



NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERMAL JÄHRLICH PREIS 1,50 DM POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 3

Hannover - September 1976

26. Jahrgang

INHALT

	Seite
LOTTERMOSER Moderne Verwaltung?	153
SCHÖNHERR Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte	159
BODENSTEIN Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte - Entgegnung -	167
POTZSCHNER Die Erneuerung des NivP-Feldes	169
RÖSER Kontaktstudium an der Technischen Universität Hannover	179
Hinweis	185
Neuerscheinungen	185
Personalnachrichten	187

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

Einsendungen an Vermessungsdirektor von Daack, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1
(Niedersächsisches Ministerium des Innern)

Herausgeber: Der Niedersächsische Minister des Innern, Referat Vermessungs- und Katasterwesen,
Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Verantwortlich für den Inhalt: Vermessungsdirektor von Daack, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1
Druck und Vertrieb:

Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchekamp 2, 3000 Hannover 1

Moderne Verwaltung?

Von Ministerialdirigent Dr. E. Lottermoser,
Nieders. Ministerium des Innern

(Vortrag anlässlich der Fortbildungsveranstaltung Nr. 6.1 der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 2. bis 5. Februar 1976 in Aurich)

„Ich hatte schon verschiedentlich die Ehre, auf Fortbildungsveranstaltungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung (VuKV) zu sprechen – erstmalig im November 1967 zu dem Thema: Organisation der Landesverwaltung, Verwaltungs- und Gebietsreform. Das ist nun fast zehn Jahre her. Ich habe damals erzählt, wie Bill Drews, letzter Präsident des Preußischen Oberverwaltungsgerichtes, 1932 in den Preußischen Verwaltungsblättern die Bilanz unter ein Jahrzehnt Reformbemühungen – vergeblicher Reformbemühungen – gezogen hat und den Preußischen Landtag anklagte, nicht den Tatwillen zur Reform besessen zu haben.

Da drängen sich Parallelen auf, die man aber nicht vorschnell ziehen sollte, Anklagen wären billig und ganz verkehrt.

Die Absicht der Tagungsleitung war es, auf dieser Tagung einmal konkreter die Folgerungen aus den Darlegungen zu ziehen, die Herr Dr. Konstanzer in Bad Rothenfelde gemacht hat, also auf der Basis der dem 8. Reformgesetz zugrundeliegenden Kreiskarte die beabsichtigte Neugliederung im Detail darzustellen – dazu eine Art Vorstellungsvortrag von mir: Moderne Verwaltung, Fragezeichen. Die Zahl der Fragezeichen hat sich vermehrt, wir haben inzwischen mehr Anlaß, Fragezeichen zu setzen, mehr Anlaß, die Frage nach der Modernisierung unserer Verwaltung als Problem zu sehen.

Dabei können wir einige Themenbereiche gleich ausscheiden. Wer die Aufsätze in den Nachrichten der VuKV verfolgt, weiß, daß er hier über moderne Methoden der Arbeitsplanung, des Arbeitsablaufs, der Produktion nicht zu sprechen braucht. Der Beamte der allgemeinen Verwaltung kann nur neidvoll wünschen, daß es auch in der allgemeinen Verwaltung eine solche Aufgeschlossenheit, solches Bemühen und einen solchen Meinungsträger wie Ihre Nachrichten gäbe.

Das Fragezeichen hinter ‚moderne Verwaltung‘ ist deshalb gewissermaßen von außerhalb der VuKV her zu setzen; es ist die Frage nach den Randbedingungen einer auf die Modernisierung der öffentlichen Verwaltung gerichteten Reform zu stellen. Randbedingungen – damit meine ich Gegebenheiten außerhalb unserer Verwaltung, die Veränderungs-, Verbesserungsmöglichkeiten beschränken, eingrenzen oder auch auslösen. Gemeint sind also Reformvorstellungen, die nicht aus den Gegebenheiten der VuKV selbst erwachsen, sondern von außen an sie herangetragen werden.

I.

Für die Nds. VuKV hat sich das Reformthema – schon in der Weber-Kommission – zuerst unter der Schlagzeile ‚Kommunalisierung der Katasterämter‘ gestellt. Was

an Argumenten dafür und dagegen vorzubringen ist, brauche ich in diesem Kreis nicht zu wiederholen. Ich möchte nur daran erinnern, daß für uns in der Weber-Kommission eine sogenannte V o l l kommunalisierung der Katasterämter aus-
schied – das Personal sollte nämlich im Landesdienst, die Sachmittel im Landes-
eigentum bleiben – und daß die von der Kommission empfohlene Teilkommunali-
sierung verbunden war mit dem Kommissionsvorschlag, die Kreisverfassung so um-
zugestalten, daß Kreise und kreisfreie Städte zugleich Kommunalbehörden und
Landesbehörden sein sollten. Diese Änderung der Kommunalverfassung ist aus dem
Reformprogramm bereits zu Beginn der 70er Jahre gestrichen worden. Wer für eine
Vollkommunalisierung der Katasterämter redet, kann sich also dafür nicht auf das
Weber-Gutachten berufen.

Und doch ist immer wieder von Kommunalisierung die Rede, und hier stoßen
wir auf das, was ich vorhin Randbedingungen genannt habe. Unser Grundgesetz
faßt die Länder als Staaten auf, aber sie sind in Wahrheit mehr Verwaltungsein-
heiten auf Provinzebene, und es fällt ihnen deshalb schwer, zwischen der Bundes-
politik über ihnen und der Kommunalpolitik unter ihnen eigene landespolitische
Vorstellungen auszuformen und mit Inhalt zu versehen. Bei historisch gewachsenen,
ihrer Staatlichkeit bewußten Ländern mag das nicht so deutlich zu spüren sein, aber
wir spüren es doch sehr in Niedersachsen. – Daß das Gebiet von Niedersachsen
früher einmal schon im Steuerverein von 1834 zusammengeschlossen war, den
Armeebezirk X des Kaiserreichs und auch die Hauptvermessungsabteilung VII
des Reiches gebildet hat, reicht nicht hin, da diese Vorläufer des Landes Nieder-
sachsen ja auch nur Verwaltungseinheiten waren. Da ist es verständlich, daß über-
wiegend kommunalpolitische und nicht landespolitische Orientierungen die Reform-
diskussion bestimmen, damit müssen wir rechnen und uns darauf einrichten.

II.

Das Reformthema stellt sich der VuKV nicht nur als immer wieder erneuerte Frage
nach ihrer Kommunalisierung, sondern auch unter der Zielsetzung: Vergrößerung
der Verwaltungseinheiten, Konzentration der Ämter. Auch hier möchte ich nicht
die Argumente für und gegen abhandeln. Ich möchte aber darauf hinweisen, daß
Herr Dr. Konstanzer in Bad Rothenfelde Größenmaßstäbe dargelegt hat, die er als
eine abstrakte Berechnung verstanden wissen wollte. Er hat ausdrücklich auf das
hingewiesen, was ich hier Randbedingungen nenne: nämlich darauf, daß sich kon-
krete Vorstellungen zur Neugliederung der Katasterämter erst auf der Grundlage
einer neuen Kreiskarte und nur in Abstimmung mit den Neugliederungsvorstellun-
gen der Steuerverwaltung und der Grundbuchverwaltung entwickeln ließen. Solcher
methodischer Ansatz, beginnend mit der Erarbeitung abstrakter Maßstäbe, ruft
zwar leicht Mißverständnisse hervor – hat sie ja auch hervorgerufen –, ist aber
verwaltungswissenschaftlich durchaus üblich, wie Sie etwa bei Frido Wagner er-
sehen können.

Daß so alles wissenschaftlich fundiert und überzeugend begründet ist, ist für den ein-
schwacher Trost, der von den Reformmaßnahmen persönlich betroffen ist, in

dessen Lebensverhältnisse – Eigenheim, Schulbildung, Verwandtschaftsbeziehungen – die Neugliederung eingreift. Es wäre falsch, Widerstreben – das man zwar theoretisch anerkennt, praktisch aber nicht mitmachen will – als Egoismus zu denunzieren. Ein schneller Schnitt wäre leichter auszuhalten, und es macht den Patienten ja ein wenig hysterisch, wenn der Chirurg immer wieder sein Werkzeug hervorholt und vorzeigt und immer wieder die Operation abbläst.

Ist der Eingriff wirklich notwendig? Dazu ist schon viel – bis zum Überdruß viel – gesagt worden und ich kann dazu nicht noch etwas Neues sagen. Ich möchte dazu nur sagen, daß die Vergrößerung der Verwaltungseinheiten nichts besonders niedersächsisches ist. Es ist Trend, nicht bloß in allen Ländern der Bundesrepublik, sondern in Europa. Sogar in England – Mutterland der Selbstverwaltung, sprichwörtlich für Beharren und Wahren der Tradition – hat man 1972 die Zahl der Gemeinden und Grafschaften ganz drastisch verringert und ihnen Größenordnungen gegeben, die den Reformvorstellungen bei uns sehr nahekommen, ja sie sogar überschreiten. Zu dem Thema Kreisreform kann man nur mit Macbeth – der allerdings ein Mörder und kein Vorbild war – sagen: Wär's abgetan, so wie's getan, dann wär's besser, man tät es schnell.

III.

Aber auch endliche Entscheidung der Zuordnungsfrage, Neuzuschnitt der Katasteramtsgrößen – Themen, die neben der Automation der Arbeitsabläufe bisher die Diskussion ausgemacht haben – erschöpfen das Reformthema nicht. Alles das, wovon bisher die Rede gewesen ist, erschöpft das Thema Modernisierung unserer Verwaltung noch nicht – größere Ämter, Datenverarbeitung, gehören zur Reform, machen sie aber nicht aus.

Um einen neuen Aspekt der Reformdiskussion zu eröffnen, muß ich weiter aus-
holen.

Wenn wir die Geschichte der Reform betrachten, so waren jene Reformen tiefgreifend und erfolgreich, denen überzeugende Leitbilder Richtung und Ziel, politische Durchsetzungskraft gegeben haben. Die Stein/Hardenbergsche Reform, über 150 Jahre alt und doch bis heute den Verwaltungsaufbau bestimmend, wurde von der begeisterungskräftigen Idee getrieben, den Untertanen zum mündigen Staatsbürger zu machen. Die Reform des Rudolf von Gneist, 1880 und durch die MilRegVO 165 nur vollendet, brachte die Idee des rechtlichen Schutzes des Bürgers vor der Verwaltung. Gustav Schmoller und die anderen Kathedersozialisten forderten vom Staat soziales Handeln und fügten zu unserem Verwaltungsaufbau den ganzen Bereich der Sozialverwaltung hinzu, dessen Umfang wir oft vergessen, wenn wir von Verwaltung reden.

Reformen sind mehr als Bündel von Maßnahmen, um die Verwaltung veränderten Bedürfnissen anzupassen. Sie verlangen Ideen, die den politischen Konsens bewirken und das Handeln über die Interessengegensätze hinweg ausrichten.

Und das führt zu der Frage: Was ist eigentlich unser Verwaltungsleitbild? Ich meine das so: solche Leitbilder sind sehr primitive Versuche, durch Vergleiche die Ver-

waltung zu erklären und sie damit verstehbar zu machen; grobe Vereinfachungen, bildhafte Gesamterklärungen, Erklärungsversuche, die aber Eigengewicht haben und von denen wieder Rückwirkungen auf die Ausgestaltung der Verwaltung ausgehen. Fragen wir in diesem Sinne nach unseren Leitbildern, so müssen wir feststellen, daß es eigentlich drei Leitbilder gibt. Sie stammen aus verschiedenen Epochen, sind aber in der Gegenwart durchaus noch wirksam und ihr Überlagern macht das Bild der Verwaltung so widersprüchlich.

Das erste Leitbild – aus der preußischen Verwaltung übernommen und bis heute noch immer vorhanden und wirksam – versuchte die Verwaltung durch Analogie zum Militär zu erklären: Die Verwaltung sei so etwas wie eine militärische Organisation zur Erfüllung ziviler Zwecke. Dieses Leitbild betont die Hierarchie, die Bedeutung von Befehl und Gehorsam, hat das Laufbahnprinzip geformt, Geschäftsordnungen hervorgebracht, die Exerzierreglements nicht ganz unähnlich sind, und sieht im Bürger das bloße Objekt behördlicher Tätigkeit. Gewiß, dieses Leitbild ist überholt, aber ganz tot wäre es erst, wenn wir uns bewußt machen, daß sich so die Verwaltung nicht – schon gar nicht dem Nachwuchs, den jungen Beamten erklären läßt und daß wir die Verwaltung nicht nach diesem Leitbild formen können.

Das zweite Leitbild erscheint ganz modern; unter dem Eindruck der Automation wird heute die Verwaltung durch Analogie zur Datenverarbeitung zu erklären versucht: Die Verwaltung sei so etwas wie ein kybernetischer Regelkreis zur Steuerung gesellschaftlicher Prozesse, ja ein ganzes Gefüge von Regelkreisen. Eine solche Deutung der Verwaltung, eine solche Vorstellung darüber, was Verwaltung sei, beflügelt die Entwicklung zur Automation – wie ihrerseits eine Verwaltung, die sich die Automation nutzbar gemacht hat, sich immer mehr solchen Vorstellungen offen zeigt. Sie führt etwa dazu, daß die Makroorganisation sich nicht mehr an hierarchischen Ebenen orientiert, sie führt dazu, den Verwaltungsaufbau nach den informationstheoretischen Stern- und Maschennetzen zu organisieren. Ein ganzer Zweig der modernen Verwaltungswissenschaft, ihr systemtheoretischer Zweig, preist uns die Auffassung von Verwaltung an und ich muß sagen, daß ich von diesem Verwaltungsleitbild wenig halte.

Dem Politiker, dem Bürger kann ein solches Leitbild darüber, was Verwaltung sei, nur einen kalten Schauer den Rücken herunterjagen, und ich glaube, daß sehr viel an Skepsis und Vorbehalten, die wir auch hier, unter uns, in einer in der Automation so fortgeschrittenen Verwaltung, gegenüber der Automation vorfinden, auf die Sorge zurückzuführen ist, die Automation könnte als mehr aufgefaßt werden, als als bloßes Rationalisierungsmittel der Produktion, nämlich als alle Vorstellungen ausrichtendes Prinzip, als Ansatz zu einer Verwaltungsphilosophie. Es ist keine ganz abwegige Sorge, daß unsere Vorstellungen über Verwaltung unter dem Einfluß der Automation so technokratisch entarten könnten. Die Gefahren, die hier lauern, sollten wir uns stärker bewußt machen. Nehmen wir das Verhältnis zum Mitarbeiter. Beim erstgenannten Leitbild, der Vorstellung, daß die Verwaltung eine paramilitärische Organisation zur Erfüllung ziviler Zwecke sei, ist das Verhältnis

zum Mitarbeiter mit schlichter Klarheit geregelt: er schuldet uns, wie es die Beamten-gesetze so schön sagen, Achtung und Gehorsam. Beim Leitbild der Verwaltung als eines kybernetischen Regelkreises zur Steuerung gesellschaftlicher Prozesse wird der Mitarbeiter als ein Regelement unter vielen begriffen: man muß bei ihm auf die richtigen Knöpfe drücken, ihn geschickt manipulieren, durch job enrichment, job satisfaction und Motivation, um ihn zum möglichst gleichmäßigen und störungs-freien Funktionieren zu bringen. Wie ein Ingenieur tritt man an den Menschen heran. Das ist sehr berechnend, ja ahuman, da möchte man fast die patriarchalische Fürsorge vorziehen, die das Modell der preußischen Verwaltung vom Chef, von der Mutter der Kompanie, verlangte. Es ließe sich noch manches gegen ein solches Verwaltungsleitbild einwenden, etwa, daß es zu verflochten mit dem jeweiligen Stand der Technik ist, als daß es der Verwaltung die Stabilität und die Kontinuität geben könnte, die sie benötigt.

Ich möchte einem dritten Leitbild den Vorzug geben, das – so meine ich – eher geeignet ist, unsere Vorstellungen über Verwaltung ausrichten und die Leitlinie für Reformen zu geben. Nach dieser Erklärung sollte man die Verwaltung verstehen als einen Dienstleistungsbetrieb, der sich von anderen Dienstleistungsbetrieben der privaten Wirtschaft dadurch unterscheidet, daß er ein nichtprofitorientierter Dienstleistungsbetrieb zur Erfüllung öffentlicher Zwecke ist. Wenn wir mit dieser Anschauung ansetzen, ergeben sich einige Aspekte und Erklärungen, die hier nur skizziert werden können. So wird uns durch die Parallele zu den Dienstleistungs-betrieben bewußt, daß die Personalausweitung – so oft von der Öffentlichkeit der Verwaltung vorgehalten – keineswegs eine Besonderheit der öffentlichen Verwaltung ist; andere Dienstleistungsbereiche der privaten Wirtschaft, wie Banken, Spar-kassen, Versicherungsunternehmen, haben in den vergangenen Jahren Personal-zuwachsraten gehabt, die weit über die Zuwachsraten der öffentlichen Verwaltung hinausgehen – die personelle Ausweitung des Dienstleistungsbereichs ist eine gesamt-wirtschaftliche Erscheinung. In diesem Verwaltungsmodell hat auch der Bürger seinen richtigen Platz; er ist unser Kunde, ihm müssen wir dienen, um ihn werben. Fragen nach dem Investitionsrisiko stellen sich uns, wie wir ja heute in der Ver-waltung vor der Gefahr von Fehlinvestitionen stehen, wie wir sie bislang nur im militärischen Bereich gekannt haben. Wenn wir unsere Vorstellungen am betrieb-lichen Bild ausrichten, wird die Problematik unseres Verhältnisses zu den Öffent-lich bestellten Vermessungsingenieuren – die uns wohl noch beschäftigen wird – uns mit dem richtigen Ansatz deutlich, nämlich durch das unterscheidende Merk-mal, daß die öffentliche Verwaltung sich von anderen Dienstleistungsbetrieben da-durch abtrennt, daß sie sich nicht am Profit orientieren kann und darf. Auch die Automation erhält den ihr zukommenden Platz; sie ist notwendiges Mittel ratio-neller Produktion, sie beherrscht den Fertigungsbetrieb, nicht mehr und nicht weniger. Das Bild vom Dienstleistungsbetrieb macht uns auch deutlich, daß wie bei einem Betrieb unser Laden mehr ist, als eine Sammlung von Produktionsmitteln und Produktionstechniken, nämlich ein Beieinander und Miteinander von Menschen. Das dürfen wir bei allem Gerede über Methoden und Techniken nicht vergessen,

daß auch Leitung und Persönlichkeit erforderlich ist und bleibt und durch keine Herrschaftstechnik überflüssig gemacht werden kann. Ein solches Leitbild wirft auch neue Fragen auf, etwa die Frage, ob die Leitung eines Hundert-Mann-Betriebes nicht viel mehr an Einsatz und Fähigkeit verlangen wird, als die Leitung eines Vierzig-Mann-Betriebes. Die Wandlung vom Handwerksbetrieb zum mittelständischen Unternehmen ist keine quantitative Vergrößerung, sondern eine qualitative Veränderung. Da kann man nicht mehr jeden Handgriff überwachen und auf Richtigkeit kontrollieren und nachrechnen, da muß man als Amtsleiter die Kunst der Organisation beherrschen, managen, vor allem Reibungen erkennen und beseitigen, Arbeitsschwerpunkte bestimmen und die Übersicht wahren, Kontakt zu anderen Behörden und zur Öffentlichkeit halten. Wir sollten also die Zeit der Reformverzögerung nutzen, um uns besser auf die Reform vorzubereiten, indem wir uns stärker bewußt machen, was eine solche betriebliche Umstellung wie die Neuordnung der VuKV von uns allen verlangt. Mit einer solchen Diskussion wäre die Zeit nicht verloren, und ich meine, daß man dafür einmal so grundsätzlich im Verwaltungsverständnis ansetzen sollte, auch wenn so allgemeine Überlegungen nur ein erster Schritt sein können.

IV.

Auf einer anderen Fortbildungstagung Ihrer Verwaltung, die auch schon viele Jahre – im November 1969 – zurückliegt, habe ich davon gesprochen, welchen hohen Wert, welche Bedeutung nach meiner Ansicht das Zusammengehörigkeitsgefühl und das Selbstbewußtsein einer Fachverwaltung haben. Das ist eine Kraft, mit der sich etwas leisten läßt. Ich habe unter Bemühung von Goethes Wilhelm Meister, denn es war die Zeit, in der Herr Kaspereit den Nachrichten der VuKV einen literarischen Zug gab, daran erinnert, daß das vorige Jahrhundert im Vermessungsbeamten, der von der Mathematik her kam, den Träger moderner Methoden und schlechthin den modernen Typ des Verwaltungsmannes gesehen hat. Lassen Sie uns immer wieder versuchen, dieser Verpflichtung gerecht zu werden.

Ich möchte abschließend – als der nunmehr zuständige Abteilungsleiter – Sie um Ihr Vertrauen bitten und für Ihre Aufmerksamkeit danken.“

Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte

Von Vermessungsoberamtsrat Ing. (grad.) M. S c h ö n h e r r ,
Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –, Hannover

Nach der Landeshaushaltsordnung (LHO) ist für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke eine Wertermittlung aufzustellen und dürfen Vermögensgegenstände, von Ausnahmen abgesehen, nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden (§§ 64 Abs. 3 bzw. 63 Abs. 3 LHO). In den Verwaltungsvorschriften Nr. 1 zu § 63 LHO wird der volle Wert definiert als „durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes bei einer Veräußerung“ ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse „zu erzielen wäre“, d. h. also wie der Verkehrswert nach § 141 BBauG. Diese Bestimmungen entsprechen den Vorschriften, die der Landeshaushaltsordnung vorangingen (Reichshaushaltsordnung usw.).

Deshalb ist in verschiedenen Verwaltungsvorschriften vorgesehen, daß sich die Dienststellen, denen der Verkehr mit Grundstücken des Landes obliegt, allgemein oder in besonderen Fällen bei der Wertermittlung der Katasterämter oder der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bedienen. Auf den Mangel, der in diesen Verwaltungsvorschriften dann liegt, wenn sie für bebauten Grundstücke die Wertermittlung des Grund und Bodens durch den Gutachterausschuß oder durch das Katasteramt, die Wertermittlung der baulichen Anlagen dagegen durch das Staatshochbauamt vorsehen, wird in Abschnitt 1.2, Seite 47 a der Informationen (1) hingewiesen. Unerwähnt ist dabei geblieben, ob dann, wenn in Verwaltungsvorschriften „der Gutachterausschuß oder das Katasteramt“ – oder in umgekehrter Reihenfolge – genannt ist, den mit dem Grundstücksverkehr befaßten Dienststellen eine frei wählbare Alternative offensteht oder ob nicht vielmehr bestimmte Kriterien dafür sprechen, je nach Lage des Falles entweder die Wertermittlung durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte zu beantragen oder die eigene Wertermittlung nach § 64 Abs. 3 LHO auf eine Auskunft des Katasteramtes zu stützen. Darauf soll im folgenden näher eingegangen werden.

Ein Unterscheidungsmerkmal zur Beantwortung der Frage, ob einem Grundstücksgeschäft, an dem das Land beteiligt ist, eine Wertermittlung durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte oder eine Auskunft des Katasteramtes über den Grundstückswert zugrunde liegen soll, könnte aus § 136 Abs. 1 BBauG hergeleitet werden. Danach sind die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstücke von der Pflicht des Gutachterausschusses, auf Antrag ihren Wert zu ermitteln, ausgenommen, es sei denn, die Grundstücke sollen enteignet werden. Damit ist jedoch nicht ausgeschlossen, daß der Gutachterausschuß für Grundstückswerte den Wert solcher von der Wertermittlungspflicht ausgenommener Grundstücke auf Antrag ermittelt, zumal ihm in der Kaufpreissammlung das umfassende Material dafür zur Verfügung steht (Brügelmann-Meyer BBauG § 136 Bem. II.2).

Dieser Unterscheidung kommt aber praktisch – wenigstens in Niedersachsen – keine Bedeutung zu, denn die hiesigen Gutachterausschüsse werden keinen Antrag auf eine Wertermittlung ablehnen, weil das Wertermittlungsobjekt der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Darin ist wohl auch der Grund zu sehen, daß auf die Unterscheidung von Wertermittlungspflicht und Wertermittlungsmöglichkeit durch den Gutachterausschuß sowie auf ein eventuelles Tätigwerden des Katasteramtes für den Fall, daß der Gutachterausschuß eine Wertermittlung ablehnt, in Abschn. 4.2.2, S. 1 der Informationen (1) nicht eingegangen worden ist.

Aus Verwaltungsvorschriften ergeben sich außer der Klarstellung, daß gutachtliche Äußerungen der Katasterämter nur an Landesbehörden erteilt werden (Abschn. 20.4.e der ADAVerm), keine eindeutigen Bestimmungen dafür, nach welchen generellen Gesichtspunkten oder nach welchen Merkmalen des konkreten Falles sich eine Beteiligung des Gutachterausschusses oder aber des Katasteramtes an den Grundstücksgeschäften der Landesbehörden richten soll. Außer Betracht sollen hier die Fälle bleiben, in denen durch besondere Rechtsnorm Zuständigkeiten bei der Wertfindung begründet werden, etwa in öffentlich-rechtlichen Verfahren (Enteignung, Umlegung o. dgl.), und in denen sich das Katasteramt schon deshalb einer Äußerung, Stellungnahme, Auskunft enthalten müßte; vielmehr sind die Fälle zu betrachten, in denen das Land als Eigentümer/Berechtigter oder als Kaufbewerber (§ 136 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BBauG) einem Partner im fiskalischen Interesse gegenübersteht und nach § 64 Abs. 3 LHO eine Wertermittlung Grundlage der Preisfindung sein muß. In der Praxis hat sich daraus ergeben, daß

- von den mit Grundstücksgeschäften befaßten Behörden bei der Beteiligung der Gutachterausschüsse oder aber der Katasterämter recht willkürlich verfahren wird,
- von den Katasterämtern Äußerungen, Stellungnahmen, Auskünfte gegeben werden, die sich nach Form und Inhalt kaum von den Gutachten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte unterscheiden,
- die mit Grundstücksgeschäften befaßten Behörden die Äußerungen, Stellungnahmen, Auskünfte der Katasterämter wie Gutachten behandeln, sie den Grundstücksgeschäften offiziell zugrunde legen und häufig ausdrücklich als „Wertgutachten“ bezeichnen und
- die mit Grundstücksgeschäften befaßten Behörden teilweise nicht zu erkennen vermögen, daß jeder Wertangabe eine Ungenauigkeit anhaftet, die von vornherein und eventuell zusammen mit zu begründenden Kriterien des Einzelfalles diesen Behörden einen Verhandlungsspielraum offenläßt, den sie durch eigenverantwortliches Handeln zu füllen haben.

Wenn von den Behörden, denen Grundstücksgeschäfte obliegen, vorzugsweise die sogenannten „gutachtlichen Äußerungen“ der Katasterämter der Wertermittlung nach § 64 Abs. 3 LHO und damit der Preisfindung zugrunde gelegt werden, so mag dies durch die Kosten begründet sein, die ein Wertgutachten des Gutachterausschusses verursacht.

schusses verursachen würde. Das aber kann kein – und schon gar nicht allein – maßgebender Gesichtspunkt sein. Denn meistens werden sich zwischen den Parteien die Kosten mindestens vertraglich teilen lassen, die für ein Gutachten über den Wert einer etwas komplizierteren Ware entstehen. Dabei braucht es sich noch nicht einmal um Grundstücke zu handeln, das gilt doch z. B. schon für gebrauchte Kraftfahrzeuge und ist im Handel mit Rohstoffen und Nahrungsmittel-Grundstoffen, z. B. Erz, Öl, Getreide, Zuckerrüben allgemein üblich. Ein Verhandlungspartner, der dem Vorschlag einer Kostenteilung für ein neutrales Gutachten nicht zustimmt, müßte als unseriös abgelehnt werden, es sei denn, daß die Interessenlage deutlich für die Kostenübernahme durch einen der beteiligten Verhandlungspartner spricht. Schließlich könnten auch die Fristen eine Rolle spielen, innerhalb derer ein Wertgutachten des Gutachterausschusses oder eine Auskunft des Katasteramtes erhalten werden kann. Doch dürften auch das keine ausschlaggebenden Gründe sein, denn bei rechtzeitiger Antragstellung werden die längeren Bearbeitungszeiten für ein Wertgutachten des Gutachterausschusses in aller Regel innerhalb der Zeiten liegen, die ein Grundstücksgeschäft an sich benötigt.

Obwohl eindeutig formulierte Bestimmungen über die Inanspruchnahme entweder des Gutachterausschusses oder des Katasteramtes fehlen, lassen sich doch aus Rechts- und Verwaltungsvorschriften genügend Hinweise dafür finden. Vorausgeschickt kann werden, daß alle Hinweise für eine gegenüber der jetzt teilweise üblichen Praxis sehr eingeschränkte gutachterliche Tätigkeit der Katasterämter und damit gleichzeitig für eine stärkere Inanspruchnahme der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sprechen.

Besonders beachtlich ist ein Hinweis, der sich leider außerhalb einer Verwaltungsvorschrift in Abschn. 4.2.2 der Informationen (1) findet und der besagt, daß es sich bei den gutachtlichen Äußerungen um *i n t e r n e* Aussagen über den Wert eines Grundstücks auf Anfrage von Stellen innerhalb der Landesverwaltung handelt. Das darf nun nicht so gelesen werden, als handele es sich um einen katasteramts-internen Vorgang, was ja auch keinen Sinn ergäbe, gemeint ist vielmehr ein Internum der Landesverwaltung. Bereits daraus ergibt sich, daß eine gutachtliche Äußerung nicht einfach wie ein Wertgutachten verwendet, vor allem nicht direkt Dritten gegenüber den Verhandlungen über den Kauf oder Verkauf eines Grundstückes zugrunde gelegt werden darf. Im Einklang damit heißt es in Abschn. 6 des RdErl. d. MF v. 12. 5. 1965 (2) über die Veräußerung von Grundvermögen der allgemeinen Finanzverwaltung, daß Stellungnahmen der Katasterämter einzuholen sind, um einen Anhalt für den Verkehrswert zu bekommen. In beiden Fällen wird damit ausgedrückt, daß die Äußerung des Katasteramtes der Behörde, die ein Grundstücksgeschäft betreibt, lediglich einen Wert gleichsam als Verhandlungsbasis nennt. Die Behörde wird sich diese Verhandlungsbasis dann zu eigen machen, sie muß sich mit der Stellungnahme des Katasteramtes selbst identifizieren und darf den Außenstehenden nicht etwa glauben machen, es handele sich um eine Art amtlicher Schätzung, die durch das Katasteramt durchgeführt worden sei. Weder ein Hang zur Bequemlichkeit (hier im Sinne des Abschiebens von Verantwortung) noch Meinungs-

verschiedenheiten über den Kaufpreis dürfen dazu führen, anders zu verfahren; der Charakter der Stellungnahme als Internum der Landesverwaltung würde in diesen Fällen verkannt und verletzt werden.

Gerade bei Meinungsverschiedenheiten über den Kaufpreis kann und darf eine gutachtliche Äußerung des Katasteramtes nicht ausdrücklich eine vertretene Meinung stützen; die gutachtliche Äußerung darf ein Gutachten des Gutachterausschusses weder ersetzen noch inhaltlich vorwegnehmen. Der Gesetzgeber hat dem Antragsteller mit § 136 BBauG das subjektive öffentliche Recht auf Wertermittlung durch den Gutachterausschuß eingeräumt (Brügelmann-Meyer BBauG § 136 Bem. IV.3). Dieses Recht muß jeder der beiden Vertragsparteien, vor allem bei Meinungsverschiedenheiten, erhalten bleiben und darf nicht dadurch beeinträchtigt werden, daß der Antragsteller in Kenntnis der Quasi-Identität von Katasteramt und Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, der Identität von Leiter des Katasteramtes und Vorsitzendem des Gutachterausschusses oder durch die Annahme, daß für das Gutachten dasselbe Material (Kaufpreissammlung) benutzt würde, den Antrag auf ein Gutachten nach § 136 BBauG als sinnlos empfindet. Insofern könnte die Verwendung einer gutachtlichen Äußerung des Katasteramtes bei Kaufverhandlungen gegen den außenstehenden Verhandlungspartner von diesem als Nötigung empfunden werden.

Eine selbständige wertermittelnde Tätigkeit kann den Katasterämtern neben den Gutachterausschüssen oder in Konkurrenz zu ihnen nicht zukommen, weil jede gutachtliche Grundstückswertermittlung durch öffentliche Stellen sich ausschließlich, formell und materiell, nach dem BBauG und den auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen des Bundes und der Länder zu richten hat (Brügelmann-Meyer BBauG § 136 Bem. I). Ein Tätigwerden des Katasteramtes auf den Gebieten, die den Gutachterausschüssen durch das BBauG zugewiesen sind, entbehre nicht nur einer gesetzlichen Grundlage, sondern verstieße gegen das BBauG (Brügelmann-Meyer BBauG § 137 Bem. I).

Neben der wesentlich eingeschränkten Verwendbarkeit einer gutachtlichen Äußerung des Katasteramtes gegenüber einem Gutachten des Gutachterausschusses ergibt sich ein weiterer und wichtiger Unterschied dadurch, daß einer gutachtlichen Äußerung, anders als einem Gutachten, nicht die Kaufpreissammlung zugrunde gelegt werden kann. Die Kaufpreissammlung nach § 143 Abs. 2 BBauG wird erstellt aus den Abschriften der Kaufverträge, die nach § 143 Abs. 1 BBauG der *G u t a c h t e r - a u s s c h u ß* erhält, nicht die Geschäftsstelle und nicht die Körperschaft oder Behörde, bei der die Geschäftsstelle eingerichtet ist. Soweit die Geschäftsstelle die Kaufpreissammlung führt, wird man dabei auf eine Hilfsfunktion der Geschäftsstelle gegenüber dem Gutachterausschuß schließen müssen, die nichts daran ändert, daß letztlich der Gutachterausschuß für die Kaufpreissammlung zuständig und verantwortlich bleibt (Brügelmann-Meyer BBauG § 143 Bem. 7). Daraus ergibt sich, daß bei der Führung der Kaufpreissammlung die Geschäftsstelle von der Geheimhaltungspflicht des § 138 Abs. 3 BBauG erfaßt wird. Diese Geheimhal-

tungs- und Verschwiegenheitspflicht geht weiter als die Pflicht zur Amtsverschwiegenheit der Beamten und die entsprechende Verpflichtung der Angestellten, sie besteht generell auch gegenüber Behörden (Brügelmann-Meyer BBauG § 143 Bem. 2 b und § 138 Bem. 6). Danach kann kein Zweifel bestehen, daß die Geheimhaltungspflicht auch gegenüber dem Katasteramt gilt, obwohl die Geschäftsstelle bei ihm eingerichtet ist; deshalb war oben auch nur von einer „Quasi-Identität“ von Katasteramt und Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gesprochen worden. Wenn schon den Gerichten oder von Gerichten bestellten Sachverständigen die Einsicht in die Kaufpreissammlung oder die Auskunft daraus versagt bleiben muß (3), so gilt das erst recht Behörden gegenüber, die nach § 136 Abs. 1 Nr. 2 BBauG nur ein bedingtes Recht auf Wertermittlung haben, anders als die Gerichte nach § 136 Abs. 1 Nr. 3 BBauG. Für die Behörde Katasteramt kann nicht deshalb etwas anderes gelten, weil bei ihr zufällig die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingerichtet ist. Das Katasteramt hat damit keine Möglichkeit, der gutachtlichen Äußerung die Kaufpreissammlung zugrunde zu legen, es ist auf die jedermann zugänglichen Richtwerte und damit auf weniger aussagefähiges und/oder weniger aktuelles Material angewiesen.

Regelmäßig wird das dazu führen, daß einer gutachtlichen Äußerung eine etwas größere Ungenauigkeit anhaftet, als das aus der Natur der Sache heraus auch bei einem Gutachten der Fall ist. Bei Gerardy (4) wird auf S. 230/231 ein unvermeidlicher Toleranzbereich von 10 % und 15 % genannt, der für Gutachten gilt, auf S. 160 wird gesagt, daß die Kaufpreise bei unbebauten wie bei bebauten Grundstücken, die völlig gleichartig sind, vom Mittelwert bis zu 15 % streuen können. Man wird daher für eine Wert-Äußerung, die nur auf Richtwerten und auf allgemein zugänglichem Material, z. B. der Markt-Beobachtung aufgrund von Verkaufsangeboten in Zeitungsinseraten oder von Preisübersichten in Maklerzeitschriften beruhen kann, mindestens eine Toleranz von 15 % dulden müssen. Aus den Richtwerten ist nicht erkennbar, aus welcher Anzahl von Einzelwerten sie hergeleitet worden sind, ob die Anzahl der Einzelwerte ausreichte, um die zu erwartende Abweichung zu verringern.

Aus alledem ergibt sich für die Katasterämter, die gutachtliche Äußerungen über Grundstückswerte abgeben (so nach Abschn. 20.4.e der ADAVerm, unter Abschn. 64 heißt es a. a. O. „wertgutachterliche Äußerungen“), eine besondere Verantwortung, um einerseits die Landesbehörden – und nur diese – mit den nach §§ 63 Abs. 3 und 64 Abs. 3 LHO erforderlichen Angaben zu versehen, doch ohne dabei andererseits in den Aufgabenbereich der Gutachterausschüsse hineinzuwirken und dadurch Rechte der Grundstückseigentümer und Kaufbewerber zu beeinträchtigen. Diese Verantwortung schließt m. E. die Verpflichtung ein, die Benutzer der Äußerungen entweder generell oder aus gegebenem Anlaß auf den Charakter der Äußerung und ihre damit zusammenhängende eingeschränkte Verwendungsfähigkeit hinzuweisen. Das kann bereits dadurch geschehen, daß die Benennungen „gutachtliche Äußerung“ oder „wertgutachtliche Äußerung“ und auch „Auskunft“,

die bedauerlicherweise in der ADAVerm stehen, vermieden werden und ausschließlich „Stellungnahme“ benutzt wird, wie das auch der Niedersächsische Minister der Finanzen tut (2). Wenn der „Hüter des Landeshaushalts“ so verfährt, dann kann kaum Einsicht dafür verlangt werden, daß andere Ressorts darüber hinausgehen (5, 6). Die Form der Stellungnahme sollte sich möglichst weitgehend von der Form eines Gutachtens, z. B. nach Gerardy (4), S. 677 ff, vor allem seinem Aufbau (a. a. O., S. 684), unterscheiden. So wird es besonders zweckmäßig sein, die Stellungnahme nicht für sich allein als Anlage zu einem Schreiben abzugeben, sondern sie in ein Schreiben an den Antragsteller und mit dessen Anschrift einzubeziehen, um damit auf den internen Charakter hinzuweisen. Inhaltlich wird sich die Stellungnahme ohnehin von einem Gutachten dadurch unterscheiden, daß auf die Kaufpreissammlung nicht zurückgegriffen werden kann, vor allem also keinerlei Vergleichspreise verfügbar sind. Danach wird in aller Regel lediglich die Interpretation eines Richtwertes, etwa zur Übertragung des auf ein fiktives Richtwertgrundstück bezogenen Richtwerts auf ein konkretes Grundstück oder zur Übertragung eines Richtwerts in eine nicht mit einem Richtwert versehene Zone inhaltlicher Gegenstand der Stellungnahme sein. Neben den o. g. Benennungen sollten auch für das Ergebnis der Benennung „Verkehrswert“ vermieden werden, um das Ergebnis deutlich von einer Wertermittlung nach §§ 136 und 141 BBauG abzugrenzen.

Schließlich wird zu überlegen sein, ob die Stellungnahme an eine Landesbehörde nicht eine Angabe über einen Vertrauensbereich des Wertes oder eine Angabe über bedingte oder unbedingte Genauigkeiten der angegebenen Werte enthalten sollte. Das wäre vor allem dann zu erwägen, wenn dem Katasteramt Tatsachen bekannt sind, die möglicherweise und eventuell von bestimmten Bedingungen abhängig für eine Erweiterung oder Verringerung der anzunehmenden Toleranz von 15 % des Wertes sprechen. Den antragstellenden Behörden wäre dann von vornherein ein gewisser Verhandlungsspielraum gegeben, der heute oft aus Unkenntnis nicht durch eigenverantwortliches Handeln ausgefüllt wird oder aber im nachhinein zu einer erneuten Anfrage über die Angemessenheit des ausgehandelten Preises führt.

Inhalt einer Stellungnahme des Katasteramts könnte ferner auch ein bereits vorliegendes Gutachten des Gutachterausschusses sein, sei es, daß es sich dabei um eine Interpretation von Sachverhalten oder Methoden oder um Angaben über die Genauigkeit, die Zuverlässigkeit ermittelter Verkehrswerte oder auch um eine zeitliche Anpassung ermittelter Verkehrswerte handelt.

Im Zweifel über die Zuverlässigkeit der anzugebenden Werte oder über die vorgesehene Verwendung der Stellungnahme muß das Katasteramt auf ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte verweisen. Zu erwägen ist, ob so nicht auch dann verfahren werden muß, wenn das für die Stellungnahme verfügbare Material so dürftig ist, daß danach für ein Gutachten kein Material für andere, wenn auch möglicherweise zum gleichen Ergebnis führende Argumente mehr übrig wäre. Die Stellungnahme würde in diesen Fällen das Gutachten gleichsam vorwegnehmen, das aber muß vermieden werden, weil jede der verhandelnden Parteien ein

Recht auf Wertermittlung durch den Gutachterausschuß hat; die Wahrnehmung dieses Rechts muß für beide Parteien auch nach einer abgegebenen Stellungnahme noch sinnvoll sein.

Es zeigt sich also, daß die Landesbehörden, die zwar grundsätzlich eine Stellungnahme des Katasteramts über Grundstückswerte erhalten können, nicht wahlweise von einer mehr oder weniger freien Alternative zwischen dieser Stellungnahme und einem Gutachten des Gutachterausschusses Gebrauch machen können. Es wäre zu wünschen, daß dies aus den einschlägigen Verwaltungsvorschriften (5) deutlicher hervorginge und auch dafür Verständnis gefunden würde, wenn die Stellungnahme lediglich die Empfehlung enthielte, ein Gutachten des Gutachterausschusses zu beantragen. Bedenklich sind dagegen Verwaltungsvorschriften (6), in denen schon gar keine Alternative zur gutachtlichen Äußerung mehr gegeben ist, die gutachtliche Äußerung im weiteren Text dann „Wertgutachten“ genannt wird, behauptet wird, daß auf die gutachtliche Äußerung des Katasteramts nicht verzichtet werden könne, von Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit ihr gesprochen wird und nach denen angeblich außer den Bodenschätzungsergebnissen auch Kaufpreissammlungen und Einheitswerte beim Katasteramt vorhanden seien und bei gutachtlichen Äußerungen verwendet würden.

Literatur:

- (1) Informationen zur Grundstückswertermittlung für die Gutachterausschüsse im Land Niedersachsen, herausgegeben vom Niedersächsischen Minister des Innern, Referat 55 (Verm).
- (2) RdErl. d. MF v. 12. 5. 1965, Az. 26 23 00, GültL MF 82/87, enthalten in Abschn. 1.2, S. 48 der Informationen (1).
- (3) Erl. d. MS v. 5. 3. 1967 (an RP Hannover) Az. III 303080/II 505/67, enthalten in Abschn. 1.2, S. 44 der Informationen (1).
- (4) Dr.-Ing. Theo Gerardy: Praxis der Grundstücksbewertung, 2. Aufl., Verlag Moderne Industrie, München 1975.
- (5) RdErl. d. ML v. 25. 1. 1974, Az. 402 F 27000-8, GültL ML 84/328 und 84/335, enthalten in Abschn. 1.2, S. 52 der Informationen (1).
- (6) RdErl. d. ML v. 25. 11. 1969, Az. III/3a - 0300 - 70/69, GültL ML 15/39, enthalten in Abschn. 1.2, S. 64 der Informationen (1).

Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte

– Entgegnung –

Von Vermessungsoberamtsrat H. B o d e n s t e i n ,
Nieders. Ministerium des Innern

Zu den Ausführungen S c h ö n h e r r s über die „Gutachtlichen Äußerungen“ der Katasterämter erscheinen mir in einigen Punkten Ergänzungen oder Erläuterungen zweckmäßig.

Schönherr befaßt sich mit der Frage, wann ein Gutachten des Gutachterausschusses zu erstatten ist und in welchen Fällen eine „Gutachtliche Äußerung“ in Betracht kommt. Diese Frage ist – wie Schönherr zutreffend feststellt – in den einschlägigen Verwaltungsvorschriften nicht beantwortet worden. Daraus ist doch wohl auch zu schließen, daß für eine kasuistische Regelung kein Bedürfnis bestanden hat. Das scheint auch gegenwärtig noch die herrschende Auffassung zu sein. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß in jedem konkreten Fall ein Kontakt zwischen Katasteramt einerseits und antragstellender Landesdienststelle andererseits besteht und aufgrund dieses Kontaktes spezielle Sachaufklärungen gegeben werden können.

Die von Schönherr schon als bedeutungslos erkannte Differenzierung nach Wertermittlungspflicht und Wertermittlungsmöglichkeit (fakultative Wertermittlung) als Kriterium für die Zuständigkeit des Gutachterausschusses oder des Katasteramts müßte ohnehin künftig versagen. Die Vorschrift des § 23 Abs. 3 StBauFG schließt bereits die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke in die Wertermittlungspflicht ein, und der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (Bundestags-Drucksache 190/76) hebt die bisherige Differenzierung gänzlich auf.

Im Zusammenhang mit der von Schönherr aufgeworfenen Kostenfrage ist auf den Kostenbefreiungstatbestand des § 2 Abs. 1 Nr. 2 Verwaltungskostengesetz hinzuweisen, wonach Amtshandlungen, die von Landesbehörden veranlaßt worden sind, gebührenfrei bleiben, wenn die Gebühr nicht einem Dritten zur Last zu legen ist. Die Erhebung von Auslagen regelt sich nach § 13 der o. g. Vorschrift. Dagegen ist bei einer „Gutachtlichen Äußerung“ aufgrund des Vorbehalts unter § 2 Abs. 3 Buchst. a Verwaltungskostengesetz eine Gebührenbefreiung nicht zulässig. Zu der Kostenaufteilung zwischen Verkäufer und Käufer kann schließlich auch die Vorschrift des § 448 BGB herangezogen werden. Die Kosten eines Gutachtens müssen wohl der Abnahme zugerechnet werden und fallen danach dem Käufer zur Last. § 448 BGB enthält allerdings nachgiebiges Recht, d. h. die Vorschrift ist durch Vertrag frei abzuändern.

Die von Schönherr vorgeschlagene Interpretation eines vorliegenden Gutachtens nach §§ 136 ff. BBauG durch das Katasteramt halte ich nicht für zweckmäßig. Das sollte stets Aufgabe des Gutachterausschusses oder seiner Geschäftsstelle sein.

Die Bezeichnung „Gutachtliche Äußerung“ ist inzwischen zu einem festen Begriff geworden. Auch im Hinblick darauf, daß sich die Landesbehörden für Wertermittlungen zunehmend der Gutachterausschüsse bedienen und dadurch die „Gutachtlichen Äußerungen“ zwangsläufig an Bedeutung verlieren, sollte an dieser Bezeichnung festgehalten werden. Die in Nr. 64 ADAVerm enthaltene Bezeichnung „Wertgutachterliche Äußerung“ ist auf ein Versehen zurückzuführen; aus dem Zusammenhang dürfte das erkannt werden, so daß auf eine Berichtigung verzichtet werden konnte.

Der z. Z. diskutierte Entwurf einer Dienstanweisung für die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse enthält bereits Vorstellungen über die Form der „Gutachtlichen Äußerung“. Darüber hinaus wird die Änderung der bestehenden Verwaltungsvorschriften im Sinne einer klaren Zuständigkeitsregelung initiiert. Als erste Maßnahme zeichnet sich eine Änderung der bisherigen Regelung unter Nr. 5.2 des RdErl. d. MW v. 3. 4. 1973 (Nds. MBl. S. 801) ab; künftig sollen ausschließlich die Gutachterausschüsse zuständig sein.

Für die interne Willensbildung wird man auch künftig auf „Gutachtliche Äußerungen“ der Katasterämter nicht gänzlich verzichten wollen. So ist in den Vorl. VV zu § 64 LHO (Nds. MBl. 1976 S. 634) vorgesehen, daß für die Wertermittlung die Katasterämter und Staatshochbauämter oder die Gutachterausschüsse einzuschalten sind. Diese Regelung, die sicher nicht unsere Zustimmung finden kann, ist aber nicht so zu verstehen, daß sich etwa das Katasteramt bei einem bebauten Grundstück zu dem Wert des Grund und Bodens äußert, während eine andere Stelle – z. B. das Staatshochbauamt – den Wert der Gebäude ermittelt. Das gilt selbstverständlich auch für ein Gutachten. Aus sachlichen und wirtschaftlichen Gründen ist es nicht vertretbar, daß zwei Stellen mit der Ermittlung von Teilen eines Wertermittlungsobjekts beauftragt werden. Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuß wird daher der Regelfall sein. Im übrigen sollte die anfordernde Landesdienststelle im Einvernehmen mit dem örtlich zuständigen Katasteramt entscheiden, ob eine „Gutachtliche Äußerung“ den Gegebenheiten des konkreten Falles entspricht.

Die Erneuerung des NivP-Feldes

Von Ltd. Vermessungsdirektor Dr.-Ing. W. P ö t z s c h n e r ,
Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –, Hannover

- 1 Einleitung
- 2 Entstehung des Haupthöhennetzes in Niedersachsen und seine Schwächen
- 3 Ziel der Erneuerung
- 4 Erneuerungsplan
- 5 Beobachtungsverfahren
- 6 Besonderheiten bei der Vermarkung der NivP
- 7 Auswertung der Erneuerungsarbeiten
- 8 Schlußbetrachtung

1 Einleitung

Die Grundlagenvermessung ist der Teil der Landesvermessung, der die Verbindung von der Erdmessung auf der einen Seite zu den Detailvermessungen für die topographische Aufnahme und die großmaßstäbige Darstellung der Grundstücke auf der anderen Seite herstellt. Sie hat dazu die drei Festpunktfelder der trigonometrischen Punkte, der Nivellementpunkte und neuerdings der Schwerepunkte aufzubauen und zu erhalten, die das ganze Land überdecken, und an die die Folgevermessungen anschließen können. Diese Festpunktfelder müssen hinsichtlich ihrer Genauigkeit den von den Benutzern gestellten Anforderungen genügen. Dies gilt vor allem, wenn diese Anforderungen – wie in neuerer Zeit – erheblich erhöht werden. In dem Maße, wie heute der Lebensraum enger wird und die Menschen dichter beieinander wohnen, werden bessere und leistungsfähigere Verkehrswege gebraucht, werden die Eigentumsgrenzen sicherer verlangt und muß das Verfahren der Zuteilung des Grundeigentums rationeller gestaltet werden. Die Koordinaten und Höhen der Festpunktfelder werden heute um vieles genauer und sicherer verlangt als früher. Im TP-Feld sind beispielsweise in den letzten Jahren entscheidende Maßnahmen zur Erneuerung eingeleitet worden, die von den meisten Benutzern inzwischen begeistert begrüßt werden. Der mittlere Koordinatenfehler wird dabei von durchschnittlich 0,10 m, wie er im alten Reichsfestpunktfelderlaß von 1944 zugelassen war, auf etwa 0,01 m verbessert. Das TP-Feld soll auf diese Weise nach einem 10-Jahresplan völlig überarbeitet werden. Damit werden die leidigen Spannungen beseitigt, die den Ergebnissen der Erstbestimmung durch das Reichsamt für Landesaufnahme anhaften. Das wird durch ein neues Meßverfahren erreicht. Da das Land Niedersachsen den anerkannt schlechtesten Teil des deutschen TP-Feldes hat, mußte es diesen Weg zunächst im Alleingang wählen. Die Nachbarländer werden ein solches Vorgehen erst nach und nach erwägen. Beim NivP-Feld und beim SP-Feld (Schwerefestpunktfeld) gilt dies weniger. Hier ist die Lage im ganzen Bundesgebiet nicht so unterschiedlich wie im TP-Feld. Deshalb konnte hier die gemeinsame Weiterentwicklung durch eine Empfehlung der Arbeitsgemeinschaft

der Vermessungsverwaltungen eingeleitet werden. Die folgenden eingehenderen Betrachtungen zum NivP-Feld beschränken sich auf das fundamentale Haupthöhennetz. Die Verdichtungsstufen, die Niv-Netze der 2. bis 4. Ordnung können hier zurücktreten, da sie in das Haupthöhennetz lediglich eingehängt werden und im allgemeinen nicht mit ihm zusammen neu beobachtet werden müssen.

2 Entstehung des Haupthöhennetzes in Niedersachsen und seine Schwächen

Das Haupthöhennetz mit seinen etwa 5000 NivP läßt sich auf längere Zeit allein durch Überwachung und Ergänzung nicht erhalten. Vielmehr sind von Zeit zu Zeit Neubeobachtungen nötig, wie es auch die Richtlinien der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen zum NivP-Erlaß vorsehen. Das liegt daran, daß

der Erdmantel nicht absolut stabil ist und damit das Festpunktfeld mit der Zeit unaufhaltsam deformiert wird und zum anderen

ein Teil der an den Bauwerken angebrachten Vermarkungen trotz Überwachung auf natürliche Weise oder durch Einwirkung der Menschen nach und nach verfällt.

Niedersachsen als Küstenland ist in weiten Teilen immer wieder vom Hochwasser der Sturmfluten bedroht und hat darum an sicheren Höhenangaben ein besonderes Interesse. Vor allem ist es für die hinter den Deichen lebenden Menschen wichtig, über die langzeitigen Tendenzen von Landhebungen oder -senkungen unterrichtet zu werden, um danach die Vorsorgemaßnahmen einrichten zu können. Die Nivellementarbeiten bedürften also im Küstenland Niedersachsen besonderer Förderung, wie es auch von maßgeblicher Seite zu recht immer wieder betont wird.

Das heute gültige Haupthöhennetz zeigt einen sehr heterogenen Aufbau. Die Linienführung geht in ihren Grundzügen auf das sogenannte Urnivellement der Preußischen Landesaufnahme vom Ende des vorigen Jahrhunderts zurück. Nach dem ersten Weltkrieg wurde aus ihm das jetzige Haupthöhennetz entwickelt. Zur gleichen Zeit wurde für die Untersuchung der Küstenlinien das Nordseeküstennivellement ausgeführt, das sich weitgehend mit dem Haupthöhennetz deckt, dieses aber im Küstengebiet an vielen Stellen ergänzt. Nach einem Vierteljahrhundert fand dann in den fünfziger Jahren für dieses Nordseeküstennivellement die erste Wiederholung statt. Anschließend ist das dafür aufgestellte Messungsprogramm auf das südlich anschließende Mittelgebirge und damit auf das ganze Land erweitert worden. Allerdings kam es danach nicht zu einer Neuberechnung des Haupthöhennetzes. Es erschien ausreichend, den Horizont aus den Jahren 1925/1938 unverändert beizubehalten. Lediglich die festgestellten größeren Veränderungen sind nachgetragen worden.

Bei diesen Wiederholungsmessungen sind die früheren, relativ großen Schleifen durch eine Anzahl von Zwischenlinien unterteilt worden. Da dies aber nicht von Anfang an vorgesehen war und nach dem 2. Weltkrieg auch durch die Abgrenzung des Landes nach Osten hin notwendig wurde, gibt es heute Schleifen mit recht unterschiedlicher Größe. Das heutige Haupthöhennetz ist also leider nicht nach

übergeordneten Gesichtspunkten und auch nicht nach den geologischen Gegebenheiten geplant worden. Vor allem ist auch von vornherein keine Ausgleichung in einem größeren Rahmen – etwa für das gesamte frühere Reichsgebiet oder die heutige Bundesrepublik – vorgesehen worden. Vielmehr ist das Haupthöhennetz durch fortgesetzten Zwangsschluß einzelner Teile entstanden. Auch ist mit den Nachbarländern der Grenzübergang nicht vorausschauend abgesprochen worden. Die Linien folgen von Anfang an den Landstraßen, die sich zu den heutigen Fernverkehrsstraßen entwickelt haben und die bei der in letzter Zeit unverhältnismäßig stark angestiegenen Verkehrsbelastung jede spätere Wiederholungsmessung erschweren und heute notgedrungen zu schlechten Beobachtungsergebnissen führen.

Um über die Sicherheit, mit der bisher die Höhen über weit entfernte Teile der Bundesrepublik übertragen worden sind, einen Aufschluß zu bekommen, hat die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen alle in den einzelnen Bundesländern nach dem Jahre 1945 ausgeführten Beobachtungen einer Gesamtausgleichung unterzogen. Mit dieser theoretischen Arbeit, die den Namen „Niv-Netz 60“ erhalten hat, sollte Aufschluß über Netzspannungen gegeben werden, die sich aus der sehr langen Entstehungszeit und aus den verschiedenen lokalen Erneuerungen herleiten. Diese lokalen Erneuerungen waren einerseits eine notwendige Maßnahme, um den Netzverfall zu beheben, sie verursachten andererseits auch eine nicht abgrenzbare Deformation des Horizontes und verwischten die Grenzen großräumiger tektonischer Bewegungen. Das führte am Ende dazu, daß nicht mehr feststellbar ist, was stabil ist und welche Höhen sich geändert haben. Dieses Niv-Netz 60 bestätigt aber, daß sich Teile des Haupthöhennetzes in den Bundesländern bis zu DM-Beträgen deformiert haben. Der Horizont des niedersächsischen Teiles des Haupthöhennetzes weicht im Durchschnitt 20 mm von Normal Null ab.

Inzwischen sind an der Nordseeküste und an den großen Wasserläufen nach der Sturmflut vom Jahre 1962 und den anschließend ausgeführten Deichbauten so viele Festlegungen verloren gegangen, daß sich vor einigen Jahren die Bundesanstalt für Gewässerkunde veranlaßt sah, die von ihr in früheren Jahren für das Haupthöhennetz gemessenen Niv-Linien neu zu beobachten. Die Landesvermessung in Niedersachsen hat es anschließend für zweckmäßig gehalten, diese Linien im Landesinneren zu ergänzen und zu großen Schleifen zusammenzufassen. Diese zwischen den Jahren 1968–1972 entstandene sehr großmaschige Neubeobachtung hat nun gegen den Landesnivelementhauptpunkt Wallenhorst eine signifikante Absenkung des Elbegebietes um etwa 30 mm nachgewiesen. Dieses Ergebnis ist durch Anschlußmessungen im Elbegebiet bestätigt worden. Es können darin aber keine Angaben über die innerhalb des Gebietes möglicherweise aufgetretenen tektonischen Veränderungen enthalten sein. Trotzdem erschien es angezeigt, diesen nun ermittelten Bezugsrahmen in den Nachweis der NivP einzuführen. An sich wäre es auch möglich gewesen, diese Fortführung mit einer späteren Erneuerung des gesamten Haupthöhennetzes in der Bundesrepublik zu verbinden. Jedoch der damit verbundene Aufschub von mehr als einem Jahrzehnt war nicht vertretbar.

Nachdem in den anderen Bundesländern ähnliche Feststellungen getroffen worden sind, hat die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltung nach Abschluß der Untersuchungen zum Niv-Netz 60 für das Gebiet der ganzen Bundesrepublik den Zeitpunkt für eine völlig einheitliche Wiederholungsmessung des Haupthöhennetzes gekommen gesehen und empfohlen, daß zwischen den Jahren 1980 und 1985 alle Bundesländer ihre Haupthöhenlinien neu beobachten. Diese umfassende Arbeit kann natürlich nur sinnvoll sein, wenn sich alle Bundesländer ohne Einschränkung an den notwendigen Beobachtungen voll beteiligen. Auch wenn die erheblichen Kosten durch die bekannten Kürzungen in den Haushalten aller Länder nur schwer aufgebracht werden können, ist doch zu hoffen, daß die einzelnen Landesvermessungen die Notwendigkeit dieser der Daseinsvorsorge dienenden Gemeinschaftsarbeit erkennen und ihr den entsprechenden Vorrang einräumen.

3 Ziel der Erneuerung

Die Arbeit wird von dem Küstenland Niedersachsen besonders begrüßt, da die sich andeutenden tektonischen Veränderungen sowie die Schwächen der bisherigen Netzkonfiguration insgesamt nach einer Erneuerung verlangen. Im Gegensatz zu einer nachträglichen Zusammenfassung von bereits ausgeführten Beobachtungen, wie es beim NivNetz 60 der Fall war, besteht hier die große Chance, von vorn herein alle Erkenntnisse der letzten Jahrzehnte zu berücksichtigen und die Beobachtungen entsprechend zu planen.

Das Ziel ist es, mit dieser Arbeit ein über das ganze Land hin einheitliches Höhensystem zu schaffen, das als weitgehend unveränderlicher und zuverlässiger Bezugsrahmen möglichst stabil ausgebildet ist und an den die Folgenivellements angeschlossen werden können.

Die Erneuerung soll nicht nur eine einfache Neubeobachtung des vorhandenen Netzes sein, sondern soll die beachtlichen Fortschritte auf den Gebieten der Technik und der Wissenschaft voll berücksichtigen. Da ein Höhenfestpunktfeld durch die Bewegungen der Erdkruste dauernd unaufhaltsam deformiert wird und somit als „bewegtes Punktsystem“ nur für begrenzte Zeiträume Geltung haben kann, ist es notwendig, mindestens das fundamentale Haupthöhennetz von Zeit zu Zeit neu zu beobachten. Ein Nebenergebnis sind Auskünfte über die Bewegungen der Erdkruste, die sich in Niedersachsen z. B. als Küstensenkungen auswirken. Bei der Wiederholungsmessung von 1955 haben sich kinetische Erscheinungen und Fehlerwirkungen gegenseitig überdeckt. In der neuen Arbeit muß deshalb versucht werden, die Systematik in Ablauf und Anordnung der Beobachtungen zu verbessern und auf Punktträger zurückzugreifen, die besonders höhenbeständig sind.

4 Erneuerungsplan

Das erneuerte Haupthöhennetz soll sich aus flächenhaft aneinandergereihten Nivellements Schleifen etwa gleicher Größe zusammensetzen. Dabei ist der Planung das bisher vorhandene Netz zugrunde zu legen. Es sollen jedoch auf der einen Seite die

ihm anhaftenden Schwächen beseitigt und andererseits für die eigentliche Messung die Erweiterung und Ausweitung der Beobachtungs-, Berechnungs- und Registrierungsmöglichkeiten voll genutzt werden.

Die Größe der Schleifen soll sich nach der Jahres-km-Leistung eines Vermessungstrupps richten, die einschließlich Erkundung und Vermarkung bei etwa 200 km Hin- und Rücknivellement liegt. Danach ist für die Schleifen ein Durchmesser von etwa 70 km anzustreben. Bei der Neuplanung müssen die Niv-Zwischenlinien 1.0. verschwinden, die als Notmaßnahme 1955 eingefügt worden sind. Die Nivellementlinien sollen gut meßbar sein. Auf den Fernverkehrsstraßen mit hoher Verkehrsbelastung läßt sich diese Bedingung schlecht erfüllen. Schon bei den Wiederholungsbeobachtungen in den Jahren 1950–1956 war der mittlere Kilometerfehler gegenüber den Vorkriegsergebnissen größer geworden. Da seitdem der Verkehr hinsichtlich der Geschwindigkeiten, der Anzahl der Fahrzeuge und der beförderten Lasten weiter zugenommen hat, ist zu erwarten, daß sich die km-Fehler bei dem neuen Vorhaben weiter verschlechtern. Diese Tendenz verträgt sich aber nicht mit den im vorigen Abschnitt beschriebenen Zielen. Um hier Abhilfe zu schaffen, bleibt nur der Ausweg, die am stärksten beeinträchtigten Schleifenteile in das NivNetz 2.0. abzustufen und für die Haupthöhenlinien einen neuen Verlauf über gut meßbare Strecken vorzusehen.

Wenn die Haupthöhenlinien den Bezugsrahmen für das NivP-Feld abgeben sollen, müssen sie so standsicher wie möglich sein, sie müssen über ausgesuchte Gebiete führen, die als besonders stabil beurteilt sind. Aus diesem Grunde sind vorweg alle vorhandenen Haupthöhenlinien hinsichtlich der Stabilität und des Untergrundes zu untersuchen und in einer Beschreibung der geologischen Verhältnisse die günstigen, indifferenten oder schlechten Linienteile zu kennzeichnen. Auf eine enge Zusammenarbeit mit den Geologen kann dabei nicht verzichtet werden. Für die als ausgesprochen ungünstig klassifizierten Linienteile muß dann ebenso wie für die stark verkehrsbelasteten eine Verlegung erwogen werden.

Eine derartige Entscheidung wäre an sich schon vor 20 Jahren zu treffen gewesen. Wenn sie damals wegen der allgemeinen schlechten Arbeitsverhältnisse der Nachkriegsjahre verständlicherweise zurückgestellt werden mußte, so ist jetzt der Zeitpunkt gekommen, zu dem ein weiterer Aufschub im Interesse der Brauchbarkeit des Haupthöhennetzes nicht mehr tragbar ist.

Da die Niveauflächen auf dem Erdkörper nicht parallel sind, errechnen sich für einen auf verschiedenen Nivellementswegen ermittelten Höhenunterschied verschiedene Werte d. h. die Abschlüsse der Nivellements Schleifen sind nicht gleich Null, sondern haben einen wegeabhängigen Schleifenschlußfehler. Dieser Betrag wurde bei den früheren Nivellements in Norddeutschland nach Schwerekarten aus den dreißiger Jahren errechnet, die das ehemalige Reichsamt für Bodenforschung zusammengestellt hatte. Inzwischen ist unbestritten, daß dieses Verfahren nicht mehr ausreicht. Vielmehr ist es heute üblich, längs aller Nivellementlinien die Schwerebeschleunigung zu messen und danach die Reduktion der Höhenunterschiede vorzu-

nehmen. In den süddeutschen Bundesländern sind schon die nach dem Kriege ausgeführten Wiederholungsmessungen in dieser Form berichtet worden. In Niedersachsen ist nun Vorsorge getroffen, daß bei der Erneuerung des Haupthöhenetzes auch die Schwerebeschleunigung gemessen wird.

Einen Überblick über die nach dem Vorstehenden zu verlegenden Teile des Haupthöhenetzes gibt das Bild 1. Die in Zukunft nicht mehr zum Haupthöhenetz gehörenden Linien, die in das NivNetz 2.0. übernommen werden, können jederzeit auch für Auskünfte über Bodenbewegungen herangezogen werden.

5 Beobachtungsverfahren

Die Niv-Linien des Haupthöhenetzes sollen – wie auch bisher üblich – in Form einer Hin- und Rückmessung beobachtet werden. Jedoch ist vorgesehen, für beide Messungen die Niv-Strecken nicht einfach fortlaufend aneinanderzureihen, sondern es werden Gruppen von je etwa sechs Niv-Strecken gebildet, von denen erst nur jede zweite Gruppe und anschließend die ausgelassenen Gruppen beobachtet werden. Die größeren zeitlichen Unterbrechungen dieses als Nivellement fractionné bezeichneten Verfahrens kompensieren die jahreszeitlichen Veränderungen des Erdkörpers und lassen die systematischen Fehler zurücktreten.

Nachdem sich die Nivelliergeräte mit automatischem Horizont in fast zwei Jahrzehnten bewährt haben, sollen nun keine Libelleninstrumente mehr verwendet werden.

Hinsichtlich der Registrierung der Lattenablesungen wird zur Zeit durch Versuche noch geklärt, ob es günstiger ist, die Werte auf Tonband zu sprechen oder ob sie mit einer Tastatur sogleich auf einen mechanischen Datenträger gebracht werden. Der Warn- und Sicherungsdienst wird sich nach den Sicherheitsregeln für Vermessungsarbeiten der Bundesgemeinschaft der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand richten. Im Einzelfall wird je nach der Verkehrsbelastung der Fahrbahn zu entscheiden sein, ob Gummihüte, ein Warnposten mit Flaggen oder ein Sicherungsfahrzeug mit Warnblinkanlage einzusetzen sind. Die Truppführer weisen in letzter Zeit immer nachdrücklicher darauf hin, daß zum Schutz der Personen und der Instrumente ohne den bisher nicht üblichen Sicherungsposten mit Warnflagge oder einen zusätzlichen Vermessungsgehilfen, der den als Lattenhalter eingesetzten Kraftfahrer des Sicherungsfahrzeuges ablöst, nicht mehr auszukommen ist.

Die Beobachtung eines Haupthöhenetzes müßte theoretisch als Momentaufnahme ausgeführt werden. Da dies nicht zu realisieren ist, hatte die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen empfohlen, die Arbeit auf mehrere Jahre höchstens aber auf den Zeitraum von 1980 bis 1985 zu verteilen. In Niedersachsen wären in dieser Zeit einschließlich der aufzugebenden Linien etwa 5000 km zu nivellieren. Wenn man davon ausgeht, daß von einem Feldtrupp in einem Jahr 200 km beobachtet werden können, besteht die ganze Arbeit aus etwa 24 Truppjahren. Verteilt man die Arbeit auf 5 Jahre, so müßten jedes Jahr 5 Trupps eingesetzt werden.

Da bei der Landesvermessung zur Zeit nur zwei ständige Trupps arbeiten, sind für die Neubeobachtung des Haupthöhennetzes vorübergehend für 5 Feldarbeitsjahre und für 2 bis 3 Einarbeitungsjahre weitere 3 Vermessungstrupps zu bilden. Die Vermarkung der NivP ist von dem einen bereits bestehenden Vermarkungstrupp eben zu bewältigen. Für diesen zeitlich begrenzten Einsatz zu einer Spezialaufgabe müssen Fachkräfte an anderer Stelle abgezogen werden. Die Organisationsform der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ist gut geeignet, solche zeitweilig auftretenden Schwerpunkte in den Vermessungsarbeiten zu bilden und dazu das notwendige Personal an die entsprechenden Stellen zu bringen.

6 Besonderheiten bei der Vermarkung der NivP

Nachdem der Normalhöhenpunkt von 1912 bei Hoppegarten östlich Berlins nicht mehr für die Vermessungen in der Bundesrepublik zugänglich ist, wurde für das NivNetz 60 der Landesnivelllementhauptpunkt Wallenhorst als Ausgangspunkt gewählt. Nach neueren Gutachten ist es jedoch nicht ausgeschlossen, daß die geologischen Schichten im tieferen Untergrund auch Salzvorkommen enthalten und damit die Stabilität dieses Ausgangspunktes etwas in Frage stellen. Auch wenn der Punkt Wallenhorst im Jahre 1956 durch die UF-Gruppe Hüggel und im Jahre 1971 durch die UF-Gruppe Gehn versichert worden ist, erscheint es angebracht, das zukünftige Haupthöhennetz nicht mehr allein auf Wallenhorst zu stützen, sondern in weiteren Landesteilen zu verankern, die geologisch als sicher beurteilt sind. Aus diesem Grunde sollen alle an der Mittelgebirgsschwelle verteilt liegenden UF und UF-Gruppen zu einem Bezugssystem zusammengefaßt werden, das durch eine Reihe von vier Niv-Schleifen miteinander verbunden ist (Bild 2). Besonders wertvoll ist dabei die UF-Gruppe Saalsdorf nördlich Helmstedt, die einen sehr günstigen Untergrund hat und eine entsprechend gute Stabilität erwarten läßt, wie die etwa 10 km östlich davon liegenden und heute wegen der Grenze zur DDR nicht mehr zugänglichen UF bei Flechtingen.

Die Schleifen des Haupthöhennetzes werden an den Knotenpunkten durch UF gesichert. Weiter werden als Neuerung auf den Linien in Abständen von 8 km Nester von etwa 6 NivP (MB) angelegt. Damit wird erreicht, daß bei Ausfall eines einzelnen Mauerbolzens sofort Ersatz vorhanden ist und daß durch Vergleich der sechs Punkte die eventuelle Instabilität eines Punktes erkannt wird.

7 Auswertung der Erneuerungsarbeiten

Die Auswertung der neuen Beobachtungen soll dadurch rationalisiert werden, daß der Datenfluß von der Ablesung der Nivellierlatte bis zum Nachweis der NivP bei jedem Auswerteschritt automationsgerecht verläuft. Das beginnt damit, daß die Meßdaten möglichst schon im Felde auf einen Datenträger in der Form eines maschinenlesbaren Journalstreifens oder eines Magnetbandes gebracht werden. Im Büro sind dann die Daten in einem Vorprogramm mit Schwerekorrektur und Lattenverbesserungen zu versehen und zusammen mit einer Netzdefinition der

Ausgleichung zuzuführen. Vor der Zusammenstellung der Kartei der NivP auf einem mechanischen Datenträger müssen noch die Punktnamen und Bezeichnungen für den inneren Dienst einfließen. Der ganze Rechenvorgang bis zum Andruck der Kartei wird in einem Zuge verlaufen können, wobei einzelne Stops aber unerlässlich sind, um den Teilablauf und Einhaltung der Fehlergrenzen prüfen zu können.

8 Schlußbetrachtung

Es bleibt zu hoffen, daß es gelingt, das große Werk in dem umrissenen Umfang zu bearbeiten. Besondere Mühe wird es kosten, die zusätzlichen vier Feldtrupps heranzuziehen, einzuüben und fünf Jahre lang einzusetzen.

Auch bei den frühen Wiederholungsmessungen war erwogen worden, diesen großen Arbeitsanfall zu mindern, indem zunächst nur ein ausgewähltes Rahmennetz erneuert wird, wie es etwa das Europäische Haupthöhennetz (REUN-réseau européen unifié de nivellement) darstellt. Dieser Gedanke ist damals schon verworfen worden, weil die Genauigkeit der Höhenübertragung nur in den verhältnismäßig engen Schleifen des Haupthöhennetzes den Bezugshorizont ausreichend sichern kann. Auch für die im obigen 2. Abschnitt beschriebenen Wiederholungsbeobachtungen zwischen 1968 und 1972 trifft dies zu. Die dabei gemachten Erfahrungen bekräftigen die Einsicht, daß es nur sinnvoll ist, das gesamte Haupthöhennetz in einem Guß und ohne Abstriche in Angriff zu nehmen. Eine Auswahl von einzelnen großen Schleifen kann nicht den Zweck erfüllen die örtlichen und großräumigen Vertikalbewegungen voneinander abzugrenzen.



Maßstab 1 : 4 000 000

- alte Haupthöhenlinie
- beibehaltene Haupthöhenlinie
- - - - neue Haupthöhenlinie
- Landesnivellementsauptpunkt
- · - · - Landesgrenze

Bild 1: Plan für die Erneuerung des Haupthöhennetzes



Maßstab 1 : 4 000 000

- Haupthöhenlinien
- Niv-Schleifen zur Verankerung
- /////// Mittelgebirgsschwelle
- Landesnivellementsauptpunkt
- ⊙ UF-Gruppe

Bild 2:
Verankerung des Haupthöhennetzes am Rand der Mittelgebirge

Kontaktstudium an der Technischen Universität Hannover

Der Wissenschaftsrat hat in seinen Empfehlungen zur Neuordnung des Studiums an den wissenschaftlichen Hochschulen die Einrichtung von Kontaktstudien angeregt. Sie sollen der Fortbildung der in der Praxis stehenden Angehörigen akademischer Berufe dienen, indem die seit Beendigung ihres eigenen Studiums neu in das allgemeine Lehrangebot ihrer Fachrichtung aufgenommenen Wissensgebiete vermittelt werden.

Das Geodätische Institut der Technischen Universität Hannover veranstaltete unter der Leitung der Professoren Dr.-Ing. W. Höpcke und Dr.-Ing. H. Pelzer vom 16. bis 20. Februar 1976 ein Kontaktstudium unter dem Thema „Mathematische Statistik bei der Ermittlung von Grundstückswerten“. Aufgabe dieses Kontaktstudiums war es, einen Weg aufzuzeigen, wie die Grundstücksbewertung vom „gesunden Menschenverstand“ und der „allgemeinen Sachkenntnis“ des Gutachters zur objektiven Betrachtung geführt werden kann.

Voraussetzung für das Gelingen eines Kontaktstudiums ist ein gleichmäßiges Ausgangsniveau der Lehrgangsteilnehmer. Dies wurde durch den vorherigen Versand von Lehrbriefen einschließlich diverser Übungen erreicht. Mit ihnen wurden Kenntnisse der elementaren Matrizenalgebra als Grundlage für Ausgleichsrechnung und mathematische Statistik sowie Grundlagen der Statistik und Wahrscheinlichkeitsrechnung vermittelt. Die Beispiele und Übungsaufgaben vertieften die theoretischen Kenntnisse.

Von allen Teilnehmern wurde dankbar aufgenommen, daß Manuskripte der Vorträge vor Beginn der Veranstaltung verteilt wurden.

Im folgenden soll kurz über die bei dem Kontaktstudium gehaltenen Vorträge berichtet werden.

1. Dr.-Ing. F. Lehmann: Wertermittlung und Statistik – Möglichkeiten und Grenzen

Der einleitende Vortrag von Lehmann ging auf die Möglichkeiten und Grenzen der mathematischen Statistik bei der Wertermittlung ein. Unbedingte Voraussetzung für ihre praktische Anwendung ist eine fundierte Kenntnis der Statistik und Wahrscheinlichkeitsrechnung, auch wenn die Gesetze und Formeln zunächst zu speziell und mathematisch erscheinen.

Der Versuch, nur statistische Kochrezepte anzuwenden, muß scheitern oder in die Sackgasse führen. Fachkenntnisse der Wertermittlung sollen und können durch die Statistik keineswegs ersetzt werden. Nur aus dem Erkennen von Wertermittlungszusammenhängen und der statistischen Voraussetzungen kann eine Entscheidung darüber getroffen werden, ob der eine oder andere Test, ob die eine oder andere Methode bei der Lösung eines besonderen Wertermittlungsproblems hilft.

Nur durch diese doppelte Sachkenntnis wird es möglich sein, die klassischen Wertermittlungsmodelle zu festigen sowie das Vergleichswertverfahren für weitere Bereiche der Bewertung praktikabel zu gestalten und die Wertermittlung allgemein zu objektivieren.

2. Professor Dr.-Ing. W. Engelbert: Heutige Wertermittlungsmethoden

In seinem Vortrag gab Engelbert einen Überblick über die heutigen Methoden der Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke sowie der Richtwertermittlung. Er zeigte dabei auch Schwierigkeiten auf, die heute in einigen Bereichen noch bestehen, forderte aber gleichzeitig eine Überprüfung und Verbesserung der klassischen Wertermittlungsverfahren.

Die Richtwertermittlung in unbebauten Gebieten ist heute verhältnismäßig problemlos. Jedoch ergeben sich Schwierigkeiten bei der Ermittlung des Richtwertes für den Bodenwert bebauter Grundstücke, der sich nur auf einige anfallende Einzelpreise stützt. Für die Zukunft sollten vermehrt Bodenwertanteile verkaufter bebauter Grundstücke vom Kaufpreis abgespalten und bei der Richtwertermittlung berücksichtigt werden. Auch für die Kerngebiete der Städte sollten vermehrt durchschnittliche Lagewerte ermittelt werden. Praktische Untersuchungen haben gezeigt, daß sich auch für diese Gebiete Richtwerte ermitteln lassen.

Das Vergleichswertverfahren wirft bei der Wertermittlung unbebauter Grundstücke größere Probleme nicht auf. Dieses Wertermittlungsmodell auch bei der Ermittlung des Verkehrswertes von bebauten Grundstücken, von Grundstücken in Sanierungsgebieten und von Eigentumswohnungen anzuwenden, bringt einige – nicht unlösbare – Probleme mit sich. Eine unmittelbare Anwendung ist möglich und erforderlich bei Bauten gleichen Typs. Der Aufbau und die konsequente Fortführung einer Gebäudetypensammlung leistet eine wertvolle Hilfe. Bei Eigentumswohnungen wird beispielsweise auf das aus Kaufpreisen abgeleitete Modell des Gutachterausschusses in Stuttgart hingewiesen, das 14 verschiedene Einflußgrößen berücksichtigt.

Das Hauptproblem bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens liegt neben dem richtigen Ansatz der Restnutzungsdauer vor allem bei der richtigen Wahl des Zinsfußes. Bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse insbesondere der Großstädte wird dieser Zinssatz bereits aus Kaufpreis und Jahresreinertrag unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer abgeleitet.

Wenig befriedigt beim Sachwertverfahren, daß die wirtschaftliche Wertminderung der Gebäude meist nur subjektiv erfaßt werden kann. In einem Versuch, über den später noch berichtet wird, hat Schindler aus Kaufpreisen für Einfamilienhäuser durch statistische Methoden eine Funktion für die wirtschaftliche Wertminderung ermittelt.

3. Prof. Dr.-Ing. W. Höpcke und Prof. Dr.-Ing. H. Pelzer: Grundlagen der mathematischen Statistik

Für die Einführung in die Grundlagen der mathematischen Statistik durch Höpcke und Pelzer bildeten die bereits erwähnten Lehrbriefe den Grundstock. Von beiden Vortragenden wurden die notwendigen, vielfach abstrakten mathematischen Begriffe einfach und für alle Teilnehmer verständlich dargestellt. Die Entwicklung der Formeln wurde durch leicht überschaubare Beispiele begleitet.

Sehr nützlich erwiesen sich besonders bei diesem Thema die vor Beginn des Kontaktstudiums herausgegebenen Manuskripte.

Zunächst wurde der Konfidenzbereich unter wechselnden Voraussetzungen, dann einfache statistische Testverfahren erläutert, z. B. Vergleich zweier Mittelwerte aus unabhängigen Stichproben, Homogenitätsprüfung.

Der Test vergleicht ein Merkmal einer Stichprobe mit einem hypothetischen Parameter oder mit den entsprechenden Merkmalen anderer Stichproben. Als einfach wurden solche Testverfahren bezeichnet, die ein Merkmal behandeln, welches entweder normal verteilt ist oder den χ^2 -, t- oder F-Verteilungen angehört, da diese aus der Normalverteilung hergeleitet sind. An Hand eines Beispielen wurden Risiken und Macht der Tests erläutert.

Den Prüfungsmethoden auf Normalverteilung folgten die Darstellung des Bivariats, des Korrelations- und des Regressionskoeffizienten sowie die Regressionsanalyse eines nicht normal verteilten Bivariats. Die Entwicklung eines multiplen Regressionsmodells einschließlich der Aussagen über dessen Güte bildete den Abschluß der Grundlagen der mathematischen Statistik.

Über die praktische Anwendung der multiplen Regression berichtete Ziegenbein in einem späteren Vortrag.

4. Dipl.-Ing. G. Schindler: Analyse von Kaufpreisen bei Einfamilienhäusern

Das Sachwertverfahren ist derzeit eine gebräuchliche Methode zur Ermittlung des Verkehrswertes von Einfamilienhäusern. Es findet in Fällen Anwendung, wo eine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen fehlt und der Ertrag nur untergeordnete Bedeutung hat. Bei der Anwendung des Sachwertverfahrens ist eine Minderung des Herstellungswertes des Gebäudes wegen Alters, Baumängel oder Bauschäden durch einen prozentualen Abschlag (technische Wertminderung) vom Neuwert zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung des Betrages der technischen Wertminderung gibt es verschiedene Theorien und Vorschläge, die einander nicht entsprechen. Zudem ergeben sich Unterschiede im Verlauf der technischen Wertminderung und der tatsächlichen wirtschaftlichen Wertminderung. Hieraus entsteht mangelnde Übereinstimmung zwischen dem Sachwert des Gebäudes und seinem Verkehrswert.

In seiner Untersuchung ermittelt Schindler den Wertminderungsverlauf wegen Alters bei Einfamilienhäusern durch eine statistische Analyse von gezahlten Kaufpreisen, die sich an den wirtschaftlichen Verhältnissen auf dem Grundstücksmarkt orientieren. Die daraus abgeleitete Alterswertminderung berücksichtigt auch die wirtschaftliche Wertminderung. Bei Ausschaltung anderer Fehlerquellen des Sachwertverfahrens muß die Rückrechnung unmittelbar auf den Verkehrswert führen. Als Gesamtergebnis dieser Analyse von 315 Kaufpreisen von Einfamilienhäusern aus den Verkaufsjahren 1967 bis 1973 im Stadt- und Landkreis Hannover wird eine Wertminderungsfunktion gefunden, die degressiven Verlauf hat. Die Bewertungs-

praxis, daß Gebäude, die ihre normale Lebensdauer erreicht haben, noch einen Restwert besitzen, wird bestätigt. Dieser wurde empirisch mit 20 v. H. des Neuwertes ermittelt.

Schindler schließt seine Untersuchungen mit der Ermittlung von Vertrauens- und Erwartungsbereich.

5. Dr.-Ing. F. Lehmann: Wertermittlung von Erbbaurechten

Die Anwendung mathematisch-statistischer Hilfsmittel bei der Lösung einer komplexen Wertermittlungsaufgabe wurde an dem Beispiel der Wertermittlung von Erbbaurechten dargestellt.

Durch eine umfangreiche Kaufpreisanalyse war ein Vergleichswertverfahren für die Wertermittlung von Erbbaugrundstücken zu finden. Das Marktverhalten war zu untersuchen und Abhängigkeiten des Kaufpreises von bestimmten Parametern aufzuzeigen. Der Weg über die Zinseszins- und Rentenrechnung sollte vermieden werden. In seiner Untersuchung ging Lehmann von folgenden Gedanken aus:

Der Gesamtwert eines Grundstücks kann zumindest gedanklich in den Wert für Grund und Boden und den Gebäudewert aufgespalten werden. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt eine weitere Komponente, der Wert des „Erbbaurechts an sich“ hinzu. Der Bodenwertanteil vermindert sich, der Gebäudewertanteil erhöht sich um diesen Wert des Erbbaurechts. Der Einfluß des Erbbaurechts auf den Wert des belasteten Grundstücks und auf den Wert des Gebäudes sollte quantitativ bestimmt und die Wertanteile am Gesamtwert des Grundstücks für den Grundstückseigentümer und den Erbbauberechtigten getrennt werden.

Aus einer Stichprobe von mehr als 700 Kauffällen bestimmte Lehmann unter Ausschaltung nicht wertbeeinflussender beobachteter Merkmale seine Zielgröße, den Erbbaurechtsfaktor. Dieser ist das Verhältnis des Kaufpreises für den Grund und Boden eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks zum Richtwert eines unbelasteten Grundstücks. Mit dem Richtwert multipliziert liefert der aus der Kaufpreisanalyse gewonnene Erbbaurechtsfaktor im Falle der einzelnen Wertermittlung direkt den Bodenwertanteil des Grundstückseigentümers.

Durch Berechnung empirischer Korrelationen und Prüfung ihrer Signifikanz zeigt sich eine deutliche Abhängigkeit des Erbbaurechtsfaktors von der Rendite sowie von dem Vorhandensein einer Anpassungsklausel. Für Verträge mit und ohne Anpassungsklausel hat Lehmann Regressionsfunktionen abgeleitet und tabelliert.

6. Professor Dr.-Ing. H. Pelzer: Statistische Beurteilung der Eingangsgrößen zur Wertermittlung

In diesem Vortrag unternahm Pelzer den Versuch, die Wertermittlung als Spezialfall eines mathematischen Filterproblems darzustellen. Er geht dabei von dem Grundgedanken aus, daß die Vergleichspreise zweier Grundstücke umso mehr miteinander korreliert sein werden, je genauer diese in ihren wertbestimmenden Merkmalen übereinstimmen. Durch Gewichtung der Vergleichspreise werden besonders

die Grundstücke zur Berechnung des Verkehrswertes herangezogen, deren wertbeeinflussende Merkmale denen des zu bewertenden Objekts am nächsten kommen. Die Anwendung von Filterverfahren ist stets dann am Platze, wenn keine signifikanten Regressionen zwischen Zielgröße und Einflußgrößen bestehen. Sie kann darüber hinaus aber auch eine wertvolle Ergänzung zu einer Regressionsanalyse sein, wenn die Restvarianz noch relativ groß ist. Etwaige Abweichungen von einer linearen Regression können dann durch ein Filterverfahren erfaßt und der daraus resultierende systematische Fehler vermieden werden.

7. Dipl.-Ing. W. Ziegenbein: Anwendung der multiplen Regression

Der Verkehrswert eines Grundstücks ist eine Funktion verschiedener Einflußgrößen. Die Art der funktionellen Abhängigkeit des Verkehrswertes von den Merkmalen und welche Merkmale überhaupt den Verkehrswert beeinflussen, erkennt man aus der Beobachtung der auf dem Grundstücksmarkt gezahlten Preise und aus der Kaufpreisanalyse mit Hilfe der mathematischen Statistik. Voraussetzung dafür ist eine Kaufpreissammlung, die neben den Preisen für jeden Kauffall alle Merkmale enthält, die Einfluß auf die Kaufpreise haben. Der Verkehrswert ist dann eine Funktion dieser Einflußgrößen. Das Schätzen der Funktion kann durch die multiple Regression erfolgen. Der Verkehrswert als der Wert mit der größten Wahrscheinlichkeitsdichte ergibt sich durch Einsetzen der für das Bewertungsobjekt geltenden Größen in die gefundene Regressionsfunktion. Ziegenbein hat an Hand umfangreicher Stichproben von Kaufpreisen unbebauter Wohngrundstücke aufgezeigt, daß die multiple Regression viel zur Ermittlung von Verkehrswerten und Richtwerten beitragen kann. Seine Analyse hat gezeigt, daß sich geeignete, die Wertverhältnisse repräsentierende Einflußgrößen finden lassen.

Die Anwendung der multiplen Regression bei der Grundstücksbewertung kann allerdings nur dann erfolgreich sein, wenn sie von einem in der Wertermittlung erfahrenen Fachmann durchgeführt wird. Nur der Fachmann kann geeignete Einflußgrößen finden und, was unbedingt erforderlich ist, die Wirkung dieser Einflußgrößen in der Schätzfunktion auf ihre Plausibilität hin überprüfen.

Der Bewertungsachverständige wird durch die Anwendung der Regressionsanalyse nicht arbeitslos, sondern er kann sich auf seine ureigenste Aufgabe – das Werten und Bewerten – konzentrieren.

8. Dipl.-Ing. H. Schulte: Was bieten Kaufpreissammlungen im Hinblick auf eine statistische Auswertung?

Nach einem kurzen Überblick über die gegenwärtige Situation entwickelte Schulte Vorstellungen über Form und Inhalt von Kaufpreissammlungen. Sie ist für die vielfältigen Vergleichszwecke nur dann geeignet, wenn das Material entsprechend dem jeweiligen Wirkungsgefüge vollständig ist und sachlich, örtlich und zeitlich ausreichend differenziert ist. Langfristig kann man davon ausgehen, daß wegen der umfangreichen auszuwertenden Daten nur die automatisierte Verarbeitung in Frage kommt.

Bei der Auswertung der Kaufpreissammlungen stellte er die Entwicklung von Zeitreihen in den Vordergrund. Sie stellen die empirisch gefundenen Abhängigkeiten von den komplexen unbekanntem Marktmerkmalen dar, zu denen man keinen logischen Zugang hat. Für die Richtwertermittlung sind sie unentbehrlich. An zweiter Stelle nannte er die Abhängigkeit der Kaufpreise von Art und Maß der baulichen Nutzung, die es zu ermitteln gilt.

Auswertemodelle für die verschiedenen als wichtig erkannten Aufgaben sind zu erstellen und Kriterien für Voraussetzungen und Anwendung anzugeben. Die theoretischen Modelle sollten allgemeine Gültigkeit haben. Schulte wies darauf hin, daß die Ableitung von Wertermittlungsfaktoren nach seiner Ansicht nur unter zeitlicher, sachlicher und räumlicher Beschränkung sinnvoll sei.

Durch den Einsatz der Automation wird es auch möglich sein, für die Wertermittlung ein Programm zu erstellen. Die Sachverständigen könnten sich dann ausschließlich der Beurteilung der Eingangsdaten, der entscheidenden Wertermittlungsfaktoren und dem Endergebnis widmen, da sie von zeitraubender Routinearbeit entlastet werden. Aber nicht erst dieses perfektionierte System, sondern bereits jede Vorstufe dazu bringt Gewinn für die Wertermittlung.

9. Dr.-Ing. J. Konstanzer: Entwicklungstendenzen in der Wertermittlung

Abschließend sprach Konstanzer über Entwicklungstendenzen in der Wertermittlung. Die heute schon vielfältigen Wertermittlungsaufgaben, die noch durch die bevorstehende Novelle zum Bundesbaugesetz und durch das Städtebauförderungsgesetz vermehrt werden, fordern eine Qualitätsverbesserung der Wertermittlung und eine Leistungssteigerung der wertermittelnden Stellen.

Das Führen einer detaillierten Kaufpreissammlung und der Einsatz der mathematischen Statistik und der Datenverarbeitung bei deren Auswertung sind Voraussetzung für die Qualitätsverbesserung. Gute Ausbildung und verstärkte Fortbildung dienen zusammen mit der Rationalisierung der Wertermittlung der Leistungssteigerung.

Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit, Einrichtung der Gutachterausschüsse entsprechend dem Vorschlag der AdV bei den Vermessungs- und Katasterdienststellen sowie Mitwirkung der Vertreter der für die Gutachterausschüsse zuständigen Ministerien in übergeordneten Einrichtungen waren weitere Punkte seines Vortrages.

Das fachlich ausgewogene Programm und die Vielzahl von Anregungen haben das Kontaktstudium zu einem Erfolg werden lassen. Zu hoffen bleibt, daß sich in absehbarer Zeit eine weitere Veranstaltung anschließt, die sich verstärkt mit der praktischen Anwendung der theoretischen Erkenntnisse befaßt.

An dieser Stelle sei den Herren Professoren Dr.-Ing. Höpcke und Dr.-Ing. Pelzer und den anderen Vortragenden herzlich gedankt.

Lehrbriefe und Vorlesungsunterlagen sind als Sonderdruck herausgegeben worden. Sie können vom Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – zum Preis von DM 30,- erworben werden.

Manfred Röser

Hinweis

Diesem Heft liegt ein Prospekt bei, der auf den „Topographischen Atlas Niedersachsen/Bremen“ hinweist.

Der Atlas wird voraussichtlich Anfang Dezember 1976 erscheinen.

Bestellungen von Angehörigen der Vermessungs- und Katasterverwaltung sind unmittelbar an das Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – (Kartenvertrieb) zu richten.

Neuerscheinungen

„Formelsammlung für den Vermessungsberuf“,
zusammengestellt von J. Häßler und H. Wachsmuth,
Verlag Wilhelm Bing, Lengefelder Straße 6, 3540 Korbach/Waldeck.
Format: 144 x 100 mm, 192 S., ca. 130 Zeichnungen,
karton.: 13,20 DM.

„Privattestament“

– Erbrecht und Testament, Ratgeber für jedermann –
von E. Friedmann, 15. ergänzte Auflage.
Verlag E. Friedmann, Postfach 1149, 7967 Waldsee,
100 S. (mit aufklappbarem Stammbaum), Preis: 12,80 DM.

Personalmeldungen

Beamte des höheren Dienstes

I. Ernann t:

zu VmR

VmAss.	Kühme	KatA Nienburg	11. 6. 75
VmRef.	Uhde	KatA Göttingen	18. 12. 75
VmAss.	Kulpe	KatA Holzminden.	19. 12. 75
"	Moos	KatA Oldenburg.	1. 1. 76
"	Kertscher, K.	KatA Goslar	1. 1. 76
"	Kertscher, D.	KatA Salzgitter	1. 1. 76
"	Dirksmöller	KatA Syke	2. 1. 76

zu VmAss (Einstellung)

VmRef	Koth	RP Hannover	18. 12. 75
"	Dahms	KatA Aurich.	18. 12. 75
"	Liebig	KatA Lüneburg	18. 12. 75
"	Metelerkamp	KatA Wilhelmshaven	19. 12. 75
"	Böckmann, L.	KatA Cloppenburg	19. 12. 75
"	Böckmann, A.	KatA Wolfsburg.	20. 12. 75

II. Versetzt:

VmR	Lange	vom RP Hannover an das KatA Hameln	1. 2. 76
"	Walter	vom KatA Osterode an das KatA Göttingen	2. 2. 76
"	Ebrecht	vom KatA Göttingen an das KatA Holzminden	2. 2. 76
"	Schmidt, K.-J.	vom KatA Northeim an das KatA Osterode	2. 2. 76
"	Kulpe	vom KatA Holzminden an das KatA Göttingen	2. 2. 76
"	Uhde	vom KatA Göttingen an das KatA Northeim	2. 2. 76

III. Eintritt in den Ruhestand (§ 51 NBG):

Ltd.

VmDir	Nolte	KatA Meppen	1. 1. 76
VmOR	Ackermann	KatA Gifhorn	1. 1. 76
VmDir	Machens, Dr.	KatA Hildesheim	1. 5. 76

IV. Versetzung in den Ruhestand (§ 57 NBG):

VmDir	Pusch	RP Aurich	1. 6. 76
-------	-------	---------------------	----------

V. Verstorben:

Ltd.

VmDir	Tönnies, Dr.	KatA Oldenburg.	25. 5. 76
-------	--------------	-------------------------	-----------

Beamte des gehobenen Dienstes

I. Ernann t:

zu VmOAR

VmAR	Frühauf	VP Braunschweig	1. 5. 76
"	Meliß	LVwA – LVm – B I	5. 5. 76

zum VmAR		
VmA	Elzholz	RP Hannover 1. 5. 76
zum KartAR		
KartA	Reinecke	LVwA – LVm – B 4 1. 5. 76
zum VmA		
VmOIInsp	Boy	LVwA – LVm – B 8 5. 5. 76
zu VmOIInsp		
VmOIInsp.		
z. A.	Friedrich	KatA Northeim 2. 12. 75
”	Wellbrock	KatA Osterh.-Scharmbeck 17. 3. 76
”	Leiner	LVwA – LVm – B 8 23. 4. 76
”	Prehn	KatA Rinteln 1. 5. 76
”	Breden	KatA Cloppenburg 1. 5. 76
”	Prietzelt	KatA Soltau 10. 5. 76
zu VmOIInsp. z. A.		
VmInsp.		
Anw.	Blenke	KatA Osterode 31. 10. 75
”	Friedrich	KatA Northeim 31. 10. 75
”	Breden	KatA Cloppenburg 28. 4. 76
”	Dieck	KatA Wolfenbüttel 29. 4. 76
”	Lübsen	KatA Norden 29. 4. 76
”	Wronna	RP Stade 29. 4. 76

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Helmhold, Gerhard	RP Hannover 1. 4. 76
Hoeffler, Klaus-Dieter	RP Stade 1. 4. 76

III. Versetzt:

VmOI	Wiechmann	vom KatA Bremervörde an das KatA Cuxhaven 1. 1. 76
VmA	Janssen, W.	vom KatA Norden an das KatA Wittmund 19. 1. 76
VmOI	Traumann	vom KatA Helmstedt zum VP Braunschweig 1. 2. 76
VmOI		
z. A.	Engbers	vom RP Aurich an das KatA Aurich 27. 4. 76
VmA	Müller, H.	vom KatA Braunschweig an das KatA Wolfenbüttel 1. 5. 76
VmAR	Bartels	vom RP Stade an das KatA Stade 1. 5. 76
”	Schmidt, H.-H.	vom KatA Bremervörde zum RP Stade 1. 5. 76
VmA	Washausen	vom KatA Verden an das KatA Bremervörde 1. 5. 76
VmOI	Bohnstedt	vom KatA Wolfenbüttel an das KatA Braunschweig 3. 5. 76
”	Schmidt, E.	vom KatA Wolfenbüttel an das KatA Helmstedt 3. 5. 76
VmOI		
z. A.	Bösch	vom RP Stade an das KatA Stade 15. 5. 76
”	Wagener	vom RP Stade an das KatA Cuxhaven 1. 6. 76

IV. Eintritt in den Ruhestand (§ 51 NBG):

VmOAR	Drews	LVwA – LVm 1. 2. 76
VmOAR	Wehebrink	KatA Hannover 1. 3. 76
VmAR	Ahus	KatA Osnabrück 1. 5. 76
VmAR	Frömberg	KatA Syke 1. 6. 76

V. Versetzung in den Ruhestand (§ 57 NBG):

VmA	Danker	KatA Northeim	1.	7. 76
VmAR	Sohns	KatA Aurich	1.	1. 76
VmAR	Dunker	KatA Cloppenburg	1.	4. 76

Beamte des mittleren Dienstes

I. Ernann t:

zu Vm OSekr.

VmSekr.	Gruschwitz	KatA Braunschweig	1.	5. 76
"	Siede	KatA Nordhorn	1.	5. 76
"	Scheil	KatA Cloppenburg	1.	5. 76

zu VmSekr.

VmAssist.	Stange	KatA Wolfenbüttel	1.	5. 76
"	Morgret	KatA Osnabrück	1.	5. 76
"	bei der Kellen	KatA Osnabrück	1.	7. 76

zu VmAssist.

VmAssist.	Anw. Müller, S.	LVwA – LVm – B 2	1.	4. 76
-----------	-----------------	----------------------------	----	-------

VmAssist.

z. A.	Aden	KatA Norden	1.	4. 76
"	Witt	KatA Bremervörde	1.	4. 76
"	Beilken	KatA Oldenburg	1.	4. 76
"	Friedrichs	KatA Oldenburg	1.	4. 76
"	Thoben	KatA Vechta	1.	4. 76
"	Köps	KatA Göttingen	1.	4. 76
"	Carls	KatA Norden	1.	4. 76

zur Kart.Assist. z. A.

KartAssist.

Anw.	Weber	LVwA – LVm – B 4	1.	4. 76
------	-------	----------------------------	----	-------

zu VmAssist. z. A.

VmAssist.

Anw.	Rust	LVwA – LVm – B 6	1.	4. 76
"	Otte	KatA Helmstedt	1.	4. 76
"	Fisser	KatA Aurich	1.	4. 76
"	Wiese	KatA Aurich	1.	4. 76
"	Czarnik	KatA Osterh.-Scharmbeck	1.	4. 76
"	Wedelich	KatA Osterh.-Scharmbeck	1.	4. 76
"	Böttjer	KatA Osterh.-Scharmbeck	1.	4. 76
"	Waller	KatA Stade	1.	4. 76
"	Martens	KatA Rotenburg	1.	4. 76
"	Haase	KatA Westerstede	1.	4. 76
"	Sextroh	KatA Westerstede	1.	4. 76

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Graupner, Michael	LVwA – LVm	1.	4. 76
Sünnemann, Detta	LVwA – LVm	1.	4. 76
Ohm, Monika	LVwA – LVm	1.	4. 76

Huhnold, Heiko	RP Hildesheim	1.	4. 76
Friedrich, Heinz-Gerhard	RP Hildesheim	1.	4. 76
Ebrecht, Andreas	RP Hildesheim	1.	4. 76
Oppermann, Bernt	RP Hildesheim	1.	4. 76
Schönhoff, Sabine	RP Lüneburg	1.	4. 76
Hoog, Elke	RP Lüneburg	1.	4. 76
Heeschen, Holger	RP Lüneburg	1.	4. 76
Neumann, Jürgen	RP Lüneburg	1.	4. 76
Hinte, Heike	VP Braunschweig	1.	4. 76
Kinast, Ursula	VP Braunschweig	1.	4. 76
Napierski, Peter	VP Braunschweig	1.	4. 76
Deicke, Peter	VP Braunschweig	1.	4. 76
Liedtke, Andreas	VP Braunschweig	1.	4. 76
Härtelt, Udo	RP Stade	1.	4. 76
Freers, Lorenz	RP Stade	1.	4. 76
Krause, Günther	RP Stade	1.	4. 76
Goohsen, Dieter	RP Stade	1.	4. 76
Hagenah, Rainer	RP Stade	1.	4. 76
Heins, Günter	RP Stade	1.	4. 76
Tränapp, Wilfried	RP Aurich	1.	4. 76
Janssen, Gerhard	RP Aurich	1.	4. 76
Ufen, Ludwig	RP Aurich	1.	4. 76
Woortmann, Hans-Günter	RP Aurich	1.	4. 76
Müller, Manfred	RP Aurich	1.	4. 76
Junker, Uhlrich	RP Aurich	1.	4. 76
Schröder, Friedrich	VP Oldenburg	1.	4. 76
Schürmann, Kurt	VP Oldenburg	1.	4. 76
Schröder, Magda	VP Oldenburg	1.	4. 76
Stanke, Udo	VP Oldenburg	1.	4. 76
Middelbeck, Clemens	VP Oldenburg	1.	4. 76
Neteler, Günther	VP Oldenburg	1.	4. 76
Schmidt, Reiner	VP Oldenburg	1.	4. 76
Kamphaus, Josef	VP Oldenburg	1.	4. 76
Brauer, Andreas	VP Oldenburg	1.	4. 76
Schulze, Holger	RP Osnabrück	1.	4. 76
Vocks, Reinhard	RP Osnabrück	1.	4. 76
Rolfes, Wolfgang	RP Osnabrück	1.	4. 76
Rode, Wilfried	RP Osnabrück	1.	4. 76

III. Versetzt:

VmSchr. Cöster	vom KatA Norden an das KatA Aurich	19.	1. 76
VmSchr. Cöster	vom KatA Aurich zum RP Aurich	6.	4. 76

IV. Auf Antrag entlassen (§ 38 NBG):

VmAssist.			
Anw. Schröder	VP Oldenburg	1.	5. 76
” Bartsch	VP Oldenburg	1.	6. 76