NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHS. VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

23. JAHRGANG

Großkatasterämter

Doppelheft

3/4

HANNOVER 1973

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERMAL JÄHRLICH PREIS 2,– DM POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 3/4 **Hannover - Oktober 1973** **23. Jahrgang**

Einsendungen an Verwaltungsrat Kaspereit, 3 Hannover, Lavesallee 6 (Nieders. Ministerium des Innern)

INHALT

		Seite
KONSTANZER	Großkatasterämter Erfahrungen und Zielvorstellungen	116
SCHLEHUBER	Die Bedeutung des Vermessungs- und Katasterwesens für Verwaltung und Wirtschaft	122
ENGELBERT	Entwicklung des Katasteramtes Hannover zum Großamt - Organisation und Aufgaben - . . .	129
KAMPFERBECK	Die vermessungstechnischen Aufgaben eines Katasteramtes	136
TÖNNIES	Das Flur- und Stadtkartenwerk in Oldenburg .	142
WEISS	Einrichtung und Fortführung der Buchnachweise des Liegenschaftskatasters	151
KUSCHA	Die Umlegung nach dem Bundesbaugesetz, erläutert am Beispiel Laatzen-Mitte	159
KUSCHA/THUN	Die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen	168

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: Verwaltungsrat Kaspereit, 3 Hannover, Lavesallee 6

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

Großkatasterämter
Erfahrungen und Zielvorstellungen

Von Leitendem Ministerialrat Dr.-Ing. J. Konstanzer, Niedersächsisches Ministerium des Innern

1. Erfahrungen

Bis zum Jahre 1972 bestanden in Niedersachsen 66 Katasterämter und 2 Außenstellen. Inzwischen ist die Zahl der Ämter durch Zusammenlegung um 10 auf 56 reduziert worden. Die räumliche Zusammenführung der aufgelösten Ämter am Sitz des Hauptamtes war in mehreren Fällen wegen Raummangels noch nicht möglich. Einige Außenstellen werden aus Zweckmäßigkeitsgründen ohnehin bestehen bleiben müssen.

Die Diskussion um die optimale Größe von Katasterämtern wurde und wird innerhalb und außerhalb der Fachkreise lebhaft geführt. Sie ist häufig nicht frei von persönlichen Beweggründen oder lokalen Interessen. Objektive Merkmale werden dabei meist nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht bewertet. Nun können aber Entscheidungen, die Auswirkungen weit in die Zukunft hinein haben, nur Erfolg versprechen, wenn sie auf sachliche Überlegungen und zuverlässigen Unterlagen beruhen.

Mit den Beiträgen dieses Heftes wird versucht, die Leistungen größerer Katasterämter bei der Erledigung der Aufgaben darzustellen. Die Verfasser berichten über die Sachverhalte; sie stellen weder theoretische Überlegungen noch Mutmaßungen an. Das, was in den vergangenen 25 Jahren in den größeren Ämtern geleistet worden ist, und die Erfahrungen, die hinsichtlich des Personal- und Geräteeinsatzes sowie der Arbeitsorganisation dabei gewonnen worden sind, sollen die Grundlage beim Bemühen um das Herbeiführen einer zweckmäßigen Organisationsform abgeben.

In den Beiträgen sind außer den traditionellen Aufgaben auch die behandelt, die in den Nachkriegsjahren neu hinzugekommen oder verstärkt angefallen sind: Die Herstellung von Unterlagen für die Bauleitplanung, die Herstellung und Beglaubigung von Lageplänen, Bauwerkseinmessungen, die Anlage und Führung von Kaufpreissammlungen, die Ermittlung von Grundstückswerten, die Mitwirkung bei Bodenordnungsmaßnahmen und bei Stadtsanierungen, die Herstellung und Fortführung der Deutschen Grundkarte. Für die Erledigung dieser Aufgaben waren und sind die Katasternachweise qualitativ zu verbessern. Gewissermaßen nebenbei muß das umfangreiche Vermessungszahlenwerk geordnet, gesichtet und in Vermessungsrissen dargestellt werden; das Polygonnetz muß ausgebaut und verbessert, neue Rahmen-Flurkarten müssen hergestellt werden. In enger Zusammenarbeit mit der Landesvermessung werden von den Katasterämtern vermessungs- und kartentechnische Aufgaben wahrgenommen, die früher ausschließlich von der Landesvermessung zentral erledigt wurden. So wirken die Katasterämter in erheblichem Umfang an der Erneuerung und Verbesserung der Grundlagennetze und an der Fortführung

der Landeskartenwerke mit. Der Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung für die geodätischen Berechnungen sowie für die Umstellung und Fortführung des Buchnachweises vollzieht sich in ständiger, enger Verbindung zwischen der Landesvermessung und den Katasterämtern.

2. Zielvorstellungen

Personaleinsatz

Die künftige Organisation der Katasterämter muß m. E. von der Antwort auf die Frage ausgehen: Wie groß soll ein Katasteramt sein, damit es optimal leistungsfähig ist? Es darf also nicht so klein sein, daß wirksame Rationalisierungsmaßnahmen unterbleiben müssen, und es darf auch nicht unüberschaubar groß sein. Folgende Überlegungen sollten ihren Niederschlag finden:

Die Personalstärke des Amtes sollte – in vertretbarem Rahmen – eine Spezialisierung der Bediensteten zulassen. Für bestimmte Aufgaben, wie z. B. die Herstellung und Beglaubigung von Lageplänen, die Bauwerkseinmessung, für polygonometrische Arbeiten, die Herstellung und Fortführung der Deutschen Grundkarte, die Übernahme der Bodenschätzung und für Reproduktionsaufgaben sollten Kräfte in einer solchen Stärke vorhanden sein, daß von den betreffenden Arbeitsgruppen hinsichtlich ihrer Leistungskraft auch Stoßarbeiten bewältigt werden können. Außerdem sollten solche Arbeitsgruppen beim Ausfall des einen oder anderen Bediensteten genügend aktionsfähig bleiben. Sie könnten auch zu einem gewissen Prozentsatz weniger qualifizierte oder angelernte Kräfte aufnehmen, wenn durch gutausgebildete Kräfte die fachgerechte Durchführung der Arbeit gewährleistet ist und die Mitarbeiter in fachlicher Hinsicht gut betreut werden.

Einsatz neuzeitlicher Instrumente und Geräte

Man muß damit rechnen, daß auch bei einem weiteren Aufgabenzuwachs eine Personalvermehrung in Zukunft nur in sehr begrenztem Umfang möglich ist, denn die Mittel der öffentlichen Hand sind bekanntlich schon jetzt zu einem erheblichen Prozentsatz durch Personalausgaben gebunden. Es ist auch nicht auszuschließen, daß Fachpersonal – zumindest in einigen Bereichen – nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen wird. Darüber hinaus ist es sinnvoll, den technischen Fortschritt zu nutzen, um den Menschen von den einfachen, gleichförmigen und immer wiederkehrenden Arbeiten durch die Verwendung neuzeitiger technischer Einrichtungen und Instrumente zu entlasten. Leistungsfähige technische Geräte sind jedoch meist teuer. Sie arbeiten umso wirtschaftlicher, je intensiver sie verwendet werden; sie sind in vielen Fällen erst dann rentabel, wenn genügend große Arbeitsmengen anfallen.

Eine Vorstellung von dem Umfang einer zweckmäßigen Ausstattung an Instrumenten und Geräten mag die nachfolgende Aufstellung vermitteln, die sich eng an den Gerätebestand bei den Katasterämtern Hannover und Göttingen anlehnt.

Erforderlich sind

für den vermessungstechnischen Außendienst:

1 – möglichst vollautomatisches – elektronisches Tachymeter mit Absteckvorrichtung und Zubehör,

4 bis 6 Funksprechgeräte,

1 Sekunden- und etwa 6 Ingenieurtheodolite mit den erforderlichen Zusatzeinrichtungen und -geräten (Reduktions-, Zwangszentriereinrichtungen, Basislatte, Zenitlot usw.),

1 Feinnivellier mit Planplattenmikrometer und Invarlatten sowie 2 Nivelliere mit automatischer Horizontierung,

2 Meßtischausrüstungen und evtl. 1 Tachymeter mit Kartiertisch,

eine Anzahl von Standardausrüstungen für Vermessungstrupps,

3 Abmarkungsgeräte (Erdbohrgerät, Bolzensetzgerät), 1 Motorsäge,

mehrere Kleinrechner,

mehrere Dienstkraftwagen oder einsetzbare anerkannt privateigene Kraftwagen, je nach der Anzahl der ständigen Meßtrupps und nach den anderen Verkehrsbedürfnissen.

für den vermessungstechnischen Innendienst:

elektronische Rechenmaschinen z. B.

1 - 2 programmierbare Kleinrechner mit Speicher,

mehrere kleinere Rechenmaschinen (für Grundrechenarten, Addiermaschine).

Reproeinrichtungen

1 Kopiereinrichtung (Folienkopie),

1 Lichtpausvollautomat,

1 Plangerät mit Rahmen und Lampe,

1 Optischer Pantograph mit Fotoeinrichtung,

2 elektrostatische Kopiergeräte,

1 Lichtsatzgerät,

1 kleine Fotoausrüstung (für Verkleinerungen der Flurkarte zur Fortführung der DGK),

1 Matrizen-Vervielfältigungsgerät,

1 Offsetvervielfältiger,

1 Druckerei (Druck von Bodenkarten, Richtwertkarten) an einigen Stellen

Büromaschinen

10 - 12 elektrische Schreibmaschinen (Lagepläne, Fortführungsnachweise, Auszüge), davon 2 mit auswechselbarem Kugelkopf,

1 Diktiergerät.

Kleingeräte

z. B. 2 Spiegelstereoskope,

kleineres Kartiergerät.

Der Aufwand für diese Ausstattung – außer für die Standardausrüstung für Vermessungstrupps und die Dienstkraftwagen – dürfte bei grober Schätzung etwa 500 000 DM betragen. Die kostenaufwendigen Geräte sind, soweit es sich nicht um Zusatzgeräte handelt, in der Regel diejenigen, die vorstehend als Einzelgeräte aufgeführt sind. Ihre Verwendung ist bei einem Großamt mit entsprechendem Arbeitsanfall besonders lohnend. Dies gilt umso mehr, als ständig Wartungskosten anfallen und die Abschreibungszeiten wegen des raschen technischen Fortschritts häufig wesentlich kürzer als die technische Lebensdauer sind.

Die Datenverarbeitung

Die elektronische Datenverarbeitung hat in die tägliche Arbeit der Vermessungs- und Katasterbehörden in einem solchen Maße Eingang gefunden, daß ohne sie die Bewältigung der Aufgaben nicht mehr vorstellbar ist. Sie umfaßt alle geodätischen Berechnungen, die Kartierung, die Umstellung und Fortführung des Buchnachweises.

Die volle Durchführung der vertikalen Integration setzt den Einsatz der Geräte voraus, die eine Registrierung der Messungsergebnisse im Felde ermöglichen. Außerdem muß der Buchnachweis voll auf den Speicher der Rechenanlage übernommen sein. Diese Umstellung macht gute Fortschritte, so daß mit einem planmäßigen – evtl. früheren als geplanten – Abschluß gerechnet werden kann.

Schließlich gehört dazu auch die Einrichtung einer Koordinaten- und Grundrißdatei, an der seit einiger Zeit gearbeitet wird. Erhebliche Anstrengungen gelten der Automatisierung kartographischer Arbeiten.

Ist nach der Schaffung der Voraussetzungen die Verarbeitung aller beim Katasteramt anfallenden Daten in der Rechenanlage möglich, sei es in der zentralen Anlage in Hannover oder in einem Gebietsrechenzentrum, muß ein direkter Zugriff vom Katasteramt zur zentralen Datenanlage, also die Datenfernverarbeitung, möglich sein. Der augenblickliche Stand der Datenverarbeitung, bei dem ein Abruf von Daten aus dem Speicher über Papierausdrucke stattfindet, ist eine Übergangslösung. Das Ziel ist der direkte Verkehr zwischen der Ortsbehörde und der Rechenanlage.

Dazu sind voraussichtlich erforderlich:

1 - 2 Datensichtgeräte mit Eingabevorrichtungen und Hardcopy-Zusatz für den Buchnachweis EDV (Auskunft und Fortführung) und für geodätische Berechnungen in Verbindung mit den Dateien für Koordinaten, Grundriß und Messungselemente,

1 „intelligentes" Terminal für Plausibilitierung von Eingabedaten, Fehlersuche, kleinere geodätische Berechnungen, Datenerfassung, Einrichtung und Verwaltung weiterer EDV-Dateien,

1 Plotter zur kurzfristigen Herstellung und Fortführung von Karten, Rissen und Plänen.

Für diese Einrichtungen gilt das, was vorstehend bereits für die größeren Instumente und Geräte allgemein ausgeführt ist. Sie sind aufwendig in der Anschaffung und Unterhaltung, sie unterliegen dem raschen technischen Fortschritt und meist schlägt auch die starke technische Abnutzung zu Buche. Diese erheblichen Kosten der peripheren Geräte, die Miete für die Postleitung und nicht zuletzt die Aufwendungen für die Schulung des Personals lassen die Datenfernverarbeitung offensichtlich nur dann zu, wenn ein entsprechend großer Anfall von Datenmengen bei einem Großamt zu bewältigen ist.

3. Folgerungen

Art und Umfang der beim Katasteramt anfallenden Arbeiten sind stark von der Wirtschaftsdynamik im Amtsbezirk abhängig. Deshalb können allgemein gültige Normen für die Größe eines Amtes nur mit Einschränkung gelten. Nach den angestellten Überlegungen und den bisherigen Erfahrungen dürfte die optimale Größe eines Amtes bei einem Bezirk von durchschnittlich etwa 2 000 km^2 Fläche und 300 000 Einwohnern bei einem Personalbestand von 100 bis 120 Kräften liegen.

Die Umorganisation zu Großämtern soll die Voraussetzung für eine Leistungssteigerung schaffen. Selbstverständlich hängt die Leistung ganz entscheidend vom Können und vom Einsatzwillen des gesamten Personals ab. Den Mitarbeitern muß deshalb jede nur mögliche Förderung zuteil werden. Nicht nur ihre fachliche Weiterbildung muß betrieben werden, sondern es muß auch ihren persönlichen Belangen soweit wie möglich Rechnung getragen werden. Im Zusammenhang mit der Neugliederung der Katasterämter müssen die Bediensteten, die die Arbeit in der vertrauten Gemeinschaft aufgeben und häufig auch den Dienstort wechseln müssen, in der neuen Dienststelle voll integriert werden. Die Unannehmlichkeiten und Opfer, die sie auf sich nehmen, müssen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Der Erfolg der Umorganisation muß darin sichtbar werden, daß dem Wohl des Bürgers besser als bisher gedient wird, indem seine Anliegen schneller, besser und wirtschaftlicher als bisher erfüllt werden. Diesem Ziel dient im Endergebnis auch die Verbesserung der Zusammenarbeit mit den Stellen, die die Nachweise und Arbeitsergebnisse des Katasteramtes benötigen.

Die Bedeutung des Vermessungs- und Katasterwesens für Verwaltung und Wirtschaft

Von Ministerialrat Dipl.-Ing. J. Schlehuber
Nieders. Ministerium des Innern

1. Die Aufgaben des Vermessungs- und Katasterwesens

Die Grundlage für die Arbeiten des Vermessungs- und Katasterwesens bildet das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 8. November 1961 (Nds. GVBl. 1961 S. 319). Danach hat das Land die Aufgabe, die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster einzurichten, fortzuführen und die dazu erforderlichen Vermessungen vorzunehmen.

Hierbei hat die Landesvermessung das Lage- und Höhenfestpunktfeld aufzubauen und zu erhalten, topographische Gegenstände und Geländeformen zu erfassen und diese in den Landeskartenwerken darzustellen.

Das Liegenschaftskataster hat sämtliche Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Gebäude sowie die Nutzungsart der Grundstücke nachzuweisen und zu beschreiben und muß vor allem geeignet sein, als amtliches Verzeichnis der Grundstücke i. S. des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung zu dienen. Es muß weiter die Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung der Finanzverwaltung berücksichtigen und die Eigentümer der im Grundbuch eingetragenen Liegenschaften übereinstimmend mit den Angaben des Grundbuchs nachweisen.

Die Aufgaben der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters sind in dem Vermessungs- und Katastergesetz erstmalig gemeinsam behandelt worden, da zwischen den beiden Bereichen des Vermessungswesens ein enger Sachzusammenhang besteht, der eine ständige Wechselwirkung zwischen den zuständigen Dienststellen der Vermessungs- und Katasterverwaltung erfordert.

Dabei ist die geschichtliche Entwicklung durchaus unterschiedlich verlaufen. Die Landesvermessung, ursprünglich unter militärischen Gesichtspunkten eingerichtet, wurde nur langsam den zivilen Belangen dienstbar gemacht, wodurch sie in engere Verbindung zum Liegenschaftskataster kam.

Dagegen hat das Liegenschaftskataster schon immer den Bedürfnissen der Verwaltung gedient. Seine Entwicklung führte von der Anlegung als reinem Steuerkataster in der Mitte des vorigen Jahrhunderts über das Eigentumskataster mit Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches von 1896 und der Reichsgrundbuchordnung von 1897 bis hin zum Mehrzweckkataster mit dem „Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens von 1934" im Rahmen der Reichssteuerreform.

Die erste zukunftsweisende Definition der Aufgaben des Liegenschaftskatasters ist in Nr. 1 des Bodenschätzungsübernahmeerlasses von 1936 gegeben worden:

„Das Reichskataster muß den Anforderungen entsprechen, die an das amtliche Verzeichnis, nach dem die Grundstücke im Grundbuch zu benennen sind, gestellt werden. Zugleich soll es nach Möglichkeit den Bedürfnissen der Steuer, der Statistik,

der Wirtschaft und der Planung Rechnung tragen und als Grundlage zur Erneuerung und Laufendhaltung topographischer Kartenwerke dienen."

Während die Anforderungen an das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke und als Grundlage für die Besteuerung schon aus seiner historischen Entwicklung gegeben waren und durch die Aufstellung des Reichskatasters noch gefestigt und vereinheitlicht wurden, ist eine Mitwirkung bei statistischen Erhebungen über die „Zusammenstellung nach Nutzungsarten" und die „Hauptübersicht der Liegenschaft" nicht hinausgekommen.

Eine weitergehende statistische Auswertung der Katasterdaten verbietet sich bei einem manuell geführten Buchnachweis schon allein aus Gründen des enormen Aufwandes, der wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.

Dagegen wird das Liegenschaftskataster den Bedürfnissen der Wirtschaft, als Grundlage für den Grundstücksverkehr und insbesondere auch für Beleihungszwecke zu dienen, voll gerecht.

Der Bereich „Planung" hat erst in den letzten Jahren durch das Bundesraumordnungsgesetz, das Nieders. Raumordnungsgesetz, das Bundesbaugesetz, das Städtebauförderungsgesetz und die erst jüngst verabschiedete Nieders. Landesbauordnung seine volle und wesentliche Ausfüllung gefunden.

Für das Vermessungs- und Katasterwesen hat sich hinsichtlich der Planungsdaten ein gewisser Bedeutungswandel und ein wesentlicher Aufgabenzuwachs ergeben. In Vollzug dieser Aufgaben sind für die Ordnungsprogramme von Bund, Ländern und Gemeinden, in denen zukünftige Entwicklungen geregelt werden, die grundlegenden Vermessungsergebnisse und die entsprechenden Planungs- und Kartenunterlagen bereitzustellen. Zur Verwirklichung der Ziele wirken die Vermessungs- und Katasterbehörden bei den Regelungen des Bodenverkehrs und der Bodenordnung mit. Die Ermittlung von Verkehrswerten für unbebaute und bebaute Grundstücke und die marktgerechte Information der Öffentlichkeit durch die Veröffentlichung von Richtwerten ist besonders in diesem Rahmen eine bedeutungsvolle Aufgabe der Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Faßt man das ganze Spektrum der Aufgaben zusammen, so läßt sich allgemein formulieren:

> das Vermessungs- und Katasterwesen hat die Aufgabe, alle Liegenschaften des Staatsgebietes lückenlos nachzuweisen,
>
> die Sicherheit im Grundstücksverkehr und in der Bodenordnung zu gewährleisten und
>
> die Liegenschaften für Aufgaben des Staates, der Wirtschaft und für die Allgemeinheit zu verwalten und zu betreuen.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge des modernen Sozialstaates nimmt das Vermessungs- und Katasterwesen damit eine wesentliche Funktion wahr.

2. Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungen und Stellen der Wirtschaft

Im gesamten Feld der grundstücksbezogenen Tätigkeit der Verwaltung und der Wirtschaft nimmt das Vermessungs- und Katasterwesen mit seinen Nachweisen eine zentrale Stellung ein.

Die Grundlage hierfür haben die Vermessungs- und Kataster-Behörden durch den gesetzlichen Auftrag, die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster einzurichten, fortzuführen und den Bedürfnissen von Verwaltung und Wirtschaft anzupassen, „von Amts wegen" zu schaffen.

Aus dieser Stellung heraus ergibt sich ein vielfältiger Kontakt zu anderen Behörden und Stellen der Wirtschaft. Der funktionelle Zusammenhang der Arbeiten der Vermessungs- und Katasterbehörden mit der Arbeit anderer Stellen ist aber unterschiedlich zu werten.

Eine echte wechselseitige Zusammenarbeit aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Vermessungs- und Katastergesetz, Grundbuchordnung, Bodenschätzungs- und Bewertungsgesetz) besteht zwischen dem Kataster-, Grundbuch- und Finanzamt, da jeder Grundstücksverkehr eine Wechselwirkung zwischen den drei Dienststellen auslöst, um die Register in Übereinstimmung zu halten.

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure nehmen hierbei eine Sonderstellung ein, da sie nach § 2 Abs. 3 Vermessungs- und Katastergesetz bei den Arbeiten der Vermessungs- und Katasterbehörden als „Träger eines öffentlichen Amtes" mitwirken.

Daneben treten die „anderen behördlichen Vermessungsstellen", die nach § 2 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz zur Erfüllung eigener Aufgaben Vermessungen für das Liegenschaftskataster ausführen dürfen. Zur Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben bedienen sie sich als Grundlage der Nachweise des Vermessungs- und Katasterwesens; die Ergebnisse ihrer Tätigkeit fließen hernach wieder in diese Nachweise zurück.

Zu diesen Dienststellen gehören in Niedersachsen die Vermessungsstellen

des Bundes (Deutsche Bundesbahn, Wasser- und Schiffahrtsverwaltung);

des Landes (Flurbereinigungsbehörde, Straßenbauverwaltung, Forstplanungsamt) und

der Kommunen (Stadtvermessungsämter).

Alle anderen Bundes-, Landes- und Kommunalbehörden sowie andere öffentlichen Körperschaften bedienen sich auf Antrag der Nachweise des Vermessungs- und Katasterwesens oder nehmen deren Dienste zur Erfüllung ihrer grundstücksbezogenen Tätigkeit in Anspruch.

In gleicher Weise bedienen sich auch die Stellen der Wirtschaft auf Antrag der Leistungen der Vermessungs- und Katasterbehörden. Der Begriff „Wirtschaft" ist hier umfassend zu verstehen. Es zählen sowohl Kreditinstitute, Firmen, Architekten- und Ingenieurbüros usw. wie aber auch private Grundstückseigentümer dazu.

Nach den jährlichen Tätigkeitsberichten der Vermessungs- und Katasterbehörden ergibt sich folgender Umfang der Arbeiten in Erledigung eigener Aufgaben, für andere Behörden und für die Wirtschaft:

Vermessungs- und Katasterbehörden „von Amts wegen"	35,0 %
Grundbuchämter	10,0 %
Finanzämter	7,0 %

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	6,0 %
Bundesbehörden	0,5 %
Landesbehörden	7,0 %
Stadt- und Landkreise	1,0 %
Gemeinden	7,0 %
andere öffentliche Körperschaften	2,5 %
Wirtschaft	24,0 %
zusammen:	100,0 %

Faßt man die Detaildarstellung entsprechend dem Thema zusammen, so ergibt sich:

von Amts wegen	35 %
Verwaltung	41 %
Wirtschaft	24 %
zusammen:	100 %

Diese Zahlen geben den Durchschnnitt im Lande wieder. Regionale Abweichungen und Verschiebungen sind durchaus möglich, da die Tätigkeit der Vermessungs- und Katasterbehörden von der Wirtschaftsdynamik eines Raumes wesentlich bestimmt wird.

Unabhängig von „Prozentsätzen" muß aber festgestellt werden, daß die Vermessungs- und Katasterbehörden als neutrale Sachwalter des nicht vermehrbaren Gutes „Grund und Boden" für alle grundstücksbezogenen Maßnahmen von Behörden und Wirtschaft die Grundlage liefern und im Interesse der Allgemeinheit gestaltend mitwirken.

3. Die zukünftige Entwicklung im Grundstückswesen

Die zukünftige Entwicklung im Bereich des Grundstückswesens wird wesentlich durch die Möglichkeiten der elektronischen Datenverarbeitung (EDV) bestimmt. Die Vermessungs- und Katasterbehörden gehören mit zu den ersten Verwaltungen, die die Vorteile der EDV bei ihren Arbeiten ausgenutzt haben. Mit dem Vordringen der EDV in den Verwaltungsvollzug, ergeben sich automatisch Konsequenzen für die bisherigen Bearbeitungs- und Organisationsformen. Einmal erfaßte und gespeicherte Daten können in großen Mengen mit erheblicher Geschwindigkeit immer wieder verarbeitet und verwaltungsspezifisch ausgewertet werden. Daraus ergeben sich neue Gesichtspunkte in der funktionellen und organisatorischen Zuordnung von Verwaltungsaufgaben.

Dieser Gesichtspunkt ist im Gutachten der Sachverständigenkommission für die Verwaltungs- und Gebietsreform in Niedersachsen nicht entsprechend berücksichtigt worden. Die EDV ist aber als das wesentliche Organisationsmittel der Zukunft zu sehen, da nur bei dieser Betrachtungsweise ein wirtschaftlicher, zukunftsorientierter Verwaltungsaufbau organisiert werden kann.

3.1. Grundstücksdatenbank

Die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV), die von der Justizministerkonferenz beauftragte „Kommission für Datenverarbeitung in der Justiz", die vom Bundesfinanzminister autorisierten Arbeitsgruppen für das Grundvermögen und das „land- und forstwirtschaftliche Vermögen" sowie die im Auftrage des Deutschen Städtetages handelnde „Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt)" haben mit den von ihnen eingesetzten Sachkommissionen ein Sollkonzept für den Aufbau einer Grundstücksdatenbank erarbeitet.

Bei diesen Arbeiten haben sich zwei Schwerpunkte herauskristallisiert:

die Integration von Kataster- und Grundbuchdaten,

die Vervollständigung der Katasterdaten für Zwecke der Planung, Statistik und Einheitsbewertung.

Zur Analyse dieser Probleme und der Erarbeitung der Sollvorschläge wurden besondere Projektgruppen eingesetzt.

Unbestritten zwischen allen Beteiligten war aber von vornherein, daß das automatisierte Liegenschaftskataster die Basis im Rahmen einer Grundstücksdatenbank bildet. Durch diese interdisziplinäre Feststellung wird die Bedeutung des Vermessungs- und Katasterwesens für das grundstücksbezogene Tätigkeitsfeld von Verwaltung und Wirtschaft nachdrücklich unterstrichen.

In der Grundstücksdatenbank werden die Realdaten des Liegenschaftskatasters, die privatrechtlichen Daten des Grundbuchs und die sonstigen grundstücksbezogenen öffentlich-rechtlichen Daten aus dem Steuer- und Planungsbereich aufgenommen. Die jeweiligen Daten werden nur von der Verwaltung erfaßt und fortgeführt, bei der sie originär entstehen; sie stehen aber allen Verwaltungen für deren Tätigkeit zur Verfügung.

Im Rahmen der Grundstücksdatenbank gestalten sich die Beziehungen des Liegenschaftskatasters zu den anderen Verwaltungen wie folgt:

3.1.1. Grundbuch

Die Daten des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs werden integriert verarbeitet. In einer Flurstücksdatei werden die Realangaben des Katasters gespeichert. Hierbei entfallen die in den bisherigen Katasterbüchern enthaltenen und vom Grundbuch übernommenen Angaben zum Eigentümer und zu den Beständen. An ihre Stelle tritt die Grundbuchdatei.

In einer Grundbuchdatei werden die einem Eigentümer gehörenden Grundstücke nachgewiesen. Daneben werden noch grundbuchspezifische Dateien — insbesondere die Belastungsdatei — eingerichtet.

Die im bisherigen Grundbuch enthaltenen und vom Kataster übernommenen Angaben im Bestandsverzeichnis entfallen. An ihre Stelle tritt die Flurstücksdatei.

Durch eine Verknüpfung der Flurstücks- und Grundbuchdatei und den direkten

Zugriff können Auszüge, Auskünfte usw. in beliebigem Umfang wie bisher erteilt werden.

Bei diesem Aufbau entfällt der bisher notwendige Doppelnachweis in den Registern des Katasters und des Grundbuches und der daraus resultierende verwaltungsaufwendige Fortführungsdienst zwischen den Verwaltungen.

3.1.2. Finanzverwaltung

Die Daten der Finanzverwaltung werden mit denen des Liegenschaftskatasters verknüpft, indem in der Flurstücksdatei bei jedem Flurstück die Einheitswertaktennummer geführt wird.

Damit besteht für die Finanzverwaltung die Möglichkeit, die Katasterdaten für ihre speziellen Zwecke gezielt auswerten zu können und in ein EDV-gerechtes Bewertungsverfahren einmünden zu lassen.

Die bisher erforderliche Führung einer Abschrift des Liegenschaftskatasters als Grundbesitzkataster und dessen ständige Laufendhaltung kann ebenfalls entfallen.

3.1.3. Planung und Statistik

Wenn im Bodenschätzungsübernahmeerlaß von 1936 gesagt wird, daß die Planung vor allem Karten in einer einheitlichen Größe mit Netzbegrenzung und einheitlichem Maßstab — also die Rahmen-Flurkarte — benötigt, so ist das auch heute noch durchaus richtig und ein wesentlicher Auftrag an die Vermessungs- und Katasterbehörden.

Neben den Kartenunterlagen haben sich die Planungsbehörden schon immer auch der beschreibenden Angaben des Liegenschaftskatasters bedient. Eine Auswertung i. S. einer Strukturanalyse mußte wegen des großen Aufwandes aber unterbleiben.

Mit dem Aufbau der Grundstücksdatenbank und der Einrichtung von Datenbanken für Personen-, Finanz- und andere Sachdaten ergeben sich gerade für den Bereich der Planung und Statistik neue Möglichkeiten.

Neben den reinen Strukturanalysen gewinnen hierbei prognostische Untersuchungen für die Durchführung von Raumordnungs-, Wirtschafts- und Verkehrsplänen sowie für die Städtebauförderung immer mehr an Bedeutung.

Bei allen grundstücksbezogenen Erhebungen und Analysen müssen daher die Daten des Vermessungs- und Katasterwesens auch den Anforderungen von Planung und Statistik genügen, wenn das Liegenschaftskataster seiner Basisfunktion im Rahmen der Grundstücksdatenbank gerecht werden will. Hierbei spielen insbesondere die Angaben über die Nutzung der Grundstücke eine entscheidende Rolle.

In Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzminister, dem Minister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, dem Deutschen Städtetag und dem Statistischen Bundesamt ist von einer eigens dafür eingesetzten Projektgruppe der Sachkommission Liegenschaftskataster der AdV ein Nutzungsartenkatalog entwickelt worden, der den Anforderungen der vorgenannten Stellen voll Rechnung trägt.

Insbesondere die wesentlich differenzierteren Nutzungsartenangaben für den be-

bauten Grundbesitz lassen Aussagen für die planungstechnisch interessanten Bereiche „Wohnen, Ver- und Entsorgung, öffentliche Dienstleistung, Arbeit, Bildung, Gesundheit, Erholung, Verkehr usw." zu.

Damit ist zukünftig die Möglichkeit gegeben, Untersuchungen für Entwicklungspläne der Raumordnung und des Städtebaues auf der Grundlage der Daten des Liegenschaftskatasters aufzubauen.

4. Bereitstellung der Vermessungs- und Katasterdaten

Um den wesentlich komplexeren Anforderungen an die Vermessungs- und Katasterdaten im Rahmen der Grundstücksdatenbank genügen und die Daten auch zeitgerecht und vollständig bereitstellen zu können, sind von den Vermessungs- und Katasterbehörden erhebliche Vorleistungen zu erbringen.

Für die erforderlichen Maßnahmen sind Arbeitsprogramme aufzustellen. Hierbei ist in einer langfristigen Planung das Gesamtziel zu definieren, in mittelfristigen Planungen ist die Realisierung der einzelnen Vorhaben zu organisieren, deren Durchsetzung in kurzfristigen Planungen — insbesondere der Haushaltsplanung — festzulegen ist.

Als vorbereitende Maßnahmen für den Aufbau der Grundstücksdatenbank sind in der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung folgende Arbeitsprogramme aufgestellt und angelaufen:

1. Umstellung des Buchnachweises des Liegenschaftskatasters auf die EDV als Basis der Grundstücksdatenbank.
2. Überprüfung und Erneuerung des Lagefestpunktfeldes als Grundlage für den Aufbau einer Koordinaten- und Grundrißdatei.
3. Herstellung der restlichen Deutschen Grundkarten (Grundriß) als Planungsunterlagen und für die Fortführung der anderen amtlichen topographischen Kartenwerke.
4. Änderung der inneren und äußeren Organisation der Vermessungs- und Katasterbehörden im Hinblick auf die technologische Entwicklung.

Diese Maßnahmen sind in das Nieders. Landesentwicklungsprogramm aufgenommen und in der mittelfristigen Finanzplanung des Landes berücksichtigt worden.

5. Zusammenfassung

Das Vermessungs- und Katasterwesen hat für die Entwicklung des Landes einen wesentlichen Beitrag geliefert. Unter Ausnutzung der technischen Gegebenheiten und durch Rationalisierungsmaßnahmen sind die Vermessungs- und Katasterbehörden bemüh rotz ständig gestiegenen Arbeitsdruckes die an sie gestellten Aufgaben zu erfüllen.

Wenn das Wirken der Vermessungs- und Katasterbehörden auch nicht im Vordergrund des allgemeinen Interesses steht, so erfüllen sie im Bereich der öffentlichen Verwaltung und der Wirtschaft als Sachwalter des Grund und Bodens eine wesentliche Funktion.

Literatur

Kampferbeck: „Die Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung und die sich daraus ergebenden Forderungen für die Organisation der Katasterämter"
Nachrichten der Nds. VuKV 1969, Heft 2

Schlehuber: „Vom automatisierten Liegenschaftskataster zur Grundstücksdatenbank"
Nachrichten der Nds. VuKV 1972, Heft 4

Schulte: „Strukturwandel im Vermessungs- und Katasterwesen unter dem Einfluß technischer Entwicklungen"
Nachrichten der Nds. VuKV 1970, Heft 2

v. d. Weiden: „Künftige universelle Verwendung der Vermessungs- und Katasterdaten im Städtebau und in der Landesentwicklung"
Nachrichten der VuKV Rheinland-Pfalz 1972, Heft 2

Entwicklung des Katasteramtes Hannover zum Großamt – Organisation und Aufgaben –

Von Ltd. Vermessungsdirektor Prof. Dr.-Ing. E n g e l b e r t ,
Regierung Hannover

Einleitung

In den Gutachten über die Organisation und Wirtschaftlichkeit der Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Niedersachsen vom 25. Juli 1949 schlug der Landesrechnungshof vor: „die erst vor kurzem wieder nach Hannover zurückverlegten Katasterämter Hannover-Stadt und Hannover-Land zu vereinigen". In Übereinstimmung mit diesem Vorschlag ordnete der Niedersächsische Minister des Innern mit Wirkung vom 1. Februar 1950 die Zusammenlegung der beiden Katasterämter, die inzwischen im Dienstgebäude Hildesheimer Straße untergebracht waren (1) (2), zum „Katasteramt Hannover" an (3). Weiter wurde bestimmt, daß das vorhandene Personal der bisherigen Katasterämter Hannover-Stadt und Hannover-Land zum gleichen Zeitpunkt als an das neu gebildete Amt versetzt galt.

Nach Vollzug dieser Anordnungen war in Hannover das größte Katasteramt des Landes Niedersachsen entstanden. Dieses „Großamt", für die Landeshauptstadt und den Landkreis Hannover (634 km² Fläche, 600 000 Einwohner im Jahre 1950, 763 000 Einwohner im Jahre 1972) zuständig, konnte von vornherein die ihm gestellten Aufgaben erfüllen. Personalausstattung, Mittel- und Gerätezuweisung waren stets so ausreichend, daß neben den üblichen Auftragsarbeiten auch schwerpunktmäßig wichtige Sonderaufgaben erledigt werden konnten. Diese begannen mit der für den Wiederaufbau in Stadt und Land vordringlichen Erneuerung der Flurkarten (4) und der Schließung der Lücken beim Grundkartenwerk 1 : 5000. Später konnten auch vermessungstechnische und bodenordnerische Aufgaben beim Bau neuer Stadtteile ausgeführt werden (Demonstrativprogramm Hemmingen-Westerfeld, Nebenzentrum Laatzen, Medizinische Hochschule Hannover) (5). Im Katasteramt Hannover erfolgten für Niedersachsen auch die ersten praktischen Versuche zur Umstellung des Liegenschaftskatasters auf Maschinenlochkarten (6) (7), die zum

Buchnachweis vermittels elektronischer Datenverarbeitung führten. Als mit der Verordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und über die Anlegung von Kaufpreissammlungen vom 29. 12. 1960 (Nds. GVBl. S. 293 ff) bei den örtlich zuständigen Katasterämtern die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse eingerichtet wurden (9), mußte sich das „Großamt" Hannover erneut bewähren. Neben den im Ballungsraum Hannover anfallenden besonders zahlreichen und schwierigen Bewertungsarbeiten konnte nämlich auf diesem Gebiet auch noch Entwicklungs- und Forschungstätigkeit betrieben werden, deren wertvolle Ergebnisse vielen anderen Stellen zugute kamen.

Heute ist das Katasteramt Hannover mit seinen 90 Bediensteten einem ständig zunehmenden Auftragsdruck ausgesetzt. Trotzdem wird im Amt intensiv an der Erneuerung der vermessungs- und katastertechnischen Grundlagen mit dem Ziel der Schaffung eines integrierten Katasters (7) weitergearbeitet.

Organisation, personelle Besetzung und Geräteausstattung

Zur Organisation des neuen Amtes bestimmte der o. a. Erlaß vom Jahre 1950 (3): „Bei dem Katasteramt Hannover werden etwa 4 Abteilungen einzurichten sein:

Abteilung I (Leitung, Verwaltung),

Abteilung II (Fortschreibung, Erteilung von Abzeichnungen usf., Reichsbodenschätzung usw.),

Abteilung III (Fortführungsvermessungen, vermessungstechnische Erneuerung usw.),

Abteilung IV (Katasterplankarte, Top. Meldekarte, Überwachung des trig. und Höhenpunktfeldes usw.)."

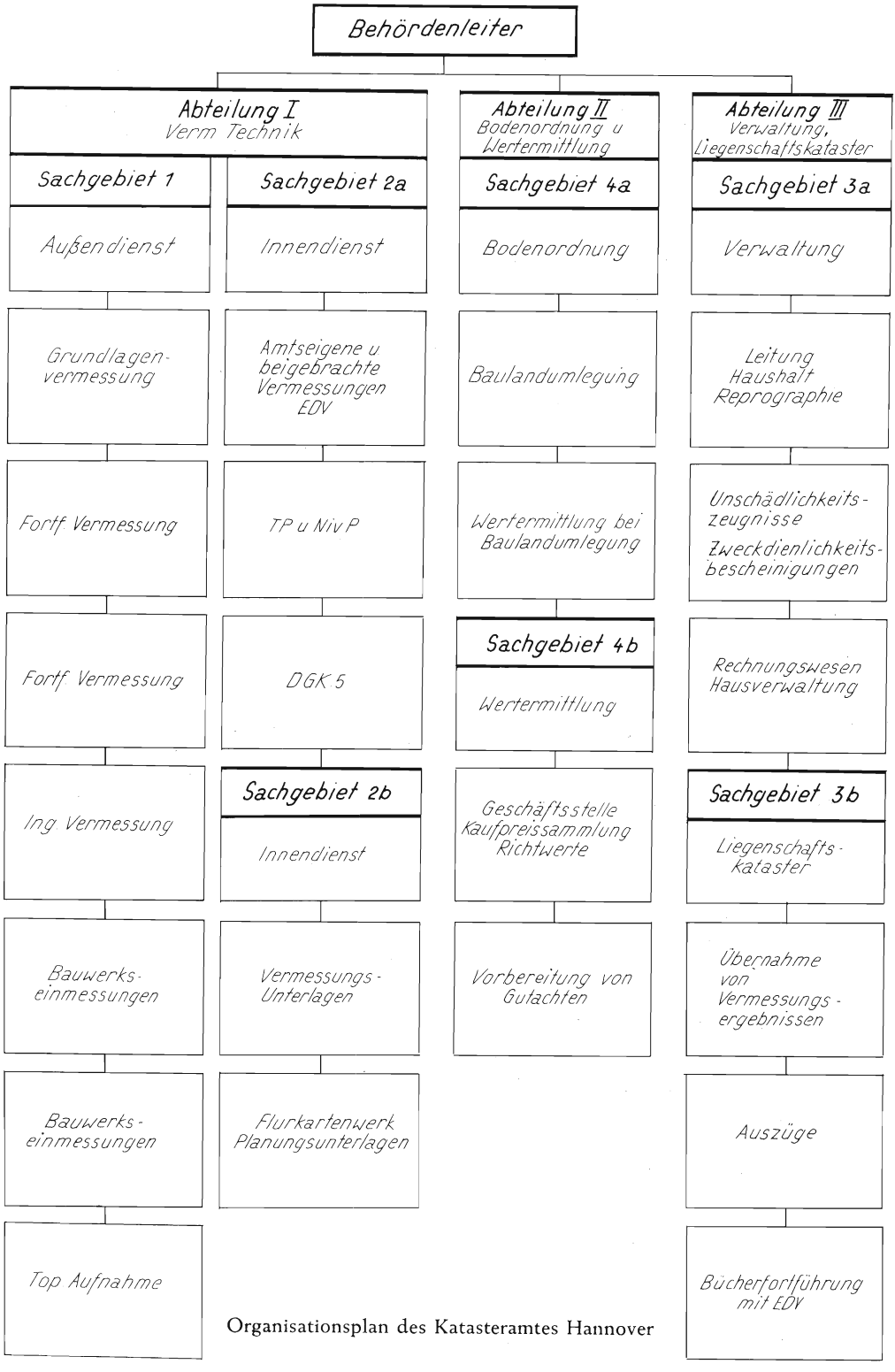
Bei der praktischen Arbeit zeigte sich bald, daß in einem großen Amt eine weitere festgefügte organisatorische Untergliederung erforderlich war. Mit der sehr starken Zunahme des Arbeitsanfalls in der Wiederaufbauphase der Landeshauptstadt Hannover und der damit unabweisbar verbundenen Personalvermehrung wurde die Lösung von organisatorischen Fragen immer vordringlicher, zumal viele qualifizierte Vermessungstechniker in den Westen des Bundesgebietes abwanderten und durch Kräfte ersetzt werden mußten, die nicht so vielseitig eingesetzt werden konnten. Nun lagen aber zur damaligen Zeit über die Organisation des inneren Dienstbetriebes bei einem großen Katasteramt kaum Erfahrungen vor. Das Amt paßte mit seinen Aufgaben und seiner Größe nicht in das Schema der anderen Ämter im Regierungsbezirk und im ganzen Land Niedersachsen. Es gab daher zunächst auch keine Vergleichsmöglichkeiten mit anderen Katasterämtern, wodurch die eigenen Entscheidungen — auch bei deren Durchsetzung bei den vorgesetzten Dienststellen — hätten erleichtert werden können. Erst später traten in anderen Bezirken ähnliche Personal- und Organisationsprobleme wie in Hannover auf. Dies hatte den großen Vorteil, daß jetzt an vielen Stellen im Lande über die notwendigen Neuerungen diskutiert wurde und mehrere beachtliche Vorschläge für die Organisation der Katasterämter gemacht wurden (10) (11). Auch der Entwurf des Organisationsplanes zu der beabsichtigten Neufassung der Allgemeinen Dienstanweisung für die unteren und höheren Vermessungs- und Katasterbehörden (ADAVerm) ist auf

die Belange eines großen Katasteramtes abgestellt worden. Der jetzt gültige Organisationsplan des Katasteramtes Hannover (vergl. Abbildung Seite 132) kann sich deshalb auf jahrelange Erfahrungen über den zweckmäßigen Arbeitsablauf in großen Katasterämtern gründen. Die Gliederung in Behördenleitung, drei Abteilungen mit sieben Sachgebieten bewährt sich recht gut. In der Abteilung I ist der gesamte Außen- und Innendienst der Kataster- und Landesvermessung zusammengefaßt, in der Abteilung II werden Bodenordnungsverfahren bearbeitet und Grundstückswertermittlungen vorbereitet bzw. gutachtliche Äußerungen erstellt, die Abteilung III schließlich ist zuständig für die anfallenden Verwaltungsarbeiten und sämtliche Aufgaben, die mit der Führung des Buchnachweises des Liegenschaftskatasters zusammenhängen. Jeder Abteilung und jedem Sachgebiet sind verschiedene Aufgaben zugewiesen worden. Dies gilt grundsätzlich auch für die nachfolgenden Arbeitsgruppen, von denen lediglich einige Vermessungstrupps doppelt vorhanden sind. Eine solche Trennung in übersichtliche Einheiten ist in einem Großamt unbedingt erforderlich, um einen reibungslosen und geordneten Arbeitsablauf zu gewährleisten. Jeder Leiter einer Einheit ist grundsätzlich für seinen Bereich voll verantwortlich. Die Vorgesetzten greifen nur ein, um sich zu informieren und ggf. zu koordinieren. Von Routinearbeiten sind sie weitgehend entlastet. Der Amtsleiter insbesondere wird dadurch frei für die ihm zustehenden Führungsaufgaben. Hierzu gehört nach Meinung des Verfassers allerdings auch unbedingt, daß er sich initiativ in das gesamte Dienstgeschehen einschaltet.

Durch die Verlagerung der Arbeiten können die Vorgesetzten aller Stufen höherwertige Aufgaben erfüllen als früher, da sie nicht mehr einen großen Teil ihrer Arbeitszeit mit der Erledigung von gleichmäßigen Tätigkeiten verbringen müssen. Ihre jetzige Arbeit ist allerdings nicht leichter, sondern eindeutig schwieriger geworden. An die Fähigkeiten und die Einsatzbereitschaft sämtlicher Vorgesetzten in einem großen Katasteramt werden deshalb besonders hohe Anforderungen gestellt. Es ist daher auch berechtigt, daß die einzelnen Dienstposten vielfach höher bewertet sind, als vergleichbare in kleineren Ämtern.

In diesem Zusammenhang dürfte ein kurzer Überblick über die personelle Besetzung des Katasteramtes Hannover im Vergleich mit dem Personal aller Ämter des Regierungsbezirks von Interesse sein. Das Katasteramt Hannover ist einschließlich Sonderpersonal besetzt mit 4 Beamten des höheren Dienstes (30,7 % der Gesamtanzahl), davon einem in der Besoldungsgruppe A 16, mit 30 Beamten und Angestellten des gehobenen Dienstes (23,6 % der Gesamtanzahl), davon einem in der Besoldungsgruppe A 13 und vier in der Vergütungsgruppe III, sowie mit 47 Beamten und Angestellten des mittleren Dienstes (22 % der Gesamtanzahl). Zu diesen 81 Beamten und Angestellten (22,8 % der Gesamtanzahl) kommen noch 9 Verwaltungsarbeiter, 11 Lehrlinge und 6 Fachoberschüler (Praktikanten). Zur Ausbildung werden regelmäßig Vermessungsreferendare (Vertiefungsrichtungen Liegenschaftskataster sowie Raumordnung, Landesplanung und Städtebau) und vermessungstechnische Beamte und Angestellte anderer Vermessungsstellen an das Amt überwiesen.

Im Katasteramt in Hannover wird, wie in sämtlichen Katasterämtern Niedersachsens, die Erledigung der Arbeiten wesentlich beschleunigt und erleichtert durch den Einsatz moderner Meß-, Rechen- und Vervielfältigungsgeräte.



Organisationsplan des Katasteramtes Hannover

Dem Amt steht jederzeit ein elektronischer Entfernungsmesser Distomat — DI 10 — zur Verfügung. Außerdem besitzt es: 7 Theodolite, 2 Nivelliergeräte Ni 2, dazu 1 Planplatte, 2 Zeiß-Zwangszentriereinrichtungen einschließlich 100 m-Bänder, 1 Basislatte mit Zubehör, 1 Autom. Präz.-Zenitlot,

10 Rechenmaschinen (davon 4 elektrisch), 4 elektronische Tischrechner, 6 Curta-Rechenmaschinen, 10 Addiermaschinen (davon 6 elektrisch),

26 Schreibmaschinen (davon 6 elektrisch), 1 Roto-Offsetvervielfältiger, 1 Geha-Vervielfältiger, 1 Develop-Photokopiergerät, 1 opt. Pantograph, 2 Lichtpausmaschinen (Durchlauf), 1 Planlichtpausgerät, 1 Mikrofilm-Anlage, 2 Papierschneidemaschinen, 2 Rank-Xerox Geräte, 1 IBM-Diktiergerät (Band), 1 Schüttelgerät für Karteikarten, 1 Franko-Typ (Frankiermaschine).

Auf weitere Großgeräte, insbesondere auf einen eigenen Rechen- und Kartierautomaten ist beim Katasteramt Hannover bisher verzichtet worden, weil durch die unmittelbare räumliche Nachbarschaft des Amtes mit der Abteilung Landesvermessung des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes die Zusammenarbeit mit dieser Dienststelle besonders gut ist.

Der Außendienst des Katasteramtes Hannover ist vollmotorisiert durch 3 Dienstkraftwagen, 5 anerkannt privateigene und mehrere nicht anerkannte private Kraftwagen von Angehörigen der Dienststelle. Abgesehen von den bekannten Schwierigkeiten bei der Ab- und Rückfahrt der Fahrzeuge durch das Stadtgebiet und den Mangel an Garagen in der Nähe der Behörde, läuft der Einsatz der Kraftwagen problemlos ab.

Aufgaben

Wie bereits in der Einleitung erwähnt wurde, war es das Ziel der Zusammenlegung der beiden Katasterämter in Hannover im Jahre 1950 in der Landeshauptstadt, ein Katasteramt zu bilden, welches die Aufgaben im Ballungsgebiet Hannover erfüllen konnte. Die wichtigste Voraussetzung hierfür war, daß die Stadtgrenze für die praktische Arbeit im Amt bedeutungslos wurde und die großen inzwischen z. T. mit Hannover zusammengewachsenen großen Randgemeinden Laatzen, Langenhagen, Vinnhorst, Misburg, Empelde u. a. vermessungs- und katastermäßig genau so betreut werden konnten, wie die Landeshauptstadt. Eine weitere Voraussetzung zur Erreichung dieses Zieles war eine gute Ausstattung der Dienststelle mit Personal, Mitteln und Geräten sowie eine gute Unterbringung; denn nur ein großes Amt im Stadtzentrum konnte gleichberechtigter Partner mit dem Stadtvermessungsamt (mit dem auch vertragliche Vereinbarungen über die technische Zusammenarbeit bestehen), den einzelnen Dezernaten der Abteilung Landesvermessung des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes und den Vermessungsstellen anderer Behörden in Hannover sein.

Vor der Zusammenlegung der Katasterämter war von der Arbeitsgemeinschaft für Planungswesen an der Technischen Hochschule Hannover bereits der erfolgreiche Versuch unternommen worden, in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Vermessungsstellenn die Vermessungs- und Katasterunterlagen im Raum Hannover für die Aufgaben des Wiederaufbaus zu erneuern (12). Erwähnt sei hier nur die Er-

neuerung und Verdichtung des Höhenfestpunktfeldes sowie die Fortführung und Neuherstellung der DGK 5. In der Folgezeit konnte sich dann auch das Katasteramt Hannover maßgeblich an verschiedenen derartigen Arbeiten beteiligen. Der Schwerpunkt lag viele Jahre lang bei der Modernisierung des Nachweises des Vermessungszahlenwerks und bei der Herstellung von Rahmen-Flurkarten. Nachdem vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt für den gesamten Raum Hannover ein neues, praktisch spannungsfreies Lagefestpunktnetz 2. und 3. Ordnung geschaffen worden war (13), konnte die Netzverdichtung in Angriff genommen werden. Heute liegt sowohl für das Gebiet der Stadt Hannover als auch für den größten Teil des Landkreises Hannover ein spannungsfreies Lagefestpunktfeld bis herab zu den Kleinpunkten vor, welches modernsten Ansprüchen genügt. Daß die Erhaltung eines solchen Netzes aufwendig ist und manche Arbeitskraft bindet, muß — obwohl selbstverständlich — doch besonders erwähnt werden. In den letzten Jahren lag das Hauptgewicht der Sonderaufgaben des Katasteramtes Hannover bei der Umstellung der Buchnachweise des Liegenschaftskatasters auf EDV-Anlagen. Mit Unterstützung des Niedersächsischen Ministers des Innern, der Regierung in Hannover sowie vor allem der Abteilung Landesvermessung des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes wurde — trotz z. T. aufreibender Anlaufschwierigkeiten — erreicht, daß für das gesamte Stadtgebiet der Buchnachweis des Liegenschaftskatasters bereits seit 3 Jahren elektronisch fortgeführt wird. Aus den Erfahrungen der Praxis heraus konnte dabei das Verfahren ständig verbessert werden. Heute arbeitet das elektronisch geführte Liegenschaftskataster im Amt Hannover bereits einwandfrei. Erwähnt sei auch noch, daß inzwischen mehrere in der EDV eingesetzte Beamte an andere Dienststellen versetzt worden sind, um dort ihre praktischen Erfahrungen nutzbringend anzuwenden.

Bei der Aufzählung der verschiedenen Entwicklungs- und Sonderaufgaben, die vom Katersteramt Hannover in den letzten Jahrzehnten ausgeführt worden sind, darf nicht übersehen werden, daß es nach wie vor das Hauptanliegen dieses Amtes — wie aller anderen Ämter — ist, die Auftragsarbeiten fristgerecht zu erledigen. Das Besondere ist hierbei die große Anzahl der Anträge, besonders der beigebrachten Vermessungen. Da die Personalvermehrung in Grenzen gehalten werden muß, können die Aufträge nur durch die bereits angedeuteten organisatorischen Maßnahmen, durch den Einsatz arbeitssparender Geräte und durch Vergabe von Arbeiten erfüllt werden.

Im Jahre 1972 betrug das Arbeitsvolumen beim Katasteramt Hannover, aufgeschlüsselt nach folgenden Aufgaben:

Unterlagen für Bebauungs- und Flächennutzungspläne	113	(26,7 %)
Unschädlichkeitszeugnisse	602	(56,8 %)
Zweckdienlichkeitsbescheinigungen	20	(50 %)
Veränderungslisten	18 007	(33,3 %)
Fortführungsnachweise, Veränderungsmitteilungen	8 607	(24,7 %)
Verkehrswertgutachten, gutachtliche Äußerungen	178	(27,7 %)
Herstellung und Beglaubigung von Lageplänen	1 466	(12,3 %)
Eigene Bauwerkseinmessungen	1 250	(4,1 %)

Beigebrachte Bauwerkseinmessungen	2 654	(79,7 %)
Eigene Vermessungen für Zerlegungen und Grenzfeststellungen	437	(8,2 %)
Beigebrachte Vermessungen für Zerlegungen und Grenzfeststellungen	802	(54,2 %)
Eigene Ingenieur-, Straßen- und Grabenvermessungen	129	(24,9 %)
Beigebrachte Straßen- und Grabenvermessungen	8	(14,5 %)
Kostenaufkommen DM 1 195 800,—		(18,6 %)

Die Klammerangaben bedeuten den anteiligen Prozentsatz am Gesamtanfall der Arbeiten aller Katasterämter des Regierungsbezirks. Vergleicht man die vorstehenden Zahlen mit den im vorherigen Abschnitt genannten Personalzahlen, so wird deutlich, daß im Katasteramt Hannover auch mengenmäßig gut gearbeitet wird.

Ausblick

Der kurze Rückblick auf die Entwicklung des Katasteramtes Hannover zum Großamt hat gezeigt, daß in den letzten Jahren immer wieder neue Aufgaben auftraten, die von der Dienststelle bewältigt werden mußten. Es wird wohl auch in Zukunft so bleiben, daß die Angehörigen des Katasteramtes in der Landeshauptstadt besondere Forschungs- und Entwicklungsarbeiten für die gesamte Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung ausführen müssen. Aller Voraussicht nach wird der Schwerpunkt dieser Aufgaben bei der Bodenordnung und Wertermittlung für Grundstücke liegen. Die großen anstehenden Sanierungs- und Entwicklungsvorhaben sind nämlich ohne eine maßgebliche Mitarbeit der Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht durchführbar. Außerdem dürfte die Wertermittlung für Grundstücke und hier insbesondere die Weiterentwicklung der Richtwertkarten bei einer Verwirklichung der z. Z. vielfach diskutierten Pläne zur Neugestaltung der Besteuerung des Baubodens ganz erheblich an Bedeutung gewinnen.

Zu den bedeutenden Zukunftsaufgaben des Katasteramtes Hannover wird mit Sicherheit auch die aktive Mitarbeit bei der Weiterentwicklung der Datenverarbeitung gehören, weil der innige Datenverbund zwischen der Justiz-, Finanz- und Katasterverwaltung und der Aufbau einer Grundstücksdatenbank in dem großstädtischen Verdichtungsraum der Landeshauptstadt Hannnover vordringlich sind. Auch die sich abzeichnenden Veränderungen im Rahmen der Gebietsreform werden mit Sicherheit neue Aufgaben und Probleme für das Amt bringen, die ihren Schwerpunkt im organisatorischen Bereich haben werden.

Literatur

(1) Seifert: Aus der Geschichte des Katasteramtes Hannover. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1960, Nr. 4.

(2) Seifert: Der Neubau des Katasteramtes Hannover, Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1960, Nr. 4.

(3) Erl. des Nds. MI vom 16. 1. 1950, I/8 Verm. — 1044 A — 2580/49 II, betr.: Zusammenlegung der Katasterämter Hannover-Land und Hannover-Stadt.

(4) Engelbert: Ein Katasteramt betreibt Kartenerneuerung. AVN 1953, Nr. 1.

(5) Weber: Die vermessungstechnischen Arbeiten bei der Vorbereitung und Durchführung größerer Bauvorhaben. Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1959, Nr. 1.

(6) Gerardy: Versuche zur Umstellung des Liegenschaftskatasters auf Maschinenlochkarten. Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1960, Nr. 4.

(7) Konstanzer: Die Automation der technischen Arbeiten und der Katasterführung in der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung. ZfV 1965, Nr. 9.

(8) Schulte: Strukturwandel im Vermessungs- und Katasterwesen unter dem Einfluß technischer Entwicklungen. Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1970, Nr. 2.

(9) Gerardy: Die Katasterämter Niedersachsens als Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse. ZfV 1965, Nr. 9.

(10) Haupt: Die Organisation des inneren Dienstbetriebes bei den Katasterämtern. Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1967, Nr. 1.

(11) Kampferbeck: Die Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung und die sich daraus ergebenden Forderungen für die Organisation der Katasterämter. Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1969, Nr. 2.

(12) Engelbert: Arbeitsgemeinschaft für das Planungswesen an der Technischen Hochschule Hannover. AVN 1950, Nr. 5.

(13) Engelbert: Aufgaben des Vermessungs- und Katasterwesens im Großraum Hannover. AVN 1965, Nr. 9.

Die vermessungstechnischen Aufgaben eines Katasteramtes

Von Ltd. Vermessungsdirektor Dr.-Ing. G. Kampferbeck,
Katasteramt Osnabrück

Einleitung

Nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster hat das Land die Aufgabe, die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster einzurichten und fortzuführen und die dazu erforderlichen Vermessungen vorzunehmen.

Im 19. Jahrhundert richteten die deutschen Staaten Katasterämter ein, um mit ihrer Hilfe die Besteuerung des Grund und Bodens in gerechter Weise durchführen zu können. Dazu mußten in großem Umfange Vermessungen ausgeführt werden, deren Ergebnisse in Karten und Büchern dargestellt wurden. Im gleichen Jahrhundert erhielt das Liegenschaftskataster eine erhöhte Bedeutung, da es mit dem Inkrafttreten der Grundbuchordnungen amtliches Verzeichnis der im Grundbuch nachgewiesenen Grundstücke wurde. Solange das Liegenschaftskataster den Zweck hatte, der Besteuerung und der Sicherung des Eigentums zu dienen, lag der Schwerpunkt der vermessungstechnischen Arbeiten der Katasterämter in der Ausführung von Fortführungsvermessungen und Grenzfeststellungen.

Erst durch die Wiederaufbauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg erhielt das Liegenschaftskataster eine umfassendere Bedeutung. Insbesondere wurden seitens der Planung höhere Anforderungen an die Katasterkarten gestellt, so daß die Neueinrichtung des Flurkartenwerks zu einer vordringlichen Aufgabe der Katasterämter wurde.

Nach der organisatorischen Zusammenfassung von Landesvermessung und Katasterverwaltung konnte man den Katasterämtern vermessungstechnische Aufgaben aus dem Bereich der Landesvermessung zuweisen. Verstärkt setzten dann etwa seit 1950 die Bauwerkseinmessungen ein, da die regionalen Bauordnungen für das Baugenehmigungsverfahren amtliche Lagepläne forderten.

Die hier kurzgefaßten Andeutungen müssen zeigen, daß in den letzten Jahrzehnten den Katasterämtern umfangreiche vermessungstechnische Aufgaben zugewachsen sind.

Es werden nachstehende Vermessungen von den Ämtern erledigt:

1. Grundlagevermessungen zum Aufbau und zur Erhaltung der Festpunktfelder,
2. Fortführungsvermessungen und Grenzfeststellungen,
3. Neuvermessungen zur Neueinrichtung des Liegenschaftskatasters und zur Herstellung von Planunterlagen,
4. Lageplanvermessungen und Bauwerkseinmessungen,
5. Topographische Aufnahmen,
6. Ingenieurtechnische Vermessungen.

Die unter 1—5 genannten Vermessungen fallen gleichermaßen für alle Katasterämter an, da sie aus öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen heraus wahrgenommen werden müssen. Die Ausführung von ingenieurtechnischen Vermessungen kann dagegen von Amt zu Amt recht unterschiedlich sein. Sie gehören nicht originär zum Aufgabenbereich einer Behörde und sollten meines Erachtens für private Antragsteller erst dann durchgeführt werden, wenn öffentlich bestellte Vermessungsingenieure bzw. Ingenieurbüros hierfür nicht zur Verfügung stehen.

Um die vorgenannten Aufgaben sachgerecht ausführen zu können, müssen 3 Vorbedingungen erfüllt sein: 1. Für alle Aufgabenbereiche müssen qualifizierte Fachleute zur Verfügung stehen. 2. Die notwendigen modernen Instrumente, Geräte und Maschinen sollten rationell eingesetzt werden können. 3. In den einzelnen Arbeitsgebieten müssen Anträge in genügender Anzahl vorliegen, damit wiederholte Einarbeitungszeiten durch die einzelnen Arbeitsgruppen vermieden werden. Während die erste Bedingung durch die qualifizierte Ausbildung zum Diplom-Ingenieur bzw. zum graduierten Ingenieur schon seit längerer Zeit gegeben ist, werden die beiden zuletzt genannten Forderungen erst durch die Zusammenlegung der Katasterämter zu größeren Einheiten erfüllt.

Grundlagevermessungen

Um ein einheitliches Kartenwerk herstellen zu können, muß ein Lage und Höhenfestpunkt in einem einheitlichen Koordinatensystem vorhanden sein. Bedingt durch die Meß- und Rechenmöglichkeiten in den vergangenen Jahren sind die Festpunkte stufenweise verdichtet worden.

Der Aufbau und die Erhaltung des trigonometrischen und nivellitischen Festpunktfeldes sind grundsätzlich Aufgabe der Landesvermessung; jedoch wirken die Katasterämter in nicht unerheblichem Maße bei diesen Arbeiten mit. Die Kataster-

ämter führen die Neumessungen für die Herstellung der TP- und NivP-Beschreibungen durch. In ihren Händen liegt die gesamte Überwachung und Sicherung der TP und NivP. In Zusammenarbeit mit der Landesvermessung können die Katasterämter einzelne TP (4) und NivP (3) und (4) bestimmen. Ebenso führen die Ämter die Wiederherstellungs- und Verlegungsarbeiten für die TP (3) und (4) und für NivP durch.

Da das trigonometrische Festpunktfeld mit einer Dichte von einem TP auf 2 km² für die unmittelbare Einzelaufnahme nicht ausreicht, müssen in einer weiteren Netzverdichtungsstufe zusätzliche Festpunkte geschaffen werden, die bei einem Abstand von 50—200 m das vermessungstechnische Gerüst der Katastervermessungen sind. Diese Festpunkte werden im amtlichen Sprachgebrauch „Polygonpunkte" genannt, weil sie in der vergangenen Zeit fast ausschließlich durch Polygonzüge bestimmt wurden. Genauso sprechen wir auch von trigonometrischen Punkten, da diese Punkte in der Vergangenheit allein durch trigonometrische Vermessungen bestimmt sind. Seit geraumer Zeit werden die Festpunkte nicht ausschließlich „trigonometrisch" bzw. „polygonometrisch" bestimmt, und man sollte deshalb von Lagefestpunkten 1. bis 5. Ordnung sprechen.

In dem Rd.Erl. d. MI vom 4. 12. 1972 „Aufbau und Erhaltung des Polygonpunktfeldes" sind die Arbeits- und Verfahrensgänge, die in erster Linie von den Katasterämtern zu erledigen sind, eingehend dargelegt. Es kann nicht die Aufgabe eines Kurzberichts sein, auf die Einzelheiten der geodätisch-technischen und administrativen Aufgaben einzugehen, die hier erläutert und vorgeschrieben werden. Bemerkenswert ist, daß nach dem Erlaß Polygonpunkte polygonometrisch, trigonometrisch, polar oder photogrammetrisch bestimmt werden können. Die verschiedenen Vermessungsverfahren lassen sich dann noch mit variablen Meßmethoden und Geräten ausführen. Es ist die Aufgabe des im Kataster tätigen Vermessungsingenieurs, die einzelnen Verfahren und Methoden rationell anzuwenden. Umfang der Arbeiten, Beschaffenheit des Geländes und nicht zuletzt die bereits vorhandenen Zwangsbedingungen aus früheren Vermessungen verlangen, von Fall zu Fall den optimalen Arbeitsverlauf zu suchen.

Neueinrichtung und Fortführung

Die vermessungstechnischen Arbeiten eines Katasteramtes auf den Gebieten Neueinrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters sind so eng miteinander verbunden, daß es nur gerechtfertigt erscheint, sie in einem Abschnitt zu behandeln. Bereits nach den älteren Fortführungsanweisungen sollten die Fortführungsvermessungen so angelegt werden, daß sie der allmählichen Erneuerung dienten. Sicherlich mögen manche Kritiker des allmählichen Erneuerungsverfahrens recht haben, wenn sie behaupten, auf diese Weise sei noch keine Neueinrichtung zum Abschluß gekommen. Solange man die Neueinrichtung in ihrer klassischen Form, d. h. gleichzeitige Neueinrichtung der Karten und Bücher unter Festlegung sämtlicher Grenzen und Neuberechnung der Flächen ausführte, konnte die allmähliche Erneuerung nur einen geringen Beitrag leisten. Es sei aber auch bemerkt, daß die preußische Katasterverwaltung im Weg der klassischen Neuvermessung nur in sehr geringem Umfang tätig geworden ist.

Der größte und wichtigste Beitrag zur Neueinrichtung des Liegenschaftskatasters

wurde mit der Einführung der sogenannten vereinfachten Neuvermessung geleistet. Dieses Anfang der 50er Jahre von der Neuvermessungsabteilung des damaligen Niedersächsischen Landesvermessungsamtes eingeführte Verfahren hat in der Katastervermessung neue Maßstäbe gesetzt.

Um den Planern möglichst schnell neues Kartenmaterial geben zu können, wurde unter Verzicht auf letzte Perfektion die Neueinrichtung auf die Herstellung von Rahmenflurkarten beschränkt, denn die Aufstellung neuer Katasterbücher mit genaueren Flächenangaben war nicht so dringlich.

Das Verfahren selbst kann mit wenigen Sätzen folgendermaßen skizziert werden: Mit Hilfe von Polygonzügen werden die bei den Fortführungsvermessungen entstandenen älteren Polygone und Vermessungslinien, die teilweise einem örtlichen System angeschlossen sind oder gar keinem Netz zugehören, an das konforme Meridianstreifensystem angeschlossen. Sofern durch diese Polygonierungen die in sich einwandfreien Fortführungsvermessungen noch nicht im konformen Meridianstreifensystem erfaßt sind, werden im Orthogonalverfahren weitere Ergänzungsvermessungen durchgeführt. Die bereits vorhandenen und in sich geprüften Meßdaten werden weiterverwendet, so daß nur noch Anschlußvermessungen stattfinden. Gleichzeitig werden bei dieser Gelegenheit die für den Karteninhalt wichtigen topographischen Gegenstände, insbesondere die noch nicht erfaßten Gebäude, aufgenommen. — Nach diesen vermessungstechnischen Vorarbeiten konnten große Teile des Karteninhalts einwandfrei kartiert werden. Soweit jedoch die Eigentumsgrenzen seit der Uraufnahme nicht berührt waren, wurden sie graphisch in die Karten eingepaßt.

Die bei der Neuvermessung ermittelten Maße werden in fortführungsfähige Vermessungsrisse eingetragen, die anschließend durch Vermessungszahlen früherer einwandfreier Vermessungen ergänzt werden. So entsteht eine weitgehend vollständige Unterlage zur Kartierung von Hand oder zur Aufstellung der Lochbelege für die automatische Kartieranlage. Außerdem steht eine örtlich begrenzte und zeitliche fixierte Vermessungsunterlage zur Verfügung. Eine Lichtpause des Vermessungsrisses kann dann als Fortführungsriß dienen. In ihm werden die für die Grenzfeststellung benutzten Maße kenntlich gemacht und neue Maße eingefügt. Nach Übernahme der neu ermittelten Maße und nach der Entfernung der künftig fortfallenden Eintragungen weist der Vermessungsriß stets den neuesten Stand nach. Damit hat man erreicht, daß für die tägliche Praxis nur noch eine technische Arbeitsunterlage benötigt wird. Die Fortführungsrisse aber sind nach wie vor der Zahlennachweis des Liegenschaftskatasters, der in besonderen Fällen als Beweismittel herangezogen werden muß.

Ein weiteres Aufnahmeverfahren für die Neueinrichtung und Fortführung ist die Katasterphotogrammetrie. Mit diesem Verfahren kann man besonders in landschaftlich offenen Gebieten gute Ergebnisse erreichen. Der Verfasser selbst hat mit der photogrammetrischen Aufmessung von Bundesautobahnen, die gleichzeitig mit einer Neuvermessung in Verbindung standen, gute Erfahrungen sammeln können. Die Planung und Lenkung des Bildfluges sowie die photogrammetrische Auswertung führte das Nds. Landesverwaltungsamt — Landesvermessung — aus. Alle anderen örtlichen Arbeiten wurden durch das Katasteramt erledigt. Durch die Luftbildmessung erübrigt sich die weitere terrestrische Verdichtung der Polygonnetze

sowie die Aufmessung der Grenzpunkte und aller topographischen Gegenstände. Besonders in Gebieten mit hohen Böschungen und Einschnitten sowie mit zahlreichen Bauwerken wird eine beachtenswerte Arbeitseinsparung erreicht. Die notwendige Paßpunktbestimmung und die Signalisierung der Vermessungs- und Grenzpunkte sind in ihrem Arbeitsaufwand weitaus geringer als die vorgenannten Arbeiten. Nachdem die Luftbilder vorliegen, arbeitet der Außenbeamte das Identifizierungskroki aus, um dem photogrammetrischen Auswerter die Arbeitsunterlage zu geben. Bedenkt man noch, daß die technische Auswertung der Fortführung weitgehend durch die Stereokartierung in Analoggeräten bzw. durch die numerische Auswertung in Analoggeräten oder Stereokomparatoren erledigt wird, so sollte dieses Verfahren überall dort angewendet werden, wo hierfür günstige Geländeverhältnisse vorliegen.

Das Polarverfahren hat bei Katastervermessungen nur zögernd Eingang gefunden, obwohl schon lange Zeit optische Distanzmesser zur Verfügung stehen. Solange die Auswertung der polaren Aufmessungen mit konventionellen Rechen- und Kartiergeräten ausgeführt werden mußten, konnte das Verfahren gegenüber der Orthogonalmethode keine Vorteile anbieten. Seitdem die elektrooptischen Entfernungsmesser mit einem elektronischen Winkelmesser gekoppelt sind und die gemessenen Daten digital anzeigen oder sie sogar unmittelbar auf einem maschinenlesbaren Datenträger ausdrucken, wie das z. B. beim Reg Elta von Zeiß der Fall ist, zeigt sich der ganze Vorteil dieser Aufnahmetechnik. Mit Hilfe dieser Geräte ist es möglich, die Ergebnisse der örtlichen Aufnahme mit geringstem Personalaufwand mittels einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage und eines automatischen Koordinatographen vollständig auswerten zu lassen.

Die ersten Erfahrungen mit dem Reg Elta zeigen, daß bei den örtlichen Arbeiten ein leichter Gewinn gegenüber den bisherigen Methoden zu verzeichnen ist. Eine erhebliche Arbeitseinsparung liegt bei der Auswertung der Vermessungsergebnisse, so daß das Reg Elta als sehr „innendienstfreundlich" bezeichnet werden kann.

Um das Polarverfahren erfolgreich anwenden zu können, muß ein homogenes Festpunktfeld vorhanden sein, oder es muß anläßlich der Einzelaufnahme geschaffen werden, sonst kann es bei der Doppelaufnahme von Grenzpunkten am Rande des Standortbereiches zu nicht erlaubten Spannungen kommen. Es kann also durchaus vorkommen, daß man ältere Polygonierungen im Gauß-Krüger-System verwerfen muß, weil sie den neuesten Genauigkeitsanforderungen nicht mehr entsprechen.

Die Meßdaten werden in einem Beobachtungsprotokoll oder bei den selbstregistrierenden Geräten durch den im Klartext ausgedruckten Lochstreifen registriert. Zur weiteren Identifizierung benötigt man zusätzlich einen Punktnumerierungsriß. Beobachtungsprotokoll und Punktnumerierungsriß treten bei diesem Verfahren an die Stelle des Fortführungsrisses, der bei der Orthogonalmethode den Zahlennachweis des Liegenschaftskatasters beinhaltet. Das Koordinatenverzeichnis übernimmt die Funktion des Vermessungsrisses, ist somit das technische Hilfsmittel für weitere Auswertungen.

Zulässige Fehlergrenzen

Die bisherigen Fehlergrenzen für die Winkel- und Streckenmessungen für Katastervermessungen sind vom Fehlerverhalten der jeweiligen Meßmethode hergeleitet

worden. Solange die Vermessungspunkte polygonal und die Einzelpunkte ausschließlich orthogonal bestimmt wurden, waren diese Fehlergrenzen sicherlich gerechtfertigt. Die Ergebnisse der Neuvermessungen nach den verschiedensten Methoden müssen hinsichtlich ihrer Genauigkeit einheitlich sein und deshalb genügen die alten Fehlergrenzen nicht mehr den neuesten Anforderungen. Wir benötigen also ein Fehlermaß, das von der Fehlerfortpflanzung des jeweiligen Aufnahmeverfahrens unabhängig ist. Dann wird ein Genauigkeitsmaß vorgegeben, und ein Meßverfahren kann dann immer insoweit eingesetzt werden, als es diese Vorschrift einhalten kann.

Ein objektives, unabhängiges Fehlermaß ist der mittlere Punktfehler, der relativ zu seinen benachbarten Punkten gesehen werden muß. Das Land Hessen hat in seinen „Richtlinien für den Aufbau und die Erhaltung des Vermessungspunktfeldes" die Formel $M = \pm (a + b \sqrt{s})$ gewählt und als Grenzwert für den mittleren Punktfehler $D = 3\,M = (0{,}03 + 0{,}006 \sqrt{s})$ zugelassen.

Nach meinem Empfinden ist es nicht unbedingt notwendig, die Genauigkeit unserer Vermessungen weiter zu steigern, wenn neue Verfahren das zulassen. Fehlergrenzen sollten angemessen festgesetzt werden und auf die bisherigen einwandfreien Vermessungsergebnisse, die in Neukartierungen und Vermessungsrissen eine gewisse Endgültigkeit besitzen, Rücksicht nehmen. Auch die zunehmende Erkenntnis von der Sozialgebundenheit des Grund und Bodens verlangt keinesfalls eine weitere Genauigkeitssteigerung. Mein Vorschlag geht dahin, mit Rücksicht auf die bisherige Fehlergrenze des Fortführungserlasses II den Wert mit $D = \pm (0{,}05 + 0{,}008 \sqrt{s})$ festzulegen. Wie genau man auch das Fehlermaß festsetzt, hin und wieder wird es notwendig sein, bei der Untersuchung und Wiederherstellung der Grenzen mit Hilfe der Unterschiede zwischen den Sollkoordinaten und den Istkoordinaten aus der örtlichen Aufnahme, auf die ursprünglichen Aufnahmeelemente zurückzugreifen.

Topographische Vermessungen

Am Schlusse dieses Berichtes ist noch zu erwähnen, daß in Zusammenarbeit mit den zuständigen Dezernaten der Landesvermessung beim Katasteramt die örtlichen Vermessungen für die Herstellung und Fortführung der Deutschen Grundkarte ausgeführt werden. Für die Grundriß- und Höhenaufnahme müssen die Lage- und Höhenpaßpunkte ausgewählt und bestimmt werden. Ferner hat der Topograph durch einen Feldvergleich die aus den Katasterkarten bzw. Luftbildern bereits vorhandenen topographischen Darstellungen zu ergänzen.

Ein wichtiger Aufgabenbereich für den Topographen liegt in der Ergänzung und Vervollständigung der photogrammetrischen Höhenauswertung. Mit ergänzenden Höhenaufnahmen, in der Regel mit Meßtisch und Kippregel, erfaßt er jene Gebiete, die dem Luftbild wegen der Bodenbedeckung verschlossen sind. Im ebenen Gelände, wo nur die photogrammetrische Punktauswertung möglich ist, entwirft er im Anblick des Geländes die Höhenlinien.

Schlußbemerkung

In dem vorliegenden Beitrag sind die hauptsächlichsten vermessungstechnischen Aufgaben eines Katasteramtes dargelegt. Man erkennt, daß vielseitige Aufgaben

heute nur noch mit modernen, kostspieligen Geräten rationell ausgeführt werden können. Ferner lassen sich die umfangreichen, örtlich ermittelten Vermessungsdaten nur noch mit Hilfe großer elektronischer Datenverarbeitungsanlagen, automatischen Koordinatographen und photogrammetrischen Großgeräten auswerten.

Das Flur- und Stadtkartenwerk in Oldenburg

Von Ltd. Vermessungsdirektor Dr.-Ing. H. T ö n n i e s ,
Katasteramt Oldenburg

1. Einleitung

Jedes Jahrzehnt nach dem II. Weltkrieg hat das Vermessunsgwesen bislang vor neue, große Aufgaben gestellt.

Nach dem Wiederaufbau in den fünfziger Jahren waren die sechziger Jahre geprägt von der verstärkten Siedlungstätigkeit. Heute stehen die infrastrukturellen Verbesserungsmaßnahmen im Vordergrund. Die Schaffung attraktiver Lebensbedingungen und die Verbesserung der Lebensqualität durch gesunde Wohnverhältnisse, ausreichende Verkehrsanlagen, wirtschaftliche Stärkung schwachstrukturierter Räume durch Industrieansiedlung, Schaffung eines gleichmäßig verteilten Bildungsangebots, Neuordnung der Eigentumsverhältnisse am Grund und Boden, Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstiger Energie, Lösung des Abwasserproblems und der Fragen der Umweltverschmutzung, Erhaltung des Freizeitwertes einer Stadt oder einer Region und andere Aufgaben der Infrastruktur, die mit dem Sammelbegriff „Sanierung" i. S. von „Gesundung" zu umschreiben sind, bringen allen Disziplinen des Bau- und Planungswesens Aufgaben, die kaum von einer Generation — geschweige denn in einem Jahrzehnt — gelöst werden können. Zu diesen Disziplinen gehört auch das Vermessungswesen, das hierbei eine Schlüsselstellung einnimmt, weil in den hier vorhandenen oder zu erstellenden Unterlagen der Ausgangspunkt aller Planungen und Maßnahmen liegt.

Voraussetzung zur Lösung dieser Aufgaben ist die angestrebte Reform des Bodenrechts. Es bedarf keiner besonderen prophetischen Begabung um vorauszusagen, daß spätestens in den achtziger Jahren auf das Vermessungswesen auch auf diesem Gebiet weitere, nicht unerhebliche Aufgaben zukommen werden.

Die insbesondere den behördlichen Vermessungsstellen bei der Lösung der Sanierungs- und Bodenrechtsprobleme zufallenden Arbeiten sind zahlreich und vielgestaltig. Alle infrastrukturellen Maßnahmen zeigen sich überwiegend zunächst als „raumbeanspruchend" und erst später als „raumbeeinflussend". Beim ersten Begriff ist „Raum" gleichzusetzen mit „Grund und Boden". Der Vermessungsingenieur ist aber von jeher Sachverwalter des Grund und Bodens gewesen und hat seine Aufgabe stets unter diesem Aspekt gesehen. Er ist somit primär aufgerufen, seine Aufgaben hier zu erfüllen. Die Vermessungsstellen haben als ständige Aufgabe Bestandsaufnahmen durchzuführen, Tatbestände am Grund und Boden zu erfassen, zu beurkunden und kartographisch und buchmäßig darzustellen und zu registrie-

ren. Die Ergebnisse dieser Arbeit des Vermessungsinngenieurs, das zugleich das unersetzliche Grundlagenmaterial aller Überlegungen auf dem Gebiete der Sanierung ist, ist anderen Stellen für statistische Untersuchungen, Strukturanalysen, Planaufstellungen, Bodenordnung und -besteuerung zur Verfügung zu stellen. Die Mitwirkung der Vermessungsstellen bei der Planaufstellung und bei den Erwerbsvorgängen am Grund und Boden ist ebenso selbstverständlich wie ihre verantwortliche Tätigkeit bei der Plansicherung und -verwirklichung, bei der Bodenordnung und bei der Grundstücksbewertung. Die Sanierung ist aber keine statische Aufgabe, die nach festgefügten Denkmodellen und unumstößlichen Gesetzen durchzuführen ist, sondern sie ist nach dynamischen Erfahrungswerten stets den neuesten Erkenntnissen anzupassen, den Vorstellungen der jeweiligen Zeit entsprechend zu formen und zu lösen. Es bedarf daher keiner besonderen Begründung, daß auch das bei den Vermessungsstellen entstehende Ausgangsmaterial flexibel, anpassungs- und entwicklungsfähig sowie vielseitig sein muß. Es ist verständlich, daß bei der Verwirklichung dieser Forderungen Schwierigkeiten auftauchen, weil Prognoseprobleme zu lösen und korrespondierende, korrelative sowie diametrale Beziehungen und Wünsche zu erfüllen sind. Das gilt sowohl für den Buchnachweis als auch für die kartographische Darstellung. Während für die Grundstücksdaten das jetzige Konzept des EDV-Buchnachweises in Niedersachsen eine z. Zt. optimale Lösung aufzeigt, hat m. E. die großmaßstäbige kartographische Darstellung der Stadtlandschaft noch keine, den unterschiedlichen Forderungen der Bedarfsträger entsprechenden Synthese gefunden. Es führen nicht selten Katasterflurkarte und Stadtgrundkarte ihr Eigenleben. Es ist dann besonders schwierig — vor allem bei der Fortführung dieser Kartenwerke —, rationell zu arbeiten, wenn die Katasterflurkarten von der staatlichen und die Stadtgrundkarten von der kommunalen Vermessungsstelle fortgeführt werden. Eine andere Lösung besteht darin, beide Kartenwerke zu einer Karte zu vereinigen. Dieses wird in Nordrhein-Westfalen vielfach praktiziert (1). Diese Darstellungsform ist jedoch nicht flexibel genug, da durch die Überfüllung des Kartenbildes kaum brauchbare, photomechanisch hergestellte Vergrößerungen und Verkleinerungen gefertigt werden können. Für spezielle Zwecke (thematische Karten, Planungen, Ortsrecht, Leitungen) sind weitere Eintragungen nicht möglich (2).

Anfang der fünfziger Jahre wurde in Oldenburg mit der Herstellung eines einheitlichen Rahmenflurkartenwerkes für das Stadtgebiet begonnen. Da hier die Aufgaben des Katasteramtes und des Stadtvermessungsamtes beim staatlichen Katasteramt vereinigt sind, wurde mit kommunaler finanzieller Unterstützung und vertraglicher Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen und der Stadt Oldenburg gleichzeitig die Stadtgrundkarte geschaffen. Da die Fortführung zweier Kartenwerke im Maßstab 1 : 1000 unwirtschaftlich und personell auch nicht zu verkraften war, die Darstellung der kartographischen Daten des Katasters und des kommunalen Vermessungswesens in einer Karte keine optimale, vielseitige Verwendbarkeit des Ergebnisses versprach, wurde ein dritter Lösungsweg beschritten: die Darstellung der verschiedenen Kartenelemente in Deckfolien.

2. Die vermessungstechnischen Grundlagen

Im Rahmen der allgemeinen Landesvermessung zur Anlegung des Grundsteuerkatasters entstanden in der Stadt Oldenburg die Karten des Urkatasters, haupt-

sächlich in den Maßstäben 1 : 500, 1 : 1000 und 1 : 3000. Das Gerüst der 1844 bis 1847 durchgeführten Stückvermessung bildeten die im Anschluß an das oldenburgische Dreiecksnetz gelegten Polygonzüge. Die Ablesegenauigkeit der bei der Stückvermessung ermittelten Maße betrug 1/10, 1/20 und in dem damals bereits bebauten Teil des Stadtgebietes 1/100 Ruthen.

Das Ergebnis war ein hervorragendes Kartenwerk hoher Genauigkeit auf der Grundlage eines engmaschigen Liniennetzes im Koordinatensystem der damaligen oldenburgischen Landesaufnahme. Leider wurde dann die vermessungstechnische Fortführung auf der Basis der Urvermessung jahrzehntelang vernachlässigt. Vermutlich im Bewußtsein der hohen Qualität des graphischen Grundstücksnachweises und zugunsten einer vordergründigen Sparsamkeit glaubte man mit einer Fortführung der Katasterkarte über „kartensichere Punkte" auskommen zu können. Die Fortführung der Karte ähnelte sehr dem Verfahren in den Ländern, deren Katasterkarte über eine Meßtischaufnahme entstanden war. Das Zahlenwerk der Urvermessung war nur Mittel zum Zweck gewesen und hatte nach Erfüllung der Aufgabe — Herstellung eines Kartenwerkes — ausgedient. Durch die laufende Neubildung von Grundstücksgrenzen und Veränderung der Urgrenzen verlor das Messungszahlenwerk der Urvermessung in zunehmendem Maße an Bedeutung für eine spätere Erneuerung des Kartenwerkes, während die Ergebnisse der Fortführungsvermessungen kein brauchbares Material für eine allmähliche Erneuerung lieferten.

Eine vereinfachte Neuvermessung im Sinne der damals geltenden Feldanweisung war daher für Oldenburg auch kein geeignetes Verfahren, um ein neues, modernes Kartenwerk zu erhalten, da die Voraussetzung — zahlreiche einwandfreie Fortführungsvermessungen in möglichst einheitlichem Liniennetz — fehlte. Nach einigen Improvisationen wagte man vor rd. 20 Jahren den Beginn einer nahezu „klassischen" Neuvermessung für das über 100 km² große Stadtgebiet.

Dem Weitblick der Initiatoren und der Nervenstärke der Verantwortlichen, die trotz mancher Schwierigkeiten und Querelen am ursprünglichen Konzept festgehalten haben, verdanken wir heute ein einheitliches, modernes und hochwertiges Kartenwerk auf vermessungstechnisch einwandfreier Grundlage, das entwicklungsfähig ist und auf absehbare Zeit allen Aufgaben des Grundstücksnachweises und des kommunalen Planungs- und Vermessungswesens gerecht werden kann.

Grundlage der Neuvermessung bildet ein neues, etwa 2400 Punkte umfassendes Polygonnetz mit einer Streckenlänge von fast 500 km. Dieses Netz wird gestützt von rd. 50 trigonometrischen Punkten. Bei der Überprüfung und tlw. Neubestimmung der Koordinaten des trigonometrischen Netzes kann das Festpunktfeld im Stadtgebiet als homogen und weitgehend spannungsfrei angesehen werden. Diese Tatsache kann im Hinblick auf die Punktnumerierung und zukünftige Koordinatendatei nicht hoch genug bewertet werden.

Von besonderer Bedeutung für die Planungen der kommunalen Bauverwaltung in einer Stadtlandschaft, deren Geländehöhen zwischen —0,1 und 17,0 m über NN liegen, ist ein engmaschiges Höhenfestpunktfeld. Deshalb wurde bereits in den fünfziger Jahren das vorhandene Höhennetz der Landesvermessung auf insgesamt über 820 Nivellementspunkte I. bis III. Ordnung erweitert und neu eingewogen.

Die Stückvermessung gestaltete sich besonders langwierig. Wegen der bereits erwähnten jahrzehntelangen, mangelhaften vermessungstechnischen Fortführung war es nur selten möglich, ältere Vermessungen nach Verbindung mit dem neuen Liniennetz zu übernehmen. So wurden schließlich alle vermarkten Grenzen der Urvermessung (Wälle) und die vermarkten und unvermarkten Grenzen späterer Fortführungsvermessungen mit den alten Messungselementen überprüft und neu aufgemessen. Aufnahmefehler wurden ausgemerzt. Alle Grenzen und wiederverwendeten Vermessungslinien wurden dabei in voller Länge durchgemessen. Wurden bei der Grenzüberprüfung nicht aufklärbare Abweichungen zwischen Örtlichkeit und Katasternachweis festgestellt oder reichte das vorhandene Zahlenmaterial nicht aus für eine zweifelsfreie Grenzüberprüfung, dann wurde die Örtlichkeit aufgemessen und im Vermessungsriß besonders gekennzeichnet. Der Katasternachweis ist in die Rahmenkarte nach den alten Unterlagen einkartiert worden. Das gilt auch für die noch in geringem Umfang vorhandenen unvermarkten Grenzen der Urvermessung .Dazu wurden möglichst viele Vermessungspunkte der Grundsteuervermessung in das neue Festpunktfeld einbezogen, um über eine ausreichende Anzahl von identischen Punkten eine gute Einpassung zu erreichen.

Damit liegt heute für das Stadtgebiet Oldenburg ein geschlossenes, homogenes Vermessungswerk vor, bei dem etwa 90 % der Grundstücksgrenzen und alle Gebäude einwandfrei aufgemessen sind. Der Unterschied gegenüber einer „klassischen" Neuvermessung besteht lediglich darin, daß die Abmarkung der Grundstücksgrenzen nicht vervollständigt wurde und daß nicht alle Abweichungen zwischen Örtlichkeit und Katasternachweis durch Verhandlung mit den Eigentümern beseitigt wurden. Das geschah nur auf besonderen Antrag der Beteiligten.

Die alten Vermessungsakten sind geschlossen, es gibt nur noch den Vermessungsriß und die Rahmenflurkarte, aus der die Bestimmungsmaße für die wenigen noch nicht einwandfrei vermessenen Grenzen, bezogen auf das neue Liniennetz, entsprechend der Kartiergenauigkeit graphisch ermittelt werden. Eine Ausnahme bildet nur das etwa 20 ha große Kerngebiet der Altstadt. Hier ist die neue Rahmenflurkarte im Maßstab 1 : 500 aus der Verbindung von Neuvermessung (Hausfronten, Liniennetz, Topographie), alter Flurkarte 1 : 500 und einwandfreien Fortführungsvermessungen (Fortführungsgrenzen), Urvermessung (alte Grenzen und Gebäude) und Photogrammetrie (Gebäude, Topographie) entstanden. Die allmähliche vermessungstechnische Erneuerung dieses Gebietes erfolgt anläßlich der Erneuerung und Modernisierung der Bausubstanz.

3. Die kartographische Lösung

Die Darstellung einzelner Kartenelemente in Deckfolien, um durch Kombination der einzelnen Folien den unterschiedlichen Wünschen der Kartenbenutzer Rechnung zu tragen, ist nicht neu und wurde bereits recht frühzeitig zum Nachweis der Bodenschätzungsergebnisse benutzt. Zu Beginn der Neuvermessung in Oldenburg wurden zunächst zu der Rahmenflurkarte nur eine Deckfolie mit der sog. Stadttopographie und eine zweite mit den Bodenschätzungsergebnissen gefertigt. Am Beispiel der Stadt Gelsenkirchen wird in (2) eine sehr viel weitergehende Aufschlüsselung des Karteninhalts in Deckfolien aufgezeigt. Auch für Oldenburg ergab

sich sehr bald, daß eine weitere Aufgliederung des Karteninhalts zweckmäßig und sinnvoll wäre.

Der Rahmen für die optimale Aufschlüsselung des Karteninhalts in verschiedene Deckfolien wird abgesteckt einerseits durch die gewünschte Variationsmöglichkeit und andererseits durch die Fortführungsarbeiten. Während das erste Kriterium eine möglichst weite Aufgliederung und Spezialisierung der Deckfolien wünschenswert erscheinen läßt, setzt die mit zunehmender Zahl der Deckpausen schwieriger werdende Organisation der Fortführung hier eine Grenze, während die eigentliche Fortführungsarbeit wiederum durch Deckfolien erleichtert werden kann.

Als kartographische Grundlage eines echten Mehrzweckkatasters hat die Katasterkarte heute bereits eine Vielzahl von Aufgaben zu erfüllen:

Eigentumsnachweis, Besteuerungsgrundlage für den Grund und Boden, Grundlage der kommunalen Wirtschaft und Verwaltung, Statistik, Nachweis der Ver- und Entsorgungsleitungen, Grundlage einer jeglichen Planung, Raum- und Bodenordnung und nicht zuletzt der Bodenbewertung. Zur Verwirklichung eines neuen Bodenrechts wird die Katasterkarte zukünftig weitere Aufgaben zu übernehmen haben, sei es zum Nachweis neuer Eigentumsformen oder Nutzungsrechte oder als Grundlage für den Planungswertausgleich bzw. für die Bodenwertzuwachssteuer.

Diese Aufgaben erfordern eine Fülle von Kartenelementen, von denen nur die wesentlichsten aufgezählt werden sollen:

1. Grenzen und Grenzeinrichtungen
2. Flurstücksnummern
3. Gebäude und Hausnummern
4. Lage- und Höhenfestpunkte
5. Quadratnetz
6. Straßennamen
7. Böschungen
8. Höhenlinien
9. Bordsteinkanten
10. Oberirdische Kennzeichen der Versorgungseinrichtungen
11. Straßenbeleuchtung
12. Bäume
13. Schätzungsmerkmale und -grenzen
14. Nutzungsarten
15. Baugrenzen, Baustufen
16. Geschoßzahlen
17. Richtwerte, Kaufpreise

Diese Aufzählung der Kartenelemente kann sicherlich noch erweitert werden, aber sie zeigt bereits jetzt, daß es zu einer untragbaren Überladung des Karteninhalts führen muß, wollte man alle Elemente in eine Karte zwängen.

Für die Anzahl der Deckfolien sind folgende Überlegungen und Argumente von Bedeutung:

1. Bestimmte Grunddarstellungen werden von allen Kartenbenutzern benötigt. Die Hauptbedarfsträger stellen ihren Aufgaben entsprechende Spezialforderungen an den Karteninhalt. Die Deckfolien sollten daher einzelne Kartenelemente so zusammenfassen, daß eine vielfältige Variationsmöglichkeit erhalten bleibt unter weitmöglicher Beschränkung der Folienzahl.
2. Die Kartenelemente lassen sich in beschreibende und darstellende Signaturen gliedern. Die darstellenden Signaturen sind noch einzuteilen in flächenhafte und linienhafte Signaturen. Die beschreibenden Elemente und die flächenhaften Signaturen erfordern in erster Linie Fläche für ihren Nachweis. Diese Fläche ist aber die einzige Rechtfertigung für Vergrößerungen der Katasterkarte in den Maßstab 1 : 500. Die Genauigkeit der Darstellung wird dabei nicht verbessert und von den Kartenbenutzern auch nicht erwartet. Nur der flächeschaffende Effekt einer Vergrößerung ist für das Tiefbauamt, Straßenbauamt, Fernsprechamt, Gartenbauamt usw. interessant, um ihre speziellen Darstellungen unterzubringen. Um diesen Effekt zu erhalten, sollten flächenschluckende Elemente weitgehend von den linienhaften Darstellungen getrennt werden.
3. Die verschiedenen Kartenelemente unterliegen einer unterschiedlichen Fortführungsintensität, auf die bereits SCHRIEVER in (2) hingewiesen hat. Eigentumsgrenzen und Gebäude erfordern eine laufende Fortführung. Richtwerte sind jährlich einmal auf den neuesten Stand zu bringen, während die Darstellung der Stadttopographie (Bordsteinkanten, Kanaldeckel, Hydranten, Straßenbeleuchtung usw.) in unregelmäßigen und oft längeren Abständen zu ergänzen oder zu berichtigen ist. Die Geländeform, die Schätzungsmerkmale und die baurechtlichen Festsetzungen ändern sich nur selten, so daß ihre Fortführungsintensität noch geringer ist.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen wurde in Oldenburg folgender Kompromiß gewählt:

Grundblatt (Anl. 1)	mit Grenzen, Grenzvermarkungen, Gebäuden einschließlich Schraffur, Haus-Nummern, Straßennamen und Böschungen, Bordsteinkanten
Katasterfolie (Anl. 2)	mit Flurstücksnummer, Festpunktnummer, Flurgrenzen, Nutzungsarten, Grenzeinrichtungen
Stadttopographiefolie (Anl. 3)	mit Höhenpunkten, Höhenlinien, Tagesmarken der Versorgungsleitungen, Straßenbeleuchtung, Bäume
Schätzungsfolie	mit Schätzungsmerkmalen, Schätzungsgrenzen, Acker- und Grünlandzahlen
Baurechtsfolie (1 : 2000) (Anl. 4)	mit Baulinien, Baugrenzen, Baustufen
Richtwertfolie (1 : 2000) (Anl. 5)	mit Richtwerten

4. Kombinations- und Verwendungsmöglichkeit

Aus dem Inhalt der einzelnen Folien ist bereits zu erkennen, welche Spezialkarten durch Kombination gefertigt werden können. Das Grundblatt enthält außer den Straßennamen, die bei Vergrößerungen leicht abgedeckt werden können, nur linienhafte Elemente, so daß beispielsweise die Straßenbauämter in der photomechanisch ohne Überarbeitung hergestellten Vergrößerung im Maßstab 1 : 500 genügend Platz für die Darstellung ihrer Ausbaupläne finden, oder auch die Bundespost für ihre Kabelpläne (Anl. 6).

Die Verkleinerung des Grundblattes auf den Maßstab 1 : 2000 kombiniert mit der Baurechtsfolie des Bauordnungsamtes ergibt für die kommunale Bauverwaltung die geeignete Entscheidungshilfe für Baugenehmigungen, ist Grundlage für die Veranlagung der Erschließungsbeiträge und kann zukünftig gegebenenfalls eine wichtige Basis für die Bodenwertzuwachssteuer sein. Auch für die kommunale Legislative leistet die Baurechtskarte den Ausschüssen wesentliche Dienste auf den Gebieten Planungswesen, Bau- und Bodenordnung.

Eine Kombination der Baurechtskarte mit der Richtwertfolie ergibt eine aussagekräftige Richtwertkarte (Anl. 7). Diese Richtwertkarte wird für eine zeitgerechte Einheitsbewertung als Basis der Grundsteuerreform in zunehmendem Maße Bedeutung erlangen. Für die steuerliche Massenbewertung — sei es durch die Finanzämter oder noch stärker durch die viel propagierte und umstrittene Selbstveranlagung der Grundstückseigentümer — ist die Trennung des Grundstückswertes in Gebäudewertanteil und Bodenwertanteil genauso notwendig, wie bei der Verkehrswertermittlung durch die Gutachterausschüsse. Ohne eine differenzierte Form der Richtwerte wären alle Beteiligten überfordert.

Die Rahmenflurkarte erhält man aus der Kombination des Grundblattes mit der Katasterfolie. Der besondere Vorteil der Katasterfolie liegt in der schonenden und einfachen Art der Fortführung. Gerade bei der Korrektur der flächenhaften Elemente durch Schaben läßt es sich nicht vermeiden, daß auch bestehenbleibende Signaturen und Darstellungen zerstört werden, die dann anschließend wieder nachgezeichnet werden müssen. Abgesehen von dieser unproduktiven Tätigkeit wird das Zeichnen auf der durch Rasur angegriffenen Oberfläche des Zeichenträgers erschwert. Beide Nachteile werden bei der Trennung des Karteninhalts vermieden, insbesondere, wenn die Signaturen und Elemente der Katasterfolie im Stripping-Verfahren aufgebracht werden.

Je nach Wunsch der kommunalen Stellen läßt sich die Stadtgrundkarte 1 : 1000 entweder durch Kombination des Grundblattes nur mit der Stadttopographie-Folie oder zusätzlich mit der Katasterfolie herstellen. Oldenburg hat sich für die letztere Möglichkeit entschieden, um damit sowohl den technischen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung als auch dem Liegenschaftsamt und anderen Verwaltungsstellen zu dienen (Anl. 8). Als Grundlage für die Bebauungspläne ist der vollständige Nachweis des Inhalts des Liegenschaftskatasters ohnehin erforderlich.

Das Grundbesitzkataster der Finanzverwaltung erhält die Flurschätzungskarte als Kombination des Grundblattes mit der Katasterfolie und der Schätzungsfolie.

5. Stadtkarte 1 : 10 000

Die Deutsche Grundkarte 1 : 5000 gehört als Landeskartenwerk zwar nicht zum

Stadtkartenwerk, sie überzieht jedoch als ein in sich geschlossenes, eigenständiges Kartenwerk auch das Stadtgebiet. Zwischen der Stadtgrundkarte 1 : 1000 und der Stadtkarte 1 : 10 000 hat die Deutsche Grundkarte als topographische Karte wegen der vielfältigen Verwendungsmöglichkeit eine unbestreibare Daseinsberechtigung. Sie eignet sich und wird verwendet als Entwurfskarte für großflächige Planungen, als Baugrund-Karte als Übersichtskarte für Bodenordnungsmaßnahmen und Sanierungsvorhaben, sowie als Grundlage für den Flächennutzungsplan. Die Bedeutung der Grundkarte 1 : 5000 für Verwaltung, Wirtschaft, Planung und Bauvorhaben ist hinlänglich bekannt, so daß sich hier weitere Ausführungen erübrigen, zumal diese Karte — wie bereits erwähnt — nicht zum eigentlichen Stadtkartenwerk gehört. Es muß jedoch darauf hingewiesen werden, daß im Stadtgebiet Oldenburgs erst vor knapp zwei Jahren mit der Herstellung der Deutschen Grundkarte begonnen wurde, weil die vorhandene Stadtkarte 1 : 10 000 alle Wünsche von seiten der kommunalen Verwaltung und Planung erfüllen konnte. Es ist auch kaum zu erwarten, daß die topographische Grundkarte 1 : 5000 die verwaltungsbezogene Stadtkarte 1 : 10 000 eines Tages ersetzen oder gar verdrängen kann.

Die Stadtkarte 1 : 10 000, im Ursprung bereits vor über 100 Jahren durch pantographische Verkleinerung der ehemaligen Inselflurkarten entstanden, ist in ihrer Qualität des Grundrisses durch fortwährende Berichtigung und Fortführung nach der überarbeiteten und verkleinerten Stadtgrundkarte 1 : 1000 erheblich verbessert worden. Die Fortführung erfolgt je nach Intensität der Veränderungen und bei Bedarf in unregelmäßigen Abständen. Der Bedarf richtet sich in erster Linie nach den Wünschen der Stadt, die bei der großflächigen Ausdehnung ihres Gebietes in der Stadtkarte 1 : 10 000 (Format etwa 120 x 135 cm) die geeignete Planungsunterlage für den Flächennutzungsplan sieht. Der zahlenmäßig größte Bedarf für dieses Kartenwerk liegt jedoch bei der Verwaltung. Sie benötigt diese Karte als Übersichts- und Orientierungsplan für alle denkbaren Aufgaben:

Darstellung eines Bebauungsplangebietes, Darstellung der Müllabfuhr- und Straßenreinigungsbezirke, der Stadt- und Wahlbezirke, Steuerbezirke usw., Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Verkehrsplan, Wasser- und Bodenverbände, Träger der Straßenbaulast, Verbindung zum Liegenschaftskataster, Darstellung von Schutzzonen (Landschaftsschutz, Lärmschutz, Sicherheitsbereich des Flugplatzes), Leitstrahlen der Bundespost, Grünanlagen und ähnliches.

Die Stadtkarte 1 : 10 000 ist maßstäblich ohne Situationsverdrängungen. Generalisiert sind im wesentlichen nur die Gebäudegrundrisse hinsichtlich kleinerer Versprünge. Die Karte wird 4-farbig gedruckt mit einer Auflage von jeweils etwa 2000 Stück.

Die G r a u platte — enthält die Flurstücksgrenzen, zur Orientierung einige Flurstücksnummern, die privaten Gebäude, die Flurgrenzen und -nummern (Anlage 9).

Die B l a u platte — enthält alles das, was als Signatur, Fläche, Linie oder Schrift mit Wasser zu tun hat (Wasserflächen, Grenzen und Namen der Wasser- und Bodenverbände, Bezeichnung der Wasserläufe nach den Wasserzugsregistern).

In der R o t platte sind dargestellt: Linien und Haltestellen der Vorortbahnen, Hausnummern, Grenzen und Namen der Gemarkungen und das Gauß-Krüger-Gitternetz.

Die Schriftplatte (s c h w a r z) enthält neben den Straßennamen die Namen der Stadtteile, die öffentlichen Gebäude mit ihren Bezeichnungen und die Höhenangaben.

Die Zusammenstellung der Kartenelemente zeigt den stark verwaltungsbezogenen Inhalt der Karte, die damit den bereits erwähnten speziellen Forderungen der kommunalen Verwaltung gerecht werden kann. Die kleinmaßstäbige Stadtkarte steht nicht in Konkurrenz zur Deutschen Grundkarte 1 : 5000, sondern hat als eigenständiges Kartenwerk Übersichts-, Orientierungs- und Verwaltungsfunktionen zu erfüllen. Nach den bisherigen Feststellungen ist die Stadt Oldenburg daher auch nicht bereit, nach dem geschlossenen Vorliegen der DGK5 auf die kleinmaßstäbige Stadtkarte zu verzichten. Mit Rücksicht auf eine günstigere Maßstabsfolge besteht dann jedoch ein großes Interesse an einer Stadtkarte im Maßstab 1 : 15 000, die auch ein handlicheres Format (etwa 80 x 90 cm) erhält.

6. Ausblick

Die vielfältigen Aufgaben, die das Liegenschaftskataster insbesondere mit seinen kartographischen Nachweisen zu erfüllen hat — Grundlage für die Bodenbesteuerung, Eigentumsnachweis, Planungsgrundlage, Grundlage für die Bodenordnung, für die Grundstücksbewertung und für Strukturanalysen, Ausgangsmaterial für Sonderkarten und thematische Karten, Entscheidungshilfe und Grundlage für Bauvorhaben — zwingen uns nicht nur nach rationeller Herstellung der Karten zu suchen, sondern im Hinblick auf die Fortführung auch einen wirtschaftlichen, variablen und anpassungsfähigen Aufbau des Kartenwerks zu erreichen.

Der in Oldenburg beschrittene Weg setzt voraus, daß alle Forderungen und Wünsche, die von privater, kommunaler und staatlicher Seite an den Inhalt eines Kartenwerks gestellt werden, von einer einzigen Vermessungsstelle erfaßt, koordiniert und optimal erfüllt werden. Nur so lassen sich Doppelarbeit, unwirtschaftlicher Leerlauf und kostspielige Investitionen an falscher Stelle vermeiden. Auf der organisatorischen Seite erfordert die Kartenherstellung durch Folientrennung ausreichend große Zuständigkeitsbereiche, weil die technisch-mechanischen Möglichkeiten einer leistungsfähigen und leistungsstarken Repro-Einrichtung — verbunden mit einer Kopieranlage — ausgeschöpft und aber auch ausgelastet werden müssen, um den wirtschaftlichen Effekt nicht wieder zu zerstören.

Literatur

(1) Bonczek: Das neuzeitliche Kartenwerk einer Großstadt, AVN 1954, S. 297.

(2) Schriever: Der Aufbau eines städtischen Grundkartenwerks, ZfV 1961, S. 73.

Einrichtung und Fortführung der Buchnachweise des Liegenschaftskatasters

Von Vermessungsoberrat Dipl.-Ing. H. W e i ß, Katasteramt Hannover

1. Allgemeines

Bekanntlich hat der Nachweis des Liegenschaftskatasters außer für die Steuerverwaltung und die Sicherung des Grundeigentums für viele Bereiche der Verwaltung, Wirtschaft und Technik eine große Bedeutung gewonnen. In der Praxis läßt sich dies an der großen Zahl der einzeln beantragten Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wie auch an dem steigenden Interesse der Gemeinden an einem Sekundärkataster erkennen.

Allgemein weniger bekannt sind dagegen die Arbeiten zur Einrichtung und Fortführung des Buchnachweises, die die Katasterämter neben den Vorarbeiten, wie z. B. den örtlichen Vermessungen und ihrer Auswertung, zu erledigen haben. Der Umfang dieser Arbeiten hat gerade im Laufe der letzten Jahre stark zugenommen und wurde auch durch die teilweise bereits durchgeführte Gebiets- und Verwaltungsreform nicht unwesentlich beeinflußt.

Um die ständig wachsenden Aufgaben auch weiterhin ohne Personalvermehrung bewältigen zu können, ist die Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung seit langem bemüht, geeignete Maßnahmen zur Rationalisierung und Automatisierung zu entwickeln und einzuführen. Hierzu ist in erster Linie die in Angriff genommene Umstellung des gesamten Katasterbuchnachweises auf elektronische Datenverarbeitungsanlagen (BEDV) zu zählen.

Die Entwicklung und der heutige Stand der Arbeiten am Buchnachweis wird im folgenden aus der Sicht eines größeren Katasteramtes geschildert. Da das Katasteramt Hannover an den Entwicklungsarbeiten mit beteiligt war und hier wegen der z. T. schon erfolgten Umstellung des Buchnachweises und seiner Fortführung mit EDV einige Erfahrungen vorliegen, soll dies am Beispiel dieses Amtes geschehen.

2. Arbeiten am Buchnachweis

Der Bezirk des Katasteramtes Hannover umfaßt mit 634 km² und ca. 766 000 Einwohnern einerseits die kreisfreie Stadt Hannover, durch die als einwohnermäßig größte Gebietskörperschaft Niedersachsens auch für die Arbeiten des Amtes besondere Bedingungen geschaffen werden, andererseits den Landkreis Hannover, der durch die Ausstrahlung der Stadt mit beeinflußt wird. Es darf jedoch unterstellt werden, daß die Verhältnisse im Landkreis Hannover in etwa auf andere Gebiete Niedersachsens übertragbar sind.

In den Buchnachweisen des Katasteramtes werden z. Zt. über 170 000 Flurstücke und 106 000 Bestände verwaltet. Die Zahl der Flurstücke hat in den letzten 15 Jahren um 20 %, die der Bestände sogar um 80 % zugenommen. Die enorme Steigerung in der Anzahl der Bestände erklärt sich im Bereich der Stadt Hannover in erster Linie durch die starke Zunahme von Wohnungseigentum (ca. 25 % aller

Bestände), im Bereich des Landkreises durch die anhaltende Siedlungstätigkeit. Eine Begründung, warum die Anzahl der Flurstücke nicht in ähnlichem Maße gestiegen ist, wird später noch gegeben.

Das Arbeitsvolumen eines Katasteramtes hinsichtlich der Fortführung der Bücher wird erkennbar an der Anzahl der Fortführungsfälle pro Jahr (Abb. 1).

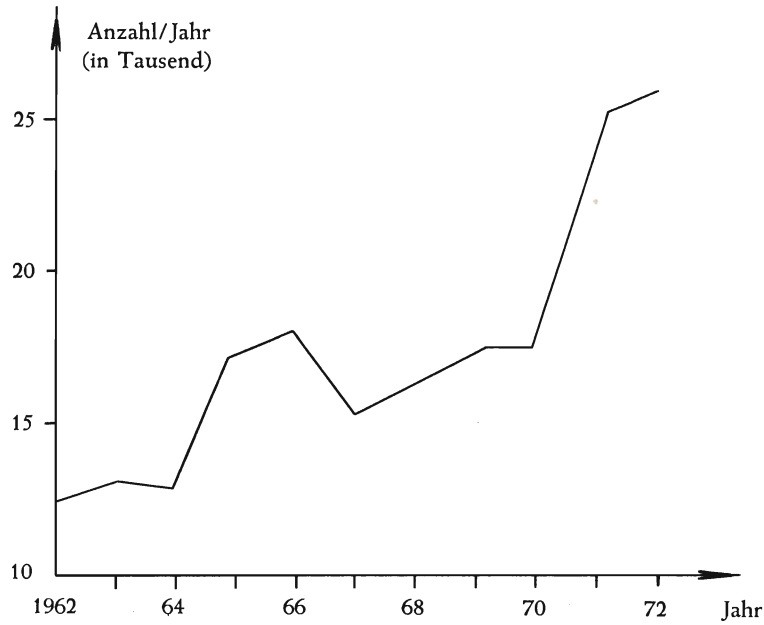


Abb. 1 Anzahl der Fortführungen

Wie die Darstellung zeigt, hat sich die Anzahl in den letzten 10 Jahren verdoppelt. Der ungleichmäßige Anstieg ist hauptsächlich auf die durch die Gebiets- und Verwaltungsreform bedingten und die im Rahmen der Vorarbeiten zur Umstellung des Buchnachweises auf EDV erfaßten Veränderungen zurückzuführen.

Die Zahl der Eingänge beträgt z. Zt. über 25 000 pro Jahr (hiervon entfallen rund $^2/_3$ auf die vom Grundbuchamt mitgeteilten eigentumsrechtlichen Veränderungen). Das bedeutet, daß pro Jahr 25 % aller Bestände einer Veränderung unterliegen.

Ein derartiger Arbeitsumfang bedingt erfahrungsgemäß die Einrichtung besonderer Arbeitsgruppen, in denen den Mitarbeitern ganz spezielle Aufgaben zugewiesen werden und die beim hiesigen Katasteramt seit Jahren bestehen. Da der Personalbestand trotz anwachsender Arbeiten nahezu konstant blieb, traten in der Erledigung der Aufgaben gewisse Schwierigkeiten ein, die erst mit der teilweise vollzogenen Umstellung der Katasterbücher auf EDV wieder aufgefangen werden konnten.

Interessant ist vielleicht, wie unterschiedlich die Anlässe der katasteroriginären Veränderungen innerhalb der Stadt und des Landkreises Hannover sind. Dies wird durch die folgende Gegenüberstellung mit den Werten des Jahres 1972 verdeutlicht (Abb. 2).

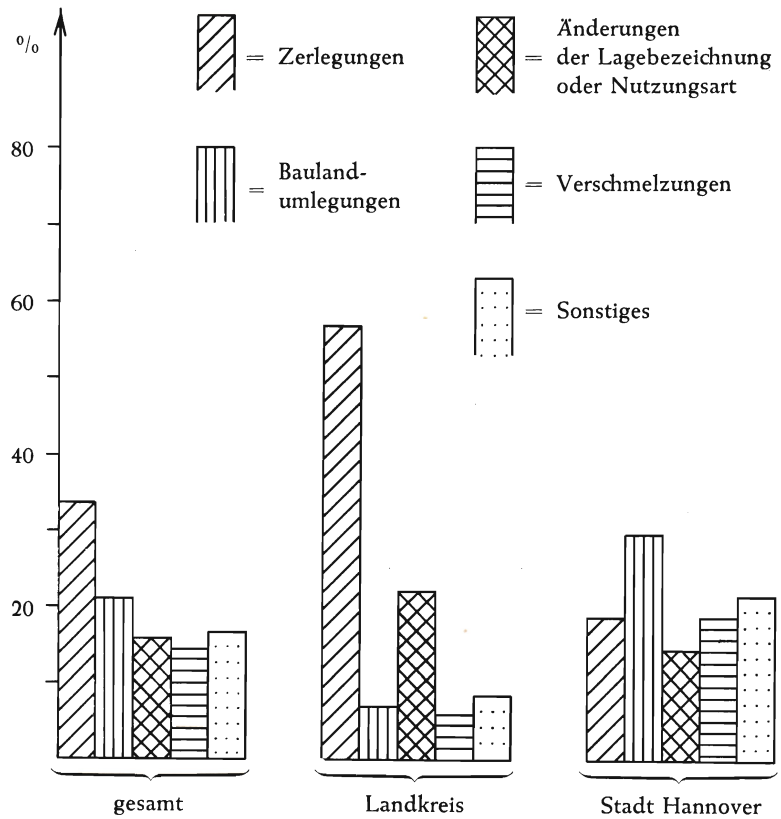


Abb. 2 Fortführungsanlässe

Unter „Sonstiges" sind zusammengefaßt: Veränderungen in der Bezeichnung aufgrund Umgemarkung, Umflurung, Übernahme von Bodenschätzungsergebnissen, Flächenberichtigungen aufgrund Neuvermessungen usw.

Außer der Tatsache, daß sich strukturbedingt verschiedene Prozentzahlen für die jeweiligen Fortführungsanlässe zwischen Stadt und Landkreis ergeben, läßt sich an obiger Aufstellung erkennen, wieviel zur Bereinigung des Katasters durch Verschmelzungen getan wird. So konnte unter Mithilfe des Stadtvermessungsamtes im Stadtbereich die Zahl der Flurstücke in den letzten Jahren sogar verringert werden. Auch im Landkreis Hannover wurden von Amts wegen in anderen Jahren bis zu 500 Verschmelzungen pro Jahr durchgeführt, die z. T. im Rahmen von Teilungsvermessungen mit erledigt werden konnten.

3. Arbeiten zur Umstellung des Buchnachweises

Die Entwicklungsarbeiten zur Modernisierung der Führung des Buchnachweises sind — auch in dieser Zeitschrift — des öfteren beschrieben worden; auf weitere Ausführungen zur Problemstellung und zum Aufbau des BEDV kann daher verzichtet werden.

Das Katasteramt Hannover hatte an diesen Arbeiten von Anfang an erheblichen Anteil. So wurde, wie bekannt, das Lochkartenkataster als 1. Automatisierungsstufe vom hiesigen Amtsleiter, Dr. Gerardy, entwickelt, erprobt und für 3 Gemeinden praktiziert (1).

Auch als ab 1964 die Entwicklungsarbeiten von der Abteilung Landesvermessung — Dezernat Automation — fortgeführt wurden, war das Katasteramt an den praktischen Erprobungen weiter beteiligt.

Bis 1971 war im Zuge dieser Arbeiten die Umstellung für die Stadt Hannover und 17 weitere Gemeinden, das sind 55 % aller Flurstücke des Bezirks, in der 2. Version (MGK) vollzogen. Nachdem die Entwicklungsarbeiten nunmehr abgeschlossen sind, und nachdem in diesem Jahr die Umsetzungen für die oben genannten Gemeinden auf die sog. 3. Version erfolgt ist, wird die Umstellung für die restlichen 32 Gemeinden voraussichtlich in nächster Zeit erfolgen können.

Seit Beginn der Umstellungsarbeiten waren vom Katasteramt die Überprüfungen der herkömmlichen Katasterbücher, die dazu notwendigen örtlichen Ermittlungen, die Übernahme der Überprüfungsergebnisse und die Vorbereitung der Katasterbücher für die Umstellung laufend durchzuführen. Diese Arbeiten konnten für den gesamten Amtsbezirk inzwischen abgeschlossen werden.

Vorteilhaft wirkte sich hierbei aus, daß die Übernahme der Rahmenkartenbezeichnungen in die Katasterbücher und ein damit verbundener Vergleich der Bücher und Karten bereits früher vorgenommen waren. Dennoch wurden allein für den Bezirk des Landkreises Hannover fast 40 000 Veränderungen — d. h. für rund 40 % aller Flurstücke — festgestellt. In dieser Zahl sind auch die umfangreichen Änderungen der Straßenbezeichnungen und Hausnummern enthalten, die aufgrund der im Rahmen der gleichzeitig erfolgten Gebietsreform gebildeten Großgemeinden erforderlich wurden.

Der für die Vorarbeiten notwendige Zeitbedarf betrug überschläglich insgesamt 1200 Tagewerke. Die Arbeiten mußten ohne zusätzliches Personal und ohne Hilfe von außen erledigt werden. Sie konnten nur aufgrund der Bereitschaft einer großen Anzahl von Amtsangehörigen in Überstunden oder im Rahmen von Werkverträgen unter starker finanzieller Beteiligung einzelner Gemeinden durchgeführt werden.

4. Erfahrung mit BEDV

Wenn auch auf dem hiesigen Amt die Umstellung z. Zt. noch nicht abgeschlossen ist und die Arbeiten daher sowohl im herkömmlichen Katasternachweis als auch im BEDV durchgeführt werden, so hat sich in der Praxis schon jetzt gezeigt, daß der BEDV einerseits in der Fortführung rationellere und übersichtlichere Arbeitsweisen gestattet, andererseits in der weiteren Benutzung des Liegenschaftskatasters merkliche Vorteile bietet.

Als Gebrauchsausfertigungen werden hier außer den Bestandsblättern Flurstückslisten und Namenslisten geführt. Den Flurstücks- wie Namenslisten wird gegenüber Flurstücks- bzw. Namensblättern der Vorzug gegeben, da sie wegen der großen Zahl der Flurstücke und der jährlichen Veränderungen und aus Gründen der Platz- und Arbeitsersparnis als vorteilhaft angesehen werden (2). Aus den gleichen Gründen hat sich ebenfalls die Stadt Hannover für Flurstücks- und Namenslisten ausgesprochen; auch die Finanzverwaltung hat Interesse an den Flurstückslisten bekundet

Die Flurstückslisten haben sich auch als Suchlisten wegen ihrer Handlichkeit sehr gut bewährt. Auf das Sammeln veränderter Flurstücksblätter zwischen zwei Drukken der Flurstückslisten kann nach den hiesigen Erfahrungen durchaus verzichtet werden, da entweder der Antragsteller die notwendigen Angaben zur Hand hat oder sonst (1 %o aller Fälle) eine Rückverfolgung anhand anderer Unterlagen erfolgen kann.

Bezüglich der Namenslisten hat sich das Amt für einen amtsbezirksweisen Druck entschieden, da es sich als zweckmäßig erwiesen hat, wenn für Auskünfte und Auszugserteilung die gesamten Bestände eines Eigentümers übersichtlich aufgeführt sind.

Grundbuchämter und Finanzämter, die früher die Abschriften des Katasters selbst laufend hielten, erhalten nach jeder Fortführung des Liegenschaftskatasters nunmehr durch die EDV erstellte Doppel der Gebrauchsausfertigungen, die nur noch gegen die überholten Blätter ausgetauscht zu werden brauchen. Die Grundbuchämter des Bezirks haben von allen bisher auf EDV umgestellten Gemeinden Namenslisten angefordert, um anhand praktischer Untersuchungen festzustellen, ob Namenslisten auch in der Grundbuchverwaltung Verwendung finden können.

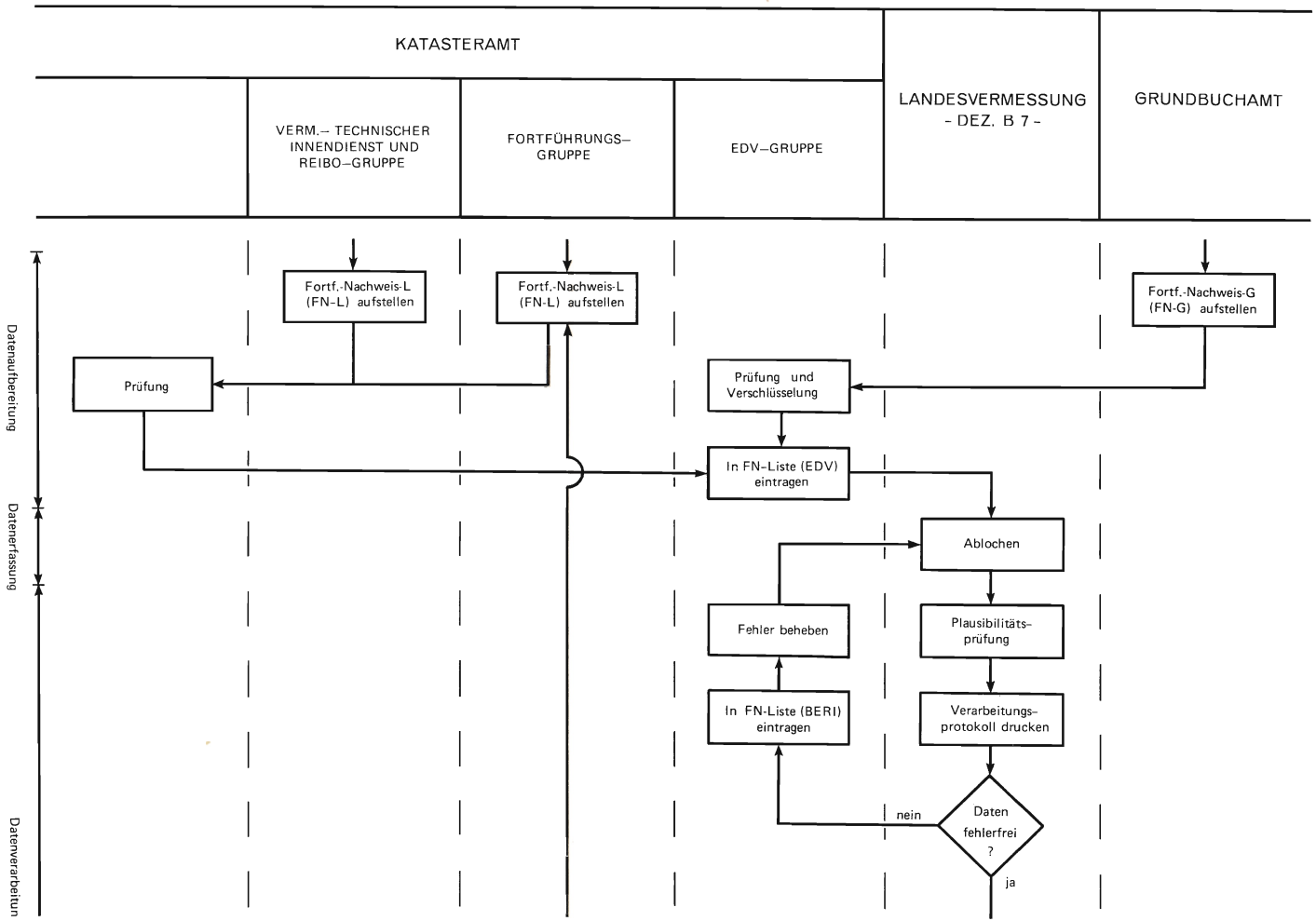
Aufgrund der Vorteile, die der BEDV bei der Fortführung bietet, haben fast alle Gemeinden des Bezirks Sekundärkataster beantragt. Im Jahre 1972 wurden an die bisher umgestellten Gemeinden des Landkreises über 7000 Gebrauchsausfertigungen abgegeben. Nach völliger Umstellung wird die künftige Anzahl — ohne Ausfertigungen für die Stadt Hannover — auf über 30 000 pro Jahr geschätzt.

5. Fortführung des BEDV

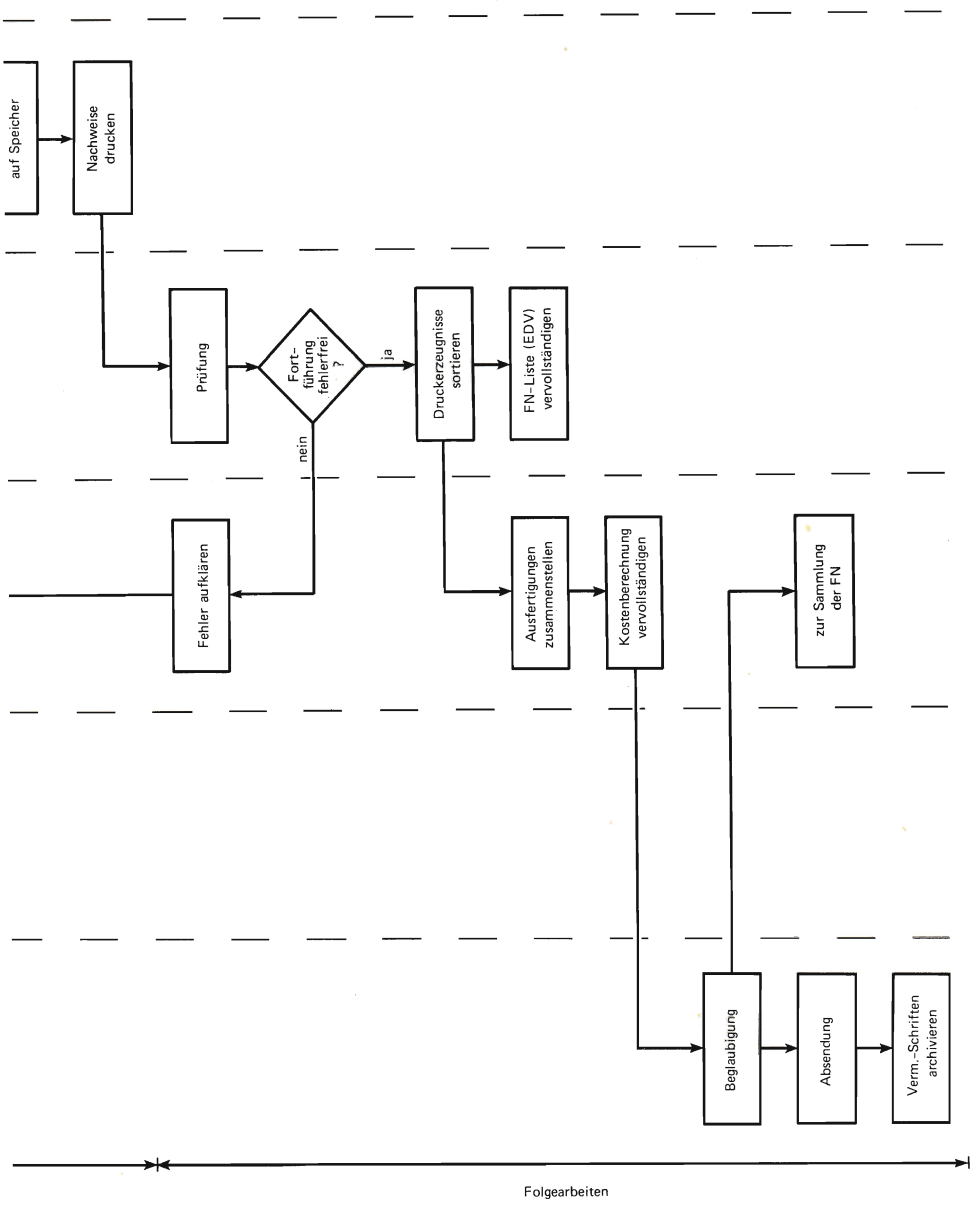
Die Fortführung des BEDV bedingt gegenüber den Arbeiten beim herkömmlichen Buchnachweis Änderungen sowohl im Personaleinsatz als auch im Ablauf der Fortführung selbst. Wie die Fortführung z. Zt. beim Katasteramt Hannover durchgeführt wird, veranschaulicht ein Ablaufplan (Abb. 3).

Man erkennt hieraus, daß die Fortführungsnachweise je nach Art der Veränderung stets von der Arbeitsgruppe aufgestellt werden, die auch mit den Vorarbeiten für die Fortführung befaßt waren.

Durch Umgruppierung des vorhandenen Personals wurde neben der bereits bestehenden Fortführungsgruppe eine sog. EDV-Gruppe gebildet, die allein für die Zusammenarbeit auf dem Gebiet des BEDV einerseits mit der Datenverarbeitungsstelle, zum anderen mit Grundbuchamt, Finanzamt, anderen behördlichen Vermessungsstellen und den Öb VermIng zuständig ist. Die Bildung einer solchen Gruppe, der auch die Prüfung der Fortführung obliegt, hat sich nach den bisher


KATASTERAMT
VERM.– TECHNISCHER INNENDIENST UND REIBO–GRUPPE
FORTFÜHRUNGS–GRUPPE
EDV–GRUPPE
LANDESVERMESSUNG - DEZ. B 7 -
GRUNDBUCHAMT
Datenaufbereitung
Datenerfassung
Datenverarbeitun
Fortf.-Nachweis-L (FN-L) aufstellen
Fortf.-Nachweis-L (FN-L) aufstellen
Fortf.-Nachweis-G (FN-G) aufstellen
Prüfung
Prüfung und Verschlüsselung
In FN-Liste (EDV) eintragen
Ablochen
Fehler beheben
Plausibilitäts-prüfung
In FN-Liste (BERI) eintragen
Verarbeitungs-protokoll drucken
nein
Daten fehlerfrei ?
ja

Ablauf der Fortführung des Buchnachweises - EDV



gewonnenen Erfahrungen als zweckmäßig erwiesen. Wenn die Datenerfassung, die für das Katasteramt Hannover z. Zt. bei der Abteilung Landesvermessung vorgenommen wird, künftig vom Katasteramt selbst durchzuführen ist, wird diese Gruppe auch hierfür zuständig sein. Im übrigen ergeben sich die einzelnen Tätigkeiten bei der Fortführung aus dem Ablaufplan.

Die Unterrichtung der Grundbuchämter und der Finanzämter über BEDV hat sich als sehr nützlich erwiesen, da sie zum besseren Verständnis des BEDV und der dadurch bedingten Änderungen im Mitteilungsverfahren beigetragen hat. Für die Mitteilung eigentumsrechtlicher Änderungen an das Katasteramt benutzen die Grundbuchämter nunmehr die ihnen vorliegenden und bereits erwähnten Ausfertigungen des Liegenschaftsnachweises, wodurch dort gegenüber dem bisherigen Mitteilungsverfahren erheblicher Schreibaufwand eingespart werden kann und beim Katasteramt die Übernahme der Veränderungen erleichtert wird.

Welchen Umfang die Prüfung der einzelnen Fortführungsfälle durch das Katasteramt künftig einnimmt, wird im einzelnen noch zu ermitteln sein. Nach den bisherigen Feststellungen sind nur 1 % aller Fortführungen fehlerhaft, wobei die aufgetretenen Fehler in erster Linie auf die gewisse Unerfahrenheit der Bearbeiter im Aufstellen der Fortführungsbelege zurückzuführen sind. Es kann daher angenommen werden, daß die Fehlerquote in Zukunft noch geringer sein wird.

6. Schluß

Vorstehende Ausführungen sollten verdeutlichen, welcher Wandel bei den Arbeiten eines Katasteramtes zur Einrichtung und Fortführung der Buchnachweise in den letzten Jahren eingetreten ist. Steigende Aufgaben bei der Laufendhaltung des Liegenschaftskatasters, die Umstellung des Buchnachweises auf EDV mit den damit verbundenen Vorarbeiten und Veränderungen im Ablauf und der Organisation der Arbeiten waren hierbei die wesentlichen Merkmale.

Doch damit ist die Entwicklung nicht abgeschlossen. Der Blick ist gerichtet auf eine künftige Grundstücksdatenbank. Wie die Einrichtung, Fortführung und Benutzung des Liegenschaftskatasters dann aussehen werden, hat Schlehuber in (3) angedeutet. In den nächsten Jahren sind die Erprobungen mit Datensichtgeräten und anderen Geräten zur Datenfernverarbeitung geplant, an denen auch die Katasterämter wesentlich beteiligt sein werden.

Literatur

(1) Gerardy: Versuche mit einem Maschinenlochkartenkataster in Niedersachsen. ZfV Heft 10/1964, S. 329.

(2) Nowak: Der Buchnachweis des Liegenschaftskatasters in Niedersachsen auf Großspeichern und seine Benutzung mit Hilfe von Gebrauchsausfertigungen und Datenfernverarbeitung. Nachr. d. Nds. VukV, Heft 4/1972, S. 216.

(3) Schlehuber: Vom automatisierten Liegenschaftskataster zur Grundstücksdatenbank. Nachr. d. Nds. VukV, Heft 4/1972, S. 246.

(4) Wolter: Die niedersächsische Lösung der automatisierten Katasterbuchführung — Entwicklung und Betrieb —. Nachr. d. Nds. VukV, Heft 4/1972, S. 190.

Die Umlegung nach dem Bundesbaugesetz, erläutert am Beispiel Laatzen-Mitte

Von Vermessungsoberrat Dipl.-Ing. H.-G. Kuscha,
Katasteramt Hannover

Über Umlegungen nach dem Bundesbaugesetz als heute nicht mehr wegzudenkendes Instrument der städtebaulichen Ordnung ist in den „Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" schon mehrfach berichtet worden. Auch gibt es in anderen Fachzeitschriften zahlreiche Veröffentlichungen, die ausführliche Darstellung zu diesem Thema enthalten. Allerdings sind dabei in erster Linie Verfahrensfragen oder Einzelprobleme behandelt worden, die Anregung oder Hilfe für den Umlegungspraktiker sein sollten. Weitgehend offen geblieben ist bislang die Frage, welche Möglichkeiten des Einsatzes sich für ein großes und leistungsfähiges Katasteramt im Rahmen der Baulandumlegung bieten und welche Aufgaben dabei im einzelnen übernommen werden können. Diese Frage stellt sich gerade heute im Hinblick auf die Zusammenlegung der Katasterämter im Zuge der Verwaltungs- und Gebietsreform und unter dem Aspekt der zur Zeit von den politischen Kräften in der Öffentlichkeit geführten Diskussion über die Reform des Bodenrechts. Deshalb soll im folgenden einmal über die Erfahrungen berichtet werden, die das Katasteramt Hannover, das heute schon weitgehend die Voraussetzungen eines „Großamtes" erfüllt, durch seine Mitwirkung bei der Umlegung nach dem Bundesbaugesetz gewonnen hat. Dabei wurde das Beispiel der Umlegung Laatzen-Mitte ausgewählt, weil dieses Verfahren wegen seiner Größe und seiner speziellen Problematik besonders geeignet erscheint, die Leistungsfähigkeit eines „Großamtes" auf diesem Gebiet einmal darzustellen.

Das Umlegungsverfahren Laatzen-Mitte wurde durch Beschluß des Umlegungsausschusses der Stadt am 27. 1. 1969 eingeleitet. Damit begann für die am südöstlichen Rand von Hannover gelegene Stadt die Phase der Bodenordnung mit gleichzeitiger Verwirklichung der Planung entsprechend der im Verbandsplan von 1967 des Verbandes Großraum Hannover getroffenen Aussage: Entwicklung zum Nebenzentrum mit zentralen Einrichtungen überregionaler und regionaler Bedeutung in der Kernrandzone zur Ergänzung und Entlastung des Hauptzentrums Hannover. Dieses Nebenzentrum Laatzen mit Schwerpunkt in dem Bereich zwischen dem Messegelände im Norden, dem Messeschnellweg (B 6) im Osten, der geplanten Ortsumgehung Rethen (B 443) im Süden und der Bundesbahnstrecke Hannover—Kassel im Westen soll in der Endausbaustufe eine Einwohnerzahl von rund 65 000 aufweisen und mit allen Einrichtungen ausgestattet sein, die für die Versorgung einer Stadt von dieser Größe unerläßlich sind: Ausreichende Zahl von Wohnungen und Arbeitsplätzen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, U-Bahn), Einkaufszentrum, Schulen aller Art, Kindergärten, Kirchen, Krankenhaus, Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Das Gebiet der Umlegung Laatzen-Mitte

(Das Umlegungsgebiet umfaßt die Verfahren U 1 und U 2, die am 27. 1. 1969 bzw. 17. 4. 1972 eingeleitet wurden.)

Freigegeben durch Nieders. Landesverwaltungsamt - Abt. Landesvermessung - Hannover
Nr. 3/73/928 am 22. 5. 1973

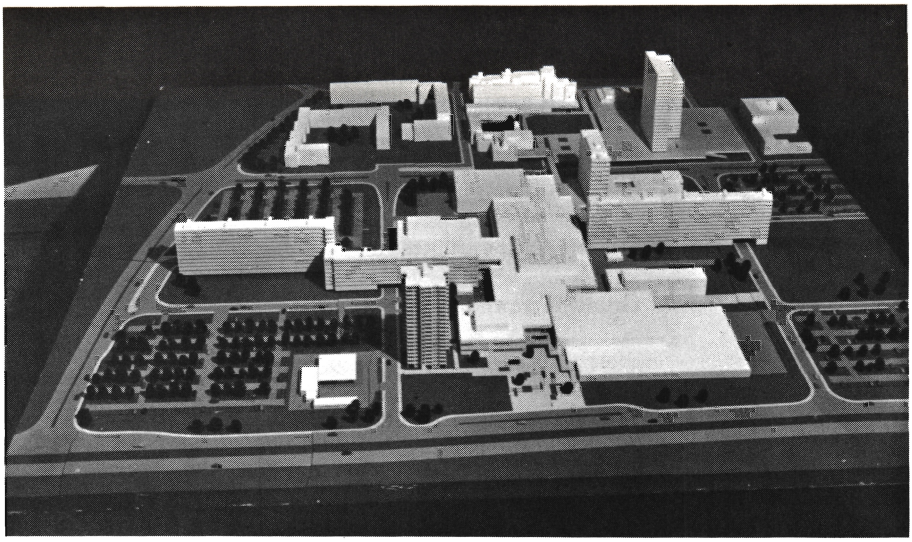
Abb. 1

Wenn heute bei einer Einwohnerzahl von nicht einmal 20 000 vieles von dem bereits vorhanden ist, so nicht zuletzt deshalb, weil zum Zeitpunkt der Einleitung der Umlegung die außerordentlich dynamische und weitsichtig planende Verwaltung der Stadt gut vorbereitet war. Zum einen hatte die Stadt durch gezielte Grundstückskäufe bereits einen beträchtlichen Teil der Flächen im Umlegungsgebiet erworben, zum anderen waren leistungsfähige Baugesellschaften gewonnen worden,

die bereit waren, am Aufbau des Nebenzentrums mitzuarbeiten, und schließlich lag bei Einleitung des Umlegungsverfahrens bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan als Grundlage für die Umlegung vor. Obwohl damit denkbar günstige Voraussetzungen für die Neuordnung des Grund und Bodens in diesem Bereich geschaffen waren, mußte man angesichts der Größe des Umlegungsgebietes mit einer Fläche von mehr als 125 ha skeptisch sein, ob das Verfahren überhaupt in einer angemessenen Zeit durchgeführt werden konnte. Es kam hinzu, daß im Rahmen der Umlegung eine Reihe von Forderungen erfüllt werden sollte, die aus städtebaulicher Sicht als zwingend notwendig erachtet wurden, deren Verwirklichung aber vielfältige Probleme mit sich bringen mußte. Zu diesen Forderungen gehörten u. a.

1. Verlegung von insgesamt 3 Hochspannungsleitungen aus dem Umlegungsgebiet in eine außerhalb des Gebietes verlaufende Trasse.
2. Bereitstellung bebauungsfähiger Grundstücke noch vor Rechtskraft des Umlegungsplanes, z. B. für den Bereich des Leineeinkaufszentrums und für den Wohnungsbau.
3. Bereitstellung von Flächen nach § 55 (2) BBauG für die Anlegung eines Lärmschutzwalls im Bereich der Bundesstraßen 6 und 443 an der Ostgrenze des Umlegungsgebiets.
4. Freihaltung von Flächen für ein Nahverkehrsmittel (U-Bahn).

Modell des zur Zeit im Bau befindlichen Leineeinkaufszentrums



Mit Genehmigung der Firma Georg Moudry

Abb. 2

So war es nur verständlich, daß die Stadt Laatzen mit der technischen Abwicklung der Umlegung eine Stelle beauftragen wollte, die auch über die notwendigen Voraussetzungen verfügte, um eine derartig umfangreiche und schwierige Aufgabe übernehmen zu können. Als Alternativen boten sich für die Stadt an, für die Durchführung der Umlegung ein geeignetes Unternehmen der Privatwirtschaft zu gewinnen oder aber für diese Arbeiten eine staatliche Stelle in Anspruch zu nehmen. Die Entscheidung darüber ist der Stadt Laatzen sicher nicht leicht gefallen, da an Verfahrenskosten immerhin 1 Million DM veranschlagt worden waren. Sie ist schließlich zugunsten des Katasteramts ausgefallen, weil angesichts der personellen Besetzung, der Ausstattung mit modernen Geräten, der Möglichkeit des Einsatzes der EDV sowie der bereits vorhandenen speziellen Kenntnisse auf dem Gebite der Umlegung überzeugend dargestellt werden konnte, daß eine Behörde von der Größe des Katasteramts Hannnover in der Lage war, die geforderten Leistungen zu erbringen und alle anfallenden Arbeiten sachgerecht zu erledigen.

Der Aufgabenkatalog umfaßte zunächst nur verfahrensbedingte Tätigkeiten, die sich in folgenden wesentlichen Punkten zusammenfassen lassen:

1. Polygon- und Liniennetzarbeiten.
2. Feststellung der Verfahrensgrenze des Umlegungsgebiets mit den dazu erforderlichen Fortführungen im Liegenschaftskataster.
3. Anfertigung von Bestandsverzeichnis und Bestandskarte.
4. Koordinaten- und Flächenberechnungen.
5. Vorbereitung von Beschlüssen nach § 76 BBauG in Form von Umlegungsverzeichnis und Umlegungskarte.
6. Abstecken, Abmarken und Aufmessen der neuen Grenzen.
7. Übernahme der rechtskräftigen Beschlüsse in das Liegenschaftskataster.
8. Mitwirkung bei der Grundstückswertermittlung.
9. Anfertigung von Sonderkartierungen.
10. Erstellung von Verzeichnissen und Übersichten.
11. Entwicklung von Formularen.

Als mit der Durchführung dieser Arbeiten begonnen wurde, war das Katasteramt entsprechend dem seinerzeit geltenden Organisationsplan wie folgt gegliedert:

Organisationsplan bei Einleitung des Verfahrens

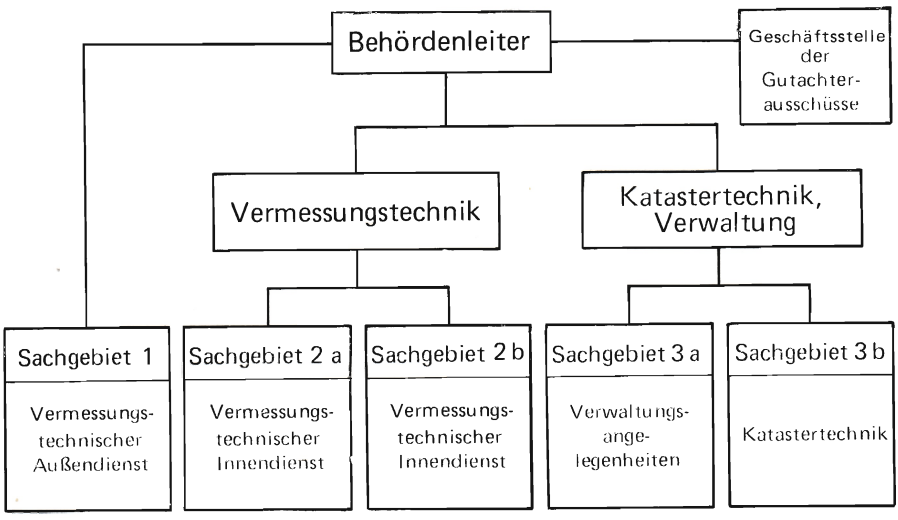


Abb. 3

Diese Form der Gliederung erwies sich jedoch schon recht bald als unzureichend, weil zuviele Sachgebiete innerhalb des Amtes mit der Umlegung befaßt waren und keine Stelle vorhanden war, bei der sämtliche Arbeiten koordiniert werden konnten. Hier mußte als gewisser Mangel empfunden werden, daß die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses nicht beim Katasteramt, sondern bei der Stadt selbst eingerichtet worden war. Für das Katasteramt bedeutete dies zwangsläufig, von der bestehenden Organisationsform abzuweichen und innerhalb des Amtes eine Stelle zu schaffen, die ausschließlich für die in der Umlegung anfallenden Arbeiten zuständig war. Die Dringlichkeit dieser Maßnahme wurde noch dadurch unterstrichen, daß inzwischen auch die Umlegungsbeteiligten untereinander Einigkeit darüber erzielt hatten, alle übrigen Vermessungsarbeiten vom Katasteramt ausführen zu lassen, womit der weiter oben angegebene Katalog noch um folgende Tätigkeiten erweitert wurde:

1. Ausführung von Absteckungsberechnungen.
2. Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster.
3. Anfertigung von Lageplänen, Einmessungsbescheinigungen und Auszügen aus dem Gebäudenachweis.
4. Abstecken und Einmessen von Bauwerken.
5. Durchführung von Nivellements.
6. Anfertigung von Höhenplänen.
7. Aufstellung von Kostenberechnungen.

Es wurde daher zunächst im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde ein neuer Organisationsplan aufgestellt, der den praktischen Erfordernissen Rechnung trug. Dieser Organisationsplan, der beim Katasteramt Hannover erstmals eine eigenständige Abteilung für Bodenordnung und Grundstückswertermittlung vorsah, hat folgendes Aussehen (Abb. 4).

Ein Vergleich dieses Planes mit seinem Vorläufer gibt zu erkennen, daß die Katasterverwaltung die Zeichen der Zeit erkannt hatte und, wie die Einrichtung der Abteilung 2 beweist, bereit war, sich uneingeschränkt für Aufgaben zu engagieren, die insbesondere nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz zu erfüllen waren.

Mit der Bildung dieses neuen Sachgebiets allein war das Problem jedoch noch nicht gelöst, denn nun kam es darauf an, dieses Sachgebiet mit solchen Mitarbeitern zu besetzen, die nicht nur Interesse für diese neue Aufgabe hatten, sondern entsprechend der Bedeutung und dem Umfang dieser Aufgabe auch ein hohes Maß an Flexibilität, Verantwortungsbewußtsein und Einsatzbereitschaft mit sich brachten. Dies mußte deswegen verlangt werden, weil sämtliche Arbeiten von Anfang an unter einem permanenten Zeitdruck standen. So war es in erster Linie die große Zahl der Baugesellschaften unter den Umlegungsbeteiligten, die auf möglichst rasche und unbürokratische Erledigung der Arbeiten drängte. Dazu gehörte beispielsweise, daß Absteckungen, die heute erst beantragt waren, morgen bereits ausgeführt werden mußten oder Lagepläne innerhalb eines Tages angefertigt und beglaubigt wurden. Bei einem derartigen Arbeitstempo blieb es gar nicht aus, daß nicht immer streng formell nach Vorschriften oder Dienstanweisungen gearbeitet werden konnte. Es wurde z. B. bewußt in Kauf genommen, daß in vielen Fällen überhaupt keine schriftlichen Anträge vorlagen, sondern nur telefonische Absprachen bestanden und daß Vorschüsse generell nicht erhoben wurden. Aber auch die übrigen am Verfahren beteiligten Stellen durften mit Recht erwarten, daß alle Arbeiten so schnell wie möglich erledigt wurden, da sie bei den von ihnen zu treffenden Entscheidungen fast immer auf die Mithilfe des Katasteramts angewiesen waren. Diese Stellen — in erster Linie der Umlegungsausschuß sowie der in Laatzen gebildete „Arbeitsausschuß" —, die seit Beginn der Umlegung in nahezu 160 Sitzungen ein Programm von zahlenmäßig kaum noch zu erfassenden Tagesordnungspunkten erledigt haben, konnten die von ihnen geführten Gespräche und Verhandlungen nur abwickeln, weil das Katasteramt die dafür erforderlichen Unterlagen in Form von Beschlußentwürfen, Karten, Verzeichnissen oder Übersichten zur Verfügung gestellt hat. Nicht zu vergessen sei auch der ständige Informationsfluß und Gedankenaustausch zwischen der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses und dem Katasteramt. Über den „Arbeitsausschuß", der in Laatzen aus dem Vorsitzenden sowie den Sachverständigen des Umlegungsausschusses besteht, den Umlegungsausschuß selbst und seine Geschäftsstelle sowie die Zuammenarbeit mit dem für alle diese Stellen tätigen Katasteramt sollte vielleicht einmal an anderer Stelle ausführlich berichtet werden, da hier Praktiken entwickelt worden sind, die für andere Umlegungen Beispiel sein könnten.

Die vom Katasteramt im Rahmen der Umlegung erbrachten Leistungen lassen sich durch einige Zahlen nur in etwa andeuten. Von sämtlichen Umlegungsverfahren, die vom Sachgebiet Bodenordnung zur Zeit bearbeitet werden, entfallen etwa

Organisationsplan heute

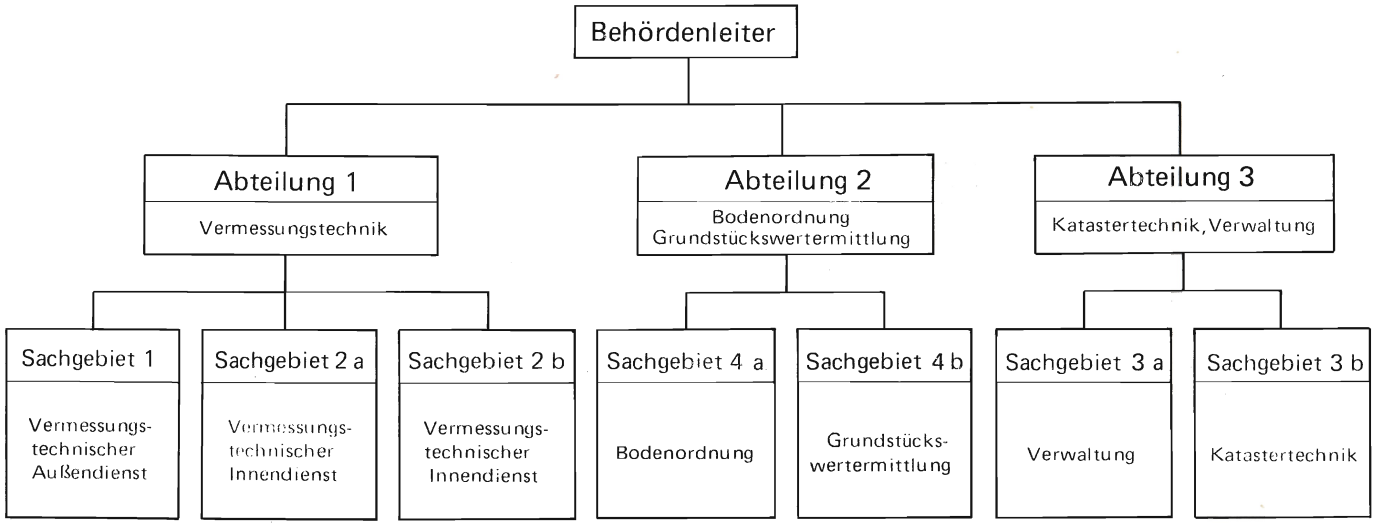


Abb. 4

90 % der Bearbeitungszeiten auf die Baulandumlegung Laatzen. Der Anteil der dabei zu verrichtenden häuslichen Tätigkeit beträgt etwa 80 %, während der Anteil an örtlichen Arbeiten rd. 20 % ausmacht. Trennt man dabei noch die Arbeiten, die verfahrensbedingt sind, von denen, die von den Umlegungsbeteiligten selbst in Auftrag gegeben wurden, so liegt das Verhältnis bei etwa 60: 40. Die Einnahmen, die im Durchschnitt eines Rechnungsjahres dem Katasteramt bislang aus seiner Mitwirkung im Rahmen der Baulandumlegung Laatzen zugeflossen sind, betragen etwa 12 % des gesamten Gebührenaufkommens des Amtes.

Personell ist das Sachgebiet Bodenordnung zur Zeit wie folgt besetzt:

1 Vermessungsoberinspektor (Besoldungsgruppe A 9/10) als Sachgebietsleiter sowie 2 Angestellte (1 Ing. der Vergütungsgruppe IV a sowie 1 Vermessungstechnikerin der Vergütungsgruppe V c) als Sachbearbeiter bzw. Mitarbeiter. Daneben steht für den Außendienst 1 Vermessungstrupp unter Leitung eines Ing. grad. im Angestelltenverhältnis (Vergütungsgruppe IV a) für durchschnittlich 2 Tage in der Woche zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Bedarf die Abteilung „Vermessungstechnik" in den Arbeitsablauf mit einzuschalten. Aufgrund dieser personellen Besetzung könnte das Sachgebiet auch die Funktion einer Geschäftsstelle im Rahmen der Umlegung erfüllen.

Das Sachgebiet Bodenordnung besteht beim Katasteramt Hannover seit nahezu 3 Jahren. In dieser Zeit hat es sich, ähnlich wie die seinerzeit geschaffene Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse, die inzwischen voll in die Abteilung 2 integriert worden ist, profilieren müssen. Dieser Prozeß ist nach anfänglichen Schwierigkeiten mittlerweile abgeschlossen, denn inzwischen ist auch das Sachgebiet Bodenordnung zu einer festen Einrichtung geworden.

Bei Einrichtung dieses Sachgebiets war es auch für ein Amt von der Größe des Katasteramts Hannover nicht einfach, qualifiziertes Personal aus anderen Bereichen des Amtes abzuziehen und hier konzentriert einzusetzen. Aber selbst diese Konzentration an Personal, durch die für die Bearbeitung optimale Voraussetzungen geschaffen worden waren, hat in Teilbereichen bislang nicht den gewünschten Erfolg gebracht. Der ständige Druck von außen, dem das Amt in der weiter oben beschriebenen Weise ausgesetzt war, hat dazu geführt, daß viele Arbeiten einfach liegen bleiben mußten, weil andere vorrangig waren. Dazu gehören beispielsweise die Übernahme der Beschlüsse nach § 76 BBauG, die in Laatzen in einer verhältnismäßig großen Zahl angefallen sind, in das Liegenschaftskataster, die Fortführung der Bestände sowie die ständige Laufendhaltung der für das Umlegungsgebiet angelegten Rahmenrisse. Dabei sind über den unmittelbaren Zuständigkeitsbereich des Amtes hinaus bereits alle verfügbaren Mittel eingesetzt worden, die innerhalb der Vermessungs- und Katasterverwaltung durch das Landesverwaltungsamt — Abteilung Landesvermessung — sowie die Behörde des zuständigen Regierungspräsidenten allen Ämtern zur Verfügung stehen, wie z. B.

1. Einschaltung des Dezernats Automation bei allen anfallenden Absteckungs- und Flächenberechnungen sowie Kartieraufträgen
2. Einschaltung des Dezernats Neuvermessung und des Regierungspräsidenten in Hannover bei örtlichen Arbeiten durch Einsatz elektronischer und elektrooptischer Entfernungsmesser.

So werden auch noch nach Rechtskraft des Umlegungsplanes, der in seiner Substanz fast fertig vorliegt, noch eine Reihe von Arbeiten der Umlegung Laatzen das Katasteramt weiter beschäftigen.

Aus diesen Erfahrungen, die das Katasteramt aus seiner Mitwirkung bei dieser Baulandumlegung in nahezu 5jähriger Tätigkeit gewonnen hat, ergibt sich zwangsläufig, daß nur ein „Großamt" mit einer personellen Ausstattung von mindestens 80 Bediensteten eine derartige Aufgabe zu lösen vermag. Einem kleineren Amt mit einer Zahl von etwa 30 Bediensteten sind hier von vornherein Grenzen gesetzt, da es, ähnlich wie bei der Besetzung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, gar nicht in der Lage ist, Personal in ausreichender Zahl für Sonderaufgaben abzustellen, ohne daß die übrigen Arbeiten des Amtes dadurch beeinträchtigt werden. Dank und Anerkennung, insbesondere von der Stadt Laatzen selbst, die ihre Entscheidung über die Vergabe dieser Arbeiten nicht bereut hat, sind Bestätigung dafür, daß das Engagement des Katasteramts richtig war.

Entwicklungsmodell für Laatzen-Mitte

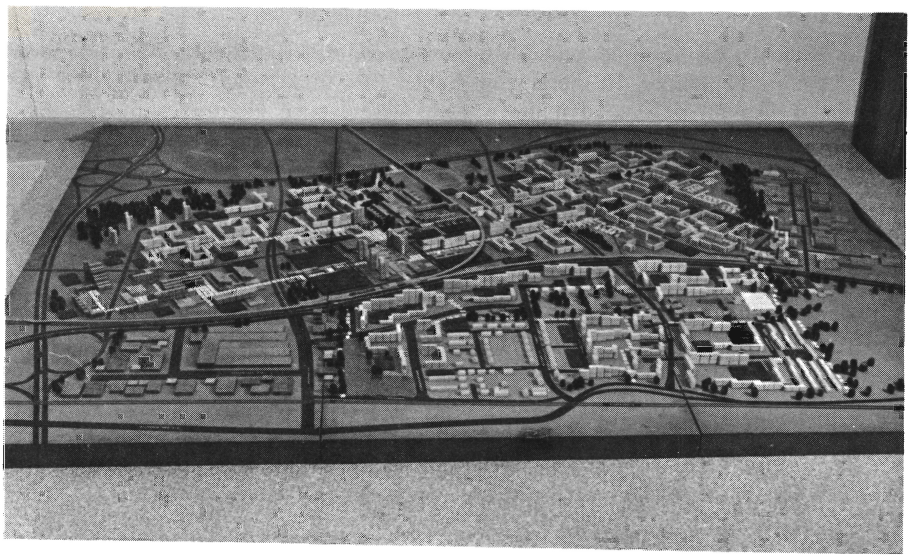


Abb. 5

Wenn heute etwa ein Drittel aller neu zu ordnenden Grundstücke den Beteiligten bereits baureif zugeteilt worden ist, das Leineeinkaufszentrum, dessen Grundstein erst am 12. 4. 1972 gelegt wurde, kurz vor seiner Eröffnung steht, die Verlegung der Hochspannungsleitungen Mitte dieses Jahres abgeschlossen sein wird und ein öffenntliches Verkehrsmittel (Straßenbahn) schon in wenigen Wochen den Schwerpunkt des Nebenzentrums Laatzen erreichen wird, hat das Katasteramt Hannover mit dazu beigetragen.

Die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen

Von Vermessungsoberrat Dipl.-Ing. H.-G. K u s c h a
und Vermessungsoberamtmann a. D. K. T h u n , Katasteramt Hannover

1. Vorbemerkungen

Als in Niedersachsen durch die Verordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und über die Anlegung von Kaufpreissammlungen vom 29. Dezember 1960 (Nds. GVBl. S. 293) die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei den Katasterämtern eingerichtet, sowie die Leiter der Katasterämter zu Vorsitzenden der Gutachterausschüsse bestellt wurden, mögen insbesondere zwei Gründe für diese Entscheidung ausschlaggebend gewesen sein. Zum einen war das Gebiet der Ermittlung von Grundstückswerten für die Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht neu, da sie bereits seit den Anfängen des Katasters mit Bewertungsfragen befaßt war, zum anderen verfügte gerade sie in Form der Nachweise des Liegenschaftskatasters über die erforderlichen Unterlagen, um die im Rahmen der Grundstückswertermittlung gestellten Aufgaben wahrnehmen zu können.

Heute bestehen die Gutachterausschüsse und ihre Geschäftsstellen in Niedersachsen seit mehr als 12 Jahren. In dieser Zeit haben sie „funktioniert", denn es ist allgemein anerkannt, daß sie den ihnen vom Gesetzgeber übertragenen Aufgaben — Führung der Kaufpreissammlung, Erstattung von Verkehrswertgutachten und Ermittlung von Richtwerten — weitgehend gerecht geworden sind.

Inwieweit ihre Tätigkeit aber auch in Zukunft ähnlich erfolgreich verlaufen wird, wird davon abhängen, welche Auswirkungen folgende bereits heute erkennbaren Entwicklungen auf ihre Arbeit haben werden:

1. Das Städtebauförderungsgesetz, das vor etwa zwei Jahren in Kraft getreten ist, sieht eine weitgehende Einschaltung der Gutachterausschüsse im Rahmen der nach diesem Gesetz durchzuführenden Maßnahmen vor.

2. Bei der Besteuerung des Grundvermögens auf der Grundlage der neuen Einheitswerte, die zum 1. 1. 1974 wirksam werden sollen, kann eine stärkere Inanspruchnahme der Gutachterausschüsse nicht ausgeschlossen werden.

3. In Zeiten ständig steigender Baulandpreise und Baukosten werden die auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung tätigen Personen und Institutionen, und hier in erster Linie die staatlichen Stellen, besonders kritisch beurteilt, da von ihnen vielfach preisdämpfende Maßnahmen erwartet werden.

4. Im Zuge der Reform des Bodenrechts, die durch Schlagworte wie „Bodenwertzuwachssteuer" oder „Abschöpfung von Planungsgewinnen" erneut ins Bewußtsein der Öffentlichkeit gerückt ist, könnte sich für die Gutachterausschüsse ein neues Betätigungsfeld eröffnen.

Angesichts dieser zum Teil bereits konkret gewordenen Aufgabenstellung werden sich die Gutachterausschüsse künftig in weit stärkerem Maße als bisher auf dem

Gebiet der Grundstückswertermittlung engagieren müssen, um die vielfältigen und teilweise sehr schwierigen Probleme bewältigen zu können. Hier wird man vor allen Dingen bei den kleinen Katasterämtern schon bald an die Grenze der Leistungsfähigkeit stoßen. Deshalb kann die Forderung nur lauten: Schaffung von leistungsfähigen Geschäftsstellen sowie Bildung von Gutachterausschüssen mit einer ausreichenden Zahl von qualifizierten Gutachtern.

Beim Katasteramt Hannover sind diese Voraussetzungen bereits weitgehend gegeben, so daß die hier eingerichtete Geschäftsstelle zweier Gutachterausschüsse (Gutachterausschuß für die Stadt Hannover und Gutachterausschuß für den Landkreis Hannover) sowie die Erfahrungen und Erkenntnisse, die dabei in jahrelanger enger Zusammenarbeit mit den beiden Gutachterausschüssen gewonnen worden sind, Beispiel dafür sein können, in welcher Weise die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und die Ermittlung von Grundstückswerten zu einer zentralen Aufgabe werden können, wenn dafür große und leistungsfähige Katasterämter vorhanden sind bzw. geschaffen werden. Im Rahmen der zur Zeit anstehenden Verwaltungs- und Gebietsreform ist eine solche Möglichkeit gegeben. Die nachstehend mitgeteilten Erfahrungen mögen dafür eine Entscheidungshilfe sein.

2. Organisation und personelle Besetzung

2.1. Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse gehört nach dem Organisationsplan des Katasteramts Hannover zur Abteilung 2 „Bodenordnung, Grundstückswertermittlung" und innerhalb dieser Abteilung zum Sachgebiet 4 b (siehe Organisationsplan auf Seite 165 dieses Heftes), das auch für die vom Katasteramt auf Antrag von Landesbehörden zu erstattenden Gutachtlichen Äußerungen zuständig ist. Das Sachgebiet 4 b, praktisch mit der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse identisch, ist zur Zeit in Hannover wie folgt besetzt:

1 Vermessungsoberamtmann (Besoldungsgruppe A 12) als Sachgebietsleiter, 3 Angestellte der Vergütungsgruppen IV b, V a und VI b BAT als Sachbearbeiter sowie 4 Angestellte der Vergütungsgruppen VII und VIII BAT als Mitarbeiter. Daneben wird ein nach dem Organisationsplan unmittelbar dem Behördenleiter unterstellter Vermessungsassessor (Besoldungsgruppe A 13) schwerpunktmäßig in diesem Sachgebiet beschäftigt, und zwar insbesondere bei der Vorbereitung von Verkehrswertgutachten. Eine Vermehrung des vorhandenen Personals um mindestens zwei weitere Arbeitskräfte erscheint jedoch unbedingt notwendig, um vor allem die Bearbeitungszeit von Gutachten für bebaute Grundstücke nachhaltig zu verkürzen und die sogenannte Typensammlung als Grundlage für das Vergleichswertverfahren bei bebauten Grundstücken systematisch aufzubauen, auszuwerten und fortzuführen. Gerade für diese Arbeiten bietet sich der Einsatz eines sachverständigen Mitarbeiters an.

2.2. Gutachterausschüsse

Die Gutachterausschüsse sind einschließlich des Vorsitzenden (Leiter des Katasteramts) und seiner Stellvertreter zur Zeit wie folgt besetzt: 9 Architekten und Bau-

ingenieure, 6 Diplomingenieure und Ingenieure aus dem Bereich des Vermessungswesens, 3 Wohnungswirtschaftler und Grundstücksverwalter, 2 landwirtschaftliche Sachverständige, 1 Makler und 1 Baukaufmann. Damit stehen sowohl im Gutachterausschuß für die Stadt Hannover als auch im Gutachterausschuß für den Landkreis Hannover neben dem Vorsitzenden und seiner Stellvertreter etwa 10 Gutachter zur Verfügung. Diese Zahl reicht jedoch bei weitem nicht aus. Wenn man bedenkt, daß die ehrenamtlich tätigen Gutachter in fast allen Fällen voll im Berufsleben stehen, die Gutachterausschüsse zu Beratungen über Verkehrswertgutachten mindestens einmal in der Woche zusammenkommen und schließlich die Gutachter aus zeitlichen Gründen kaum in der Lage sind, um beispielsweise bei der Vorbereitung von Gutachten für bebaute Grundstücke aktiv mitzuarbeiten, sollte nach den in Hannover gemachten Erfahrungen die Zahl der Gutachter in jedem Ausschuß mindestens 15 betragen. Es ist zugegebenermaßen schwierig, geeignete Fachkräfte für die Tätigkeit in den Gutachterausschüssen zu gewinnen, da die Zahl der auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung tätigen Personen ohnehin begrenzt ist. Hier könnte aber eine spürbare Abhilfe dadurch geschaffen werden, daß nicht nur Gutachter aus dem unmittelbaren Zuständigkeitsbereich der Gebietskörperschaften bestellt werden, sondern auch solche, die bereits Gutachterausschüssen benachbarter Gebietskörperschaften angehören, wobei die Vorsitzenden und ihre Stellvertreter auch als Gutachter in anderen Ausschüssen tätig sein sollten. Dadurch könnte der Austausch von Informationen und Erfahrungen unter den Gutachterausschüssen in erheblichem Umfang gefördert und ausgebaut werden.

3. Führung der Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung bildet die Grundlage für die Grundstückswertermittlungen. Von ihrer Güte hängt weitgehend die Qualität der von den Gutachterausschüssen zu erstattenden Verkehrswertgutachten sowie die der Richtwerte ab. Eine sachgemäße Auswertung der in die Kaufpreissammlung zu übernehmenden Kauffälle ist daher die wichtigste und wesentlichste Aufgabe der für die Führung der Kaufpreissammlung zuständigen Geschäftsstelle. Die Auswertung erfordert ein hohes Maß an Verantwortungsbewußtsein, sehr viel Erfahrung sowie den Blick für das Wesentliche, da angesichts der großen Zahl der Kaufverträge und der begrenzten Möglichkeiten in personeller Hinsicht ein übertriebener Perfektionismus nicht am Platz ist. Die Zahl der bei der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse registrierten Kaufverträge ist von Jahr zu Jahr ständig gestiegen. Lag die Zahl beispielsweise im Jahre 1964 noch bei 3300 Verträgen, so waren es 1969 bereits 4900 Verträge (damit lag Hannover an 4. Stelle aller Großstädte in der Bundesrepublik (einschließlich Berlin) und 1972 sogar 6000 Verträge.

4. Erstattung von Verkehrswertgutachten

Die Zahl der von den Gutachterausschüssen erstatteten Verkehrswertgutachten hat sich von 1961 bis heute fast verdreifacht. Sie wird in diesem Jahr etwa bei 250 liegen. Dieser Anstieg ist zu etwa 85 % bei den Gutachten für bebaute Grundstücke zu verzeichnen, während die Zahl der Gutachten für unbebaute Grundstücke

nur um etwa 15 % gestiegen ist. Diese verhältnismäßig geringe Zunahme der Gutachten für unbebaute Grundstücke ist fast ausschließlich auf die Wirkung der Richtwerte zurückzuführen.

Bei der Vielzahl der Anträge auf Erstattung von Verkehrswertgutachten erhebt sich zwangsläufig die Frage, wer von der Institution der Gutachterausschüsse überhaupt Gebrauch macht und welche Gründe die Antragsteller veranlassen, Verkehrswertgutachten zu beantragen. Aus einer Stichprobe von über 400 Anträgen der Jahre 1970 bis 1973 gewinnt man folgendes Bild, wenn man zunächst nach verschiedenen Antragstellern unterscheidet:

Lfd. Nr.	Antragsteller	Anträge Zahl	Anträge in %	
1	Grundstückseigentümer, Berechtigte, Kaufbewerber	102	24,9	
2	Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, überwiegend im Auftrage der unter lfd. 1 genannten Personen	89	21,8	56,2
3	Firmen, Verbände, Versicherungen, Gesellschaften	39	9,5	
4	Kommunalverwaltungen (Städte, Gemeinden, Kreisverwaltungen)	81	19,8	
5	Landesbehörden	45	11,0	37,4
6	Bundesbehörden	25	6,1	
7	Sonstige (z. B. Kirchen)	2	0,5	
8	Gerichte, Enteignungsbehörden	26	6,4	
		409	100,0	

Faßt man die lfd. Nrn. 1 bis 3 unter dem Sammelbegriff „Private Antragsteller" zusammen, so zeigt sich, daß die weitaus größte Zahl der Anträge, nämlich 56,2 %, von diesem Personenkreis gestellt wird und nicht, wie allgemein angenommen, von Behörden, die mit insgesamt 37,4 % aller Anträge deutlich zurückliegen. Es trifft also in keiner Weise zu, daß die Gutachterausschüsse fast ausschließlich für Behörden tätig werden, weil diese aufgrund gesetzlicher oder verwaltungsinterner Bestimmungen gehalten sind, Verkehrswertgutachten zu beantragen. Auffallend ist auch die verhältnismäßig starke Inanspruchnahme der Gutachterausschüsse durch die Gerichte, die — wie auch die Bundesbehörden — mehr als 6 % aller Anträge gestellt haben.

Über die verschiedenen Antragsgründe lassen sich folgende Angaben machen:

Lfd. Nr.	Antragsgründe	Anträge Zahl	Anträge in %
1	Kaufpreisbemessung für Ankauf, Verkauf, Tausch	157	38,4
2	Erbauseinandersetzungen, Nachlässe, Vermächtnisse	100	24,4
3	Steuerliche Gründe: Einheitswerte, Entnahmen	50	12,2
4	Erbbaurechtsangelegenheiten	38	9,3
5	Gerichtliche Verfahren, Enteignungen	26	6,4
6	Vormundschaftsangelegenheiten	14	3,4
7	Beleihungen	6	1,5
8	Sonstige (z. B. Bilanzierung, Überprüfung von Mieten, Umlegungsbewertungen, Pacht, Angemessenheit von Kaufpreisen)	18	4,4
		409	100,0

Besonders bemerkenswert ist der große Anteil an Gutachten zum Zwecke von Auseinandersetzungen. Die Ursache ist wohl darin zu sehen, daß gerade bei Auseinandersetzungen, die sich in der Abwicklung meistens sehr schwierig gestalten, das Kollegialgremium der Gutachterausschüsse deshalb in Anspruch genommen wird, weil man sich von ihm eine weitgehend unabhängige und objektive Wertermittlung verspricht.

5. Ermittlung der Richtwerte

Die Richtwerte haben im Laufe der Jahre mehr und mehr an Bedeutung gewonnen. Es sind auch hier nicht in erster Linie die Behörden, wie z. B. die Finanzämter im Rahmen der Einheitsbewertung, sondern vor allen Dingen eine Vielzahl von privaten Benutzern, die mit den Richtwerten arbeiten, beispielsweise Kreditinstitute bei Beleihungen. Etwa 10 bis 15 fernmündlich erteilte Richtwertauskünfte täglich sowie 10 schriftlich abgegebene Auskünfte im Monat sind Beweis für das große Interesse für die Richtwerte in breiten Kreisen der Bevölkerung. So ist es nur verständlich, daß in der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bei den einmal im Jahr zu ermittelnden Richtwerten sehr viel Zeit und Sorgfalt aufgewendet wird. Erstrebenswertes Ziel ist dabei, die Richtwertzonen sinnvoll abzugrenzen und den Richtwert mit umfassenden Informationen (z. B. Art des Baugebietes, Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Erschließungsgrad) dem Benutzer anzubieten, damit dieser ein möglichst anschauliches Bild von dem Geschehen auf dem Grund-

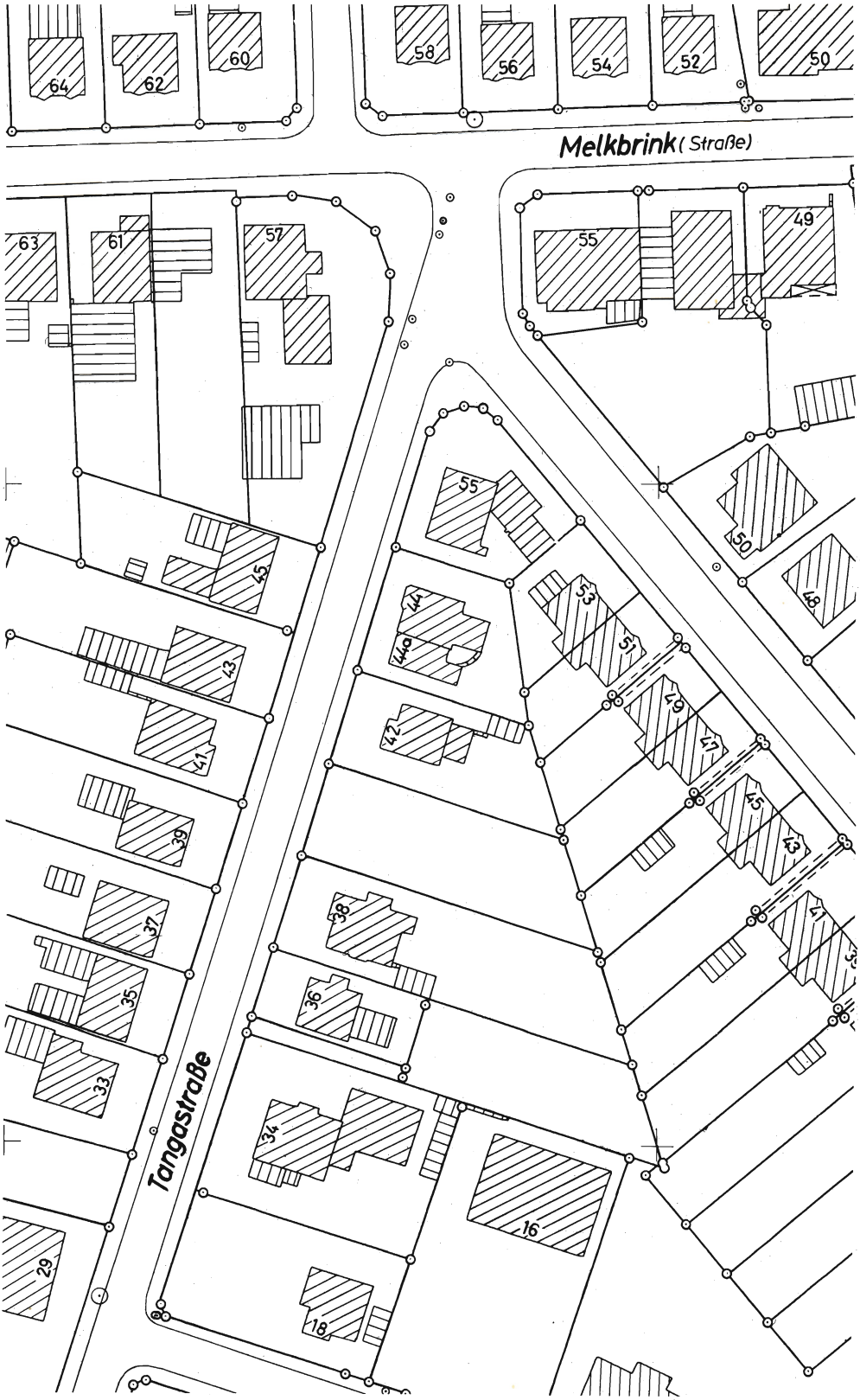
stücksmarkt gewinnen kann. Nicht zuletzt deshalb ist gerade im letzten Jahr die Zahl der Richtwerte gegenüber dem Vorjahr von 600 auf 900 erhöht worden.

6. Schlußbemerkung

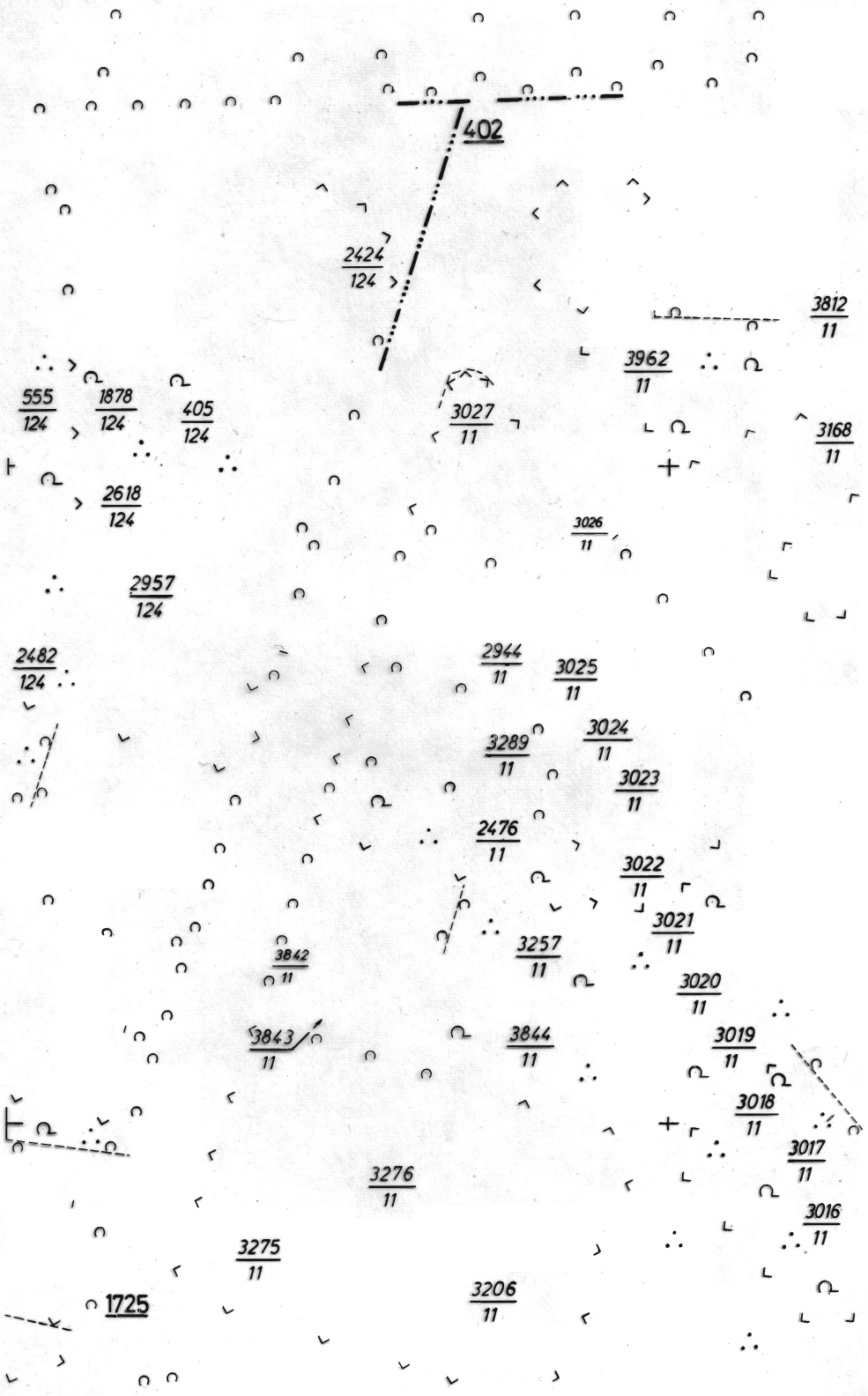
Die Gutachterausschüsse und ihre Geschäftsstellen haben in Niedersachsen wesentlich dazu beigetragen, daß der Grundstücksmarkt transparent und übersichtlich geworden ist. Die von ihnen ermittelten Verkehrswerte und Richtwerte bilden in vielen Fällen die Grundlage für weitgehende Entscheidungen, sowohl im privaten Bereich als auch in Verwaltung und Wirtschaft. So sind beispielsweise die durch Gutachten ermittelten Verkehrswerte bei Verkäufen überwiegend angehalten worden, wie eine Auswertung von 125 Gutachten der Jahre 1961 bis heute ergeben hat, die für Verkaufszwecke beantragt wurden. Bei rd. 60 % der Verkaufsfälle entsprach der Kaufpreis genau dem ermittelten Verkehrswert, hierunter befand sich ein Objekt im Wert von DM 8,5 Mill. In 10 % der Verkaufsfälle wich der Kaufpreis nur bis 10 % vom Verkehrswert ab, darunter war ein bebautes Grundstück in bester Citylage von Hannover, das mit DM 17,3 Mill. bewertet worden war. Bei weiteren 10% der untersuchten Fälle lagen die Abweichungen bis zu 20 % über den ermittelten Verkehrswerten. Größere Unterschiede zwischen Verkehrswert und Kaufpreis wurden nur bei den restlichen 20 % der Auswertungsergebnisse festgestellt. Hier handelte es sich allerdings fast ausschließlich um Gutachten aus den Jahren 1961 bis 1963, wo die Gutachterausschüsse noch nicht über die jetzigen Informationen und Erkenntnisse verfügten.

Dieses Beispiel macht deutlich, daß die Institution der Gutachterausschüsse und ihre Geschäftsstellen in der Öffentlichkeit Anerkennung gefunden hat, was ihr auch für die Zunkunft zu wünschen ist.

zu Tönnies: Flur- und Stadtkartenwerk

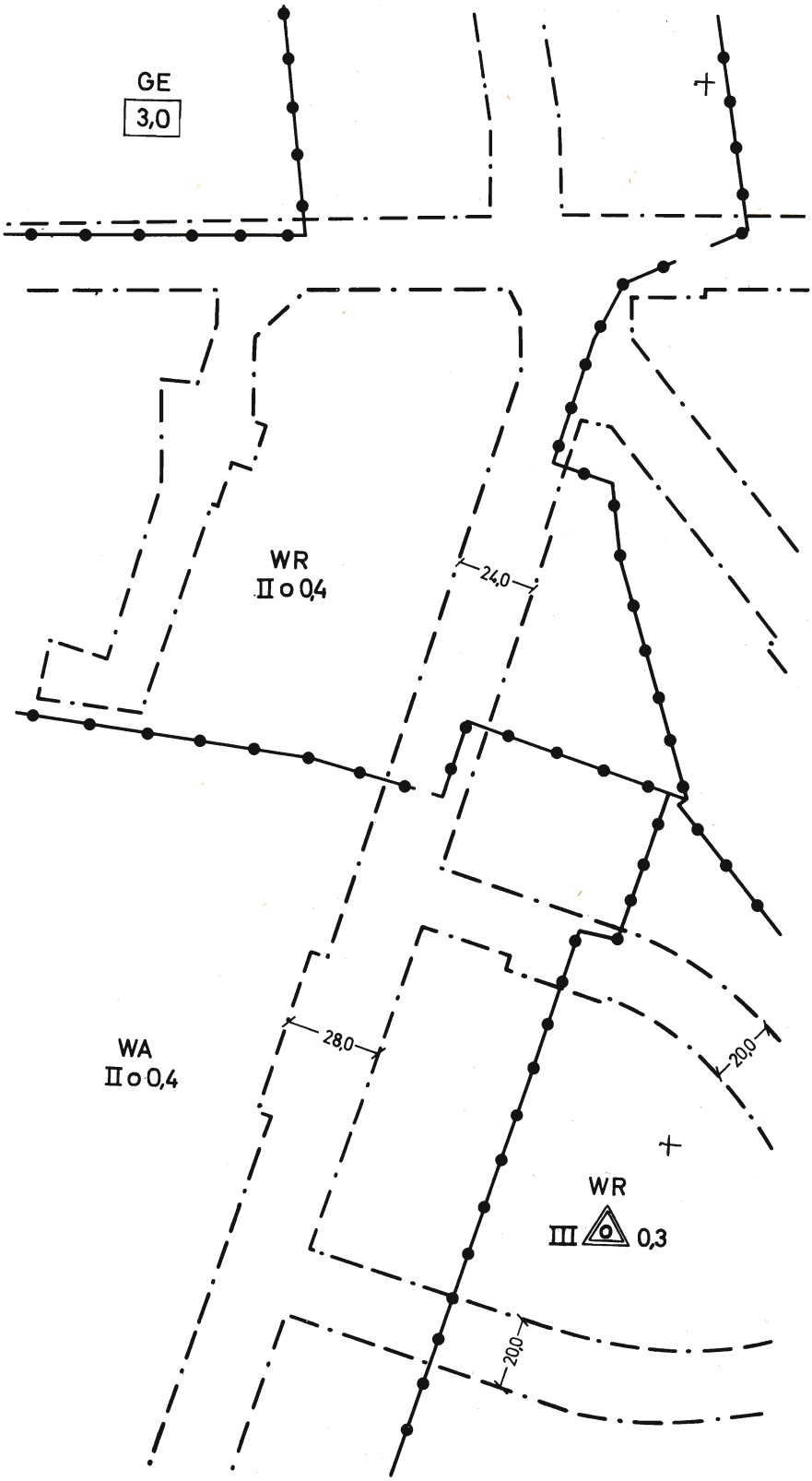


Anlage 1


402
2424/124
3812/11
3962/11
555/124
1878/124
405/124
3027/11
3168/11
2618/124
3026/11
2957/124
2482/124
2944/11
3025/11
3289/11
3024/11
3023/11
2476/11
3022/11
3021/11
3842/11
3257/11
3020/11
3843/11
3844/11
3019/11
3018/11
3017/11
3276/11
3016/11
3275/11
3206/11
1725

Anlage 2

6,43
6,42
6,49
6,31
6,27
6,44
6,35
6,41
6,54
6,38
6,50
6,27
6,26
6,50
6,28
6,26
6,38
6,52
6,22
6,07
6,10
6,01
5,98
6,14
6,19
5,98
5,88
5,87
6,08
5,94
5,76
5,76
6,10
5,90
5,73
5,57
5,56
5,71
5,48


GE
3,0
WR
II o 0,4
24,0
WA
II o 0,4
28,0
20,0
WR
III
0,3
20,0

(60.–)

(80.–)

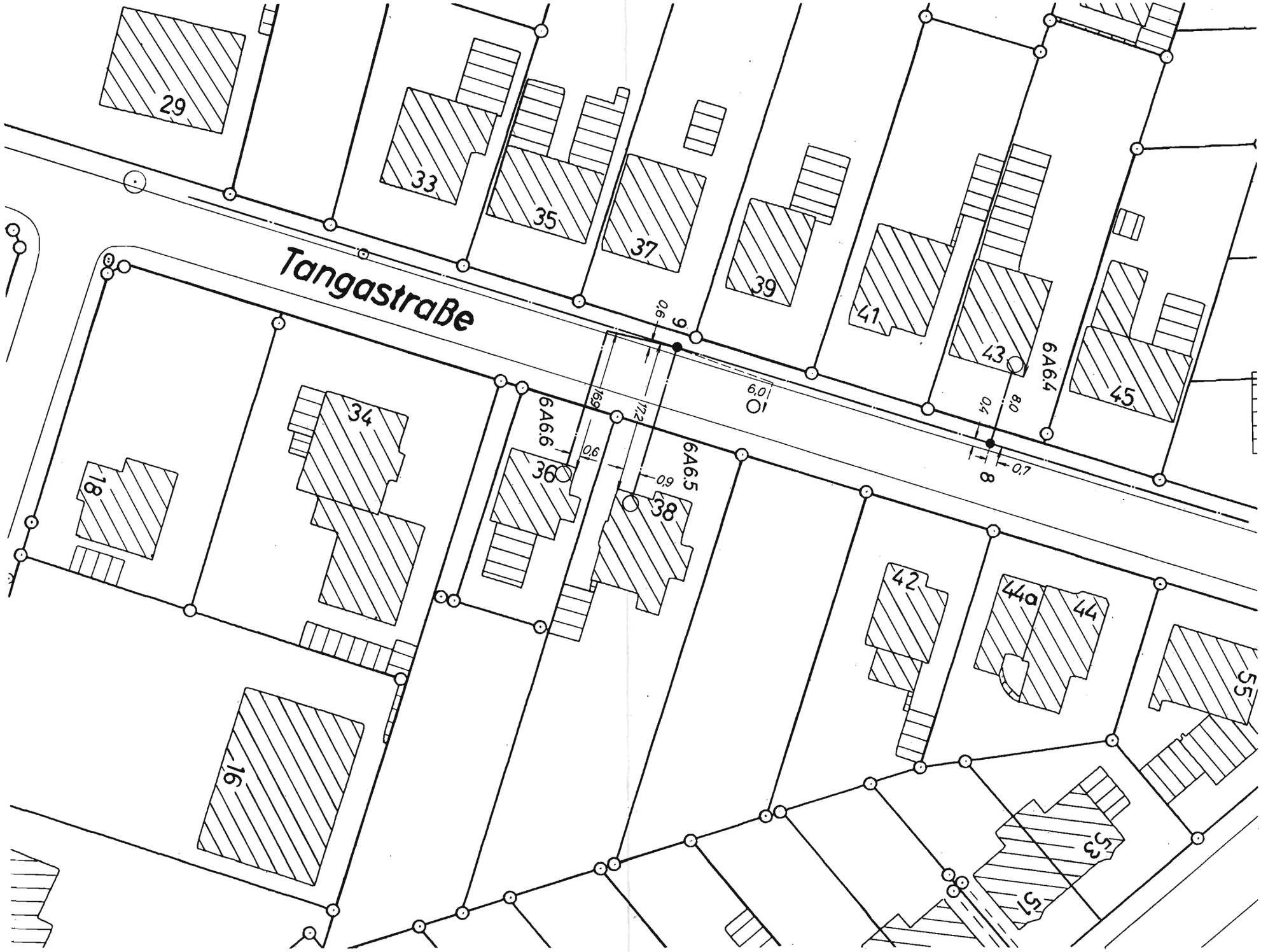
(70.–)

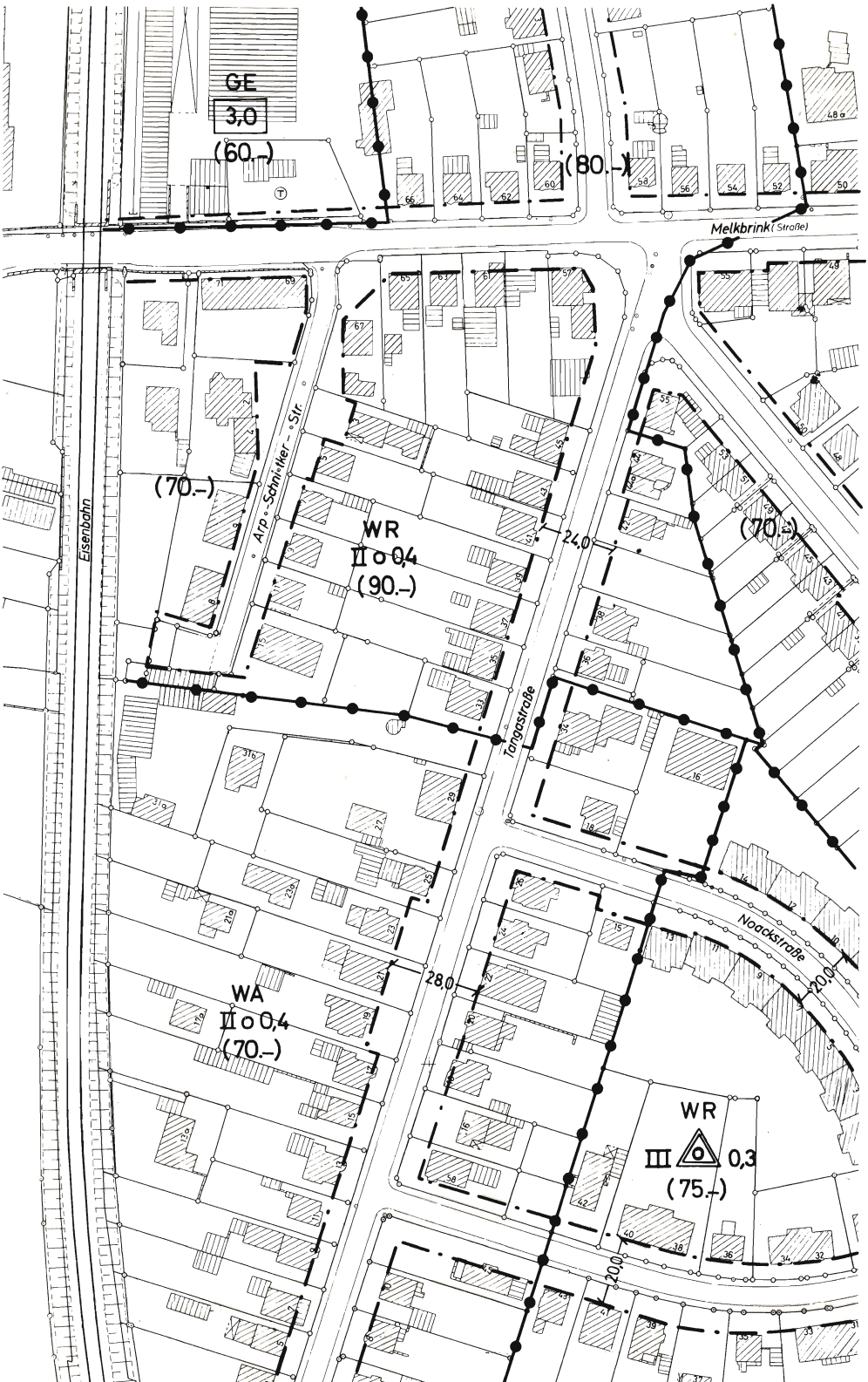
(70.–)

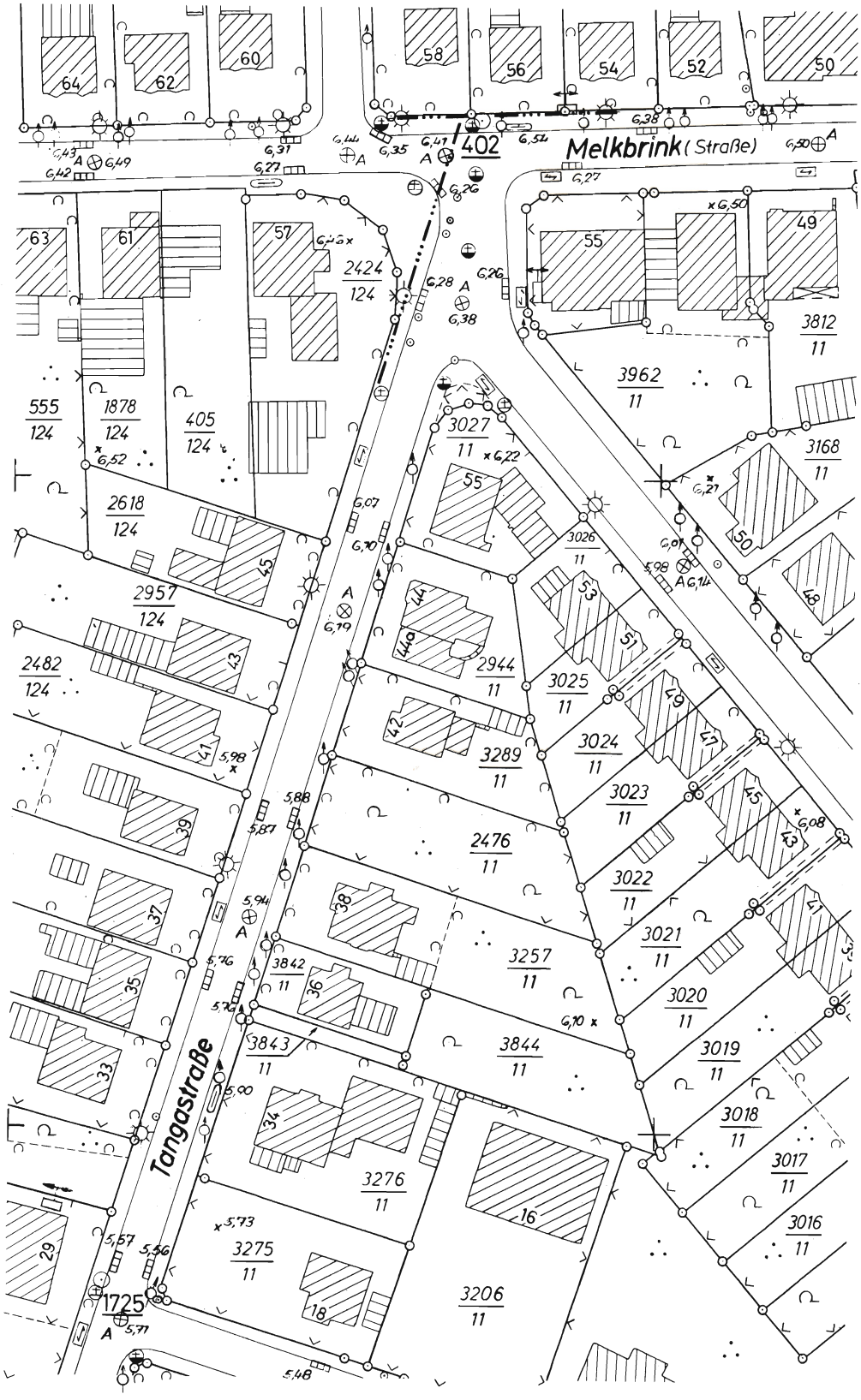
(90.–)

(70.–)

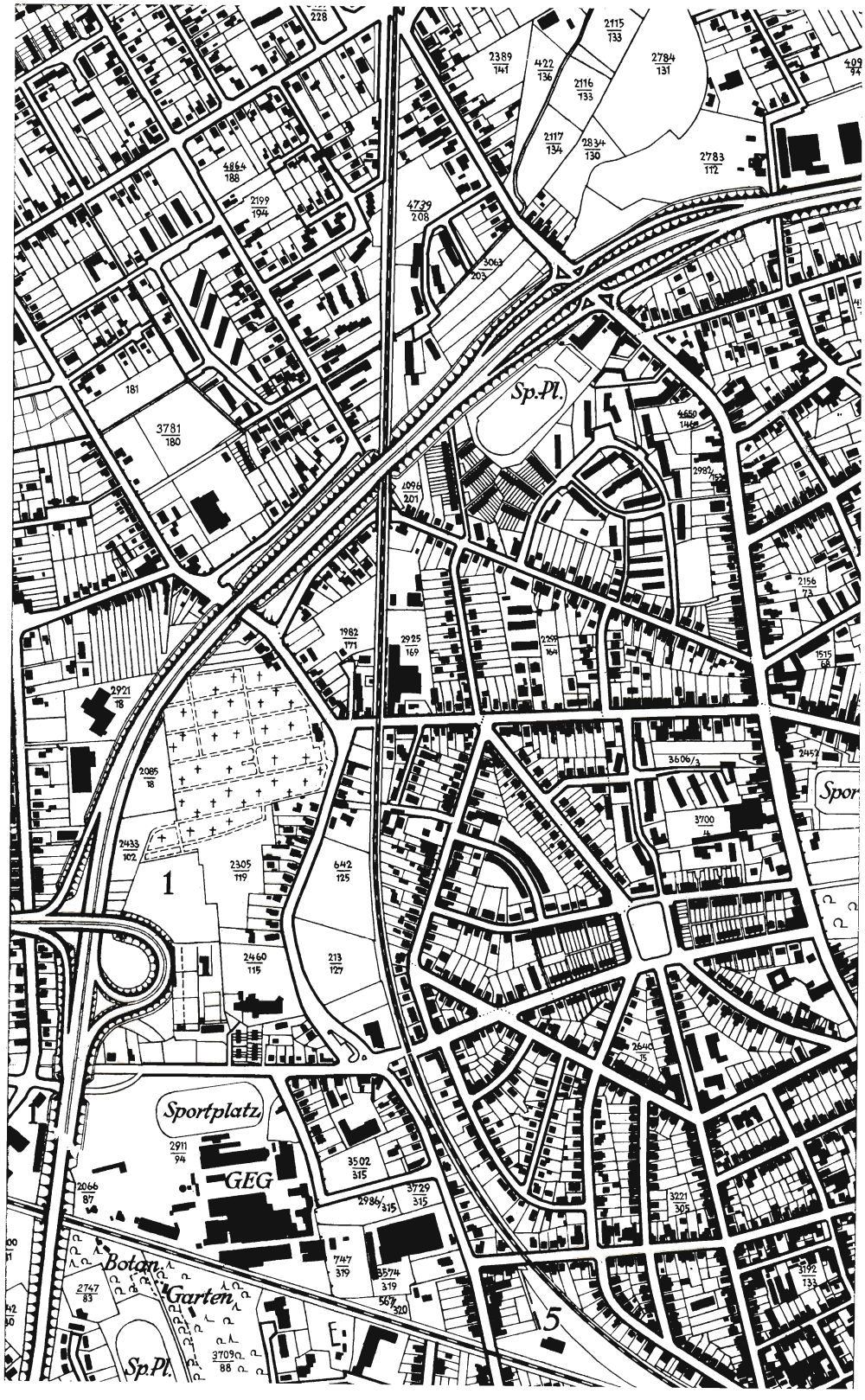
(75.–)


Tangastraße
29
33
35
37
39
41
43
45
6A6.4
34
18
6A6.6
36
6A6.5
38
42
44a
44
55
16
53
51
9
8
0,6
6,0
16,9
17,2
0,6
0,9
0,4
8,0
0,7


GE
3,0
(60.–)
(80.–)
Melkbrink (Straße)
Eisenbahn
Arp.-Schnitker-Str.
(70.–)
WR
II o 0,4
(90.–)
24,0
Tangastraße
(70.–)
Noackstraße
20,0
28,0
WA
II o 0,4
(70.–)
WR
III o 0,3
(75.–)
20,0


Melkbrink (Straße)
Tangastraße
402
1725
2424
124
555
124
1878
124
405
124
2618
124
2957
124
2482
124
3027
11
2944
11
3289
11
2476
11
3257
11
3842
11
3843
11
3844
11
3276
11
3275
11
3206
11
3962
11
3812
11
3168
11
3026
11
3025
11
3024
11
3023
11
3022
11
3021
11
3020
11
3019
11
3018
11
3017
11
3016
11

Anlage 8


Sp.Pl.
Sportplatz
GEG
Botan. Garten
Sp.Pl.
1
5