NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHS. VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

9. JAHRGANG

Weickelt

4

HANNOVER · OKTOBER 1959

113 761

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERTELJÄHRLICH PREIS 1,– DM POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 4 **Hannover - Oktober 1959** **9. Jahrgang**

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

INHALT

		Seite
KASPEREIT	Schöne Geometer und akkurate Katasterkontrolleure	106
HASERODT	Mein Chef	108
WENDT	Neuvermessungen mit Einsatz der Photogrammetrie	110
ELSTNER	Bewertungen von unbebautem Grundbesitz, insbesondere Bauland, Industrieland usw.	116
HATSCHER	Berichtigung des Katasternachweises und Ersitzung in der Rechtsprechung	122
ENGELBERT	Ein neuartiger Reflex-Zeichenfilm	133
Buchbesprechung		133
Personalnachrichten		135

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, Warmbüchenkamp 2
Maschinensatz: Münstermann-Druck Hannover

Schöne Geometer und akkurate Katasterkontrolleure

Werner Krauß † in dem Ufa-Film „Annelie" (1941)
Abdruck mit freundl. Genehmigung der Universum-Film-A. G.

Mangel an Fachpersonal ist im Vermessungsberuf nicht erst eine Sorge unserer Tage. Er hat in ungleich stärkerem Maße zu der Zeit geherrscht, als man daran ging, für das von Preußen „annektierte" Gebiet des Königreichs Hannover ein neues Grundsteuerkataster aufzustellen.

Der Kommissar des Finanzministers für die obere Leitung und Überwachung der Vermessungsarbeiten in der neuen Provinz hat seine liebe Not gehabt, geeignete Kräfte für dieses umfangreiche Unternehmen zu gewinnen. Nur zu einem geringen Teil konnte er auf vorhandene Fachkräfte zurückgreifen. Im übrigen war er genötigt, Hilfskräfte heranzubilden. Man ging sogar dazu über, für die Ausbildung Prämien auszusetzen; so betrug die Prämie für die Ausbildung eines Stückvermessers 50 Thaler.

Es ist nur zu verständlich, daß diese Maßnahmen nicht sofort zu einem in allen Teilen makellosen Personalkörper führten. Dieser Umstand mag dazu beigetragen haben, daß man heute noch zu jemandem, durch den man sich in gewissem Sinne benachteiligt fühlt, zu sagen pflegt: „Du bist mir 'n schöner Geometer". Mancher Grundstückseigentümer, dem es bei der Grenzfestsetzung nicht nach der Mütze ging, wird diese Redensart voll Zorn im Munde geführt haben. Sicherlich in dem einen oder andern Falle zu Recht. Aber wieviel häufiger mag dem Geometer dabei Unrecht geschehen sein?

Im privaten Bereich läßt eine aus dem Norden unseres Landes überlieferte Redewendung Zweifel an der honorigen Lebensführung unserer beruflichen Altvordern aufkommen. Seit den Zeiten der Parzellarvermessung heißt es im Oldenburgischen: „Stäkt de Wichter in 't Schapp, de Landmäters kommt!" (Steckt die jungen Mädchen in den Schrank, die Landmesser kommen!)

Beide Redewendungen haben sich bemerkenswert lange erhalten. Dadurch beunruhigt und um eine glaubwürdige zeitgenössische Beurteilung unseres Berufsstandes bemüht, können wir uns aber auf ein verläßlicheres Leumundszeugnis, als es Redewendungen sind, aus dem benachbarten Hessen berufen. Und warum sollte es in Hannover und Oldenburg anders gewesen sein?

In einem höchst amtlichen Bericht des Ober-Steuercollegiums an den Finanzminister aus dem Jahre 1861 heißt es, man wolle ein Personal, das im allgemeinen recht gute Arbeiten geliefert und sich im ganzen musterhaft betragen, so daß während der Zeit seiner Beschäftigung mit Ausnahme weniger Schuldenmacher keine einzige Klage über dasselbe erhoben worden sei, der Fürsorge des Herrn Finanzministers ganz besonders empfohlen haben. Die Geometer wären, wie man mit Stolz und Befriedigung hervorheben dürfe, ein Muster deutscher Gründlichkeit und Akkuratesse, und was ihre Qualifikation anbelange, so seien sie infolge des speziellen Studiums der Mathematik an logisches Denken gewöhnt.

Bei der Einrichtung der Katasterverwaltung in der Provinz Hannover wurden aus den Personalvorstehern, die die Anlegung des Grundsteuerkatasters in den einzelnen Distrikten geleitet hatten, die Katasterkontrolleure ausgewählt, denen bei Bewährung nach etwa zehnjähriger Dienstzeit der Titel Steuerinspektor verliehen wurde.

Der Katasterkontrolleur ist es, der sich hinfort fast ein halbes Jahrhundert lang - die letzten, die diese Dienstbezeichnung einmal geführt haben, sind erst vor kurzem in den Ruhestand getreten - als öffentlicher Treuhänder der Grenzen und Besteuerungsmerkmale der Grundstücke in seinem Bezirk allgemeiner Achtung und Anerkennung erfreut. Auf ihn paßt auch das Bild, das der hessische Bericht zeichnet, weit besser als das, was der Volksmund den Geometern nachsagt.

Gründlich und akkurat, ja penibel tritt uns der Katasterkontrolleur aus seinen auch heute noch Achtung gebietenden Werken entgegen, die in den Archiven unserer Ämter ruhen und sich tagtäglich bewähren müssen.

Aber wir erinnern uns auch mit Schmunzeln an jenen Vertreter des Berufsstandes in dem Film „Annelie", der es in seiner Ordnungsliebe nicht verwinden konnte, daß seine Tochter in der Sylvesternacht erst kurz nach der zwölften Stunde zur Welt kam, wo doch die Geburt exakt zur Mitternacht so recht nach seinem akkuraten Sinn gewesen wäre. Der große Menschendarsteller Werner Krauss hat diese Rolle überzeugend gestaltet.

Dieser Darstellung in künstlerischer Sicht möchten wir hier eine kleine Schilderung gegenüberstellen, die Paul Haserodt — den Älteren unter uns als Verfasser eines in unserer Verwaltung weit verbreiteten Handbuchs bekannt — in seinem jüngst erschienenen Büchlein „Aktenstaub und Sonnenschein" von seinem Lehrherrn aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg gibt. Der Autor hat keine künstlerischen Ambitionen, doch die schlichte und aufrichtige Art seines Berichtes über 50 Jahre beruflicher Tätigkeit in der Katasterverwaltung ist darum menschlich nicht minder ansprechend. Die Lektüre dieser Neuerscheinung sei jedem empfohlen, der einmal einen besinnlichen Rückblick in die Vergangenheit unserer Verwaltung halten möchte.

Georg Kaspereit

Mein Chef

Paul Haserodt

Mein erster Außendienst dauerte vier Tage. Mit der Bahn fuhren wir nach dem Dorf Hängefeld. Am Bahnhof gab mir der Chef die Fahrkarte und sagte: „Sie fahren vierter, weil das Meßgerät nicht mit in die dritte Klasse genommen werden darf." Das klang fast wie eine Entschuldigung. Ich hatte übrigens gar kein Verlangen, mit dem Chef in einem Abteil zu sitzen.

Die sechs Fluchtstäbe und die zwei Meßbandstäbe waren fest zusammengeschnürt. So ließ sich das Bündel ganz gut auf der Schulter tragen. Außerdem hatte ich noch das Zwanzig-Meter-Stahlbandmaß. Der Chef hatte eine dicke Ledermappe unterm

Arm. Ein grauer, zusammengewickelter Regenschirm diente ihm als Gehstock. Im Bedarfsfalle wurde der Schirm auch noch als Fluchtstab benutzt.

Von Hängefeld hatten wir eine Stunde Fußmarsch nach Taulungen, einem Dörfchen zwischen waldbedeckten Bergen. Ich wollte hinter meinem Chef hermarschieren. Aber was war das? Ich mußte an seiner Seite gehen. Er unterhielt sich freundlich mit mir, erklärte mir die Landschaft, nannte mir die Namen der Blumen und Pflanzen am Wege, erzählte von der Landmesserei und von dem Gasthaus, in dem wir wohnen würden, und — die große frohe Überraschung für mich — sagte Georg zu mir und duzte mich. — Nach einer Wegestrecke sagte er: „Jetzt nimm du die Mappe und den Schirm, und ich trage die Stäbe ein Stück." Das habe ich aber nicht zugelassen. Ich war kräftig genug, und so schwer waren die Stäbe nicht.

Ich muß von Anfang an recht anstellig gewesen sein; denn der Chef lobte mich schon am ersten Tag. — Am frühen Nachmittag setzte ein dünner, aber anhaltender Regen ein. Der Boden wurde weich und schmierig. Das Meßband mußte oft abgewischt werden. Trotz des schlechten Wetters haben wir die Arbeit durchgeführt. Die Kleider hingen uns naß und schwer am Körper. Dafür war dann der Abend im Dorfgasthaus behaglich. Wir saßen am warmen Ofen. Der Chef sorgte wie ein Vater für mich. Der Wirt gab mir andere Kleidung, meine hing hinterm Ofen zum Trocknen.

Das Abendessen war gut und kräftig. Ich durfte noch eine Weile beim Chef sitzen bleiben, und dann schickte er mich schlafen. Müde kroch ich in das dicke, warme Bauernbett.

Am nächsten Tag schien wieder die Sonne. Wir hatten den ganzen Tag im Felde von Viehdorf zu vermessen. Die Dämmerung kam, die Bauern kehrten vom Felde heim, und die Abendglocke läutete. F e i e r a b e n d. Den tiefen Sinn des Wortes lernte ich jetzt kennen.

Es waren vier schöne Tage. — Am folgenden Montag im Büro berührte der Chef mit keinem Wort unsere Außenarbeit. Von seinem väterlichen Ton war aber auch nichts mehr zu spüren. Zu meinem größten Bedauern sagte er wieder „Herr Madlung!" — Ich sprach mit dem Oberstift. Auch er hatte keine Erklärung.

Im ersten und zweiten Lehrjahr war ich an rund 150 Außentagen mit dem Steuerinspektor Rauch im ganzen Katasteramtsbezirk herumgekommen. An allen diesen Tagen war er von gleichbleibender väterlicher Güte. Draußen sagte er „du" und im Büro „Sie" zu mir; er hat sich auch nicht einmal versprochen. — Oft meinten die Vermessungsbeteiligten, ich sei der Sohn. Im Gasthaus mußte ich immer neben dem Chef sitzen. Er achtete darauf, daß ich tüchtig aß; oft schob er mir noch einen guten Brocken von seinem Teller zu. — Abends kamen die Bauern in den Gasthof. Der Steuerinspektor war bekannt und beliebt. Häufig war es eine große, fröhliche Runde. Wenn es zu bunt wurde, sagte der Chef: „Georg, der Tag war anstrengend, geh schlafen." — Ich hörte noch eine kurze Zeit das Stimmengewirr und dröhnende Lachen aus der Wirtsstube, und dann schlief ich fest bis zum Morgen.

Ich bekam 2,50 Mark Tagegeld. Davon mußte ich die Verpflegung bezahlen. Für Fahrkosten und Nachtquartier kam der Chef auf. Die Preise waren niedrig. Ich hatte jeden Tag etwa eine Mark übrig. Die durfte ich behalten. Manchmal wollte ein Bauer für mich bezahlen. Das hat der Chef nie geduldet. „Der junge Mann bezahlt selbst!" sagte er sodann, „und Sie bezahlen Ihre Messungskosten, weiter

nichts!" — Der Chef sah mir an, daß ich ganz gern den Vorteil gehabt hätte. Als wir wieder allein waren, sagte er: „Wenn man Geschenke annimmt, auch wenn es sich um eine kleine Zeche handelt, beruft sich der andere eines Tages darauf. Merke dir für dein Leben: Deine Weste muß immer rein sein, dann kannst du auch immer ruhig schlafen!"

Auch ein anderer wichtiger Grundsatz meines Steuerinspektors ist mir in Fleisch und Blut übergegangen: Nachmessungen sind grundsätzlich zu vermeiden! Sie erregen Mißtrauen und untergraben die Stellung des Landmessers. Das Feldbuch muß so übersichtlich und vollständig sein, daß sich bei der häuslichen Bearbeitung der Sache keine Mängel und Zweifel ergeben.

Der Steuerinspektor war ein großer Praktiker. Er verstand ausgezeichnet zu verhandeln und die Teilungsinteressenten und Grenznachbarn, auch bei großen Streitigkeiten, unter einen Hut zu bringen. So hat er auch alle Vermessungen in den „Ungetrennten Hofräumen und Hausgärten" gemeistert. Ich war immer wieder begeistert.

Aus „Aktenstaub und Sonnenschein" von Paul Haserodt. Im Selbstverlag des Verfassers. Marburg/Lahn, Dörfflerstraße 5 a.

Nachdruck mit freundlicher Genehmigung des Verfassers.

Neuvermessungen mit Einsatz der Photogrammetrie

Von Oberregierungsvermessungsrat Dr.-Ing. Wendt, NLVA - Landesvermessung

Über die Anwendung der Photogrammetrie bei der Herstellung neuer Katasterrahmenkarten soll im folgenden an Hand von zwei vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - durchgeführten Verfahren berichtet werden. Das erste dieser Verfahren führt in ein Gebiet am Ostrande des Bramwaldes mit der Ortschaft Ellershausen. Es umfaßt die Fläche zweier Grundkarten, also 8 km², wovon 3,2 km² vom Walde bedeckt sind. Der Bildflug wurde nicht speziell für Katasterzwecke ausgeführt, sondern war Bestandteil eines Fluges mit dem Bildmaßstab 1 : 10000, der den ganzen Bramwald bedeckte und der Herstellung von Grundkarten, Forstgrundkarten und im Waldgebiet damit auch von Katasterrahmenkarten 1 : 5000 dienen sollte. Die Befliegung fand im Frühjahr 1957 statt. Von dem Bildmaßstab 1 : 10000 kann man jedoch auch Katasterkarten 1 : 2000 ableiten, wenn man dafür sorgt, daß vor dem Bildflug eine genügende Anzahl von Paß- und Grenzpunkten signalisiert wird.

Bild 1 zeigt einen Ausschnitt der Deutschen Grundkarte (Grundriß), verkleinert auf 1 : 10000, in dem die Flurgrenzen, die Maßstäbe der alten Fluren und die signalisierten Punkte hervorgehoben sind. Für diese Punkte wurde im Schnellstverfahren eine Überprüfung bzw. Grenzherstellung vorgenommen, wobei nur wenige Zahlen örtlich zu messen und nur beim Durchrichten von Wegen, Grenzen und dgl. einige Dränrohre zu setzen waren.

Die Festlegung der zu signalisierenden Punkte lieferte nur wenige neue Messungszahlen, die der Einfachheit halber zunächst mit Kugelschreiber in Lichtpausen der Mutterpausen eingetragen wurden. Das war, wie wir später erkannt haben, unzweckmäßig, denn um die Zahlen für die Zukunft festzuhalten, mußten dann doch Risse angelegt werden. Man hätte diese Risse also besser vorher angelegt und

die Zahlen gleich im Felde eingetragen. Bei künftigen Verfahren wollen wir jedenfalls so vorgehen, um Abschreibearbeit zu vermeiden.

Für die Signalisierung haben sich am besten die sogenannten Markungshauben bewährt, das sind mit weißer Emaille überzogene Blechscheiben, die in verschiedenen Größen, z. B. 25 cm und 33 cm Durchmesser, erhältlich sind. Für die Arbeit am Bramwald standen uns solche Markungshauben allerdings noch nicht zur Verfügung, und es waren auch noch keine Mittel zu ihrer Beschaffung vorhanden, so daß wir auf das Signalisieren mit Stuckgips angewiesen waren. Das einzelne Gipssignal ist natürlich billiger als die Markungshaube; dafür erfordert das Streuen usw. mehr Zeit, und die Gipssignale halten sich nicht besonders lange. Wenn sich wegen schlechter Wetterlage der Bildflug verzögert, muß daher nach spätestens 14 Tagen ein Trupp mit Fahrzeug die Signale überprüfen und erforderlichenfalls erneuern.

Die Auswertung der signalisierten Punkte wurde am Stereoplanigraphen C 8 vom Institut für Photogrammetrie der Technischen Hochschule Hannover vorgenommen. Dadurch entstand ein auf Aluplatten aufgetragener Punkthaufen, in den mit Hilfe vorhandener Katasterunterlagen fast der gesamte Karteninhalt schwarz, d. h. geometrisch richtig und endgültig, einkartiert werden konnte. Nur wenige Grenzen mußten graphisch übernommen und somit in blauer Tusche bzw. in Blei dargestellt werden. — Die Bilder 2 und 3 zeigen einen Ausschnitt aus der neuen Rahmenkarte 1 : 2000 und den entsprechenden Luftbildausschnitt dazu, beides verkleinert bzw. vergrößert auf den Maßstab 1 : 5000. Ich glaube, man erkennt auch in der Verkleinerung, daß der Kartenmaßstab 1 : 2000 für die offene Feldlage wie für die Ortslage Ellershausen in gleicher Weise gut geeignet ist.

Die Paßpunktbestimmung nach Lage und Höhe kostete verhältnismäßig wenig Arbeit, weil wir die Ergebnisse der im gleichen Gebiet laufenden Semesterschlußübung Triangulation und teilweise die Ergebnisse zweier Diplomarbeiten der Technischen Hochschule Hannover zur Polygonierung mit dem 100-m-Band verwenden konnten. Die darüber hinaus erforderlichen Ergänzungsmessungen wurden an 10 Tagen, der abschließende Feldvergleich an 3 Tagen erledigt. — Insgesamt erforderten die örtlichen Arbeiten 44 Tage, die häuslichen Arbeiten 150 Tage. Eine terrestrische vereinfachte Neuvermessung hätte häuslich nur wenig mehr an Zeit beansprucht, örtlich jedoch statt der 44 schätzungsweise 200 Tage erfordert. Meßgehilfenlöhne und bare Auslagen (einschl. eines geschätzten Betrages für die Auswertung am C 8) betrugen für das photogrammetrische Verfahren rd. 7 000,— DM; die terrestrische Aufnahme hätte bei diesem Posten etwa 13 500,— DM gekostet.

Ich verzichte bewußt darauf, aus diesen wenigen Zahlen nun Ersparnisprozente zu errechnen. Sie hätten nur für dies Verfahren Gültigkeit, das nächste schon kann zu ganz anderen Werten führen. Ersparnisprozente anzugeben halte ich erst dann für berechtigt, wenn sie jemand aus einer ganzen Reihe von Verfahren als Durchschnittswerte ableitet. Bei der bis heute des öfteren in Wort und Schrift geübten Methode, solche Zahlenangaben aus dem einzelnen Objekt herzuleiten, läuft man fast immer Gefahr, daß die mittleren Fehler der genannten Zahlen ebenso groß sind wie die Zahlen selbst.

Auf jeden Fall können die Ergebnisse dieser photogrammetrischen Kartenerneuerung als sehr zufriedenstellend bezeichnet werden. Obwohl Bildmaßstab und Flugstreifenlage nicht für die speziellen Katasterzwecke ausgewählt worden

waren, ist die Genauigkeit der fertigen Karten hervorragend. Die unabhängige Überprüfung einer Reihe von photogrammetrisch bestimmten Punkten durch spätere terrestrische Messungen ergab nirgends eine Abweichung von mehr als 0,2 mm im Maßstab 1 : 2000. Auch das Einpassen des Katasterinhalts in den photogrammetrisch ausgemessenen Punkthaufen mit Hilfe der alten Zahlen klappte überraschend gut und hat dem diese Arbeit ausführenden Techniker viel Freude bereitet. Sowohl hinsichtlich der erzielten Genauigkeit als auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit war also die Kartenerneuerung um Ellershausen durchaus erfolgreich.

Stand bei Ellershausen die reine Kartenerneuerung im Vordergrund, so gab ein Siedlungsverfahren Anlaß zur photogrammetrischen Neuvermessung von Bokelesch. Während der vermessungstechnische Teil des Siedlungsverfahrens bis zur fertigen Mutterpause und zur Flächenberechnung vom Dezernat Neuvermessung übernommen wurde, sollten die weiteren häuslichen Arbeiten (Grenzanerkennung, Aufstellung neuer Bücher) vom Verwaltungspräsidenten Oldenburg ausgeführt werden.

Das eigentliche Siedlungsgebiet, auf dem Kartenausschnitt (Bild 4) grün angelegt, hat einen Flächeninhalt von 7,5 km²; das rot umrahmte Befliegungsgebiet ist 18 km² groß. Die Randblätter bleiben vorerst teilgefüllt, jedoch konnten über das eigentliche Siedlungsgebiet hinaus noch weitere 2,5 km² einwandfrei kartiert werden, da die entsprechenden Grenzen mit der Aufmessung des Siedlungsgebietes praktisch festlagen.

Sehr günstig und mitbestimmend für die Wahl der photogrammetrischen Neuvermessung erwies sich der Umstand, daß unmittelbar nördlich an das Siedlungsgebiet das Flurbereinigungsverfahren Barge anschließt, das von der Landeskulturverwaltung ebenfalls photogrammetrisch bearbeitet wird und dessen bestimmender Bildflug zusammen mit der Befliegung Bokelesch ausgeführt werden konnte. Es bot sich damit die Möglichkeit fruchtbringender Zusammenarbeit, die von beiden Seiten dankbar ausgenutzt wurde.

Die Grenzfeststellung innerhalb des Siedlungsgebietes lief auf eine weitgehende Neufestsetzung und Versteinung der Grenzen entsprechend der Örtlichkeit hinaus, wobei rd. 600 Grenzsteine gesetzt und insgesamt über 700 Punkte mit Markungshauben signalisiert wurden. Diese Zahl weist bei einer Fläche von 750 ha auf sehr große, zusammenhängende Grundstücke hin. Die Ausmessung der signalisierten Punkte und der Topographie führte die Firma Aero Exploration in Frankfurt am Wild-Autographen A 7 aus. Es waren 19 Modelle auszuwerten. Im Anschluß an die ausgemessenen Punkte wurden die Ergebnisse der terrestrischen Ergänzungsmessungen kartiert. Besonderes Augenmerk war auf den einwandfreien Anschluß an das nördlich liegende Flurbereinigungsgebiet Barge zu richten. Die Stereoausmessung von Barge hatte das Institut für Photogrammetrie der Technischen Hochschule Hannover übernommen. Außerdem zog sich an dem Grenzfluß, der Sagter Ems, die Fortführungsvermessung eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs aus neuester Zeit entlang. Für die Grenzzone lagen damit also großenteils 3 Messungsergebnisse vor. Um es vorweg zu sagen: graphisch stimmten alle 3 Messungsergebnisse völlig befriedigend überein. Für die Polygon- und Liniennetzpunkte wollten wir jedoch auch eindeutige Koordinaten liefern. Daher wurden die photogrammetrischen Koordinaten dieser Punkte aus beiden Auswertungen

mit Gewichten gemittelt, und von den Punkten mit gemittelten und damit endgültigen Koordinaten ausgehend die Restfehler durch maschenweise affine Umformung zum Abklingen gebracht. Wenn die Restfehler klein genug sind, und das waren sie in diesem Fall durchaus, braucht man übrigens die maschenweise affine Transformation nicht allzu exakt auszuführen. Man kann vielmehr bei Betrachtung des Krokis, das die Paßpunkte enthält, die Verbesserung einzelner Punkte ich möchte fast sagen: „gefühlsmäßig" angeben, ohne die Dreiecksmaschen und die Linien gleicher Verbesserung tatsächlich zu konstruieren. —

Die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens ergibt sich aus folgenden Zahlen: Die örtlichen Arbeiten (Erkunden, Vermarken, Signalisieren, Paßpunktbestimmung, Feldvergleich und Ergänzungsmessungen) nahmen, auf einen Meßtrupp umgerechnet, 135 Arbeitstage in Anspruch. Eine entsprechende terrestrische Neuvermessung hätte schätzungsweise 250 Tage gedauert. Die häuslichen Arbeiten (Berechnung der Paßpunkte, Auswertung, Kartierung der Ergänzungsmessungen, Rißergänzung, Ritzen der Mutterpausen, Flächenberechnung und Prüfungsarbeiten) erforderten rd. 300 Tage. Die häusliche Bearbeitung einer entsprechenden terrestrischen Neuvermessung kann man auf 400 Tage schätzen. — An baren Auslagen entstanden für die örtlichen Arbeiten (Reisekosten, Vermarkungs- und Signalisierungsmaterial, Stellung eines eigenen Meßgehilfen zusätzlich zu den vom Siedlungsamt gestellten) rd. 10 000,— DM, der Bildflug, die Krokis und die Stereoauswertung kosteten insgesamt rd. 14 300,— DM.

Diese Zahlen besagen zunächst, daß die durch Einsatz der Photogrammetrie erzielte Ersparnis an Arbeitszeit sehr beträchtlich war. Die Kosten (d. h. die Barauslagen) hingegen wären für ein terrestrisches Verfahren vielleicht etwas niedriger gewesen. Das ist erklärlich, denn wir mußten die Stereoauswertung voll bezahlen, und ihr Preis enthält u. a. ja auch die Amortisation des sehr teuren Auswertegerätes. Die Kostenfrage soll hier jedoch nicht weiter behandelt werden, weil die Vermischung von Bruttokosten, wie sie ein Privatunternehmen fordern muß, mit Barauslagen, die allein bei einer Behörde in Erscheinung treten, doch zu leicht ein schiefes Bild gibt. Überhaupt bin ich der Auffassung, daß der Einsatz der Photogrammetrie, wenn sie uns nur eine fühlbare Einsparung an Arbeitszeit (d. h. auf der anderen Seite eine Leistungssteigerung) beschert, schon voll gerechtfertigt und erstrebenswert ist. Ob sie daneben — brutto oder netto gerechnet — billiger ist als ein terrestrisches Verfahren, halte ich für eine sehr zweitrangige Frage in einer Zeit, in der das teuerste, was uns zur Verfügung steht, die menschliche Arbeitskraft ist.

Die Ergebnisse der Auswertung waren, was die Genauigkeit betrifft, im ganzen durchaus zufriedenstellend. Natürlich gab es vereinzelte Schwierigkeiten, weil die praktische Durchführung katasterphotogrammetrischer Arbeiten für die Firma Aero Exploration ebenso neu war wie für uns und man sich im Arbeitsverfahren gewissermaßen erst aneinander gewöhnen mußte. Für die Zukunft konnten wir daher einige Erfahrungen sammeln, die nachstehend aufgezählt seien:

1. Am wenigsten befriedigte die Auswertung der Gebäude. Obwohl sie fast überall freistanden und kaum Dachüberstände hatten (jedenfalls innerhalb der Zeichengenauigkeit nicht), waren die durch die Stichpunkte begrenzten Figuren oft krumm und schief. Es mußten nachträglich die Maße um das Gebäude herum und z. T. noch weitere Stichmaße ermittelt werden, um die Gebäude einwandfrei

kartieren zu können. Die einseitige Beleuchtung der Häuser liefert im Luftbild ein unsymmetrisches, z. T. überstrahltes Ziel, dessen richtiges Einstellen offenbar dem Auswerter Schwierigkeiten bereitet. Weitere Arbeiten ähnlicher Art werden zeigen müssen, ob es gelingt, diese Schwierigkeit wenigstens teilweise zu beseitigen.

2. Punkte nahe den Modellgrenzen sind in beiden benachbarten Modellen auszumessen. Man erhält damit ein wichtiges Kriterium für die Güte des Modellüberganges. Die Zone der Ausmessung in beiden Modellen soll nach Dr. Neisecke im Bildmaßstab ca. 1 cm breit sein. Die Koordinaten beider Messungen werden gemittelt. Die Verteilung der Restfehler innerhalb eines Modelles erfolgt graphisch-affin; je kleiner die Restfehler sind, desto primitiver darf man dabei vorgehen.
3. Nachdem die Ausmessung eines Modells beendet ist, sollten abschließend nochmals die Paßpunkte angefahren, die Koordinaten abgelesen bzw. gedruckt und die entsprechenden Stichpunkte auf der Aluplatte mit der Lupe des Koordinatographen kontrolliert werden. Damit sichert man sich gegen Veränderungen während der Auswertung (z. B. Verschiebung der Aluplatte auf dem Zeichentisch). Eine solche Verschiebung um fast 1 mm ist bei dem größten Teil der Punkte eines Modells in Bokelesch vorgekommen und wurde erst durch Kartieren zusätzlicher terrestrischer Maße entdeckt.
4. Paßpunkte sollten nie aus einem einzigen sondern stets aus einem „Nest" von 2 bis 4 Signalen bestehen, die durch einfache Messungskonstruktion miteinander verbunden sind. Man hat damit nicht nur eine gute Sicherung gegen Ausfälle wichtiger Punkte, sondern auch eine gewisse Überbestimmung, die Rückschlüsse auf die Güte der Auswertung zuläßt. Das gleiche gilt für wichtige Grenzknickpunkte u. ä.
5. Die Identifizierungskrokis sollten möglichst den Maßstab der herzustellenden Karte haben; im vorliegenden Falle war der Maßstab 1 : 1500, in welchem die Krokis geliefert wurden, etwas zu groß, die Krokis wurden zu unhandlich. Die Identifizierung muß sorgfältig und genau ausgeführt werden, damit der Auswerter bei Zweifeln an der Punktidentität zur Not auch einmal Maße aus den Krokis abgreifen kann.
6. Daß es empfehlenswert ist, bei den örtlichen Arbeiten sofort Risse zu führen, wurde bereits gesagt.

Kurz nach Beginn der häuslichen Bearbeitung trat man unerwartet mit dem Wunsche an uns heran, wir sollten für die Siedlungsflächen schon vorzeitig die ungefähre Größe angeben, da sie für Beleihungszwecke von kreditgebenden Banken verlangt wurde. Weil die Kartierung noch nicht vorlag, haben wir die gewünschten Flächengrößen auf den Krokis mit dem Planimeter ermittelt, wobei der Maßstab der betreffenden Stelle im Kroki jeweils durch Vergleichsstrecken bestimmt werden mußte. — Die endgültige Flächenberechnung hat ergeben, daß die so ermittelten vorläufigen Flächen durchschnittlich nur um 0,4 % (maximal um 1 %) fehlerhaft waren.

Das Siedlungsgebiet Bokelesch ist, von einigen Deichen und Straßenaufschüttungen abgesehen, fast völlig eben. Es liegt daher nahe, die Frage zu stellen, ob man auch mit Hilfe der Einbildphotogrammetrie Katasterkarten ausreichender Genauigkeit erhalten hätte. Wir haben hierzu einen Versuch gemacht. Für die Flächen

zweier benachbarter Rahmenkarten wurden zwei Luftbilder über Paßpunkte auf Correctostat entzerrt. Von den fertigen Mutterpausen wurden ferner Rotkopien auf glasklarem Astralon angefertigt und diese dann auf die maßhaltigen Entzerrungen möglichst gut eingepaßt (Bild 5). Schon bei diesem graphischen Vergleich zeigte sich eine sehr gute Übereinstimmung. Die Abweichungen der Entzerrung, von der ja auch nicht absolut fehlerfreien Karte, überschritten nirgends 0,3 mm. Darüber hinaus haben wir etwa 30 Punkte der Entzerrung und der Stereokartierung am Koordinatographen ausgemessen und dann folgende drei Helmerttransformationen gerechnet:

1. die Entzerrung in die terrestrisch bestimmten Punkte,
2. die Stereoauswertung in die terrestrisch bestimmten Punkte,
3. die Entzerrung in die Stereoauswertung.

Die mittleren Koordinatenfehler ergaben sich im Falle

1. zu $M = \pm 0{,}24$ m,
2. zu $M = \pm 0{,}11$ m,
3. zu $M = \pm 0{,}25$ m,

d. h. für die Fälle 1. und 3. etwas mehr als 0,1 mm im Kartenmaßstab. Die Maximalfehler betrugen etwa 0,3 mm auf der Karte. Hieraus ergibt sich, daß man in Bokelesch auch die Einbildphotogrammetrie mit Erfolg hätte einsetzen können. Das Ergebnis wäre, was die neuen Karten anbetrifft, nicht nennenswert schlechter gewesen als das der Stereoauswertung.

Um das Verfahren an einem weiteren praktischen Beispiel zu erproben, wurde daher in diesem Jahre bei Lüdingworth in der Nähe von Cuxhaven ein 8 km² großes Gebiet im Bildmaßstab 1 : 9300 beflogen, für das nun Katasterrahmenkarten 1 : 2000 auf Grund von entzerrten Luftbildern gezeichnet werden. Eine große Anzahl zusätzlich signalisierter und koordinierter Punkte wird uns die Möglichkeit geben, entsprechende fehlertheoretische Untersuchungen anzustellen. Ergebnisse aus diesem Versuch werden erst im nächsten Jahr vorliegen, doch glaube ich — mit allem Vorbehalt natürlich — schon heute sagen zu können, daß wir in den ebenen Gebieten Nordniedersachsens an vielen Stellen die Einbildphotogrammetrie für die Katasterkartenerneuerung erfolgreich werden einsetzen können. Wir kommen damit aus dem Engpaß der teueren und z. T. überlasteten Stereoauswertegeräte ein wenig heraus und können trotzdem die Kartenerneuerung gegenüber den terrestrischen Verfahren erheblich beschleunigen. Das Ziel ist — gleichgültig ob Ein- oder Doppelbildphotogrammetrie — die im Rahmen der Zeichengenauigkeit (ca. ± 0,2 mm) geometrisch genaue Rahmenkarte sowie der Vermessungsriß, der einzelne zusätzlich ermittelte Maßzahlen enthält und im übrigen fortführungsfähig ist (Bild 6). Darüber hinaus fallen für die Hauptpolygonzüge terrestrisch ermittelte, bei der Doppelbildmessung außerdem für eine Reihe weiterer Messungs- und Grenzpunkte photogrammetrisch ermittelte Koordinaten an. Die Zahl dieser photogrammetrisch koordinierten Punkte sollte man jedoch meines Erachtens auf die Dichte des normalen Messungsliniennetzes beschränken. Auf keinen Fall sollte man jeden Grenzpunkt photogrammetrisch koordinieren und damit der drohenden Zahleninflation des Katasters eine Koordinateninflation hinzufügen.

Die beiden geschilderten photogrammetrischen Neuvermessungen hatten verschiedene Anlässe, unterschiedliche Voraussetzungen und erforderten jedesmal ein Einarbeiten in ein neues Arbeitsverfahren. Beide wurden durch Einsatz der Photogrammetrie entscheidend gefördert und lassen den Schluß zu, daß die Katasterphotogrammetrie auch bei uns in Niedersachsen an einem hoffnungsvollen Anfang steht.

Bewertungen von unbebautem Grundbesitz, insbesondere Bauland, Industrieland usw.

(Vom Standpunkt des Katasteramts Osterode gesehen)

Von Oberregierungsvermessungsrat Elstner, Katasteramt Osterode

Staatliche Dienststellen, wie Forstämter, Domänenverwaltung, Bundesvermögensverwaltung usw., erbitten für jeden Kauf von Liegenschaften je ein Wertgutachten vom zuständigen Katasteramt. Diese Handhabung geht auf Erlasse des Herrn Niedersächsischen Finanzministers und des Herrn Niedersächsischen Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zurück. Aber auch von anderen Behörden (Landkreisen, Gemeinden usw.) wird das Katasteramt um Abgabe solcher Wertgutachten gebeten. Insbesondere der Landkreis Osterode, und zwar die Preisprüfungsstelle ist es, die uns Bewertungsarbeit in ganz besonderem Maße verursacht. So schickt der Landkreis Osterode für jeden Grundstücksverkauf ein vorgedrucktes Formular, dem er den jeweiligen Kaufvertrag anheftet, an das Katasteramt und spricht darin die Bitte aus, das Katasteramt möchte an Hand seiner Kaufpreissammlungen feststellen, ob der in dem anliegenden Grundstücksveräußerungsvertrage angegebene Wert angemessen sei. Das Ergebnis der Bewertung durch das Katasteramt teilt die Preisprüfungsstelle unverändert den Beteiligten mit. Ja, auch wenn Einsprüche eingelegt werden, erbittet der Landkreis die Bearbeitung vom Katasteramt. Der Landkreis erscheint also nur nach außen hin als Preisbehörde, die Bewertungsarbeiten selbst geschehen aber ausschließlich beim Katasteramt.

Als ich mich das erstemal vor einer Bewertungsarbeit sah, bedurfte es erst eines Einarbeitens, bis ich die ungemütliche Unsicherheit, die mich dabei beschlich, überwunden hatte. Die erste Frage war für mich: Was für einen Wert habe ich zu ermitteln? Aus unserer Ausbildung war mir noch bekannt, daß es da eine Menge verschiedener Wertbegriffe gab, wie den sogenannten „Gemeinen Wert" der Ergänzungssteuer, den Wehrbeitragswert, den Grundvermögenssteuerwert und schließlich den Einheitswert nach dem Reichsbewertungsgesetz. Die verwirrende Fülle der Bestimmungen zu diesen in unserer Ausbildungszeit noch eine Rolle spielenden Wertbegriffen ist vermutlich mit ein Grund, daß in unserer Verwaltung mitunter die Meinung vertreten wird, wir sollten uns aus den Bewertungsfragen ganz ausklammern. Doch diese alten Steuerwerte und Vorschriften brauchen uns kaum noch zu beschäftigen.

Die Frage, welchen Wert ich in meinem Gutachten zu schätzen habe, beantwortet Ministerialrat Rothkegel (um 1930 einer unserer besten Lehrer an der Technischen Hochschule Berlin) in seiner „Schätzungslehre", wo er wörtlich sagt: „Für das Schätzungswesen im allgemeinen kommt es darauf an, einen Zahlenausdruck

zu gewinnen, der nicht nur für eine einzelne Person gültig ist, sondern der überindividuelle, gewissermaßen allgemein gültige Bedeutung hat, und der daher zuverlässige Vergleichbarkeit der wirtschaftlichen Güter gewährleistet. Das Ziel der Schätzungen für wirtschaftliche Zwecke ist der Tauschwert oder der Preis. Der Preis kann in zwei verschiedenen Schätzungsverfahren ermittelt werden:

1. durch Schätzung im Anhalt an gezahlte Preise (sagen wir: Kaufpreise),
2. durch Schätzung nach den erzielbaren Erträgen."

Diese Definition meint dasselbe, was in Literatur und Gesetzen (wie z. B. im „Allgemeinen Landrecht" dem „Ergänzungssteuergesetz von 1893", dem „Reichsbewertungsgesetz" usw.) mit „Gemeiner Wert" bezeichnet wird. Später kam dafür auch die Bezeichnung „Verkehrswert" auf. Sie haben beide die gleiche Bedeutung.

Seit Jahrzehnten herrscht nun ein Streit unter den Schätzungsfachleuten, welches dieser beiden von Rothkegel genannten Verfahren zu wählen sei: Schätzung im Anhalt an gezahlte Preise oder Schätzung nach den erzielbaren Erträgen. Bis zum Beginn dieses Jahrhunderts hat kaum ein Zweifel darüber bestanden, daß die Schätzung z. B. landwirtschaftlicher Betriebe nach erzielbaren Erträgen zu erfolgen habe. Wenn man sich eingehend damit beschäftigt, erkennt man aber an der eigenen Unsicherheit sehr bald, daß die Ertragswertschätzung durchaus der schlechtere und unsichere Weg einer Schätzung ist; denn es fehlt an brauchbaren und sicheren Unterlagen für die zahlreichen Einzelposten, die für eine Ertragswertschätzung benötigt werden. Ertragswertschätzungen werden deshalb immer mit großen Unsicherheiten behaftet sein. Herr Kollege Tiemann, Essen, weist in seiner Veröffentlichung „Die Bewertung von Grund und Boden" (Mitteilungsblatt BDVI, Febr. 1956) nach, daß bei Bauland durch eine Ertragswertberechnung genügend genaue Ergebnisse unmöglich erwartet werden können. Abweichungen um mehrere 100 % seien dabei durchaus möglich. Die neueren Bewertungsbestimmungen (wie z. B. die Bodenwert-Richtlinien vom 16. März 1957 — die zuerst vom Bundesministerium der Finanzen aufgestellt, dann als Erlaß des Niedersächsischen Finanzministers und Minister des Innern, nach Nordrhein-Westfalen, nun auch in Niedersachsen gelten —) lassen jetzt erkennen, daß man auch tatsächlich völlig von der Ertragswertschätzung abgeht und die Bodenwerte in erster Linie aus vorhandenen Kaufpreisen ableiten will. Die Schätzung nach Kaufpreisen ist (auch von den Anhängern der Ertragswertschätzung wird das anerkannt) die sicherste Methode, vorausgesetzt, daß Kaufpreise regelmäßig und in größerer Zahl vorliegen.

Unsere Katasterverwaltung (wenigstens die ehemals preußische) sammelt aber seit langen Jahrzehnten alle Kaufpreise (ich habe z. B. dieser Tage eine Kaufpreissammlung des Katasteramtes Osterode aus den Jahren 1884—1891 in der Hand gehabt). So umfangreiche Kaufpreissammlungen kann keine andere Verwaltung aufweisen. Diese frühe Kaufpreissammlung der Preußischen Katasterverwaltung erwähnt auch Ministerialrat Rothkegel in seiner Schätzungslehre als erste und bedeutendste. Die Kaufpreissammlungen sind und werden bei der Katasterverwaltung ja ständig auf dem laufenden gehalten. Auf diese Kaufpreissammlungen greifen wir bei unserem Wertgutachten nun zurück. Die Kaufpreissammlungen der Katasterverwaltung in Listenform aber erschweren ihre Benutzung bei Schätzungen. Deshalb habe ich sie sowohl im Katasteramtsbezirk Clausthal als auch Osterode

in Wertkarten übertragen lassen (wenigstens von den 30er Jahren an). Als Kartenunterlage eignet sich ganz besonders wieder unsere Kaplaka. Wo diese noch nicht vorliegt, werden statt dessen Lichtpausen der Katasterkarten verwendet. Nun sind aber die Kaufpreissammlungen der Katasterämter mindestens seit den 30er Jahre nicht „bereinigt". Das ist wegen des größeren Arbeitsumfanges, den diese Bereinigungen nach den früheren Bestimmungen verursachen würden, unterblieben. Im allgemeinen kann man zunächst unterstellen, daß die gesammelten Kaufpreise aber schon reine Kaufpreise sind. Bei der Eintragung in die Wertkarten werden bei den Kaufpreisen, die offensichtlich noch Sonderleistungen enthalten, diese in einfachster Weise berücksichtigt, d. h. abgezogen oder zugezählt. Sind die Sonderleistungen jedoch nicht ohne weiteres erkennbar, werden die betreffenden Kaufpreise einfach nicht mit übernommen.

Zu Beginn meiner ersten Schätzung in einer Gemeinde habe ich mir dann alle Grundstücke mit Kaufpreisen der gesamten Gemeinde nach den Wertkarten örtlich angesehen. Damit konnte ich zunächst auf einfachste Weise aus dem Rahmen fallende Kaufpreise erkennen und für weitere Schätzungen ausscheiden. Ferner erhielt ich so vor allem einen zutreffenden Wertüberblick in der betreffenden Gemeinde. Das hat im Schnitt für eine Gemeinde etwa einen Außentag gekostet. Auf diese Weise bekam ich einmal für diese Gemeinde und dann für die Gemeinden untereinander einen ganz bestimmten eigenen Wertmaßstab, so daß ich in Zweifelsfällen dann bei den späteren Bewertungen Vergleiche anstellen konnte. Die Wertgutachten selbst werden gemäß Erlaß des Niedersächsischen Ministers des Innern vom 10. September 1951 grundsätzlich nur nach vorangegangener örtlicher Besichtigung erstattet.

Unsere Bewertungsarbeiten beim Kataseramt in Osterode betreffen meist Bauland, Rohbauland und Industrieland usw. und verhältnismäßig nur wenig landwirtschaftliche Grundstücke. Es liegen dafür genügend frühere Kaufpreise vor, so daß immer eine Bewertung nach Vergleichspreisen möglich ist und auch erfolgt. Bei Bauland ist ja in erster Linie die Lage und danach die Beschaffenheit für den Preis ausschlaggebend. Die Bodengüte ist dabei von untergeordneter Bedeutung. Anders bei landwirtschaftlichen Grundstücken. Bei diesen ist vor allem die Bodengüte entscheidend. Deshalb ziehe ich bei landwirtschaftlichen Grundstücken bei der örtlichen Schätzung auch die Acker- bzw. Grünlandzahlen der Reichsbodenschätzung zum Vergleich hinzu; zum Vergleich der endgültigen Preise nur, nicht aber zu einer Ertragswertschätzung.

Die Kaufpreise und die zu schätzenden Werte können sich jeweils nur auf einen bestimmten Stichtag beziehen. Deshalb werden die Sammlungen nach Jahren geordnet und den Werten in den Wertkarten unbedingt das Jahr des Verkaufs beigeschrieben. Die Grundstückspreise waren bis 1936 in der freien Marktwirtschaft entstanden. Für sie galt daher bis dahin der Grundsatz, daß Angebot und Nachfrage den Preis regeln. Bis dahin also stellen die Kaufpreise zweifellos den wirklichen Wert der Grundstücke dar. Die Grundstückspreise sind seit der Preisstoppverordnung 1936 aber gebundene Preise. Preisstoppverordnung und Planung (Bebauungsplan, Aufbaupläne usw.) beeinflussen seitdem die Grundstückspreise. Seitdem gelten für sie also nicht mehr die Grundsätze der freien Marktordnung oder jedenfalls nur noch bedingt. Nach 1945 ist nun wieder die obrigkeitliche Preisbeeinflussung eingeschränkt, so daß in der Wirtschaft jetzt frei entwickelte

und gebundene Preise nebeneinander bestehen. Hierin liegt aber für die Schätzung von Grundstücken (d. h. durch die Forderung des Preisstopps von 1936) eine Schwierigkeit, die oft zu Härten oder gar Ungerechtigkeiten führt. Das beweisen die Einwände, Einsprüche, ja die Prozesse, die dieserhalb bis zum Bundesverwaltungsgericht gehen. Um grundsätzliche Ungerechtigkeiten aus Buchstabengerechtigkeit zu vermeiden, müssen wir aber, so meine ich, bei unseren Wertgutachten auch einen Preiszuschlag als Ausgleich gegen die Minderung der Kaufkraft zulassen. Eine enge Auslegung der Preisstoppverordnung läßt das zwar nicht zu. Die seit den Stopptagen eingetretenen Veränderungen der Wertverhältnisse dürfen aber auch auf der anderen Seite nach einem Runderlaß des Bundeswirtschaftsministers vom 19. Februar 1953 durch einen Kaufpreisminderungszuschlag bis zu 50 % berücksichtigt werden. Auch das Baulandbeschaffungsgesetz sieht im § 10 bei Enteignung eine Berücksichtigung der seit 1936 eingetretenen Änderungen in den Wertverhältnissen vor. Wie hoch dieser Zuschlag sein darf, ist in diesem Gesetz jedoch nicht zum Ausdruck gebracht. In den parlamentarischen Beratungen zum Baulandbeschaffungsgesetz wurden, wie aus dem stenographischen Bericht des Bundestages hervorgeht, Zahlen zwischen 30 % bis 60 % genannt. So sind auch die Preisbehörden vielfach nicht auf dem Preisstand von 1936 stehengeblieben. Das bestätigt ein Urteil vom Oberverwaltungsgericht Celle (vom 29. August 1954), das diese Tatsache billigt und auch der Oberbundesanwalt beim Bundesverwaltungsgericht äußert sich dahin, daß seitens des Gesetzgebers keine Bedenken bestehen können, wenn auch bei der freihändigen Veräußerung von Grundstücken neben dem Stopppreis ein Kaufkraftzuschlag anerkannt wird. Private Meinungen gehen zwar noch weiter und lehnen den Kaufkraftzuschlag als absolut unzureichend ab, wie z. B. Herr Müller, Braunschweig, in seiner bei Wiechmann erschienenen Abhandlung „Die Baulandbewertung". Doch diese privaten Meinungen mögen hier als nicht bindend beiseite gelassen werden.

Ich will noch einmal auseinanderhalten: Die in den Kaufpreisen aus den Jahren 1930—1936 sich darstellenden Werte sind durch keine behördlichen Maßnahmen beeinflußt, für sie lag auch kein Grund zur Fingierung vor (wie sie jetzt mitunter wegen der Preisstoppverordnung vorgenommen wird). Die Preise jener Zeit sind also echte Werte. Sie habe ich also in Karten eintragen lassen und damit die sogenannten Wertkarten erhalten. Diese Preise geben für ein bestimmtes Gebiet ein zutreffendes Wertbild jener Zeit. Aber auch die Preise vor dem ersten Weltkrieg vermitteln (in die Wertkarten eingetragen) für die damalige Zeit einen einwandfreien Wertmaßstab. Schließlich haben wir in die Wertkarten auch die neuen Kaufpreise (also die nach der Währungsreform bis heute vereinbarten) eingetragen. Gegen diese neueren Preise wird zwar teilweise zurecht der Einwurf erhoben: Die Preise in den neueren Kaufverträgen seien vielfach nur fingierte Angaben. Es wird auch von sehr einflußreichen Stellen auf die teilweisen Schwarzmarktmethoden bei Grundstücksgeschäften hingewiesen, wie z. B. von Herrn Staatssekretär Dr. Ernst beim Bundeswohnungsbauminister, der im vergangenen Jahr in einem Gutachten darauf hingewiesen hat. Und es ist schon richtig, daß auch der „Spiegel" in seinem Juliheft dieses Jahres diese unwürdigen und gefährlichen Zustände in seinem Artikel „Bauen oder verkaufen" geißelt. Trotzdem darf man aber diese gelegentlichen Auswüchse nicht überbewerten. Zunächst ist doch bestimmt sicher, daß sehr viele Kaufverträge die tatsächlich gezahlten Preise angeben, mindestens doch die der Öffentlichen Hand (und das sind in unserem

Amtsbezirk wenigstens 40—50 %). Wenn nun diese wahren Kaufpreise mit den „fingierten" in die Wertkarte eingetragen sind, so werden die wenigen, die grob falsch sind, beim Vergleich — insbesondere bei örtlichen Besichtigungen — offensichtlich werden, und dann sind diese wenigen eben für jede spätere Bewertung auszuschalten. Überlegen wir aber noch eins: Es ist doch eine zweifellos nicht außer acht zu lassende Tatsache, daß die „fingierten" Kaufpreise auch ein Ausdruck der allgemeinen Wertauffassung in bezug auf rechtliche Zulässigkeit sind, nämlich der das Grundstückgeschäft abschließenden Rechtsanwälte, der Käufer und Verkäufer. Diese Ansicht, daß auch die neueren Kaufpreise als gute Vergleichspreise gelten können, vertritt auch Herr Kollege Arnold in der Einleitung seiner Veröffentlichung „Bewertung landwirtschaftlicher Einzelgrundstücke", wo er feststellt: „Die Polemik über den Preisstopp und seine Auswirkung auf die Preisgestaltung scheint auch nur berechtigt, soweit sie sich auf die Verhältnisse in größeren Städten bezieht. In den Landkreisen ist der Preisstopp im allgemeinen nur zur Unterbindung von Auswüchsen wirksam geworden, den freien Grundstücksmarkt hat er wenig beeinflußt." Ich kann diese Feststellung, von meinem Amtsbezirk aus gesehen, nur bestätigen.

Wenn wir nun für ein bestimmtes Gebiet die in den Wertkarten eingetragenen Preise aus den Jahren vor dem ersten Weltkrieg mit denen vor dem zweiten Weltkrieg und schließlich mit denen nach 1949 vergleichen, so erkennen wir doch deutlich eine gleichmäßige Veränderung in der Höhe der Preise, d. h. wir können einen Multiplikationsfaktor oder wenigstens eine Verhältniszahl ableiten, mittels der wir aus den Preisen des einen Zeitraumes die des anderen Zeitraumes erhalten. In diesem Faktor oder dieser Verhältniszahl drückt sich die Änderung der örtlichen als auch der allgemeinen Wertverhältnisse für das betreffende Gebiet aus.

Um bezüglich des neuesten Preisniveaus selbst ständig auf dem laufenden zu bleiben, habe ich folgenden Arbeitsgang in meinem Amt eingeführt: Ich lasse von einem älteren Angestellten, der mir die Bewertungsarbeiten vorbereitet, nach der Flurkarte die Lage des verkauften Grundstückes aufsuchen. Danach vermerkt er sich in der Wertkarte in Blei die Lage mit dem uns mitgeteilten Kaufpreis pro Quadratmeter. In kurzen Zeitabständen, etwa alle 8 Tage einmal, trägt er mir den Inhalt der jeweils neuesten Veräußerungsgeschäfte (unter Vorlage der Kaufverträge und der Wertkarte) in kürzestem Auszuge vor, und wir bestimmen dann in jedem Einzelfalle, ob der Wert endgültig in die Wertkarte einzutragen ist oder nicht. Es wird sehr viel gegen die Preisstoppverordnung für Grundstücke (für bebaute ist sie ja bereits aufgehoben) angegangen, und es ist wohl sehr damit zu rechnen, daß sie fallen wird. Fraglich ist nur, ob man dann die Grundstückspreise aus der Preisbindung ganz entlassen will; wahrscheinlich nicht, denn der Grund und Boden kann ja nicht erzeugt, d. h. beliebig vermehrt werden, sondern ist, wie Rothkegel es nennt, „relatives" Monopol. Deshalb wird man wohl vermutlich, nach einer Angleichung an die veränderte Kaufkraft, mindestens eine teilweise Überwachung der Grundstückspreise beibehalten.

Die Meinung darüber, ob die Katasterverwaltung diese Bewertungsarbeiten beibehalten soll oder nicht, ist geteilt. Ich persönlich meine: ja. Zunächst meine ich wirklich, daß wir dank unserer Kaufpreissammlungen, unseres Kartenmaterials, unserer Verbindung mit den Liegenschaften und unserer Kenntnisse des Amts-

bezirks — vor anderen — besonders gut dazu in der Lage sind. Wir haben doch den bildlichen Nachweis aller Grundstücke in unseren Karten, und zwar in allen Maßstäben von 1 : 500 bis 1 : 100 000, die stets auf dem laufenden gehalten sind. Außerdem sind wir, die höheren Beamten unserer Verwaltung, alle in Schätzungswesen und Bewertungen ausgebildet (praktische Ausbildung vor dem Studium, Vorlesungen an der Hochschule über Schätzungswesen, praktische Ausbildung als Referendar und schließlich die eigentliche praktische Beschäftigung auf diesem Gebiet in vielen Berufsjahren). Wenn wir das bedenken, müssen wir uns eingestehen, daß wir in Anbetracht dieser Tatsachen es vor der Sache nicht verantworten können, uns von diesen Bewertungsarbeiten auszuschließen. Denn wenn wir die Bewertungen nicht ausübten, würden sie Verwaltungsangestellte der Kreisverwaltungen, Bautechniker oder vielleicht auch Forstangehörige vermutlich übernehmen, die (personell wie sachlich) viel weniger dazu in der Lage sind. Bei einem Landkreis bearbeitet z. B. ein Angestellter die Aufgaben der Preisprüfung, der keinerlei Vorbildung darin erfahren hat. Das soll hier keine Kritik gegen jenen Angestellten sein, der sehr korrekt und gewissenhaft ist, und gerade deshalb, weil er seine Aufgabe richtig erfüllen will, die Bewertung ausschließlich vom Katasteramt übernimmt. Diese Verhältnisse sind bei den anderen Katasterämtern unseres Regierungsbezirkes ähnlich. Mehr oder weniger lehnen sich die Preisprüfungsstellen der Landkreise in unserem Regierungsbezirk Hildesheim ebenfalls an die Feststellungen der Katasterämter an, mindestens in allen nicht ganz klaren Fällen. Soweit ich es habe in Erfahrung bringen können, ist von all den Sachbearbeitern der Preisprüfungsstellen der Landkreise im Regierungsbezirk Hildesheim nicht ein einziger in Schätzungs- und Bewertungsfragen ausgebildet.

Noch eine sachliche Überlegung muß die Beibehaltung der Bewertung durch die Katasterämter wünschenswert erscheinen lassen: In meinem Amtsbezirk sind — wie ich schon sagte — bei Grundstückskäufen und Verkäufen mindestens zu 40—50 % der Landkreis, die Städte und Gemeinden selbst beteiligt. Diese kommunalen Stellen sind also hier in Fragen der Bewertungen selbst Partei, und es muß deshalb den Sachbearbeitern dieser Stellen oft schwer fallen, unbeeinflußt und frei zu urteilen. Die Gewähr der unparteilichen Entscheidung ist aber bei den staatlichen Katasterämtern gegeben.

Früher hat die Forstverwaltung, für ihre eigenen Belange, die Bewertung selbst auf Vorschlag ihrer unteren Dienststellen vorgenommen. Dabei ergaben sich unhaltbare Werte, die eben die Forstverwaltung schließlich dazu veranlaßten, die Bewertungen grundsätzlich nur noch von den Katasterämtern zu erbitten. Ein Beispiel aus früherer Zeit (vor dem zweiten Weltkrieg) möchte ich dazu anführen: In Hahnenklee wurde aufgrund solcher forstlichen Bewertung ein sehr großes Grundstück (das in direktem Anschluß an das beste Pensionsviertel lag) zu 0,25 Mark pro qm verkauft, tatsächlicher Wert an dieser Stelle war aber 7,50 Mark pro qm. Insgesamt betrug dabei der Fehlbetrag einige Zehntausend Mark.

Aus diesen sachlichen Gründen bin ich also dafür, daß wir die Bewertung in Wertgutachten behalten. Allen Beteiligten dürfte damit am besten gedient sein. Ich habe es auch des öfteren erfahren, welche Bedeutung dieser Tätigkeit beigemessen wird, wenn in Grundstückswerten bei Käufen und Verkäufen über Zehntausende von DM zu entscheiden ist. Höheren Verwaltungsstellen und Männern der Wirtschaft ist hierbei der gute Kontakt mit dem Katasteramt sehr wichtig und jeder Mühe bezüglich Anreise und Unterredung wert.

Berichtigung des Katasternachweises und Ersitzung in der Rechtsprechung

Von Regierungsvermessungsamtmann Hatscher, Nds. Min. d. Innern

Aus einer Verwaltungsrechtssache, die vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen am 7. April 1959 — durch Einstellung des Berufungsverfahrens abgeschlossen wurde, und aus den in der Sache gleichzeitig anhängig gewesenen Verfahren vor den ordentlichen Gerichten sind die nachstehend auszugsweise wiedergegebenen Urteile von fachlichem Interesse.

I

Folgender Sachverhalt lag zugrunde:

Im Jahre 1920 erwarb F. S. das Flurstück 165/(2)36, dessen Größe im Grundbuch mit insgesamt 3,19 04 ha angegeben und dessen Stammflurstück in der Markenteilungskarte der S.-H. Mark nach Bestätigung des Rezesses am 22. Oktober 1863 wie in der hier angefügten Skizze 1 dargestellt war.

Als der Vater des O. im Jahre 1927 das nördlich des Markenweges liegende Flurstück von B. erwerben wollte und eine Teilungsvermessung erforderlich war, stellte das Katasteramt fest:

a) Das Kataster, in dem damals der Markenweg wie in der Markenteilungskarte von 1863 ausgewiesen wurde, stimmte insoweit mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht überein, als der Weg in Wirklichkeit geradlinig zwischen zwei Wegegabeln verlief (Skizze 2, punktierte Darstellung).
b) Der Weg war in den Jahren 1860 bis 1863 in seinem geradlinigen Verlauf ausgebaut und seither nicht verändert worden.
c) Die nördlich des Weges liegenden Flächen standen im Besitz des damaligen Antragstellers B.

In einer Verhandlung vor dem Katasteramt erklärten am 21. September 1927 die seiner Zeit beteiligten Personen, darunter F. S.:

„Wir sind mit den Wegen in dem besagten Grundstück B . . ., so wie sie jetzt in der Natur liegen, einverstanden. Wir erklären uns bereit, daß die Flur- und Katasterkarten kostenlos hiernach berichtigt werden."

Der Katasternachweis wurde antragsgemäß geändert, und F. S. erhielt vom Katasteramt einen „Auszug aus den Grundsteuerfortschreibungsverhandlungen" vom 23. Januar 1928, in welchem das südlich des Markenweges liegende Flurstück im neuen Bestand mit der Nr. 177/(2)36 ausgewiesen war. Der Flächeninhalt war sowohl im alten als auch im neuen Bestand mit 3,19 04 ha angegeben. Außerdem war vermerkt:

„Umnumerierung infolge Berichtigung der Kartendarstellung auf Grund der Neumessung ohne Änderung des Flächeninhalts."

Im Jahre 1954 folgte eine Neumessung der in Betracht stehenden Flurstücke. Im Anschluß daran ging dem F. S. ein „Auszug aus dem Veränderungsnachweis" der Kreisverwaltung - Katasteramt - zu. Hinsichtlich des Grundstücks des F. S. war in dem Auszug vermerkt:

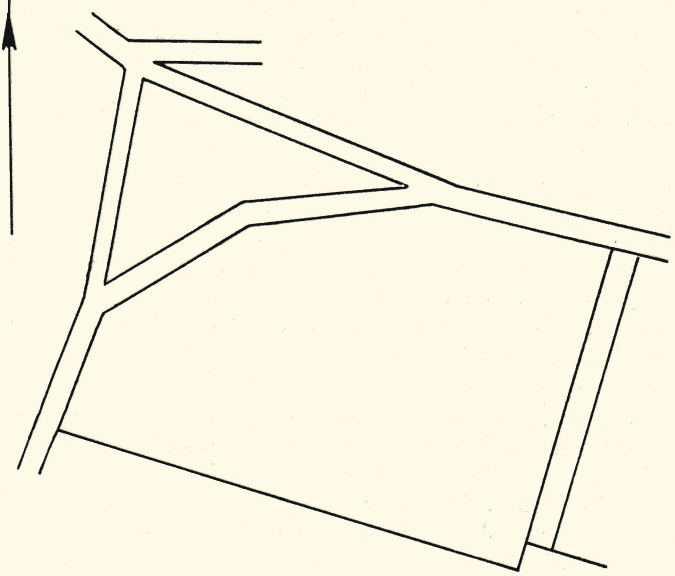
„Einführung eines neuen Flächeninhaltes auf Grund der Neumessung."

Im alten Bestand war die frühere Flächenangabe mit 3,19 04 ha enthalten, im neuen Bestand dagegen eine Fläche von 2,75 58 ha verzeichnet.

Dieser Verwaltungsakt löste Einspruchsverfahren und Klagen aus.

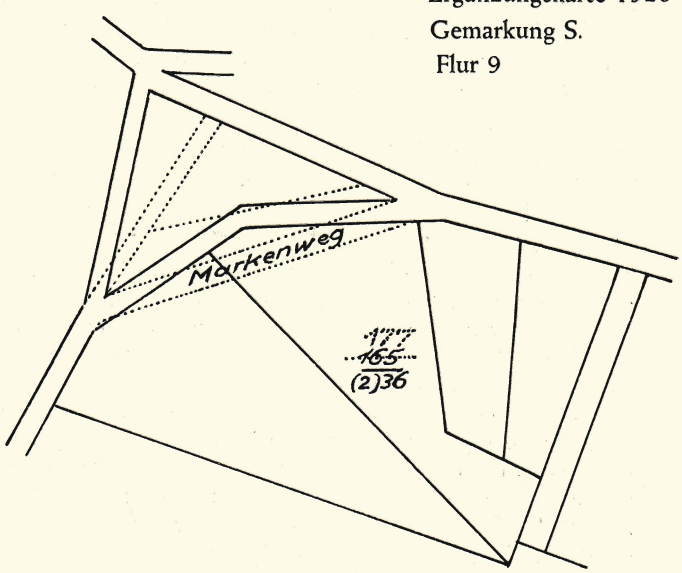
1

Markenteilungskarte der S.-H. Mark
Rezeß bestätigt am 22. 10. 1863



2

Ergänzungskarte 1928
Gemarkung S.
Flur 9



II

Der Kläger F. S. vertrat im Verwaltungsrechtsverfahren „wegen Fortführung des Liegenschaftskatasters und Anfechtung eines katasteramtlichen Veränderungsnachweises" die Ansicht, ihm sei im Jahre 1928 von dem zuständigen Katasteramt durch den Auszug aus den Grundsteuerfortschreibungsverhandlungen bestätigt worden, sein Grundbesitz werde auch nach der Fortschreibung in gleicher Weise wie bisher erhalten. Aus diesem Grund sei es ihm unverständlich, wie im Jahre 1954 durch die Neumessung sein Grundstück um fast 2 Morgen habe verkleinert werden können.

Sein Hauptantrag vor dem Landesverwaltungsgericht, die Beklagte, Kreisverwaltung - Katasteramt -, zu verpflichten, eine Neumessung und eine Berichtigung der Katasterkarten und -unterlagen dergestalt vorzunehmen, daß der nördlich des Markenweges liegende, von ihm in Anspruch genommene Grundstücksteil als eine ihm gehörige Parzelle oder Teilparzelle ausgewiesen wird, ist, wie zu erwarten war, einschl. der beiden Hilfsanträge zurückgewiesen worden. Das Urteil des Landesverwaltungsgerichts Münster - 6. Kammer - vom 25. 10. 1957 - 6 K - 853/55 führt hierzu u. a. folgendes aus:

„Der Kläger begehrt ... einen gerichtlichen Spruch über die Verpflichtung der Beklagten zur Vornahme eines Verwaltungsaktes. Die Zulässigkeit des ersten Hilfsantrages des Klägers, den Einspruchsbescheid der Beklagten und den ihm zugrundeliegenden Veränderungsnachweis des Jahrganges 1955 (1954) Nr. 1 (Nr. 11) aufzuheben, folgt aus § 23 MRVO Nr. 165, weil der Kläger insoweit einen Verwaltungsakt nebst dem in bezug darauf ergangenen Einspruchsbescheid anficht.

Daß beide Anträge, die im Stadium der grundsätzlichen Zulässigkeitsprüfung noch gleichberechtigt nebeneinanderstehen, Verwaltungsakte zum Gegenstand haben, ist bedenkenfrei anzunehmen. Sowohl die Neumessung und die Berichtigung, die mit dem Hauptantrag begehrt werden, als auch der angefochtene katasteramtliche Veränderungsnachweis wären bzw. sind verwaltungsbehördliche Maßnahmen zur Regelung von Einzelfällen auf dem Gebiete des öffentlichen Rechts — § 25 MRVO Nr. 165 — und mithin Verwaltungsakte im Sinne dieser Verordnung, da sie die für den Kläger rechtlich bedeutsamen Grundstücksdaten bestimmen, soweit sie im amtlichen Liegenschaftskataster Aufnahme finden.

. . . . .

Die auf eine Sachentscheidung gerichteten Anträge des Klägers betreffen Maßnahmen der Beklagten, die eine Fortführung oder die Rückgängigmachung einer Fortführung der katasteramtlichen Unterlagen zum Gegenstand haben. Für das Land Nordrhein-Westfalen ist das Verfahren bei den Fortführungsvermessungen zuletzt in dem Runderlaß des Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen I D 2/23 — 81.10 — vom 1. Juli 1955 (Fortführungsanweisung II) geregelt. Dieser Fortführungserlaß beruht, wie aus seinem Eingang ersichtlich ist, auf den §§ 4 und 5 des Gesetzes über die Neuordnung des Vermessungswesens vom 3. Juli 1934 (RGBl. I S. 534) in Verbindung mit Art. 129 Abs. 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG). Er stellt die einzige Regelung über das Verfahren und die einschlägigen Voraussetzungen

bei den Fortführungsvermessungen dar und hat wegen seines normativen Charakters eine Bedeutung, die auch für die gerichtliche Praxis über die übliche Rechtswirkung von ministeriellen Erlassen erheblich hinausgeht. Dies beruht darauf, daß das Gesetz vom 3. Juli 1934 lediglich Rahmenanordnungen traf, die durch Ministerialerlasse auszufüllen waren. Insoweit brachte das Gesetz von 1934 keine Neuerung; vielmehr enthielt es lediglich die Fortsetzung einer in Preußen seit dem Jahre 1861 durch das Gesetz betr. die anderweitige Regelung der Grundsteuer vom 21. Mai jenes Jahres begründeten Praxis. Seit dieser Zeit waren für die Regelung des Liegenschaftskatasters stets Ausführungsanweisungen maßgebend, die als Ministerialerlasse ergingen. Die Regelung des Rechts der Fortführung des Liegenschaftskatasters beruht auf einem staatlichen Ordnungsprinzip, das in der Praxis allgemein angewandt wird und in bezug auf welches im Interesse der Aufrechterhaltung des Gleichheitsgrundsatzes Ausnahmen nicht zulässig sind. Der vorstehende Hinweis auf die rechtliche Bedeutung des Fortführungserlasses vom 1. Juli 1955 war erforderlich, damit etwaige Einwendungen des Inhalts, daß das Gericht bei der Untersuchung der Begründetheit der Klageanträge nicht an Ministerialerlasse gebunden sei, von vornherein entkräftet würden.

Der Hauptantrag des Klägers ist — wie erwähnt — auf die Vornahme eines Vermessungsaktes gerichtet. Aus diesem Grunde kommt Nr. 11 der Fortführungsanweisung II zur Anwendung. Danach kann einen Vermessungsantrag, der die Fortführung des Liegenschaftskatasters zum Ziele hat, in der Regel nur der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter (z. B. Testamentsvollstrecker, Enteignungsunternehmer) stellen. Mit Zustimmung des Eigentümers kann auch ein anderer die Vermessung beantragen, der sich verpflichtet, die Vermessungskosten zu übernehmen.

Mit Recht hat der Vertreter der Beklagten im Termin zur mündlichen Verhandlung unter Berufung auf Nr. 11 der Fortführungsanweisung II erklärt, daß dem Klageantrage nicht stattgegeben werden könne. Die Weigerung der Beklagten beruht darauf, daß ein Vermessungsantrag des Eigentümers oder dessen Zustimmung nicht vorliegt. Für die gegenwärtige Situation ist nämlich das Bucheigentum des Beigeladenen O. an dem in Betracht stehenden Parzellenteilstück nördlich des Markenweges maßgebend. Solange der Beigeladene O. als Bucheigentümer dieses Teilstückes seine Zustimmung zur Neuvermessung und damit Fortführung des Katasters nicht erteilt, kann das Katasteramt dem dahingehenden Begehren des Klägers nicht entsprechen. Da — wie oben dargelegt — auch das Gericht an die Bestimmungen der Fortführungsanweisung II gebunden ist, ist auch nicht die Ersetzung der Zustimmung des Eigentümers durch Gerichtsentscheidung möglich.

Der Hilfsantrag des Klägers, den Einspruchsbescheid der Beklagten vom 26. November 1955 und den ihm zugrundeliegenden Veränderungsnachweis Jahrgang 1955 Nr. 1 aufzuheben, erleidet das gleiche Schicksal wie der Hauptantrag. Auch insoweit würde es sich nämlich um eine Fortführung des Katasters handeln, weil die Aufhebung der erwähnten Verwaltungsakte die Rückgängigmachung der letzten Fortführung, die in dem genannten Veränderungsnachweis ihren Ausdruck findet, und damit eine Fortführung selbst bedeuten würde.

. . . . .

Dieses Ergebnis könnte für den immerhin als möglich zu unterstellenden Fall, daß der Kläger Eigentümer des strittigen Teilstückes nördlich des Markenweges gewesen wäre, als eine Versagung des Rechtsschutzes ihm gegenüber aufgefaßt werden. Doch könnte hiervon nicht ernstlich die Rede sein, weil dem Kläger nicht etwa der Rechtsschutz versagt wird, sondern lediglich festgestellt wird, daß der verwaltungsgerichtliche Rechtsschutz seine Grenzen in den Bestimmungen der Fortführungsanweisung II — hier in Nr. 11 — findet.... Die Begrenztheit des verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes in der zur Entscheidung stehenden Sache ist nicht nur eine förmliche Folge des Inhalts von Nr. 11 der Fortführungsanweisung II, sondern ebenso ein materieller Ausfluß der Gesamtrechtslage auf dem Gebiete des Grundstücksrechts überhaupt. Wenn das Begehren des Klägers von seinen in diesem Verfahren förmlich gestellten Klageanträgen isoliert betrachtet wird, so ergibt sich nämlich, daß der Kläger materiell eine Feststellung hinsichtlich der Größe und des Umfanges seines Grundstücks in der Gemarkung S. begehrt. Der Umstand, daß sein Klagebegehren in die Form einer Vornahmeklage und hilfsweise in die Form der Anfechtung eines katasteramtlichen Verwaltungsaktes und der zugehörigen Einspruchsentscheidung gekleidet ist, vermag hieran nichts zu ändern.

Für die Eigentumsfeststellungsklage ist ausschließlich der ordentliche Rechtsweg geöffnet. Eine in einem dort anhängig gemachten Rechtsstreit etwa zu Gunsten des Klägers ergehende Entscheidung würde die katasteramtlichen Folgemaßnahmen ohne weiteres auslösen. Dies ist in Nr. 74 der Fortführungsanweisung II ausdrücklich bestimmt, indem in Abs. 1 Buchst. a vorgeschrieben wurde, daß Grenzveränderungen mit rechtlicher Wirkung zu berücksichtigen sind, wenn die Grenzen durch rechtskräftige gerichtliche Urteile oder Vergleiche festgelegt wurden.

Das vor dem ordentlichen Gericht durchzuführende Verfahren wegen Feststellung des Grundeigentums des Klägers in der Gemarkung S. ist, da es auf unabdingbaren bürgerlich-rechtlichen Vorschriften beruht, nicht ersetzbar. Falls der Kläger der Ansicht sein sollte — die Tatsache der Erhebung der verwaltungsgerichtlichen Klage legt diese Vermutung nahe —, daß er auf dem Wege über die von ihm begehrten katasteramtlichen Maßnahmen ebenfalls zu dem erstrebten Ziele gelangen könne, muß ihm entgegengehalten werden, daß beiden Klageanträgen nicht nur Nr. 11 der Fortführungsanweisung II entgegensteht, sondern auch die Tatsache, daß die katasteramtlichen Maßnahmen, die in der Zeit seit dem Eigentumserwerb des Klägers getroffen wurden, rechtmäßig ergingen, wie sich aus Nachstehendem ergibt:

Als der Kläger im Jahre 1920 das in diesem Streitverfahren in Betracht stehende Grundstück erwarb, mag er davon ausgegangen sein, daß dessen Größe 3,1904 ha betrage; hierfür spricht schon deswegen eine gewisse Vermutung, weil im Bestandsverzeichnis des den Kläger betreffenden Grundbuches diese Gesamtgröße des damaligen Erwerbs verzeichnet ist. Ob der Kläger indessen wirklich ein Grundstück von dieser Größe erworben hat, ist deswegen zweifelhaft, weil nach allgemein anerkannter Ansicht der öffentliche Glaube des Grundbuches sich nicht auf Flächenangaben des Katasters erstreckt. Dies ist in der auch heute noch für grundlegend zu erachtenden Entscheidung des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 (RGZ 73/125) überzeugend

dargelegt. Das Reichsgericht hat in dieser Entscheidung die Frage, ob zum Inhalt des Grundbuches im Sinne von § 892 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) auch solche, die einzelnen Grundstücksbestandteile betreffenden Angaben gehören, die aus dem Steuerkataster in das Grundbuch übertragen worden sind, bejaht und u. a. ausgeführt, es könne für den gutgläubigen Erwerb eines Grundstückes nur entscheidend sein, daß der Erwerber gutgläubig im Sinne von § 892 BGB angenommen habe, der Bucheigentümer sei auch der wirkliche Eigentümer des Grundstücks. Dagegen sei es grundsätzlich gleichgültig, was der Erwerber betreffs der rein tatsächlichen Verhältnisse des Grundstücks im Vertrauen auf den Buchinhalt angenommen habe.

Mit Recht gehe sonach auch die allgemeine Ansicht dahin, daß der Inhalt des Grundbuchs für den Erwerb im guten Glauben nur insoweit in Betracht komme, als er sich auf ein Rechtsverhältnis beziehe. Es sei — wie nach weiteren Darlegungen sodann ausgeführt wird — demgemäß aber in der Tat alles unbeachtlich, was das Grundbuch über das Flächenmaß oder über die örtliche Lage des Grundstücks wie endlich über die auf der Grundfläche vorhandenen Baulichkeiten enthalte.

Unabhängig davon, zu welcher tatsächlichen Größe der Kläger im Jahre 1920 sein Grundstück erworben haben mag, ist jedoch in bezug auf den Veränderungsnachweis des Jahres 1955 folgendes von Bedeutung:

Dieser Veränderungsnachweis enthält eine Veränderung gegenüber dem Auszug aus den Grundsteuerfortschreibungsverhandlungen des Jahres 1928 nur hinsichtlich der Größe der Parzelle des Klägers. Die von dem Katasteramt ... im Jahre 1954 durchgeführte Veränderung besteht lediglich in einem Fortführungsakt im Kataster, der als reine vermessungstechnische Folgemaßnahme zu der auch von dem Kläger am 21. September 1927 beantragten Berichtigung der Kartendarstellung zu betrachten ist. Im Jahre 1927 war die Neufestsetzung des Flächeninhalts nicht möglich, weil nach Nr. 229 (Satz 2) der damals gültigen Anweisung II für das Verfahren bei den Fortschreibungsmessungen vom 17. Juni 1920, wenn die vorhandenen Messungszahlen zur zuverlässigen Ermittlung der Flächeninhalte der Nachbargrundstücke nicht ausreichen, die Nachbarflurstücke nur neue Nummern erhalten, während ihre Flächenangaben unverändert beibehalten werden. Nachbargrundstück war damals in bezug auf das zur Messung heranstehende Grundstück B., das 1928 an O. veräußert wurde, das Grundstück des Klägers. Für die räumlich-rechtliche Abgrenzung des Grundstücks des Klägers war die vermessungstechnische Folgemaßnahme des Jahres 1954, die wegen des vom Kläger am 18. Dezember 1953 beim Katasteramt gestellten Vermessungsantrages möglich wurde, ohne Bedeutung. Was im Jahre 1954 vom Katasteramt ... durchgeführt wurde, war also nichts anderes, als die Neuvermessung der in seinem Eigentum stehenden, nördlich durch den geradlinig verlaufenden Markenweg begrenzten Parzelle 177/(2)36.

Der Fortführungsakt des Jahres 1954 hat die materiell-rechtliche Stellung des Klägers nicht beeinträchtigt.

Wie auch unter den Parteien unstreitig ist, hat der Kläger gegen die Fortschreibungsverhandlung vom Jahre 1927, die in dem ihm zugegangenen Auszug vom 23. Januar 1928 ihren Niederschlag fand, keine Einwendungen erhoben. Wenn er heute vorträgt, er habe sich deswegen mit der Fortschrei-

bungsverhandlung einverstanden erklärt, weil er nach dem den flächenmäßigen Inhalt betreffenden Vermerk auf dem Auszuge der Meinung habe sein dürfen, daß seine Grundstücksgröße keine Verkleinerung erlitten habe, so mag ihm dies zugestanden werden; rechtlich kann es hierauf jedoch nicht ankommen. Es ist nämlich von Erheblichkeit, daß der Kläger am 21. September 1927 gegenüber dem damaligen Amtmann von S. zu Protokoll erklärt hat, er sei mit dem Wege an dem besagten Grundstück B. einverstanden. Das Grundstück B. reichte aber bis zu dem Markenweg, der von jeher die Nordgrenze des klägerischen ... Grundbesitzes in der Flur 9 der Gemarkung S. bildete, d. h., dem Kläger war es, wie allen anderen damals Beteiligten geläufig und klar, daß bis zu dem Weg, wie er in der Natur verlief und 1927 auch in die Katasterdarstellung aufgenommen wurde, der B'sche Grundbesitz reichte. Wenn in bezug darauf der Kläger sich mit dem Verlauf des Weges und der Übernahme in die Katasterkarte so, wie er in der Natur vorgefunden wurde, einverstanden erklärte, so kann dies nach der Lebenserfahrung nur bedeutet haben, daß er, der Kläger, an diesem Wege gleichzeitig, und zwar gegenüber dem B'schen Besitz, die Nordgrenze seiner eigenen Parzellen finde. Dem entspricht sein gesamtes Verhalten in der Zeit vom Grundstückserwerb bis zum Empfang des Veränderungsnachweises 1955 Nr. 1 ...

Sollte der Kläger aber in der Tat angenommen haben, es sei ihm gleichgültig, aus welchen Parzellenstücken seine gesamte Besitzung in der Flur 9 der Gemarkung S. sich zusammensetze, wenn diese gesamte Fläche nur 3,1904 ha ausmache, so wäre dies zwar für einen Landwirt durchaus ungewöhnlich, da Landwirte in der Regel wissen, wie und wo ihre Grundstücke liegen; darüber hinaus aber wäre es unerheblich, welche Vorstellung der Kläger hierzu im einzelnen gehabt hätte. Diese Vorstellung und ein etwa ihr entsprechender geheimer Vorbehalt bezüglich seiner Erklärung vom 21. September 1927 würde nämlich nichts an dem Inhalt der Erklärungen ändern, der in einem Zweifachen besteht, und zwar

1. in der Aussage darüber, wo das Grundstück B. nach der Vorstellung des Klägers liege („an dem besagten Grundstück B."),
2. in dem Einverständnis mit der Übernahme des Weges, wie er in der Natur lag, in die Katasterkarte.

In jedem Falle also hätte das Katasteramt die Parzellierung mit Rechtsgrund so vorgenommen, wie es 1927 geschah, d. h. unter Einführung der neuen Nummer 177 und unter Festlegung der Nordgrenze an dem Markenwege. Dem Kläger ist also von Katasteramts wegen nichts geschehen, was im Widerspruch zu seiner zur Niederschrift gegebenen Erklärung gestanden und ihn deswegen in seinen Rechten beeinträchtigt hätte.

..... Für den Laien war an Hand des Auszuges aus den Grundsteuerfortschreibungsverhandlungen vom 23. Januar 1928 nicht ohne weiteres zu ersehen, daß die sowohl im alten als auch im neuen Bestand mit 3,1904 ha angegebene Flächengröße kein endgültiges Messungsergebnis darstelle und deswegen auch keinen Anhalt für die tatsächliche Grundstücksgröße biete. Der Vermerk „Umnumerierung infolge Berichtigung der Kartendarstellung auf Grund der Neumessung ohne Änderung des Flächeninhalts" war sogar geeignet, bei einem in katasteramtlichen Vorgängen und Bezeichnungen nicht Geübten die Vorstellung

zu festigen, daß die Neumessung die tatsächliche Flächengröße des Grundstücks unberührt gelassen habe, daß also die Größe nach wie vor 3,1904 ha betrage. Nur wer mit den Begriffsbestimmungen des Katasterwesens vertraut ist, kann aus dem angeführten Vermerk das entnehmen, was er von Amts wegen bedeuten soll, nämlich allein die Aussage darüber, daß der Flächeninhalt nicht überprüft, die Fläche also nicht neu vermessen sei, so daß die bisherige Flächenangabe ohne Gewähr für die Richtigkeit einstweilen in den Katasterunterlagen bestehen bleibe. Indessen darf andererseits nicht übersehen werden, daß der Vermerk in dem Auszug vom 23. Januar 1928 über den Flächeninhalt in Verbindung mit den im Auszuge verzeichneten Zahlenwerten nicht ursächlich gewesen ist für eine katasteramtliche Maßnahme, die dem Kläger in der von ihm behaupteten Weise nachteilig gewesen wäre; ursächlich für die Fortführung des Jahres 1927 war vielmehr allein die Erklärung der Beteiligten mit Einschluß des Klägers vom 21. September 1927 über die Berichtigung der Kartendarstellung und der Katasterunterlagen.

Sache des Klägers wäre es jedenfalls gewesen, sich über die wahre Lage und Ausdehnung seines Grundstücks irgendwie Klarheit zu verschaffen. Hätte er nach Empfang des Auszuges vom 23. Januar 1928 Einwendungen erhoben, so hätten diese, da zur Berichtigung der Kartendarstellung sein eigenes Einverständnis vorlag, nur zu einer Eigentumsfeststellungs- und evtl. Herausgabeklage gegenüber dem Nachbarn des nördlich angrenzenden Grundstücks führen können, nicht dagegen zu Rechtsansprüchen gegenüber der Katasterbehörde auf Änderung der durchgeführten Maßnahmen, und zwar deswegen nicht, weil sie — wie ausgeführt — rechtmäßig waren. Damit wäre die rechtliche Situation für den Kläger im Jahre 1927 der heutigen ähnlich gewesen: Nur die Klage vor dem ordentlichen Gericht auf Feststellung des Eigentums hätte zu der vom Kläger begehrten Klarheit über Lage und Ausdehnung seines Grundstücks führen können. Dabei ist es eine vom erkennenden Gericht mangels sachlicher Zuständigkeit nicht zu entscheidende Frage, ob eine solche Klage im Jahre 1927 Aussicht auf Erfolg gehabt hätte oder insbesondere heute, wo möglicherweise Verjährungsvorschriften sowie die Tatsache eines etwaigen gutgläubigen Erwerbs des Beigeladenen O. zu berücksichtigen sein würden, eine Erfolgsaussicht bestände.

Die vorstehenden Ausführungen über die Rechtmäßigkeit der katasteramtlichen Maßnahmen lassen insbesondere auch erkennen, daß kein Rechtsgrund dafür besteht, etwa unabhängig von der Zustimmung des Beigeladenen O. als Bucheigentümer des strittigen Grundstücksteiles eine Entscheidung des Inhalts zu treffen, daß das Katasteramt zu einer Berichtigung von Amts wegen verpflichtet sei.

. . . . .

Dem zweiten Hilfsantrag, das Verfahren bis zur Entscheidung des ordentlichen Gerichts auszusetzen, konnte nicht entsprochen werden, da einmal die Sache zur Entscheidung reif war und weiter — wie oben ausgeführt — im Falle eines dem Kläger günstigen Urteils des ordentlichen Gerichts die dann notwendige Berichtigung der Katasterunterlagen ohnehin zwingende Rechtsfolge wäre, so daß es eines besonderen verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes insoweit nicht mehr bedürfte.

. . . . . "

III.

In der Klage vor dem Amtsgericht „wegen Herausgabe eines Grundstücks" beantragte der Kläger L. S. in der Hauptsache, den Beklagten O. zu verurteilen, den in dessen Besitz befindlichen nördlichen Teil des Grundstücks mit der früheren Flurstücksbezeichnung 165/(2)36, der zwischen dem bis zum Jahre 1927 im Kataster verzeichneten knickförmig nach Norden verlaufenden Markenweg und dem in Wirklichkeit geradlinig verlaufenden Weg liegt, in Größe von 43 a 46 qm zu räumen und an ihn herauszugeben.

Der Beklagte O. hat darauf hingewiesen, daß bei den Verhandlungen am 21. September 1927, in denen sich der Vater des Klägers L. S. mit dem geradlinigen Verlauf des Weges einverstanden erklärt habe, die Katasterkarten vorgelegen hätten. Daraus hätten sich die Verhältnisse eindeutig ergeben. Im Jahre 1928 sei sein Vater (O.) als Eigentümer des nördlich des Markenweges liegenden Grundstücksteiles eingetragen worden; er habe damit das hier bezeichnete Grundstück rechtmäßig und gutgläubig erworben.

Die Klage wurde zurückgewiesen. Die Entscheidungsgründe enthalten u. a. folgendes:

> „Die Ansprüche des Klägers setzen voraus, daß sein Vater 1920 Eigentümer der Grundstücksparzelle geworden ist, die zwischen dem alten knickförmig verlaufenden und dem jetzigen Markenweg liegt und 43 a 46 qm groß ist. Er kann das Eigentum aber nur erworben haben, wenn bei der Einigung der Vertragspartner über den Eigentumsübergang sowohl der Wille des Veräußerers zur Übertragung wie der des Erwerbers zum Erwerb des Eigentums diesen Grundstücksteil mit umfaßte (RGZ. Bd. 77 Bl. 33). Die Beweisaufnahme durch Vernehmung des Erwerbers F. S. ergab keine Tatsachen, aus denen auf das Vorliegen eines solchen Willens bei beiden Vertragspartnern geschlossen werden kann.
>
> . . . . . "

In der Begründung der Berufung hat der Kläger und Berufungskläger L. S. u. a. ausgeführt, es sei irrig, wenn das Amtsgericht meine, ein Grundstück könne nur dann erworben werden, wenn die Grenzen den Parteien bekannt seien. Es genüge vielmehr, wenn die Parteien das Grundstück in dem Umfang auflassen wollten, wie es sich aus dem Grundbuch oder Kataster ergebe. Es spiele daher keine Rolle, ob die Grenzen von EG. K. und S. abgeschritten worden seien. Denn EG. K. habe das ganze Grundstück an ihn verkaufen wollen. Andernfalls hätte der Kläger auch nicht den vollen Preis bezahlt.

Auch könne der Vater des Beklagten das Grundstück nicht gutgläubig erworben haben. Denn bei den Verhandlungen im Jahre 1927 habe sein, des Klägers, Vater darauf hingewiesen, daß ihm der streitige Parzellenteil gehöre.

Von dem Beklagten und Berufungsbeklagten O. ist entgegnet worden, der Vater des Klägers L. S. habe nie den Versuch unternommen, den Grundstücksteil nördlich des Markenweges zu kultivieren, sondern seine Arbeiten auf den südlichen Teil beschränkt. Es stimme nicht, daß der Vater des Klägers sich 1927 als Eigentümer der fraglichen Parzelle bezeichnet habe.

Aus der Berufungsentscheidung der 1. Zivilkammer des Landgerichts in Münster/Westf. vom 11. 2. 1959 — 1 S 3/59 LG. Münster — ist hervorzuheben:

„Da der Kläger nicht Eigentümer des nördlich vom heutigen Markenweg gelegenen Grundstücksteils ist, ist weder sein Feststellungsantrag noch sein Eigentumsherausgabe- oder sein Grundbuchberichtigungsanspruch begründet.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der Vater des Klägers im Jahre 1920 das Eigentum auch an dem streitigen Grundstücksteil erworben hat oder ob sich die Einigung nur auf den südlich vom Markenweg liegenden Grundstücksteil bezog. Ebenso kann unerörtert bleiben, ob etwa der Vater des Beklagten 1928 das Eigentum an dem nördlich des Weges liegenden Parzellenteil gutgläubig erworben hat, falls der Vater des Klägers zuvor Eigentümer geworden sein sollte.

Denn zumindest hat der Beklagte gemäß § 901 BGB den nördlich des Weges liegenden Grundstücksteil ersessen.

Nach § 901 BGB erwirbt der das Eigentum, der als Eigentümer eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist, ohne daß er das Eigentum erlangt hat, wenn die Eintragung 30 Jahre bestanden und er während dieser Zeit das Grundstück im Eigenbesitz gehabt hat..

Diese Voraussetzungen liegen beim Beklagten vor:

Bei der Ersitzungszeit ist die des Rechtsvorgängers mitzurechnen. Nach Beendigung der Vermessungsverhandlungen im Jahre 1927 erfolgte am 23. Januar 1928 die Veränderung des Katasters. Am gleichen Tage wurde der Veränderungsnachweis sowohl B. als auch S. sen. zugestellt. . . .

Seit diesem Tage gehörte der nördlich vom Markenweg liegende Teil grundbuchmäßig zu dem Grundstück B., da die Veränderung des Katasters auch das Grundbuch verändert.

Als der Vater des Beklagten am 27. September 1928 als Eigentümer des von B. erworbenen Grundstücks eingetragen wurde, war also das Grundbuch bereits verändert. Unter Hinzurechnung der Zeit, in der B. den streitigen Grundstücksteil besaß, ergibt sich, daß seit dem 23. Januar 1928 mehr als 30 Jahre verstrichen sind, ohne daß der Kläger Klage erhoben hat. Denn erst im Juli 1958 ist vor dem ordentlichen Gericht die Klage erhoben worden.

Dagegen ist durch das Verwaltungsstreitverfahren weder eine Hemmung noch eine Unterbrechung der Ersitzungsfrist eingetreten. Gemäß § 941 BGB kann eine Unterbrechung nur durch die Geltendmachung des Eigentumsanspruchs erfolgen. Das ist aber im Verwaltungsstreitverfahren nicht geschehen. Aber selbst wenn ein solcher Anspruch vor dem Verwaltungsgericht eingeklagt worden wäre, könnte mangels der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts, über einen derartigen bürgerlich-rechtlichen Anspruch zu entscheiden, eine Unterbrechung nicht eintreten.

Der Beklagte bzw. seine Rechtsvorgänger haben auch den Grundstücksteil seit 30 Jahren im Eigenbesitz gehabt.

In erster Instanz war es unter den Parteien unstreitig, daß seit 1863 B. Besitzer der nördlich des Markenweges gelegenen Grundstücke war. Der Kläger hat selbst nicht behauptet, in der Zeit von 1927 bis heute einen nördlich des Weges gelegenen Grundstücksteil besessen zu haben. Er hat sich vielmehr nur darauf berufen, daß ihm auf Grund der Größe seines Grundstücks dieser Teil zustehe.

Soweit in der Berufungsinstanz der Eigenbesitz des Beklagten bestritten und behauptet ist, der Kläger habe „zwar das Stück nicht kultiviert, es aber in dem für ein braches Stück üblichen Umfang genutzt", sieht die Kammer keine Veranlassung, darüber den als Zeugen benannten Bauern F. S. zu vernehmen.

. . . . .

Bereits im Jahre 1927 hat eben dieser Zeuge erklärt, er sei mit dem Markenweg einverstanden und bitte um „Berichtigung der Katasterkarten". Diese Erklärung wäre unverständlich, wenn der Zeuge sich damals bewußt gewesen wäre, daß auch nördlich des Weges ein ihm gehöriger Grundstücksteil lag. Er hätte dann nicht diese Erklärung nach Verlesung genehmigt und unterschrieben, sondern insoweit einen entsprechenden Vorbehalt gemacht. Selbst im Jahre 1954 hat der Zeuge erklärt, er erkenne die Grenzen, die in dem Plan festgelegt waren und mit den Nummern 1, 5, 6 bezeichnet waren, an. In der Grenzverhandlung von 1954 ist ebenfalls in dem Protokoll eindeutig festgelegt, daß die nördliche Grenze der Grundstücke . . ., S. und . . . . durch den Markenweg gebildet werde. Hätte der Zeuge zu dieser Zeit nur an die Möglichkeit gedacht, daß ihm ein nördlich vom Wege gelegener Teil des Grundstücks gehörte, so hätte er das zu Protokoll gegeben oder — falls man sich geweigert hätte, eine solche Erklärung aufzunehmen — unmittelbar hinterher schriftlich erklärt.

Insbesondere spricht aber die Vernehmung des Zeugen in der ersten Instanz gegen die heutige Behauptung des Klägers, er und nicht der Beklagte sei Eigenbesitzer des Grundstücksteils.

In erster Instanz hat der Zeuge S. ausgesagt, er habe die Lage des Grundstücks gekannt, aber nicht die Grenzen. Daß auch nördlich des Weges noch ein Grundstücksteil liege, sei ihm nicht gesagt. Mit der Kultivierung habe er dann längs des Markenweges begonnen. Daraus ergibt sich mit Deutlichkeit, daß dem Zeugen S. nicht gesagt ist, sein Grundstück rage über den Markenweg hinaus. Ebenso ist es unzweifelhaft, daß S., wie er selbst aussagte, „das Grundstück anschließend an den Kauf in Kultur nahm", und zwar „längs des Markenweges".

Berücksichtigt man weiter, daß die im Jahre 1927 bei der Grenzverhandlung gehörten Zeugen übereinstimmend ausgesagt haben, daß nördlich des Weges B. den Besitz ausübte, so ergibt sich, daß der Zeuge S. nur den südlich des Weges liegenden Teil als sein im Jahre 1920 erworbenes Eigentum angesehen hat.

. . . . .

Die Kammer geht davon aus, daß nicht der Kläger, sondern seit ca. 1860 B. und anschließend dessen Rechtsnachfolger den streitigen Grundstücksteil in Eigenbesitz hatten, so daß spätestens im Januar 1958 die Ersitzung eingetreten ist.

Die Berufung mußte daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden."

Dem Vermessungsfachmann werden mit diesen Urteilsauszügen auch Fragen entgegentreten, die sich aus den allein vorliegenden Urteilstexten nicht beantworten lassen. Man möge sich mit den Wertungen begnügen, die die Fortführungsanweisung II und die Mitteilungen über die Berichtigungen des Liegenschaftskatasters an die Beteiligten in den Urteilen gefunden haben. Besondere Beachtung verdient die Gegenüberstellung der beiden Rechtswege.

Ein neuartiger Reflex-Zeichenfilm

Im Heft 3/1959 dieser Zeitschrift wurde kurz berichtet, wie an der Regierung Hannover alte Neumessungsrisse und dergl. photomechanisch in Vermessungsrisse umgewandelt werden. Mit dem dabei benutzten Kodagraph-Reflex-Zeichenfilm auf Triazetatmaterial werden gute Ergebnisse erzielt.

Neuerdings wird der „Cronaflex-Direct-Positive-matt"-Film (1) in Deutschland vertrieben (Klimsch, Kalle), der ähnliche photographische Eigenschaften aufweist wie der Kodagraph-Film. Dieser Cronaflex-Film steht auf der gut maßhaltigen und sehr widerstandsfähigen Du-Pont-Polyester-Folie Cronar. Der Film wird daher zweckmäßig für die Umlegung von wertvollen Karten benutzt. Für die Umlegung von Rissen genügt wohl stets das billigere Kodak-Azetatmaterial.

(1) E. B. Wirth: New Polyester Photographic Materials, Simplify Utility Map Making. Du Pont — Mitteilungen.

Prof. Dr. Engelbert

Buchbesprechung

Neisecke, Otto, Dr.-Ing.: Beiträge zur Kataster- und Flurbereinigungsmessung durch Stereophotogrammetrie. Niedersächsisches Landesvermessungsamt, Hannover 1958. 100 Seiten, DIN A 4, mit 22 Abbildungen, 49 Tabellen und 2 Bildbeilagen.

Zu beziehen durch das Nieders. Landesverwaltungsamt — Landesvermessung, Preis 3,50 DM.

Die Photogrammetrie, als topographische Meßmethode bereits unumstritten, befindet sich schon seit längerer Zeit auf dem besten Wege, auch als Verfahren der Katastervermessung mehr und mehr eingesetzt zu werden. Im Hinblick auf eine solche Entwicklung ist es zu begrüßen, wenn eine Veröffentlichung vorliegt, in der alle technischen und organisatorischen Fragen der Katasterphotogrammetrie ausführlich behandelt werden. Der Verfasser des vorliegenden Werkes kann sich dabei auf die Ergebnisse stützen, die bei der Auswertung dreier Bildflüge in verschiedenen Bildmaßstäben vom Versuchsgebiet Osterode erzielt wurden.

Nach einigen allgemeinen Betrachtungen zum Einsatz der photogrammetrischen Meßmethode werden die Einzelheiten der Versuchsarbeit von der Signalisierung bis zur Ausmessung und Koordinatentransformation geschildert. Umfangreiche Genauigkeitsuntersuchungen ermöglichen eine eingehende Diskussion der ermittelten Lage-, Strecken- und Höhenfehler. Danach folgt ein interessanter Zeit- und Kostenvergleich. Die Arbeit schließt mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Gesichtspunkte für die Anwendung der Stereophotogrammetrie in der Katastervermessung und die Fortführung eines photogrammetrisch erstellten Katasters. Dabei kommen auch die Probleme einer zweckmäßigen Arbeitsorganisation nicht zu kurz.

Zu den wichtigsten Erkenntnissen aus der Auswertung des Bildmaterials „Osterode" gehört die Feststellung, daß für katasterphotogrammetrische Vermessungen der Bildmaßstab 1 : 7500 als günstigster Aufnahmemaßstab anzusehen ist. Dieser Maßstab garantiert bei einer Koordinatenauswertung eine Streckengenauigkeit, die in Gebieten mit nicht zu hohem Bodenwert als ausreichend betrachtet werden kann. Er ermöglicht ferner bei graphischer Auswertung die Herstellung einer

einwandfreien Kartierung in den Maßstäben 1 : 1000 und kleiner. Schließlich ergibt er bei Verwendung von Luftbildern des Formats 18 x 18 cm eine Größe des Stereomodells, die in günstigem Verhältnis zum Format der Rahmenkarten 1 : 1000 bzw 1 : 2000 steht.

Niemand, der heute mit den Problemen der Kartenerneuerung zu tun hat, sollte darauf verzichten, sich auch mit den Fragen der Katasterphotogrammetrie vertraut zu machen. Dabei werden ihm die Erkenntnisse der vorliegenden Arbeit eine wertvolle Hilfe sein.

Dr. Hake

Kriegel, Otto, „Kataster-Aufstellung mit Maschinenlochkarten", 34 S., karton., 4,80 DM. Hamburg 1959, Hanseatische Verlagsanstalt G.m.b.H.

Der Buchnachweis im Kataster hat im Gegensatz zum Kartennachweis aus den außerordentlichen Fortschritten der Technik, die seit der ersten Einrichtung des Katasters erfolgt sind, bisher kaum Nutzen gezogen. Die großen Anforderungen, die in der Nachkriegszeit an das Kataster gestellt wurden und denen unter den gegebenen Umständen nur schleppend nachgekommen werden konnte, haben das Verlangen nach einer Modernisierung des Buchnachweises verstärkt. Die österreichische Katasterverwaltung sowie die Landeskulturverwaltungen in Baden-Württemberg und Hessen haben hierzu Maschinenlochkarten angewandt. Veranlaßt durch den Umstand, daß neuerdings in Hessen die Ergebnisse der Flurbereinigungen in Lochkarten niedergelegt werden, hat auch die hessische Vermessungs- und Katasterverwaltung begonnen, für die Aufstellung neuer Katasterbücher und -karteien das IBM-Lochkartenverfahren anzuwenden.

Der Verfasser beschreibt in der vorliegenden Schrift, die z. T. bereits als Vorabdruck in „Vermessungstechnische Rundschau" 1959, Heft 6—9, erschien, das hessische Verfahren. Die Darstellung wird durch die Abbildung von zahlreichen Vordruckmustern und Ansichten der angewandten Maschinen ergänzt. Der Verfasser geht dabei auf Einzelheiten sowohl der Einrichtung der Lochkarten als der mit ihrer Hilfe zu gewinnenden Katasterdokumente ein. Auf diese Weise gewinnt der Leser ein sehr anschauliches Bild von den Problemen und Schwierigkeiten, die auftreten, wenn man bei möglichster Wahrung des bisherigen Inhalts und Aussehens der Katasterdokumente den Bedingungen und dem Fassungsvermögen der Maschinenlochkarte gerecht werden muß. Man hätte allerdings gewünscht, daß der Verfasser z. B. bei der Behandlung des Lochkartenschlüssels eingehender diskutiert hätte, warum von vielen möglichen Wegen gerade der vorgeschlagene gewählt wurde. Auch hätte man gerne ausführlich die Gründe erfahren, warum einer Anzahl bereits früher gemachter Vorschläge nicht gefolgt wurde.

Die Umstellung auf Maschinenlochkarten bedeutet eine einschneidende Maßnahme; man sollte daher bei dieser Gelegenheit sehr sorgfältig prüfen, was von dem Überkommenen erhalten bleiben muß und was fortfallen kann. Das ist besonders wichtig im Hinblick auf das begrenzte Fassungsvermögen der Maschinenlochkarte: Jede eingesparte Lochspalte bedeutet eine Erweiterung der Aussagefähigkeit. Solche Einsparungsmöglichkeiten erscheinen noch durchaus möglich, so daß z. B. Platz für den vollen Nachweis der Schätzungsergebnisse gewonnen werden könnte. So betrachtet, erscheint die hessische Lösung allzu konservativ. Das gilt auch für den Entschluß, die aus den Lochkarten abgeleiteten Katasterdokumente nach dem

bisherigen Verfahren also handschriftlich fortzuführen. Wenn man schon die Lochkarte anwendet, müßte man auch eine Lösung erarbeiten, die dieser besonderen Technik gemäß ist. Erst dann können auch die Vorteile der neuen Technik voll zur Auswirkung kommen. Die zweifellos bestehenden Schwierigkeiten sollten nicht dazu verleiten, die Suche nach einer echten Lösung zurückzustellen oder gar aufzugeben. Auf dem Wege zu einer solchen Lösung stellt die vorliegende Schrift einen sehr wertvollen Beitrag dar, indem sie eine Teillösung beschreibt, dabei Einblick in die Probleme verschafft und zur Diskussion anregt.

Dr. Gerardy

Druckfehlerberichtigung

In der Übersicht auf Seite 90 des Heftes Nr. 3 / 59 muß es in der Spalte „Schätzungsgrenzen" statt „5 mm" „0,5 mm" lauten.

Personalnachrichten

(Auch zur Laufendhaltung der Dienstaltersliste bestimmt)

Beamte des höheren Dienstes	Nr. der Dienstaltersliste alt	neu
I. Änderung der Amtsbezeichnung:		
ORuvR Baltin, Präs. Braunschweig 1. 8. 59	B 15	—
II. Ernannt:		
a) zum Regierungsdirektor		
ORuvR Konstanzer, Nds. MdI. 1. 5. 59	B 17	Anhang 3 a
b) zum Oberregierungsvermessungsrat		
RuVR Arnold, KA. Helmstadt 1. 4. 59	C 10	B 31
RVR Dr.-Ing. Wendt, NLVerwA. - Ld. Verm. - 1. 5. 59	C 14	B 32
RVR Hunecke, KA. Lingen 1. 6. 59	C 15	B 33
RVR Elstner, KA. Osterode 1. 6. 59	C 16	B 34
c) zum Regierungsvermessungsrat		
RVAss. Uken, NLVerw.A. - Ld. Verm. - 10. 7. 59	E 13 b	D 98
RVAss. Dr. Roesler, KA. Hildesheim 14. 7. 59	E 13 a	D 99
d) zum Regierungsvermessungsassessor		
AssdVD Mohrmann, KA. Wilhelmshaven 1. 8. 59	T 25	E 15
AssdVD Alves, Reg. Hannover 25. 7. 59	T 24	E 15 a
III. In eine Planstelle der Bes. Gr. A 13 a eingewiesen:		
RVR (RuVR a. D.) Henkel, KA. Harburg-Land . . . . . 16. 7. 59 - Nebenstelle Winsen - (1. 7. 44)	D 7	C 1 a
RVR Brakhage, KA. Bersenbrück 1. 6. 59	D 20	C 19
RVR Nugel, KA. Wilhelmshaven 1. 6. 59	D 73	C 20
IV. Versetzt:		
ORuvR Konstanzer, v. Präs. Braunschweig z. Nds. MdI. . 1. 5. 59	B 17	Anh. 3 a
ORuvR Baltin, v. KA. Braunschweig z. Präs. Braunschweig 1. 8. 59	B 15	—
RuVR Vogel, v. Präs. Braunschweig z. KA. Braunschweig . 1. 8. 59	C 11	—
RVR Kuthe, NLVerwA. - Ld. Verm. - z. Präs. Braunschweig 1. 8. 59	D 69	—

		Nr. der Dienstaltersliste alt	neu
V. Ausgeschieden:			
Infolge Erreichens der Altersgrenze			
RVR Tyedmers, KA. Cloppenburg	1. 8. 59	D 4	—

Beamte des gehobenen Dienstes

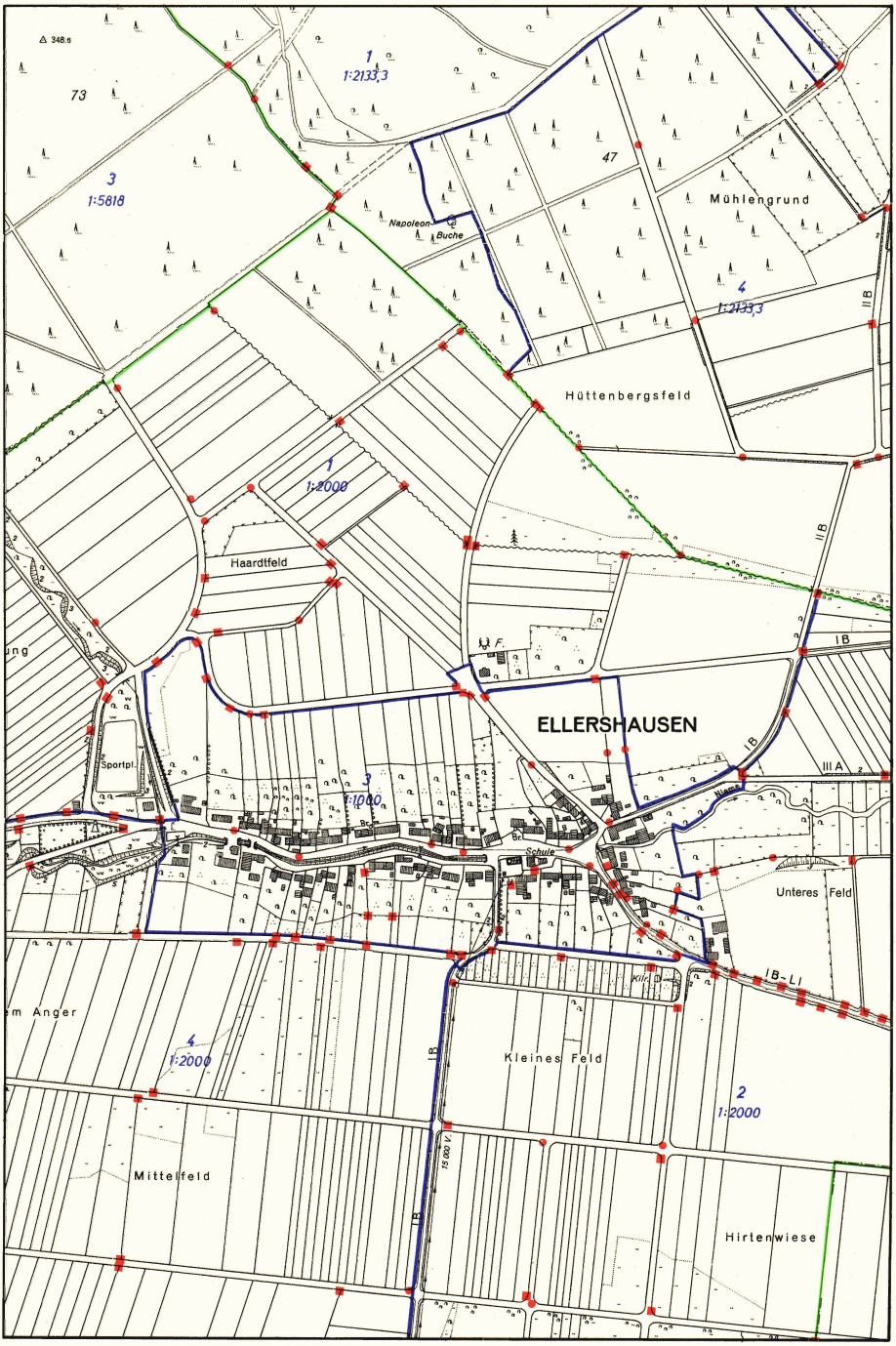
I. Ernannt:			
a) zum Regierungsvermessungsamtmann			
RVOI Balck, KA. Leer	1. 4. 59	I 38	H 24
RVOI Bransch, KA. Wolfsburg	1. 4. 59	I 41	H 25
RVOI Waschulewski, NLVerwA. - Ld. Verm. -	1. 4. 59	I 50	H 26
RVOI Fröchtenicht, KA. Meppen	1. 4. 59	I 53	H 27
RVOI Flentje, KA. Salzgitter	1. 4. 59	I 69	H 28
RVOI Maatsch, KA. Syke	1. 4. 59	I 86	H 29
RVOI Klemm, KA. Stade	1. 4. 59	I 101	H 30
b) zum Regierungsvermessungsoberinspektor			
RVI Grundey, KA. Harburg-Land	1. 4. 59	K 66	J 135
RVI Meyer, Heinrich, KA. Stade	1. 4. 59	K 208	J 138
RVI Kubina, KA. Nienburg	1. 5. 59	K 68	J 140
RVI Hennigs, Reg. Hannover	1. 5. 59	K 171	J 141
RVI Quint, Reg. Osnabrück	1. 6. 59	K 140	J 142
RVI Pannemann, KA. Oldenburg	1. 8. 59	K 79	J 143
II. Versetzt:			
RVOI Kubina v. KA. Nienburg z. KA. Syke	1. 7. 59	J 140	—
RVI Schröder, Heinz, v. Reg. Hannover z. KA. Nienburg	28. 8. 59	K 105	—
III. Beauftragt:			
mit den Dienstgeschäften des geschäftsleit. Beamten			
RVOI Neuhaus, KA. Oldenburg	31. 7. 59	J 126	—
IV. Ausgeschieden:			
Infolge Erreichens der Altersgrenze			
RVOI Zerbst, KA. Cloppenburg	1. 8. 59	J 71	—
RVOI Janssen, KA. Vechta	1. 9. 59	J 34	—
RVOI Schröder, Paul, KA. Cuxhaven	1. 9. 59	J 46	—
Auf Antrag			
RVOI Manstein, KA. Osnabrück	1. 9. 59	J 97	—
V. Ergänzungen u. Berichtigungen der Dienstaltersliste:			
RVOI Drees, KA. Papenburg		J 134	J 133
RVOI Krause, KA. Aurich		J 135	J 134
RVOI Werner, KA. Lüchow		J 137	J 136
RVOI Beyer, Nds.LVerw.A.		J 136	J 137
RVOI Crain, Reg. Hildesheim		J 133	J 139

VI. Zum Vorbereitungsdienst einberufen:

Name	Bezirk	geb. am	Berufsbezeichnung	Einberufen am		
Wessel, Horst	Hannover	21. 1. 36	Ing. f. VT.	15. 6. 59	—	M 61

Anmerkung: Die Dienstaltersliste wird in Kürze neu gedruckt werden.

Bild 1

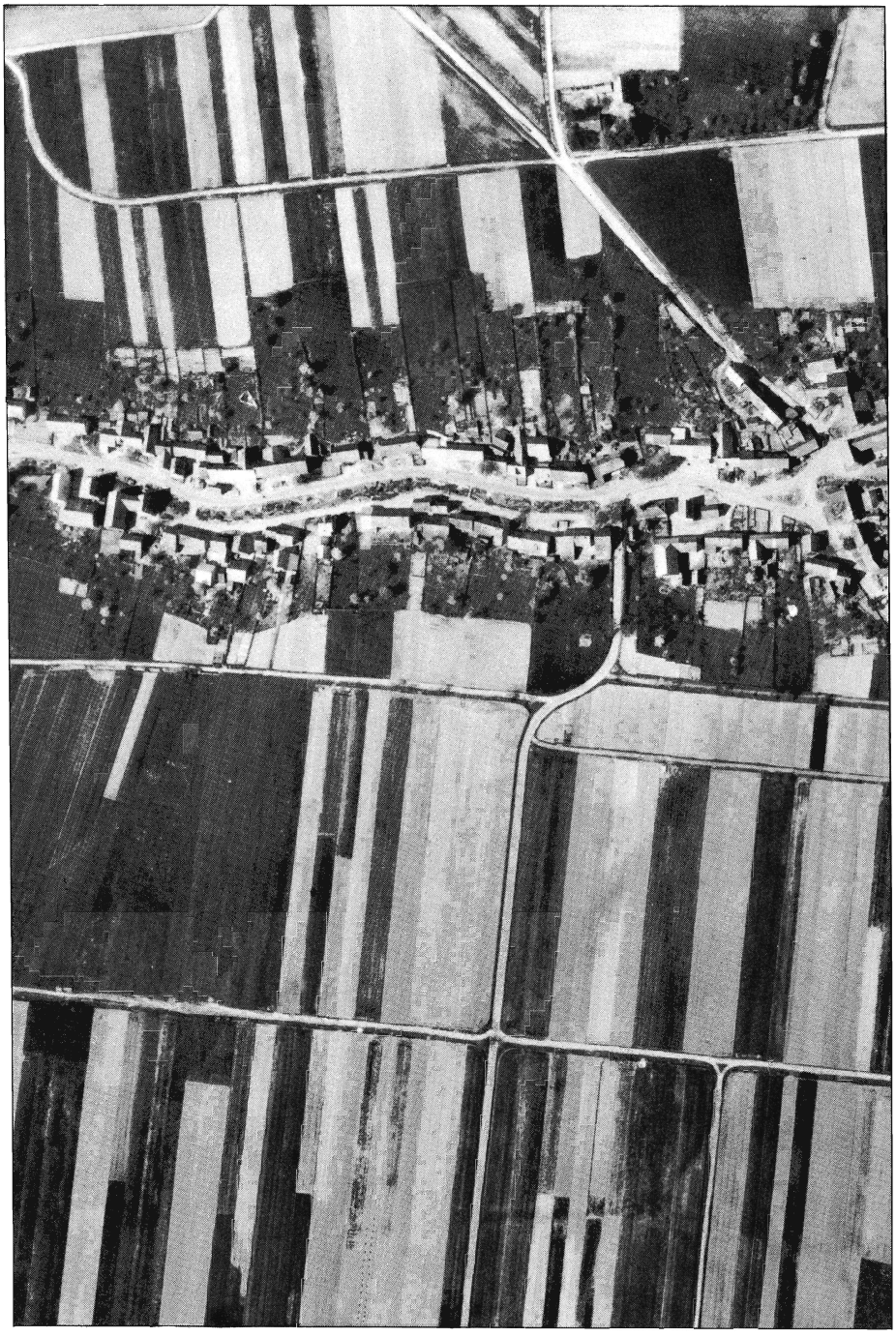


Vom Maßstab 1 : 5000 verkleinert auf 1 : 10 000

Bild 2

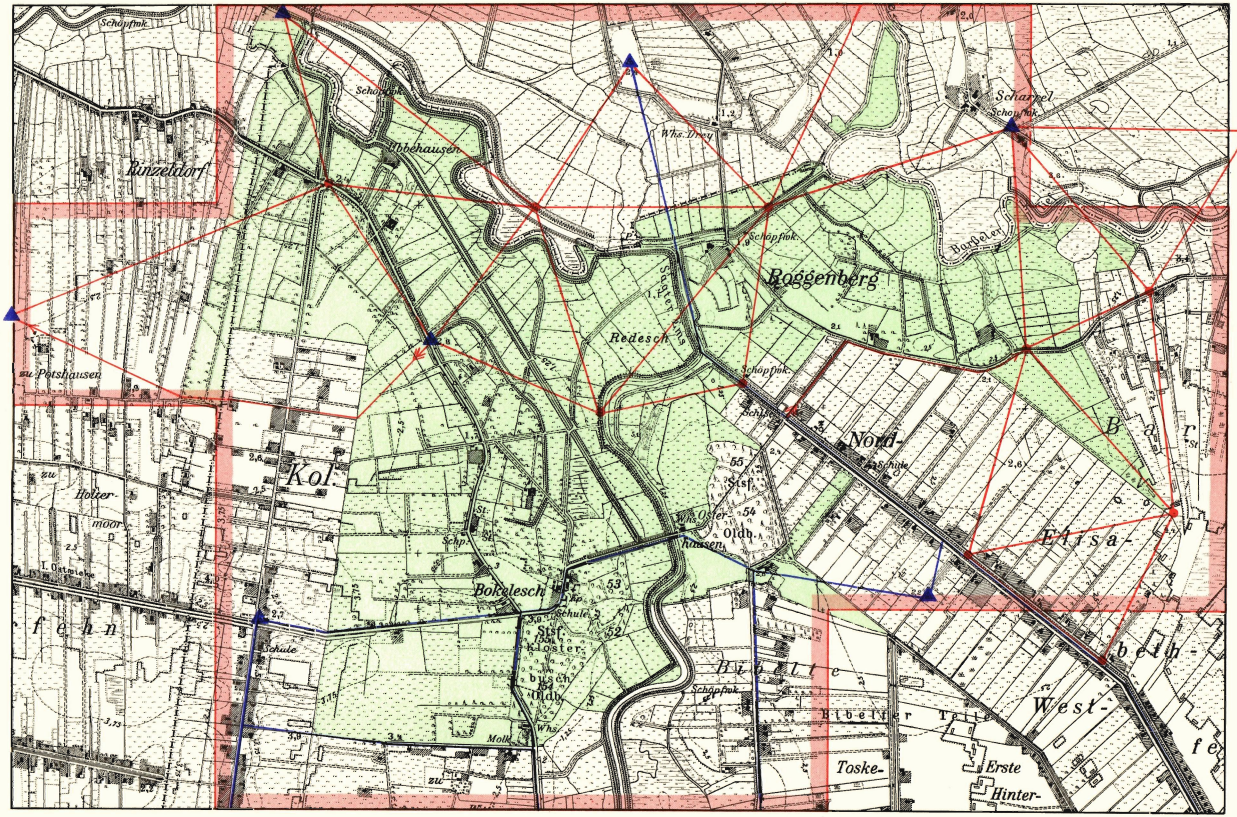
Vom Maßstab 1 : 2000 verkleinert auf 1 : 5000

Bild 3



Vom Maßstab 1 : 10 000 vergrößert auf 1 : 5000

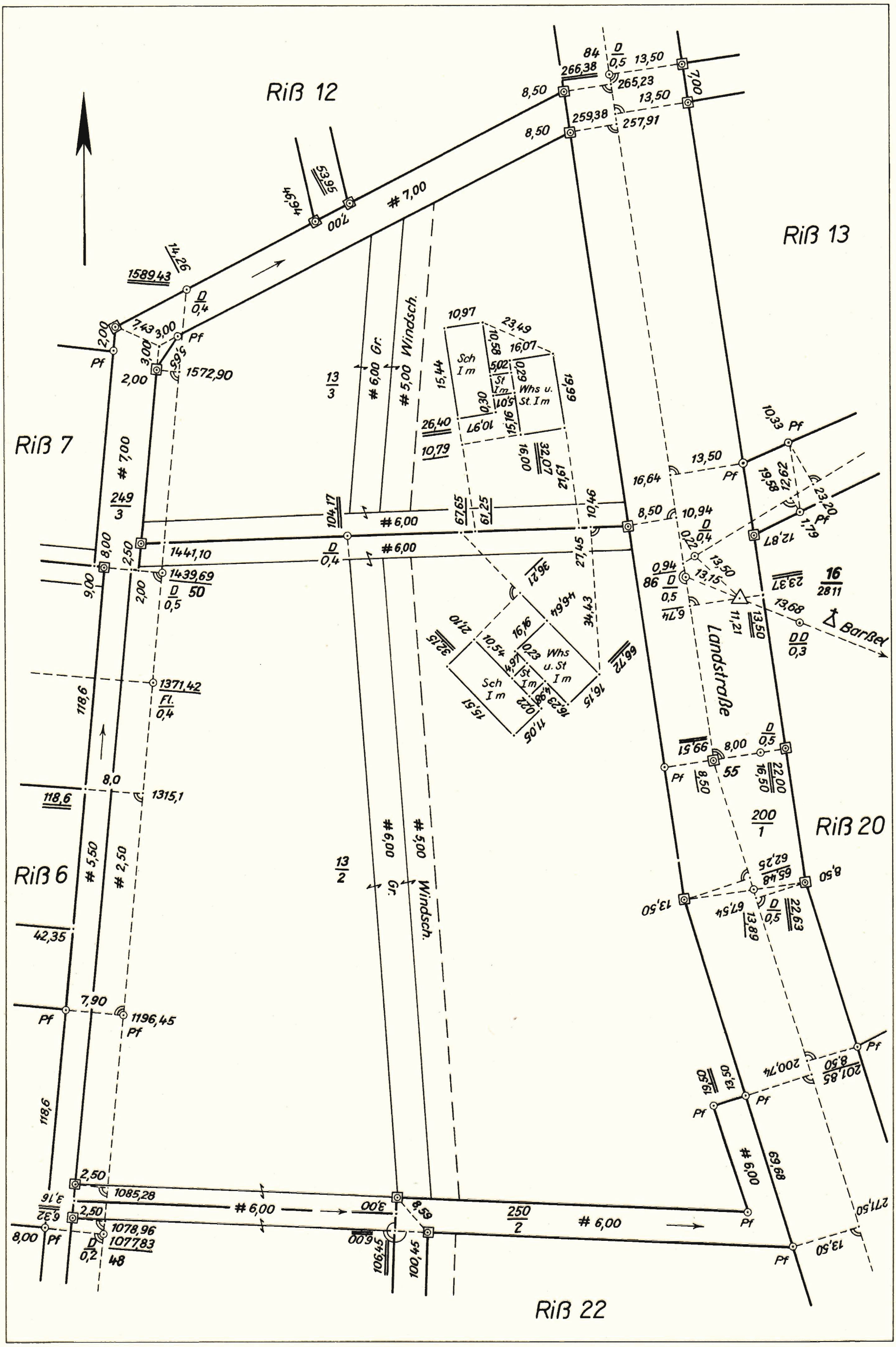
Bild 4



Vom Maßstab 1 : 25 000 verkleinert auf 1 : 37 500

Vom Maßstab 1 : 2000 verkleinert auf 1 : 3000

Bild 6


Riß 12
Riß 13
Riß 7
Riß 6
Riß 20
Riß 22
Landstraße
Barßel
Windsch.
Gr.
Sch
Whs u. St. Im
7,00
6,00
5,00
5,50
2,50
249
3
13
3
13
2
16
2811
200
1
250
2