NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHS. VERMESSUNGS UND KATASTERVERWALTUNG

H 6679 F

Nr. 1 HANNOVER · 36. Jahrgang 1. VIERTELJAHR 1986

NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Herausgegeben vom Niedersächsischen Minister des Innern, Hannover

Nr. 1 **Hannover · März 1986** **36. Jahrgang**

INHALT

KASPEREIT — Der Geometer und die schöne Helena 2

MOELLERING — Das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren nach dem neuen Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz .. 3

BRANDT-WEHNER — Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters 14

NEISECKE — Digitalisierung graphischer Grenzen 26

JANSSEN — Entscheidungskriterien für den Einsatz der Negativgravur 29

METELERKAMP — Zur Berücksichtigung von Baulasten bei der Verkehrswertermittlung 36

Baulandpreise in Niedersachsen leicht rückläufig 44

Ein Tag wie immer 46

Bürgerfreundliche Neufassung des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes..... 47

Fortbildungsveranstaltung Nr. 10/1985 49

Buchbesprechungen 52

Personalnachrichten 57

Informationen 63

Einsendeschluß für Manuskripte 64

Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes 64

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 Innern)

Verlag, Druck und Vertrieb:
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Erscheint einmal vierteljährlich

Bezugspreis: 2,00 DM pro Heft

Der Geometer und die schöne Helena

Von Georg Kaspereit

Der Mensch, so konstatierte einst der weise Plato, ist das Maß aller Dinge. Die Geometer können für ihr Teil in Anspruch nehmen, dieses fundamentale Axiom wortwörtlich, wenn auch anatomisch partiell, beherzigt zu haben, waren doch Fuß und Elle bei ihnen seit alters her als Maßeinheiten in Gebrauch. Einem französischen Dichter unseres Jahrhunderts aber war es vorbehalten, das große Philosophenwort an der schönsten Frau der Antike totalitär zu konkretisieren, wie das folgende Zitat aus Giraudoux' »Kein Krieg in Troja« eindrucksvoll zeigt:

HEKTOR Sag mir, warum wir Troja auf den Kopf gestellt sehen, nur weil Helena darin weilt? Sag mir, was für Vorteile sie uns beschert, die einen Streit mit den Griechen wert sein könnten.

DER GEOMETER Die ganze Welt kann dir darauf Antwort geben! . . . Ich auch!

HEKUBA Jetzt mischt sich auch der Geometer ein.

DER GEOMETER Jawohl! Und ich glaube, daß auch Geometer sich mit Frauen zu befassen haben. Sie haben auch eure Erscheinung zu bemessen. Ich will gar nicht näher darauf eingehen, wie sehr ein Geometer durch zu dicke Schenkel oder durch Fettwülste an einem Frauenhals leiden kann . . . Nun denn: Die Geometer waren bis vor kurzem von Trojas Umgebung wenig erbaut. Dort, wo sich Ebene und Hügel aneinanderschließen, fehlte es den Linien an Schwung. Dort, wo Hügel sich an Berge lehnen, war die Linie wie aus Draht. Aber seitdem Helena hier ist, hat die Landschaft ihren Sinn, ihre Form erhalten. Und – ein Vorzug, für den wir Geometer besonders empfänglich sind – Fläche und Volumen besitzen nur mehr ein gemeinsames Maß: Helena! Dadurch sind alle Instrumente, die Menschen erfunden haben, um das Weltall zu verkleinern, zunichte geworden. Es gibt kein Meter mehr, kein Gramm, keine Meile. Es gibt nur mehr den Schritt Helenas, die Elle Helenas, die Tragweite des Blickes und der Stimme Helenas, und der leise Luftzug, den ihr Schreiten verursacht, ist das Maß der Winde. Sie ist unser Barometer, unser Anemometer. Das ist es, was dir die Geometer sagen.

Da der Dichter diese galante Huldigung einem Geometer in den Mund legt, sind die Assoziationen zum Topographischen durchaus naheliegend. Doch zugleich wird dabei deutlich, daß es schon etwas Komisches an sich hat, wenn der Beruf – und noch dazu ein technischer – allzu stark auf ganz private Regungen durchschlägt. In alten Zeiten mag es so etwas wohl gegeben haben.

Das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren nach dem neuen Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz*

Von Hermann Möllering

Einleitung

In meinem Beitrag »Das neue Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz« (ZfV 1985, Seite 513) habe ich die Motive für die Neufassung des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes und seine wesentlichen Grundsätze beschrieben. Dabei habe ich als einen wesentlichen Grund für die Reform des niedersächsischen Vermessungs- und Katasterrechtes die Harmonisierung der fachlichen Verfahrensvorschriften mit den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsverfahrensrechts angeführt.

Das neue Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz (NVermKatG) setzt die allgemeinen Grundsätze des Verwaltungsverfahrensrechtes voraus und enthält lediglich ergänzende fachliche Regelungen. Es ist daher erforderlich, sich neben den neuen Bestimmungen des NVermKatG auch mit den wesentlichen Vorschriften des Vorläufigen Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Niedersachsen (Nds. VwVfG), das auf die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes (VwVfG) verweist, vertraut zu machen.

Im folgenden sollen die allgemeinen Vorschriften, die sich aus dem VwVfG ergeben, und die besonderen fachlichen Regelungen nach dem NVermKatG für das Grenzfeststellungs-, das Abmarkungsverfahren und zur Bildung von Flurstücken im Zusammenhang beschrieben werden.

Grenzfeststellungsverfahren, Abmarkungsverfahren

Rechtsquellen

Die Rechtsquellen für die fachlichen Verwaltungsverfahren der Grenzfeststellung, der Abmarkung und der Bildung eines Flurstücks sind das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), das Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz (NVermKatG) und die Durchführungsverordnung zum Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (DVO NVermKatG). Es gelten somit die Vorschriften des allgemeinen Verwaltungsverfahrensrechtes und zusätzliche Regelungen nach fachlichen Rechtsvorschriften als besonderes Verfahrensrecht (Abb. 1).

---

* Überarbeitete Fassung eines Vortrages zur Fortbildungsveranstaltung Nr. 15/85 vom 6. bis 8. 11. 1985 in Bad Iburg. (Abbildungen nach Folien für Tageslichtprojektor).

Abb. 1

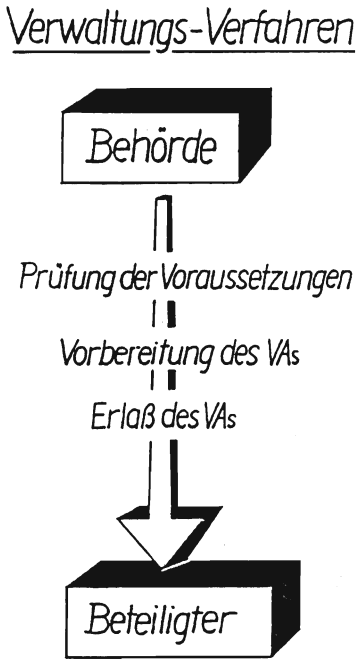

Abb. 2

Dabei ist zu bedenken, daß die Aufgabenwahrnehmung nach Vermessungs- und Katasterrecht *öffentlich*-rechtliche *Verwaltungs*tätigkeit mit Mitteln der Vermessungstechnik ist.

Verwaltungsverfahren

Nach § 9 VwVfG ist ein Verwaltungsverfahren die nach außen wirkende Behördentätigkeit, die auf die Prüfung der Voraussetzungen, die Vorbereitung und den Erlaß eines Verwaltungsaktes oder auf den Abschluß eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gerichtet ist; es schließt den Erlaß des Verwaltungsaktes ein (Abb. 2).

Nach § 16 NVermKatG wird der örtliche Verlauf der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen auf Antrag oder von Amts wegen festgestellt (Grenzfeststellung). Festgestellte und neugebildete Flurstücksgrenzen sind grundsätzlich durch Grenzmarken zu kennzeichnen (Abmarkung). Die Grenzfeststellung und die Abmarkung sind jeweils eigenständige Verwaltungsakte; das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren sind daher Verwaltungsverfahren.

Verfahrensrechtsverhältnis

Zwischen der Behörde und den Beteiligten entsteht ein Verfahrensrechtsverhältnis mit bestimmten Verfahrensrechten und Verfahrenspflichten dadurch, daß jemand

Abb. 3

Beteiligter wird. Das Verfahren beginnt entweder mit einem wirksamen Antrag oder von Amts wegen dadurch, daß die Behörde einem künftigen Betroffenen die Eröffnung des Verfahrens mitteilt. Es endet mit der Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Abb. 3).

Nach § 13 VwVfG sind Beteiligte kraft Gesetzes der Antragsteller, der Antragsgegner und der Adressat des Verwaltungsaktes. Darüber hinaus entsteht eine Beteiligteneigenschaft durch förmliche Hinzuziehung. Beteiligte können nach Ermessen der Behörde hinzugezogen werden, wenn rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden. Dieser Beteiligtenbegriff gilt auch für das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren, da das NVermKatG keinen besonderen Beteiligtenbegriff enthält. Der Katalog läßt sich fachlich konkretisieren (Abb. 4).

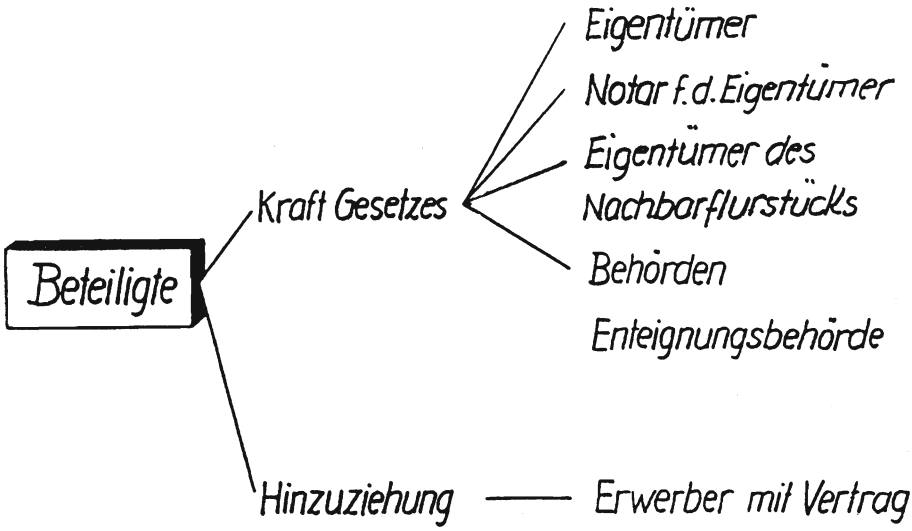

Abb. 4

Ablauf des

Verw. verfahrens	Grenzfeststl.-u. Abm. verf.
• Ermittlg. d. Sachverhalts	• Grenzermittlung
• Anhörung	• Grenztermin • Niederschrift
• Verw. akt	• Grenzfeststellung • Abmarkung
• Bekanntgabe	• Bekanntgabe

Abb. 5.1

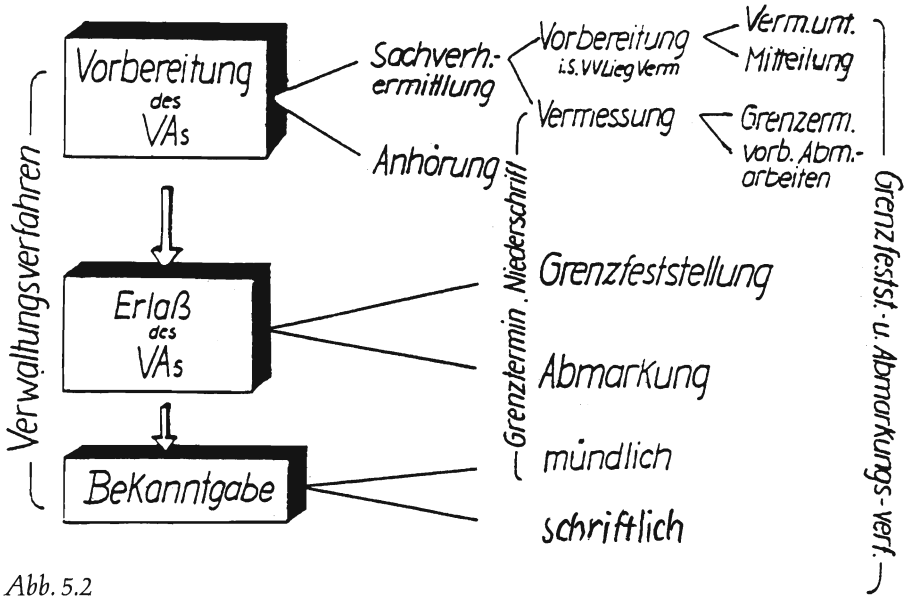

Abb. 5.2

Verfahrensgrundsätze

Das Verwaltungsverfahren ist an bestimmte Formen nicht gebunden, soweit keine besonderen Rechtsvorschriften für die Form des Verfahrens bestehen. Dieser Grundsatz der Nichtförmlichkeit (§ 10 VwVfG) gilt auch für das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren. Ein fachgesetzlich vorgeschriebener Formzwang gilt aber für einzelne Verfahrenshandlungen. So ist nach § 17 NVermKatG zur Anhörung der Beteiligten ein Grenztermin abzuhalten und darüber eine Niederschrift aufzunehmen.

Der Ablauf des Grenzfeststellungs- und des Abmarkungsverfahrens ergibt sich aus Abb. 5.1 und 5.2.

Für das Verwaltungsverfahren gelten weiter folgende Grundsätze:

- **Untersuchungsgrundsatz** (§ 24 VwVfG)

  Die Behörde ermittelt den Sachverhalt von Amts wegen. Sie bestimmt Art und Umfang der Ermittlungen und ist an das Vorbringen der Beteiligten nicht gebunden. Die Behörde allein ist dafür verantwortlich, daß der Sachverhalt richtig und vollständig ermittelt wird. Im Grenzfeststellungs- und im Abmarkungsverfahren entspricht die Ermittlung des Sachverhalts der Grenzermittlung.

- **Beweismittel** (§ 26 VwVfG)

  Die Behörde bedient sich der Beweismittel, die sie nach pflichtgemäßem Ermessen zur Sachverhaltsermittlung für erforderlich hält.

  Bei der Grenzermittlung sind Erkenntnismittel das Liegenschaftskataster (als amtskundige Tatsache), die Erklärung der Beteiligten und die örtlich vorgefundenen Grenzmarken und Grenzeinrichtungen (sogenannte Örtlichkeit als objektive, allgemeinkundige Tatsache).

- **Freie Beweiswürdigung** (§ 24 VwVfG)

  Die Würdigung der Ermittlungs- und Beweisergebnisse ist die Grundlage für die zu treffende Entscheidung. Die Behörde entscheidet nach eigener Überzeugung, d. h. nach sachverständigem Ermessen.

  Ermessensrichtlinien für die Grenzermittlung werden in Verwaltungsvorschriften für Liegenschaftsvermessungen (VVLiegVerm) gegeben.

- **Beteiligten-Öffentlichkeit**

  Nach diesem allgemein geltenden Verfahrensgrundsatz ist es den Beteiligten erlaubt, an der Beweiserhebung, vor allem an der Augenscheinseinnahme, teilzunehmen.

  Außerdem ist hierunter auch die Verpflichtung der Behörde nach § 29 VwVfG zu sehen, den Beteiligten Einsicht in die das Verfahren betreffenden Akten zu gestatten, soweit es zur Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen erforderlich ist.

– **Rechtliches Gehör** (§ 28 VwVfG)

Bevor ein Verwaltungsakt erlassen wird, der in Rechte eines Beteiligten eingreift, ist ihm Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern. Von der Anhörung kann abgesehen werden, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalles nicht geboten ist; sie unterbleibt, wenn ihr ein zwingendes öffentliches Interesse entgegensteht.

Für das Grenzfeststellungs- und das Abmarkungsverfahren bedeutet dies, daß die betroffenen Beteiligten von der Einleitung eines Verfahrens, d. h. von der Liegenschaftsvermessung, Kenntnis erhalten und auf ihr Äußerungsrecht hingewiesen werden müssen.

Während sich aus dem VwVfG ergibt, ob eine Anhörung erforderlich ist, bestimmt sich die Form (das »Wie«) nach dem NVermKatG. Nach dem VwVfG ist es in das Ermessen der Behörde gestellt, wie sie die Anhörung durchführt. Das NVermKatG schreibt in § 17 zwingend vor, daß zur Anhörung der Beteiligten im Grenzfeststellungs- und im Abmarkungsverfahren ein Grenztermin abzuhalten ist. Zeitpunkt und Ort sind den Beteiligten rechtzeitig mitzuteilen. Nimmt ein Beteiligter die ihm eingeräumte und ordnungsgemäß mitgeteilte Gelegenheit zur Anhörung im Grenztermin nicht wahr, so ist der gesetzlichen Forderung nach rechtlichem Gehör entsprochen.

Die Behörde hat die Äußerungen der Beteiligten in der Weise zu berücksichtigen, daß sie sie zur Kenntnis nimmt und bei ihrer Entscheidung mit in Erwägung zieht.

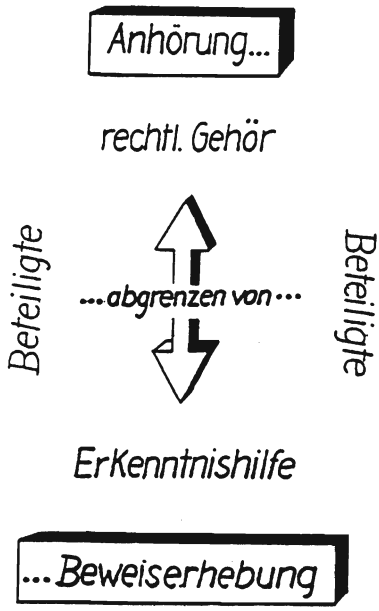

Abb. 6

Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs (Anhörung) nach § 28 VwVfG ist abzugrenzen von der Hinzuziehung eines Beteiligten in der Beweiserhebung (§ 26 VwVfG). Die Aussage eines Beteiligten bei der Sachverhaltsermittlung dient gegebenenfalls als Beweismittel. Der Beteiligte ist insoweit »Erkenntnisgehilfe« für die Behörde. Im Grenzfeststellungs- und im Abmarkungsverfahren tritt der Beteiligte somit in zwei unterschiedlichen Eigenschaften auf, sofern er sich äußert: bei der Grenzermittlung als »Erkenntnisquelle«, wenn ihn die Behörde hierzu einschaltet, nach der Grenzermittlung vor der abschließenden amtlichen Grenzfeststellung als rechtlich Anzuhörender (Abb. 6).

In der Praxis gehen allerdings beide Vorgänge in der Regel ineinander über.

Es ist noch darauf hinzuweisen, daß eine fehlerhafte oder nicht durchgeführte Anhörung nach § 45 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG

bis zum Abschluß eines Vorverfahrens, d. h. bis zum Erlaß eines Widerspruchsbescheides, nachgeholt und damit geheilt werden kann.

Während im nichtförmlichen Verwaltungsverfahren grundsätzlich Mündlichkeit herrscht, ist fachgesetzlich in § 17 Abs. 2 NVermKatG vorgeschrieben, daß über den Grenztermin eine Niederschrift aufzunehmen ist. Sie soll den Ablauf des Grenzfeststellungs- und des Abmarkungsverfahrens umfassend dokumentieren. Ihr obligatorischer Mindestinhalt ergibt sich aus § 4 DVO NVermKatG. Die Niederschrift ist so zu gestalten, daß sie die Anforderungen einer öffentlichen Urkunde erfüllt. Nur eine formgerecht aufgenommene Niederschrift über den Grenztermin besitzt formelle Beweiskraft.

Verwaltungsakte

Die ermittelte Grenze wird nach Anhörung der Beteiligten amtlich bestätigt (Grenzfeststellung) und die festgestellte Grenze durch Grenzmarken gekennzeichnet (Abmarkung). Eine Abmarkung unterbleibt nur, wenn alle betroffenen Beteiligten darauf verzichten und Gründe des öffentlichen Interesses nicht entgegenstehen.

Eine Grenzfeststellung ist bei sachverständiger Würdigung aller sonstigen Erkenntnisquellen nach dem Liegenschaftskataster vorzunehmen. Außerhalb des Liegenschaftskatasters mit rechtlicher Wirkung entstandene Eigentumgsgrenzen (z. B. an Gewässern, in Bodenordnungs- und Enteignungsverfahren, durch Urteil) können erst Gegenstand einer Grenzfeststellung sein, nachdem die Eigentumsgrenze zuvor als neue Flurstücksgrenze ins Liegenschaftskataster übernommen worden ist.

Es sind drei Entscheidungen möglich:

- **Grenzfeststellung,** wenn das Liegenschaftskataster eine eindeutige, zweifelsfreie Entscheidung zuläßt,
- **keine Grenzfeststellung,** wenn über den Verlauf einer Flurstücksgrenze nach sachverständigem Ermessen nicht zweifelsfrei entschieden werden kann und
- **Grenzfeststellung unter Vorbehalt des Widerrufs,** wenn die nachgewiesene Grenze nicht dem örtlichen Grenzverlauf (vorhandene Grenzmarken, Grenzeinrichtungen) entspricht und eine willkürliche Grenzänderung auszuschließen ist.

Auch der ablehnende Bescheid »Keine Grenzfeststellung« ist ein anfechtbarer Verwaltungsakt. Die nachgewiesene Grenze wird mit einem besonderen Vermerk versehen (§ 2 Abs. 1 DVO NVermKatG). Da die Entscheidung abschließend von der Verwaltung, d. h. öffentlich-rechtlich getroffen wird, ist der bisher verwendete Begriff »streitige« Grenze nicht ganz zutreffend.

Bei der Grenzfeststellung unter Vorbehalt des Widerrufs gilt das Liegenschaftskataster als fehlerhaft; die örtliche Grenze ist als Flurstücksgrenze mit dem Vorbehalt festzustellen, daß das Amtsgericht (Grundbuchamt) das Bestandsverzeichnis berichtigt (§ 2 Abs. 2 DVO NVermKatG).

Regelfall ist der sogenannte Aufnahmefehler, bei dem der rechtmäßige Grenzverlauf als fehlerhaft erfaßt oder nachgewiesen gilt. Stimmt das Grundbuchamt zu, werden die Grenzfeststellung und die Abmarkung nach der Berichtigung des Liegenschaftskatasters durch die Bekanntgabe (Fortführungsmitteilung) bestätigt. Andernfalls sind beide Verwaltungsakte zu widerrufen und mit dem Inhalt, der dem nicht berichtigten Liegenschaftskataster entspricht, erneut zu erlassen.

Die Vorschriften für einen Verwaltungsakt mit Nebenbestimmungen enthält § 36 VwVfG.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, daß ein Verwaltungsakt inhaltlich hinreichend bestimmt sein muß (§ 37 VwVfG). Er muß den Adressaten und die geltende Regelung erkennen lassen; sonst ist er fehlerhaft. Diese Forderung ist bedeutend, wenn ein festgestellter Grenzpunkt nicht abgemarkt wird und ein betroffener Beteiligter im Grenztermin nicht anwesend ist. In diesem Fall ist die Skizze zur Niederschrift durch bestimmende Maße und Angaben zur Lage des Grenzpunktes zu ergänzen.

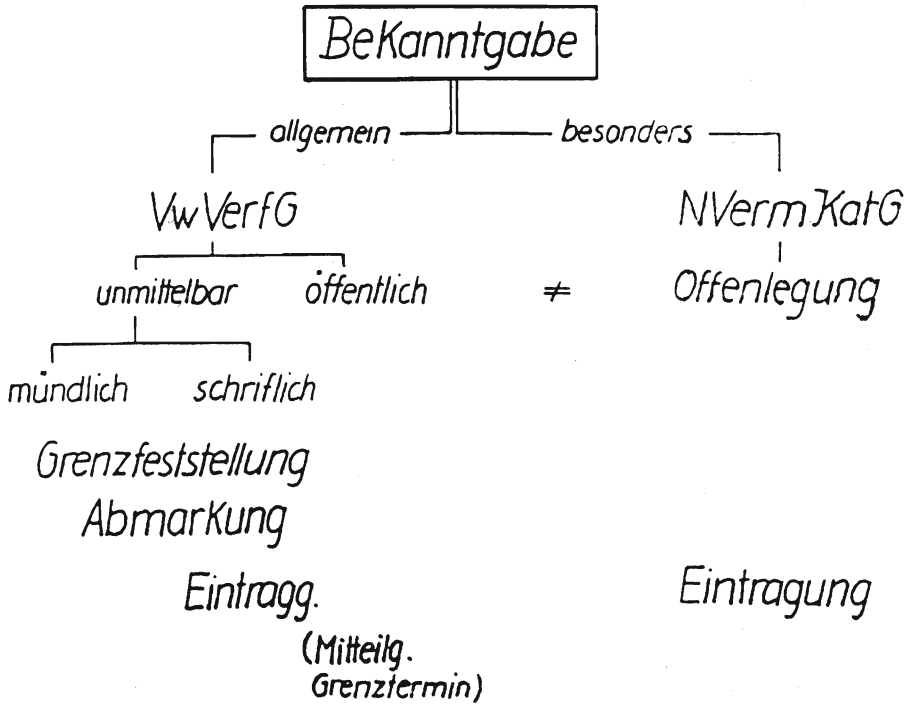

Abb. 7.1

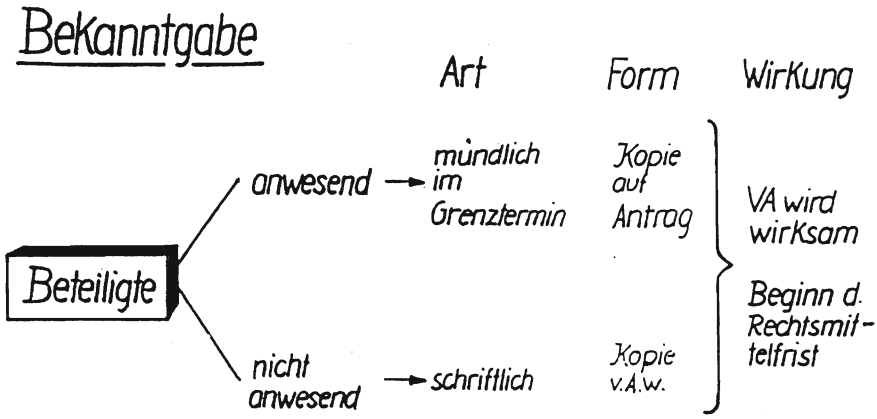
Bekanntgabe
Art
Form
Wirkung
Beteiligte
anwesend
mündlich im Grenztermin
Kopie auf Antrag
nicht anwesend
schriftlich
Kopie v.A.w.
VA wird wirksam
Beginn d. Rechtsmittelfrist

Abb. 7.2

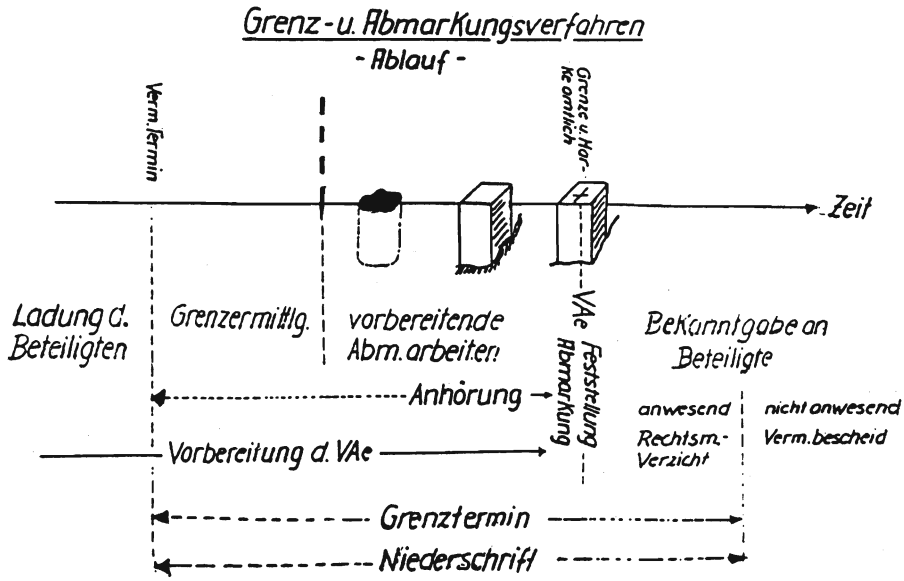
Grenz-u. Abmarkungsverfahren
- Ablauf -
Verm.Termin
Grenze u. Marke amtlich
Zeit
Ladung d. Beteiligten
Grenzermittlg.
vorbereitende Abm. arbeiten
VAe Feststellung Abmarkung
Bekanntgabe an Beteiligte
Anhörung
anwesend
Rechtsm.-Verzicht
nicht anwesend
Verm.bescheid
Vorbereitung d. VAe
Grenztermin
Niederschrift

Abb. 8

Bekanntgabe

Nach § 41 VwVfG ist ein Verwaltungsakt demjenigen Beteiligten bekanntzugeben, für den er bestimmt ist oder der von ihm betroffen wird. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntgabe entfaltet die hoheitliche Maßnahme ihre Rechtswirkung nach außen; der Verwaltungsakt wird wirksam.

Ein Verwaltungsakt kann unmittelbar (mündlich oder schriftlich) oder – wenn es durch Rechtsvorschrift zugelassen ist – öffentlich bekanntgegeben werden.

§ 18 NVermKatG bestimmt, daß die Grenzfeststellung und die Abmarkung den anwesenden Beteiligten grundsätzlich im Grenztermin, d. h. mündlich, den nicht anwesenden Beteiligten schriftlich bekannzugeben sind. Die öffentliche Bekanntgabe ist nicht zugelassen (Abb. 7.1 und 7.2).

Schematischer Ablauf

Der Ablauf des Grenzfeststellungs- und des Abmarkungsverfahrens läßt sich zusammenfassend schematisch auf der »Zeitachse« darstellen (Abb. 8).

Bildung neuer Flurstücke

Ziel einer Liegenschaftsvermessung ist es in der Regel, neue Flurstücke zu bilden. Neben der Grenzfeststellung und der Abmarkung wird dann ein dritter Verwaltungsakt mit der Eintragung der Flurstücke in das Liegenschaftskataster – die sogenannte Übernahme der Vermessungsergebnisse – gesetzt (Abb. 9).

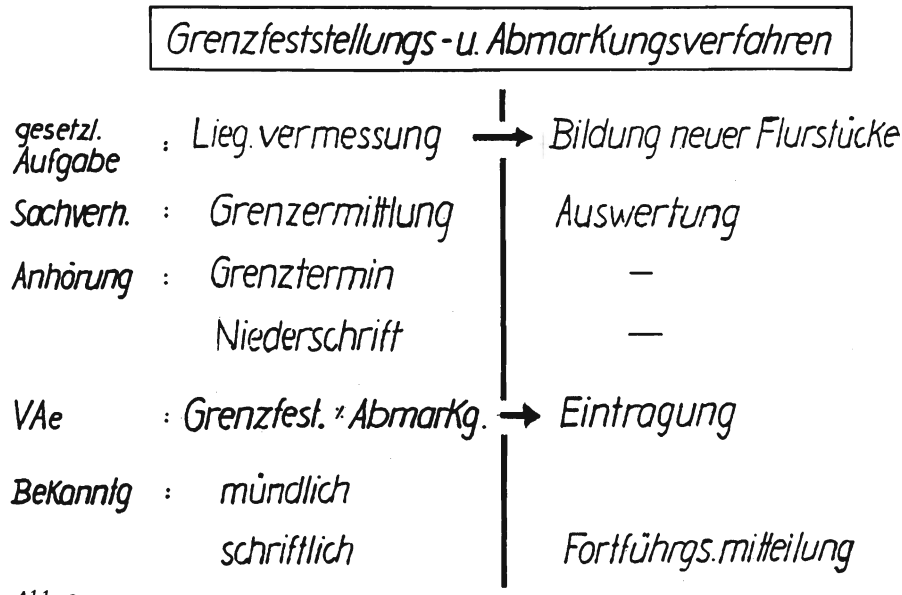

Abb. 9

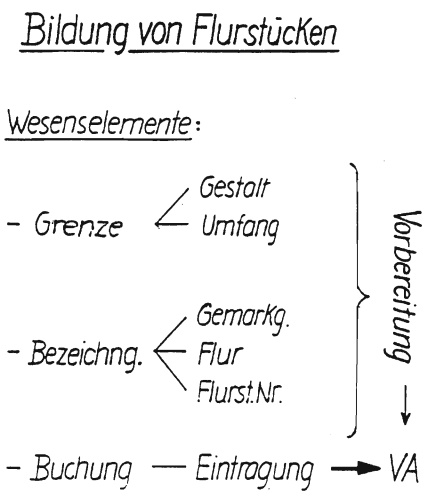

Abb. 10

Nach der Legaldefinition in § 11 Abs. 1 NVermKatG ist ein Flurstück ein begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Bezeichnung geführt wird. Daraus ergeben sich drei Wesenselemente für ein Flurstück Abb. 10).

Das Flurstück entsteht mit dem Zeitpunkt der Eintragung, d. h. mit der »Kundbarmachung« im Liegenschaftskataster. Die Vorbereitung dieses Verwaltungsaktes umfaßt die Vermessung und die Auswertung. Von einer besonderen Anhörung kann abgesehen werden, da die betroffenen Beteiligten im Rahmen des Grenzfeststellungs- und des Abmarkungsverfahrens sich bereits äußern konnten und von ihren Angaben nicht abgewichen wird (§ 28 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG).

Die Eintragung (»Übernahme«) wird durch eine Fortführungsmitteilung bekanntgeben. Bei umfangreichen Eintragungen (z. B. Übernahme der Ergebnisse öffentlich-rechtlicher Verfahren) kann gem. § 12 Abs. 3 NVermKatG durch Offenlegung bekanntgegeben werden. Die Offenlegung als fachgesetzlich zugelassene Art der Bekanntgabe unterscheidet sich von der öffentlichen Bekanntgabe dadurch, daß die verfügenden Teile des Verwaltungsaktes – d. h. die veränderten Liegenschaftsbücher und Liegenschaftskarten – selbst nicht öffentlich bekanntgegeben werden. Sie werden lediglich zur Einsicht ausgelegt.

Schluß

Der umfassende Regelungsansatz des § 1 VwVfG soll bewirken, daß die Verwaltungsverfahren in allen Verwaltungszweigen nach einheitlichen Grundsätzen ablaufen und damit für die betroffenen Beteiligten einfach und durchschaubar werden. Diese Einheitlichkeit und Transparenz ist für die fachlichen Verwaltungsverfahren bei der Führung des Liegenschaftskatasters mit dem NVermKatG erreicht worden.

Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters*

Von Anngret Brandt-Wehner

Gliederung

1 Allgemeines

2 Konzeption der neuen Verwaltungsvorschrift

3 Benutzung
3.1 Begriff
3.2 Grundsätze
3.3 Gegenstand der Benutzung
3.4 Voraussetzungen zur Benutzung
3.5 Form der Benutzung
3.6 Vervielfältigung und Verbreitung durch den Benutzer
3.7 Sonderform – gebietsdeckende Auszüge

4 Schluß

5 Quellenhinweise

1 Allgemeines

Die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster werden vom Staat geschaffen und vorgehalten, weil sie für viele Aufgaben und Planungen sowohl im öffentlichen wie auch im privaten Bereich wichtige, teilweise auch unverzichtbare Grundlagen sind. Den Zugriff auf diese Grundlagen, also die Benutzung, zu ermöglichen und zu fördern ist eine Aufgabe, deren Bedeutung mit fortschreitender wirtschaftlicher und technischer Entwicklung besonders in den letzten zwei Jahrzehnten ständig zugenommen hat. Die statistischen Daten sprechen für sich. Im Jahr 1984 bildeten die Anträge auf Erteilung von Auskünften, Auszügen, Planunterlagen, Luftbildern und die Abgabe von Topographischen Landeskarten ca. 90% des gesamten Antragsvolumens der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Das damit verbundene Gebührenaufkommen lag bei ca. 20% der gesamten Einnahmen.

* Überarbeitete Fassung eines Vortrages zur Fortbildungsveranstaltung Nr. 15/85 vom 6. bis 8. 11. 1985 in Bad Iburg.

Die Benutzung den heutigen Anforderungen anzupassen und bürgerfreundlich zu gestalten, d. h. in erster Linie zu erleichtern, war ein wichtiges Motiv für die Neufassung des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (NVermKatG), das am 1. 1. 1986 in Kraft getreten ist [1].

Mit den Änderungen der Benutzungsregelungen durch das NVermKatG ist auch eine umfassende Überarbeitung der Verwaltungsvorschriften notwendig geworden.

Dieser Beitrag soll die Grundsätze der neuen gesetzlichen Regelungen umreißen und kurz auf die Konzeption der neuen Verwaltungsvorschrift eingehen.

2 Konzeption der neuen Verwaltungsvorschrift

Die Benutzung ist im NVermKatG in folgenden zwei Paragraphen geregelt:

§ 9 *Benutzung*

(1) Die Topographischen Landeskartenwerke werden veröffentlicht und verbreitet, soweit öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Luftbilder der Landesluftbildsammlung können veröffentlicht und verbreitet werden.

(2) Jeder kann aus den Nachweisen der Landesvermessung und aus der Landesluftbildsammlung *Auskünfte* und *Auszüge* erhalten, soweit *öffentliche Belange* dem nicht entgegenstehen und eine *sachgerechte Verwendung* gewährleistet wird.

(3) Luftbilder und Auszüge aus den Nachweisen der Landesvermessung dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Luftbilder und Auszüge für *eigene, nichtgewerbliche Zwecke* vervielfältigt werden.

§ 13 *Benutzung*

(1) Der Eigentümer und der Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts erhalten auf Antrag *Auskunft* über ihre Liegenschaften und *Auszüge* aus dem Liegenschaftsbuch und aus der Liegenschaftskarte. Auskunft und Auszüge aus Liegenschaftsbuch und Liegenschaftskarte erhalten auch andere Personen, soweit sie ein berechtigtes Interesse daran darlegen und *öffentliche Belange* dem nicht entgegenstehen.

(2) Samtgemeinden und Gemeinden erhalten auf Antrag für alle Liegenschaften ihres Gebietes Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch und aus der Liegenschaftskarte; spätere Änderungen werden ihnen von Amts wegen kostenfrei mitgeteilt. Sie können nach Maßgabe des Absatzes 1 Einblick in die Auszüge gewähren; sie nehmen diese Aufabe im eigenen Wirkungskreis wahr.

(3) Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen (Vermessungszahlen) dürfen nur an Aufgabenträger nach § 1 Abs. 2 und 3 abgegeben werden. Anderen Stellen oder Personen können Vermessungszahlen überlassen werden, wenn eine *sachgerechte Verwendung* gewährleistet wird.

(4) Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für *eigene, nichtgewerbliche Zwecke* vervielfältigt werden.

Der § 9 bezieht sich auf die Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung, § 13 auf die Benutzung des Liegenschaftskatasters.

Die Gegenüberstellung beider Paragraphen zeigt, daß sowohl die Begriffe wie auch die materiellen Regelungen für beide Benutzungsbereiche weitgehend übereinstimmen. Beispiele sind für die Benutzungsformen die »Auskünfte« und »Auszüge« und für die Voraussetzungen, an die eine Benutzung gebunden ist, die Wahrung »öffentlicher Belange« und die Gewährleistung einer »sachgerechten Verwendung«. Auch das Recht zur Vervielfältigung für »eigene, nichtgewerbliche Zwecke« bezieht sich auf die Ergebnisse der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters gleichermaßen. Es bietet sich somit an, die Handlungsanweisungen zur Benutzung in einer Vorschrift zusammenzufassen.

Die Konzeption der neuen Verwaltungsvorschrift sieht eine Gliederung in vier Abschnitte vor:

1. Allgemeines
   Dieser Abschnitt enthält Begriffsdefinitionen und Angaben zum Gegenstand sowie zu den möglichen Formen der Benutzung. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen näher erläutert, die bei der Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters in gleicher Form erfüllt sein müssen.

2. Landesvermessung
   Hier werden die einzelnen Handlungsanweisungen dafür gegeben, was bei der Benutzung der Nachweise, der Topographischen Landeskartenwerke und der Luftbilder zu beachten ist.

3. Liegenschaftskataster
   Analog zu Abschnitt 2 beziehen sich die Handlungsanweisungen auf den jeweiligen Benutzungsgegenstand:
   - Nachweise des Liegenschaftskatasters und
   - Vermessungszahlenwerk.

4. Sonderformen der Benutzung
   In diesem Abschnitt werden die Benutzungsformen behandelt, die auf bestimmte Verwendungszwecke zugeschnitten sind.

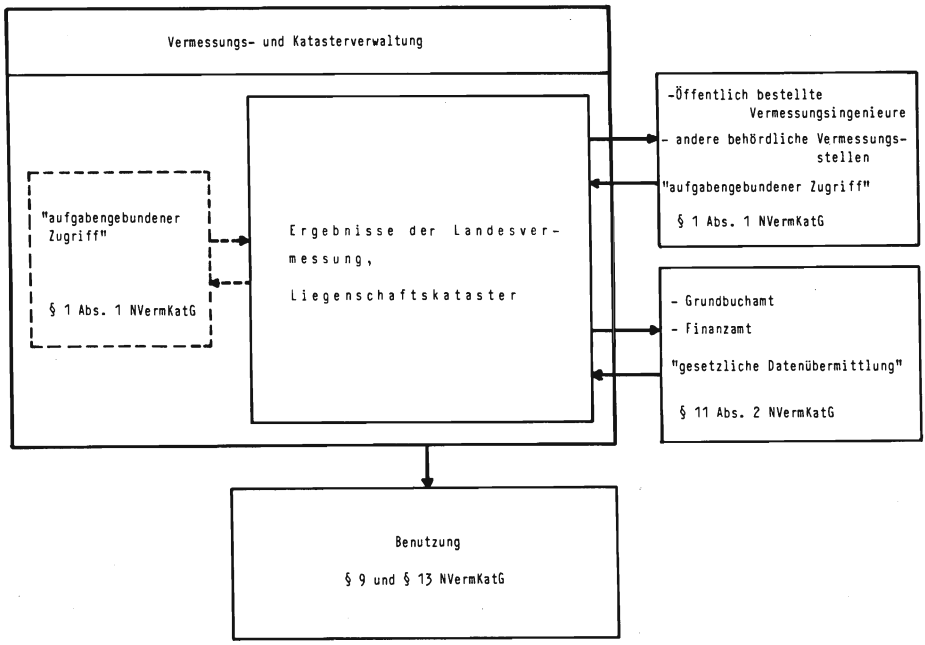

Abb. 1: Abgrenzung: Benutzung – Zugriff

In der Regel sind es Bescheinigungen und Kombinationen von verschiedenen Auszügen wie

- Abschreibungsunterlagen nach der Grundbuchordnung,
- Planunterlagen nach baurechtlichen Vorschriften,
- Bescheinigungen für spezielle Vorhaben oder die
- gebietsdeckenden Auszüge aus dem Liegenschaftskataster für Samtgemeinden und Gemeinden.

3 Benutzung

3.1 Begriff

Das NVermKatG begründet in den §§ 9 und 13 das Recht zur Benutzung. Daraus leitet sich für die Vermessungs- und Katasterverwaltung die Aufgabe ab, die Ergebnisse der Landesvermessung und das Liegenschaftskataster auf Antrag für eine Benutzung zur Verfügung zu stellen.

Von der Benutzung zu trennen ist jeder Zugriff, der zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrages der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters notwendig ist (Abb. 1). Das sind:

- der Zugriff durch Vermessungs- und Katasterbehörden, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und andere behördliche Vermessungsstellen im Rahmen der Aufgabenerfüllung gemäß § 1 Abs. 1 NVermKatG, und
- die Datenübermittlung an Grundbuchämter und Finanzämter aufgrund der Zweckbestimmung des Liegenschaftskatasters aus § 11 Abs. 2 NVermKatG.

3.2 *Grundsätze*

Die Benutzungsregelungen im NVermKatG sind das Ergebnis einer Abwägung widerstreitender Vorgaben. Im Bereich des Liegenschaftskatasters ist die Öffentlichkeit der nachgewiesenen Daten durch Bedingungen des Datenschutzes eingeschränkt. Bei der Weitergabe von Ergebnissen der Landesvermessung ist die Gefahr eines Mißbrauchs berücksichtigt, der z. B. die Beschädigung oder Zerstörung von Festpunkten zur Folge haben kann. Das Gesetz schränkt also die Benutzung auf einen klar umrissenen Bereich ein. Der den Bereich umschließende Rahmen wird gebildet durch:

1. den Gegenstand der Benutzung,
2. die äußeren Voraussetzungen, die für eine Benutzung erfüllt sein müssen,
3. die Form der Benutzung und
4. die beabsichtigte Verwendung für Vervielfältigungen und die Verbreitung durch den Benutzer.

Vor jeder Benutzung ist an Hand dieses Rahmens zu prüfen, ob der Antrag in den zulässigen Bereich fällt, also erfüllt werden kann (Abb. 2 bis 4).

Diese Prüfung ist uneingeschränkt die Aufgabe des Katasteramtes oder der Abteilung Landesvermessung des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes.

3.3 *Gegenstand der Benutzung*

Die §§ 9 und 13 NVermKatG geben enumerativ vor, welche Unterlagen für eine Benutzung zur Verfügung zu stellen sind.

1. Nachweise der Landesvermessung
   Im Bereich der Grundlagenvermessung handelt es sich hierbei um Festpunktübersichten, Festpunktbeschreibungen und Dateien; im Bereich der Topographischen Landesaufnahme fallen darunter die Ergebnisse der topographischen Aufnahmen und die Vorstufen der Topographischen Landeskartenwerke.

2. Topographische Landeskartenwerke
   Hierzu zählen sämtliche Kartenblätter, die von der Vermessungs- und Katasterverwaltung veröffentlicht worden sind.

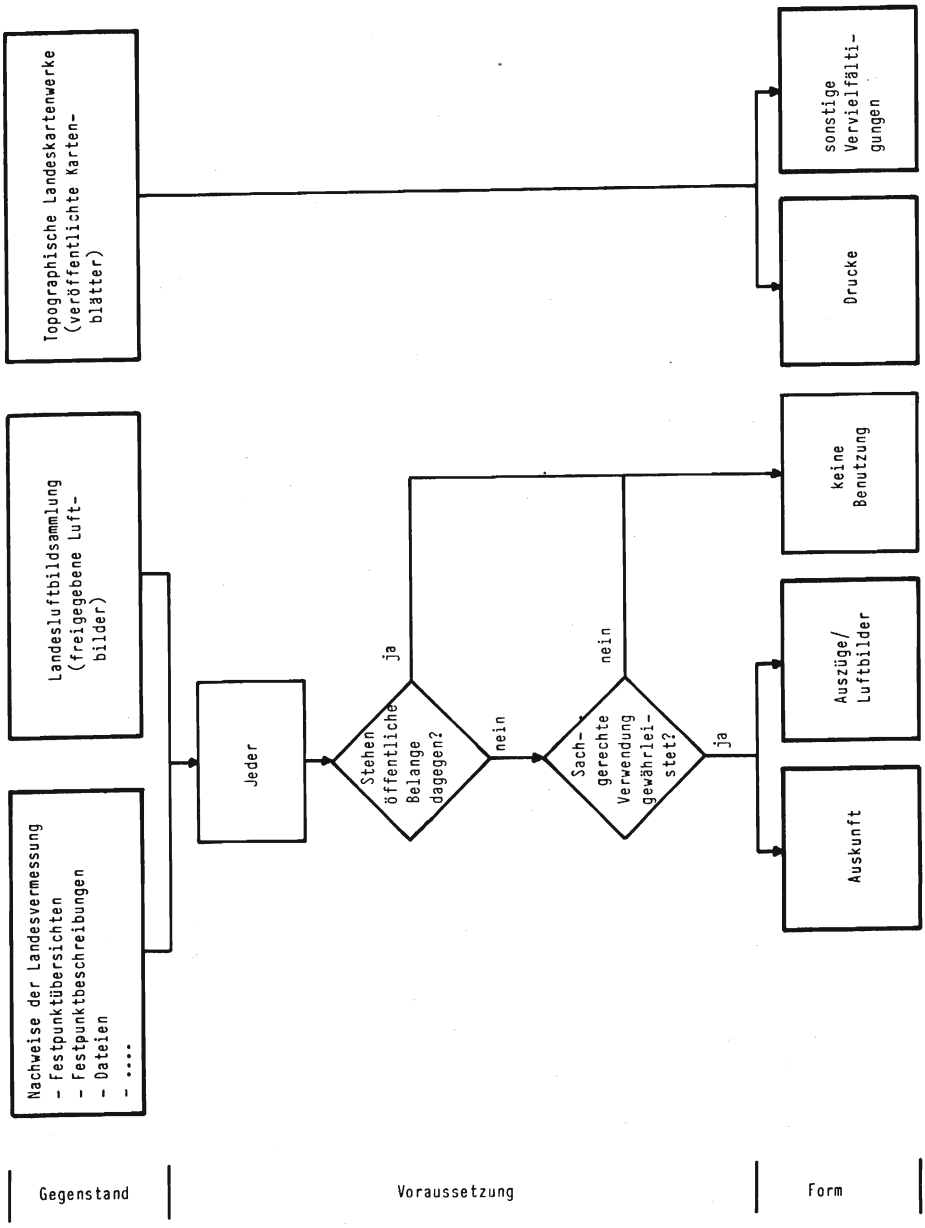

Abb. 2: Rahmen für die Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung – Gegenstand, Voraussetzung, Form –

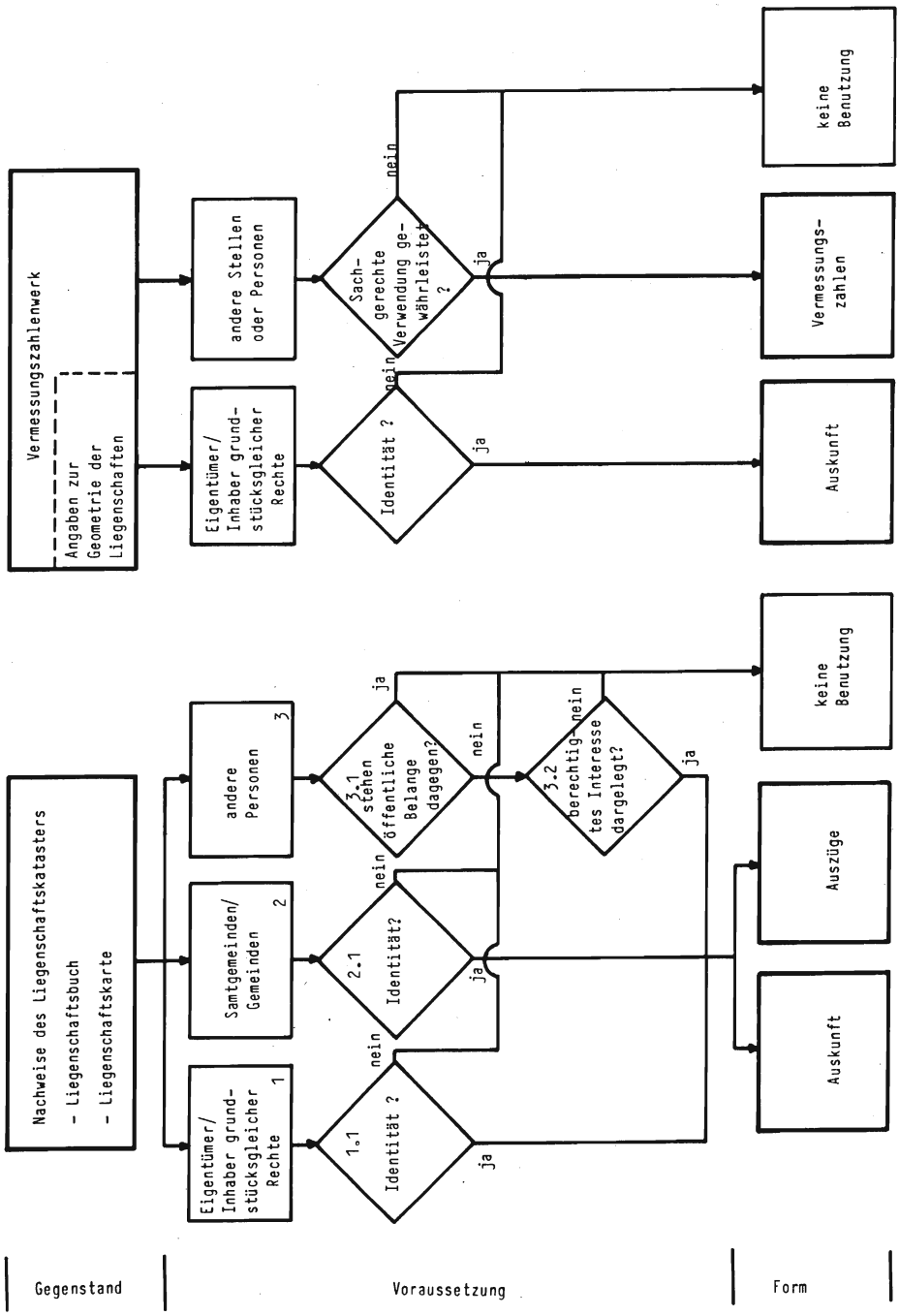

Abb. 3: Rahmen für die Benutzung des Liegenschaftskatasters – Gegenstand, Voraussetzung, Form –

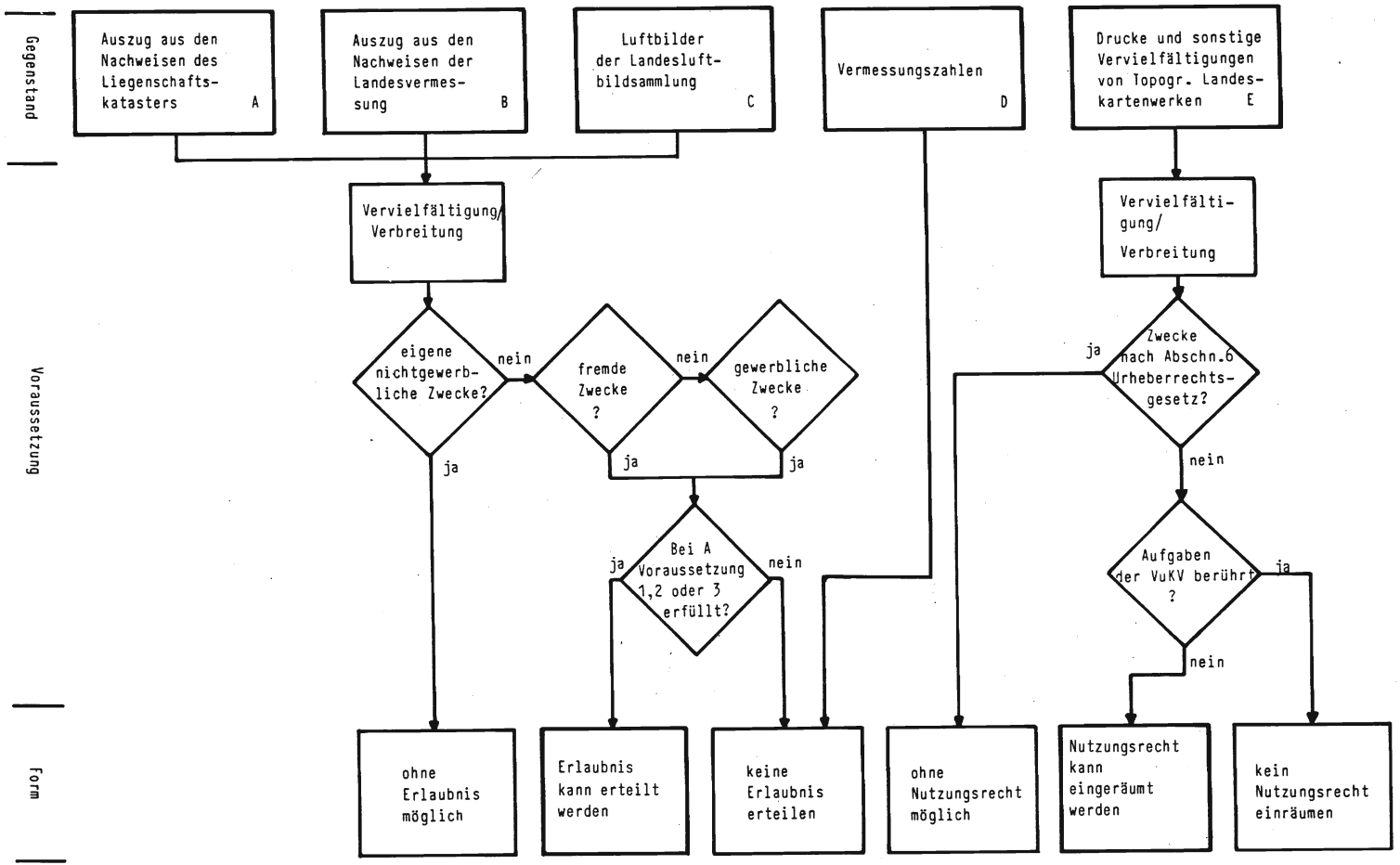

Abb. 4: Rahmen für die Benutzung von Ergebnissen der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters – Vervielfältigung und Verbreitung durch den Benutzer –

3. Landesluftbildsammlung
   In die Landesluftbildsammlung werden sämtliche Luftbilder übernommen, an denen das Land ein Nutzungsrecht hat. Es sind in der Regel die Luftbilder im Maßstab 1:12 000 und kleiner.

4. Nachweise des Liegenschaftskatasters
   Nachweise sind das Liegenschaftsbuch und die Liegenschaftskarte.

5. Vermessungszahlenwerk
   Das Vermessungszahlenwerk besteht aus den bestimmenden Elementen für die Liegenschaften. Dazu gehören auch die Verknüpfungselemente zum Grundlagennetz, nicht jedoch die Ergebnisse aus der Bestimmung von Aufnahmepunkten.

Daneben können weitere Unterlagen, wie z. B. die Niederschriften zum Grenztermin, nach Maßgabe des § 29 des Verwaltungsverfahrensgesetzes [2] eingesehen werden.

3.4 *Voraussetzungen zur Benutzung*

Die Voraussetzungen, an die das Gesetz die Benutzung knüpft, sind entweder in übergeordneten Zwängen (3.4.1), im Benutzungsgegenstand (3.4.2) oder in der Person des Antragstellers (3.4.2 und 3.4.3) begründet.

3.4.1 Öffentliche Belange

Bei Anträgen auf Benutzung ist grundsätzlich zu prüfen, ob öffentliche Belange dagegenstehen.

Öffentliche Belange liegen vor, wenn z. B. Angaben aufgrund eines Gesetzes geheimzuhalten sind. Dies ist in der Regel bei militärisch bedeutsamen Daten oder Abbildungen der Fall.

Eine Prüfung ist nicht notwendig, wenn
- es sich um veröffentlichte Landeskarten handelt,
- Eigentümer und Inhaber grundstücksgleicher Rechte Auskünfte oder Auszüge zu ihren Liegenschaften beantragen und
- Samtgemeinden und Gemeinden für ihren Zuständigkeitsbereich Auszüge benötigen.

In den beiden letzten Fällen haben sich die Antragsteller lediglich zu legitimieren.

3.4.2 Sachgerechte Verwendung

Eine zweite, zusätzliche Prüfung betrifft die sachgerechte Verwendung, die der Benutzer gewährleisten muß, wenn er
- Auskünfte und Auszüge aus den Nachweisen der Landesvermessung,
- Luftbilder aus der Landesluftbildsammlung oder
- Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen bekommen möchte.

Ob der Benutzer eine sachgerechte Verwendung gewährleistet, ist an Hand dreier Kriterien zu prüfen:

1. fachliche Qualifikation des Benutzers
2. Gegenstand der Benutzung
3. Zweck und Umfang des Vorhabens.

Bei der fachlichen Qualifikation wird zwischen drei Gruppen differenziert:

1. Personen ohne besondere Fachkenntnisse
2. Personen mit fachspezifischer technischer oder naturwissenschaftlicher Qualifikation (z. B. Ingenieure des Bauwesens)
3. Personen mit der Qualifikation eines Ingenieurs der Fachrichtung Vermessungswesen oder gleichwertigen vermessungstechnischen Kenntnissen.

Aus den Nachweisen der Landesvermessung kann die erste Personengruppe z. B. Koordinaten und Höhen für einzelne Festpunkte erhalten, sofern die Vermarkungen frei zugänglich und sichtbar sind (z. B. TP-Koordinaten für Unterrichtszwecke). Den genannten Personen stehen auch die freigegebenen Luftbilder zur Verfügung. Eigentümer und Inhaber grundstücksgleicher Rechte können Angaben zur Geometrie ihrer Liegenschaften bekommen.

Übersichten, Beschreibungen und Dateien der Festpunkte können der zweiten Gruppe überlassen werden, wenn es sich um Vorhaben der Forschung oder Ausbildung handelt.

Die dritte Gruppe kann Angaben aus den amtlichen Nachweisen und dem Vermessungszahlenwerk erhalten, soweit sie zur Durchführung ingenieurtechnischer Arbeiten benötigt werden.

3.4.3 Berechtigtes Interesse

Ein drittes Benutzungskriterium ist das »berechtigte Interesse«, das jeder Antragsteller »darlegen« muß, wenn er Auskünfte und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wünscht.

Dazu sind Tatsachen vorzubringen, die geeignet sind, die Behörde von der Richtigkeit der Darstellung zu überzeugen.

Die Berechtigung ist z. B. anzunehmen bei Kaufinteressenten oder öffentlichen Stellen. Sie ist grundsätzlich vorauszusetzen bei Behörden, Gerichten, Notaren in Erfüllung ihrer Aufgaben und bei Inhabern von Rechten am Grundstück.

3.5 *Form der Benutzung*

Als Benutzungsformen bietet das Gesetz:
- Auskünfte
- Auszüge (aus den Nachweisen)
- Topographische Landeskarten
- Luftbilder (aus der Landesluftbildsammlung) und
- Vermessungszahlen.

3.5.1 Auskünfte

Auskünfte werden grundsätzlich mündlich erteilt. Schriftliche Auskünfte sind nur dann sinnvoll, wenn es sich lediglich um einzelne Angaben oder Feststellungen handelt, die über Auszüge nicht mitgeteilt werden können (z. B. Flächenangaben zu untergegangenen Flurstücken). Nach Möglichkeit soll auf Auszüge zurückgegriffen werden.

3.5.2 Auszüge

In den Auszügen sind Angaben aus den Nachweisen in beliebiger Form wiedergegeben. In der Regel sollen Auszüge jedoch in standardisierter Form abgegeben werden, wie es bei den Auszügen aus dem Liegenschaftsbuch bereits seit geraumer Zeit üblich ist. Auszüge sind auch auf den individuellen Benutzerwunsch zugeschnittene Zusammenstellungen der nachgewiesenen Daten, die bisher als »Auswertungen« bezeichnet wurden.

In der Kategorie der Auszüge fallen auch die von der Gemeinde über Direktleitung abgerufenen Angaben aus dem Liegenschaftsbuch, die auf einen Bildschirm bei der Gemeindeverwaltung ausgegeben werden.

3.5.3 Topographische Landeskarten

Um die Topographischen Landeskarten nach dem gesetzlichen Auftrag verbreiten zu können, werden die veröffentlichten Kartenblätter im allgemeinen in hoher Auflage gedruckt und an die Verkaufsstellen weitergereicht.

Auf besonderen Benutzerwunsch können die Topographischen Landeskarten auch in einem anderen Blattschnitt, mit verändertem Inhalt oder auf anderen Zeichenträgern wie z. B. Folie oder Papierlichtpause abgegeben werden.

3.5.4 Luftbilder

Luftbilder werden in der Regel auf Photopapier oder Film abgebildet; größere Auflagen werden auch durch Druck erstellt.

3.5.5 Vermessungszahlen

Vermessungszahlen sind hinsichtlich des Inhalts, der Form und des Umfangs nach Prüfung der Voraussetzung »sachgerechte Verwendung« auf die mögliche Benutzung abzustellen.

3.6 *Vervielfältigung und Verbreitung durch den Benutzer*

Hat die Prüfung ergeben, daß der Benutzer die beantragten Auszüge, Luftbilder oder Topographischen Landeskarten erhalten kann, ist abschließend zu klären, ob eine Vervielfältigung des Produkts beabsichtigt ist, um über den gesetzlichen Schutz und eine ggf. zu beantragende Vervielfältigungserlaubnis zu informieren.

Auszüge und Luftbilder sind durch das NVermKatG geschützt. Sie dürfen nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterverwaltung vervielfältigt und verbreitet werden.

Eine Erlaubnis ist nicht notwendig, wenn die Vervielfältigungen für eigene, nichtgewerbliche Zwecke benötigt werden. Das sind z. B. Planungen durch den Eigentümer auf Kopien eines Auszugs aus der Liegenschaftskarte oder die Verwendung von Vervielfältigungen von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster durch den Notar, der damit Mehrausfertigungen von Kaufverträgen erstellt.

Landeskarten sind durch das Urheberrechtsgesetz [3] geschützt. Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Gebrauch und andere gesetzlich vorgegebene Zwecke angefertigt werden. In allen anderen Fällen muß sich der Benutzer ein Nutzungsrecht einräumen lassen.

3.7 *Sonderform – gebietsdeckende Auszüge*

Mit dem neuen Vermessungs- und Katastergesetz ist erstmalig die nach Datenschutzrecht notwendige gesetzliche Grundlage für die Abgabe gebietsdeckender Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (bisher auch als »Zweitkataster« bezeichnet) geschaffen worden. Die Samtgemeinden und Gemeinden können nunmehr sowohl Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch wie auch aus der Liegenschaftskarte mit den zugehörigen Mitteilungen über Änderungen für ihre Aufgaben erhalten; ein besonderer Nachweis über das berechtigte Interesse ist nicht notwendig.

Eine neue Regelung des Gesetzes erlaubt den Samtgemeinden und Gemeinden, Einblick in die Auszüge zu gewähren. Der Einblick unterliegt jedoch den gleichen Benutzungsschranken wie die Auskunft beim Katasteramt. Kopien dürfen nur zur Erfüllung eigener Aufgaben angefertigt werden. Eine Vervielfältigung zum Zwecke der Verbreitung ist nach den in Abschnitt 3.6 genannten Kriterien zu beurteilen.

4 Schluß

Den Benutzungsregelungen des NVermKatG liegt die Vorgabe zugrunde, das Verwaltungshandeln zu erleichtern und zu vereinfachen und somit die Dienstleistungen und Produkte der Vermessungs- und Katasterverwaltung dem Bürger näher zu bringen. Es liegt nun an den Dienststellen vor Ort, den gesetzlichen Auftrag in diesem Sinne zu erfüllen.

5 Quellenhinweise

[1] Niedersächsisches Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – NVermKatG –) vom 2. Juli 1985 (Nds. GVBl. S. 187)

[2] Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 25. Mai 1976 (BGBl. I S. 1253, geändert durch G. v. 2. 7. 1976, BGBl. I S. 1749)

[3] Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9. September 1965 (BGBl. I S. 1273, geändert durch G. v. 1974, BGBl. I S. 469)

Digitalisierung graphischer Grenzen

Von Otto Neisecke

1 Einleitung

Digitalisierung ist heute das Reizwort, das allenthalben Anwendung findet. Sicher sind raffinierte Einpassungsverfahren erdacht worden, um den Inhalt unserer alten Inselkarten in neue Rahmenflurkarten überführen zu können. Jedoch sollte man bedenken, daß diese alten Karten ihren Genauigkeitsgrad haben, den man nicht durch einfache Überführung in Rahmenkarten verbessern kann, wenn man diese alten Karten nicht einer kritischen Überprüfung unterzieht.

2 Problematik

Die einfachste und gleichzeitig auch flächenhafte Überprüfung gewinnt man durch ein Luftbild. Wer sich, wie der Verfasser, eingehend mit der Problematik der Rahmenkartenherstellung durch Photogrammetrie befaßt hat, hat schon bei seinem ersten Verfahren bemerkt, daß die örtlichen Grenzen sehr oft nicht mit den nur graphisch festgelegten Grenzen unserer Karten übereinstimmen. [1]

Man bedenke den Herstellungsgang. Seinerzeit ist der heutige graphische Grenzknickpunkt oft nur als Schnittpunkt einer Transversalüberprüfungslinie mit der örtlichen Grenze, die oft als Feldrain, Hecke oder sonstige topographische Grenze nur ungefähr angemessen war, als Orientierungshilfe für den ungefähren Grenzverlauf in die Karte übernommen worden. Man kann diesem Grenzpunkt heute keinesfalls ohne eine örtliche Prüfung mit der Digitalisierung und damit einem auf cm-festgelegten Wert die gleiche Rechtsbedeutung beimessen, wie genau vermessenen Punkten unseres sonstigen Katasternachweises. Deshalb geht meine Forderung dahin:

Graphisch festgelegte Punkte müssen vor ihrer Überführung mittels Digitalisierung in ein Rahmenflurkartenwerk bzw. in unseren Zahlennachweis einer Überprüfung unterzogen werden. Dabei sind nicht nur die Einpaßpunkte, die einwandfrei festliegen, mit dem graphischen Nachweis durch eine irgendwie geartete Transformation zu überprüfen, sondern alle Punkte des graphischen Nachweises sind zu überprüfen, und zwar am einfachsten durch einen flächenhaften photogrammetrischen Luftbildvergleich.

3 Verfahrensweise

Die Zeitentwicklung wird uns immer mehr von der punktuellen Auswertung zu einer flächenhaften integrierenden Auswertung führen. Die neueste Entwicklung dieser Art stellte Herr Professor Ackermann in seinem Kolloquiumsvortrag in Braunschweig vor mit dem Thema: Digitale Bildverarbeitung usw. [2]. Ziel dieser Entwicklung ist es, mit Hilfe elektronisch abgetasteter Bilder zu den Informationen zu kommen, die einfach durch flächenhaften Vergleich eines elektronisch abgetasteten Stereobildpaares ohne Beobachter entstehen. Also wird man von der derzeitigen punkt- oder linienweisen Betrachtungsweise mehr und mehr zu einer flächenhaften integrierenden Auswertung kommen.

Dieses Prinzip der flächenhaften Überprüfung der Digitalisierung unserer graphischen Karten läßt sich im flachen Gelände am einfachsten durch eine Luftbildentzerrung im betreffenden Maßstab der neuen Rahmenkarte erstellen. Schon das Übereinanderlegen des graphischen Nachweises der auf den neuen Maßstab reprotechnisch vergrößerten alten Karten mit der Luftbildentzerrung im neuen Kartenmaßstab zeigt die örtlichen Abweichungen.

Will man dieses genauer ermitteln, ist eine Stereoauswertung anzusetzen, die die örtlichen Grenzpunkte dann nicht nur graphisch ergibt, sondern jetzt auch mit Zahl und Maß im Rahmen der topographischen Erfassungsmöglichkeit erbringt. Es wird sofort erkennbar, daß zwischen der alten graphischen Darstellung und der photogrammetrischen Erfassung Differenzen auftreten werden, die zu klären sind. Aus der Untersuchung von v. d. Weiden in seiner Dissertation über »Wirtschaftliche Neugestaltung des Katasters« [3] sind die Fehlergrenzen graphischer Grenzen in den Fortführungs-Erlaß II v. 3. 7. 1957 [4] übernommen, gleichfalls in den weiteren Ergänzungen v. 22. 3. 1965 [4] und werden auch mit dem neuen Vermessungs- und Katastergesetz in Niedersachsen v. 2. 7. 1985 [5] in gleicher Form wiederaufleben.

Dabei sind folgende Fehlergrenzen bei unvermarkten graphischen Grenzen zugelassen worden:

	bei s bis 50 m	und bei s = 300 m
Maßstab 1:1000	ab 1,2 m	bis 2,0 m
1:2000	ab 1,4 m	bis 2,0 m
1:3000	ab 1,7 m	bis 2,2 m

Es ist folgender Verfahrensgang vorzusehen:

Zunächst ist das einwandfrei gemessene Gebiet im Sicad-Verfahren zu kartieren. Diese Kartierung ist Grundlage der photogrammetrischen Einpassung in das Kartenbild über einige zu signalisierende Aufnahme- bzw. Grenzpunkte.

Nun sind die örtlich vorhandenen Grenzscheiden wie Hecken, Zäune, Mauern, Grenzraine oder ähnliches, photogrammetrisch zu kartieren und anschlie-

ßend mit dem alten Kartennachweis der graphischen Grenzen zu vergleichen. Dazu ist von der alten Karte eine transparente Vergrößerung im Maßstab der neuen Karte zu fertigen und auf diese aufzulegen.

Man unterscheidet dann zwei Fälle:

a) die Abweichung zwischen alter Darstellung und photogrammetrischer Auswertung liegt innerhalb der o. a. Fehlergrenze bzw.
b) sie liegt außerhalb der Fehlergrenze.

a) In diesem Falle ist die photogrammetrisch erfaßte Grenze als Katasternachweis auszuarbeiten und der alte Kartennachweis entfällt.

b) Bei Differenzen der beiden Kartendarstellungen um mehr als die erlaubte Fehlergrenze es zuläßt, dann ist vorerst der alte Kartennachweis als Katastergrenze anzuhalten. Die davon abweichende Linienführung der photogrammetrischen Auswertung ist als zusätzliche Topographie zu erfassen.

   Damit sind die Fehlergrenzen des Fort.Erl. II eingehalten. Der alte Kartennachweis ist überprüft und die digitalisierte graphische Grenze behält ihren Rechtscharakter.

In einigen Fällen konnte das Auseinanderfallen des örtlichen topographischen Grenzzustandes mit dem alten graphischen Nachweis der alten Karte bei späteren Fortführungsvermessungen durch Behandlung eines Aufnahmefehlers bereinigt werden.

Der Gang der Kartenherstellung wird also nicht unterbrochen und eventuelle Bereinigungen des Katasternachweises auf spätere Zeiten verschoben, ohne den Rechtscharakter des Kartennachweises geschmälert zu haben.

Literatur

[1] Neisecke, O. — Integrierte Katasteraufnahme. Z. f. V. 1973, S. 454–458

[2] Ackermann, F. — Digitale Bildverarbeitung in Echtzeit an analytischen Plottern. Vortrag am 13. 6. 1985 im Geodätischen Kolloquium T. U. Braunschweig

[3] v. d. Weiden, A. — Wirtschaftliche Neugestaltung des Katasters. Wissenschaftliche Arbeit Nr. 10 der T. H. Hannover, 1957

[4] M.d.I. Niedersachsen — Fortführung des Liegenschaftskatasters Teil II. Fortf.Erlaß II v. 3. 7. 1957 und 22. 3. 1965

[5] M.d.I. Niedersachsen — Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz. Nieders. Ges.-und Verordnungsblatt 1985, S. 187

Entscheidungskriterien für den Einsatz der Negativgravur*

Von Helmut Janssen

1 Einleitung

In ihren bemerkenswerten Artikeln über die Mikroverfilmung in der Vermessungs- und Katasterverwaltung gehen sowohl Dr. Bauer als auch K. Kertscher, Heft 1/85 der Nachrichten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, mit einigen Hinweisen auf die Negativgravur und deren Vorteile im Zusammenhang mit der Mikroverfilmung ein. Nachdem nunmehr beim Katasteramt Göttingen in Zusammenarbeit mit dem Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – Dezernat B 5 – sämtliche Rahmen-Flurkarten Maßstab 1 : 1000 bzw. 1 : 2000 (ca. 1500 Rahmen-Flurkarten) auf Negativgravur umgestellt worden sind, ist es angebracht, die angeregte Diskussion detailliert einzuleiten und damit auch die Entscheidungskriterien darzulegen. Das Verfahren zur Herstellung der Negativgravurkarten wird durch D. Kertscher Heft 2/86 beschrieben.

2 Kriterien

2.1 Was hat das Katasteramt bewogen, diesen konsequenten Weg einer *vollständigen* Umstellung zu beschreiten? Zur Beantwortung dieser Frage müssen zunächst drei Gründe genannt werden.

a) Das Rahmenflurkartenwerk beim Katasteramt Göttingen wurde bereits seit Jahren im Wege der Positivgravur fortgeführt.

b) Hinsichtlich der Zeichenträger und Fortführungsverfahren herrschte ein mehr oder weniger großes Durcheinander.

c) Der Bedeutung, aber auch der Verantwortung gemäß konnte nur ein Versuch in einem solchen Umfang angemessen sein, durch den *alle* entsprechenden Arbeitsabläufe des Katasteramts vollständig auf dieses Verfahren umgestellt werden mußten. Damit sollte es kein Ausweichen mehr auf althergebrachte und liebgewonnene Arbeitsmethoden geben.

* Vortrag (auszugsweise), gehalten auf der Fortbildungsveranstaltung des Nds. Min. des Innern, 10./11. 9. 1985, Katasteramt Göttingen

Ich will nicht verhehlen, daß manchmal Zweifel bestanden, ob der so eingeschlagene Weg der richtige sei. Dabei spielte anfangs auch die schlechte Unterbringung des Katasteramts eine wichtige Rolle, durch die es nicht mehr möglich war, entsprechende Geräte zu installieren; mit dem Neubau wurde statt 1975 erst 1979 begonnen, 1981 erfolgte die Übergabe des Behördenhauses an das Katasteramt.

Im Laufe einer ab 1982 langsam beginnenden und fortschreitenden Entwicklung traten immer mehr weitere Vorteile der Gravur – die unter 2.2 bis 2.9 beschrieben werden – gegenüber der Tuschezeichnung hervor. Dabei soll hier in aller Deutlichkeit gesagt werden, daß Gravur- und Wash-Off-Verfahren sich nicht gegenseitig auszuschließen brauchen. Wash-Off war und ist auch heute noch für die Inselkarten nicht nur in dem hiesigen Amtsbezirk angesichts des rapiden Qualitätsverlustes der PE-Folien der »Retter in höchster Not«. Die Frage, ob nicht für die weitere Zukunft andere Verfahren geeigneter sind, muß wohl bejaht werden. Hierbei wird auch die Entwicklung zu einer automatischen Liegenschaftskarte (ALK) über Digitalisierung der Rahmen-Flurkarten eine nicht unerhebliche Rolle spielen (s. 2.9).

2.2 *Vergleich mit der Kartographie*

Seit Jahren wird in der Kartographie (Kartentechnik) die Gravur fast ausschließlich verwendet. Ich beziehe mich hier auf das Standardwerk Professor Hake – Kartographie Band II – und zitiere: »Gerade in der besonders hohen und gleichmäßigen Strichqualität liegt der wesentliche Vorteil der Gravur gegenüber der Tuschezeichnung«. Anstelle der Kupferplatte für das seit Jahren nicht mehr angewandte Verfahren des Kupferstichs – das es ermöglichte, Karten höchster graphischer Qualität durch feinste Strichwiedergaben herzustellen – ist die beschichtete Folie getreten, durch deren visuelle Transparenz Karteninhalte unmittelbar von einem Entwurf hochgraviert werden können. Das Ergebnis der Gravur ist somit ein Negativ. Dieses Verfahren vereinigt damit die enormen Vorteile aus Gravur und Transparenz.

2.3 *Neueinrichtung*

Die Neueinrichtung bzw. Führung des Liegenschaftskatasters bleibt auch für die Zukunft – weitaus mehr als bisher – eine der wichtigsten Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung. In einem Verbund arbeitend, werden über elektronische Entfernungsmesser, Rechen- und Kartierautomaten für die Katasterämter eine Fülle von Rahmen-Flurkarten durch Neueinrichtung bzw. Umgestaltung – überwiegend durch das Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – in Gravur hergestellt. Hierauf und auf die Fortführung nimmt bereits der Flurkartenerlaß vom 26.11.1979, Anlage 5, vorrangig Rücksicht. Auf die Dauer geht es meines Erachtens nicht an, daß, wie es offiziell heißt, negativ gefertigte Rahmen-Flurkarten auf Wash-Off umzustellen sind. Mit anderen Worten, die mit höchster Präzision gravierten Rahmen-Flurkarten »wandern« statt in den Kartenschrank in den Papierkorb. Dabei braucht es sich

nicht um Einzelfälle zu handeln. Man denke nur an die Übernahme von Flurbereinigungsverfahren in das Liegenschaftskataster. Einschließlich der Randblätter sind bis zu 100 gravierte Rahmenkarten eben keine Ausnahme.

Zusätzlich strebt das Katasteramt im Einvernehmen mit dem hiesigen Amt für Agrarstruktur und den betreffenden Teilnehmergemeinschaften an, in allen Flurbereinigungsgebieten die klassische Neuvermessung der Ortslagen durchzuführen, wobei die Berichtigung von Kataster und Grundbuch über den Flurbereinigungsplan erfolgt. Bei einer Kapazität von ein bis zwei Ortslagen je nach Größe pro Jahr ist auch durch diese Maßnahme der Anfall gravierter Rahmen-Flurkarten allein vom Inhalt her nicht unerheblich. Z. Z. unterliegen ca. 15% der Fläche des Amtsbezirkes einem Flurbereinigungsverfahren. In 16 Ortslagen ist die klassische Neuvermessung durch das Katasteramt abgeschlossen bzw. eingeleitet worden. Diese *Vorgaben* durch die Landesvermessung und die Argrarstrukturverwaltung waren für uns eines der entscheidenden Kriterien, den einmal beschlossenen Weg der Gravur in der Kartenherstellung und in der logischen Folge dazu auch in der Umgestaltung und Fortführung weiterzugehen.

2.4 *Verhältnis zu den Benutzern*

Institutionen werden in der Öffentlichkeit überwiegend danach gemessen, wie sie sich »verkaufen«. Das kann man teilweise bedauern, aber der Bürger, der z. B. die Dienste eines Katasteramtes nur hin und wieder in Anspruch nimmt, setzt eben andere Akzente als ein Bediensteter dieser Behörde. Punktdatei, Koordinatenkataster oder die Ausgleichung großer AP-Netze mit einer Genauigkeit von unter 1 cm interessieren den Bürger kaum, er erwartet lediglich, daß Kosten und Leistungen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, wobei ein gutes äußeres Erscheinungsbild, z. B. einer Abzeichnung der Flurkarte, schon oft diesen Erwartungen genügt. Daß diese Selbstverständlichkeit nicht immer gegeben war, davon können auch wir ein Lied singen. 1950 begann in Göttingen die Neumessung, die 1957 abgeschlossen wurde. Bereits 1952 lagen die ersten Rahmen-Flurkarten der Innenstadt auf Astralon vor. 20 Jahre später waren sie durch den ständigen Gebrauch in der Auskunft, zur Herstellung von Lichtpausen und der Fortführung so heruntergewirtschaftet, daß es großer Anstrengungen bedurfte, diese Karten wieder in Ordnung zu bringen. Hinzu kam noch – je nach Grad der Benutzung – eine verschiedene Lichtdurchlässigkeit. Zusammenfügungen dieser Art auf Lichtpauspapier waren daher oft alles andere als eine Empfehlung für das Katasteramt.

2.5 *Einsatz von Bediensteten für die Gravur*

Entsprechende Erwartungen setzen für Umgestaltung und Fortführung von Rahmen-Flurkarten eine entsprechende Qualifikation der Zeichner und Graveure voraus. Nach den hier gemachten Erfahrungen ist das Gravieren einfa-

cher, insbesondere schneller zu erlernen, wobei die Qualität des Graveurs der eines guten Zeichners in nichts nachsteht, wenn nicht sogar besser ist. Auch hierzu einige Bemerkungen:

Mit Geographiestudenten der Universität Göttingen haben wir am Anfang ihres Praktikums beim Katasteramt ein Experiment gemacht, indem wir sie eine Woche lang gravieren ließen. Das Ergebnis war für uns im positiven Sinne erstaunlich, es hätte nur noch einer weiteren kurzen Einarbeitungszeit bedurft, um diese Praktikanten für einfache Gravuren – z. B. Schätzungsfolien – einzusetzen. Um wieviel mehr müssen dann ABM-Kräfte geeignet sein, die bereits über eine Ausbildung als Bauzeichner usw. verfügen; sie sind in der Lage, sich von heute auf morgen auf diese Gravur umzustellen. Dieser Vergleich hat aber auch gezeigt, daß zum Zeichnen offenbar mehr Talent gehört als zum Gravieren.

Die Gravur zur Herstellung neuer Rahmen-Flurkarten durch ABM-Kräfte wird durch die Arbeitsverwaltung als im öffentlichen Interesse liegend und als eine weitere Qualifizierung gefördert.

2.6 *Einführung neuer Techniken*

Nichts ist beständiger als der Wechsel. Diese leidvolle Erfahrung bleibt auch den Katasterämtern nicht erspart. Der – vermeintliche – Zwang, technische Erneuerungen bzw. Wünschen eines immer größeren Benutzerkreises sich zügig anpassen zu müssen, führt oft zu einer geschäftigen Hektik, es allen gerecht zu machen, und folglich auch zu einer ständigen Änderung maßgebender Vorschriften. Phasen der Konsolidierung gibt es offenbar nicht mehr, eine Änderung jagt die andere, und das bei der anerkannten statischen Masse unseres Katasters. Ich verweise hierzu beispielhaft auf die Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk, Pläne und für Risse aus dem Jahre 1983 mit einem Umfang von über 60 Seiten als Folge der Systematik des neuen Programmsystems für das ALB. Gelingt es nicht, das Kartenwerk in absehbarer Zeit diesen neuen Zeichenvorschriften anzupassen, läuft man Gefahr, von der nächsten, vielleicht in einigen Jahren zu erwartenden neuen Zeichenvorschrift überrollt zu werden. Diese Gefahr besteht eben nicht, wenn es gelingt, durch die Gravur sich schneller als beim Zeichnen der veränderten Situation anzupassen. Auch hierin sehen wir einen Vorteil gegenüber dem Zeichenverfahren. Uns ist schon sehr bald durch kartographische Anstalten, mit denen wir hin und wieder zusammenarbeiten, bestätigt worden, daß bei der Gravur gegenüber dem Zeichnen mit einer Zeitersparnis von 30% gerechnet werden kann. Ich verweise hierzu auch auf den Artikel von Dipl.-Ing. Hünerfeld, Nachrichtenblatt der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Heft 2/1985, Seite 103.

Ich zitiere:
»Nach Abbau zahlreicher Vorbehalte ist es heute unbestritten, daß Gravurverfahren hinsichtlich der Qualität der Darstellung (Randschärfe des Strichs, gleichmäßige Strichbreite) und – nach einer gewissen Übung – auch hinsicht-

lich der Zeichengeschwindigkeit erhebliche Vorteile gegenüber der herkömmlichen Strichzeichnung mit Tusche haben«.

Dem hätten wir aus hiesiger Sicht wohl nichts mehr hinzuzufügen, wenn es da nicht als weiteren Vorteil noch die Verbindung zur Deutschen Grundkarte 1:5000 gäbe.

2.7 *Deutsche Grundkarte 1:5000*

Am Anfang unserer Überlegungen zur Einführung der Gravur stand eigentlich nicht die Rahmen-Flurkarte, sondern die DGK 5. Das ist verständlich, wenn man bedenkt, daß die Anforderungen an die Qualität des Karteninhaltes noch größer sind als bei der Rahmen-Flurkarte. Uns wurde aber bald bewußt, daß es unmöglich ist, in der Entwicklung solcher Verfahren bis zur vollständigen Reife gleichzeitig auf zwei Hochzeiten zu tanzen. Wenn wir uns vorrangig für die Rahmen-Flurkarte entschlossen haben, dann, weil wir glaubten, schneller zu einem anwendungsreifen Konzept zu kommen. Wir haben die Grundkarte nicht vergessen und stehen heute schon mehr als am Anfang einer weiteren Enwicklungsphase. Ziel dieser Entwicklung soll es sein, die Gravur für DGK 5 und Rahmen-Flurkarte in einer Arbeitsgruppe zusammenzufassen. Mit drei bis vier Graveuren unter der Anleitung eines Sachgebietsleiters oder eines erfahrenen behördlich geprüften Vermessungstechnikers können eindeutige Schwerpunkte gesetzt werden, man denke nur an das Berichtigungsprogramm der Topographischen Landeskartenwerke, an die klassische Neumessung ganzer Ortschaften bzw. an die Übernahme umfangreicher Flurbereinigungsverfahren. Der erste Versuch eines Wechsels zwischen Grundkarte (ABM-Kraft) und Rahmen-Flurkarte wurde bereits mit Erfolg vollzogen.

2.8 *Gravur – Mikroverfilmung – Inselkarten*

Ich habe in meinen Ausführungen u. a. auch auf den schlechten Zustand der Kartenoriginale hingewiesen. In vielen Fällen beruht dieser Mangel auf einer unsachgemäßen Behandlung der Originale als Gebrauchskarten. Die Gravurkarten eignen sich *nicht* als solche, sie sind nur für die Fortführung gedacht. Diese Karten gehören damit auch nicht in der Nähe von Auskunft bzw. Lichtpauserei untergebracht, sondern nur in den Räumen der Arbeitsgruppe der Gravur. Dieser Zwang muß durchaus positiv gesehen werden. Die uns vom Gesetzgeber im Sinne einer bürgernahen Verwaltung auferlegte Mikroverfilmung kann uns die Gebrauchskarte in allen Aufgabengebieten ersetzen, wenn man bereit ist, sie konsequent in den Arbeitsablauf der Vermessungs- und Katasterverwaltung einzugliedern. Das offenbar nach wie vor verfolgte Ziel eines Nebeneinanders von Lichtpausen und Kopien (Mikrofilm) widerspricht einer rationellen Arbeitsweise.

Lassen sie mich an dieser Stelle noch etwas zu den Inselkarten sagen. Die ersten Überlegungen gingen dahin, auch sie auf Negativgravur nach den Rahmen-Flurkarten umzustellen, sie zu verfilmen und auch sie damit dem täglichen

Gebrauch zu entziehen. Wegen der Größe ihres Formates treten aber nicht unerhebliche Schwierigkeiten bei der Rückvergrößerung insofern auf, als seitens unserer Verwaltung nur Reader-Printer bis zum Format DIN A3 angeschafft werden sollen. Aus diesem Grunde haben wir uns entschlossen, zunächst die Inselkarten auf Wash-Off und Mikrofilm umzustellen, allerdings mit der Maßgabe, für die Ortschaften über klassische oder vereinfachte Neumessungen Rahmen-Flurkarten im Negativgravurverfahren alsbald herauszubringen. Hier kommt uns das Negativgravurverfahren durch seine größere Zeichengeschwindigkeit sehr zustatten. Auch in diesem Jahr werden wir in der Lage sein, etwa 130 Rahmen-Flurkarten – überwiegend Teilblätter – anzulegen, nicht gezählt sind dabei die bereits bestehenden, aber weiter ergänzten Rahmen-Flurkarten.

2.9 *Automatische Liegenschaftskarte (ALK)*

Wer Entwicklungstendenzen eines noch teilweise in die Zukunft gerichteten Verfahrens beschreibt, kommt an der ALK nicht vorbei. Dieses Kartenwerk in Kombination mit dem EDV-gestützten Zahlennachweis wird z. Z. im Rahmen eines Gemeinschaftsprojektes der Vermessungsverwaltungen der Bundesländer entwickelt. In seiner Anwendung ist Niedersachsen offenbar am weitesten vorangeschritten.

Der beste Weg, über die ALK zu einer Erneuerung des Kartenwerkes durch Rahmen-Flurkarten zu kommen, wäre zweifellos die Netzerneuerung und Neuvermessung, zumindest aber als Folge der Netzerneuerung die Neuberechnung aller Vermessungspunkte. Ich bin mir aber nicht sicher, ob es dann gelingt, allein von der Rechen- und Speicherkapazität der Rechenzentren her die Wünsche der Benutzer *zeitgerecht* zu befriedigen. Die Aktivitäten einiger Versorgungsunternehmen in bezug auf die Herstellung eines Leitungskatasters lassen diese Zweifel berechtigt erscheinen.

In Niedersachsen gibt es ca. 5,5 Millionen Flurstücke, für sie eines Tages alle Elemente einer ALK wie Verwaltung, Punktbeschreibung, Koordinaten, Messungselemente, Signaturen etc. im Speicher bereitzuhalten, scheint mir vorerst utopisch. Wie man stattdessen vorgehen sollte, dazu verweise ich auf Ministerialrat Dr. Brandt, Innenministerium NRW, Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst NRW, 1/85. Ich zitiere:

»Ein erfolgversprechender Weg, in annehmbarer Zeit zu einem einheitlichen Kartenwerk zu gelangen, besteht in der Digitalisierung der vorhandenen Karten. Das Ergebnis ist ein einheitliches Kartenwerk mit allen ... Vorzügen der digital geführten Karten, allerdings nur mit der Genauigkeit und der Homogenität der bisherigen Karten. Der Prozeß der Kartenverbesserung ist mit der erstmaligen Erarbeitung des digitalen Datenbestandes nicht abgeschlossen. Bei Neuvermessungen oder Fortführungsvermessungen in Zukunft anfallende Koordinaten können kontinuierlich gegen die durch Digitalisierung ermittelten Koordinaten ausgetauscht werden. Sie tragen so zu einer laufenden Verbesserung des digitalen Datenbestandes bei«.

Ich will dieses Thema hier nicht weiter ausbreiten. Fest steht, daß nach Ansicht von Dr. Brand vorläufig immer noch eine vorhandene Rahmen-Flurkarte mit einer entsprechenden Qualität, und damit meine ich auch einer entsprechenden zeichnerischen Qualität, Grundlage für das ALK sein wird.

3 Schlußbemerkung

Damit komme ich zum Schluß meiner Ausführungen. Man muß sich fragen, warum dieses Verfahren – sieht man einmal von der Positivgravur, dem Wienecke-Verfahren, ab – erst jetzt in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Einzug hält. Die Antwort liegt einmal in dem Zwang, das Kartenwerk ständig auf dem laufenden unter gleichzeitiger Schonung der Originale zu halten, und das ist erst in diesen Tagen durch den Einsatz der Mikroverfilmung möglich. Sie liegt aber auch darin, daß die Abdeckung wegfallender Karteninhalte durch eine entsprechende Flüssigkeit noch nicht befriedigend gelöst wurde. Dazu müßte das notwendige Interesse der produzierenden Industrie an abschließenden Tests und Investitionen mehr als bisher geweckt werden.

Sind wir uns eigentlich bewußt, wieviel Geld die Vermessungs- und Katasterverwaltung allein in die häusliche Anfertigung von Rahmen-Flurkarten investiert? Wenn ich die Göttinger Verhältnisse auf Niedersachsen hochrechne, müßte sich in diesem Jahr die Anzahl der Rahmen-Flurkarten auf ca. 50 000 – Voll- und Teilblätter – belaufen. Ein Betrag für die häusliche Anfertigung von ca. fünf- bis zehntausend Mark würde somit insgesamt bis zu einer halben Milliarde DM ausmachen. Dieser Betrag sollte uns mehr als bisher veranlassen, Möglichkeiten einer Weiterentwicklung und Erhaltung der Kartenwerke zu nutzen.

Zur Berücksichtigung von Baulasten bei der Verkehrswertermittlung

Von Hermann Metelerkamp

1 Vorbemerkungen

Baulasten im Sinne des § 92 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gehören zu den Besonderheiten, die eine Verkehrswertermittlung aus dem Alltagsgeschäft herausheben und damit für den Fachmann erst interessant und reizvoll machen.

Nach »Große-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert, Kommentar zur NBauO« verpflichtet sich ein Grundstückseigentümer durch eine Baulast der Bauaufsichtsbehörde gegenüber zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen. Diese Verpflichtung muß im Hinblick auf die mit dem öffentlichen Baurecht verfolgten Ziele bedeutsam sein und öffentlich-rechtlichen Charakter haben.

Damit ist der Rahmen recht weit gesteckt; dies muß auch so sein, damit bei der Vielfältigkeit der Bebauungen von Grundstücken Raum geschaffen wird für individuelle Lösungen, die jedoch in jedem Falle den Belangen des Baurechts gerecht werden.

Den Bauaufsichtsbehörden ist damit ein sehr variables Instrumentarium in die Hand gegeben, das auch außergewöhnliche Wünsche von Bauwilligen in vielen Fällen erfüllbar macht.

Die Vielfältigkeit der Lösungen findet Ausdruck in einer Vielzahl unterschiedlich formulierter Baulasten.

Anläßlich der Vorbereitungen für zwei Wertermittlungen in Zwangsversteigerungsverfahren hatte die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Landkreis Grafschaft Bentheim sich mit besonderen Baulasten auseinanderzusetzen, über die hier berichtet werden soll.

2 Zur gegebenen Situation

Die Grundstücke mit den Flurstücksbezeichnungen 15/1 und 15/2 (vgl. Abbildung 1) liegen im Geltungsbereich des Baunutzungsplanes der Stadt Nordhorn von 1961, der gemäß § 173 (3) BBauG als übergeleiteter Bebauungsplan gilt. Es handelt sich jedoch um einen sogenannten »einfachen« Bebauungsplan,

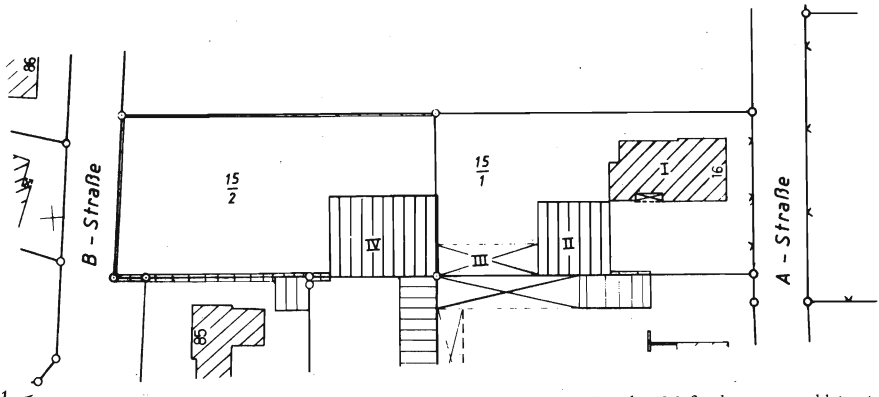

Abb. 1

Aus dem Maßstab 1:1000 verkleinert

der die Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG nicht vollständig enthält. Der Baunutzungsplan setzt für beide Grundstücke fest: Gewerbegebiet (Kleingewerbe), Baumassenzahl 7/1.

Die im ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sind dem § 8 der Baunutzungsverordnung zu entnehmen:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Nach § 8 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Grundstücke sind bebaut wie folgt:

Grundstück Flurstück 15/1 liegt an der voll ausgebauten A-Straße und ist im vorderen Teil mit einem Einfamilienhaus (Baujahr 1957) sowie 1966 hinzugefügten Büroräumen bebaut (I).

Im hinteren Teil befindet sich das 1963 errichtete Lagergebäude (II) mit einer einseitig offenen Remise (III). 1981 wurde das Lager aufgestockt und im neu geschaffenen Obergeschoß eine Wohnung ausgebaut.

Im übrigen ist die Freifläche größtenteils gepflastert.

Das von der B-Straße erschlossene Grundstück 15/2 ist außer einer hohen Grenzwand mit einer Stahlhalle bebaut, Baujahr 1981, die jeweils eine größere Einfahrtsöffnung nach Westen und nach Osten aufweist (IV).

Beide Grundstücke werden von einem Baugeschäft genutzt und sind im Eigentum des Unternehmers. Nach den örtlich vorgefundenen Gegebenheiten wird der Zugang zur B-Straße nicht genutzt; die Grenze zwischen beiden Grundstücken ist nicht sichtbar, auch die Ver- und Entsorgung geschieht ausschließlich über das Grundstück 15/1.

Die Grundbücher enthalten in den Abteilungen II – Lasten und Beschränkungen – außer dem Zwangsversteigerungsvermerk nur rechtlich irrelevant gewordene Auflassungs- und Rückauflassungsvormerkungen.

Das Baulastenverzeichnis enthält für beide Grundstücke die gleichlautende Eintragung:

1. Der jeweilige Eigentümer der Grundstücke verpflichtet sich, sich in öffentlich-rechtlicher Hinsicht so behandeln zu lassen, als wenn die Flurstücke 15/1 und 15/2 der Flur 85 der Gemarkung Nordhorn verschmolzen oder vereinigt wären.
2. Eine Trennung, Teilung oder Veräußerung der Flurstücke 15/1 und 15/2 kann einzeln nicht erfolgen. Eingetragen auf Grund der Eintragungsverfügung vom 13. November 1978 am 29. November 1978.

Diese Baulausten enthalten zumindest teilweise sehr weitreichende Regelungen. Zur wertmäßigen Berücksichtigung müssen zunächst Eigenart, Ziel und Umfang der Verpflichtungen näher untersucht werden.

3 Ziele, Hintergründe und Wirkungen der Baulasten

Der Eigentümer besaß zunächst nur das Vordergrundstück an der A-Straße (Flurstück 15/1). Mit der starken Expansion in der Bauwirtschaft in der Nachkriegszeit wurde eine Betriebserweiterung notwendig. Zu diesem Zweck wurde das hinten angrenzende Flurstück 15/2 von der Stadt Nordhorn hinzuerworben, jedoch im Grundbuch nicht als Bestandteil dem Ursprungsgrundstück zugeschrieben, sondern unter einer eigenen laufenden Nummer eingetragen. Die zugekaufte Fläche wurde überwiegend als Lagerfläche für Baustoffe und Geräte verwendet. Erst gegen Ende der 70er Jahre wurde die Errichtung einer stabilen Halle notwendig.

Bereits seit dem Erwerb wurde das Flurstück 15/2 nur über das Vordergrundstück angefahren; der hintere Straßenanschluß wurde nie genutzt.

Nach dem erklärten Willen des Eigentümers sollte auch weiterhin so verfahren werden; die Halle sollte unmittelbar im Anschluß an seine Wagenremise (III) errichtet werden, eine Öffnung nach Westen aufweisen und erschließungsmäßig über das Vordergrundstück versorgt werden.

Somit war eine Grenzbebauung gemäß § 8 NBauO erwünscht; die nach § 30 NBauO hier erforderliche Brandwand sollte jedoch eine Öffnung enthalten, die nach dem Baurecht nicht zulässig ist. Außerdem sollten Ver- und Entsorgungsleitungen über das Vordergrundstück geführt werden.

Diesen Wünschen des Bauherrn konnte nur über eine Baulast gemäß § 4 (1) Satz 2 NBauO entsprochen werden:

Das Baugrundstück ist nicht mehr mit dem Grundbuchgrundstück identisch, sondern es werden mehrere (in diesem Falle 2) selbständige Grundstücke in baurechtlicher Hinsicht vereinigt, beide Baugrundstücke werden in baurechtlicher Hinsicht als ein Grundstück angesehen.

Dies kann für die betroffenen Eigentümer gelegentlich auch problematisch werden: Sollen etwa auf zwei hintereinander liegenden baurechtlich vereinigten Teilgrundstücken Garagen auf der Grenze errichtet werden, so gelten die Maximalabmessungen (z. B. höchstens 7 m Länge) des § 12 NBauO für das Gesamtgrundstück!

Im vorliegenden Falle stand der Baugenehmigung für die Halle IV mit der eingetragenen Vereinigungsbaulast nichts mehr im Wege.

Die Entstehungsgeschichte der zweiten eingetragenen Baulast (Verbot der Trennung, Teilung und Einzelveräußerung) konnte nicht lückenlos geklärt werden.

Nach § 8 BauNVO sind Wohnungen im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise und für einen bestimmten Kreis von Personen zulässig, die für Überwachungs- oder Aufsichtsaufgaben auf dem Grundstück wohnen müssen.

Diese enge Beschränkung führt logischerweise zu der Forderung, daß auf jedem Gewerbegrundstück höchstens *eine* Wohnung zugelassen werden kann. Es ist nicht undenkbar, daß eine Baugenehmigungsbehörde auch die Errichtung einer zweiten Wohnung auf einem Gewerbegrundstück erlaubt, wenn dafür durch Baulast sichergestellt wird, daß ein anderes, benachbartes Gewerbegrundstück nicht mit einer Wohnung bebaut werden darf.

Im vorliegenden Falle steht dem jedoch die zuvor eingetragene Vereinigungsbaulast entgegen. Wahrscheinlich wurde die Baulast eingetragen, um Schwierigkeiten bei Bau und Unterhaltung der das Vordergrundstück belastenden Ver- und Entsorgungsleitungen von vornherein dadurch auszuschließen, daß beide Teilgrundstücke in einer Hand bleiben. Für diesen Zweck jedoch ist die Baulast sehr weitgehend.

Der Gedanke, daß eine Baulast grundsätzlich eine freiwillige Selbstverpflichtung des Eigentümers ist und daher für Fragen nach der Angemessenheit kein Raum sei, ist mir zu blauäugig, denn Baulasten werden nur zur Erhaltung des öffentlichen Baurechts faktisch von der Bauaufsichtsbehörde gefordert und vorformuliert. Wäre die Sicherung der Leitungen das einzige Ziel dieser Baulast, so müßte im Streitfall die Baubehörde sich hier die Frage nach der Angemessenheit der Mittel stellen lassen.

Ein rein privatrechtlich als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht oder eine Wegebaulast gemäß § 5 NBauO für einen Teil des Vordergrundstücks hätte dieselbe Sicherungswirkung, würde die Verfügungsgewalt des Eigentümers über seine Grundstücke jedoch bei weitem nicht so stark einschränken.

Wie oben bereits ausgeführt wurde, fordert die Baunutzungsverordnung bei einer ausnahmsweisen Genehmigung von Wohnungen in Gewerbegebieten eine auf dasselbe Ziel gerichtete Nutzung von Wohn- und Gewerbeteil:

Die Zulässigkeit ist begrenzt auf Wohnungen, die für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen unumgänglich notwendig sind.

Wenn, wie hier, die einem Gewerbegrundstück zugeordnete Wohnung sich auf einem benachbarten Grundstück befindet, so kann die eingetragene Baulast auch die dauerhafte Gewährleistung der von der BauNVO geforderten Nutzungseinheit zum Ziel haben.

Im übrigen erscheint das Verbot der Trennung und Teilung des Grundstücks wenig sinnvoll angesichts der Tatsache, daß die belasteten Grundstücke noch niemals vereinigt, sondern immer geteilt waren.

Das Einzelveräußerungsverbot hat mit der Beschleunigungsnovelle vom 6. 7. 1979 seine Wirkung eingebüßt.

Galten vorher im § 19 BBauG noch recht umfassende Genehmigungsvorbehalte für den Bodenverkehr, u. a. außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes i. S. des § 30, wie hier vorliegend, eine Auflassungsgenehmigung, so wurden diese Vorschriften durch die Beschleunigungsnovelle erheblich gestrafft und teilweise ersatzlos gestrichen. Die Auflassung ist nunmehr in jedem Falle genehmigungsfrei.

Da im vorliegenden Falle die Teilung bereits vollzogen war und die Auflassung nicht mehr genehmigungspflichtig ist, kann die Baugenehmigungsbehörde eine Einzelveräußerung des Vordergrundstücks oder des Hintergrundstücks nicht mehr verhindern; diese Baulast hat somit ihren Sinn verloren.

4 Wertrelevante Aspekte der Baulasten

Im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens ist vor allem die Frage zu klären, ob und ggf. inwieweit eingetragene Baulasten Auswirkungen auf den Wert des Objektes haben.

Für die Wertermittlungsobjekte und deren Baulasten scheinen mir folgende Aspekte wichtig zu sein:

1. Sollten bei einer Veräußerung beide Grundstücke in verschiedene Hände gelangen – was als Normalfall anzusehen ist –, so hat der Eigentümer des Flurstücks 15/2 bauliche Aufwendungen in nicht unerheblicher Höhe für die Schließung der Brandwand an der Grundstücksgrenze sowie die Neuanlage der Ver- und Entsorgungsleitungen über das eigene Grundstück, falls der Eigentümer des Nachbarflurstücks 15/1 dies verlangt.

2. Eines der baurechtlich zusammengefaßten Grundstücke kann zu Lasten des anderen baulich höher ausgenutzt werden als die Flurstücksfläche zuließe, wenn die Grundstücke nicht baurechtlich vereinigt wären. Dieses

Mehr an baulicher Ausnutzung ist durch ein Weniger des Nachbargrundstücks zu kompensieren. Allerdings ist dieser Gedanke bei der gegenwärtigen planerischen Festsetzung (Baumassenzahl 7/1) hypothetischer Natur; ihm könnte bei der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes evtl. erhöhte Bedeutung zukommen.

3. Es ist davon auszugehen, daß bei der gegenwärtigen rechtlichen Situation die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 15/2 nicht zulässig ist. Insofern ist das höchstzulässige Kontingent für beide Grundstücke bereits auf dem Flurstück 15/1 ausgenutzt.

5 Quantifizierung der durch die Baulasten bedingten Wertveränderungen

In aller Regel führt die gemeinsame Nutzung von Ver- und Entsorgungsleitungen zweier benachbarter Grundstücke zu Schwierigkeiten und Streitereien der Eigentümer, ebenso wie eine torgroße Öffnung einer Grenzwand in einer Gewerbehalle, die die Mitbenutzung fremder Grundstücksflächen zwar nicht legalisiert, aber ermöglicht.

Die Aufwendungen, die nötig sind, um diese Situation zu verändern, sind rein technischer Natur, sie können als Bauleistungspreise von im örtlichen Baumarkt erfahrenen Personen sicher genug erfaßt und als technische Sonderwertminderung gemäß § 17 WertV im Sachwertverfahren berücksichtigt werden.

Solange die gegenwärtig gültigen bauleitplanerischen Festsetzungen unverändert bleiben, sind alle Befürchtungen hinsichtlich einer Einschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit weitgehend gegenstandslos. Auch bei einem neuen planerischen Konzept ist eine andere Festsetzung als die des Gewerbegebietes wegen der vorhandenen Nutzung der Grundstücke in diesem Bereich der Stadt Nordhorn kaum denkbar. Nach § 17 der Baunutzungsverordnung ist als Grundflächenzahl in Gewerbegebieten 0,8 vorgesehen, nur die Geschoßflächenzahl variiert je nach Anzahl der zugelassenen Geschosse. Auch bei einer neuen Ausweisung in einem qualifizierten Bebauungsplan ist das Erreichen oder gar Überschreiten der Nutzungsgrenzen sehr unwahrscheinlich; insofern dürfte die wertmäßige Auswirkung dieser Folge der eingetragenen Baulasten vernachlässigbar gering sein.

Anders verhält es sich bei der Frage der Betriebsleiterwohnung auf dem Gewerbegrundstück.

Kleinere Gewerbegrundstücke dienen in der Regel der Aufnahme solcher Betriebe, die nur einen geringen Geschäftsumfang haben und auch nur über wenig Personal verfügen. Die unmittelbare Nähe von Wohnung und Betrieb ist hierbei besonders wichtig.

Die Frage, welche Auswirkungen in wertmäßiger Hinsicht daraus folgen, daß diese Einheit hier nicht geschaffen werden kann, ist zu klären.

Das Preisniveau von Gewerbegrundstücken wird in Nordhorn wie in vielen anderen Städten und Gemeinden vor allem von kommunalen Verkäufen geprägt.

Die Stadt Nordhorn verfügt über ein breit gefächertes Angebot an erschlossenen Gewerbegrundstücken in verschiedenen Stadtteilen. Die Grundstücke sind verschieden groß und verfügen über gute verkehrliche Anbindungen. Die Preise liegen bei rund 20 DM / m^2 in erschließungsbeitragsfreiem Zustand.

Durch Ankäufe größerer landwirtschaftlicher Flächen an der Peripherie und anschließende Verplanung und Erschließung hat die Stadt Nordhorn im Laufe der Zeit immer wieder das Gewerbelandangebot erneuert und vervollständigt, so daß Gewerbelandverkäufe aus privater Hand mittlerweile selten geworden sind.

Um die sinnwidrige Nutzung nur für Wohnzwecke zu verhindern, vereinbart die Stadt Nordhorn mit allen Gewerbelandkäufern bereits im Kaufvertrag, daß für eine – auch evtl. spätere – Wohnnutzung ein Zuschlag zum Kaufpreis gezahlt wird, der unmittelbar vor Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung zu zahlen ist, und zwar beträgt der Zuschlag z. Z.

- für vom Betriebsgebäude separat stehende Einfamilienhäuser 230 DM/m^2 Grundfläche
- für auf den Betriebsgebäuden errichtete Wohnungen 50 DM/m^2 Grundfläche.

Das große und preisgünstige Angebot der Stadt Nordhorn wirkt im Bereich des Gewerbelandes niveaubildend. Nach einer feststehenden Regelung hat der Umfang der Wohnbebauung auf einem Gewerbegrundstück unmittelbare Auswirkungen auf den Kaufpreis. Vergleicht man einzelne private Gewerbelandverkäufe unter Berücksichtigung ihres Wohnungsanteiles mit dieser feststehenden Preisregelung für kommunale Gewerbeflächen, so wird eine gute Übereinstimmung deutlich: Infolge des großen städtischen Angebots können private Anbieter höhere Preise am Markt nicht mehr durchsetzen.

Diese Erkenntnis, auf den gegebenen Fall angewandt, führt zu einer sicheren Erfassung des Werteinflusses der überproportionierten Wohnbebauung auf einem Grundstück und des Mangels an einer entsprechenden Nutzungsmöglichkeit auf dem benachbarten Grundstück innerhalb des Sachwertverfahrens.

6 Zusammenfassung

Baulasten sind Selbstverpflichtungen von Bauherren und Grundstückseigentümern, durch die in Einzelfällen unter Zuhilfenahme fremder Grundstücke, jedoch ohne eigentumsrechtliche Veränderungen, unter Vermeidung baurechtlicher Probleme individuelle Lösungen für Bauvorhaben gefunden wer-

den. Sie ermöglichen nicht nur dem Bauherrn die Erfüllung seiner Bauwünsche, sondern werden auch von den Fachbehörden besonders geschätzt, da durch sie die Einhaltung des öffentlichen Baurechts in besonderen Einzelfällen gewährleistet wird.

Da durch Baulasten häufig die Nutzbarkeit eines Grundstücks zu Lasten eines anderen verändert wird, sind Auswirkungen auf den Verkehrswert der betroffenen Grundstücke die Regel.

Es ist Aufgabe des Wertermittlers, sich bei der Wertfindung entweder eines mit einer Baulast belasteten oder auch eines durch eine Baulast begünstigten Grundstücks über Inhalt, Umfang und Ziel der eingetragenen Baulast(en) genau zu informieren und die wertmäßigen Auswirkungen abzuschätzen. Die sicherste Methode hierfür stellt – wie immer – das Vergleichswertverfahren dar.

In dem dargestellten Fall sind zwei benachbarte Gewerbegrundstücke mit mehreren Baulasten versehen. Nach Analyse der Baulasten können die wertmäßigen Konsequenzen anhand von vorhandenem Datenmaterial aus der Kaufpreissammlung aufgezeigt werden.

Baulandpreise in Niedersachsen leicht rückläufig

Im Jahre 1984 haben die 48 Gutachterausschüsse Niedersachsens 81.649 Kaufverträge für ihre Kaufpreissammlungen ausgewertet und 9.359 Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken erstattet. Das ist gegenüber 1983 ein Rückgang um 8,4 v. H. bei den Kaufverträgen und eine Zunahme um 15,5 v. H. bei den Gutachten. Diese Zahlen lassen erkennen, daß die Grundstücksmobilität zurückgegangen ist, die Gutachterausschüsse aber für Kaufverhandlungen, städtebauliche Zwecke (Sanierungen) u. a. stärker als im Vorjahr in Anspruch genommen worden sind. Der Markttransparenz dienen in erster Linie die von den Gutachterausschüssen jährlich zum 31. Dezember zu ermittelnden Bodenrichtwerte. Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilen die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, die bei den Katasterämtern eingerichtet sind.

Seit 1980 erstellen die Gutachterausschüsse darüber hinaus Übersichten über Bodenrichtwerte für Gebiete, die für die Preisentwicklung größerer Räume repräsentativ sind. Die Bezirksregierungen stellen auf dieser Grundlage für ihre Zuständigkeitsbereiche regionale Übersichten zusammen und veröffentlichen diese. Die in den Übersichten angegebenen Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, für das noch Erschließungsbeiträge zu zahlen sind, sie sind gegliedert nach Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus, Wohnbauflächen des Geschoßwohnungsbaus und gewerbliche Bauflächen einerseits und nach Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren andererseits.

Die landesweite Auswertung dieser Übersichten hat ergeben, daß 1984 die Baulandpreise für den individuellen Wohnungsbau wie für den Geschoßwohnungsbau in allen Größenklassen (Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren) fast einheitlich um etwa 2 v. H. zurückgegangen sind. Bei den gewerblichen Bauflächen ist die Entwicklung dagegen unterschiedlich verlaufen. Es gibt Preisrückgänge um 0,9 v. H. in Oberzentren, um 1,5 v. H. in Mittelzentren und um 3,7 v. H. in Grundzentren.

Interessant dürfte auch die Preisentwicklung von 1980 bis 1983 sein. In diesem Zeitraum sind die Preise für gewerbliche Bauflächen wie folgt gestiegen:
um 4 v. H. in Oberzentren,
um 5 v. H. in Mittelzentren und
um 7 v. H. in Grundzentren.

Bei den Wohnbauflächen hat sich ein differenzierteres Bild ergeben:

Preissteigerungen von 1980 bis 1983 bei den Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus:
Oberzentren 26 v. H.,
Mittelzentren 14 v. H.,
Grundzentren 7 v. H.,

und bei den Wohnbauflächen des Geschoßwohnungsbaus:

Oberzentren 23 v. H. und
Mittelzentren 16 v. H.,

wobei sich der für 1984 festgestellte Trend rückläufiger Preise bereits im Jahr 1983 für den Geschoßwohnungsbau abgezeichnet hat.

Alle Zahlen geben den Durchschnitt für das Land Niedersachsen wieder. Über lokale und regionale Entwicklungen geben die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Auskunft.

H. Bodenstein

Ein Tag wie immer?*

Osterholz-Scharmbeck (gd). So etwas gibt es auch. Ist zwar kaum zu glauben, aber wahr. Und nach bisher gemachten Erfahrungen wohl auch nicht die Regel. Oder doch? Vielleicht nur in Osterholz-Scharmbeck? Aber der Reihe nach: Da geht also einer der geplagten Zeitgenossen frühmorgens, fast noch mitten in der Nacht (es war erst zwischen sieben und acht), suchenden Blickes durch die Straßen der Kreisstadt. Sein Ziel: das Katasteramt. In der Hand ein Schreiben seines Kreditinstituts, das ihm mitteilt, die Eintragung einer Grundschuld sei zwar vollzogen, aber zur Vervollständigung der Unterlagen werde auch noch (neben einem neuen Foto des Objekts) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch für das belastete Grundstück samt Immobilie benötigt. Und letzteres bekommt man eben nur dort.

Also drückt unser Mitbürger im Hinblick auf die frühe Stunde ganz vorsichtig die große Eingangstür auf, betritt den Eingangsbereich und stellt sich mit einem freundlichen (aber nicht zu lautem) »Guten Morgen« hinter der hölzernen Barriere auf, die die beamteten Zeitgenossen ebenso wie die Angestellten im öffentlichen Dienst von den Normalbürgern trennt. Noch bevor er sich fragen kann, wer hier vor wem geschützt wird, klingt ein außerordentlich frisches »Guten Morgen« zurück. Und gleich darauf: »Sie wünschen bitte?«

Jetzt guckt unser Otto Normalverbraucher mehr als verwundert. Das hatte er bisher noch nicht erlebt. Und dann am frühen Morgen. Dazu noch in einem Amtsgebäude. Kaum hat er seinen Wunsch geäußert, da wird er auch schon bearbeitet! Er kommt aus dem Staunen nicht heraus. Mit einem verlegenen Blick zur Seite entdeckt er zahlreiche Karten des Kreisgebietes und der benachbarten Landkreise. Und immer noch skeptisch ob der immensen Freundlichkeit faßt er sich ein Herz und erkundigt sich nach einer ganz bestimmten Karte. Und ist mehr als verwundert. Er wird auf der Stelle – postwendend sagt man ja wohl – richtig beraten. Und das von Beamten (oder war es vielleicht doch nur ein Angestellter im öffentlichen Dienst?).

Noch bevor er sich für ein bestimmtes Kartenwerk entschieden hat, ist auch der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch fertig. Immer noch freundlich wird die zu zahlende Summe genannt, das Wechselgeld herausgegeben. Und dann (welch Musik in den Ohren) kommt auf das »Tschüß« sogar als Echo ein laut vernehmliches »Tschüß« zurück.

Verwundert es da noch, wenn unser Mitbürger diesen Tag mit frohem Herzen begann? Er soll sogar seit diesem Besuch eine wesentlich bessere Meinung von Beamten und Angestellten im öffentlichen Dienst haben.

---

* Nachdruck mit Genehmigung des Weser-Kurier, Bremen, aus »Osterholzer Kreisblatt«, Ausgabe des Weser-Kurier vom 27.9.1985

Bürgerfreundliche Neufassung des Vermessungs- und Katastergesetzes*

Bereits Mitte des Jahres hatte der Landtag die Neufassung des »Niedersächsischen Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster« beschlossen. Der Entwurf war seinerzeit von Innenminister Möcklinghoff eingebracht worden. Am 1.1.1986 ist die Neufassung des Gesetzes in Kraft getreten. Der niedersächsische Gesetzgeber hat hier ein Gesetz novelliert, daß in den vergangenen 25 Jahren fast unverändert als Grundlage für die Arbeit der Vermessungs- und Katasterbehörden gedient hat. Das im Jahre 1961 erstmals einheitlich für Niedersachsen geschaffene Gesetz hat sich insbesondere für die Arbeit der Katasterämter in der Praxis bewährt.

Die jetzt vorliegende Novellierung war erforderlich geworden, weil sich mit der Zeit das Aufgabenspektrum sowohl in der Landesvermessung, wie auch im Liegenschaftskataster erweitert hat. Beispiele hierfür sind der Aufbau eines Schwerefestpunktfeldes zur Bestimmung der Fallbeschleunigung auf der Erdoberfläche (wichtig für Höhenmessungen) sowie die Einrichtung einer Luftbildsammlung für ganz Niedersachsen.

Mit den Aufgaben stiegen auch die Anforderungen. Mikroelektronik und Computertechnik haben in allen Bereichen des öffentlichen Vermessungswesens Einzug gehalten: der Vermessungsbeamte nimmt heute nicht nur die rot-weiße Fluchtstange mit zur örtlichen Vermessung, sondern vor allem das elektrooptische Entfernungsmeßgerät und den Kleincomputer. Mit dieser Ausstattung sind die Vermessungen heute genau und zuverlässig. Die Meßergebnisse werden nicht mehr in schweren Büchern nachgewiesen, sondern sie werden im automatisierten Liegenschaftsbuch über Datenfernverarbeitung und Bildschirmarbeitsplätze verwaltet. Neuerdings erlaubt die Technik sogar die Mikroverfilmung des Kartenwerks. Für die Erteilung von Auskünften und Auszügen stehen hier moderne Lese- und Rückvergrößerungsgeräte zur Verfügung.

Neben der technischen Entwicklung war es notwendig, auch neue Gesetze und Aspekte anderer Rechtsbereiche zu berücksichtigen und dadurch die Rechtssicherheit des Bürgers auch für den Bereich des Vermessungs- und Liegenschaftswesens zu gewährleisten.

Die Neufassung kommt insbesondere auf dem Gebiet des Liegenschaftskatasters den Bürgern zugute. Wesentlich erleichtert wird die Benutzung der im Buch- und Kartenwerk nachgewiesenen Informationen. Auf der Grundlage des neuen Gesetzes erhalten die Gemeinden und Samtgemeinden für ihr Gebiet Auszüge aus Buch- und Kar-

* Aus einem Wettbewerb im Regierungsbezirk Weser-Ems als Beitrag für eine Tageszeitung von VermReferendar Heiko Taubenrauch

tennachweisen. Alle Bürger, die ein berechtigtes Interesse darlegen, können in Zukunft bei der Gemeinde Einblick in die gewünschten Unterlagen nehmen. Wer zum Beispiel Lage oder Größe seines Grundstücks wissen möchte oder sich in Kaufverhandlungen befindet, kann sich nun an das Gemeinderathaus wenden. Der oftmals weite Weg zum Katasteramt entfällt in vielen Fällen. Hier trägt die Neufassung des Vermessungs- und Katastergesetzes zur Verwirklichung der bürgernahen Verwaltung bei.

In Zukunft ist es auch erlaubt, daß Behörden und Notare für eigene, nicht gewerbliche Zwecke Vervielfältigungen von Auszügen anfertigen. Eine weitere Neuerung ist die Möglichkeit, auf die Abmarkung neuer Grundstücksgrenzen zu verzichten, wenn sich die Beteiligten darüber einig sind und kein öffentliches Interesse entgegensteht.

Abschließend ist anzumerken, daß im Vergleich zum alten Gesetzestext bürgerfreundliche und klare Begriffe eingeführt wurden. Es ist damit erfreulicherweise ein Schritt auf dem Weg zu verständlichen und einfachen Gesetzen getan.

Fortbildungsveranstaltung Nr. 10 / 1985 der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

»Anwendung moderner Reprotechniken und Materialien«

Diese Fortbildungsveranstaltung wurde am 10. und 11. September 1985 für die Regierungsbezirke Braunschweig und Hannover im Katasteramt Göttingen sowie am 8. und 9. Oktober 1985 für die Regierungsbezirke Lüneburg und Weser-Ems im Kreishaus des Landkreises Wesermarsch in Brake durchgeführt. Eingeladen waren zu diesen Veranstaltungen rund 90 Beamte und Angestellte, die in den Katasterämtern bzw. den Dezernaten 207 bei den Bezirksregierungen für den angesprochenen Themenkreis zuständig sind.

Nach der Begrüßung durch die Herren Amtsleiter, Ltd. Vermessungsdirektor Janssen in Göttingen bzw. Vermessungsoberrat Eberhardt in Brake, ging Herr MinRat Dr. Bauer in der Eröffnung auf die Situation in der Vermessungs- und Katasterverwaltung ein. Aus seinen Worten war zu entnehmen, daß 1986 mit einem Einnahmerückgang gerechnet wird, hervorgerufen u. a. durch die Auftragslage und die weitere Zulassung von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren. Die Katasterämter müssen sich verstärkt neuen Aufgabenbereichen zuwenden. Hier wurde der Vorhalt von Unterlagen für Bodenschutz, Bodenkataster, Wirtschaftsförderung, Versorgungsunternehmen und Planungsaufgaben angesprochen. Voraussetzung zur Hergabe von geeigneten Kartenauszügen aller Art sind aktuelle und vervielfältigungswürdige Kartenwerke. Verstärkt wird die DGK 5 N gefordert, kurze Fortführungszeiträume sind anzustreben.
Die Mikroverfilmung der Liegenschaftskarten für die Ausstattung der Gemeinden ist eine weitere neue Aufgabe mit großer Außenwirkung. Nur durch Hinwendung zu neuen Verfahren bei der Führung der Kartenwerke (Negativgravur) und im Bereich der Reprotechnik wird es möglich sein, Qualität zu halten bzw. zu verbessern und allen Anforderungen gerecht zu werden.

Nachfolgend die Referate und Vorführungen in Stichworten.

Möglichkeiten der Diazotechnik

VD Horst

Diazotechnik ist die auf die gestiegenen Qualitätsansprüche eingestellte verfeinerte Lichtpaustechnik. Anwendung der Durchlauflichtpaustechnik nur noch für Risse aller Art. Vervielfältigungen von Karten nur im Planbelichtungsgerät. Nur noch wenige ausgewählte Folien im Amt vorhalten.

Die Vervielfältigungen müssen reprotechnischen Ansprüchen genügen.

Einsatz und Konsequenzen der Negativgravur
VOR Dr. Selge und VOR K. Kertscher

Aus der Sicht der Bezirksregierungen Braunschweig und Weser-Ems wurden die Vorteile der Negativgravur bei der Qualitätserhaltung bzw. -verbesserung der Kartenwerke klar herausgestellt. Hellraummaterial und das umweltfreundliche Technoplastverfahren wurden über Kosten und Gebrauchsfähigkeit miteinander verglichen. Densoliteverfahren nur zum Einsatz bei der Landesvermessung und den Bezirksregierungen.

Anwendung des Paßlochsystems
VOR Lohmann

Erforderlich bei Führung von Kartenwerken in mehreren Folien (negativ oder auch positiv). Folien müssen maßhaltig sein, dadurch ist es möglich, mit 3 Paßlöchern an einer Seite auszukommen. Stanzung der Paßlöcher erfordert hohe Präzision, Klimsch-Stanzen erfüllen Anforderungen.

Einsatz von Testelementen bei reprotechnischen Arbeitsgängen
TA Bartels

Erläuterungen durch Referat und praktische Vorführung. Testelemente sind erforderlich zur Qualitätskontrolle bei der Herstellung von Kontaktkopien. Ermittlung optimaler Belichtungszeit durch Mitbelichtung von PMS und Graukeil. Anwendung sowohl bei positiven als auch negativen Vorlagen. Kontrollelemente sind Hinweis auf präzise Arbeit.

Erfahrungen beim praktischen Einsatz der Negativgravur im Katasteramt Entscheidungskriterien für den Einsatz und praktische Umsetzung

Ltd. VD Janssen und VOR D. Kertscher sowie VOR Eberhardt und AssdVD Rehwald stellten in Vortrag und Führung durch ihre Ämter die Vorteile der negativen Kartenführung, ihre Bearbeitung und Weiterverarbeitung sowie Aufbewahrung vor. Hier wurde ersichtlich, warum Göttingen und Brake als Tagungsorte bestimmt worden waren.

Reprotechnische Weiterverarbeitung von Negativgravuren
TA Bartels

In Vortrag und Vorführung wurden Möglichkeiten zur Erlangung der Folientrennung in Kartenwerken aufgezeigt. Steigerung der Aussagekraft von Karten durch Rasterung. Möglichkeit der Sammelkopie bei Negativen. Kopieherstellung Schicht auf Schicht. Reaktion polaritätsungleich.

Photopolymere in der Reprotechnik und ihr möglicher Einsatz in der VuKV

VOR Lohmann

In Vortrag und praktischer Vorführung Darlegung, wie UV-Licht Monomere zu Polymeren umbildet (wasserlöslich zu wasserunlöslich). Auflösung begrenzt, damit etwas schlechter als Lichtpaus- oder Diazomaterial. Dichte bei 2,5. Feuchte und Mechanik im Zusammenwirken lösen die Schwärze des Kartenbildes. Vorteil im Preis gegenüber Hellraummaterial (30 bis 60%). Durch Wasserentwicklung sehr umweltfreundlich. Technoplast im Test bisher in Soltau, Göttingen und Brake. Monatsmiete des Gerätes etwa 250 DM. Polypropylenfolie als weitere Möglichkeit derzeit in Entwicklung.

Einsatz einer Reprokamera

TA Bartels

Prinzip, Aufbau und Einsatzmöglichkeit einer Reprokamera wurden beschrieben, sie ist für flache Objekte konstruiert, gestattet genau definierte Aufnahmeverhältnisse. Vorlagenhalter, Objektivebene und Filmhalter stehen senkrecht zur optischen Achse, zwei der Ebenen sind beweglich. Dr. Bauer:
17 Ämter in Niedersachsen sind mit Reprokameras ausgerüstet und damit auf den Mikrofilm 10,5 festgelegt. Die anderen 35 Ämter bekommen Mikrofilmkameras und damit Faktor 24.

Der Katalog reprotechnischer Fachbegriffe – Farbmischskala

VD Horst

Sammlung von Begriffen aus Kartographie und Reproduktionstechnik. Ebenso wie Farbmischskala dafür gedacht, daß verschiedene Anwender und Benutzer die gleiche Sprache sprechen.

Die Mehrzahl der Vorträge wurde den Veranstaltungsteilnehmern als Vervielfältigung ausgehändigt. Einige Vorträge sind in den vom Landesverwaltungsamt – Landesvermessung, Dez. B 5 – herausgegebenen »Reprotechnischen Informationen« enthalten. In diesem und im nächsten Nachrichten-Heft wird in je einem Aufsatz über die Erfahrungen mit der Negativgravur aus Göttinger Sicht berichtet.

Als Abschluß sei gesagt, daß diese Veranstaltung im Hinblick auf die Lösung anstehender Probleme viele Anregungen gebracht hat. Die Diskussionen nach den einzelnen Vorträgen sowie bei den Abschlußbesprechungen und am Abend des jeweils ersten Tages der Veranstaltung haben zur Beantwortung mancher Fragen beigetragen. Einige Probleme werden erst durch Erfahrungen in der Praxis zu bewältigen sein.

Bernd-Dieter Robowski

Buchbesprechungen

Leerhoff, Heiko: Niedersachsen in alten Karten
Karl Wachholtz Verlag, Neumünster, 1985,
Format 24,5 x 34 cm, 180 Seiten mit 74 farbigen Karten,
Leinen 78 DM
ISBN 3 529 05109 8

Nach dem »Topographischen Atlas Niedersachsen und Bremen« und dem »Luftbildatlas Niedersachsen« hat der Karl Wachholtz Verlag jetzt einen entsprechenden Band mit *historischen* Vermessungsergebnissen aus dem niedersächsischen Raum vorgelegt. Es handelt sich um eine Auswahl von Ausschnitten der interessantesten alten Karten aus den Kartenabteilungen der niedersächsischen Staatsarchive, die der Öffentlichkeit bisher nur schwer zugänglich waren.

Die Karten stammen aus dem 16. bis 18. Jahrhundert und sind überwiegend Anlagen zu Verwaltungsvorgängen gewesen, waren also handgezeichnete, kolorierte Einzelstücke, die nicht vervielfältigt wurden und meist mit der Ablage des Vorganges in den Archiven verschwunden sind.

Die 74 alten Karten sind nach ihrer Zweckbestimmung in 7 verschiedene Themengruppen gegliedert:

1. Frühe Übersichtskarten:
   Karten, meist in kleineren Maßstäben, als eine Art »Generalinventur« des Staatsgebietes (z. B. Karte von Ostfriesland von Ubbo Emmius, 1595, Maßstab ca. 1 : 250 000).

2. Grenz- und Prozeßkarten:
   Häufig aus der Vogelschau gezeichnete Darstellungen als Informations- und Beweismittel in gerichtlichen oder außergerichtlichen Auseinandersetzungen (z. B. »Die Goldene Linie«, Karte zum Grenzvergleich zwischen Oldenburg und Ostfriesland von Johann von Honart, 1667, Maßstab ca. 1 : 27 000).

3. Küstenschutz und Landgewinnung:
   Darstellungen des Verlaufs und Zustands von Deichen oder von Landgewinnungen (z. B. Abriß des Augenscheins von Bunderneuland, 1610, Maßstab ca. 1 : 8000 bis 1 : 14 000).

4. Moorkolonisation, Forstwesen, Bergbau:
   Bestandsaufnahmen und Planungen zur landwirtschaftlichen Nutzung der Moore oder zur planmäßigen Bewirtschaftung der Wälder sowie markscheiderische Darstellungen von Bergwerksanlagen (z. B. Generalkarte der Moore zwischen Bremen und Bremervörde von Jürgen Christian Findorff, 1755, Maßstab ca. 1 : 60 000, oder Atlas der Wasserableitungsstollen zwischen Wildemann und Zellerfeld von Christian August Reinerding, 1675, Maßstab ca. 1 : 1800 / 1 : 3600).

5. Wege und Wasserstraßen:
   Orientierungshilfen und Planungen im Straßenbau oder Kanalbau (z. B. Reise- und Wegekarte von Hannover nach Kassel und Hildesheim von Balthasar Friedrich von Schütz, 1722, Maßstab ca. 1 : 120 000, oder Projekt eines Schiffahrtskanals von der Ems zur Aa im Groninger Land von Cornelius Adgerus, 1587, Maßstab ca. 1 : 40 000).

6. Burgen, Festungen, Städte, Dörfer:
   Darstellungen von Siedlungen und befestigten Plätzen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen wie Besitzanteile, Gerichtsbarkeiten, Anlage von Befestigungen oder Wiederaufbau nach Zerstörung (z. B. Grundriß der vom Brand zerstörten Stadt Pattensen von H. D. Niemeyer, 1733, Maßstab ca. 1 : 1300).

7. Flurkarten und Landesvermessungen:
   Dieser Abschnitt leitet zu den modernen Karten über. Er zeigt beispielhaft Ergebnisse systematischer Landesaufnahmen, die allen Anforderungen einer vielseitig und anspruchvoller gewordenen landesherrlichen Verwaltung genügten, nämlich u. a.:

   Schaumburg-lippische Landesvermessung: Ämter Stadthagen und Hagenburg von Johann Caspar Giesler, 1754, Maßstab 1 : 24 000;

   Braunschweigische Landesvermessung: Feldriß von Groß Twülpstedt von Johann Julius Christoph Schmidt, 1758, Maßstab 1 : 4000;

   Osnabrücker Landesvermessung: Gemarkung des Ortes Oesede von Johann Wilhelm du Plat und Franz Edmund Babille, 1787, Maßstab 1 : 3840;

   Kurhannoversche Landesaufnahme: Blatt Herzberg, aufgenommen 1785, Kopie um 1830 von August Friedrich Papen, Maßstab 1 : 21 333 1/3;

   Oldenburgische Landesvermessung: Vogtei Moorriem an der Unterweser, gemessen von Carsten Behrens 1797, gezeichnet von G. A. Nienburg, Maßstab 1 : 20 000.

Im Gegensatz zu manchen anderen Veröffentlichungen über alte Karten wurden die Karten dieses Bandes erfreulicherweise ausschließlich farbig reproduziert und allenfalls geringfügig verkleinert. Dadurch und dank der hervorragenden graphischen Qualität sind sie auch in Einzelheiten gut lesbar.

Nach der bewährten Art der eingangs erwähnten Atlanten ist jeweils einem ganzseitigen Kartenausschnitt eine Textseite gegenübergestellt. Der Autor – Archivar am Niedersächsischen Hauptstaatsarchiv in Hannover – erläutert darin in einer auch dem Laien verständlichen Sprache den konkreten Zweck der jeweiligen Karte und ordnet sie in die historischen Zusammenhänge ein; neben regional- und kulturgeschichtlichen Aspekten wird die Geschichte des Vermessungs- und Kartenwesens von der einfachen Handskizze bis zur exakten Vermessung behandelt.

Die Textseiten enthalten zur besseren Veranschaulichung der räumlichen Situation neben einigen einfachen Skizzen u. a. insgesamt 52 mehrfarbige Ausschnitte aus den aktuellen Topographischen Landeskartenwerken in den Maßstäben 1 : 5000 bis

1:200 000. Auf diese Weise ist ein hervorragender Vergleich zwischen früher und heute möglich, der dem Betrachter den Wandel unseres Lebensraumes ebenso vor Augen führt wie oft überraschende Kontinuitäten im Detail, z. B. in der Bebauung oder im Straßen- und Wegenetz.

Damit hat die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung eine gute Gelegenheit genutzt, einer interessierten Öffentlichkeit die Bedeutung der Topographischen Landeskartenwerke als umfassender Informationsspeicher vor Augen zu führen und anschaulich zu belegen, daß die modernen Karten sich auch in ästhetischer Hinsicht nicht vor ihren Ahnen zu verstecken brauchen. Ministerpräsident Dr. Albrecht hat diese enge und fruchtbare Zusammenarbeit zwischen der Niedersächsischen Landesvermessung und der Archivverwaltung in seinem Vorwort besonders gewürdigt.

Dem gutausgestatteten Werk ist eine weite Verbreiterung zu wünschen. Für Niedersachsen, die sich mit Vermessungstechnik und Kartographie beschäftigen – und welcher Angehörige der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung zählt sich nicht dazu – sollte es eigentlich eine Pflichtlektüre sein, um die Wurzeln unserer Arbeit wie auch ihren Nutzen auch für künftige Generationen zu erkennen.

D. Grothenn

Städtebauförderungsgesetz 12. Ergänzungslieferung – Stand: Juni 1985 – Kommentar von W. Bielenberg unter Mitarbeit von E. Bauernfeind, G. Eichhorn, W. Kleiber und K.-D. Koopmann, Verlag Franz Vahlen München 1985, 420 Seiten, 89 DM.

Gegenstand der 12. Ergänzungslieferung ist vor allem die Novelle 1984, die am 1. 1. 1985 in Kraft getreten ist. Die Kommentierungen des § 16 (Bodenordnung) und des § 41 (Kosten der Ordnungsmaßnahmen; Ausgleichsbeträge) hat der erstmals in dem Autorenkollektiv mitwirkende W. Kleiber, RegDir. im BMBau, vollständig neu bearbeitet. Die übrigen Teile hat W. Bielenberg bearbeitet.

Die Autoren haben eine Fülle von einschlägigem Material (Gesetzesmaterialien, Rechtsprechung und Literatur) zusammengetragen und für eine umfassende Information übersichtlich aufbereitet. Die Anzahl von 192 Randnummern allein zu § 41 unterstreicht die Fülle des dargebotenen Stoffes, der wohl über nahezu alle Detailfragen Aufschluß geben dürfte.

Folgende Anmerkungen mögen der Klarstellung dienen:

- Während Bielenberg im Zusammenhang mit der Entscheidung über das anzuwendende Verfahren (klassisches oder vereinfachtes Verfahren) zur Beurteilung der »Erforderlichkeit« die voraussichtliche Steigerung der Bodenwerte mit Hilfe des Gutachterausschusses oder seiner Geschäftsstelle prüfen lassen möchte (§ 5 Rdnr. 63), vertritt Kleiber die Auffassung, daß auch die Gemeinden, wenn sie über eine Bewertungsstelle oder fachlich geeignete Mitarbeiter verfügen, selbst Bodenwerterhöhungen im Sinne des § 41 Abs. 8a Nr. 1 ermitteln dürfen und zu diesem Zweck auf die Kaufpreissammlung nach § 143a BBauG der bei der Gemeinde eingerichteten Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zurückgreifen können (§ 41 Rdnrn. 167 und 174). Beide Tatbestände sind dadurch vergleichbar, daß die Bagatellklausel des § 41 Abs. 8a als Maßstab für die Nichterforderlichkeit der Anwendung des Bodenrechts herangezogen wird (§ 5 Rdnr. 66). Löhr hält eine gemeindeinterne gutachterliche Ermittlung der Bodenwerterhöhung ebenfalls für zulässig (ZfBR 1984, 267, III 1b). Nach der Meinungsbildung in Niedersachsen bestehen, soweit ersichtlich, Bedenken gegen eine gemeindeinterne Ermittlung. Wegen der Rechtsfolgen, die von dem Ergebnis der Ermittlung ausgehen, sollte schon der Anschein eines Verdachts der Parteilichkeit von vornherein vermieden werden. Die Einsicht in die Kaufpreissammlung durch Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, die nicht der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses angehören, stößt in datenschutzrechtlicher Hinsicht auf Bedenken.

- Die unter § 41 Rdnr. 13 zitierte Passage aus dem Beschluß des BVerfG vom 17. 12. 1964 (BVerfGE 18, 274) ist eine in der Begründung des Beschlusses wiedergegebene Äußerung der in diesem Verfahren tätig gewordenen Sachverständigen. Zwischen diesen Ausführungen und dem Tenor des Beschlusses besteht erkennbar keine Kausalität. Es handelt sich mithin nicht um tragende Entscheidungsgründe, sondern lediglich um ein sog. »obiter dictum«. In dem überwiegenden Teil

der neueren Rechtsprechung ist diese Auffassung nicht mehr vertreten worden. Die oben genannten Ausführungen haben im übrigen auch keinen Eingang in die Umlegungspraxis Niedersachsens gefunden.

Fazit: Ein Kommentar, der sich für die Praxis der Gutachterausschüsse und der Umlegungsausschüsse als unentbehrlich erweisen dürfte und der auch durch die Absicht, das Sanierungsrecht in die Kodifikation eines Baugesetzbuches einzubinden, nicht an Aktualität verlieren wird, denn nach dem gegenwärtigen Stand der Diskussion und des Entwurfs ist davon auszugehen, daß es zu keinen Veränderungen in dem hier kommentierten Bereich des Sanierungsrechts kommen wird.

H. Bodenstein

Die in Heft 4/85, Seite 330/331, besprochenen Werke:

Hans-Peter Bähr (Hrsg.) »Digitale Bildverarbeitung«

und

Georg Krauß, Rolf Harbeck »Die Entwicklung der Landesaufnahme«

sind im Herbert Wichmann Verlag, 7500 Karlsruhe 1, erschienen.

Red.

Personalnachrichten

Beamte des höheren Dienstes

I. Ernannt:

zum VermDir. VermOR	Gomille	KatA Osterholz-Scharmbeck	25. 9.85
zum VermR VermAss	Frie	KatA Cuxhaven	10. 4.85
zu VermAss. Ass. d. Verm. Dienstes	Frie	KatA Cuxhaven	13. 2.85
Ass. d. Verm. Dienstes	Wolters	KatA Bremervörde	1. 6.85

II. Versetzt:

VermOR	Gomille	vom KatA Wesermünde an das KatA Osterholz-Scharmbeck	1. 3.85
VermR	Kranz	vom KatA Bremervörde an das KatA Wesermünde	1. 5.85
VermDir	Bölke	vom KatA Cloppenburg an das KatA Osnabrück	1. 7.85
Ltd.VermDir.	Dr. Bauer	vom MI an das NLVwA –Abt. B –	1.10.85
VermOR	Dr. Sellge	von der Bez. Reg. Braunschweig an das MI – Ref. 56 –	1.10.85
VermOR	Kertscher	vom KatA Göttingen an das KatA Wolfenbüttel	1.12.85

III. Das Beamtenverhältnis beendet (§ 43 NBG):

VermOR	Grundmann	KatA Salzgitter	17. 9.85

IV. In den Ruhestand versetzt (§ 51):

VermDir.	Baasen	KatA Osterholz-Scharmbeck	1. 3.85
Abt.Dir.	Dr. Wendt	NLVwA–B	1.10.85

V. In den Ruhestand versetzt (§ 57):

Ltd.VermDir.	Dr. Kampferbeck	KatA Osnabrück	1. 7.85
VermOR	Dr. Neisecke	KatA Wolfenbüttel	1.12.85

Beamte des gehobenen Dienstes

I. Ernannt:

zu VermOAR

VermAR	Merten	KatA Göttingen	16. 4.85
VermAR	Ansorge	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8.85

zu VermAR

VermA	Leutenantsmeyer	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 4.85
VermA	Baumann	KatA Wittmund	1. 5.85
VermA	Robowski	KatA Göttingen	1. 6.85
VermA	Hartwig	KatA Leer	22. 8.85
VermA	Chlosta	KatA Nordhorn	22. 8.85
VermA	Hauschildt	KatA Norden	1. 9.85

zu VermA

VermOInsp	Ueberschär	KatA Oldenburg	3. 4.85
VermOInsp	Aschenbrenner	KatA Meppen	1. 6.85
VermOInsp	Stünkel	NLVwA – B 3 –	1. 8.85
VermOInsp	Lübsen	KatA Norden	15. 9.85

zum VermOInsp

VermOI z.A.	Claaßen-Bleiber	KatA Varel	1.10.84

zu VermOInsp. z.A.

VermInsp.Anw.	Walkemeyer	KatA Gifhorn	2. 5.85
VermInsp.Anw.	Baranowski	KatA Wolfsburg	2. 5.85
VermInsp.Anw.	Nissen	KatA Uelzen	2. 5.85
VermInsp.Anw.	Ache	KatA Lüchow	3. 5.85
VermInsp.Anw.	Weber	KatA Wesermünde	3. 5.85
VermInsp.Anw.	Klaassen	KatA Norden	3. 5.85
VermInsp.Anw.	Bertram	NLVwA – B 7 –	4. 5.85
VermInsp.Anw.	Plüß	NLVwA – B 7 –	4. 5.85
VermInsp.Anw.	Quenstedt	NLVwA – B 7 –	4. 5.85
VermInsp.Anw.	Thomas	NLVwA – B 7 –	4. 5.85

II. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Mönnich, Frank	Bez. Reg. Braunschweig	1. 4.85
Kreinjobst, Dietrich	Bez. Reg. Lüneburg	1. 4.85
Mentzel, Dirk	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 4.85
Erzigkeit, Klaus-Georg	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 4.85
Mannhaupt, Lutz	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85
Kratz, Till	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85
Klein, Thomas	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85
Schröder, Friedrich	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85

III. Versetzt:

VermOInsp.	Brauer	vom KatA Gifhorn an das KatA Norden	1. 4.85
VermOInsp.	Reents	vom KatA Norden an das KatA Aurich	1. 4.85

VermOInsp.	Kroon	vom KatA Leer an das KatA Wittmund	1. 5.85
VermOInsp.z.A.	Waltje	von der Bez. Reg. Hannover an das KatA Hannover	1. 6.85
VermAR	Schütz	vom KatA Hannover an das MI – Ref. 57 –	1. 7.85
VermOInsp.	Haverkamp	vom KatA Syke an das KatA Leer	1. 7.85
VermAR	Wagener	vom KatA Winsen an das KatA Cuxhaven	1. 7.85
VermOInsp.	Nahrmann	vom KatA Brake an das KatA Hildesheim	1. 8.85
VermOInsp.	Friedrich	vom KatA Hildesheim an das KatA Osterode	1. 8.85
VermOInsp.z.A.	Weber	vom KatA Wesermünde an das KatA Fallingbostel	1. 8.85
VermOInsp.	Lemkau	vom KatA Fallingbostel an das KatA Wesermünde	1. 8.85

IV. Verstorben:

VermA	Mehrten	KatA Wesermünde	16. 3.85

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

VermAR	Schüürink	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 5.85
VermA	Ewert	KatA Uelzen	1. 1.86

Beamte des mittleren Dienstes

I. Stelleninhaber mit Amtszulage gem. Fußnote 4 zur Bes. Gr. A 9 BBesO:

VermAInsp.	Laser	KatA Gifhorn	15. 3.85

II. Ernannt:

zu VermAInsp			
VermHSekr.	Pages	KatA Goslar	9. 4.85
VermHSekr.	Böhmann	KatA Varel	30. 5.85
VermHSekr.	Scheil	KatA Cloppenburg	30. 5.85
VermHSekr.	Friedrichs	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85
zu VermHSekr			
VermOSekr.	Pöschmann	KatA Soltau	28. 3.85
VermOSekr.	Schlüsche	KatA Gifhorn	9. 4.85
VermOSekr.	Thoben	KatA Vechta	29. 5.85
VermOSekr.	Börger	KatA Meppen	30. 5.85

zu VermOSekr			
VermSekr.	Köpnick	KatA Helmstedt	9. 4.85
VermSekr.	Kusserow	KatA Salzgitter	12. 4.85
VermSekr.	Hinte	KatA Braunschweig	17. 4.85
VermSekr.	Schneider	KatA Osterode	19. 4.85
VermSekr.	Liedtke	KatA Peine	19. 4.85
VermSekr.	Bräuning	KatA Hannover	25. 4.85
VermSekr.	Härtelt	KatA Bremervörde	26. 4.85
VermSekr.	Thran	KatA Verden	26. 4.85
VermSekr.	Krause	KatA Cuxhaven	29. 4.85
VermSekr.	Wolf	KatA Sulingen	29. 4.85
VermSekr.	Woortmann	KatA Leer	30. 4.85
VermSekr.	Arndt	KatA Hannover	13. 5.85
zu KartSekr			
KartAssist.	Rücker	NLVwA – B 4	23. 6.85
KartAssist.	Schönfeld	NLVwA – B 4	1. 2.85
zu VermSekr			
VermAssist.	Fieber	KatA Braunschweig	10. 4.85
VermAssist.	Ilsemann	KatA Göttingen	19. 4.85
VermAssist.	Schäfer	KatA Osterode	19. 4.85
VermAssist.	Bittner	KatA Salzgitter	19. 4.85
VermAssist.	Vorhold	KatA Salzgitter	19. 4.85
VermAssist.	Jacobsen	KatA Goslar	22. 4.85
VermAssist.	Gritzahn	KatA Goslar	22. 4.85
VermAssist.	Daubert	KatA Northeim	23. 4.85
VermAssist.	Räke	KatA Bad Gandersheim	23. 4.85
VermAssist.	Elling	KatA Wilhelmshaven	25. 4.85
VermAssist.	Wächter	KatA Osnabrück	25. 4.85
VermAssist.	Koitka	KatA Osnabrück	25. 4.85
VermAssist.	Süßen	KatA Aurich	25. 4.85
VermAssist.	Schlicht	KatA Meppen	25. 4.85
VermAssist.	Kamphues	KatA Osnabrück	25. 4.85
VermAssist.	Beyer	KatA Osnabrück	25. 4.85
VermAssist.	Kock	KatA Meppen	25. 4.85
VermAssist.	Fiebig	KatA Hannover	25. 4.85
VermAssist.	Bartens	KatA Alfeld	25. 4.85
VermAssist.	Hösl	KatA Hannover	25. 4.85
VermAssist.	Becker	KatA Holzminden	26. 4.85
VermAssist.	Schomaker	KatA Verden	26. 4.85
VermAssist.	Müller	KatA Rotenburg	26. 4.85
VermAssist.	Böhmermann	KatA Osterholz-Scharmbeck	26. 4.85
VermAssist.	Schmidt	KatA Sulingen	29. 4.85
VermAssist.	Beenenga	KatA Aurich	30. 5.85
VermAssist.	Wessel	KatA Osnabrück	30. 5.85
VermAssist.	Meinders	KatA Leer	30. 5.85
zu VermAssist			
VermAssist.z.A.	Reetz	NLVwA – B 4 –	1. 2.85
VermAssist.z.A.	Janssen	KatA Leer	1. 8.85
VermAssist.z.A.	Rausch	KatA Bückeburg	13. 8.85
zum KartAssist			
KartAssist.z.A.	Heine	NLVwA – B 2 –	23. 6.85

zu VermAssist.z.A.

VermAssist.Anw. Preiß	KatA Osnabrück	1. 8.85
VermAssist.Anw. Wintermann	KatA Nordhorn	1. 8.85
VermAssist.Anw. Volmer	KatA Oldenburg	1. 8.85
VermAssist.Anw. Braun	NLVwA – B 7 –	1. 8.85
VermAssist.Anw. Schmiedt	NLVwA – B 7 –	1. 8.85

III. In den Vorbereitungsdienst eingestellt:

Exner, Andreas	Bez. Reg. Weser-Ems	1. 8.85
Lohde, Karsten	Bez. Reg. Hannover	1. 8.85
Meyer, Detlev	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8.85
Harms, Ute	Bez. Reg. Lüneburg	1. 8.85

IV. Versetzt:

VermSekr.	Tegtmeier	vom KatA Bückeburg an das KatA Rinteln	1. 9.85

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

VermAInsp.	Daniels	KatA Norden	28. 2.85

Weitere Nachrichten

Liste der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Geburts-datum	Amtsbezirk	Amtssitz	Aufsichts-behörde
151	Ehrhorn, Uwe	5.12.1955	Land Niedersachsen	Achim	Bezirksregierung Lüneburg
152	Seitz, Manfred	26.3.1952	Land Niedersachsen	Visselhövede Wittdorf	Bezirksregierung Lüneburg
153	Wünsche, Erhard	11.10.1953	Land Niedersachsen	Einbeck	Bezirksregierung Braunschweig
154	Geries, Christian	2.11.1953	Land Niedersachsen	Seesen	Bezirksregierung Braunschweig

Informationen

Mobile Datenverarbeitung mit dem System HP 71B

1 *Datenaustausch zwischen Katasterämtern und Mehrzweckrechenzentren*

Für den Datenaustausch wurden zu Beginn des Jahres 1985 auf 6 Katasterämtern, die über Datenfernübertragung mit Schnittstellenvervielfacher (SVV) verfügen, Protokollkonverter der Firma Computer-Systeme, München, installiert. Sie dienen der Meßwert-Übertragung von den HP 71B-Rechnern zu den Mehrzweckrechenzentren und der Übertragung von Koordinaten in umgekehrter Richtung.

Seit Ende 1985 steht auch ein Konverter für den bitseriellen Anschluß an Mehrfachsteuerungen (BAM-Konverter) zur Verfügung. Dieses Gerät ist inzwischen bei 17 weiteren Katasterämtern in Betrieb genommen worden.

2 *HP-Rechner-Anschluß an Digital-Tachymeter*

Im NLVwA – Dezernat Neuvermessung – ist zur Meßwertübertragung von Digital-Tachymetern zu HP-Rechnern ein modifiziertes HP-RS-232-Interface für den Feldeinsatz entwickelt worden; als Stromversorgung dient eine handelsübliche Tachymeter-Batterie.

Tegeler

Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes

Georg Kaspereit, Verwaltungsrat a. D., Wolfenbütteler Straße 1A, 3000 Hannover 81

Hermann Möllering, Ministerialrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Anngret Brandt-Wehner, Vermessungsrätin im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Dr.-Ing. Otto Neisecke, Uhlandstraße 5, 3340 Wolfenbüttel

Helmut Janssen, Ltd. Vermessungsdirektor, Leiter des Katasteramtes Göttingen, Danziger Straße 40 (Behördenhaus), 3400 Göttingen

Hermann Metelerkamp, Vermessungsrat im Katasteramt Nordhorn, Schilfstraße 6, 4460 Nordhorn

Hermann Bodenstein, Vermessungsoberamtsrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Bernd-Dieter Robowski, Vermessungsamtsrat beim Katasteramt Göttingen, Danziger Straße 40 (Behördenhaus), 3400 Göttingen

Dr.-Ing. Dieter Grothenn, Ltd. Vermessungsdirektor im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Dr.-Ing. Wilhelm Tegeler, Vermessungsdirektor im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Einsendeschluß für Manuskripte

Heft 1 ..... 10. November

Heft 2 ..... 10. Februar

Heft 3 ..... 10. Mai

Heft 4 ..... 10. August