

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHS. VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

H 21 399 F
17. JAHRGANG



3

H 21 399 F

HANNOVER 1967

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN NACH BEDARF

PREIS 1,- DM

POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 3

Hannover - Oktober 1967

17. Jahrgang

Einsendungen an Amtsrat Kasper eit, 3 Hannover, Lavesallee 6 (Niedersächsisches Ministerium des Innern)

INHALT

	Seite
WENDT Aktuelle Probleme im Liegenschaftskataster . . .	108
KÖLLING Der Eigentumserwerb an Grundstücken	116
HELKE Die TP-Kartei in neuer Form	129
LUCHT Ein Schwarzkaufpreis – Hindernis für die Grund- stückswertermittlung?	138
Buchbesprechungen	142
Hinweis auf Sonderheft 5	143
Personalnachrichten	144

Die Artikel stellen nicht unbedingt die von der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vertretene Meinung dar.

Herausgeber: Der Niedersächsische Minister des Innern, Referat Vermessungs- und Katasterwesen,
3 Hannover, Lavesallee 6

Verantwortlich für den Inhalt: Amtsrat Kasper eit, 3 Hannover, Lavesallee 6

Druck u. Vertrieb: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - 3 Hannover, Warmbüchenkamp 2

Aktuelle Probleme im Liegenschaftskataster *

Von Regierungsdirektor Dr.-Ing. W e n d t , Niedersächs. Ministerium des Innern

Wenn man heute irgendwo im technisch-wissenschaftlichen Bereich die aktuellen Probleme einer Disziplin herausarbeiten will, so wird man sehr schnell auf einen Faktor, vielleicht den wichtigsten überhaupt, kommen: den Einfluß von Mechanisierung und Automation auf die zu untersuchende Fachsparte. Man könnte nach der industriellen Revolution, die die 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts und die ersten Jahrzehnte unseres Jahrhunderts geprägt hat, durchaus von einer Revolution der Automaten und Computer sprechen, an deren Anfang wir heute stehen. Dabei ist eine Besonderheit sehr charakteristisch für die Entwicklung, in der wir uns befinden: Die neuen Hilfsmittel sind eben entstanden, manchmal kaum den Kinderkrankheiten entwachsen, da werden sie schon allenthalben in der Praxis angewandt, eingespannt in die täglichen Arbeitsvorgänge, oder, anders ausgedrückt, die tägliche Arbeit beginnt sich an ihnen zu orientieren. Die Gefahr solchen Tuns liegt auf der Hand. Die Weiterentwicklung der Automation schreitet rasant fort, der Möglichkeiten werden immer mehr, und eine Arbeitsweise, die heute nach dem heutigen Stand der Technik ausgerichtet wird, kann morgen schon hoffnungslos veraltet sein. Forschung, Entwicklung und praktische Anwendung sind einander so dicht auf den Fersen, daß manchem angst und bange wird und die weniger Ängstlichen, die „ganz Modernen“, sich ins Utopische zu verlieren drohen.

Die Tugend des Ingenieurs, der einerseits mithalten will, andererseits kühler Realist und Rechner bleiben muß, sollte daher in erster Linie darin bestehen, den sich bietenden Vorteil des Fortschritts voll zu nutzen, ohne sich in technische Spielereien zu verlieren, deren Nutzen noch mehr als ungewiß ist.

Vor diesem sehr skizzenhaft angedeuteten Hintergrund wollen wir nun unser eigentliches Fach betrachten und von diesem speziell die Aufgaben des Liegenschaftskatasters. Man kann sie bekanntlich in 2 Hauptgruppen teilen, den geodätisch-technischen Teil, der von der Vermessung bis zur Flurkarte führt, und den registrierenden Teil, der sich mit den Katasterbüchern befaßt.

Im geodätisch-technischen Bereich konnte die Automation zuerst Fuß fassen, erst in einzelnen Arbeitsabschnitten, nach und nach in den übrigen, so daß im Prinzip schon aus den Mosaiksteinchen der Anfänge ein Bild des lückenlosen Datenflusses zu erkennen ist. Zwar ist auch hier noch manches zu tun, aber die Entwicklungslinien liegen doch schon recht klar vor uns, und viele Dinge sind bereits bekannt und in der Praxis geläufig. Ich nenne als Stichworte die Erfassung der Meßdaten in registrierenden Theodoliten, die elektronische bzw. elektro-optische Distanzmessung, die Speicherung und rechnerische Weiterverarbeitung der gewonnenen Daten zu Koordinaten und Flächengrößen, die Kartierung im automatischen Kartiergerät und die Aufbewahrung von Koordinaten und Flächen in entsprechenden Registern und Speichern zur späteren Verwendung. Auch die Photogrammetrie läßt sich zwanglos in diese Kette einfügen. Sie speichert die Meßdaten in Luftbildern.

*) Vortrag im Rahmen des Fortbildungskurses für geschäfts- und büroleitende Beamte in Bad Sachsa am 1. 11. 1967.

Die Weiterverarbeitung geschieht entweder numerisch (punktweises Ausmessen, programmgesteuertes Rechnen und Kartieren nach Koordinaten) oder in den Analoggeräten, die über linienweises Ausmessen direkt zu Kartenvorlage führen. Zwischen diesen Mosaiksteinchen, deren jedes einzelne so buntschillernd und verlockend aussieht, befindet sich der Kitt, der sie erst zu dem erstrebten schönen Gesamtbild verbinden kann, und diesen Kittflächen, den Nahtstellen zwischen den einzelnen Arbeitsvorgängen, muß derzeit unsere besondere Aufmerksamkeit gelten. Lassen Sie mich dies an einem konkreten Beispiel erläutern. Die automatische Erfassung der gemessenen Winkel (Registriertheodolit) ist heute schon möglich, wird morgen noch viel vollkommener möglich sein, und auch bei der automatischen Registrierung elektronisch gemessener Strecken sind praktisch brauchbare Lösungen in Kürze zu erwarten. Steht da nicht der Vermessungsingenieur von morgen vor unserem geistigen Auge, der nur noch Numerierungsrisse führt und alle messenden Arbeiten dem Automaten und der ihn bedienenden Hilfskraft überläßt? Der die gewonnenen Daten dem Computer überantwortet, welcher als Resultat die fertige Karte und die säuberlich gedruckten Register ausspuckt? Zu schön (?), um wahr zu sein. Wir messen im allgemeinen nicht auf der grünen Wiese und nicht im geodätischen Neuland. Für größere, geschlossene Neu- oder Fortführungsvermessungen mag das geschilderte Verfahren schon in naher Zukunft gängig sein ebenso wie für die Schlußvermessungen von Flurbereinigungsverfahren. Meßmethode wäre dann die Polaraufnahme — möglichst viele Winkel und Strecken von einem Standpunkt aus — oder die Photogrammetrie. Die weitaus meisten Alltagsvermessungen betreffen aber kleinere und kleinste Objekte, und das Vorhandene ist ein Zahlenwerk, das nach der Orthogonalmethode entstanden ist und auch als solches fortgeführt werden muß. Für die Erfassung und Weiterverarbeitung der kleinen Orthogonalmessung hat die Automation noch nicht viel Entscheidendes anzubieten. Das Orthogonalverfahren mit den herkömmlichen, einfachen Hilfsmitteln ist ziemlich perfekt entwickelt und gerade für die einzelne Fortführungsmessung sehr gut geeignet. Wenn man an die Fortführung denkt, scheint mir daher der jüngst mehrfach geäußerte Gedanke nicht ganz abwegig, auch die im Polarverfahren aufgenommenen größeren Objekte so weiterzuverarbeiten, daß der Computer nicht nur Koordinaten und eine fertige Kartierung liefert, sondern darüber hinaus Strecken zwischen ausgewählten Punkten rechnet, etwa den Kleinpunkten entsprechend, und außerdem die orthogonalen Messungselemente der übrigen Grenz- usw. Punkte auf diese gerechneten Messungslinien ermittelt. Die so gerechneten orthogonalen Elemente könnten in einen Zahlenriß übernommen werden, der den herkömmlichen Rissen ähnlich ist und für Fortführungen der gewohnten Art zur Verfügung steht. Kurz gesagt: Von der Polaraufnahme bis zur Flurkarte ein kontinuierlicher Datenfluß, der weitergeführt wird bis zu errechneten orthogonalen Zahlenelementen, die in „Vermessung“-rissen aufbewahrt werden. — Natürlich ist die Rißfertigung dann wieder Handarbeit, mühsam, langsam und fehleranfällig. Daher sagen Fortschrittsbeflissene: Das sparen wir uns. Wir speichern die Koordinaten, die wir für die Kartierung ohnehin haben rechnen lassen, und errechnen aus ihnen erst dann Messungselemente, wenn wir diese im Einzelfalle für die Fortführungsvermessung brauchen. Also ein Koordinatenkataster. Ich habe gegen diese Konzeption noch solange einige Bedenken, wie nicht alle Katasterämter entweder eigene Kleincomputer haben — ein Weg, der in Niedersachsen kaum beschritten werden dürfte — oder über entsprechende Datenübertragungsleitungen an einen zentralen

Großcomputer so angeschlossen sind, daß sie die erforderlichen Rechnungen in kürzester Zeit und jederzeit bei Vorbereitung der einzelnen Vermessung ausführen lassen können. — Aber auch auf dem Wege bis zu dem geschilderten automatischen Datenfluß bleibt noch manches zu tun. Ein Engpaß besteht z. Z. darin, daß aus den im Felde geführten Vermessungsrissen die Zahlen in Ablochbelege übernommen werden müssen, da die Locherinnen keine vermessungstechnischen Fachkenntnisse besitzen. Ein Vermessungstechniker muß also das Zahlenwerk so sortieren und in die Ablochbelege einschreiben, daß es die für die Berechnung nötige rechen-logische Reihenfolge erhält. Der Weg, die Zahlen direkt der Locherin zu diktieren, ist zu schwerfällig, da er die Arbeitskapazität der Locherin bei weitem nicht ausnutzt. Auch sind Versuche gemacht worden, Ablochbelege direkt im Felde und den Vermessungsriß daneben nur noch als Numerierungsriß zu führen. Dies Verfahren hat sich jedoch bisher als unwirtschaftlich erwiesen, da es die Feldarbeit verlängert und die Kosten der häuslich gesparten Arbeitszeit nicht größer sind als die Kosten der vermehrten Feldarbeit. Auch Versuche, die Messungsdaten örtlich von Hand in Karten abzulochen oder Strichbelege zu führen, die dann von einem Belegleser automatisch in Lochkarten übertragen werden, waren noch nicht besonders erfolgversprechend. Immerhin ist bei all diesen Versuchen das letzte Wort noch nicht gesprochen. Sollte ein befriedigendes Verfahren eines solchen halbautomatischen Datenflusses zwischen Messung und Rechnung gefunden werden, so dürfte gerade dieses für die tägliche kleine Fortführungsvermessung durchaus Bedeutung erlangen.

Mir lag unter anderem daran, Ihnen an diesem Beispiel zu zeigen, daß zwar automatische Lösungen für den einzelnen Arbeitsgang durchaus schon befriedigen können, die organisatorische und technische Verknüpfung — der Kitt zwischen den Mosaiksteinchen — aber noch eingehender Überlegung bedarf, um das Optimum von morgen zu finden. In diese Richtung gehört übrigens auch die Frage, wie klein eine Vermessung sein darf, wenn man sie noch mit Vorteil durch die zentrale Automation bearbeiten lassen kann, ob ein Kleinstcomputer auf dem Katasteramt neben der zentralen Großanlage wirtschaftlich ist und dergl. mehr. —

Aus Ihrer täglichen Arbeit wird Ihnen die Einschaltung des Dezernats „Automation“ im Landesverwaltungsamt bei größeren geodätischen Berechnungen und Kartierungen bereits geläufig sein, auch mit der sog. Katasterphotogrammetrie sind viele Ämter schon praktisch befaßt gewesen. Die weiteren Entwicklungslinien habe ich anzudeuten versucht. Über sie wird zu berichten sein, wenn sie weiter als bisher aus dem Versuchsstadium herausgewachsen sind. Ich möchte mich nun der zweiten Säule des Liegenschaftskatasters, den Katasterbüchern, zuwenden.

In dieses Arbeitsgebiet dringt die Automation erst allmählich ein, die entsprechenden Versuche dauerten und dauern länger, praktisch sind erst wenige Katasterämter damit befaßt worden. Das hat seinen Grund einmal darin, daß die Führung der Katasterbücher eine Massenarbeit großen Stils ist, die keine individuelle Abwandlung im einzelnen Amt oder beim einzelnen Arbeitsgebiet verträgt. Eine Lösung, die auch morgen befriedigen soll und gerade erst morgen die Zinsen heutiger Investition bringen kann, muß von vorn bis hinten aus einem Guß sein. Zum anderen ist den anfänglichen Versuchen mit dem Lochkartenkataster die technische Entwicklung so schnell davongelaufen, daß wir bei der heute vorgesehenen Lösung schon vom maschinell geführten Kataster (MGK) sprechen, in dem die Lochkarte (das Speichermedium, das uns Ende der 50er und Anfang der 60er Jahre vor-schwebte) nur noch eine vorübergehende Zwischenrolle spielen wird.

Welche Gründe sprechen überhaupt für eine Umstellung des gerade erst fertig gewordenen neuen Liegenschaftskatasters auf automationsgerechte Datenträger? Nun, die Vorteile sind ganz überwiegend in der Fortführung zu erwarten. Jede Fortführung des MGK erfordert nur einmal menschliche Gedankenarbeit, die fehlerhaft sein kann und daher geprüft werden muß, z. B. das Ablochen der neuen Flurstücke nach einer Grundstücksteilung aus dem Flächenberechnungsheft. Alle weiteren Arbeitsgänge werden maschinell und damit schnell und fehlerfrei erledigt: Drucken neuer Blätter der Liegenschafts- und Flurstückskartei, des Veränderungsnachweises, soweit dieser künftig überhaupt noch beibehalten werden sollte, Herstellung der sog. Sekundärkataster für Finanzverwaltung, Gemeinden, Wasser- und Bodenverbände. Da im Zuge der Fortführung überholte Blätter aussortiert und durch neue ersetzt werden, hat man in den Katasterbüchern stets nur den neuesten Bestand in logisch richtiger Reihenfolge; Streichungen und Fortführung an „falscher Stelle“, die namentlich das Flurbuch vielfach unübersichtlich werden lassen, entfallen. Freie Blätter als Raum für spätere Fortführungen ebenfalls. Der Jahresabschluß kann maschinell gemacht werden. Schließlich wird die Aussagefähigkeit des Liegenschaftskatasters durch die vielfachen maschinellen Selektionsmöglichkeiten wesentlich erhöht. Es bereitet beispielsweise keine Schwierigkeiten, alle Flurstücke mit einer bestimmten Nutzungsart (Straßenland, Wasserläufe, Nadelwald o. ä.) herauszuziehen, die Flächensummen zu bilden und die Ergebnisse auf übersichtlichen Listen ausdrucken zu lassen. Der Inhalt des Buchkatasters kann also weit umfassender genutzt werden als bisher.

Diese Überlegungen ließen das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen in Wien bereits 1955 mit Versuchen zur Umstellung der Katasterbücher auf Lochkarten beginnen, und da diese Versuche ermutigend ausfielen, widmete man sich dieser Aufgabe auch an anderen Orten, z. B. in Schweden, in Hessen, in der Stadt Essen. In Niedersachsen begannen die Versuche 1959 im Katasteramt Hannover. Dr. Gerardy hat darüber im Heft 4/1960 der Nachr. der NVuKV und in der ZfV 1964, S. 329, berichtet. Ich will diese Berichte, die Ihnen vielfach bekannt sein dürften, hier nicht wiederholen, sondern versuchen, einige wesentliche Leitgedanken herauszustellen.

Datenträger war nach der ersten Konzeption die Lochkarte. Der in jeder Karte abgelochte Katasterinhalt wurde in Klartext am oberen Kartenrand ausgedruckt, so daß die Karte für jedermann lesbar ist. Man unterschied im wesentlichen Eigentümerkarten, die Gemeinde, Gemarkung, Grundbuchblattnummer und Eigentümerangaben enthielten und Bestandskarten, welche Gemeinde, Gemarkung, Grundbuchblattnummer, Flur- und Flurstücksnummer, Fläche, Bodenschätzungsmerkmale, Ertragsmeßzahl und Lagebezeichnung enthielten. Zu beiden Hauptkartenarten kamen spezielle Karten hinzu, z. B. für Wohnungseigentum, Erbbaurecht, Miteigentum; für Klassenabschnitte, Bestands- und Gemeindesummen. Die Eigentümerkarten und Bestandskarten (beide jeweils hintereinander stehend und nach Grundbuchblattnummern geordnet) liefern die Liegenschaftskartei, ein Doppel der Eigentümerkarten, alphabetisch nach Eigentümern geordnet, die Namenskartei, ein Doppel der Bestandskarten, nach Flur- und Flurstücksnummern geordnet, die Flurstückskartei.

Der Inhalt einer Lochkarte ist auf 80 Ziffern oder Buchstaben begrenzt. Will man daher den Inhalt des Buchkatasters nicht schmälern, so muß man zu Abkürzungen greifen, wie Ihnen diese z. B. auf Kontoauszügen der Banken oder Abrech-

nungen von Versicherungen, Elt-Werken u. ä. bekannt sind. Eine grundsätzliche Einsparung wurde allerdings von vornherein vorgesehen, die Liegenschaftsbuchnummer im Grundbuch gebuchter Grundstücke entfällt, als Ordnungsmerkmal tritt an ihre Stelle auch für das Kataster die Grundbuchblattnummer. Bei nicht gebuchten Grundstücken bleibt die Liegenschaftsbuchnummer erhalten, sie wird jedoch durch ein Hinweismerkmal ergänzt. Durch entsprechende Zahlen- oder Buchstabenschlüssel werden abgekürzt die Bezeichnung von Gemeinde, Gemarkung, Nutzungsart; ein wenig kartengerecht abgewandelt die Bodenschätzungsmerkmale. Schließlich waren die Angaben über Eigentümer und Lagebezeichnung durch allgemeinverständliche Abkürzungen auf die in der Karte vorgesehene Maximalstellenzahl zu kürzen.

Eine Kartei der geschilderten Art war als Auskunftskartei für das betr. Katasteramt, eine zweite gleichartige als Maschinenkartei bei der Zentrale gedacht.

Nach dieser Anordnung ist ein Lochkartenkataster für 6 Gemeinden aufgestellt worden, die ländlichen Gemeinden Vorwerk, Elsdorf und Stemmen im Reg. Bez. Stade und Gemeinden Bothfeld, Langenhagen und Rethen in bzw. bei Hannover. Nun zeigte sich bald, daß namentlich die Liegenschaftskartei bei diesem Verfahren sehr umfangreich wurde und auch nicht besonders übersichtlich war. Zudem äußerte die Finanzverwaltung bei Vorbesprechungen den Wunsch, das Liegenschaftsbuch als Tabelle aufgelistet, also etwa den bisherigen Bestandsblättern ähnlich, zu erhalten. Lochkarten lassen sich schlecht in ihren Akten abheften und gestatten praktisch keine weiteren Eintragungen von Hand. Man ging daher dazu über, maschinell wieder Bestandsblätter des Liegenschaftsbuchs zu drucken, auch für die Katasterämter. Finanzamt und Katasteramt erhielten einen vollständigen Katasternachweis, bestehend aus den Liegenschaftsblättern, in Ringordnern zusammengefaßt als Liegenschaftsbuch, der Flurstückskartei und der Namenskartei.

Dies war etwa der Stand der Entwicklung im Jahre 1963. Mit der Schaffung des Dezernats Automation im Landesverwaltungsamt gingen die weiteren Arbeiten am maschinell geführten Kataster auf dieses über. Inzwischen war im Rechenzentrum des Landesverwaltungsamts die leistungsfähige Rechanlage IBM 1410 aufgestellt worden, und die Programme für das MGK konnten nun auf diesen Maschinentyp umgestellt werden, der als Speicher 8 Magnetbandeinheiten besitzt. Schon eine kurze Überschlagsrechnung zeigt, daß für eine Umstellung des Buchkasters im ganzen Lande die Lochkarte kaum das geeignete Speichermedium sein kann. Man würde zur Aufbewahrung der Daten für rd. 5 Millionen Flurstücke ca. 300 Schränke mit Lochkarten benötigen; die Zugriffszeiten zu einzelnen Karten wären lang, ständig müßten Kartenpakete im Rechenzentrum hin- und hergeschleppt werden. Erheblich verkürzt werden die Zugriffszeiten, wenn alle Daten auf Magnetbändern gespeichert sind; auch stellt die Aufbewahrung der Bänder kein räumliches Problem mehr dar: 300 Bänder reichen für das ganze Land aus; sie sind bequem in wenigen Schränken unterzubringen. Die weitere Entwicklung wird zudem dahin gehen, noch leistungsfähigere Großrechenanlagen im NLVA aufzustellen, die mit Plattenspeichern oder mit Magnetkartenspeichern ausgerüstet einen wiederum wesentlich schnelleren Zugriff zu den gewünschten Daten gestatten. Will man für die Fortführung ein bestimmtes Flurstück auf dem Magnetband finden, so muß man das Band, auf welchem seine Daten enthalten sind, abspulen. Die Durchlaufzeit eines Bandes liegt bei 10 Minuten; die durchschnittliche Zugriffszeit wäre also mit etwa 5 Minuten anzusetzen. Der Magnetkartenspeicher besteht dagegen aus einem umlaufenden

Magazin mit Magnetkarten, die bei Bedarf maschinell durch Maschinenbefehl auf einen Zylinder gespannt und dort mit Magnetköpfen gelesen bzw. beschrieben werden. Die Zugriffszeit beträgt hier nur etwa $\frac{1}{10}$ Sekunde.

Aus den genannten Gründen wird der zentrale Speicher des MGK aus Magnetbändern oder — später — Platten- bzw. Magnetkartenspeichern bestehen. Die Lochkarte wird lediglich benutzt, um den Inhalt der Katasterbücher zunächst einmal automationsgerecht zu erfassen (abzulochen) und ihn dann in logisch richtiger Reihenfolge auf den Magnetspeicher mechanisch zu übertragen. Damit hat sie ihre Funktion erfüllt, bei der Erstaufstellung des MGK wie bei dessen Fortführung. Für die Benutzer der Katasterbücher werden die gespeicherten Daten maschinell ausgedruckt. Damit entfällt eine Kartei aus Lochkarten, wie sie zunächst ja für das Flurbuch und die Namenskartei vorgesehen war. Vielmehr können nun die Vordrucke, in welche die Tabelliermaschine abdruckt, frei so gestaltet werden, daß ein optimales, übersichtliches und für jedermann leicht lesbares Katasterbuchwerk entsteht. Waren z. B. im Lochkartenkataster noch die erwähnten zahlreichen Abkürzungen enthalten, die der Benutzer mit Hilfe eines Buchstaben- oder Zahlenschlüssels erst in ihm verständliches Deutsch zurückübersetzen mußte, so nimmt ihm jetzt die Datenverarbeitungsanlage diese Arbeit ab: sie „liest“ z. B. aus dem Magnetband die Ziffernfolge 220 und druckt an der entsprechenden Stelle des Bestandsblattes die Worte „Acker-Grünland“ aus; Analoges geschieht bei den Namen der Gemeinden und Gemarkungen. Noch ein weiterer wichtiger Vorteil läßt sich mit dem neuen Verfahren erreichen: Man kann (und wird) das Bestandsblatt so gestalten, daß es außer den im herkömmlichen Bestandsblatt vorhandenen Angaben auch die zusätzlichen Angaben des Flurbuches enthält, also Bodenschätzungsmerkmale, Rahmenflurkarte, ferner Zugehörigkeit zu einem Wasser- und Bodenverband, Ausfertigungsdatum, Jahr der Entstehung des Flurstücks. Mit anderen Worten: der gesamte Inhalt der Katasterbücher ist auf den Bestandsblättern enthalten und steht damit z. B. den Finanzämtern voll zur Verfügung; der Flurstückskartei und dem alphabetischen Namensverzeichnis kommen damit nur noch die Rollen von Suchkarteien zu; die Angaben in diesen Karteien können mithin entsprechend kurz gehalten werden. Auch jeder andere Benutzer des Liegenschaftskatasters, sei es derjenige, der Abschriften ganzer Gemeinden bekommt, sei es der Besteller eines einzelnen Auszuges, erhält damit den vollständigen Inhalt des Buchkatasters und ist mithin sozusagen „optimal bedient“. Diese Auszüge sind vollmechanisch hergestellte Zweitschriften. Wenn also durch entsprechende Organisation dafür gesorgt wird, daß alle Fortführungsfälle kurzfristig übernommen werden und sich die Katasterbücher somit stets auf dem neuesten Stand befinden, wird man prüfen müssen, ob es noch nötig ist, die Auszüge zu beglaubigen, da Abschreibfehler ohnehin ausgeschlossen sind. Entsprechende Überlegungen stellt z. Z. auch die Justizverwaltung bezüglich der Grundbuchauszüge an. Allerdings würde eine Abkehr von der grundsätzlichen Beglaubigung eine Änderung des § 12, Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes erforderlich machen, etwa dergestalt, daß Auszüge auf Antrag beglaubigt werden. Solcher Beglaubigung bedarf es z. B. im Hinblick auf § 6, Abs. 4 der Grundbuchverordnung bei Teilabschreibungen nach Grundstückszerlegungen.

Und noch zwei weitere Fragen werden zu entscheiden sein.

1. Ist ein Veränderungsnachweis noch erforderlich, wenn man dem Grundbuchamt

und den Eigentümern bzw. Erwerberrn statt dessen Zweitschriften der Bestandsblätter nach dem neuesten Stand zur Verfügung stellen kann? Schleswig-Holstein hat mit Einführung seiner Fortführungsanweisung I vom 5. 12. 1966 bereits den Veränderungsnachweis abgeschafft, die Katasterämter übersenden an seiner Stelle den Grundbuchämtern Kopien der fortgeführten oder Durchschriften neuer bzw. erneuerter Bestandsblätter, bei geringfügigen Veränderungen, z. B. denen der Lagebezeichnung, Veränderungsmitteilungen. Wir erwägen, in Niedersachsen mit Einführung des Fortführungserlasses I den gleichen Weg zu beschreiten; mit dem Justizministerium wurde bereits Fühlung aufgenommen. Voraussetzung für dies Verfahren ist natürlich ebenfalls, daß die Katasterbücher in jedem Falle sofort fortgeführt werden, also nicht erst nach der Auflassung von Trennstücken und Eingang der VL. Die sofortige Fortführung wird auch aus anderen Gründen beim MGK vorzuschreiben sein.

2. Kann die dem Grundbuchamt übersandte Zweitschrift des Bestandsblattes direkt als Bestandsverzeichnis des Grundbuchs dienen? Nachdem das Lose-Blatt-System auch für Grundbücher zugelassen worden ist, ist für eine solche Vereinfachung, die hauptsächlich den Grundbuchämtern zugute käme, die äußerliche Voraussetzung geschaffen worden. Im Justizministerium hat man sich entsprechenden, gelegentlich von unserer Seite vorgetragenen Gedanken gegenüber sehr aufgeschlossen gezeigt.

Sie sehen, daß unsere Vorstellungen über das künftige MGK schon recht konkrete Formen angenommen haben, so daß nun die Zeit für einen Großversuch gekommen ist. Die Programme für die Aufstellung des MGK sind fertig, diejenigen für die Fortführung sollen bis zum Frühjahr 1968 vorliegen. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, die Bücher eines ganzen Katasteramtsbezirks auf das MGK umzustellen. Dies wird der Kreis Wittmund sein. Sind dort die Bücher des MGK aufgestellt, so wird zu erproben sein, ob und in welcher Weise bei der Fortführung die Ergebnisse der Automation des geodätisch-technischen Teiles, also die Angaben über die neugebildeten Flurstücke, automatisch mit in das Buchkataster einfließen können. Automation bei Berechnung und Kartierung, Automation bei Fortführung der Katasterbücher und Automation bei der Verknüpfung beider Arbeitsgänge: für diese Ideallösung von morgen hat man den Begriff „Integriertes Kataster“ geprägt. Es wird in vollkommener Form dann verwirklicht werden können, wenn zu allem Genannten noch die Datenfernverarbeitung hinzukommt, d. h. wenn das Katasteramt über entsprechende Leitungen direkt mit der Zentrale verbunden ist. Großrechenanlagen sind so ausgerüstet, daß mehrere Katasterämter gleichzeitig mit ihnen arbeiten können. Man gibt über eine Art Fernschreiber Messungsdaten ein und erhält das in der Zentrale gerechnete Ergebnis auf dem gleichen Wege zurück; man gibt Flurstücksbezeichnungen, vielleicht auch Namen der Eigentümer ein und erhält das Bestandsblatt ferngeschrieben als Auszug für den Antragsteller zurück. Ich kann verstehen, wenn solche Gedanken bei dem einen oder anderen ein Gefühl der Ungläubigkeit, des Staunens oder des Schauders hervorrufen, aber der Weg geht in diese Richtung, daran habe ich kaum Zweifel.

Natürlich kann man einwenden, daß wir doch noch gar nicht sicher genug wissen, ob das MGK, so wie wir es uns heute denken, die beste Lösung von morgen darstellt. Wir hatten gesehen, daß das Lochkartenkataster, an das wir vor weniger als 10 Jahren dachten, schon als überholt gelten kann. Es ist also der Schluß zulässig,

auch das MGK heutiger Konzeption werde bald wieder von etwas Vollkommenerem abgelöst werden. Das ist zwar durchaus möglich, aber dennoch ist solch eine Vermutung kein Grund dafür, mit der Umstellung der Katasterbücher auf Datenträger noch länger zu warten. Mühevoll ist in jedem Falle das erstmalige Ablochen des Buchinhalts, es wird viel Zeit und Arbeitskraft in Anspruch nehmen. Haben wir jedoch den Buchinhalt erst einmal auf irgendeinem Datenträger stehen, so ist ein späterer Übergang auf einen anderen kein Problem mehr. Die Umsetzung geschieht maschinell und damit fehlerfrei und schnell. Anders ausgedrückt: der Weg, den wir beschreiten wollen, läßt eine weitere Entwicklung jederzeit offen. Er läßt auch offen, den Katasterinhalt später noch zu ergänzen oder mit anderen Registernachweisen, etwa dem Grundbuch, maschinell zu kombinieren.

Vor kurzem wurde übrigens die Frage aufgeworfen, ob der jetzige Inhalt des Buchkatasters denn wirklich noch erforderlich sei. Ob man auf die Wiedergabe der Bodenschätzungsergebnisse und der Lagebezeichnung in den Büchern nicht verzichten könne, da beides doch aus dem Flurkartenwerk ersichtlich ist. Meines Erachtens gehen solche Überlegungen in eine falsche Richtung. Ich erwähnte bereits die vielfältigen Selektionsmöglichkeiten, die ein MGK erstmalig bietet, ferner die Möglichkeit, den gesamten Buchinhalt auf einem Bestandsblatt auszudrucken und so jeden Benutzer des Katasters optimal zu informieren. Diese Vorteile sind so erheblich, daß man sie nicht durch falsch verstandene Einsparungsmaßnahmen schmälern sollte. Eröffnet sich damit doch eine weit intensivere Nutzung des Liegenschaftskatasters, als wir sie heute kennen. Man darf ohne Übertreibung sagen: Was man morgen mit dem Kataster alles anfangen kann und wird, wissen wir selbst noch gar nicht, aber wir wollen uns auf jeden Fall alle Möglichkeiten offenhalten, dann sind wir auf dem richtigen Wege.

Niedersachsen wird das MGK unter Benutzung einer zentralen Großrechenanlage einführen. Sie werden aus der Literatur wissen, daß auch ein anderer Weg möglich ist. Dieser Weg ist z. B. in Hessen besprochen worden. Kriegel und Opel haben in den AVN 1965, S. 58 über die mechanisierte Katasterführung im Katasteramt Frankfurt/Main berichtet; inzwischen ist eine entsprechende Anlage auch beim Katasteramt Wiesbaden eingerichtet worden. Hessen verfolgt also den Weg, bei den Katasterämtern kleinere Datenverarbeitungsanlagen aufzustellen, welche nur für das betr. Katasteramt arbeiten. Speichermedium ist bei diesen Anlagen die Lochkarte, die Maschinen arbeiten also erheblich langsamer als solche mit elektronischen Speichern, jedoch wird das Tempo von der Hessischen VuKV als für den Betrieb in einem Katasteramt durchaus ausreichend erachtet. Da der Inhalt der Lochkarte begrenzt ist, enthält die ausgedruckte Liegenschaftskartei Abkürzungen für Grundbuchbezirk, Nutzungsarten und Bodenschätzungsangaben ähnlich denen, die für das Lochkartenkataster in Niedersachsen zunächst vorgesehen waren. Außerdem ist diese Kartei in Eigentümerblätter und Bestandsblätter aufgespalten; die Zugehörigkeit entsprechender Blätter zueinander wird durch Wiederholung von Grundbuchbezirks- und Liegenschaftsbuchnummer gekennzeichnet. Demgegenüber dürfte das in Niedersachsen vorgesehene Bestandsblatt, das alle Katasterangaben enthält, eleganter und geschlossener wirken. Auch ist der Weg zum Fernziel „Integriertes Kataster“ fraglos bei einer Großrechenanlage leichter gegeben, als bei zahlreichen dezentralen Kleinanlagen. Und schließlich muß das Katasteramt auch zur wirtschaftlichen Ausnutzung einer Kleinanlage einen gewissen Geschäftsumfang haben. Hessen hat zunächst die beiden Ämter mit dem größten Geschäftsumfang so ausgestat-

tet. Will man kleinere Ämter in den Genuß maschineller Katasterführung bringen, so wird man vermutlich mit Vorortämtern arbeiten müssen, auf denen eine jeweils für mehrere Ämter zuständige Anlage steht. Damit aber geht ein wesentlicher Vorteil der Dezentralisation — alle Arbeiten im eigenen Amt, Unabhängigkeit von anderen Stellen — wieder verloren. Ein Ausweg bestünde darin, im Zuge von Verwaltungs- und Gebietsreformen kleinere Ämter soweit zusammenzulegen, daß nur noch Ämter mit einem für Lochkartenanlagen ausreichenden Geschäftsumfang übrig bleiben. Ob dies gelingt, muß die Zukunft zeigen. Auch darüber, welches System letzten Endes wirtschaftlicher arbeiten wird, die zentrale Großanlage oder zahlreiche dezentrale Kleinanlagen, kann man heute kaum mehr als Vermutungen anstellen. Die Erfahrung der nächsten Jahre wird es uns lehren. Für sicher halte ich bis jetzt nur, daß uns jede Art des MGK gegenüber der bisher üblichen, weitgehend manuellen Katasterführung große Vorteile bringen wird und wir deshalb mutig auf dem begonnenen Wege fortschreiten wollen und sollen. —

Der Eigentumserwerb an Grundstücken

Von Vermessungsoberrat a. D. K ö l l i n g , Hildesheim

1. Nach den Rechtsvorschriften des BGB

- 1.1 Rechtsgeschäft §§ 313, 873, 925, 925 a
- 1.2 Buchersitzung § 900
- 1.3 Ausschlußurteil § 927
- 1.4 Aneignung bei Verzicht § 928
- 1.5 Erbgang §§ 2365, 2366
- 1.6 Schenkung § 516 und Vermächtnis § 2147
- 1.7 Familienrecht §§ 1363 u. a.

2. Nach anderem Recht

- 2.1 Zwangsversteigerung
- 2.2 Enteignung
- 2.3 Flurbereinigungen, Siedlungen und Rentengüter
- 2.4 Baulandumlegungen und Grenzregelung nach dem Bundesbaugesetz §§ 45—84
- 2.5 Erwerb von Marksteinschutzflächen
- 2.6 Gewässer
- 2.7 Fernstraßen, Landesstraßen

3. Nichtbuchung nach § 3 (2) a der Grundbuchordnung

1.1 Der Erwerb von Grundstücken durch Rechtsgeschäft

Grundstück im liegenschaftsrechtlichen Sinne ist die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer besonderen Nummer eingetragene Grundfläche. Ein Grundstück kann sich aus mehreren Flurstücken zusammensetzen. Hierbei ist es nicht erforderlich, daß die Flurstücke örtlich und wirtschaftlich eine Einheit bilden. Rechtsgeschäfte bei Grundstücken sind stets Verträge, durch die Rechte begründet, geändert oder aufgehoben werden.

Für die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück durch Rechtsgeschäft ist nach § 873 BGB Einigung und Eintragung im Grundbuch erforderlich. Für die Einigung (Auflassung) sind besondere Formen zu beachten.

Nach § 925 a BGB soll die Erklärung einer Auflassung nur entgegengenommen werden, wenn ein gerichtlicher oder notarieller Vertrag (§ 313 BGB) vorliegt oder gleichzeitig errichtet wird. Ist der Vertrag nicht öffentlich beurkundet, so wird er gültig nach Auflassung und Eintragung im Grundbuch.

Die Einigung, auch Auflassung genannt, muß stets der Eintragung vorangehen, sie muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile (Veräußerer und Erwerber) vor dem Grundbuchamt oder einem Notar erklärt werden. Vor der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch ist dem Grundbuchamt nachzuweisen, daß die Grunderwerbssteuer gezahlt worden ist oder nicht erhoben wird. Das zuständige Finanzamt erteilt hierüber die „Unbedenklichkeitsbescheinigung“. Ferner müssen vor allem folgende behördliche Genehmigungen vorliegen:

- a) die Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —
oder
- b) die Veräußerungsgenehmigung nach § 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. 7. 1961 (BGBl. I S. 1091).

Zu a) Die Teilung eines Grundstückes bedarf der Genehmigung:

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG und
2. im Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die ein Bebauungsplan nicht vorliegt.
3. Außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bedarf es der Genehmigung, wenn
 - a) ein Grundstück aufgelassen werden soll, das für die Bebauung, die kleingärtnerische Dauernutzung oder für die Belastung mit einem Erbbaurecht vorgesehen ist,
 - b) ein bebautes Grundstück oder ein Grundstück, für das die Baugenehmigung erteilt ist, geteilt werden oder zum Zweck der kleingärtnerischen Dauernutzung geteilt werden soll.

Die Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde (meist der Kreis) erteilt. Für Genehmigung zu 3 ist immer die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierung) erforderlich.

Nach § 23 BBauG darf das Grundbuchamt Eintragungen in das Grundbuch erst vornehmen, wenn die Genehmigung nach § 19 BBauG vorliegt.

Zu b) Die Vorschriften des Grundstücksverkehrs-gesetzes gelten für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie für Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann.

Nach § 2 des Gesetzes bedürfen die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag darüber der Genehmigung. Die Genehmigung wird durch die Genehmigungsbehörde (Kreis) ausgesprochen.

Im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG sind die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht anzuwenden.

Beim Erwerb eines Grundstückes durch Rechtsgeschäft kann der „öffentliche Glaube des Grundbuches“ von großer Bedeutung werden. Hierzu sagt § 892 BGB folgendes: „Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück (z. B. das Eigentumsrecht) oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuches als richtig, es sei denn, daß ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist.“

Diesen „öffentlichen Glauben des Grundbuches“ hat das Reichsgericht in seinem Urteil vom 12. 2. 1910 (Justiz. Min. Nr. 37) eingehend behandelt. Das Urteil, dem noch weitere ähnliche Urteile gefolgt sind, hat s. Z. zunächst großes Aufsehen — namentlich in den Kreisen der Vermessungsfachleute — hervorgerufen und zu zahlreichen Erörterungen in den Fachzeitschriften geführt. Es gab dem Preussischen Finanzminister Anlaß, für die Vermessungen der Katasterämter verschärfte Vorschriften, die „Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1913“ herauszugeben.

In der Einleitung sagt das Urteil wörtlich: „Die aus den Steuerbüchern in das Grundbuch übernommenen Eintragungen werden insoweit durch den öffentlichen Glauben des Grundbuches gedeckt, als sie die den Gegenstand der eingetragenen Rechte bildenden Grundfläche feststellen.“

Die Eintragungen, die die Grundfläche — also einen bestimmten Teil der Erdoberfläche — feststellen, sind der Gemarkungsname, die Flurnummer und die Flurstücksnummern. Diese Bestandsangaben nehmen am öffentlichen Glauben des Grundbuches teil. Im Gegensatz dazu stehen die Eigenschaftsangaben, also die Angaben über die tatsächlichen Verhältnisse wie Flächeninhalt, Ertragsmeßzahlen, Nutzungsart, Lagebezeichnung, die nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuches teilnehmen. Falls die Grenzen eines Grundstückes im Kataster unrichtig nachgewiesen sind, läuft der Eigentümer dieses Grundstückes u. U. also Gefahr, Grundstücks-teile zu verlieren, wenn bei seinem Nachbargrundstück ein gutgläubiger Erwerb nach § 892 BGB stattgefunden hat oder stattfindet.

Nach den Urteilen des Reichsgerichtes hat das BGB bewußt diese bedenkliche Rechtsunsicherheit in Kauf genommen, weil es der Schutzbedürftigkeit des gutgläubigen Erwerbers und dem Schutze des Realkredits die höhere Stellung einräumen will. Der öffentliche Glaube des Grundbuches wirkt stets nur zu Gunsten des gutgläubigen Erwerbers, nicht aber zu seinen Ungunsten. Voraussetzung ist immer, daß das Grundbuch unrichtig ist. Der öffentliche Glaube des Grundbuches kommt nicht nur beim Erwerb durch Rechtsgeschäft, sondern auch bei Erwerb durch Zwangsversteigerung (2.1) in Frage. Denn hier wird im Zuschlagsbeschluß und in den vorherigen öffentlichen Bekanntmachungen des Gerichtes das Grundstück ebenfalls durch die Bestandsangaben ausgewiesen.

1.2 Buchersitzung nach § 900 BGB

Nachdem seit 1926 das Grundbuch überall als angelegt gilt, ist die Buchersitzung nach § 900 BGB die einzige noch mögliche Ersitzung des Eigentums an einem Grundstück. Der Absatz 1 sagt folgendes:

Wer als Eigentümer eines Grundstückes im Grundbuch eingetragen ist, ohne daß er das Eigentum erlangt hat (z. B. bei fehlender Auflassung nach § 925 BGB), erwirbt das Eigentum, wenn die Eintragung 30 Jahre für ihn bestanden hat und er während dieser Zeit das Grundstück in Eigenbesitz gehabt hat. Der Lauf der Frist ist gehemmt, solange ein Widerspruch gegen die Richtigkeit der Eintragung im Grundbuch eingetragen ist.

1.3 Erwerb durch Ausschlußurteil (§ 927 BGB)

Besitzt jemand seit dreißig Jahren ein Grundstück, für das er nicht im Grundbuch eingetragen ist, so kann der Eigentümer im Wege eines Aufgebotsverfahrens von seinem Recht ausgeschlossen werden. Ist der Eigentümer im Grundbuch eingetragen, so ist das Aufgebotsverfahren nur zulässig, wenn er gestorben oder verschollen ist und eine Eintragung in das Grundbuch, die der Zustimmung des Eigentümers bedurfte, seit dreißig Jahren nicht erfolgt ist. Der Besitzer wird nach erwirktem Ausschlußurteil Eigentümer, indem er sich in das Grundbuch eintragen läßt. Ist vor dem Ausschlußurteil ein Dritter als Eigentümer oder wegen des Eigentums eines Dritten ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches eingetragen worden, so wirkt das Urteil nicht gegen den Dritten. Das heißt also: Wird ein Dritter nach der Einleitung des Aufgebotsverfahrens im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, so streitet für ihn die Rechtsvermutung des § 891 BGB. Ein Widerspruch hindert nicht die Eintragung aufgrund des Ausschlußurteils. Jedoch kann der Widerspruchsberechtigte die Berichtigung auf seinen Namen betreiben, wenn er sein Recht nachweist.

Am Grundsatz „Wer im Grundbuch nicht eingetragen ist, kann kein Recht er sitzen“ rüttelt der § 927 BGB nicht. Er gibt dem Eigenbesitzer aber die Möglichkeit, den als Eigentümer eingetragenen mit seinem Recht auszuschließen und sich dann das Grundstück anzueignen. Praktisch bei unterbliebener Auflassung, wenn die Erben des Veräußerers unbekannt sind.

1.4 Erwerb durch Aneignung bei Verzicht (§ 928 BGB)

Gibt ein Eigentümer beim Grundbuchamt die Erklärung über den Verzicht für ein Grundstück ab und wird dies im Grundbuch eingetragen, so ist damit das Eigentumsrecht aufgegeben. Das Grundstück einschließlich seiner wesentlichen Bestandteile ist dann herrenlos. Das Recht der Aneignung des aufgegebenen Grundstückes steht dem Staat (Land) zu.

Das Grundbuchamt muß daher den Aneignungsberechtigten (Regierungspräsident) von der Eintragung des Verzichts in Kenntnis setzen. Das Land (vertreten durch den Regierungspräsidenten) erwirbt das Eigentum an dem Grundstück, indem es sich als Eigentümer eintragen läßt. Das Land kann sein Aneignungsrecht abtreten.

Ein Verzicht auf das Erbbaurecht ist nicht möglich.

1.5 Erbgang

Nach § 1922 BGB geht mit dem Tode einer Person deren Vermögen als Ganzes auf eine andere oder mehrere Personen (Erben) über. Erbe kann nur werden, wer

z. Z. des Erbfalls lebt. Wer z. Z. des Erbfalls noch nicht lebt, aber bereits erzeugt war, gilt als vor dem Erbfall geboren. Die gesetzlichen Erben der 1. Ordnung sind die Abkömmlinge des Erblassers (§ 1923 BGB).

Der Erbe kann die Erbschaft annehmen oder ausschlagen, sobald der Erbfall eingetreten ist. Nimmt er die Erbschaft an, so gehen alle Rechte und Pflichten auf ihn über.

Der Erblasser kann einen Erben in einem persönlich errichteten Testament benennen. Ist kein Testament vorhanden, kann das Nachlaßgericht mit der Verwaltung der Erbmasse einen Nachlaßverwalter betrauen. Erstreckt sich die Erbfolge auf Grundstücke, so hat der Erbe für die Eintragung im Grundbuch einen Erbschein beizubringen.

Das Nachlaßgericht hat den Erben auf Antrag ein Zeugnis über ihr Erbrecht zu erteilen (Erbschein). Nach § 2365 BGB wird vermutet, daß demjenigen, welcher in dem Erbschein als Erbe bezeichnet ist, das in dem Erbschein angegebene Erbrecht zusteht. Der Erbschein genießt den öffentlichen Glauben (§ 2366 BGB).

Beim Erbfall vollzieht sich der Eigentumserwerb an Grundstücken nicht durch Eintragung im Grundbuch sondern mit der Ausstellung des Erbscheines durch das Nachlaßgericht. Der Inhalt des Grundbuches bleibt unrichtig. Nur auf Antrag, dem der Erbschein beigefügt werden muß, wird das Grundbuchamt tätig und berichtigt das Grundbuch.

1.6 Schenkung und Vermächtnis

Eine Schenkung (§ 516 BGB) ist eine Zuwendung, durch die jemand aus seinem Vermögen einen anderen bereichert, wenn beide Teile darüber einig sind, daß die Zuwendung unentgeltlich erfolgt.

Der Vertrag über die Schenkung eines Grundstückes ist nur gültig, wenn er gerichtlich oder notariell beurkundet ist (§§ 518 und 313 BGB).

Der Eigentumswechsel wird durch die Einigung (Auflassung) der Beteiligten über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch vollzogen.

Mit einem Vermächtnis kann der Erbe oder ein Vermächtnisnehmer beschwert werden (§ 2147 BGB). Der Vermächtniserwerb begründet keine Gesamtrechtsnachfolge, wie es bei der gesetzlichen Erbfolge der Fall ist, sondern nur persönliche Rechte.

Der Vermächtnisnehmer erwirbt daher das Eigentum an einem Nachlaßgrundstück nur durch Auflassung seitens der Erben und Eintragung in das Grundbuch.

1.7 Familienrecht

Nach § 1363 BGB leben Ehegatten im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, wenn sie nicht durch Ehevertrag etwas anderes bestimmen. Das Vermögen des Mannes und das Vermögen der Frau werden nicht gemeinschaftliches Vermögen der Ehegatten. Durch einen Ehevertrag (§ 1408 BGB) können die Ehegatten jedoch Gütergemeinschaft vereinbaren. Der Ehevertrag muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor Gericht oder vor einem Notar geschlossen werden (§ 1410 BGB). Wegen der Wirkung gegenüber Dritten (§ 1412 BGB) ist es angebracht, den Ehevertrag in das Güterrechtsregister des zuständigen Amtsgerichts eintragen zu lassen.

Das Vermögen des Mannes und das Vermögen der Frau werden durch die Gütergemeinschaft gemeinschaftliches Vermögen (Gesamtgut) beider Ehegatten. Zu dem Vermögen gehören auch die Grundstücke. Der Eigentumsübergang am Grundstück vollzieht sich also außerhalb des Grundbuchs. Jeder Ehegatte kann von dem anderen verlangen, daß er zur Berichtigung des Grundbuchs beiträgt (§ 1416 BGB). Für die Verhandlungen der Vermessungsstelle ist zu erwähnen: Die Ehegatten sollen in dem Ehevertrag bestimmen, ob das Gesamtgut von dem Mann oder der Frau oder von ihnen gemeinschaftlich verwaltet wird. Enthält der Ehevertrag keine Bestimmung hierüber, so verwalten die Ehegatten das Gesamtgut gemeinschaftlich. Hiernach kann nur von Fall zu Fall beurteilt werden, wer die Abmarkungsniederschrift unterschreiben kann. Diese Unterschrift gehört zur Verwaltung und nicht zur Verfügung. Verfügen kann der als Verwalter eingesetzte Ehegatte über das Gesamtgut nur mit Zustimmung des anderen Ehegatten (§ 1423 BGB).

2.1 Zwangsversteigerung

Für die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen läßt das geltende Recht drei verschiedene Vollstreckungsakte zu:

- a) die Eintragung einer Zwangshypothek,
- b) die Zwangsversteigerung des Grundstücks,
- c) die Zwangsverwaltung des Grundstücks.

Die Zwangsversteigerung nach dem Gesetz vom 24. 3. 1897 (RGBl. Seite 713).

Für das Zwangsversteigerungsverfahren gelten die Grundsätze des Zivilprozessrechts. Vollstreckungsorgan ist das Versteigerungsgericht, d. h. das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Voraussetzung für die Anordnung und Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens ist ein formloser Antrag des betreibenden Gläubigers, der auf Grund eines Titels die Zwangsversteigerung gegen das Grundstück begehrt. Im Versteigerungstermin selbst dient insbesondere die Aufstellung des geringsten Gebotes der Wahrung der Interessen der Beteiligten. Es gilt der Deckungsgrundsatz. Der betreibende Gläubiger kann aus seiner dinglichen Rechtsstellung heraus nicht Gläubiger und Beteiligte mit besserem Rang durch die Durchführung des von ihm beantragten Verfahrens beeinträchtigen. Daher sind alle im Range dem betreibenden Gläubiger vorgehenden beteiligten Gläubiger mit ihren Rechten in das geringste Gebot aufzunehmen. Nach rechtskräftiger Erteilung des Zuschlages ist die Verteilung des Versteigerungserlöses durch das Versteigerungsgericht an Hand eines aufzustellenden Teilungsplanes nach der gesetzlichen Rangfolge vorzunehmen. In diesem Teilungstermin muß der Ersteher das Bargebot bezahlen.

Wenn das Gericht die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung anordnet, so hat es zugleich das Grundbuchamt um die Eintragung dieser Anordnung in das Grundbuch, 2. Abteilung, zu ersuchen. Das Vollstreckungsgericht bestimmt den Versteigerungstermin und macht ihn bekannt. Die Bekanntmachung muß vor allem enthalten: Grundbuch- und Katasterbezeichnungen des Grundstückes und das geringste Gebot. Neuerdings enthält sie auch meist den vom Gutachterausschuß ermittelten Verkehrswert (BBauG §§ 136 u.f.). Mit Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses und Verteilung des Versteigerungserlöses geht das Eigentum an dem Grund-

stück auf den Ersteigerer über. Der Eigentumserwerb vollzieht sich also ohne Eintragung im Grundbuch. Das Grundbuch wird auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichtes berichtigt. Der öffentliche Glaube des Grundbuches (§ 892 BGB) hat bei der Zwangsversteigerung dieselben Wirkungen wie beim Erwerb eines Grundstückes durch Rechtsgeschäft (s. 1.1).

2.2 Enteignung

Die Enteignung ist ein verwaltungsrechtlicher Akt auf gesetzlicher Grundlage.

Nach Artikel 14 Abs. 3 des Grundgesetzes ist eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.

Als Gesetzesgrundlagen für die Enteignungsverfahren kennen wir u. a.:

1. das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. 6. 1874,
2. das Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 29. 7. 1922,
3. die Erste Wasserverbandverordnung vom 3. 9. 1937,
4. das Landbeschaffungsgesetz vom 23. 2. 1957,
5. das Reichssiedlungsgesetz vom 23. 2. 1957,
6. das Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960,
7. das Bundesfernstraßengesetz vom 6. 8. 1961,
8. das Nieders. Straßengesetz vom 14. 12. 1962.

Nach dem Gesetz über die Landbeschaffung für die Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) soll hier ein Enteignungsverfahren näher beschrieben werden:

Bei der Landbeschaffung für die Aufgaben der Verteidigung ist zuerst das Land zu hören, das wiederum die betreffende Gemeinde mit einschaltet. Es ist zunächst die Frage zu klären, ob die Grundstücke nicht aus dem Besitz der öffentlichen Hand entnommen werden können. Im Falle der Enteignung stellt der zuständige Bundesminister oder die von ihm bestimmte Bundesbehörde den Antrag auf Einleitung des Verfahrens bei der zuständigen Enteignungsbehörde des Landes (Reg.-Präs.). Die Enteignungsbehörde hat den Plan zu prüfen, den Beteiligten mitzuteilen und ihn öffentlich in der betreffenden Gemeinde auszulegen. Sie hat auch dem Grundbuchamt die Einleitung des Verfahrens mitzuteilen. Das Grundbuchamt hat umgekehrt die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen im Grundbuch, die nach Einleitung des Verfahrens an den betroffenen Grundstücken vorgenommen werden, zu benachrichtigen. Die Einleitung des Enteignungsverfahrens wird in Abt. 2 des Grundbuches vermerkt. Das Gesetz enthält, ebenso wie das Bundesbaugesetz, eingehende Vorschriften über den Verfahrensgang, die vorläufige Besitzeinweisung und die Form des Beschlusses. Für die Anfechtung gilt die Verwaltungsgerichtsordnung (Verwaltungsgericht, Oberverwaltungsgericht, Bundesverwaltungsgericht).

Die übrigen Gesetze haben ähnliche eingehende Bestimmungen oder verweisen auf die Enteignungsgesetze der Länder. Für Niedersachsen wäre dies überwiegend

das preußische Enteignungsgesetz vom 11. 6. 1874, das für die Enteignungsgesetze der übrigen Länder richtungweisend war. Gemeinsam ist allen Gesetzen: Grundlage jeder Enteignung von Grund und Boden ist ein festgestellter Plan, der später genau eingehalten werden muß. Der Eigentumsübergang vollzieht sich außerhalb des Grundbuchs mit Rechtskraft des Enteignungsbeschlusses. Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses mit dem Ersuchen, die Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Über die Anfechtung der Enteignungen nach dem Bundesbaugesetz entscheidet das Landgericht — Baulandkammer.

2.3 Flurbereinigungsverfahren

Nach Eintritt der Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung § 62 Flurbereinigungsgesetz vom 14. 7. 1953 BGBl. I Nr. 37). Der Flurbereinigungsplan steht rechtskräftig fest, wenn Beschwerden gegen ihn nicht erhoben sind oder wenn rechtskräftig über sie entschieden ist. Zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Flurb. Ges.). Die Ausführungsanordnung und der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes sind öffentlich bekannt zu machen.

Durch Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu hören ist, regelt die Flurbereinigungsbehörde die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes sind die öffentlichen Bücher auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsplan zu berichtigen (§ 79). Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke (§ 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung).

Siedlungsverfahren nach dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919. Der Eigentumsübergang vollzieht sich nach § 873 BGB durch Einigung und Eintragung im Grundbuch. Zwischen Siedler und Siedlungsträger (Siedlungsgesellschaften) werden die Kaufverträge geschlossen.

Rentengutsverfahren Rentengutsgesetz vom 27. 6. 1890.

Nur für den Bereich der ehemaligen preußischen Provinz Hannover. Der Eigentumsübergang wird vollzogen durch Rechtskraft des Rezeses, in dem die Ergebnisse des Rentengutverfahrens nachgewiesen sind. Der Rezeß bildet die Grundlage für die Berichtigung des Grundbuches sowie des Katasters.

2.4 Baulandumlegung und Grenzregelung (BBauG §§ 45—84)

Im vierten Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 sind beide Maßnahmen unter der Überschrift „Bodenordnung“ eingehend behandelt.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30) können Grundstücke durch Umlegung neu geordnet werden, so daß Grundstücke entstehen, die sich in baulicher oder sonstiger Hinsicht zweckmäßiger nutzen lassen. Die Grundlage ist also der

Bebauungsplan; man kann somit auch sagen: Die Umlegung soll den Bebauungsplan verwirklichen.

Die Grundstücke können unbebaut oder bebaut sein. Entsprechend unterscheidet man zwischen Erschließungsumlegung und Neugestaltungsumlegung.

Das Umlegungsverfahren kann eingeleitet werden, auch wenn ein Bebauungsplan noch nicht verbindlich ist; er muß es aber sein, wenn die Umlegungskarte (§ 69) ausgelegt wird.

Das Land Niedersachsen hat von der Ermächtigung des § 46, Abs. 2 BBauG Gebrauch gemacht und die Verordnung über die Umlegungsausschüsse vom 14. 12. 1961 (Nds. GVBl. S. 376) herausgegeben. Gemeinden, die eine Umlegung durchführen wollen, müssen hiernach besondere Ausschüsse bilden. Diese Umlegungsausschüsse, die jeweils aus 7 Personen bestehen, sind die Umlegungsstellen. Ihnen gehören an:

1. ein Volljurist als Vorsitzender
 2. ein zum höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst Befähigter
 3. ein zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst Befähigter
 4. ein Sachverständiger für Grundstücksbewertung
 5. drei Angehörige des Rates der Gemeinde.
1. und 4. dürfen nicht dem Rat oder der Verwaltung der Gemeinde angehören.

Dieser Ausschuß — Umlegungsstelle — verfügt gewöhnlich über eine besondere Geschäftsstelle, die von der Verwaltung der Gemeinde eingerichtet wird. Für die Durchführung der Umlegung gibt das Bundesbaugesetz eingehende Vorschriften, an die der Umlegungsausschuß bei seinen Beschlüssen streng gebunden ist. Die Beschlüsse der Umlegungsstellen können angefochten werden; über die Anfechtungen entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen (§ 157).

Die Umlegungsstelle erläßt den Umlegungsbeschluß, in dem die zum Umlegungsgebiet gehörenden Grundstücke näher bezeichnet sind. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung bedürfen Verfügungen über die Grundstücke und Veränderungen der Genehmigung der Umlegungsstelle (§ 51). Die Umlegungsstelle teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Verfahrens mit. Das Grundbuchamt trägt den Umlegungsvermerk im Bestandsverzeichnis des Grundbuches ein und benachrichtigt von da an den Umlegungsausschuß von allen Eintragungen.

Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis (§ 66, Abs. 3). Er wird durch Beschluß der Umlegungsstelle aufgestellt und muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein. Die Umlegungskarte wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt.

Die Umlegungsstelle hat ortsüblich bekannt zu machen, zu welchem Zeitpunkt der Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist (§ 71). Diese Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit hat folgende rechtliche Wirkungen:

- a) Der bisherige Rechtszustand wird durch den in dem Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt, die Eigentümer werden in den Besitz der zugehörigen Grundstücke eingewiesen; der Eigentumsübergang vollzieht sich somit außerhalb des Grundbuches.

- b) Die Verfügungs- und Veränderungssperre sowie das gesetzliche Vorkaufsrecht (§ 24) erlöschen.
- c) Die Gemeinde hat den Umlegungsplan zu vollziehen und den Beteiligten die neuen Besitz- und Nutzungsrechte, notfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges, zu verschaffen.

Zur Verfahrensbeschleunigung sind möglich
die Vorwegnahme der Entscheidung (§ 76) und
die vorzeitige Besitzeinweisung (§ 77).

Zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 74) übersendet die Umlegungsstelle dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit (nach § 71) sowie beglaubigte Abschriften aus dem Umlegungsplan und beantragt, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen.

Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dienen die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung — GBO —, wenn die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle auf diesen Urkunden bescheinigt hat (Dienstsiegel), daß sie nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind.

Grenzregelung (§ 80):

Bei der Grenzregelung wird der Umlegungsausschuß nicht tätig, sie kann als ein Umlegungsverfahren unter einfachsten Verhältnissen angesehen werden und dient der besseren Gestaltung benachbarter Grundstücke, indem Teile dieser Grundstücke ausgetauscht oder einseitig zugeteilt werden. Die Grenzregelung ist jedoch nur zulässig, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist und der Wert der Grundstücke nur unerheblich geändert wird.

Die Gemeinde setzt durch Beschluß die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest; der Beschluß muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein. Mit der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Beschlusses wird der bisherige Rechtszustand durch den neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücksteile ein. Wenn betroffene Grunddienstbarkeiten nicht neu geordnet werden mußten, gehen die neuen Grundstücksteile lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Unschädlichkeitszeugnisse sind nicht erforderlich. Die ausgetauschten oder zugewiesenen Grundstücksteile werden Bestandteile des Grundstückes, dem sie zugewiesen sind. Die dinglichen Rechte an diesem Grundstück erstrecken sich auf die zugewiesenen Grundstücksteile (§ 83).

Die Gemeinde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses, teilt den Zeitpunkt der Bekanntmachung (Unanfechtbarkeit) mit und beantragt, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen.

2.5 Erwerb von Marksteinschutzflächen

Im ehemaligen Preußen wurden die trigonometrischen Punkte durch besondere Marksteinschutzflächen gesichert. Diese 2 qm großen kreisförmigen Flächen wurden vom Staat erworben, sie durften nicht beackert werden. Ihr Erwerb richtete sich

nach dem Gesetz vom 7. 4. 1869 (GS. S. 729). Durch den Überlassungsvertrag, den der Landrat mit dem Eigentümer abschloß, ging das Eigentum an den Staat über. Wenn eine gütliche Einigung nicht möglich war, wies der Landrat den Staat in den Besitz ein. Das Grundbuch wurde auf Ersuchen des Landrates an das Amtsgericht berichtet. Zum Teil haben die Marksteinschutzflächen ein Grundbuchblatt erhalten, vielfach wurden sie auch als buchungsfreie Grundstücke nach § 3 (2) GBO behandelt. Die übrigen Länder hatten ähnliche Gesetze.

In Niedersachsen ist das Gesetz vom 7. 4. 1869 durch das Vermessungs- und Katastergesetz vom 8. 11. 1961 aufgehoben worden. Hiernach werden Marksteinschutzflächen nicht mehr erworben. § 17 des Vermessungs- und Katastergesetzes sagt: „Die Eigentümer haben zu dulden, daß auf ihren Grundstücken Vermessungspunkte abgemarkt werden.“ Diese Duldungspflicht ist eine öffentliche Last.

In Kraft geblieben ist das Gesetz vom 24. 5. 1901 (GS S. 145), hiernach ist eine nicht mehr benötigte Marksteinschutzfläche an den jetzigen Eigentümer des durch die Überlassung verkleinerten Grundstückes zurückzuübertragen. Einigung des Staates und dieses Eigentümers und Eintragung im Grundbuch sind hierzu erforderlich. Der Regierungspräsident (früher der Landrat) vertritt das Land. Verwaltet werden die Marksteinschutzflächen jetzt vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt — Abteilung Landesvermessung —, das im Einzelfall entscheidet, ob eine Schutzfläche rückübertragen werden soll. Der Regierungspräsident beauftragt gewöhnlich den Leiter des Katasteramtes mit der Rückübertragung. Der Leiter des Katasteramtes trifft mit dem Erwerber die Einigung und übersendet sie mit einem Auszug des Liegenschaftsbuches an das Grundbuchamt; das nun das Grundbuch berichtet.

2.6 Gewässer

Für die Gewässer sind die Wasser-Gesetze der einzelnen Bundesländer maßgebend. Diese Gesetze sind in den letzten beiden Jahrzehnten meist neu erschienen. So besteht im Lande Niedersachsen seit dem 15. 7. 1960 das Niedersächsische Wassergesetz vom 7. 7. 1960 (Nds. GVBl. S. 69), durch das die Wassergesetze der ehemaligen Länder Preußen, Braunschweig und Oldenburg aufgehoben worden sind. Der § 53 dieses Gesetzes hält das Eigentum an Gewässern, das beim Inkrafttreten des Gesetzes bestand, aufrecht. Der folgende § 54 kennt als Veränderungen an Gewässern nur die Anlandungen und Erdzungen und weist sie den Anliegern als Eigentum zu. Über den gegenteiligen Fall, die Abschwemmung, enthält das Gesetz nichts. Schon das aufgehobene preußische Wassergesetz vom 7. 4. 1913 brachte den Vermessungsbeamten Schwierigkeiten beim Erfassen der Veränderungen und führte zu zahlreichen Abhandlungen im Schrifttum. Die Kernfrage war stets, daß das Liegenschaftskataster die durch das preußische Wassergesetz vom 7. 4. 1913 eingeführten Begriffe „Wasserlauf“, „Ufergrundstück“ und „Uferlinie“ nicht kannte, sondern gewöhnlich die Böschungsoberkante oder eine andere weiter landeinwärts liegende Begrenzung aufwies. Der Erlaß vom 18. 5. 1917 (Fin. Min. Bl. S. 177) und das Urteil des ehemaligen preußischen Oberverwaltungsgerichtes vom 3. 6. 1924 (OVGE Band 79 Nr. 31) haben sich damit eingehend befaßt. Die Schwierigkeiten wurden aber nicht damit behoben, sie bestehen weiter nach dem neuen Gesetz vom 7. 7. 1960. Sie treten auch in anderen Bundesländern auf, wie dies aus dem Aufsatz „Merkwürdiges am Wasserrecht“ von Regierungsvermessungsdirektor Dipl.-Ing.

Max Rank, Heilbronn (Mitteilungen des Deutschen Vereins für Vermessungswesen, Landesverein Baden-Württemberg 1967 Heft 1) zu ersehen ist.

Das Land Hessen hat dagegen in seinem Wassergesetz vom 6. 7. 1960 eine klare Regelung getroffen, indem der § 7 (2) wörtlich sagt: „Bildet ein Gewässerbett mit den Ufern ein selbständiges Grundstück, so bestimmt sich die Eigentumsgränze zu den angrenzenden Grundstücken nach dem Liegenschaftskataster.“ Im Heft 4 Jahrgang 1961 der Nachrichten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung hat sich Vermessungsinspektor Neuse, Katasteramt Hildesheim, mit der Materie befaßt. Er kommt u. a. zu dem Ergebnis, daß auch bei Abschwemmungen die Eigentumsregelung sich ebenso vollzieht wie bei der Anlandung nach § 54 des Niedersächsischen Wassergesetzes.

Einen Beitrag über „die Eigentumsgränzen und das Niedersächsische Wassergesetz“ hat Regierungsvermessungsoberspektor Köhnemann, Nieders. Min. d. Innern, im Heft 3, Jahrgang 1961 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung gebracht und dabei auszugsweise die aufgehobenen Wassergesetze der ehemaligen Länder Preußen, Braunschweig und Oldenburg wiedergegeben. Im Heft 4, Jahrgang 1957, der gleichen Nachrichten hat Regierungsvermessungsreferendar Dipl.-Ing. Schwarzbach das Wasserrecht im ehemaligen Freistaat Schaumburg-Lippe behandelt. Bis zum Inkrafttreten des Nieders. Wasserrechts gab es hier keine besondere gesetzliche Regelung, es galt für die uferrechtlichen Veränderungen das gemeine Recht.

2.71 Fernstraßen (Bundesfernstraßengesetz vom 6. 8. 1961 BGBl. I S. 1749)

Wechselt der Träger der Straßenbaulast (Eigentümer), so geht das Eigentum der Straße und der zu ihr gehörigen Anlagen ohne Entschädigung an den neuen Träger der Straßenbaulast über. Mit dem Eigentumswechsel übernimmt der neue Eigentümer gleichzeitig alle Rechte und Pflichten, die mit der Straße in Zusammenhang stehen.

Beim Übergang des Eigentums an öffentlichen Straßen ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der vom Land bestimmten Behörde (Straßenbauamt) zu stellen. Der Antrag muß vom Leiter der Behörde unterschrieben und mit dem Amtssiegel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in dem Antrag aufzunehmende Erklärung, daß das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast zusteht.

Das Eigentum des Bundes ist z. B. für die „Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)“ einzutragen.

Die Träger der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen haben zur Erfüllung ihrer Aufgaben das Enteignungsrecht. Die Enteignung ist zulässig, soweit sie zur Ausführung eines nach § 18 Abs. 5 festgestellten Bauvorhabens notwendig ist. Einer weiteren Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung bedarf es nicht. Der nach § 18 Abs. 5 festgestellte Plan ist dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde (Reg. Präs.) bindend.

Die für die öffentlichen Straßen geltenden Enteignungsgesetze der Länder gelten auch für die Bundesfernstraßen. Im größten Teil Niedersachsens hat noch das preußische Gesetz vom 11. 6. 1874 (GSS. 221) Gültigkeit.

2.72 Landesstraßen (Nds. Str. Ges. v. 14. 12. 1962, Nds. GVBl. S. 253)

Träger der Straßenbaulast für Landesstraßen ist das Land. Im § 11 Abs. 1 heißt es:

„Wechselt die Straßenbaulast zwischen Gebietskörperschaften, so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Trägers der Straßenbaulast an der Straße mit Ausnahme der Nebenanlagen sowie alle Rechte und Pflichten, die mit der Straße im Zusammenhang stehen, ohne Entschädigung auf den neuen Träger der Straßenbaulast über.“

Beim Übergang des Eigentums an Straßen ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von dem neuen Träger der Straßenbaulast zu stellen. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die mit dem Amtssiegel versehene Bestätigung der Straßenbaubehörde, daß das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast gehört.

Für die Vermessungsbehörde ist der § 12 Abs. 2 bedeutend: „Der bisherige Träger der Straßenbaulast ist verpflichtet, das Grundstück auf seine Kosten verschriftsmäßig vermessen und vermarken zu lassen.“ Für die Enteignung von Grundeigentum gelten die landesrechtlichen Vorschriften. Die Enteignung wird von der höheren Verwaltungsbehörde (Reg. Präs.) durchgeführt.

3. Bei Nichtbuchung nach § 3 (2) a) der GBO v. 5. 8. 1935

Nach § 3 (2) a) GBO erhalten die Grundstücke des Reiches (Bundes), der Länder, der Gemeinden und anderer Kommunalverbände, der Kirchen, Klöster und Schulen, die Wasserläufe, die öffentlichen Wege sowie die Grundstücke, welche einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, nur auf Antrag des Eigentümers oder eines Berechtigten ein Grundbuchblatt.

Beim Eigentumserwerb solcher Grundstücke müssen wir folgende Fälle unterscheiden:

1. Der Eigentumsübergang eines nicht gebuchten (buchungsfreien) Grundstückes an einen nicht buchungspflichtigen Erwerber. In diesem Fall ist zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück die Einigung des Veräußerers und des Erwerbers über den Eintritt der Übertragung erforderlich. Die Einigung bedarf der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung.

2. Der Eigentumsübergang eines buchungsfreien Grundstückes an einen buchungspflichtigen Erwerber. Für das buchungsfreie Grundstück ist zunächst auf Antrag des Eigentümers ein Grundbuch anzulegen. Dazu ist der Eigenbesitz des Grundstückes durch ein Besitzzeugnis nachzuweisen (Besitzzeugnis s. zu 4).

Der Eigentumserwerb wird dann nach § 873 BGB durch Einigung und Eintragung vollzogen.

3. Der Eigentumsübergang eines gebuchten Grundstückes an einen nicht buchungspflichtigen Erwerber. Zwischen Veräußerer und Erwerber ist gerichtliche oder notarielle Einigung erforderlich. Der Erwerber stellt den Antrag auf Entlassung des Grundstückes aus dem Grundbuch (Ausbuchung). Der Eigentumserwerb ist vollzogen, wenn Einigung und Ausbuchung aus dem Grundbuch getätigt sind. Die Ausbuchung wird in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses vermerkt. Ein in der 2. oder

3. Abteilung belastetes Grundstück kann nicht ausgebucht werden. In solchem Falle muß für den nicht buchungspflichtigen Erwerber ein Grundbuch angelegt werden.

4. Das Besitzzeugnis ist ein Notbehelf, der für die Eintragung von bisher buchungs-freien Grundstücken vom Grundbuchamt gefordert wird, wo ein rechtsgeschäftlicher Erwerb nicht nachgewiesen werden kann. Er beruht auf der Erwägung, daß derjenige, der seinen Besitz durch ein Besitzzeugnis nachweisen kann, die größte Wahr-scheinlichkeit für sich hat, daß er auch Eigentümer ist.

Vor Ausstellung eines Besitzzeugnisses ist zuvor in ortsüblicher Weise bekannt-zumachen, daß beabsichtigt sei, das bisher buchungsfreie Grundstück eintragen zu lassen, und daß beantragt sei, zu diesem Zwecke ein Besitzzeugnis auszustellen. Das Grundstück und der Antragsteller sind in der Bekanntmachung genau zu be-zeichnen. Ferner ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, daß Einwendun-gen gegen die Eintragung binnen 14 Tagen bei der bekanntmachenden Behörde geltend zu machen sind.

Zuständig für die Ausstellung der Besitzzeugnisse sind die Kreise, die bei Besitz-zeugnissen für die „öffentliche Hand“ der Zustimmung des Regierungspräsidenten bedürfen.

Die TP-Kartei in neuer Form

Von Vermessungsrat Dipl.-Ing. H e l k e, Nds. LVwA — Landesvermessung —

1. Gründe für die Umstellung

Der Niedersächsische Minister des Innern hat durch Runderlaß vom 27. 9. 1966 — I/4 Verm — 2170-1 GültL 146/22 angeordnet, für Niedersachsen die in Listen-form vorliegende Kartei der trigonometrischen Festpunkte (Kartei der FP) zukünftig als Einzelpunktkartei zu führen.

Die Einzelpunktkartei löst damit die bisherige Kartei der FP ab, die durch RdErl. d. RMdI vom 15. 8. 1940 und 13. 6. 1944 eingeführt worden war.

Die bisherige Kartei der FP und ihre Fortführung entsprachen dem Stand der Bürotechnik von 1940. Die trigonometrischen Berechnungen dagegen wurden in den letzten Jahren in immer größerem Umfang durch Einsatz von Rechenautomaten nach modernen Methoden durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse wurden anschließend von Hand in die transparente Originalkartei übernommen. Dabei konnten die Nachträge nie an der richtigen Stelle innerhalb der Reihenfolge der TP, sondern nur am Ende der Liste eingeordnet werden. Im Laufe der Jahre hatte da-durch die Übersichtlichkeit stark gelitten. Da von jeder Karteiänderung durchschnittlich sechs Vermessungsdienststellen benachrichtigt werden, wurden die berechtigten Karteiblätter durch Lichtpausen vervielfältigt. Bei jährlich etwa 2 000 Karteiänd-erungen belasteten diese Arbeiten das Dezernat Trigonometrie ganz erheblich. Es wurden daher Überlegungen angestellt, wie dieser Arbeitsablauf ganz oder teil-

weise automatisiert werden könnte. Nach der Einrichtung einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage vom Typ IBM 1410 im Rechenzentrum des Nieders. Landesverwaltungsamtes stand eine Anlage zur Verfügung, die alle möglichen Daten, also außer Zahlen auch Buchstaben und damit jeden beliebigen Text, verarbeiten konnte. Darüber hinaus war es möglich, die ermittelten Koordinaten im Laufe der Berechnungen von der Rechenanlage speichern und später für die Karteifortführung abrufen zu lassen. Damit waren die Voraussetzungen vorhanden, eine maschinell geführte TP-Kartei zu entwickeln. Diese Art der Karteiführung hat gegenüber der bisher üblichen wesentliche Vorteile. Durch die gewählte Karteiform wird die Übersichtlichkeit erheblich verbessert, da ungültige Karteiblätter einfach gegen gültige ausgewechselt werden und Streichungen nicht mehr vorkommen. Sekundärkarteien für andere Vermessungs- und Katasterbehörden können in beliebiger Zahl maschinell erstellt werden. Ihre Fortführung geschieht gemeinsam mit der Kartei des Dezernats Trigonometrie, wodurch völlige Übereinstimmung gewährleistet ist. Ebenso können Karteiauszüge maschinell gefertigt werden. Weiter stehen alle Daten der Kartei für einen Zugriff jederzeit sofort bereit. Die Kartei hat damit auch für statistische Zwecke eine viel größere Aussagefähigkeit.

Die Verlagerung der Karteiführung auf eine elektronische Datenverarbeitungsanlage war mit einer gewissen Umstellung der Daten und zwangsläufig mit einer Änderung des äußeren Aussehens der TP-Kartei verbunden. Bei der in Niedersachsen gewählten Form der Einzelpunktkartei ist für jeden trigonometrischen Punkt ein besonderes Karteiblatt vorhanden. Die einzelnen Blätter können bei Fortführungen immer in der richtigen Reihenfolge gehalten werden. Das einzelne Karteiblatt hat das Format DIN A 5 und kann sowohl in Karteikästen als auch in Ordnern aufbewahrt werden. Die Papierstärke mußte sich nach dem Papiergewicht richten, das die Bundespost für Postkarten verlangte.

2. Aufbereitung des Datenmaterials

2.1 Datenträger

Das Original der TP-Kartei stellt ein Magnetband dar, auf dem der gesamte Inhalt der bisherigen Kartei der FP gespeichert ist. Die Übertragung aller Angaben auf das Magnetband geschieht durch Lochkarten. Sämtliche Daten eines TP werden zu diesem Zweck in vier verschiedene Kartenarten (KA) abgelocht

KA 0: TP-Namen, Ordnung, Dreiecksnummer 1. Ordnung und Bemerkungen

KA 1: Bezeichnung der Stationspunkte und Bemerkungen

KA 2: Koordinaten, Höhen, Bezeichnung im inneren Dienst, verschlüsselte Angaben über Festlegung und Schutzfläche des TP

KA 3: KVTP-Vermerke mit Aktenhinweis

Die Angaben in der TP-Kartei mußten hinsichtlich ihres Umfanges teilweise etwas gekürzt werden, um sie auf die Kapazität der Lochkarten abzustimmen und damit die Zahl der Lochkarten in vertretbaren Grenzen zu halten. Deshalb mußte die alte Kartei der FP vor Beginn der Ablochung überarbeitet und an einzelnen Stellen unwesentlich geändert werden.

2.2 Punkt- und Stationspunktnamen

Für den Namen eines TP stehen künftig nicht mehr als 36 Spalten der Lochkarte zur Verfügung. Darin sind auch Satzzeichen und Zwischenräume mit unterzubringen. Wegen des geringeren Platzbedarfs werden statt der häufig benutzten römischen Zahlen als Zusatz zu TP-Namen nur noch arabische Zahlen verwendet.

Die Bezeichnung der Stationspunkte wird ungekürzt geschrieben. Je nach der Anzahl der Stationspunkte eines TP sind für die Bezeichnung 36 oder 20 Stellen frei. Besitzt der TP bis zu 8 Stationspunkte (einschl. Zentrum = Stationspunkt 00), dann stehen auf der Karteikarte für jeden Stationspunkt 2 Zeilen mit insgesamt 36 Buchstaben zur Verfügung. Bei mehr als 8 bis maximal 16 Stationspunkten kann der Name nur noch einzeilig (20 Buchstaben) dargestellt werden.

In diesem Falle können die folgenden Abkürzungen verwendet werden:

KN	für	Knopf	B	für	alle übrigen Bolzen
HST	für	Helmstange	N	für	Nagel
FST	für	Fahnenstange	R	für	Eisen- und Kunststoffrohre aller Art
LS	für	Leuchtschraube	D	für	Drainrohre und Hohlziegel
LB	für	Leuchtbolzen	PL	für	Platte
TB	für	Turmbolzen	KR	für	Kreuz

Die Bezeichnung „Turmbolzen“ trägt künftig derjenige Bolzen, der zur Überprüfung eines Hochpunktes durch parallaktische Winkelmessung geeignet ist. Außerdem wird nur noch einheitlich die Bezeichnung „Drainrohr“ verwendet für Drainrohr, Hohlziegel und Tonrohr. Die Angabe „3. Ordnung“ wird bei den am meisten gebrauchten Festlegungen 3. Ordnung oder Platten 3. Ordnung zur Vereinfachung weggelassen. Dagegen wird immer geschrieben Festlegung 1. Ordnung, Festlegung 2. Ordnung oder Platte 2. Ordnung. Besteht der TP nur aus einer Festlegung 3. O. (Pfeiler bzw. AP-Pfeiler und Platte) und sind keine weiteren Stationspunkte vorhanden, so wird die Stationspunktbezeichnung ganz weggelassen.

2.3 Stationsnummern

Jeder Stationspunkt eines TP besitzt eine zweistellige Unternummer, die Stationsnummer. Sie bezeichnet jeden Stationspunkt eindeutig. Zwillingspunkte sind in Zukunft, genau wie alle übrigen Stationspunkte, exzentrische Festlegungen eines TP. Sie werden deshalb in der Kartei der TP nicht mehr als selbständige Punkte mit eigener Punktnummer geführt sondern als Stationspunkte des jeweiligen Hauptpunktes und erhalten die Stationsnummer 90. Die Stationspunktbezeichnung erhält den Zusatz ZWP. Liegt der Zwillingspunkt auf einem anderen Blatt der TK 25, so wird in der Spalte Bemerkungen die Nummer der entsprechenden TK 25 angegeben.

2.4 Koordinaten und Höhen

Die Koordinaten sind in mm-Werten im nächstgelegenen Meridianstreifensystem abgelocht worden. Die Höhen der TP und exzentrischen Festlegungen werden in cm angegeben.

2.5 Bemerkungen

Die in der alten Kartei der FP teilweise recht umfangreichen Bemerkungen mußten im allgemeinen stark gekürzt werden, da je nach Anzahl der Stationspunkte nur Platz vorhanden ist für 11 Buchstaben bei einzeiliger und für 22 Buchstaben bei zweizeiliger Schreibweise. Deshalb sind folgende Abkürzungen verwendet:

- P: Der TP ist durch einen Polygonzug bestimmt, der innerhalb der Fehlergrenzen für Gerüstpolygonzüge abschließt.
- E: Der Stationspunkt ist eingewogen worden.
- En: Die Höhe des betreffenden Stationspunktes ist trigonometrisch oder aus einem nicht mehr innerhalb der vorgeschriebenen Fehlergrenzen abschließenden technischen Nivellement gewonnen worden, bei dem aber die Ungenauigkeit kleiner als 0,10 m bleibt.
- ID: Der Stationspunkt ist örtlich unverändert und identisch mit einem alten Punkt, für den die Bezeichnung im inneren Dienst folgt. Die Koordinaten sind neu bestimmt worden.
- N.GEPR.: Nicht geprüft! Dieser Vermerk bedeutet bei Hochpunkten, daß der Punkt vor der Herablegung nicht aus dem Netz überprüft worden ist.
- MB, HM: Der betreffende Turmbolzen bzw. Bolzen ist gleichzeitig Mauerbolzen (MB) oder Höhenmarke (HM). Eine sich evtl. anschließende Zahl ist die Nummer, unter der der Punkt in der NivP-Kartei geführt wird.

Weitere, unter Bemerkungen aufgeführte Begriffe wie z. B. Knopf oder Kreuz geben an, auf welche Stelle des Stationspunktes sich die Höhenangaben beziehen. Bemerkungen wie „AP-Pfeiler“, „bodengleich“ sind aus Platzmangel nicht berücksichtigt und künftig nur noch in der Festpunktbeschreibung zu finden.

2.6 Schutzfläche und Bezeichnung im inneren Dienst

Die unterschiedlichen Größen- und Eigentumsverhältnisse der Schutzflächen bei trigonometrischen Punkten werden durch Buchstaben ausgedrückt, die folgende Bedeutung haben:

- M: Marksteinschutzfläche (kreisförmiges Flurstück von 2 qm Fläche und 1,59 m Durchmesser) im Eigentum des Landes Niedersachsen (Vermessungs- und Katasterverwaltung) ohne Nachweis im Grundbuch.
- N: Marksteinschutzfläche wie M, aber im Eigentum des Bundes, einer Kommunalverwaltung oder einer Stelle des Landes Niedersachsen, die nicht zur Vermessungs- und Katasterverwaltung gehört.
- G: Marksteinschutzfläche wie M, aber mit Nachweis des Eigentums im Grundbuch.
- H: Marksteinschutzfläche wie N, aber mit Nachweis des Eigentums im Grundbuch.
- S: kreisförmige Schutzfläche von 2,00 m Durchmesser nach § 20 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 8. 11. 1961. Diese Schutzfläche besteht für alle TP-Pfeiler ohne Rücksicht darauf, ob es sich um ein Zentrum oder eine exzentrische Festlegung handelt. Dies gilt auch dann, wenn früher schon eine Marksteinschutzfläche der obenstehend mit M, N, G oder H bezeichneten Art gebildet worden ist.

- X: kreisförmige Schutzfläche von 10,00 m Durchmesser für TP 1. Ordnung nach § 20 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster. Der Eigentümer des umliegenden Flurstücks ist im Jahre 1966 durch Bescheid von der Inanspruchnahme seines Grundstücks unterrichtet worden.
- Y: Die gleiche Schutzfläche wie X für TP 1. Ordnung, wenn außerdem eine Marksteinschutzfläche nach M erworben ist.
- Z: Die gleiche Schutzfläche wie X für TP 1. Ordnung, wenn außerdem eine Marksteinschutzfläche nach G erworben ist.

Die Buchstaben werden in der linken unteren Ecke des Karteiblattes ausgedruckt. Bei dem Druck der im Jahre 1967 verteilten neuen Karteikarten befanden sich diese Angaben noch nicht auf dem Magnetband. Auf fortgeführten Karten sind diese Vermerke vorhanden.

Für die „Bezeichnung im inneren Dienst“ stehen maximal 6 Stellen zur Verfügung. Die ersten beiden Ziffern geben das Jahr der Entstehung des Punktes an, die übrigen bezeichnen die Rechenakten. Gesah die Höhenbestimmung für den TP in einem anderen Jahr, so wird dieses durch ein weiteres Aktenzeichen ausgedrückt, das den gleichen Aufbau wie die Bezeichnung im inneren Dienst hat. Beide Bezeichnungen werden für jeden Stationspunkt gesondert am unteren Rand des Karteiblattes angegeben.

Für die Umrechnung der Gauß-Krüger-Koordinaten in UTM-Koordinaten ist für jeden TP hinter der Angabe der Punktordnung eine vierstellige Zahl, die Dreiecksnummer 1. Ordnung, vermerkt, mit der in der Datenverarbeitungsanlage die Umformungskonstanten aus dem Speicher abgerufen werden können.

2.7 Kartei der Veränderungen an TP (KVTP)

Sämtliche in der KVFP enthaltenen Meldungen über Veränderungen an trigonometrischen Festpunkten sind vor Beginn der Ablochung überarbeitet worden. Für die Beschreibung der Veränderung stehen jetzt fünfzig Lochkartenspalten zur Verfügung. Die KVTP-Vermerke werden auf einem gesonderten Karteiblatt ausgedruckt, das bezüglich Punktnummer und Punktname mit dem Blatt der TP-Kartei übereinstimmt. Es enthält außerdem die Schlüsselzahl des Katasteramtes und ein Aktenzeichen des Dezernats Trigonometrie, unter dem weitere Einzelheiten über die Veränderung am TP vermerkt sind. In der Kartei der TP wird auf den veränderten Stationspunkt durch je einen Stern vor und hinter der Stationsnummer hingewiesen.

3. Überwachung und Fortführung

3.1 Zuständigkeit

Die Kartei der TP wird vom Dezernat Trigonometrie geführt, das allein für die Prüfung, Vollständigkeit und Richtigkeit der Aufstellung und Fortführung verantwortlich ist. Das Magnetband und die Lochkarten werden beim Dezernat Automation aufbewahrt und verwaltet.

3.2 Verfahren der Fortführung

Die Kartei der TP und die KVTP werden mit Hilfe von Lochkarten fortgeführt, aus denen der neue Datenbestand und die Art der Veränderung zu erkennen sind.

Die Art der Veränderung wird durch Kartenarten und Kennzeichen in den Lochkarten dargestellt, deren Ablochbelege vom Dezernat Trigonometrie aufgestellt sind.

Folgende Änderungen werden unterschieden:

Einfügen eines neuen vollständigen TP, eines Stationspunktes oder eines KVTP-Vermerks

Ändern von Koordinaten oder beschreibenden Angaben eines vorhandenen TP oder eines KVTP-Vermerks durch Ersetzen, Hinzufügen oder Löschen

Löschen eines vollständigen TP, eines Stationspunktes oder eines KVTP-Vermerks.

Bevor mit den Lochkarten das Magnetband fortgeführt wird, wird ihr Inhalt im Klartext in Form einer Liste ausgedruckt und vom Dezernat Trigonometrie hinsichtlich etwaiger Lochfehler überprüft. Anschließend wird das Magnetband fortgeführt, wobei gleichzeitig die neuen Karteblätter sowohl für die Handkartei des Dezernats Trigonometrie als auch für die betroffenen Dienststellen in der entsprechenden Anzahl gedruckt werden.

Die Dienststellen, die von einer Karteifortführung durch Übersendung neuer Karteblätter benachrichtigt werden müssen, sind in einem Verteiler zusammengestellt, der im Rechenautomaten gespeichert ist. Die Amtsbezirke sind nach vollen Blättern der TK 25 abgegrenzt. Mit den Karteblättern durch Perforation verbunden ist eine Mitteilung an die Dienststelle, die außer der vollständigen Anschrift einen Vermerk darüber enthält, was mit dem übersandten Karteblatt geschehen soll. Die Postkarte ist abzutrennen und mit einem Erledigungsvermerk an das Dezernat Trigonometrie zurückzusenden. Auf den folgenden Seiten sind zwei Beispiele für Karteblätter dargestellt. Im ersten Beispiel ist die alte Karteikarte gegen die neue auszuwechseln. Das zweite Beispiel betrifft einen Auszug aus der Kartei der TP.

Um den Eingang der Bestätigungspostkarten und damit die Übereinstimmung aller Sekundärkarteien mit dem Original überwachen zu können, wird für das Dezernat Trigonometrie für jeden veränderten TP vom Rechenautomaten ein Überwachungsblatt ausgedruckt, auf dem sämtliche Dienststellen vermerkt sind, denen die Veränderung mitgeteilt worden ist.

Beim Druck der Karteblätter für die Katasterämter und sonstigen Dienststellen werden die Koordinaten auf cm aufgerundet. Die Kartei des Dezernats Trigonometrie enthält dagegen mm-Werte, um die trigonometrischen Berechnungen und Kontrollen mit der erforderlichen Schärfe durchführen zu können.

In der Überlappungszone, deren Breite auf je eine TK 25 beiderseits des Grenzmeridians festgesetzt wurde, werden die Koordinaten in beiden Meridianstreifensystemen angegeben. Die Koordinaten im Nachbarsystem werden automatisch während der Fortführung errechnet. Der Umformung liegen die Formeln von Hristow/Gotthardt zugrunde. Die Umformungskonstanten sind für einen Bereich von 47° bis 55° nördlicher Breite gespeichert. Für das Gebiet des Landes Niedersachsen (zwischen $51^{\circ} 30'$ und $54^{\circ} 00'$ nördl. Br.) wird bei der Umformung mm-Genauigkeit, für die übrigen Gebiete cm-Genauigkeit erreicht. Die in den Nachbarstreifen umgeformten Koordinaten werden auf einem zweiten Karteblatt ausgedruckt.

Niederländisches
Landesverwaltungsamt
Landesvermessung
B 1 - 2179 N

TP-Nr.: 2 9 3 0 0 0 1
Kartestand vom
2.11.67

TP-Name: KATZIEN, WACHTBERG

Kartei der TP 2 Ordnung
1100

Niederländisches Landesverwaltungsamt
Landesvermessung

HANNOVER den 2.11.67
Wormschloßkamp 2
Telefon (0511) 270 41

AN DAS
KATASTERAMT
3130 LUECHOW
THEODOR-KOERNER-STR. 11

Top. Karte 1: 25000
2 9 3 0 0 0 1

Höhe über NN
oberirdische
Festlegung

Größ-Körper-Koordinaten L₁ = 12.0
Hoch

Art der Festlegung

Rechts

Bemerkungen

4
417 695,33 874 890,15 78,69 77,79 E
417 708,96 874 890,38 76,47 E□
417 694,44 874 874,99 77,03 E□
417 685,04 874 715,17 60,64 59,74 E TK 3030

00 FESTLEGUNG 2.0.
01 PLATTE 0
02 PLATTE S
90 FESTLEGUNG, ZW. P.

4
5

Rechts

Bezeichnung i. inneren Dienst

Bezeichnung i. inneren Dienst

Beif.: Laufenthalung der Kartei der TP
BEFLIEGENDES KARTEI BLATT DES TP

2 9 3 0 0 0 1

Bezeichnung i. inneren Dienst

Bezeichnung i. inneren Dienst

Bezeichnung i. inneren Dienst

Bezeichnung i. inneren Dienst

IST IN DER DORTIGEN KARTEI
GEGEN DAS ALTE AUSZUWECHSELN.

Niederländisches Landesverwaltungsamt Landesvermessung		Kartei der TP 3 Ordnung 1430		TP-Nr. 3 7 2 0 0 3 7	
TP-Name: HELMSEN, KIRCHTUM		Höhe über NN oberirdische Feiligung	Karteistand vom 2.11.67	TP-Nr. 0 3 7 letzte Änderung	
TP-Name: HELMSEN, KIRCHTUM		Gauß-Krüger-Koordinaten $x_0 = 9^{\circ}$ Hoch			
Spalten-Nr.	Art der Festigung	Rechts	Höhe über NN oberirdische Feiligung	Bemerkungen	
00	HELMSTANGE	3	5 503 773,27	100,35	E □ KNDPF
01	LEUCHTSCHRAUBE		503 773,27	82,41	E □
02	TURMBOLZEN		503 780,67	58,18	E MB 642
03	FESTLEGUNG		503 817,01	56,64	E □ PP 90
04	PLATTE		503 786,73	55,05	E □

S-Nr. Bezeichnung i. inneren Dienst St-Nr. Bezeichnung i. inneren Dienst St-Nr. Bezeichnung i. inneren Dienst
00 51 812 , 65 04 51 812 ,
01 51 812 , 65
02 51 812 , 65
03 51 812 ,

Niederländisches Landesverwaltungsamt
 Landesvermessung
 81 - 270 N

HANNOVER, den **2.11.67**
 Werbüchsenkamp 2
 Telefon (051) 270 41

Niederschlesverwaltungsamt, Landesvermessung, Hannover, Werbüchsenkamp 2

L
 Betr.: Laufenthalung der Kartei der TP
BEILIEGENDES KARTEIBLATT DES TP

3 7 2 0 0 3 7

**WIRD ALS AUSZUG AUS DER KARTEI
 DER TP UEBERSANDT**

3.3 Auszüge aus der TP-Kartei

Häufig werden von anderen Vermessungsstellen für ein bestimmtes Arbeitsvorhaben Auszüge aus der Kartei der TP benötigt. Die frühere Art der Auszugerteilung durch Anfertigen von Lichtpausen der transparenten Originalkartei ist nicht mehr möglich. Die Auszüge werden jetzt vom Rechenautomaten geschrieben, nachdem die entsprechenden Befehle der Datenverarbeitungsanlage durch Lochkarten übermittelt worden sind.

Karteiblätter als Auszüge werden wahlweise gedruckt für einzelne Punkte oder bestimmter Bereiche in einfacher bis 99-facher Ausfertigung. KVTP-Vermerke oder Koordinaten im Nachbarstreifen für Auszüge in Gebieten mit Doppelkoordinierung werden selbständig auf einem besonderen Karteiblatt ausgedruckt. Aus dem Karteiblatt anhängenden Mitteilung ist zu ersehen, daß es sich um einen Auszug handelt. Eine Adresse wird nicht angegeben und die Rücksendung an das Dezernat Trigonometrie als Bestätigung entfällt.

4. Statistik

Bisher waren die in der Kartei der TP vorhandenen Angaben dem unmittelbaren Zugriff für statistische Zwecke entzogen. Die Umstellung der Kartei auf einen maschinellen Datenträger eröffnet aber gerade in dieser Hinsicht große neue Möglichkeiten. So kann der Karteninhalt nach verschiedenen Gesichtspunkten durch die Datenverarbeitungsanlage zusammengestellt werden. Der Anfang ist auch schon gemacht mit einem Programm, durch das die Namen und Koordinaten sämtlicher TP, nach Ordnungen getrennt, ausgedruckt werden. Eine Erweiterung dahingehend, daß die KVTP-Vermerke für den ganzen Bereich des Landes Niedersachsen oder auch nur für bestimmte Blätter der TK 25 zusammenhängend dargestellt werden, ist vorgesehen. In Vorbereitung ist ferner die maschinelle Erstellung des Jahresabschlusses.

5. Schluß

Für den größten Teil Niedersachsens ist die Umstellung der Kartei der TP von Listenform in Einzelpunktkartei im Laufe des Jahres 1967 abgeschlossen worden. Nach Abschluß der Berechnungen der Gebietswiederherstellung Harz wird auch für diese noch fehlenden Blätter der TK 25 die Einzelpunktkartei erstellt. Mit der Übertragung der Kartei der TP auf Magnetband ist ein weiterer Schritt zur Vervollständigung der Automation erreicht. Neben der Mechanisierung der Fortführung wird es möglich sein, die Ausgangskordinaten für trigonometrische Berechnungen unmittelbar vom Magnetband zu entnehmen und am Ende der Berechnung die Ergebnisse ohne Schreibearbeit auf das speichernde Magnetband zu bringen.

Ein Schwarzkaufpreis – Hindernis für die Grundstückswertermittlung?

Von Vermessungsassessor H. L u c h t , Regierung Hannover

1. Allgemeines

Die Qualität und die Verwendbarkeit von Gutachten über Grundstückswerte hängen neben der immer wünschenswerten Autorität der Gutachter entscheidend davon ab, daß die Wertfindung in einer auch (und insbesondere) für den Laien überzeugenden Weise begründet ist.

Aus diesem Grund genießt anerkanntermaßen das Vergleichswertverfahren Vorrang vor allen anderen Wertermittlungsverfahren. Seine Anwendung bei der reinen Bodenwertermittlung ist durch die jedermann deutliche räumliche Ordnung der Vergleichsgrundstücke und die daraus folgenden unmittelbaren Vergleichsmöglichkeiten besonders durchsichtig. Eine Gebäudewertermittlung nach diesen Verfahren findet bisher noch kaum statt, da vielfach eine genügende Anzahl geeigneter Kauffälle fehlt. Ist — in größeren Städten — eine größere Anzahl von Verkäufen bebauter Grundstücke bekannt, wird auch hier die Ordnung der Kauffälle in einer Weise vorzunehmen sein, die es erlaubt, diese im Hinblick auf ein spezielles Bewertungsobjekt gezielt nach vergleichbaren Objekten anzusprechen und vergleichend auszuwerten.

In jedem Falle ist jedoch von einer Kaufpreissammlung neben der zweckentsprechenden Form insbesondere ein aussagefähiger und beweiskräftiger Inhalt zu fordern. Diese Forderung ist vom Umfang her durch die Bestimmungen des § 143 BBauG erfüllt, der den Gutachterausschüssen die Kenntnis der Verträge aller Verkaufsfälle vermittelt. Im Hinblick auf den Aussagewert muß jedoch daneben vorausgesetzt werden, daß die angegebenen Preise auch die tatsächlich gezahlten sind. Daß dies nicht in jedem Fall zutrifft, ist bekannt. Ein entsprechender Einzelfall soll nachstehend diskutiert werden.

2. Unrichtige Angabe des Kaufpreises in einem Grundstücksveräußerungsvertrag

2.1 Sachverhalt

Der Bundesgerichtshof hatte am 17. 12. 1965 in der Revision über folgenden Sachverhalt zu entscheiden (Az.: V ZR 115/63)*):

Der Veräußerer (Kläger, Berufungsbeklagter, Revisionsbeklagter) eines Grundstückes vereinbarte mit der in Aussicht genommenen Erwerberin, Frau H., einen Preis von 100 000,— DM.

Dieser Betrag sollte nur zu einem Anteil von 70 000,— DM in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen und in der restlichen Höhe „schwarz“ gezahlt werden. — Hierzu trug der Veräußerer später vor Gericht vor, diese Regelung sei auf Verlangen der Erwerberin zum Zwecke der Ersparung von Grunderwerbsteuer erfolgt,

*) Leitsatz: Ein Grundstücksveräußerungsvertrag verstößt nicht um des willen allein gegen die guten Sitten, weil in der notariellen Urkunde ein unrichtiger Kaufpreis zu dem Zweck angegeben ist, um dadurch Steuern zum Nachteil des Fiskus zu hinterziehen.

während die Erwerberin demgegenüber angab, diese Regelung sei getroffen, weil der Veräußerer den Betrag von 30 000,— DM vor dem Zugriff von Gläubigern hätte sichern wollen.

Nachdem die Verkaufsverhandlungen zwischenzeitlich ins Stocken geraten waren, entschloß sich dann an Stelle von Frau H. deren Tochter zum Erwerb des fraglichen Grundstückes. Die Verhandlungen wurden jedoch weiterhin von der Mutter geführt, die auch in Vollmacht ihrer Tochter den Vertrag abschloß. Die Tochter selbst trat bei den Verhandlungen zu keiner Zeit persönlich in Erscheinung. Über Höhe und Einzelheiten des Kaufpreises hat Frau H., nachdem sie ihre eigene Kaufabsicht aufgegeben hatte, keine abweichenden Absprachen mehr mit dem Veräußerer getroffen.

Die Tochter der Frau H., inzwischen grundbuchliche Eigentümerin, hat lediglich den in dem notariellen Kaufvertrag genannten Preis von 70 000,— DM gezahlt.

Daraufhin klagte der Veräußerer auch auf Zahlung des in den ursprünglichen Vereinbarungen als Schwarzgeld vorgesehenen Betrages von 30 000,— DM.

Das Landgericht hat in der ersten Instanz der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht in Hamm als Berufungsinstanz und der Bundesgerichtshof als Revisionsinstanz bestätigten dieses Urteil.

2.2 Zur Gültigkeit des Rechtsgeschäftes und der Kaufpreisvereinbarungen

Der BGH hatte zunächst zu entscheiden, ob der Grundstückskaufvertrag selbst durch die Vereinbarung eines Schwarzkaufpreises nichtig sei auf Grund der Bestimmungen des § 138 BGB (Sittenwidrigkeit). Der BGH führte dazu aus

„... dem kann nicht gefolgt werden. Wie die Revision selbst nicht verkennt, sind nach der von dem Bundesgerichtshof bestätigten Rechtsprechung des Reichsgerichts Verträge, mit denen eine Steuerentziehung verbunden ist, nicht ohne weiteres, sondern nur dann nach den §§ 134, 138 BGB nichtig, wenn der Hauptzweck des Vertrages gerade die Steuerhinterziehung ist (BGHZ 14, 25, 30/31 unter Bezugnahme auf RG DR 1942, 40). Entgegen der Meinung der Revision ist aber diese Voraussetzung bei einem Grundstückskaufvertrag der hier gegebenen Art nicht erfüllt. Er wurde nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt nicht der Steuerhinterziehung wegen abgeschlossen, sondern sollte die ernsthafte schuldrechtliche Verpflichtung zur Übertragung von Grundeigentum begründen. Es enthält deshalb nicht der Vertrag als solcher, sondern lediglich die Vereinbarung der Falschangabe des Kaufpreises etwas Anstößiges (Palandt, BGB 24. Aufl. § 138 Anm. 5 b aa)...“

In einem vergleichbaren Fall hatte schon das Reichsgericht 1921 (Az.: III 4/21, vergl. Sammlg. Warneyer, Rechtsprechung des RG 1921, S. 108) entschieden, daß die Tatsache unwahrer Angaben über den Grundstückspreis, die dem wirklichen Parteiwillen nicht entsprechen, dem Rechtsgeschäft nicht den Charakter der Unsittlichkeit im Sinne des § 138 BGB verleihen, auch dann nicht, wenn damit bewußt Steuereinkünfte des Staates hervorgerufen werden— es sei denn, daß das Rechtsgeschäft lediglich zur Begehung oder Verschleierung eines Steuerbetruges getätigt ist.

Auf Grund der höchstrichterlichen Rechtsprechung steht daher die Rechtsgültigkeit eines solchen Grundstückskaufvertrages nicht in Frage; es bleibt daneben zu

prüfen, inwieweit eine Verpflichtung zur Zahlung auch des Schwarzkaufpreises gegeben ist.

Hierzu stellt der BGH fest, daß es für die Frage, welcher Kaufpreis vereinbart worden sei, nicht auf die inneren Vorstellungen der Vertragsparteien oder ihrer Bevollmächtigten ankomme, sondern ausschließlich auf den objektiven Erklärungsgehalt des Gesamtverhaltens der Verhandlungspartner.

Aus dem eingangs geschilderten Sachverhalt ergibt sich daher dort eindeutig auch die Rechtsgültigkeit der Kaufpreisvereinbarung von 100 000,— DM. Dies aber nur, da über die Tatsache der Vereinbarung und die Höhe des Schwarzpreises Einvernehmen herrschte und lediglich umstritten war, ob auch die erst im Laufe der Verhandlungen hinzugetretene spätere Erwerberin Partnerin dieser Vereinbarung sei.

In den Fällen jedoch, in denen nachträglich auch Streit über den Inhalt der Vereinbarung, insbesondere die Höhe des Schwarzpreises entsteht, obliegt die Beweislast der klagenden Partei. Das wird im Falle erfolgter vorheriger Zahlung der potentielle Erwerber, im Falle vereinbarter späterer Zahlung der Veräußerer sein. Gerade aber wegen des zu Grunde liegenden Straftatbestandes (Steuerstrafen) wird den Beteiligten wenig daran liegen, beweisbare Tatbestände zu schaffen, so daß im Streitfall auch der Beweis der entsprechenden Forderung kaum angetreten werden kann. Hier liegt das (schuldrechtliche) Risiko solcher Schwarzpreise, das jedenfalls in gewissem Umfang als Regulativ wirken wird, wenn positive Vertragsmoral versagt und mögliche Steuerstrafe nicht abschreckt.

3. Zur Belehrungspflicht der beurkundenden Stellen

Man muß nach dem Gesagten davon ausgehen, daß Vertragspartner in einzelnen Fällen unwahre Angaben über die Höhe des Kaufpreises beurkunden lassen, in der Absicht, die tatsächlichen Vermögensverhältnisse aus steuer- oder vermögensrechtlichen Beweggründen zu verdecken oder um die Grunderwerbsteuer zu sparen.

Es ist daher verständlich, daß insbesondere die Finanzverwaltung ein Interesse daran hat, daß bei der Beurkundung von Kaufverträgen die Beteiligten auf die Strafbarkeit falscher Kaufpreisangabe besonders hingewiesen werden.

Um die Anzahl der Fälle von u. a. aus Gründen der Steuer- und Kostenersparnis erfolgter zu niedriger Angabe des Kaufpreises „einzudämmen“, ordnete der Herr Nds. Min. d. Justiz 1954 zur Beachtung durch die beurkundenden Richter, Notare und Rechtspfleger an (AV des Nds. MdJ v. 26. 3. 1954, Nds. Rpf. S. 58):

1. Bei der Beurkundung von Kaufverträgen über Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte sind die Beteiligten darüber zu belehren, daß eine zu niedrige Angabe des Kaufpreises strafbar ist.
2. Die erfolgte Belehrung ist in die Verhandlungsniederschrift aufzunehmen.

Diese Regelung wurde dann nahezu wortgetreu in das Nds. Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit (FGG), Nds. GVBl. 1958 S. 124, übernommen: Die Beteiligten sind nach § 41 a. a. O. darauf hinzuweisen, daß eine zu niedrige Angabe des Kaufpreises strafrechtliche Folgen haben kann.

Diese Gesetzesvorschrift gilt nach wie vor für die Gerichte, soweit sie Grundstückskaufverträge beurkunden; sie gilt jedoch nicht für die Notare, denn § 41 ist

nicht in dem Katalog des § 67 a. a. O. enthalten, der die auch für die Notare in Ergänzung ihrer besonderen Rechtsvorschriften geltenden Vorschriften des Nds. FGG bezeichnet.

Konnte es zu diesem Zeitpunkt noch zweifelhaft sein, ob die Notare ggf. noch aufgrund der alten AV von 1954 zu einer speziellen Belehrung verpflichtet waren, so entfiel dies endgültig mit dem Inkrafttreten der Bundesnotarordnung vom 24. 2. 1961 (BGBl. I S. 97); deren 4. Abschnitt regelt in den §§ 26—37 die Prüfungs- und Belehrungspflichten abschließend, ohne eine generelle Verpflichtung der Notare im Sinne des § 41 Nds. FGG auszusprechen.

Lediglich dann, wenn Zweifel bestehen, ob das Rechtsgeschäft mit den gesetzlichen Vorschriften im Einklang steht, ob es nichtig ist oder ob es dem wahren Willen der Beteiligten entspricht, hat der Notar seine Bedenken mit den Beteiligten zu erörtern und — falls diese nicht ausgeräumt werden — die Belehrungen und die dazu abgegebenen Erklärungen der Beteiligten in die Niederschrift aufzunehmen (§ 31 Bundesnotarordnung).

In den hier interessierenden Fällen einer vermuteten falschen Angabe des Kaufpreises für ein Grundstück hieße es jedoch, im Regelfall den Sachverstand der Notare zu überfordern, wenn sie bei der Vielzahl der wertbeeinflussenden Faktoren ohne weiteres an der Richtigkeit des angegebenen Kaufpreises zweifeln sollten, ganz abgesehen davon, daß ein Mißtrauen gegenüber den Beteiligten auch aus wohlverstandenen Geschäftsinteresse jedenfalls dann kaum vertretbar sein würde, wenn es nicht durch andere Umstände begründet erscheint.

4. Folgerungen

Es kann aufgrund der gegebenen Tatsachen nicht ausgeschlossen werden, daß ein gewisser — wie ich meine geringer — Prozentsatz der in die Kaufpreissammlungen aufzunehmender Grundstückspreise verfälscht ist, ohne daß eine Berichtigung möglich wäre. Häufigkeit und Ausmaß dürften dabei von verschiedenen, im einzelnen nicht faßbaren Faktoren abhängen. Denkbare Abhängigkeiten z. B. von gegenseitiger intimer Kenntnis der Vertragspartner (ohne daß es sich dabei um sog. Verwandtenkäufe handelt), der Monopolstellung eines Veräußerers u. ä. bleiben stets Vermutungen.

Der Steuerbeamte ist an die notariell beurkundeten Parteierklärungen nicht gebunden; er hat vielmehr das Recht und die Pflicht (§§ 204 Abs. 1, 243 AO), den der Steuer zugrundezulegenden wahren Sachverhalt zu ermitteln. Unabhängig davon, daß er solche Ermittlungen schon aus praktischen Erwägungen heraus nur begrenzt durchführen kann, sind auch die ggf. ermittelten Tatbestände Gegenstand des Steuergeheimnisses und insoweit dem Gutachterausschuß für seine Arbeit nicht zugänglich.

Dem Gutachterausschuß bleibt als Grundlage eigener Ermittlungen die im § 140 BBauG begründete Auskunfts- und Vorlagepflicht der Grundstückseigentümer, die jedoch in den hier diskutierten Fällen nicht weiterhelfen wird. Er ist vielmehr darauf angewiesen, die möglicherweise durch einzelne fehlerhafte Kaufpreise verfälschte Vergleichsbasis aufgrund der eigenen ständigen Beobachtungen des Grundstücksmarktes und durch sachgerechte Anwendung des Wertermittlungsverfahrens richtigzustellen.

Gerade der Vermessungsfachmann im Gutachterausschuß wird dabei aus seiner engen Beziehung zum Umgang mit unsicheren Faktoren darauf bedacht sein, stets eine genügende Anzahl von Vergleichsobjekten heranzuziehen, um auch auf diese Weise den Einfluß von einzelnen möglicherweise irregulären Preisen auszuschalten. Daneben aber eröffnet ihm die Tatsache seiner liegenschaftsverbundenen Tätigkeit und des darin begründeten engen Kontaktes zu den Beteiligten des Grundstücksverkehrs die Möglichkeit, das tatsächliche Preisniveau unmittelbar registrieren zu können, ein Umstand, der ihn nicht nur für die Grundstücksbewertung in besonderem Maße prädestiniert erscheinen läßt, sondern ihm auch ein im wahrsten Sinne des Wortes wertvoller Auftrag sein sollte.

Buchbesprechungen

Kriegel, O.: Grundstücksteilungen und -vereinigungen. Die Verbindung zwischen Kataster und Grundbuch bei Veränderungen im Grundstücksbestand. Dritte Auflage, 92 Seiten, 27 Abb. und 26 Vordruckmuster, Kinline, DM 11,80, Dümmlerbuch 7870

In dem Werk sind die beiden früher erschienenen Schriften Grundstücksteilungen (s. Buchbesprechung in den Nachrichten der Nds. Verm.- und KatVerw. 1958, S. 113) und Grundstücksvereinigungen (s. Buchbesprechung in den Nachrichten der Nds. Verm.- und KatVerw. 1960, S. 147) zusammengefaßt und weiter ausgestaltet worden. Hinzugekommen ist ein dritter Abschnitt, der die Grundstücksteilungen in Verbindung mit Grundstücksvereinigungen (kombinierte Bestandsveränderungen) behandelt.

Die Funktionen des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters sowie die in beiden Registern erforderlichen Arbeitsgänge werden in erfreulicher Klarheit und Kürze dargestellt und durch praktische Beispiele erläutert. Dabei geht der Verfasser nicht nur auf die einschlägigen Rechtsvorschriften ein, sondern zeigt auch, wie sich die Anwendung derselben infolge unterschiedlicher Verwaltungsvorschriften in den einzelnen Bundesländern bis heute entwickelt hat. Der fachlich geschulte Leser mag in diesem Zusammenhang nachdenklich von „auseinanderentwickelt“ sprechen. Damit erhält die wertvolle Schrift zwei Funktionen: Nachschlagewerk für Fachleute wie Laien, soweit sie mit Kataster und Grundbuch befaßt sind oder in Berührung kommen; dezente Mahnung an die Verantwortlichen, die mit der Schaffung des Reichskatasters gewonnene Einheitlichkeit im Rahmen des Möglichen zu bewahren.

Dr. Wendt

Peter Ergenzinger, Die Landkarten Afrikas (Kartographische Miniaturen Nr. 2, Mitteilungen für Kartenfreunde), Verlag Kiepert KG, 1 Berlin 12, Hardenbergstr. 4—5; DIN A 5, 48 Seiten, kartoniert 8,— DM; mit einer dreifarbigem Übersichtskarte.

Im ersten Kapitel behandelt der Verfasser die Darstellung Afrikas auf Weltkarten des Altertums und des Mittelalters; erwähnt werden u. a. die Weltkarte des

Ptolemäus, die Karte des Edrisi und die sogenannten Portolan-karten, die ersten thematischen Karten des christlichen Abendlandes.

Den Küstenkarten der Seefahrer des 15. und 16. Jahrhunderts ist das nächste Kapitel gewidmet. Die Entdeckungsreisen der Portugiesen entlang der afrikanischen Küste bis zum Kap der Guten Hoffnung werden zuerst in italienischen Weltkarten veröffentlicht. Das Landesinnere dagegen bleibt noch lange unbekannt.

Es folgt die Beschreibung der Karten der Kaufleute und Missionare des 17. und frühen 18. Jahrhunderts bis zur Bereinigung des Kartenbildes von Afrika durch d'Anville. Seine Karten zeigen nur das wissenschaftlich Nachgewiesene; die unerforschten Gebiete bleiben weiß.

Den wissenschaftlichen Entdeckungsreisen in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts und im 19. Jahrhundert sowie den kartographischen Darstellungen dieser Zeit gilt das nächste Kapitel. Routenaufnahmen, aber auch erste Triangulationen und topographische Aufnahmen werden durchgeführt, ihre Ergebnisse in großmaßstäbigen Karten wiedergegeben. In Petermanns Karten erscheinen die ersten „Gefühls“-Schraffen, auf anderen Karten wird das Gelände durch Formlinien dargestellt.

In den anschließenden Kapiteln wendet sich der Autor den ersten Landesaufnahmen afrikanischer Kolonialgebiete bis zum 2. Weltkrieg und der Entwicklung der Kartenwerke Afrikas seit dem 2. Weltkrieg zu. Geodätische und kartographische Aufnahmen, die mit europäischen Maßstäben vergleichbar sind, werden zuerst in Algerien und Tunesien sowie in Ägypten durchgeführt. Bereits zwischen 1892 bis 1907 erstellt man in fruchtbaren Teilen des Niltales und des Nildeltas Katasteraufnahmen im Maßstab 1:4 000.

Heute werden in Afrika auf der Grundlage von Luftbildaufnahmen topographische Spezial- und Übersichtskarten hergestellt.

Eine mehrfarbige Kartenbeilage gibt eine Übersicht über die verschiedenen topographischen Karten Afrikas.

Die Studie schließt mit der Beschreibung von kleinmaßstäbigen Regionalkarten, Atlanten und thematischen Karten von Afrika.

G. Kliez

Hinweis

Der in Heft 1/1965 veröffentlichte Kommentar zum Nds. Vermessungs- und Katastergesetz ist überarbeitet und auf den neuesten Stand gebracht worden. Er wird in Kürze als Sonderheft 5 erscheinen.

Personalnachrichten

(auch zur Laufendhaltung der Personalliste bestimmt)

Beamte des höheren Dienstes

I. Ernannnt:

zum VmDir.:

VmOR. Dr. Kampfbeck, KatA. Osnabrück 18. 8. 67

zum VmOR.:

VmR. Prof. Dr. Wittke, KatA. Clausthal-Zellerfeld 31. 7. 67

zu VmR.:

VmAss. Benkendorff, KatA. Sulingen 27. 7. 67

„ Matern, „ Syke 18. 8. 67

„ Wolter, LVwA - LVm - 18. 8. 67

„ Helke, „ „ 18. 8. 67

„ Knoop, „ „ 18. 8. 67

„ Schulte, KatA. Osnabrück 18. 8. 67

„ Mailand, „ Celle 4. 10. 67

zu VmAss.:

Ass. VmD. Blömer, KatA. Delmenhorst 21. 7. 67

„ Möllering, „ Göttingen 21. 7. 67

„ Dr. Grothenn, LVwA - LVm - 1. 8. 67

„ Grams, KatA. Springe 12. 9. 67

„ Harbort, Reg. Hannover 2. 10. 67

II. Beauftragt:

VmOR. Lunow mit der Leitung des KatA. Peine 1. 7. 67

VmR. Schröder mit der kommissarischen Leitung des
KatA. Wittmund 1. 8. 67

VmOR. Dr. Machens mit der Leitung des KatA.
Hildesheim 25. 8. 67

„ Stumpf mit der Leitung des KatA. Burgdorf 25. 8. 67

VmAss. Dr. Brill mit der kommissarischen Leitung des
KatA. Holzminden 4. 9. 67

III. Abgeordnet:

VmDir. Dr. Hake vom LVwA - LVm - an die Technische
Hochschule Hannover 1. 6. 67

VmOR. Dr. Alves vom KatA. Hildesheim an das LVwA
- LVm - Dez. Neuvermessung 1. 6. 67

„ Dr. Machens vom KatA. Burgdorf an das KatA.
Hildesheim 1. 6. 67

„ Thies vom KatA. Winsen - Außenstelle
Hamburg-Harburg - an das KatA. Syke 1. 7. 67

VmR. Kaase vom LVwA - LVm - an das KatA.
Helmstedt 15. 8. 67

IV. Versetzt:

VmOR. Lunow vom KatA. Hannover an das KatA. Peine 30. 6. 67

„ Schlehuber von der Reg. Lüneburg an das Mdl 1. 7. 67

		Nr. der Liste	
		alt	neu
		B 44	A 18
		D 20	B 119
		E 24	D 100
		E 27	D 101
		E 32	D 102
		E 33	D 103
		E 34	D 104
		E 36	D 105
		E 31	D 106
		T 39	E 45
		T 43	E 46
		—	E 47
		T 44	E 48
		—	E 49
		B 115	—
		D 97	—
		B 38	—
		B 117	—
		E 43	—
		A 15	—
		B 94	—
		B 38	—
		B 79	—
		D 96	—
		B 115	—
		B 114	IV 3a

VmAss.	Nowak vom KatA. Göttingen an die Reg. Lüneburg	1.	7. 67
VmR.	Schröder vom LVwA - LVm - an das KatA. Wittmund	1.	8. 67
VmDir.	Dr. Hake vom LVwA - LVm - an die Technische Hochschule Hannover unter gleichzeitiger Er- nennung zum o. Professor	25.	8. 67
VmOR.	Dr. Alves vom KatA. Hildesheim an das LVwA - LVm - Dez. Neuvermessung	25.	8. 67
"	Dr. Machens vom KatA. Burgdorf an das KatA. Hildesheim	25.	8. 67
VmAss.	Grams vom KatA. Springe an das KatA. Hannover	1.	10. 67

V. Beurlaubt:

VmAss.	Lucht, Reg. Hannover zur Dienstleistung bei der Techn. Hochschule Hannover (Geod. Institut)	1.	10. 67
--------	--	----	--------

Beamte des gehobenen Dienstes

I. Ernannt:

zu VmOAmtm.:

VmAmtm.	Schröder, Reg. Osnabrück	26.	9. 67
"	Schönherr, LVwA - LVm -	29.	9. 67

zu VmAmtm.:

VmOInsp.	Schröder, KatA. Cloppenburg	30.	6. 67
"	Ziegler, " Winsen	30.	6. 67
"	Wisotzki, " Leer	9.	8. 67

zu VmOInsp.:

VmInsp.	Kruse, KatA. Uelzen	21.	6. 67
"	Friedrich, " Braunschweig	31.	7. 67
"	de Vries, " Norden	14.	8. 67
"	Beenen, " Meppen	24.	9. 67
"	Chlosta, " Lingen	25.	9. 67
"	Holtgrave, " Bersenbrück	25.	9. 67
"	Ideler, " Papenburg	28.	9. 67
"	Bock, " Helmstedt	17.	10. 67
"	Torens, " Salzgitter	17.	10. 67

zu VmInsp.:

VmInsp. z. A.	Tschöke, KatA. Neuenhaus	1.	7. 67
"	Meyer, LVwA. - LVm -	3.	11. 67

zu VmInsp z. A.:

VmInsp.-Anw.	Schneider, KatA. Osterode	5.	7. 67
"	Hoedtke, Präs. Oldenburg	7.	7. 67
"	Möhl, Reg. Aurich	11.	7. 67
"	Tergau, " Aurich	18.	7. 67
"	Weltring, " Osnabrück	26.	10. 67
"	Höft, " Hannover	27.	10. 67
"	Baumann, " Aurich	1.	11. 67
"	Bruhn, " Lüneburg	1.	11. 67
"	Kelm, " Lüneburg	1.	11. 67

Nr. der Liste	
alt	neu
E 37	—
D 97	—
A 15	—
B 94	—
B 38	—
E 48	—
E 41	—
H 92	G 20
H 89	G 21
I 56	H 135
I 172	H 136
I 5	H 137
K 243	I 326
K 245	I 327
K 209	I 328
K 206	I 329
K 205	I 330
K 207	I 331
K 244	I 332
K 246	I 333
K 247	I 334
L 102	K 252
L 98	K 253
M 114	L 119
M 117	L 120
M 112	L 121
M 111	L 122
M 124	L 123
M 120	L 124
M 118	L 125
M 122	L 126
M 123	L 127

					Nr. der Liste	
					alt	neu
VmInsp.-Anw.	Unger, Präs. Oldenburg	1. 11. 67			M 125	L 128
"	Hubensack, KatA. Hildesheim	2. 11. 67			M 121	L 129
II. Versetzt:						
VmOInsp.	Klingenspor vom KatA. Braunschweig an das Präs. Braunschweig	1. 7. 67			I 204	—
VmInsp. z. A.	Hettwer vom KatA. Rinteln an die Reg. Hannover	1. 7. 67			L 116	—
VmInsp.-Anw.	Schneider von der Reg. Hildesheim an das KatA. Osterode	1. 7. 67			M 114	—
VmInsp. z. A.	Hoedtke vom Präs. Oldenburg an das KatA. Brake	25. 7. 67			L 120	—
"	Möhl von der Reg. Aurich an das KatA. Wittmund	1. 8. 67			L 121	—
"	Mendelin vom KatA. Osnabrück an das KatA. Lingen	1. 10. 67			L 90	—
VmAmtm.	Mittendorf vom KatA. Sögel an die Reg. Osnabrück	2. 10. 67			H 95	—
VmInsp. z. A.	Tergau von der Reg. Aurich an das KatA. Emden	9. 10. 67			L 122	—
"	Weltring von der Reg. Osnabrück an das KatA. Meppen	26. 10. 67			L 123	—
"	Baumann von der Reg. Aurich an das KatA. Norden	1. 11. 67			L 125	—
"	Bruhn von der Reg. Lüneburg an das KatA. Lüneburg	1. 11. 67			L 126	—
"	Kelm von der Reg. Lüneburg an das KatA. Winsen	1. 11. 67			L 127	—
VmInsp.-Anw.	Hubensack von der Reg. Hildesheim an das KatA. Hildesheim	1. 11. 67			M 121	—
VmInsp. z. A.	Bruhn vom KatA. Lüneburg an das LVwA - LVm	20. 11. 67			L 126	—
III. In den Ruhestand getreten bzw. versetzt:						
VmAmtm. Rang,	KatA. Northeim	1. 9. 67			H 29	—
"	Diedrigkeit, " Gandersheim	1. 10. 67			H 65	—
"	Philipsen, Reg. Osnabrück	1. 10. 67			H 119	—
"	Heeren, " Aurich	1. 11. 67			H 121	—
IV. In den Vorbereitungsdienst einberufen:						
Name	Bezirk	geb. am	Ing.-Be- fähig.	eingestellt am		
Hartwig, Paul	Aurich	27. 8. 43	Ing. (grad.)	1. 10. 67	—	M 137
Klaassen, Wilhelm	"	21. 8. 45	"	"	—	M 138
Leutenantsmeyer, Everhard	Osnabrück	23. 2. 45	"	29. 9. 67	—	M 139
Müllmann, Herbert	"	15. 2. 45	"	2. 10. 67	—	M 140
Rötterink, Albert	"	11. 9. 44	"	"	—	M 141
Vogelsang, Volker	"	25. 5. 43	"	"	—	M 142
Gottschald, Ulf	Braunschweig	4. 12. 43	"	29. 9. 67	—	M 143
Thiele, Ulrich	Oldenburg	7. 1. 44	"	1. 10. 67	—	M 144

Beamte des mittleren Dienstes

I. Ernannnt:

zum VmHSEkr.:

VmOSEkr. Müller, KatA. Hannover 23. 8. 67

zu VmAssist.:

VmAssist. z. A. Meyer, KatA. Syke 1. 7. 67

" Stolz, " Emden 1. 8. 67

zu VmAssist. z. A.:

VmAssist.-Anw. Krause, KatA. Hildesheim 6. 11. 67

" Sporleder, " Hildsheim 6. 11. 67

" Wehrmaker, " Hildesheim 6. 11. 67

II. Versetzt:

VmAssist. z. A. Peters von der Reg. Hannover
an das KatA. Springe 1. 7. 67

VmAssist.-Anw. Krause von der Reg. Hildesheim
an das KatA. Hildesheim 1. 11. 67

" Sporleder von der Reg. Hildesheim
an das KatA. Hildesheim 1. 11. 67

" Wehrmaker von der Reg. Hildesheim
an das KatA. Hildesheim 1. 11. 67

III. Entlassen (§ 38 NBG):

VmOSEkr. Kluwe, KatA. Hildesheim 30. 9. 67

IV. In den Vorbereitungsdienst einberufen:

Name	Bezirk	geb. am	eingestellt am		
Engelking, Gerhard	Hannover	3. 5. 43	1. 5. 67	—	S 113
Piske, Rainer	Hannover	9. 10. 47	1. 10. 67	—	S 114
Schaper, Gerhard	Hannover	26. 7. 45	1. 10. 67	—	S 115
Perszewski, Karl-Peter	Hildesheim	14. 4. 44	1. 10. 67	—	S 116
Brinkmann, Helmut	Lüneburg	21. 8. 48	1. 10. 67	—	S 117
Hoffmann, Eberhard	Braunschweig	6. 4. 48	1. 10. 67	—	S 118
Jack, Wolfgang	Oldenburg	2. 10. 48	1. 8. 67	—	S 119

Angestellte der Vergütungsgruppe I/II BAT

AssVmD. Grams, KatA. Nienburg					
eingestellt (Verg.-Gr. IIa BAT)	am	1. 10. 66	—	T 44	
an das KatA. Springe versetzt	am	1. 3. 67	—	—	
zum VmAss. ernannt	am	12. 9. 67	T 44	E 48	

Nr. der Liste	
alt	neu
O 55	N 47
R 79	Q 68
R 72	Q 69
S 72	R 88
S 73	R 89
S 75	R 90
R 87	—
S 72	—
S 73	—
S 75	—
O 56	—

Prüfungsnachrichten

Große Staatsprüfung bestanden:

	Prüfungstermin
VmRef. Meyer	10. 8. 67
" Harbort	11. 8. 67

VmInsp.-Prüfung bestanden:

VmInsp.-Anw.		Bez.	
	Tergau,	Aurich	27. 6. 67
"	Möhl,	Aurich	27. 6. 67
"	Schneider,	Hildesheim	27. 6. 67
"	Hoedtke,	Oldenburg	27. 6. 67
"	Baumann,	Aurich	24. 10. 67
"	Höft,	Hannover	24. 10. 67
"	Hubensack,	Hildesheim	24. 10. 67
"	Unger,	Oldenburg	24. 10. 67
"	Bruhn,	Lüneburg	25. 10. 67
"	Kelm,	Lüneburg	25. 10. 67
"	Weltring,	Osnabrück	25. 10. 67

VmAssist.-Prüfung bestanden:

VmAssist.-Anw.		Bez.	
	Bessey,	Lüneburg	23. 10. 67
"	Dauwald,	Lüneburg	23. 10. 67
"	Laser,	Lüneburg	23. 10. 67
"	Müller,	Lüneburg	23. 10. 67
"	Plank,	Lüneburg	23. 10. 67
"	Eggert, geb. Grobe	Hildesheim	26. 10. 67
"	Heinemeyer,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Krause,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Kroupa,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Niemann,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Rönpagel,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Seedler,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Sporleder,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Wehrmaker,	Hildesheim	26. 10. 67
"	Klähne,	Braunschweig	26. 10. 67
"	Plambeck,	Aurich	27. 10. 67
"	Sanders,	Aurich	27. 10. 67
"	Birnbaum,	Osnabrück	27. 10. 67
"	Kiel,	Osnabrück	27. 10. 67
"	Klammer,	Osnabrück	27. 10. 67
"	Polster,	Osnabrück	27. 10. 67
"	Stegemerten,	Osnabrück	27. 10. 67
"	Lünsmann,	Stade	27. 10. 67
"	Pallasch,	Stade	27. 10. 67
"	Peine,	Braunschweig	27. 10. 67