

# NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERMAL JÄHRLICH      PREIS 1,50 DM      POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 2

Hannover - Juni 1980

30. Jahrgang

## INHALT

	Seite
MÖLLERING      Der neue Flurkartenerlaß . . . . .	67
HORST      Der neue Flurkartenerlaß aus reprographischer Sicht . . .	75
THIES      Anfertigung und Erfahrungen mit der Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten . . . . .	81
BLEUMER      Wasserrecht in Niedersachsen für Vermessungsingenieure	95
SOMMERFELDT Die Bodenschätzung, eine gemeinsame Aufgabe von Fi- nanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung	113
Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes . . . . .	133

Die Beiträge geben nicht in jedem Falle die Auffassung der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung wieder.

---

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 -, Warmbüchchenkamp 2, 3000 Hannover 1

# Der neue Flurkartenerlaß

Von Hermann Möllering

## 1 Einleitung

Mit dem 26. 11. 1979 wurde in Niedersachsen eine neue Verwaltungsvorschrift zur Führung des Flurkartenwerkes erlassen. Sie ersetzt den bisherigen Flurkartenerlaß aus dem Jahre 1974.

Der neue Flurkartenerlaß wurde mit dem Bestreben erarbeitet,

- die Bearbeitung des Flurkartenwerkes dem inzwischen eingetretenen technischen Fortschritt auf dem Gebiet der Reprographie und anderen Techniken anzupassen,
- die Arbeitsweise zur rationalisieren und, soweit zweckmäßig, zu vereinheitlichen,
- tragende Grundsätze stärker herauszustellen und Zielvorgaben zu geben, um bei der Fortentwicklung des graphischen Nachweises Fehl-investitionen möglichst zu vermeiden sowie Spielraum für die schnell sich wandelnde Technik zu lassen.

Die Grundlagen des Erlasses wurden nach einer zuvor durchgeführten umfangreichen Bestandsaufnahme in einem besonders einberufenen Arbeitskreis entwickelt. Er setzte sich aus Bediensteten aller funktionalen Ebenen im Katasteramt (Amtsleiter, Sachgebietsleiter, Sachbearbeiter) und der übrigen Organisationsstufen (Bezirksregierung, NLVwA, MI) zusammen. Die erarbeitete Konzeption wurde in Modellversuchen erprobt und auf einer Fortbildungstagung diskutiert.

## 2 Allgemeines

- 2.1 Im **A u f b a u** ist die Vorschrift in zwei Teile gegliedert. Der erste Teil enthält überwiegend allgemeine Aussagen zum Flurkartenwerk, gewissermaßen die „unveränderlichen Merkmale“ einer Flurkarte. Sie verändern sich im allgemeinen wenig und erfordern daher nur eine langfristige Fortschreibung.

Die in stärkerem Maße veränderlichen Eigenschaften der Flurkarte sowie besondere Verfahren und Techniken ihrer Bearbeitung sind im 2. Teil – den Anlagen – konkretisiert.

Der Anhang, der kein Bestandteil des Erlasses ist, enthält sonstige Verwaltungsvorschriften und weitere Hinweise zur Führung des Flurkartenwerkes (Merkblätter, Ablaufpläne o. ä.).

- 2.2 Bei der Überarbeitung wurde darauf geachtet, eine einheitliche Terminologie zu verwenden und sie mit neueren Vorschriften abzustimmen. Die Begriffe Flurkartenwerk, Flurkarte, Neueinrichtung und Umgestaltung wurden – teilweise erstmalig – definiert.

### 3 Flurkartenwerk

- 3.1 In § 11 VermKatG wird das Flurkartenwerk als Bestandteil des Liegenschaftskatasters vorgeschrieben und sein nachzuweisender Inhalt normiert.

Im Gegensatz zu den topographischen Landeskartenwerken (§ 9 VermKatG) wird eine Definition des Flurkartenwerkes im Vermessungs- und Katastergesetz nicht gegeben. Dies erfolgt nunmehr im Flurkartenerlaß. Die Definition stellt auf drei Merkmale ab:

- die Gebiete, die das Flurkartenwerk zu erfassen hat,
- den obligatorisch darzustellenden Mindestinhalt sowie
- die Anforderungen, die die Darstellung zu erfüllen hat.

Im Gegensatz zu den topographischen Landeskarten werden im Flurkartenwerk nur inkommunalisierte Flächen des Landesgebietes dargestellt. Diese Einschränkung ergibt sich aus der Definition des Grundstücks im Rechtsinne in Verbindung mit der Gemeindezugehörigkeit nach der Niedersächsischen Gemeindeordnung.

- 3.2 Das Flurkartenwerk besteht aus den Flurkarten und den Schätzungsfolien. Sie zusammen enthalten den obligatorisch nachzuweisenden Inhalt. Soweit darüber hinaus weitere Angaben im Flurkartenwerk dargestellt werden, sollen sie in zusätzliche Deckfolien eingetragen werden. Diese sind dann ebenfalls Bestandteile des Flurkartenwerkes.
- 3.3 Aufgabe und Zweck der Flurkarte wurden in zweifacher Hinsicht verändert.

In den bisherigen Vorschriften wurde die Flurkarte als „Karte im Sinne des § 2 Abs. 3 GBO der Grundbuchordnung“ bezeichnet. Diese Abschreibungsvorschriften verwenden den Begriff der Karte aber mit unterschiedlichem Sinngehalt und dabei überwiegend als Auszug aus der Flurkarte. In Übereinstimmung mit den Auffassungen und Argumenten von Kriegel (1) und Seeger (2) ist der Bezug auf § 2 Abs. 3 GBO aufgegeben worden. Im Erlaß wird daher allein auf die Eignung der Flurkarte als Teil des amtlichen Verzeichnisses abgestellt.

Die anderen Zwecke, denen die Flurkarte dienen soll, werden beispielhaft konkretisiert. So wird z. B. ihre Bedeutung für die Bauleitplanung nach

dem Bundesbaugesetz und das Baugenehmigungsverfahren nach der BauvorlagenVO besonders herausgestellt.

- 3.4 Die Anforderungen an den Inhalt des Flurkartenwerkes sind in einem besonderen Abschnitt geregelt. Es wird dabei unterschieden zwischen dem obligatorischen Mindestinhalt, der in jedem Fall darzustellen und ständig fortzuführen ist, und weiteren Angaben, deren Nachweis ins Ermessen gestellt wird.

Der Katalog der darzustellenden geometrischen, bezeichnenden und beschreibenden Angaben ergibt sich aus § 11 Abs. 2 VermKatG. Ihr inhaltlicher Umfang wird durch Anlage 1 konkretisiert. Die Auffassungen darüber, in welchem Maße topographische Gegebenheiten in der Flurkarte dargestellt werden sollen, gehen unter den Fachleuten auseinander (siehe auch [3], [4]). Die Forderungen schwanken zwischen den Extremen „so viel wie möglich“ und „keine Topographie“. Die bisherigen Vorschriften haben nur eine allgemeine Aussage hierzu enthalten. Die vor Erarbeitung des Erlasses erhobene Bestandsaufnahme hat ergeben, daß in Niedersachsen etwa 20% der Rahmen-Flurkarten umfangreiche, ca. 38% wenig und 42% keine Topographie enthalten.

Um künftig eine gewisse Einheitlichkeit zu erreichen, legt der Erlaß nunmehr den Mindestinhalt an topographischen Gegebenheiten fest. Er beschränkt sich auf die Darstellung der Nutzungsarten und des Gebäudebestandes. Dazu kommen unter gewissen Einschränkungen (topographisch bedeutend, dauerhafte Merkmale) Grenzeinrichtungen und sonstige bauliche Anlagen. Bei der Beschränkung auf diese wenigen Angaben waren vor allem zwei Gründe ausschlaggebend:

- die vorgeschriebene, ständige Fortführung des obligatorisch nachzuweisenden Mindestinhalts und
- das Vorhandensein der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 (DGK 5) bei weitergehenden Benutzerwünschen.

Für die Darstellung des obligatorischen Inhalts ist eine Folientrennung grundsätzlich nur für den Nachweis der Bodenschätzungsergebnisse in der Schätzungsfolie vorgesehen. Die übrigen zwingend nachzuweisenden Angaben sind auf einem Träger darzustellen. Ausschlaggebend für diese minimale Folientrennung war der praktische Gebrauch im Katasteramt. Es liegt jedoch im Ermessen der Bezirksregierungen, weitere Ausnahmen zuzulassen.

Die Unterscheidung zwischen tatsächlichen und rechtskräftig festgesetzten Nutzungsarten ist im Hinblick auf den künftig neuen Nutzungsartenkatalog erfolgt. Erst mit seiner verbindlichen Einführung ist der getrennte Nachweis in Flurkarte bzw. Schätzungsfolie vorgesehen.

Für die Darstellung weiterer Angaben – Henning (5) bezeichnet sie als „Differenzmenge der Informationen“ – sind zusätzliche Deckfolien anzulegen. Unter diesen fakultativen Inhalt fallen vor allem weitere gesetzliche Klassifizierungen und weitere topographische Gegebenheiten über die in Anlage 1 aufgeführten hinaus.

- 3.5 Bisher wurden eine Urkarte und eine Gebrauchskarte geführt. Dieser doppelte Kartennachweis war sowohl historisch als auch technisch (Vervielfältigung, Zeichnung, Zeichenträger, Sicherheit) begründet und gerechtfertigt. Allerdings hatte dieser Doppelnachweis eine aufwendigere Fortführung mit einem unterschiedlichen Fortführungsstand zur Folge. Zusätzlicher Aufwand wurde besonders dann erforderlich, wenn beide Karten auf verschiedenen Zeichenträgern mit unterschiedlicher Qualität (Verzug, Vergilben) geführt wurden.

Diese Erfahrungen führten zu der jetzt getroffenen Regelung, künftig nur noch eine Karte zu führen.

Durch diese Maßnahme soll eine rationelle Bearbeitung des Flurkartenwerkes entsprechend dem in (5) formulierten Grundsatz „einmal messen, einmal zeichnen, vielfach nutzen“ erreicht werden. Dazu ist es erforderlich, daß folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Die Fortführung muß direkt im Original möglich sein; dies wird durch die gegenwärtigen Verfahren und Folien gewährleistet.
- Eine einheitliche qualifizierte Bearbeitung muß sichergestellt sein; dies kann durch eine spezielle Zeichengruppe erreicht werden.
- Die Karte muß gegen Verlust oder Zerstörung gesichert sein; es ist daher eine Sicherungsverfilmung des Flurkartenwerkes vorgeschrieben.
- Eine praktikable Benutzung (Auskunft, Auszüge) muß gegeben sein; dies wird ggf. durch ein reprographisch gefertigtes Zweitstück erreicht, das grundsätzlich nicht bearbeitet wird.

Stärker als bisher ist als Zielvorgabe und langfristiges Programm ausgedrückt, daß Insel-Flurkarten stetig durch Rahmen-Flurkarten ersetzt werden sollen. Dies gilt vor allem dann, wenn sie den Anforderungen nicht mehr genügen. Sie ergeben sich zum einen aus inhaltlichen Erfordernissen entsprechend der Zweckbestimmung als Bestandteil des Mehrzweckkatasters und zum anderen aus technischen Gründen (geometrische und zeichnerische Qualität, Zeichenträger, Maßstab).

- 3.6 Die Vorschriften über den Maßstab sind im Grundsatz unverändert geblieben. Die verschiedentlich vorgeschlagene Beschränkung auf einen einheitlichen Maßstab 1:1000 unabhängig von der Struktur des zu er-

fassenden Gebietes wurde nicht eingeführt. Jedoch ist bei der Wahl zwischen den Maßstäben 1:1000 und 1:2000 großzügig zugunsten des Grundmaßstabes 1:1000 abzugrenzen.

- 3.7 Hinsichtlich der Projektion der Rahmen-Flurkarten wird auf die geodätischen Grundlagen und das Koordinatensystem der Landesvermessung verwiesen. Hierdurch wird die enge Verbindung zwischen Liegenschaftskataster und Landvermessung ausgedrückt.

Die Gestaltung des Kartenfeldes an den Grenzmeridianen wurde verändert. Die bisherige Anordnung beruhte auf der entsprechenden Darstellung für die DGK 5. Sie hatte den Nachteil, daß das System der Benennung durchbrochen werden mußte, um Doppelbenennungen zu vermeiden. Die neue Anordnung (Anlage 4.1 des Erlasses) sieht als Einheit den Numerierungsbezirk vor und stellt jeweils den Wechsel des Blattschnittes dar. Ein erarbeiteter Vorschlag, die Rahmen-Flurkarte ohne Buchstabenzusatz lediglich nach Koordinatenwerten zu benennen, konnte noch nicht berücksichtigt werden, da die erforderliche Stellenzahl im BEDV-Kataster nicht verfügbar ist. Dies soll mit der Einführung des Liegenschaftsbuches im GAL-System geschehen. Im übrigen ist nicht mehr vorgeschrieben, die Rahmen-Flurkarte mit dem Blattnamen der DGK 5 zu benennen.

- 3.8 Die Fehlergrenzen wurden bisher nach der Entstehung der Flurkarten (Vermessung, Kartierung) ausgerichtet. Die Genauigkeit wird nunmehr durch die Anforderungen, die an die Flurkarte gestellt werden, bestimmt und lediglich auf die Kartierung abgestellt.

#### **4 Erneuerung des Flurkartenwerkes**

- 4.1 Dem neugefaßten Abschnitt über die Erneuerung des Flurkartenwerkes ist als Ziel der Grundsatz vorangestellt, nach und nach ein geschlossenes Rahmen-Flurkartenwerk zu erstellen. Die Erneuerung ist somit als ständige Aufgabe herausgestellt. Dabei werden als mögliche Verfahren der Erneuerung die Neueinrichtung und die Umgestaltung unterschieden. Ihre unterschiedliche Anwendung hängt jeweils davon ab, welche Bestandteile oder Elemente der Flurkarte erneuert werden.

- 4.2 Bei der Neueinrichtung wird der Inhalt des Flurkartenwerkes betroffen. Dies kann entweder dadurch geschehen, daß der vorhandene Inhalt in seiner Aussagefähigkeit verbessert wird (qualitative Erneuerung). Hierzu ist z.B. eine verbesserte geometrische Qualität (Genauigkeit) oder zeichnerische Darstellung zu zählen. Daneben ist eine Neueinrichtung

auch vorzunehmen, wenn der bisherige Inhalt nicht mehr maßgebend ist und in größerem Umfang neue Darstellungen übernommen werden (z. B. Flurbereinigung, Umlegung [quantitative Erneuerung]).

Da durch die Neueinrichtung der materielle Gehalt des Flurkartenwerkes verändert wird und dabei etwaige Bearbeitungsfehler nicht auszuschließen sind, ist sie gem. § 15 VermKatG den davon Betroffenen mitzuteilen.

4.3 Bei der **Umgestaltung** werden lediglich Form oder Beschaffenheit, nicht aber der Inhalt geändert. Sie betrifft also nur die äußeren Elemente des Flurkartenwerkes. Diese haben für den Berechtigten im allgemeinen keine Bedeutung. Hierunter fallen vor allem reprographische Umbildungen wegen unzureichenden Maßstabes oder wegen mangelnder reprographischer Qualität des Zeichenträgers. Da beim Reproduktionsvorgang ohne manuellen Eingriff eine fehlerfreie Reproduktion erfolgt und keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen werden, ist eine Mitteilung an die davon betroffenen Eigentümer nicht erforderlich. Die Digitalisierung steht zwischen Umgestaltung und Erneuerung. Hinsichtlich der Mitteilungspflicht ist sie der Umgestaltung zugeordnet worden.

4.4 Als **Verfahren** zur Originalherstellung von Rahmen-Flurkarten ist grundsätzlich die Negativ-Gravur vorgesehen. Die weitere Ausarbeitung der Kartierung und die Fortführung kann auch durch Zeichnung erfolgen. Das bedingt zuvor die reprographische Herstellung eines Positivs. Die teilweise geforderte Beschränkung auf das Gravurverfahren ist gegenwärtig noch nicht durchführbar. Die Umgestaltung kann entweder durch Reprographie oder durch Digitalisierung erfolgen.

Als **Zeichenträger** sollen künftig Polyesterfolien verwendet werden. Sie sind nach bisherigen Erfahrungen gegenüber der Trägerfolie Pokalon insbesondere bei Temperaturschwankungen maßbeständiger.

Das **Format** der verwendeten Folien und die Anwendung des Paßlochsystems ist nunmehr verbindlich vorgeschrieben. Hierdurch soll eine einheitliche und zweckmäßige Bearbeitung und Benutzung (z. B. Aufbewahrung, Geräteausstattung, Vervielfältigung u. dgl.) gewährleistet werden.

Der Erlaß enthält keine Vorschriften und Hinweise mehr zu den vermessungstechnischen Verfahren und zu den Vorarbeiten, die der Herstellung des Flurkartenwerkes vorausgehen (Festpunktfeld, Photogrammetrie, Neuvermessung). Es wurde ebenfalls als entbehrlich angesehen, die Behandlung von Abweichungen zwischen der Flurkarte und ihren maßgebenden Unterlagen im Flurkartenerlaß zu regeln. Sie sind nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten entsprechend den Regelungen der Fortführungs-erlasse zu behandeln.

## 5 Fortführung des Flurkartenwerkes

Die neuen Vorschriften sind stärker als bisher auf die Anlässe der Fortführung abgestellt. Sie sind in einem abschließenden Katalog angegeben, der mit dem im Katastereinrichtungserlaß-BEDV aufgeführten übereinstimmt. Da künftig nur eine Karte bearbeitet wird, kommt der Forderung nach Erhaltung und Verbesserung der geometrischen und zeichnerischen Qualität besondere Bedeutung zu. Es ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einrichtung einer speziellen Zeichengruppe, Anfertigung von Zweitstücken) sicherzustellen, daß diese Forderung erfüllt wird. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß ggf. gefertigte Zweitstücke grundsätzlich nicht fortgeführt werden sollen.

Als anzuwendendes Verfahren ist neben der Gravur auch weiterhin die Zeichnung zugelassen.

## 6 Rahmen-Flurkarten-Übersicht

Der Bestand der Rahmen-Flurkarten ist vom 1. 1. 1981 ab in einer Übersicht 1 : 50 000 einheitlich nachzuweisen. Sie ermöglicht künftig eine exakte, eindeutige statistische Erfassung der Rahmen-Flurkarten und dient daneben als Steuerungsmittel für eine systematische Kartenerneuerung. Die Übersicht wird in diesem Heft durch den Beitrag von Thies besonders beschrieben.

## 7 Schlußbetrachtung

Der neue Flurkartenerlaß orientiert sich hinsichtlich der Bearbeitungsverfahren am gegenwärtigen Stand der Technik. Diese ist jedoch einer ständigen Weiterentwicklung unterworfen, die sich wiederum, auf die Führung der Nachweise des Liegenschaftskatasters auswirkt. Während die Entwicklung beim Liegenschaftsbuch in absehbarer Zeit abgeschlossen sein wird, steht sie bei der Flurkarte erst am Anfang. Neue Verfahren der graphischen Datenverarbeitung und der Reprographie befinden sich in der Entwicklungs- und Erprobungsphase („Automatisierte“ Liegenschaftskarte, Interaktives graphisches System, Gebrauchsverfilmung durch Mikrofilm, automatisierte Beschriftung usw.).

Es war das Bemühen, den Erlaß so zu gestalten, daß zum einen diese Weiterentwicklungen nicht behindert werden, zum anderen aber auch den Praktikern die oft gewünschte (6) genügende „Ruhepause“ und Konsolidierungsphase verbleibt. Es bleibt zu hoffen, daß dies gelungen ist.

## 8      **Literatur**

- (1) Kriegel:                      Katasterkunde in Einzeldarstellungen, Heft 8, S. 4
- (2) Seeger:                      Genauigkeitsfragen bei Katasterfortführungsvermessungen, ZfV 1968, S. 351
- (3) Neisecke:                    Topographie in den Rahmen-Flurkarten? Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1978, S. 61
- (4) Uken:                        Der topographische Inhalt der Rahmen-Flurkarten, Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 1978, S. 65
- (5) Henning:                    Ergebnisse der geodätisch-kartographischen und liegenschaftsdienstlichen Zusammenarbeit in der Hauptstadt der DDR, Berlin, Vermessungstechnik 1977, S. 293
- (6) Haupt:                      Das Vermessungspunktfeld im Koordinatenkataster der Zukunft, AVN 1979, S. 456

# Der neue Flurkartenerlaß aus reprographischer Sicht

Von Bernhard Horst

## 1 Derzeitige Situation

Nach dem bisherigen Flurkartenerlaß aus dem Jahre 1974 wurde zwischen Urkarte und Gebrauchskarte unterschieden. Die Gebrauchskarte, die ständig fortzuführen war, wurde häufig nicht mit der wünschenswerten Sorgfalt zeichnerisch ergänzt, weil die Absicht bestand, die Urkarte durch Gravur oder exakte Zeichnung zu vervollständigen. Durch die unterschiedliche Geräteausstattung war die Herstellung der Gebrauchskarten in „Planpausrahmen“ nicht gewährleistet. Dadurch ergibt sich, daß die Gebrauchskarten zum Teil auch deshalb erheblich vom Sollmaß abweichen, weil diese in Durchlauflichtpausgeräten hergestellt wurden.

Zur Zeit gibt es Gebrauchskarten als Rotkopien (Pokalon), auf Lichtpausfolien aus Polyester von verschiedenen Firmen und zum Teil auch auf 210 g/m<sup>2</sup> Lichtpauspapier. Die Nachteile, wie doppelte Seitenstellung, Vergilbung und auch Ausbleichen, sind hinlänglich bekannt.

Das ist die Situation bei den Rahmen-Flurkarten. Bei den Insel-Flurkarten sieht es ebenso vielfältig aus, nur war die Ausgangssituation nicht so günstig wie bei den Rahmen-Flurkarten und der Verlust an Qualität daher erträglicher. Deren Mutterpausen als quasi Urkarten stehen auch auf den verschiedensten Materialien. Das reicht vom Pokalon über Kodak-Klarzell zum Ultraphan. Dabei bietet das Pokalon in diesem Fall die günstigsten Voraussetzungen für einen langfristigen Qualitätserhalt, wenn man die Arbeit auf sich nimmt und die Fortführungen nachträgt. Bei den Gebrauchskarten der Insel-Flurkarten zeigt sich das gleiche Bild wie bei den Rahmen-Flurkarten.

Bei dieser Situation ist der Gebrauchswert des Flurkartenwerks beeinträchtigt. Insbesondere die Belange der Wirtschaft und der Planung gem. Nr. 1.1.4 des Flurkartenerlasses (1) sind nicht immer so ohne weiteres zu erfüllen. Die reprographische Qualität läßt mitunter keine einwandfreien Vervielfältigungen zu. Der Sinn der Rahmen-Flurkarte ist in Frage gestellt, wenn durch nicht maßhaltige Folien der Urkarten oder nicht im Sollmaß befindliche Gebrauchskarten jeweils für ein Aneinanderfügen von Karten Sollmaßaufnahmen in der Kamera notwendig werden.

## 2 **Konsequenzen**

Aus dieser Situation ist die Schlußfolgerung zu ziehen, daß bei der **Neueinrichtung** darauf zu achten sein wird, daß sich eine ähnliche Situation nicht wiederholt. Es muß ein Verfahren gewählt werden, das dem derzeitigen technologischen Stand entspricht und gewährleistet, daß die erreichte Qualität bezüglich der Genauigkeit und den reprographischen Möglichkeiten erhalten bleibt. Einige Gebrauchskarten von Rahmen-Flurkarten konnten bereits nach 4 bis 5 Jahren nur noch eingeschränkt den Anforderungen genügen. Der Aufwand eines qualitativ hochwertigen Verfahrens lohnt sich noch, weil bis zur automatisierten Liegenschaftskarte sicherlich mehrere Jahre ins Land gehen werden.

Weitere Forderungen, die an das Verfahren zu stellen sind, ergeben sich:

- Die Fortführung der Karte muß so rationell wie möglich sein.
- Die Qualität des Fortführungsverfahrens ist dem Vorhandenen soweit als nötig anzupassen.
- Die reprotchnische Weiterbearbeitung sollte möglichst universell und schnell sein.
- Die Wünsche der Kartenbenutzer sind soweit wie möglich zu erfüllen.

Die vorhandenen Flurkarten sind so bald wie möglich durch **Umgestaltung** in einen Zustand zu bringen, der eine uneingeschränkte Benutzung bei den vorhandenen Rahmen-Flurkarten und eine reprographisch problemlose Weiterverarbeitung bei den Insel-Flurkarten gewährleistet.

## 3 **Möglichkeiten**

3.1 Bei der **Neueinrichtung** gem. Nr. 2.2 von (1) ergeben sich die im folgenden aufgeführten Möglichkeiten.

3.1.1 Bezogen auf den **Herstellungs- und Fortführungsprozeß** ist der nachstehende Weg sinnvoll.

Als Zeichenträger wird nur Polyester verwendet, weil es maßhaltig ist und langfristig verfügbar sein wird. Daraus ergibt sich, daß bei der Originalherstellung durch Gravur über ADV Negativgravurfolien auf Polyesterbasis zu verwenden sind.

Die Ausarbeitung wird als Gravur ausgeführt, also durch ein Verfahren, das der Zeichnung in bezug auf Wirtschaftlichkeit und Qualität überlegen

ist. Das trifft sowohl für die Linienelemente als nunmehr auch für Schrift und Signaturen zu. Das Gravurgerät von M. Müller mit rotierendem, federnd gelagertem Gravurstichel hat sich bewährt und ist in der Anwendung schneller als das Abreibeverfahren. Siehe Nr. 2.3 in (2).

Fortzuführende Zeichnungselemente können entweder durch automatische Gravur, siehe Nr. 3.1.2 in (2), oder manuell durch Ritzwerkzeug – besser aber mit Hilfe der Gravurgeräte – nachgraviert werden. Wegfallende Darstellung wird abgedeckt.

Wenn die Flurkarte nicht als Negativgravur beibehalten werden kann, weil die gerätetechnischen Voraussetzungen nicht gegeben sind, muß von der ausgearbeiteten Gravurfolie ein Positiv, z.B. eine Wash-Off-Kopie abgeleitet werden, siehe 3.2.1 in (2).

Sollten in einem Katasteramt alle Rahmen-Flurkarten auf Pokalon stehen und dieser Zeichenträger beibehalten werden, so ist von der Negativgravurfolie auf Hellraumfilm ein seitenverkehrter Film (positiv) anzufertigen, von dem dann über Folienkopie eine seitenrichtige, positive Rahmen-Flurkarte auf Pokalon hergestellt wird. Die Qualität ist eindeutig besser, als wenn der Weg über die Positivgravur gewählt wird. Außerdem ist dann wenigstens die Ausgangsfolie maßhaltig. Es ist sinnvoll, diese Negativgravurfolie zu archivieren. Umfangreiche Fortführungen könnten somit durch automatische Gravur auf der Originalfolie ausgeführt werden, wenn die bis dahin angefallenen Ergänzungen geringer sind und/oder gegebenenfalls durch automatische Gravur nachzuführen wären.

### 3.1.2 Für die Kartenbenutzung ist im allgemeinen ein Zweitstück erforderlich. Wie können die unter 2 aufgeführten Forderungen wie bisher erfüllt oder optimiert werden?

Bei der Negativgravur stellt man sich mit einem hellraumempfindlichen Fotopapier (z.B. Bright-Light-Contact-Paper von Dupont) ein seitenrichtiges Positiv (durchbelichtet) her. Wenn die Rahmen-Flurkarte aus mehreren Folien besteht, können diese problemlos zum gleichen Ergebnis zusammenbelichtet werden.

Belichtet wird im Ultraspeed oder einem anderen Planpausgerät mit Halogenid-Brenner. Die Belichtungszeit beträgt ca.  $\frac{1}{2}$  Min. je Belichtung. Die einzelnen Folien werden nacheinander auf den Film belichtet. Eine Zusammenbelichtung von z.B. Grundriß-, Schrift- und Schätzungsfolie dauert ca. 2 bis 3 Min. Das belichtete Fotopapier wird in der Filmentwicklungsmaschine entwickelt, fixiert, gewässert und getrocknet. Innerhalb von ca. 5 bis 6 Min. hat man die Auskunftskarte, von der über Bürokopierer die Auszüge aus dem Flurkartenwerk abgeleitet werden.

Für die Herstellung von Zusammenfügungen als Planunterlagen z. B. für einen Bebauungsplan wird statt des Fotopapiers ein Hellraumfilm verwendet, z. B. Normalite von Kimoto. Der Film steht auf Polyester, das Papier ist kunststoffbeschichtet und daher auch maschinenfest.

Die Qualität dieser Produkte ist besser als eine Lichtpause (Diazkopie) auf Papier bzw. auf Folie von einer positiven Rahmen-Flurkarte, sei es nun auf Pokalon oder auf Wash-Off-Film.

Für dieses Verfahren benötigt man einen Belichtungsrahmen, wie er auf allen Katasterämtern vorhanden ist, eine Paßlochstanze und eine Filmentwicklungsmaschine.

Durch die allgemeine Rohstoffverknappung – auch in bezug auf Silber – sucht die Industrie nach Alternativen zum fotografischen Material. Eine Firma hat die Möglichkeit aufgezeigt, auch beim Diazoverfahren vom Negativ zum Positiv zu kommen, bisher allerdings mit einem recht aufwendigen manuellen Entwicklungsverfahren. In jüngster Zeit ist eine Diazo-Entwicklungsmaschine gebaut worden, mit der sowohl herkömmliches Diazomaterial entwickelt werden kann als auch das neue negativ-positiv arbeitende Material. Die Maschine wird etwa im Herbst 1980 in der Abteilung Landesvermessung getestet werden. Diese Filme (0,18) sind nur halb so teuer wie fotografische Filme. Das Auflösungsvermögen ist gut, die Dichte ist für diesen Zweck ausreichend.

Liegt die Rahmen-Flurkarte als Wash-Off-Kopie vor, so stellt man als Zweitstück im Planpausgerät eine Lichtpause her, siehe auch Nr. 1.2 der Anlage 5 von (1). Für Zusammenfügungen werden Diazokopien auf Polyesterfolie (z. B. M-Folie) abgeleitet.

Wenn man in großen Ämtern statt der Auskunftkarte die Mikrofilmlochkarte oder bei mittleren Ämtern die Verfilmung auf A6-Film einsetzen will, werden die Foliensätze bzw. die einzelne Gravurfolie oder die Wash-Off-Kopien in der Mikrofilmkamera oder mit Hilfe eines Rollfilmadapters in der Grafika D auf A6-Film verfilmt. Man erhält Positive, wenn die Rahmen-Flurkarte auf Negativgravurfolie steht, bzw. Negative bei Verfilmungen von Wash-Off-Kopien, und kann in Rückvergrößerungsgeräten auf Bürokopiererbasis die Auszüge aus dem Flurkartenwerk erhalten.

Von den Mikrofilmlochkarten oder den A6-Filmen wird eine Anzahl von Duplikaten abgeleitet, die je nach Größe des Amtes oder baulichen Gegebenheiten erforderlich ist. Den Duplikatsätzen ordnet man je nach Anforderung bzw. Kosten-Nutzen-Relation entweder nur ein Lesegerät (im Format A2 ca 2000,— DM) oder ein Lese- und Rückvergrößerungsgerät zu. Durch dieses System wird gewährleistet, daß die benötigte Information aus der Flurkarte jederzeit verfügbar ist. Die Erfahrungen, die das Kataster-

amt Hannover mit dem System der Mikrofilmlochkarte gemacht hat, sollen sehr positiv sein. – Über diese Möglichkeiten wird noch ausführlich berichtet werden.

Ich meine, die unter 2 aufgestellten Forderungen sind erfüllt, wenn die Negativgravur angewendet wird.

### 3.2 Möglichkeiten bei der Umgestaltung

#### 3.2.1 Bei dem Herstellungs- und Fortführungsprozeß ist der nachstehend aufgezeigte Weg möglich und sinnvoll.

Will man die Umgestaltung durch Digitalisierung ausführen, so gilt uneingeschränkt der 1. Absatz in 3.1.1. Wenn reprographisch umgestaltet werden soll, steht zur Zeit nur das Verfahren über Wash-Off-Kopie zur Verfügung.

In Nr. 2.2 der Anlage 5 des Flurkartenerlasses ist eindeutig gesagt, daß die Rahmen-Flurkarten vorher auf Sollmaß zu bringen sind. In jedem Fall muß das Endprodukt der Sollmaßaufnahme ein **n e g a t i v e r** Film sein, er ist bei der Wash-Off-Kopie problemloser zu verarbeiten als ein positiver Film, außerdem kann er vorher noch retuschiert werden.

Die Wash-Off-Kopien sind durch Zeichnung fortzuführen. Was dabei zu beachten ist, kann dem Merkblatt „Wash-Off-Bearbeitungshinweise“ der Abteilung Landesvermessung entnommen werden. Es sei der Hinweis gestattet, daß die Gewöhnungsschwierigkeiten sicher nicht so groß sein werden wie die Umstellung bei der Zeichnung mit anlösender Tusche auf Folien (z. B. K-Tusche).

In nächster Zeit wird es möglich sein, von einem negativen Film eine Negativgravur standardisiert abzuleiten. Es stehen bereits jetzt Verfahren mit **m a n u e l l e r** Ätzgravur zur Verfügung. Eines dieser Verfahren würde von der Qualität her den Ansprüchen genügen. Ich bin jedoch der Meinung, daß kein Verfahren in größerem Umfang angewendet werden sollte, das von einer manuellen Manipulation abhängig ist. Auf Dauer können uns nur standardisierte Verfahren in die Lage versetzen, die Qualität unserer teuren Rahmen-Flurkarten bis zur automatisierten Liegenchaftskarte zu erhalten.

#### 3.2.2 Für die **B e n u t z u n g** der umgestalteten Flurkarten (Wash-Off-Kopie) wird im Planpauserät eine Lichtpause hergestellt, die als Auskunftskarte dienen kann und von der mit Hilfe von Bürokopierern die Auszüge aus dem Flurkartenwerk abzuleiten sind.

Bei dem Positiv-Verfahren sind die Möglichkeiten der Folientrennung nicht so günstig, weil nur je zwei Folien zusammenbelichtet werden können, ohne daß ein nennenswerter Qualitätsverlust eintritt. Mehrere Folien zu kombinieren ist sehr zeit- und materialaufwendig, ganz im Gegensatz zum Aufwand bei dem Negativverfahren.

Die Mikroverfilmung, wie sie im vorletzten Absatz unter 3.1.2 beschrieben wurde, kann bei den umgestalteten Flurkarten besonders gut eingesetzt werden, weil die reprographische Qualität der Flurkarten eine einwandfreie Wiedergabe gewährleistet.

#### **4 Ausblick**

Aus reprotchnischer Sicht läßt der Flurkartenerlaß verschiedene Verfahren bei der Fortführung und Benutzung zu. Sie werden sich weitgehend nach der gerätetechnischen Ausstattung, aber auch nach der Grundeinstellung der jeweiligen Behördenleitung richten.

Nur bei der Herstellung des Originals sagt der Flurkartenerlaß in Nr. 1.1.1 der Anlage 5 sehr eindeutig, daß die Gravur auf maßhaltiger Folie negativ zu gravieren ist, also durch Negativgravur auf Polyester herzustellen ist. Diese klare Aussage ist zu begrüßen. Da die meisten Rahmen-Flurkarten über die ADV hergestellt werden, sind die Daten dieser Erstherstellung gespeichert. Die Tendenz, alle Fortführungen über ADV rechnen zu lassen, wird sich mehr und mehr durchsetzen. Es entstehen auch für die Fortführungen speicherbare Daten. – Wenn sich zeigen sollte, daß die eine oder andere Karte nun doch nicht mehr den reprographischen Anforderungen genügt, können die anfallenden Fortführungen erneut über ADV graviert und mit der Erstgravur kombiniert werden. Ich glaube, daß wir uns in solchen Fällen eine komplette Neugravur aus Kapazitätsgründen nicht werden leisten können.

Ich bin sicher, daß wir mit diesen reprographischen Vorgaben des Flurkartenerlasses die automatisierte Liegenschaftskarte gelassen abwarten können.

#### **5 Literatur**

- (1) Führung des Flurkartenwerks – Flurkartenerlaß – RdErl. d. MI vom 26. 11. 1979  
(Nds MBI Nr. 61/1979, S. 1962)
- (2) Merkblatt zum Verfahren bei der Negativgravur vom 15. 2. 1980  
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt  
– Landesvermessung –

# Anfertigung und Erfahrungen mit der Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten

Von Karl-Heinz T h i e s

## 1 Einleitung

Im Regierungsbezirk Hannover ist die Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten zum 1. 1. 1976, im Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Minister des Innern, eingeführt worden. Es sollte die Zweckmäßigkeit und ggf. die Einführung dieser Übersicht für ganz Niedersachsen getestet werden. Die Einführung ist durch den neuen Flurkartenerlaß vom 26. 11. 1979 nunmehr geschehen. Im folgenden soll über die Anfertigung der Übersicht und über die Erfahrungen bei der Anwendung berichtet werden.

## 2 Bisher geführte Übersicht

Die Arbeitsstandsübersicht 1 : 100 000 der Rahmen-Flurkarten wurde bisher als Statistikübersicht in einfacher Form geführt. Für die Darstellung wurden folgende maßstäbige Zeichen verwendet:

- a)  Kartierung der Urkarte ist begonnen;
- b)  Urkarte ist nur teilweise gefüllt;
- c)  Urkarte ist vollständig gefüllt (d.h., dieser Teil der Erdoberfläche ist, ohne Rücksicht auf Maßstabssprünge, vollständig in der Rahmen-Flurkarte dargestellt).

### 2.1 Nachteile dieser Übersicht

- Der Umfang teilweise gefüllter Rahmen-Flurkarten ist nicht erkennbar, keine Unterscheidung nach Maßstäben, da nur taktische Zeichen verwendet werden;
- Dadurch ungenaue Statistik bei weiterer Füllung von Teilblättern;
- Doppelerfassung, namentlich an den Grenzen der Katasteramtsbezirke möglich;
- Abweichungen zwischen Jahresbericht und der Übersicht, weil die gefüllten Flächen der Teilblätter u. U. bei jedem Jahresbericht unterschiedlich gezählt werden;

- Als Gebrauchsübersicht für Zwecke des Katasteramtes schlecht geeignet, daher werden zusätzliche Übersichten in unterschiedlichsten Formen und Maßstäben geführt.

## 2.2 Überlegung:

Zweckmäßige Form der Übersicht

- Einheitlicher Maßstab 1 : 50 000 (Kreiskarte), für Statistik und Gebrauchsübersicht, deren topographische Grundlage noch erkennbar ist und die auch für andere Zwecke im Katasteramt geeignet ist;
- Flächendeckung der mit Rahmen-Flurkarten gedeckten Flächen, unterschieden nach Maßstäben, keine taktischen Zeichen;
- Eindeutige Statistik;
- Übereinstimmung mit dem Jahresbericht.

## 3 Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten

### 3.1 Bearbeitungsgrenzen

Die Übersicht wird katasteramtsbezirksweise geführt.

### 3.2 Form

Die Übersicht besteht aus der

- Grundrißfolie (Zusammenfügung der TK 50) (Abb. 1)
- Bestandsfolie (Koordinatengitter und Bestand der Rahmen-Flurkarten) (Abb. 2.1 und 2.2)
- Folie der politischen Grenzen (Abb. 3)
- Folie der Gemarkungen und Fluren (Abb. 4)
- Statistikfolie (Abb. 5)

### 3.3 Ausgestaltung

Grundrißfolie

Die Grundrißfolie bildet, mit Paßecken versehen, die topographische Grundlage für die zugehörigen Deckfolien. In ihr werden Gemeindenamen, die nicht mit Ortsnamen identisch sind, und Gemarkungen, die nicht gleichzeitig Gemeinden sind, nach der Zeichenerklärung auf der Bestandsfolie, gekennzeichnet.

### Bestandsfolie

Die Bestandsfolie enthält auf der Rückseite das Koordinatengitter der Rahmen-Flurkarten, die Randbeschriftung und an geeigneter Stelle die Titelbeschriftung und Zeichenerklärung (Abb. 2.1 und 2.2).

Auf der Vorderseite dieser Folie werden die mit Rahmen-Flurkarten gedeckten Flächen, unterschieden nach Maßstäben, dargestellt. Zur Positionierung und gleichmäßigen Zeichnung werden Schraffurmusterblätter benutzt. Die Schraffurmusterblätter sind mit der linken unteren Ecke an den Schnittpunkten der geraden Kilometerlinien anzulegen. Damit wird sichergestellt, daß die Positionierung der Schraffur, bei allen Eintragungen in die Übersicht, eindeutig erfolgt und nicht Schraffen gleichen Maßstabes parallel versetzt aufeinander treffen.

### Folie der politischen Grenzen

Die Folie enthält die Grenzen der Landeskreise, kreisfreien Städte, Gemeinden und die Katasteramtsbezirksgrenze, wenn sie von der Grenze des Landkreises abweicht. Zur Orientierung sind die Namen der angrenzenden Bundesländer, Bezirke und Landkreise eingetragen.

### Folie der Gemarkungen und Fluren

Die Folie wird bei Bedarf angelegt. Ihre Anlegung wird empfohlen für Katasterämter mit großräumiger Flureinteilung (Verkoppelungskataster). Sie enthält die Gemarkungs- und Flurgrenzen und ersetzt die Flurübersicht 1 : 25 000.

### Statistikfolie

Diese Folie ersetzt die Karte über den Arbeitsstand 1 : 100 000 und das Urkundenbuch für den Bereich der Rahmen-Flurkarten. Sie wird in einfacher Form (mit Bleistift) geführt. Alle Flächenangaben erfolgen in vollen ha. Für die einzelnen Maßstäbe werden die Soll-Flächen der vorhandenen Vollblätter und die dargestellten Flächen der vorhandenen Teilblätter, im Zentrum der betroffenen Rahmen-Flurkarte, nach den Erläuterungen der Abb. 5, eingetragen. Teilblätter mit einer Füllung < 1 ha sind zum Nachweis ihrer Existenz mit 1 ha nachzuweisen.

In geschlossenen Gebieten mit Karten gleichen Maßstabes werden zweckmäßig Anzahl und Soll-Flächen von Vollblättern nach dem Beispiel der Abb. 5 zusammengefaßt.

Fallen in eine Rahmen-Flurkarte Gebietsteile mehrerer Katasterämter, muß gewährleistet sein, daß die Summe der Gebietsteile die genaue Fläche

der Rahmen-Flurkarte ergibt. Daher ist es notwendig, die jedem Katasteramt zufallenden Gebietsteile vorab festzulegen. Die Festlegung erfolgt durch das Katasteramt, welches die betreffende Rahmen-Flurkarte zuerst herstellt oder zählt. Es teilt dem Nachbarkatasteramt, innerhalb des Landes Niedersachsen, die für den eigenen Gebietsteil festgelegte Soll-Fläche in einer Lichtpause der Abb. 5 mit. Das Nachbarkatasteramt trägt, nach den Angaben in dieser Lichtpause, die auf den eigenen Gebietsteil entfallende Soll-Fläche in seine Statistikfolie ein.

Die Soll-Fläche für Gebietsteile bezieht sich in jedem Falle auf die Rahmen-Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 und wird für teilgefüllte Gebietsteile in einer Kreissignatur, mit einem Richtungsstrich in die betreffende Rahmen-Flurkarte, z. B.  $\textcircled{20}$ , außerhalb des Bearbeitungsgebietes eingetragen.

### 3.4 Gebrauch

Für den täglichen Gebrauch und für den Jahresbericht werden durch Folienkombination z. B. angefertigt:

- Gebrauchsübersicht (als gemeinsame Lichtpause der Abb. 1, 2, 3, 4 oder alternativ, als gemeinsame Lichtpause der Abb. 1, 3, 4, dazu als Deckfolie Abb. 2)
- Statistikübersicht (als gemeinsame Lichtpause der Abb. 2, 3, 5)

## 4 Bezirksübersichten 1 : 200 000

Der Niedersächsische Minister des Innern und das Niedersächsische Landesverwaltungsamt – Abteilung Landesvermessung erhalten mit dem Jahresbericht von den Bezirksregierungen eine Bezirksübersicht 1 : 200 000, als Deckfolie zur TK 200. Die Deckfolie wird aus den Übersichten 1 : 50 000 reprotechnisch, bei den Bezirksregierungen, abgeleitet und enthält die Angaben der Abb. 2 und 3.

## 5 Erfahrungen mit der Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten im Regierungsbezirk Hannover

Diese Übersicht wurde am 1. 1. 1976, im Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Minister des Innern, im Bezirk eingeführt. Dabei sind alle Rahmen-Flurkarten katasteramtsbezirkweise systematisch erfaßt worden. Eine Gegenüberstellung des bisher statistisch erfaßten Bestandes mit dem neu erfaßten Bestand ergab:

## Rahmen-Flurkarten (RFIk), umgerechnet auf Vollblätter

Maßstab	1 : 500		1 : 1000		1 : 2000		1 : 5000		zusammen	
	Anz.	ha	Anz.	ha	Anz.	ha	Anz.	ha	Anz.	ha
1. 1. 75	192	1200	5292	132 300	1377	137 700	154	61 600	7015	332 800
1. 1. 76	224	1400	4760	119 000	1148	114 800	103	41 200	6235	276 400
Diff.	+ 32	+ 200	-532	-13 300	-229	-22 900	- 51	-20 400	-780	-56 400

Aus diesem Ergebnis wird sichtbar, daß die bisherige Art der statistischen Erfassung unzulänglich war. Eine verbesserte Form für die Erfassung der hergestellten Rahmen-Flurkarten war dringend notwendig. Die neu entstandene Übersicht liefert bei gewissenhafter Fortführung verlässliche Werte für die Amts-, Bezirks- und landesweite Planung der Flurkartenerneuerung und ist darüber hinaus, durch verschiedene Kombinationsmöglichkeiten der vorhandenen Folien, auch für andere Zwecke vielseitig verwendbar (z. B. Jahresbericht einfach zu erstellen).

Abschließend einige Angaben über den Zeitverbrauch bei der Herstellung der Übersicht. Die Anfertigung erfolgte in zwei Abschnitten

- Anfertigung der Abbildungen 1 bis 3 bei der Bezirksregierung (Arbeitszeit ca. 20 Mannwochen für 10 Katasteramtsbezirke)
- Anfertigung der Abbildungen 4 und 5 sowie Feststellung und Darstellung der mit Rahmen-Flurkarten gedeckten Flächen bei den Katasterämtern (Arbeitszeit ca.
  - 2 Mannwochen für einen kleinen Katasteramtsbezirk mit ca. 600 RFIk,
  - 4 Mannwochen für einen mittleren Katasteramtsbezirk mit ca. 800 RFIk und
  - 14 Mannwochen für einen großen Katasteramtsbezirk mit ca. 3700 RFIk).

## 6 Übernahme in das Flurkartenwerk

Der im Flurkartenerlaß als Anlage 6 abgebildete Laufzettel enthält die Bescheinigung der abschließenden Prüfung, den Anlaß der Erneuerung und Bearbeitungshinweise zur Übernahme der Rahmen-Flurkarten in das Liegenschaftskataster.

Ein Beispiel, mit Erläuterungen der Statistik für den Jahresbericht, enthalten Abb. 6 und 7.

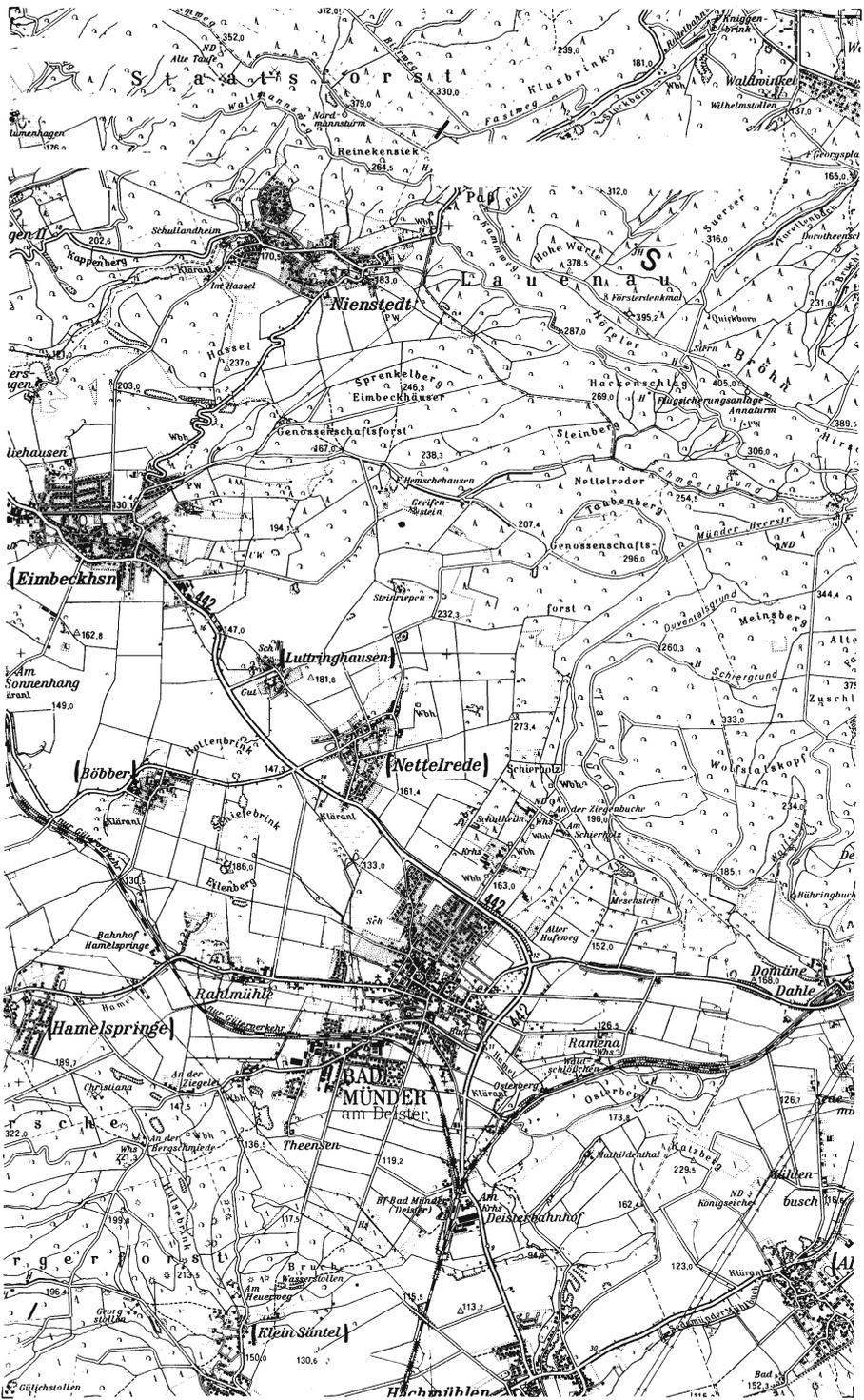


Abb. 1: Grundrißfolie (Ausschnitt)

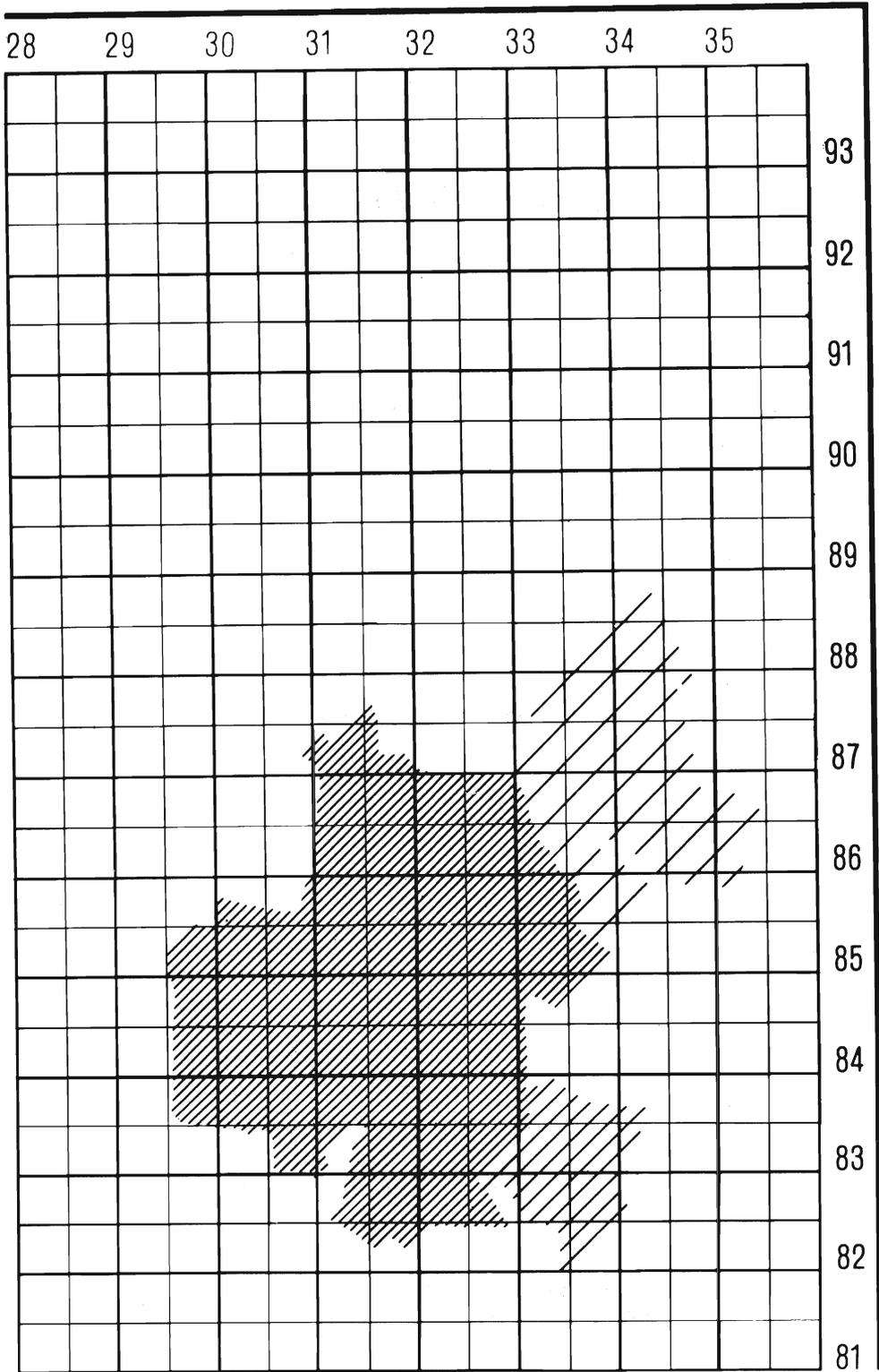


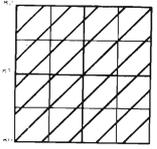
Abb. 2.1: Bestandsfolie (Ausschnitt)

# Katasteramt Hameln

## Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten

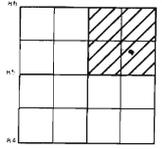
Benennung der Rahmen-Flurkarten in den Maßstäben 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 und 1 : 500

Rahmen-Flurkarte 1 : 5 000  
Abstand der Schraffur:  $4\sqrt{2}$  [mm]



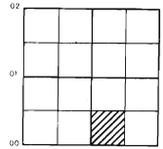
Beispiel: 4280

Rahmen-Flurkarte 1 : 2 000  
Abstand der Schraffur:  $2\sqrt{2}$  [mm]



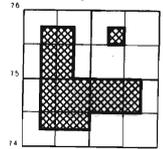
Beispiel: 3385 2

Rahmen-Flurkarte 1 : 1 000  
Abstand der Schraffur:  $\sqrt{2}$  [mm]



Beispiel: 5100 C

Rahmen-Flurkarte 1 : 500  
Abstand der Kreuzschraffur  $\sqrt{2}$  [mm]  
Unröhrung 0,7 mm stark



Beispiele:  
a) 2575 K  
b) geschlossene Gebiete

### Zeichenerklärung

Grenzen	
	Kreisgrenze
	Grenze des Katasteramtsbezirkes (abweichend von der Kreisgrenze)
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze

HANNOVER  
HAMELN  
GEHÖREN  
Aerzen Elmke  
Hülsede  
Burgwedel  
(*Bühler*)  
2

Beschriftung	
	Landeshauptstadt
	Kreisstadt
	Stadt
	Flecken
	Gemeinde
	Gemeinde, keine Ortschaft
	Gemarkung
	Nummer der Flur

### Erläuterungen zur Statistik

#### 1. Anzahl der vorhandenen Rahmen-Flurkarten:

Jedes Katasteramt zählt die vorhandenen Rahmen-Flurkarten für die einzelnen Maßstäbe.

Als Teilblätter gelten alle Rahmen-Flurkarten, die nicht voll mit Inhalt gefüllt sind. Außerdem zählen dazu

- Karten der ostfriesischen Inseln, die vom normalen Blattschnitt und der normalen Größe abweichen;
- Karten an Grenzmeindänen und
- Karten an Katasteramtsbezirksgrenzen.

#### 2. Flächenangabe für die vorhandenen Rahmen-Flurkarten:

Bei Vollblättern ist für die einzelnen Maßstäbe die Sollfläche, bei Teilblättern die dargestellte Fläche, zu zählen.

#### 3. Tabelle für die Schätzung der Größe der Gebietsteile

	Quadrate Anzahl	Flächeninhalt eines Quadrates eines Vollblattes	
		ha	ha
1 : 5 000	25	16	400
1 : 2 000	25	4	100
1 : 1 000	25	1	25
1 : 500	25	0,25	6,25

### Statistik

Vorhandene Rahmen-Flurkarten des Katasteramtsbezirkes in den Maßstäben 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 und 1 : 500

Maßstab	Bestand am: 19				Gesamt-Zu- oder -Abgang zum letzten Berichtstermin am:			
	Vollblätter		Teilblätter		Vollblätter		Teilblätter	
	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Zug- Abg. Anzahl	ha	Zug- Abg. Anzahl	ha
1 : 5 000								
1 : 2 000								
1 : 1 000								
1 : 500								
Zusammen								

Abb. 2.2: Titelbeschriftung und Zeichenerklärung  
(Teil der Bestandsfolie, Verkleinerung)

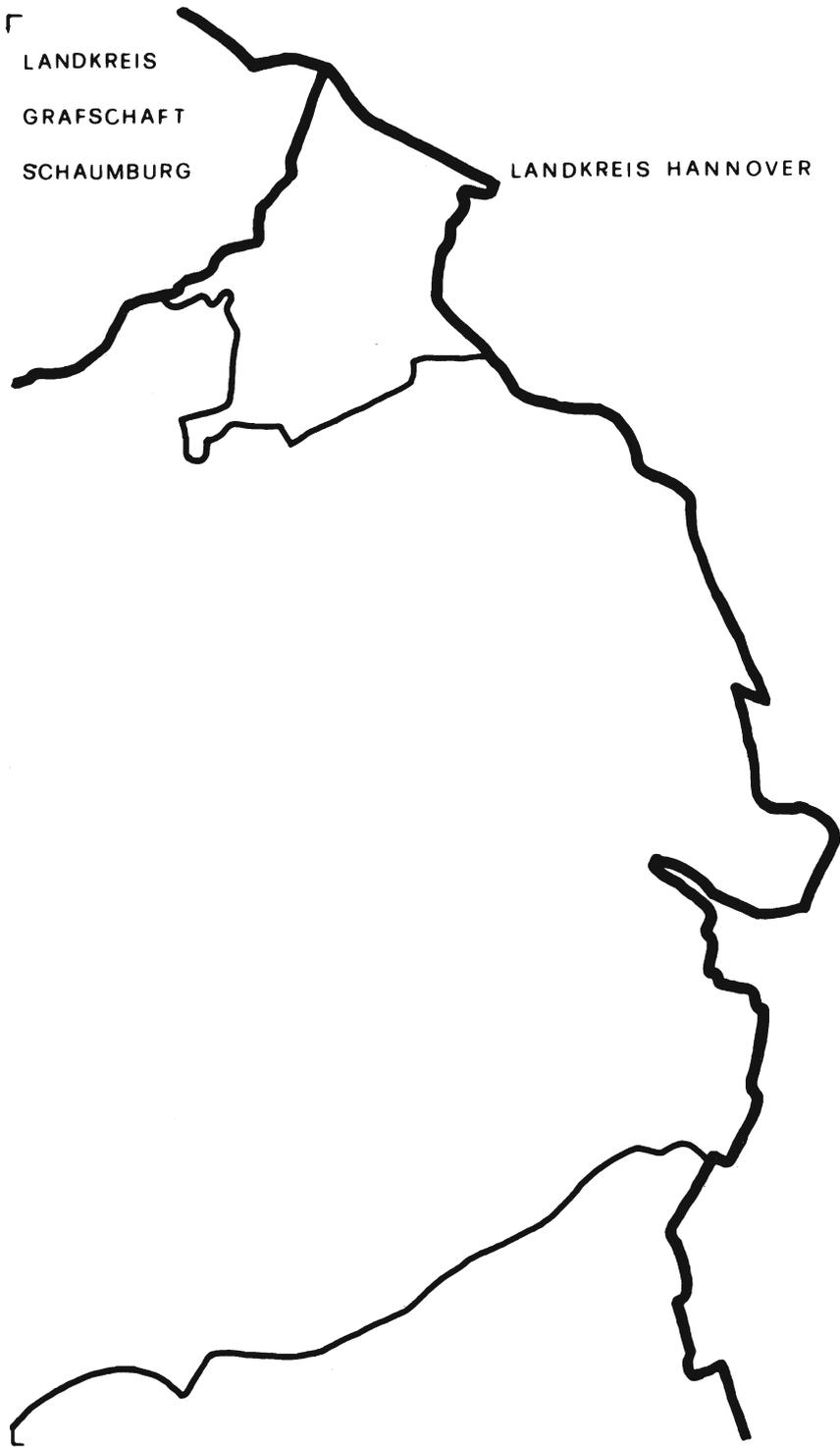


Abb. 3: Folie der politischen Grenzen (Ausschnitt)

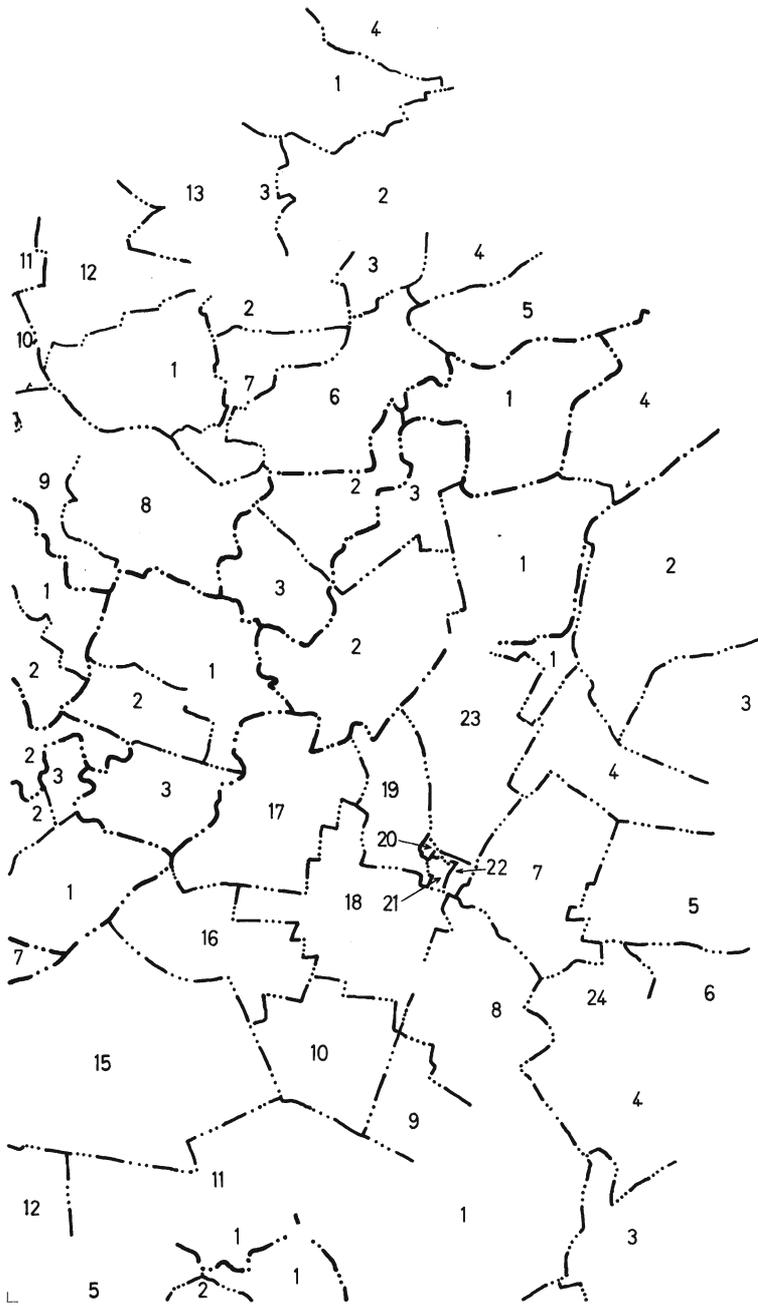
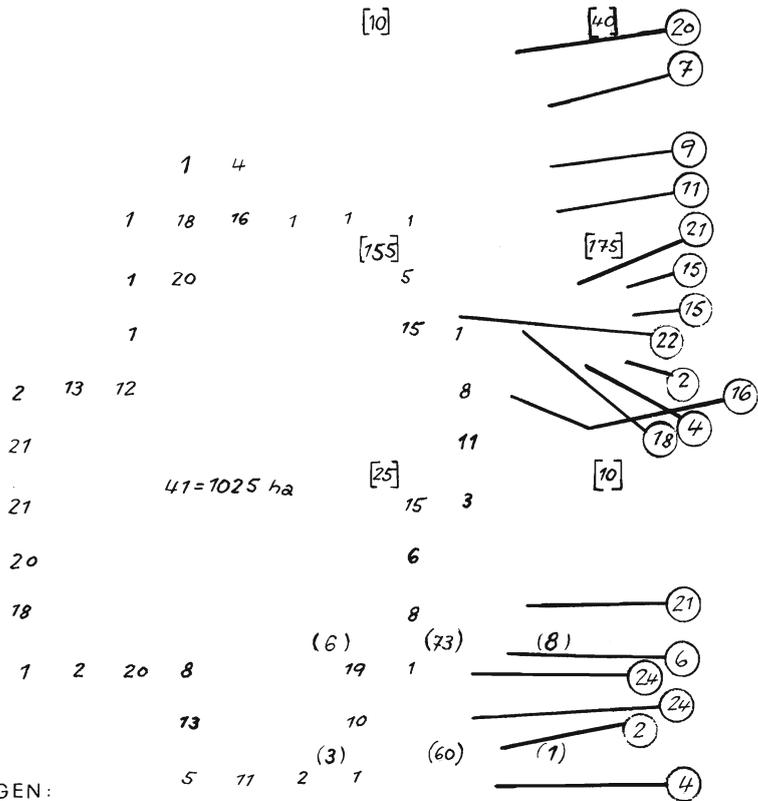


Abb. 4: Folie der Gemarkungen und Fluren (Ausschnitt)

BEISPIELE :



ERLÄUTERUNGEN:

[...] = 1:5000, (...) = 1:2000, .... = 1:1000, <> = 1:500,

⊙ = GEBIETSTEIL

Abb. 5: Statistikfolie (Ausschnitt)

# Übernahme in das Flurkartenwerk

Laufzettel 19 80 Nr. 10

## 1 Bescheinigung

Die unter 3.2 aufgeführte(n) Rahmen-Flurkarte(n) ist (sind) abschließend geprüft.

4. 2. 1980

(Datum)

Schmidt, VmA

(Name und Amtsbezeichnung)

Mit der Unterschrift wird die Verantwortung dafür übernommen, daß die Flurkarte(n) den Bestimmungen des Flurkartenerlasses entspricht/ entsprechen.

## 2 Anlaß der Erneuerung

Neueinrichtung

Offenlegung vom 4. 2. 19 80 bis 4. 3. 19 80

Umgestaltung

Einsprüche erhoben  nein,  ja, erledigt am \_\_\_\_\_

## 3 Übernahme der Rahmen-Flurkarte(n) in das Liegenschaftskataster

### 3.1 Flurkartenwerk

- Arbeitslichtpause(n) hergestellt x 5.3.80
  - Vollständigkeitskontrolle zwischen Rahmen- und Insel-Flurkarte(n) und Randanpassung an vorhandene Rahmen-Flurkarte(n) durchgeführt x 6.3.80
  - In die Insel-Flurkarte(n) die Abgrenzung(en) und Zahlenbenennung(en) der übernommenen Rahmen-Flurkarte(n) eingetragen und die Flurstücksnummer(n) und die nicht mehr gültige Darstellung beseitigt. Außer Gebrauch gesetzte Insel-Flurkarten mit dem Stempel „Außer Gebrauch gesetzt“ versehen, ausgedruckt und zur Abgabe an das Staatsarchiv vorgemerkt x 6.3.80
- Gemarkung(en) X - Dorf Flur(en) 8

- Schätzungsfolie(n) angefertigt oder fortgeführt (ggf. Hinweis „Keine Schätzungsfolie“ in Flurkarte angebracht) x 14.3.80
- Zweitstück(e) der Flurkarte(n) angefertigt x 17.3.80
- Schätzungskarte(n) angefertigt x 17.3.80
- Unterlagen für Grundrißvergleich der DGK 5 abgegeben x 17.3.80

### 3.2 Statistik für den Jahresbericht

- Bestandsfolie und Statistikfolie 1 : 50 000 fortgeführt x 17.3.80
- Zu- oder Abgang (Zugang schwarz, Abgang rot) bezogen auf den letzten Stand in der Statistikfolie

Benennung der Rahmen-Flurkarte(n)	3384 A										3385 C										Summe Zugang/ Abgang	Maßstab
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Vollblätter	Anzahl	1																			2	1 : 1000
	ha	25																			50	
Teilblätter	Anzahl	1	-	1																	2	1 : 1000
	ha	8	4	8																	6	
	Anzahl																				7	1 : 2000
ha																					52	

- 3.3 Fortführungsnachweis L aufgestellt oder Buchnachweis fortgeführt x 17.3.80
- 3.4 Schätzungskarte(n) an das Finanzamt abgegeben am X.Y x 17.3.80
- 3.5 Lichtpause der Statistikfolie und Flurkarte(n) an Nachbaramt abgegeben am \_\_\_\_\_
- 3.6 Flurkarte(n) und Schätzungsfolie(n) eingeordnet sowie Zweitstück(e) der Flurkarte(n) ausgetauscht x 17.3.80
- 3.7 Aussonderung von Nachweisen und Unterlagen, die durch Flurbereinigungen, Umliegungen oder Neuvermessungen außer Kraft gesetzt sind  
 nein  ja, an das Staatsarchiv abgegeben am \_\_\_\_\_
- 3.8 Nach Auswertung der Statistik für den Jahresbericht abgelegt in der Sammlung der Fortführungs-Nachweise der  
 Gemeinde/Gemarkung X - Dorf

Abb. 6: Beispiel „Übernahme in das Flurkartenwerk“ (Verkleinerung)

Zu- oder Abgang (Zugang schwarz, Abgang: rot) bezogen auf den letzten Stand in der Statistikfolie

Rahmenflurkarte	Anzahl der Vollbl./Teilbl.	ha	Bemerkungen:
3384 A	1	25	Vollblatt neu angelegt
3384 B	1	8	Teilblatt neu angelegt
3384 C	-	4	vorhandenes Teilblatt um weitere 4 ha gefüllt
3384 D	1	8	Teilblatt neu angelegt
3384 2	1	45	vorhandenes Teilblatt geht ab. (Letzter Stand in der Statistikfolie 45 ha). Es wird ersetzt durch die RFLK 3384 A = 25 ha 3384 B = 8 " 3384 C = 4 " 3384 D = 8 " <u>45 ha</u>
3385 C	1	21	vorhandenes Teilblatt geht ab. (Letzter Stand in der Statistikfolie 21 ha) Durch vollständige Füllung (4 ha Insel-Flurkarte) ist es ein Vollblatt geworden
3385 D	1	7	Teilblatt neu angelegt
3385 2	-	7	vorhandenes Teilblatt (59 ha) geht teilweise ab (7 ha) Der abgehende Teil wird ersetzt durch die RFLK 3385 D

Darstellungen in der Statistikfolie

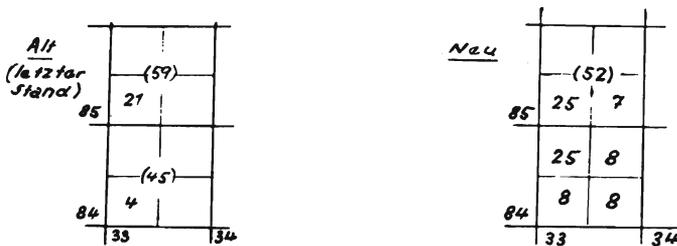


Abb. 7: Erläuterungen zur Statistik in der Abb. 6

# **Wasserrecht in Niedersachsen für Vermessungsingenieure**

Von Hartmut B l e u m e r

## **G l i e d e r u n g**

- 0 Definition**
- 1 Zuständigkeit in der Gesetzgebung**
- 2 Geltende Gesetze**
- 3 Allgemeine Aspekte des Wasserrechts**
  - 3.1 Öffentliches und privates Recht
  - 3.2 Geltungsbereich des Niedersächsischen Wassergesetzes
  - 3.3 Benutzung der Gewässer
  - 3.4 Einteilung der oberirdischen Gewässer
  - 3.5 Unterhaltung der Gewässer
  - 3.6 Unterhaltungsverbände
  - 3.7 Wasser- und Bodenverbände
  - 3.8 Ausbau von Gewässern
  - 3.9 Rahmenpläne, Wasserbuch
  - 3.10 Behörden
- 4 Liegenschaftsrechtliche Aspekte des Wasserrechts**
  - 4.1 Eigentum und Eigentumsgrenzen an oberirdischen Gewässern
    - 4.1.1 Rechtsgebiet der ehemals preußischen Gebietsteile
    - 4.1.2 Rechtsgebiet der ehemals braunschweigischen Gebietsteile
    - 4.1.3 Rechtsgebiet der ehemals oldenburgischen Gebietsteile
    - 4.1.4 Gebiet des gemeinen Rechts
    - 4.1.5 Privatrechtlich vereinbarte Eigentumsgrenzen
  - 4.2 Eigentum und Eigentumsgrenzen bei Veränderungen an oberirdischen Gewässern
    - 4.2.1 Rechtsgebiet des Preußischen Wassergesetzes
    - 4.2.2 Rechtsgebiet des Braunschweigischen Wassergesetzes
    - 4.2.3 Rechtsgebiet der Oldenburgischen Wasserordnung
    - 4.2.4 Rechtsgebiet des Preußischen Allgemeinen Landrechts
    - 4.2.5 Rechtsgebiet des Gemeinen Rechts
- 5 Behandlung der Gewässer im Liegenschaftskataster**
  - 5.1 Gewässer im Grundbuch
  - 5.2 Nachweis der Gewässer im Liegenschaftskataster
  - 5.3 Fortführungsvermessungen an Gewässergrenzen
- 6 Literatur**

## 0 Definition

Unter dem Begriff Wasserrecht wird eine Palette von Rechtsnormen zusammengefaßt, die sowohl dem öffentlichen wie auch dem privaten Recht angehören können.

Eine saubere Trennung in einen öffentlich-rechtlichen und einen privatrechtlichen Teil wird allgemein nicht für praktikabel gehalten.

## 1 Zuständigkeiten in der Gesetzgebung

- 1.1 Konkurrierende Gesetzgebung des Bundes (Art. 74 GG) erstreckt sich auf
  - 1.1.1 die Seewasserstraßen und die dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen,
  - 1.1.2 das Bürgerliche Recht,
  - 1.1.3 das Bodenrecht.
- 1.2 Rahmengesetzgebungskompetenz (Art. 75 GG) erstreckt sich auf den Wasserhaushalt.
- 1.3 Im übrigen besteht Gesetzgebungskompetenz der Länder.

Die Gesetzgebungskompetenz ist wie folgt wahrgenommen worden:

Zu 1.1.1: Bundeswasserstraßengesetz von 1968

Zu 1.1.2: BGB, nach Art. 65 des Einführungsgesetzes zum BGB bleiben aber die landesrechtlichen Vorschriften, die dem Wasserrecht angehören, durch das BGB unberührt, so daß hier die Gesetzgebungskompetenz ebenfalls bei den Ländern liegt.

Zu 1.1.3: Wasserverbandsgesetz

Zu 1.2: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) von 1957, Neufassung 1976.

Zu 1.3 und Niedersächsisches Wassergesetz von 1960, Neufassung 1970.

1.1.2: Niedersächsisches Deichgesetz (§ 26) von 1963, Neufassung 1974

## **2 Geltende Gesetze**

- 2.1 Bundeswasserstraßengesetz (BGBl. II 1968, S. 173)
- 2.2 Wasserhaushaltsgesetz (BGBl. I 1976, S. 3017)
- 2.3 Niedersächsisches Wassergesetz (NGVBl. 1970, S. 457)
- 2.4 Wasserverbandsgesetz (RGBl. 1937, S. 188)  
Wasserverbandsordnung (RGBl. 1937, S. 933)

Mit diesen Vorschriften werden die Bildung, Verfassung, Aufgaben u. ä. der Wasser- und Bodenverbände geregelt; diese haben bestimmte Aufgaben im Bereich der Wasserwirtschaft übertragen bekommen, z. B. Be- und Entwässerung landwirtschaftlicher Grundstücke, Gewässerunterhaltung und -ausbau, Abwasserbeseitigung, Trinkwasserbeschaffung.

Nach einem BVerwG-Urteil von 1955 sind diese Vorschriften geltendes Recht, weil sie Gegenstände regeln, die der konkurrierenden Gesetzgebung des Bundes unterliegen (Art. 74, Nm. 11, 17, 21, GG)

- 2.5 Gesetz über die vermögensrechtlichen Verhältnisse der Bundeswasserstraßen (BGBl. I 1951, S. 352)
- 2.6 Niedersächsisches Deichgesetz, Neufassung 1974 (NGVBl. 1974, S. 387)

## **3 Allgemeine Aspekte des Wasserrechts**

### **3.1 Öffentliches und privates Recht**

Das Wasserhaushaltsgesetz beschränkt sich auf die Neuordnung öffentlich-rechtlicher Verhältnisse, wie Benutzung, Reinhaltung, Unterhaltung, Ausbau. Es enthält daneben nur die zivilrechtlichen Haftungsbeschränkungen des § 22. Auch das Landeswassergesetz ist im wesentlichen öffentlich-rechtlich konzipiert. Allerdings sind die Fragen des Eigentums, des Nachbarrechts und des Rechtsweges wesentlich privatrechtliche Teile.

Mit dem NWG sind außer dem Eigentum alle wesentlichen Abschnitte des Wasserrechts öffentlich-rechtlich geregelt.

### **3.2 Geltungsbereich des NWG:**

Das Gesetz gilt für oberirdische Gewässer, für Küstengewässer und das Grundwasser.

Es gilt nicht für Gräben, die nicht Grundstücke mehrerer Eigentümer ent- oder bewässern, und für Wassergrundstücke, die nur künstlich mit Gewässern verbunden sind. Es gilt auch nicht für Wasser, das in Brauch- oder Abwasserleitungen, Schwimmbecken u. ä. gefaßt ist.

Auch die Bundeswasserstraßen unterliegen dem Landeswasserrecht, lediglich das Recht der Wasserstraßen als Verkehrswege ist Bundesrecht.

### 3.3 Benutzung der Gewässer

Benutzung im Sinne des Wassergesetzes ist

Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern  
Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern  
Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern  
Einbringen und Einleiten von Stoffen in oberirdische Gewässer,  
Küstengewässer (mit gewissen Einschränkungen) und Grundwasser  
Entnehmen von Grundwasser

Maßnahmen zur Unterhaltung oder zum Ausbau sind nicht Benutzung.

Jede derartige Benutzung bedarf behördlicher Erlaubnis oder Bewilligung, wenn darauf nicht im NWG verzichtet ist. Die Erlaubnis wird von der unteren Wasserbehörde erteilt.

Wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, können zu den in § 39 NWG benannten Zwecken Wasserschutzgebiete von der oberen Wasserbehörde (s. 3.10) festgesetzt werden, in denen dann bestimmte Handlungen verboten oder eingeschränkt und die Grundstückseigentümer zur Duldung bestimmter Maßnahmen verpflichtet werden können.

An den natürlichen Gewässern außer Talsperren besteht Gemeingebrauch hinsichtlich Baden, Waschen, Tränken, Schwimmen, Schöpfen, zum Eisport, zum Befahren mit kleinen Fahrzeugen ohne Eigenantrieb. Einschränkungen sind aber möglich. Auch die Benutzung des Gewässers durch den Eigentümer für den eigenen Bedarf ist nicht genehmigungsbedürftig, außer wenn dadurch andere beeinträchtigt werden.

Zur Sicherung des Wasserabflusses kann die obere Wasserbehörde Überschwemmungsgebiete feststellen, die dann für den schadlosen Abfluß des Hochwassers freizuhalten sind.

Die Benutzung des Grundwassers ist erlaubnisfrei bei Entnahme für den Haushalt, für landwirtschaftliche Höfe, für das Tränken von Vieh und für die gewöhnliche Bodenbewässerung land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzter Grundstücke.

### 3.4 Einteilung der oberirdischen Gewässer

Die oberirdischen Gewässer werden nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in drei Ordnungen eingeteilt. Die Einteilung hat im wesentlichen rechtstechnische Bedeutung zur leichten Bestimmung des Unterhaltspflichtigen und der zuständigen Wasserbehörde. Natürliche und künstliche Gewässer werden bei der Einteilung nicht unterschieden.

Gewässer 1. Ordnung: 1. Binnenwasserstraßen im Sinne des Bundeswasserstraßengesetzes  
2. Gewässer nach einer Anlage zu § 52a NWG

Gewässer 2. Ordnung: Gewässer, die für den Bereich eines Unterhaltungsverbandes von der oberen Wasserbehörde in einem Verzeichnis aufgeführt werden

Gewässer 3. Ordnung: Alle übrigen Gewässer

### 3.5 Unterhaltung der Gewässer

Die Unterhaltung der Gewässer ist ebenso wie die Benutzung der Gewässer öffentlich-rechtlich geregelt. Die Unterhaltungspflicht ist eine öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit. Sie obliegt bei Gewässern 1. O. den Eigentümern, bei Gewässern 2. O. speziell dafür gebildeten Unterhaltungsverbänden bei Gewässern 3. O. den Eigentümern, evtl. auch den Anliegern, Gemeinden, Wasser- und Bodenverbänden, je nach früheren Regelungen.

Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung gehören die Reinigung, die Räumung, die Freihaltung, der Schutz des Gewässerbettes einschließlich der Ufer. Das Ufer ist also Teil des Gewässers.

Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Unterhaltung geschieht durch die Gewässerschau, diese erfolgt bei Gewässern 1. und 2. O. regelmäßig, bei Gewässern 3. O. nach Bedarf. Mit der Gewässerschau können die Wasserbehörden, Wasserwirtschaftsämter und Unterhaltungsverbände beauftragt werden.

### 3.6 Unterhaltungsverbände

Die Unterhaltung der Gewässer 2. O. ist Unterhaltungsverbänden übertragen worden. Diese sind durch das NWG für bestimmte Niederschlagsgebiete gebildet worden, insgesamt 114 in Niedersachsen. Mitglieder dieser Körperschaften des öffentlichen Rechts sind

- a) die Wasser- und Bodenverbände im Verbandsgebiet, die vor Inkrafttreten des NWG schon Gewässer unterhalten haben;

- b) die vor Inkrafttreten des NWG zur Unterhaltung verpflichteten Gemeinden;
- c) die Eigentümer der im Verbandsgebiet liegenden Grundstücke.

Für die Unterhaltungsverbände gilt das Recht der Wasser- und Bodenverbände mit einigen Ausnahmen. Sie erheben Beiträge von den Mitgliedern und können Zuschüsse des Landes erhalten.

### 3.7 Wasser- und Bodenverbände

Wasser- und Bodenverbände sind die öffentlich-rechtlichen Körperschaften, die Aufgaben nach § 2 Wasserverbandsordnung (im wesentlichen Gewässerunterhaltung, Wasserbeschaffung, Bodenverbesserung) haben und aus Mitgliedern nach § 3 der VO bestehen (Grundstückseigentümer, Gewässerunterhalter). Die Verbände verwalten sich selbst. Sie geben sich eine Satzung. Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlungen, der Ausschuß und der Vorstand. Der Vorsteher wird von der Aufsichtsbehörde auf Vorschlag des Verbandsausschusses berufen.

Die Mitglieder leisten dem Verband Beiträge. Die Beitragspflicht ist eine öffentliche Last, die auf den Grundstücken im Verbandsgebiet lastet. Die Verbände unterliegen der Aufsicht des Staates.

### 3.8 Ausbau

Die über die Unterhaltung hinausgehenden Maßnahmen zur Herstellung oder Umgestaltung von Gewässern nennt man Ausbau. Er bedarf eines Planfeststellungsverfahrens, das evtl. durch eine Plangenehmigung ersetzt werden kann (z. B. bei Gewässern 3. O.). Veränderungssperren können ausgesprochen, die Enteignung für zulässig erklärt werden.

### 3.9 Rahmenpläne, Wasserbuch

Für Flußgebiete oder Wirtschaftsräume sollen wasserwirtschaftliche Rahmenpläne aufgestellt werden. Sie sollen das gesamte Wasserangebot, den Wasserbedarf und die Möglichkeiten zur Deckung des Bedarfs nachweisen.

Für die Gewässer sind Wasserbücher zu führen. Darin werden Erlaubnisse, Bewilligungen, alte Rechte, Wasserschutzbriefe u. ä. eingetragen. Die Eintragungen haben keine rechtliche Wirkung und müssen ggf. mit dem Grundbuch übereinstimmen.

### 3.10 Behörden

Oberste Wasserbehörde ist der Fachminister, also der Niedersächsische Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Obere Wasserbehörden sind die Bezirksregierungen.

Untere Wasserbehörden sind die Landkreise und kreisfreie Städte.

Technische Fachbehörde für die Wasserbehörden ist das Wasserwirtschaftsamt, für die unteren Wasserbehörden aber nur, wenn sie kein eigenes Fachpersonal haben.

Für die Unterhaltung und Verwaltung der Bundeswasserstraßen ist die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zuständig. Sie ressortiert beim Bundesminister für Verkehr und gliedert sich in Wasser- und Schifffahrtsdirektionen, denen Wasser- und Schifffahrtsämter und bei Bedarf Neubauämter unterstellt sind.

#### **4. Liegenschaftsrechtliche Aspekte des Wasserrechts**

Während im vorigen Abschnitt fast ausschließlich Aspekte des öffentlich-rechtlichen Teils des Wasserrechts behandelt wurden, folgen nun die privatrechtlichen Regelungen; diese betreffen im wesentlichen Eigentum und Eigentumsgrenzen.

##### **4.1 Eigentum und Eigentumsgrenzen am Gewässer**

Der Begriff des Gewässers schließt gemäß § 81 (2) Satz 1 NWG auch die Ufer ein; sie rechnen als seitliche Teile des Gewässerbettes zum Gewässer. Die öffentlich-rechtliche Gewässergrenze, die für wasserrechtliche Bestimmungen wie z. B. die Unterhaltung maßgebend ist, liegt dort, wo das Gewässer landseitig begrenzt ist, das heißt an der Böschungsoberkante. Die Landgrenze ist somit mit der Unterhaltungsgrenze (Unterhaltung des Gewässerbettes einschließlich seiner Ufer) gleichzusetzen.

Unabhängig von dieser öffentlich-rechtlichen Gewässergrenze sind die Eigentumsgrenzen am Gewässer festgelegt. Beide können voneinander abweichen.

Die Eigentumsgrenzen folgen den natürlichen Veränderungen des Gewässers. Sie ändern sich somit kraft Gesetzes unabhängig vom Willen der Beteiligten (beachte aber 4.1.5).

Nach §§ 53 und 53 a NWG bleibt das Eigentum an oberirdischen Gewässern, das am 15. Juli 1960 bestanden hat, aufrechterhalten. Dies gilt trotz der Regelungen des § 53 a NWG auch für die Eigentumsgrenzen, da § 53 a nur im Zweifel, d. h., wenn nicht aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen oder privatrechtlicher Vereinbarungen etwas anderes gilt, anzuwenden ist. Damit weicht das Gesetz der Auskunft darüber aus, wer Eigentümer ist. Auf eine Neuregelung wurde verzichtet, weil sie mit großem Entschädigungsaufwand verbunden wäre. Obwohl das NWG die älteren in Nieder-

sachsen gültigen Wasserrechte aufhob, sind diese also hinsichtlich des Eigentums und der Eigentumsgrenzen noch in Funktion. Der Verlauf der Grenzen am und im Gewässer richtet sich grundsätzlich – unabhängig vom Katasternachweis – nach wasserrechtlichen Bestimmungen; dabei sind auch heute noch die älteren gesetzlichen Vorschriften neben dem NWG maßgebend.

Bei Gewässern unterscheidet man zwei grundsätzlich verschiedene Eigentumsformen, nämlich

Sondereigentum und  
Anliegereigentum.

Bei Sondereigentum ist das Eigentum am Gewässer unabhängig vom Eigentum an den Ufergrundstücken, bei Anliegereigentum gehört das Gewässer als Bestandteil zu den Ufergrundstücken.

Für beide Fälle legt der § 53 a NWG Eigentumsgrenzen fest, nämlich

1. Sondereigentum: Grenze zwischen Gewässer und Ufergrundstück ist im Zweifel die Linie des mittleren Wasserstandes bzw. des mittleren Tidehochwassers.
2. Anliegereigentum: Die Grenzen der Anliegeranteile werden gebildet für gegenüberliegende Grundstücke durch eine Linie, die bei mittlerem Wasserstand bzw. MTHW in der Mitte des Gewässers verläuft, für nebeneinanderliegende Grundstücke durch die kürzeste Verbindungslinie vom Endpunkt der Landgrenze zur Mittellinie.

Diese Regelungen gelten aber – wie gesagt – nur im Zweifel; im allgemeinen gilt älteres Wasserrecht weiter.

#### 4.1.1 Rechtsgebiet der ehemals preußischen Gebietsteile

Dieses Gebiet umfaßt in Niedersachsen das ehemalige Land Preußen sowie die Landkreise Goslar und Holzminden. Daneben sind die im § 9 des Preußischen Wassergesetzes vom 7. April 1913 (PrWG) genannten Ausnahmen zu beachten, in dem ebenfalls ältere Eigentumsrechte aufrechterhalten wurden.

Nach dem PrWG stehen die Wasserläufe erster Ordnung im Eigentum des Staates und die Wasserläufe zweiter Ordnung und dritter Ordnung im Sondereigentum oder im Eigentum der Anlieger. Der Wasserlauf wird durch die Uferlinie begrenzt (öffentlich-rechtliche Grenze).

Die Eigentumsgrenzen im Sonder- und Anliegereigentum werden ähnlich wie im § 53 a NWG festgelegt. Die Eigentumsgrenze zwischen dem Wasserlauf und dem Ufergrundstück (Uferlinie) bei Sondereigentum wird durch

die Grenze des Graswuchses und, soweit diese über dem gewöhnlichen Wasserstand liegt, durch den letzteren (Uferlinie) bestimmt. Bei Anliegereeigentum verläuft die Grenze für die gegenüberliegenden Ufergrundstücke in der Mitte des Wasserlaufs bei gewöhnlichem Wasserstand. Die Linie des gewöhnlichen Wasserstands (PrWG) entspricht in etwa der Linie des mittleren Wasserstandes (NWG), im Tidegebiet der Linie des mittleren Tidehochwasserstands (NWG). Für nebeneinanderliegende Grundstücke bildet die Senkrechte vom Schnittpunkt der Grenzlinien mit der Uferlinie auf die Mitte des Wasserlaufs die Grenze. Die Senkrechte entspricht nicht der nach § 53 a NWG zu bildenden Verbindungslinie, da der Endpunkt der Landgrenze (NWG) der Punkt ist, an dem sich die Eintiefung der Landoberfläche abzeichnet.

#### 4.1.2 Rechtsgebiet der ehemals braunschweigischen Gebietsteile

Das Gebiet umfaßt das ehemalige Land Braunschweig ohne die Landkreise Goslar und Holzminden.

Nach dem Wassergesetz für das Herzogtum Braunschweig vom 20. Juni 1876 wird zwischen öffentlichen und Privatgewässern unterschieden. Die öffentlichen Gewässer sind Gemeingut, die Privatgewässer gehören dem Anlieger. Solange ein Gewässer die zusammenhängenden Besitzungen desjenigen, an dessen Grundstück es entspringt, nicht verläßt, gilt es als Privatgewässer. Die Ufer öffentlicher Gewässer gelten als Zubehör des Gewässerbetts. Grenze gegen die benachbarten Grundstücke ist somit die Böschungsoberkante. (Grundsatz der Öffentlichkeit von Bett und Wasser.)

#### 4.1.3 Rechtsgebiet der ehemals oldenburgischen Gebietsteile

Das Rechtsgebiet umfaßt das ehemalige Land Oldenburg ohne das ehemals preußische Stadtgebiet Wilhelmshaven.

Nach der Deichordnung für das Herzogtum Oldenburg vom 8. Juni 1855 ist der Hauptdeich mit seinen Zubehörungen öffentliches Eigentum des Deichverbandes. Rechtsnachfolger sind die Deichverbände gemäß § 7 (1) Nieders. Deichgesetz (NDG) vom 16. 5. 1967 in der Fassung vom 16. 7. 1974 (Nds. GVBl. S. 387). Sieltiefe und Zuggräben sind öffentliches Eigentum der Sielachten, deren Rechtsnachfolger die Unterhaltungsverbände nach dem NWG sind. Die Schaugräben stehen im Eigentum der Anlieger. Die öffentlichen Wasserzüge, die nicht unter die Deichordnung, sondern in den Geltungsbereich der Wasserordnung für das Herzogtum Oldenburg vom 20. 11. 1868 fallen (Moor- und Geestgebiete), stehen seit 1922 im Eigentum der Geestwassergenossenschaften, deren Rechtsnachfolger die Unterhaltungsverbände nach dem NWG sind. Es handelt sich um diejenigen Flüsse, Bäche, Kanäle und Zuggräben, deren

öffentliche Eigenschaft durch Eintragung in das Wasserzugsregister anerkannt war. Das Register macht jedoch keine Angaben darüber, ob das Eigentum tatsächlich erworben wurde, und ist daher hinsichtlich des Eigentums in Zweifelsfällen ggf. nicht beweiskräftig.

Eigentümer der öffentlichen Gewässer des Staates gemäß Art. 1 § 2 der Wasserordnung ist das Land Niedersachsen, soweit es sich nicht um Bundeswasserstraßen handelt. In den Geltungsbereichen der Deichordnung und der Wasserordnung für das Herzogtum Oldenburg reicht das Eigentum an den Sieltiefen und Zuggräben bzw. an den öffentlichen Wasserzügen seitlich bis zur Ufergrenze in Maifeldhöhe (Böschungsoberkante).

Für die Festlegung von Eigentumsgrenzen an öffentlichen Gewässern des Staates und Öffentlichen Wasserzügen, die sich durch natürliche Einflüsse verändert haben, gilt gemeines Recht subsidiär.

Im Deichvorland bestehen in einigen Landesteilen aufgrund älterer wasserrechtlicher Bestimmungen besondere Anlandungsrechte des Staates, die von der Regelung des § 54 NWG abweichen. Gemäß § 145 NWG i. V. m. § 26 NDG bleiben diese Rechte unberührt.

#### 4.1.4 Gebiet des gemeinen Rechts

Die wasserrechtlichen Vorschriften des gemeinen Rechts galten z. B. in der ehemaligen Grafschaft Schaumburg-Lippe und hinsichtlich der Gewässergrenzen auch für die „Öffentlichen Gewässer des Staates“ nach Art. 1 der Oldenburgischen Wasserordnung.

Nach dem gemeinen Recht sind öffentliche Gewässer alle ständig fließenden Ströme, Flüsse und Bäche. Öffentliche Gewässer sind Gemeingut aller. Das Reichsgerichtsurteil vom 28. 10. 1912 klärte, daß alle ständig fließenden und natürlichen Wasserläufe ohne Rücksicht auf ihre Größe als öffentliche, dem Privateigentum entzogene und dem gemeinen Gebrauch unterworfenen Gewässer anzusehen seien. Geschlossene Gewässer, wie z. B. Teiche und Seen, sind Eigentum der Anlieger.

Die Uferlinie wird sowohl als Begrenzung des Flußbettes als auch als Eigentumsgrenze durch den höchsten gewöhnlichen Wasserstand (bordvolle Wasserführung) gebildet (das entspricht der Böschungsoberkante).

#### 4.1.5 Privatrechtlich vereinbarte Eigentumsgrenzen

Während sich der Verlauf der Eigentumsgrenzen in den unter 4.1.1 bis 4.1.4 genannten Fällen nach den wasserrechtlichen Bestimmungen richtet, gibt es in allen Gebieten Wasserläufe, für die privatrechtlich andere Eigentumsgrenzen vereinbart worden sind, als sie das Wasserrecht bestimmte. Im

allgemeinen verlaufen diese Grenzen noch weiter landeinwärts als die Böschungsoberkante. Dazu gehören z. B. die Gräben, die aus Markenteilungen, Separationen, Verkoppelungen, Umlegungen, Flurbereinigungen u. ä. hervorgegangen sind. In diesen Fällen liegt ein verbindlicher Katasternachweis vor, der aber nur solange gilt, wie das Gewässer den durch die Vereinbarung abgegrenzten Bereich nicht verläßt. Greift das Gewässer über die vereinbarte – und oft auch vermarkte – Grenze hinaus, treten die betreffenden wasserrechtlichen Bestimmungen an die Stelle des Katasternachweises.

#### 4.2 Eigentum und Eigentumsgrenzen bei Veränderungen am Gewässer

Grundsatz ist: Natürliche Anlandungen gehören den Anliegern, Eigentum an durch natürliche Vorgänge überfluteten Flächen wächst dem Gewässer-eigentümer zu. Der Zuwachs erfolgt entsprechend den Eigentumsgrenzen an den unverändert gebliebenen Teilen des Gewässers. Es besteht allerdings ein Wiederherstellungsrecht binnen 3 Jahren. Auch an den veränderten Teilen des Gewässers verlaufen die Eigentumsgrenzen also dort, wo sie in den unveränderten Teilen verlaufen, z. B. generell an der Böschungsoberkante oder generell an der Uferlinie o. ä.

Bei künstlichen Veränderungen, d. h. Ausbau, müssen die dafür benötigten Grundflächen von den Eigentümern erworben werden. Wenn keine anderen Vereinbarungen getroffen werden, gilt für künstliche Anlandungen das gleiche wie für natürliche.

Für die Anlandungen am Meeresufer ist nicht das Wasserrecht, sondern das Deichrecht gültig. Der bei Binnengewässern gültige Grundsatz trifft hier nicht zu. Hier soll der Zuwachs den Deich schützen. Nach Nds. Deichgesetz von 1963 besteht eine gesetzliche Vermutung, daß das Eigentum am Deichvorland dem Land Niedersachsen zusteht, diese Vermutung kann im Einzelfall widerlegt werden. Die Anlandungen wachsen also dem Land zu.

Die Vorschriften des NWG gelten selbstverständlich nur für die Veränderungen, die seit dem 15. 7. 1960 – dem Inkrafttreten des Gesetzes – eingetreten sind. Für ältere Veränderungen sind auch die älteren Vorschriften zu berücksichtigen.

##### 4.2.1 Rechtsgebiet des Preußischen Wassergesetzes

Es gelten folgende Regelungen für die Zeit von 1914 bis 1960:

1. Wird das Bett eines Wasserlaufs vom Wasser verlassen oder bildet sich darin eine Insel, so bleibt das Eigentum an den trockengelegten Flächen unverändert.

2. Hat ein Wasserlauf erster Ordnung sich durch natürliche Ereignisse ein neues Bett geschaffen, so wird der neue Wasserlauf Eigentum des Staates.
3. Haben Gewässer zweiter oder dritter Ordnung sich ein neues Bett geschaffen, so wird es Eigentum der Anlieger.
4. Anlandungen, Erdzungen u. ä. gehören den Anliegern.

Durch Ausbau künstlich, planmäßig angelegte Anschüttungen vor der Uferlinie verbleiben bei dem Gewässereigentümer.

#### 4.2.2 Rechtsgebiet des braunschweigischen Wassergesetzes Von 1876 bis 1960 galt folgendes:

1. Anlandungen werden Eigentum der Anlieger.
2. Inseln sind Teil des Flusses.
3. Künstlich gewonnenes Land fällt den Anliegern nur gegen Erstattung der Kosten zu.
4. Ein verlassenes Bett bleibt zur Verfügung dessen, der den neuen Wasserlauf zu unterhalten hat.
5. Ein neues Flußbett wird gegen Entschädigung entzogen.

#### 4.2.3 Rechtsgebiet der Oldenburgischen Wasserordnung

Von 1868 bis 1960 galt folgendes:

Nach einer entsprechenden Entscheidung des OLG Oldenburg von 1952 geht bei natürlichen Veränderungen das Eigentum mit über.

#### 4.2.4 Rechtsgebiet des Preußischen Allgemeinen Landrechts

Hier galt in den schon vor 1866 preußischen Gebieten bis 1913 folgendes:

1. Anlandungen gehören dem Anlieger,
2. verlassene Betten gehören den Anliegern.

#### 4.2.5 Rechtsgebiet des gemeinen Rechts

Galt in allen Teilen Niedersachsens außer den in 4.2.4 genannten bis zum Inkrafttreten der Wassergesetze der Länder, teilweise bis zum Inkrafttreten des NWG (s. 4.1.4)

1. Anlandungen und durch Anschüttung gewonnenes Neuland fallen den Anliegern zu;

2. Inseln fallen den Anliegern zu, der Grenzverlauf ist ähnlich wie im späteren Preußischen Wassergesetz.
3. Verlassene Betten fallen den Anliegern zu.

## **5 Behandlung von Gewässern in den öffentlichen Büchern**

### **5.1 Gewässer im Grundbuch**

Seit 1935, dem Inkrafttreten der Grundbuchordnung und dem Übergang der Justizhoheit auf das Reich ist die Behandlung der Gewässer im Grundbuch dahingehend vereinheitlicht worden, daß alle Wasserläufe ausnahmslos ein Grundbuchblatt nur auf Antrag erhalten. Sie sind buchungsfähig, aber nicht buchungspflichtig. Entsprechend können gebuchte Wasserläufe auf Antrag des Eigentümers ausgebucht werden. Gewässer im Sondereigentum werden unter einer besonderen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis eingetragen, Anteile aus Gewässern im Anliegereigentum dagegen als Bestandteil der Anliegergrundstücke.

Die Eigentumsveränderungen aufgrund natürlicher Vorgänge am Gewässer vollziehen sich unabhängig vom Willen der Beteiligten kraft Gesetzes. Durch sie wird das Grundbuch ggf. falsch, es muß berichtigt werden.

Bei künstlichen Veränderungen ist zum Eigentumsübergang im allgemeinen Auflassung und Eintragung im Grundbuch erforderlich.

Der Strand an den Meeresküsten ist den Einflüssen der See ständig ausgesetzt und kann nach herrschender Auffassung nicht Gegenstand privaten Eigentums sein. Er ist dem Privatverkehrsverkehr entzogen und daher auch nicht buchungsfähig. Die obere Grenze – die MTHW-Linie – stellt zugleich die Grenze des privateigentumsfähigen Landes dar. Die Eigentums-grenze wandert kraft Gesetzes mit dieser Linie.

### **5.2 Nachweis der Gewässer im Liegenschaftskataster**

Das Liegenschaftskataster hat sämtliche Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Gebäude sowie die Nutzungsart der Grundstücke nachzuweisen und zu beschreiben.

Das Flurkartenwerk enthält Angaben über Grenzen, Lage, Gebäudebestand, Nutzungsart und Ertragsfähigkeit sowie die Nummern der Flurstücke.

In den Katasterbüchern sind die Liegenschaften zu beschreiben und übersichtlich zusammenzustellen.

Soweit das Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz. Die ausführenden Erlasse sagen noch folgendes:

Der Nachweis der Eigentümer muß bei im Grundbuch eingetragenen Gewässern mit den dort angegebenen Eigentümern übereinstimmen. Bei ungebuchten Gewässern ist nach Anlage 7 zu Nr. 2.4.2 Katastereinrichtungserlaß BEDV zu verfahren, d. h., wenn die Eigentumsverhältnisse offenkundig sind, ist der Eigentümer einzutragen, wenn es sich um Gewässer im Eigentum der Anlieger handelt, wird die Bezeichnung „Die Anlieger“ und wenn sich die Eigentumsverhältnisse nicht feststellen lassen „Nicht ermittelte Eigentümer“ eingeführt.

Als Flurstück wird auch eine Fläche nachgewiesen, die als Weg, Gewässer oder dergleichen anteilig den Anliegern gehört. Als Lagebezeichnung der Gewässer dient der Eigenname. Die Zugehörigkeit von Flurstücken zu Unterhaltungs- oder anderen Wasser- und Bodenverbänden wird nachgewiesen, wenn es besonders beantragt wird. Als Nutzungsart wird bei Gewässern die Ordnungsstufe nachgewiesen, die rechtskräftig bestimmt ist. Folgende Nutzungsartbezeichnungen sind möglich:

Wasserfläche	Gewässer zweiter Ordnung
Gewässer erster Ordnung – B	Gewässer dritter Ordnung
Gewässer erster Ordnung – L	

Die Flurkarten sollen neben den für das Liegenschaftskataster notwendigen Angaben auch topographische Gegenstände wiedergeben.

Es ist zwar anzustreben, daß die Darstellung des topographischen Gewässerlaufes möglichst wirklichkeitsnah ist, grundsätzlich sind die Vermessungs- und Katasterbehörden aber nicht verpflichtet, sie dem jeweiligen Rechtszustand entsprechend in den Karten nachzuweisen, was auch wegen der Veränderlichkeit gar nicht möglich wäre.

Für Gewässer im Anliegereeigentum ist also ein Nachweis vorgesehen, der mit den Eigentumsverhältnissen nicht übereinstimmt, diese werden nämlich im Gewässer nicht nachgewiesen, sondern der Darstellung des topographischen Zusammenhanges wird der Vorrang eingeräumt. Der Grenznachweis hätte aber auch nur deklaratorische Bedeutung, weil Grenzänderungen mit rechtlicher Wirkung aufgrund des Wasserrechts jederzeit möglich sind.

### 5.3 Fortführungsvermessungen an Gewässergrenzen

#### 5.3.1 Allgemeines

An dem Verfahren zur Feststellung der Eigentumsgrenzen sind die technischen Fachbehörden der Wasserwirtschaft zu beteiligen, wenn die Ermittlung der in dem § 53 a Abs. 2 und 4 NWG genannten Merkmale schwierig ist. Gemäß § 115 Abs. 3 NWG sind dies die Wasserwirtschaftsämter. Für

die unteren Wasserbehörden, die Landkreise und die kreisfreien Städte gilt dies nur, wenn sie über kein eigenes bautechnisch ausgebildetes Personal verfügen.

### 5.3.2 Feststellung der Grenzen

Der Nachweis der Gewässergrenzen im Liegenschaftskataster ist für die Wahrung von Rechten am Gewässer ohne Bedeutung. Soweit die Eigentumsgrenzen am Gewässer sich unabhängig vom Katasternachweis nach den Bestimmungen des NWG richten, sind die Katasterämter mit Rücksicht auf die Veränderlichkeit der Grenzen nicht verpflichtet, diese dem jeweiligen Rechtszustand entsprechend nachzuweisen. Die Gewässer sollen jedoch in den Flurkarten, soweit möglich, der Wirklichkeit entsprechend dargestellt werden. Für diesen Zweck genügt es, bei Fortführungsvermessungen die Gewässergrenze topographisch aufzunehmen. Gewässergrenze ist im allgemeinen die Böschungskante, bei Gewässern erster Ordnung die Linie des mittleren Wasserstandes bzw. MTHW-Linie. Die Flächenangaben in den Katasterbüchern beziehen sich dementsprechend auf den topographischen Verlauf der Gewässergrenze zum Zeitpunkt der letzten Aufnahme.

Im Bereich von natürlichen Anlandungen in Anliegergewässern, die den Ufergrundstücken zuwachsen, stellt man die Grenzen nebeneinanderliegender Ufergrundstücke im Einvernehmen mit den beteiligten Eigentümern fest. Im allgemeinen wird die Grenze zwischen benachbarten Anliegern von dem bisherigen Endpunkt der abgehenden Landgrenze am Gewässer auf dem kürzesten Wege in Richtung zur Gewässermittellinie bis zur neuen Gewässergrenze verlaufen.

In Gebieten mit Flurkarten aus nicht einwandfreien Vermessungen ist von einem Versagen des Katasternachweises (Nr. 5.7.4 Fortführungserlaß II) auszugehen, wenn aus nicht mehr einwandfrei zu klärenden Ursachen so umfangreiche Veränderungen an den Gewässern eingetreten sind, daß im Bereich dieser Veränderungen auch der örtliche Grenzverlauf zwischen den Ufergrundstücken mit dem Katasternachweis weitgehend nicht mehr übereinstimmt. Der Vermessung ist dann der örtliche Besitzstand zugrunde zulegen, wenn die Beteiligten ihn übereinstimmend als rechtmäßig anerkennen.

Gemeindegrenzen an Gewässern brauchen nicht gesondert festgestellt zu werden, weil gemäß §§ 54 und 54 a NWG Eigentumsveränderungen durch Anlandungen, Abschwemmung oder Überflutung eine entsprechende Änderung der Gemeindegrenzen bewirken.

Anträge der Beteiligten auf Herausmessung und kartenmäßigen Nachweis ihrer Eigentumsanteile an Anliegergewässern sollen unter Hinweis darauf abgelehnt werden, daß für die Begrenzung der Eigentumsanteile nicht der Katasternachweis maßgebend ist, sondern die Bestimmungen des NWG gelten. Der Antragsteller hätte ggf. die Kosten für die Beteiligung der technischen Fachbehörden der Wasserwirtschaft zu entrichten.

Im Interesse der einfacheren Gestaltung der Vermessung soll das Vermessungsliniennetz vor Beginn des Ausbaus eines Gewässers an die Planung angepaßt werden. Sollten an den auszubauenden Gewässern aufgrund natürlicher Ursachen erhebliche Eigentumsveränderungen eingetreten sein, so kann es zweckmäßig sein, die bestehenden Eigentumsverhältnisse vor dem Ausbau aufzumessen und von den Beteiligten anerkennen zu lassen.

### 5.3.3 Abmarkung und Abmarkungsniederschrift

Von einer Abmarkung der Eigentums Grenzen am Gewässer wird mit Rücksicht auf ihre Veränderlichkeit im allgemeinen abgesehen. Eine Abmarkung wird jedoch empfohlen, wenn bei Gewässern im Sondereigentum die Eigentums Grenzen aufgrund älteren Wasserrechts oder privatrechtlicher Vereinbarungen an der Böschungsoberkante verlaufen und der Zustand der Böschungskante eine natürliche Veränderung in absehbarer Zeit nicht erwarten läßt.

Den Wünschen der Wasserbehörden auf Abmarkung der zum Zeitpunkt der Vermessung geltenden MTHW-Linie soll entsprochen werden.

In der Abmarkungsniederschrift ist ggf. zum Ausdruck zu bringen, daß die Grenzen am und im Gewässer sich nach dem NWG und nicht nach dem Katasternachweis richten. Bei Abweichung zwischen örtlichem Besitzstand und Katasternachweis ist der Sachverhalt mit den Beteiligten zu erörtern und dabei klarzustellen, ob es sich um Veränderungen aufgrund natürlicher Vorgänge oder künstlicher Einwirkungen oder Maßnahmen (Ausbau) handelt. Ggf. sind die Eigentümer der Nachbargrundstücke auf ihre Verpflichtung nach § 13 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes hinzuweisen. In der Skizze zur Abmarkungsniederschrift werden die alten und neuen Gewässergrenzen dargestellt. Die Beteiligten sollen auch darauf hingewiesen werden, wenn zur Erledigung des Antrages und zur Flächenberechnung nur die örtlich sichtbare Ufergrenze bzw. Böschungsoberkante angemessen wird.

### 5.3.4 Vermessung

Bei der Vermessung der topographischen Gewässergrenze muß sich die Aufmessung bei schmalen Gewässern auf beide Ufer erstrecken; bei breiten Gewässern ist das gegenüberliegende Ufer im allgemeinen nur dann topo-

graphisch zu erfassen, wenn sich sonst in der Flurkarte eine der Wirklichkeit nicht entsprechende Darstellung ergeben würde. Die Böschungskanten sind mit aufzumessen, wenn sie topographisch von Bedeutung sind.

Bei Abweichungen zwischen örtlichem Besitzstand und Katasternachweis kann die Fortführungsvermessung auf die zu vermessenden Grundstücke beschränkt werden. In diesem Falle ist ein Versprung in der Darstellung des Gewässers nicht zu vermeiden. Geringe Abweichungen von bereits festgelegten Gewässergrenzen können unberücksichtigt bleiben.

Die Aufmessung der unvermarkten Grenzpunkte an Gewässern ist wirksam zu sichern.

### 5.3.5 Fortführung der Flurkarte

Im Hinblick auf die Veränderlichkeit der Gewässergrenzen bleiben geringfügige Abweichungen von der bisherigen Darstellung unberücksichtigt. Sie sind als Ungenauigkeiten des Aufnahmeverfahrens (wegen der nicht genau ansprechbaren Gewässergrenzen) im Sinne des Fortführungserlasses II anzusehen.

Bei verlagerten Gewässern, bei denen die Veränderungen noch nicht aufgemessen worden sind, können, wenn entsprechende Unterlagen wie z. B. Luftbilder, DGK 5 vorhanden sind, topographische Umrisslinien nach diesen Unterlagen in die Flurkarten übernommen werden. Sie werden bis zur endgültigen Fortführung des Liegenschaftskatasters durch langgerissene Linien dargestellt.

Bei einem nur stückweise in der Flurkarte berichtigten Gewässer ist in dem Auszug aus dem Flurkartenwerk der hierdurch entstehende Versprung in der Darstellung zu erläutern.

Wird es erforderlich, in den Flurkarten die Flurstücksgrenzen von Veränderungen an Gewässern im Anliegereeigentum darzustellen, so wird die Mittellinie des Gewässers graphisch ermittelt, wenn keine hinreichenden örtlichen Merkmale vorliegen und dazu Einvernehmen mit den Beteiligten erzielt worden ist.

### 5.3.6 Flächenberechnung

Für die in der Form veränderten und neu nummerierten Flurstücke wird eine Flächenberechnung nach Fortführungserlaß II ausgeführt.

Neu entstandene Landflächen geringen Umfangs können die Nutzungsarten, Klassenzeichen und Wertzahlen der Uferflurstücke erhalten. Bei größeren Veränderungen werden sie für eine Schätzung vorgeschlagen.

Die Flächenangaben für Gewässer- und Uferflurstücke beziehen sich auf den topographischen Befund der letzten örtlichen Feststellung.

### 5.3.7 Numerierung

Die in der Form veränderten Gewässer- und Uferflurstücke werden neu nummeriert. „Splice“ werden nicht gebildet.

Unterliegt ein Flurstück, das durch Hinzunahme des gesetzlichen Anliegeranteils in seiner Form verändert wurde, zugleich einer Zerlegung oder Verschmelzung, so wird es wegen der Hinzunahme des Anliegeranteils nicht vorweg umnummeriert.

Die Flächen von Buhnen und ähnlichen Strombauwerken werden nicht nummeriert.

## 6 Literaturverzeichnis

- Matthes, W.: Wasser- und Uferrecht  
Hanseatische Verlagsanstalt, Hamburg 1956
- Joachim Rehder: Niedersächsisches Wassergesetz – Kommentar  
Deutscher Gemeindeverlag Hannover – 4. Auflage 1971
- Holtz/Kreuz/  
Schlegelberger: Das preußische Wassergesetz – Kommentar  
Carl Heymanns Verlag Berlin – 4. Auflage 1927
- Wüsthoff: Handbuch des Deutschen Wasserrechts – Loseblatt-  
sammlung
- Böhm: Eigentum und Eigentumsgrenzen an Gewässern nach den  
Landeswassergesetzen  
Sammlung Wichmann, Heft 1, 1963
- Schwarzbach: Wasserrecht in Schaumburg-Lippe  
Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwal-  
tung 1957, S. 137
- G. Köhnemann: Die Eigentumsgrenzen an Gewässern und das Nieders.  
Wassergesetz  
Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwal-  
tung 1961, S. 99
- L. Neuse: In welcher Weise haben die Bestimmungen des Nieder-  
sächsischen und des Preußischen Wassergesetzes Einfluß  
auf den Nachweis der Grundstücke im Liegenschafts-  
kataster?  
Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwal-  
tung 1961, S. 133
- W. Pötzschner: Das neue Wasserrecht  
Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwal-  
tung 1960, S. 144

# Die Bodenschätzung, eine gemeinsame Aufgabe von Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung

Von Dr. Helmut Sommerfeldt

## Gliederung

- 1 Historische Entwicklung
- 2 Das Verfahren der Bodenschätzung
  - 2.1 Bestandsaufnahme
  - 2.2 Feststellung der Ertragsfähigkeit
  - 2.3 Schätzungsausschuß
  - 2.4 Offenlegung und Rechtsbehelfsverfahren
  - 2.5 Nachschätzung
  - 2.6 Vermessungstechnische Arbeiten bei der Bodenschätzung
  - 2.7 Feldvergleich
  - 2.8 Übernahme der Schätzungsergebnisse
- 3 Die gegenwärtige Situation
  - 3.1 Erstschätzung
  - 3.2 Nachschätzung
  - 3.3 Feldvergleich
  - 3.4 Übernahme der Schätzungsergebnisse
  - 3.5 Bedeutung der Bodenschätzung
  - 3.6 Würdigung der bisherigen Arbeiten
- 4 Voraussichtliche Änderungen durch Einführung eines neuen Nutzungsartenverzeichnisses
  - 4.1 Vorbemerkungen
  - 4.2 Bodenschätzung
  - 4.3 Feldvergleich
- 5 Schlußbemerkungen
- 6 Literatur

## 1 Historische Entwicklung

Als nach dem ersten Weltkrieg in Deutschland die Finanzhoheit von den Ländern auf das Reich übergegangen war, stand die neue Reichsfinanzverwaltung vor einer Fülle sehr verschiedenartiger Besteuerungssysteme. Eine ihrer vordringlichsten Aufgaben bestand daher in der Vereinheit-

lichung des stark zersplitterten Steuerrechts. Dazu gehörte auch die Neuordnung der an den Grundbesitz anknüpfenden Steuern.

Bis dahin waren in fast allen deutschen Ländern die Grundsteuerbonitierungen aus dem 19. Jahrhundert Grundlage für die Besteuerung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes gewesen. Die Ergebnisse der Bonitierungen waren in sogenannten Grundsteuerkatastern niedergelegt, die im wesentlichen die Flächengröße des jeweiligen Grundbesitzes sowie Angaben über dessen Ertragskraft enthielten. Die dafür erforderliche Vermessung der Parzellen ist im allgemeinen in einer für Besteuerungszwecke ausreichenden Weise möglich gewesen. Die Bonitierungsarbeiten zur Einschätzung der Ertragsfähigkeit bereiteten jedoch erhebliche Schwierigkeiten. Verschiedenartige Methoden hatten hierbei zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen geführt.

Mittlerweile waren die Grundsteuerkataster auch völlig veraltet, da sie fast ausnahmslos nicht fortgeführt worden waren. Während die Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen der Grundstücke noch weitgehend erfaßt werden konnten, war die Fortführung von Nutzungsartenänderungen und von Veränderungen in der Bonität der landwirtschaftlichen Betriebe im allgemeinen unterblieben, weil es hierfür keine entsprechenden Vorschriften gab (3).

Auf Grund dieser Mängel waren die Grundsteuerbonitierungen als Maßstab für eine gleichmäßige Besteuerung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes unbrauchbar geworden. Bei der Suche nach geeigneteren Methoden setzte sich angesichts der auch im Bereich der Landwirtschaft rasch fortschreitenden technisch-wirtschaftlichen Entwicklung die Erkenntnis durch, die nicht oder wenig veränderlichen Besteuerungsgrundlagen getrennt von denen, die häufigen und stärkeren Veränderungen ausgesetzt sind, zu erfassen. Auf diese Weise sollte erreicht werden, daß die meisten – kaum veränderlichen – natürlichen Ertragsbedingungen der Besteuerung für einen längeren Zeitraum unverändert zugrunde gelegt werden können und daß lediglich die bei einigen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen eintretenden Veränderungen von Zeit zu Zeit zu berücksichtigen sind. Dies sollte durch die hierfür in bestimmten Zeitabständen vorgesehenen Einheitswertfeststellungen erfolgen.

Durch das Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens vom 16. Oktober 1934 (BodSchätzG – RGBI I S. 1050, RStBl S. 1306) sind jene Absichten verwirklicht und gesetzlich verankert worden. Mit diesem Gesetz wurde die Schätzung aller landwirtschaftlich nutzbaren Flächen des damaligen Reichsgebiets angeordnet. Allerdings waren steuerliche Gründe hierfür nicht mehr allein maßgebend. Neben dem Grundsatz der Steuergerechtigkeit sind die planvolle Gestaltung der Boden-

nutzung und -ordnung sowie die Verbesserung der Beleihungsunterlagen als wesentliche Zweckbestimmungen für die Bodenschätzung getreten (§ 1 BodSchätzG). Trotz dieser stark agrarpolitisch und agrarstrukturell geprägten Zielsetzung wurde die Durchführung der Bodenschätzung der Finanzverwaltung übertragen (§ 3 BodSchätzG). Gleichzeitig hat aber das Gesetz hierbei auch die Mitwirkung anderer Verwaltungen, so insbesondere der Vermessungs- und Katasterverwaltung, vorgesehen (§§ 11, 14 und 16 BodSchätzG).

## 2 Das Verfahren der Bodenschätzung

Das Bodenschätzungsgesetz regelt das Schätzungsverfahren nur in groben Zügen. Weitere Verfahrensvorschriften sind deshalb mit den Durchführungsbestimmungen zum Bodenschätzungsgesetz vom 12. Februar 1935 (BodSchätzDB – RGBl I S. 198, RStBl S. 303) sowie mit verschiedenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsanweisungen erlassen worden, die ausnahmslos in (2) abgedruckt sind.

Nach § 2 BodSchätzG gliedert sich die Bodenschätzung in

- die Bestandsaufnahme des Bodens sowie
- die Feststellung seiner Ertragsfähigkeit.

### 2.1 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme besteht in einer genauen Kennzeichnung der Bodenflächen nach ihrer Beschaffenheit. Dazu gehört neben der Feststellung der landwirtschaftlichen Kulturart insbesondere die Einteilung und Beschreibung des Bodens nach Klassen (Anm. zu § 2 BodSchätzG und § 3 Abs. 2 BodSchätzDB). Die hier angeführten Kulturarten sind Nutzungsgarten des landwirtschaftlichen Kulturlandes. Zu ihnen gehören nach § 2 BodSchätzDB das Ackerland, das Grünland und das Gartenland. Bei den Bodenklassen wird jedoch nur nach den Hauptkulturarten Ackerland und Grünland unterschieden. Das Gartenland ist jeweils seinen natürlichen Ertragsverhältnissen entsprechend einzuordnen (§ 3 Abs. 1 BodSchätzDB).

Die Einteilung der Böden nach Klassen ist anhand der für Ackerland und Grünland aufgestellten Schätzungsrahmen vorzunehmen (§ 3 BodSchätzDB). Dabei ist die maßgebliche Bodenklasse auf Grund der jeweils zutreffenden Merkmale festzustellen. Beim Ackerland sind dies die Bodenart, die Zustandsstufe und die Art der Entstehung (z. B. sL 2 Lö). Beim Grünland kommen hierfür neben der Bodenart und der Zustandsstufe, die sich hier Bodenstufe nennt, auch das Klima und die Wasserhältnisse in Betracht (z. B. S II b 3).

## 2.2 Feststellung der Ertragsfähigkeit

Bei der Feststellung der Ertragsfähigkeit des Bodens sind nur die Ertragsunterschiede zu berücksichtigen, die auf die natürlichen – im wesentlichen unveränderlichen – Ertragsbedingungen zurückzuführen sind. Dies sind insbesondere die Bodenbeschaffenheit, die Geländegestaltung und die klimatischen Verhältnisse. Die innere und äußere Verkehrslage sowie die Preis- und Absatzverhältnisse sind veränderliche wirtschaftliche Ertragsbedingungen, die bei der Feststellung der natürlichen Ertragsfähigkeit außer Betracht bleiben und erst bei der Bewertung der landwirtschaftlichen Betriebe Berücksichtigung finden (§ 2 Nr. 2 BodSchätzG).

Nach Ziff. 3 der Anm. zu § 2 BodSchätzG und § 4 BodSchätzDB ist die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen durch *Wertzahlen* zum Ausdruck zu bringen. Diese Wertzahlen sind Verhältniszahlen, die die Unterschiede des nachhaltig erzielbaren Reinertrags in Bezug auf die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens zum Ausdruck bringen. Beim Ackerland liegen sie zwischen 7 und 100, beim Grünland zwischen 7 und 88. Sie sind für die jeweils festgestellte Bodenklasse der entsprechenden Spanne des Acker- oder Grünlandsschätzungsrahmens zu entnehmen. Als Bodenzahlen (beim Ackerland) und Grünlandgrundzahlen (beim Grünland) können diese Wertzahlen des Schätzungsrahmens gegebenenfalls noch durch Zu- oder Abrechnungen für Besonderheiten der Geländegestaltung, des Klimas u. a. m. berichtigt werden. Die hieraus resultierenden Endwerte werden Ackerzahlen bzw. Grünlandzahlen genannt (z. B. L 4 V – 60/55 oder T III a 2 – 50/48).

## 2.3 Schätzungsausschuß

Die Bestandsaufnahme und die Feststellung der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen werden hauptsächlich durch örtliche Arbeiten erledigt. Zuständig für diese Flächenschätzung, die im allgemeinen gemarkungsweise durchgeführt wird, ist der Schätzungsausschuß des jeweiligen Finanzamts (§ 7 BodSchätzG und § 11 BodSchätzDB). Er wird in der Regel – in Vertretung des Finanzamtsvorstehers – vom amtlichen landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS) des Finanzamts geleitet. Ihm gehören des weiteren zwei – ehrenamtliche – Mitglieder des landwirtschaftlichen Berufsstandes und ein Beamter oder Angestellter der Vermessungs- und Katasterverwaltung an. Für die Hilfsarbeiten werden nach Bedarf Grabearbeiter und Meßgehilfen eingesetzt. Die von diesem Gremium an Ort und Stelle getroffenen Feststellungen sind schriftlich festzuhalten, und zwar in besonderen Karten und Büchern (§ 5 BodSchätzDB).

Dabei kommt der genauen Abgrenzung der verschiedenen Bodenklassen und der Beschreibung der Grablöcher erhöhte Bedeutung zu.

Zu den Unterlagen, die häuslich zu bearbeiten sind, gehört insbesondere die Schätzungsurkarte. Sie ist auf der Grundlage der örtlichen Feststellungen und Eintragungen als „Reinkarte“ zu fertigen und dient als Urkunde u. a. der Offenlegung und damit der Bekanntgabe der Bodenschätzungsergebnisse (§ 2 der Verordnung über die Offenlegung der Ergebnisse der Bodenschätzung vom 31. Januar 1936 – BodSchätzOffVO, RGBl I S. 120).

## 2.4 Offenlegung und Rechtsbehelfsverfahren

§ 9 BodSchätzG schreibt vor, daß die festgestellten Bodenschätzungsergebnisse offenzulegen sind. Im einzelnen ist das Offenlegungsverfahren in der BodSchätzOffVO geregelt. Die Offenlegung dient dem Zweck, den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der Grundstücke eine Einsichtnahme in die Schätzungsunterlagen und die Nachprüfung der Schätzungsergebnisse zu ermöglichen. Außerdem soll sie den Finanzämtern die besondere Bekanntgabe der Schätzungsergebnisse durch schriftliche Feststellungsbescheide ersparen. Mit dem Ablauf der einmonatigen Offenlegungsfrist treten die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn am letzten Tag dieser Frist ein schriftlicher Feststellungsbescheid bekanntgegeben worden wäre (§ 6 Abs. 1 BodSchätzDB). Dazu gehört u. a. der Beginn der – ebenfalls einmonatigen – Frist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs.

Gegen die festgestellten Schätzungsergebnisse steht den Eigentümern der betreffenden Grundstücke der Rechtsbehelf der *Beschwerde* nach den Vorschriften der Abgabenordnung zu (§ 10 BodSchätzG). Über die Beschwerde entscheidet die Oberfinanzdirektion im Zusammenwirken mit dem Landesschätzungsbeirat. Gegen diese Entscheidung ist die Klage beim zuständigen Finanzgericht zulässig, dessen Urteil unter bestimmten Voraussetzungen mit der Revision beim Bundesfinanzhof angefochten werden kann.

## 2.5 Nachschätzung

Wenngleich die Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz – vor allem in Form der Bestandsaufnahme des Bodens – so angelegt wurde, daß sie für lange Zeit Gültigkeit besitzt, können dennoch Ereignisse – in der Regel durch Einwirkung des wirtschaftenden Menschen – eintreten, die insbesondere die Ertragsfähigkeit einer Bodenfläche wesentlich verändern.

Maßnahmen solcher Art sind z. B. Nutzungsartenänderungen, Ent- und Bewässerungen, Neukultivierungen und andere Bodenmeliorationen. Für diese Fälle schreibt § 12 BodSchätzG eine Nachschätzung vor. Mit dieser Bestimmung soll sichergestellt werden, daß stets die aktuelle Ertragskraft des Bodens erfaßt wird.

Die gesetzliche Regelung hat auch noch einen bedeutsamen historischen Hintergrund. In Abschn. 1 ist bereits angedeutet worden, daß die Vorschriften für die Fortführung der früheren Grundsteuerkataster in fast allen deutschen Ländern mangelhaft gewesen sind. Infolgedessen blieben Ertragsänderungen, z. B. durch Kultivierung von Mooren oder Entwässerung von Niederungsgebieten, unberücksichtigt. Dieser Mangel hat die Verwendbarkeit der damaligen Katasterunterlagen für steuerliche Zwecke erheblich eingeschränkt und sie häufig sogar völlig unbrauchbar gemacht. Derartige Fehler sollten sich nicht wiederholen. Deshalb sind nach § 12 BodSchätzG in solchen Fällen Nachschätzungen durchzuführen, für die im übrigen dieselben Verfahrensvorschriften gelten wie für die Erstschätzung.

## 2.6 Vermessungstechnische Arbeiten bei der Bodenschätzung

In Unterabschnitt 2.1 ist u. a. ausgeführt worden, daß bei der Schätzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen Bodenklassen zu bilden und abzugrenzen sind. Die Einmessung dieser Grenzen, ihre Darstellung in den Karten sowie weitere vermessungstechnische Arbeiten obliegen der vermessungstechnischen Fachkraft des Schätzungsausschusses (§ 11 Nr. 4 BodSchätzDB). Dazu gehören z. B. auch das Abstecken von Leitlinien oder eines Gitternetzes für das Vorgehen des Schätzungsausschusses im Gelände sowie das Einmessen von Grab- und Bohrlöchern. Schließlich ist auch die Schätzungsurkarte im Rahmen dieses Aufgabengebiets zu fertigen.

## 2.7 Feldvergleich

Um die Bodenschätzung und die damit verbundenen vermessungstechnischen Arbeiten sachgerecht erledigen zu können, sind Karten mit aktuellem Fortführungsstand eine unerläßliche Voraussetzung. § 14 BodSchätzG und § 1 BodSchätzDB bestimmen deshalb, daß als Vorbereitung für die Bodenschätzung die Katasterkarten, soweit sie hinsichtlich der Kulturartenveränderungen nicht fortgeführt wurden, durch ergänzende Messungen zu vervollständigen sind, damit sie mit der Örtlichkeit übereinstimmen. Diese im Wege eines Feldvergleichs auszuführenden Arbeiten haben die Bodenschätzung von Anfang an begleitet. Sie wurden und werden überwiegend von den vermessungstechnischen Fachkräften verrichtet, die der

Finanzverwaltung von der Vermessungs- und Katasterverwaltung zur Dienstleistung zugewiesen worden sind (s. auch Unterabschn. 2.3 und 2.6). Besonders umfangreich waren die zu erfassenden Veränderungen beim Beginn der Bodenschätzung in den 30er Jahren, da der Inhalt der damals vorhandenen Katasterkarten völlig veraltet war und vielfach den Stand aus der Mitte oder der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wiedergab.

## 2.8 Übernahme der Schätzungsergebnisse

Die Ergebnisse der Bodenschätzung werden in Karten und Schätzungsbüchern niedergelegt (s. Unterabschn. 2.3). In dieser Form sind sie allerdings für viele in Betracht kommende Zwecke nicht zu verwenden (s. Unterabschn. 3.5). Sie müssen deshalb noch aufbereitet, d. h. mit der Flächengröße der Flurstücke und deren Eigentümern in Beziehung gebracht werden. Dies geschieht – auf Grund der Bestimmung in § 11 BodSchätzG – durch die Übernahme der rechtskräftigen Schätzungsergebnisse in das Liegenschaftskataster der Vermessungs- und Katasterverwaltung, und zwar sowohl in den darstellenden als auch in den beschreibenden Teil. Dabei werden im beschreibenden Teil jedem Flurstück die festgestellten Bodenschätzungsmerkmale – aufgegliedert nach Nutzungsarten und Bodenklassen – sowie die entsprechenden Ertragsmeßzahlen (Produkt aus Acker- bzw. Grünlandzahl mal Fläche) zugeordnet. Erst die Aufbereitung der Bodenschätzungsergebnisse in dieser Form ermöglicht eine genaue Aussage über die natürliche Ertragsfähigkeit eines bestimmten Flurstücks oder der Gesamtheit aller Flurstücke eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Neben den Ergebnissen der Bodenschätzung sind auch die des Feldvergleichs in das Liegenschaftskataster zu übernehmen (§ 1 BodSchätzDB). Diese Bestimmung soll bewirken, daß die Karten und Bücher des Liegenschaftskatasters bei jeder sich bietenden Gelegenheit auf den neuesten Stand gebracht werden.

Die Aufbereitung der Bodenschätzungsergebnisse durch deren Übernahme in das Liegenschaftskataster wäre in der dargestellten Weise nicht möglich gewesen, wenn nicht gleichzeitig – nicht zuletzt aus diesem Anlaß – das Katasterwesen grundlegend neu geordnet worden wäre. Ähnlich wie beim Steuerrecht (s. Abschn. 1) gab es seinerzeit im Deutschen Reich kein einheitliches Katastersystem. Es war vielmehr – in jedem Land historisch anders gewachsen – aufgesplittert in viele Arten und Formen. Deshalb war die Einführung eines einheitlichen Liegenschaftskatasters für das ganze Reichsgebiet durch den Bodenschätzungsübernahme-Erlaß vom 23. September 1936 auf Grund des Gesetzes über die Neuordnung des Vermessungswesens vom 3. Juli 1934 (RGBl I S. 534)

eine Maßnahme von weitreichender Bedeutung und hohem Wert. Eine bemerkenswerte Folge dieser Vereinheitlichung war u. a. die Verordnung vom 23. Januar 1940 (RGBl I S. 240), mit der angeordnet wurde, daß das neue Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung an die Stelle der bisherigen amtlichen Verzeichnisse tritt.

### 3 Die gegenwärtige Situation

Zum Verständnis der gegenwärtigen Situation bei der Bodenschätzung sind vorweg – in den Abschnitten 1 und 2 – ihre historische Entwicklung sowie insbesondere der Verfahrensablauf und die sich daraus ergebende Aufgabenverteilung kurz dargestellt worden. Die dabei angeführten Grundsätze und Regelungen sind im wesentlichen auch heute noch gültig.

#### 3.1 Erstschätzung

Der Auftrag des § 1 BodSchätzG, alle landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu schätzen, ist in Niedersachsen seit langem erfüllt. Bereits vor dem letzten Weltkrieg war hier ein großer Teil der Bodenflächen geschätzt worden. Diese Arbeiten wurden dann – nach der kriegsbedingten Unterbrechung – gegen Ende der 40er Jahre wieder aufgenommen und bis zur Mitte der 50er Jahre im wesentlichen zum Abschluß gebracht. Seitdem liegen für die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche Niedersachsens zur Größe von fast 3 Millionen Hektar Bodenschätzungsergebnisse vor. Das bedeutet, daß für jedes landwirtschaftlich nutzbare Flurstück und für jeden landwirtschaftlichen Betrieb in Verbindung mit dem Liegenschaftskataster genaue Angaben über deren natürliche Ertragsfähigkeit zur Verfügung stehen.

Mit der einmaligen Schätzung des Bodens war dem Anliegen des Bodenschätzungsgesetzes allerdings nicht Genüge getan. In einem Land wie Niedersachsen mit seinen weiten Heide-, Moor- und Niederungsgebieten waren Änderungen im Umfang, ganz besonders aber auch in der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen eine zwangsläufige Folge der Agrarstrukturpolitik der letzten Jahrzehnte. Die Kultivierung umfangreicher Heideflächen, der Tiefumbruch von vielen tausend Hektar Moorflächen und sogenannter Halbkulturen, die großzügigen Entwässerungsmaßnahmen in den Niederungen der Flußläufe und im Küstengebiet sind besonders augenfällige Beispiele für derartige Veränderungen. Im Verein mit zahlreichen Flurbereinigungen haben sie – vor allem in den Gebieten des Küsten- und Emslandplanes – zu einer Vermehrung und Verbesserung

der landwirtschaftlichen Kulturflächen geführt und hier insgesamt eine tiefgreifende Strukturwandlung ausgelöst. In diesen Fällen müssen der Erstschätzung des Bodens weitere Schätzungen folgen, um den jeweiligen Gesamtbestand an landwirtschaftlichen Nutzflächen und deren aktuelle Ertragsfähigkeit zu erfassen. Diese durch § 12 BodSchätzG vorgeschriebenen Nachschätzungen verhindern zugleich ein Veralten der Katasterunterlagen hinsichtlich der Bodenschätzungsergebnisse (s. Unterabschn. 2.5).

### 3.2 Nachschätzung

Mit den Nachschätzungsarbeiten wurde in Niedersachsen bald nach Beendigung der Erstschätzung begonnen. Sie haben die Schätzungsausschüsse der Finanzämter seitdem ununterbrochen in Anspruch genommen. Ein Ende dieser Arbeiten ist nicht abzusehen, da das Ausmaß der zu erfassenden Veränderungen nach wie vor außerordentlich groß ist. Obwohl aus steuerlichen und auch aus anderen Gründen ein Schätzungsturnus von 6 bis höchstens 8 Jahren dringend erforderlich wäre, können die einzelnen Gemarkungen mit dem vorhandenen Personal derzeit nur im Abstand von durchschnittlich 15 Jahren nachgeschätzt werden. Mit anderen Worten: Von der rd. 3 Millionen ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche Niedersachsens werden jährlich nur rd. 200 000 ha durch Nachschätzungen erfaßt. Dem statistischen Mittelwert von 15 Jahren stehen einerseits Intervalle von 6 bis 8 Jahren, andererseits aber auch solche von 20 Jahren gegenüber. Diese Unterschiede ergeben sich aus den Prioritäten, die je nach Dringlichkeit der Nachschätzung zu setzen sind. Ein gleichmäßiger Rhythmus wird hierbei auch künftig nicht zu erreichen sein, weil die Meliorationen und andere ertragsverbessernde Maßnahmen örtlich und zeitlich in sehr unterschiedlichem Umfang anfallen.

Daneben gibt es weitere Zwänge, die den Ablauf und die Rangfolge bei den Nachschätzungsarbeiten stark beeinflussen. Hierzu gehören insbesondere

- die Maßnahmen der Agrarstrukturverwaltung (Flurbereinigungs- und Umlegungsverfahren),
- die Herstellung der „Bodenkarte 1:5 000 auf der Grundlage der Bodenschätzung“, wobei möglichst aktuelle Schätzungsergebnisse zugrundegelegt werden sollen, sowie
- Anträge von Grundstückseigentümern auf Nachschätzung.

Dies alles und nicht zuletzt die große Unbekannte des jeweiligen Witterungsverlaufs haben es bisher verhindert, einen festen Schätzungsplan für einen längeren Zeitraum aufzustellen. Das wird auch in der Zukunft kaum möglich und stets mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sein.

### 3.3 Feldvergleich

Die Maßnahmen, die zu Veränderungen in der Ertragsfähigkeit des Bodens führen, haben im allgemeinen auch starke Auswirkungen auf Art und Umfang der einzelnen Nutzungsarten. Des weiteren tragen die ungebrochene Bautätigkeit sowie die verschiedensten Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes bei. Aus diesen Gründen ist in den Gemarkungen, die nachzuschätzen sind, der Feldvergleich eine unerlässliche Voraussetzung für die sachgemäße Erledigung der Bodenschätzung. Daran hat sich bis heute nichts geändert.

In der Regel wird der Feldvergleich gleichzeitig mit den Bodenschätzungsarbeiten, in Ausnahmefällen – bei umfangreichen Veränderungen – auch vorweg in einem besonderen Arbeitsgang durchgeführt. Hierbei ist das Aufgabenfeld insofern erweitert worden, als alle gegenüber dem Katasternachweis festgestellten Abweichungen zu erfassen sind. Die älteren Bestimmungen sahen in diesem Zusammenhang nur ergänzende Messungen vor, soweit die Katasterkarten hinsichtlich der *Kulturarartenveränderungen* nicht fortgeführt worden waren. Dabei ging es in erster Linie um die Erfassung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (s. Unterabschn. 2.7). Einmessungen von Gebäuden und andere aufwendige Vermessungsarbeiten sind allerdings nach wie vor hiervon ausgenommen. Im einzelnen sind Umfang und Ablauf dieser Arbeiten in dem gemeinsamen Runderlaß des MI und MF vom 14. März 1961 – I/4 (Verm) – 3110.1 – u. S. 3306 – 6 – 315 – (Nds. MBl. S. 442) geregelt worden. Für die zutreffende Ansprache und Bezeichnung der Nutzungsarten ist das Verzeichnis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster (Anlage 1 des Katastereinrichtungserlasses vom 6. November 1967, Anlage 4 des Katastereinrichtungserlasses – BEDV vom 7. Februar 1979) maßgebend.

Der aus Anlaß der Bodenschätzung durchzuführende Feldvergleich hat eine über diesen Bereich weit hinausreichende Bedeutung. Neben der Aktualisierung der Kartenunterlagen für die Bodenschätzung dient er der Fortführung des darstellenden und beschreibenden Teils des Liegenschaftskatasters und nicht zuletzt auch Zwecken der Einheitsbewertung. Vereinzelt sind die Ergebnisse des Feldvergleichs auch zur Fortführung der Deutschen Grundkarte 1:5 000 verwendet worden. Für die Einheitsbewertung sind insbesondere die Feststellungen wertvoll, die – über die Bodenschätzungsergebnisse hinaus – Hinweise auf bewertungsrelevante Tatbestände liefern (z. B. Überführung vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen in das Grundvermögen). Deshalb sind die Möglichkeiten, die das Nutzungsartenverzeichnis in dieser Hinsicht bietet, auch stets voll ausgeschöpft worden.

Weitere hiermit eng zusammenhängende vermessungs- und kataster-technische Arbeiten der den Finanzämtern zugewiesenen vermessungs-technischen Angestellten sind die Aufstellung und Fortführung des sogenannten Gärtnerkatasters sowie von Unterlagen für die Bewertung der Teichwirtschaften, der Binnenfischerei und der landwirtschaftlichen Sonderkulturen. Ohne ein derartiges – kataster- und vermessungstechnisch abgesichertes – Grundgerüst ist eine zutreffende Bewertung dieser Nutzungen und Nutzungsteile nicht möglich.

### 3.4 Übernahme der Schätzungsergebnisse

Die Ergebnisse der Bodenschätzung können nur in wenigen Fällen unmittelbar verwendet werden. Deshalb sind sie nach Eintritt der Rechtskraft in das Liegenschaftskataster zu übernehmen (s. Unterabschn. 2.8). Diese Arbeiten werden in Niedersachsen von den Übernahmedienststellen der Bezirksregierungen ausgeführt. In jüngerer Zeit sind sie teilweise auch einigen größeren Katasterämtern übertragen worden.

Da insbesondere für Zwecke der Einheitsbewertung *zeitnahe* Schätzungsergebnisse benötigt werden, hat ihre *unverzögliche* Übernahme ins Liegenschaftskataster für die Finanzverwaltung einen hohen Stellenwert. Diesem begründeten Erfordernis ist bislang überwiegend entsprochen worden. Allerdings hat es auch Fälle und Zeiten gegeben, in denen übernahmebereite Bodenschätzungsergebnisse jahrelang auf Halde lagen und dabei ihre Aktualität verloren. Der derzeitige Übernahmestand ist ebenfalls sehr unterschiedlich. Stellenweise werden die Schätzungsergebnisse von 1978 bereits übernommen, an anderen Stellen warten noch die von 1973 auf die Übernahme. Die durch die Bezirksreform und die vorgesehene Kommunalisierung der Katasterämter – insbesondere im Personalbereich – hervorgerufenen Probleme haben diese Situation eher noch verschlechtert, aber keineswegs allein verursacht.

### 3.5 Bedeutung der Bodenschätzung

Die Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz von 1934 ist ein Jahrhundertwerk, das in der öffentlichen Verwaltung und darüber hinaus in Wissenschaft und Praxis volle Anerkennung gefunden hat. Eine derartig flächendeckende Beschreibung und Bonitierung aller landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt es meines Wissens kaum ein zweites Mal auf dieser Erde. Lediglich in der jetzigen DDR und in Österreich, deren Gebiete vor

dem Kriege zum Geltungsbereich des Bodenschätzungsgesetzes gehörten, wurde dieses Verfahren nach dem Kriege in etwas modifizierter Form fortgeführt. Im übrigen ist die Bodenschätzung keine Erfindung der Machthaber des Dritten Reiches, sondern bereits seit Mitte der 20er Jahre vorbereitet worden (s. Abschn. 1). Nur die Schlußphase dieser Vorbereitungsarbeiten und die Verabschiedung des Gesetzes fielen in die Zeit nach 1933.

Fast 50 Jahre nach ihrer Einführung ist die Bedeutung der Bodenschätzung heute größer denn je. An dem gesetzlichen Auftrag, den landwirtschaftlich nutzbaren Boden für steuerliche und nichtsteuerliche Zwecke zu schätzen, hat sich nichts geändert. Dieser doppelten Zweckbestimmung tragen einerseits das Schätzungsverfahren, andererseits die Verankerung der Schätzungsergebnisse im Liegenschaftskataster Rechnung.

Im steuerlichen Bereich sind die Bodenschätzungsergebnisse

- Grundlage für die Bewertung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betriebe,
- Grundlage für die Besteuerung der Gewinne bei Bodenveräußerungen,
- über den Vergleichswert der Einheitsbewertung Bemessungsgrundlage für die Einkommensbesteuerung der Landwirte nach Durchschnittssätzen.

Im nichtsteuerlichen Bereich finden die Bodenschätzungsergebnisse Verwendung

- a) unmittelbar
  - bei den vielseitigen Aufgaben der Bodennutzungsplanung,
  - bei der Verbesserung der Agrarstruktur (Flurbereinigungen, Siedlungen, Meliorationen),
  - bei der Veräußerung landwirtschaftlicher Nutzflächen,
  - bei der Festsetzung von Beleihungsgrenzen und Pachtpreisen,
  - bei der Bemessung von Entschädigungen für den Entzug von Bodenflächen,
  - bei der Wirtschaftsberatung für die landwirtschaftlichen Betriebe;
- b) über den Einheitswert, Vergleichswert oder Hektarwert
  - bei der Abfindung weicher Erben nach der Höfeordnung,
  - bei verschiedenen agrarpolitischen Maßnahmen (z.B. Abgrenzung von Förderungsgebieten),
  - bei der Erhebung von Abgaben und Beiträgen (z.B. Landwirtschaftskammer, Wasser- und Bodenverbände u. a. m.),
  - bei zahlreichen Agrarstatistiken als spezifisches Sortier- und Gruppenbildungsmerkmal.

Neben den amtlichen Buch- und Kartenunterlagen des Liegenschaftskatasters enthält die „Bodenkarte 1 : 5 000 auf der Grundlage der Bodenschätzung“ die Ergebnisse der Bodenschätzung und zusätzlich die Darstellung einiger typischer Bodenprofile sowie geologisch-bodenkundliche Erläuterungen. Diese Karte ist eine wertvolle Unterlage für viele nicht-steuerliche Bereiche, in denen Bodenschätzungsergebnisse verwendet werden. Sie wird vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – herausgegeben. An ihrer Herstellung sind neben der Vermessungs- und Katasterverwaltung das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung sowie die Finanzverwaltung beteiligt. Für welche Bereiche Niedersachsens diese Karte bereits vorliegt, geht aus der jeweils neuesten Ausgabe der Blattübersicht der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 hervor, die vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – jährlich herausgegeben wird. An der Herstellung dieser Bodenkarten für weitere Gebiete wird ständig gearbeitet.

### 3.6 Würdigung der bisherigen Arbeiten

Die Darstellung des Verfahrens und der gegenwärtigen Situation der Bodenschätzung haben deutlich gemacht, daß es auf diesem Gebiet zwischen Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht nur einzelne Berührungspunkte gibt, die eine gewisse Zusammenarbeit zwangsläufig nach sich ziehen. Tatsächlich ist die Verzahnung der Arbeiten hier sehr viel enger. Die Bodenschätzung ist ein Aufgabenbereich, an dem beide Verwaltungen gleichermaßen wesentlich beteiligt sind. Bei eindeutiger Trennung der Aufgaben sind diese jedoch so angelegt, daß sie sich jeweils ergänzen und den gesetzlichen Auftrag nur im Zusammenwirken erfüllen können. So hat die Vermessungs- und Katasterverwaltung das Kartenmaterial für die Bodenschätzung bereitzustellen. Von ihr kommen die Fachkräfte, die bei den Schätzungsausschüssen der Finanzämter die vermessungstechnischen Arbeiten verrichten und darüber hinaus auch in erheblichem Umfang den Feldvergleich zur Fortführung des Liegenschaftskatasters durchführen. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung übernimmt die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse in ihr Liegenschaftskataster und stellt der Finanzverwaltung schließlich die Unterlagen zur Verfügung, die die Finanzämter zur Führung des Grundbesitzkatasters benötigen.

Es soll an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, daß es bei einer derartig starken Verzahnung der Arbeiten gelegentlich Probleme und Spannungen gegeben hat. Im allgemeinen war das Zusammenwirken der beiden Verwaltungen jedoch harmonisch und auch erfolgreich. Davon zeugen nicht zuletzt die beachtlichen Ergebnisse der gemeinsamen Anstrengungen auf

diesem Gebiet und der hohe Rang, den sie im bundesweiten Vergleich einnehmen. Die ständige Fühlungnahme der zuständigen Stellen von den Bezirksregierungen und der Oberfinanzdirektion und ihr gemeinsames Bemühen um eine fruchtbare Zusammenarbeit haben hierzu sicher nicht unwesentlich beigetragen.

#### **4 Voraussichtliche Änderungen durch Einführung eines neuen Nutzungsartenverzeichnisses**

##### **4.1 Vorbemerkungen**

Bereits seit einigen Jahren liegt ein von einer Projektgruppe innerhalb der Sachkommission Liegenschaftskataster der AdV entwickeltes neues Nutzungsartenverzeichnis vor. Es ist seinerzeit dem Sollkonzept „Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstücksdatenbank“ als Anlage beigefügt worden und soll das in Niedersachsen am 6. November 1967 eingeführte Nutzungsartenverzeichnis (s. Unterabschn. 3.3) ablösen. In seinem Aufsatz „Der Nachweis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster“ hat Lange (1) u. a. dieses künftige Nutzungsartenverzeichnis erläutert und ausgeführt, daß es in Niedersachsen voraussichtlich 1982 – zusammen mit dem neuentwickelten Programmsystem für das automatisierte Liegenschaftsbuch (GAL-Lösung) – eingeführt werden soll. Dieses Vorhaben wirft eine Reihe von Fragen auf, die vor allem aus den wesentlich höheren Anforderungen bei der Handhabung des neuen Verzeichnisses und hinsichtlich der Aktualität des Liegenschaftskatasters resultieren. Dem zwangsläufig damit verbundenen größeren Arbeitsvolumen soll „durch verstärkte Anstrengungen der Behörden der Vermessungs- und Katasterverwaltung“ begegnet werden (1). Von Weber (4) werden hierzu bereits konkrete Vorschläge gemacht, die u. a. eine Zusammenfassung von bisher getrennt durchgeführten Arbeiten vorsehen. Es handelt sich dabei im wesentlichen um Überlegungen, die von einer Arbeitsgruppe angestellt wurden, an der auch die Finanzverwaltung beteiligt ist. Aus der Sicht dieser Verwaltung soll im folgenden zu den hiermit zusammenhängenden Sach- und Rechtsfragen unter Berücksichtigung der Ausführungen in den vorangegangenen Abschnitten Stellung genommen werden.

##### **4.2 Bodenschätzung**

Durch die Einführung des neuen Nutzungsartenverzeichnisses wird sich an dem Schätzungsverfahren im engeren Sinne nichts Wesentliches ändern. So wird beispielsweise hierbei auch weiterhin nach Gemarkungen vorge-

gangen werden müssen. Die Aufteilung des Verzeichnisses in Angaben über die tatsächliche Nutzung und in solche über die gesetzliche Klassifizierung der Flurstücke wird bei den Feldarbeiten grundsätzlich eine getrennte Kartenführung erforderlich machen. Ob die Arbeiten zur Erfassung der tatsächlichen Nutzung (Feldvergleich) und die zur Erfassung der gesetzlichen Klassifizierung (Bodenschätzung) auch zeitlich zu trennen sind, hängt von den örtlichen Verhältnissen, insbesondere vom Umfang der jeweiligen Veränderungen, ab. Wenn irgend möglich, sollte der Regelfall – wie bisher – die gleichzeitige Durchführung sein. Nur wenn dies zu untragbaren Verzögerungen bei den Schätzungsarbeiten führen würde, wäre darauf zu verzichten und ein getrenntes Vorgehen vorzuziehen.

Die Feldkarte für den Nachweis der neuen oder geänderten Schätzungsergebnisse muß auch künftig in jedem Fall die bisherigen Schätzungsergebnisse enthalten. Ohne sie ist eine sach- und zeitgerechte Nachschätzung nicht möglich. Als Teil der gesetzlichen Klassifizierung sind die Nachschätzungsergebnisse sodann u. a. in die sogenannte Schätzungsfolie zu übernehmen. In diese Schätzungsfolie sollen – und das ist eine wesentliche Neuerung – künftig auch die örtlichen Feststellungen einfließen, die nicht durch das Bodenschätzungsgesetz abgedeckt, gleichwohl aber bewertungsrechtlich von Bedeutung sind. Zu diesen gesetzlichen Klassifizierungen nach dem Bewertungsgesetz gehören u. a. Teichwirtschaften, Weihnachtsbaumkulturen, Baumschulen, Kleingärten, Spargel- und Hopfenflächen. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Kulturflächen, die aufgrund ihrer besonderen Art oder Intensität der Nutzung speziellen Bewertungsvorschriften unterliegen.

Im übrigen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß die Durchführung der Bodenschätzung ein gesetzlicher Dauerauftrag ist, dessen Erfüllung höchste Priorität eingeräumt werden muß. Angesichts des erheblichen Umfangs nachschätzungsbedürftiger Gemarkungen (s. Unterabschn. 3.2) vertragen diese Arbeiten keinen Aufschub und keine Einschränkung und sind – soweit es die Witterungs- und Bodenverhältnisse zulassen – mit Vorrang zu erledigen. Das gilt auch für die hierbei anfallenden vermessungs- und katastrertechnischen Arbeiten (s. Unterabschn. 2.6). Bei den Überlegungen, ob und inwieweit hierbei manuelle Arbeit künftig eingespart werden kann, ist erwogen worden, für die Herstellung der Schätzungsurkarte mehr als bisher die Möglichkeiten der reproduktionstechnischen Einrichtungen zu nutzen. So könnte diese Karte, auf die das Finanzamt aus rechtlichen Gründen nicht verzichten kann (s. Unterabschn. 2.3 und 2.6), bereits unmittelbar nach Beendigung der örtlichen Arbeiten auf technischem Wege gefertigt werden. Hierzu müßten die Flurkarte und die Schätzungsfolie unverzüglich fortgeführt oder neu angefertigt und sodann von beiden zusammen eine Vervielfältigung hergestellt

werden. Diese Karte könnte dem Finanzamt als Schätzungsurkarte dienen, wenn sie rechtzeitig für die Offenlegung der Bodenschätzungsergebnisse zur Verfügung steht. Andernfalls wird die Schätzungsurkarte weiterhin manuell gefertigt werden müssen.

#### 4.3 Feldvergleich

In diesem Arbeitsbereich werden sich die Auswirkungen des neuen Nutzungsartenverzeichnisses wesentlich stärker bemerkbar machen. Im Gegensatz zum bisherigen Verfahren, das eine Mischung aus tatsächlicher Nutzung und gesetzlicher Klassifizierung darstellt, wird auf Grund der Zweiteilung des neuen Verzeichnisses beim Feldvergleich künftig *nur die tatsächliche Nutzung* zu erfassen sein. Das bedeutet, daß z. B. für etwa zwei Drittel der Landesfläche die bei der Bodenschätzung festgestellten Kulturarten durch die jeweils zutreffenden Nutzungsarten ersetzt werden müssen. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle werden zwar beide identisch sein; dennoch ist damit ein erheblicher Umstellungsaufwand verbunden.

Ebenfalls ein Mehr an Arbeit wird die größere Auffächerung des neuen Nutzungsartenverzeichnisses mit sich bringen. Neben einer gegenüber dem zur Zeit gültigen Katalog erhöhten Zahl an (Haupt-)Nutzungsarten sind diese in vielen Bereichen noch mehr oder weniger stark gespreizt. Insgesamt wird damit nicht nur ein Vielfaches an Nutzungsartbezeichnungen zur Verfügung stehen, sondern auch anzuwenden sein. Daß sich hierbei die Akzente wesentlich verschieben werden, ist für jeden, der mit der Materie vertraut ist, offensichtlich. Hatten bislang die landwirtschaftlichen Nutzungsarten hier eine dominierende Stellung, so werden es künftig die anderer Bereiche sein. Damit soll insbesondere den wachsenden Bedürfnissen des Bauwesens, der Planung und der Statistik Rechnung getragen werden (1).

Die mit der beträchtlichen Erweiterung des Nutzungsartenverzeichnisses verbundene höhere Aussagefähigkeit des Liegenschaftskatasters kann nur zum Tragen kommen, wenn es gelingt, durch Fortführung in kurzen Zeitabständen seine Aktualität zu erhalten. Um dies zu erreichen, ist ein flächendeckender Feldvergleich in einem Turnus von 5 Jahren vorgesehen (4). Es ist sicher einleuchtend und notwendig, daß die Vermessungs- und Katasterverwaltung zur Bewältigung der daraus erwachsenden Arbeitsbelastung neue Wege beschreiten will und muß. Weber hat aus diesem Anlaß die Möglichkeit der Kopplung von Feldvergleichsarbeiten aufgezeigt und auch deren technischen Ablauf erläutert. Auf seine Ausführungen, die hier nicht wiederholt werden sollen, sei in diesem Zusammenhang verwiesen (4).

Angesichts der engen Zusammenarbeit von Vermessungs- und Katasterverwaltung und Finanzverwaltung auf diesem Gebiet bleiben die Arbeiten der Schätzungsausschüsse, insbesondere der ihnen angehörenden vermessungstechnischen Fachkräfte, von derartigen Rationalisierungsmaßnahmen nicht unberührt. Im Regelfall ist nämlich für Zwecke der Bodenschätzung ein Feldvergleich erforderlich. Hierauf kann nur verzichtet werden, wenn der Inhalt der jeweils benötigten Karten aktuell ist, d. h. mit der Örtlichkeit übereinstimmt. Dieser Feldvergleich, der vom vermessungstechnischen Angestellten des Schätzungsausschusses – entweder vorweg oder gleichzeitig mit der Schätzung – durchgeführt wird, entspricht dem Turnus der Bodenschätzung und beschränkt sich auf die nachzuschätzenden Gemarkungen.

Während der Feldvergleich für die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters mit dem zur Fortführung der Landeskartenwerke verhältnismäßig leicht in Deckung zu bringen ist – gleicher Turnus von 5 Jahren und einheitliches Vorgehen nach Blatteinheiten der Deutschen Grundkarte –, gilt dies jedoch nicht für den Feldvergleich aus Anlaß der Bodenschätzung. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt wurde, wird bei der Bodenschätzung gemarkungsweise vorgegangen, wobei allerdings nicht jeweils aneinanderrenzende Gemarkungen systematisch nachgeschätzt werden. Hier gibt es vielmehr ganz bestimmte Zwänge, von denen die Reihenfolge der nachzuschätzenden Gemarkungen abhängig ist (s. Unterabschn. 3.2). Hinzu kommt, daß die Schätzungsintervalle mit durchschnittlich 15 Jahren dreimal so lang sind wie die beim Feldvergleich für die Fortführung der Landeskartenwerke und des Liegenschaftskatasters.

Dieser andersartige Verfahrensablauf bei der Bodenschätzung gilt in gleichem Maße für den **F e l d v e r g l e i c h** aus Anlaß der Bodenschätzung. Das hat zur Folge, daß die Feldvergleichsarbeiten für die drei Bereiche – Liegenschaftskataster und Landeskartenwerke einerseits, Bodenschätzung andererseits – zeitlich und örtlich nur sehr begrenzt in Deckung zu bringen sind. Wo dies jedoch zu erreichen ist, sollte der Grundsatz, daß Doppelerfassungen zu vermeiden sind, strikt befolgt werden. Soweit der Feldvergleich vom Finanzamt durchzuführen ist, soll sowohl in diesen Fällen als auch in Nachschätzungsgemarkungen außerhalb des Deckungsbereiches angestrebt werden, von der Nachschätzung berührte Grundkarten hinsichtlich des Feldvergleichs abschließend zu bearbeiten. Diese „Aufrundung“ wird allerdings dann unterbleiben müssen, wenn der Fortgang der Schätzungsarbeiten dadurch in nicht vertretbarer Weise verzögert wird. Daß diesen Arbeiten aus der Sicht der Finanzverwaltung absoluter Vorrang eingeräumt werden muß, ist bereits im Unterabschnitt 4.2 betont worden.

Mit diesen Ausführungen sollen an der Zielsetzung eines kombinierten Feldvergleichs, dessen Ergebnisse jeweils den drei betroffenen Bereichen

zugute kommen, grundsätzlich keine Abstriche gemacht werden. Die damit angestrebte organisatorische Verbesserung und höhere Effizienz der Arbeiten – nicht zuletzt auch durch Bereitstellung besseren Kartenmaterials – verdient die volle Unterstützung aller beteiligten Stellen. Die Finanzverwaltung wird auch bemüht sein, ihren Beitrag zur Erreichung dieses Zieles zu leisten.

## 5 **Schlußbemerkungen**

Der Bitte des Herausgebers der „Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“, im Anschluß an die Abhandlungen von Lange (1) und Weber (4) auch die Bodenschätzung in diesem Organ zu Wort kommen zu lassen, bin ich gern gefolgt. Diesem Anliegen ist in der Weise entsprochen worden, daß versucht wurde,

- die Bedeutung der Bodenschätzung in sachlicher und rechtlicher Hinsicht darzustellen,
- das Zusammenwirken von Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung in diesem gemeinsamen Arbeitsbereich zu würdigen,
- kritische Anmerkungen zu Schwachstellen und unzulänglichen Regelungen zu machen.

Dabei sind bestimmte Zusammenhänge und Vorgänge bewußt deutlich herausgestellt worden, um damit Denkanstöße und richtungweisende Anregungen für neue Entwicklungen auf diesem Gebiet zu geben.

An die Einführung des neuen Nutzungsartenverzeichnisses werden von vielen Seiten – sicher nicht ohne Grund – hohe Erwartungen geknüpft. Es ist deshalb zu begrüßen, daß die aus diesem Anlaß vorgesehenen Verfahrensänderungen und die damit zusammenhängenden Probleme noch durch entsprechende Arbeiten „vor Ort“ näher untersucht werden sollen. Angesichts der Bereitschaft der beteiligten Stellen zu konstruktiver Zusammenarbeit ist davon auszugehen, daß hierbei Lösungen gefunden werden, die den sachlichen und rechtlichen Anforderungen der verschiedenen Bereiche gerecht werden. Damit verbindet sich aber auch die Hoffnung, daß diese Lösungen durch die angekündigte Kommunalisierung der Katasterämter keine Beeinträchtigung erfahren.

Abschließend sei gestattet, noch drei Anliegen anzusprechen, die mit der Thematik dieser Abhandlung eng zusammenhängen.

1. Die Höhe der Einheitswerte der landwirtschaftlichen Betriebe hängt in entscheidendem Maße von den Ergebnissen der Bodenschätzung ab (s. Unterabschn. 3.5). Wegen dieser Auswirkungen und der erheblichen steuerrechtlichen Bedeutung der Bodenschätzung ist eine zügige Über-

nahme der rechtskräftigen Schätzungsergebnisse in das Liegenschaftskataster unerlässlich. Die zeit- und teilweise hohen Rückstände bei den Übernahmearbeiten geben Veranlassung, darauf hinzuweisen, daß diese Arbeiten „umgehend zu erledigen“ sind (Studie des MI zur Kommunalisierung der Katasterämter, Dezember 1979, S. 23), wobei „auch auf andere Arbeitskapazitäten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zurückgegriffen werden“ kann (Erlaß des MI vom 31. August 1972 – 55 (Verm) – 04032/10 –).

2. Die qualifizierten vermessungs- und katastertechnischen Tätigkeiten bei den Schätzungsausschüssen der Finanzämter, die auch in der tarifrechtlichen Eingruppierung nach dem BAT ihren Ausdruck finden, erfordern den Einsatz gut ausgebildeter Fachkräfte. Dies gilt um so mehr, als hier die Anforderungen in der Zukunft auf Grund der vorgesehenen Maßnahmen noch steigen werden. Wegen der besonderen Ausprägung dieser Arbeitsplätze sowie im Interesse einer zufriedenstellenden Kontinuität und Effizienz der Arbeiten sollte ein häufiges Umsetzen von eingearbeiteten und bewährten Kräften möglichst vermieden werden.
3. Seit fast 50 Jahren liegen Bodenschätzungsergebnisse vor. Wegen der Fülle an Daten und Kombinationsmöglichkeiten – der Ackerschätzungsrahmen enthält 216, der Grünlandschätzungsrahmen sogar 225 Bodenklassen – ist eine statistische Auswertung dieses Materials in herkömmlicher Form unterblieben. Eine Aufarbeitung, Sortierung und Gruppierung nach verschiedenen Gesichtspunkten wäre aber dringend erforderlich. Mit Hilfe der Datentechnik könnte und sollte dies nunmehr möglich gemacht werden.

## 6 Literatur

- (1) Lange, H.: Der Nachweis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster; Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1979, S. 137
- (2) Rösch-Kurandt: Bodenschätzung und Liegenschaftskataster; Dritte Auflage, Berlin 1950
- (3) Rothkegel, W.: Geschichtliche Entwicklung der Bodenbonitierungen und Wesen und Bedeutung der deutschen Bodenschätzung; Stuttgart 1950
- (4) Weber, H.: Ist die Kopplung von Feldvergleichsarbeiten möglich? Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1979, S. 203

## **Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes**

1. Hermann Möllering, Vermessungsdirektor, Niedersächsischer Minister des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1
2. Bernhard Horst, Vermessungsoberrat, Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1
3. Karl-Heinz Thies, Vermessungsingenieur, Bezirksregierung Hannover, Am Waterloo-  
platz 11, 3000 Hannover 1
4. Dr.-Ing. Hartmut Bleumer, Vermessungsdirektor, Katasteramt Braunschweig, Adolfstraße 60, 3300 Braunschweig
5. Dr. Helmut Sommerfeldt, Landwirtschaftsdirektor bei der Oberfinanzdirektion Hannover, Besitz- und Verkehrsteuerabteilung Oldenburg, Am Festungsgraben 1, 2900 Oldenburg