiches neues Jahr.

Hannover, den 1. Januar 1959

Prof. Dr.-Ing. habil. Nittinger
Leitender Regierungsdirektor

Der Ort zu unseren Füßen

Rudolf Otto Wiemer

Wer in seinem Beruf gezwungen ist, das Berechenbare zu leisten, der wird, solange er jung ist, ein Verfechter der Zahl sein, denn in Zahlen offenbart sich der Welt-sinn ohne Geheimnis. Auch mich erfüllte in den ersten Jahren, als ich mit dem Meßgerät umgehen lernte, oft ein Gefühl des Triumphes, der in einer Summe von Formeln das Wesen der Dinge zu fassen meint. Ich reiste durch das Land, vermaß Brücken, Ströme, Straßen, und sooft ich den Schlußstrich unter meine Berechnungen zog, wallte mir ein Blutstrom durchs Herz, als hätte ich ein Stück Wildnis erobert. Ich liebte meinen Beruf, denn ein Landmesser kennt noch das Abenteuer der Besitzergreifung. Er kommt in ein fremdes Tal nicht anders als zu einer Landung. Er visiert, er schätzt und berechnet, mit einem Wort: er zwingt der Natur das Gesetz auf, er macht sie gefügig. Stellen Sie sich einen jungen, tatkräftigen Burschen vor, dem man sagt: Gehe hin und entwirre die Welt! Laß dich durch die Vielfalt der Erscheinungen nicht täuschen. Sie sind alle auf einen Nenner zu bringen, wenn man es geschickt anfängt. Hier hast du den Theodoliten, die Tabellen und Formeln; mit ihrer Hilfe wirst du den trigonometrischen Punkt leicht finden, der dir erlaubt, ein freier, unabhängiger Mensch zu sein. Nehmen Sie weiter an, dieser junge Mensch hätte wirklich einige Erfahrungen gemacht, die ihn in seiner Sicherheit bestärken — glauben Sie nicht, daß er eines Tages erschrecken müßte vor der Gewalt des Unberechenbaren? Einfacher gesagt: Vor sich selbst? Wäre es nicht denkbar, daß jener mühsam eroberte trigonometrische Punkt sich zu drehen begänne, daß ein unsichtbarer Wirbel ihn erfaßte, als wäre er eine Eisscholle, die aus festem Gefüge bricht und den Fluß hinuntergetragen wird, einem unbekanntem Gewässer zu?

Ich verüble Ihnen Ihr Befremden nicht, doch lassen Sie sich von einem, der ebenfalls im Begriff steht, irgendwohin fortgetragen zu werden, eine andere Formel anvertrauen, junger Freund: Messen heißt, Genauigkeit vortäuschen. Wir kennen die höhere Mathematik nicht, die sich hinter dem kleinen, in unserer Welt gebräuchlichen Einmaleins verbirgt. Deshalb sollten wir beim Erzählen von Geschichten vorsichtig sein und das Unerklärliche auch unerklärt lassen, ein Grundsatz, den ich leider nicht immer befolgt habe. —

Zu unseren Füßen ist der Ort, wo die Messungen stattfinden. Da wo du stehst, Mensch, wirst du gemessen. Es wird eines Tages nicht danach gehen, welche hochfahrenden Pläne oder guten Vorsätze du gehabt hast, wie du selbst oder andere dich beurteilt haben, nein, du wirst an dem gemessen werden, was du an

deinem Standort, im Umkreis deiner Füße, getan hast, im Beruf, in der Familie, an den Freunden. Die kleinen Taten verändern die Welt. Was der Sekundenzeiger leistet, macht den Wert der Stunde aus, und die Zahlen hinter dem Komma werden in der Endrechnung nicht vergessen.

Aus „Der Ort zu unseren Füßen. Erzählungen des Landmessers.“
Von Rudolf Otto Wiemer, Verlag Steinkopf, Stuttgart, 1958.
Nachdruck mit Genehmigung des Verlages.

Von Feldmessen.

**Folgt von dreyecketen Feldern/die zwo gleiche/vnd ein vn-
gleich seit (die da lenger dann die zwo gleichen seitten ist)
haben/als folgend Figure anzeigt/wie
mans messen sol.**



Die fünfft Regel.

En Felde das dreyeckicht ist vnd zwo seitten hat die ganz gleich in
einer leng sein/vnd die dritt seit lenger ist dann der zweier eine. Wile
du erfahren wieviel dasselbig Felde Xuten vnd Morgen in ihm hat / so
Multiplicir der kürzsten seitten ein ganz in das halbtheil der andern
kurzen seitten/vnd was auß solchem Manigfaltigen entspringt/das ist
die recht maß der Creuxruten des dreyecketen Feldts.

Aus „Geometrey“ von H. Jacob Köbel, Frankfurt a. Main, 1584

Der Nachweis von Veränderungen, die beim Ausbau von Wasserläufen entstanden sind, in den öffentlichen Büchern und Karten

Von Regierungsvermessungsobersinspektor Wachsmann, Katasteramt Rotenburg

1. Sicherstellung der Vermessungen beim Ausbau von Wasserläufen durch den Rd Erl. des Nds.Min. für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 7. 2. 1955 — III B 7 620 — 2 Nr. 1289/54, veranlaßt durch Rd Erl. des Nds.Min. d. Innern v. 15. 5. 51 — I/8 Verm. — 3020 A 1186/51

Nach obigen Erlassen sind künftig beim Ausbau von Wasserläufen die erforderlichen Vermessungen als Bestandteil des Ausbaues anzusehen, wenn im Zusammenhang mit dem Ausbau ein Flurbereinigungsverfahren nicht durchgeführt wird. Die Vermessungskosten sind im Kostenanschlag zu berücksichtigen. Die letzte Beihilferate kann zurückbehalten werden, bis nachgewiesen ist, daß die Vermessungen beantragt worden sind. Ebenso kann in bestimmten Fällen, auch bei bereits abgeschlossenen Ausbaufahrten darauf hingewirkt werden, daß die Vermessungen nachgeholt werden. Die hierfür notwendigen Beträge sollen von den Wasserverbänden und Gemeinden durch Einsetzen wiederkehrender Haushaltsposten in die laufenden Haushalte angesammelt werden.

Die fehlenden Vermessungen können wegen ihres Umfanges nur nach und nach durchgeführt werden. Der Umfang dieser Arbeiten sollte jedoch sorgfältig festgestellt werden, damit den antragspflichtigen Stellen über die voraussichtlichen Kosten einigermaßen richtige Angaben gemacht werden können, damit sie diese Vermessungskosten einplanen und aufbringen können. Hierdurch wird erreicht, daß die noch fehlenden Arbeiten nicht in Vergessenheit geraten und nach und nach Mittel zur Verfügung stehen, um diese Arbeiten in Angriff nehmen zu können. Anders liegen die Verhältnisse bei den Wasserläufen, die jetzt oder künftig ausgebaut usw. werden. Hier sind für die Vermessungen usw. sofort Mittel greifbar, da sie in die Kostenanschläge einzuplanen sind. Die durchzuführenden Vermessungen sollten laufend erledigt werden, auch wenn sie größeren Umfang haben, um die Voraussetzungen zu schaffen, den neuen Grundstücksbestand den örtlichen Verhältnissen entsprechend in den öffentlichen Büchern und Karten nachzuweisen und hiernach eigentumsrechtlich bereinigen zu können.

Es ist erfreulich, daß endlich einmal Anordnungen getroffen worden sind, die bestimmen, daß Wasserläufe, die künftig ausgebaut, begradigt oder auf andere Weise verändert werden, aufzumessen und in die Karten einzutragen sind, und hierdurch die Grundlagen für die eigentumsrechtliche Regelung geschaffen werden. In der Vergangenheit sind Vermessungen der ausgebauten und begradigten Wasserläufe 2. und 3. Ordnung in nennenswertem Umfang nicht durchgeführt worden, es sei denn, daß die anliegenden Grundstücke gleichzeitig in ein Verkopplungs- oder Flurbereinigungsverfahren einbezogen waren.

2. Rechtsquellen für das Eigentum an Wasserläufen

Das Preussische Wassergesetz vom 7. 4. 1913 — Ges.Sammlung S. 53 — ordnet die eigentumsrechtlichen Verhältnisse an den Wasserläufen. Allgemein gehören

die Wasserläufe 1. Ordnung dem Staat und die Wasserläufe 2. und 3. Ordnung den Anliegern. Das schließt nicht aus, daß in manchen Fällen andere Eigentumsrechte an den Wasserläufen bestehen. Es müssen hierfür jedoch besondere Rechtstitel vorhanden sein und nachgewiesen werden. Das Preußische Wassergesetz ist am 1. 5. 1914 rechtswirksam geworden. Bei den Wasserläufen, die vor diesem Zeitpunkt vorhanden waren, gelten diejenigen eigentumsrechtlichen Verhältnisse weiter, die vordem bestanden haben. Die Belegenheit der ehemaligen Provinz Hannover gehört größtenteils zum Bereich des gemeinen Rechts. Das gemeine Recht entstammt dem römischen Recht bzw. dem ungeschriebenen deutschen Gewohnheitsrecht. Wenn auch innerhalb dieses Bereichs nicht grundsätzlich entschieden ist, welche Wasserläufe als öffentlich und welche als privat anzusehen sind, so kann man allgemein annehmen, daß die Wasserläufe 2. und 3. Ordnung innerhalb dieses Bereichs den Uferanliegern gehören, weil nach gemeinem Recht die Schiff- bzw. Flößbarkeit dafür entscheidend sind, ob ein Wasserlauf als öffentlich anzusehen ist oder nicht. Diese älteren Rechtsauffassungen decken sich allgemein mit den eigentumsrechtlichen Bestimmungen des Preußischen Wassergesetzes.

3. Schwierigkeiten, die der eigentumsrechtlichen Regelung entgegenstehen

Der seit Anlegung des Katasters bestehende Wunsch aller vermessungstechnischen Dienststellen und die Forderung der Wirtschaft und Planung, einen Wasserlauf oder einen Weg innerhalb einer Flur auch nach der Durchführung von Veränderungen unter nur einer Flurstücksnummer nachzuweisen, scheidet daran, daß die eigentumsrechtlichen Regelungen derartiger Veränderungen meistens nicht durchgeführt werden, weil die z. Z. geltenden Vorschriften für den Grundstücksverkehr usw. zu kompliziert sind und dadurch die für die Bereinigung aufzubringenden Mittel und der Personalaufwand in keinem Verhältnis zum erstrebten Zweck stehen, zumal es sich meistens um Auflassungen geringer Flächen mit geringen Werten handelt. Wie Herr Oberregierungs- und -vermessungsrat Dr. Harms in den Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Jahrgang 8, Heft 3, in dem Aufsatz „Alte und neue Wege zur Fortführung des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs beim Ausbau von Wasserläufen“ nachweist, gibt es z. Z. keinen befriedigenden Weg, die hierdurch entstehenden Veränderungen eigentumsrechtlich zu regeln.

Wenn die Ausführungen von Herrn Dr. Harms im wesentlichen auf die Bereinigung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse abzielen für diejenigen größeren Veränderungen an den Wasserläufen, die zweckmäßig durch Umliegungen oder Flurbereinigungsverfahren bereinigt werden sollten, weil weite Strecken des neu ausgebauten Wasserlaufs das Grundstücksbild und den wirtschaftlichen Zusammenhang der Grundstücke vollständig verändern, so gelten die Ausführungen ebenso für diejenigen größeren und kleineren Veränderungen, die im Fortführungswege bereinigt werden müssen, weil hierfür z. Z. ebenfalls ein befriedigender Weg für die eigentumsrechtliche Regelung nicht aufzuzeigen ist.

Bis zum erstrebenswerten Ziele, durch noch zu erlassende Vorschriften einen einfachen Weg für die eigentumsrechtliche Regelung derartiger Veränderungen zu schaffen, müssen die Wünsche und Forderungen zurückgestellt werden, weil es

schwierig ist, die vielen Veränderungen an Wasserläufen und Wegen eigentumsrechtlich nach den z. Z. geltenden Vorschriften zu regeln.

Der durch die unter 1. nachgewiesenen Erlasse ausgelöste Arbeitsanfall macht sich bereits stark bemerkbar. Um diesen abzufangen, wird nachstehend ein Weg aufgezeigt, der zwar die eigentumsrechtliche Regelung der durch den Ausbau bedingten Veränderungen offen läßt, der jedoch eine, wenn auch nicht voll befriedigende, so doch bedeutend einfachere Darstellung in den Karten und Büchern ermöglicht. Vor allen Dingen werden die Karten weniger belastet als bei den alten Fortführungsverfahren, bei denen die eigentumsrechtlichen Regelungen durch Jahrzehnte hindurch ebenfalls nicht bereinigt worden sind und heute noch ausstehen. Die Veränderungen an Wegen und Wasserläufen sollten entsprechend dem Hinweis unter 5 d Nds. zu den Bestimmungen der Fortführungsanweisung I Nr. 67 (2) sofort in die Karten und Bücher übernommen werden, weil eine kurzfristige eigentumsrechtliche Regelung nicht zu erwarten ist. Eine Verwendung von Zuflurstücken sollte hierbei unterbleiben.. Das Verfahren setzt voraus, daß

- a) die örtliche Vermessung einschl. Grenzverhandlung durchgeführt ist,
- b) die eigentumsrechtliche Regelung alsbald nicht erwartet werden kann.

Diese Ausführungen zielen also auf Vereinfachungen bei der Übernahme der Veränderungen ins Kataster (ohne Änderungen der Eigentumsverhältnisse) ab.

4. Feststellen der rechtlichen Grenzen nach dem Wassergesetz

Die Aufnahmen der durch den Ausbau an Wasserläufen entstehenden Veränderungen müssen darauf abgestellt werden, daß sie die eigentumsrechtlichen Grenzen des alten Wasserlaufs und der Ufergrundstücke unter sich nach dem Wassergesetz erfassen. Diese müssen hergestellt und festgelegt werden. Nach § 8 und 12 des Wassergesetzes geschieht dieses einerseits durch die amtliche Festlegung der Uferlinien usw. durch die Wasserpolizeibehörde von amtswegen oder auf Antrag der Beteiligten oder andererseits, wenn die beteiligten Grundeigentümer diese Uferlinien usw. für sich und gegeneinander als rechtsverbindlich festlegen und anerkennen. Die amtliche Festlegung der Uferlinien usw. durch die Wasserpolizeibehörde erfordert nach § 12 Abs. 3 Wassergesetz, daß diese Grenzen den Beteiligten vorgezeigt und öffentlich bekanntgegeben werden, während diese Bekanntmachung nicht erforderlich ist, wenn die Uferlinien usw. durch Vereinbarungen mit privatrechtlicher Wirksamkeit festgelegt werden und die Beteiligten diese Festlegungen in der Grenzverhandlung anerkennen.

Durch geschickte Verhandlungsführung wird es sich immer erreichen lassen, daß die beteiligten Grundeigentümer die durch Auswertung der Messungsunterlagen und der Örtlichkeit herzustellenden Uferlinien usw. als für sie rechtsverbindlich gegeneinander anerkennen. Dieses ist in den Grenzverhandlungen festzuhalten. Ebenso sollte die Grenzverhandlung einen Antrag der Grundeigentümer enthalten, der die Eintragung der Anteile am alten Wasserlauf in das Grundbuch zum Ziele hat. Ob diese Anträge der Grundeigentümer vom Grundbuchamt nach Abschnitt II § 29 Grundbuchordnung als formgerecht gestellt angesehen werden, wird unterschiedlich entschieden. Der Hinweis auf den Antrag der Eigentümer im Veränderungsnachweis erfüllt jedoch immer seinen Zweck, da hierdurch der Anlaß auf Mitwirkung des Grundbuchamtes ausgelöst wird. Siehe hierzu Auszug aus dem

Preuß. Wassergesetz mit Erläuterungen und Anmerkungen nach dem Kommentar Holtz/Kreuz im Anhang F zur Anweisung v. 17. 6. 20 für das Verfahren bei den Fortführungsvermessungen.

5. Verfahren für die Übernahme der Veränderungen in das Kataster nach vorangegangener Aufmessung

Der Rd Erl. des ehem. Preuß. Fin M. v. 18. 5. 1917 betr. Einfluß der Bestimmungen des Wassergesetzes auf den Grundstücksnachweis im Kataster (II 55.55) Fin. Min. Bl. S. 177 gibt unter Nr. 10 c Möglichkeiten, die Anteile an den Wasserläufen, ohne sie mit Flurstücksnummern und Flächen zu bezeichnen, im Kataster nachzuweisen. — Siehe hierzu ebenfalls Rö/Ku 3. Auflage S. 220 u. Wassergesetz § 8 Anm. 5 c und § 13 Anm. 3.

Um diese Möglichkeit auszunutzen und gleichzeitig wesentliche Vereinfachungen für die Fortführung im Kataster zu erzielen, ist wie folgt zu verfahren:

- a) Unter Hinweis auf den Antrag der Eigentümer in der Grenzverhandlung auf Eintragung der Wasserlaufanteile in das Grundbuch ist dem Grundbuchamt ein Veränderungsnachweis zu übersenden, in dem unter dem alten Bestand die Ufergrundstücke und unter dem neuen Bestand diese und die zugehörigen Anteile am Wasserlauf in Form eines Vermerks ohne Nummern und Flächen nachgewiesen sind. Siehe vorstehende Hinweise und auch Hinweis in Abschnitt 4.
- b) Nach Übernahme dieses Veränderungsnachweises in das Grundbuch wird der neue Grundbuchbestand — ohne Berichtigung der Katasterbücher als Zwischenfortschreibung — in einem weiteren Veränderungsnachweis unter dem alten Bestand übernommen. Rechtsseitig werden in diesem Veränderungsnachweis die durch die Aufmessungen festgestellten Veränderungen der Grundstücke nachgewiesen. Die im Grundbuch eingetragenen Anteile am Wasserlauf werden hierbei aufgelöst, indem die Mittellinien des Wasserlaufs und die sonstigen Verbindungslinien entsprechend dem Inhalt der Grenzverhandlungen in Rot in die Karten eingetragen und die beiderseitigen alten Bachseiten in den Karten gekreuzt werden. Die Mittellinie des alten Wasserlaufs kann lediglich den vorhandenen Unterlagen entsprechend in die Karten eingetragen werden, d. h. sind beide Bachseiten aufgemessen, kann sie genau eingetragen werden, sind diese nicht oder nur teilweise aufgemessen, kann sie nur den Maßstabsverhältnissen der Karten entsprechend mehr oder weniger genau eingetragen werden. Die Fortführungen erstrecken sich bis zur Mittellinie des alten Baches, hierauf beziehen sich die neuen Numerierungen und Flächen.
- c) Die Flächen des neuen Bachlaufs sind zweckmäßig blockweise als Masse zu berechnen und die Flurstücke sind unter Verwendung von Maßen, sonst nach der Karte zu berechnen und auf die Masse abzustimmen. Der Vorschrift Anw. II Nr. 13.45 wird hierbei nicht immer entsprochen werden können. Die Numerierungen der Flurstücke sind entsprechend Anw. II Anlage 14 Beisp. 2 b durchgeführt worden, wobei die Wasserlaufanteile zusammen mit den sonstigen Formveränderungen zusammengefaßt numeriert worden sind.

Der zusammengefaßten Flurstücksnumerierung der aufgelösten Anteile am Wasserlauf mit den durch den Ausbau bedingten Veränderungen liegen nachstehende

Überlegungen zugrunde: Bei der Auflösung der Wasserlaufanteile, nachdem diese im Grundbuch eingetragen worden sind, handelt es sich nicht um Formveränderungen, die die vorherige Umnummerierung der Ufergrundstücke erforderlich machen würden, weil die rechtliche Grenze kraft Gesetzes seit jeher in der Mitte des Wasserlaufs verläuft. Die Wasserläufe sind aus Zweckmäßigkeitsgründen in den Katasterkarten und Büchern mit ihren beiderseitigen Grenzen nachgewiesen. Die besondere Darstellung der Anteile war für den Nachweis des Eigentums nicht notwendig, weil dieses kraft Gesetzes geregelt war. Die Mittellinie des Wasserlaufs war bereits aus dieser Darstellung in den Karten abzuleiten. Nachdem die Wasserlaufanteile mit den Ufergrundstücken im Grundbuch vereinigt sind, deckt sich der Eigentumsnachweis mit den rechtlichen Bestimmungen, wobei die Form der Grundstücke durch die rechtlichen Verhältnisse, nicht aber durch den Katasternachweis gegeben ist (Anw. II 12.21 c und 12.22 in Verbindung mit 5.71).

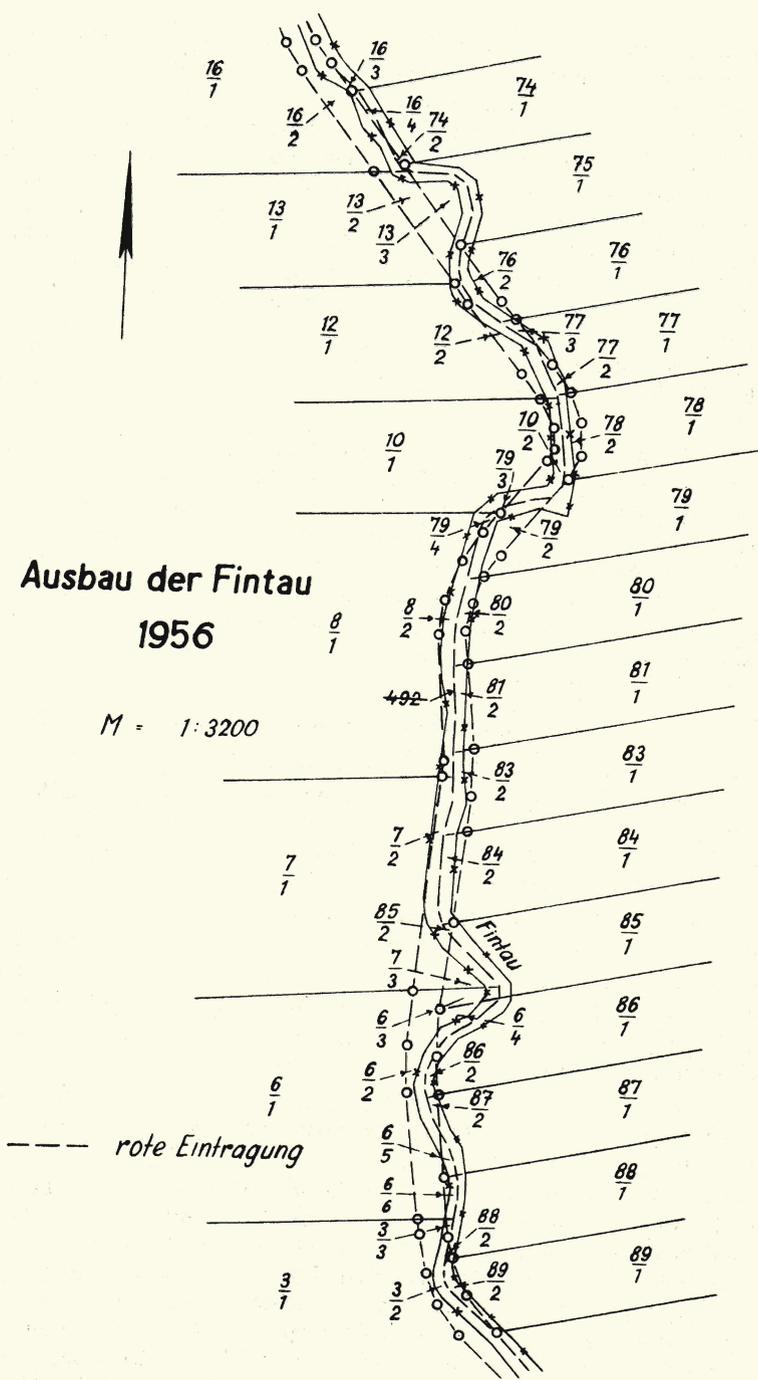
Die Fläche des im Kataster nachgewiesenen alten Wasserlaufs wird in Abgang gesetzt. Ob es zweckmäßig ist, die Flächen der Ufergrundstücke aus Anlaß der Auflösung des Wasserlaufs in jedem Falle zu ändern, müßte allein durch die Auswertung der Bestimmungen der Anw. II Nr. 13 — Flächenberechnung — entschieden werden, d. h. lassen die Berechnungen nach den vorliegenden Aufmessungen der Grundstücke oder nach den Kartenunterlagen zweifelsfrei erkennen, daß diese Flächeninhalte den bisherigen Flächennachweis verbessern, so sind die neuen Flächeninhalte nach Anw. II 13.75 einzuführen.

6. Zusammenfassung und Folgerungen

Das beschriebene Verfahren stellt keine vollkommene Lösung dar, weil die primäre Forderung — die eigentumsrechtliche Regelung — nach wie vor ungelöst bleibt. Jedoch werden wesentliche Vereinfachungen für den Nachweis derartiger Veränderungen in den öffentlichen Büchern und Karten erzielt, die ihren Niederschlag in folgenden Tatsachen finden:

- a) Die Katasterbücher werden durch den Nachweis der Anteile am alten Wasserlauf nicht belastet. Auch ist der Umfang der Folgearbeiten wesentlich geringer.
- b) Die Darstellungen der Veränderungen in den Karten werden wesentlich einfacher und übersichtlicher. Die Nummern der Flurstücke lassen sich darstellen. Die Anzahl der Flurstücke vermindert sich gegenüber der Anzahl der Flurstücke nach dem alten Fortführungsverfahren um mindestens 50 bis 60 v. H.
- c) Die notwendigen eigentumsrechtlichen Regelungen gestalten sich wesentlich einfacher, weil diese nur noch für die durch den Ausbau bedingten Veränderungen durchzuführen sind.

Das Verfahren ist an einem über 6 km langen Wasserlauf mit teilweise recht großen Durchstichen und Veränderungen praktisch erprobt worden. Schwierigkeiten haben sich nicht ergeben, es dürfte auch rechtlich zu halten sein. Die Mittellinie des alten Wasserlaufs stellt nach dem Inhalt der Grenzverhandlungen und nachdem die Anteile am Wasserlauf ins Grundbuch eingetragen worden sind, die rechtliche Eigentums Grenze zwischen den Ufergrundstücken dar, weil die Anteile, jetzt zusammen mit den Ufergrundstücken Grundstücke im Rechtssinne umfassen. Die beiden alten Wasserlaufseiten werden gekreuzt. Die Mittellinie fällt mit der



anzustrebenden eigentumsrechtlichen Regelung der Veränderungen weg und begrenzt bis dahin lediglich bildlich die durch die Fortführungen entstehenden neuen Flurstücke.

Aus dem beigegebenen Flurkartenausschnitt 1 : 3200 ist zu ersehen, daß die Kartendarstellungen, im Gegensatz zu den alten Fortführungsverfahren, leserlich und übersichtlich bleiben, auch wenn größere Veränderungen in ihnen unterzubringen sind. Diese Vorteile würden noch besser zutage treten, wenn die Veränderungen in einwandfreiem Kartenmaterial 1 : 2000 hätten aufgefangen werden können. Leider war die Fertigung von Rahmenkarten nicht möglich, weil das neu geschaffene Polygon- und Messungsliniennetz aus wirtschaftlichen und arbeits-technischen Gründen nur in dem Umfange angelegt werden konnte, als es für die Aufnahme der Veränderungen unumgänglich notwendig war.

Berechnung von Überbaurenten

Von Regierungsvermessungsrat Dr. B o c k, Regierung Hannover

1. Allgemeines

Katasterämter, Sondervermessungsdienststellen und ObVI sind seit Jahren in starkem Maße mit Vermessungen beschäftigt, die als unmittelbare oder mittelbare Vor- und Folgearbeiten des Baugeschehens angesprochen werden können. Die Notwendigkeit einer besonderen Gruppe von Vorarbeiten, nämlich die Herstellung und Beglaubigung von Lageplänen, wird in (1) u. a. mit der Verhinderung von Überbauten und daraus resultierenden Rechtsfolgen begründet. In der alltäglichen Vermessungspraxis erweisen sich diese Arbeiten nicht nur als wertvolle Sicherung gegen Grenzüberschreitungen, sondern führen in vielen Fällen erst zum Erkennen bereits vorhandener Überbauten und liefern wichtige Beweismittel für den in seinem Nutzungsrecht beeinträchtigten Grundeigentümer.

Die mit Überbausachen befaßten Gerichte schalten die Vermessungsbehörden in der Regel durch Anforderung von Gutachten über Art und Größe der Grenzverletzung ein. Häufig ist jedoch weder den Gerichten noch den Anwälten hinreichend bekannt, daß speziell die Katasterverwaltung in ihren vielseitigen Statistiken auch über äußerst beweiskräftige Unterlagen zur Berechnung von Überbaurenten verfügt.

Von mir wurden in letzter Zeit mehrere solcher Berechnungen nach verschiedenartigen Methoden durchgeführt. Ich konnte dabei feststellen, daß von den Parteien und in Vorgutachten von Sachverständigen aus anderen Berufskreisen z. T. unhaltbare Ansichten über den Sinn der Überbaurente und die Art ihrer Berechnung geäußert wurden. Da es andererseits nur wenig Schrifttum über diesen speziellen Teil der Grundstücksbewertung gibt, scheinen einige generelle Ausführungen für die eigenen Fachgenossen angebracht zu sein.

2. Wesen und rechtliche Stellung der Überbaurente

Im Falle des sogenannten „rechtmäßigen Überbaues“, bei welchem den Überbauenden höchstens leichte Fahrlässigkeit trifft, sieht § 912 BGB die Duldungspflicht

durch den betroffenen Nachbarn vor. Diese Schutzvorschrift soll den unwirtschaftlichen Abriß neuer Gebäude einschränken bzw. verhindern.

Der rechtmäßige Überbau hat den Charakter einer gesetzlichen Beschränkung des Eigentums nach Art einer Grunddienstbarkeit. Die dieserart erwirkte Leistung ist durch eine reallastähnliche Rente, die Überbaurente, abzugelten. Die Überbaurente ist also eine Bodenrente. Sie stellt die Entschädigung für die Duldungspflicht, d. h. den Entzug des Nutzungsrechtes am in Anspruch genommenen Boden dar. Dagegen ist die Rente nicht als Schadensersatzleistung für durch den Überbau verursachte einmalige anderweitige Kosten anzusehen. Die Abgeltung solcher Forderungen kann für sich verlangt werden.

Beispiele:

Durch den Überbau wird für das zur Bebauung anstehende Grundstück ein zweiter Bauentwurf erforderlich. Es besteht neben der Überbaurente Anspruch auf Ersatz des Architektenhonorars für den ersten, nicht ausführbaren Entwurf. Die Parteien wollen sich außergerichtlich über die Höhe der Überbaurente einigen. Die geschädigte Partei kann zusätzlich Kostenersatz für ein vermessungstechnisches Gutachten fordern, wenn dieses zum Erkennen des Überbaues notwendig war.

Als Überbaurente ist die Einbuße zu berechnen, welche der geschädigte Grundstückseigentümer nachhaltig erleidet. Maßgebend für die Höhe des Einnahmeverlustes ist der Zeitpunkt der Grenzüberschreitung (§ 912 BGB). Spätere Wertänderungen sind nicht zu berücksichtigen. Ansatzpunkt der Berechnung sind die Einnahmen, welche der geschädigte Eigentümer bei höchstzulässiger baulicher Nutzung selbst hätte erzielen können, nicht dagegen der tatsächliche Mehrgewinn des Begünstigten (5). Vom Ertragsanteil des Überbaues darf man nur dann ausgehen, wenn man die Rente aus Mieten errechnen will und das zur Duldung verpflichtete Grundstück unbebaut ist oder offensichtlich nicht in höchstzulässiger Weise genutzt wird.

3. Vorarbeiten

Die im Beweisbeschuß (5) besonders exakt fixierten Richtlinien erfordern vor der Berechnung einige Voruntersuchungen, bei denen verschiedene Katasterunterlagen auszuwerten sind.

Zunächst ist zu klären, ob überhaupt ein Überbau vorliegt oder ob andere Ursachen Anlaß für die Abweichung von örtlicher Grenze gegen Katasternachweis sind (z. B. Aufnahmefehler). Unter Umständen werden hierbei Tatbestände aufgedeckt, über deren Rechtsfolgen dem vermessungstechnischen Sachverständigen keine Entscheidungsbefugnis zusteht.

Beispiel:

Ursprünglicher Eigentümerüberbau, der zunächst nur Flurstücksgrenze, nach späterem Abverkauf jedoch Eigentumsgrenze überschreitet.

Während für neuere Gebäude der Zeitpunkt der Grenzüberschreitung von den Parteien meistens exakt angegeben werden kann, ist bei solchen älteren Datums das Baujahr aus den Angaben von Gebäudebuch bzw. Gebäudebeschreibung zu folgern. Hierbei sind (3) §§ 15—17 sowie (4) § 8 bezüglich des Jahrganges der Einschätzung zu beachten.

Das deutsche Baurecht wird von dem Prinzip der Baufreiheit beherrscht, welche nur gesetzlichen Schranken weicht (7). Sind oder waren im Einzelfalle solche rechtsverbindlichen Begrenzungen von Bauhöhe, Bauabstand, Nutzungsart und maximal zu bebauender Grundstücksfläche nicht vorhanden, so muß man die optimale Nutzung im Zeitpunkt der Überbauung anderweitig feststellen. Dies kann z. B. geschehen durch Auswertung von Katasterkarte, Gebäudebuch und Gebäudebeschreibungen für ähnliche Objekte des gleichen Bauzeitraumes, die in der Nähe des Überbaues liegen. Sie brauchen heute nicht mehr vorhanden zu sein. Man erhält aus solchen Vergleichen Hinweise auf die damals übliche Baunutzung. Diese wird zugunsten des geschädigten Grundstückseigentümers in die Berechnung als „höchstzulässige bauliche Nutzung“ eingeführt, wenn der Überbau nicht ohnehin den gleichen oder sogar einen stärkeren Ausnutzungsgrad aufweist. Wurde z. Z. der Grenzüberschreitung das Grundstück von öffentlich-rechtlichen Beschränkungen betroffen, so muß man sich aus den rechtsverbindlichen Plänen (Fluchtlinienplan [8], Bauzonenplan [9], [10], Wirtschaftsplan [11], Durchführungsplan [12])¹⁾ oder der Baugenehmigung [13], [14] Kenntnis über die Art der Beschränkung und die höchstzulässige bauliche Nutzung verschaffen.

Der Bodenwert von Grundstücken ist u. a. abhängig von der Art der öffentlich-rechtlichen Baubeschränkungen. Sie können ein Preisgefälle vom Vorderland zum Hinterland bewirken (z. B. das Verbot von Hinterhausbebauung). Bei völliger Baufreiheit muß man dagegen einen homogenen Bodenwert unterstellen, wenn nicht Grundstücksform und Nachbarbebauung, Baugrund und Geländebeschaffenheit zu Wertsprüngen für einzelne Grundstücksteile führen.

4. Berechnungsmethoden für die Überbaurente

Die Überbaurente wird entweder aus Mieterträgen oder aus Bodenwerten ermittelt. Man muß bei Berechnung nach verschiedenartigen Methoden mit Abweichungen rechnen. Allgemein gültige Regeln für die beste Rechenweise können nicht angegeben werden. Als endgültiges Ergebnis sollte man daher den oberen und unteren Grenzwert der angemessenen Rente angeben.

4.1 Berechnung aus Mietwerten

4.11 Bei geringfügiger Überbauung (Größenordnung der Brandmauer oder kleiner)²⁾ in geschlossener Bauweise erhält man die Rente aus

anteilige Mietroeinnahme — anteilige Unkosten =

anteiliger Reinertrag = anteilige Bodenrente = Überbaurente.

Mehr- bzw. Minderaufwendungen an Baukosten sind hierbei vernachlässigt worden. Bei gleicher Bauweise müssen die Berechnungen aus den Verhältnissen des begünstigten und des geschädigten Grundstückes übereinstimmende Ergebnisse aufweisen, wenn die Rohmieten und Unkosten (Definition in 4.12) einheitlich auf den Zeitpunkt der Grenzüberschreitung reduziert wurden. Ungleiche bauliche Ausnutzung macht dagegen Substitutionen gemäß Abschnitt 3 erforderlich.

¹⁾ Weitere Hinweise auf öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen siehe in (7), S. 107—171 und (15).

²⁾ Der Außendienstbeamte sollte die Beteiligten aufklären, daß ein Verkauf solcher winzigen Flächen trotz der Kosten für Teilung, Vertrag und Auflassung geringer sind als diejenigen der Prozeßführung.

In offener Bauweise rechnet allerdings ein Überbau der genannten Größenordnung schon zu den erheblichen Überbauungen, da zusätzlich der Mindestgrenzabstand (im allgemeinen 3 m) in voller Höhe überschritten wurde.

4.12 Größere Überbauten erfordern eingehendere Berechnungen. Neben den Unkosten sind auch Kapitaldienst und Abschreibungen (= Gebäuderente) zu berücksichtigen.

Zunächst werden wieder Mietroherträge, Unkosten und Gebäuderente auf die höchstzulässige Nutzung abgestimmt und auf den Zeitpunkt der Überbauung reduziert. Man rechnet dann weiter:

Mietrohertrag — Unkosten = Mietreinertrag,

Mietreinertrag — Gebäuderente = Bodenrente,

Anteilige Bodenrente = Überbaurente.

4.121 Als Mietrohertrag wird die durchschnittliche Jahresmiete eines größeren Zeitraumes betrachtet. Jedoch bleiben Liebhabermieten und Sondervergünstigungen — etwa für Verwandte — unberücksichtigt. Die meisten Mieten sind heute preisgebunden, so daß die Feststellung des gegenwärtigen Rohertrages recht einfach wird. Bei älteren Bauten kann man wieder auf die Angaben von Gebäudebuch und Gebäudebeschreibung zurückgreifen. Bei Benutzung der Gebäudebeschreibung muß beachtet werden, daß der „jährliche Nutzungswert“ = „Bruttomietwert“ (§ 37, Ziff. 3 VG) nicht immer identisch mit dem Mietrohertrag ist. Vielmehr wurden bei der Veranlagung zur Gebäudesteuer vom Rohertrag die Kostenanteile für „besondere Leistungen“ abgesetzt, soweit sie in der „bedungenen Miete“ enthalten waren. Zu ihnen gehören nach (18):

Flurbeleuchtung, Leitungswasser, Straßenreinigung, Kehrrihtabfuhr, Schornsteinfeger, Senkgrubenreinigung (Kanalisation), Betriebskosten für Zentralheizung, Telefon und Aufzüge.

Sie entsprechen den Positionen 2—4 der Unkosten (Ziff. 4.122). Meistens sind sie in den Gebäudebeschreibungen nicht für sich ausgeworfen, sondern pauschal vom Durchschnitt der bedungenen Mieten abgesetzt. Man erhält also den Mietreinertrag hier wie folgt:

jährl. Nutzungswert — (Unkosten — bes. Leistungen) = Mietreinertrag.

Es sei hier noch besonders herausgestellt, daß die endgültigen jährlichen Nutzungswerte von der Gebäudesteuer-Veranlagungskommission rechtskräftig festgesetzt wurden. Ihre Beweiskraft kann daher in Prozessen kaum widerlegt werden.

4.122 Zu den Unkosten, die nach (6) S. 38/39 heute etwa 30—40 % des Rohertrages ausmachen, gehören (Anteile am Rohertrag für das Jahr 1948 in Klammern angegeben):

Grundsteuer	(bis 10 %)	
Abgaben	}	(10—20 %)
Versicherungen		
Betriebskosten		
Bauunterhaltung (1940: 14 %)	(20—30 %)	
Rückstellung für Mietausfälle (Wagnis)	(2 %)	
Verwaltungskosten	(4 %).	

Über die heutige steuerliche Belastung erhält man Auskunft durch die Gemeinde-

verwaltung. Bei älteren Gebäuden greift man auf Gebäudebeschreibungen oder Gebäudebuch zurück und stellt fest, ob sie mit 4%, 2% oder überhaupt nicht zur Gebäudesteuer veranlagt wurden.

Die Bauunterhaltung betrug im Jahre 1940 14% des Rohertrages. Für andere Baujahre berechnet man sie durch Reduktion mit dem jeweiligen Baukostenindex. Diesen kann man aus statistischen Veröffentlichungen entnehmen, u. a. aus (6).

Die geringen Beträge von Wagnis und Verwaltungskosten sind im Laufe der letzten Jahrzehnte halbwegs konstant geblieben.

4.123 Für die Gebäuderente setzt Weil (6) 80% des Reinertrages an. Er geht dabei von Wirtschaftlichkeitsberechnungen aus, welche beweisen, daß eine geringere Gebäuderente letzten Endes eine untragbare Belastung des Gebäudes zum Anlaß habe. Wenn keine staatliche Subventionierung erfolge, also auch für den Wohnungsbau das freie Spiel der Kräfte in Form einer liberalen Wirtschaftspolitik gelte, würde man zweifellos keine Gebäude bauen, welche weniger als 80% des Reinertrages als Gebäuderente abwerfen.

Diese Unterstellung bedeutet, daß ggf. eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für subventionierte Gebäude ausgeführt werden muß, um den tatsächlichen Anteil der Bodenrente am Reinertrag zu ermitteln. In solchen Fällen wird man daher die Überbaurente zweckmäßig aus Bodenwerten und nicht aus Mieteinnahmen berechnen.

4.124 Unter Berücksichtigung der angegebenen Grundsätze wurde nachstehendes Beispiel berechnet. Ansatzpunkt der Rechnung mußte das teilweise überbaute Gebäude sein, da im vorliegenden Falle das Nachbargrundstück unbebaut war.

Eingeschossiger Hinterhausüberbau von 23,5 qm = 38% der Gebäudegesamtfläche aus dem Jahre 1903;

Gesamtgebäudefläche 62 qm;

Höchstzulässige Bebauung: Keine öffentlich-rechtliche Beschränkung;

Ortsübliche Bebauung 1903 für umliegende Hinterhäuser: 2 Geschosse;

Jährlicher Nutzungswert aus Gebäudebeschreibung	180,00 M
Besondere Leistungen	7,80 M
	<hr/>
Mietrohertrag	187,80 M
Rohrertrag bei ortsüblicher Bebauung	375,60 M
Unkosten (21,3%)	76,60 M
Reinertrag	299,00 M
Gebäuderente	239,20 M
Bodenrente	59,80 M
	<hr/>
davon 38% = anteilige Bodenrente = Überbaurente	22,75 M

4.125 Eine vereinfachte Berechnung ergibt sich durch Anwendung der Vorschriften in (16) oder (17) (siehe auch [6] S. 39). A. a. O. werden 15% des Rohertrages als Bodenrente unterstellt. Für das Beispiel 4.124 erhält man dann:

Mietrohertrag	375,60 M
Überbauanteil = 38%	143,00 M
davon 15% = Bodenrente = Überbaurente	21,45 M

4.2 Berechnung aus Bodenwerten

4.21 Aus bekannten Bodenwerten berechnet man die Überbaurente durch Verzinsung mit einem angemessenen Zinsfuß. Zugunsten des zur Duldung des Überbaues Verpflichteten wird der höchste Zinssatz für Hypotheken aus privater Hand, welcher für das betroffene oder die Nachbargrundstücke zur Zeit der Grenzüberschreitung im Grundbuch nachgewiesen ist, als angemessen unterstellt. Wenn Kaufpreissammlungen oder Wertkarten des Katasteramtes Angaben für den fraglichen Zeitraum enthalten, so wird die Ermittlung der Rente besonders einfach.

4.22 Kann man dagegen lediglich aus Gebäudesteuer- oder Grundakten Kaufpreise entnehmen, die sich auf das bereits bebaute Grundstück beziehen, so sind umständlichere Berechnungen erforderlich. Zunächst ist der Wert aller Gebäude des Grundstücks im Zeitpunkt des Verkaufes festzustellen. Dieser Zeitwert ist vom Kaufpreis abzuziehen. Man hat also zu rechnen:

Bodenwertanteil = Kaufpreis — (Gebäudeneubauwert — Gebäudealterung).
Ggf. muß der Bodenwert dann noch auf den Zeitpunkt der Überbauung reduziert werden.

4.221 Der sicherste Weg zur Berechnung der Gebäudewerte führt über die Baukörper. Allerdings muß vorausgesetzt werden, daß die Gebäude, auf welche sich der Kaufvertrag bezieht, entweder noch vorhanden sind, oder ihre Größe und Nutzung aus Katasterkarte, Gebäudebeschreibung und ggf. Akten der Bauverwaltung rekonstruiert werden können. Man bestimmt dann das Volumen der einzelnen Baukörper und multipliziert mit den Kosten je cbm umbauten Raumes. Für ältere Gebäude kann man die letztgenannten Zahlen meistens nicht unmittelbar aus einschlägigen Statistiken entnehmen. Dann ist folgender Weg zu empfehlen: Man reduziert die bekannten Kosten eines anderen Jahres für ähnliche Gebäude mit dem Quotienten aus den beiden Baukostenindizes.

Beispiel:

Bankgebäude in bester Bauweise, erbaut Herbst 1927,	
Baukostenindex Herbst 1927	172 % (6) S. 57,
Baukostenindex 1936	132 % (6) S. 57,
Baukosten je cbm umb. Raumes 1936	40—55 RM (6) S. 64,
Baukosten je cbm umb. Raumes Herbst 1927	52—72 RM.

4.222 Beispiel zu 4.221

Überbau wie in 4.124, Gesamtgrundstück bebaut mit Vorderhaus, Mittelhaus und Hinterhaus, Grundstücksverkauf 1903.

a) Vorderhaus (heute nicht mehr vorhanden)

Fläche aus Katasterkarte	189 qm
Geschosse aus Gebäudebeschreibung	5
geschätzte nutzbare Höhe	16 m
cbm umbauter Raum	3020 cbm
Baukosten je cbm ([6] Seite 64 IIAb2)	19,80 M/cbm
(Vorderhäuser mit Mittelwohnungen in besserer Ausführung)	
Neubaukosten 1900—1907	60 000 M

b) Mittelhaus (heute nicht mehr vorhanden)		
Fläche aus Katasterkarte	134 qm	
Geschosse aus Gebäudebeschreibung	2	
geschätzte nutzbare Höhe	9 m	
cbm umbauter Raum	1210 cbm	
Baukosten je cbm ([6] Seite 64 IIB)	17,30 M/cbm	
Neubaukosten 1900—1907		21 000 M
c) Hinterhaus (heute noch vorhanden)		
Fläche aus Lageplanmessung	62 qm	
Geschosse	1	
nutzbare Höhe	4,5 m	
cbm umbauter Raum	280 cbm	
Baukosten je cbm ([6] Seite 64 VIIb5)	12 M/cbm	
Neubaukosten 1900—1907		3 400 M

Bei allen 3 Gebäuden sind keine Wertminderungen infolge Alterung zu berücksichtigen.

Gebäudekomponente des Kaufpreises	84 400 M
Kaufpreis nach Grundakten und Gebäudebeschreibung	96 800 M
Bodenkomponente des Kaufpreises (730 qm)	<u>12 400 M</u>
Bodenpreis je qm	17,00 M
Stopppreis 1936 (als Größenordnungskontrolle)	22,00 M
Größe des Überbaues	23,5 qm
Bodenwert der überbauten Fläche	400 M
zu verrenten mit	6 %

(Höchstsatz der Zinsen für Hypotheken aus freier Hand, für 1900—1907 aus den Grundbüchern des betroffenen und der Nachbargrundstücke entnommen)

Bodenrente = Überbaurente 24,00 M

4,223 Wenn keine Bodenpreise im Kataster nachgewiesen sind und eine Ermittlung über Baukörper unmöglich ist, muß man versuchen, die Gebäudewerte aus den Feuerversicherungsangaben (Gebäudebeschreibung) abzuleiten.

Aus Erfahrungen in der Katasterverwaltung ergibt sich hier noch ein besonderer Umstand, der ggf. zu berücksichtigen ist: Gebäudebesitzungen, die vor dem 1. Weltkrieg bei einem privaten Institut versichert waren, sind durchweg um 20—25 % übertversichert worden. Die in den Gebäudebeschreibungen angegebenen Versicherungssummen sind also entsprechend zu reduzieren, um den Neubauwert der Gebäude zu erhalten.

Die letztgenannte Berechnungsart der Bodenwerte ist von allen Methoden am unsichersten. In der Regel sollte man sie nur als Größenordnungskontrolle der Neubauwerte, nicht dagegen zur Errechnung der Bodenkomponente des Kaufpreises verwenden.

4.3 Wert der angemessenen Überbaurente

Schon in dem auf verschiedene Weisen ausgewerteten Beispiel waren eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren zu erkennen. Hinzukommt u. U. noch die Ungenauig-

keit der Flächenangabe des Überbaues. Diese ist besonders bei älteren Gebäuden zu berücksichtigen, welche nicht einwandfrei vermessene Grenzen überschreiten. Im vorliegenden Falle lagen dm-Maße einer Teilungsmessung des Jahres 1895 ohne Vermarkung vor. Die Lageplanmessung des Jahres 1954, bei welcher der Überbau erkannt wurde, ist zwar in sich genauer. Jedoch bleibt die überschrittene Grenze weiterhin in ihrer Lage um 1—2 dm unsicher. Daraus resultiert hier eine Flächenunsicherheit von $\pm 2,5$ qm, welche mit etwa $\pm 2,50$ M in die errechnete Überbaurente eingeht.

Unter Berücksichtigung all dieser Momente würde man für das Jahr 1903 als angemessene Rente ansetzen 20,— bis 25,— M je Jahr. Wegen der gesetzlichen Währungsumstellungsvorschriften und des Gebotes aus § 912 BGB (Nichtanrechnung von Wertänderungen) ist sie heute in unveränderter Höhe in DM zu zahlen.

5. Schlußwort

Die Ausführungen und praktischen Beispiele haben gezeigt, daß im Kataster fast alle wesentlichen Ausgangsgrößen zur Berechnung von Überbaurenten nachgewiesen sind. Besonders die Gebäudeakten sind eine wertvolle Quelle. Wenn auch die Führung des Gebäudebuches inzwischen fortgefallen ist, so sind die vorhandenen Gebäudeakten für die vorstehend geschilderten Arbeiten heute noch unentbehrlich.

6. Schrifttum

1. RdErl. d. Nds. Min. d. Fin. v. 26. 10. 1950
10-35-03 (1499) Abt. IV Hochbau (Bauaufsicht)
 2. Palandt, BGB, 14. Aufl. 1955
 3. Ges. v. 21. 5. 1861 betr. d. Einf. einer allg. Gebäudesteuer GS S. 317
 4. Ges. v. 14. 7. 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern GS S. 119
 5. Bürgerl. Rechtsstreit, 4.0.19/56 Landger. Hannover Bew. beschl. v. 9. 3. 56
u. 22. 4. 58
 6. Weil, Grundstücksschätzung, 3. Aufl. 1950, Werner Verlag Düsseldorf
 7. Oelker, Bauaufsichtsrecht, Heymanns Verlag, Berlin-Köln 1954
 8. Preuß. Fluchtliniengesetz v. 2. 7. 1875, GS S. 561
 9. Preuß. Wohnungsgesetz v. 28. 3. 1918
 10. RVO über die Regelung der Bebauung v. 15. 2. 1936 RGBl. I S. 104
 11. Wohnsiedlungsgesetz v. 22. 9. 1933 RGBl. I S. 659
 12. Nieders. Aufbaugesetz v. 9. 5. 1949
 13. Einheitsbauordnung (Preußen) für die Städte v. 25. 4. 1919
 14. Einheitsbauordnung (Preußen) für das platte Land v. 22. 3. 1931
 15. Neumann, Vergl. Gegenüberst. d. Enteign. u. Uml.vorschr. im Reich u. in
Preußen, 2. Aufl. Essen 1946
 16. Erl. d. Reichskom. f. d. Preisb. v. 11. 11. 1942 (IX-10-6317/42)
 17. DB z. Reichsbew.ges. RGBl. I 1944 S. 338
 18. RdErl. d. Preuß. Fin.Min. v. 15. 3. 1881 II 27-44 (abgedruckt in [19])
 19. Gauß/Maske, Die Gebäudesteuer in Preußen 4. Aufl. 1917, Deckers Verlag,
Berlin
- VG = Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer v. 20. 12. 1906
(siehe auch [19] Ziff. 426 ff)

Die vermessungstechnischen Arbeiten bei der Vorbereitung und Durchführung größerer Bauvorhaben

Von Regierungsvermessungsinspektor Weber, Katasteramt Hannover

Es ist geradezu charakteristisch für das heutige Zeitgeschehen, daß immer neue technische Probleme auftauchen. Auch im Vermessungswesen sind ständig neue Maßnahmen und Entscheidungen notwendig. Wesentliche Umstellungen bei der Ausführung von Fortführungsvermessungen sind durch die technische Weiterentwicklung des Bauwesens — insbesondere des Hoch- und Wohnungsbaues — eingeleitet.

Vorbemerkungen

Dem Bundesministerium für Wohnungsbau wurde durch das erste Wohnungsbau-gesetz die Förderung der wissenschaftlichen Bauforschung ermöglicht. Nach der Bewährung am praktischen Objekt werden die Ergebnisse dieser Forschung zum vereinfachten, beschleunigten und verbilligten Bauen führen, wenn alle am Bau maßgeblich Beteiligten organisch und verständnisvoll zusammenarbeiten. Die be-kannten und anwendbaren Maßnahmen einer rationellen Baudurchführung werden den Interessenten in allen Ländern der Bundesrepublik an je einem praktischen Demonstrativobjekt zugänglich gemacht. Das „Bauvorhaben Hemmingen-Westerfeld im Demonstrativprogramm“ wird für das künftige Baugeschehen in Nieder-sachsen richtungweisend sein.

Bei diesem Projekt handelt es sich um den Bau von rund 500 Wohnungen. Es werden hier 250 Einfamilienhäuser, 8 Hochhäuser mit je 20 Mietwohnungen und einige dreistöckige Wohnblocks errichtet, dazu gehören einige 100 Garagen. An öffentlichen Einrichtungen werden Rathaus, Kirche, Schule, Post und Sparkasse gebaut, Läden und ein Kino werden ebenfalls vorhanden sein.

Dem Katasteramt Hannover wurden sämtliche vermessungstechnischen Arbeiten übertragen, die zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bauvorhabens erfor-derlich sind. Über die Ausführung der Vermessungsarbeiten soll nachstehend berichtet werden.

1. Auszuführende Arbeiten

Die Ausführung von Bauvermessungen im Zusammenhang mit Fortführungsver-messungen sind ungewöhnlich und neu für ein Katasteramt. Durch die enge Verflechtung wird aber ein Nebeneinander und Durcheinander vermieden, wie überhaupt erst hierdurch eine zweckmäßige Reihenfolge der Erschließungs- und Hochbauarbeiten technisch durchführbar wird.

Die folgende Zusammenstellung hat den Sinn, einen Gesamtüberblick über den Bauablauf und die hiermit verbundenen Vermessungsarbeiten zu vermitteln.

Arbeitsablaufplan

Arbeitsabschnitte	hierzu erforderl. Arbeiten des Katasteramtes
1.1 Generalplanung, Gesamtplan 1 : 1000	Anfertigung der Rahmenkarten 1 : 1000, Flächennivellement, VST- Pausen der Rahmenkarte mit Höhen- linien (2.1)

(Fortsetzung)

Arbeitsablaufplan

Arbeitsabschnitte	hierzu erforderl. Arbeiten des Katasteramtes
1.2 Aufstellung des Bebauungsplanes, Teilpläne 1 : 500	Anfertigung von Teilplänen 1 : 500 (2.2)
1.3 Grunderwerb zur Abrundung des Baugebietes	Fortführungsvermessungen
1.4 Tiefbauarbeiten: 1.41 Abschieben des Mutterbodens 1.42 Einführung der Versorgungsleitungen, Herstellung des Grobplanums (Auf- und Abtrag des Mineralbodens) 1.43 Vorweg-Befestigung der Straßen	Absteckung der Mutterbodenhalden (3.1), Absteckung der Straßenachsen (3.2), Schaffung von Höhenpunkten für den Baubetrieb (3.3) Vermarkung und Aufmessung der Straßengrenzen (3.4)
1.5 Ausführung der Hochbauten	Absteckung der Baukörper (3.5)
1.6 Parzellierung der bebauten Grundstücke	Fortführungsvermessungen mit gleichzeitiger Gebäudeeinmessung (4.2)
1.7 Straßenbau, Aufbringen des Mutterbodens, Einfriedigung der Grundstücke	Herstellung von Grenzpunkten, deren Vermarkung durch Bauarbeiten zerstört wurde, oder die im Arbeitsabschnitt 1.6 wegen örtlicher Hindernisse u. ä. nicht vermarktet werden konnten.
1.8 Bestandspläne 1 : 500	Ausfertigung von VST-Pausen der in den Arbeitsabschnitten 1.3, 1.6 und 1.7 ergänzten Teilpläne 1 : 500 als Unterlage für die Bestandspläne (2.4)

Aus dem Arbeitsablaufplan ist zu entnehmen, daß die Erschließungsarbeiten vor dem Beginn des Hochbaues ausgeführt werden. Diese durchgreifende Rationalisierungsmaßnahme bewirkt nach den Erfahrungen an Vergleichsbauten eine Senkung der Baukosten um etwa 10%.

Die Abkehr von dem bisher geübten Brauch, daß sich der Bau nach der Grenze richtet, ist wohl bekannt. Es wird nunmehr in umgekehrter Weise verfahren, die Aufteilung erfolgt, nach dem die Hochbauten — zumindest die Grundmauern der Gebäudeblöcke — ausgeführt sind. Hierdurch werden Überbauten vermieden, auch kann die Grenzziehung besser der Bebauung angepaßt werden.

2. Planungsunterlagen und Bestandspläne

2.1 Die Anfertigung der Rahmenkarten 1 : 1000 ist die erste vermessungstechnische Aufgabe, die möglichst frühzeitig gelöst werden muß. Bei dem Projekt

Hemmingen-Westerfeld wurde aus einer Verschiebung der Planung die Lehre gezogen, daß sämtliche graphisch zu übernehmenden Grenzen im Planungsgebiet und in der Nachbarschaft desselben durch einwandfreie Messungen zu beseitigen sind. In VST-Pausen der einzelnen Rahmenkarten werden die Höhenlinien dargestellt. Diese Pausen bilden die Grundlage für den Gesamtplan 1 : 1000 der Generalplanung (1.1).

2.2 Für die Aufstellung des Bebauungsplanes (1.2) sind Teilpläne 1 : 500 erforderlich. Sie werden fotomechanisch aus den Rahmenkarten 1 : 1000 gewonnen, das Format 50 x 50 cm wird beibehalten. Die laufende Ergänzung dieser Teilpläne erfolgt auf Astralon-Kopien. Der Bauträger erhält für die Aufstellung des Bebauungsplanes VST-Pausen, worin Teilpläne 1 : 500 nach Bauabschnitten zusammengefaßt werden können.

2.3 Mit dem Fortschreiten der Bauarbeiten wird die Erteilung weiterer VST-Pausen der ergänzten Teilpläne 1 : 500 erforderlich, die jeweils vom Bauträger abgerufen werden. Lichtpausen hiervon bilden die Grundlage für die verschiedensten Projektzeichnungen.

2.4 Schließlich sind die vollständig ergänzten Teilpläne 1 : 500 die Unterlage für die Herstellung von Bestandsplänen (1.8). In Pausen der Teilpläne werden die Versorgungsleitungen von den ausführenden Firmen, Tiefbauamt usw. für die Gemeindeverwaltung eingetragen.

3. Ausführung der Bauvermessungen

3.1 Bei der modernen Bauweise ist es allgemein üblich, den Mutterboden vor Baubeginn abzuschieben, er wird nach Fertigstellung aller Bauarbeiten wieder aufgebracht. Die Anordnung der Mutterbodenhalden ist eine wichtige Planungsaufgabe. Die Halden dürfen in keiner Weise den Baubetrieb stören, der Mindestabstand von den zu errichtenden Baukörpern beträgt nach den praktischen Erfahrungen 3,00 m.

Die Absteckung der Mutterbodenhalden (1.41) wird mit dm-Genauigkeit vorgenommen, die Markierung erfolgt durch ca. 0,60 m lange rotgestrichene Pfähle. Die Absteckungsergebnisse werden in Lichtpausen der Bebauungspläne 1 : 500 nachgewiesen.

3.2 Zur Einführung der Versorgungsleitungen ist die Absteckung der Straßenachsen (1.42) erforderlich. Die Ausführung dieser Arbeiten setzt voraus, daß die Wohnsiedlungsgenehmigung für die Abtrennung der Straßen und Wege des zu bearbeitenden Bauabschnittes vorliegt, soweit es sich um Wohnsiedlungsgebiete handelt.

Es hat sich als recht vorteilhaft erwiesen, nicht die Straßenachse selbst, sondern eine Straßenseite zu vermessen und unter Berücksichtigung der künftigen Geländehöhe in einigen Punkten unterirdisch festzulegen. Handelt es sich um bogenförmige Straßengrenzen, so muß auch die Absteckungstangente unterirdisch gesichert werden. Für die Bauarbeiten wird die Straßenachse als Parallele zu der vermessenen Straßenseite abgesteckt und durch weißgestrichene Pfähle markiert. Die Festlegung einer Straßenseite ermöglicht eine schnelle Herstellung verlorengegangener Achspunkte im laufenden Baubetrieb. Die Vermessungsarbeiten spielen sich dann nämlich außerhalb des Straßenkörpers, auf dem sich erhebliche Hindernisse befinden, ab.

In die Straßen werden die Messungslinien eingezeichnet und die unterirdisch festgelegten Grenzpunkte usw. aufgemessen. Jetzt entstehen die Vermessungsriffe, die bei allen folgenden Vermessungsarbeiten im Original weitergeführt werden. Sie vermitteln ständig einen klaren Überblick über den Stand der Arbeiten.

3.3 Für die Bauausführung benötigt man einige Höhenfestlegungen im Baugebiet (1.42). Hier schließen die ausführenden Tief- und Hochbauunternehmen ohne großen Arbeitsaufwand an. Im Bauvorhaben Hemmingen-Westerfeld wurde u. a. an einer Behelfskirche, die erst am Schluß der Bauarbeiten abgerissen wird, ein Bolzen eingebracht. Die Gefahr der Veränderung ist hier für die Dauer der Bauarbeiten völlig ausgeschaltet.

3.4 Die vorweg befestigten Straßen ergeben ständig befahrbare Bauwege. Der Ausbau setzt die Vermarkung und Aufmessung der Straßengrenzen (1.43) voraus, denn durch die Herstellung des Grobplanums, ausgeführt durch Planiermaschinen, gehen die Achspunkte verloren. Es ist auch unzweckmäßig, in diesem Arbeitsabschnitt noch mit Achspunkten zu arbeiten, sie hindern nur.

Bei dem Demonstrativbauvorhaben sind fast sämtliche Straßengrenzen bogenförmig zu vermessen. Um die Bogenkrümmung elegant zu erhalten, werden die Bögen mit Radien von 200 bis zu 1000 m in Abständen von 10 m und Bögen mit dem Radius 2000 m in Abständen von 12,50 m vermarktet. Größere Abstände führen in Wohnsiedlungsgebieten — auch nach Meinung namhafter Planer — zu sichtbaren Störungen im Straßenbild.



Bild 1

Bezüglich der Vermarkung durch Grenzsteine sei noch eine kleine Änderung in der Arbeitsweise erwähnt. Setzt man den Grenzstein so, daß er bodengleich oder etwas höher steht, so wird er in einem Baugebiet infolge des lebhaften oft rücksichtslosen Fahrzeugverkehrs in ganz kurzer Zeit völlig schief stehen oder abgebrochen sein. Ein nahezu vollständiger Schutz wird dadurch erreicht, daß der Grenzstein 0,15 bis 0,20 m unter die Erdoberfläche gesetzt wird; gegebenenfalls erleichtert ein beigeschlagener Pfahl das Aufsuchen. Bild 1 zeigt, wie das Rad des

Fahrzeuges über den Stein hinwegrollt, ohne ihn zu verdrücken. An einigen hundert so vermarkten Punkten wurde diese Methode mit Erfolg ausprobiert. Bei Verwendung eines Bohrgerätes ist hiermit kaum Mehrarbeit verbunden.

3.5 Die Absteckung der Baukörper (1.5) erfolgt von den vorher vermarkten Straßengrenzen aus, als Grundlage steht der Bebauungsplan zur Verfügung. Mit dem Bauträger sind vorher Besprechungen erforderlich. Hierbei werden die Absteckungsmaße usw. mit den Grundrißzeichnungen letztmalig verglichen, alle Änderungen in der Grundrißplanung sind somit erfaßt.

Die Absteckungsarbeiten werden mit besonderer Sorgfalt ausgeführt und dabei wird mit Messungskontrollgeräten nicht gespart. Die Vermarkung der Gebäudeecken usw. erfolgt durch ca. 50 cm lange Pfähle mit Nagel. Entweder erfolgt gleich bei der Absteckung eine Übertragung auf Schnurgerüste, oder die Pfähle werden mit Sicherungsböcken umgeben.

Die Vermessungsergebnisse der Baukörperabsteckung sind in einem besonderen Satz Lichtpausen der Vermessungsrise nachgewiesen. Durch seine Unterschrift auf der Rückseite der Lichtpausen bestätigt der zuständige Bauführer, Polier usw., daß ihm die Punkte örtlich vorgezeigt wurden. Er hat nunmehr für deren Schutz vor Beschädigungen zu sorgen, notwendige Wiederherstellungsarbeiten werden auf Kosten der betroffenen Baufirma ausgeführt.

3.6 Da bei allen Bauvermessungen hohe Werte auf dem Spiele stehen und ein Fehler in der Absteckung erhebliche Folgen haben könnte, gilt als wichtigstes Gebot, bei der Übertragung der Projekte in die Örtlichkeit Fehlerquellen durch den Einsatz entsprechender Meßgehilfen und Vermessungsgeräte sowie den Einbau wirksamer Messungskontrollen auszuschalten. Die Arbeiten sind so einzurichten, daß im Bauablauf Stockungen und Verzögerungen gänzlich vermieden werden.

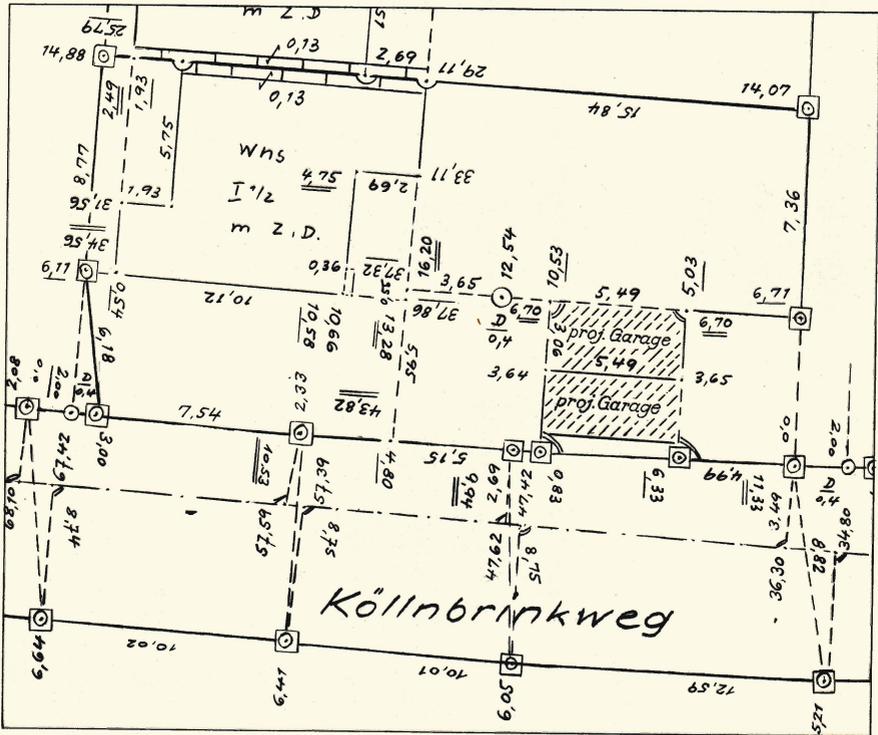
4. Fortführungsvermessungen in Baugebieten

Es soll hier nur auf die Besonderheiten der Fortführungsvermessungen in Verbindung mit Bauvermessungen eingegangen werden.



Bild 2

So dürfte die in Rißausschnitt B gezeigte Methode wohl zweckmäßiger sein. Die Garagenecken sind durch Pfähle vermarkt und zusätzlich unterirdische Sicherungen angebracht. Die Pfähle erscheinen im Riß und in der Katasterkarte nicht, sondern werden nur in den Lichtpausen zur Baukörperabsteckung (3.5) dargestellt. Die



Riausschnitt B

Bilder 3 und 4 zeigen die örtlichen Verhältnisse bei Anwendung dieser Methode. Sind die Garagen entsprechend der Planung gebaut, was bei einiger Sorgfalt seitens der Bauhandwerker durchaus zu erreichen ist, so stimmen die Gebäudeecken mit den Grenzpunkten überein. Die Sicherungsvermarkung vereinfacht die Gebudeeinmessung, eine nochmalige Grenzverhandlung ist nicht erforderlich.

4.3 Können bei der vorzunehmenden Parzellierung einzelne Grenzpunkte wegen örtlicher Hindernisse (Mutterbodenhalden, Baubuden, Kranbahnschienen usw.) nicht vermarkt werden, so wird auch keine indirekte Vermarkung vorgenommen, sondern die Punkte bleiben zunächst unvermarkt. Da der Bauträger auch die Herstellung zerstörter Grenzpunkte (1.7) beantragt hat, werden bei der Ausführung dieses Auftrages auch alle zunächst unvermarkten Grenzpunkte mit einem Grenzstein versehen.

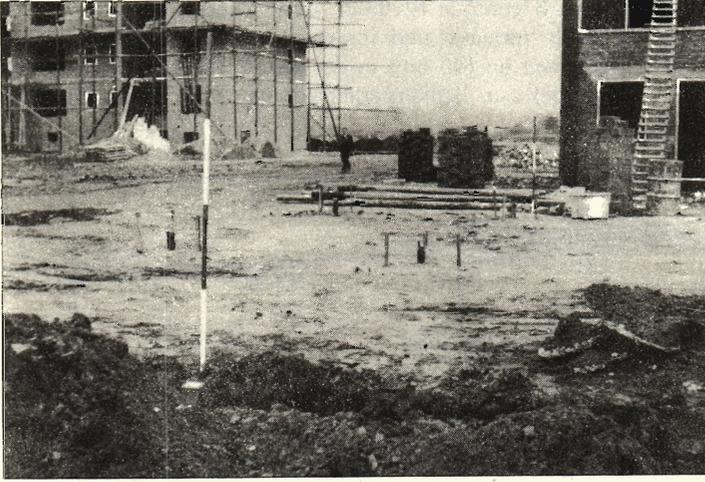


Bild 3

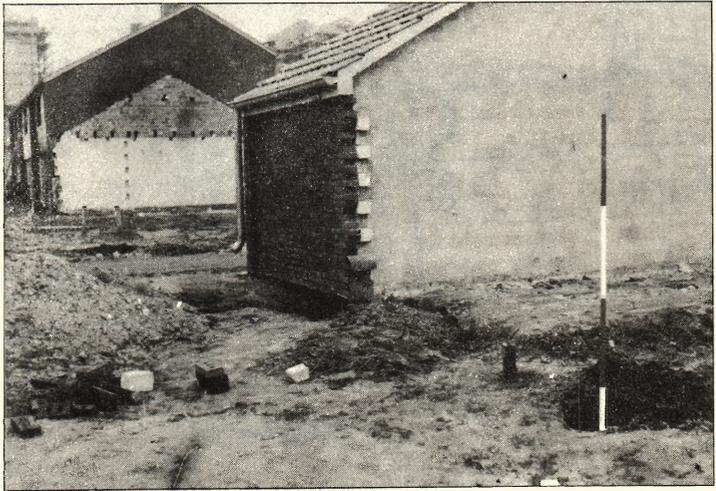


Bild 4

5. Schlußbetrachtung

Die Vorbereitung und Durchführung größerer Bauvorhaben stellt das Katasteramt vor neue Aufgaben. Die Ausführung der erforderlichen Arbeiten in engster Zusammenarbeit mit allen beteiligten Stellen des Bauwesens hat schon jetzt zu neuen Erkenntnissen und Arbeitsmethoden geführt, die es weiter auszubauen und zu verbessern gilt. Bei dem jetzigen Stand des Bauwesens, insbesondere den rationellen Arbeitsmethoden auf Großbaustellen, ist eine Trennung der Vermessungsarbeiten nach Bauvermessungen und Vermessungen zur Fortführung des Katasters nicht mehr möglich. Eine enge Verzahnung wird ferner zur Wirtschaftlichkeit im Vermessungswesen beitragen.

Kann die Höhenaufnahme für die Deutsche Grundkarte schon jetzt auf die Katasterämter übertragen werden?

Von Regierungsvermessungsrat Dr. B o c k, Regierung Hannover

Behördenaufbau und Aufgabenverteilung im deutschen Vermessungswesen lassen von 1800—1938 zwei Hauptorganisationsformen erkennen:

- a) die kombinierte Kataster- und Landesvermessung (Süddeutschland),
- b) die von getrennten Behörden getragene, nebeneinander laufende Kataster- und Landesvermessung (Norddeutschland, vor allem Preußen).

Insbesondere in Preußen wurde zwar mit der letztgenannten Organisation ein klarer Behördenaufbau und eine straffe Arbeitsabgrenzung innerhalb der gesamten Landesverwaltung einerseits und im inneren Dienstbetrieb andererseits erzielt. Dieses verwaltungsmäßige Plus konnte jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, daß die aus dem 19. Jahrhundert übernommene Doppelgleisigkeit und die strenge Zuständigkeitstrennung für die vielfach verzahnten und anders gearteten vermessungstechnischen Aufgaben des 20. Jahrhunderts nicht mehr geeignet waren. Der diese Erkenntnisse berücksichtigende Versuch Pfitzers der Schaffung einer einheitlichen Reichsvermessungsverwaltung wurde infolge des Kriegsausganges in wesentlichen Teilen nicht mehr realisiert.

Die föderalistische Nachkriegsentwicklung bescherte uns einen schwer übersehbaren Aufbau von Ländervermessungsverwaltungen, der vielfach politischen Eingriffen unterworfen war und noch ist. Als neueste Variante solcher Entwicklungstendenzen, welche in jedem, z. T. aus den Zufälligkeiten der Besetzung resultierenden Bundesland einer anderen veraltungspolitischen Generallinie folgen, darf auch das Aufgehen des Niedersächsischen Landesvermessungsamtes im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt angesehen werden. Wenn aber die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung schon keinen oder nur einen geringen Einfluß auf ihren künftigen Behördenaufbau hat, so muß sie um so mehr bemüht sein, die Einheitlichkeit in der Durchführung ihrer technischen Aufgaben zu erhalten, aus der Umorganisation etwa resultierende Ansätze zu Doppelarbeit zu verhindern, kurzum, jeder sachlichen Fehlentwicklung zu steuern.

Das wichtigste kartographische Bindeglied von Katastervermessung zu Landesvermessung ist die Deutsche Grundkarte 1 : 5000. Ihr Grundriß, die Katasterplankarte, ist bisher für rund zwei Drittel der Fläche des Landes — und zwar im wesentlichen durch die Katasterämter — angefertigt worden. Für 7% liegen auch Höhenaufnahmen, also fertige Grundkarten, vor. In absehbarer Zeit läuft die Herstellung der Kaplaka aus. Neben die Fortführung des Grundrisses wird dann die Höhenaufnahme als gleich wichtige Aufgabe der Katasterämter treten müssen, wenn das gesamte Grundkartenwerk in übersehbaren Zeiträumen fertig werden soll.

Bisher sind Höhenaufnahmen im Maßstab 1 : 5000 fast ausschließlich durch das Top. Dezernat der Landesvermessung ausgeführt worden. Die Aufgaben dieses Dezernats im Bereich der Grundkarte werden sich künftig auf Schwerpunktseinsätze, Ausbildung von Personal für die Katasterämter und Überwachung einer landeseinheitlichen Höhenaufnahme verlagern bzw. erweitern.

Die ersten Ansätze in den letztgenannten Arbeitsgebieten brachte der top. Lehrgang vom 13. — 24. 10. 1958 in Coppenbrügge. Je ein Beamter des höheren und gehobenen Dienstes sowie ein vermessungstechnischer Angestellter aus allen Regierungsbezirken wurde in zweiwöchiger praktischer Arbeit in die Methoden und Probleme der Höhenaufnahme 1 : 5000 eingewiesen. Die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung hat sich dabei aus verschiedenen sachlichen Gründen für die Meßtischtopographie entschieden. Die zur Zeit im Handel befindlichen Kippregeln eignen sich vorwiegend für bergiges Gelände. Ein für das Flachland Niedersachsens besser geeignetes Instrument ist im Bau begriffen und dürfte ab 1960 zur Verfügung stehen.

Der vom Top. Dezernat exakt vorbereitete und geleitete Lehrgang vermittelte den Teilnehmern einen vorzüglichen Einblick in Theorie und Praxis der Meßtischaufnahme, hinterließ aber auch die Gewißheit, daß es nicht nur des guten Willens bedarf, um ein guter Topograph zu werden. Es werden noch weitere Lehrgänge solcher Art, z. T. für denselben, z. T. für einen anderen Teilnehmerkreis erforderlich sein, damit die Katasterämter des Landes demnächst mit einem erfolgreich arbeitenden Stammpersonal die neue Aufgabe in Angriff nehmen können. Dies dürfte aber nicht zuletzt eine Frage der Gestaltung der künftigen Haushaltspläne der V. u. KV. sein.

Ein Tisch im Volkswagen-PKW

Von Regierungsvermessungsrat H e r m s, Katasteramt Harburg-Land

Beim Messen ist es angenehm, wenn man, geschützt vor der Witterung, einmal rechnen, Unterlagen einsehen, zeichnen, abgreifen oder schreiben kann. Dieser Wunsch läßt sich dadurch verwirklichen, daß man den Beifahrersitz in der Garage läßt. An seinen Platz stellt man am Messungsort einen Campingtisch, Marke Zigeuner. Dieser besteht aus einem zusammenklappbaren Dreibein und einer Tischplatte. Die Tischplatte steht während der Fahrt vor dem Reserverad. Sie ist mit einer Gummileiste eingefast, leicht auf das Dreibein aufzusetzen, auf ihm zu drehen oder an ihm festzuklammern. Sie läßt sich in der Höhe beliebig verstellen.

Bei der Arbeit am Tisch sitzt man auf der hinteren Bank. Auf die Klappe zum Handschuhkasten legt man die Schreibzeugtasche, Winkel, Rechenschieber. Größere Zeichnungen hat man griffbereit im Gepäcknetz oberhalb der Windschutzscheibe.

Polycarbonatfolie für kartographische Zwecke

An der Regierung Hannover wird für die Herstellung von Kaplaka, Bodengütekarten und Kataster-Rahmenkarten seit einigen Monaten mit bestem Erfolg die neue Polycarbonat-Folie (POKA) der Lonza-Werke in den Stärken von 0,1 und 0,2 mm benutzt. Die Folie hat so bemerkenswerte Eigenschaften, daß sie voraussichtlich künftig in der gesamten Kartographie vielfältig verwendet werden dürfte.

Die POKA-Folie hat einen Wärmeausdehnungskoeffizient, ähnlich wie Astralon, von 70×10^{-6} . Sie bleibt wärmebeständig bis 130°C ; sie kann daher in den Hochleistungslichtpausmaschinen verarbeitet werden. Die Folie ist sehr bruch- und reißfest, sehr geschätzte Eigenschaften für einen transparenten Originalträger.

Polycarbonat gehört wie Astralon zu den einfärbbaren Werkstoffen, d. h. die Folie kann für das Positiv-Kopierverfahren und für das Ritzverfahren nach Wieneke benutzt werden. Bei dem Ritzverfahren ist noch besonders zu erwähnen, daß die Ritzgeräte über POKA recht einfach zu führen sind und daß das Ritzergebnis wegen der feinen Körnung der Folie besonders gut ist. Von den bekannten Folientuschen läßt sich auf POKA-Folie gut mit Eggen-Tusche und der WU-Tusche von Hausleiter arbeiten. Für die Korrektur und Fortführung von Plänen und Karten auf POKA ist von wesentlicher Bedeutung, daß der Werkstoff gegen „Tetralin“ ziemlich beständig ist. Da Tetralin die Folientuschen und Folienfarben auflöst, kann eine Zeichnung auf POKA-Folie durch einen mit Tetralin befeuchteten Lappen entfernt werden. Dies greift die Folie kaum an und ist in der Regel auch einfacher als die übliche Rasur. Zu beachten ist allerdings, daß die mit Tetralin behandelten Stellen mit Spiritus gereinigt werden und mehrere Stunden trocknen müssen, ehe sie wieder neu bezeichnet werden können.

Noch ein Vorteil der POKA-Folie sei genannt: Es ist der relativ niedrige Preis des Werkstoffes.

Die POKA-Folie in der Stärke 0,1 mm kann für die Anwendung im vermessungs- und katastertechnischen Dienst sehr empfohlen werden. Die 0,2 mm starke Folie kommt nur als Verbundfolie auf den Markt. Ob bei dieser Herstellungsmethode die Beständigkeit und die Lichtechtheit der Folie für lange Zeit garantiert werden kann, bleibt noch zu prüfen.

Literatur:

Engelbert: Neue kartographische Folien. ZfV 1958, H. 7.

Bosse: Polycarbonat-Folie. Kartographische Nachrichten 1958, H. 4.

Prof. Dr. Engelbert

Entscheidungen zum Grundstücks- und Baurecht

In neuerer Zeit sind drei Urteile des Bundesgerichtshofs zum Grundstücks- und Baurecht ergangen, auf die hier hingewiesen sei. Die nachstehenden Leitsätze hieraus sind zitiert nach dem von Ministerialrat Dr. Fischer herausgegebenen „Handbuch des Grundstücks- und Baurechts“, Werner-Verlag, Düsseldorf — Lieferung 124, Oktober 1958 — Seite 199, 202 und 203. Das Werk enthält auch die Urteilsbegründungen, die für ein eingehenderes Studium der Materie unerlässlich sind, auf deren Abdruck hier aber aus Platzmangel verzichtet werden mußte.

1. Wird beim Bau eines Hauses eine Mauer als Giebelmauer auf die Grenze gesetzt, so steht sie jedenfalls bei entschuldigtem Überbau (§ 912 Abs. 1 BGB) im Alleineigentum des überbauenden Grundstückseigentümers. Baut der Nachbar unter Verwendung der Giebelmauer seinerseits ein Haus an, so entsteht Mit-

eigentum zu $\frac{1}{2}$ an der Giebelmauer für die Grundstückseigentümer. Dasselbe gilt, wenn sie gleichzeitig anbauen.

Werden die Häuser und die Giebelmauer größtenteils zerstört und baut zunächst nur ein Grundstückseigentümer sein Haus mit der Giebelmauer in neuerlich entschuldigtem Überbau wieder auf, so entsteht für ihn wieder Alleineigentum an der Giebelmauer einschließlich ihrer geringen stehengebliebenen Reste. Ein neuer Anbau des Nachbarn ist dann wie der ursprüngliche zu beurteilen.

2. Auf der Grenze stehende für zwei angebaute Häuser gemeinsame Giebelmauern, für die nach Art. 653 Rhein. BGB das Recht der Mitoyenneté galt, stehen seit Inkrafttreten des BGB im Miteigentum zu je $\frac{1}{2}$ der beiden Grundstückseigentümer.

(Bundesgerichtshof, Urteil vom 30. April 1958 — V ZR 178/56 —.)

Bei nicht entschuldigtem Grenzüberbau (§ 912 BGB) wird das Eigentum am Gebäude auf der Grenzlinie der Grundstücke real geteilt.

(Bundesgerichtshof, Urteil vom 30. April 1958 — V ZR 215/56 —.)

Durch § 912 BGB werden Ansprüche gegen den Bauunternehmer als Drittschädiger nicht ausgeschlossen.

(Bundesgerichtshof, Urteil vom 21. Mai 1958 — V ZR 225/56 —.)

Ka.

Prüfungsaufgaben

aus der Regierungsvermessungsinspektor-Prüfung

Prüfungsfach: Vermessungstechnik

Aufgabe Nr. 1

Sachverhalt:

Zur Ausführung einer größeren Fortführungsmessung ist ein neuer Polygonzug zwischen dem T. P. 12/4326 und dem örtlich bereits vorhandenen P. P. 5 zu legen. Da der T. P. ein Hochpunkt ist, wurde eine Herablegung mit gleichzeitiger Sicherung durchgeführt, wie sie in der beigegeführten Skizze angedeutet ist. Der P. P. 5 lag unverändert am Rande eines Waldgebietes. Eine direkte Abschlußsicht zum T. P. 13/4326 war nicht möglich. Es wurde daher ein exzentrischer Standpunkt gewählt.

Aufgabe:

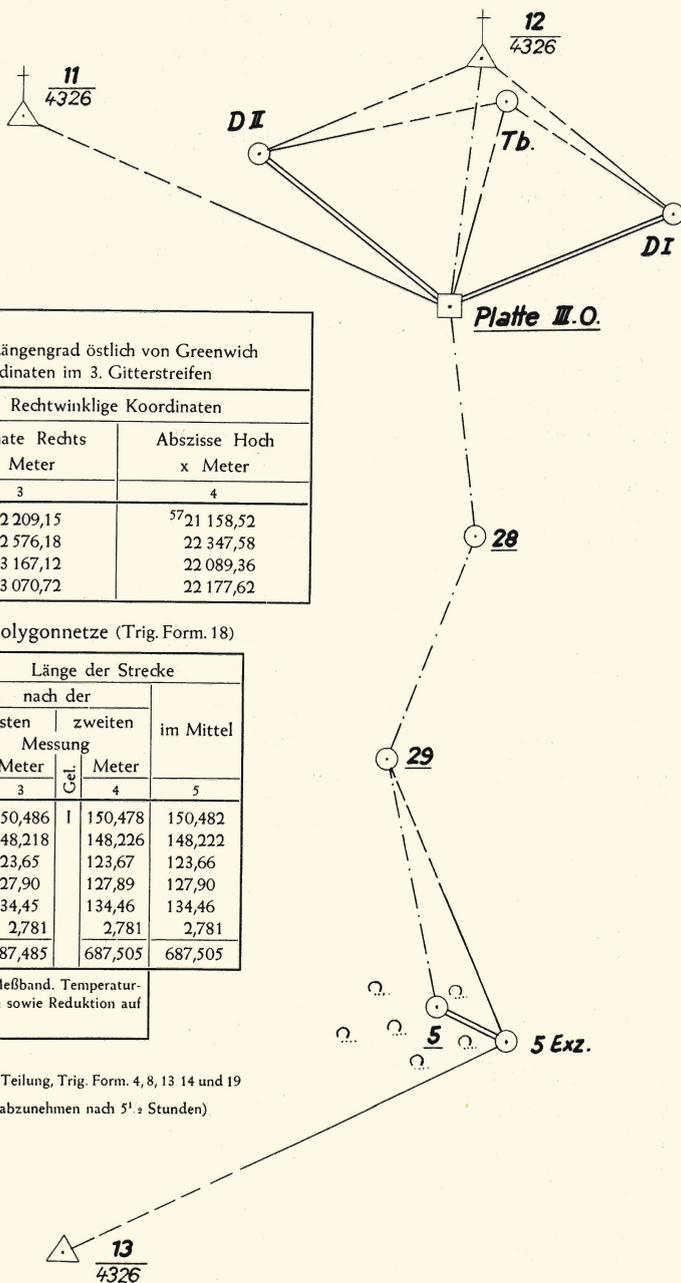
Anhand der gegebenen Unterlagen (Winkelbuch, Skizze mit Koordinatenverzeichnis und Streckenmessung) sind die Gauß-Krüger-Koordinaten der Herablegungspunkte Platte III. O., D I und D II sowie der neuen Polygonpunkte auf Zentimeter genau zu berechnen (von der Berechnung des Turmbolzens wird für die Aufgabe abgesehen). Es ist zu beachten, daß sich die Fehlerverteilung lediglich auf den Polygonzug zwischen den Punkten Platte III. O. und P. P. 5 zu erstrecken hat. Der Grund für diese Maßnahme ist anzugeben.

WINKELBUCH (Trig. Form. 1)

zum Polygonzug zwischen dem \triangle^+ 12 und dem \odot 5

Standpunkt (Spalte 1)	Zielpunkt (Spalte 2)	Mittel aus allen Beobachtungen (Spalte 11)		
		g	c	cc
Pl. III. O. (3 Sätze)	\triangle^+ 11	0	00	00
	\odot D II	34	33	98
	\triangle^+ 12	109	06	70
	\odot D I	175	61	88
	\odot 28	288	52	68
\odot D I (3 Sätze)	Pl. III. O.	0	00	00
	\triangle^+ 12	69	36	33
\odot D II (3 Sätze)	\triangle^+ 12	0	00	00
	Pl. III. O.	65	64	57
\odot 28 (1 Satz)	Pl. III. O.	0	00	00
	\odot 29	176	67	07
\odot 29 (1 Satz)	\odot 28	0	00	00
	\odot 5	242	91	88
\odot 5 Exz. (1 Satz)	\odot 29	0	00	00
	\triangle 13	214	66	05
	\odot 5	313	30	62

Skizze



Koordinatenverzeichnis.

Gemarkung: NN		
Mittelmeridian: 9. Längengrad östlich von Greenwich		
Gauß-Krüger-Koordinaten im 3. Gitterstreifen		
Nummer des Punktes	Rechtwinklige Koordinaten	
	Ordinate Rechts y Meter	Abzisse Hoch x Meter
2	3	4
+ 11	35 42 209,15	57 21 158,52
+ 12	42 576,18	22 347,58
△ 13	43 167,12	22 089,36
○ 5	43 070,72	22 177,62

Streckenmessung zum Polygonnetze (Trig. Form. 18)

Strecke - Nummer		Länge der Strecke				
		nach der				im Mittel
		Gefälle	ersten Messung		zweiten	
Meter	Gw.		Meter			
von	bis	3	4	5		
Pl. III. O.	○ DI	I	150,486	I	150,478	150,482
Pl. III. O.	○ D II		148,218		148,226	148,222
Pl. III. O.	○ 28		123,65		123,67	123,66
○ 28	○ 29		127,90		127,89	127,90
○ 29	○ 5		134,45		134,46	134,46
○ 5	○ 5		2,781		2,781	2,781
	Exz.		687,485		687,505	687,505

Gemessen mit geprüftem 25-m-Meßband. Temperaturkorrektur und Meterkorrektur sowie Reduktion auf NN sind bereits berücksichtigt.

Hilfsmittel:

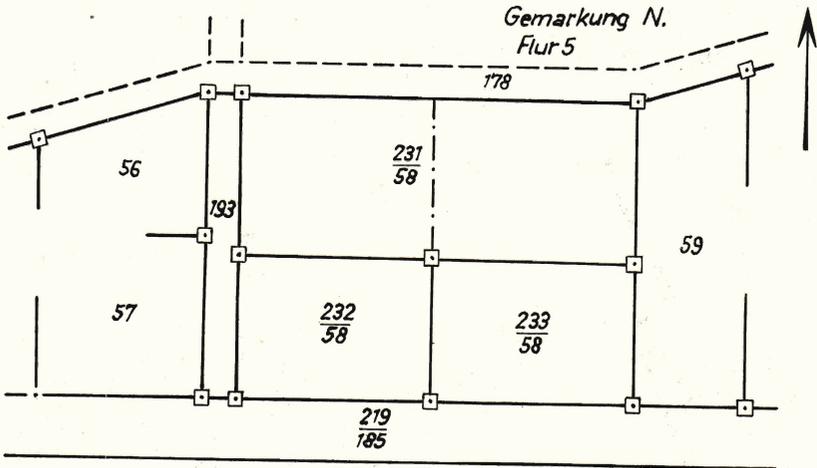
1 fünfstellige log. trig. Tafel neuer Teilung, Trig. Form. 4, 8, 13 14 und 19

Lösungsfrist: 5 Stunden (abzunehmen nach 5 1/2 Stunden)

Prüfungsfach: Liegenschaftskataster

Aufgabe Nr. 3

Skizze



Sachverhalt:

Es ist beantragt worden, das Flurstück 231/58, Flur 3, Gemarkung S., wie in der Skizze dargestellt, zu teilen. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Messung wurde festgestellt, daß im Jahre 1902 bei der Fortführungsmessung zur Abzweigung dieses Flurstücks in 0,50 ha Sollgröße die Breite des angrenzenden Weges Flurstück 178, Flur 5, Gemarkung N., mit 9,13 m angehalten worden ist, wie sie durch die Neumessung der Gemarkung S. im Jahre 1871 ermittelt wurde und jetzt auch örtlich noch vorhanden ist. Der gleiche Weg ist jedoch in der Flurkarte der Gemarkung N. mit 11,41 m nachgewiesen, und zwar in Übereinstimmung mit der Separationskarte und dem Rezeß dieser Gemarkung aus dem Jahre 1862.

Aufgabe:

- Wie gestaltet sich die Durchführung dieser Fortführungsmessung, welche Maßnahmen hat das Katasteramt zu veranlassen und welche grundstücksrechtlichen Gesichtspunkte sind dabei von Bedeutung?
- Wie wäre die Unstimmigkeit zu beheben, wenn das Flurstück 231/58 im Jahre 1910 den Eigentümer durch Kauf und Auflassung gewechselt hätte?
Bestehen Regreßansprüche des oder der Geschädigten und wer hätte diese zu tragen?
(Bei Behandlung der Aufgabe wird vorausgesetzt, daß die nördliche Wegegrenze des Flurstücks 178 bei der Separation richtig in die Örtlichkeit übertragen worden ist.)

Hilfsmittel: Keine

Lösungsfrist: 3 $\frac{1}{2}$ Stunden

Prüfungsfach: Gesetzes-, Staats- und Verwaltungskunde

Aufgabe Nr. 4

Aufgabe a:

Welche Änderungen bringt der neue Tarifvertrag vom 14. 6. 1956/16. 7. 1956 über die Eingruppierung von Meistern und technischen Angestellten im grundsätzlichen für die Angestellten der Vermessungs- und Katasterverwaltung?

Hilfsmittel:

Tarifordnung A (TO.A) mit Anlagen

RdErl. d. Nds. FinM. v. 18. 7. 1956 (Nds. MBl. S. 536),

" " " " v. 6. 8. 1957 (Nds. MBl. S. 625).

Aufgabe b:

Sachverhalt:

Der Behördlich geprüfte Vermessungstechniker Meyer vom Katasteramt N. beantragt am 15. 2. 1958 bei dem Reg. Präsidenten in H. über seine Beschäftigungsstelle, ihn in die Verg. Gruppe Va TO.A höherzugruppieren. Er begründet seinen Antrag einmal mit der von ihm ausgeübten Tätigkeit, nach der er bisher richtig in die Verg. Gruppe VI a TO.A eingestuft gewesen sei, und bittet außerdem, zu prüfen, ob er nicht automatisch ab 1. 5. 1956 auf Grund des Tarifvertrages vom 14. 6. 1956 aus der Verg. Gr. VI a TO.A in die Verg. Gruppe Va TO.A hätte höhergruppiert werden müssen.

Meyer, geboren 17. 1. 1932, hat am 30. 3. 1949 seine Lehrabschlußprüfung erfolgreich abgelegt und nach Beendigung seiner 2. Ausbildungsperiode (als Angestellter der Verg. Gruppe VIII TO.A) am 31. 3. 1951 die Prüfung zum Behördlich geprüften Vermessungstechniker bestanden.

Er wurde am 1. 4. 1951 in die Vergr. Gruppe VII und am 1. 4. 1955 auf Grund seiner Tätigkeit in die Verg. Gruppe VI a TO.A eingestuft.

Der Leiter des Katasteramtes N. schildert den Antragsteller als fleißigen und sehr leistungsfähigen Techniker, der an allen Arbeiten interessiert und vielseitig einsatzfähig sei. Abgesehen von der Unterweisung während der Lehrzeit und der Einmessung von Gebäuden (an 2 Tagen wöchentlich) seit 1956 habe Meyer keinen Außendienst gemacht. Er habe als ständiges und überwiegendes Arbeitsgebiet sei 1954:

Bearbeitung von Fortführungsvermessungen ohne besondere Schwierigkeiten,
Kartierung bzw. Zeichnung von Katasterplan- und Katasterrahmenkarten,
Kartierung bzw. Zeichnung von Lageplänen,
Fortführung des Top-Melddienstes,
Einmessungen von Gebäuden.

Aufgabe:

Die Verfügung des Reg. Präsidenten in H. auf die Eingabe des Behördlich geprüften Vermessungstechnikers Meyer ist zu entwerfen.

Hilfsmittel: wie zu Aufgabe a

Lösungsfrist: für Aufgabe a) und b): zusammen 3 Stunden.

Prüfungsfach: Haushalts-, Kassen-, Rechnungs- und Kostenwesen

Aufgabe Nr. 5

Aufsatz: Die Überwachung der Haushaltsführung im Lande Niedersachsen.

Hilfsmittel: Keine

Lösungsfrist: 3 Stunden

Personalnachrichten

(Auch zur Laufendhaltung der Dienstaltersliste bestimmt)

Beamte des höheren Dienstes

I. Ernannt:

a) zum Regierungsvermessungsrat

RVAss. Haupt, NLVA (z. Z. beurlaubt z. TH. Hannover) . 30. 9. 58
 RVAss. Dr. Hake, NLVA 30. 9. 58
 RVAss. Meyer, Heinz, NLVA 2. 10. 58
 RVAss. Frenkler, KA. Stade 6. 10. 58
 RVAss. Schlüter, KA. Salzgitter 21. 10. 58

b) zum Regierungsvermessungsassessor

AssdV Dautert, KA. Lingen 14. 10. 58
 AssdV Leonhardt, NLVA 17. 10. 58

II. Versetzt:

RVR Patzschke, v. KA. Gifhorn z. KA. Wolfsburg 15. 11. 58
 AssdV Alves v. KA. Nienburg z. Reg. Hannover -VuKV- . 1. 11. 58

Beamte des gehobenen Dienstes

I. Ernannt:

a) zum Regierungsvermessungsoberinspektor

RVI Diedrigkeit, KA. Gandersheim 1. 7. 58
 RVI Kuhlen, KA. Duderstadt 1. 8. 58
 RVI Furche, KA. Springe 1. 9. 58

b) zum Regierungsvermessungsinspektor

der frühere VOI Ernst Zabel, KA. Meppen, geb. 23. 8. 1909,
 Fachprüfung 22. 4. 39, Anstellung 1. 1. 41

1. 8. 57 1. 8. 57

der VI z. Wv. Ernst Rosenberger, KA. Leer, geb. 30. 9. 01,
 Fachprüfung ThürKZeichn. 28. 2. 22, Anstellung 1. 4. 25,
 VI 1. 10. 27 1. 4. 58

der frühere VI Wilhelm Warminski, KA. Bentheim, geb. 2. 1. 15,
 Fachprüfung Oktober 1939, Anstellung 1. 4. 43 16. 9. 58

ap. RVI Ludewig, NLVA 29. 9. 58
 ap. RVI Mense, KA. Sögel 15. 11. 58

c) zum Regierungskartographeninspektor

ap. RKI Lent, NLVA 1. 11. 58

d) zum Regierungsinspektor

ROS Büsselmann, Präs. Oldenburg, Reg. Insp. Prüfung
 bestanden am 20. 3. 58, eingewiesen 1. 5. 58

e) zum ap. Regierungsvermessungsinspektor

RVI-Anw. Blume, Oldenburg 10. 10. 58
 RVI-Anw. Weiland, Hildesheim 11. 10. 58
 RVI-Anw. Ridder, Hannover 13. 10. 58

Nr. der Dienstaltersliste	
alt	neu
E 10	D 93
E 13	D 94
E 10 a	D 95
E 12	D 96
E 10 b	D 97
T 13	E 10 c
T 18	E 11 b
D 92	—
T 24	—
K 17	I 123
K 103	I 124
K 27	I 125
—	K 145 c
—	K 16
—	K 224 a
L 46	K 225 c
L 48	K 217 e
L 47	K 225 b
O 1 b	K 225 d
M 35	L 66
M 33	L 67
M 37	L 68

VI. Zum Vorbereitungsdienst einberufen:

Name	Bezirk	geb. am	Amts- bzw. Berufsbezeichn.	Einberufen am
Hellmoldt, Rolf	Hildesheim	15. 1. 27	RVS	1. 10. 58
Ewert, Gerhard	Stade	17. 5. 28	IngfVT	1. 10. 58
Hartung, Dieter	Hildesheim	14. 11. 35	"	1. 10. 58
Schmidt, Joachim	NLVA	24. 4. 35	IngfLdkT	1. 10. 58
Oberstedt, Gerhard	NLVA	27. 2. 36	"	1. 10. 58
Stohrer, Winfried	Hannover	30. 5. 36	IngfVT	1. 10. 58

Nr. der Dienstaltersliste	
alt	neu
P 8	—
—	M 51
—	M 52
—	M 53
—	M 54
—	M 55
Q 10	P 29
—	P 30
—	P 31
R 20	—
R 24	—
R 25	—
—	S 49
—	S 50

Beamte des mittleren Dienstes

I. Ernannet:

zum Regierungsvermessungssekretär

RVAssist Stiens, KA. Westerstede	1. 5. 58
BgVT Rudolf Jordan, KA. Alfeld, geb. 12. 8. 26, Fachprüfung am 18. 9. 58, Anstellung als RVS am	1. 10. 58
BgVT Helmut Holtgrave, KA. Bersenbrück, geb. 2. 3. 24, Fachprüfung am 18. 9. 58, Anstellung als RVS am	15. 10. 58

II. Versetzt:

ap. RVAssist Wohlgemuth, v. KA. Sögel z. KA. Bentheim	1. 10. 58
ap. RVAssist Stahl, v. KA. Lingen z. KA. Melle	1. 10. 58
ap. RVAssist Freericks, v. KA. Melle z. KA. Sögel	1. 10. 58

III. Zum Vorbereitungsdienst einberufen:

Name	Bezirk	geb. am	Berufsbezeichnung	Einberufen am
Daun, Eleonore	Oldenburg	1. 11. 39	VT	1. 10. 58
Poppe, Karin	Oldenburg	3. 6. 41	VT	1. 10. 58

Abschnitt V der Dienstaltersliste
(Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

I. In der Liste der Öffentl. best. Vermessungsingenieure nachgetragen:

Name	Niederlassungsort	Aufsichtsbehörde	Nr. der Liste
Dr. Kruse, Karl Friedrich	Braunschweig, Wilh.-Bode-Straße 45	Präs. des Verw. Bezirkes Braunschweig	74

II. In der Liste der Öffentl. best. Vermessungsingenieure gelöscht:

Name	Niederlassungsort	Zulassung zurückgenommen am	Nr. der Liste
Früangel, Bruno	Braunschweig	verstorben am 22. 7. 57	30

Sonstige Nachrichten

Unter „Erläuterung von Abkürzungen zu Abschn. II“ ist nachzutragen:

Abkürzung	Erläuterung	Bestimmungen
ThürKZeichn.	Thüringische Katasterzeichnerprüfung	Anweisung des Herzoglichen Finanzministeriums in Meiningen vom 2. 10. 1909

Prüfungsnachrichten

I. Große Staatsprüfung:	Prüfungstermin
RVRef Heipke, Reg. Lüneburg	13. 11. 58
RVRef Halfpap, Reg. Hannover	13. 11. 58

Theo Forsmann †

Am 27. Oktober 1958 ist der ehemalige vermessungstechnische Angestellte des früheren Landesvermessungsamtes, Herr **T h e o F o r s m a n n**, im Alter von 69 Jahren in Köln gestorben, der durch seine glückliche Begabung für gesellige Veranstaltungen in weiten Kreisen unserer Verwaltung bekannt ist und sich hier viele Freunde erworben hat. U. a. hat er zum Gelingen der ersten Treffen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung beigetragen.

Ka.