

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Herausgegeben vom Niedersächsischen Minister des Inneren, Hannover

Nr. 2

Hannover - Juni 1984

34. Jahrgang

INHALT

	Seite
LOTTERMOSER Management in der Verwaltung	86
WEBER Die Flurnamensammlung des Landkreises Hannover, ein Beitrag zur Erhaltung geschichtlicher Denkmale . . . (mit 3 Anlagen)	93
BODENSTEIN Zum Merkmal „Gewöhnlicher Geschäftsverkehr“	102
STAHLHUT Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte — Erfahrungen in einem Regierungsbezirk —	110
BOSSE Zur Organisation einer Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei einem Katasteramt mittlerer Größe	121
NIEMEYER Verkehrswertermittlung für denkmalgeschützte Objekte	132
Inhaltsverzeichnisse für die „Nachrichten“ (mit 2 Anlagen)	140
Druckfehlerberichtigung	141
Hinweis	142
Personalnachrichten	143
Mitarbeiter dieses Heftes	147
Einsendeschluß für Manuskripte	148

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

Schriftleitung: Ministerialrat von Daack, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1
(Niedersächsisches Ministerium des Inneren)

Verlag, Druck und Vertrieb:
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchekamp 2, 3000 Hannover 1
Erscheint einmal vierteljährlich
Bezugspreis 1,50 DM pro Heft

Management in der Verwaltung*

Von Eckart Lottermoser

Mit „Management in der Verwaltung“ rufen wir ein Vorbild an: Das Vorbild der Wirtschaft. Aber wenn man uns fragen würde, was wir denn meinen, wenn wir „Management“ sagen, kämen wir arg ins Schleudern und würden schließlich bei dem bekannten Witz vom „Management by champignons“ landen, nämlich Management dadurch, daß man alle im Dunkeln läßt, sie ab und zu mit Mist bewirft und alle hellen Köpfe abschneidet. Ganz nüchtern gesprochen, ist es doch so, daß das Wort „Management“ von uns zum zeitgemäßen Schmuck gebraucht wird. Es klingt nach den Erfolgsrezepten der Wirtschaft, es putzt ungemein, aber auch hier können neue Worte fehlende Begriffe nicht ersetzen.

Absage an alte Leitbilder?

So gesehen, sagt „managen“ eigentlich nicht mehr als: zeitgemäß führen, modern leiten, und wir sagen uns damit unter Anrufung des Vorbildes der Wirtschaft los von den alten Vorbildern, von Militär und Kirche, von Autorität und Hierarchie. Aber viel an Kenntnis haben wir damit noch nicht gewonnen; denn eine Aussage, was „Management“ denn nun ist, fehlt. Es wäre auch ein Irrtum anzunehmen, für die alten geschichtlichen Leitbilder der Verwaltung, für Militär und Kirche, wären solche Fragen problemlos geblieben. Selbst die Machtmittel so autoritärer und hierarchischer Organisationen sind zur Führung nur beschränkt, nämlich nur in Grenzfällen tauglich. Denn die Drohung des Kriegsgerichtes vermag es nicht, die Brust des Soldaten mit Tapferkeit zu erfüllen, und die Drohung des Kirchenbannes kann viel ausrichten, aber nicht dies: das Herz des Menschen mit Glauben erfüllen. Ebenso wenig sind die Instrumente von Autorität und Hierarchie geeignet, komplexe Sozialgebilde, Zusammenfassung von persönlichen und sächlichen Mitteln, Verwaltungseinheiten, arbeitstauglich und leistungseffizient zu machen.

Betriebswirtschaftliche „Meßlatten“ fehlen

Stehen wir also vor ähnlichen Problemen wie ein Wirtschaftsbetrieb, so müssen wir doch einige Unterschiede sehen und festhalten. Über die Leistung der Belegschaft geben die produzierten Gütermengen, über die Leistung des Managements gibt die

*) Bei der feierlichen Diplom-Übergabe der Leibniz-Akademie (VWA-Hannover) am 6. Dezember 1982 hat der Autor einen Vortrag gehalten, der auszugsweise nachstehend wiedergegeben wird. Die Form des Vortrags ist beibehalten. Dr. Lottermoser ist als Dozent für Verwaltungslehre an der Leibniz-Akademie tätig. Nachdruck aus „Die Fortbildung“ 4/83 mit Erlaubnis des Herausgebers.

Bilanzierung des Betriebsergebnisses handliche Auskunft. Solche „Meßlatten“ fehlen uns. Den Ministerialbeamten kann man nicht nach der Menge und dem Umfang der von ihm gefertigten Erlaßentwürfe beurteilen, sondern eher umgekehrt daran, mit welchem Minimum er das notwendige Maximum an wirksamer Steuerung hätte erreichen können. Den Lehrer kann man nicht nach der Zahl der erteilten Unterrichtsstunden messen, sondern nach dem schwer faßbaren Unterrichtserfolg, mehr noch nach der pädagogischen Hinwendung zu den Kindern. Ich bitte, mich jetzt nicht mißzuverstehen. Betriebswirtschaftliche Methoden sind ganz unverzichtbar, wenn wir die Kostenentwicklung des Betriebes in den Griff bekommen wollen. Aber im Zusammenhang unseres Themas ist festzuhalten, daß sie nur punktuell Hilfen geben können und oft die Gefahr bergen, daß Sub-Systeme auf Kosten des Gesamt-Systems optimiert werden und daß sich mit ihnen vor allem nicht schlechthin die Probleme des Managements in der öffentlichen Verwaltung lösen lassen.

Verknüpfung zur Politik

Ein anderer großer Unterschied ist der, daß – noch weniger als eine Betriebsfamilie – die öffentliche Verwaltung sich nicht von der Gesellschaft, ihren Vorstellungen und Werthaltungen abschotten kann. Diese stärkere Verknüpfung zur Politik, zu den gesellschaftlichen Wertvorstellungen führt dazu, daß in den öffentlichen Verwaltungen Forderungen, wie die nach Demokratisierung aller Lebensbereiche, veränderte Einstellungen zur Leistungsbereitschaft oder zu den sonstigen sogenannten Sekundärtugenden, viel stärker und unmittelbar als in der Wirtschaft durchschlagen. Konzerne, wie Holiday Inn, können insulare Ideologien entwickeln, fast religiöser Firmenbindung, w i r können es nicht. Eine Steuerung des Leistungsverhaltens durch übertarifliche Zahlungen, wie etwa bei der IBM, würde bei uns auf Ablehnung stoßen, weil für eine egalitäre Gesellschaft Gerechtigkeit der Bezahlung vor allem Gleichheit bedeutet und diesem Gleichheitsideal unserer Gesellschaft auch das staatliche Besoldungssystem folgen muß.

Operationalität der wissenschaftlichen Ergebnisse?

Können wir also von den Managementtechniken und Managementmethoden der Wirtschaft trotz im wesentlichen gleicher Problemlage wenig einfach kopieren, so läßt uns leider auch die Wissenschaft im Stich, oder genauer und weniger anklagend gesagt, gelingt uns der Sprung zwischen Theorie und Praxis nicht. Der Praktiker hält der Theorie vor, daß ihre aufwendige Terminologie oft nur Selbstverständlichkeiten aussagt, daß den wissenschaftlichen Ergebnissen oft die Operationalität, die Umsetzbarkeit in die Praxis, fehlt, daß einzelne Rezepte verabsolutiert werden und die Vielschichtigkeit der Problematik vernachlässigt wird, daß manche Feldstudie nur dem Nachweis einer vorgefaßten Behauptung dient. Mit solcher Kritik an der Wissen-

schaft muß man sich zurückhalten, wenn man als Praktiker nun selber einen Vortrag hält, sich selber auf das Feld der Theorie begibt und aussagen möchte, wo der Kern der Managementaufgabe in der öffentlichen Verwaltung liege.

Motivation der Mitarbeiter?

Eine übliche und gängige Antwort wäre, daß Motivation der Mitarbeiter, die Motivation zur Leistung, die Hauptaufgabe des Managements sei. Dem möchte ich vorsichtig widersprechen. Wenn wir das unstillbare Bedürfnis des Menschen nach Ego-Befriedigung, nach Selbstdarstellung, nach Bestätigung und Anerkennung seines Eigenwertes als Mittel gegen ihn einsetzen, damit er Arbeit leistet, behandeln wir ihn wie einen Affen, dem solcher Zucker nie zu viel wird. Ein solches Herantreten an den Mitmenschen wie an ein Objekt muß jede menschliche Dauerbeziehung zerstören, und wir erfahren an unseren Kindern, mit welchem gesunden Abscheu Motivationstechniken zurückgewiesen werden, sobald sie durchschaut sind. Ich möchte dagegensetzen, daß es nicht die Aufgabe des Managers ist, Menschen zu steuern oder zu verändern, sondern die Umstände zu verändern, unter denen Menschen Arbeit tun. Wenn die Umstände, wenn die Arbeitsbedingungen richtig sind, motivieren sich die Leute selbst und dies ist einzig dauerhaft wirksame Motivation.

Eigendynamik der Instrumente?

Wenn wir einem modernen Verwaltungsmann der Führungsebene die Worte „modernes Management“ zurufen, so wie ein Psychiater seinem Patienten auf der Couch Wörter zur Assoziation zuruft, um seinen Geisteszustand zu testen, wird er assoziieren und antworten mit den Worten „Managementinformationssystem“, „elektronische Datenverarbeitung“. Da müssen wir widersprechen und sagen, daß auch modernste technische Instrumente fehlende Konzepte nicht ersetzen können. Wenn wir Instrumente nicht beherrschen, wenn wir Steuerungsinstrumente ohne Klarheit über den Kurs gebrauchen, dann können die Instrumente sich selbständig machen, nämlich Eigendynamik und Eigengewicht entwickeln, und schließlich weiß man nicht mehr, wohin die Reise geht – mit der Geschwindigkeit der Datenverarbeitung kann sie zum „Horrortrip“ werden. Den vagen Heilshoffnungen der Führung entspricht in solchen Situationen eine Angst an der Basis – eine sehr verständliche Angst, der wir nur mit klaren Vorstellungen und Aussagen über Ziele und Zwecke beikommen können.

Verwaltungssteuerung durch Verrechtlichung?

Das herkömmliche Mittel, die Verwaltung zur Zweckverwirklichung zu steuern, sind Gesetze, Regeln und Vorschriften. Die gängige Vorstellung ist leider die, daß

dies eigentlich ausreicht, um die Verwaltung zu steuern. Wenn das Gesetz erlassen ist, ist die Arbeit der obersten Managementebene getan, dann läuft der Apparat – so meint man. Die Verrechtlichung der Verwaltung, in ihrer immer größeren Dichte ein Problem, das neben unserem heutigen Thema liegt, gehört insofern doch zu unserem Thema, als die Verrechtlichung auch falsche Vorstellungen darüber schafft, wie man Verwaltung steuert. Nur Apparate, Maschinen kann man durch Normen, sogenannte „wenn – dann – Regeln“, durch konditionale Programmierung in Gang setzen; menschliche Organisationen brauchen darüber hinaus Ziele. Erst durch Ziele erhält die Arbeit für den Mitarbeiter einen erlebbaren Sinn, ohne dies fällt er in Selbstentfremdung und Orientierungslosigkeit, die zu dem seelenlosen Betrieb führen, den wir „Bürokratie“ nennen.

Zielansprache

Damit können wir zu dem vorstoßen, was den Kern der Managementaufgabe in der öffentlichen Verwaltung ausmacht. Es führt nicht weiter, alle möglichen und denkbaren Anforderungen an den Manager zu stellen und einen Mann zu fordern, der zugleich eine Vaterfigur wie Agamemnon, weise wie Nestor, listig wie Odysseus und ein „actionman“ wie Achilles ist. Die Wahrheit ist schlichter. Es ist der Mann, der den Leuten klarmacht, daß das Unternehmen nicht bloß der Vollbeschäftigung der Griechen dient, daß hier nicht bloß Aufnahmen für das Fernsehen gemacht werden sollen, sondern daß es wirklich und ernsthaft darum geht, Troja zu belagern und einzunehmen. Er sagt das Ziel des Unternehmens an. Das ist keine so schlichte Wahrheit, wie es auf den ersten Blick erscheinen mag. Denn wir leiden darunter, daß die oberste Firmenleitung, die politische Ebene, dem „Laden“, dem sie eigentlich vorstehen und mit Leben erfüllen soll, oft fremd und mit einem gewiß verständlichen, aber für die Besserung der Verhältnisse wenig nützlichen Abscheu gegenübersteht und sich von seinem Treiben distanziert. Wenn der Kopf die Füße nicht mehr zu lenken vermag und die Füße den Kopf nicht mehr verstehen, dann tritt bei uns der gleiche Zustand wie einst bei den Dinosauriern ein und auch die Folgen werden keine anderen sein.

Management fordert also Zielsetzung, Verdeutlichung der Unternehmensziele, sonst wäre ja der Manager wie eine Galionsfigur am Staatsschiff, die zwar immer ganz vorne ist und in die Fahrtrichtung des Schiffes weist, aber nicht beeinflusst, wohin das Schiff fährt.

Archimedischer Punkt

Nun ließen sich an diesen Ausgangspunkt noch viele Betrachtungen und Folgerungen knüpfen. Wir müßten vom Managementkreis reden – Ziele setzen, planen, entscheiden, durchführen, stabilisieren, kontrollieren – von den Mitteln des „manage-

ment by objektives", von Zielvereinbarung und Erfolgskontrolle. Aber das schenken wir uns und begnügen uns mit dem Versuch, den archimedischen Punkt gezeit zu haben. Das Ansetzen der Hebel und die Auswahl der Instrumente haben Sie ja gelernt.

Problemfelder

Ich muß auch der Versuchung widerstehen, mehr als nur kurz aufzuzählen, wo ich heute besondere Problemfelder sehen würde, die der Anstrengungen des Managements bedürfen. Ich würde das **Generationsproblem** nennen und dabei nicht in die Klagen über die Jugend einstimmen, sondern meinen, daß wir uns mehr um das Dolmetschen zur Jugend hin bemühen müssen; wer sich nicht verständlich machen kann, soll sich nicht beklagen, nicht verstanden zu werden. Ich würde die grotesk verzerrte **Altersstruktur des öffentlichen Dienstes** nennen, die die Karrieren weniger von Eignung und Leistung des Mitarbeiters als davon abhängen läßt, welchem Geburtsjahrgang er angehört. Es wäre davon zu sprechen, daß es auf Dauer falsch war, die Aufgaben Personal und Organisation auf **besondere Kader** zu konzentrieren; denn wir haben damit die Ebene des mittleren Managements in der Verwaltung aus einem wichtigen Erfahrungs- und Verantwortungsbereich entlassen. Es wäre davon zu sprechen, daß es falsch und unzureichend ist, von der Organisation nur die formale Seite zu sehen, die Hierarchie, die Geschäftsverteilungspläne, die Dienstwege und Geschäftsordnungen. Viel wichtiger noch als diese formale Organisation ist die **informale Organisation**, die Vielfalt der persönlichen Beziehungen, der Kontakte, die Dichte des Informationsnetzes, der Stil des Umgangs miteinander, kurz alles, was sich daraus ergibt, daß eine Behörde ein Miteinander von Menschen ist. Die Vitalität, die Kraft einer Behörde beruht nicht auf den hierarchischen Strukturen, auch ihre Lebensfähigkeit beruht, wie die aller Organismen, darauf, wie weit sie ein vernetztes System ist. Das wächst in großen Behörden nicht von selbst, sondern bedarf bewußter Anstrengungen. Aber ich möchte, um beim Kern des Themas zu bleiben, lieber noch einmal die Zeitgebundenheit unserer Vorstellungen von Management einerseits und andererseits die Zeitlosigkeit idealer Anforderungen an das Management darlegen.

Management-Leitfiguren

Managementstil muß zeitgemäß, angepaßt an die Zeitvorstellungen sein, damit er ankommt. Wenn wir die geschichtliche Reihe der Managementleitbilder in der öffentlichen Verwaltung betrachten, dann stand am Anfang, da ja die Verwaltung ursprünglich bei Klerikern lag, die Leitfigur des **Priesters**, der höhere Weihen als das gemeine Volk hatte und dem man sich nur mit Scheu nahte. Dann wurde der **Offizier** zur Leitfigur, der klare Befehle zu geben verstand, der sich selbst

voll einsetzte und alles besser als seine Untergebenen wußte und ihnen alles vormachen konnte. Dann kam der **D i r i g e n t** – und der Publizitätsgrad von Dirigenten wie Furtwängler oder Karajan und damit ihre Leitbildwirkung auf die Gesellschaft war einmal sehr groß – der etwas eitle Dirigent, der aber die verschiedenen und vereinzelt Kräfte zu einer konzertierten Gesamtleistung zusammenzufassen verstand. Für unsere Zeit müßte man als Leitbildfigur den **M o d e r a t o r** nennen – wer kennt ihre Namen aus dem Fernsehen nicht –, der Gruppen anspornen kann, die Leute dazu bringen kann, sich zu produzieren, der nett nach allen Seiten ist und es doch schafft, selber immer irgendwie vorne zu sein. Solche Leitfiguren einer Gesellschaft wirken weit in andere Bereiche hinein. Sie geben Rollenvorbilder von großer Bestandskraft – die Rollenvorbilder Priester, Offizier, Dirigent, Moderator sind zwar in zeitlicher Folge entstanden, aber nicht eines hat das andere abgelöst, sondern sie haben sich überlagert und sind alle noch als Rollenvorbilder gegenwärtig vorhanden. Vor allem aber sind gesellschaftliche Rollenvorbilder viel wirksamer, das tatsächliche Verhalten im Alltag zu steuern, als hübsch gezeichnete Verhaltensgitter für Manager oder wissenschaftlich fundierte Bücher über richtiges Management. Ich würde jedoch davor warnen, Rollenvorbilder allzu unkritisch zu übernehmen. Wenn man darauf schießt, was bei den Leuten „ankommt“ was „Akzeptanz“ findet, dann handelt man wie ein schlechter Politiker, der das sagt, was ankommt und Stimmen bringt, und nicht das, was not tut und dem Gemeinschaftsinteresse dient.

Leitfigur-Beispiel: Wallenstein

Rollenvorbilder lassen sich auch von allen Schnörkeln und Nebensächlichkeiten, von aller Zeitgebundenheit befreien, lassen sich auf eine zeitlose Idee verdichten. Beim Dichter des deutschen Idealismus, bei Friedrich Schiller, finden wir im „Wallenstein“ die Zeichnung eines idealen Chefs, dort wo er Max Piccolomini seinen Vorgesetzten Wallenstein schildern läßt. Diese Schilderung hat nichts mit dem geschichtlichen Wallenstein zu tun, weder mit dem Wallenstein Golo Manns noch mit dem Wallenstein des Zweiten Deutschen Fernsehens, ja nicht einmal mit Schillers Wallenstein; denn Max Piccolomini liegt bei Schiller mit seiner Einschätzung Wallensteins völlig daneben. Hier schildert nur ein begeisterter junger Mann seinen Chef, so wie er ihn sieht und wie er eigentlich sein sollte, und gerade das macht diese Stelle so lesenswert:

Und eine Lust ist's, wie er alles weckt
Und stärkt und neu belebt um sich herum,
Wie jede Kraft sich ausspricht, jede Gabe
Gleich deutlicher sich wird in seiner Nähe!
Jedwem zieht er seine Kraft hervor,
Die eigentümliche, und zieht sie groß,
Läßt jeden ganz das bleiben, was er ist,
Er wacht nur drüber, daß er's immer sei
Am rechten Ort; so weiß er aller Menschen
Vermögen zu dem seinigen zu machen.

Ich finde, dies ist eine ganz erstaunliche Stelle. Max Piccolomini rühmt nicht Wallensteins großes taktisches Geschick, nicht seinen Feldherrnblick, nicht seine überlegene Intelligenz oder schon gar nicht so etwas wie Anständigkeit des Charakters oder Gerechtigkeitssinn. Davon kein Wort. Er rühmt etwas ganz anderes: Wallsteins Fähigkeit, auf andere Leute einzuwirken. Nicht davon, wie er bei den Leuten „ankommt“, sondern wie er auf sie einwirkt, ist die Rede. Max Piccolomini preist ihn als Beweger, als Anreger, als Katalysator, als der, der den Leuten hilft, ihre Leistungsmöglichkeiten zu entfalten und damit ihre Identität zu finden, als Mann, der es versteht, Kräfte für die Gemeinschaft freizusetzen und Organisationen als Verstärker des eigenen Leistungsvermögens zu benutzen. Natürlich wird hier ein Ideal gezeichnet, eine überhöhte und nicht realisierbare Forderung, der keiner von uns je genügen kann. Aber jeder von uns, der sich guter Chefs erinnert, wird zugeben, daß in diesem Zitat sich ausgesprochen findet, was uns an ihnen als Vorbild beeindruckt hat.

Anforderungen an den Manager

Nun will ich noch versuchen, kürzere und faßbarere Formeln zu geben. Eine gängige und moderne Definition von Unternehmensorganisationen, insbesondere von Dienstleistungsbetrieben und Verwaltungseinheiten, sagt, sie dienen der Erfüllung gemeinsamer Aufgaben, in verteilter Arbeit, unter wechselseitiger Beeinflussung der Betriebsangehörigen und unter konsensfähiger Gestaltung der Arbeitsbedingungen. Diesen Begriffselementen läßt sich ein Anforderungskatalog an den Manager gegenüberstellen. Die Erfüllung gemeinsamer Aufgaben setzt voraus, daß Ziele gesetzt werden. Die Arbeitsteilung macht es erforderlich, daß die Gesamtzusammenhänge der Arbeit bewußt gehalten werden. Die wechselseitige Beeinflussung setzt voraus, daß wir auf die anderen und nicht nur auf uns selbst hören. Konsensfähig werden die Arbeitsbedingungen nur sein, wenn das Management dafür sorgt, daß sie akzeptabel bleiben.

Virtu é fortuna

Aus einem anderen Aspekt und mit einer noch kürzeren und einprägsamen Formel für die Anforderungen an ein erfolgreiches Management will ich schließen. Niccolò Machiavelli hat sie geprägt, sie lautet: „Virtu é fortuna“. Mit virtu ist keineswegs Tugend gemeint, sondern Kraft, Mannhaftigkeit, und fortuna meint keineswegs Glück, sondern die Fähigkeit, dem Unternehmen günstige Umstände zu erkennen und zu nutzen. Virtu é fortuna – ein wenig Glück liegt trotzdem in dieser Formel drin und dieses Glück darf ich Ihnen, meine Damen und Herren, für Ihren Lebensweg wünschen.

Die Flurnamensammlung des Landkreises Hannover, ein Beitrag zur Erhaltung geschichtlicher Denkmale

Von Heinz Weber

1 Es ist notwendig, zunächst einige allgemeine Aussagen über die Flurnamensforschung zu machen und den Begriff „Flurnamen“ zu definieren.

„Flurnamen sind wesentliche Bestandteile jeder topographischen Karte und sie dienen dem Liegenschaftskataster als Lagebeschreibung für Flurstücke“. Diese Binsenwahrheit beherzigend und auf einen Anstoß aus Fachkreisen eingehend möchte ich mich mit einem Thema befassen, dessen Abdruck in den „Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ vielleicht als ungewöhnlich angesehen werden kann. In eigener Sache muß ich anmerken, daß die Flurnamensforschung, die heute im Hinblick auf ihre Verzahnung mit anderen Wissenschaften als „Brückenwissenschaft“ (1) angesehen wird, und der Aufbau von Flurnamensammlungen von mir lediglich als „liebste Freizeitbeschäftigung“ betrieben werden kann.

Im Gegensatz zu anderen Bundesländern, insbesondere Bayern und Baden-Württemberg, wo für mehrere Regierungsbezirke abgeschlossene flächendeckende Sammlungen vorliegen, konnten in Niedersachsen die vor dem 2. Weltkrieg angelaufenen Arbeiten zum Aufbau von Flurnamensammlungen erst im Jahre 1963 durch das Institut für Historische Landesforschung der Georg-August-Universität in Göttingen wieder aufgenommen und die Zuständigkeit der Arbeitsstelle Niedersächsisches Wörterbuch übertragen werden. Inzwischen sind für einzelne wenige Territorien Sammlungen erstellt worden, insbesondere ist dies im Rahmen von Dissertationen der Philosophischen Fakultät der oben genannten Universität geschehen.

Als ich 1971 Kontakte zu dem bekannten niederdeutschen Namenforscher Professor Heinrich Wesche aufnahm, tat ich dies in der Absicht, die begonnenen heimatgeschichtlichen Arbeiten für den Bereich der Flurnamensammlung auf die Erfordernisse der Wissenschaft auszurichten. Eine von Professor Wesche nach Prüfung der ihm vorgelegten Arbeiten ausgestellte Bescheinigung trug dazu bei, die für die Forschungsarbeit notwendige Benutzung der Archive wesentlich zu erleichtern. Übrigens paßt die Beschäftigung mit Flurnamen gut zu den beruflichen Qualitäten eines Vermessungsingenieurs, „weil diese Forschungsarbeit niemals vom grünen Tisch her getrieben werden kann“ (2), wobei mir eine Paarung mit der Liebe zur Erforschung der Heimat als unerläßlich erscheint. Erste Sammlungsergeb-

nisse konnten lediglich in recht bescheidener Form im Rahmen einer ortsgeschichtlichen Dokumentation für meinen Heimatort Alvesrode veröffentlicht werden (3).

In dem Bemühen, den Begriff „Flurnamen“ umfassend und verständlich zu definieren, möchte ich aus drei Quellen zitieren. Folgende allgemein gehaltene Erklärung gibt „Das moderne Lexikon“ (4): „Flurnamen, Namen einzelner Flurteile (im Gegensatz zu den Ortsnamen), also von Teilen der Kulturlandschaft außerhalb der Siedlungen; in altbesiedelten Gebieten oft über Jahrhunderte überliefert, enthalten sie sehr altes, nicht selten auch fremdes Sprachgut (von früheren Siedlern) und gestatten gewisse Rückschlüsse auf die Besiedlungsgeschichte.“ Nach Professor Joseph Schnetz (1) „versteht man jetzt unter Flurnamen nicht nur die Benennungen der einzelnen Teile des kultivierten Landes (der Äcker und Wiesen), sondern vereinigt mit diesem Begriff auch die Benennungen der Berge und Täler, Wälder, Gewässer, Wege und Stege.“ Schließlich heißt es in der vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg zur Flurnamenschreibung in amtlichen Karten 1958 herausgegebenen Vorschrift (5): „Unter ‚Flurnamen‘ werden im vorliegenden Buch nicht nur die Benennungen der Fluren (Gewande, Gewanne) verstanden, sondern auch die der Landschaften, Berge, Täler, Wälder und Gewässer.“

Für die Flurnamenforschung ist der Begriff im weitesten Sinne anzuwenden, daher lautet meine Formulierung: „Flurnamen sind in der wissenschaftlichen Terminologie die Namen aller Örtlichkeiten außerhalb der Siedlungsplätze. Der Begriff vereinigt die reinen Naturnamen und diejenigen Namen, die vom menschlichen Denken und Handeln ausgehen.“

- 2 Im Folgenden sollen die Ausrichtung, die Zielsetzung, der Aufbau und die Gestaltung der Flurnamensammlung des Landkreises Hannover beschrieben werden.

„Die Sammlung von Flurnamen ist eine Sammlung geschichtlicher Denkmäler.“ Diesen Ausspruch tat Oberkreisdirektor Herbert Droste in der Sendung „Blick ins Land“ vom NDR I am 19. Januar 1984. Dem als besonderer Förderer der historischen Landeskunde und der Landesforschung bekannten Juristen ist es zu verdanken, daß sich Ende 1980 der Landkreis Hannover bereit fand, für das 2085 km² große Kreisgebiet nach und nach das noch erreichbare Flurnamengut und die vielfachen historischen Kulturstätten in einheitlicher und verständlicher Form zusammenzutragen und zu veröffentlichen. Die regionalhistorische Überlieferung soll damit vor weiterem Verlust bewahrt bleiben.

Ausrichtung und Zielsetzung der Sammlung sind auf einer Informationstafel in der im Kreishaus Hannover, Hildesheimer Straße 20, eingerichteten „Flurnamenausstellung“ so festgehalten:

„DIE FLURNAMENSAMMLUNG DES LANDKREISES HANNOVER hat folgende Ausrichtung:

Die verstreuten Flurnamen werden flächendeckend unter Beachtung wissenschaftlicher Grundsätze zusammengetragen.

Das gesammelte Flurnamengut wird nach festgelegten Gesichtspunkten analysiert.

Die historische Topographie und der Geltungsbereich jedes einzelnen Flurnamens werden kartographisch festgehalten.

Die Sammlungsergebnisse werden in einer allgemeinverständlichen Form veröffentlicht und stehen damit der Wissenschaft, den fachlich interessierten Stellen und den Bürgern zur Verfügung.

FLURNAMENKARTEN UND FLURNAMENLEXIKA sind geeignet für:

- die Weiterentwicklung der Forschung in vielfältiger Weise,
- die Gestaltung des heimatkundlichen Schulunterrichtes,
- die Ergänzung des Geschichtsunterrichtes durch Hinweise auf Objekte im heimatlichen Raum,
- die Aneignung von Kenntnissen über historische Begebenheiten und andere Tatbestände in der heimatlichen Landschaft, die Bedeutung über den Alltag hinaus gehabt haben.“

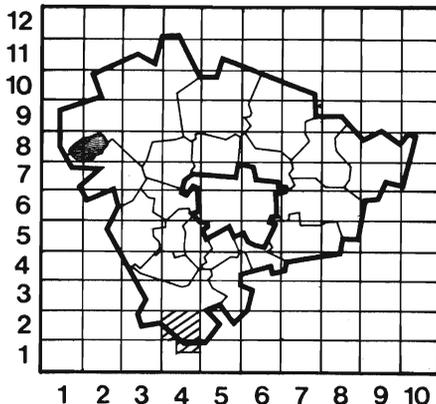


Abb. 1

Übersicht über die Untersuchungsgebiete und die Blätter der Flurnamenkarte 1 : 10 000.

Beispiel: Der schraffierte Bereich, im Untersuchungsgebiet Springe gelegen, ist die Flurnamenkarte 1 : 10 000 Nr. 4/2 „Eldagsen“.

Für den Aufbau der Flurnamensammlung ist das Gebiet des Landkreises Hannover in 20 Untersuchungsgebiete gegliedert, die mit den 1974 geschaffenen Städten und Gemeinden übereinstimmen. Die gedruckten Sammlungsergebnisse sind

FLURNAMENLEXIKON – HAUPTBAND –
FLURNAMENLEXIKON und
FLURNAMENKARTE 1 : 10 000.

Zur Gestaltung der Flurnamensammlung können hier aus begrifflichen Gründen nur stichwortartige kurze Aussagen gemacht werden.

Das Flurnamenlexikon – Hauptband – wird für jedes einzelne Untersuchungsgebiet herausgegeben, wenn für den Geltungsbereich sämtliche Flurnamenkarten 1 : 10 000 vorliegen und die notwendigen Untersuchungen vollständig abgeschlossen sind. Es enthält u. a. Aussagen zur territorialen Entwicklung, der Geschichte und der Topographie, ferner namenkundliche Auswertungen und die umfangreichen Quellenverzeichnisse. Im Anhang werden die Ortsnamen und die Namen der Ortswüstungen behandelt.

Die Flurnamensammlung im engeren Sinne besteht aus dem „Flurnamenlexikon“ und der „Flurnamenkarte 1 : 10 000“. Beide Teile gehören zusammen und erfüllen in ihrer Gesamtheit die Forderung nach der Aussagevielfalt dieses Werkes. Zum besseren Verständnis für den Leserkreis der „Nachrichten“ soll zunächst die Flurnamenkarte 1 : 10 000 erläutert werden, obwohl in chronologischer Reihenfolge der Inhalt des Lexikonteiles zuerst erarbeitet wird.

Bei der Flurnamenkarte 1 : 10 000 – Anlage 1 – handelt es sich um einen praktischen Fall der DGK-5-Nutzung. Sie ist eine thematische Karte, die man auch als Sonderausgabe ansehen kann. Kartengrundlage ist die auf den Maßstab 1 : 10 000 verkleinerte und zusammengefügte DGK 5. Von einigen Randüberzeichnungen abgesehen, werden jeweils 4 x 3 = 12 Blätter der DGK 5 zu einer Karte 1 : 10 000 zusammengefaßt. Die Vielfältigungsmöglichkeiten wurden bei der Formatfestlegung voll berücksichtigt. Im Kartenrand sind Hinweise zur Flurnamenkennzeichnung und -Numerierung untergebracht, wozu auch eine Karte der politischen Grenzen (Grenzen der Ortsteile und Ortsteilsigel) gehört. Abbildung 2 zeigt die besondere zweifarbige Form der „Übersicht DGK 5 und TK 25“, die hier aus drucktechnischen Gründen nur einfarbig abgebildet ist.

Ein Auszug aus der Zeichenerklärung ist als Anlage 2 beigefügt. Der thematische Karteninhalt gliedert sich in die beiden großen Gruppen „Zustand um 1800“ und „Historischer Zustand“, der die Zeit vom Altertum bis zur frühen Neuzeit abdeckt.

Übersicht DGK 5 u. TK 25 *Grenzen der Untersuchungsgebiete*

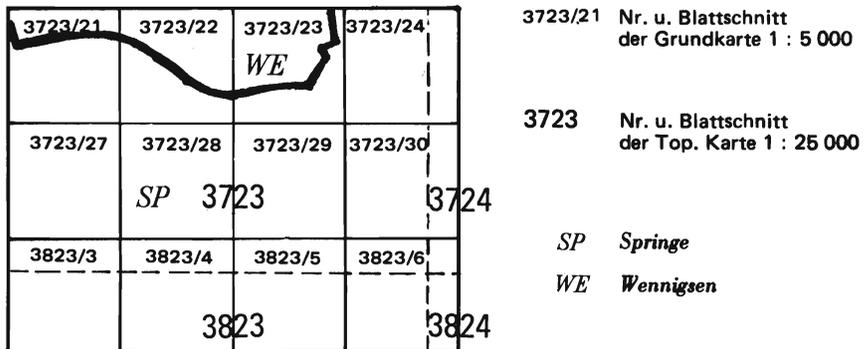


Abb. 2

Die Kartendarstellung dient in ihrer Gesamtheit in erster Linie dazu, die Flurnamen lagemäßig präzise einzuordnen und deren topographischen Bezug ablesbar zu machen. Sie vermittelt ein anschauliches großflächiges Flurbild und ersetzt umständliche Beschreibungen und Angaben zur Bonität im Lexikonteil. Der „Zustand um 1800“ wird als der geeignete Zeitpunkt der topographischen Darstellung deswegen angesehen, weil die großen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Generalteilung, Verkoppelung und Industrialisierung noch nicht angelaufen waren. Der „Historische Zustand“ hebt sich im Kartenbild deutlich durch Rotdruck ab.

Die Rückseiten der Flurnamenkarten 1 : 10 000 enthalten u. a. Nachdrucke von historischen Karten aus dem jeweils dargestellten Raum in einer solchen Qualität, die den dazu notwendigen Arbeitsaufwand vergessen läßt.

Das zugehörige *Flurnamenlexikon* – Anlage 3 – weist eine Untergliederung in die Abschnitte „Alphabetisches Flurnamenverzeichnis“, „Erklärung von Flurnamen“ und „Anhang“ auf. Im „Alphabetischen Flurnamenverzeichnis“ sind für jeden der auf der Karte abgedruckten Flurnamen die belegten Varianten mit Jahres- und Quellenangabe in chronologischer Reihenfolge nachgewiesen. Die Wiedergabe der Belege ist quellentreu unabhängig von der heute gültigen Rechtschreibnorm erfolgt. Besondere geschichtliche Tatbestände sind bei den davon berührten Flurnamen in kurzer Form beschrieben. Die in dem Abschnitt „Erklärung von Flurnamen“ behandelte Materie stützt sich auf den Einblick in das niederdeutsche Sprachgut, die Beherrschung der heimatlichen Mundart, die Geschichtskennntnisse und die vollständige Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit (Realprobe). Unklarheiten oder Zweifel werden als solche immer ausgesprochen. Die Erklärung ist jeweils für die einzelnen Glieder der nach-

gewiesenen Flurnamen erfolgt, nur bei besonderen Begriffen (z. B. Reuter-anger) wird davon abgewichen. Der „Anhang“ enthält zahlreiche Urkundenabdrucke und Zeichnungen des behandelten Raumes, Fotos runden die Darstellungen zu einer aktuellen Aussage ab.

Einen knappen Einblick in die Methoden zum Aufbau der Sammlung vermittelt die Rückseite der Anlage 3. Hier sind beispielhaft für den Flurnamen „Grasgrund“ der Sammelbogen und ein Ausschnitt aus der Arbeitskarte 1 : 5000 (Kartengrundlage DGK 5) abgedruckt. In der Anlage 3 sind die zu diesem Flurnamen im Lexikon enthaltenen Angaben zu finden.

In der abschließenden Betrachtung kann festgestellt werden, daß für den gedruckten Teil der Flurnamensammlung des Landkreises Hannover, der insgesamt rund 50 Karten umfaßt, lexikalisch und kartographisch neue Wege beschritten werden. Der mit gezielter Absicht hoch angesiedelte Qualitätsanspruch läßt sich zum größeren Teil nur durch die saubere Auswertung des aus mindestens fünf Jahrhunderten stammenden Quellenmaterials erreichen. Um diese arbeitsintensive Seite des aufwendigen Werkes in vertretbaren Grenzen zu halten, ist der intentionale Einsatz moderner Techniken unerläßlich und zwingend notwendig. Die hier eingeschlagene Richtung läßt sich beispielhaft an der Mikroverfilmung von Archivalien durch das Niedersächsische Hauptstaatsarchiv Hannover oder an der fotografischen Umwandlung aller historischen Karten in den Arbeitsmaßstab 1 : 5000 durch die Abteilung Kartographie beim Landkreis Hannover ablesen.

Inzwischen sind 4 Flurnamenkarten 1 : 10 000 mit dem jeweils dazu gehörigen Flurnamenlexikon ausgeliefert (8) und weitere 3 Karten werden noch in diesem Jahr fertiggestellt. Das Echo in den Massenmedien und die Vertriebszahlen lassen das gesteigerte Interesse einer breiten Öffentlichkeit erkennen, womit Herausgeber und Bearbeiter in ihrem Bemühen bestärkt werden, die Sammlung zügig zu komplettieren.

- 3 Den allgemeinen Ausführungen zur Flurnamenforschung und der Vorstellung der Flurnamensammlung des Landkreises Hannover sind in meiner Betrachtungsweise folgerichtig noch Überlegungen anzufügen, wie es um den Nachweis der Flurnamen in den amtlichen topographischen Kartenwerken und im Liegenschaftskataster bestellt ist.

Auf diesem beruflichen Sektor will ich keineswegs missionarisch tätig werden, sondern ich möchte nur einige Ansatzpunkte darlegen und so zur subjektiven Verbesserung der Einschätzung von Flurnamen beitragen helfen.

Die Entstellung (Verballhornung) von Flurnamen ist nach einhelliger Meinung eine schlimme Erscheinung. Durch den Nachweis falscher Namensformen in den Landeskartenwerken und im Liegenschaftskataster werden diese zur „amtlichen Bezeichnung“ aufgewertet. Die Ursache der Verballhornung ist ganz einfach darin zu suchen, daß die in mundartlicher Form (z. B. Niederdeutsch, Plattdeutsch) überlieferten Namen von Geometern, Landmessern, Vermessungsingenieuren, Topographen und Kartographen ins Schriftdeutsch übersetzt wurden, obwohl dieser Personenkreis über keine oder ungenügende Kenntnisse der ländlichen Umgangssprache verfügte. Oft wird die Übersetzung von Flurnamen erschwert oder unmöglich, weil die Schriftsprache keinen umfassenden Anspruch auf sprachliche Richtigkeit aufweisen kann, sie ist daher in vielen Fällen nur ein Kompromiß möglicher Namensformen. Der von Baden-Württemberg mit der Herausgabe des Flurnamenbuches (5) beschrittene Weg ist sicherlich als ein richtungweisendes Modell zu sehen. Die Einführung einer amtlichen Schreibweise der möglichen flurnamenbildenden Wörter ist das einzige Mittel, um Verballhornungen zu vermeiden und zu korrigieren.

Über die Menge der in der DGK 5 (nur sie wird hier behandelt) nachzuweisenden Schrift bestehen erhebliche unterschiedliche Meinungen, wie ein Kartenvergleich unter Berücksichtigung verschiedener Herausgeber gezeigt hat. Die diesbezüglichen Vorschriften im Musterblatt (6) beinhalten, daß die Schrift lediglich den ihrer Bedeutung als erläuterndes und ergänzendes Element zukommenden Raum einnehmen darf. Verwirrend ist die anschließende Formulierung: „Aus der Fülle der Namen und Bezeichnungen ist daher eine sinnvolle Auswahl zu treffen.“ Welche Quellen werden für die danach als zwingend notwendig angesehene Auswahl benutzt und was ist dabei „sinnvoll“?

Der weitaus größte Prozentsatz der „Namen und Bezeichnungen“ wird sicherlich landesweit aus dem Liegenschaftskataster bezogen. Nach dem Einrichtungserlaß (7) haben wir es hier mit „Lagebezeichnungen“ zu tun, es sollen dies „die ortsüblichen Bezeichnungen“ sein. Bei der Katasteranlage und den Umstellungen des Liegenschaftskatasters (Reichskataster, BEDV) sind Schreibfehler verschiedener Art unterlaufen. Bei diesen Arbeiten sind einzelne Flurnamen verfälscht worden und einige Namen ganz weggelassen. Bei der Übernahme von Flurbereinigungen ging der Flurnamenbestand sogar erschreckend zurück, weil man für die neuen größeren „Gewannen“ jeweils nur einen Flurnamen beibehielt. Ohne Dramatik ist daher festzustellen, daß die „ortsüblichen Bezeichnungen“ im Liegenschaftskataster an der Realität vorbei gehen.

Oft werden für die Beschriftung der DGK 5 aus dem mit den vorbeschriebenen Mängeln behafteten Liegenschaftskataster Flurnamen ausgewählt,

die nur ein geringes Gewicht haben und andere mit hohem Aussagewert werden weggelassen. Ein noch größeres Übel ist aber die Schriftanordnung an falscher Stelle, die leider unter der „Beachtung ästhetischer Gesichtspunkte“ eingeordnet wird.

Die vorstehenden Hinweise zur Menge, Qualität und Anordnung der Flurnamen in der DGK 5 sind in Ausschnitten aus der Flurnamenkarte 1 : 10 000 Blatt Eldagsen nachvollziehbar dargestellt. Die Rückseite der Anlage 1 enthält über dem Grundkartengrundriß und den in dieser Karte nachgewiesenen Flurnamen (Grau) alle in die Flurnamensammlung des Landkreises Hannover übernommene Flurnamen (Lila). Zur Auswahl der in die DGK 5 zu übernehmenden Flurnamen sind alle relevanten Namen des Gebietes (Rot) auf der Rückseite der Anlage 2 ebenfalls über dem Grundkartengrundriß (Grau) abgedruckt, wobei abweichend vom Musterblatt (6) eine einheitliche und große Schrift aus drucktechnischen Vereinfachungsgründen benutzt wurde. Ich gehe davon aus, daß sich aus diesen beiden Kartendarstellungen gewisse Erkenntnisse gewinnen lassen.

- 4 In diesem Beitrag sind nur knappe Hinweise zur Verwendung *einer*, nämlich der Flurnamensammlung des Landkreises Hannover, von mir gemacht worden. Es ist bekannt, daß auch u. a. in Braunschweig, in Oldenburg und in Aurich schon seit längerer Zeit gesammelt wird und Vermessungsfachleute an den Arbeiten beteiligt sind. Wir sollten eine gemeinsame Ausrichtung der „Wiedergutmachung“ anstreben um das zu korrigieren, was Professor Wesche in seinem Aufsatz „Entstellte Flurnamen“ (9) als Begründung für die Volksetymologie so beschrieben hat:

„Einen gewissen Grad der Intelligenz und den Willen, sie zu gebrauchen, sollten wir doch auch dem stursten Katasterbeamten und Amtsschreiber zubilligen. Es ist leicht, sich über diese vielgeplagten Männer lustig zu machen. Oft tun wir ihnen bitteres Unrecht. Sie haben nur das, was sie in einer ihnen gewöhnlich fremden Mundart zu hören glaubten, mehr als recht und schlecht nach analogen Fällen zu Papier gebracht.“

Literaturverzeichnis

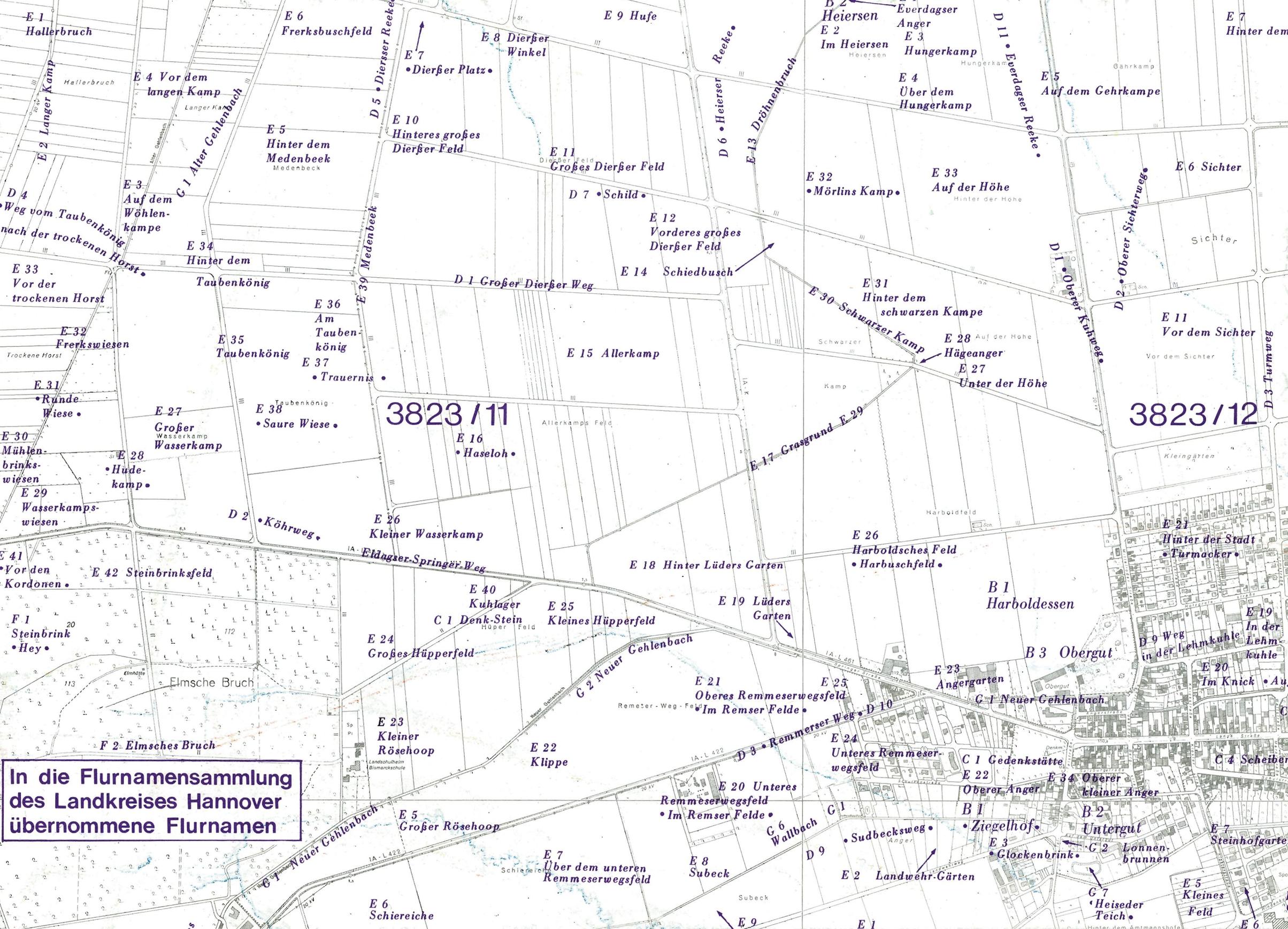
- (1) Schnetz, J.: Flurnamenkunde. 2. Auflage, München 1963.
- (2) Wesche, H.: Namenforschung. – In: Jäger, H. (Herausgeber): Methodisches Handbuch für Heimatforschung in Niedersachsen, Hildesheim 1965.
- (3) Weber, H.: Alvesrode. Die Geschichte eines Ortsteils der Stadt Springe – Dokumentation –. 2. Auflage, 2 Bände, Springe 1980.

- (4) Das moderne Lexikon. Herausgeber Lexikon-Institut Bertelsmann in Zusammenarbeit mit Dr. H. F. Müller.
- (5) Flurnamenbuch. Flurnamenschreibung in amtlichen Karten. Herausgeber: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit der Württembergischen Landesstelle für Volkskunde. Stuttgart 1958.
- (6) Musterblatt für die Deutsche Grundkarte. Ausgabe 1971.
- (7) Einrichtungserlaß ALB, eingeführt 1983.
- (8) Flurnamensammlung des Landkreise Hannover. Flurnamenkarten 1:10 000 mit Flurnamenlexikon, Blätter Springe-West, Springe-Ost und Altenhagen I erschienen 1982, Blatt Eldagsen erschienen 1983.
- (9) Wesche, H.: Entstellte Flurnamen. – In: Jahrbuch für den Kreis Burgdorf für das Jahr 1965. Burgdorf und Lehrte 1964.



Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung - Heft 2/1984 Anlage 1
 Weber, Heinz: Die Flurnamensammlung des Landkreises Hannover, ein Beitrag zur Erhaltung geschichtlicher Denkmale

In die Flurnamensammlung
des Landkreises Hannover
übernommene Flurnamen



3823/11

3823/12

D 5 • Dierßer Recke

D 6 • Heiserser Recke

D 11 • Eerdassers Recke

C 1 Alter Gehlenbach

E 39 Medenbeck

D 1 Großer Dierßer Weg

E 17 Grasgrund

E 30 Schwarzer Kamp

D 1 • Oberer Kuhweg

D 4 Weg vom Taubenkönig nach der trockenen Horst

E 34 Hinter dem Taubenkönig

E 36 Am Taubenkönig

E 15 Allerkamp

E 12 Vorderes großes Dierßer Feld

E 31 Hinter dem schwarzen Kampe

E 28 Auf der Höhe

E 27 Unter der Höhe

D 2 • Oberer Sichterweg

E 33 Vor der trockenen Horst

E 35 Taubenkönig

E 37 • Trauernis

E 16 • Haseloh

E 14 Schiedbusch

E 32 • Mörlins Kamp

E 33 Auf der Höhe

E 11 Vor dem Sichter

D 3 Turmweg

E 31 • Runde Wiese

E 27 Großer Wasserkamp

E 38 • Saure Wiese

E 26 Kleiner Wasserkamp

E 18 Hinter Lüders Garten

E 26 Harboldsches Feld

E 27 • Turmacker

E 19 In der Lehmkuhle

D 9 Weg in der Lehmkuhle

E 30 Mühlbrinks wiesen

E 28 • Hudekamp

E 40 Kuhlager

E 25 Kleines Hüpperfeld

E 19 Lüders Garten

E 23 Angergarten

E 20 Im Knick

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

E 20 Im Knick

E 41 • Vor den Kordonen

E 42 Steinbrinksfeld

E 24 Großes Hüpperfeld

E 21 Oberes Remmeserwegsfeld

E 25 Im Remser Felde

E 24 Unterer Remmeserwegsfeld

E 23 Angergarten

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

E 20 Im Knick

F 1 Steinbrink

E 23 Kleiner Rösehoop

E 22 Klippe

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

E 24 Unterer Remmeserwegsfeld

E 23 Angergarten

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

E 20 Unterer Remmeserwegsfeld

F 2 Elmsches Bruch

E 5 Großer Rösehoop

E 7 Über dem unteren Remmeserwegsfeld

E 8 Subeck

E 2 Landwehr-Gärten

E 3 • Glockenbrink

E 2 Landwehr-Gärten

E 2 Landwehr-Gärten

E 2 Landwehr-Gärten

E 1 Neuer Gehlenbach

E 6 Schiereiche

E 9 Hufe

E 8 Dierßer Winkel

E 7 • Dierßer Platz

E 8 Subeck

E 2 Landwehr-Gärten

E 2 Landwehr-Gärten

E 2 Landwehr-Gärten

E 5 Kleines Feld

E 6

Zustand um 1800

- Wohnplätze**
- Ortslage
 - Einzelhöfe und Gruppensiedlungen (Ausdehnung einschließlich der Hofräume und Hausgärten)

- Boden und Bodenbewachsung**
- Wald, Hudewald, Buschwald
 - Wiese, Weide, Streuwiese, Hutung
 - Moor
 - Sumpf, Bruch

- Altes Wegenetz**
- Straße, Ortsverbindung
 - Feldweg, Trift, Fußweg
 - Straße/Weg auf Dammschüttung
 - Straße/Weg im Einschnitt (Hohlweg)

- Altes Gewässernetz**
- Großer Fluß
 - Bachlauf, Graben
 - See, Teich
 - Quelle

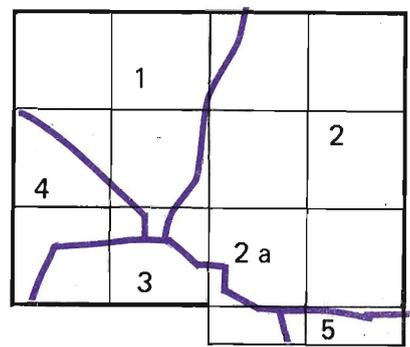
- Topographische Einzelzeichen**
- Wassermühle, Papiermühle
 - Brunnen, Tränke
 - Bergwerk, Bergbauanlage
 - Windmühle
 - Steinbruch
 - Sandgrube

- Oberförsterei, Försterei, Forsthaus
- Friedhof
- Jüdischer Friedhof
- Denkmal, auch nach 1800 errichtet

- Hecke
- Besondere Abgrenzung
- Brücke
- Furt

- Verwaltungs- und Gerichtsbezirke**
- Grenze der Ämter und Amtsvogteien
 - Grenze der selbständigen Städte und der Patrimonialgerichte
 - Streitige oder unsichere Grenze

Übersicht der Verwaltungs- und Gerichtsbezirke



- Fürstentum Calenberg
 - 1 Amt Springe
 - 2 Amt Calenberg
 - 2a Kloster Wülfinghausen (Unterggerichtsbarkeit)
 - 3 Amt Lauenstein
- Grafschaft Spiegelberg
 - 4 Amt Coppenbrügge (seit 1.5.1819 Königreich Hannover, Landdrostei Hannover)
- Fürstentum (Hochstift) Hildesheim
 - 5 Amt Poppenburg

Historischer Zustand

(vom Altertum bis zur frühen Neuzeit)

- Wüstungen**
- Ortswüstung Ausdehnung des Bereiches, in dem Siedlungsplätze vermutet werden
 - Ortswüstung Bereich nicht gesichert
 - Ortswüstung Lage unbekannt - die Signatur bezeichnet lediglich den vermuteten Bereich -

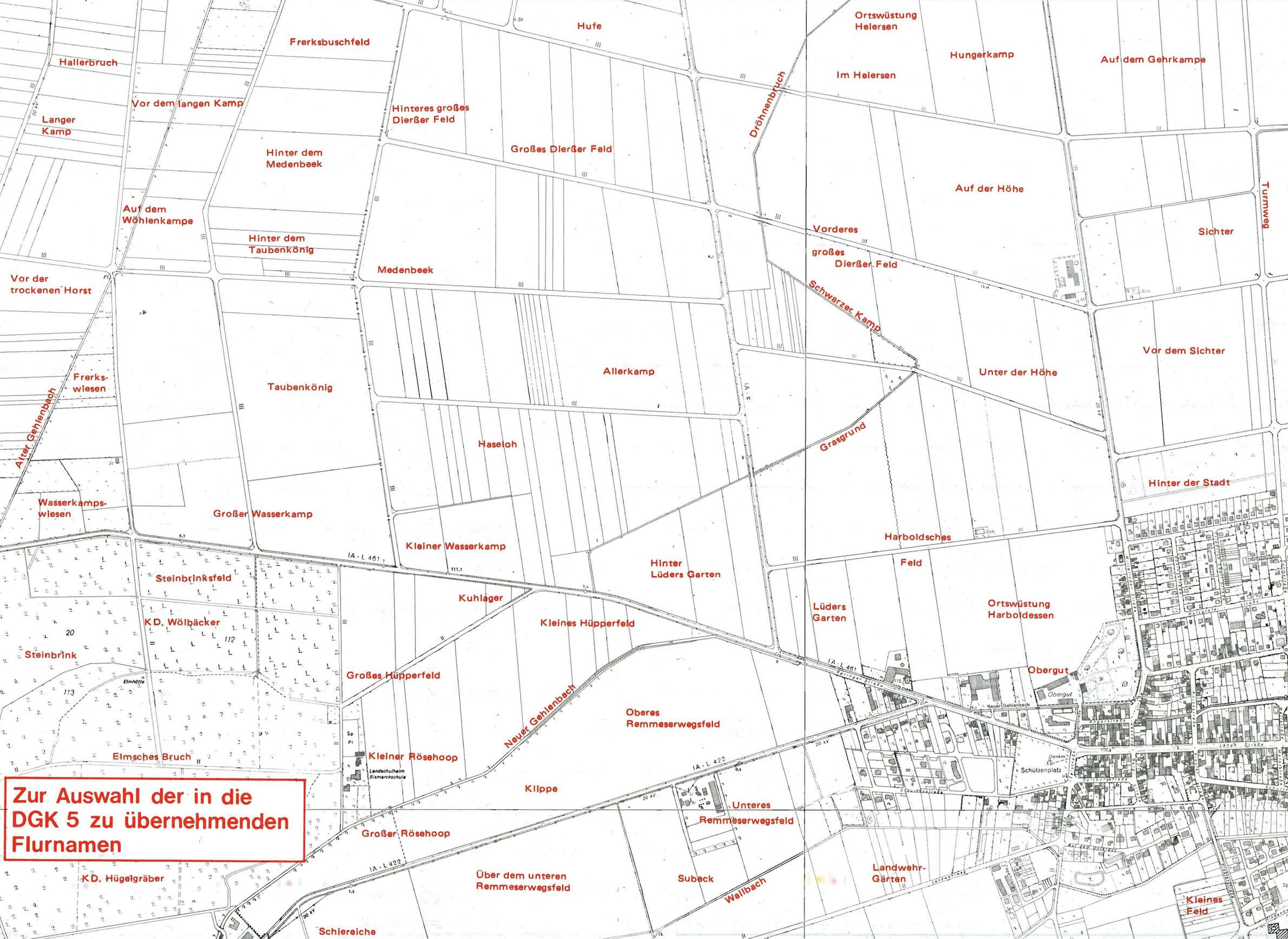
- Dierssen Ortswüstung Name gesichert
- Wende ? Ortswüstung Name nicht gesichert

- Flurwüstung, fossiles Ackerland Wölbäcker, Terrassenäcker; die Signaturstriche zeigen in Pflugrichtung

- Wehrbauten, Burganlagen**
- Wallanlage, Ringwall, Wallburg Die Darstellung entspricht den heute vorhandenen Wällen
 - Landwehr, Schanze, erhalten Die Signatur beinhaltet nicht die Verteidigungsrichtung
 - Landwehr, nicht erhalten - Ausdehnung der gesicherten Lage
 - Landwehr, nicht erhalten - Lage nicht gesichert
 - Warte, erhalten Ehem. Warte
 - Turmburg, erhalten Ehem. Turmburg
 - Burg, erhalten Ehem. Burg

- Altstraßen**
- Alte Straßen und Wege von überörtlicher Bedeutung Lage gesichert
 - Alte Straßen und Wege Lage nicht gesichert

- Topographische Einzelzeichen**
- Kloster, Stift, Kommende
 - Kirche Kapelle
 - Gerichtsstätte
 - Galgen, Richtstätte
 - Kreuzstein, Steinkreuz
 - Denkmal
 - Hügelgräber Einzelgrab oder Gruppe
 - Findling
 - Bergbauanlage
 - Brücke Furt



Zur Auswahl der in die DGK 5 zu übernehmenden Flurnamen

ALPHABETISCHES FLURNAMENVERZEICHNIS

GOLLÄCKER

3823/18 E 36 HOL

1813 UK 121. Auf den Golläckern 1827 UK 114. Die Gottesäcker 1827 UK 117. Die Goll-Ackern 1751 UK 113 und UK 149. Die Holläcker 1719 UQ 63. Die Goltacker 1602 UQ 91.005, 1598 UQ 91.004, 1585 UQ 91.002. Die Namensform 'Gottesäcker' kann nur auf ein Mißverständnis zurückzuführen sein, desgleichen auch 'Holläcker'. Zur ältesten belegten Namensform: → GOLD-, GOLT-, → ACKER, -ÄCKER. Von einem auf diesem Flurstück gemachten Goldfund ist nichts bekannt, die spätere Veränderung in 'GOLL' läßt diese Möglichkeit auch unrealistisch erscheinen. Die ältesten Belege benutzen einheitlich die Namensform 'GOLT ACKER', wozu 1598, UQ 91.004, über das 70 Morgen große Flurstück festgestellt wird: „Zinsgudt, 64 Stück, zimlich steinicht“. Unter Beachtung der schlechten Bonität kann angenommen werden, daß der FIN ironisch gemeint ist. Die 1762, UQ 122, festgestellte Bonität: „Ist schlechter rother Klei Boden und sehr naß“ läßt auch die Namenerklärung im Sinne von 'glänzende Farbe des Bodens' zu.

• GORINGS HÖHLE •

3823/29 E 1 HOL

1751 UK 113. Die Gerlings Höhle um 1700 UQ 93. FN GORING oder GERLING, → HÖHLE.

GÖTJEBERG

3823/16 E 13 ELD, 3823/22 E 1 ELD

1824 UQ 57.008, 1812 UQ 57.030, 1761/63 UQ 57.025, 1735 57.022. Am Götjeberge 1955 GK 5. Götje Berg 1837 UK 136, 1782 UK 24, 1773 UK 99. Goetge Berg 1756 UK 32 und 34. Götje Berg 1773 UK 29. Gotyberg 1744 GQ in UQ 57.030.1. Im Gottiberge 1588 UQ 57.002.8. Gotibergk 1582 GQ 10 Beilage XXV. Gotisbergk 1540 GQ 10 Beilage XXII. Godynberch 1384 Cal. UB VIII, 144. In den von Dr. E. Volger zusammengetragenen Wülfinghäuser Regesten (1861) ist unter Nr. 106 b folgendes gesagt: „Die Forstorte Godingberg (jetzt Göthje Berg) und der daran stoßende Bockstieg gehören noch jetzt zur Wedemeyerschen Forst ... Der Name jenes Godingberges, der eine alte Malstätte verräth, ist von hoher Bedeutung und nicht minder interessant ist es zu sehen, daß die Grafen von Hallermund sich in seinem Besitz befanden“. Mögliche Namenerklärungen sind:

1. → GO, GO-, → THIE, TI, TI-, → BERG, -BERG. Gerichtsstätte einer Landschaft, die auf einem Berge liegt.
2. GODO, GODY: Koseform von PN mit Gode- oder Gott-, Namelemente aus heidnischer ZEit; Heilige Stätte oder Opferstätte. → Dingstätte.

Die Stadt Eidagsen hatte im Forstort GÖTJEBERG alte Weidgerechtsame. In dem Rezeß von 1588, UQ 57.002.8, heißt es zu der Duldung der Rechte durch die Eldagser Burgmänner „... im Gottiberge die Grashuette wie von alters geschehen gelaßen ...“. In späterer Zeit führten einschränkende Maßnahmen mehrfach zu harten kontroversen Auseinandersetzungen.

GRASBERG

3823/15 E 2 SPR

1971 GQ 5, 1924 GK 8, 1860 GK 6, 1837 UK 125. Auf dem Graß Berge 1800 UK 23 (I). Der Gras Berg 1782 UK 24 und 1756 UK 34. Grass Berg 1780 UK 126. auf dem graß-berge 1712 UK 27. Grasberg 1710 UQ 20. → GRAS, GRAS-, → BERG, -BERG. Nach einem Rezeß von 1574 (überliefert in UQ 21) soll für die Dorfschaft Altenhagen I in diesem Forstort die 'Graß-Huede' freibleiben. Daraus ergibt sich die Bedeutung des FIN als „Grasweide im Walde“.

GRASGRUND

3823/11 E 17 ELD, 3823/12 E 29 ELD

1840-42 UK 68-71. Graß Grund 1721-29 UK 112. an der Graß Vohr 1719 UQ 57.014 J. grass grund um 1700 UK 1009. bey dem graßgrunde, in graßgrunde 1681 UQ 65. → GRAS, GRAS-, → GRUND, -GRUND. Hier befand sich eine schmale, von Hecken eingegrenzte Weidefläche, zwar einer Viehtrift ähnlich, jedoch mit einem Wasserzug an der tiefsten Geländestelle. Das Flurstück ist vermutlich mit der „Grundt-Wische“ identisch, die 1546, UQ 91.001, im „Huß-Register des Stifts Wülfinghusen“ so bezeichnet ist: „Wische gelegen Tho Hoyessen de Wulves grund genandt“.

GRIMPENBACH

3823/10 G 8 SPR

1980 GQ 16. 1842 UK 44. 1831-33 UQ 3 Nr. 3.23. → GRIMPEN, GRIMPEN-, → BACH, -BACH. Die Quellen dieses Baches liegen am Burgberge, ein Seitenarm kommt aus dem GRIMPENBORN - 3823/10 G 7 SPR -. Siehe hierzu auch die Flurnamenkarte Springe-Ost.

GRIMPENBORN

3823/10 G 7 SPR

1855 UK 85, 1842 UK 87. → GRIMPEN, GRIMPEN-, → BORN, -BORN. Dies ist eine der Quellen des GRIMPENBACH - 3823/10 G 8 SPR -.

ERKLÄRUNG VON FLURNAMEN

GOSSE, -GOSSE, GOTE

Mnd. gote, gate, nd., ma. gote, frühnd. gossen: „Gosse, Abflußrinne, Straßenrinne“. Die Bezeichnung wird für 'schmalere Abflußgraben' verwendet.

GRABEN, -GRABEN, GRÄBEN

As. gravo, mnd. grave, ma. graben: „Graben“. Mit 'Graben' werden sowohl natürliche regulierte als auch künstlich 'gegrabene' Geländevertiefungen zum Ableiten des Wassers bezeichnet. 'Graben' findet auch für Wallanlagen alter Befestigungssysteme (Landwehren, Stadtbefestigungen) Verwendung.

GRAS, GRAS-, -GRAS

1. Ahd., mhd., mnd. gras: „Gras, Futterkraut“.

2. Zu mhd. graz: „Nadelholzgebüsch“, dazu auch mhd. krazber: „Brombeere“.

FIN mit GRAS bezeichnen:

1. Weideflächen, wo das Vieh Grünfutter findet.
2. Grasweide im Walde.
3. Flurteile mit Nadelholzgebüsch.

GRENZE, GRENZ-

Entlehnt aus polnisch und russisch granica: „Grenze“, zu altslawisch grani: „Ecke“. In Ostpreußen im 13. Jh. greniz(e), grannize: „Grenze“. In FIN werden Flurteile oder Einrichtungen an oder in der Nähe der Trennungslinie zwischen zwei Territorien mit diesem Begriff bezeichnet.

GRIMPEN, GRIMPEN-

Grimpen: „Kleine eßbare Fische, Gründlinge“. In Registern des Klosters Wülfinghausen aus der zweiten Hälfte des 16. Jh. wird diese Fischart bei der Besetzung der Klosterteiche genannt.

GROSSE, GROSSEN, GROSSER, GROSSES

Ahd., mhd. groz, ma. grot: „groß“. Verwendung in FIN:

1. zur Charakterisierung auffallend großer Flurstücke,
2. zur Differenzierung in großen und kleinen Teil gleichnamiger Flurstücke,
3. zur Unterscheidung zweier gleichartiger Flurteile von unterschiedlicher Größe.

GRUND, -GRUND, GRUND-

Ahd., mnd. grunt, mhd., ma. grunt(d): „Tal, Talgrund, Abgrund, Talsohle, Boden“. In FIN in der Bedeutung 'kleines Tal mit ausgeprägter Sohle'.

GUT, -GUT

Ahd., mhd. guot: „Gut, Besitz, Vermögen, Gutshof“.

HAG, HAGEN, HAGEN-, -HAGEN

Ahd. hag, mhd. hac, hages: „Einhegung, Umzäunung, Gehege“. Ahd. hagan, mnd. hage(n), ma. hagen: „Grenzhecke, umfriedigter Flurteil“. Ursprünglich wurde mit hag = hagen der Buschwald bezeichnet. Später hat der Begriff die Bedeutung von 'Rodung' erlangt, die aber im Gegensatz zur offenen Mark eingefriedigt ist und meist als Weideland genutzt wird. Der Hagen, 'der lebende Zaun', war eine freiwachsende Hecke um Äcker und Wiesen aus Hainbuchen, Hagedorn, Brombeeren u. ä. Er bildete einen guten Schutz der Wiesen und Äcker vor kalten Winden und wurde leider fast vollständig bei der Verkoppelung entfernt.

HAHN, HAHNEN-

Ahd. hana, mhd. hane, mnd. han: „Hahn“. Bedeutung in FIN:

1. Flurstück, wo sich Hähne wildlebender Vogelarten aufhalten (z. B. Birkhähne).
2. PN HAHN.

HAIN-, HEIN-

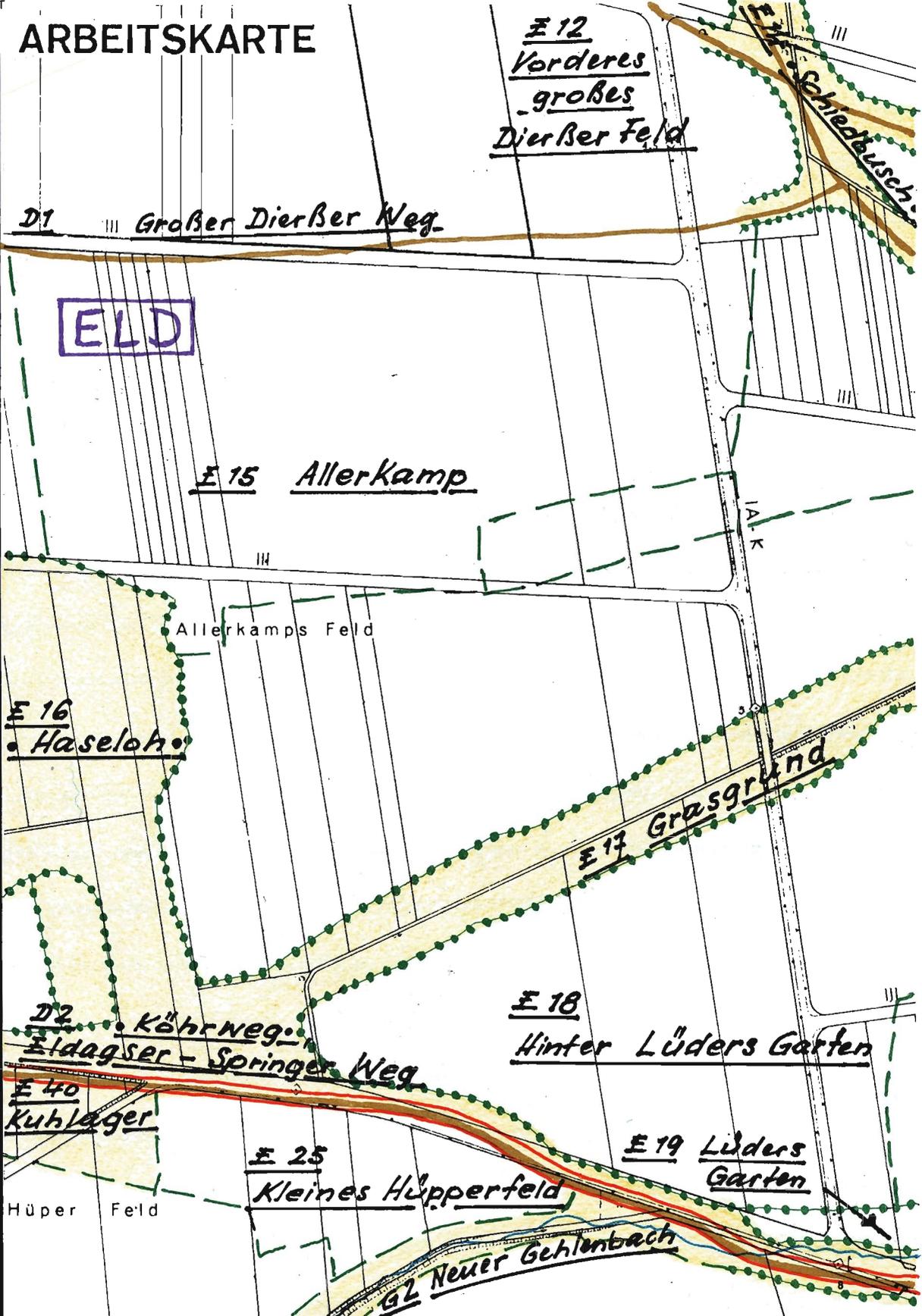
Zu mitteldeutsch hain: „Wald, Lustwäldchen“. In FIN hat der Begriff die Bedeutung „Wiesen oder Forstorte, die der allgemeinen Benutzung entzogen und eingeeht sind“.

HAKEN, HAKEN-

Ahd. hako, hag(g)o, mhd. hake(n): „Ecke, Vorsprung, gekrümmte Eisenspitze“. In FIN bezeichnet der Begriff einen vorspringenden Flurteil.

H

ARBEITSKARTE



Untersuchungsgebiet	UG-Sigel	Alphanumerischer Schlüssel	
Springe	SP	TK 25/DGK 5	Sachg. Lfd. Nr. OT-Sigel
		3823/11	E 17 ELD

Flurname in amtlichem Schriftdeutsch	Quellenverzeichnis Nr.
Grasgrund	UK 68-71
Volkstümliche Form, lautstimmige Schreibweise	Gewährsmann
Hierzu auch 3823/12 E 29 ELD	

Ältere Formen / Jahr / Quellenverzeichnis-Nr.	
Die Grasgrund /1840-42/UK68-71	Vermutlich identisch: Grundt Nische /1546/UQ 91.001 x)
Graß Grund /1721-29/UK 112	
an der Graß Vohr /1719/UQ 57.0	
grass grund /um 1700/UK 1009	
bey dem graßgrunde, in graßgrunde /1681/UQ 65	

Lage des Flurstücks zum Ort, zum Flurmittelpunkt oder im Forstort
N-W von ELD, S der Wüstung Heiersen

Gestalt / Art und Güte des Bodens / Nutzung, Ertrag
einer Viehtrift ähnlich, Wasserzung an der tiefsten Geländestelle

Geschichte des Flurstücks / Hinweise / Besonderheiten
x) /1546/UQ 91.001 "Huß-Register des Stifts Wölffinghusen":
"Nische gelegen Tho Hoyessen de Wulves grund genandt"

Zum Merkmal „Gewöhnlicher Geschäftsverkehr“

Von Hermann B o d e n s t e i n

1 Definitionen

Nach § 142 Abs. 2 BBauG wird für die Ermittlung des Verkehrswertes das Bestehen eines gewöhnlichen Geschäftsverkehrs vorausgesetzt. Ein gewöhnlicher Geschäftsverkehr ist dann gegeben, wenn einerseits die in der vorgeannten Rechtsvorschrift aufgezählten Umstände, nämlich rechtliche Gegebenheiten, tatsächliche Eigenschaften, sonstige Beschaffenheit und Lage, berücksichtigt und andererseits ungewöhnliche wie persönliche Verhältnisse außer acht gelassen werden. Darüber hinaus wird der Tatbestand des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs nur dann erfüllt sein, wenn nicht gegen die marktwirtschaftliche Ordnung, etwa gegen Regeln des Wettbewerbs (vgl. 1), oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze, wie das Verbot sittenwidriger Rechtsgeschäfte, verstoßen wird.

Dieterich (2) versteht den gewöhnlichen Geschäftsverkehr als Handel mit Grundstücken auf dem freien Markt, wobei die Preise nicht durch behördliche Vorschriften gebunden sind, sondern die Aushandlung des Preises den Parteien überlassen ist; dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß keine der Parteien die andere übervorteilt und in die Preisbildung alle Überlegungen eingeflossen sind und alle Prüfungen stattgefunden haben, die üblicherweise bei Grundstückskäufen und -verkäufen angestellt und vorgenommen werden, so daß alle Merkmale des Grundstücks ausreichend gewürdigt worden sind.

Nach Rössler/Langner/Simon (3) ist gewöhnlicher Geschäftsverkehr der Handel, der sich nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen von Angebot und Nachfrage vollzieht und bei dem jeder Vertragspartner (jede Partei) ohne Zwang und nicht aus Not oder besonderen Rücksichten, sondern freiwillig in Wahrung seiner eigenen wirtschaftlichen Interessen zu handeln in der Lage ist.

Rössler/Langner/Simon (3) schließen – zu Recht – den Erwerb eines Grundstücks im Zwangsversteigerungsverfahren oder aus einer Konkursmasse vom gewöhnlichen Geschäftsverkehr aus; so auch Dieterich (4), der diese Umstände jedoch dem Tatbestandsmerkmal „ungewöhnliche Verhältnisse“ zuordnet (vgl. 5). Dem steht allerdings entgegen, daß nach § 143a Abs. 1 BBauG auch der Zuschlagsbeschluß in einem Zwangsversteigerungsverfahren dem Gutachterausschuß mitzuteilen ist.

Die Rechtsprechung hat zur Klärung wenig beigetragen. Sie verwendet zum Begriff Geschäftsverkehr die Attribute „gewöhnlicher“, „allgemeiner“ und „gesunder“, und zwar ohne substantielle Unterscheidung und auch ohne weitere Erläuterungen – siehe Rechtsprechungsnachweise bei Dieterich (6).

Schließlich hat Förster (7) festgestellt, daß Entscheidungen über das Vorliegen ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse nicht immer sachgerecht getroffen und begründet werden, weil über die Kriterien des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs und der Beeinflussung durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse Unsicherheit besteht. Förster hat eine pragmatische Lösung empfohlen: Kaufpreise, die innerhalb der ortsüblichen Streubreite liegen und die offensichtlich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustandegekommen sind, können bedenkenfrei für den Preisvergleich verwendet werden. Das gelte selbst dann, wenn Umstände bekannt sind, die den Beispielen unter § 4 Abs. 3 WertV zugeordnet werden können.

Anzumerken ist noch, daß gewöhnlicher Geschäftsverkehr ein unbestimmter Rechtsbegriff ist, was zur Folge hat, daß Entscheidungen darüber der uneingeschränkten gerichtlichen Nachprüfung unterliegen (beim Verkehrswert wird ein tatsächlicher, aber nicht rechtsfreier „Beurteilungsbereich“ angenommen), und daß Bodenmärkte schon traditionell Verkäufermärkte sind, das heißt, daß die Verkäufer über eine starke Position verfügen, weil in der Regel die Nachfrage erheblich größer ist als das Angebot. Hierbei gibt es unterschiedliche Konstellationen, die vor allem von der Einkommens- und Verdichtungssituation geprägt werden. Der Grundsatz der Sozialpflichtigkeit rechtfertigt und gebietet es, daß einkommensschwächeren Bevölkerungskreisen der Zugang zu den Bodenmärkten ermöglicht wird. Für Eingriffe mit dieser Zielsetzung kommen nach den Regeln der Marktwirtschaft nur marktkonforme Mittel in Betracht, wie zum Beispiel der Verkauf kommunalen Baulandes zum Selbstkostenpreis.

2 Problem

Etliche Gemeinden versuchen, mit Hilfe einer gezielten Bodenpolitik den Markt zu beeinflussen. Nachdem erkannt worden ist, daß diese Maßnahme im Prinzip ein geeignetes Mittel ist, die Bodenmärkte – mit den notwendigen Einschränkungen – funktionsfähig zu machen, werden die Aktivitäten der Gemeinden intensiviert. Offenbar haben auch Gemeindevertretungen und interessierte Bürger wie zumindest ein Teil der Lokalpresse für diese Vorgänge ein stärkeres Bewußtsein entwickelt. Allerdings bestehen im Bereich der Wertermittlung noch Zweifel, ob das Vorgehen der Gemeinden dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zuzuordnen ist oder nicht.

Die bestehenden Unsicherheiten sind wohl in erster Linie der Grund dafür, daß es bisher noch keine definitive Aussage gegeben hat. Es soll daher im folgenden auf die neuere Rechtsprechung und auf aktuelle Veröffentlichungen eingegangen werden.

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat, soweit ersichtlich, zuerst über einen Fall der kommunalen Bodenpolitik entschieden, und zwar in dem inzwischen rechtskräftigen Urteil vom 26. 3. 1981 – 2 A 196/81 – (8). Nach den Entscheidungsgründen „schließt die gemeindliche Bodenpreispolitik nicht die gesetzliche Voraussetzung aus, daß der Preis im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen sein muß, noch schafft sie ungewöhnliche Verhältnisse. . . . Es handelt sich (im vorliegenden Fall) zwar nicht um Erwartungen oder Hoffnungen auf steigende Preise, sondern umgekehrt um die Senkung des Preisniveaus. Dieser Vorgang hat aber im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs ebenfalls seinen Platz, solange es sich jedenfalls um gesetzlich zulässige oder gar vorgesehene Maßnahmen handelt. In diesem Zusammenhang weist der Kläger zu Recht darauf hin, daß die Gemeinde mit ihrer Bodenpreispolitik gerade die ihr durch § 89 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gesetzte Aufgabe erfüllt, für den Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, geeignete Grundstücke zu beschaffen, im Rahmen der landesrechtlichen Bestimmungen baureif zu machen und als Bauland Bauwilligen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen. . . . Mit der Erfüllung dieser Aufgabe setzt die Gemeinde zugleich rechtliche Gegebenheiten im Sinne des § 142 Abs. 2 BBauG, die ihrerseits auf den gewöhnlichen Geschäftsverkehr einwirken. . . . Weiterhin kann es das auch allgemein erwünschte Verhalten der Gemeinde nicht rechtfertigen, von ungewöhnlichen Verhältnissen im Sinne des § 142 Abs. 2 aaO zu sprechen, die außer Betracht zu bleiben hätten. Vielmehr gehören sie in das Gesamtbild des in Betracht zu ziehenden Grundstücksmarktes. Außergewöhnliche Marktlagen sollen nicht außer Betracht gelassen werden.“

Mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts hat sich Frohberger (9) eingehend und kritisch auseinandergesetzt. Er bezweifelt, daß die Umstände der Veräußerung als gewöhnlicher Geschäftsverkehr anzusehen sind. Das gemeindliche Selbstkostenpreisniveau bei Grundstücksveräußerungen beeinflusse zwar den Verkehrswert, es könne jedoch – falls nicht die gesamte Nachfrage befriedigt werden kann – eben nicht selbst zum Verkehrswert werden.

In dem Urteil vom 5. 8. 1982 – 15 A 1634/81 – (10) hat dasselbe Gericht bei der Veräußerung mehrerer, seit Jahren mit Erbbaurechten belasteter Wohnbaugrundstücke an die Erbbauberechtigten zu Preisen, die erheblich

unter den Verkehrswerten gelegen haben, einen Verstoß gegen § 77 Abs. 1 Satz 2 GO NW und gegen den für die kommunale Haushaltswirtschaft allgemein geltenden Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit erkannt. Nach § 77 Abs. 1 Satz 2 GO NW darf die Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Das Vorbringen der Gemeinde, sie verwirkliche mit der Grundstücksveräußerung zu den festgelegten Niedrigpreisen nur die ihr durch § 89 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auferlegte, sozialstaatlich motivierte Baulandpolitik, greift schon deshalb nicht, weil es hier nicht (mehr) um die Bereitstellung von Bauland geht. Das Gericht hat ferner darauf hingewiesen, daß sich die Klägerin nicht mit Erfolg auf eine Gleichbehandlung der Erbbauberechtigten mit den Erwerbern solcher Grundstücke berufen kann, die die Gemeinde in ständiger Praxis unmittelbar nach Herstellung der Baureife zum Selbstkostenpreis veräußert. Das Gericht hat damit klargestellt, daß die Bereitstellung von Bauland zum Selbstkostenpreis sowohl nach Gemeinderecht als auch nach Gemeindehaushaltsrecht zulässig ist.

Das Oberlandesgericht Frankfurt hat in seinem Urteil vom 21. 6. 1983 – 8 U 232/82 – (11) über die Bebauungspflicht, die der Erwerber eines gemeindlichen Grundstücks übernommen hatte, entschieden. Die in dem Kaufvertrag vereinbarte Rückkauflassung soll den Grundstückserwerber zur ordnungs- und zeitgemäßen Bebauung des von der Gemeinde gekauften Bauplatzes verpflichten und der Gemeinde die rechtliche Möglichkeit der Rückforderung an die Hand geben, falls der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nachkommt. Der Zweck dieser Vereinbarung sei darin zu sehen, daß im Rahmen der von der Gemeinde betriebenen Erschließung eines Neubaugebietes Baulücken alsbald geschlossen werden, der Grundstücksspekulation Einhalt geboten wird und die geschlossene Bebauung innerhalb eines begrenzten, überschaubaren Zeitraumes erfolgt. Das Gericht hat anerkannt, daß die politische Gemeinde an der Rechtsverfolgung ein legitimes Interesse habe, welches diese zu Gunsten der Gesamtheit ihrer Bürger und auch der Volkswirtschaft allgemein geltend mache. Diese Entscheidung bestätigt, daß gelegentlich vorgebrachte Einwände, die in derartigen Verpflichtungen eine den gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausschließende Verfügungsbeschränkung sehen, unbegründet sind. Im übrigen trifft die Situation, die das Gericht im Zusammenhang mit der Rückkauflassungsklausel gewürdigt hat, unstreitig für den gesamten Erwerbsvorgang zu.

Die dargelegten Fälle aus der Rechtsprechung haben die Veräußerung gemeindlicher Grundstücke und damit zusammenhängende Fragen zum Gegenstand gehabt. Die Gemeinden können auf dem Bodenmarkt aber erst aktiv werden, wenn sie eine entsprechende Bodenvorratspolitik betreiben. Dieser Komplex wird in dem Baulandbericht (12) behandelt,

der im Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BMBau) gemeinsam mit der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) und in enger Kooperation mit Praktikern und Wissenschaftlern erarbeitet worden ist. Dem Baulandbericht hat auch eine Untersuchung der BfLR über die Bodenvorratspolitik und Baulandbeschaffung (13) zugrunde gelegen.

Die Steigerungsraten der Baulandpreise waren von 1963 bis 1982 im Bundesgebiet dreimal so hoch wie die der Lebenshaltungskosten. Die Preisentwicklung auf den lokalen und regionalen Märkten sowie innerhalb dieser Märkte – zum Beispiel Grundstücke für die Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern einerseits und Grundstücke für den Geschößwohnungsbau andererseits – ist tatsächlich differenziert verlaufen. Es trifft aber zu, daß die Bodenpreise generell zu hoch sind. An dieser seit langem bekannten Tatsache haben weder Appelle noch Klagen etwas zu ändern vermocht. Die Hoffnungen ruhen nun auf den Initiativen der Gemeinden im Bereich der Baulandpreispolitik.

Die Untersuchungen (14) haben ergeben, daß eine Preisdämpfung grundsätzlich möglich ist, wenn ein entsprechend umfangreiches Angebot zeitlich und räumlich koordiniert wird. Nach Boß (15) ist „der Grundstücksmarkt ein Markt, auf dem Preise nicht durch Kosten entscheidend beeinflußt werden. Grundstückspreise werden nicht kalkuliert, sondern spekuliert, sie sind willkürlich und deshalb abhängig von der Einschätzung der Marktsituation durch die am Geschäft Beteiligten. Diese Einschätzung wird beeinflußt von Orientierungsgrößen. Wer ein Drittel des Marktes bestimmt, beeinflußt mittelbar auch den Rest.“ Auch Kuhlmann (14) hat auf den „Preisorientierungseffekt“ am Niveau des gewichtigsten Marktteilnehmers hingewiesen. Daß die Bodenrichtwerte bei entsprechender Strukturierung am geeignetsten sind, hierüber objektiv und umfassend zu informieren, liegt auf der Hand. Kuhlmann (14) hat für Preisbeeinflussungen Randbedingungen erkannt und formuliert:

Bodenpreisbeeinflussung in größerem Umfang ist nur in der Nähe der Käufermarktsituation möglich. Die Marktsituation wird bestimmt durch die regionale, konjunkturelle und nachfragestrukturelle Komponente.

– Regionale Komponente

Wird eine ausgeglichene Angebots-/Nachfragekonstellation gestört durch Überlagerungseffekte der Bodenmarktregion (Verdichtungsgebiet) nehmen die Möglichkeiten der Preisbeeinflussung ab.

– Konjunkturelle Komponente

Beste Möglichkeiten zur Preisbeeinflussung bei nachlassender Konjunktur, dagegen nicht in und vor Hochkonjunkturphasen (Abhängigkeit von der konjunkturellen Situation).

– Nachfragestrukturelle Komponente

Die Struktur der Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft, also die monetäre Ausprägung der Nachfrage, kann Preisbeeinflussungen verstärken oder vermindern.

Erfolg und Mißerfolg der Bodenpreispolitik, wofür empirische Ergebnisse in den Veröffentlichungen nachgewiesen sind, lassen sich an Hand dieser Randbedingungen erklären. Im übrigen gilt: gemeindliche Baulandpolitik leistet nicht mehr und nicht weniger, als es jeweilige Kommunalpolitik will (16).

Aus dem Diskussionsbericht (17) sei folgender Punkt zitiert: ein Sonderproblem war die Tatsache, daß niedrige kommunale Verkaufspreise bei der Richtwert- und Verkehrswertermittlung oft nicht berücksichtigt werden und so ausschließlich der private Grundstücksmarkt mit höherem Preisniveau bei der Wertermittlung zum Tragen kommt.

Die kommunale Baulandpolitik wird auch nach Aufhebung des Verbilligungsgesetzes (18) zum 1. 1. 1982 durch den Bund unterstützt, wenn gleich vom Volumen her eine durchgreifende Wirkung nicht zu erwarten ist. Nach dem bei Kapitel 08 07 Titel 131 01 des Bundeshaushaltsplans ausgebrachten Haushaltsvermerk (auch im Entwurf des Haushalts für 1984) wird „nach § 63 Abs. 3 Satz 2 BHO im Rahmen eines jährlichen Gesamtbetrages von 2 000 000 DM zugelassen, daß bundeseigene unbebaute Grundstücke um bis zu 15 vom Hundert unter dem vollen Wert veräußert werden, wenn sichergestellt ist, daß sie für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau verwendet werden. Das Nähere wird durch Richtlinien bestimmt.“

Die Verbilligungs-Richtlinien vom 5. 3. 1982 konkretisieren die Voraussetzungen und regeln das Verfahren. Der Gesamtbetrag der Verbilligungsabschlüsse von 2 000 000 DM darf nicht überschritten werden. An Stelle der begünstigten Personen können auch Gebietskörperschaften Grundstücke zu dem verbilligten Preis erwerben, wenn sie sich zu einer entsprechenden Weiterveräußerung verpflichten.

4 Fazit

Nach allen Betrachtungen, unter Berücksichtigung politischer, volkswirtschaftlicher und vor allem rechtlicher Gesichtspunkte, hat sich der Eindruck verstärkt, daß dann, wenn Gemeinden eine aktive Bodenpreispolitik verfolgen, die Verpflichtung besteht, die Ergebnisse dieser Politik, nämlich

die Selbstkostenpreise, unmittelbar für die Wertermittlung zu verwenden. Das ist unstrittig bei Abweichungen innerhalb der jeweiligen ortsüblichen Streubreite, das gilt aber auch uneingeschränkt bei Abweichungen darüber hinaus (vgl. 19). Es dürfte dagegen nicht ausreichen, den Reflex der Selbstkostenpreise auf das allgemeine Preisniveau abwarten und die Auswirkung dann bei späteren Wertermittlungen berücksichtigen zu wollen.

Die Gemeinden verfügen im allgemeinen über erhebliches Grundeigentum. Der Anteil an der Gemeindefläche beträgt bei Gemeinden mit mehr als 500 000 Einwohnern durchschnittlich 31 vom Hundert (20). Daraus erklärt sich schon die Stellung der Gemeinde als potenter Marktteilnehmer. Bei den kommunalen Aktivitäten auf dem Bodenmarkt zu differenzieren, ist wohl unrealistisch und im Vergleich zu den privaten Marktteilnehmern, deren Handlungen bekanntermaßen nicht immer frei von spekulativen Erwägungen und insoweit mit dem Anschein des „Ungewöhnlichen“ behaftet sind, auch kaum vertretbar.

5 Rechtsprechungs- und Literaturverzeichnis

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| (1) | BGH: | Urteil vom 7. 7. 1983 – I ZR 113/81 –, NJW 1983, Seite 2707. |
| (2) | Ernst/Zinkahn/
Bielenberg: | Kommentar zum Bundesbaugesetz, § 142, Rdnr. 33 (Bearbeiter: Dieterich) |
| (3) | Rössler/Langner/Simon: | Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, 4. Auflage, Luchterhand Verlag, 1981, Seite 12 und 13. |
| (4) | Ernst/Zinkahn/
Bielenberg: | aaO, § 142, Rdnr. 42. |
| (5) | Ernst/Zinkahn/
Bielenberg: | aaO, § 142, Rdnr. 37. |
| (6) | Ernst/Zinkahn/
Bielenberg: | aaO, § 142, Rdnrn. 33, 34 und 35. |
| (7) | Kohlhammer-Kommentar | zum Bundesbaugesetz pp., WertV § 4, I. 2. (Bearbeiter: Förster) |
| (8) | OVG NW: | Urteil vom 26. 3. 1981 – 2 A 196/81 – veröffentlicht im Nachrichtenblatt Rheinland-Pfalz 1983, Seite 118. |

- (9) Frohberger, H.-P.: Hat der Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken zum „Selbstkostenpreis“ Auswirkungen auf den Verkehrswert gem. § 142 BBauG? Nachrichtenblatt Rheinland-Pfalz, 1983, Seite 96.
- (10) OVG NW: Urteil vom 5. 8. 1982 – 15 A 1634/81 –, NJW 1983, Seite 2517.
- (11) OLG Frankfurt: Urteil vom 21. 6. 1983 – 8 U 232/82 –, NJW 1983, Seite 2709.
- (12) Baulandbericht Schriftenreihe „Städtebauliche Forschung“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Heft 03.100, 1983.
- (13) „Bodenvorratspolitik und Baulandbeschaffung“ Informationen zur Raumentwicklung Heft 10.1983, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung.
- (14) Kuhlmann, P.: Effekte der Bodenvorratspolitik im Hinblick auf die Bodenmarkt- und Bodenpreisbeeinflussung, in (13), Seite 893.
- (15) Boß, W.: Kommunale Baulandbeschaffung und -bereitstellung am Beispiel Stadt Peine, in (13), Seite 845.
- (16) Krautzberger, M.: Baulandpolitik in kommunaler Verantwortung – ein erstes Resümee –, in (13), Seite 921.
- (17) Güttler, H.: Diskussionsbericht, in (13), Seite 903 (917).
- (18) Gesetz über die verbilligte Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von bundeseigenen Grundstücken vom 16. 7. 1971 (BGBl. I Seite 1005).
- (19) Bodenstein, H.: Bodenrichtwerte für kommunales Bauland? „Die Niedersächsische Gemeinde“, Heft 11/1982, Seite 361.
- (20) Baulandbericht: aaO, Seite 70.

Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte – Erfahrungen in einem Regierungsbezirk –

Von Karl-Heinz S t a h l h u t

Gliederung

- 1 Allgemeines
- 2 Rechtliche Grundlagen
- 3 Inhalt
- 4 Herstellung
- 5 Auswertung
- 6 Resonanz
- 7 Ausblick
- 8 Literatur

Anlagen:

- Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte, Stichtag 31. 12. 1982
- Veröffentlichung im Amtsblatt

1 Allgemeines

Die Vorschriften im Siebenten Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) über die Ermittlung von Grundstückswerten verfolgen im Wesentlichen das Ziel, den Grundstücksmarkt für die Marktteilnehmer durchschaubar zu machen. Nur durch Kenntnis der Marktsituation ist es den Anbietern und besonders den Nachfragern möglich, die Frage nach dem angemessenen Kaufpreis zu beantworten. Die vom Gesetzgeber eingerichteten Gutachterausschüsse für Grundstückswerte haben deshalb die Aufgabe übertragen bekommen, den schwer zu überschauenden Grundstücksmarkt transparent zu machen und damit die Wettbewerbsverhältnisse auf dem Bodenmarkt ausgeglichen zu gestalten. Die Gutachterausschüsse erfüllen diese wichtige Aufgabe durch Auswertung der seit 1960 bei allen Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen. Die Ergebnisse dieser Auswertung bilden die Grundlage für die jährliche Bestimmung bzw. Fortschreibung der Bodenrichtwerte und

die Ableitung wesentlicher Daten, insbesondere der Bodenpreisindexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Bewirtschaftungsdaten und Liegenschaftszinssätze.

Die Bodenrichtwertkarten, die regional Bodenrichtwerte für Zonen mit gleichen Grundstücksqualitäten ausweisen, bieten Informationen für örtlich begrenzte Teilmärkte unbebauter Bauflächen und landwirtschaftlicher Nutzflächen. Für Außenstehende ist es aber schwierig, aus der Vielzahl der Bodenrichtwertkarten ein Gesamtbild über die Bodenpreisentwicklung größerer Gebiete zu gewinnen. Deshalb wird bereits seit einigen Jahren in Niedersachsen die Bodenrichtwertkarte 1:200 000 (RÜK 200) für den besonders bedeutsamen Markt der Wohnbauflächen herausgegeben. Neben dieser thematischen Karte steht seit dem 31. 12. 1980 die „Übersicht über Bodenrichtwerte typischer Orte“ (Übersicht) jedermann zur Verfügung (Anlagen 1 und 2).

Sie enthält detaillierte Informationen über weitere Grundstücksqualitäten. Die beiden genannten Übersichten ergänzen sich also gegenseitig.

Sie gelten jeweils für das Gebiet eines Regierungsbezirkes.

2 Rechtliche Grundlagen

a) Bundesbaugesetz

§ 143b Abs. 4. . . . Auf der Grundlage der Bodenrichtwerte sind von der höheren Verwaltungsbehörde Übersichten über die Bodenrichtwerte, gegliedert nach Orten, typischem Entwicklungszustand und Art der Nutzung der Grundstücke ihres Bereichs zusammenzustellen und zu veröffentlichen. Ist ein Oberer Gutachterausschuß gebildet, so kann von der Landesregierung bestimmt werden, daß dieser an die Stelle der höheren Verwaltungsbehörde tritt.

Abs. 5: Jedermann kann . . . über den Inhalt der Übersichten Auskunft verlangen.

§ 144: Ermächtigungen für den Erlass weitergehender Vorschriften.

b) Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des BBauG – DVBBauG – (Nieders. GVBl. 1978 Seite 560).

§ 14 Abs. 1: . . . bei der Erstellung von Übersichten nach § 21 Abs. 1 wird der Gutachterausschuß in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und vier ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig.

§ 21 Abs. 1: Der Gutachterausschuß erstellt für typische Orte auf der Grundlage der nach § 20 Abs. 1 ermittelten Bodenrichtwerte Übersichten über die Bodenrichtwerte. Für baureifes Land sind die Angaben zu gliedern nach Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau, Wohnbauflächen für den Geschoßwohnungsbau und gewerbliche Bauflächen. Dabei sollen nach Möglichkeit für gute, mittlere und mäßige Lagen typische Grundstückswerte angegeben werden.

§ 21 Abs. 2: Die Bezirksregierung stellt die Übersichten über die Bodenrichtwerte nach § 143 b Abs. 2 BBauG auf der Grundlage der Übersichten nach Abs. 1 zusammen und veröffentlicht diese.

c) Erlaß des Niedersächsischen Ministers des Innern vom 1. 7. 1980 „Zur Anwendung von Vorschriften über Bodenrichtwerte“.

3 Inhalt

Die Übersicht informiert über die Grundstückswerte verschiedener Grundstücksqualitäten in ausgewählten gebietstypischen Orten des Regierungsbezirks. Die Angabe der Werte für alle Orte des Bezirks wäre zu unübersichtlich. Es wurden deshalb stellvertretend einige typische Orte ausgewählt und dargestellt. Die Übersicht erleichtert deshalb überörtliche und auch überbezirkliche Vergleiche, Sie kann für unterschiedliche Zwecke genutzt werden z. B. für:

- Raumordnung, Landesplanung
- Wirtschaft
- Statistik
- Politik.

Die Übersicht ist daneben auch, wie schon am Anfang gesagt, als Ergänzung der RÜK 200 konzipiert, die nur die Bodenrichtwerte erschließungsbeitragspflichtiger baureifer Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus in guter Lage enthält. Die Übersicht beinhaltet daneben aber die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen des individuellen und des Geschoßwohnungsbaus in guter, mittlerer und mäßiger Lage und die durchschnittlichen Bodenrichtwerte der gewerblichen Bauflächen. Die Werte beziehen sich, wie in der RÜK 200, auf baureife Grundstücke für die noch Erschließungskosten i. S. des § 127 Abs. 2 BBauG und ggf. Beiträge nach § 6 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz zu zahlen sind.

Soweit ein anderer Entwicklungszustand in Betracht kommt, sind die entsprechenden Bodenrichtwerte durch Zusätze wie

R = Rohbauland

E = Erwartungsland

gekennzeichnet.

Zur Charakterisierung, und um zu erkennen für welche anderen Orte die ausgewählten typischen Orte stellvertretend stehen, werden sie durch folgende objektiv erfaßbaren Umstände (Merkmale) beschrieben:

- Einwohnerzahl (in 1000)
- Zentralitätsstufe aus dem Raumordnungsprogramm
- Lage (z. B. Nähe zur Großstadt).

Ist insbesondere bei kleinen typischen Orten nur ein Bodenrichtwert ermittelt worden oder liegt ein einheitliches Wertniveau vor, so wird dieser Wert in der Spalte für die mittlere Lage angegeben. Er steht somit stellvertretend für alle drei Lagequalitäten.

Es ist selbstverständlich, daß die Werte der guten Lage bzw. dort, wo nur ein Wert vorhanden ist, die Werte der mittleren Lage mit den Angaben in der RÜK 200 zu dem jeweiligen Ort übereinstimmen müssen.

Wertspannen sind sowohl bei der RÜK 200 als auch bei der Übersicht unzulässig, da sie die Aussagekraft mindern.

4 Herstellung

Die Gutachterausschüsse haben nach § 21 Abs. 1 für typische Orte ihres Zuständigkeitsbereichs Übersichten über die ermittelten Bodenrichtwerte zu erstellen und der Bezirksregierung vorzulegen. Diese, erstmals zum Stichtag 31. 12. 1980 von den Gutachterausschüssen beschlossenen Übersichten, enthielten eine Fülle typischer Orte. Bei der Bezirksregierung wurden daraus die Orte herausgefiltert, die wiederum stellvertretend für andere typische Orte stehen. Es war nicht sinnvoll, alle von den Gutachterausschüssen gemeldeten typischen Orte zu einer m. E. „unübersichtlichen Übersicht“ zusammenzufassen. Viele Orte wiesen vergleichbare Merkmale und Bodenrichtwerte auf.

Bei Selektion der zur Veröffentlichung vorgesehenen Orte war man einmal um regionale Ausgewogenheit jeder Zentralitätsstufe und jeder Größenordnung bemüht, zum anderen wurden nach Möglichkeit solche Orte ausgewählt, in denen die durch § 21 Abs. 1 DVBBauG vorgegebene Struktur tatsächlich vorhanden ist.

Die Lage der typischen Orte, als besonders wertbeeinflussendes Merkmal, ist nicht immer eindeutig zu beschreiben. Deshalb besteht die Übersicht im Regierungsbezirk Hannover neben der Auflistung der Orte, gegliedert nach Landkreisen und kreisfreien Städten, auch aus einer generalisierten Karte

im Maßstab 1 : 500 000. Die Lage der typischen Orte ist optisch hervorgehoben. Sie läßt durch die Lage bedingte wesentliche Merkmale erkennen wie z. B. Entfernung zu überörtlichen Verkehrswegen, Entfernung zu Zentren u. a..

Von den Gutachterausschüssen werden jetzt nur noch die Bodenrichtwerte für die einmal ausgewählten typischen Orte ermittelt und gemeldet.

Liegen in einem Jahr bei dem einen oder anderen typischen Ort nicht genügend auswertbare Kauffälle vor, um die Bodenrichtwerte des Vorjahres fortzuschreiben, so können sie aufgrund der Daten vergleichbarer Gebiete der neuen Grundstücksmarktsituation angepaßt werden.

Zu der als Anlage beigefügten Übersicht wird angemerkt, daß aufgrund der Änderung des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung künftig nur noch die dort bestimmte zentralörtliche Stufung in Ober-, Mittel- und Grundzentrum verwendet wird.

5 Auswertung

Da seit Herausgabe der ersten Übersicht, Stichtag 31. 12. 1980 die ausgewählten typischen Orte beibehalten worden sind, kann die Entwicklung der Bodenrichtwerte aus den bisher herausgegebenen drei Übersichten abgelesen werden.

Ein Vergleich der Bodenrichtwerte für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus läßt folgende Preisentwicklung im Regierungsbezirk Hannover erkennen:

Stichtag von/bis	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage
31. 12. 1980 31. 12. 1981	+ 8 %	+ 7 %	+ 5 %
31. 12. 1981 31. 12. 1982	+ 1,3%	+ 2,7%	+ 4,7%

Allerdings ergibt sich im Zentrum 31. 12. 1981 bis 31. 12. 1982 im Regierungsbezirk kein einheitliches Bild. So ist im Landkreis Diepholz erstmals ein Preisrückgang von etwa 6% zu erkennen. In den übrigen Bereichen

sind dagegen noch leichte Preisanstiege bzw. eine Stagnation der Kaufpreise zu verzeichnen. Nach 1981 hat sich damit auch 1982 der starke Preisanstieg der Vorjahre von bis zu 20% nicht fortgesetzt.

Im Geschoßwohnungsbau ist folgende Preisentwicklung zu beobachten:

Stichtag von/bis	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage
31. 12. 1980 31. 12. 1981	+ 11,1%	+ 11,4%	+ 7 %
31. 12. 1981 31. 12. 1982	+ 5,3%	+ 1 %	+ 8,7%

Die in dieser Tabelle enthaltenen Mittelwerte sind nicht so aussagekräftig, da die Zahl der Bodenrichtwerte im Geschoßwohnungsbau gering ist.

Sowohl beim individuellen als auch beim Geschoßwohnungsbau ist aus den angegebenen Mittelwerten eine Entwicklung zu erkennen, die auch bundesweit zu beobachten ist:

In den guten und mittleren Lagen, mit ihren bereits hohen Grundstückspreisen, sinken die Preissteigerungsraten erheblich ab. In den mäßigen Lagen dagegen, wo die Grundstückspreise von vornherein niedriger liegen, ist eine Stagnation bzw. ein Anstieg der Preissteigerungsrate abzulesen. Man kann daraus schließen, daß aufgrund einer gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken in mäßigen Lagen der Markt mit steigenden Grundstückspreisen reagiert, die Kaufinteressenten aber bereit sind, die steigenden Preise zu bezahlen.

Die Preisentwicklung bei den gewerblichen Bauflächen sieht folgendermaßen aus:

Stichtag von/bis	gewerbliche Baufläche
31. 12. 1980 31. 12. 1981	+ 11,0%
31. 12. 1981 31. 12. 1982	+ 1,3%

Auf die Angabe verschiedener Lageklassen bei den gewerblichen Bauflächen wurde verzichtet, weil abhängig von der Art der gewerblichen Nutzung die Lagequalität unterschiedlich eingeschätzt wird. Außerdem kann man davon ausgehen, daß Gewerbegebiete eine geeignete Verkehrsanbindung besitzen, so daß eine Differenzierung in Lageklassen schwierig ist.

Liegen in typischen Orten mehrere Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Preisniveaus vor, so ist die Angabe von Preisspannen zugelassen.

Zusammenfassend kann man sagen, daß sowohl beim Geschoßwohnungsbau als auch bei den gewerblichen Bauflächen die gleiche Tendenz wie beim individuellen Wohnungsbau zu beobachten ist.

6 Resonanz

Nach Fertigstellung der Übersicht wird sie, wie die Herausgabe der RÜK 200, im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover bekannt gemacht (Anlage 3) und einschließlich Karte abgedruckt. Diese Möglichkeit der Bekanntmachung ist durch den Erlaß (c) nicht vorgeschrieben. Sie wurde aber von der Bezirksregierung für sinnvoll angesehen, weil dadurch ein großer Kreis von interessierten Stellen, z. B. Behörden im Bezirk, gezielt informiert wird. Die Nachfrage der Behörden der Landesverwaltung und der mit Grundstücksangelegenheiten befaßten Dezernate der Bezirksregierung nach beiden Übersichten bestätigen dieses jährlich wieder.

Parallel dazu gibt die Bezirksregierung eine Pressemitteilung an die Landespressekonferenz heraus. Es konnte in den vergangenen drei Jahren beobachtet werden, daß fast alle im Regierungsbezirk erscheinenden Tageszeitungen in jedem Jahr eingehend berichtet haben, zum Teil auch mit auszugweisem Druck der Übersicht.

Um noch weitere Stellen auf die Übersichten aufmerksam zu machen schlage ich vor, im Ministerialblatt auf die Herausgabe der Übersichten hinzuweisen.

Nach dem Beobachtungszeitraum von nun drei Jahren hat sich herausgestellt, daß die Übersicht nicht primär von einzelnen Bürgern verlangt wird. Das Schwergewicht liegt eindeutig bei den überregional im Grundstücksgeschäft tätigen Stellen. Insbesondere sind zu nennen:

- Banken
- Bausparkassen
- Versicherungsunternehmen
- Wohnungsbauunternehmen
- Landkreise, Städte und Gemeinden
- Makler.

Oberstes Ziel der Übersichten muß aufgrund des großen Interesses deshalb stets der objektive und übersichtliche Bericht über die Lage auf dem Grundstücksmarkt sein.

7 **Ausblick**

Durch die Herausgabe der Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte kommt man der Erfüllung der gesetzlichen Aufgabe, den Grundstücksmarkt transparent zu machen, wesentlich näher. Erreicht wird dieses Ziel m. E. aber erst dann, wenn die Kaufpreissammlung künftig automatisiert geführt und bei den Geschäftsstellen durch mathematisch statistische Verfahren analysiert werden kann.

Die Gutachterausschüsse werden dadurch in die Lage versetzt, mit geringem Aufwand gezielte Untersuchungen über Preisentwicklungen auf dem Grundstücksmarkt durchzuführen und durch die Veröffentlichung der Angebots- und Nachfragesituation der verschiedenen Grundstücksarten, der Grundstücksmobilität (Umsatzzahlen) und der Angabe von Trends und Prognosen den Grundstücksmarkt noch detaillierter zu beschreiben.

8 **Literatur**

- | | |
|---|---|
| Ziegenbein, W.: | Beitrag der Gutachterausschüsse zur Transparenz des Grundstücksmarktes am Beispiel des Flächenstaates Niedersachsen. ZfV 1983, Seite 557. |
| Niedersächsischer Minister des Innern: | Niederschrift über die Dienstbesprechung zu Fragen der Wertermittlung am 9. 2. 1982. |
| Gutachterausschuß der Stadt Nürnberg – Geschäftsstelle –: | Der Nürnberger Grundstücksmarkt. Marktsituation und Marktanalyse 1982. |
| Gutachterausschuß in Berlin – Geschäftsstelle –: | Bericht über die Entwicklung des Grundstücksmarktes. Heft 2/82. |

Anlage 1

Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte zum 31.12.1982 für den Bereich des Regierungsbezirks Hannover

Die Lage der typischen Orte ist aus der Karte (Anlage 2) zu ersehen.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife Grundstücke, für die noch Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BBauG und gegebenenfalls Beiträge nach § 6 NKAG zu zahlen sind. Soweit ein anderer Entwicklungszustand in Betracht kommt, sind die entsprechenden Bodenrichtwerte wie folgt gekennzeichnet: R – Rohbauland E – Bauerwartungsland. Der ausgewählte typische Ort wird durch Merkmale charakterisiert. Abkürzungen für die in den Raumordnungsprogrammen angegebene Zentralitätsstufe: O – Oberzentrum, M – Mittelzentrum, G – Grundzentrum, N – Nebenzentrum, GzF – Gemeinde oder Gemeindeteil ohne zentrale Funktion

Sind nur Werte für die mittlere Lage angegeben, so liegt ein einheitliches Wertniveau vor.

Landkreis Gemeinde / Gemeindeteil	Typischer Ort			Bodenrichtwerte für						
	Ein- wohner in 1000	Zentra- lität	Merkmale andere	Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus			Geschäftsbau			Gewerbliche Bauflächen
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	
	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	DM/m ²	
Landeshauptstadt Hannover	535	O								
Kleefeld/Kirchrhode			individuell geprägtes Wohngebiet	400	350	250	380	-	340	-
Vahrenheide/Sahlkamp			Neubaugebiet	230	200	180	250	-	200	120
Südstadt			Zentrumnahes verdichtetes Wohngebiet	380	-	340	470	-	430	140
Linden/Limmer			durch Industrie geprägtes verdichtetes Wohngebiet	-	230	-	300	250	220	55-120
Hannover										
Barsinghausen	15	M	landschaftlich reizvolle Lage	200	140	90	140	130	120	20
Neustadt/Rbge.	16	M	ehem. Kreisstadt	140	120	100	140	120	100	25
Laaten	24	G	Großstadt-Bandlage	180	140	120	190	160	120	80
Pattensen	7	G	Landgemeinde	160	150	110	150	-	130	30
Wedemark/Mellendorf	5	G	Naherholungsgebiet	140	-	120	-	-	-	40
Neustadt/Rbge./Mandelsloh	1	N	ländlicher Ort	65	-	45	-	-	-	-
Wedemark/Duden-Rodenbostel	0,1	GzF	ländlicher Ort	-	30	-	-	-	-	-
Neustadt/Rbge./Hagen	1	GzF	ländlicher Ort	65	-	35	-	-	-	-
Zernshagen NB	3	GzF	Großstadt-Bandlage	230	140	130	-	-	-	40
Pattensen/Oerrie	0,3	GzF	ländlicher Ort	-	65	-	-	-	-	-
Wenningen/Bredenbeck	3	GzF	landschaftlich reizvolle Lage	120	-	90	-	-	-	-
Diepholz										
Diepholz	14	M	Kreisstadt	80	60	35	-	-	-	10-20
Syke	18	M	ehem. Kreisstadt	200	150	120	-	-	-	18
Stuhr	26	G	Großstadt-Bandlage	160	140	120	-	-	-	45
Bruchhausen-Vilsen	14	G	Fremdenverkehrsort	75	50	25	-	-	-	20
Twistringen	11	G	Großstadt-Bandlage (Grenzbereich)	85	50	20	-	-	-	25
Wagenfeld	7	G	Landgemeinde	35	25	15	-	-	-	10-13
Borstel	1	GzF	ländlicher Ort	-	10	-	-	-	-	-
Hilde	0,8	GzF	Fremdenverkehrsort	-	40	-	-	-	-	-
Nienburg (Weser)										
Nienburg (Weser)	30	M	Kreisstadt	200	85	55	300	150	100	30
Stolzennau	6	G	Einkaufs-u. Schulzentrum	45	20	16	-	-	-	10
Marklohe	3,6	N	Wohngemeinde f. Pendler nach Nienburg	-	50	-	-	-	-	-
Liebenaue	3,1	N	Landgemeinde mit Industrieansiedlung	-	30	-	-	-	-	-
Linsburg	1,1	GzF	ländlicher Ort	-	35	-	-	-	-	-
Warmen	3,5	GzF	Landgemeinde	-	10	-	-	-	-	-
Schaumburg										
Stadthagen	23	M	Kreisstadt	160	100	40	150	110	90	30
Obernkirchen	11	G	von Industrie geprägt	55	40	32	-	-	-	15
Rodenberg	5	N	landschaftlich reizvoll	90	66	40	-	-	-	23
Bad Eilsen	3	N	Kurort	100	85	40	160	120	100	-
Pollhagen	1	GzF	ländlicher Ort	22	-	15	-	-	-	14
Hamelu-Pyrmont										
Hamelu	62	M	Kreisstadt	150	100	60	150	100	-	40
Bad Pyrmont	21	M	Kurort	250	-	140	250	-	-	30
Salzhemmendorf	12	G	Landgemeinde	-	40	-	-	-	-	-
Hessisch-Oldendorf	18	G	Kreisstadt	60	50	40	-	-	-	20
Emmerthal-Kirchohseu	11	N	Landgemeinde	-	60	-	-	-	-	20
Holzmindeu										
Holzmindeu	20,5	M	Kreisstadt	100	75	34	-	-	-	17-45
Stadoldendorf	6,5	G	KleinStadt	55	35	20	-	-	-	20
Bevern	3,5	N	Landgemeinde	65	50	35	-	-	-	15
Holzmindeu/Neuhau	1,6	GzF	Fremdenverkehrsort	80	40	25	-	-	-	-
Halle/Brenke	0,3	GzF	ländlicher Ort	-	17	-	-	-	-	-
Hildeseimu										
Hildeseimu	94,9	M	Kreisstadt	240	120	70	140	110	65	45
Alfeld (Leine)	13,0	M	Industriestadt	90	55	38	70	-	38	30
Bad Salzdetfurth	5,8	G	Fremdenverkehrsort	65	50	40	-	-	-	20
Elze	6,5	G	Verkehrsknotenpunkt	70	45	40	-	-	-	20
Freden	3,7	N	Landgemeinde	-	32	-	-	-	-	-
Algermissen	3,9	N	Landgemeinde	-	65	-	-	-	-	-
Landwehr/Wetteborn	0,2	GzF	ländlicher Ort	-	17	-	-	-	-	-
Algermissen/Groß Lobke	0,7	GzF	ländlicher Ort	-	45	-	-	-	-	-

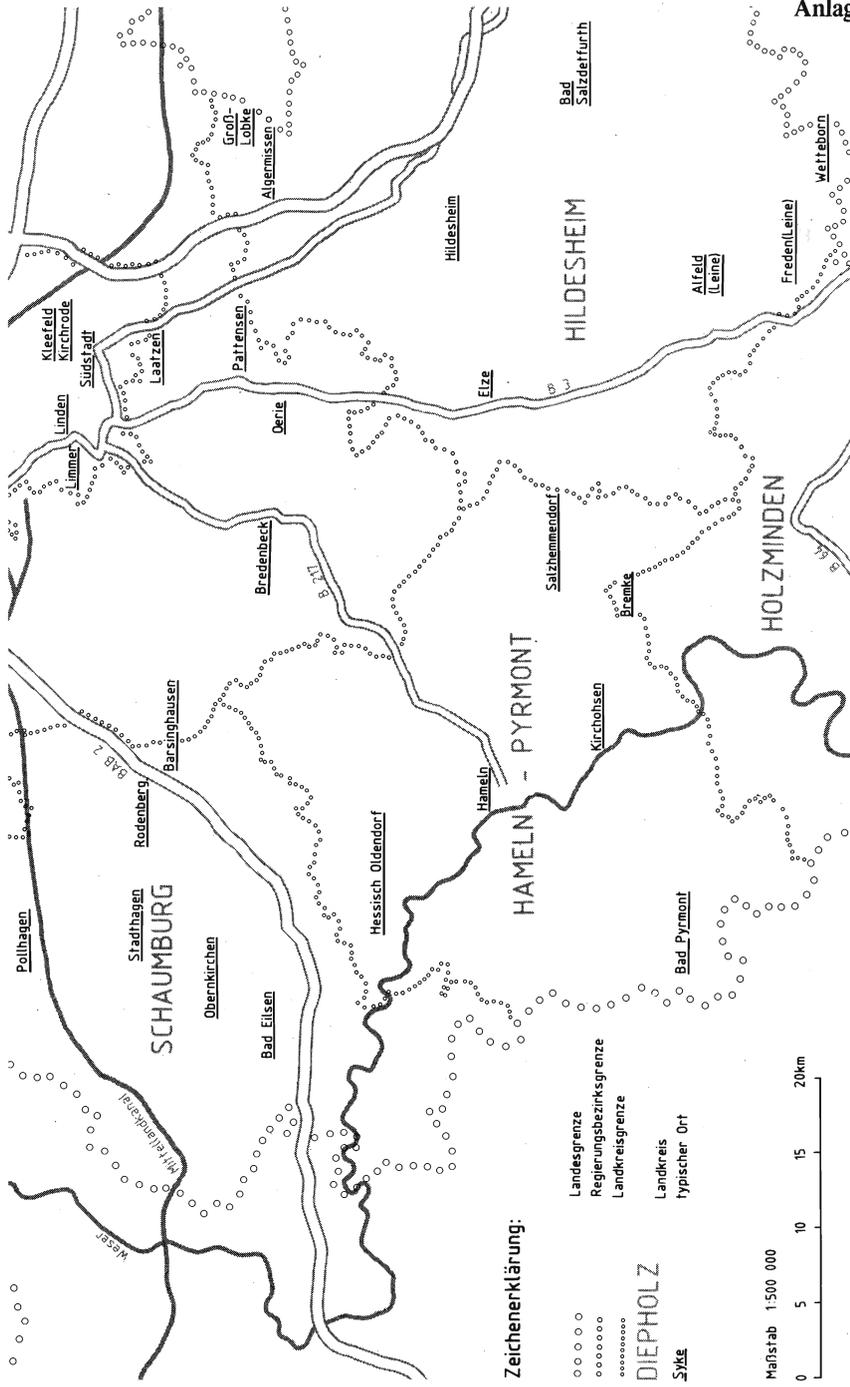
Zusammengestellt nach § 21 Abs. 2 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) auf der Grundlage der Übersichten, die von den Gutachter-
ausschüssen nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und der DVBBauG erstellt worden sind.

Ausgefertigt: Hannover, den 18. März 1983

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Dr. Ziegenbein





Anlage 2: Ausschnitt aus der Übersicht über die Bodenrichtwerte für den Regierungsbezirk Hannover

Anlage 3

Übersichten über die Bodenrichtwerte

Bekanntmachung der Bezirksregierung Hannover vom 18. März 1983

Aktenzeichen: 207b – 23523 2/N

Anlagen – 1 Übersicht, 1 Karte –

Nach § 143b Abs. 4 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2236) wird die von mir zusammengestellte Übersicht über die Bodenrichtwerte – Stichtag 31. 12. 1982 – für den Regierungsbezirk Hannover (Anlage 1 und 2) veröffentlicht.

Die Übersicht informiert über die Grundstückswerte in ausgewählten gebietstypischen Orten des Bezirks. Die typischen Orte wurden gegenüber dem Vorjahr nicht verändert, so daß die Entwicklung der Bodenrichtwerte aus der Übersicht abgelesen werden kann.

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie werden jährlich von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte, die bei den Katasterämtern eingerichtet sind, ermittelt. Die Zusammenstellung von Bodenrichtwerten für unterschiedliche Nutzungen und Lagen in typischen Orten des Bezirks ermöglicht einen regionalen Überblick.

Die ausgewählten gebietstypischen Orte werden durch die Einwohnerzahl, die in den Raumordnungsprogrammen angegebene Zentralitätsstufe und durch andere beschreibende Merkmale charakterisiert.

Die Lage der typischen Orte geht aus der Karte (Anlage 2) hervor.

Die Übersicht kann bei der Bezirksregierung Hannover – Dezernat 207 – Vermessungs- und Katasterangelegenheiten und bei den Katasterämtern des Bezirks, als Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, eingesehen werden.

Abl. RBHan. 1983/Nr. 7 v. 13. 4. 1983

Zur Organisation einer Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei einem Katasteramt mittlerer Größe

Von Christian B o s s e

1 Einleitung

Mit fortschreitender Entwicklung in allen Bereichen des täglichen Lebens und besonders auch im beruflichen Alltag sind wir gezwungen, uns immer wieder auf andere Situationen einzustellen und neue Aufgaben zu erfüllen.

Auch in der Grundstückswertermittlung ist die Entwicklung nicht stehen geblieben und hat von den Mitarbeitern der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Flexibilität gefordert.

2 Aufgabenerweiterung für die Geschäftsstelle

Von großer Auswirkung war die Novelle des Bundesbaugesetzes von 1976 mit den dazu ergangenen Verordnungen und Erlassen. Besonders möchte ich die Einführung der „Kaufpreisrichtlinien“ erwähnen, die für Niedersachsen eine neue, umfangreichere Kaufpreiskartei brachte. Die alte Kartei, auf der selten mehr Angaben als nur die reinen Vertragsdaten wie Kaufpreis, Kaufdatum, Gemarkung, Flur und Flurstück sowie Grundstücksgröße vermerkt wurden, entsprach in keiner Weise mehr den erhöhten Ansprüchen des neu eingeführten § 143a BBauG. Es ergab sich fast von selbst, daß hier ein neues Konzept entwickelt werden mußte.

Dabei war es durchaus verständlich, daß anfangs viele Kollegen dieser neuen Kartei wegen der größeren zeitlichen Belastung mit Skepsis gegenüberstanden; denn das Speichern von zusätzlichen Daten bedeutet zugleich ein Mehr an Zeiteinsatz. Es hat sich jedoch schon bald gezeigt, daß diese Investition richtig war. Die Wertermittlungen konnten auf dieser Grundlage aussagekräftiger und zugleich wirtschaftlicher gestaltet werden. Weiter muß erwähnt werden, daß in den letzten Jahren die Zahl der Gutachtenanträge und besonders die für bebaute Grundstücke angestiegen ist. Dabei handelt es sich nur selten um einfache Fälle, vielmehr überwiegend um schwierigere Wertermittlungsfragen, die auch umfangreiche Begründungen erfordern.

Aus der gestiegenen Inanspruchnahme der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen von der öffentlichen Hand, den Gerichten und besonders

auch von Privatpersonen darf man den Schluß ziehen, daß heute dieser Aufgabenbereich in Niedersachsen allgemein bekannt und auch anerkannt ist. Eine gezielte Pressearbeit hat sicher hierzu einen Teil beigetragen.

Die Bewältigung der umfangreichen Aufgaben durch die Mitarbeiter in den Geschäftsstellen mußte zwangsläufig bei gleichem oder gar geringerem Personaleinsatz zu Rationalisierung und Spezialisierung führen.

3 Situation beim Katasteramt Holzminden

Für die weitere Bearbeitung des Themas ist es notwendig, die Situation beim Katasteramt Holzminden zu beschreiben. Die Geschäftsstelle ist folgendermaßen ausgestattet:

Vorsitzender des Gutachterausschusses,
Leiter der Geschäftsstelle und
zwei Halbtagskräfte als Mitarbeiter.

Arbeitsumfang 1983:

Übernommene Kaufverträge	ca. 1000
Gutachten (bebaut)	46
Gutachten (unbebaut)	92
schriftliche Bodenrichtwertauskünfte, Verkauf von Richtwertkarten	50
mündliche Bodenrichtwertauskünfte	ca. 420
Einnahmen Kostenbuch I	ca. 40 000,- DM
Einnahmen Kostenbuch II	ca. 10 000,- DM

4 Lösungsmöglichkeiten

Da dem Katasteramt weder eine Datenverarbeitungsanlage („Wang 2200 T 4“ oder ähnliches Fabrikat) noch ein „Schreibautomat“ zur Verfügung steht, wurde das Problem zusätzlicher Arbeitsbelastung wie folgt gelöst:

- Der Regelschriftverkehr wird im Sachgebiet 23 soweit möglich mit Hilfe von Formularen abgewickelt. Verwendung finden Vordrucke über:
 - Anträge
 - Auftragsbestätigungen
 - Anfragen für bebaute, unbebaute Grundstücke sowie Eigentumswohnungen

- Aufträge zur Durchführung von Vorerhebungen durch die ehrenamtlichen Gutachter
- schriftliche Bodenrichtwertauskünfte.
- Im Bereich Gutachten wurden Vordrucke entwickelt, die je nach Bedarf den Gutachten als Anlagen beigelegt werden:
 - Gebäudebeschreibung
 - Berechnung des umbauten Raumes
 - Berechnung der Wohnfläche
 - Sachwertverfahren
 - Ertragswertverfahren.

Diese Formulare (siehe Bilder 1 bis 6) haben sich in jahrelanger Praxis sehr bewährt und tragen zur Übersichtlichkeit der Gutachten bei.

- Die Übernahme der Kaufverträge in die Kaufpreissammlungen hat sich in den letzten Jahren folgendermaßen entwickelt:

Die eingehenden Kauffälle werden nach Durchsicht durch den Vorsitzenden des Gutachterausschusses bzw. den Leiter der Geschäftsstelle mit Bearbeitungshinweisen wie preisbestimmende Grundstücksart usw. und Hinweisen auf gegebenenfalls notwendige Anfragen an die Vertragsparteien versehen.

Die weitere Bearbeitung erfolgt durch die Mitarbeiter. Es hat sich bewährt, die Anfragen unmittelbar nach Eingang des Vertrages zu versenden (Rücklaufquote hier über 90%).

Nach einem kurzen Überprüfen der Katasterangaben über die Datensichtstation und Fertigen eines Flurkartenausuges erfolgt handschriftliches Ausfüllen der Kaufpreiskartei. Die wertrelevanten Angaben zum Stand der Bauleitplanung werden der in der Geschäftsstelle vorhandenen Sammlung der Bebauungspläne entnommen.

Gleichzeitig mit der Eintragung des Kaufalles in die Kaufpreiskartei (DGK 5) werden bereits seit 1978 die Gauß-Krüger-Koordinaten für die spätere „Automatisierte Kaufpreissammlung“ abgegriffen und registriert.

Abschließend erfolgt eine Prüfung der Übernahme durch den Leiter der Geschäftsstelle und bei bebauten Objekten gegebenenfalls örtliche Besichtigung und Anfertigung eines Fotos für die Folgekartei. Danach werden die Kaufverträge vernichtet.

- Der Einsatz der Mikroverfilmung hat in der hiesigen Geschäftsstelle positive Aspekte.

Mit Unterstützung durch das Dezernat 207 bei der Bezirksregierung Hannover wurden bisher sämtliche Bodenrichtwertkarten von Anfang

an bis heute, die erste Generation der Kaufpreiskarten bis einschließlich Jahrgang 1977 und die erstatteten Gutachten und gutachtlichen Äußerungen verfilmt.

Besonders vereinfacht hat sich die Erteilung von Bodenrichtwertauskünften für zurückliegende Stichtage, da heute der schnelle Zugriff besteht.

Durch die Arbeits- bzw. Ersatzverfilmung wurde auf sinnvolle Weise das Archivierungsproblem gelöst. Nur wenige Aktenordner beinhalten heute zwei Jahrzehnte intensiver Wertermittlungstätigkeit mit rund 3000 Gutachten und gutachtlichen Äußerungen.

Weiter ist aus dem gleichen Grund beabsichtigt, die umfangreiche und komplette Sammlung der Bauleitpläne zu verfilmen. Der Einsatz eines Readerprinters ist für die Zukunft wünschenswert.

- Zur wesentlichen Vereinfachung im Büro- bzw. Schreibdienst hat der Einsatz mehrerer Diktiergeräte geführt. Nach einiger Umgewöhnung werden heute sämtliche Gutachten sowie umfangreiche Schriftsätze im Bereich der Geschäftsstelle ausschließlich auf Kassette diktiert und danach geschrieben.

Als erster Schritt in Richtung Textverarbeitung wird seit ca. einem Jahr eine elektronische Typenrad-Schreibmaschine eingesetzt. Dies hat sehr zu einer besseren äußeren Gestaltung der Gutachten beigetragen; denn neben dem treffend ermittelten Verkehrswert, einer ausführlichen, logischen und klaren Begründung sollte auch das Erscheinungsbild der Gutachten eine Rolle spielen.

- Sinnvoll ist der Einsatz eines Tischrechners HP 97 bei der Vorbereitung der Gutachten. Verwendet werden hier Programme für Sach- und Ertragswertberechnung, deren Ausgabestreifen auf die entsprechenden Vordrucke abgestimmt sind.
- Der Vollständigkeit halber erwähne ich noch die Umstellung der Antragsbücher auf das Loseblatt-System. Hierfür war es notwendig, einmal Vordrucke zu entwerfen, die dann als Kopien in den folgenden Jahren Verwendung finden konnten.

Die Bodenrichtwertkarten werden heute im Deckfolienverfahren geführt. Für einen Mitarbeiter der Katasterverwaltung sicher ein gewohntes Verfahren, um bei den Vorteilen eines aktuellen Grundrisses mit möglichst geringem zeichnerischen Aufwand das Ziel zu erreichen.

Die Aufzählung dieser vielen kleinen, nicht spektakulären Schritte sollte aufzeigen, daß die Mitarbeiter der Geschäftsstellen sich den neuen beruflichen Anforderungen gestellt haben und die anstehenden Probleme mit

viel Einsatz, Phantasie und Freude an ihrer Tätigkeit bewältigt haben. Als Indiz werte ich auch, daß landesweit die Einnahmen auf dem Titel 119 13, bei gleichzeitig geringeren Ausgaben, gestiegen sind.

5 **Ausblick**

Dieser Aufsatz darf nicht schließen, ohne auch in die allernächste Zukunft zu schauen.

Mit Beginn des Jahres 1984 werden die meisten Geschäftsstellen mit elektronischen Datenverarbeitungsanlagen zur Führung der Kaufpreissammlung ausgestattet sein. Darüber hinaus dürfte der Einsatz der mittleren Datentechnik eine wesentlich rationellere und effizientere Führung der Kaufpreissammlung ermöglichen. Das eröffnet für die Wertermittlungspraxis endlich ein Erschließen des schon immer vorhandenen umfangreichen Datenmaterials.

Es ist zu erwarten, daß die Aussagekraft der Gutachten weiter verbessert werden kann und die ermittelten Verkehrswerte das Marktgeschehen noch exakter widerspiegeln.

Als weitere Rationalisierung wird demnächst die Textverarbeitung auch für kleinere Geschäftsstellen möglich sein. Hier möchte ich auf das 1982 vom Niedersächsischen Minister des Innern – Ref. 57 – herausgegebene Handbuch für die „Automationsgerechte Textverarbeitung in der Grundstückswertermittlung“ hinweisen.

Ich bin sicher, daß die Mitarbeiter in den einzelnen Geschäftsstellen auch diese neuen Aufgaben, die 1984 auf sie zukommen, bewältigen werden.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte	Anlage
für den Bereich des Landkreises Holzminden	Seite

G e b ä u d e b e s c h r e i b u n g (1)

A l l g e m e i n e s	
Laufende Nr.	
Gebäude/Bauteil	
Baujahr	
Vollgeschosse	
Unterkellerung	
Dachausbau	
R o h b a u	
Fundament	
Sockel	
Außenwände	
Innenwände	
Kellerdecke	
Geschoßdecken	
Kellertreppe	
Geschoßtrepfen	
Dachkonstruktion	
Dacheindeckung	
A u s b a u	
Wandflächen außen	
Wandflächen innen	
Deckenflächen	
Plattierungen	
Fußböden	
Fenster	
Türen	
Heizung	
Installation	

Bild 1

Gutachterausschuss für Grundstückswerte	Anlage
für den Bereich des Landkreises Holzminden	Seite

G e b ä u d e b e s c h r e i b u n g (2)

B e s o n d e r h e i t e n	
Laufende Nr.	
Besonders zu veranschlagende Bauteile	
Besondere Betriebseinrichtungen	
Baumängel	
Bauschäden	
Instandsetzungen	
A u ß e n a n l a g e n	
B e u r t e i l u n g	
Geschoßhöhen	
Grundriß	
Unterhaltung	
Gesamteindruck	

Bild 2

Berechnung des umbauten Raumes

Gebäude	Geschoß	Länge	Breite	beb. Fläche	Höhe	umb. Raum

Bild 3

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude	Geschoß	Nutzung	Länge	Breite	Nutzfläche

Bild 4

S a c h w e r t b e r e c h n u n g

Baupreisindex (Bezugsjahr 1913 = 100) am Wertermittlungsstichtag:								
Laufende Nr.	Gebäude/ Bauteil	Umgebauter Raum m ³	Normalherst.-kosten		Herstellungswert am (3) x (5) DM	Rest-Lebensdauer Jahre	Wertminderung wegen Alters %	Bauwert am Stichtag $(6) \times \frac{100-(8)}{100}$ DM
			1913 M/m ³	am Stichtag DM/m ³				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	Summe der Bauwerte am Wertermittlungsstichtag							
2.	Besonders zu veranschlagende Bauteile (Zeitwert)							
3.	Besondere Betriebseinrichtungen (Zeitwert)							
4.	Wert der Außenanlagen (Zeitwert)							
5.	Zwischensumme (1. + 2. + 3. + 4.)							
6.	Baunebenkosten (% von DM)							
7.	Wertminderung wegen Bauschäden							
8.	Wirtschaftliche Wertminderung							
9.	Berücksichtigung sonstiger Umstände							
10.	Bauwerte am Stichtag insgesamt							
11.	Bodenwert							
12.	Sachwert am Wertermittlungsstichtag							

Bild 5

Gutachterausschuss für Grundstückswerte	Anlage
für den Bereich des Landkreises Holzminden	Seite

E r t r a g s w e r t b e r e c h n u n g

Lfd. Nr.	Gebäude/ Bauteil	Geschoß	Nutzung	Fläche m ²	Mieten (monatlich)	
					DM/m ²	DM
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	Nachhaltig erzielbarer monatlicher Rohertrag					
2.	Nachhaltig erzielbarer Jahresrohertrag (1. x 12)					
3.	Bewirtschaftungskosten (% von 2.)					
4.	Nachhaltig erzielbarer Jahresreinertrag (2. - 3.)					
5.	Liegenschaftszinssatz: %					
6.	Reinertragsanteil des Bodens (% von DM)					
7.	Reinertragsanteil der Gebäude (4. - 6.)					
8.	Restnutzungsdauer der Gebäude: Jahre					
9.	Vervielfältiger nach Anlage 1 WertV:					
10.	Gebäudeertragswert (7. x 9.)					
11.	Wertminderung wegen Bauschäden					
12.	Berücksichtigung sonstiger Umstände					
13.	Bodenwert					
14.	Ertragswert am Wertermittlungsstichtag					

Bild 6

Verkehrswertermittlung für denkmalgeschützte Objekte

Von Johann Niemeyer

0 Einleitung

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks sind zahlreiche rechtliche Umstände zu beachten, die in zwei Hauptgruppen eingeteilt werden können:

- a) die rechtlichen Gegebenheiten des öffentlichen Rechts (z. B. planungsrechtliche Festsetzungen, das Bauordnungsrecht, Landschafts- und Naturschutz usw.);
- b) die rechtlichen Gegebenheiten des Zivilrechts (z. B. Grunddienstbarkeiten, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten usw.).

In die Gruppe der öffentlich-rechtlichen Gegebenheiten gehört auch der Denkmalschutz, der in seiner Auswirkung auf den Verkehrswert einen besonderen Stellenwert einnimmt, da häufig mit der Nennung dieses Begriffes die Assoziierung einherläuft „Denkmal = alt = im Wert gemindert“. Im folgenden Beitrag soll versucht werden, diese Gedankenverknüpfung aufzuweichen und die Voreingenommenheit diesem Begriff gegenüber etwas abzuschwächen.

1 Historische Entwicklung in Niedersachsen

Durch den Erlaß des „Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)“ vom 30. Mai 1978 wurde ein Instrumentarium zur Verfügung gestellt, dem Denkmalschutz und der Denkmalpflege den gebührenden Stellenwert in unserer schnelllebigen Zeit zukommen zu lassen.

Die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Rechte (die Betonung liegt auf der Mehrzahl) stammten durchweg aus der Zeit, als es das Land Niedersachsen noch gar nicht gab. Die früheren Länder Preußen, Oldenburg und Braunschweig ermächtigten ihre Gemeinden durch die sogenannten „Verunstaltungsgesetze“ (eingeführt in den Jahren 1907 bis 1911), verunstaltende Veränderungen an Baudenkmalen und ihrer Umgebung zu untersagen.

Eine erste umfassende Regelung in Sachen Denkmalschutz wurde im Jahre 1911 im ehemaligen Land Oldenburg vollzogen. Sie sah die Erfassung von Denkmalen administrativ in Listen vor und machte Einwirkungen auf das

Denkmal, die eine Veränderung oder gar eine Zerstörung zur Folge haben konnte, von Genehmigungen der entsprechenden Behörden abhängig. Die öffentliche Hand wurde zur Unterhaltung der Denkmale verpflichtet, nicht jedoch der private Eigentümer. Erstmals wurden auch Bodenfunde unter den Schutz eines Gesetzes gestellt und damit die Möglichkeit geschaffen, sie dauerhaft für die Nachwelt zu erhalten. In den Ländern Braunschweig und Preußen kamen solch umfassende Regelungen nicht zustande. Das braunschweigische „Heimatschutzgesetz“ von 1934 enthielt keine näheren materiellen Vorschriften, um wirkungsvoll auf den Schutz von Denkmalen wirken zu können; in Preußen kamen lediglich Entwürfe zu Denkmalschutzgesetzen zustande. Eine Ausnahme bildet hier jedoch das preußische „Ausgrabungsgesetz“ von 1914 mit seinen näheren Vorschriften über Ausgrabungen, die Behandlung von Gelegenheitsfunden und über die Ablieferung entdeckter Gegenstände.

Mit der Einführung der „Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)“ am 1. 1. 1974 sind die erwähnten Gesetze teilweise außer Kraft getreten. Die Belange des Denkmalschutzes wurden mit den Aufgaben der Erteilung von Baugenehmigungen verknüpft; ein Denkmalschutz, sofern er durch gesetzliche Mittel erreichbar ist, wurde durch die NBauO schon nahezu vollständig geboten.

Der Wille, dem Denkmalschutz und somit der Erhaltung von Kulturgütern auch nach außen hin einen seiner Bedeutung entsprechenden Stellenwert zu verschaffen, der auch durch die symbolische Wirkung eines besonderen Gesetzes einen Appell an den guten Willen der Eigentümer von Denkmalen beinhaltet, führte zur Schaffung des „Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)“. Neben einer landeseinheitlichen Regelung für den Schutz von Bodendenkmalen wurden die Lücken der NBauO im Hinblick auf öffentliche Straßen und historische Gärten geschlossen.

Das NDSchG sieht vor, Kulturdenkmale in ein Verzeichnis aufzunehmen; mit der Fertigstellung dieses Verzeichnisses ist nicht vor 1987/88 zu rechnen. Der Schutz des Gesetzes beschränkt sich nicht nur auf Gegenstände, die in das Verzeichnis aufgenommen worden sind. Erfahrungsgemäß kommt eine Entscheidung, ob es sich um ein Bau- oder Bodendenkmal handelt, erst dann zustande, wenn von Gegenständen eine andere als die bisherige Nutzung angestrebt wird und diese geänderte Nutzung genehmigungspflichtig ist (z. B. Baugenehmigung, Genehmigung zur Ausbeutung von Bodenschätzen).

2 **Rechtsprechung**

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes haben zur Folge, daß der Grund und Boden, auf dem sich ein Kulturdenkmal befindet, in abseh-

barer Zukunft keiner anderen Nutzung als der gegenwärtigen zugeführt werden kann; eine Auswirkung auf den Verkehrswert der betroffenen Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden.

Die ständige Rechtsprechung hat bisher, soweit ersichtlich, nur zur Verkehrswertbeeinflussung durch den Denkmalschutz bei bebauten Objekten Stellung genommen. So führte das OVG Hamburg in einem Urteil vom 24. 10. 1963 – Bf II 50/53 – (BBauBl 1965 Seite 228) aus:

„Der erkennende Senat unterstellt dabei zugunsten des Klägers, daß sein Grundstück von der Veröffentlichung der Eintragung in die Denkmalliste an im Wert gesunken ist.“

Ähnlich hat sich auch das BVerwG geäußert; es spricht in einem Urteil (Revision gegen das Urteil des OVG Hamburg) von „schon durch die Unterstellung (unter Denkmalschutz) eingetretenen Nachteilen“ (BVerwG – Urteil vom 22. 4. 1966 – IV C 120/65).

Eine Quantifizierung der Wertminderung ist, sehr zum Leidwesen der Sachbearbeiter, die sich mit der Vorbereitung entsprechender Gutachten befassen müssen, den Urteilen nicht zu entlocken.

Die Frage, ob die in den zitierten Urteilen aus Gründen des Denkmalschutzes zu unterstellende Wertminderung eine enteignende Wirkung haben kann ist vom BGH in einem Urteil vom 8. 6. 1978 (III ZR 161/76 – BRS Band 34 Seite 91), wenn auch nur bedingt, bejaht worden (der konkrete Anlaß hierzu war die Versagung einer Abbruchgenehmigung für ein Gebäude aus Gründen des Denkmalschutzes).

Grundsätzlich läßt sich aus den vorliegenden Urteilen erkennen, daß die Tatsache, daß ein Grundstück mit der Eigenschaft eines Kulturdenkmals und den sich daraus folgenden Konsequenzen belastet ist, von der ständigen Rechtsprechung als Ausgestaltung der sich aus Art. 14 Abs. 1 des Grundgesetzes ergebenden Sozialbindung des Eigentums angesehen wird. Es kann davon ausgegangen werden, „daß die Grenze zwischen Sozialbindung und Enteignung dann überschritten ist, wenn eine bisher ausgeübte oder zulässige Nutzung, die der Lage und der Beschaffenheit des Eigentums entspricht und von einem vernünftig denkenden Eigentümer ins Auge gefaßt wird, untersagt wird“ (Auszug aus dem oben genannten Urteil des BGH vom 8. 6. 1978).

3 Denkmalschutz und Verkehrswert

Bei der Betrachtung der Auswirkung des Denkmalschutzes auf den Verkehrswert eines Grundstücks ist die von der Rechtsprechung unterstellte

Wertminderung zunächst einmal zu definieren; das OVG Hamburg (Urteil a. a. O.) führt dazu aus „ . . . Die Unterstellung rechtfertigt sich, weil § 26 a des Grundsteuergesetzes in der Fassung vom 12. 4. 1961 (BGBl. I Seite 245) in Verbindung mit § 8 der Grundsteuererlaß VO vom 26. 3. 1952 (BGBl. I Seite 209) unter bestimmten Voraussetzungen wegen der höheren Erhaltungskosten für schutzwürdigen Grundbesitz steuerliche Vergünstigungen vorsieht. Damit ist im Grundsatz anerkannt, daß unter Denkmalschutz stehender Grundbesitz zu höheren als den üblichen Aufwendungen nötig, die ihrerseits eine Ertragsminderung und damit auch eine Wertminderung des Grundstücks zur Folge haben können”.

Es sind also in erster Linie die erhöhten Unterhaltungskosten, die nach Auffassung der ständigen Rechtsprechung als wertmindernd anzusehen sind.

Ein anderer Aspekt ergibt sich, betrachtet man die unter Denkmalschutz stehenden Objekte von der Möglichkeit her, bestimmte Wohnformen zu verwirklichen. Die Erhaltung und Instandsetzung von Baudenkmalen wird durch das Steuerrecht (§§ 82i und 82k Einkommensteuer – Durchführungsverordnung) sowie durch die Gewährung von Zuschüssen entsprechend § 32 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in einem nicht unerheblichen Umfang gefördert, so daß derartige Objekte für potentielle Käufer reizvoll sein können. Etwaige Mehrkosten im Verhältnis zu einem Neubau werden in der Regel durch Förderungsmaßnahmen ausgeglichen. Der BGH hat in seinem Urteil vom 8. 6. 1978 (a. a. O.) ausgeführt, daß die Einbeziehung eines Gebäudes in den Denkmalschutz nicht unbedingt zu einer Wertminderung führe, eher sei anzunehmen, daß sich eine Wertsteigerung ähnlich wie bei alten Gemälden oder Waffen einstellen werde.

Beobachtungen des hiesigen Immobilienmarktes haben gezeigt, daß z. B. die Nachfrage nach Grundstücken, die mit Fachwerken bebaut sind, ständig größer wird. Bedenkt man dabei, daß es bei einem älteren Objekt nicht von vornherein erkennbar ist, ob es in den Denkmalschutz einbezogen wurde, kann daraus gefolgert werden, daß die Möglichkeit, ein denkmalgeschütztes Objekt zu erwerben, kein Kaufhindernis darstellt. Leider liegen den hiesigen Gutachterausschüssen keine gesicherten Erkenntnisse vor, ob und in welcher Zeit Kaufangebote zum Vertragsabschluß führen.

Im speziellen Bereich der reinen Wohnobjekte muß bei der Auswertung von eventuell vorliegenden Kauffällen der Umstand berücksichtigt werden, daß der subjektive Wille, ein Objekt zur Verwirklichung von bestimmten Wohnformen zu erwerben, mit dem objektiven Tatbestand der höheren Unterhaltungskosten, die durch Förderungsmaßnahmen kompensiert werden können, zu einer Vermischung der Motive, sich für den Kauf eines bestimmten Objektes zu entscheiden, führen können. Es bestehen in der

Regel keine Bedenken, diese Kauffälle dem „gewöhnlichen Geschäftsverkehr“ zuzuordnen.

Bei Objekten, die in dem gewerblichen Bereich eingeordnet werden können, beschränkt sich die Wirkung des Denkmalschutzes nicht allein darauf, daß für ein Grundstück höhere Unterhaltungskosten entstehen; notwendige Veränderungen der betrieblichen Struktur können durch die Bestimmungen des Denkmalschutzes verhindert werden; insbesondere bei Geschäftsgrundstücken kann daher eine nicht unerhebliche Ertragsminderung und somit ein Wertverlust eintreten.

Es kann dem Grundstückseigentümer aufgrund der Einbeziehung seines Grundstücks in den Denkmalschutz die Nutzung, die er zum Zeitpunkt der Unterstellung unter Denkmalschutz auf seinem Grundstück einschließlich der Gebäude ausübt, nicht untersagt werden. Restaurationsbetriebe u. ä. können vom Denkmalschutz profitieren, sofern eine entsprechende wirtschaftliche Struktur vorhanden ist.

Daß der Denkmalschutz den Verkehrswert positiv beeinflussen kann, wenn er im größeren Umfang zur Sicherung bestimmten Wohnsituationen erlassen wird, hat ein Projekt im schottischen Edinburgh deutlich gemacht. Die Festlegung einer „conservation area“ wirkte sich auf die einbezogenen Grundstücke preiserhöhend aus (aus „Sanierung historischer Stadtkerne im Ausland“, Schriftreihe des BMBau 02.002, Seite 77).

4 Verkehrswertermittlung bei denkmalgeschützten Objekten

Das RG hat in seinem Urteil vom 11. 3. 1927 – 346/26 VI empfohlen, den Verkehrswert bei denkmalgeschützten Objekten (bebaut wie auch unbebaut) über den Weg der „Differenzmethode“ zu ermitteln. Als Differenz sieht das Gericht den Unterschied der Werte an, der sich aus der Gegenüberstellung des Wertes aus den uneingeschränkten Eigentümerrechten und dem Wert des denkmalgeschützten Objektes ergibt. Vor dem Hintergrund, daß die „uneingeschränkten“ Eigentümerrechte mit einer Sozialbindungsklausel, die auch die eventuelle Einbindung eines Objektes in den Denkmalschutz beinhaltet, untrennbar verknüpft sind, ist die Ausgestaltung dieser Empfehlung mit einigen Schwierigkeiten verbunden. Als gangbarer Weg wäre hier die Abwägung, wann die Einbeziehung eines Objektes in den Denkmalschutz einen enteignenden Eingriff darstellt, anzusehen. Da es aber nicht die Aufgabe des Gutachterausschusses sein kann, zur Frage der Grenzen eines enteignenden Eingriffes Stellung zu nehmen, andererseits aus der Rechtsprechung sich (noch) nicht genügend Urteile

zu diesem Komplex (insbesondere zur Quantifizierung der Wertminderung) ergeben haben, bleibt dieser Weg, so plausibel er auch zunächst erscheinen mag, in den meisten Fällen verschlossen.

Die Anwendung des **Vergleichsverfahrens** führt auch bei denkmalgeschützten Objekten am ehesten zu einem sicheren Ergebnis, vorausgesetzt, es liegen genügend aussagekräftige Vergleichspreise vor. Diese Voraussetzung ist in den meisten Verkehrswertermittlungen nicht als erfüllt anzusehen, dazu kommen die oft auf den ersten Blick nicht erkennbaren Unwägbarkeiten subjektiver Natur (Gründe für die Kaufentscheidung). Der Gutachterausschuß wird also nicht an der Anwendung eines „modifizierten Vergleichsverfahrens“ vorbeikommen, welches Komponenten der anderen Verfahren der Verkehrswertermittlung (Sach- und Ertragswert) mit einbezieht.

Bei allen Überlegungen, inwieweit Komponenten der Sach- bzw. Ertragswertermittlung in die Verkehrswertermittlung denkmalgeschützter Objekte einbezogen werden können, ist zu berücksichtigen, daß beide Verfahren zum Teil theoretische Überlegungen zum Inhalt haben, die Raum zu individuellen Auslegungen geben (z. B. beim Sachwert: Normalherstellungswert, Alterabschreibung; beim Ertragswert: Höhe der Abschreibung für Instandhaltung, Mietausfallwagnis und Verwaltungskosten, Höhe des Kapitalisierungsfaktors). Hinzu kommt, daß die rechtlichen Gegebenheiten des Denkmalschutzes so angelegt sind, daß sie auf Dauer wirken.

Die Anwendung des Sachwertverfahrens ist sehr problematisch, da der Sachwert aus der Summe von **Bodenwert** und **Gebäudewert** zum Wertermittlungstichtag gebildet wird.

Entsprechend der Definition des Verkehrswertes nach § 141 Abs. 2 BBauG sind bei der Verkehrswertermittlung alle wertbeeinflussenden Umstände zu beachten. Dazu gehört vor allem die künftige Erwartung. Bei einem bebauten Grundstück besteht in der Regel nicht nur die Chance, daß es später (wieder) bebaut werden darf; man kann davon ausgehen, daß die Bebaubarkeit in einer festen Rechtsposition manifestiert ist, sofern nicht aus dem heutigen Baurecht eine andere Beurteilung abgeleitet werden kann (siehe auch Urteil des BGH vom 18. 6. 1972 – III ZR 122/71 –).

Der Wert des Grund und Bodens wird in erster Linie durch die Realisierung baurechtlich möglicher Nutzung bestimmt. Bei denkmalgeschützten Objekten (Gebäuden) kann aber das Modell des „fiktiv unbebauten Grundstücks“ nicht greifen, da ein Abbruch der aufstehenden Gebäude aus Gründen wie z. B. die Erzielung einer höheren Rendite untersagt ist bzw. untersagt werden kann. Selbst die „schonende Umsetzung“ erhaltungswürdiger Bausubstanz ist an stark eingegrenzte Voraussetzungen gebunden.

Ein mit einem denkmalgeschützten Gebäude bebautes Grundstück ist als Einheit anzusehen; die Frage, ob ein solches Grundstück einen theoretischen Wert besitzt, ist nur sehr beschränkt zu bejahen, wenngleich auch der Umstand, daß ein Gebäude erhalten werden muß, nichts an der Tatsache ändert, daß jede noch so lange Nutzung eines Gebäudes im Verhältnis zur Dauernutzung des Grund und Bodens als kurz anzusehen ist. Betroffene Grundstücke sind also bestenfalls als „Bauerwartungsland“ anzusehen, wenn auch die Verwendung dieses terminus technicus im alltäglichen Gebrauch der Verkehrswertermittlung eine andere „Erwartungshaltung“, nämlich eine „kurzfristige“ Entwicklung in Richtung auf die Nutzung als baureifes Land hin, beinhaltet.

Die Ermittlung des Gebäudewertes stößt dadurch, daß die Normalherstellungskosten wie auch die Wertminderung wegen Alters tabellarisch nicht erfaßt werden können, auf Grenzen, die auch durch subjektive Erfahrungswerte in aller Regel nicht plausibel erweitert werden können.

Ein anderer Weg, zum Verkehrswert zu gelangen, kann in der Anwendung des Ertragswertverfahrens angesehen werden, sofern sich für das Wertermittlungsobjekt ein plausibles Ertragswertmodell z. B. Nutzung durch die öffentliche Hand (Verwaltungsbau o. ä.) aufbauen läßt.

Das Ertragswertverfahren bietet den Vorteil, daß der „theoretische“ Bodenwert mit einer Größenordnung in den Verkehrswert eingeht, der als recht gering anzusehen ist. Der Verkehrswert ist aufgrund der zu erwartenden langen Restnutzungsdauer als Kapitalisierung einer „ewigen“ Zeitrente anzusehen.

5 Zusammenfassung

Die Ermittlung des Verkehrswertes bei denkmalgeschützten Objekten gehört zu den Bereichen, bei denen der Gutachterausschuß in den allermeisten Fällen nicht auf „Routine“ sprich Erfahrungen zurückgreifen kann. Zur Bearbeitung eines solchen Falles ist es sehr von Vorteil, alle zur Verfügung stehenden Informationsquellen auszuschöpfen. Insbesondere ist es wichtig, aus dem Bereich der Rechtsprechung Kenntnis über Urteile zu erlangen, die die hier angesprochene Materie zum Inhalt haben. Es ist zu erwarten, daß in Zukunft die Rechtsprechung sich des öfteren mit den angesprochenen Problemen zu befassen hat, da sich die Öffentlichkeit zunehmend kritisch gegenüber einer allzu großzügig ausgelegten „Planungshoheit“ der dafür zuständigen Behörden zeigt und sich ein Bedürfnis für die Erhaltung historischer Lebensformen (hauptsächlich in Gestalt „alter“ Gebäude) abzeichnet.

Als Ansprechpartner für Fragen, die den Denkmalschutz betreffen, steht neben den Denkmalbehörden (Gemeinden bzw. Landkreise) auf der Ebene der Landesbehörden das Niedersächsische Landesverwaltungsamt – Abteilung S 1 – als Fachbehörde zur Verfügung.

6 Literatur

- 1 Grosse-Suchsdorf, U. u. a.: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, Kommentar, Hannover 1978.
- 2 Thiel/Gelzer: Baurechtsammlung, Band 26, Düsseldorf 1974.
- 3 Ernst/Zinkahn/Bielenberg: Bundesbaugesetz, Kommentar, München 1983.

Inhaltsverzeichnis für die „Nachrichten“

Die Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung erscheinen nunmehr im 34. Jahr. Auch wenn sie in der Regel nur vierteljährlich herausgegeben werden, entsteht im Laufe der Jahre doch eine große Anzahl von Aufsätzen, die dazu noch recht unterschiedlichen Themen zuzuordnen sind. Bisher liegen für die ersten zwanzig Jahrgänge zwei Inhaltsverzeichnisse vor.

Herr Vermessungsrat Menze hat sich dankenswerterweise die Mühe gemacht, die Inhaltsverzeichnisse für die Jahre 1971 bis 1983, die mit diesem Heft erscheinen, zu erstellen; dabei ist von ihm auch die Gliederung gegenüber den bisherigen Inhaltsverzeichnissen neu gefaßt worden.

von Daack
Schriftleiter

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN
VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

3.
INHALTS-
VERZEICHNIS

21. - 30. JAHRGANG

1971 - 1980

Übersicht

1	Verwaltung, Rechtsgrundlagen	4
1.1	Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten	4
1.2	Aufgaben, Organisation, Wirtschaftlichkeit	4
1.3	Kostenwesen	5
1.4	Personalangelegenheiten, Führungsaufgaben	6
1.5	Ausstattung, Unterbringung	6
1.6	Ausbildung, Fortbildung	6
1.7	Rechtsgrundlagen, benachbarte Rechtsgebiete	7
2	Landesvermessung	8
2.1	Allgemeines, Geschichte	8
2.2	Grundlagenvermessungen	8
2.3	Topographische Landesaufnahme	9
2.4	Kartographie	10
3	Liegenschaftskataster	11
3.1	Allgemeines, Geschichte, Rechtsfragen	11
3.2	Führung	12
3.2.1	Einrichtung	12
3.2.2	Fortführung, Erneuerung	12
3.3	Liegenschaftsvermessungen	12
3.4	Benutzung	13
4	Städtebau, Wertermittlung	13
4.1	Allgemeines, Rechtsfragen	13
4.2	Grundstückswertermittlung	13
4.3	Bodenordnung	15
4.4	Andere Maßnahmen	15
4.4.1	nach dem Bundesbaugesetz	15
4.4.2	nach dem Städtebauförderungsgesetz	16
4.5	Bauordnungsrecht	16
5	Technik	16
5.1	Vermessungsverfahren, Vermessungstechnik	16
5.2	Photogrammetrie	17
5.3	Automatisierung	17
5.4	Reproduktion	18
5.5	Instrumente, Geräte	19
6	Vermessung und Kataster im Spiegel der Belletristik	19
7	Besprechungen von Büchern und anderen Veröffentlichungen	19
8	Verschiedenes	20

1 Verwaltung, Rechtsgrundlagen

	Jahr	Heft	Seite
1.1	Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten		
	1975	1	37
	Verwaltungszwang. Von Bodenstein		
	1976	3	153
	Moderne Verwaltung? Von Dr. Lottermoser		
1.2	Aufgaben, Organisation, Wirtschaftlichkeit		
	Terminbereinigung aus Sicht des Katasteramtes.		
	1971	1	16
	Von Lichtenberg		
	Entwicklungstendenzen im Bereich der Niedersächsischen		
	Vermessungs- und Katasterverwaltung.		
	1971	4	105
	Von Prof. Dr. Dr. Nittinger		
	Neuherstellung der Deutschen Grundkarte mit Hilfe der		
	Netzplantechnik. Von von Daack		
	1972	2	78
	Netzplan zur Herstellung der Deutschen Grundkarte.		
	Von Dr. Bleumer und Klingenspor		
	1973	1	3
	Kosten- Nutzen-Untersuchungen in der Verwaltung.		
	Von Dr. Tönnies		
	1973	1	31
	Großkatasterämter – Erfahrungen und Zielvorstellungen.		
	Von Dr. Konstanzer		
	1973	3,4	116
	Die Bedeutung des Vermessungs- und Katasterwesens für		
	Verwaltung und Wirtschaft. Von Schlehuber		
	1973	3,4	122
	Entwicklung des Katasteramtes Hannover zum Großamt		
	– Organisation und Aufgaben –.		
	Von Prof. Dr. Engelbert		
	1973	3,4	129
	Die vermessungstechnischen Aufgaben eines Kataster-		
	amtes. Von Dr. Kampferbeck		
	1973	3,4	136
	Optimaler Arbeitsablauf bei der Herstellung der Endstufe		
	der DGK 5. Von Horst		
	1974	1	6
	Zweck und Ziele der neuen Allgemeinen Dienstanweisung		
	für die unteren und höheren Vermessungs- und Kataster-		
	behörden (ADAVerm). Von Hölper		
	1975	2	51
	Kooperation und Integration im öffentlichen Vermes-		
	sungswesen. Von Dr. Konstanzer		
	1976	1	3
	Zur Geschäftsführung in der Umlegung.		
	Von Kuscha und Warnecke		
	1976	1	19
	Gutachterausschüsse nach dem Bundesbaugesetz und ihre		
	Geschäftsstellen. Gutachten der AdV		
	1976	1	49
	„Gebäudeerfassung und Lageplanverfahren“.		
	Von Bonorden		
	1976	2	75
	„Anfertigung von Lageplänen – Zum Arbeitsablauf auf		
	dem Katasteramt“–. Von Bonorden		
	1976	2	81
	Organisation und Aufgaben der Landesvermessung in		
	Niedersachsen. Von Dr. Wendt		
	1976	2	107

	Jahr	Heft	Seite
Sechs Fragen zur Zusammenlegung der Katasterämter in Göttingen und Osnabrück – Ein Interview mit den Amtsleitern Ltd. VD Janssen und Ltd. VD Dr. Kampferbeck. Von v o n D a a c k	1976	2	117
Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte. Von S c h ö n h e r r	1976	3	159
Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grundstückswerte – Entgegnung –. Von B o d e n s t e i n	1976	3	167
Zur Arbeitssituation in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (Fortbildungsveranstaltung in Lüneburg). Von R ö s e r	1977	2	59
Die Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen in einem Großkatasteramt. Von J a h r	1977	2	79
Kosten-Zeit-Analysen für Verfahren der Neuvermessung und der Fortführungsvermessung. Von A u u n d K a n n g i e s e r	1977	4	223
Die Allgemeine Dienstanweisung für die unteren und höheren Vermessungs- und Katasterbehörden (ADAVerm) – Erster Teil: Katasterämter –. Von N e u s e	1978	1	3
Die Einrichtung von Kostenstellen bei den Katasterämtern. Von K l i n g e n s p o r	1978	2	77
Zur Einrichtung von Kostenabrechnungsstellen bei den Katasterämtern: Die Praxis beim Katasteramt Hannover. Von W e g n e r	1978	2	81
Vereinfachung der Verwaltungsarbeit im Zusammenhang mit dem Antragsbuch A beim Katasteramt Leer. Von B e h r e n s	1978	2	95
Ein Vordruck zur Bearbeitung von A-Anträgen. Von M e y e r	1978	3	163
Zur Datenverarbeitungskonzeption der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von D r . B a u e r	1979	2	95
Ist die Koppelung von Feldvergleichsarbeiten möglich? Von W e b e r	1979	4	203
Zur Dienstpostenbewertung. Von v o n D a a c k	1980	1	21
Die Bodenschätzung, eine gemeinsame Aufgabe von Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von D r . S o m m e r f e l d t	1980	2	113
Eine Geschäftsordnung für den Gutachterausschuß? Von K o t h	1980	4	249

1.3 Kostenwesen

Aus der Rechtsprechung (Kostenrecht, VermIng BO). Von v o n D a a c k	1974	4	233
Die Einrichtung von Kostenstellen bei den Katasterämtern. Von K l i n g e n s p o r	1978	2	77

	Jahr	Heft	Seite
Zur Einrichtung von Kostenabrechnungsstellen bei den Katasterämtern: Die Praxis beim Katasteramt Hannover. Von Wegner	1978	2	81
Zur Änderung der Gebührenvorschriften in der Vermessungs- und Katasterverwaltung (GOVerm) und für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (KOVerm-Ing). Von Möllering	1978	4	187
Anwendung der Gebührenordnung der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von Kerkhoff	1978	4	195
1.4 Personalangelegenheiten, Führungsaufgaben			
Die Kontrollfunktion des Vorgesetzten bei modernem Führungsstil. Von Dr. Haupt	1971	1	7
Führungsaufgaben und modernes Management in der Verwaltung. Von Dr. Haupt, Möllering, Neuse	1972	2	67
Probleme der Mitarbeiterbeurteilung. Von von Daack	1974	2	79
Zur Praxis der Mitarbeiterbeurteilung – Einige Ergänzungen zum vorstehenden Aufsatz –. Von Hölper	1974	2	89
Management in der Verwaltung. Von von Daack	1974	3	168
Anmerkungen zum Bundesangestelltentarifvertrag (BAT) aus der Sicht der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von Möhl	1980	1	3
Zur Dienstpostenbewertung. Von von Daack	1980	1	21
1.5 Ausstattung, Unterbringung			
Das neue Dienstgebäude des Katasteramtes Brake. Von Heckenberg	1971	1	25
Katasteramt Leer im neuen Behördenhaus. Von Witte	1971	4	139
Katasteramt Osnabrück im neuen Dienstgebäude. Von Kriesten	1976	2	137
Geräteausstattung der Katasterämter. Von Dr. Bauer	1977	2	67
Ausstattung der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung mit Warnausrüstungen für den Außendienst. Von Stohrer	1979	3	119
1.6 Ausbildung, Fortbildung			
Bericht über den Fortbildungskurs „Städtebauförderungsgesetz, Stadterneuerung und Stadtentwicklung“. Von Bodenstein	1971	4	126
Arbeitstagung des Deutschen Volksheimstättenwerkes über Umlegung nach dem BBauG. Von Kuscha	1972	2	96
Kontaktstudium an der Technischen Universität Braunschweig (Netzplantechnik und mathematische Optimierung in der Geodäsie). Von von Daack	1972	2	100

	Jahr	Heft	Seite
43. Kurs für Städtebau und Recht. Von Benkenhoff	1973	2	99
Netzplantechnik – Intensivkurs der Bundesbahnakademie für öffentliche Verwaltung –. Von Möllering	1973	2	103
Wertermittlungen nach Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz – Veranstaltung des Instituts für Städtebau Berlin –. Von Blom, Bölke, Schröder ..	1974	2	101
Kontaktstudium an der Technischen Universität Hannover (Mathematische Statistik bei der Ermittlung von Grundstückswerten). Von Röser	1976	3	179
Dienstliche Fortbildung in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von von Daack	1976	4	211
Gedanken und Erfahrungen zur fachlichen Fortbildung. Von Schulte	1976	4	217
Gruppenarbeit – Neue Wege zur Fortbildung und Problemlösung –. Von Seiffert	1976	4	225
Zur Arbeitssituation in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (Fortbildungsveranstaltung in Lüneburg). Von Röser	1977	2	59
Workshop on standards and specifications for integrated surveying and mapping systems. Von Dr. Neisecke	1977	4	235
Anwenderseminar „Mathematische Statistik bei der Ermittlung von Grundstückswerten“ an der Technischen Universität Hannover. Von Kertscher	1978	2	105
Berufsausbildung zum Kartographen (öffentlicher Dienst) und zum Vermessungstechniker im Lande Niedersachsen nach dem Berufsbildungsgesetz (BBiG). Von Weickelt	1979	1	15
Kontaktstudium an der Technischen Universität Hannover „Geodätische Netze in Landes- und Ingenieurvermessung“. Von Kertscher	1979	2	111
Bericht über das Seminar „Wattvermessung“ an der Universität Hannover. Von Buhse	1980	3	197
„Vorbereitung von Wertermittlungen (Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse)“. Von Schütz	1980	4	263
„Probleme bei der Durchführung von Fortführungsvermessungen – Rechtsfragen, Technik –“. Von Weiberg	1980	4	265
1.7 Rechtsgrundlagen, benachbarte Rechtsgebiete			
Unschädlichkeitszeugnisse bei Bohr- und Schürfrechten. Von Möllering	1973	1	8
Die Novellierung der Verordnung über das Erbbaurecht. Von Bodenstein	1974	2	99
Aus der Rechtsprechung (Kostenrecht, VermIng BO). Von von Daack	1974	4	233

	Jahr	Heft	Seite
Das niedersächsische allgemeine Enteignungsrecht. Von B o d e n s t e i n	1975	3	164
Schadensersatzforderung gegen den Gutachterausschuß. Von Dr. B l e u m e r	1976	4	193
Das Wohnbesitzrecht. Von B o d e n s t e i n	1977	2	87
Aus der Rechtsprechung (Beschädigung unterirdisch ver- legter Leitungen). Von R ö s e r	1978	1	39
Wasserrecht in Niedersachsen für Vermessungsingenieure. Von Dr. B l e u m e r	1980	2	95
Datenschutz bei den Katasterämtern. Von L a n g e	1980	3	155
Anwendung von Datenschutzbestimmungen bei der Füh- rung und Benutzung des Liegenschaftskatasters. Von L a n g e	1980	3	169
Haftung im Vermessungsbereich. Von K e r t s c h e r	1980	3	181
Rechtsprechung zur Anpassung des Erbbauzinses. Von B o d e n s t e i n	1980	4	259

2 Landesvermessung

2.1 Allgemeines, Geschichte

Landvermesser – zu eng gefaßt. Von K a s p e r e i t	1973	1	2
Organisation und Aufgaben der Landesvermessung in Niedersachsen. Von Dr. W e n d t	1976	2	107
Gauß' 200. Geburtstag. Von Dr. B a u e r	1977	1	3
Niedersachsen in alten Karten. Von K l i e t z	1977	1	45
Die farbige Reproduktion der „Kurahannoverschen Lan- desaufnahme des 18. Jahrhunderts“. Von H o r s t	1979	1	45

2.2 Grundlagenvermessungen

Hundert Jahre trigonometrisches Festpunktfeld – Das Werk Schreibers und seine Erneuerung –. Von Dr. P ö t z s c h n e r	1974	4	180
Zur Auswertung trigonometrischer Beobachtungen – Er- fahrungen und Ergebnisse bei der Erneuerung des TP- Feldes –. Von A u g a t h	1974	4	195
Von der Kartei der TP zur TP-Datei. Von A u g a t h	1974	4	208
Die Überwachung der TP – Anmerkungen zur Auswer- tung der jährlichen Berichte der Katasterämter –. Von U m b a c h	1975	2	61
Die Mitwirkung der Katasterämter bei der Erneuerung des TP-Feldes. Von A u g a t h	1975	2	65
Die Erneuerung des TP- und Aufnahmepunktfeldes im Emsland. Von S t r e r a t h	1975	2	72

	Jahr	Heft	Seite
Nachweis der Festpunkte: ohne Nachweis im Liegen- schaftskataster? Von S c h ö n h e r r	1975	4	207
Nachweis der Festpunkte: ohne Nachweis im Liegen- schaftskataster? – Zur Auslegung des § 15 Vermessungs- und Katastergesetz –. Von B o n o r d e n	1975	4	216
Die Erneuerung des NivP-Feldes. Von Dr. P ö t z s c h n e r	1976	3	169
Aufbau des Schwerefestpunktfeldes in Niedersachsen. Von Dr. P ö t z s c h n e r	1977	1	13
Allmähliche Erneuerung des Vermessungspunktfeldes. Von D a u t e r t u n d H u i s m a n n	1979	1	25
Untersuchungen zur Neueinrichtung des Aufnahme- punktfeldes. Von Dr. T e g e l e r	1979	4	191
Automatischer Datenfluß beim Nivellement in der Nie- dersächsischen Landesvermessung. Von Dr. H e i n e k e	1980	1	49
Ein Vorschlag zur Ordnung des Punktfeldes. Von Dr. N e i s e c k e	1980	4	211

2.3 Topographische Landesaufnahme

Neuerstellung der Deutschen Grundkarte mit Hilfe der Netzplantechnik. Von v o n D a a c k	1972	2	78
Netzplan zur Herstellung der Deutschen Grundkarte. Von Dr. B l e u m e r u n d K l i n g e n s p o r	1973	1	3
Fortführung in Flurbereinigungsgebieten. Von Dr. B a u e r	1974	1	29
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil I –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1975	3	130
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil II –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1976	2	91
Höhenpaßpunktbestimmung mit dem elektronischen Tachymeter Zeiss SM 11. Von L a n g e n b e r g	1977	1	29
Höhenpaßpunktbestimmung mit elektronischen Tachy- metern – Auswertung und Berechnung –. Von T h i e s	1977	1	35
Kompromiß unter Kiefern – Das Kroki von Kuppen und Kesseln im bewaldeten Dünengelände. Von H e n t s c h e l	1977	4	199
Topographische Grundriß- und Höhenaufnahme 1976 im Bereich der Elbtalau mit Hilfe des RegElta 14. Von S c h u s t e r u n d W e i ß	1978	4	205
Fluviale Formen: Flußlandschaft Elbe – Topographische Bearbeitung einer Talaue –. Von H e n t s c h e l	1978	4	215
Tiefenmessungen im Steinhuder Meer. Von Dr. W i n t e r	1979	3	125
Ist die Koppelung von Feldvergleichsarbeiten möglich? Von W e b e r	1979	4	203

	Jahr	Heft	Seite
Rückwärtseinschnitt mit dem Tachymetermeßtisch MEJUN, MEDIA. Von B a a d e	1979	4	209
Entwurf und Herstellung der Freizeitkarte STEINHUDER MEER 1 : 10 000. Von Dr. W i n t e r . . .	1979	4	215

2.4 Kartographie

Neuerstellung der Deutschen Grundkarte mit Hilfe der Netzplantechnik. Von v o n D a a c k	1972	2	78
Netzplan zur Herstellung der Deutschen Grundkarte. Von Dr. B l e u m e r und K l i n g e n s p o r	1973	1	3
Zur Situation der Deutschen Grundkarte 1 : 5000. Von Dr. B a u e r	1974	1	4
Optimaler Arbeitsablauf bei der Herstellung der End- stufe der DGK 5. Von H o r s t	1974	1	6
Vereinfachungen in der Grundrißdarstellung der DGK 5. Von R o d e	1974	1	16
Böschungen und Steilrandsignaturen. Von N ö l l e	1974	1	23
Auswertung von Luftbildern für die Fortführung der DGK 5. Von Dr. B a u e r	1974	1	26
Fortführung in Flurbereinigungsgebieten. Von Dr. B a u e r	1974	1	29
Äquidistanzen in der Deutschen Grundkarte 1 : 5000. Von N ö l l e	1974	1	32
Die Landeskartenwerke von Niedersachsen. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1974	3	135
Zur Situation der Landeskartenwerke 1 : 25 000 und kleiner. Von Dr. G r o t h e n n	1974	3	149
Der Luftbildplan 1 : 5000 – eine Ergänzung des topo- graphischen Kartenwerkes der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 –. Von Dr. B r i n d ö p k e	1975	3	119
Zum Aufsatz von W. Staufenbiel über die „Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie“. Von v o n D a a c k	1975	3	129
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil I –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1975	3	130
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil II –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1976	2	91
Bemerkungen zum neuen Grundkartenerlaß. Von Dr. B a u e r	1975	4	180
Die kartographische Bearbeitung der Deutschen Grund- karte 1 : 5000 (DGK 5). Von H o g r e f e	1975	4	188
Der neue Topographische Atlas Niedersachsen und Bremen. Von Dr. G r o t h e n n	1977	2	51

	Jahr	Heft	Seite
Zur Fertigstellung des niedersächsischen Anteils der Topographischen Karte 1 : 100 000. Von Dr. G r o t h e n n	1978	1	13
Die farbige Reproduktion der „Kurhannoverschen Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts“. Von H o r s t	1979	1	45
Entwurf und Herstellung der Freizeitkarte STEINHUDER MEER 1 : 10 000. Von Dr. W i n t e r	1979	4	215

3 Liegenschaftskataster

3.1 Allgemeines, Geschichte, Rechtsfragen

Die niedersächsischen Lösung der automatisierten Katasterbuchführung – Entwicklung und Betrieb –. Von W o l t e r	1972	4	190
Der Buchnachweis des Liegenschaftskatasters in Niedersachsen auf Großspeichern und seine Benutzung mit Hilfe von Gebrauchsausfertigungen und Datenverarbeitung. Von N o w a k	1972	4	216
Vom automatisierten Liegenschaftskataster zur Grundstücksdatenbank. Von S c h l e h u b e r	1972	4	246
Landvermesser – zu eng gefaßt. Von K a s p e r e i t	1973	1	2
Aus der Rechtsprechung (Anfechtung eines Abmarkungsbescheides). Von B o n o r d e n	1975	1	42
Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstücksdatenbank. (Sollkonzept der AdV).	1975	4	218
Halbzeit bei der Umstellung auf den Buchnachweis-EDV (BEDV). Von G r a m s	1976	4	199
Anerkennung einer Abmarkung durch Urteil. Von Dr. B l e u m e r	1977	1	21
Datenverarbeitung im Liegenschaftskataster – Liegenschaftsbuch-EDV (BEDV). Von S c h l e h u b e r , K r o m k e , M e y e r , S e i f f e r t , S p r e n g e r	1977	3	103
Ein Liegenschaftskataster in Keilschrift. Von Dr. B a u e r	1979	1	3
Zur Bestandskraft des Verwaltungsaktes Abmarkung. Von Dr. B u c k	1978	3	171
Zur Bestandskraft des Verwaltungsaktes Abmarkung. Von B o d e n s t e i n	1979	2	75
Replik: Verwaltungsakt Abmarkung. Von Dr. B u c k	1979	2	81
Anwendung von Datenschutzbestimmungen bei der Führung und Benutzung des Liegenschaftskatasters. Von L a n g e	1980	3	169

	Jahr	Heft Seite
3.2	Führung	
3.2.1	Einrichtung	
	Das Flur- und Stadtkartenwerk in Oldenburg. Von Dr. T ö n n i e s	
	1973	3,4 142
	Einrichtung und Fortführung der Buchnachweise des Liegenschaftskatasters. Von W e i ß	
	1973	3,4 151
	Die praktische Anwendung des Koordinatenkatasters – Punktnummernriß und Koordinatenverzeichnis – Von H i n r i c h s	
	1975	2 87
	Topographischer Inhalt von Rahmen-Flurkarten – Vor- bemerkung –. Von M ö l l e r i n g	
	1978	2 59
	Topographie in den Rahmen-Flurkarten? Von Dr. N e i s e c k e	
	1978	2 61
	Der topographische Inhalt der Rahmen-Flurkarten. Von U k e n	
	1978	2 65
	Der Nachweis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster. Von L a n g e	
	1979	3 137
	Der neue Flurkartenerlaß. Von M ö l l e r i n g	
	1980	2 67
	Der neue Flurkartenerlaß aus reprographischer Sicht. Von H o r s t	
	1980	2 75
	Anfertigung und Erfahrungen mit der Übersicht 1 : 50 000 der Rahmen-Flurkarten. Von T h i e s	
	1980	2 81
	Die Bodenschätzung, eine gemeinsame Aufgabe von Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterver- waltung. Von Dr. S o m m e r f e l d t	
	1980	2 113
3.2.2	Fortführung, Erneuerung	
	Verfahren zur vereinfachten kataster- und grundbuch- technischen Abwicklung des freiwilligen Landtausches. Von W i n t e r	
	1971	1 6
	Ist die Koppelung von Feldvergleichsarbeiten möglich? Von W e b e r	
	1979	4 203
3.3	Liegenschaftsvermessungen	
	Der Einsatz der EDV bei kleinen Fortführungsvermes- sungen. Von S c h r ö d e r	
	1974	2 58
	Die Bearbeitung größerer Fortführungsvermessungen beim Dezernat Neuvermessung. Von G r o e n e v e l d	
	1974	2 70
	Aus der Rechtsprechung (Anfechtung eines Abmarkungs- bescheides). Von B o n o r d e n	
	1975	1 42
	Anerkennung einer Abmarkung durch Urteil. Von Dr. B l e u m e r	
	1977	1 21
	Die Bearbeitung amtseigener Fortführungsvermessungen in einem Großkatasteramt. Von J a h r	
	1977	2 79

	Jahr	Heft	Seite
Kosten-Zeit-Analysen für Verfahren der Neuvermessung und der Fortführungsvermessung. Von A u und K a n n g i e s e r	1977	4	223
Zur Bestandskraft des Verwaltungsaktes Abmarkung. Von D r. B u c k	1978	3	171
Zur Bestandskraft des Verwaltungsaktes Abmarkung. Von B o d e n s t e i n	1979	2	75
Replik: Verwaltungsakt Abmarkung. Von D r. B u c k . .	1979	2	81
Einsatzmöglichkeiten von elektro-optischen Streckenmeßgeräten bei Fortführungsmessungen. Von G r o e n e v e l d	1980	4	239
3.4 Benutzung			
Vereinfachung der Verwaltungsarbeit im Zusammenhang mit dem Antragsbuch A beim Katasteramt Leer. Von B e h r e n s	1978	2	95
Ein Vordruck zur Bearbeitung von A-Anträgen. Von M e y e r	1978	3	163
4 Städtebau, Wertermittlung			
4.1 Allgemeines, Rechtsfragen			
Hinweis: Gesetz über verbilligte Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von bundeseigenen Grundstücken. Von B o d e n s t e i n	1971	1	19
	1972	2	102
Das Bodenrecht im Wandel. Von B o d e n s t e i n	1972	2	56
Mitwirkung bei städtebaulichen Maßnahmen. Von S c h u l t e	1973	2	67
Angriff auf das Eigentum? Von B o d e n s t e i n	1973	2	112
Stand der Reform des Bodenrechts. Von B o d e n s t e i n	1974	2	90
Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes. Von S c h u l t e	1978	3	123
Änderung des Bundesbaugesetzes durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. 7. 1979. Von D i e c k m a n n . . .	1979	4	231
4.2 Grundstückswertermittlung			
Urteil des BGH – Höhe der Entschädigung für Teilflächen für Bundesautobahn aus dem Grundbesitz einer Stadt. Von B o d e n s t e i n	1971	1	20
Anlage und Führung der Kaufpreissammlung. Von O e l f k e	1972	1	2
Darstellung der Richtwerte in den Richtwertkarten. Von K a a s e	1972	1	15
Erfahrungen aus der Ermittlung von Grundstückswerten. Von D r. T ö n n i e s	1972	1	27

	Jahr	Heft	Seite
Das Verhältnis des Verkehrswertes zum Einheitswert. Von J a n s s e n	1972	1	40
Die neue Wertermittlungsverordnung. Von O e l f k e	1973	2	80
Mitwirkung des Gutachterausschusses bei städtebau- lichen Sanierungsmaßnahmen im Kerngebiet der Stadt Hameln. Von B e n k e n d o r f f	1973	2	90
Die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und ihrer Ge- schäftsstellen. Von K u s c h a und T h u n	1973	3,4	168
Zur Bewertung von Straßenland. Von U e b e l h o e r	1974	3	131 133
Zur Bewertung von Straßenland. Von K u s c h a	1974	3	124 133
Friedhofserweiterung und Sportplatzflächen – Beispiel einer Kaufpreisuntersuchung –. Von L i c h t n e r	1974	4	212
Auswertung von Kaufpreisen bebauter Grundstücke für die Ermittlung von Richtwerten. Von B o n o r d e n	1974	4	218
Zur Grundstückswertermittlung in Sanierungsgebieten. Von Dr. B r i l l	1975	2	90
Zur Frage des Stichtages der Richtwertermittlung. Von S t e g e	1975	3	175
Zur Frage des Stichtages der Richtwertermittlung. Von B ö l k e	1975	3	176
Die Sammlung von Informationen für die Grundstücks- wertermittlung. Von D i e c k m a n n	1975	4	202
Gutachterausschüsse nach dem Bundesbaugesetz und ihre Geschäftsstellen. Gutachten der AdV	1976	1	49
Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grund- stückswerte. Von S c h ö n h e r r	1976	3	159
Gutachtliche Äußerungen der Katasterämter über Grund- stückswerte – Entgegnung –. Von B o d e n s t e i n	1976	3	167
Schadensersatzforderung gegen den Gutachterausschuß. Von Dr. B l e u m e r	1976	4	193
Verkehrswert von Kleingärten mit Bauerwartung. Von Dr. B l e u m e r	1977	4	215
Sach- und Ertragswertermittlung mit der Wang 2200 T 2. Von G ö d e c k e	1978	1	25
Wertermittlung nach der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes. Von B o d e n s t e i n	1978	3	127
Sach- und Ertragswertermittlung mit der Wang 2200 T 2. Von S c h ü t z	1978	3	177
Oberer Gutachterausschuß für Grundstückswerte für den Bereich des Regierungsbezirks Hannover. Von S t a h l h u t	1978	4	233
Zur Anwendung des Vergleichswertverfahrens bei bebau- ten Grundstücken – Erfahrungen mit multipler Regressi- on auf der Wang 2200 T 2 –. Von S c h m i d t	1979	3	149

	Jahr	Heft	Seite
Grundstückswertermittlung – Ermittlung der Entschädigung für andere Vermögensnachteile –. Von F l e b b e	1979	3	165
Erstattung eines Obergutachtens. Von S t e g e	1980	3	139
Wertermittlung in Zusammenhang mit Erbbaurechten. Von F r e n k l e r	1980	3	147
Eine Geschäftsordnung für den Gutachterausschuß? Von K o t h	1980	4	249
Rechtsprechung zur Anpassung des Erbbauzinses. Von B o d e n s t e i n	1980	4	259
4.3 Bodenordnung			
Verteilungsfragen in der Umlegung. Von Dr. G e r a r d y	1971	2,3	44
Erfahrungen mit Grenzregelungsfragen nach §§ 80–84 BBauG. Von B o r n	1971	2,3	50
Die Umlegung nach §§ 45 ff. BBauG. Von T h o n e m a n n	1971	2,3	67
Die Umlegung nach §§ 45 ff. BBauG. Von S c h l ü t e r	1971	2,3	95
Die Umlegung nach dem Bundesbaugesetz, erläutert am Beispiel Laatzten-Mitte. Von K u s c h a	1973	3,4	159
Einlagewert und Sollanspruch bei unterschiedlichem Erschließungszustand des Umlegungsgebietes. Von H i l d e b r a n d t	1974	3	114
Maßnahmen zur Beschleunigung von Baulandumlegungsverfahren unter besonderer Berücksichtigung des § 76 BBauG. Von T h o n e m a n n	1975	2	105
Zur Geschäftsführung in der Umlegung. Von K u s c h a und W a r n e c k e	1976	1	19
Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht in der Umlegung. Von W a r n e c k e	1976	1	35
Umlegung nach dem Bundesbaugesetz – Studie über Umlegungsstellen und ihre optimale Organisationsform –. Gutachten der AdV	1976	4	243
Die Zuständigkeit bei der Durchführung von Baulandumlegungen und das Verfahren in den Umlegungsstellen. Von D i e c k m a n n	1978	3	137
Rechtskraft und Vollzug des Umlegungsplanes. Von K i e n k e r	1978	3	145
Aus der Rechtsprechung (Zur Umlegung). Von D i e c k m a n n	1979	1	55
Baulandumlegung im Ferienhausgebiet. Von K i e n k e r	1979	2	105
Zur Rechtsprechung im Umlegungsverfahren. Von S c h m a l g e m e i e r	1979	4	241

	Jahr	Heft	Seite
4.4	Andere Maßnahmen		
4.4.1	nach dem Bundesbaugesetz		
4.4.2	nach dem Städtebauförderungsgesetz		
	Gegenwärtige und zukünftige Mitwirkung der Vermessungs- und Katasterbehörden bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.		
	Von Dr. K o n s t a n z e r	1971	2,3 40
	Städtebauförderung ab 1. August 1971.		
	Von B o d e n s t e i n	1971	4 142
	Das Städtebauförderungsgesetz und seine Anwendung in Niedersachsen. Von G i e r k e		
	1973	2	56
	Mitwirkung des Gutachterausschusses bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Kerngebiet der Stadt Hameln.		
	Von B e n k e n d o r f f	1973	2 90
4.5	Bauordnungsrecht		
	„Gebäudeerfassung und Lageplanverfahren“.		
	Von B o n o r d e n	1976	2 75
	Die neue Baunutzungsverordnung. Von M o o s		
	1978	3	157
5	Technik		
5.1	Vermessungsverfahren, Vermessungstechnik		
	Untersuchungen über die Genauigkeit der beim Dezernat Neuvermessung eingesetzten elektronischen Tachymeter RegElta 14 und SM 11 bei einer großräumigen polygonometrischen Netzverdichtung. Von S t e i n m e t z		
	1974	3	155
	Absteckung nach Koordinaten im Felde.		
	Von Dr. G e r i g k	1975	1 7
	Die Erneuerung des TP- und Aufnahmepunktfeldes im Emsland. Von S t r e r a t h		
	1975	2	72
	Höhenpaßpunktbestimmung mit dem elektronischen Tachymeter Zeiss SM 11. Von L a n g e n b e r g		
	1977	1	29
	Höhenpaßpunktbestimmung mit elektronischen Tachymetern – Auswertung und Berechnung –. Von T h i e s		
	1977	1	35
	Anmerkungen zur Berechnung von Horizontalstrecken und Höhenunterschieden in der elektrooptischen Tachymetrie. Von Dr. T e g e l e r		
	1978	2	87
	Allmähliche Erneuerung des Vermessungspunktfeldes. Von D a u e r t und H u i s m a n n		
	1979	1	25
	Tiefenmessungen im Steinhuder Meer.		
	Von Dr. W i n t e r	1979	3 125
	Untersuchungen zur Neueinrichtung des Aufnahmepunktfeldes. Von Dr. T e g e l e r		
	1979	4	191
	Rückwärtseinschnitt mit dem Tachymetermeßtisch MEJUN, MEDIA. Von B a a d e		
	1979	4	209

	Jahr	Heft	Seite
Ein Vorschlag zur Ordnung des Punktfeldes. Von Dr. N e i s e c k e	1980	4	211
Zum Programmsystem „Geodätische Berechnungen mit der Wang 2200 T 4“ bei der Niedersächsischen Ver- messungs- und Katasterverwaltung. Von K u b i t z	1980	4	217
Einsatzmöglichkeiten von elektrooptischen Strecken- meßgeräten bei Fortführungsvermessungen. Von G r o e n e v e l d	1980	4	239
Ein Kartierungsproblem. Von B a a d e	1980	4	253
5.2	Photogrammetrie		
	Einige Grundsätze des Luftbildwesens.		
	1974	1	20
	Auswertung von Luftbildern für die Fortführung der DGK 5. Von Dr. B a u e r		
	1974	1	26
	Höhenpaßpunktbestimmung.		
	1974	1	39
	Photogrammetrische Gebäudeeinmessung im Liegen- schaftskataster. Von Dr. B r i n d ö p k e		
	1975	1	19
	Photogrammetrische Gebäudeeinmessung – Erfahrungen und Ergebnisse –. Von M ö l l e r i n g		
	1975	1	29
	Der Luftbildplan 1 : 5000 – Eine Ergänzung des topo- graphischen Kartenwerkes der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 –. Von Dr. B r i n d ö p k e		
	1975	3	119
5.3	Automatisierung		
	Datenverarbeitung in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von Dr. K o n s t a n z e r		
	1972	3	112
	Stand und Fortschritt bei der Automatisierung der Auf- gaben der Niedersächsischen Vermessungs- und Kataster- verwaltung. Von Dr. M e n t z		
	1972	3	116
	Maschinelle Ausrüstung und Verarbeitung von Berech- nung und Zeichnung in der Niedersächsischen Vermes- sungs- und Katasterverwaltung. Von V o g t		
	1972	3	137
	Datenerfassung und Datenaufbereitung. Von B u h s e		
	1972	3	163
	Inanspruchnahme der zentralen EDV-Anlagen des Landes Niedersachsen durch die Katasterämter (ohne Buchnach- weis). Von Dr. M e n t z		
	1972	3	178
	Die niedersächsische Lösung der automatisierten Kata- sterbuchführung – Entwicklung und Betrieb –.		
	1972	4	190
	Der Buchnachweis des Liegenschaftskatasters in Nieder- sachsen auf Großspeichern und seine Benutzung mit Hilfe von Gebrauchsausfertigungen und Datenverarbei- tung. Von N o w a k		
	1972	4	216

	Jahr	Heft	Seite
Vom automatisierten Liegenschaftskataster zur Grundstücksdatenbank. Von S c h l e h u b e r	1972	4	246
Der Einsatz der EDV bei kleinen Fortführungsvermessungen. Von S c h r ö d e r	1974	2	58
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil I –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1975	3	130
Automatische Datenverarbeitung in der topographischen Kartographie – Teil II –. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1976	2	91
Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstücksdatenbank. (Sollkonzept der AdV)	1975	4	218
Halbzeit bei der Umstellung auf den Buchnachweis-EDV (BEDV). Von G r a m s	1976	4	199
Zur Begriffsbestimmung bei Computern. Von K u b i t z	1976	4	235
Datenverarbeitung im Liegenschaftskataster Liegenschaftsbuch-EDV (BEDV). Von S c h l e h u b e r , K r o m k e , M e y e r , S e i f f e r t , S p r e n g e r	1977	3	103
Sach- und Ertragswertermittlung mit der Wang 2200 T 2. Von G ö d e c k e	1978	1	25
Sach- und Ertragswertermittlung mit der Wang 2200 T 2. Von S c h ü t z	1978	3	177
Zur Datenverarbeitungskonzeption der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von Dr. B a u e r	1979	2	95
Zur Anwendung des Vergleichswertverfahrens bei bebauten Grundstücken – Erfahrungen mit multipler Regression auf der Wang 2200 T 2 –. Von S c h m i d t	1979	3	149
Automatischer Datenfluß beim Nivellement in der Niedersächsischen Landesvermessung. Von Dr. H e i n e c k e	1980	1	49
Zum Programmsystem „Geodätische Berechnungen mit Wang 2200 T 4“ bei der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von K u b i t z	1980	4	217

5.4 Reproduktion

Das Wash-Off-Verfahren. Von H o r s t	1976	2	147
Die Verwendung von Polyester und Polymeren in angewendeten Reproduktionsverfahren. Von W e i ß	1978	4	221
Die farbige Reproduktion der „Kurhannoverschen Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts“. Von H o r s t	1979	1	45
Die Reproduktion der historischen Karte „Hannover und Umgebung im 18. Jahrhundert“. Von B a r t e l s	1979	1	47
Entwurf und Herstellung der Freizeitkarte „Steinhuder Meer“ 1 : 10 000. Von Dr. W i n t e r	1979	4	215
Der neue Flurkartenerlaß aus reprographischer Sicht. Von H o r s t	1980	2	75

5.5	Instrumente, Geräte	Jahr	Heft	Seite
	Untersuchungen über die Genauigkeit der beim Dezernat Neuvermessung eingesetzten elektronischen Tachymeter RegElta 14 und SM 11 bei einer großräumigen polygonometrischen Netzverdichtung. Von Steinmetz	1974	3	155
	Höhenpaßpunktbestimmung mit dem elektronischen Tachymeter Zeiss SM 11. Von Langenberg	1977	1	29
	Prüfung elektro-optischer Entfernungsmesser. Von Steinmetz	1978	2	69
	Topographische Grundriß- und Höhenaufnahme 1976 im Bereich der Elbtalaue mit Hilfe des RegElta 14. Von Schuster und Weiß	1978	4	205
	Rückwärtseinschnitt mit dem Tachymetermeßtisch MEJUN, MEDIA. Von Baade	1979	4	209
	Eichung und Prüfung elektrooptischer Streckenmeßgeräte. Von Harder und Strerath	1980	4	229
6	Vermessung und Kataster im Spiegel der Belletristik			
	„Feldmesser betrügen“. Von Kaspereit	1971	1	3
	Landvermesser – zu eng gefaßt. Von Kaspereit	1973	1	2
7	Besprechungen von Büchern und anderen Veröffentlichungen			
	Meikel/Imhof/Riedel: Grundbuchrecht – Kommentar zur Grundbuchordnung, Band III, 3. Lieferung. Von Kaspereit	1971	1	28
	Roesler: Einführung in die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke. Von Dr. Konstanzer	1971	4	141
	Meikel/Imhof/Riedel: „Grundbuchrecht – Kommentar zur Grundbuchordnung, Band III, 4. Lieferung. Von Kaspereit	1971	4	142
	Gerardy: Praxis der Grundstücksbewertung. Von Dr. Konstanzer	1971	4	143
	Großmann: Vermessungskunde I, Vermessungskunde II. Von Dr. Wendt	1971	4	143
	Imhof: Thematische Kartographie; Lehrbuch der allgemeinen Geographie, Band X. Von Dr. Grothen	1973	1	40
	Meikel/Imhof/Riedel: „Grundbuchrecht – Kommentar zur Grundbuchordnung, Band III, 5. Lieferung. Von Kaspereit	1973	1	40
	Fricke: Das städtische Kartenwesen in Hannover – Entwicklung und Stand von 1860 bis 1971, Text- und Beilagenband. Von Klietz	1974	1	41
	Kriegel: Katasterkunde in Einzeldarstellungen. Heft 1 und 2. Von Bonorden	1974	2	110

	Jahr	Heft	Seite
Großmann: Vermessungskunde II. Von B o n o r d e n	1975	2	113
Hake: Kartographie I. Von Dr. K o n s t a n z e r	1975	3	178
Torge: Geodäsie. Von Dr. K o n s t a n z e r	1975	3	178
Schrader: Elektronische Datenverarbeitung im Vermes- sungswesen, Band I. Von Dr. S e l l g e	1975	4	220
Absteckung und Wiederherstellung mit elektronischen Tachymetern, 8 Vorträge zum Oberkochener Geo-Instru- menten-Kursus 1975	1976	1	65
Behre, Wagenknecht: Kommentar zum Niedersächsischen Enteignungsgesetz (NEG). Von Dr. B a u e r	1977	1	41
Großmann: Vermessungskunde I. Von Dr. B a u e r . . .	1977	1	42
Bähr: Analyse der Geometrie auf Photodetektoren abge- tasteter Aufnahmen von Erderkundungssatelliten. Von B ä h r	1977	1	47
Kriegel: Katasterkunde in Einzeldarstellungen, Heft 9 und 10. Von M ö l l e r i n g	1977	4	239
Reich: Carl-Friedrich Gauß 1777/1977. Von Dr. B a u e r	1978	1	41
Kahmen: Elektronische Meßverfahren in der Geodäsie. Von Dr. B a u e r	1978	1	43
Leser: Feld- und Labormethoden der Geomorphologie. Von Dr. B a u e r	1978	1	44
United Nations: First United Nations Regional Carto- graphic Conference For The Americans. Von Dr. B a u e r	1978	1	45
Richter/Bengel/Simmerding: Grundbuch, Grundstück, Grenze. Von M ö l l e r i n g	1979	1	57
Kahmen: Elektronische Meßverfahren in der Geodäsie. Von K e r t s c h e r	1979	2	113
Großmann: Vermessungskunde III. Von K e r t s c h e r	1979	4	247
Meisenheimer: Geodätische Instrumente. Von K e r t s c h e r	1979	4	247
Schlemmer: Aktuelle Instrumentenkunde, 1. bis 4. Lieferung. Von K e r t s c h e r	1980	4	269
Kriegel/Herzfeld: Katasterkunde in Einzeldarstellungen, Heft 11 bis 13. Von M e y e r	1980	4	270

8 Verschiedenes

Ansprache des Niedersächsischen Minister des Innern Richard Lehnerns anlässlich der Verabschiedung von Ltd. Ministerialrat Prof. Dr. Dr. Nittinger am 29. Oktober 1971.	1971	4	103
Erfahrungen bei einem Katasterprojekt in Zentralamerika. Von v o n D a a c k	1971	4	114

	Jahr	Heft	Seite
Das 8. Treffen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.	1971	4	140
Die Aufgaben der Landeskulturverwaltung. Von Dr. K e l l n e r	1972	2	87
Jeetzel oder Jeetze. Von A d a m	1973	1	13
U. A. z. n. Von K a s p e r e i t	1974	1	2
Zum Wechsel des Schriftleiters. Von Dr. K o n s t a n z e r	1974	1	3
Zum Wechsel in der Schriftleitung. Von v o n D a a c k	1974	2	58
Die „Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ im neuen Gewande. Von v o n D a a c k	1975	1	2
Das geänderte Herstellungsverfahren der „Nachrichten“. Von H o r s t	1975	1	3
Gestaltung der Manuskripte für die „Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“. Von K l i e t z	1975	1	6
Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland für Oberamtsrat Willy F r e i s e	1975	1	47
Einladung zum Katastertreff 1975.	1975	2	49
Kataster-Treff 1975. Von F r e i s e	1976	1	63

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN
VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

INHALTSVERZEICHNIS

31. - 33. JAHRGANG

1981 - 1983

Übersicht

1	Verwaltung, Rechtsgrundlagen	4
1.1	Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten	4
1.2	Aufgaben, Organisation, Wirtschaftlichkeit	4
1.3	Kostenwesen	4
1.4	Personalangelegenheiten, Führungsaufgaben	4
1.5	Ausstattung, Unterbringung	4
1.6	Ausbildung, Fortbildung	4
1.7	Rechtsgrundlagen, benachbarte Rechtsgebiete	5
2	Landesvermessung	5
2.1	Allgemeines, Geschichte	5
2.2	Grundlagenvermessungen	5
2.3	Topographische Landesaufnahme	6
2.4	Kartographie	6
3	Liegenschaftskataster	6
3.1	Allgemeines, Geschichte, Rechtsfragen	6
3.2	Führung	7
3.2.1	Einrichtung	7
3.2.2	Fortführung, Erneuerung	7
3.3	Liegenschaftsvermessungen	7
3.4	Benutzung	7
4	Städtebau, Wertermittlung	7
4.1	Allgemeines, Rechtsfragen	7
4.2	Grundstückswertermittlung	7
4.3	Bodenordnung	8
4.4	Anderer Maßnahmen	8
4.4.1	nach dem Bundesbaugesetz	8
4.4.2	nach dem Städtebauförderungsgesetz	8
4.5	Bauordnungsrecht	8
5	Technik	8
5.1	Vermessungsverfahren, Vermessungstechnik	8
5.2	Photogrammetrie, Fernerkundung	9
5.3	Automatisierung	9
5.4	Reproduktion	9
5.5	Instrumente, Geräte	10
6	Vermessung und Kataster im Spiegel der Belletristik	10
7	Besprechungen von Büchern und anderen Veröffentlichungen	10
8	Verschiedenes	10

1	Verwaltung, Rechtsgrundlagen	Jahr	Heft	Seite
1.1	Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten			
1.2	Aufgaben, Organisation, Wirtschaftlichkeit			
	Gedanken zu Landesvermessung und Liegenschaftskataster. Von S c h u l t e	1982	1	9
	Zu „Gedanken zu Landesvermessung und Liegenschaftskataster“. Von S c h ö n h e r r	1982	4	309
	Die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung – Entwicklungsstand und Perspektiven –. Von Prof. Dr. A l v e s	1983	1	2
	Automatisierte Textverarbeitung – Überblick und Möglichkeiten –. Von M e n z e	1983	2	115
	Zur Anwendung der automatisierten Textverarbeitung beim Erstellen von Gutachten über Grundstückswerte Von S t a h l h u t und Dr. Z i e g e n b e i n	1983	2	129
1.3	Kostenwesen			
	Anwendung des Umsatzsteuerrechts in der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Von K e r k h o f f	1983	1	69
1.4	Personalangelegenheiten, Führungsaufgaben			
1.5	Ausstattung, Unterbringung			
	Das Katasteramt Göttingen in einem neuen Behördenhaus. Von A l b r e c h t	1983	1	12
1.6	Ausbildung, Fortbildung			
	Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung. Von S c h m i d t	1981	1	62
	Erneuerung des Aufnahmepunktfeldes im Zusammenhang mit der Erneuerung des TP-Feldes 3. und 4. Ordnung. Von Dr. T e g e l e r	1981	1	65
	Fortführung der Deutschen Grundkarte 1 : 5000. Von B r e m e r	1981	3	233
	Ermittlung von Bodenrichtwerten. Von M e n z e	1981	4	312
	Lageplanherstellung/Bauwerkseinmessungen. Von F a b e r	1981	4	315
	Probleme der Bodenordnung. Von W e l t r i n g	1982	1	73
	Beitrags- und Gebührenrecht – Diskussionslehrgang (Deutsches Volkshemstättenwerk). Von K r u m b h o l z	1982	1	78
	Zur Ausbildung der Vermessungsreferendare in Niedersachsen. Von Dr. B r ü c k n e r	1982	2	105

	Jahr	Heft	Seite
Aktuelle Fragen zur Wertermittlung. Von B e r n i n g . . .	1982	3	278
Zur Ausbildung der Vermessungsreferendare in Niedersachsen (Anmerkungen). Von Prof. Dr. M ö l l e r	1982	4	353
Grundsätze zur Herstellung, Fortführung und Nutzung der DGK 5. Von K r u m b h o l z und H a r t m a n n	1983	2	168
Wertermittlung als Grundlage für Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz. Von U e b e r h o l z	1983	4	307
Technische Entwicklung, Stand der Gebührenordnung. Von B a r g m a n n	1983	4	314
1.7 Rechtsgrundlagen, benachbarte Rechtsgebiete			
Straßenrecht in Niedersachsen für Vermessungsingenieure Von Dr. B l e u m e r	1981	1	5
Flächenerhebung 1979. Von Dr. H a r m s	1981	1	42
Wasserrecht in Niedersachsen – Anmerkungen zu dem Beitrag in Heft 2/1980. Von Dr. B l e u m e r	1981	2	126
Haftung im öffentlichen Vermessungswesen. Von K e r t s c h e r	1981	3	219
Ordnungswidrigkeiten im Vermessungswesen. Von K e r t s c h e r	1981	4	250
Nachbarrecht in Niedersachsen für Vermessungsingenieure. Von Dr. B l e u m e r	1982	1	17
Wasserrecht in Niedersachsen (Anmerkungen). Von Dr. B l e u m e r	1982	2	158
Einziehung eines Unschädlichkeitszeugnisses. Von K o t h	1982	2	160
Datenschutz im Liegenschaftskataster. Von S c h ö n h e r r	1983	2	90
Begriffe und Bezeichnungen im Sachen- und Liegenschaftsrecht. Von L a n g e	1983	3	225
2 Landesvermessung			
2.1 Allgemeines, Geschichte			
Ein Landvermesser auf der Suche nach dem Glücklichen Arabien. Von K a s p e r e i t	1982	1	2
Carl Friedrich Gauß – Ein Lebensabschnitt 1808 bis 1816. Von J a n s s e n	1983	1	26
2.2 Grundlagenvermessungen			
Das Schwerefestpunktfeld (SFP-Feld) in Niedersachsen – Aufbau und Stand der Arbeiten – Von K u m m e r	1983	3	178
Das Schwerefestpunktfeld (SFP-Feld) in Niedersachsen – Stand der Auswertung –. Von Dr. H e i n e k e	1983	4	273

		Jahr	Heft	Seite
2.3	Topographische Landesaufnahme			
	Ein Sonderfall einer topographischen Aufnahme mit dem Tachymetertheodolit. Von B a a d e	1983	4	299
2.4	Kartographie			
	Untersuchungen zur naturnahen Farbgebung in Wander- ausgaben der Topographischen Landeskartenwerke. Von O b e r s t e d t	1981	2	106
	Darstellung archäologischer Denkmale in den Topogra- phischen Landeskartenwerken von Niedersachsen. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1982	1	51
	Zum Schwerpunktheft „Deutsche Grundkarte 1 : 5000“ Von Dr. S t a u f e n b i e l	1982	3	166
	Herstellung der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 – Nor- malausgabe (DGK 5 N) –. Von K o p h s t a h l	1982	3	168
	Fortführung der Landeskartenwerke in Niedersachsen. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1982	3	186
	Die ständige und turnusmäßige Fortführung der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 (DGK 5) beim Katasteramt Nort- heim. Von B r e m e r	1982	3	199
	Zur ständigen Fortführung der Deutschen Grundkarte. Von S t u m p f	1982	3	207
	Nutzung des Topographischen Programmsystems (TOPSY) für die Herstellung der DGK 5 N. Von S c h u s t e r	1982	3	214
	Nutzung der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 (DGK 5). Von M e l z e r	1982	3	233
	Konzept zur Neuherstellung des Grundrisses der Deut- schen Grundkarte 1 : 5000. Von K o p h s t a h l	1982	3	249
	Neukonzeption zur kartographischen Bearbeitung der DGK 5 – Ein Zwischenbericht über bisherige Versuchs- arbeiten – Von K o p h s t a h l und L o h m a n n	1982	3	257
	Weiterentwicklung der Grundlagen zur DGK 5 – Bear- beitung – Musterblatt, Grundkartenerlaß, Bearbeitung- hinweise. Von Dr. S t a u f e n b i e l	1982	3	271
	Waldbrandeinsatzkarte und Radwanderkarte – Zwei neue landesweite Sonderausgaben der Topographischen Lan- deskartenwerke –. Von Dr. G r o t h e n n	1982	4	301
	Verkaufsförderung für die Landeskartenwerke. Von W e d e l i c h	1983	2	156
3	Liegenschaftskataster			
3.1	Allgemeines, Geschichte, Rechtsfragen			
	Flächenerhebung 1979. Von Dr. H a r m s	1981	1	42
	Ein Weg zum Koordinatenkataster. Von B o l d t	1981	4	281

	Jahr	Heft	Seite
Grenzen. Von K a s p e r e i t	1982	2	99
Datenschutz im Liegenschaftskataster. Von S c h ö n h e r r	1983	2	90
Begriffe und Bezeichnungen im Sachen- und Liegen- schaftsrecht. Von L a n g e	1983	3	225
Die Einrichtung des Landesgrundbesitzverzeichnisses auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters. Von S p i e s	1983	4	284
Vorbereitende Arbeiten des Katasteramtes zur Einrich- tung des Landesgrundbesitzverzeichnisses. Von W e b e r	1983	4	290
3.2 Führung			
3.2.1 Einrichtung			
Ein koordinatenbezogenes Vermessungssystem im Lie- genschaftskataster. Von Dr. T e g e l e r	1981	4	279
Die neue Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk und für Risse. Von K e r k h o f f	1983	2	160
Kennzeichnung von Flurstücken, an denen Vorkauf- rechte des Landes nach dem Niedersächsischen Natur- schutzgesetz bestehen, im Liegenschaftsbuch. Von L a n g e	1983	3	251
3.2.2 Fortführung, Erneuerung			
Auf dem Weg zum Koordinatenkataster. Von N e u m a n n	1983	2	103
3.3 Liegenschaftsvermessungen			
Grenzlinie oder Grenzstreifen? Von M ü l l e r	1981	4	265
Der Einsatz elektrooptischer Tachymeter bei Kataster- neuvermessungen. Von W a s h a u s e n	1982	1	65
3.4 Benutzung			
4 Städtebau, Wertermittlung			
4.1 Allgemeines, Rechtsfragen			
4.2 Grundstückswertermittlung			
Zur Situation auf den regionalen Bodenmärkten, Region Osnabrück. Von Dr. K a m p f e r b e c k	1981	4	289
Baulandpreisentwicklung im Raum Göttingen. Von K e r t s c h e r und V o l l e	1982	2	137
Bodenrichtwerte landwirtschaftlich genutzter Flächen im Landkreis Aurich. Von K a u p m a n n	1982	2	143
Anwendung der multiplen Regression bei der Ermittlung von Verkehrs- und Bodenrichtwerten landwirtschaftlich genutzter Grundstücke im Landkreis Aurich. Von T r o f f	1982	2	152

	Jahr	Heft	Seite
Bodenpreisentwicklung Stadt Osnabrück – Ein Beitrag zur Ableitung von Bodenpreisindexreihen – Von B u n j e s	1982	4	318
Bodenrichtwerte landwirtschaftlich genutzter Flächen in großstadtnahen Gebieten. Von Dr. K n o o p und K o h l e n b e r g	1982	4	334
Bodenwert bebauter Grundstücke in Bauverbotszonen. Von S c h m i d t	1982	4	348
Zur Anwendung der automatisierten Textverarbeitung beim Erstellen von Gutachten über Grundstückswerte. Von S t a h l h u t und Dr. Z i e g e n b e i n	1983	2	129
Änderungen im Bereich der Wertermittlung. Von B o d e n s t e i n	1983	2	148
Leitfaden zur Benutzung der Sammlung von Informationen für die Grundstückswertermittlung für Ausbildungszwecke. Von S t a h l h u t	1983	2	159
Marktgerechte Grundstückswertermittlung mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens. Von K e r t s c h e r und V o l l e	1983	3	204
Bodenpreisentwicklung für das Gebiet der Stadt Braunschweig. Von Dr. B l e u m e r	1983	4	295
4.3 Bodenordnung			
Rechtsprechung zur Einleitung von Baulandumlegungen. Von S c h m a l g e m e i e r	1981	4	300
Die Bedeutung amtlicher und privater Bodenordnungsmaßnahmen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (Fachtagung). Von S c h m a l g e m e i e r	1982	3	275
Die Änderungen der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Bereich der Bodenordnung. Von M ö h l	1983	2	141
4.4 Andere Maßnahmen			
4.4.1 nach dem Bundesbaugesetz			
4.4.2 nach dem Städtebauförderungsgesetz			
Stadterneuerung – Ausgewählte Problembereiche aus der Sicht eines Vermessungsamtes. Von H i l d e b r a n d t	1983	1	58
4.5 Bauordnungsrecht			
5 Technik			
5.1 Vermessungsverfahren, Vermessungstechnik			
Anmerkungen zu Vermessungen mit elektrooptischen Tachymetern. Von Dr. T e g e l e r	1981	1	33

	Jahr	Heft	Seite
Halbautomatischer Datenfluß bei Tachymeteraufnahmen. Von E b r e c h t	1981	3	231
Die Lokalisierung grober Fehler bei Koordinatentransformationen. Von Dr. T e g e l e r	1981	4	271
Ein koordinatenbezogenes Vermessungssystem im Liegenschaftskataster. Von Dr. T e g e l e r	1981	4	279
Der Einsatz elektrooptischer Tachymeter bei Katasterneuvermessungen. Von W a s h a u s e n	1982	1	65
Ein Sonderfall einer topographischen Aufnahme mit dem Tachymetertheodolit. Von B a a d e	1983	4	299
 5.2 Photogrammetrie, Fernerkundung			
Zur digitalen Verarbeitung der Bilddaten von Fernerkundungssatelliten. Von Dr. L i c h t n e r	1982	4	286
 5.3 Automatisierung			
Zum Einsatz verschiedener Programmsysteme mit Anlagen der Mittleren Datentechnik. Von K u b i t z, P o n z e l, W i n k l e r	1981	1	25
Interaktive graphische Datenverarbeitung im Liegenschaftskataster. (Abschlußbericht)	1981	2	88
Halbautomatischer Datenfluß bei Tachymeteraufnahmen. Von E b r e c h t	1981	3	231
Zum Stand der mobilen Datenerfassung. Von S t r e r a t h	1982	1	61
Nutzung des Topographischen Programmsystems (TOPSY) für die Herstellung der DGK 5 N. Von S c h u s t e r	1982	3	214
 5.4 Reproduktion			
Farbige und schwarzweiße Zeichnungs- und Schriftgutmikroverfilmung mit einer Spiegelreflexkleinbildkamera. Von S t a h l h u t	1981	2	115
Sechster Europäischer Mikrofilmkongreß 1981 in Köln. Von S t a h l h u t	1982	1	81
Möglichkeiten der Zeichnungsmikroverfilmung auf Katasterämtern. Von L o h m a n n	1982	2	120
Zur Mikroverfilmung von Flurkarten. Von L i c h t e n b e r g	1982	2	128
Das Negativverfahren für die Kartenfortführung – mit Diazogravurfolien nunmehr komplett (Information). Von H o r s t	1983	3	255
Anmerkungen zur Mikroverfilmung auf 105-mm-Film mit dem Rollfilmadapter zur Grafika D (Information). Von L o h m a n n	1983	3	256

5.5	Instrumente, Geräte	Jahr	Heft	Seite
6	Vermessung und Kataster im Spiegel der Belletristik			
	Ein Porträt des Landmessers. Von B o d e n s t e i n	1981	2	86
	Das Vermessungswesen in der Literatur. Von Prof. Dr. Dr. N i t t i n g e r	1983	4	305
7	Besprechung von Büchern und anderen Veröffentlichungen			
	Höpke: Fehlerlehre und Ausgleichsrechnung. Von U e b e r h o l z	1981	1	73
	Albertz/Kreiling: Photogrammetrisches Taschenbuch. Von Dr. B a u e r	1981	1	75
	Troll/Simon: Wertermittlung bei Geschäfts- und Fabrik- grundstücken. Von B o d e n s t e i n	1981	2	131
	Conzett/Matthias/Schmid: Ingenieurvermessung 80. Von U e b e r h o l z	1982	1	87
	Sammlung Wichmann: Datenfluß der elektronischen Tachymetrie, Neue Folge, Heft 22. Von Dr. B a u e r	1982	1	88
	Rössler/Langner/Simon: Schätzungen und Ermittlung von Grundstückswerten. Von B o d e n s t e i n	1982	2	161
	Hake: Kartographie I. Von Dr. B a u e r	1982	3	273
	Schlemmer: Aktuelle Instrumentenkunde, 5. Lieferung, Sammlung Wichmann, Neue Folge, Heft 21. Von M e n z e	1982	4	356
	Vorhaben Automatisierte Liegenschaftskarte – Schluß- bericht. Von S c h l e h u b e r	1983	3	254
	Kraus: Photogrammetrie – Band 1. Von Dr. B a u e r	1983	3	258
	Winschiers: 500 Jahre Vermessung und Karte in Bayern. Von Dr. B a u e r	1983	3	259
8	Verschiedenes			
	30 Jahre „Nachrichten der Niedersächsischen Vermes- sungs- und Katasterverwaltung“. Von Dr. A l v e s	1981	1	2
	Kopieren geht über Studieren (?). Von M a n d e r b a c h	1981	1	60
	Sicherheit im vermessungstechnischen Außendienst. Von S t o h r e r	1981	3	134
	Motive aus dem Vermessungswesen auf romanischen Fresken des 12. Jahrhunderts. Von Dr. B a u e r	1981	4	246
	Zur Inventarisierung archäologischer Denkmale. Von Dr. M ö l l e r	1982	1	43
	10. Katastertreffen (Einladung).	1982	2	99

	Jahr	Heft	Seite
67. Deutscher Geodätentag 1983 in Hannover (Hinweis und Einladung). Von Dr. K n o o p	1982	4	354
Carl Friedrich Gauß – Eine Aufgabe für die moderne Kunst. Von K e r t s c h e r	1983	1	44
60 Jahre Katasteramt Braunschweig. Von Dr. B l e u m e r	1983	4	262
Broschüre „Information für den Kartenbenutzer“. Von K r i e s t e n	1983	4	322

Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – Heft 2/84
Inhaltsverzeichnis für die „Nachrichten“ (Anlage 2)

Druckfehlerberichtigung

In Heft 4/1983, Seite 301, lauten im Satz die beiden letzten Formeln:

$$t_1 = \tau_1 ; t_k = a_k - \left(\sum_{\nu=1}^{k-1} \varphi\nu + \sum_{\nu=1}^{k-1} \rho_k \right)$$

und

$$t_n = a_n - \left(\sum_{\nu=1}^{n-1} \varphi\nu + \sum_{\nu=1}^{n-1} \rho_k \right)$$

Sie müssen aber lauten:

$$t_1 = \tau_1 ; t_k = a_k - \left(\sum_{\nu=1}^{k-1} \varphi\nu + \sum_{\nu=1}^{k-1} \rho\nu \right)$$

und

$$t_n = a_n - \left(\sum_{\nu=1}^{n-1} \varphi\nu + \sum_{\nu=1}^{n-1} \rho\nu \right)$$

Es ist also das Indiz ν an die Stelle des irrtümlich gesetzten Indiz k einzusetzen.

Hinweis

Mit einem Thema aus dem Bereich „Photogrammetrische Bauaufnahme, Archivierung und Auswertung“ eröffnet die Fachhochschule Lippe in Detmold/Lemgo eine neue Schriftenreihe.

Die Veröffentlichung wird im Rahmen des Schriftenaustausches verteilt und kann über den Buchhandel nicht bezogen werden. Die Fachhochschule Lippe gibt jedoch Einzelexemplare an interessierte Leser gegen Erstattung der Kosten ab.

Redaktion

Personalnachrichten

Beamte des höheren Dienstes

I. Ernannt:

zum VermOR			KatA Norden	1. 10. 83
VermR	Troff			
zum VermR			NLVwA – LVm – B 1	1. 7. 83
VermAss.	Tilk			

Beamte des gehobenen Dienstes

I. Ernannt:

zum VermOAR			KatA Cloppenburg	1. 10. 83
VermAR	Opitz			
zu VermAR			KatA Cloppenburg	1. 10. 83
VermA	Bäumker			
VermA	Wegner		KatA Hameln	2. 11. 83
zu Verma			KatA Meppen	1. 5. 83
VermOInsp	Müllmann		Bez. Reg. Lüneburg	21. 7. 83
VermOInsp	Lichtenstein		KatA Delmenhorst	1. 12. 83
VermOInsp	Blume			
zu VermOInsp			Bez. Reg. Hannover	28. 7. 83
VermOInsp z.A.	Hösl		Bez. Reg. Lüneburg	27. 8. 83
VermOInsp z.A.	Gauger			
zu VermOInsp z.A.			KatA Celle	22. 9. 83
VermInsp Anw	Rabe		KatA Meppen	22. 9. 83
VermInsp Anw	Simon			
zum KartOInsp z.A.			NLVwA – LVm – B 4	26. 8. 83
KartInsp Anw	Stünkel			

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Jahnke, Thomas	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8. 83
Wüstefeld, Wolfgang	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8. 83
Waltje, Wolfgang	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8. 83

III. Versetzt:

VermOI	Wilkens		von der Bez. Reg. Lüneburg an das KatA Cuxhaven	1. 9. 82
VermA	Melzer		vom NLVwA – LVm – an das KatA Bremervörde	1. 7. 83

VermA	Wegner	vom KatA Hannover an das KatA Hameln	15. 7. 83
VermOI	Köhler	vom KatA Varel an das KatA Westerstede	1. 9. 83
VermA	Dittmer	vom KatA Rotenburg an das KatA Verden	1. 10. 83
VermAR	Stehnken	vom KatA Verden an das KatA Rotenburg	1. 10. 83
VermOI	Kramer	von der Bez. Reg. Hannover an das KatA Hannover	1. 11. 83

IV. In den Ruhestand versetzt (§ 54 NBG):

VermAR	de Vries	KatA Norden	1. 9. 83
VermOAR	Kirk	NLVwA – LVm – B 6	1. 10. 83

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

VermA	Jäger	KatA Bremervörde	20. 12. 82
VermAR	Rehling	NLVwA – LVm – B 3	1. 8. 83
VermOAR	Albrecht	KatA Göttingen	1. 3. 84

Beamte des mittleren Dienstes

I. Ernannt:

zu VermOSekr

VermSekr	Ritterhoff	KatA Oldenburg	29. 6. 83
VermSekr	Meirowski	KatA Cloppenburg	29. 6. 83
VermSekr	Schmidt	KatA Wilhelmshaven	29. 6. 83
VermSekr	Janßen	KatA Delmenhorst	30. 6. 83
VermSekr	Schulze	KatA Osnabrück	30. 6. 83
VermSekr	Grebener	KatA Aurich	30. 6. 83
VermSekr	Napierski	KatA Braunschweig	31. 8. 83
VermSekr	Kalter	KatA Norden	21. 9. 83

zu VermSekr

VermAssist	Depping	KatA Emden	29. 6. 83
VermAssist	Hots	KatA Westerstede	29. 6. 83
VermAssist	Püttmann	KatA Nordhorn	30. 6. 83
VermAssist	Heinen	KatA Nordhorn	30. 6. 83
VermAssist	Michel	KatA Braunschweig	25. 7. 83
VermAssist	Flaschel	KatA Wolfsburg	18. 8. 83
VermAssist	Hollenberg	KatA Osnabrück	1. 9. 83
VermAssist	Oster	KatA Syke	29. 9. 83

zum VermAssist

VermAssist z.A.	Burmester	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8. 83
-----------------	-----------	------------------------------	----------

zum VermAssist z.A.

VermAssist Anw	Bachmann	KatA Gifhorn	5. 8. 83
VermAssist Anw	Janssen	KatA Leer	6. 8. 83

zu KartAssist z.A.			
KartAssist Anw	Rücker	NLVwA – LVm – B 4	1. 8. 83
KartAssist Anw	Reets	NLVwA – LVm – B 4	1. 8. 83
KartAssist Anw	Heine	NLVwA – LVm – B 2	1. 8. 83

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Schroeder, Sabine		Bez. Reg. Lüneburg	1. 8. 83
-------------------	--	------------------------------	----------

III. In den Ruhestand versetzt:

VermAI	Buntemeyer	KatA Oldenburg	1. 9. 83
--------	------------	--------------------------	----------

IV. Verstorben:

VermAIInsp	Schrovenwever	KatA Nordhorn	2. 11. 83
------------	---------------	-------------------------	-----------

Weitere Nachrichten

Liste der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

I. Eintragung

Lfd. Nr.	Name Vorname	Geburtsdatum	Amtsbezirk	Amtsbezirk	Aufsichtsbehörde
142	Dierker, Helmut	1. 5. 1952	Land Niedersachsen	Barnstorf	Bez. Reg. Hannover
143	Brunemann, Manfred	5. 3. 1953	Land Niedersachsen	Melle	Bez. Reg. Weser-Ems

II. Löschung

Der unter lfd. Nr. 6 aufgeführte Friedrich-Wilhelm Kruse mit Amtssitz in Barnstorf ist auf Antrag mit Wirkung vom 25. 11. 1983 aus seinem Amt entlassen worden.

Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes

Dr. Eckart L o t t e r m o s e r , Regierungspräsident in Hannover, Am Waterlooplatz 11, 3000 Hannover 1.

Heinz W e b e r , Vermessungsoberrat im Katasteramt Hannover, Ständehausstraße 16, 3000 Hannover 1.

Hermann B o d e n s t e i n , Vermessungsoberamtsrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1.

Karl-Heinz S t a h l h u t , Vermessungsamtmann bei der Bezirksregierung Hannover, Am Waterlooplatz 11, 3000 Hannover 1.

Christian B o s s e , Vermessungsoberinspektor im Katasteramt Holzminden, Böntalstraße 44 (Behördenhaus), 3450 Holzminden 1.

Johann N i e m e y e r , Vermessungsoberinspektor im Katasteramt Hannover, Ständehausstraße 16, 3000 Hannover 1.

Horst M e n z e , Vermessungsrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1.

Claus B a a d e , Dipl.-Ing. im Katasteramt Lüchow, Jenaer Straße 5e, 3130 Lüchow.

Einsendeschluß für Manuskripte

Heft 1	10. November
Heft 2	10. Februar
Heft 3	10. Mai
Heft 4	10. August