



NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERMAL JÄHRLICH

PREIS 1,50 DM

POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 2

Hannover - Juni 1977

27. Jahrgang

INHALT

	Seite
GROTHENN Der neue Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen	51
RÖSER Zur Arbeitssituation in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung - Bericht über die Fortbildungsveranstaltung in Lüneburg -	59
BAUER Geräteausstattung der Katasterämter	67
JAHR Die Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen in einem Großkatasteramt	79
BODENSTEIN Das Wohnbesitzrecht	87
Personalnachrichten	95
2 Beilagen	

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 -, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Der neue Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen

Von Vermessungsdirektor Dr.-Ing. G r o t h e n n ,
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –, Hannover
(mit 2 Beilagen)

1 Allgemeines

Nach einer Unterbrechung von etwa drei Jahren ist jetzt wieder ein Topographischer Atlas von Niedersachsen im Handel. Der neue Band konnte nach mehrjährigen Arbeiten, deren Planungen bis in das Jahr 1970 zurückreichen, Anfang April 1977 vom Niedersächsischen Ministerium des Innern der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die große Nachfrage während dieser Unterbrechung hat deutlich werden lassen, welche empfindliche Marktlücke entstanden war, nachdem der alte Atlas vorzeitig vergriffen war.

Die Topographischen Atlanten sind in den 23 Jahren ihres Bestehens zu Standardwerken der landeskundlichen Literatur geworden. Nicht ohne Stolz darf hier vermerkt werden, daß ihr geistiger Vater, der Schulgeograph Dr. phil. Erich S c h r a d e r († 1973), seinerzeit im Niedersächsischen Landesvermessungsamt und dem damaligen Leiter der Kartographischen Abteilung, Dr.-Ing. Werner K o s t , wagemutige Partner fand, die dieses ehrgeizige Projekt erstmals verwirklichen konnten.

Wie weit dieses Vorhaben gelungen ist, zeigen die Auflagen, die der Niedersachsen-Atlas bislang erreicht hat: 1. Auflage 1954 3000 Exemplare, erweiterte 2. Auflage 1957 5000 Exemplare, abermals erweiterte 3. Auflage 1965 5000 Exemplare, unveränderte 4. Auflage 1970 7000 Exemplare, mithin insgesamt etwa 20 000 verkaufte Bände. Noch erfreulicher ist aber die Tatsache, daß inzwischen fast alle anderen Landesvermessungsämter für ihre Bundesländer entsprechende Atlanten herausgegeben haben, so daß jetzt eine nahezu vollständige Reihe vorliegt, die noch im Jahre 1977 durch einen „Topographischen Atlas Bundesrepublik Deutschland“ ergänzt werden wird.

2 Titel und Autor

Der neue „Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen“ ist keine Neuauflage des bisherigen Atlas „Die Landschaften Niedersachsens“ im üblichen Sinne, sondern eine völlige N e u b e a r b e i t u n g , bei der lediglich das Grundkonzept beibehalten worden ist.

Nach knapp einem Vierteljahrhundert erschien es an der Zeit, das Werk etwas gründlicher zu überarbeiten, als es bei einer Neuauflage üblich ist. Den Anlaß gab der notwendige Wechsel des Autors der landeskundlichen Erläuterungen; wichtige Gründe waren u. a. neue geographische Betrachtungsweisen und die Vervollständigung der modernen Landeskartenwerke von Niedersachsen.

Äußerlich wird dieser Wandel bereits durch den neuen Titel dokumentiert, der sichtbar werden läßt, daß sich der Urahn aller Topographischen Atlanten heute in eine geschlossene Reihe gleichartiger Werke einfügt. Während der alte Titel „Die Landschaften Niedersachsens“ mehr die geographische Einheit des niedersächsischen Raumes in den Vordergrund stellte, bezieht sich der neue Titel „Topographischer Atlas Niedersachsen und Bremen“ auf die beiden Bundesländer, für welche die Abteilung Landesvermessung topographische Landeskartenwerke in den Maßstäben 1 : 25 000 und kleiner bearbeitet. Als Autor konnte Professor Dr. phil. Hans Heinrich Seedorf gewonnen werden, der nach früherer Tätigkeit im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Dezernat Kreisbeschreibungen – seit mehreren Jahren am Geographischen Institut der Technischen Universität Hannover wirkt und als ausgezeichnete Kenner der Landeskunde Niedersachsens gilt.

3 Die Absichten des Autors

Der Autor legte der Kartenauswahl drei Grundprinzipien zugrunde: zum einen wollte er einen repräsentativen Querschnitt der modernen Landeskartenwerke bieten, der Interesse für die Arbeiten der Landesvermessung weckt, zum anderen sollten die beiden Bundesländer möglichst lückenlos, d. h. flächendeckend, dargestellt werden, so daß jede Gemeinde auf irgendeinem Kartenausschnitt gefunden werden kann; vor allem aber wollte er eine kartographische Landeskunde schaffen, welche die Grundzüge und Besonderheiten der einzelnen Landschaften, die landschaftsformenden und siedlungsprägenden Kräfte beschreibt und charakteristische Wandlungen der Kulturlandschaften in den vergangenen zwei Jahrhunderten am Kartenbild aufzeigt. Die besondere Schwierigkeit bestand dabei darin, trotz des verhältnismäßig geringen Raumes diese Erläuterungen so zu formulieren, daß sie sowohl wissenschaftlichen Ansprüchen genügen als auch den „Normalleser“ zu interessieren vermögen.

Jeder Kartenausschnitt wurde nach Möglichkeit unter ein bestimmtes Thema gestellt, um ermüdende Wiederholungen und Überschneidungen weitgehend auszuschließen. So sind z. B. die für die Beilagen ausgewählten Ausschnitte dem Abschnitt „Niedersächsische Lößbörden, Zone stärkster Wirtschaftsaktivität“ entnommen, der aus einer zweiseitigen Einleitung und 9 Kartenausschnitten besteht. Ausschnitt Nr. 73 (Beilage 1) zeigt das Entstehen der Stadt Wolfsburg anhand der Gegenüberstellung von historischem Meßtischblatt und aktueller Topographischer Karte 1 : 25 000; in Ausschnitt Nr. 76 (Beilage 2) werden mittels der Topographischen Karte 1 : 50 000 Wolfenbüttel und das nördliche Harzvorland mit Betonung der mittelalterlichen Geschichte dieses Raumes dargestellt; ein besonderer Schwerpunkt des Ausschnittes Nr. 77 aus der Topographischen Karte 1 : 100 000 (Beilage 2) ist der Braunkohleabbau im Raume Helmstedt.

4 Die Kartenausschnitte

Schon beim Durchblättern des neuen Atlas fällt auf, welche Fortschritte die Landeskartenwerke in den letzten Jahren gemacht haben:

Beim Erscheinen dieses Werkes liegt für Niedersachsen erstmals in der Geschichte der Landvermessung eine dichte Maßstabsreihe topographischer Landeskartenwerke für das ganze Land geschlossen vor, noch dazu überwiegend in modernster Ausführung und mit einem Fortführungsstand, der jedem kritischen Vergleich standhält.

Ein Vergleich der ausgewählten Kartenausschnitte aller bisherigen Auflagen des Atlas läßt eindrucksvoll erkennen, welcher Wandel hier eingetreten ist:

Kartenwerk	„Die Landschaften Niedersachsens“			„Top. Atlas Niedersachsen und Bremen“ 1977
	1. Aufl. 1954	2. Aufl. 1957	3./4. Aufl. 1965/70	
Übersichtskarte 1 : 500 000	—	—	—	2 (2 %)
Übersichtskarte 1 : 300 000	9 (8 %)	9 (7 %)	9 (6 %)	—
Topographische Übersichtskarte 1 : 200 000	—	—	—	15 (13 %)
Topographische Karte 1 : 100 000	2* (2 %)	2* (1 %)	2* (1 %)	32 (27 %)
Karte des Deutschen Reichs 1 : 100 000	26 (23 %)	34 (25 %)	31 (21 %)	—
Topographische Karte 1 : 50 000	—	2* (1 %)	40 (27 %)	37 (31 %)
Verkleinerte Topographische Karte 1 : 25 000	4 (3 %)	5 (4 %)	3 (2 %)	—
Topographische Karte 1 : 25 000	65 (57 %)	70 (51 %)	41 (28 %)	18 (15 %)
Deutsche Grundkarte 1 : 5000	1 (1 %)	2 (1 %)	2 (1 %)	2 (2 %)

* Versuchsblätter

Kartenwerk	„Die Landschaften Niedersachsens“			„Top. Atlas Niedersachsen und Bremen“ 1977
	1. Aufl. 1954	2. Aufl. 1957	3./4. Aufl. 1965/70	
Seekarten	—	4	5	1
Stadtkarten	1	1	1	1
Sonderkarten der Nds. VuKV	3 (3 %)	3 (7 %)	3 (8 %)	— (3 %)
Geologische Karten	—	1	1	1
Sonstige them. Karten	—	1	1	—
Historische Karten	3 (3 %)	4 (3 %)	8 (6 %)	9 (7 %)
Insgesamt:	114 (100 %)	138 (100 %)	147 (100 %)	118** (100 %)

** darunter einige halbseitige Ausschnitte

In der 1. Auflage dominierten die alten Vorkriegskartenwerke Topographische Karte 1 : 25 000 und Karte des Deutschen Reichs 1 : 100 000, die noch dazu überwiegend einfarbig waren und einen schlechten Fortführungsstand aufwiesen. Damals waren die kriegsbedingten Verluste an kartographischer Substanz kaum wieder ausgeglichen worden, und das erste große Fortführungsprogramm lief gerade erst an. Ein grundlegender Wandel vollzog sich mit der 3. Auflage 1965, in der erstmals die damals soeben fertiggestellte moderne Topographische Karte 1 : 50 000 reichliche Verwendung fand. In die Neubearbeitung von 1977 schließlich konnten auch die inzwischen vollendeten neuesten Kartenwerke Topographische Karte 1 : 100 000, Topographische Übersichtskarte 1 : 200 000 und Übersichtskarte 1 : 500 000 aufgenommen werden, so daß sie bis auf einige wenige Ausschnitte aus der einfarbigen Ausgabe der Topographischen Karte 1 : 25 000 nur noch modernste vielfarbige Karten enthält.

Die Kartenausschnitte konnten folglich ausschließlich unter dem Gesichtspunkt ausgewählt werden, wie das zu behandelnde Thema bestmöglich darzustellen sei. In der Regel wird jede Großlandschaft zunächst anhand eines Ausschnittes aus der Übersichtskarte 1 : 500 000 oder Topographischen Übersichtskarte 1 : 200 000 vorgestellt; anschließend werden Einzelheiten — je nach Ausdehnung — mittels Ausschnitten aus den Topographischen Karten 1 : 100 000, 1 : 50 000 oder 1 : 25 000 abgehandelt. In Sonderfällen werden auch die Deutsche Grundkarte 1 : 5 000, eine Stadtkarte, eine Seekarte und eine geologische Karte herangezogen.

Ein gutes Beispiel hierfür bietet die Behandlung des Harzes als Typ des deutschen Mittelgebirges:

Topographische Übersichtskarte	1 : 200 000: Der Oberharz und sein Vorland
Topographische Karte	1 : 100 000: Randzertalung und Talsperren im Nordwestharz
Topographische Karte	1 : 50 000: Goslar und nördlicher Harzrand
Topographische Karte	1 : 25 000: Clausthal-Zellerfeld auf der Oberharzer Hochfläche
Geologische Karte	1 : 100 000: Geologie des Westharzes

Die Entwicklung von Stadt und Land seit dem Ende des 18. Jahrhunderts wird mehrmals durch eine Gegenüberstellung entsprechender Ausschnitte aus den historischen Kartenwerken Niedersachsens, z. B. der Kurhannoverschen Landesaufnahme, und den aktuellen Landeskarten eindrucksvoll belegt. Stattdessen entfallen allerdings die aus den früheren Auflagen bekannten historischen Stadtkarten von Bremen, Lüneburg, Braunschweig und Hannover

Die Universalität der Landeskartenwerke, der unterschiedliche Grad ihrer Generalisierung und ihre Anwendungsmöglichkeiten kommen auf diese Weise hervorragend zur Geltung. Zugleich wird der Atlas, der ja bei der Vielfalt der niedersächsischen Landschaft schon vom Thema her keine Monotonie aufkommen läßt, auch aus kartographischer Sicht sehr abwechslungsreich gestaltet.

Die Kartenausschnitte sind in der Regel den jeweils gültigen Ausgaben der Landeskarten entnommen. Nur in wenigen Fällen wurden besonders wichtige Objekte nachgetragen, um die Übereinstimmung von Text und Karte herbeizuführen. Dies war möglich, weil in Niedersachsen alle Kartenwerke in einem Turnus von durchschnittlich sechs Jahren systematisch fortgeführt werden. Darüberhinaus erfordert ein topographischer Atlas nicht unbedingt eine vollständige Fortführung der Kartenausschnitte bis auf den Tag der Herausgabe – was auch technisch und wirtschaftlich gar nicht möglich wäre –, da den ausgewählten Karten stets nur das Charakteristische der Landschaft entnommen werden soll.

5 Sonstige Neuerungen

Die in der 3. und 4. Auflage im Anhang enthaltenen Luftbilder sind in der Neubearbeitung fortgefallen, obwohl inzwischen sogar in anderen topographischen Atlanten (z. B. von Hessen und dem Saarland) generell Topographische Karte, Luftbild und landeskundliche Erläuterung kombiniert worden waren. Ausschlaggebend hierfür war zum einen, daß Luftbilder, insbesondere die dem Laien besser deutbaren Schrägaufnahmen, erst in großen Maßstäben vorteilhaft sind und sich somit nur für verhältnismäßig wenige Objekte geringer Aus-

dehnung eignen, zum anderen aber auch das Vorhandensein des im gleichen Verlag erschienenen „Luftbildatlas Niedersachsen“. Es wurde ein Kompromiß gefunden, der darin besteht, daß bei allen vergleichbaren Themen im Topographischen Atlas auf die korrespondierenden Seiten des Luftbildatlas hingewiesen wird (vgl. die Ausschnitte Nr. 73 und 77 in den Beilagen).

Der neue Atlas enthält zusätzlich zu den 111 Kartenseiten noch insgesamt 174 z. T. mehrfarbige Textabbildungen (gegenüber 125 Textabbildungen des alten Atlas), welche die landeskundlichen Erläuterungen vielfältig illustrieren. Dabei handelt es sich überwiegend um Profile, Blockbilder, Kartogramme oder alte Stadtansichten, die der Fachliteratur entnommen sind; ein kleiner Anteil wurde jedoch auch eigens für diesen Atlas entworfen.

Der landeskundliche Hauptteil des Atlas wird ergänzt durch zwei kartographische Beiträge historischen und aktuellen Inhalts (von W. Kost bzw. D. Grothenn), die durch 5 ganzseitige Kartenausschnitte, eine Blattübersicht der Landeskartenwerke und einen Auszug aus den Zeichenerklärungen der Landeskartenwerke illustriert werden.

Wie bisher wird das Werk abgerundet durch ein Literaturverzeichnis mit nahezu 1000 ausgewählten, nach Großlandschaften geordneten Titeln, einen Quellenachweis der Textabbildungen und ein umfangreiches Sach- und Ortsregister. Als willkommene Bereicherung wird sicherlich ein neu aufgenommenes Verzeichnis zur Erklärung von Orts- und Flurnamen empfunden werden.

In Ergänzung des üblichen Inhaltsverzeichnisses hatte sich schon bisher eine „graphische Inhaltsübersicht“ auf der Grundlage einer lose beigelegten vollständigen Übersichtskarte 1 : 500 000 bewährt. Zwar liegt diese Karte — jetzt in Form der neuen Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 500 000 — auch weiterhin dem Atlas bei, doch dient sie nunmehr lediglich der allgemeinen geographischen Orientierung. Die graphische Inhaltsübersicht ist jetzt im Maßstab 1 : 1 Million auf dem Vorsatzblatt angeordnet, wo sie jederzeit bequem aufgeschlagen werden kann.

Diese Inhaltsübersicht ist in Beilage 1 wiedergegeben. Sie läßt neben der Verteilung der Kartenausschnitte auch erkennen, wie weit es gelungen ist, die Länder Niedersachsen und Bremen im Atlas lückenlos darzustellen.

Schließlich soll auch nicht unerwähnt bleiben, daß die Kartenausschnitte des neuen Atlas randlos gedruckt sind. Gegenüber dem alten Atlas bietet sich neben einer vereinfachten Bearbeitung so der Vorteil, daß die Papierfläche voll ausgenutzt werden kann und damit die Kartenfläche je Ausschnitt um ein Drittel vergrößert wird. Daneben hilft jetzt eine Maßstabsleiste jenen Lesern, die wegen der ständigen Maßstabswechsel die Übersicht über die tatsächlichen Größenverhältnisse verlieren könnten.

6 Technische Herstellung, Verlag und Vertrieb

Während die ersten drei Auflagen des alten Atlas noch vollständig von der Landesvermessung hergestellt und die Auslieferung an den Buchhandel oder Endabnehmer unmittelbar von hier aus vorgenommen worden war, hat sich inzwischen bundesweit eine Arbeitsteilung zwischen der herausgebenden Behörde und einem privatwirtschaftlich geführten Verlag bewährt. Infolgedessen wird der neue Atlas zwar immer noch vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – herausgegeben, die verlegerische Betreuung aber liegt – wie schon bei der 4. Auflage des alten Atlas – beim Karl Wachholtz Verlag in Neumünster, der mittlerweile auch die meisten Topographischen Atlanten und Luftbildatlanten in der Bundesrepublik Deutschland verlegt.

An technischen Arbeiten verblieben bei der Landesvermessung die Ableitung der Kartenausschnitte und der Druck des gesamten Werkes. Der Verlag übernahm den Satz, die Herstellung der Textabbildungen und die Zusammenstellung der Textseiten, den Einband und vor allem den Vertrieb einschließlich der Werbung.

Der Preis des Bandes beträgt nunmehr 78,— DM. Gegenüber den 19,50 DM, die seinerzeit die erste Auflage gekostet hat, mag sich die Kostensteigerung erschreckend ausnehmen. Sie ist begründet durch die in zwei Jahrzehnten gestiegenen Lebenshaltungskosten und den wesentlich höheren Mehraufwand für Herstellung und Druck, der durch die Vielfarbigkeit der modernen Kartenwerke bedingt ist. Trotzdem sind die Schöpfer des Atlas der Ansicht, daß er diese Ausgabe wert ist, und hoffen, daß der Verkaufspreis einer möglichst weiten Verbreitung nicht im Wege steht.

Schrifttum (Auswahl):

- | | |
|---------------|---|
| Gronwald, W.: | Die Landschaften Niedersachsens [1. Auflage] (Besprechung).
Nachrichten der Nieders. Verm. und Kat. Verw. 1954, S. 62 |
| Gronwald, W.: | Die Landschaften Niedersachsens [2. Auflage] (Besprechung).
Nachrichten der Nieders. Verm. u. Kat. Verw. 1957, S. 111 |
| Kost, W.: | Die 3. Auflage des Topographischen Atlases „Die Landschaften
Niedersachsens“.
Nachrichten der Nieders. Verm. u. Kat. Verw. 1965, S 122–133. |
| Grothenn, D.: | Topographische Atlanten in der Bundesrepublik Deutschland. Inter-
nationales Jahrbuch für Kartographie 1977. |

Zur Arbeitssituation in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

– Bericht über die Fortbildungsveranstaltung in Lüneburg –
Von Vermessungsobererrat Dipl.-Ing. M. R ö s e r ,
– Nieders. Ministerium des Innern –

Unter dem Leitthema „Zur Arbeitssituation in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ stand eine Fortbildungstagung, die vom 23. bis 25. Februar 1977 in Lüneburg stattfand.

In seiner Begrüßung der Teilnehmer führte MR Dr. Alves aus, daß sich die diesjährige Fortbildungsveranstaltung entgegen der bisherigen Praxis weniger mit neuen technischen Arbeitsverfahren beschäftigt. Sie ist vielmehr einem Rückblick auf die Entwicklung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung in den letzten 3 Jahrzehnten sowie einem Ausblick in die Zukunft gewidmet.

Regierungspräsident Wandhoff begrüßte die Teilnehmer der Fortbildungsveranstaltung in Lüneburg. Er wünschte der Tagung einen guten Verlauf. Neben dem fachlichen Gespräch und der Fortbildung solle aber auch Zeit für einen Rundgang durch den historischen Ortskern Lüneburgs bleiben. Diesem Wunsch wurde durch eine gemeinsame Besichtigung des Rathauses in einer Mittagspause entsprochen.

Die Veranstaltungsfolge gliederte sich in 3 Themenkreise. „Zur Situation in unserer Verwaltung“ war das Grundthema am ersten Tage. „Untersuchungen und Planungen“ sowie Einzelprobleme zur Gebührenerhebung, zum Flurkartenwerk und zur Novelle des Bundesbaugesetzes standen am 2. Tag auf der Tagesordnung. „Zur derzeitigen Situation in unserer Verwaltung aus der Sicht eines Katasteramtes, eines Dezernats 208 und der Abteilung Landesvermessung“ waren die Themen des 3. Tages. Den Abschluß bildete eine kurze Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse der Vortage.

An dieser Stelle sei Herrn LtdVD Kuthe und seinen Mitarbeitern für die hervorragende Ausrichtung der Tagung gedankt.

MR Schlehuber: Entwicklung und Bestandsaufnahme

Einen gerafften Überblick über die Entwicklung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung gab Schlehuber in seinem einleitenden Vortrag. Er zeigte dabei den langen Weg auf, den die Verwaltung bis zu ihrer heutigen Organisation durchlaufen hat. Von der im norddeutschen Raum vorherrschenden Gliederung der von getrennten Behörden getragenen Katasterverwaltung und der Landesvermessung verlief der Weg über den Versuch der

Schaffung einer einheitlichen Reichsvermessungsverwaltung zu der heutigen engen organisatorischen und fachlichen Verflechtung von Landesvermessung und Liegenschaftskataster.

Ausgehend von der erheblichen Steigerung des Gebührenaufkommens seit Gründung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung und von der geringen durchschnittlichen jährlichen Steigerungsrate im Personalbereich von weniger als 2 v. H. leitete er auf die Bestandsaufnahme über. Die mit statistischem Material belegte Bestandsaufnahme zeigte einerseits das umfangreiche und breitgefächerte Aufgabenfeld, ließ andererseits aber auch die derzeitige Arbeitssituation und die im Laufe der Jahre gewandelten Schwerpunktbereiche deutlich erkennen.

Als Ergebnis seiner Auswertung der Tätigkeitsberichte der letzten Jahre legte er eine Zusammenfassung der prozentualen Verteilung der einzelnen Tätigkeiten an der Gesamtarbeit vor (Tabelle). Gesondert wurde auch die Zahl der Arbeitstage ausgeworfen, die für die Aufgaben der Landesvermessung und die Einrichtung des Liegenschaftskatasters aufgewendet wurden.

Lfd. Nr.		Zahl	%	%	%
1	Personal				
1.1	insgesamt	<u>2534</u>	<u>100</u>		
1.2	bei den Katasterämtern	2213	87		
1.3	bei den Dezernaten 208	<u>321</u>	<u>13</u>		
1.4	Leitung, Organisation	650	26		
1.5	für Arbeiten nach TB	<u>1884</u>	<u>74</u>	<u>100</u>	
2	Antragsarbeiten				
2.1	insgesamt	<u>1283</u>	<u>51</u>	<u>68</u>	<u>100</u>
2.2	Fortführungs- vermessungen	528	21	28	41
2.3	Technische Vermessungen	207	8	11	16
2.4	Katasterfortführung	161	6	9	13
2.5	Katasterbenutzung	194	8	10	15
2.6	Wertermittlung	110	4	6	9
2.7	Baulandumlegung	17	1	1	1
2.8	Beigebrachte Vermessungen	<u>66</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>5</u>
3	Andere durch TB nicht erfaßte Arbeiten	64	2	3	
4	Andere Hoheitshaufgaben				
4.1	Boden-Nachschätzung	91	3	5	
4.2	Katastereinrichtung, Landesvermessung	446	18	24	

MR Dr. Alves: Wertung und Konsequenzen

In seinem anschließenden Vortrag wertete Alves die von seinem Vorredner festgestellten Tatsachen. Er stellte dabei auch die Frage nach den wirkenden Kräften, die Gegenwart und Zukunft unserer Verwaltung bestimmen. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat, will sie sich von den Geschehnissen nicht überrollen lassen, die Entwicklungen auf allen Gebieten zu verfolgen und aktiv mitzugestalten. Aus der Analyse aller wirkenden Kräfte müssen unsere Aktivitäten resultieren.

Die Aufgabe besteht demnach darin, zu einer Optimierung aller Arbeitsbereiche im gesellschaftspolitischen Zusammenhang zu kommen. Dabei sollte es erlaubt sein, grundsätzlich alles in Frage zu stellen und auf seine fortwirkende Notwendigkeit hin zu überprüfen. Zu beachten ist dabei, daß nahezu alle derzeitigen und künftigen Aufgaben und Vorhaben mit anderen Bereichen korreliert sind. Deshalb ist in allen Fällen eine enge Abstimmung mit den Belangen anderer Aufgabenträger erforderlich, sei es innerhalb oder außerhalb der Verwaltung.

Die Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung ergeben sich zum überwiegenden Teil aus dem Vermessungs- und Katastergesetz, daneben aber auch aus einer Vielzahl anderer Gesetze, so z. B. aus dem Bodenschätzungsgesetz, dem Bundesbaugesetz, dem Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse, der Niedersächsischen Bauordnung, um nur die wesentlichen aufzuzählen.

Zu jedem der hier nur angedeuteten Aufgabenfelder müssen wir sachlich Stellung beziehen. Dabei haben wir uns u. a. zu fragen

- ob alle Aufgaben sachlich erforderlich sind,
- wieweit wir uns aufgrund gesetzlichen Auftrages aktiv daran beteiligen müssen,
- wo ein Aufgabenabbau rechtlich möglich und sachlich gerechtfertigt oder notwendig ist,
- wo ein Aufgabenausbau im Interesse des Bürgers zweckmäßig erscheint,
- wo eine Beteiligung an den Aufgaben aus fachlicher oder berufspolitischer Sicht wünschenswert ist,
- wo eine lediglich beratende oder beaufsichtigende Funktion ausreicht, um die Interessen des Landes zu wahren und
- wie bei den gegebenen Möglichkeiten die Prioritäten gesetzt werden sollen.

Bei diesen Überlegungen dürfen wir nicht in die der Verwaltung allgemein angelasteten Tendenz zur Ausweitung und Perfektionierung aller Arbeiten verfallen, andererseits aber auch nicht nur vordergründig und publizistisch wirksam denken, sondern allein das Wohl aller im Auge behalten.

Der Fragenkomplex, wer die als notwendig erachteten Aufgabenfelder erledigen soll, wird in nicht unerheblichem Umfang von gesellschaftspolitischen Vorstellungen bestimmt. Hierfür gibt es eine Reihe spezifischer Spannungsfelder.

Als erstes wäre das Problem der Aufgabenerledigung durch Behörden oder durch private Stellen zu nennen. Dabei handelt es sich im Grundsatz um die derzeit wieder viel diskutierte These von einem weitgehenden Abbau der Aufgaben des öffentlichen Dienstes. Sie erscheint nach herrschender Auffassung immer dann sinnvoll, wenn

- sie zu einer Entlastung des öffentlichen Haushalts beiträgt,
- Qualität und Quantität der Leistungen gewährleistet bleibt und
- sich der finanzielle Aufwand nicht auf Kosten der Bürger wesentlich vergrößert.

Des weiteren stellt sich im Bereich der Zuständigkeiten die Frage, ob die dem Land übertragenen Aufgaben durch staatliche oder kommunale Behörden erledigt werden sollen.

Letztlich fällt auch das Problem hier Bürgernähe, dort Wirtschaftlichkeit unter diesen Komplex. Um hier allen Interessen gerecht werden zu können, sind sicherlich Kompromisse, keinesfalls aber Gefälligkeitslösungen erforderlich.

Schließlich behandelte Alves noch den Komplex der verfügbaren sächlichen und personellen Mittel, die zur Aufgabenerfüllung nun einmal erforderlich sind. Besonders in Zeiten einer Rezession sind auch die öffentlichen Kassen weitgehend leer und zwingen in allen Bereichen zu vermehrter Sparsamkeit.

Wir müssen uns damit abfinden, daß künftig alle Arbeiten in unserer Verwaltung im wesentlichen nur noch mit dem vorhandenen Personalbestand erledigt werden müssen. Bei den sächlichen Mitteln trifft uns der Wille der Landesregierung, Einsparungen vorzunehmen, hart. Fast alle Ausgabenbereiche sind entweder auf dem Vorjahresstand festgeschrieben oder aber z. T. erheblich gekürzt worden. Wir werden daher besonders sparsam wirtschaften müssen.

VD Möllering: Auswertung der Tätigkeitsberichte

MR Schlehuber: Auswertung der Tätigkeitsberichte

Die Beschaffung und Auswertung statistischen Materials bildet für jedes Unternehmen und für jede Verwaltung die Grundlage für Planungen im personellen und wirtschaftlichen Bereich. Dieses Material wird in der Vermessungs- und Katasterverwaltung durch die jährlichen Tätigkeitsberichte der Katasterämter und der Dezernate 208 zusammengetragen. Aufgeschlüsselt nach bestimmten Arbeitsgebieten gibt es Auskunft über die Anzahl der gestellten und erledigten Anträge sowie über die vorhandenen Reste.

Die Auswertung der Tätigkeitsberichte der letzten Jahre hat gezeigt, daß sie eine noch größere Aussagekraft erhalten müssen. In ihren Ausführungen erläuterten die Vortragenden die Vorstellungen über die Überprüfung der Tätigkeitsberichte nach Inhalt und Form sowie über die erwarteten Ergebnisse der Auswertung.

Neben Fragen nach dem erfaßten Aufgabenkatalog und den verwendeten Einheiten, wurde auf die Notwendigkeit der Ermittlung von Arbeitszeitfaktoren und der Standardisierung der erfaßten Daten hingewiesen. Erste Arbeitsergebnisse wurden aufgezeigt. Im formalen Bereich stehen die Trennung nach Arbeitsleistung und rein statistischen Angaben sowie die Abstimmung der im Tätigkeitsbericht zu erfassenden Daten mit den Daten, die in den Geschäftsbüchern geführt werden müssen, im Vordergrund. Außerdem muß eine automationsgerechte Datenerfassung sichergestellt sein. Das Ergebnis der Auswertung der Tätigkeitsberichte soll Grundlage für einen überbezirklichen Personalausgleich sein. Dafür wird der Arbeitsleistung, nicht dem Gebührenaufkommen Priorität eingeräumt.

VD Dr. Bauer: Geräteausstattung

VD Seiffert: Datenverarbeitungskonzept

Über die Ausstattung der Katasterämter mit Geräten und über das Datenverarbeitungskonzept wird von den Vortragenden in gesonderten Artikeln in diesem und im folgenden Heft der „Nachrichten“ berichtet.

VD von Daack: Organisation

Unter diesem Thema handelte von Daack die weitgefächerte Problematik im Zusammenhang mit den Reformvorhaben in Niedersachsen ab; Probleme, die für die Organisation unserer Verwaltung von großer Tragweite sind oder sein können.

Fragen zur Kommunalisierung der Katasterämter, die in den letzten Jahren schon mehrfach diskutiert worden sind, konnten von ihm ebenso nur angerissen werden, wie die nicht nur die Vermessungs- und Katasterverwaltung tangierende Frage nach der Verlagerung von Aufgaben. Die vorgesehene Bezirksreform wird eine Änderung des Mustergeschäftsverteilungsplanes der Bezirksregierungen mit sich bringen. Stärker als bisher müssen wir davon ausgehen, daß beim RP — bis auf Ausnahmen — nur noch Aufsichts-, Lenkungs- und Koordinierungsfunktionen angesiedelt werden und die Produktion auf die Ortsinstanz zu verlagern ist. Zur Zusammenlegung der Katasterämter wurden Kriterien angegeben und ausgeführt, daß eine Vielzahl von Komponenten zu berücksichtigen sei, wie z. B. Anzahl der Bediensteten, Arbeitsschwerpunkte, Verkehrssituation, Unterbringungsmöglichkeiten usw.

VOR Röser: Gebührenprobleme

VD Möllering: Flurkartenwerk

MR Schulte: Novellierung des BBauG

In den Einzelthemen wurden zunächst einige grundsätzliche Anmerkungen zu unseren Gebührenordnungen, sodann Probleme aufgezeigt, die sich besonders

in letzter Zeit bei der Anwendung der GOVerm gezeigt haben. Dabei wurde auch auf Untersuchungen hingewiesen, die eine Änderung der Struktur GOVerm zur Folge haben könnten.

In seinen Ausführungen zum Flurkartenwerk ging Möllering auf Überlegungen ein, im Hinblick auf die vielfältige Entwicklung in Niedersachsen und bei den Fortschritten besonders bei reproduktionstechnischen Verfahren, zu einem neuen Konzept zu kommen, dessen Notwendigkeit sich auch durch die beabsichtigte Einführung der automatisierten Liegenschaftskarte ergibt. Dabei müssen Entscheidungen über Inhalt (Mindestanforderung, Topographie) und Form (Maßstab, Urkarte/Gebrauchskarte, Zeichenträger, Zeichenvorschrift usw.) getroffen werden. Im Anschluß an eine Bestandsaufnahme sollen Kriterien für die Kartenerneuerung und die anzuwendenden Verfahren festgelegt werden.

Über die die Vermessungs- und Katasterverwaltung betreffenden Neuerungen der Novelle zum BBauG referierte Schulte. Er stellte deutlich heraus, daß nicht nur die Erweiterung des Aufgabenkatalogs des § 136, sondern besonders die verstärkte Auswertung der Kaufpreissammlung erhebliche Arbeit mit sich bringen wird. Von der Möglichkeit des § 137 a, obere Gutachterausschüsse einzurichten, soll in Niedersachsen Gebrauch gemacht werden. Obwohl die Neugestaltung des Umlegungsrechts einem weiteren Gesetzgebungsverfahren vorbehalten worden ist, gibt es einige Neuerungen. So kann nach § 46 Abs. 4 die Befugnis der Gemeinden zur Durchführung der Baulandumlegungen von ihr auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde (Katasteramt) übertragen werden.

Zur derzeitigen Situation in unserer Verwaltung aus der Sicht . . .

- eines Katasteramtes: LtdVD Dr. Kampferbeck**
- eines Dezernats 208: LtdVD Dr. Gerigk**
- der Abt. Landesvermessung: Abt. Dir. Dr. Wendt**

Grundprinzip der Verwaltung ist es, Nutzen zu stiften. Aus der Sicht eines Leiters eines großen Katasteramtes zeigte Kampferbeck auf, in welchen Aufgabenbereichen Prioritäten zu setzen sind. Für die Neueinrichtung des Flurkartenwerkes, für verstärkte Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen und die vermehrten Aufgaben durch die Novelle des BBauG und des StBauFG forderte er einen verstärkten Personaleinsatz. Gleichzeitig machte er deutlich, wie durch organisatorische Maßnahmen (Zusammenlegung von Katasterämtern, Überprüfung der Arbeitsabläufe), aber auch durch Änderung von Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie durch Regelung von Zuständigkeiten das notwendige Personal freigesetzt werden kann.

Zukunftsorientiert nahm Gerigk zu den Aufgaben der Derzernate 207 (Vermessungs- und Katasterangelegenheiten) bei den künftigen Bezirksregierungen

Stellung. Neben Aufsichts- und Lenkungenfunktionen sollen von der Mittelinstanz immer dann Aufgaben der Produktion wahrgenommen werden, wenn ein rationeller Einsatz personeller und sächlicher Mittel für den Bezirk dadurch gesichert wird, z. B. bei reproduktionstechnischen Arbeiten. Er nannte aber auch Aufgaben, die auf die Ortsinstanz künftig verlagert werden können, z. B. Datenverarbeitung.

Neben den originären Aufgaben der Landesvermessung – Grundlagenvermessung und Herstellung der topographischen Kartenwerke – wird die Abteilung Landesvermessung vorwiegend dann an Aufgaben der Katasterämter beteiligt, wenn komplexe Aufgaben im Bereich der Neueinrichtung und der Fortführung des Liegenschaftskatasters kurzfristig zu bearbeiten sind. Wendt erläuterte weiter, welche Erprobungs- und Entwicklungsarbeiten zum Nutzen der gesamten Verwaltung in seiner Abteilung durchgeführt werden. Er machte dabei deutlich, derartige Arbeiten zu zentralisieren, um unwirtschaftliches Parallelarbeiten an mehreren Stellen zu vermeiden.

Geräteausstattung der Katasterämter

Von Vermessungsdirektor Dr.-Ing. Hans Bauer,
Nieders. Ministerium des Innern

Einleitung

Die Geräteausstattung von Behörden kann einerseits unter dem Gesichtspunkt einheitlicher Normung der einzusetzenden Geräte gesehen werden, andererseits in bezug auf den technischen Ablauf der Fachaufgaben. 1973 hat Konstanzer (1) in dieser Zeitschrift die Geräteausstattung eines Großkatasteramtes quasi unter dem Aspekt der Normung betrachtet. Beiläufig, in mehreren Positionen ist die dort gegebene Ausstattungsliste inzwischen technisch überholt. Die folgenden Ausführungen sollen die „Wurst sozusagen vom anderen Ende her anschneiden“ und neben einer technischen Fortschreibung vor allem den technischen Verfahrensablauf in den Vordergrund stellen. Damit werden die Aussagen zur Geräteausstattung nicht nur für das Großkatasteramt richtig, sondern sie sind für jedes Katasteramt, gleich welcher Größenordnung, anwendbar. Das ist schon deswegen notwendig, weil das Großkatasteramt erst langfristig zum Normalfall werden wird.

Eine Zielvorgabe zur Geräteausstattung fällt jetzt zwar in eine Zeit äußerst begrenzter Haushaltsmittel, aber das setzt nur Grenzen hinsichtlich der Verwirklichung und schränkt die Notwendigkeit zu Zielvorgaben keineswegs ein.

Bestandsaufnahme

Die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat heute eine Geräteausstattung mit einem Neuwert von 15–20 Millionen DM. Die bedeutendsten Investitionen stehen im Bereich der Landesvermessung gefolgt von den Geräteausstattungen bei den Bezirksregierungen, aber auch auf den Katasterämtern sind Geräte im Wert mehrerer 10 000 DM, ja 100 000 DM vorhanden.

Die in der „Mittelfristigen Finanzplanung“ (MiPla) vorgesehenen Haushaltsmittel zur Geräteausstattung betragen bis 1980 nur jährlich 0,5 Millionen DM. Das ist sehr wenig, zu wenig. Diese Mittel sind nur für Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen einzusetzen.

Der jährliche Haushaltsansatz von 500 000 DM ist ein dreißigstel eines Investitionsvolumens von 15 Millionen DM. Das bedeutet, selbst wenn der jährliche Kaufkraftverlust von mindestens 5 % vernachlässigt wird, daß ein Ersatz der Geräte erst nach 30 Jahren möglich ist. Nun weiß jeder, daß heute bei keinem Gerät mehr mit dreißigjähriger Lebensdauer gerechnet werden kann. Selbst eine siebenjährige Lebensdauer ist für die mehr und mehr sich durchsetzenden elektronischen Geräte hochgegriffen. Um das Gerätevolumen der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu erhalten, sind unter Vernachlässigung von Kostensteigerungen und technischen Neuerungen allein bei einer siebenjährigen Lebensdauer jährlich 2 Millionen DM Haushaltsmittel notwendig

statt der jetzt ausgewiesenen 500 000 DM. Sollten unvermeidliche Kostensteigerungen und eine Rationalisierung aufgrund technischer Neuerungen in bescheidenem Umfang mit berücksichtigt werden, so wäre ein Haushaltsansatz von 2,2 Millionen DM bei spartanischster Bewirtschaftung unabdingbar. Die heute ausgewiesenen Mittel von weniger als einem Viertel dessen was notwendig ist, bewirken einen langsamen Verfall der Leistungsfähigkeit der Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Zukünftige Arbeitsschwerpunkte

Die Ziele der Geräteinvestitionen sind natürlich aus den allgemeinen Zielvorgaben des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung zu entwickeln. Das Fernziel des Katasters ist die Grundstücksdatenbank. Die das Liegenschaftskataster betreffenden Komponenten der Grundstücksdatenbank sind das automatisierte Liegenschaftsbuch und die automatisierte Liegenschaftskarte. Das automatisierte Liegenschaftsbuch ist kein Fernziel mehr, sondern wird etwa 1982 abgeschlossen sein. Vorrangig ist es also, eine Geräteausstattung zu beschaffen, die eine optimale Nutzung des automatisierten Liegenschaftsbuches gestattet – das ist die Datenfernverarbeitung.

Die automatisierte Liegenschaftskarte ist dagegen ein wirkliches Fernziel. Doch wenn nicht heute schon mit Vorarbeiten, z. B. dem Sammeln von Gauß-Krüger-Koordinaten in einer Punktdatetei, dem umfassenden Nachweis der Bestimmungselemente der Grenzpunkte in Vermessungsrissen, ferner der Aufbereitung der Polygonierungen innerhalb des erneuerten TP-Feldes, begonnen wird, so wird es ein ewiges Fernziel bleiben. Die eben beispielhaft aufgezählten Ziele sind noch nach ihrer Priorität zu ordnen. Dem Sammeln der Koordinaten für eine Punktdatetei ist dabei der erste Rang einzuräumen, der vollständige Nachweis der Bestimmungselemente der Grenzpunkte in Vermessungsrissen ist dem Sammeln der Koordinaten vorzusetzen, benötigt aber, aus gerätetechnischer Sicht betrachtet, keinen eigenen Rang. Die Aufbereitung der Polygonierungen im erneuerten TP-Feld ist überwiegend mittelfristig zu sehen, da die Arbeiten im Lagefestpunktfeld in der 3. und 4. Ordnung nicht weit genug fortgeschritten sind.

Ausfluß der Punktdatetei muß eine verstärkte Kartenerneuerung sein. Da die Karte, sei es nun Flurkarte oder Deutsche Grundkarte das ist, mit dem die Vermessungs- und Katasterverwaltung sich der Öffentlichkeit gegenüber darstellt, muß einer ansprechenden kartographischen Qualität dieser Kartenwerke mehr Bedeutung beigemessen werden.

Aus wirtschaftlichen Erwägungen ist als weiteres Ziel die weitgehende Ersatzverfilmung des Archivmaterials der Katasterämter anzusprechen, um die teuren Archiveinrichtungen weitgehend zu sparen und die Archivarbeiten zu rationalisieren.

Es ergibt sich damit insgesamt die nachstehende Rangfolge der Zielvorgaben für Hoheitsaufgaben des Katasters soweit Geräteinvestitionen aus ihnen abzuleiten sind:

1. automatisiertes Liegenschaftsbuch
2. Aufbau einer Punktdatengi
3. Kartenerneuerung
4. Abschluß der kartographischen Grundrißarbeiten der DGK 5
5. homogenes Aufnahmepunktfeld im Rahmen des erneuerten Lagefestpunktfeldes
6. Ersatzverfilmung des Archivmaterials.

Geräteausstattung aufgrund der Zielvorgaben

Die Datenverarbeitung zur optimalen Nutzung des automatisierten Liegenschaftsbuches ist die vorrangigste Zielvorgabe. Dieses Ziel gerätemäßig umzusetzen bedeutet, die Katasterämter mit Bildschirmgeräten auszustatten — sogenannten Hardware-Terminals —, die durch Standleitungen mit den Gebietsrechenzentren zu verbinden sind. Die Bildschirmgeräte haben eine Art Schreibmaschinentastatur, über die eine Dateneingabe erfolgen kann. Die Ausgabe zeigt der Bildschirm an. Mittels einer sogenannten Hardcopy-Einrichtung läßt sich die Bildschirmanzeige als elektrostatische Kopie auf Zinkoxyd-Papier übertragen. Bildschirmgeräte sollen in der Auskunft des Katasteramtes stehen, aber auch im Sachgebiet 31 zur Fortführung des Buchnachweises. Prinzipiell ist über die Bildschirmgeräte auch ein Dialogverkehr mit dem Rechenzentrum für vermessungstechnische Berechnungen möglich.

In erster Linie sind für die vermessungstechnischen Berechnungen jedoch Wang 2200 T 2 vorgesehen. Mit der Einrichtung der Datenfernverarbeitung wird die Umstellung des Liegenschaftsbuches vom klassischen Buchnachweis auf ein katasteramtsintern papierlos arbeitendes Datenfernverarbeitungssystem abgeschlossen. Damit sind die zur Umstellung eingerichteten Planstellen zu rationalisieren. Die Finanzierung dieser Geräteinvestitionen ist im Rahmen der MiPla unabhängig von den sonstigen Geräteinvestitionen vorgesehen. Sie wird allerdings gegenüber Personalkosten saldiert werden müssen. Der Aufbau der Datenfernverarbeitung ist in Abhängigkeit von dem Auf- und Ausbau der Bezirksrechenzentren und den Umstellungsarbeiten zum automatisierten Liegenschaftsbuch zu sehen. Die geschätzten Prozentanteile des automatisierten Liegenschaftsbuches bezogen auf die einzelnen Katasterämter nennt die T a b e l l e. Aufgrund der Prozentanteile und den Rechnerkapazitäten der Bezirksrechenzentren in Braunschweig und Hannover wurde die

Schätzwerte für die Umstellung BEDV

Katasteramt		1977 %	1978 %	1979 %
01	Braunschweig	98	100	100
02	Bad Gandersheim	100	100	100
03	Goslar	75	100	100
04	Helmstedt	50	100	100
05	Salzgitter	90	100	100
06	Wolfenbüttel	100	100	100
11	Oldenburg	50	70	90
12	Westerstede	—	10	20
13	Varel	—	10	20
14	Wilhelmshaven	70	100	100
15	Brake	20	30	40
16	Delmenhorst	90	100	100
17	Wildeshausen	50	60	70
18	Vechta	10	20	30
19	Cloppenburg	10	30	50
21	Aurich	100	100	100
22	Emden	90	100	100
23	Leer	100	100	100
24	Norden	100	100	100
25	Wittmund	100	100	100
31	Bremervörde	100	100	100
32	Cuxhaven	100	100	100
33	Osterholz-Scharmbeck	—	10	20
34	Rotenburg	100	100	100
35	Stade	—	—	10
36	Verden	95	100	100
37	Wesermünde	10	70	90
41	Bückeburg	15	40	60
42	Hameln	50	70	100
43	Hannover	100	100	100
45	Nienburg	60	100	100
46	Rinteln	30	50	70
48	Sulingen	30	50	70
49	Syke	20	40	60
51	Alfeld	10	30	50
55	Göttingen	30	60	90
56	Hildesheim	15	30	50
57	Holzminde	10	20	30
59	Northeim	100	100	100
60	Osterode	55	70	100
61	Peine	60	80	100
75	Meppen	20	30	50
77	Osnabrück	80	100	100
80	Nordhorn	20	40	60
82	Celle	100	100	100

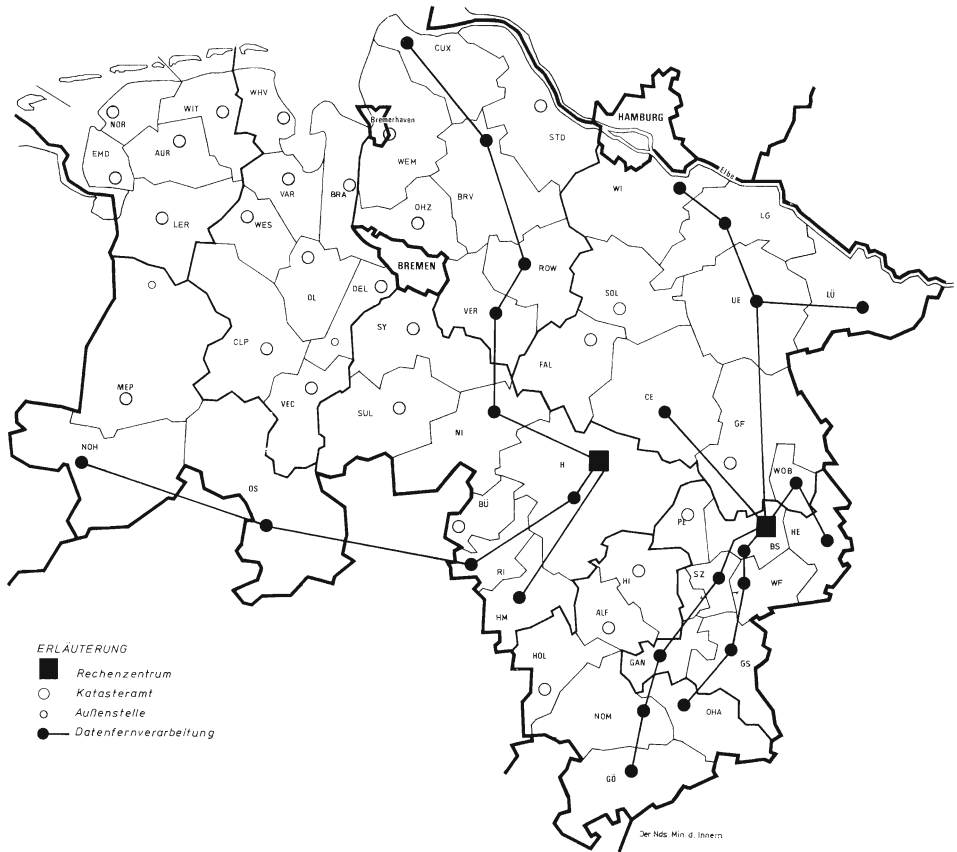
Schätzwerte für die Umstellung BEDV (Fortsetzung)

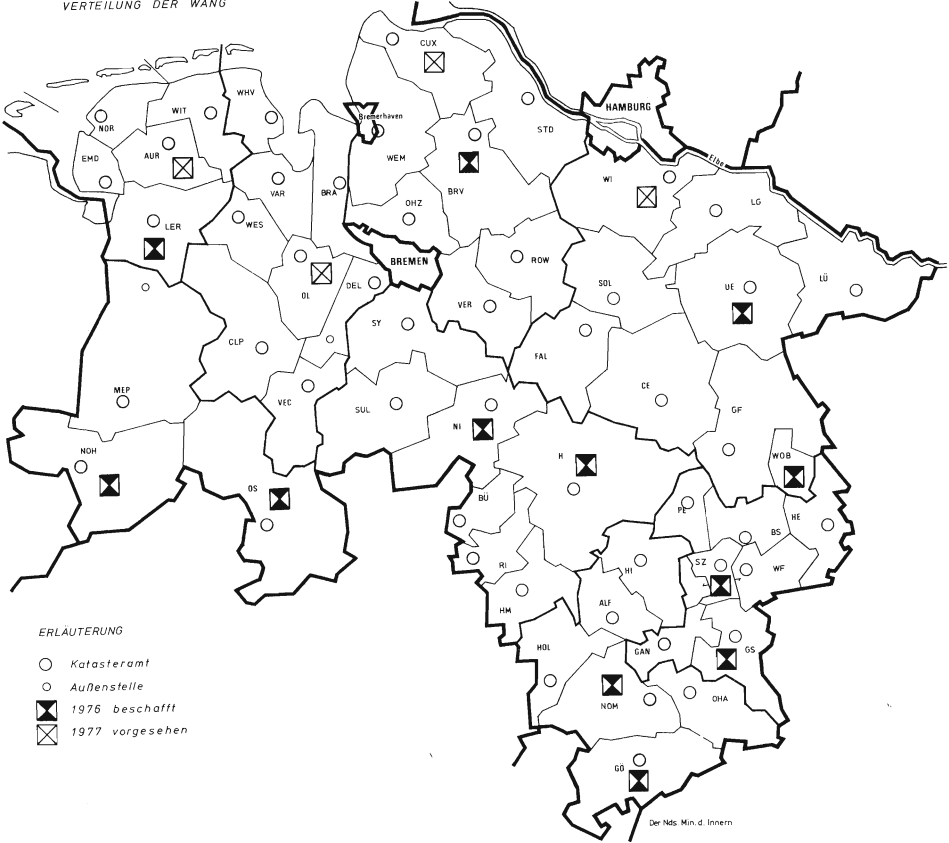
Katasteramt	1977 %	1978 %	1979 %
83 Fallingbostal	—	10	20
84 Gifhorn	—	30	60
86 Lüchow	60	100	100
87 Lüneburg	100	100	100
88 Soltau	10	30	50
89 Uelzen	100	100	100
90 Winsen	95	100	100
91 Wolfsburg	100	100	100

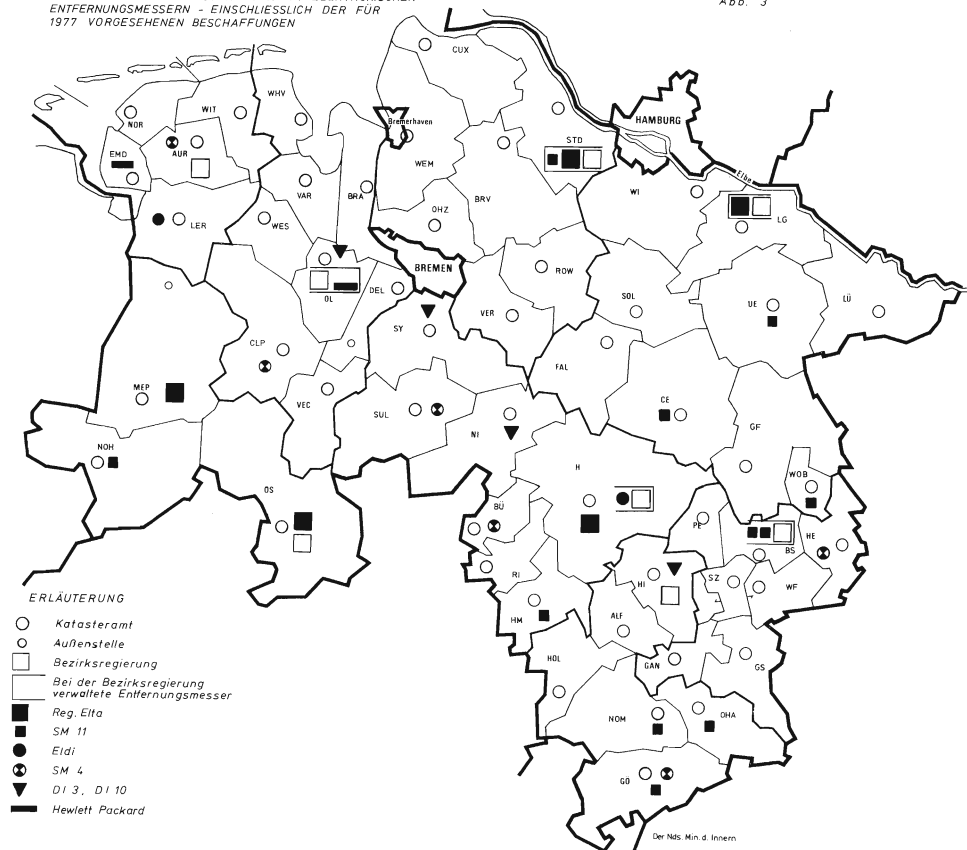
erste Ausbaustufe der Datenferverarbeitung geplant, wie es **A b b i l d u n g 1** zeigt. Wegen der Postgebührenstaffelungen für die Standleitungen ist es zweckmäßig, Kettenschaltungen vorzusehen. Da die Bildschirmgeräte und die Standleitungen gemietet werden, kann die Planung sich etwaigen Katasteramtszusammenlegungen sehr flexibel anpassen. Eine zukünftige Katasteramtsstruktur braucht heute nicht als Zwangspunkt in die Planung einbezogen zu werden. Die nächste Ausbaustufe wird vor allem den Auricher Raum berücksichtigen. Sie setzt eine Entscheidung über ein Bezirksrechenzentrum Oldenburg voraus.

Der Zielvorgabe Aufbau einer Punktdatensatz soll gerätemäßig durch Anlagen der mittleren Datentechnik Rechnung getragen werden. Im Gegensatz zu den Bildschirmgeräten werden diese Anlagen nicht gemietet, sondern gekauft. Bei der Beschaffung sind also die Bereiche zukünftiger Katasterämter zu berücksichtigen. In den Räumen für die ein Großkatasteramt zu erwarten ist, wird eine Wang 2200 T 2 installiert. Das bedeutet nicht, um Mißverständnissen vorzubeugen, ein heutiges Amt, das mit einer Wang ausgerüstet wird, ist auch als Amtssitz nach einer Ämterzusammenlegung anzusehen. Die **A b b i l d u n g 2** zeigt, welche Ämter mit den 1976 beschafften Anlagen ausgestattet worden sind und welche Ämter 1977 mit Wang-Rechnern ausgestattet werden.

Die mittlere Datentechnik — oder um mit dem ausgewählten Gerätenamen zu sprechen, die Wang 2200 T 2 — unterscheidet sich grundsätzlich von den Bildschirmgeräten. Die Bildschirmgeräte erlauben nur eine Dateneingabe und Datenausgabe jedoch keine Datenverarbeitung. Diese geschieht im Bezirksrechenzentrum, mit dem die Bildschirmgeräte durch Standleitungen verbunden sind. Die Anlagen der mittleren Datentechnik erlauben alles das auch. Darüber hinaus haben sie aber eine eigene Datenverarbeitung, in der sie selbst rechnen können, eigene Speicher, auf denen Daten abgelegt werden können sowie einen Drucker zur Datenausgabe. Vom Umfang her sind die







Möglichkeiten der Datenverarbeitung auf der Wang 2200 T 2 natürlich begrenzt. Für die normalen vermessungstechnischen Berechnungen, abgesehen vom Reg.-Elta-Programm, reichen sie aber aus. In der Terminologie der Datenverarbeitung spricht man von eigener Intelligenz eines Rechners, wenn er eine Zentraleinheit hat. Diese Voraussetzung erfüllt die mittlere Datentechnik. Da die Wang-Rechner auf den einzelnen Katasterämtern unabhängig arbeiten, die berechneten Koordinaten aber in gewissen Abständen auf einen zentralen Koordinatenspeicher im Bezirksrechenzentrum abgegeben werden, heißt das im Datenverarbeitungsdeutsch, verteilte Verarbeitung, (distributed processing). Das „Distributed processing“ ist die neueste Entwicklung der Datenverarbeitung. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung ist eine der ersten Verwaltungen, die sie einsetzt.

Dem Aufbau der Koordinatenpunktdatei wird gerätemäßig durch die Wang 2200 T 2 Rechnung getragen. Es werden damit aber auch günstige Voraussetzungen für die Kartenerneuerung geschaffen. Weitere instrumentelle Hilfen zur Kartenerneuerung und für die Herstellung der DGK 5 bietet die Reproduktion.

Im Bereich der Reproduktion nannte Konstanzer für ein Katasteramt den folgenden Gerätekatalog:

- Lichtpausvollautomat
- Planpausgerät
- elektrostatische Kopiergeräte
- Matrizen – Vervielfältigungsgerät
- Offsetvervielfältiger ?
- Druckmaschine
- Folienkopie
- optischer Pantograph mit Fotoeinrichtung
- kleine Fotoausrüstung
- Lichtsatzgerät. -

Aus heutiger Sicht läßt sich der Geräteumfang bei einigen Verfahrensvariationen straffen.

Im Lichtpausbereich werden nach wie vor zwei Geräte für notwendig gehalten. Ein Durchlaufgerät und ein Planpausgerät, das den Entwicklungsteil des Durchlaufgerätes mit verwendet. Die Planpausgeräte, speziell in Form des

Doppelwenderahmens, haben heute eine ähnliche Lichtpausleistung wie Durchlaufgeräte. Sämtliche Lichtpausen von Flurkarten, Grundkarten und sonstigen Landeskarten sind zur Schonung der Originale und zur Steigerung der Lichtpausqualität in Planpausgeräten herzustellen. Da viele Vervielfältigungen im Format DIN A 4 heute als elektrostatische Kopie gezogen werden, Karten aber auf dem Planpausgerät gelichtpaust werden müssen, bleibt im wesentlichen das Vervielfältigen der Vermessungsrisse für die Durchlauflichtpausmaschine. Hier einen sogenannten Vollautomaten mit Papiervorwahl und Pfalzeinrichtung zu erwägen, ist deutlich zu hoch gegriffen. Eine normale Durchlaufmaschine reicht durchaus aus. Ferner hat sich gezeigt, daß Lichtsatzgeräte und Druckmaschinen auf den Katasterämtern nicht zweckmäßig sind. Das Drucken soll auf die Abteilung Landesvermessung beschränkt bleiben und mit Lichtsatzgeräten sind inzwischen alle zukünftigen Bezirksregierungen ausgestattet worden. Damit ist der anfallende Bedarf voll abgedeckt. Druckmaschine und Lichtsatzgerät werden nicht mehr als Ausstattungsgegenstände eines Katasteramtes angesehen. Ob Offsetvervielfältiger für die Katasterämter vorzusehen sind, ist noch sorgfältig zu diskutieren. Auf keinen Fall dürfen die Offsetvervielfältiger dem Prinzip des einheitlichen und deshalb zentralen Vordruckswesens zuwiderlaufen.

Zur Maßstabsänderung sind in dem Konstanzer angegebenen Gerätekatalog ein optischer Pantograph und eine Kleinbildkamera vorgesehen. Zweitoriginale sollen im Wege der Folienkopie (Positivkopie) hergestellt werden. Mit einer Vielzahl verschiedener Geräte wird hier nur um das eigentlich am nächsten liegende Verfahren, das photographische, ein Haken geschlagen. Heute ist mit den modernen, einfach zu bedienenden Filmentwicklungsmaschinen zweifellos ein photographischer Prozeß auf den Ämtern leichter zu bewältigen, als die weitgehend manuelle Folienkopie oder die photographischen Behelfe am Pantographen.

Die Investitionskosten für Pantograph mit Fotoeinrichtung und Folienkopie liegen heute in einer ähnlichen Größenordnung wie für eine senkrechte Reprokamera, Filmentwicklungsmaschine und Kontaktkopie. Ein photographisches Verfahren kann man sich aber auch über einen Mikrofilmprozeß denken, wie er von Gerigk (2) angerissen wurde. Hierzu wären Meinungen und eine Diskussion erwünscht, welche Geräte sich in den kartographischen Arbeitsprozeß der Katasterämter umfassender einsetzen lassen, die klassische Reproduktion oder die Mikroverfilmung mit Rückvergrößerung. Letztere ist heute nur auf Zinkoxydpapier aber in beliebigen Maßstäben schnell möglich. Beide Verfahren auf den Katasterämtern zu investieren erscheint nur gerechtfertigt, wenn die Investitionskosten für ein Verfahren durch Personaleinsparung amortisiert werden würden. Das bedeutete pro Katasteramt, drei Planstellen einzusparen.

Bei den selbstregistrierenden Tachymestern ist ein neuer technischer Entwicklungsschub unmittelbar zu erwarten. Aus diesem Grunde ist hier im Augenblick ein stärkeres Engagement wenig zweckmäßig. Mit elektronischen Entfernungsmessern sind heute praktisch alle Räume, in denen zukünftig Ämter zu erwarten sind, ausgerüstet. Welche elektronischen Tachymeter und Entfernungsmesser wo stehen, zeigt **A b b i l d u n g 3**. Damit bestehen heute schon die gerätemäßigen Voraussetzungen zur Erneuerung des Aufnahmepunktfeldes im Rahmen des Festpunktfeldes.

Wie die zentrale Geräteliste des Innenministeriums zeigt, stehen Theodolite in großer Anzahl und guter Qualität überall zur Verfügung. Der Meinung, elektronische Entfernungsmesser seien nur in Kombination mit Sekundentheodoliten sinnvoll einzusetzen, ist zu entgegen, die Richtungsmeßeinrichtung des Reg-Elta entspricht auch nur der Genauigkeit eines Skalennikroskoptheodolites. Auch die Grundformel $b/r = \alpha/\varrho$ belegt sofort, welche Richtungsgenauigkeit normalerweise für die Entfernungsmesser notwendig ist. Dem Einwand, die Sekundentheodoliten seien für Aufgaben der Ingenieurvermessung wichtig, ist zu erwidern, daß im Normalfall Ingenieurvermessungen nicht Aufgaben des Katasteramtes sind. Es ist also auch nicht notwendig, für den Ausnahmefall Instrumente vorzuhalten. Kurzum, bei der heutigen Haushaltssituation und dem vorhandenen Theodolitbestand erscheint es unzweckmäßig, im Augenblick in weitere Theodolite Geld zu investieren.

Schluß

Die aufgeführten Ziele zur Geräteausstattung sollen den künftigen zentralen Gerätebeschaffungen zugrunde liegen. Die zentrale Gerätebeschaffung gewährleistet einerseits mehr Einheitlichkeit und damit vergleichbare Arbeitsabläufe, andererseits wird durch Ausschreibung und Sammelbestellung mit den begrenzten Haushaltsmitteln bestmöglich gewirtschaftet.

Bei der zentralen Gerätebeschaffung soll zum einen die technische Entwicklung aufmerksam verfolgt werden. Andererseits wird durch die Entscheidung für einen Gerätetyp eine Konsolidierungsphase erreicht, die Vorteile der Geräte innerhalb des jeweiligen Arbeitsablaufes voll zur Wirkung kommen läßt.

Literatur:

- Konstanzer, Großkatasterämter, Erfahrungen und Zielvorstellungen
Nachr. d. Nds. Verm.- und KatVerw. 1973, S. 116–121
- Gerigk, Herstellung und Fortführung des Flurkartenwerkes im Hinblick auf neue technische Entwicklungen.
ZfV, 1977, S. 149–151

Die Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen in einem Großkatasteramt

Von Vermessungsobererrat Dipl.-Ing. I. J a h r ,
Katasteramt Osnabrück

- 1 Einleitung
- 2 Raumbedingungen
 - 2.1 Verm. technischer Außendienst
 - 2.2 Vermessungsunterlagen
 - 2.3 Verm. technischer Innendienst
3. Arbeitsablauf
 - 3.1 Antragsannahme
 - 3.2 Einsatz der Rechenanlage
 - 3.3 Fortführung der Karten
- 4 Personaleinsatz
- 5 Schlußbemerkung

1 Einleitung

Am 1. 6. 1975 zog das Katasteramt Osnabrück in sein neues Dienstgebäude in Osnabrück ein. Durch die nunmehr gemeinsame räumliche Unterbringung aller Mitarbeiter entstand zu diesem Zeitpunkt praktisch ein neues Katasteramt. Es wurde erforderlich, die innere Organisation des Amtes in einzelnen Arbeitsgebieten der neuen, veränderten Situation anzupassen. Zu der inneren Organisation zählen u. a. die räumliche Zuordnung der Arbeitsgebiete, die Festlegung des Arbeitsablaufes und der Personaleinsatz. Am Beispiel der Bearbeitung einer amtseigenen Fortführungsvermessung sollen einige Überlegungen zu den erwähnten Faktoren geschildert werden, die beim Katasteramt Osnabrück zu der augenblicklichen Organisation des Arbeitsablaufes dieses speziellen Arbeitsgebietes geführt haben.

2 Raumbedingungen

Nach dem Geschäftsverteilungsplan wird ein amtseigener Vermessungsantrag in der Abteilung 1 – Vermessungstechnik – bearbeitet. Aus der Abteilung 1 sind hauptsächlich das Sachgebiet 11 – Außendienst – und das Sachgebiet 12 – Fortführung – beteiligt. Die Unterbringung der Sachgebiete 11 und 12 in dem Dienstgebäude ist aus den von Kriesten (1) angegebenen Grundrissen der einzelnen Etagen zu entnehmen. Danach sind die für die Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen zuständigen Aufgabengebiete im 2. und 3. Obergeschoß untergebracht.

2.1 Vermessungstechnischer Außendienst

Ein enger Kontakt zwischen dem vermessungstechnischen Außendienst und den Bearbeitern im Innendienst ist für eine zügige und problemlose Abwicklung der Fortführungsvermessung unbedingt notwendig. Dieser Kontakt wird erleichtert, wenn die Beamten des Außendienstes – auch bei nur einem Innendiensttag pro Woche – ihren Arbeitsplatz in der Nähe des Aufgabengebietes 12.2 – Fortführung – haben. Diese Forderung wurde bei der Raumverteilung in dem Neubau berücksichtigt.

2.2 Vermessungsunterlagen

Das Aufgabengebiet 12.1 – Vermessungsunterlagen – auch kurz als „Vorbereitung“ bezeichnet, hat entsprechend seiner Aufgabe im Amt einen großen „Kundenkreis“. Das bedeutet, daß die Vorbereitung möglichst zentral untergebracht werden muß. Ein weiterer wesentlicher Gesichtspunkt ist eine möglichst enge Verbindung zwischen der Vorbereitung und den reproduktionstechnischen Anlagen des Amtes, da in der Vorbereitung von den unterschiedlichsten Originalen Kopien benötigt werden. Diese Überlegungen haben dazu geführt, daß das Aufgabengebiet 12.1 und die Reprotechnik gemeinsam im 2. Obergeschoß untergebracht wurden.

2.3 Vermessungstechnischer Innendienst

Hierunter sollen die Aufgabengebiete 12.2 – Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen – und 12.6 – Datenerfassung und Datenverarbeitung, Zusammenarbeit mit dem Rechenzentrum – verstanden werden. Die beiden Aufgabengebiete sind unzertrennbar miteinander verbunden, da die amts-eigene Rechenanlage dem Aufgabengebiet 12.6 zugeordnet ist. Auch diese, fast als Einheit anzusehenden Aufgabengebiete sollten möglichst zentral im Dienstgebäude untergebracht werden. Durch die Bereitstellung von Räumen im 3. Obergeschoß konnte diese Forderung erfüllt werden.

3 Arbeitsablauf

Bei vielschichtigen Arbeitsprozessen kann ein Ablaufplan zu einer reibungslosen und damit wirtschaftlichen Abwicklung beitragen. Aus diesem Grunde wurde für das recht komplexe Gebiet der Bearbeitung von amtseigenen Fortführungsvermessungen ein Ablaufplan erstellt (Anlage). Entsprechend seiner Zielsetzung erhebt dieser Ablaufplan keinen Anspruch darauf, jeden einzelnen Arbeitsschritt bei der Bearbeitung einer Fortführungsvermessung erfaßt zu haben. Durch ihn sollten hauptsächlich die Verbindungen zwischen den verschiedenen Aufgabengebieten und deren Arbeitsgruppen dargestellt werden, da an diesen „Nahtstellen“ oft unnötige „Reibungsverluste“ entstehen können.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß ein solcher Ablaufplan ständig überarbeitet werden muß, d. h. nie fertig wird. Aufgrund von Aufgaben- und Personalverlagerungen, aber auch durch das Finden besserer Lösungen, ist der vorliegende Plan seit seiner Aufstellung bereits viermal geändert worden.

Als Beispiel einer solchen Änderung des Ablaufplanes sei die Umordnung des Arbeitsvorganges „Fortführung von Vermessungsrissen“ angegeben. Zunächst hat das Aufgabengebiet 13.2 – Herstellung und Fortführung von Vermessungsrissen – die Vermessungsrisse nach den Fortführungsrissen fortgeführt, und zwar nachdem die Fortführungsvermessung vollständig von Aufgabengebiet 12.2 bearbeitet war. Diese Aufgabenverteilung hat sich jedoch als unwirtschaftlich erwiesen. Der Fortführungsriß ist bei diesem Verfahren sowohl vom Mitarbeiter des Aufgabengebietes 12.2 als auch vom Mitarbeiter des Aufgabengebietes 13.2 auszuwerten. Aus diesem Grunde wurde der Arbeitsablauf dahingehend geändert, daß der Bearbeiter der Fortführungsvermessung die Vermessungsrisse fortführt.

Auch in der Zukunft wird der Ablaufplan geänderten personellen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Voraussetzungen immer wieder angepaßt werden müssen. Wichtig ist bei solch einem Ablaufplan, daß er nicht nach dem Motto „Und dann machen wir einen Plan . . .“ aufgestellt wird, sondern daß er den Mitarbeitern des Amtes eine Richtschnur ist.

Den Ablaufplan „Bearbeitung einer Fortführungsvermessung“ in seiner Gesamtheit zu erläutern, halte ich nicht für erforderlich. Auf einige Besonderheiten, die vielleicht nur für das Katasteramt Osnabrück typisch sind und die somit ein Außenstehender nicht kennen kann, soll im folgenden näher eingegangen werden. Die Aktivitäten des Ablaufplanes sind durchnummeriert und werden im Text z. B. mit 161 angegeben.

3.1 A n t r a g s a n n a h m e

Die Auskunft, die nach dem Geschäftsverteilungsplan zur Abteilung 3 gehört, ist zugleich die zentrale Annahmestelle für mündlich gestellte Anträge. Dort werden z. B. auch Vermessungsanträge 111 angenommen, die durch die Abteilung 1 zu bearbeiten sind. Durch diese Regelung sollen den Antragstellern unnötige Wege erspart werden, da sie in der Auskunft anhand dort befindlicher Unterlagen am besten ihre Wünsche darstellen und auch von den Mitarbeitern der Auskunft beraten werden können. Das ausgefüllte Antragsformular 121 mit einem Kartenauszug, in dem der Antrag konkretisiert ist und Kopien des Buchnachweises werden zur weiteren Bearbeitung 13 – 141 an das Sachgebiet 12 abgegeben.

Schriftlich gestellte Anträge werden direkt vom Aufgabengebiet 12.2 bearbeitet 11 – 141.

3.2 Einsatz der Rechenanlage

Die bei der Bearbeitung einer Fortführungsvermessung notwendigen Berechnungen werden entweder

- a) vom Mitarbeiter selbst 130 l oder
- b) von der amtseigenen Rechenanlage 129 l oder
- c) von der Rechenanlage des NLVA 133 l

ausgeführt. Zur Auswertung mit der amtseigenen Rechenanlage 129 l einige Bemerkungen zur Organisation.

Das Katasteramt Osnabrück ist mit einer Anlage der mittleren Datentechnik (MDT) ausgerüstet, und zwar der Compucorp 425 G. Auf diese Anlage ist der Arbeitsablauf abgestellt. Inzwischen ist ein neues System der MDT, die Wang 2200 T installiert und fast betriebsbereit. Wie sich die Eigenarten und Möglichkeiten des neuen Systems auf den Arbeitsablauf auswirken, kann im Augenblick noch nicht beurteilt werden.

Da die Rechenanlage die einzige ihrer Art im Amt ist, muß für ihre organisatorische Eingliederung der Benutzerkreis ermittelt werden, der zweckmäßigerweise Berechnungen mit ihr durchführt. Gemäß der Aufgabenstellung kommen folgende Aufgabengebiete in Frage:

- a) Sachgebiet 11 Aufgabengebiete 11.1 – 11.3 mit 8 Mitarbeitern
- b) Sachgebiet 12 Aufgabengebiete 12.1 – 12.3 mit 10 Mitarbeitern
- c) Sachgebiet 13 Aufgabengebiete 13.1 – 13.3 mit 10 Mitarbeitern
- d) Sachgebiet 11 Aufgabengebiete 21.2 – 21.3 mit 4 Mitarbeitern.

Die theoretisch gefundene Zahl von 32 Benutzern wurde durch die bisherigen Erfahrungen fast bestätigt. Es sind 25 Mitarbeiter, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben die Rechenanlage einschalten.

Das zweite wichtige Kriterium für die Organisation ist die Menge der anfallenden Berechnungen. Bei ca. 90 % der Fortführungsvermessungen werden die erforderlichen Berechnungen mit Hilfe der amtseigenen Rechenanlage durchgeführt. Insgesamt liegen täglich ca. 6 Aufträge aus den o. a. Sachgebieten zur Bearbeitung vor. Bei einer durchschnittlichen Bearbeitungszeit von 1 Stunde ist die Rechenanlage 6 Stunden täglich in Betrieb.

Aus der Anzahl der Benutzer und der Belegungszeit der Rechenanlage ergibt sich m. E. zwangsläufig, daß nur eine – auf die Berechnung aller vorkommenden Arten – spezialisierte Rechengruppe die organisatorisch optimale Lösung bieten kann. Sollte jeder Mitarbeiter die Rechenanlage benutzen dürfen – von den Fähigkeiten her bestünden keine Bedenken – so würden zwangsläufig Leerzeiten entstehen. Zudem muß ein Mitarbeiter, der die Anlage seltener benutzt, sich jedesmal erneut mit der Maschine und den Programmen vertraut machen.

Zu dem Aufgabengebiet 12.6, dem die Rechenanlage zugeordnet ist, gehören zwei Mitarbeiter, die zugleich für die Datenerfassung und die Datenverwaltung verantwortlich sind. Dadurch sind bei den Berechnungen immer alle Anschlußdaten unmittelbar greifbar und die ermittelten Daten können sofort in die entsprechende Datensammlung übernommen werden. Bei dem Einsatz von qualifizierten Mitarbeitern an der Rechenanlage ist es nicht erforderlich, daß Eingabebelege von den Bearbeitern der Fortführungsvermessung erstellt werden. Die für die Berechnung notwendigen Angaben werden unmittelbar aus dem Fortführungsriß entnommen. Bei Fortführungsvermessungen, die sich über mehrere Risse erstrecken, kann es jedoch sinnvoll sein, das Liniennetz in der Übersichtskarte der Fortführungsvermessung in einfacher Weise darzustellen.

Für die Mitarbeiter des Aufgabengebietes 12.2 ist die Einrichtung einer zentralen Rechengruppe mit einer Umstellung verbunden. Sie können nun nicht mehr – wie gewohnt – die Fortführungsvermessung in einem Zuge abschließend bearbeiten, da die Rechengruppe die Berechnungen zwar schnell aber nicht sofort erledigen kann. Das hat für den Mitarbeiter im Aufgabengebiet 12.2 zur Folge, daß er mehrere Fortführungsvermessungen in den unterschiedlichsten Stadien gleichzeitig in Bearbeitung hat. Die Erfahrungen haben jedoch gezeigt, daß sich die Mitarbeiter sehr schnell an den neuen Arbeitsstil gewöhnen und keine Leerlaufzeiten entstehen müssen.

Aus einer Vielzahl von Gründen sind die wesentlichen angeführt worden, die zu der Entscheidung für eine zentrale Rechenstelle mit spezialisiertem Bedienungspersonal geführt haben.

3.3 Fortführung der Karten

Schon die Darstellung des Arbeitsschrittes „Kartenfortführung“ im Ablaufplan deutet an, daß es hierbei einige Besonderheiten gibt.

Bis vor ca. 4 Jahren wurden nur die Gebrauchskarten des Insel- und Rahmenflurkartenwerks ständig fortgeführt. Die Urkarten sollten periodisch bei Bedarf fortgeführt werden. Dieser Bedarf scheint, aus welchen Gründen auch immer, nur sehr selten eingetreten zu sein. Die überwiegende Zahl der Urkarten des hauptsächlich nach 1967 entstandenen Rahmenflurkartenwerks ist bis heute noch nie berichtigt worden. Problematisch wird diese Tatsache jedoch erst dadurch, daß die auf dem Lichtpauswege entstandenen Gebrauchskarten so stark vergilben, daß von den älteren Karten kaum noch brauchbare Lichtpausen abgenommen werden können. Diese Tatsache und der Wunsch, nur noch eine Karte fortführen zu müssen, hat bei den seit 4 Jahren neu entstandenen Rahmenflurkarten zu folgendem Verfahren geführt.

Die neu entstandene Urkarte wird nach Kartenausügen 1401, die die Veränderungen enthalten, ständig fortgeführt 1461. Neben der Urkarte gibt es eine

transparente und maßhaltige Gebrauchskarte, von der alle für den Betrieb des Amtes und die Erfüllung von Anträgen notwendigen Kopien abgenommen werden können. Diese Gebrauchskarte wird nach der Fortführung der Urkarte gegen ein neues Exemplar ausgetauscht 1 48 l.

Dieses System ist jedoch modifiziert worden. Bei Fortführungen kleineren Umfanges werden die Veränderungen direkt in die Gebrauchskarte eingearbeitet 1 38 l und danach die Urkarte fortgeführt 1 46 l. Für die Entscheidung, ob eine Fortführung direkt in die Gebrauchskarte übernommen werden soll mit anschließender Fortführung der Urkarte, oder ob über einen Kartenauszug und Fortführung der Urkarte eine neue Gebrauchskarte entstehen soll, sind allein wirtschaftliche Gesichtspunkte maßgebend. Der Zeitaufwand und die Materialkosten beider Wege sind einander gegenüberzustellen.

Um bei den Urkarten die Genauigkeit und das einheitliche Bild zu erhalten, ist für die Fortführung der Urkarten eine besondere Arbeitsgruppe mit speziell dafür ausgebildeten Mitarbeitern eingerichtet worden.

4. Personaleinsatz

Das Katasteramt Osnabrück zählt zu den Großämtern, die inzwischen in Niedersachsen eingerichtet wurden. Hinsichtlich des Personaleinsatzes wurden inzwischen einige Erfahrungen gemacht, die hier wiedergegeben werden sollen.

Bei Großämtern besteht die Möglichkeit einer weitergehenden Spezialisierung, als sie bei kleineren Ämtern praktikabel ist. Der einzelne Mitarbeiter bearbeitet einen Vorgang nicht mehr unbedingt vom Anfang bis zum Ende, sondern nur einen kleinen Ausschnitt daraus. Dadurch können aber leicht Leerlaufzeiten entstehen. Diese sind durch einen ständigen Informationsfluß in vertikaler und horizontaler Richtung zu einem Minimum zu machen. Ein wirksamer Informationsfluß ist aber nur dann möglich, wenn der Mitarbeiter seine Einzeltätigkeit in das Gesamtgefüge einordnen kann. Dies soll auch durch den Ablaufplan ermöglicht werden. Deshalb sind in den bisher erstellten Ablaufplänen bei den einzelnen Aktivitäten die Kennzahlen des Aufgabengebietes entsprechend dem Geschäftsverteilungsplan und die Zimmernummern angegeben worden.

In dem vorliegenden Ablaufplan „Bearbeitung einer amtseigenen Fortführungsvermessung“ stellt die horizontale Richtung den Normalfall einer Bearbeitung dar. Die von der Horizontalen abgehenden Verzweigungen sind Sonderfälle.

Die in dem Ablaufplan zusätzlich für die horizontale Richtung angegebenen Buchstaben sind als Kennzeichen für Mitarbeiter eingesetzt, die bei der Bearbeitung eines Vermessungsantrages mitwirken. Damit läßt sich folgende Tabelle aus dem Ablaufplan entnehmen, die durch die Dienstbezeichnung und die Besoldungs- bzw. Vergütungsgruppe erweitert wurde.

Mitarbeiter	Aktivität	Dienst- bezeichnung	Vergütungs- gruppe	Besoldungs- gruppe
A	1, 2, 3, 5, 6, 8, 12 13, 14, 59, 60	Büroangestellte	VII	A 12 A 10 A 12
B	15	VT	VI b	
C	16, 19	Ing.	IV a	
D	20, 22, 23	VAR		
E	21	VOI		
F	25, 55, 56, 58	VAR		
G	26, 27, 28, 37, 40 42, 43, 44, 45	VT	V c	
H	29	Ing.	IV a	
K	46, 47, 48, 51, 52	V-Zeichner	VIII	
L	53, 54	Ing.	III	

An der Bearbeitung einer amtseigenen Fortführungsvermessung ohne Besonderheiten sind 10 Mitarbeiter aus dem Sachgebieten 11 und 12 beteiligt. Bei einer Gesamtzahl von 600 amtseigenen Fortführungsvermessungen und einer Mitarbeiterzahl von 24 (ohne Meßgehilfen) in den Aufgabengebieten 11.2, 12.1 und 12.2 ist deutlich, daß bei einem derart komplexen Arbeitsgebiet die Organisation des Arbeitsablaufes und des Personaleinsatzes von großer Bedeutung ist.

Schlußbemerkung

Der vorliegende Ablaufplan „Bearbeitung einer amtseigenen Fortführungsvermessung“ ist auf die Belange und die Besonderheiten des Katasteramtes Osnabrück abgestellt. Es wird daher kaum möglich sein, ihn ohne Veränderungen auf ein anderes Katasteramt zu übertragen.

Die Wirkung eines solchen Planes darf jedoch nicht überbewertet werden. Er kann lediglich ein Hilfsmittel zur rationellen Arbeitsplanung sein. Um die einem Katasteramt gestellten Aufgaben erfolgreich bewältigen zu können, reichen solche Pläne allein nicht. Zu guten organisatorischen Voraussetzungen muß die Leistungsbereitschaft eines jeden Mitarbeiters hinzukommen.

Literatur

- (1) Kriesten, H.: Katasteramt Osnabrück im neuen Dienstgebäude.
Nachrichten der Nieders. VuKv 1976, Heft 2.

Das Wohnbesitzrecht

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

1 Einleitung

Das Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (1) ist am 1. April 1976 in Kraft getreten. Die Palette der traditionellen Rechts- und Wohnformen im sozialen Wohnungsbau ist durch dieses Gesetz um das Modell der Wohnbesitzwohnung erweitert worden (2). Die Wohnbesitzwohnung ist neben den herkömmlichen Formen – wie Familienheim und eigengenutzter Eigentumswohnung – Gegenstand der öffentlichen Förderung geworden.

Das Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau ist ein sog. Artikelgesetz, d. h. mit diesem Gesetz werden andere Gesetze, im wesentlichen das Zweite Wohnungsbaugesetz, geändert und ergänzt. In diesem Zusammenhang sei noch auf ein weiteres Charakteristikum hingewiesen. Viele Bestimmungen des Gesetzes sind nicht unmittelbar zwingendes Recht und damit Bestandteil der Verträge, sondern sie werden erst über die Einführung in die Verträge unmittelbar verpflichtend für die Parteien, wobei von den gesetzlichen Regelungen (§§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) nicht abgewichen werden darf, wenn öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden (3).

Dieses Gesetz kann sicher als Fortsetzung der mit dem Städtebauförderungsgesetz eingeleiteten Reform des Bodenrechts verstanden werden und dürfte insofern unser Interesse finden. Darüber hinaus wird sich aber auch die Frage stellen, inwieweit sich die Vorschriften über den Wohnbesitz auf die Führung des Liegenschaftskatasters und auf die Arbeiten bei der Bodenordnung und Wertermittlung auswirken werden. Dieser Frage soll im folgenden nachgegangen werden. Soweit dabei Paragraphen ohne zusätzliche Gesetzesangabe angeführt werden, handelt es sich um Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

2 Inhalt und Funktion des Wohnbesitzrechts

Es erscheint erforderlich, zunächst Inhalt und Funktion des Wohnbesitzrechts in dem Umfang zu beschreiben, wie er im wesentlichen für die Beantwortung der oben gestellten Frage vorausgesetzt werden muß.

In § 12 a wird der Begriff Wohnbesitzwohnung präzisiert

- mit Mitteln öffentlicher Haushalte geförderte Wohnung
- von bestimmten Bauträgern geschaffen
- Nutzungsüberlassung aufgrund eines schuldrechtlichen Dauerwohnrechts, das mit einer Beteiligung an einem zweckgebundenen Vermögen verbunden ist

- die Bestätigung des Bauträgers gegenüber dem Wohnbesitzberechtigten auf Einräumung des Wohnbesitzes in einer Urkunde (Wohnbesitzbrief).

Nach der ergänzten Vorschrift des § 100 gilt der Begriff Wohnbesitzwohnung in der Ausformung des § 12 a auch für andere Rechtsvorschriften außerhalb des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

Die Begriffsbestimmung des Wohnbesitzes wird allerdings noch ergänzt durch die Vorschriften des § 62 f Abs. 2, nach denen die bedingte und befristete Verpflichtung zum Erwerb von Wohnungseigentum vertraglich festzulegen ist (4). Diese Regelung eröffnet den Wohnbesitzberechtigten die Möglichkeit, nach Ablauf bestimmter Zeiten noch das Wohnungseigentum und die damit verbundenen Vorteile erwerben zu können. Das entspricht der allgemeinen gesellschaftspolitischen Zielsetzung, die private Eigentumsbildung auf eine möglichst breite Grundlage zu stellen.

Als Bauträger kommen nach § 12 a Abs. 2 Kommanditgesellschaften unter den im Gesetz genannten Voraussetzungen sowie Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Genossenschaften in Betracht. Diese Unternehmen, bei Kommanditgesellschaften die Kommanditisten, halten das zweckgebundene Vermögen, das in § 12 b Abs. 1 definiert worden ist, als Treuhänder, und zwar getrennt von dem sonstigen Vermögen. Das zweckgebundene Vermögen und die Rechte der Wohnbesitzberechtigten werden durch § 12 b Abs. 2 und 3 sowie durch § 57 c Abs. 5 ZVG (Art. 10 des Gesetzes) vor einem Zugriff Dritter abgesichert. Insoweit tritt eine Verdinglichung des Wohnbesitzrechts ein (3). Öffentliche Mittel werden nur solchen Bauträgern bewilligt, die zuverlässig und leistungsfähig sind (§ 33 Abs. 3).

Die Vorschriften des § 62 b stellen klar, wem Wohnbesitz eingeräumt oder übertragen werden darf. Der Bewerber muß im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes eine gültige Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau vorlegen können.

Durch die Vorschriften des § 62 c Abs. 2 und 3 ist der Kaufpreis für die Einräumung des Wohnbesitzes limitiert worden. Auszugehen ist von den Gesamtkosten des Bauvorhabens. Die Anteile der einzelnen Wohnungen an den Gesamtkosten werden nach dem Verhältnis ihrer Wohnflächen bestimmt. Die Eigenleistung des einzelnen Wohnbesitzberechtigten soll in der Regel nicht mehr als 15 v. H. der so ermittelten anteiligen Gesamtkosten betragen. Der Kaufpreis ist im Wohnbesitzbrief anzugeben; er gilt als Nennbetrag. Als Summe der Nennbeträge aller Wohnbesitzbriefe muß sich der Betrag ergeben, der für das Bauvorhaben von den Wohnbesitzberechtigten als Eigenleistung erbracht worden ist. Zur Deckung bestimmter Kosten ist ein Aufschlag bis zu 2 v. H. des Kaufpreises zulässig, wenn der Wohnbesitz vor Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnung eingeräumt wird.

Nach § 62 c Abs. 3 darf der Bauträger einen Kaufpreis in Höhe des Verkehrswertes fordern, wenn seit der Bezugsfertigkeit der Wohnung mindestens zwei

Jahre vergangen sind. Der Bauträger ist ebenfalls zur Entrichtung eines Kaufpreises in Höhe des Verkehrswertes verpflichtet, wenn er die Übertragung an sich aufgrund des § 62 d Abs. 2 verlangt hat. Bei der weiteren Übertragung des Wohnbesitzes darf der Bauträger bei seiner Kaufpreisforderung grundsätzlich nicht den Betrag überschreiten, den er selbst bei der Ausübung des Übernahmeverlangens gezahlt hat (§ 62 d Abs. 4). In dem Gesetzentwurf (2) war noch ein Höchstbetrag vorgesehen, der sich aus dem Nennbetrag und einem Zuschlag in Höhe des Vermögenszuwachses aus der Tilgung der Fremdmittel unter Abzug der Abschreibung zusammensetzte.

Der Wohnbesitz ist grundsätzlich veräußerlich und vererblich. Die nach § 62 d Abs. 1 dem Bauträger vorzubehaltene Zustimmung zu der Übertragung des Wohnbesitzes durch den Wohnbesitzberechtigten darf nur verweigert werden, wenn der Bewerber nicht die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nachweisen kann. Die in dem Gesetzentwurf der Bundesregierung (2) vorgesehene Verpflichtung des Bauträgers zur Kontrolle des Kaufpreises (Limitierung des Kaufpreises wie oben beschrieben) ist nicht in das Gesetz übernommen worden, so daß die Parteien in diesen Fällen der Übertragung des Wohnbesitzes bei der Vereinbarung des Kaufpreises frei sind. Eine Spekulation erscheint vor allem im Hinblick auf den Kreis der möglichen Erwerber (Wohnberechtigung) und auf den Umstand, daß der Erwerber die Wohnung selbst bewohnen muß, ausgeschlossen.

Die Verwaltung des Grundstücks obliegt dem Bauträger. Er muß sich jedoch verpflichten, ausschließlich die Belange der Wohnbesitzberechtigten wahrzunehmen und sie über die Planung und alle wesentlichen Geschäfte rechtzeitig zu unterrichten. Er bedarf lediglich für eine Verfügung über das Grundstück und für die Aufnahme von Darlehen der Zustimmung der Mehrheit der Beteiligungen (mehr als 50 v. H. der Summe der Nennbeträge) – § 62 c Abs. 6.

Im Rahmen dieser Erörterung sei der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, daß nach § 62 e Abs. 4 für das Nutzungsentgelt für die Überlassung der Wohnung und nach § 62 c Abs. 4 für die Verwaltungskosten Obergrenzen festgesetzt worden sind. Im übrigen sind nach § 62 c Abs. 5 die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erzielten Gewinne den Wohnbesitzberechtigten jährlich im Verhältnis der Nennbeträge auszuschütten.

3 Bedeutung des Wohnbesitzrechts für das Liegenschaftskataster, für Bodenordnungsverfahren und für die Wertermittlung

3.1 Liegenschaftskataster

Das Vermessungs- und Katastergesetz fordert den Nachweis und die Beschreibung sämtlicher Grundstücke, grundstücksgleicher Rechte und Gebäude im Liegenschaftskataster, und zwar Gebäude unabhängig davon, ob sie wesentliche Bestandteile von Grundstücken sind oder nicht. Die Eigentümer sind in

Übereinstimmung mit den Grundbuchangaben nachzuweisen (§ 10 Vermessungs- und Katastergesetz).

Das Wohnbesitzrecht ist im Prinzip schuldrechtlicher Natur. Die dingliche Ausprägung dieses Rechts erstreckt sich lediglich auf den Schutz im Rahmen von Zwangsvollstreckung und Konkurs (3). Rechte und Pflichten der Wohnbesitzberechtigten bestimmen sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der Wohnflächen. Zur Einräumung der Wohnbesitzrechte werden aber keine Anteile an dem Grundstück und dem Gebäude gebildet. Die Bestimmung der Wohnung nach dem Register der Wohnbesitzbriefe, das der Bauträger nach § 62 g zu führen hat, ist privater Natur und kann einer Teilung nicht gleichgesetzt werden. Pick (3) und Brambring (4) sehen insofern auch Schwierigkeiten bei einer späteren Umwandlung in Wohnungseigentum, da dafür ein differenzierterer Maßstab als der der Wohnfläche vorliegen müsse. Das Wohnbesitzrecht erfüllt schließlich auch nicht die Merkmale eines grundstücksgleichen Rechts. Eigentümer des Grundstücks und des Gebäudes ist der Bauträger. Das Gebäude ist wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.

Das Grundstück einschließlich Gebäude ist im Liegenschaftskataster nachzuweisen und zu beschreiben. In Übereinstimmung mit den Grundbuchangaben ist der Bauträger als Eigentümer nachzuweisen. Das Wohnbesitzrecht selbst kommt dabei als Gegenstand eines Nachweises im Liegenschaftskataster nicht in Betracht. Im übrigen ist das Wohnbesitzrecht als obligatorisches Recht auch für das Grundbuch nicht eintragungsfähig.

Der Wohnbesitzberechtigte ist unmittelbarer Besitzer seiner Wohnung (eines Teils des Grundstücks); er hat daher nach § 12 Vermessungs- und Katastergesetz das Recht auf Einsicht usw. in das Liegenschaftskataster. Die Pflichten nach § 13 Vermessungs- und Katastergesetz für die Fortführung des Liegenschaftskatasters treffen dagegen nur den Bauträger als Eigentümer. In einem etwaigen Abmarkungsverfahren ist ebenfalls nur der Bauträger als Eigentümer zu beteiligen. Die Frage, wie weit er hierbei seiner Unterrichtungspflicht nach § 62 c Abs. 6 nachkommen muß, beantwortet sich ausschließlich nach dieser Vorschrift.

3.2 Bodenordnungsverfahren

Die Wohnbesitzberechtigten sind als Inhaber persönlicher Rechte Beteiligte im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 BBauG. Es ist wohl davon auszugehen, daß in der Regel eine grundlegende Änderung für die Grundstücke, an denen Wohnbesitzrechte eingeräumt worden sind, nicht erforderlich ist. Denkbar sind Grenzkorrekturen, die aber kaum einen Einfluß auf die Wohnbesitzrechte haben dürften. Der Bauträger, zur Wahrnehmung der Belange der Wohnbesitzberechtigten nach § 62 c Abs. 6 verpflichtet, wird die erforderlichen Gespräche mit dem Umlegungsausschuß führen. Das gilt auch für die Erörterung nach § 66 Abs. 1 BBauG. Im Rahmen der Unterrichts-

pflicht hat er die Wohnbesitzberechtigten zu informieren. Der Bauträger als Eigentümer des Grundstücks ist der Gemeinde gegenüber Gläubiger und Schuldner etwaiger Geldleistungen. Für das Innenverhältnis – zwischen Bauträger und Wohnbesitzberechtigten – gelten die Vorschriften des § 12 b Abs. 1. Wohnbesitzrechte fallen nicht unter die Rechte und Anteile nach § 59 Abs. 4 Nrn. 3 und 4 BBauG, die mit Einverständnis der betroffenen Eigentümer als Abfindung vorgesehen werden können. Sie werden wegen ihrer Konstruktion tatsächlich auch kaum Gegenstand einer Regelung nach § 61 Abs. 1 Satz 1 BBauG sein können.

Im Hinblick auf die Ausgestaltung des Wohnbesitzrechts, vor allem auf die bedingte und befristete Verpflichtung zum Erwerb von Wohnungseigentum (§ 62 f Abs. 2), sollte den Wohnbesitzberechtigten ein Auszug aus dem Umlegungsplan zugestellt und ihnen damit die Möglichkeit einer Anfechtung des Umlegungsplans eröffnet werden.

Entsprechendes gilt für Grenzregelungen.

3.3 Wertermittlung

Die Regelungen über den Wohnbesitz lassen für die Wertermittlung einige Ansätze erkennen.

Den Gutachterausschüssen ist durch § 136 Abs. 1 BBauG u. a. die Aufgabe übertragen worden, Gutachten über den Wert von Rechten an Grundstücken auf Antrag zu erstatten. Im Vordergrund stehen hierbei sicher dingliche Rechte wie das Erbbaurecht und Dienstbarkeiten. Es ist aber zulässig, daß auch obligatorische Rechte Gegenstand eines Gutachtens sein können. Die Wohnbesitzrechte, die im Prinzip obligatorischer (schuldrechtlicher) Art sind, unterliegen danach uneingeschränkt der Wertermittlungspflicht durch die Gutachterausschüsse. Einem derartigen Antrag, den zu stellen sowohl der Eigentümer des Grundstücks (Bauträger) und der Inhaber des Wohnbesitzrechts als auch etwaige Kaufbewerber berechtigt sind, ist daher stets zu entsprechen.

Die Erstattung von Gutachten durch Gutachterausschüsse könnte vor allem in folgenden Fällen in Betracht kommen:

1. Es sind zunächst die Fälle, in denen der Gesetzgeber den Kaufpreis für das Wohnbesitzrecht durch dessen Verkehrswert begrenzt hat, nämlich

bei der erstmaligen Begründung des Wohnbesitzrechts, wenn seit der Bezugsfertigkeit der Wohnung mindestens zwei Jahre vergangen sind (§ 62 c Abs. 3), und

bei der Ausübung des Übernahmeverlangens durch den Bauträger (§ 62 d Abs. 3) sowie bei der Weiterübertragung, wenn sie erst nach Ablauf eines Jahres seit dem Erwerb möglich ist (§ 62 d Abs. 4).

2. Bei der Übertragung des Wohnbesitzrechts durch den jeweiligen Rechtsinhaber auf einen Bewerber, der ebenfalls unter den nach § 62 b Abs. 1 begünstigten Personenkreis fallen muß.

Basis aller Wertermittlungen wird der jeweilige Nennbetrag sein. Für die Ermittlung eines etwaigen Zuschlags zu dem Nennbetrag geben die grundsätzlichen Ausführungen des Bundesrates in seiner Stellungnahme zu dem Entwurf der Bundesregierung (2) Aufschluß. Die in dem Gesetzentwurf vorgesehene Begrenzung des Kaufpreises auf den Nennbetrag des Wohnbesitzbriefes zuzüglich eines Zuschlags, errechnet aus einer linearen Tilgung der Fremdmittel abzüglich Abschreibung, habe mit dem tatsächlichen Wert des Objekts nichts zu tun. Der Zuschlag berücksichtige lediglich das Ansteigen des Eigenkapitalanteils durch fortschreitende Entschuldung (wenn auch abweichend von dem tatsächlichen Verlauf der Entschuldung). Es sei nicht begründet, den Inhaber des Briefes von der Wertsteigerung des Objekts auszuschließen. Schließlich sei zu bedenken, daß der Ausschluß jedes Wertzuwachses die Mobilität der Briefinhaber beeinträchtigt; denn sie erhielten bei der Veräußerung des Briefes nur einen Gegenwert, der nicht ausreiche, um das für ein anderes Objekt erforderliche Eigenkapital aufzubringen. Diese Begründung kann allerdings nicht überzeugen, wenn davon ausgegangen wird, daß bei dem Erwerb eines anderen Objekts nur vergleichbare, also wiederum Wohnbesitzrechte, in Frage kommen. Bei einer allgemeinen Begrenzung der Kaufpreise für Wohnbesitzrechte wäre der Verkaufserlös in der Regel ausreichend, um wieder ein entsprechendes Objekt erwerben zu können. Im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation des Personenkreises, der durch dieses Gesetz gefördert werden soll, sind Zweifel berechtigt, ob überhaupt andere Objekte des Grundstücksmarktes für einen Erwerb in Betracht kommen.

Der Bundesrat ist der Auffassung, daß eine Spekulation schon aus der Konstruktion des Wohnbesitzbriefes heraus unmöglich sei. Er führt dazu neben dem durchaus plausiblen Argument der Begrenzung des Personenkreises u. a. an, daß die Wertsteigerung des Wohnbesitzbriefes auf lange Zeit auch bei erheblich ansteigenden Baukosten nicht sehr hoch sein werde. Der Verkehrswert, der sich normalerweise aus dem Ertragswert und dem Substanzwert zusammensetzte, werde dadurch sehr stark nach unten gedrückt, daß der Ertragswert des Gesamtgebäudes, das mit Wohnbesitzbriefmitteln gebaut ist, mit Rücksicht auf die Kostenmietbindung nicht steige. Deshalb sei eine Ertragswertsteigerung während der Dauer der öffentlichen Förderung des Gebäudes nicht möglich.

Im Hinblick auf das Engagement des Bundesrates für die Teilhabe der Wohnbesitzberechtigten an der Wertsteigerung überrascht diese Argumentation; sie ist darüber hinaus unter wertermittlungssystematischen Aspekten nicht ganz verständlich. Es bleibt nach wie vor problematisch, wie die Wertstei-

gerung des Gesamtgrundstücks, an der doch die Wohnbesitzberechtigten im Verhältnis ihrer jeweiligen Eigenkapitalanteile partizipieren sollen, zu bemessen ist. Systemgerecht wäre es doch wohl, von dem jeweiligen Verkehrswert des Gesamtgrundstücks auszugehen. Die Ertragssituation des Grundstücks ist für die Ermittlung des Verkehrswertes eine wesentliche Komponente, die – wie auch alle anderen werterheblichen Momente – entsprechend der Marktlage gewürdigt wird.

Die Wohnbesitzberechtigten unterliegen als Inhaber von Rechten an dem Grundstück den Pflichten nach § 140 Abs. 1 BBauG.

4 Schlußbetrachtung

Zweck dieses Beitrags war, das Wohnbesitzrecht unter dem Aspekt seiner Bedeutung für das Liegenschaftskataster, für die Bodenordnung und für die Wertermittlung darzulegen. Das Wohnbesitzrecht ist im Prinzip schuldrechtlicher Art; der Wohnbesitzberechtigte hat die Stellung eines „wirtschaftlichen Eigentümers“. Das Wohnbesitzrecht ist für den Nachweis des Liegenschaftskatasters nicht erheblich, für Bodenordnungsverfahren sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, lediglich bei der Wertermittlung ergeben sich einige Perspektiven für die Gutachterausschüsse. Im materiellen Bereich der Wertermittlung ist auf die Probleme hingewiesen worden. Eine endgültige Lösung der wertermittlungsspezifischen Aufgabe konnte nicht vorgelegt werden. Insofern können diese Ausführungen nur zu einer Diskussion anregen.

Im übrigen wird auf die umfassende Abhandlung von Pick (3) und die diese ergänzenden Ausführungen von Brambring (4) verwiesen.

Literaturverzeichnis

- | | |
|---------------------------|--|
| (1) Gesetz | zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (BGBl. S. 737) |
| (2) Bundestags-Drucksache | 7/577 |
| (3) Pick, E.: | Das neue Recht des Wohnbesitzes, NJW 1976, S. 1049 |
| (4) Brambring, G.: | Die Form der Verträge über die Einräumung und Übertragung von Wohnbesitz, NJW 1976, S. 1439 |

Personalnachrichten

Beamte des höheren Dienstes

I. E r n a n n t :

zum Ltd. VmDir

VmDir	Hermes	KatA Oldenburg	11. 2. 77
-------	--------	--------------------------	-----------

zu VmDir

VmOR	Blömer	KatA Lüchow	11. 5. 76
"	Knuth	KatA Leer	24. 11. 76
"	Brill, Dr.	KatA Celle	29. 12. 76
"	Weiß	RP Aurich	30. 12. 76
"	Blom	VP Oldenburg	28. 1. 77

zu VmOR

VmR	Geßler, Dr.	LVwA – LVm – B 1	15. 10. 76
"	Langenberg	KatA Holzminden	1. 11. 76
"	Engelke	KatA Göttingen	1. 11. 76
"	Walter	KatA Northeim	1. 11. 76
"	Boldt	KatA Bremervörde	10. 12. 76
"	Münnekhoff	KatA Lüchow	20. 1. 77
"	Lange	KatA Hameln	31. 1. 77

zu VmR

VmAss	Sellge, Dr.	LVwA – LVm – B 8	7. 10. 76
"	Beer	KatA Meppen	9. 12. 76
"	Kophstahl	KatA Hannover	11. 12. 76
"	Draken	KatA Fallingb.	12. 12. 76
"	Kranz	KatA Osterholz-Scharmbeck	16. 12. 76

II. V e r s e t z t :

VmDir	Leonhardt	vom KatA Celle an das KatA Hildesheim.	1. 11. 76
VmOR	Brill, Dr.	vom KatA Holzminden an das KatA Celle	1. 12. 76
VmDir	Hermes	vom VP Oldenburg an das KatA Oldenburg	1. 12. 76
VmOR	Weiß	vom KatA Hannover zum RP Aurich	1. 12. 76
VmR	Schmidt	vom KatA Osterode an das KatA Göttingen	1. 1. 77
VmR	Kulpe	vom KatA Göttingen an das KatA Northeim	1. 1. 77
VmR	Uhde	vom KatA Northeim an das KatA Osterode	1. 1. 77
VmR	Deutmoser	vom KatA Emden an das KatA Wittmund	1. 2. 77
VmAss	Metelkamp	vom KatA Wilhelmshaven an das KatA Hannover	1. 4. 77
VmDir	Möllerling	vom RP Hannover an das MI – Ref. 57	1. 4. 77
VmOR	Stumpf	vom KatA Hannover zum RP Hannover	1. 4. 77
VmOR	Meyer	vom KatA Cloppenburg zum VP Oldenburg	18. 4. 77

III. A u f A n t r a g e n t l a s s e n (§ 38 NBG):

VmR	Kanngieser	LVmA – LVm	1. 12. 76
-----	------------	----------------------	-----------

IV. I n d e n R u h e s t a n d v e r s e t z t (§ 57 NBG):

VmDir	Mentz, Dr.	LVwA – LVm	1. 4. 77
-------	------------	----------------------	----------

Beamte des gehobenen Dienstes

I. I. Ernann t:

zu VmAR

VmA	Opitz	KatA Cloppenburg	1. 10. 76
"	Elmhorst	LVwA – LVm – B 8	1. 10. 76
"	Hölscher	KatA Osnabrück	1. 11. 76
"	Böckmann	KatA Syke	7. 12. 76
"	Wuttke	KatA Verden	4. 3. 77

zu VmA

VmOInsp	Lampe	RP Hildesheim	28. 8. 76
"	Kowalsky	KatA Cloppenburg	1. 10. 76
"	Kropp	LVwA – LVm – B 1	1. 11. 76
"	Harder	LVwA – LVm – B 3	31. 1. 77
"	Höft	KatA Syke	22. 2. 77
"	Baumann	KatA Wittmund	28. 2. 77

zu VmOInsp

VmOInsp

z. A.	Michels	KatA Vechta	1. 10. 76
"	Lohmann	KatA Osnabrück	14. 11. 76
"	Ritterhoff	KatA Osnabrück	14. 11. 76
"	Wagener	RP Stade	15. 11. 76
"	Liebig	LVwA – LVm – B 2	26. 11. 76
"	Geisler	KatA Holzminden	28. 1. 77
"	Altmeppen	KatA Cloppenburg	29. 1. 77
"	Wiedenroth	KatA Gifhorn	1. 2. 77

zu VmOInsp z. A.

VmOInsp

Anw.	Meyer, Karl-H.	KatA Delmenhorst	7. 9. 76
"	Melzer	RP Hannover	9. 9. 76
"	Timpe	KatA Bückebug	9. 9. 76
"	Beermann	KatA Hannover	9. 9. 76
"	Gehrmann	KatA Cuxhaven	9. 9. 76

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Eden, Holger	RP Aurich	1. 8. 76
Wölk, Dieter	RP Stade	3. 8. 76
Meinborn, Thomas	RP Hannover	1. 4. 77
Reents, Onno	RP Aurich	1. 4. 77

III. Versetzt:

VmAR	Janssen	vom RP Aurich an das KatA Aurich	10. 11. 76
VmOInsp	Höft	vom KatA Sulingen an das KatA Syke	1. 12. 76
"	Harder	vom KatA Hannover an das LVwA – LVm – B 3	1. 12. 76
VmOInsp z. A.	Wronna	vom RP Stade an das KatA Cuxhaven	1. 12. 76
VmOInsp	Ebersberg	vom KatA Northeim an KatA Alfeld	1. 2. 77
VmOInsp z. A.	Roll	vom KatA Hildesheim an das KatA Osterode	1. 2. 77

VmOInsp	Wolf	vom KatA Northeim an das KatA Osterode	1. 2. 77
"	Jockers	vom KatA Osterode an das KatA Northeim	1. 2. 77
VmOInsp	z. A. Geisler	vom KatA Hildesheim an das KatA Holzminden .	1. 2. 77
VmOInsp	Mönnich	vom KatA Osterode an das KatA Hildesheim . . .	1. 2. 77
"	Brandt	vom KatA Alfeld an das KatA Northeim	1. 2. 77
"	Meierkord	vom KatA Holzminden an das KatA Hildesheim .	1. 2. 77
VmA	Wiechmann	vom KatA Cuxhaven an das KatA Rotenburg . . .	1. 3. 77
VmOInsp	z. A. Blenke	vom KatA Osterode an KatA Northeim	15. 4. 77

IV. Auf Antrag entlassen (§ 38 NBG):

VmA	Tergau	KatA Aurich	8. 11. 76
-----	--------	-----------------------	-----------

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

VmAR	Heibei	KatA Salzgitter	1. 11. 76
------	--------	---------------------------	-----------

VI. In den Ruhestand versetzt (§ 57 NBG):

KatA	Haberkorn	VP Oldenburg	1. 1. 77
------	-----------	------------------------	----------

Beamte des mittleren Dienstes

I. Ernann t:

zu VmOSekr

VmSekr	Schimpf	RP Hildesheim	27. 8. 76
VmSekr	Rhauderwiek	KatA Delmenhorst	1. 12. 76

zu VmSekr

VmAssist	Rimkus	KatA Bremervörde	22. 10. 76
"	Wiehe	KatA Bücke burg	22. 10. 76
"	Finke	KatA Gandersheim	29. 10. 76
"	Craasmann	KatA Lüchow	23. 11. 76
"	Schulz	KatA Winsen	23. 11. 76
"	Sievers	KatA Alfeld	26. 11. 76
"	Schaffmann	KatA Osterode	29. 11. 76
"	Wolf	KatA Bücke burg	26. 1. 77
"	Beilken	KatA Oldenburg	1. 4. 77
"	Thoben	KatA Vechta	1. 4. 77
"	Friedrichs	KatA Oldenburg	1. 4. 77
"	Batzdorfer	KatA Hildesheim	15. 4. 77

zu VmAssist

VMAssist

z. A.	Kummerow	KatA Wesermünde	30. 9. 76
"	Neumann	KatA Lüchow	1. 10. 76
"	Schott	KatA Lüchow	1. 10. 76
"	Heise	VP Oldenburg	1. 10. 76
"	Stünkel	KatA Northeim	1. 10. 76
"	Zellmann	KatA Salzgitter	1. 10. 76
"	Rudschuck	KatA Cuxhaven	2. 10. 76
"	Schulze	KatA Göttingen	27. 10. 76
"	Köster	RP Stade	19. 3. 77
"	Groenhagen	KatA Emden	1. 4. 77

zu VmAssist z. A.

VmAssist

Anw.	Spier	KatA Hameln	1. 10. 76
"	Leisebein	KatA Hannover	1. 10. 76
"	Beißner	KatA Rinteln	1. 10. 76
"	Behling	KatA Bückeburg	1. 10. 76
"	Frenz	KatA Nienburg	1. 10. 76
"	Göbbert	KatA Sulingen	1. 10. 76
"	Gebhardt	KatA Hannover	1. 10. 76
"	Scholven	VP Oldenburg	19. 10. 76
"	Hüsken	KatA Nordhorn	19. 10. 76
"	Schlarmann	KatA Osnabrück	20. 10. 76
"	Epping	KatA Osnabrück	20. 10. 76
"	Pohl	KatA Peine	21. 10. 76
"	Krause	KatA Alfeld	21. 10. 76
"	Welsch	KatA Holzminden	21. 10. 76
"	Koch	KatA Hildesheim	21. 10. 76
"	Thieke	KatA Meppen	21. 10. 76
"	Lindemann	KatA Celle	22. 10. 76
"	Kohn	KatA Helmstedt	22. 10. 76
"	Schulze	KatA Göttingen	22. 10. 76
"	Teipel	KatA Syke	22. 10. 76
"	Plischewski	KatA Osnabrück	22. 10. 76
"	Holzberg	KatA Cuxhaven	23. 10. 76
"	Schimmig	KatA Gifhorn	25. 10. 76
"	Schröder	KatA Oldenburg	1. 4. 77
"	Schneider	KatA Osterode	1. 4. 77
"	Kemphaus	KatA Vechta	1. 4. 77
"	Middelbeck	KatA Vechta	1. 4. 77
"	Stanke	KatA Delmenhorst	1. 4. 77
"	Brauer	KatA Wilhelmshaven	1. 4. 77
"	Huhnold	KatA Göttingen	1. 4. 77
"	Feldmann	KatA Holzminden	1. 4. 77
"	Oppermann	KatA Northeim	1. 4. 77
"	Woortmann	KatA Leer	1. 4. 77
"	Junker	KatA Leer	1. 4. 77
"	Depner	KatA Fallsböstel	1. 4. 77
"	Schmietendorf	KatA Uelzen	1. 4. 77
"	Janssen	KatA Wittmund	1. 4. 77
"	Ufen	KatA Norden	1. 4. 77
"	Tränapp	KatA Wittmund	1. 4. 77
"	Reißmann	KatA Lüchow	1. 4. 77

II. Versetzt:

VmSchr	Böhm	vom KatA Hildesheim an das KatA Varel	1. 10. 76
VmAssist			
z. A.	Köster	vom KatA Verden zum RP Stade	1. 2. 77

III. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Kreth, Günter	RP Hannover	1. 4. 76
Otto, Uwe	RP Hannover	1. 4. 76
Wendt, Jürgen	RP Hannover	1. 4. 76
Baumgarten, Christa	RP Hannover	1. 4. 76
Bolk, Roswitha	RP Hannover	1. 4. 76
Struck, Reinhard	RP Hannover	1. 7. 76
Fleischmann, Roswitha	RP Stade	13. 9. 76
Kreutner, Brigitte	RP Stade	13. 9. 76
Sieber, Frank	RP Stade	13. 9. 76
Strohbach, Helmut	RP Lüneburg	1. 10. 76
Bruns, Cora	VP Braunschweig	1. 10. 76
Janßen, Helene	VP Oldenburg	1. 10. 76
Meirowski, Georg	VP Oldenburg	1. 10. 76
Ende, Monika	VP Braunschweig	1. 10. 76
Büntemeyer, Uwe	RP Hannover	1. 10. 76
Röben, Michael	RP Hannover	1. 10. 76
Grüner, Peter	RP Hannover	1. 10. 76
Wohlers, Jörg	RP Hannover	1. 10. 76
Daubert, Hans-Jürgen	RP Hildesheim	1. 4. 77
Neumann, Detlef	RP Hildesheim	1. 4. 77
Schrader, Peter	RP Hildesheim	1. 4. 77
Lichtenberg, Jens-Uwe	RP Hildesheim	1. 4. 77
Bartens, Michael	RP Hildesheim	1. 4. 77
Kreplin, Uwe	RP Hildesheim	1. 4. 77
Schöfer, Norbert	RP Hildesheim	1. 4. 77
Beenenga, Jann	RP Aurich	1. 4. 77
Grebener, Gerhard	RP Aurich	1. 4. 77
Mansholt, Manfred	RP Aurich	1. 4. 77
Süßen, Friedrich	RP Aurich	1. 4. 77

IV. Auf Antrag entlassen (§ 38 NBG):

VmAssist		
Anw.	Bleicher	RP Lüneburg 1. 1. 77
"	Neumann	RP Lüneburg 1. 1. 77
"	Tonagel	RP Lüneburg 1. 4. 77

Weitere Nachrichten

Neue Anschrift:

KatA Aurich, Oldersumer Str. 48, Behördenhaus, 2960 Aurich 1
KatA Nordhorn, Schilfstr. 6, 4460 Nordhorn

Neue Telefon-Nr.:

KatA Nordhorn – 05921/20 04
KatA Northeim – 05551/25 71

Übersicht

der in diesem Atlas enthaltenen Kartenausschnitte

Karten im Maßstab 1 : 5000
Nr. 10 u. 70

Karten im Maßstab 1 : 25000
Nr. 11, 20, 21, 25, 27, 29, 30, 31, 40, 45,
51, 55, 68, 73, 92, 99, 104, 107, 111

Karten im Maßstab 1 : 50000
Nr. 4, 5, 8, 14, 15, 16, 18, 26, 35, 36, 41,
43, 47, 48, 54, 56, 60, 63, 66, 69, 72,
75, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 91, 93,
96, 97, 98, 103, 105

Karten im Maßstab 1 : 100000
Nr. 6, 7, 9, 12, 19, 23, 24, 32, 33, 37, 38,
42, 44, 50, 52, 57, 58, 59, 61, 62,
65, 67, 74, 77, 86, 87, 89, 90, 94, 101,
102, 106

Karten im Maßstab 1 : 200000
Nr. 2, 3, 17, 22, 28, 34, 39, 46, 49, 53,
71, 79, 82, 95, 100

Karte im Maßstab 1 : 300000
Nr. 1

Karten im Maßstab 1 : 500000
Nr. 13 u. 64

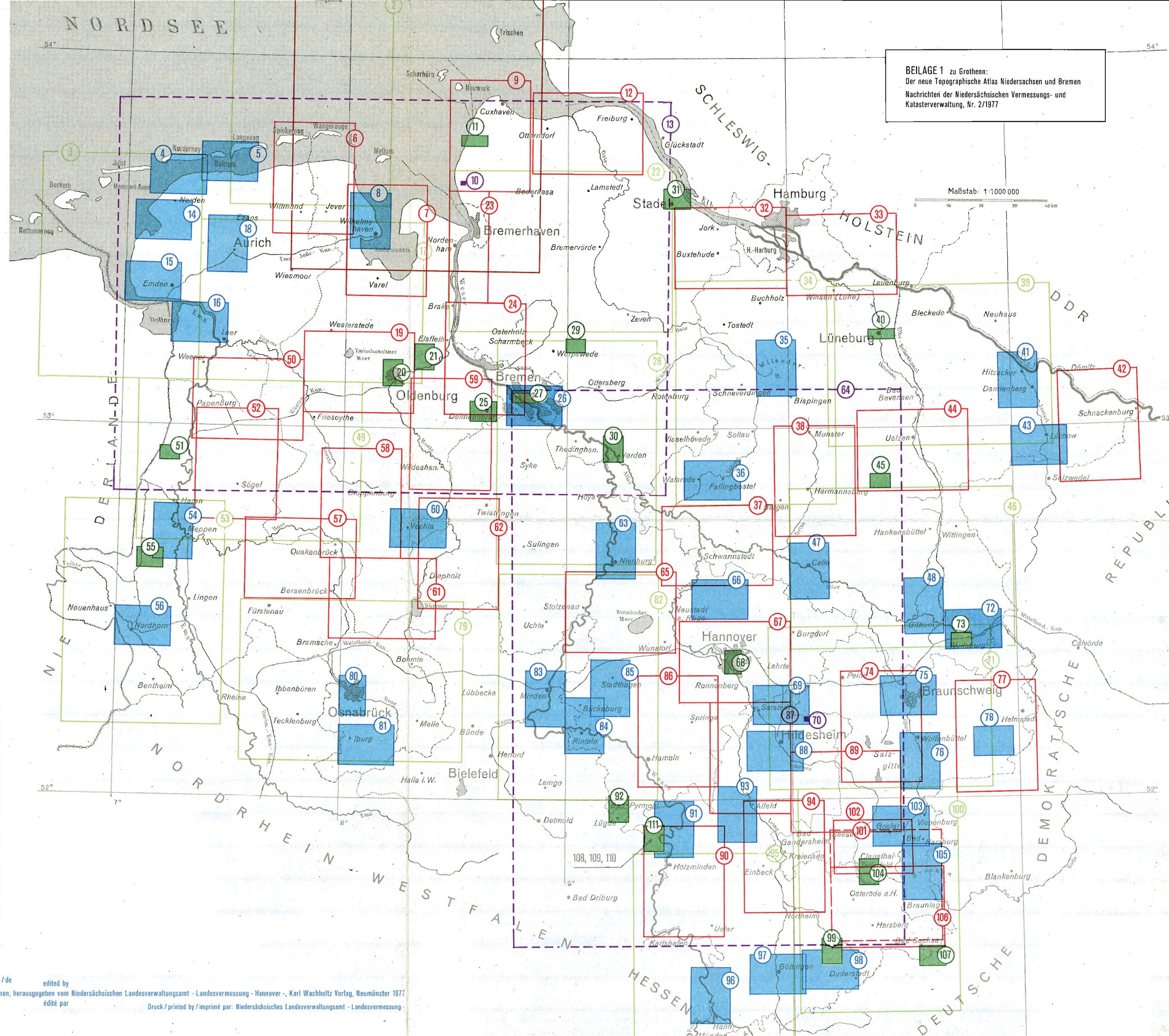
PROBESEITE / Specimen / Spécimen aus / from / de

Topographischer Atlas Niedersachsen und Bremen, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - Hannover - Karl Wachholtz Verlag, Neumünster 1977

edited by

édité par

Druck / printed by / imprimé par: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung



BEILAGE 1 zu Grothmann:
Der neue Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen
Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, Nr. 2/1977

Maßstab: 1 : 1 000 000

DEMOKRATISCHE REPUBLIK

Wolfsburg, vom Bruch- und Waldgebiet zur Industriestadt

Nichts läßt den Kulturlandschaftswandel im 20. Jahrhundert besser erkennen als ein Vergleich der etwa 80 Jahre alten Urmeßtischblätter mit den modernen topographischen Karten. Hier wird ein eindrucksvolles, aber auch einmaliges Beispiel gegeben, wie seit der Gründung des Volkswagenwerkes im Jahre 1938 die Agrar-, Bruch- und Waldlandschaft an der oberen Aller zu einer Industrie- und Stadtlandschaft umgestaltet worden ist.

Im Bereich des Blattausschnittes wird der Gegensatz zwischen Hügelland, Aue und Talsandebene deutlich. Die unter 60 m NN gelegene Ebene gehört zum *Aller-Urstromtal*, das von Wiesen und von Bruchwald eingenommen wird. Sofern heute nicht überbaut, werden die Talsandflächen z. T. beackert, z. T. sind sie mit Kiefernforsten bestanden, die seit 1840 vom Wolfsburger Grafen von der Schulenburg auf ehemaligen Heideflächen und dürrtigen Äckern (Sandfeld) angelegt worden sind.

Das Hügelland steigt um mehr als 50 m über der Aue des Urstromtales auf. Es ist von mehreren Bächen zerschnitten, die Schwemmfächer vorgeschüttet haben. Auf dem Fächer des Hesselbaches liegt das Dorf Hesslingen. Er engt das Allertal bis auf 600 m Breite ein, so daß eine günstige Übergangsmöglichkeit gegeben war, die seit dem 13. Jahrhundert durch die *Wasserburg Wolfsburg* geschützt und kontrolliert wurde.

Am hochwasserfreien Talrand reihen sich im Abstand von 2 bis 3 km Siedlungen auf, darunter viele *Rundlinge* (vgl. S. 114). Sandkamp ist dafür ein Beispiel mit den typischen Sektorwiesen und der „Riegenschlagflur“ sowie einigen slawischen Flurnamen. Vieles spricht für planmäßige Gründungen im Zuge der deutschen Ostkolonisation des 12./13. Jahrhunderts und weist auf das deutsch-slawische Grenzgebiet hin.

Verschiedene hochmittelalterliche Dörfer sind während der großen Wüstungsperiode nach 1350 aufgegeben worden, im heutigen Stadtgebiet von Wolfsburg mindestens sieben Siedlungen, deren Namen z. T. in Stadtteilbezeichnungen weiterleben, wie Wellekamp und Detmerode.

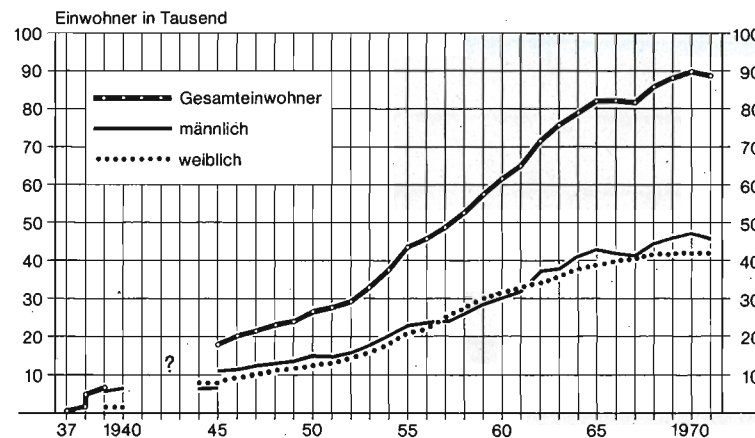


Abb. 125 Bevölkerungsentwicklung in Wolfsburg 1937–1972. Nach der Gebietsreform 1972: 133 000 Einwohner. n. Krusch 1966 u. Stat. Ber.

Die wüstgefallenen und vom Wald überwachsenen Fluren sind z. T. noch durch alte Ackerbeete (Wölbäcker) erkennbar. Auf ihnen errichteten die Grafen von der Schulenburg bzw. ihre Vorgänger die Gutsarbeitersiedlung Rothenfelde und verschiedene frühgründerzeitliche Gewerbeunternehmen, wie die Schillermühle als Sägemühle, die Ziegelei Rothehof (heute noch „Ziegelteich“), einen Kalksteinbruch mit Kalkofen auf dem Klieversberg und mehrere Sandsteinbrüche und Sandgruben auf einer Schichtrippe, die sich vom Kuhberg über den Hohenstein bis zum Wohltberg erstreckt. Die Richtung dieses Festgesteinsrückens zeigt die Lage des Rothenfelder Salzkörpers im Untergrund an, der beim Aufsteigen die Deckschichten der Juraformation mit an die Erdoberfläche schleppte, die zeitweilig abgebaut wurden. Auch Kalisalze wurden von 1911 bis 1925 aus einer Schachthanlage bei Rothenfelde gewonnen. Danach wurde das Gebiet nur noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, am intensivsten auf den Geschiebemergel- und Sandlößböden bei Fallersleben, wo an der Bahnstrecke Köln–Berlin 1879 eine Zuckerfabrik eröffnet wurde, die bis heute besteht. Mit dem Verkauf des Rittergutes Wolfsburg, der Gemarkungen Rothenfelde-Rothehof und Hesslingen an die „Gesellschaft zur Vorbereitung des Deutschen Volkswagens mbH“ 1938 begann der *Aufbau des Werkes* und der Stadt. Auf dieser Fläche wohnten damals nicht mehr als 857 Menschen. Ein Jahr später waren in der „Stadt des KdF-Wagens“ bereits 6300 Männer, jedoch nur 483 Frauen angemeldet. Der *Männerüberschuß* währte bis 1956. Er stellte sich mit dem Wirtschaftsaufschwung und der Zuwanderung von Gastarbeitern seit 1961 nochmals ein, flaute dann aber in Zeiten der Rezession mit dem Fortzug von Gastarbeitern ab (vgl. Abb. 125).

Die Bevölkerungskurve spiegelt die Stadtentwicklung bis zu den großen Eingemeindungen im Juli 1972 wider, und auf der nebenstehenden Karte wird der Stadtgrundriß deutlich: im N der gewaltige Komplex des VW-Werkes, daneben das Schloß, nach dem Wolfsburg 1945 benannt wurde, südlich davon das 1962 errichtete Lager für Gastarbeiter, im W das Dorf Sandkamp, das bis 1972 zum Landkreis Gifhorn gehörte und seine alte Rundlingsform noch erkennen läßt. Südlich des Kanals liegt das alte Dorf Hesslingen, aus dem 1965 der letzte Hofbesitzer ausgesiedelt wurde. Nach W schließt sich das Stadtzentrum an mit öffentlichen Gebäuden und Geschäften entlang der auf das Schloß ausgerichteten Porschestraße.

Der in W-O-Richtung gestreckte Innenstadtbereich läßt noch die erste Nachkriegskonzeption von Hans Bernhard Reichow erkennen, die 1950 aufgestellt wurde, als man noch glaubte, die Stadt werde die 30 000-Einwohner-Grenze nicht überschreiten. Mit der Wiederberufung des ersten Stadtplaners Peter Koller setzte sich die planmäßige Entwicklung von getrennten Stadtteilen durch und deren Einbindung in Naherholungsflächen, so daß Wolfsburg gebietsweise mehr den Charakter eines Kurortes als den einer Industriestadt trägt.



Wolfenbüttel und nördliches Harzvorland

Südlich von Wolfenbüttel geht die Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde in das nördliche Harzvorland über. Bewaldete, lößfreie Höhenzüge, die entweder der rheinischen (N–S) oder der herzynischen (NW–SO) Richtung folgen, gliedern das Gebiet in ein Gitternetz von Bergrücken, zwischen denen weitflächige lößerfüllte Becken und Mulden liegen. Die Höhenzüge sind das Ergebnis der saxonischen Bruchschollentektogenese während der Kreide- und Tertiärzeit. Durch Schollenverschiebungen im vorsalinaren Untergrund und in den Deckschichten (vgl. S. 167, Abb. 119) kamen die bis 500 m mächtigen Zechsteinsalze in Bewegung. Sie wanderten aus den heutigen Muldenbereichen ab und stiegen in Schwächezonen als Salzstöcke und Salzsättel auf. Z. T. bildeten sich nur einfache Salzkissen im Untergrund und Aufwölbungen (Breitsättel) an der Oberfläche, wie beim Elm und Oderwald (vgl. S. 188, Abb. 135), z. T. wurden von den nach oben durchbrechenden Salzmassen mesozoische Schichten mit an die Oberfläche geschleppt und steilgestellt. Beispiele dafür bieten der Schmalsattel der Asse und der Neindorfer Salzstock (Osle). Je nach der Gesteinshärte wurden die steilgestellten Schichten unterschiedlich herauspräpariert, wie die beiden Muschelkalkschichtkämme und die Buntsandsteinkuppenreihe der Asse zeigen, während das tiefe Längstal eine Auslaugungssenke im

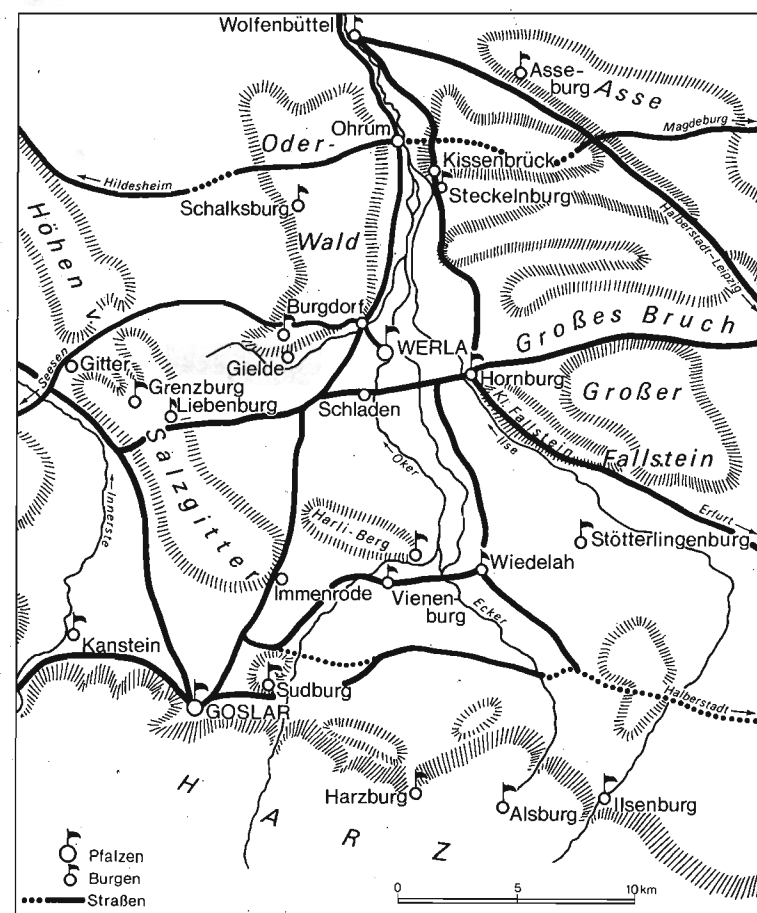


Abb. 128 Burgen und frühmittelalterliche Wege im nördlichen Harzvorland
n. Peters 1970

Zechstein ist. Dort wird in ehemaligen Kalibergwerken gefährliches Atomüll gelagert.

Die Oker wird von Terrassen begleitet. Sie sind Klimazeugen der beiden letzten Eiszeiten und bestehen im wesentlichen aus Harzschottern. Die Mittelterrasse liegt bis 20 m, die Obere Niederterrasse bis 5 m über der heutigen Talau. Die bis zu 50 m mächtigen Harzschotter sind ergiebige Grundwasserträger, deren Vorräte von den Wasserwerken bei Borsum für die Wasserversorgung der Industrie in Salzgitter genutzt werden.

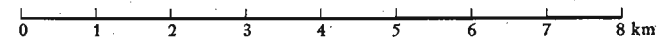
In den lößbedeckten Becken des Harzvorlandes nimmt das Klima bereits kontinentale Züge an. Hohe Sommertemperaturen und geringe Jahresniederschläge, die im Regenschatten des Harzes und seiner Vorberge unter 550 mm bleiben, haben auf dem Löß Schwarzerden entstehen lassen. Sie bieten günstige Anbaubedingungen für Weizen, Braugerste, Zuckerrüben und Gemüse (Konservenindustrie in Wolfenbüttel).

Die nur etwa 2 km voneinander entfernt liegenden großen Haufendörfer bestehen seit dem frühen Mittelalter, wie die alten Namenendungen auf -ar, -um (= -heim), -stedt und -ingen erkennen lassen. Das Harzvorland war überhaupt ein mittelalterlicher Aktivraum mit einem dichten Fernverkehrsnetz und zahlreichen Burgen (Abb. 128). Ohrum wird bereits 747 und 780 als Taufstelle der unterworfenen Ostfalen und als Okerübergang jener großen Rhein-Elbe-Verbindung genannt, die im 12./13. Jahrhundert nach Braunschweig verlegt wurde (heutige B 1). 9 km südlich von Ohrum lag auf der Mittelterrasse der Oker die Königs- und Kaiserpfalz Werla, an der Heinrich I. im Jahre 924 die in den Raum zwischen Asse, Oderwald und Großem Bruch eingedrungenen Ungarn zurückschlug. Die Hornburg auf der Gegenseite, am Schnittpunkt wichtiger Handelsstraßen gelegen, war lange Stützpunkt der Bischöfe von Halberstadt. Heute liegt die alte Stadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern abgeschnitten von allem Verkehr an der Grenze.

Wolfenbüttel war anfangs eine Wasserburg an der Verkehrspforte zwischen Oderwald und Asse. Erst mit der Verlegung der Residenz des Herzogtums Braunschweig im Jahre 1432 entwickelte sich hier ein territorialer Mittelpunkt. Besonders unter den Herzögen Julius, Heinrich Julius, August d. J. und Anton-Ulrich erhielt die Stadt einen planmäßigen Grundriß absolutistischer Prägung mit rechteckigen Häuserblocks, ungewöhnlich großen Renaissance- und Barockbauten und einer sternförmigen Bastionärsbefestigung, die noch deutlich im Kartenbild erkennbar ist. Als 1753 die Residenz nach Braunschweig verlegt wurde, folgten Stagnation und Niedergang. Erst nach 1870, mit zunehmender Industrialisierung, wuchs die Stadt über den Festungsbereich hinaus (1821: 8000, 1871: 10 000, 1939: 25 000, 1963: 40 000, 1976: 52 000 Einwohner). Die freundliche Altstadt als Einkaufszentrum, die walddreiche Umgebung und die leichte Erreichbarkeit ließen Wolfenbüttel zu einer geschätzten Wohnvorstadt von Braunschweig und Salzgitter werden, die jedoch auch eine bemerkenswerte gewerbliche Eigenentwicklung verzeichnen kann.



BEILAGE 2 zu Grothmann:
Der neue Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen
Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Kalasterverwaltung, Nr. 2/1977



Helmstedter Braunkohlenmulde und Schöppenstedter Lößbörde

Das nördliche Harzvorland und das Ostfälische Hügelland gliedern sich in eine Reihe herzynisch streichender, bewaldeter *Sättel* aus mesozoischen Festgesteinen und lößerfüllter *Mulden*, unter denen die Schöppenstedter Mulde eine der größten und fruchtbarsten ist. Als westlicher Ausläufer der Magdeburger Börde weist sie Schwarzerden und Parabraunerden auf, die mit Weizen, Gerste und Zuckerrüben bestellt und von großbäuerlichen Betrieben und einzelnen Gütern bewirtschaftet werden. Die südliche Begrenzung bildet das Große Bruch, eine saalezeitliche Schmelzwasserrinne zwischen Bode und Oker, durch die heute die Grenze zur DDR verläuft.

Der *Elm* ist ein siedlungsleerer, mit Buchenwäldern bestandener Breitsattel (vgl. S. 188). In dem klüftigen Kalkgestein versickert das Niederschlagswasser, um in einem Quellhorizont zwischen Muschelkalk- und Keupergesteinen wieder auszutreten. Dort reihen sich die Siedlungen auf, darunter das bekannte Eulenspieteldorf Kneitlingen.

Zwischen Elm und Lappwald folgt die *Helmstedter Mulde*. Sie wird von der Lößgrenze gequert, die über Königsutter, Süplingenburg nach Helmstedt verläuft und die Sandmulde von der Lößmulde trennt. Im SO-Teil der Lößmulde hat der *Braunkohlenbergbau* mit tiefen Tagebauen, Sandkippen, Kraftwerken, Starkstromleitungen, Schienensträngen, Fabriken, Bergarbeitersiedlungen und Rekultivierungsflächen das Landschaftsbild gänzlich verändert.

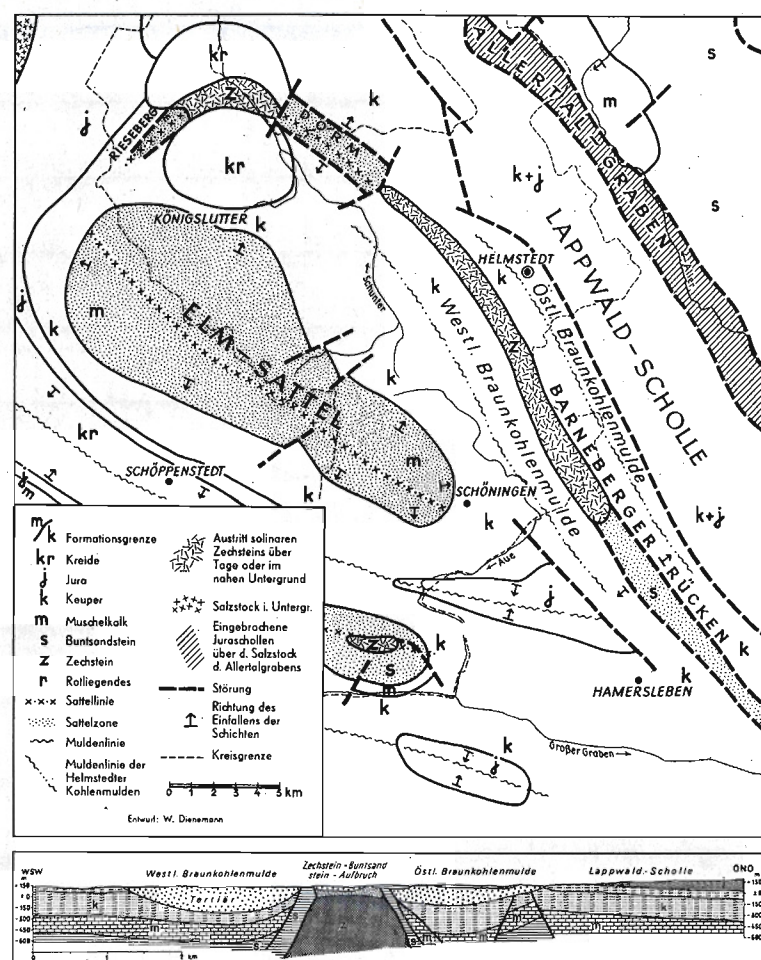


Abb. 129 Geologie der Helmstedter Braunkohlenmulde n. Pohlendt 1957

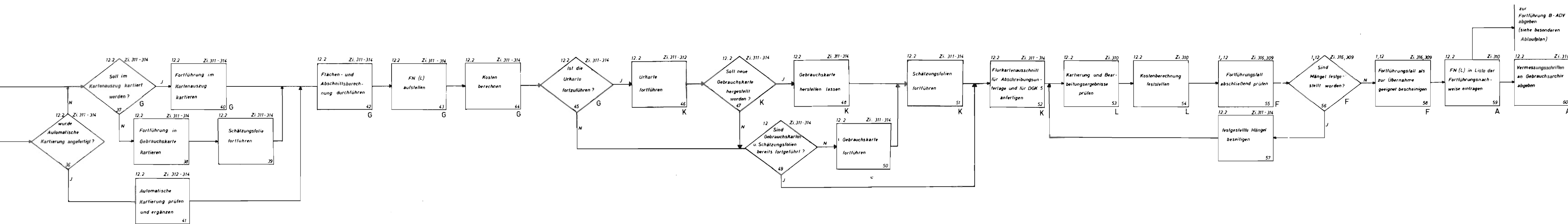
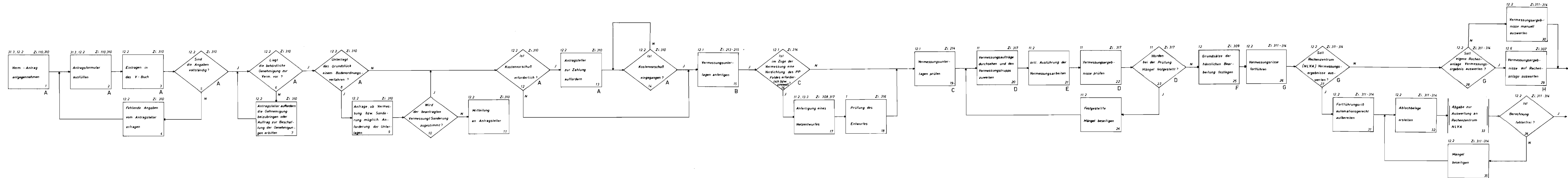
Bereits seit 1794 wurde hier Braunkohle im Untertagebau gefördert; doch erst mit der Gründung der Braunschweigischen Kohlen-Bergwerke (BKB) im Jahre 1873 setzte der Abbau der Kohle in großen Tagebauen und deren Verwertung in Brikettfabriken (seit 1883) und einem Elektrizitätswerk (seit 1909) ein.

Die Helmstedter Braunkohlenmulde enthält zwei übereinanderliegende *Flöze* von 6 bis 27 m (Treue-Flöz) bzw. 8 bis 13 m (Victoria-Flöz) Mächtigkeit, die durch 20 bis 30 m mächtige Zwischenschichten aus grünen Sanden voneinander getrennt sind. Die Braunkohlenbildung erfolgte unter subtropischem Klima im Eozän (vgl. Tabelle S. 14), als hier ein Moor aufwuchs und sich als Folge von Salzabwanderungsbewegungen zum Elmsattel und zur Lappwaldscholle hin die Braunkohlenmulde eintiefte. Mit der allmählichen Senkung konnte das Torfwachstum Schritt halten. Lediglich in der mittleren Phase wurde es durch Meeresvorstöße unterbrochen, die den grünen Sand ablagerten. Im späten Oligozän wurde der tiefste Bereich der Mulde durch einen langen Zechsteinaufbruch hochgepreßt (Barneberger Rücken). Dadurch zerfiel die ursprünglich einheitliche Mulde in eine Ost- und eine Westmulde. In der Westmulde liegen gewaltige *Tagebaue*, wo einst die Dörfer Alversdorf, Büddenstedt und Runstedt standen. Die Ostmulde weist dagegen nur kleinere Tagebaue auf, weil sie mehrfach von der DDR-Grenze geschnitten wird. Die Schließung der Zonengrenze im Jahre 1952 führte für die BKB zum Verlust der im O gelegenen Tagebaue und des Kraftwerks Harbke sowie anderer Einrichtungen. In nur zweijähriger Bauzeit wurde das neue Kraftwerk Offleben auf dem kohlefreien Mittellücken errichtet, der auch die Verkehrslinien und die Bergarbeitersiedlung Neu Büddenstedt trägt.

Täglich werden rd. 18 000 t Rohbraunkohle gewonnen und etwa 40 000 m³ Abraum bewegt. Die Kohle wird seit 1974 nur noch zur Erzeugung elektrischer Energie im Kraftwerk Offleben (770 MW) verwandt, das durch über 1500 km Überlandleitungen den Ostbraunschweiger Raum beliefert. Ein Transport der Braunkohle lohnt wegen ihres geringen Heizwertes nicht. Von 1887 bis 1974 stand die Briketterzeugung im Vordergrund. Zwischen 1936 und 1967 arbeitete außerdem das große Schmelzwerk Offleben, in dem Schmelzkoks, Benzin, Heizöl und Rohphenol aus Braunkohle gewonnen wurden. Seit 1976 ist ein neuer Tagebau in der Ostmulde südlich von Helmstedt in Betrieb.

Helmstedt ist durch seinen Autobahnkontrollpunkt bekannt, den jährlich über 5 Mill. Reisende und etwa 50 % der nach Berlin beförderten Wirtschaftsgüter passieren. Hier verläuft der „Eiserne Vorhang“ mit Stacheldrahtzäunen, Minenfeldern, Sichtblenden und Straßensperren, der das Helmstedter Gebiet von allen Wirtschaftsverbindungen mit der benachbarten Magdeburger Börde abschneidet. Die fast 30 000 Einwohner zählende Stadt liegt in einer geschichtsträchtigen Landschaft. Das benachbarte Süplingen war Stammsitz des deutschen Kaisers Lothar (1125–1137), der in der großartigen romanischen Stiftskirche zu Königsutter begraben liegt. Helmstedt zählte im Mittelalter zu den angesehenen Hansestädten. Hier wurde 1576 durch Herzog Julius die erste niedersächsische Universität gegründet, die bis 1810 bestand.





Katasteramt Osnabrück
Abt.1 Sachgebiete 11u.12

Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen

Darstellung des Arbeitsablaufes