



NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Herausgegeben vom Niedersächsischen Minister des Innern, Hannover

Nr. 2

Hannover · Juni 1987

37. Jahrgang

INHALT

AUGATH/ KROPP	Über die Anwendung der Punktdaten in der Grundlagenvermessung.....	126
SELLGE	Bodenkataster Niedersachsen – Beteiligung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ..	136
BODENSTEIN	Die Baulast in der Wertermittlung	152
MUENNEKHOFF	Katasteramt Lüchow: Fünf Jahre in neuen Diensträumen	162
VON DAACK	Herstellung der Einräumigkeit im Bereich der Vermessungs- und Katasterverwaltung – fast abgeschlossen.	166
KNOOP	Internationale Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Vermessungs- und Katasterwesens – Beitrag der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung –	168
Fortbildungsveranstaltung Nr. 7/1986.....		178
Buchbesprechung.....		181
Anschriftenänderungen von Katasterämtern		182
Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes		183
Einsendeschluß für Manuskripte		184

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

Über die Anwendung der Punktdati in der Grundlagenvermessung*

Von Wolfgang Augath und Hans-Hermann Kropf

Gliederung

- 1 Einleitung**
- 2 Umstellung der vorhandenen Dateien in das Format der ALK-Punktdati**
 - 2.1 *Umstellung der TP-Dati*
 - 2.2 *Umstellung der NivP-Dati*
 - 2.3 *Einrichtung und Umstellung der SP-Dati*
- 3 Erfahrungen mit der Punktdati in der Grundlagenvermessung**
 - 3.1 *Umfang der logischen Datenstruktur*
 - 3.2 *Erfassungssystem*
 - 3.3 *Bezieher Sekundärnachweis und Datenaustausch*
 - 3.4 *Speicherplatz*
- 4 Ausblick**

1 Einleitung

Nach den Vorschriften der bestehenden bzw. geplanten Erlasse über die Trigonometrischen, Nivellement- oder Schwerepunkte sind als Nachweis neben den Übersichten und Beschreibungen die *Daten* dieser Festpunkte zu führen, wobei die äußere Form der Datenverwaltung und -weitergabe vom jeweiligen Stand der Bürotechnik abhängt. War vor 50 Jahren noch die Kartei in Transparentlistenform, vervielfältigt über Lichtpausen, üblich, so werden heutzutage Dateien auf maschinellm Datenträger geführt und ermöglichen die unterschiedlichsten Ausgabeformen.

* Fortsetzung der Beitragsreihe aus Heft 1/1987

In Niedersachsen hat das Führen der Daten der Festpunkte auf maschinellen Datenträgern eine lange Tradition, z. B. im TP-Bereich seit 1966. Die Punktdati der Automatisierten Liegenschaftskarte stellt inzwischen das dritte Datenformat und Programmsystem dar (Helke 1966), (Augath 1974). Die EDV-Technik hat sich jedoch heutzutage soweit entwickelt, daß mit Hilfe der Punktdati auf umfassende Weise alle nachweisbedeutsamen Daten der Festpunkte geführt werden können.

So gab es schon immer neben der »Kartei der TP«, »Kartei der NivP« oder der »Kartei der SP«, in denen die *aktuellen* Daten dieser Festpunkte geführt wurden, die »Kartei der veränderten TP«. Hinzu kommt der Nachweis »Sonstiger Festpunkte«, wie z. B. der »Unterirdischen Festlegungen« und der »anderen Höhenfestpunkte« (Ziffer 1.1.2 NivP-Erlaß) oder der Nachweis weiterer für die Landesverteidigung bedeutsamer Punkte, die nicht den Status eines TP erfüllen.

Im Bereich des Schwerefestpunktfeldes gibt es viele Punkte, die aus formalen Gründen nicht in den amtlichen Nachweis der SP übernommen werden können, weil sie z. B. nicht dauerhaft vermarktet oder inzwischen zerstört worden sind. Sie haben jedoch für viele geodätische Aufgaben, wie z. B. für Geoidberechnungen einen großen Wert und es lohnt sich, ihre Daten trotzdem zu führen.

Zu nennen sind weiterhin inzwischen »historische« Angaben zu bestehenden Punkten etwa im Sinne der nordrhein-westfälischen Zeitfolgekartei oder das Führen der Daten von inzwischen zerstörten »historischen« Punkten. Auch entfällt bei der Punktdati die unselige Dualität zwischen Daten des Gebrauchnetzes und sogenannten wissenschaftlichen Werten, da beide ohne Schwierigkeit nebeneinander geführt und über Statusangaben unterschieden werden können.

Aus diesem Grund wurden die Arbeiten an den ALK-Dateien, insbesondere jedoch an der Punktdati von der Grundlagenvermessung mit besonderer Aufmerksamkeit verfolgt, da sie diesem Bereich des Vermessungswesens einen besonderen technischen Fortschritt versprach. Inwieweit diese hohen Erwartungen bisher erfüllt wurden, soll nachstehend berichtet werden.

2 Umstellung der vorhandenen Dateien in das Format der ALK-Punktdati

2.1 Umstellung der TP-Dati

Dem Dezernat Grundlagenvermessung stand seit 1974 ein Programmsystem für die Führung der Daten der TP zur Verfügung. Die Kartei der TP war als Einzelpunktkartei eingerichtet worden und auf maschinellen Datenträgern niedergelegt.

Die Einrichtung der ALK-Punktdati für die TP-Netze 1. bis 4. Ordnung (Punktart 0) aus der vorhandenen TP-Kartei konnte somit mittels eines durch das Dezernat B 8 erstellten Umsetzprogrammes erfolgen. Die Punktinforma-

tion in der alten TP-Kartei wurde mit Hilfe dieses Umsetzprogramms inhaltsgleich in die ALK-Punktdatei umgesetzt. Der Datenkatalog der vorhandenen TP-Kartei war jedoch nicht identisch mit dem der Punktdatei. In der automatischen Umsetzung mußten deshalb umfangreiche Interpretationen durchgeführt werden, zumal in der logischen Datenstruktur der Punktdatei viele zusätzliche neue Elemente als »Muß-Elemente« vorhanden sind, deren Information in der herkömmlichen TP-Kartei überhaupt nicht nachgewiesen waren.

Der Punktstatus (PST) konnte bei der Umsetzung grundsätzlich mit »0« belegt werden, da mit der Einzelpunktkartei lediglich der *aktuelle* Bestand und die Kartei der veränderten TP nachgewiesen worden sind. Der Höhenstatus (HST) wurde bei der automatischen Umsetzung wegen der unterschiedlichen Messungs- und Berechnungsepochen anhand von Jahreszahlen aus dem Aktenzeichen (AZ) abgeleitet. Da bisher keinerlei Angaben über Genauigkeit und auch Zuverlässigkeit in der TP-Kartei nachgewiesen wurden, konnte mit der automatischen Umsetzung in der Regel lediglich Lagegenauigkeitsstufe »0« (Lagegenauigkeitsstufe nicht untersucht) in die TP-Datei einfließen.

Das Datenelement »zuständige Stelle« war in der TP-Kartei nicht vorhanden und konnte somit auch nicht automatisch umgesetzt werden. Eine Nacherfassung dieses Datenelementes wurde auf der Grundlage der Überwachungslisten vorgenommen.

Trotz der sehr unterschiedlichen Entstehungs- und Berechnungsgrundlagen der Koordinaten der verschiedenen TP-Netze ist es mittels des Umsetzprogrammes u. a. auch gelungen, den richtigen Lagestatus aus dem Aktenzeichen abzuleiten und in die Punktdatei einfließen zu lassen. Die Gebiete mit dem LST 000 in der 3. und 4. Ordnung wurden bei der Umsetzung konkret durch ihre zugehörigen Numerierungsbezirke benannt.

Die Übergangszonen zwischen den erneuerten und nicht erneuerten Gebieten stellten für die Festlegung des Lagestatus ein besonderes Problem dar. Dieses war auch der eigentliche Hauptgrund, daß nach der automatischen Umsetzung eine sehr zeitaufwendige und detaillierte Prüfung der neuen TP-Datei erfolgen mußte. Die Möglichkeit, daß in der Punktdatei für einen Punkt Mehrfachkoordinaten mit Hilfe unterschiedlicher Lagestatusangaben nachgewiesen werden können, mußte bei der Überprüfung der Umsetzung – besonders in den Übergangszonen zwischen erneuerten und nicht erneuerten Gebieten – erstmals ausgenutzt werden.

Für diese detaillierte, aber auch sehr wichtige Überprüfung besonders im Hinblick auf den richtigen Lagestatus, waren ca. 2,5 Mannjahre erforderlich, was zu Lasten der laufenden Auswertearbeiten zu verbuchen war.

Ab 1.8.1983 wurde die Fortführung der alten TP-Kartei wegen der maschinellen Umstellung eingestellt. Die manuelle Überprüfung der Umsetzung war im Spätsommer 1984 abgeschlossen. Die TP-Datei im ALK-System wurde mit RdErl. des Niedersächsischen Ministers des Innern vom September 1984 (56 - 23400/1) eingeführt. Die Bezirksregierungen, Katasterämter, Nachbarländer

und auch andere Bezieher wie MilGeo und DHI wurden für ihre Erstausrüstung mit Gesamtauszügen für alle Punkte ihres Zuständigkeitsbereiches ausgestattet. Die Fortführung der Punktdatei erfolgt kontinuierlich. In regelmäßigen Zeitabständen (z. B. ca. 1 Monat) werden die Bezieher des Sekundärnachweises mit dem fortgeführten aktuellen Bestand mittels Papierauszügen oder auch mit maschinenlesbaren Datenträgern im EDBS-Format versorgt.

2.2 *Umstellung der NivP-Kartei*

Die nach Ziffer 8.2.1 des NivP-Erl. vom 9. 7. 1971 vorgeschriebenen manuellen Umstellungsarbeiten der alten NivP-Kartei (DIN A4 Querformat) auf maschinelle Datenträger waren bis auf kleine Restarbeiten im Jahre 1984 flächendeckend für Niedersachsen abgeschlossen. Diese sehr arbeitsintensiven Erfassungsarbeiten konnten wegen der sehr begrenzten Personalkapazitäten im Niv-Nachweis im starken Maße nur mit angelernten Arbeitskräften bzw. Aushilfspersonal bewältigt werden. Die somit erforderlich gewordenen Prüfungen der Erfassung und auch das Erzeugen der Einzelpunktkartei (DIN A5) konnte bis Ende 1985 lediglich für die südliche Landeshälfte abgeschlossen werden. Für die nördliche Landeshälfte war nur die umgestellte NivP-Kartei in ungeprüfter Listenform vorhanden.

Für das Arbeitsjahr 1985 war auch die Umstellung der NivP-Datei in das Datenformat der ALK-Punktdatei geplant. Diese Umstellung wurde auch mittels eines durch das Dezernat B 8 entwickelten Umsetzungsprogrammes vollzogen.

Ziel war auch hier, wie bei der TP-Datei, die teilweise anders strukturierten NivP-Daten ohne Informationsverlust in das Datenformat der ALK-Punktdatei umzusetzen.

Man erkannte jedoch bei den im Jahre 1985 durchgeführten Testläufen, daß viel umfangreichere und datailliertere Interpretationen für dieses NivP-Umsetzungsprogramm erforderlich waren, als es bei der Punktart 0 notwendig gewesen war. Begründet lag dieses in den Inkonsistenzen der alten NivP-Datei, zumal sich auch das Ableiten neuer Elemente, wie z. B. des richtigen Höhenstatus, als sehr kompliziert erwiesen hat. Die Höhenstatusangaben mußten aus den Jahreszahlen der Berechnung im Aktenzeichen und aus vorhandenen Bemerkungen richtig abgeleitet werden.

Das Datenelement »zuständige Stelle« war in der NivP-Datei nicht vorhanden. Eine Nacherfassung wurde auch hier auf der Grundlage von Überwachungslisten vorgenommen.

Wegen der Inkonsistenzen der alten NivP-Daten ist leider eine detaillierte und aufwendige Prüfung der Umsetzung notwendig.

Es kann davon ausgegangen werden, daß diese Überprüfung zum Jahresende 1987 zum größten Teil abgeschlossen werden kann. Nach Abschluß dieser

Arbeiten werden die Katasterämter mit der Erstausrüstung der NivP-Datei im ALK-System versorgt. Auch andere Benutzer werden dann in das Programm »Bezieher Sekundärnachweis« einbezogen.

2.3 *Einrichtung und Umstellung der SP-Datei*

Im Gegensatz zu den Punktarten 0 und 9 (TP und NivP), wo ein vorhandener amtlicher Nachweis in das ALK-System umgesetzt werden mußte, galt es, die amtliche SP-Datei (Punktart 8) im System der ALK-Punktdatei erstmals neu einzurichten. Programmierarbeiten durch das Dezernat B 8 für das Erstellen eines Umsetzprogramms für den amtlichen Nachweis waren somit nicht erforderlich.

Lediglich für die Übernahme von Schweredaten anderer Stellen (Pst 9 = nicht-amtlicher Nachweis) wie z. B. der ca. 6000 niedersächsischen Punkte des Deutschen Schwerearchivs München, mußten Programmierarbeiten investiert werden, da die Daten dieser Schwerpunkte in einem System mit anderer Satzstruktur vorgehalten wurden.

Die Beobachtungen des niedersächsischen Anteils des Hauptschwerenetzes und des SP-Netzes 2. Ordnung waren bei der Neueinrichtung der SP-Datei bereits abgeschlossen. Für die 57 Hauptschwerpunkte und 5 Eichlinienpunkte lagen vorläufig berechnete Schwerewerte vor, die mit dem Schwerestatus 000 (= vorläufige Schwerewerte) in die Datei übernommen wurden (Heinecke 1985). Auch für die ca. 560 Schwerpunkte 2. Ordnung, wobei je zur Hälfte eine Identität mit vorhandenen TP bzw. NivP besteht, ist die Datei eingerichtet worden. Da jedoch in der 2. Ordnung noch keine vorläufigen Schwerpunkte vorlagen, konnte hier lediglich der Fortführungsstand »Nach Erkundung und Vermarkung« bei der Neueinrichtung der Datei erreicht werden.

Das SP-Netz 3. Ordnung wird in Niedersachsen seit Beginn der Feldarbeitsperiode 1985 entlang der Linien des DHHN neu eingerichtet. Ähnlich wie bei der Erneuerung des TP-Netzes 3./4. Ordnung wird hier im Felde bei der Vermarkung gleich der »Arbeitsbericht nach Erkundung und Vermarkung« (= Eingabemaske für Punktdatei) erstellt. Durch die komfortable Möglichkeit der Fortführung in Schritten ist es möglich, daß nahezu zeitgleich mit der Vermarkung des betreffenden Punktes, die Übernahme des Punktes mit dem Fortführungsstand »Nach Erkundung und Vermarkung« in die Punktdatei erfolgen kann. Es kann festgestellt werden, daß auch die SP-Datei vollständig entsprechend dem Arbeitsfortschritt bei der Einrichtung des SP-Netzes 3. Ordnung mit dem Fortführungsstand »Nach Erkundung und Vermarkung« eingerichtet ist.

Entsprechend dem Lagestatus in der TP-Datei und dem Höhenstatus in der NivP-Datei ist es in der SP-Datei auch möglich, verschiedene Schwerewerte für ein und denselben Punkt nachzuweisen. Dieses ist auch erforderlich, da wegen der geschichtlichen Entwicklung der Schwereberechnungen einerseits verschiedene internationale Bezugssysteme zugrunde liegen können (Pots-

damer Schweresystem, Internationales Schwerebezugssystem IGSN 71) und andererseits unterschiedliche Deutsche Schwerenetze (Schwerenetz der Geophysikalischen Reichsaufnahme, Deutsches Schweregrundnetz 1957, ab 1976 Aufbau der neuen Deutschen Schwerenetze) nachgewiesen werden können.

Wenn die Erkundungen und Vermarkungen des Schwerenetzes 3. Ordnung in Niedersachsen abgeschlossen sind, liegt kurzfristig später auch diese SP-Datei mit dem Fortführungsstand »Nach Erkundung und Vermarkung« geschlossen vor.

Nach der endgültigen Berechnung der Schwerpunkte aller drei Netze ist es lediglich noch erforderlich, die entsprechenden Schwerewerte in die Datei einfließen zu lassen.

Eine Überprüfung der SP-Datei nach der Neueinrichtung ist z. Z. in dem Maße, wie es bei den TP und NivP erforderlich war, nicht nötig, da es sich einerseits um Neueinrichtung und somit um einen eindeutigen Datenbestand handelt und zum anderen noch keine endgültige Schwerewerte eingeflossen sind.

Selbstverständlich ist auch das Programm »Bezieher Sekundärnachweis« für die SP-Datei anwendbar.

3 Erfahrungen mit der Punktdati in der Grundlagenvermessung

Durch den mehrjährigen Einsatz der Punktdati in der Grundlagenvermessung können gefestigte Erfahrungen aus den Bereichen »Umfang der logischen Datenstruktur«, »Erfassungssystem«, »Bezieher-Sekundärnachweise und Datenaustausch« und »Speicherplatz« weitergegeben werden.

3.1 Umfang der logischen Datenstruktur

Eine Kritik am Umfang der logischen Datenstruktur verbietet sich eigentlich, da die Grundlagenvermessung an der Festsetzung beteiligt war und bereits Erfahrungen mit der Führung der Vorläuferdateien vorlagen. Andererseits können mit Hilfe der Punktdati, wie unter 1 ausgeführt, mehr Daten aus dem Nachweis der TP, NivP oder SP, insbesondere sogenannte historische Daten, einer automatisierten Führung unterzogen werden. Weiterhin bleibt die technische Entwicklung in der Grundlagenvermessung, z. B. im Bereich der satellitengestützten Meßverfahren nicht stehen und kann bei breiterer Anwendung zu neuen Benutzerwünschen führen. Auch wurden im Zuge der bundesweiten Abstimmungsverfahren einige länderspezifische Besonderheiten nur über Hilfskonstruktionen gelöst, deren Brauchbarkeit überprüft werden sollte.

Bei der Führung der *aktuellen* Daten reicht der derzeitige Umfang der logischen Datenstruktur aus, wenn vorhandene Hilfskonstruktionen benutzt werden. So kann

- das fehlende Element »Jahr der Messung« im Lageblock durch eine entsprechende Belegung im Element »Berechnungshinweis« simuliert
- Identitätshinweise, Schutzflächenarten und die dazugehörigen Querverbindungen zum ALB durch »qualifizierte Bemerkungen (**...)« kenntlich und auswertbar gemacht werden.

Durch den Aufbau der logischen Datenstruktur sind alle Stationspunkte der TP praktisch zu eigenständigen Punkten geworden. Dies ist zweifellos lästig bei der Eingabe der identischen punktbezogenen Daten. Der Mehraufwand kann jedoch durch den Einsatz von Masken bei der Ersteingabe oder entsprechende Umsetzprogramme bei der Umsetzung vorhandener Dateien minimiert werden. Auf der anderen Seite hätte der derzeitige Umfang und die Struktur des Elementes »Bemerkungen« sicherlich nicht ausgereicht.

Eine große Erweiterung im Anwendungsbereich der Punktdaten hat sich durch die automatisierte Führung historischer Daten der TP, NivP und SP ergeben. Das Führen einer »Zeitfolgekartei« braucht z. B. im Höhenbereich nicht mehr durch sauberes Durchstreichen der bisherigen und Hinzufügen der neuen Werte geschehen. Mit einer geschickten Aufteilung der Lage-, Höhen- und Schwerestatusangaben können die einzelnen Epochen oder Koordinierungen auch klassifiziert und einer automatisierten Auswertung unterzogen werden.

Neue, bisher nicht eingeplante Anforderungen an die logische Datenstruktur haben sich durch die satellitengestützten Meßverfahren ergeben, deren originäre Ergebnisse dreidimensionale Koordinaten sind. Während die Datei der Messungselemente noch direkt geändert werden konnte, muß diese neue Anforderung in der Punktdaten mit Kunstgriffen gelöst werden, z. B.: Nachweis dreidimensionaler X-, Y-, Z-Koordinaten als ellipsoidische Koordinaten B, L, h, wobei B und L in der Form »Rechts«, »Hoch« in den bestehenden Lageblock passen und h mit der gleichen Statusangabe (Lagestatus gleich Höhenstatus) in den Höhenblock. Durch entsprechende Hilfen im Erfassungssystem und bei der Erstellung der Auszüge kann dafür gesorgt werden, daß der Betreiber und Benutzer der Punktdaten diesen Umstand gar nicht bemerkt.

Insgesamt wird somit die logische Datenstruktur der Punktdaten allen Anforderungen der Automatisierung der Daten der TP, NivP oder SP gerecht.

3.2 Erfassungssystem

Für die Beurteilung einer Punktdaten ist für den Anwender neben den Möglichkeiten der logischen Datenstruktur der Komfort und die Ausstattung des Datenflusses in die Datei hinein (Fortführung) und aus der Datei heraus (Benutzung) von großer Bedeutung. In Niedersachsen übernimmt diese Aufgabe das »Erfassungssystem Punktdaten«.

Einrichtung/Fortführung

Die Einrichtung/Fortführung der Punktdaten wird grundsätzlich durch Fortführungsarten gesteuert, die die Datenkonfiguration regeln und spezifische Werteprüfungen ermöglichen. Die derzeitige Version, die es zuläßt, in einem Auftrag gleichzeitig für einen Punkt die Funktion »Eintragen«, »Löschen«, »Ändern« für unterschiedliche Datengruppen anzuwenden und bei der auch der Platzhalter einer Datengruppe auf einfache Weise geändert werden kann, erfüllt auch komplizierte Anforderungen bei Fortführungen in der Grundlagenvermessung. So kann etwa in einem Zuge ein neuer Lagesatz hinzugefügt, eine Bemerkung gelöscht und eine Vermarkungsart geändert werden. Die Anforderung, die Platzhalter »Lagestatus, Höhenstatus, Schwerestatus« einfach zu ändern, ergibt sich praktisch bei jeder Fortführung mit neuen Werten der Festpunkte, bei denen die bisherigen aktuellen Werte als historisch weitergeführt werden sollen. Für die wichtigsten Standortfortführungen stehen auch schon besondere Fortführungsarten, wie

- Reservierung von Punktnummern
- Fortführung nach Erkundung und Vermarkung
- Fortführung nach der Berechnung

zur Verfügung, die bei konsequenter Anwendung den Stand der Daten wesentlich aktualisieren und die Fortführungsarbeiten vereinfachen. Die von G. Rosol (1987) beschriebene mehrstufige Datenbankverarbeitung bei der in jedem Verarbeitungsschritt Widersprüche aufgedeckt werden können, die den Abbruch der Fortführungsverarbeitung zur Folge haben, ist für die praktische Bearbeitung hinderlich. Diese Tatsache bedeutet, daß ein Auftrag nach Beseitigung eines Fehlers beim nächsten Versuch wiederum auf Fehler laufen kann, weil in den folgenden Verarbeitungsschritten, die beim ersten Versuch noch nicht durchlaufen worden waren, ein weiterer Fehler erkannt wird. Hier wäre eine Version, die möglichst alle Fehler in einem Schritt aufdeckt, sehr hilfreich.

Benutzung

Für die normale Benutzung liegen alle von der AdV-Arbeitsgruppe »Auszüge aus der Punktdaten« erarbeiteten Auszugsformen vor. Bei der Erstausrüstung des Dezernats B 1 und der Sekundärnachweis führenden Stellen mit TP-Daten zeigte es sich, daß das Mitdrucken des Formulars einen unverhältnismäßigen Zeitaufwand im Vergleich zu den eigentlichen Daten der TP erforderte. Die daraufhin entwickelten Formulare haben zu einer wesentlichen Beschleunigung des Drucks der Auszüge geführt. Eine zeitliche Verzögerung bei der Ausführung selbst umfangreicher Druckaufträge ist seitdem nicht mehr aufgetreten.

Komplexe Suchanforderungen bei Benutzungsaufträgen, wie z. B. für Jahresabschlußstatistiken, können bisher nur recht datenbanknah formuliert werden.

3.3 *Bezieher-Sekundärnachweise und Datenaustausch*

Die Versorgung der Sekundärnachweise der Daten der TP, NivP, SP wird derzeit mit den meisten Dienststellen weiterhin über den Versand von Papierauszügen gelöst. Mit der Einrichtung der Sekundärnachweise in den BGDB der Katasterämter wird dieser Schritt abgelöst durch eine zeitnahe Fortführung der Sekundärnachweise (s. Rossol [1987], Abb. 7).

Die Sekundärnachweise der Bundeswehr und des Deutschen Hydrographischen Instituts werden schon jetzt mit Fortführungsdaten im EDBS-Format versorgt. Das EDBS-Format bietet auch in der Grundlagenvermessung eine universelle Möglichkeit des routinemäßigen Datenaustausches der TP, NivP und SP-Daten zwischen den Landesvermessungsämtern. Da die Verwendung der Lage-, Höhen- und Schwerestatusangaben im Detail (2. und 3. Stelle) zwischen den Ländern nicht abgestimmt wurde, muß an den Landesgrenzen mit geringer Überlappungsbreite ein Doppelnachweis der Werte beider Länder stattfinden, um jedem Land eine problemlose Übernahme der Fortführungen des Nachbarn und damit Auszüge und Auswertungen in seinem System zu gestatten.

Der Datenaustausch im EDBS-Format kann jedoch auch sehr gut für Sondermaßnahmen, wie derzeit für den Datenaustausch der punktbezogenen Daten und der Messungselemente zwischen den Bundesländern und der zentralen Rechenstelle »DHHN 80-85« in Hannover benutzt werden.

3.4 *Speicherplatz*

Ende 1986 ergab sich in der Punktdaten für TP, NivP oder SP der nachfolgend aufgeführte Speicherplatzbedarf. Er erhöht sich entsprechend, wenn bei den TP die Lagedaten, den NivP die Höhendaten oder den SP die Schweredaten mehrfach vorkommen. So ist in Niedersachsen bei den TP mit je einem Lageblock für LST 100, LST 200, eventuell LST 210 oder 000 sowie LST 300 (3-D-Koordinaten) und LST 400 (UTM) zu rechnen.

4 **Ausblick**

Mit der Punktdaten verfügt die Grundlagenvermessung über ein umfassendes Hilfsmittel zur Führung der Daten der TP, NivP und SP. Dabei kann neben dem aktuellen Bestand jetzt auch übersichtlich und auswertbar der historische Bestand einer automatisierten Führung unterzogen werden. Weiterhin wird es künftig problemlos gelingen, den technischen Fortschritt in der Koordinierung der Festpunktfelder und eventuelle spezielle Anforderungen einiger Benutzer nach weiteren Bezugssystemen mit den eher statischen Anforderungen an ein Gebrauchsnetz zu verknüpfen.

Nähere Lagebezeichnung	ca. 33 000 TP		40 000 NivP		9000 SP	
	Ist	Soll (ge- plant)	Ist	Soll (ge- plant)	Ist	Soll (ge- plant)
Punktverwaltung	1	1	1	1	1	1
Lagedaten	1,5	5	0,1	1	1	1
Höhendaten	1,5	2	1,9	4 – 5	1	1
Schweredaten	–	–	–	0,2	1	1 – 2
Bemerkungen	1,0	2	1	1 – 2	1	1 – 2
Festpunktverwaltung	1	1	1	1	1	1
Nähere Lagebezeichnung	1	1	1	1	1	1

Hierfür wird zur Zeit folgender Speicherplatz benötigt (in Mill. Bytes):

	TP	NivP	SP
Punktdatei	16,0	21,0	5,0
Grundrißdatei	10,7	16,0	3,0
Gesamt	26,7	37,0	8,0
Bytes / Punkt	840	820	800

*Tab. 1:
Speicherplatzbedarf
für TP, NivP und
Sp in der Punktdatei*

Die nun schon mehrjährigen Erfahrungen mit der Punktdatei im Bereich der Grundlagenvermessung haben gezeigt, daß sie mit einigen Einschränkungen im organisatorischen Umfeld die hochgesteckten Erwartungen erfüllt und auch in der Lage sein wird, den technischen Fortschritt der nächsten Jahre aufzunehmen.

Literatur:

- Augath, W.: Von der Kartei der TP zur TP-Datei. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1974, Seite 208–212.
- Heinecke, U.: Das Schwerefestpunktfeld in Niedersachsen. – Stand der Auswertung – Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1983, Seite 273–283.
- Helke, L.: Die TP-Kartei in neuer Form. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1967, Seite 129–137.
- Rossol, G.: Automatisierte Liegenschaftskarte – Verfahrenslösung Niedersachsen – Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1987, Seite 21–41.

Bodenkataster Niedersachsen

– Beteiligung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung –

Von Hartmut Sellge

0 Einleitung

1 Bodenschutzkonzeption – Bodenschutzprogramme

- 1.1 *Gemeinsame Erklärung der für den Schutz des Bodens verantwortlichen Bundesminister (28. 2. 1984)*
- 1.2 *Bodenschutzkonzeption des Bundes (Bericht vom 23. 11. 1984)*
- 1.3 *Abschlußbericht der Bund-/ Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutzprogramm« (26. 2. 1985)*
- 1.4 *Bodenschutzprogramme der Länder*
- 1.5 *Beschlüsse der Umweltministerkonferenz (24. 4. 1985)*
- 1.6 *Bericht der Bund-/ Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutz«*

2 Bodenkataster Niedersachsen

- 2.1 *Studie zum Aufbau eines Bodenkatasters von Niedersachsen (April 1985)*
- 2.2 *Beschluß des Niedersächsischen Landesministeriums vom 25. 7. 1985*
- 2.3 *Koordination im Projekt Bodenkataster von Niedersachsen*

3 Beteiligung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

- 3.1 *Digitalisierung der Schätzungsfolien (einschließlich Grablöcher)*
- 3.2 *Digitale Höheninformationen*

4 Realisierung des Bodenkatasters Niedersachsen

5 Bedeutung des Vorhabens für die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

6 Erste Auswertungen

0 Einleitung

Mit Beschluß des Niedersächsischen Landesministeriums vom 25. 7. 1985 sind alle bei niedersächsischen Fachverwaltungen vorhandenen Unterlagen zu einem einheitlich aufgebauten Bodenkataster zusammenzufügen. Aufgabe der Vermessungs- und Katasterverwaltung ist es dabei, die Ergebnisse der Bodenschätzung für das Bodenkataster zur Verfügung zu stellen. Mit Erlaß vom 19. 3. 1986 sind den Katasterämtern Aufgaben im Rahmen dieses Vorhabens übertragen worden.

Ziel dieses Beitrages ist es, einen Überblick über die verschiedenen Aktivitäten und Programme auf diesem Gebiet des Bodenschutzes zu geben, die Mitwirkung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung aufzuzeigen und die Bedeutung dieses Vorhabens für unsere Verwaltung darzustellen.

1 Bodenschutzkonzeption – Bodenschutzprogramme

Die Notwendigkeit des Bodenschutzes ist in den letzten Jahren verstärkt in das Blickfeld der Öffentlichkeit gestellt worden. Dies dokumentieren zahlreiche Ansätze und Aktivitäten verschiedener Stellen, die im folgenden zusammenge stellt sind.

1.1 *Gemeinsame Erklärung der für den Schutz des Bodens verantwortlichen Bundesminister (28. 2. 1984)*

»Der Schutz des Bodens ist ein Schwerpunkt der Umweltpolitik der Bundesregierung. Die vielfältigen Einwirkungen auf den Boden verlangen eine umfassende Schutzkonzeption in Hinblick auf

- Belastungen der Bodensubstanz durch Eintragung von Schadstoffen ...
- Belastungen der Bodenstruktur ...
- Belastungen der Bodenfläche durch Landschaftsverbrauch ...

die zu Gefährdungen unter anderem für die Nahrungsmittelerzeugung, für Biotope und für den Wasserhaushalt führen können.«

1.2 *Bodenschutzkonzeption des Bundes (Bericht vom 23. 11. 1984)*

In diesem Bericht wird der Bodenschutz als Querschnittsaufgabe des Umweltschutzes betrachtet. Dabei sind insbesondere zu beachten

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
- die ökologischen Funktionen und Rohstoffreserven der Wälder
- die Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens
- der Wasserhaushalt
- die Nahrungsmittelerzeugung
- die Land- und Forstwirtschaft
- die Rohstofflagerstätten
- die Abfallbeseitigung
- die Flächennutzung und Raumordnung.

Neben den Leitlinien des Bodenschutzes werden die programmatischen Grundlagen der Bodenschutzpolitik (Vorsorgeprinzip, Verursacherprinzip, Kooperationsprinzip, haushälterischer Umgang mit dem Boden, Schutz des Bodens als Regelungsmaßstab, Sozialpflichtigkeit des Bodens und internationale und zwischenstaatliche Zusammenarbeit), die Informationsgrundlagen

des Bodenschutzes (bisheriger Informationsstand, Informationsdefizite, zukünftige Forschungs- und Entwicklungsaufgaben) und Bodenschutzaspekte im geltenden Recht dargestellt.

1.3 *Abschlußbericht der Bund-/Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutzprogramm« (26. 2. 1985)*

In diesem Bericht sind die Inhalte eines Bodenschutzprogramms festgelegt.

1.4 *Bodenschutzprogramme der Länder*

Teilweise parallel zu den Arbeiten im Bund und in der Bund-/Länder-Arbeitsgruppe entstanden in zahlreichen Bundesländern weitere programmatische Aussagen zum Bodenschutz. In Niedersachsen ist dies im Programm »Umweltschutz in Niedersachsen 1985« geschehen.

1.5 *Beschlüsse der Umweltministerkonferenz (24. 4. 1985)*

»Der Schutz des Bodens ist nach Auffassung der Umweltminister und -senatoren des Bundes und der Länder eine der wichtigsten fach- und medienübergreifenden Aufgaben der kommenden Jahre. An den Schnittstellen der Umweltbereiche Luft, Wasser, Abfall und Ressourcenschonung hat er in der dichtbesiedelten und hoch industrialisierten Bundesrepublik Deutschland als Querschnittsaufgabe für zahlreiche Bereiche der Politik herausragende Bedeutung.«

»Die Umweltminister und -senatoren des Bundes und der Länder sind der Auffassung, daß auf der Grundlage der Bodenschutzkonzeption der Bundesregierung und des Abschlußberichts der Bund-/Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutzprogramm« gemeinsam von Bund und Ländern in den Bereichen Gesetzgebung, Forschung und Information sowie Verwaltungsvollzug unverzüglich ein Maßnahmenkatalog in Angriff genommen werden muß. Hierzu setzen sie eine Bund-/Länder-Arbeitsgruppe ein.«

»Die Umweltminister des Bundes und der Länder halten eine entscheidende Verbesserung der Informationsgrundlagen über den Boden für vordringlich, um die vielfältigen, im Bodenschutz notwendigen Entscheidungen treffen zu können. Sie gehen davon aus, daß dabei eine verstärkte interdisziplinäre Zusammenarbeit der verschiedenen Fachrichtungen, die sich mit bodenschutzrelevanten Fragestellungen befassen, notwendig ist. Sie beauftragen die Arbeitsgruppe »Bodenschutz« ... ein Konzept für eine ... für die spezifischen Zwecke des Bodenschutzes geeignete Datenbasis zu entwickeln.«

1.6 *Bericht der Bund-/Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutz«*

Unter dem Titel »Maßnahmen des Bundes und der Länder zum Bodenschutz« ist ein Maßnahmenkatalog erarbeitet worden. Insbesondere die inhaltlichen

und dv-technischen Festlegungen zum Aufbau eines Bodeninformationssystems (BIS) verdienen unsere Beachtung.

Die inhaltlichen Festlegungen sowie die multidisziplinäre Verknüpfung in einem BIS zeigt Abbildung 1. Weiter wird ausgeführt:

»Der Aufbau eines detaillierten Bodeninformationssystems kann nur mittelfristig geschehen. Deshalb sind Prioritäten zu setzen:

- Erfassung bodenkundlicher Daten (Bodengrundinventur, Bodenflächeninventur)
...
- Erstellung von flächendeckenden Bodenkarten im Maßstab 1 : 200 000
...
- Entwicklung von Methoden zur Datenverknüpfung mittels EDV.«

»Bei den weiteren Arbeiten zur Einrichtung eines Bodeninformationssystems soll wie folgt vorgegangen werden:

- ...
- Trennung der Systeme für die Datengewinnung, -erfassung, -verwaltung, -interpretation und -auswertung, sowie kartographische Darstellung. Die Koppelung zu einem BIS erfolgt durch definierte Schnittstellen.
...
- Das BIS soll aus dezentral vorgehaltenen, fachspezifisch homogenen, selbständigen Datenbanken verschiedenen Typs mit dem jeweiligen Anwendungszweck optimal angepaßten Strukturen bestehen.«

2 Bodenkataster Niedersachsen

Die Aktivitäten des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung für ein »Bodenkataster Niedersachsen« fanden im Vorfeld bzw. parallel zu den Arbeiten in der Bund-/Länder-Arbeitsgruppe »Bodenschutz« statt. Die wesentlichen Stufen dieser Entwicklung sind im folgenden zusammengestellt:

2.1 Studie zum Aufbau eines Bodenkatasters von Niedersachsen (April 1985)

Ausgehend von der Erkenntnis, daß ein wirksamer Bodenschutz und eine Sanierung geschädigter Flächen ohne eine umfassende Bodeninventur nicht möglich ist, wird die Dokumentation des Ist-Zustandes in den Mittelpunkt dieser Studie gestellt.

»In Niedersachsen sind die vorhandenen bodenkundlichen Unterlagen noch sehr lückenhaft, sie sind nicht umfassend verfügbar, ungleichwertig abgelegt und damit als Basis für den angestrebten Bodenschutz und eine Bodensanierung in der vorliegenden Form nicht geeignet. Eine zeitgerechte Bereitstellung

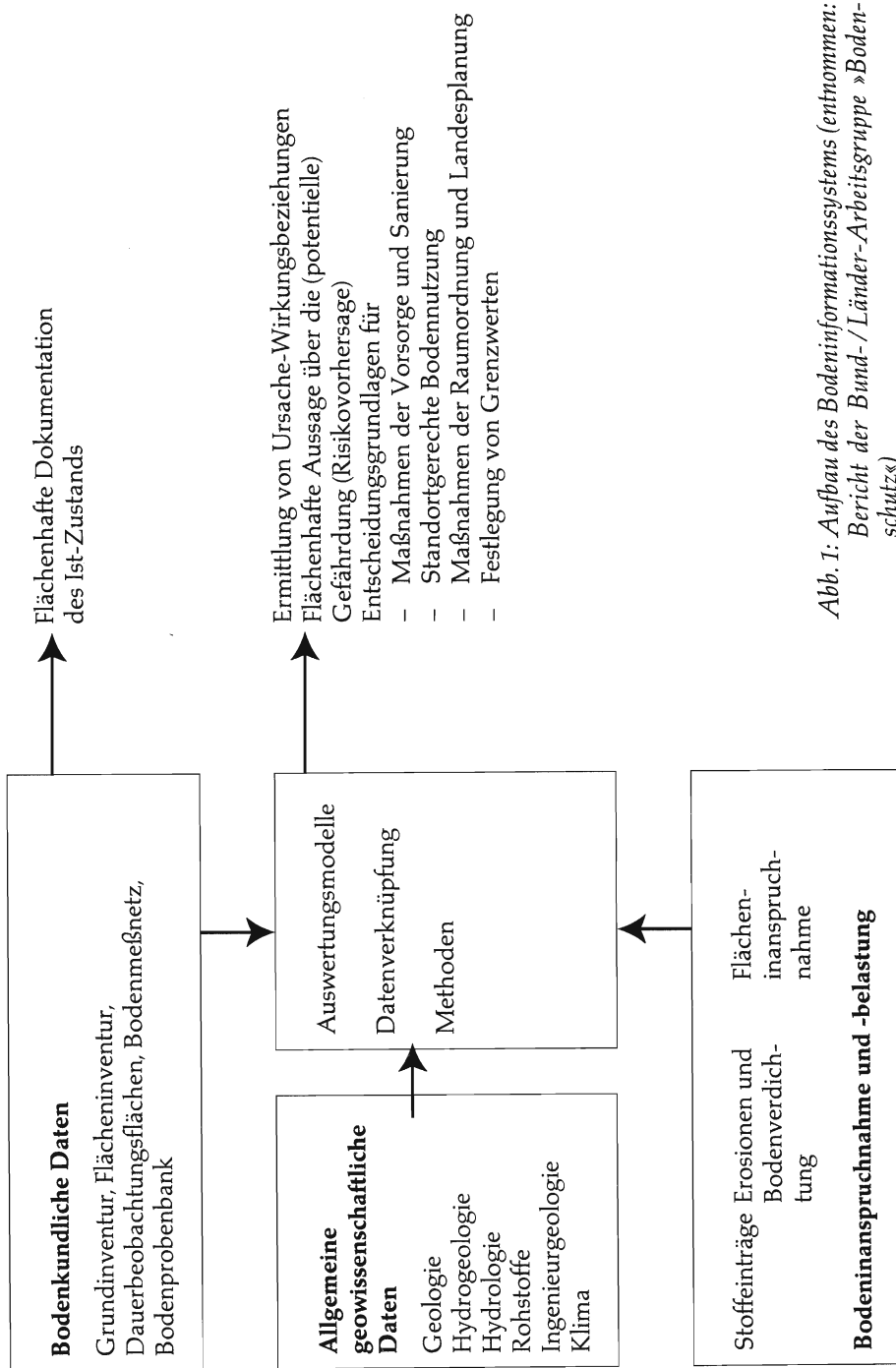


Abb. 1: Aufbau des Bodeninformationssystems (entnommen:
Bericht der Bund-/ Länder-Arbeitsgruppe »Boden-
schutz«)

der geforderten Unterlagen ist mit den laufenden Arbeiten im Rahmen der bodenkundlichen Landesaufnahme nicht zu erreichen. Um die Lücken zu schließen, wird daher die Einrichtung eines flächendeckenden Bodenkatasters für Niedersachsen vorgeschlagen.«

»Aufgabe des Bodenkatasters ist es dann, den Ressorts aus dem Fundus der flächendeckend vorliegenden geowissenschaftlichen, vor allem bodenkundlichen Basisdaten, Entscheidungshilfen für planerische und umweltpolitische Maßnahmen zu liefern.«

Zur Form der Dokumentation heißt es in dieser Studie:

»Um die sehr großen Datenmengen reibungslos handhaben zu können und um eine schnelle und benutzerfreundliche Auswertung in Form von Entscheidungshilfen zu gewährleisten, wird das Bodenkataster in digitaler Form aufgebaut und als Bodeninformationssystem vorgehalten. Durch diese digitale Form kann auch die notwendige Fortschreibung des Bodenkatasters gewährleistet werden und die Ausrichtung auf neue Fragestellungen erfolgen.«

Für das Bodenkataster sind insbesondere folgende Arbeiten zu leisten:

- a) Dokumentation des Ist-Zustandes der Böden in Niedersachsen
 - Zusammenfügen aller bei niedersächsischen Fachverwaltungen vorhandenen Unterlagen zu einem einheitlich aufgebauten Bodenkataster.

Vorhandene Unterlagen sind:

Daten der Bodenschätzung
Forstliche Standortkarten
Ältere Bodenkarten
Geologische Karten
Topographische Karten (Höhenlinien)
...

- Schließen von Lücken durch zusätzliche Erhebungen.

Das Ergebnis dieser Arbeiten ist zu dokumentieren durch:

- Darstellung der flächenhaften Verbreitung der Böden in einem einheitlich aufgebauten digitalen Basiskartenwerk, in das alle vorhandenen und zusätzlich erhobenen Daten einfließen, das ständig fortgeschrieben wird und aus dem Karten in der Genauigkeit (Maßstab) ableitbar sind, die den jeweiligen Anforderungen aus dem Bodenschutzprogramm entsprechen.
 - Kennzeichnung der wichtigsten Böden
 - Einrichtung einer Bodenprobandatenbank
 - Anlegung von Dauerbeobachtungsflächen.
- b) Erarbeitung von Entscheidungshilfen entsprechend den Bodenschutzkonzeptionen des Bundes und der Länder

Die mit der Dokumentation des Ist-Zustandes bereitgestellten Basisdaten können nur dann als Entscheidungshilfen herangezogen werden, wenn entsprechende Auswertekonzeptionen zur Verfügung stehen.

Das Gesamtkonzept des »Bodenkatasters Niedersachsen« ist wiedergegeben in der Abbildung 2 »Arbeitsfluß zum Aufbau eines Bodenkatasters von Niedersachsen«.

2.2 *Beschluß des Niedersächsischen Landesministeriums vom 25. 7. 1985*

Das Niedersächsische Landesministerium hat am 25. 7. 1985 den Aufbau des Bodenkatasters Niedersachsen beschlossen. Die Arbeiten müssen jedoch zunächst beschränkt werden auf folgende Punkte:

- Zusammenfügen aller bei niedersächsischen Fachverwaltungen vorhandenen Unterlagen zu einem einheitlich aufgebauten Bodenkataster.
- Schwerpunktmäßige Sonderaufnahmen und Dokumentationen für einzelne Problembereiche in bestimmten Gebieten.
- Anlegung von Versuchsflächen an bestimmten Standorten.

In Ausführung dieses Beschlusses wurde das ursprüngliche Konzept überarbeitet. Für den Aufbau eines Bodenkatasters wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Gebiete mit besonderer Belastung für den Grundwasserschutz
- Gebiete mit Belastungen durch Luftimmissionen
- Gebiete mit hoher Viehbesatzdichte
- Gebiete mit besonderer Erosionsgefährdung
- Gebiete mit erhöhtem Schwermetallgehalt in Böden
- Gebiete mit Abfall- und Abwasserverwertung im Landbau
- Gebiete unter Siedlungsdruck.

Es ist das Ziel, innerhalb von 5 Jahren das Bodenkataster in diesen Gebieten aufzubauen; dies entspricht einer Fläche von 50% Niedersachsens.

2.3 *Koordination im Projekt »Bodenkataster von Niedersachsen«*

Die laufenden Arbeiten zum Aufbau des Bodenkatasters von Niedersachsen werden vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung koordiniert. Zu diesem Zweck wurden zwei Arbeitsgruppen eingerichtet:

- Organisation und Austausch von graphischen Daten
- Organisation und Austausch von Labor- und Meßdaten.

Die Daten der Bodenschätzung werden in der Struktur der Grundrißdatei und im Format der Einheitlichen Datenbankschnittstelle (EDBS), die im Projekt ALK definiert wurden, ausgetauscht.

3 Beteiligung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Für das Bodenkataster Niedersachsen sind aus dem Bereich der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung die Daten der Bodenschätzung und digitale Höheninformationen von Bedeutung.

3.1 Digitalisierung der Schätzungsfolien (einschließlich Grablöcher)

In der Studie zum Aufbau des Bodenkatasters von Niedersachsen sind für die Daten der Bodenschätzung folgende Arbeitsschritte aufgeführt:

- Digitalisierung der Grenzen der Bodenschätzung aus den Liegenschaftskarten
- Digitalisierung der Lagepunkte der flächentypischen Grablöcher der Bodenschätzung aus den Schätzungsurkunden der Finanzämter
- Erfassung der Profilbeschreibungen der flächentypischen Grablöcher der Bodenschätzung aus den Schätzungsbüchern der Finanzämter
- Automatische Übersetzung der Profilbeschreibungen der Bodenschätzung in den normierten bodenkundlichen Sprachgebrauch
- Darstellung der Übersetzungsergebnisse und Grenzen in Karten.

Die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat die Aufgabe übernommen, die ersten beiden Arbeitsschritte durchzuführen (Digitalisierung der Grenzen der Bodenschätzung einschließlich der Lage der Grablöcher).

Im Rahmen eines Pilotprojekts bei der Bezirksregierung Hannover und beim Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – wurden für das Gebiet der TK 25 Nr. 3623 – Gehrden die entsprechenden Arbeiten durchgeführt. Ziel dieses Pilotprojekts war es, Arbeitsverfahren zu entwickeln und Aufwandsabschätzungen vorzunehmen.

Das Gebiet dieses Pilotprojekts umfaßt eine Fläche von 144 km² mit 75% Bodenschätzung; es waren 45 Inselflurkarten, 451 Rahmen-Flurkarten und ca. 1200 Schätzungs- und Nachschätzungsurkarten betroffen. Der Bearbeitungsaufwand für die vorbereitenden Arbeiten zur Erstellung einer Digitalisierungsvorlage betrugen 80 Arbeitstage. Die Digitalisierung wurde off-line mit anschließender interaktiver Korrektur durchgeführt. Für diese Arbeiten bis hin zur Abgabe der Daten an das Landesamt für Bodenforschung im EDBS-Format wurden 78 Arbeitstage aufgewendet. Bei einer interaktiven Digitalisierung ist mit einer Reduzierung um 20% zu rechnen.

Für eine TK 25 mit 121 km² und dem Landesdurchschnitt von 61% Bodenschätzung sind für die Herstellung der Digitalisierungsvorlage 65 Arbeitstage und für die Digitalisierungsarbeiten 55 Arbeitstage (davon 40% am interaktiven System) anzusetzen.

Abbildung 3 zeigt die graphische Ausgabe der Grenzen der Bodenschätzung (einschließlich Grablöcher) einer DGK 5 des Pilotprojekts.



Abb. 3: Grenzen der Bodenschätzung (einschließlich Grablöcher) einer DGK 5

Auf der Grundlage der im Pilotprojekt gewonnenen Erfahrungen ist eine Verfahrensbeschreibung »Erstellung der Digitalisierungsvorlage für das Bodenkataster« erarbeitet worden. Folgende Arbeitsschritte sind vorgesehen:

- Übernahme des Gauß-Krüger-Gitters in die Inselfurkarten
Dieses Gauß-Krüger-Gitter dient als Grundlage für die Digitalisierung.
- Erstellung der Digitalisierungsvorlage
Die Schätzungsgrenzen werden farbig markiert. Aus Schätzungs- und Nachschätzungsurkarten wird der aktuelle Nachweis der Grablöcher ermittelt, in die Vorlage eingetragen und im Numerierungsbezirk numeriert.
- Erstellung der Liste der Bodenbeschreibung
Diese Liste hat die Aufgabe, die graphische Darstellung mit den Bodenbeschreibungen in den Schätzungsbüchern zu verknüpfen.

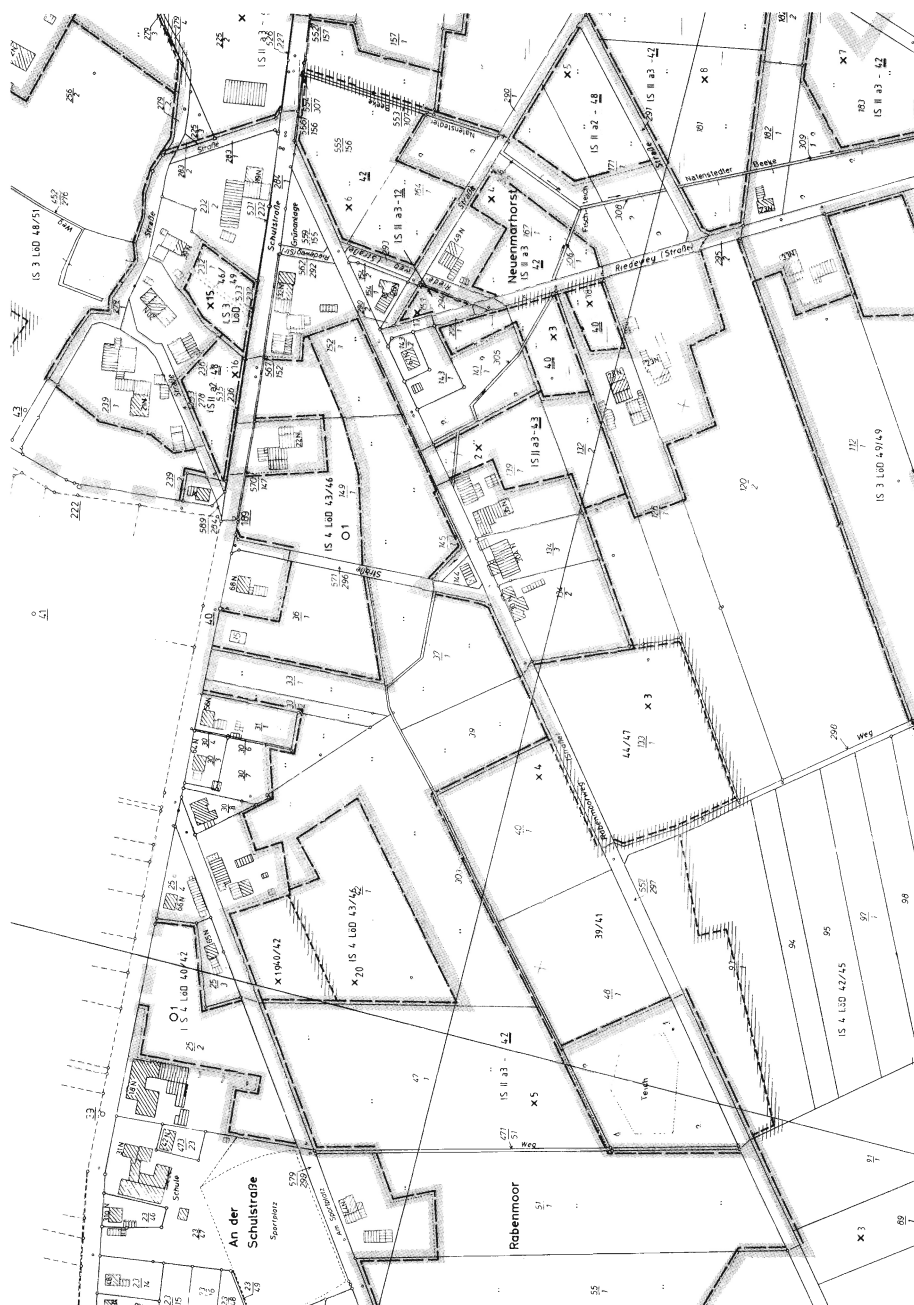


Abb. 4: Digitalisierungsvorlage für das Bodenkataster (Bodenschätzung), Ausschnitt, verkleinert (im Original farbig)

Abbildung 4 zeigt ein Muster der Digitalisierungsvorlage.

Eine Verfahrensbeschreibung für die Arbeiten bei der Digitalisierung ist zur Zeit in Vorbereitung.

3.2 Digitale Höheninformationen

Erste Versuche zur automationsgestützten Herstellung der Höhenfolie der DGK 5 gehen in das Jahr 1976 zurück. Im Jahre 1980 kam erstmals das Programmsystem TOPSY zum Einsatz; dieses Programmsystem sieht die Speicherung von Knoten (einschließlich markanten Höhenpunkten und Strukturlinien), digitalem Geländemodell und Höhenlinien in einer Datenbank vor. Abbildung 5 verdeutlicht diese digital vorliegenden Höheninformationen. Das System enthält eine Schnittstelle zur Abgabe dieser Daten an Dritte.

Für diesen Bereich ist im Rahmen des Aufbaus des Bodenkatasters bisher kein besonderes Programm aufgelegt worden. Zur Verfügung können nur die Daten gestellt werden, die im Rahmen der Neuherstellung der DGK 5 N in den letzten Jahren entstanden sind. Für das Bodenkataster ist dabei insbesondere das digitale Geländemodell von Interesse.

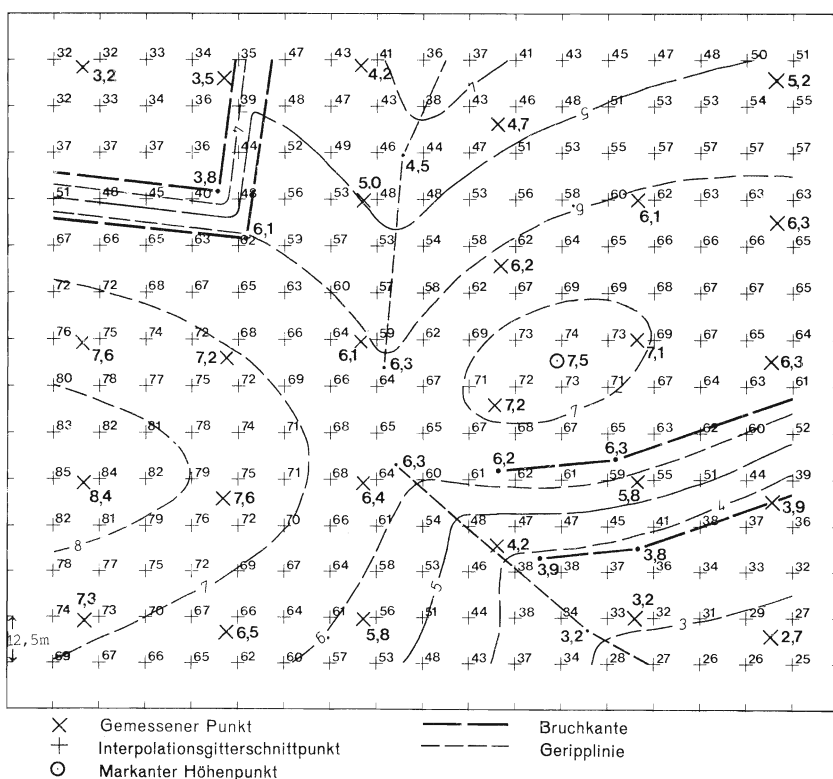


Abb. 5: Digitale Höheninformationen

4 Realisierung des Bodenkatasters Niedersachsen

Die Konzeption des Bodenkatasters basiert auf der Vorstellung, daß die erforderlichen Informationen aus der Arbeit der unterschiedlichen beteiligten Institutionen und Behörden entstehen. Dies Konzept führt dazu, daß die Realisierung der einzelnen Teilbereiche unterschiedlich fortgeschritten ist.

In vielen Fällen übernimmt in der ersten Phase das Landesamt für Bodenforschung die Datenerfassung der vorhandenen Unterlagen.

Die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat die Aufgabe übernommen, die Ergebnisse der Bodenschätzung (einschließlich Geometrie der Grablöcher) aus den Liegenschaftskarten zu erfassen und als Grundlage für das Bodenkaster in digitaler Form bereitzustellen. Zwischen dem Landesamt für Bodenforschung und der Vermessungs- und Katasterverwaltung ist die EDBS (Einheitliche Datenbankschnittstelle der ALK) als Übergabeschnittstelle festgelegt worden.

Für diese Aufgabe sind insgesamt fünf interaktive-graphische Arbeitsplätze (SICAD-DIGSY) beschafft worden. (1 Arbeitsplatz je Bezirksregierung und 1 Arbeitsplatz beim Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –).

Damit ist eine neue Aufgabe entstanden, die den Vermessungs- und Katasterbehörden wie folgt übertragen ist:

- Die Katasterämter erstellen auf der Grundlage der Liegenschaftskarte die Digitalisierungsvorlagen.
- Die Bezirksregierungen führen die Digitalisierungen durch; bei Engpässen kann das Niedersächsische Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – eingeschaltet werden.

Das Bearbeitungsprogramm wird jährlich in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodenforschung festgelegt. Die Digitalisierungsvorlage wird seit April 1986 erstellt. Die Digitalisierungen werden voraussichtlich im April / Mai 1987 beginnen.

5 Bedeutung des Vorhabens für die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Beteiligung der Vermessungs- und Katasterverwaltung an einer politisch so bedeutsamen Aufgabe wie Erschaffung der Informationsgrundlagen für einen wirksamen Bodenschutz hat einen hohen Stellenwert. Die Bedeutung ergibt sich aus der politischen Aktualität dieser Fragestellungen.

Für die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat dieses Vorhaben aber noch eine weitergehende Bedeutung. Die Entwicklungsrichtung in unserer Verwaltung geht seit einigen Jahren hin zur digitalen Karte. Die Niedersächsische Ver-

messungs- und Katasterverwaltung engagiert sich in starkem Maße im Projekt »Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)«. Mit der Einführung der Punktdaten der ALK ist der erste Schritt in diese Richtung bereits vollzogen. Mit der Beteiligung der Vermessungs- und Katasterverwaltung an dem Vorhaben Bodenkataster wird die Schätzungsfolie zu den Liegenschaftskarten bereits in digitale Form umgestellt. Damit ist dies gleichzeitig ein Schritt zur digitalen Liegenschaftskarte.

Im Hinblick auf die spätere Verwendungsmöglichkeit in der Automatisierten Liegenschaftskarte müssen bei der Digitalisierung größere Sorgfalt und höhere Genauigkeit angestrebt werden, als dies bei der Nutzung allein für das Bodenkataster erforderlich wäre. Mit den bestehenden Programmen und Verfahren ist eine Zusammenführung der heute isoliert digitalisierten Grenzen der Bodenschätzung mit den später zu digitalisierenden Flurstücksgrenzen möglich.

Es ist noch zu untersuchen, ob die digitalen Daten der Bodenschätzung bereits heute für die Neuherstellung der Schätzungsfolie der Liegenschaftskarte bzw. der DGK 5-Bo genutzt werden können.

6 Erste Auswertungen

Die Vermessungs- und Katasterverwaltung stellt auch hier – wie in vielen anderen Aufgabenbereichen – Grundlagendaten zur Verfügung.

Zum Abschluß meiner Ausführungen möchte ich auf zwei Abbildungen eingehen, die die Verwendung dieser Daten in den geplanten Auswertemodellen aufzeigen. Diese Darstellungen sind vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung aus den im Pilotprojekt erstellten Daten abgeleitet worden.

Abb. 6 stellt eine Aufbereitung der Flächendaten der Bodenschätzung dar; es sind Flächen eines bestimmten Klassenzeichens hervorgehoben.

Abb. 7 stellt Flächen, die sehr stark durch Stauwasser beeinflusst sind, dar. Diese Informationen wurden abgeleitet aus der Verknüpfung der Flächendaten der Bodenschätzung mit den Profildaten der bestimmenden Grablöcher.

Diese beiden Beispiele sind einfacher Art. Die Wiedergabe komplexerer Darstellungen ist nur in Farbe sinnvoll; deshalb wird hier darauf verzichtet. Aber auch diese beiden Beispiele verdeutlichen schon die grundlegende Funktion, die die Daten der Bodenschätzung für das Bodenkataster für Niedersachsen spielen.

 NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG POSTFACH 51 01 53 - 3000 HANNOVER 51 Unterabteilung N 2.1 - Bodenkartierung - Referat N 2.13 Bodenschätzung/Bodenkataster		
Bearbeiter : Heineke	Zeichner : VAX 8850	Datum : 10-FEB-1987
 Flächen mit dem Klassenzeichen L 4 Lo		
Lage des Gebietes (TK25) :		Maßstab : 5000
Tagebuch-Nr. :	Archiv-Nr. :	Anlage :

KENN
1  1, = L 4 Lo



Abb. 6: Flächen eines bestimmten Klassenzeichens (im Original farbig)
Ausschnitt, verkleinert



NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG
POSTFACH 51 01 53 - 3000 HANNOVER 51

Unterabteilung N 2.1 - Bodenkartierung -
Referat N 2.13 Bodenschätzung/Bodenkataster

BOTYP

- 1 S21
2 S22

Bearbeiter : Heineke

Zeichner : VAX 8850

Datum : 10-FEB-1987

Flächen, die sehr stark durch Stauwasser beeinflusst sind.

Lage des Gebietes (TK25)

Maßstab : 5000

Tagebuch-Nr.:

Archiv-Nr.:

Anlage :

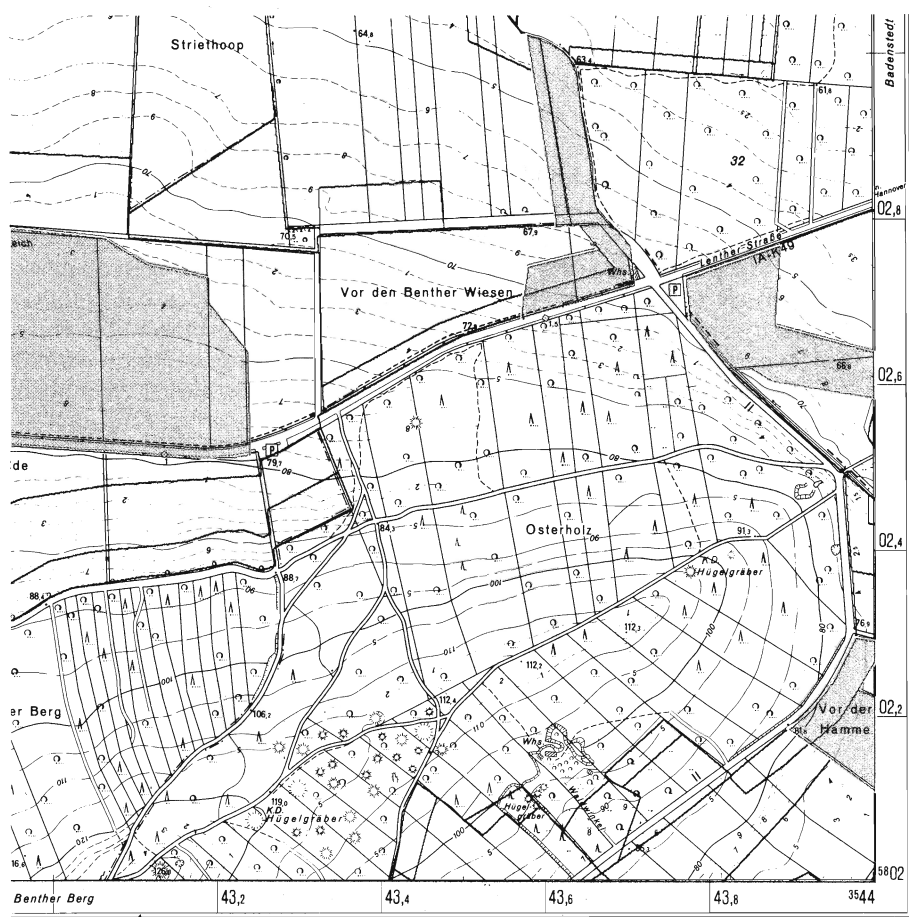


Abb. 7: Flächen, die sehr stark durch Stauwasser beeinflusst sind (im Original farbig)
Ausschnitt, verkleinert

Die Baulast in der Wertermittlung

Von Hermann Bodenstein

Das Institut der Baulast, das für das niedersächsische Rechtsgebiet 1973 eingeführt worden ist [1], hat in den 13 Jahren seines Bestehens allgemein Beachtung gefunden. Die zunehmende Diskussion der damit zusammenhängenden Fragen in den Gutachterausschüssen mag das unterstreichen; auf die Veröffentlichung von Metelerkamp wird verwiesen [2].

Vereinzelt geäußerte Kritik an der Rechtskonstruktion der Baulast richtet sich dagegen, daß sie, da nicht im Grundbuch eingetragen, »unsichtbar« bleibt und dieses Schicksal mit einer wachsenden Zahl öffentlich-rechtlicher Belastungen und Verfügungsbeschränkungen teilt [3], wozu im übrigen auch die Pflichten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten nach § 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes [4] zu rechnen sind, und daß der Grundstückseigentümer das dinglich haftende Grundstück mit einer Baulast möglicherweise entwertet, ohne daß sich die anderen dinglich Berechtigten dagegen wehren können [5]. In der Begründung zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung ist festgestellt worden, daß die Baulast in Niedersachsen eine Bedeutung erlangt hat, die gar nicht hoch genug eingeschätzt werden kann, weil die Baulasten in einer Vielzahl von Fällen Bauvorhaben ermöglicht haben, die ohne dieses Rechtsinstitut nicht genehmigungsfähig gewesen wären. Das Bestehen des Baulastenverzeichnisses neben dem Grundbuch habe in Niedersachsen zu keinerlei Problemen geführt. Auch aus anderen Bundesländern seien Probleme nicht bekannt geworden [6].

Die Rechtslage auf Grund der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung [7] und die anerkannte Bedeutung des Instituts der Baulast sind Anlaß, die für die Wertermittlung erheblichen Zusammenhänge aufzuzeigen.

1 Rechtsgrundlagen

Die Baulast wird in § 92 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) definiert als eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergibt. Zur Übernahme dieser Verpflichtung ist eine Erklärung des Grundstückseigentümers erforderlich. Die Erklärung bedurfte nach altem Recht der notariellen Beurkundung, nach der

Neufassung der NBauO muß nur noch die Unterschrift des Grundstückseigentümers öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt sein. In der Erklärung können auch privatrechtliche Vereinbarungen der beteiligten Grundstückseigentümer enthalten sein, sie entfalten aber keine öffentlich-rechtliche Wirkung [8]. Die Baulasten werden von der Bauaufsichtsbehörde in das Baulastenverzeichnis eingetragen. Bis zum Erlaß neuer Vorschriften sind die Richtlinien von 1973 [9] anzuwenden, soweit sich nach der neuen Rechtslage nichts anderes ergibt. Während die Eintragung bisher nur deklaratorische Bedeutung hatte, erlangt sie nach neuem Recht konstitutive Wirkung. Von dem Zeitpunkt der Eintragung an ist die Baulast der privaten Dispositionsbefugnis entzogen. Sie kann weder durch Erklärungen noch Vereinbarungen der beteiligten Grundstückseigentümer aufgehoben werden [10]. Allein die Bauaufsichtsbehörde ist befugt, auf die Baulast zu verzichten. Sie hat darauf zu verzichten, wenn ein Beteiligter das beantragt und ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. Im übrigen wirken die Baulasten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern. Damit soll die Kontinuität der Baulastwirkung sichergestellt werden.

Der Gesetzgeber hat nicht abschließend festgelegt, wo Baulasten erforderlich sind, um Bauvorhaben zu ermöglichen. In der NBauO ist die Anwendung von Baulasten in folgenden Fällen vorgesehen:

- Vereinigungsbaulasten nach § 4;
- Zugangsbaulasten nach § 5, die nach neuem Recht nicht erforderlich sind, wenn die Benutzung der entsprechenden Flächen durch Miteigentum hinreichend gesichert ist;
- Grenzbebauungsbaulasten nach § 8, auf die nach neuem Recht verzichtet werden kann, wenn für die Gebäude auf beiden Grundstücken Bauanträge vorliegen und die Grundstückseigentümer der Grenzbebauung zugestimmt haben;
- Abstandsbaulasten nach § 9;
- Stellplatzbaulasten nach § 47;
- Baulasten an Gemeinschaftsanlagen nach § 52, die nicht mehr obligatorisch sind; die Forderung nach einer Baulast soll nunmehr der Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde vorbehalten bleiben.

Die in § 18 NBauO alter Fassung geforderte rechtliche Sicherung ist entfallen. Es bedarf nur noch der technischen Sicherung für den Fall, daß bei Verwendung gemeinsamer Bauteile diese erhalten bleiben, wenn eine bauliche Anlage abgebrochen wird.

§ 55 NBauO ist aufgehoben worden; damit ist die vorgesehene Baulast zur Sicherung der Wiederverwendung von Bauteilen eines Baudenkmals entfallen.

Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Spielplatzgesetz [11] ist ein Spielplatz für Kleinkinder auf einem anderen Grundstück durch Baulast zu sichern.

Auch außerhalb der NBauO kann eine Baulast zur Einhaltung von Vorschriften des städtebaulichen Planungsrechts bestellt werden, zum Beispiel bei der Hinzurechnung von Teilen eines anderen Grundstücks zur Einhaltung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen [12, 13]. Darüber hinaus sind weitere Anwendungsfälle möglich, unter anderem auf Grund denkmal- oder landschaftspflegerischer Gesichtspunkte. Hierbei gibt es auch den seltenen Fall, daß ein positives Handeln durch Baulast gesichert werden kann [14].

Die Bauaufsichtsbehörden haben, um Bauvorhaben genehmigen zu können, außer der Begründung von Baulasten noch die Möglichkeit, mit Ausnahmen (§ 85 NBauO) und Befreiungen (§ 86 NBauO) zu operieren. Für die Anwendung sind jeweils andere Voraussetzungen festgelegt worden. Es steht also nicht zur Disposition der Bauaufsichtsbehörden, von welcher Möglichkeit sie Gebrauch machen wollen. Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen einer Baulast erfüllt sind, gibt es keinen Raum für eine Ausnahme oder eine Befreiung.

Der Bundesgesetzgeber hat in § 61 des Baugesetzbuches – BauGB – [15], wie schon im Bundesbaugesetz, Regelungen darüber getroffen, wie in Umlegungsverfahren Baulasten zu behandeln sind. Entsprechendes gilt für die Grenzregelung (§ 80 Abs. 2 BauGB).

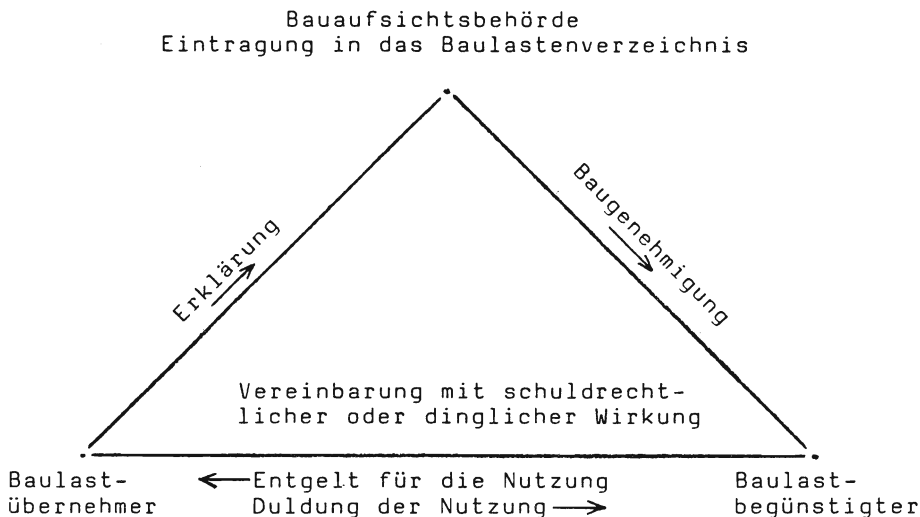
Zu dem Problem, ob die Baulast als öffentliche Last zu qualifizieren ist, sind unterschiedliche Meinungen vertreten worden. Nach § 54 Grundbuchordnung (GBO) sind die auf einem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen, es sei denn, daß ihre Eintragung gesetzlich besonders zugelassen oder angeordnet ist. In der Begründung zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung [16] ist abschließend festgestellt worden, daß Baulasten nicht zu den öffentlichen Lasten im Sinne des § 54 GBO gezählt werden können. Ihre Eintragung sei dann grundbuchrechtlich nicht zugelassen und könne auch nicht durch Landesrecht zugelassen werden.

Die Baulast ist eine öffentlich-rechtliche Baubeschränkung. Sie ist kein Recht im Sinne des § 434 BGB [17] und auch kein Recht am Grundstück [18, 19]. David vergleicht die Rechtswirkungen der Baulasten partiell mit denen baurechtlicher Normen, wenn auch der Geltungsgrund in beiden Fällen unterschiedlich sei [20].

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Bauaufsichtsbehörde und den beteiligten Grundstückseigentümern gestalten sich wie folgt: Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, die Gegenstand der Baulast ist, obliegt dem Baulastübernehmer nur gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Mit Hilfe einer »unselbständigen Ordnungsverfügung« kann die Bauaufsichtsbehörde gegen den Baulastübernehmer vorgehen, wenn dieser die übernommenen Pflichten nicht erfüllt. Die Frage, welche rechtliche Wirkung die Baulast für den Baulastbegünstigten entfaltet, ist in der Literatur unterschiedlich beantwortet worden. Einerseits wird nur eine Reflexwirkung erkannt, andererseits wird die Begünstigung als subjektiv-öffentliches Recht qualifiziert (vgl. 21). Tatsächlich wird sich der Inhalt einer Baulast in der Baugenehmigung für den Begünstigten wiederfinden.

Das Rechtsverhältnis zwischen Baulastübernehmer und Baulastbegünstigtem bestimmt sich ausschließlich nach Privatrecht. Im allgemeinen werden Vereinbarungen mit schuldrechtlicher oder dinglicher Wirkung getroffen. Derartige Vereinbarungen sind aber nicht Voraussetzung für die Begründung der Baulast, sie kann auch ohne jegliche privatrechtliche Regelung begründet werden. Fehlt solche Abmachung, stellt die Baulast selbst keinen Rechtsgrund für die Nutzung dar, denn privatrechtlich gewährt die Baulast dem dadurch Begünstigten weder einen Nutzungsanspruch noch verpflichtet sie den Baulastübernehmer, die Nutzung zu dulden [22].

Folgendes Schema mag die Rechtsbeziehungen verdeutlichen:



2 Konsequenzen für die Wertermittlung

- 2.1 Die Baulast ist kein Recht am Grundstück, daher kann sie kein selbständiges Objekt der Wertermittlung sein, § 136 Abs. 1 BBauG (§ 193 Abs. 1 BauGB). Etwas anderes gilt für eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung, die der Baulast zugrunde liegt. Die zu diesem Zweck begründeten Rechte dinglicher oder obligatorischer Art können Gegenstand der Wertermittlung sein. Das hat für die Praxis aber kaum Bedeutung, weil nur einige Anwendungsmöglichkeiten sinnvoll und erforderlich erscheinen. Schwerpunkt der Tätigkeit der Gutachterausschüsse ist die Wertermittlung für Grundstücke, auf denen eine Baulast ruht oder die durch eine Baulast begünstigt sind.

Den Gutachterausschüssen ist die Höhe vereinbarter Nutzungsentgelte im allgemeinen nicht bekannt. Diese wird wesentlich beeinflusst durch Art und

Inhalt der Baulast. So wird zum Beispiel eine Grenzbebauungsbaulast anders zu beurteilen sein als eine Stellplatzbaulast. Darüber hinaus gibt es sicher noch eine Reihe anderer Motive. Nach David werden in ländlichen Gegenden Bauwuch- und Abstandsflächenbaulasten meist unentgeltlich in Wahrung des gutnachbarlichen Verhältnisses übernommen, dagegen ist dies in manchen Großstädten fast nur gegen Entgelt üblich. Gezahlt würden in Einzelfällen Beträge bis zu einer Höhe, wie sie für den Ankauf der belasteten Fläche hätten aufgewandt werden müssen [23]. Die Entgelte resultieren aus Marktvorgängen, die von unterschiedlichsten Interessen geprägt werden und die daher in vielen Fällen auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse schließen lassen. So wird sich der Baulastübernehmer aus schuldrechtlichen Vereinbarungen oft unter Berufung auf einen im Vertrag vorgesehenen Kündigungsgrund lösen können, ohne daß der Baulastbegünstigte etwas dagegen unternehmen könnte [24]. Auf diese Marktsituationen kommt es für die Wertermittlung regelmäßig nicht an. Wertermittlungen für Grundstücke, die durch eine Baulast verpflichtet oder begünstigt sind, werden in erster Linie auf Kaufpreise gestützt, die bei dem Verkauf vergleichbarer Objekte, mit ähnlicher Struktur und Nutzung wie das belastete oder begünstigte Grundstück, erzielt worden sind. Der Verkehrswert des Grundstücks wird auf der Grundlage des Zustandes ermittelt, wie er durch die Belastung oder die Begünstigung bestimmt ist. Der Verkehrswert des Rechtes, das auf einem privatrechtlichen Vertrag beruht, wird in der Regel der baulastbedingten Wertänderung entsprechen, die sich aus der Differenz zu dem fiktiven Wert, ohne Berücksichtigung der Baulast, ergibt. Die direkte Ermittlung von Verkehrswerten solcher Rechte dürfte auf Schwierigkeiten stoßen und daher nur ausnahmsweise in Betracht kommen.

Für die Gutachterausschüsse ist es im allgemeinen problematisch, sich Klarheit über die privaten Rechtsbeziehungen zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern zu verschaffen, es sei denn, daß ein dingliches Recht bestellt worden ist. Informationen können durch Befragen der Eigentümer gewonnen werden. Den Angaben ist allerdings mit Skepsis zu begegnen, wenn zwischen den Parteien Streit über die Existenz schuldrechtlicher Vereinbarungen oder über deren Inhalt besteht. Von einer Befragung kann aber schon deshalb abgesehen werden, weil sich die Rechtsfolgen privater Absprachen regelmäßig in der tatsächlichen Situation widerspiegeln. Für die Wertermittlung kommt es letztlich darauf an, ob die Möglichkeiten, die sich aus dem Inhalt der Baulast ergeben, entsprechend genutzt werden oder nicht. Zwischen diesen Alternativen zeichnet sich eine weitere Fallgruppe ab, die es ermöglicht, Abläufe in den Grenzbereichen aufzufangen. Danach ist wie folgt zu differenzieren:

- a) der mit der Baulast verfolgte Zweck ist realisiert worden;
- b) der mit der Baulast verfolgte Zweck wird realisiert werden;
- c) der mit der Baulast verfolgte Zweck ist nicht realisiert worden.

Unter a) werden die Fälle eingeordnet, in denen Rechtslage und tatsächliche Situation identisch sind. Diese Konstellation wird überwiegen und als Regelfall anzusehen sein. Der tatsächliche Zustand ist der Wertermittlung zugrunde zu legen.

U rter b) sind die Baulasten zu subsumieren, deren Zweck noch nicht realisiert ist, bei denen aber Anhaltspunkte erkennbar sind, die auf eine baldige Umsetzung mit einiger Wahrscheinlichkeit schließen lassen. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn die Baugenehmigung bereits beantragt worden ist oder Einvernehmen zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern über die Durchsetzung der Baulast besteht. Dann ist grundsätzlich der zu erwartende Zustand maßgebend für die Wertermittlung.

Fälle im Sinne von c) sind vor allem: Die Baulast ist aus tatsächlichen Gründen gegenstandslos geworden, vergleichbar mit dem Tatbestand des § 84 Abs. 2 Buchst. b GBO. Bei den beteiligten Grundstückseigentümern besteht an der Aufrechterhaltung einer tatsächlich nicht genutzten Baulast kein Interesse mehr oder die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Baulast nach § 92 Abs. 3 NBauO sind erfüllt, das heißt, daß an der Baulast auch kein öffentliches Interesse mehr besteht. In dieser Fallgruppe ist wiederum der tatsächliche Zustand erheblich; da Baulast und etwaige Privatrechte nur noch formal bestehen, bleiben sie bei der Ermittlung des Verkehrswertes unberücksichtigt.

Es versteht sich von selbst, daß Baulasten in der Begründung von Gutachten zu berücksichtigen sind. Wegen der komplizierten Rechtsbeziehungen ist es besonders wichtig, den jeweiligen Sachverhalt vollständig und exakt darzulegen und die Würdigung durch den Gutachterausschuß nachvollziehbar zu begründen.

- 2.2 Mit dem Problem, wie die Baulast in der Zwangsversteigerung zu behandeln ist, hat sich Drischler sachkundig auseinandergesetzt [25, 26]. Das Ergebnis kann indes nicht befriedigen. Drischler sieht grundsätzlich keine Möglichkeit, eine Baulast in der Zwangsversteigerung zu erhalten, aber für den Fall einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung des versteigerten Grundstücks durch den Ersteher, daß sie wieder voll wirksam wird. Er ist der Auffassung, daß die Formulierung »Baulasten sind gegenüber den Rechtsnachfolgern wirksam« (neue Fassung: »Baulasten ... wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern «) nicht den Anforderungen genügt, die das Bestehenbleiben der Baulast auf Grund des § 9 EGZVG [27] rechtfertigen könnte. Es müßte in der NBauO schon ausdrücklich geregelt sein, daß die Baulast auch gegenüber dem Ersteher in der Zwangsversteigerung wirkt, denn der Ersteher erwirbt das Eigentum durch Zuschlag und ist daher (im engeren Sinne) nicht Rechtsnachfolger.

Sachse ist, unter Bezug auf Peus, in Anlehnung an die Polizeipflichtigkeit des jeweiligen Eigentümers davon ausgegangen, daß die Baulast auch im Wege der Zwangsversteigerung den danach berufenen Eigentümer verpflichtet [28].

Große-Suchsdorf / Schmaltz / Wiechert [29], Blumenbach / Groschupf [30] und David [31] haben übereinstimmend, wenn auch mit anderer Begründung, gegen das Erlöschen der Baulast in der Zwangsversteigerung votiert. Von Blumenbach / Groschupf stammt wohl die plausibelste Begründung. Hiermit hat sich Drischler auseinandergesetzt und sie letztlich wegen der in Zwangsversteigerungsverfahren herrschenden Formstrenge abgelehnt [32].

In der Praxis dürfte diese Argumentation jedoch auf Bedenken stoßen. Die durch Baulast übernommenen Verpflichtungen müssen auf Dauer gesichert sein (Kontinuität der Baulastwirkung). Würde etwa eine Baulast und damit auch der Rechtsgrund für die übernommene Verpflichtung in einer Zwangsversteigerung entfallen, entstünden baurechtswidrige Zustände. Gerade das wollte der Landesgesetzgeber aber verhindern. Im übrigen würde ein dingliches Recht, das zur Sicherung privatrechtlicher Ansprüche bestellt worden ist, seiner Grundlage beraubt werden, wenn die Baulast entfielen. Dagegen wird die Zwangsversteigerung eines begünstigten Grundstücks auf den Bestand der Baulast keinen Einfluß haben.

Nach Drischlers Auffassung ist das Bestehen einer Baulast für die Wertermittlung in einem Zwangsversteigerungsverfahren grundsätzlich ohne Bedeutung. Er räumt jedoch ein, daß die Existenz einer Baulast für die Beteiligten und Biet-Interessenten so wesentlich sei, daß dies bei der Wertermittlung nicht unberücksichtigt bleiben könne [33]. Sachse hält es unter gewissen Voraussetzungen für erforderlich, daß in Wertgutachten für Zwangsversteigerungen auch auf die Baulastfragen eingegangen wird [34].

Nach alledem mag dahinstehen, ab sich die Meinung von Drischler durchsetzen wird. Für die Gutachterausschüsse dürfte in jedem Fall feststehen, daß bei der Erstattung von Gutachten in einem Zwangsversteigerungsverfahren nach den Grundsätzen unter 2.1 vorzugehen ist. Auf Antrag können die Verkehrswerte auf beide Zustände, mit und ohne Berücksichtigung der Baulast, bezogen werden.

- 2.3 Baulasten können nach § 86 BBauG (§ 86 BauGB) und nach § 3 des Niedersächsischen Enteignungsgesetzes – NEG – [35] nicht Gegenstand einer Enteignung sein, wohl aber die durch Vertrag zwischen Baulastübernehmer und Baulastbegünstigtem begründeten dinglichen oder obligatorischen Rechte. In der Praxis wird die Möglichkeit, solche Privatrechte allein zu enteignen, kaum Bedeutung haben. Grundstücke, die durch Baulasten verpflichtet oder begünstigt sind, werden dagegen häufiger Gegenstand der Enteignung sein. Nach § 108 BBauG (§ 107 BauGB) sind die Enteignungsbehörden verpflichtet, ein Gutachten des Gutachterausschusses einzuholen, wenn Eigentum entzogen werden soll. Für die Anwendung des NEG ist durch Nr. 29 NEGVwV [36] festgelegt, daß es in der Regel zur Ermittlung des Sachverhalts gehört, ein Gutachten des Gutachterausschusses einzuholen.

Baulasten gehen in einem Enteignungsverfahren nicht unter [37]. Baulast und Privatrecht haben, wenn sie korrespondieren, prinzipiell denselben Einfluß auf den Verkehrswert, die Baulast über die baurechtlichen Normen auf den nach § 93 Abs. 4 BBauG (§ 93 Abs. 4 BauGB) oder nach § 11 Abs. 4 NEG maßgebenden Zustand des Grundstücks und das Privatrecht als Wertminderung auf der Grundlage des § 95 Abs. 4 BBauG (§ 95 Abs. 4 BauGB) oder des § 13 Abs. 4 NEG. Im übrigen ist auch in der Enteignung nach 2.1 zu verfahren. Im Rahmen

des vorbereitenden Verfahrens ist nach Nr. 22.4 NEGVwV in jedem Fall die Bauaufsichtsbehörde wegen etwaiger Baulasten zu beteiligen. Aufschluß darüber erhält die Enteignungsbehörde auch durch das Gutachten des Gutachterausschusses. Das Eigentum an einem Grundstück kann nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 BBauG (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nur mit einem eintragungsfähigen dinglichen Recht belastet werden; die Belastung mit einer Baulast ist ausgeschlossen [38].

- 2.4 Nach § 61 Abs. 1 Satz 3 BBauG (§ 61 Abs. 1 Satz 3 BauGB) können im Landesrecht vorgesehene Baulasten aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Dieser unverändert gebliebenen Vorschrift trägt die Neufassung des Abs. 2 Satz 1 Rechnung, indem sie klarstellt, daß sich die Ausgleichsregelung neben den privaten Rechten auch auf Baulasten bezieht [39]. Dadurch ist die Baulast eindeutig Objekt der Ausgleichsregelung. Das ist vor allem dann von Bedeutung, wenn Baulasten neu begründet werden, ohne daß die privaten Rechtsverhältnisse zwischen den Beteiligten geregelt sind. Dieser Tatbestand entspricht der Alternative b) des Schemas unter 2.1. Auszuschließen ist, daß neben der Baulast noch das jeweilige Privatrecht in den Ausgleich einbezogen wird. Entsprechendes gilt für etwaige Wertänderungen, welche durch die Neuordnung von Baulasten nach § 80 Abs. 2 BauGB bewirkt werden. Grundlage für den Ausgleich ist die Vorschrift des § 81 BauGB.

Es kann festgehalten werden, daß es zwischen dieser und den anderen Regelungen, die im Abschnitt 2 beschrieben worden sind, sowie zu der bisherigen Übung materiell keine prinzipiellen Unterschiede gibt. Die Neufassung des § 61 Abs. 2 Satz 1 hat zu einer Akzentverschiebung geführt, die unter dem Gesichtspunkt zweckmäßig erscheint, daß alle Tatbestände lückenlos für den Geldausgleich erfaßt werden können.

Literatur

- [1] Niedersächsische Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nieders. GVBl., S. 259)
- [2] Metelerkamp, H.: Zur Berücksichtigung von Baulasten bei der Verkehrswertermittlung, Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 1986, S. 36
- [3] Weirich, H.-A.: Grundstücksrecht, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München 1985, S. 11
- [4] Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 (Nieders. GVBl., S. 187)
- [5] Drischler, K.: Baulasten in der Zwangsversteigerung, Rpfleger 1986, S. 289 (S. 290)

- [6] Landtags-Drucksache 10/3480, S. 86 f.
- [7] Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung vom 6. 6. 1986 (Nieders. GVBl., S. 157)
- [8] Blumenbach / Groschupf: Kommentar zur Niedersächsischen Bauordnung, 1977, § 92 RdNr 11 und 14
- [9] Richtlinien für die Baulasten, die Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses vom 7. 12. 1973 (Nds. MBl. 1974, S. 7)
- [10] BGH, Urteil vom 10. 3. 1978, NJW 1978, S. 1429 (S. 1430)
- [11] Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 (Nieders. GVBl., S. 29)
- [12] Blumenbach / Groschupf: a.a.O., § 92 RdNr 6
- [13] Große-Suchsdorf / Schmaltz / Wiechert: Kommentar zur Niedersächsischen Bauordnung, Curt R. Vincentz Verlag, Hannover 1978, 2. Aufl., § 92 Rdn. 24
- [14] David, C.-H.: Die Baulast als bauaufsichtliches Instrument, Bertelsmann Universitätsverlag 1970, S. 33
- [15] Baugesetzbuch i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253)
- [16] Landtags-Drucksache 10/3480, S. 87
- [17] BGH, Urteil vom 10. 3. 1978, NJW 1978, S. 1429
- [18] Ernst / Zinkahn / Bielenberg: Kommentar zum Bundesbaugesetz, § 136 Rdnr. 38 (Dieterich)
- [19] Drischler, K.: a.a.O., S. 291
- [20] David, C.-H.: a.a.O., S. 37
- [21] Große-Suchsdorf u.a.: a.a.O., § 92 Rdn. 19
- [22] BGH, Urteil vom 19. 4. 1985, NJW 1985, S. 1952
- [23] David, C.-H.: a.a.O., S. 28
- [24] David, C.-H.: a.a.O., S. 58
- [25] Drischler, K.: Baulasten und Zwangsversteigerung, NVwZ 1985, S. 726
- [26] Drischler, K.: Baulasten in der Zwangsversteigerung, Rpfleger 1986, S. 289
- [27] Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 1. 2. 1979 (BGBl. I, S. 127)

- [28] Sachse, M.: Das Spannungsverhältnis zwischen Baulastenverzeichnis und Grundbuch, NJW 1979, S. 195
- [29] Große-Suchsdorf u.a.: a.a.O., § 92, Rdn. 21
- [30] Blumenbach / Groschupf: a.a.O., § 92, RdNr 19
- [31] David, C.-H.: a.a.O., S. 48
- [32] Drischler, K.: Baulasten in der Zwangsversteigerung, Rpfleger 1986, S. 289 (S. 290)
- [33] Drischler, K.: a.a.O., S. 291
- [34] Sachse, M.: a.a.O., S. 198
- [35] Niedersächsisches Enteignungsgesetz i.d.F. vom 6. 4. 1981 (Nieders. VBl., S. 83)
- [36] Verwaltungsvorschriften zum NEG vom 24. 4. 1981 (Nds.MBL, S. 496)
- [37] Kohlhammer-Kommentar zum BBauG, § 86 Bem. 3b
- [38] Kohlhammer-Kommentar zum BBauG, § 86 Bem. 4a, cc
- [39] Bundestags-Drucksache 10/4630, zu Nr. 57b
- 40 Behre / Wagenknecht: Kommentar zum NEG, Praxis der Gemeindeverwaltung
- 41 Sellner, D.: Haftung des Grundstücksverkäufers für planungsrechtliche Baubeschränkungen, MDR 1971, S. 169
- 42 David, C.-H.: Zur Grenze der Anwendbarkeit der Baulast in der Praxis, BauR 1972, S. 85

Katasteramt Lüchow: Fünf Jahre in neuen Diensträumen

Von Heinz Münnekhoff

Es ist üblich, daß sich Katasterämter mit ihrer neuen Unterbringung in unserer Hauszeitung darstellen. Aus mancherlei Gründen ist dies bisher nicht geschehen, besonders deshalb, weil der Umzug und seine Nachwehen sich weit länger hinzogen, als vorauszusehen war.

Kurz zur Vorgeschichte. Nach dem Inhalt der Regierungserklärung vom Jahre 1978 beabsichtigte die Landesregierung, die Vermessungs- und Katasterverwaltung neu zu organisieren. Die Einheit der Verwaltung auf der Kreisstufe sollte durch die Eingliederung der staatlichen Katasterämter in die Verwaltung der Landkreise und kreisfreien Städte erreicht werden.

Während dieser politischen Phase plante der Landkreis Lüchow-Dannenberg seinen Kreishausneubau. Zukunftsbedacht nahm er auch Flächen für das vorgesehene kommunale Katasteramt in den Raumbedarf auf und begann, den Neubau entsprechend zu errichten. Nach Abwägung aller Argumente war es zu einer Kommunalisierung nicht gekommen. Was macht der Landkreis nun mit den im Neubau erstellten Flächen? Das Katasteramt möge mietweise einziehen!

Wie sah die Unterbringung des Katasteramtes damals in der Theodor-Körner-Straße 11 in Lüchow aus?

Ein zweigeschossiges, an den Glockenturm der weiterabstehenden St.-Johanniskirche angelehntes Backsteinhaus. Im Jahre 1883 als Posthalterstelle errichtet, Pferdeställe inzwischen abgetragen, und mit dem Grundstück, aus Privathand, angemietet. Im Keller unzulässige und nicht ausreichende Sanitärausstattung, ganz geringes Raumangebot für das Personal, unzureichende Lastaufnahme der Decken für Reproeinrichtungen, äußerst beengtes Archiv, das gleichzeitig Durchgangsraum für ein dahinter gelegenes Arbeitszimmer sein mußte; veraltetes Elektonetz, instabiler Dielenfußboden, Dienstbesprechungen mit mehreren Teilnehmern, zum Beispiel wegen DDR-Crenze oder der Maßnahme Gorleben fanden in freizumachenden Zimmern oder außerhalb statt, wie auch die Richtwertsitzungen.

Mancher Gast und auch mancher Bedienstete wird sich an weitere Einzelheiten erinnern. Dieser unerträgliche Zustand war der vorgesetzten Behörde durchaus bekannt, nur im Hinblick auf die früher geplante Zusammenlegung mit dem Katasteramt Uelzen in Uelzen und später der dann »anstehenden« Kommunalisierung, sollte aus Kostengründen keine Veränderung erfolgen.

Gegen Ende des Jahres 1980 nutzte der damalige Dezernatsleiter 207 bei der Bezirksregierung in Lüneburg, Herr Gaul, die sich bietende Gelegenheit und argumentierte:

Die unzureichenden Büroräume, die unzulänglichen sanitären Einrichtungen und der bauliche Zustand des Mietshauses erfordern eine anderweitige Unterbringung des Katasteramtes Lüchow!

Es folgten die üblichen Schritte: Raumbedarfsplan aufstellen und genehmigen lassen, um mit dem Landkreis über Vermietung – Anmietung verhandeln zu können; Raumbedarf auf die Neubauflächen abstimmen; Mietpreis aushandeln und Mietvertrag genehmigen lassen. Samstag vor Pfingsten im Jahre 1982 begann der Umzug. Ein Spediteur stellte 2 Personen und einen Umzugswagen, doch der größte Teil der Arbeit wurde bei hochsommerlichem Wetter mit Eifer von den Bediensteten des Amtes erledigt. Verpacken des Archivinhalts und sonstiger Akten und Unterlagen sowie der Inhalte der Büromöbel und Kennzeichnen der Transportbehälter, Umzug der Möbel, Transport der Behälter, Ausladen und Auspacken oft bis in den späten Abend hinein; am nächsten Morgen ging's in gleicher Art weiter, und das über 2 Wochen. Zur Erholung gab es einen Tag Betriebsausflug per Fahrrad durch den Landkreis. Das Haus am Glockenturm wurde besenrein übergeben, das Schild Katasteramt Lüchow demontiert, die gewohnte Umgebung blieb hinter uns.

Aufgenommen hat uns ein dreigeschossiger Baukörper, der sich aus zwei Einzelkörpern zusammenfügt, einem westlichen U-förmigen Flügel mit Öffnung zur Drawehner Jeetzel hin und einem östlichen quadratischen Flügel um einen Innenhof.

Das Gebäude wurde in Stahlbeton-Skelettbauart mit 5×5 m Raster errichtet, die Außen- und Innenwände bestehen aus rotbunten Mauerziegeln, lediglich die Zimmertrennwände wurden in Leichtbauweise hergestellt. Die Eingangshalle besteht aus Stahl und Glas. Die Fußböden sind, bis auf Sanitär- und Kellerräume mit Teppich belegt und nahezu jeder Raum ist mit eingebauten Kleider- und Aktenschränken ausgestattet. In den eingebauten Aktenablagen vor den Fenstern verlaufen Telefon- und Stromversorgungskabel.

Die Hauptnutzfläche im Kreishaus beträgt rund 4000 m^2 . Davon sind für das Katasteramt rund 600 m^2 Büro- und Archivräume in der südlichen Erdgeschoßhälfte des ostwärtigen Flügels angemietet und im Keller darunter 2 Reproräume und ein Raum für Vermessungsgehilfen, sowie auf der Nordseite des Gebäudes eine enge Garage und 2 kleine Geräteräume, unten insgesamt 110 m^2 . Die beiden Archivräume (zulässige Deckenlast 250 kg/m^2) liegen mitten in einem großen Flur, von dem fast alle 22 Räume erschlossen werden. Das Geschäftszimmer ist besucherfreundlich unmittelbar vom allgemeinen Eingangsbereich des Kreishauses zu erreichen. Die Belegung der übrigen Räume erfolgte unter dem Leitgedanken der sachlichen und fachlichen Abhängigkeit einzelner Sachgebiete und Aufgabenbereiche untereinander sowie der Bindung an gewisse Unterlagen und Geräte. Die Antwort auf die Frage Raucher oder Nichtraucher drängt bisweilen fachliche Argumente in den Hintergrund. Ferner beeinflusste die Qualität, die Grundausstattung eines Raumes seine Belegung. In nur geringem Maße wurde bei der Errichtung dieses modernen Verwaltungsgebäudes auf die speziellen Bedürfnisse einer technischen Verwaltung eingegangen, architektonische Grundgedanken waren unumstößlich. In mehreren Büroräumen kann trotz kaltstrahlender ungebrochener weißer Decken, Wände und Einbauten unter den Fenstern, auch bei guten äußeren Lichtverhältnissen, nicht auf Kunstlicht verzichtet werden.

Der Landkreis hat für seinen Neubau eine Durchwahlnebenstellenanlage installiert. Diese Anlage wird mietweise mitgenutzt. Um die Zentralvermittlung (Ruf-Nr. 12 00) nicht mit eingehenden Gesprächen für das Katasteramt zu belasten, sind in Telefonbüchern, Briefköpfen usw. für das Katasteramt die direkt anwählbaren Apparate (Ruf-Nr. 12 06 00 und 12 06 01) genannt, von denen Gespräche weitergeleitet werden können. Die Abrechnung der Fernspreckgebühren erfolgt gegenüber dem Landkreis auf Grundlage der zentral erfaßten Einheiten pro Apparat. Der Stromverbrauch des Amtes wird nach Verbrauch, gemessen durch Zwischenzähler, bezahlt. Der Wasserverbrauch wird proportional zum Personal und die Wärmeenergie (aus Gas oder Öl) proportional zur angemieteten Büroraumfläche ermittelt. Die Reinigung der Diensträume erfolgt wie beim Landkreis auch durch eigenes Personal.

Nach der Hektik des Umzuges und nach dem Eingewöhnen trat nun die Aufgabenerledigung zum Wohle des Bürgers in den gebührenden Vordergrund. Arbeitsverfahren und -abläufe sollten sich, frei von raumbezogenen Planungen, festigen können. Doch der Einsatz von neueren Arbeitsmitteln (z. B. Umstellung BEDV auf ALB, Mikroverfilmung) wirkt sich stark auf die Ausgestaltung einzelner Arbeitsplätze und damit auf die Unterbringung des Personals aus. So mußte die Nutzung einzelner Räume bereits mehrfach geändert werden. Die nächste eingreifende Maßnahme wird das Einführen der mittleren Datentechnik bewirken. Die Einstellung zweier zusätzlicher Auszubildender konnte nur durch die vorübergehende Nutzung eines weiteren Raumes erfolgen. Zur Unterbringung des zusätzlichen ABM-Personals, überlagert mit dem Wunsch nach Teilzeitbeschäftigung, mußte das Stammpersonal enger aneinanderrücken bis nahe an die Grenze des Zumutbaren.

Die Erfahrungen der vergangenen fünf Jahre zeigen auf, welche Dinge man vielleicht hätte besser machen können. Es sollten möglichst 5 bis 10% der Hauptnutzfläche als Reservefläche vorgehalten werden, Garagen und Geräteräume dürfen nicht zu eng bemessen sein. Die Archivräume sollten nicht zu klein sein oder mit einer Kompaktanlage versehen werden können, die Diensträume sollten nicht zu klein und dabei weniger tief sein, so daß kleinere Arbeitsgruppen (2 bis 4 Personen) bei Tageslicht in einem Raum tätig sein können, Einbaumöbel sind selten an den passenden Stellen und die eingebauten Ablagen vor den Fenstern vergrößern den Abstand zum Tageslicht, ab ca. 15 Diensträumen muß abgewogen werden können, übereinanderliegende Etagen zu nutzen, jeder Dienstraum ist mit einer amtsberechtigten Nebenstelle auszustatten, besonders wenn eine zentrale Gesprächseinheitenregistrierung erfolgt, es sollten mehrere und kleinere Stromkreise geschaltet werden, Kabelkanäle zur Aufnahme von Strom- und EDV-Leitungen müssen auf Zukunft dimensioniert werden und nahezu alle Diensträume verbinden, abgehangte Decken sollten reinigungsfreundlich gestaltet werden und im Heizungssystem muß eine Luftbefeuchtungseinrichtung installiert werden (z. B. Verdampfer) um während der Heizperiode krankheitsbedingte Ausfälle zu minimieren.

Insgesamt sind die Bediensteten froh, daß der Schritt nach hier in den Kreishausneubau getan werden konnte, auch wenn wir von unserer Selbständigkeit ein Stück abgeben mußten. Wir sind in sofern ein »teilkommunalisiertes« Katasteramt, in dem wir mit

der Kreisverwaltung, der Schulaufsicht, dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer unter einem Dach gut auskommen und unseren Dienst zielgerecht versehen.

Herstellung der Einräumigkeit im Bereich der Vermessungs- und Katasterverwaltung – fast abgeschlossen.

Von Wolf-Erich von D a a c k

In Ausführung der Absichtserklärung der Landesregierung vom 10. 2. 1981 ist die Einräumigkeit für den Bereich der Vermessungs- und Katasterverwaltung am 1. 3. 1987 bis auf das Gebiet Delmenhorst / Oldenburg / Wildeshausen hergestellt worden.

Zur Durchführung dieser Maßnahme wurde zunächst ein Phasenplan aufgestellt und mit den entsprechenden Gremien erörtert. Die beiden Phasen des Planes waren durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Phase I
enthielt die Umgliederungen, die in relativ kurzer Zeit durchgeführt werden konnten und keine Schwierigkeiten bei der Unterbringung des übergehenden Personals und des Inventars mit sich brachten.
- Phase II
umfaßt die Fälle, deren Realisierung zeitlich nicht genau zu übersehen war, weil der erforderliche Raum zur Unterbringung der zu versetzenden Bediensteten und des übergehenden Inventars zunächst bereitgestellt werden mußte.

Im einzelnen sind folgende Gemeinden umgeli edert worden:

Gemeinde	abgebendes Katasteramt	aufnehmendes Katasteramt	Umgliederung zum
Boldecker Land	Wolfsburg	Gifhorn	1. 7. 1985
Cremiingen / Sickte	Braunschweig	Wolfenbüttel	1. 7. 1985
10 Gemarkungen des gemeindefreien Gebietes Harz (Landkreis Goslar)	Bad Gandersheim	Goslar	1. 1. 1985
Kalefeld	Osterode	Northeim	1. 1. 1985
Lehre	Braunschweig	Helmstedt	1. 3. 1985
Eystrup / Hoya	Syke	Nienburg	1. 9. 1985
Hessisch Oldendorf	Rinteln	Hameln	1. 9. 1985
Altkreis Lingen ohne die Gemeinde Wietmarschen	Nordhorn	Meppen	1. 1. 1987
Jade	Varel	Brake	1. 7. 1985

Gemeinde	abgebendes Katasteramt	aufnehmendes Katasteramt	Umgliederung zum
Visbeck	Delmenhorst – Außenstelle Wildeshausen –	Vechta	1. 7. 1985
Langelsheim / Lutter am Barenberge / Seesen	Bad Gandersheim	Goslar	1. 3. 1986
Vechelde / Wendeburg	Braunschweig	Peine	1. 3. 1987
Rastede / Wiefelstede	Varel	Westerstede	1. 10. 1986
Wangerland / Jever / Schortens / Sande / Wangerooge	Wilhelmshaven	Varel	1. 10. 1986
Harpstedt	Syke	Delmenhorst – Außenstelle Wildeshausen –	1. 7. 1985

Ausnahmen von der Einräumigkeit werden aus Gründen der Bürgernähe und der Bürgerfreundlichkeit nur noch in folgenden Fällen bestehen:

- die Gemeinden Hinte und Krummhörn (Landkreis Aurich) sowie die Stadt Borkum (Landkreis Leer) gehören auch weiterhin zum Amtsbezirk des Katasteramtes Emden,
- die Gemeinde Baddeckenstedt (Landkreis Wolfenbüttel) wird im Amtsbezirk des Katasteramtes Salzgitter belassen.

Die Katasterämter Hannover und Osnabrück sind auch weiterhin für die kreisfreie Stadt *und* den Landkreis zuständig.

Zur Abwicklung sind bei den Bezirksregierungen – soweit erforderlich – Projektgruppen gebildet worden, die, wie bei der Bezirksreform, die zu versetzenden Bediensteten unter Berücksichtigung persönlicher und dienstlicher Belange ausgewählt haben. Hinsichtlich der Gewährung von Trennungsgeld, Fahrkosten und Umzugskosten wurden die Bestimmungen angewendet, nach denen auch bei der Durchführung der Verwaltungs- und Gebietsreform verfahren worden war.

Für den Raum Oldenburg ist beabsichtigt, ein Katasteramt in Wildeshausen, zuständig für den Landkreis Oldenburg, einzurichten. Zuständig im Sinne der Einräumigkeit werden dann für die kreisfreie Stadt Oldenburg das Katasteramt Oldenburg, für die kreisfreie Stadt Delmenhorst das Katasteramt Delmenhorst sein.

Die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung umfaßt zur Zeit 51 Katasterämter und 5 Außenstellen. Nach vollständiger Herstellung der Einräumigkeit werden es 52 Katasterämter und 4 Außenstellen sein (Katasteramt Meppen mit den Außenstellen Lingen und Papenburg, Katasteramt Northeim mit den Außenstellen Bad Gandersheim und Einbeck).

Der Vollständigkeit wegen sei erwähnt, daß am 1. 3. 1987 das Katasteramt Cuxhaven nach Otterndorf verlegt worden ist. Es hat damit die Bezeichnung »Katasteramt Otterndorf« erhalten.

Internationale Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Vermessungs- und Katasterwesens

– Beitrag der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*

Von Hans Knoop

- 1 Einleitung**
- 2 Rahmenbedingungen**
- 3 Mögliche Einsatzbereiche**
- 4 Aktivitäten**
- 5 Schluß**

1 Einleitung

Die internationale Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Vermessungs- und Katasterwesens bewegt sich meistens im Rahmen der internationalen Organisationen wie FIG (Fédération Internationale des Géomètres), ISPRS (International Society for Photogrammetry and Remote Sensing), IUGG (International Union of Geodesy und Geophysics) und findet nicht nur mit Entwicklungsländern statt, sondern umfaßt selbstverständlich auch die Industriestaaten. An dieser Stelle sollen jedoch nur Bedingungen und Perspektiven in der Zusammenarbeit mit Entwicklungs- und Schwellenländern, Ländern, deren Industrialisierung bereits begonnen hat, dargestellt werden.

Angesichts der großen Zahl von Staaten mit ihren zum Teil enormen Problemen und Nöten ist es Zielsetzung jeder Bundes- und Landesregierung gewesen, Entwicklungshilfe als Notwendigkeit aufzufassen und zu fördern.

Das Ziel aller Bemühungen ist die Hilfe zur Selbsthilfe, um eine bleibende Abhängigkeit zu vermeiden oder eine bestehende abzubauen. Dabei steht die Kooperation im partnerschaftlichen Verhältnis im Vordergrund, denn sie läßt den Entwicklungspartnern ausreichend Freiraum für Kreativität, Eigeninitiative und Verantwortung.

* Kurzfassung eines Vortrages, den der Autor während der Fortbildungsveranstaltung für den höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst vom 5. bis 7.11.1986 in Königsutter, zugleich als Koordinator für internationale Kontakte der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung, gehalten hat.

Einen Überblick, welche Gebiete und Staaten derzeit als Entwicklungsländer einzustufen sind, vermittelt die folgende Zusammenstellung [1]:

Erdteil	Land
Afrika	alle Staaten und Gebiete außer der Republik Südafrika
Amerika	alle Staaten und Gebiete außer den USA und Kanada
Asien	alle Staaten und Gebiete außer Japan
Australien und Ozeanien	alle Staaten und Gebiete außer Australien und Neuseeland
Europa	Gibraltar (brit.), Griechenland, Jugoslawien, Malta, Portugal, Spanien, Türkei und Zypern.

Das Vermessungswesen hat im Vergleich zu anderen Fachbereichen erst spät (seit 1960) Initiativen im Bereich der Entwicklungszusammenarbeit ergriffen. Dafür gibt es folgende Gründe [2]:

- Mit der Anwendung moderner Techniken konnte das Know-how erst später wirksam werden.
- Personal war am Arbeitsmarkt nicht verfügbar, weil es für den Wiederaufbau im Inland benötigt wurde.
- Die Kontakte zu den deutschen Entwicklungshilfeorganisationen wurden erst langsam wirksam.
- Im Rahmen der Entwicklungshilfe wurde dem Vermessungswesen keine prioritäre Bedeutung beigemessen.
- Die internationalen Verbindungen zu anderen Erdteilen und Ländern waren unterbrochen.

Wird Entwicklungshilfe auf dem Gebiet des Vermessungs- und Katasterwesens als partnerschaftliche Kooperation betrieben, so können beide Teile davon profitieren.

Das im eigenen Land über Jahrzehnte entwickelte und oftmals nur mühsam zu erwerbende Know-how lässt sich durch Berater an die Partnerländer weitergeben und bewahrt sie vor absehbaren Fehlentwicklungen. Durch Aus- und Fortbildung von Fachkräften aus den Entwicklungsländern in der Bundesrepublik oder »sur place« werden mit der Zeit aus deren Reihen auch Ausbilder und Lehrer hervorgehen. Sie können den Grundstock für die berufliche Ausbildung in ihren Heimatländern bilden und werden damit von dem Geberland unabhängiger.

Das langfristige Ziel bei allen Aktivitäten sollte der Aufbau einer Trägerstruktur für das Vermessungswesen sein, das die Voraussetzung für wirtschaftliche, soziale, rechtliche und planerische Gestaltung eines Landes ist. Dabei wird es sich um Institutionen handeln, die das Vermessungswesen unabhängig führen und weiterentwickeln können [11].

Um herauszufinden, an welchen Möglichkeiten und Methoden die Entwicklungsländer interessiert sind, wurden in der Vergangenheit sogenannte »Bedarfsfindungsseminare« durchgeführt [12].

Durch die Zusammenarbeit im Rahmen der Entwicklungshilfe sammelt das Geberland Erfahrungen, die sich teilweise im eigenen Vermessungsbereich nutzen lassen. Andererseits ergeben sich vielfältige Kontakte, die hilfreich sein können um z.B. neue Einsatzbereiche für unseren Berufsnachwuchs zu erschließen oder Aufträge für die Beschaffung von Geräten, Instrumenten oder Dienstleistungen im eigenen oder fachübergreifenden Bereich zu vermitteln.

Da das Vermessungswesen Basisdaten liefert für die Landesplanung, Bodenordnung, Stadtplanung und Städtebau, sind organisatorische und wirtschaftliche Verbindungen auch aus diesen Bereichen zu erwarten.

2 Rahmenbedingungen

Die Aufnahme und Pflege von Beziehungen zu auswärtigen Staaten sowie die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz in auswärtigen Angelegenheiten sind durch das Grundgesetz (Art. 32 und 73 (1)) in die Zuständigkeit des Bundes gestellt. Deshalb werden Verträge im Rahmen der internationalen Zusammenarbeit – an der staatliche Institutionen beteiligt sind – durch die Bundesregierung geschlossen. Da das Vermessungs- und Katasterwesen in der Bundesrepublik Deutschland jedoch im Zuständigkeitsbereich der Länder steht (mit Ausnahme des zum Geschäftsbereich des BMI gehörenden Instituts für Angewandte Geodäsie (IfAG)), sind Verträge für den Bereich Vermessungs- und Katasterverwaltungen mit Zustimmung der beteiligten Länder zu gestalten.

Diese Aufgabe wird durch Mitarbeit der Ständigen Vertragskommission der Länder wahrgenommen. Ist auf deutscher Seite nur ein Bundesland an dem Vertrag beteiligt, so kann es den Vertragsabschluß mit Zustimmung der Bundesregierung (Art. 32 (3) GG) selbständig vornehmen.

Die Fachkräfte sowie die Mittel für Personal- und Sachkosten im Rahmen eines abgeschlossenen Vertrages sind im allgemeinen von den beteiligten Instituten und Verwaltungen bereitzustellen. Eine Abstimmung der zuständigen Ressorts auf Landesebene ist daher notwendig.

Anders als bei der internationalen Zusammenarbeit auf Grund eines Vertrages gestalten sich die Zuständigkeiten, die Finanzierung und die Trägerschaften im Rahmen der Entwicklungszusammenarbeit. Die Bundesrepublik – vertreten durch das Auswärtige Amt – schließt mit einem Partnerland zur Mitarbeit in einem konkreten Projekt eine Regierungsvereinbarung oder trifft ein Rahmenabkommen über Technische Zusammenarbeit für zukünftig durchzuführende Projekte. Das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit (BMZ) ist seit 1972 zuständig für Planung, Grundsätze, Programme und

und Koordinierung der gesamten bi- und multilateralen Entwicklungspolitik. Die bewilligten Mittel zur Durchführung der vereinbarten Projekte werden durch den BMZ verwaltet oder zur Verfügung gestellt.

An der Realisierung der Projekte und Programme sind auf deutscher Seite eine große Anzahl von Organisationen beteiligt, die die erforderlichen Berater und Helfer aussuchen, vorbereiten und entsenden. Sie prüfen die technischen und finanziellen Voraussetzungen, sind bei der Planung und Beratung beteiligt und beschaffen die notwendige Ausrüstung.

Die Aufgabenschwerpunkte und der Umfang ihrer Aktivitäten seien hier am Beispiel von einigen Organisationen genannt:

- a) Die Deutsche Stiftung für internationale Entwicklung (DSE) ist eine Stiftung des bürgerlichen Rechts. Dem Kuratorium gehören Vertreter aus der Politik, der Wirtschaft, den Gewerkschaften und der Wissenschaft sowie verschiedener Bundesministerien und Landesregierungen an.

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Bundesregierung und verschiedener Bundesländer.

Die DSE unterstützt durch Dialog- und Fortbildungsmaßnahmen für Fach- und Führungskräfte Vorhaben der Entwicklungsländer im Rahmen der Technischen Hilfe der Bundesrepublik Deutschland.

Die Schwerpunkte sind die ländliche Entwicklung und Ernährungssicherung sowie Förderung gewerblicher Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus werden Maßnahmen in den Bereichen Verwaltung, Gesundheits- und Bildungswesen sowie Entwicklungsplanung unterstützt.

Die Fachgruppe Raumordnung und Vermessungswesen in der Abteilung Zentralstelle für Wirtschafts- und Sozialentwicklung (ZWS) der DSE ist zuständig für Maßnahmen in den Bereichen: Katasterwesen, Landinformationssysteme, Photogrammetrie, Fernerkundung, Geodäsie sowie Stadt- und Regionalentwicklung.

Jährlich nehmen rund 7000 Gäste im In- und Ausland an Programmen der DSE teil, für deren Abwicklung derzeit 380 Mitarbeiter eingesetzt werden.

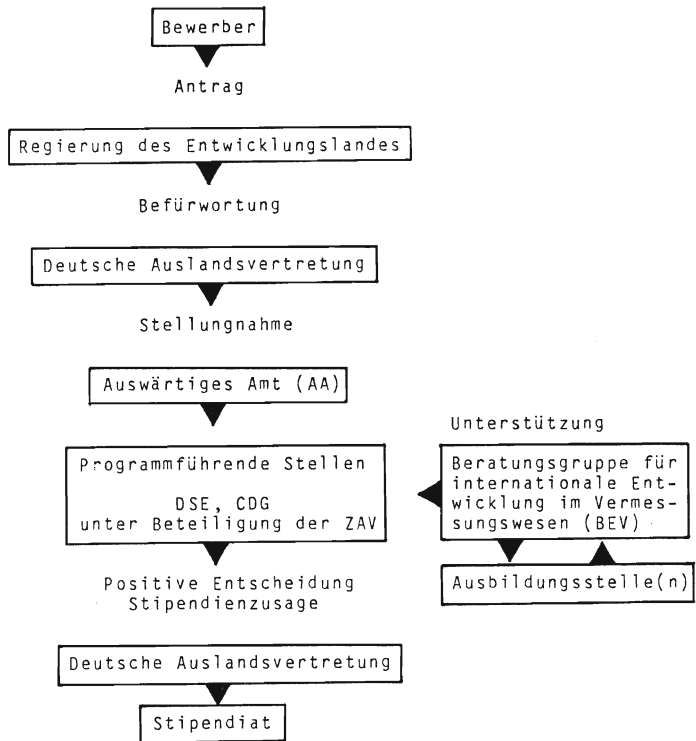
Der Ablauf einer Aus- oder Fortbildungsmaßnahme – z. B. im Bereich Vermessungs- und Katasterwesen – ist auf der folgenden Seite dargestellt.

Zur Fortbildung werden nur Personen eingeladen, die ihre Grundausbildung z. B. als Vermessungstechniker bereits in ihrem Heimatland vollendet haben [10].

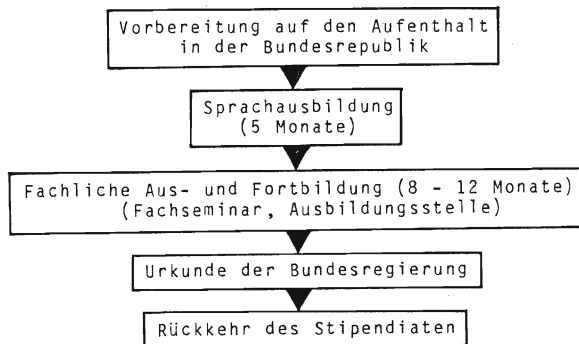
- b) Als programmführende Stelle vermittelt die Zentralstelle für Arbeitsvermittlung (ZAV) der Bundesanstalt für Arbeit Praktikantenplätze und leistet die monatlichen Stipendienzahlungen. Sie erstellt darüberhinaus Fortbildungsrahmenpläne für die Aus- und Fortbildung von Fach- und Führungskräften. Der ZAV angegliedert ist das Büro Führungskräfte zu Internationalen Organisationen (BFIO) in Frankfurt.

Die BFIO erfaßt und vermittelt Stellen in internationalen Organisationen und ermöglicht hier die Mitarbeit deutscher Fachleute.

1. Auswahlverfahren eines Bewerbers aufgrund der Stipendienzusage der Bundesrepublik Deutschland an das Partnerland



2. Ausbildung in der Bundesrepublik Deutschland



Ablauf einer Aus- oder Fortbildungsmaßnahme für Fach- und Führungskräfte aus Entwicklungsländern [9]

- c) Die Beratungsgruppe für internationale Entwicklung im Vermessungswesen (BEV) besteht aus neun Mitgliedern, von denen jeweils drei dem amtlichen, dem wissenschaftlichen und dem privaten Bereich des Vermessungswesens entstammen. Ihre Ziele sind die Koordinierung von Einzelaktionen der verschiedenen deutschen Entwicklungshilfsorganisationen, die Initiierung von Maßnahmen der Technischen Zusammenarbeit in Form von Vorschlägen, die Kontaktpflege mit ausländischen Vermessungsinstitutionen, die Erfassung von Fachkräften die im Ausland tätig werden wollen sowie die Erstellung von gutachterlichen Äußerungen [2].

Die BEV wendet sich in ihrer Berater- und Vermittlerfunktion an Firmen, Institutionen und öffentliche Verwaltungen, um die Bereitstellung von Aus- oder Fortbildungsplätzen für Stipendiaten zu ermöglichen.

In der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) gibt es die Kontaktstelle für das Ausland, deren Leiter Mitglied der BEV ist.

- d) Die Deutsche Gesellschaft für technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH ist ein bundeseigenes, privatrechtliches Unternehmen [3]. Die wichtigsten Aufgaben der GTZ sind:

- Die Planung, Durchführung und Steuerung von Projekten und Programmen in Entwicklungsländern.
- Die Beratung anderer Stellen und Organisationen in deren Entwicklungsmaßnahmen.
- Die Entsendung von Fachkräften, einschließlich Auswahl, Vorbereitung und Betreuung.
- Auswahl und Einkauf von Ausrüstungs- und Verbrauchsgütern und ihren Versand.
- Prüfen der Voraussetzungen für die Gewährung von nicht zurückzahlbaren Finanzierungsbeiträgen.

Die GTZ führte 1984 in 100 Ländern Afrikas, Asiens und Lateinamerikas 2000 Projekte durch, an denen über 3000 Mitarbeiter beteiligt waren.

- e) Die Carl Duisberg Gesellschaft e.V. (CDG) ist eine Gemeinschaftsaktion von Wirtschaft und Staat, an der sich etwa 1000 Unternehmen, Organisationen und Einzelpersonlichkeiten aus der Wirtschaft als Mitglieder beteiligen [4].

Die staatliche Seite trägt jährlich ca. 90 Millionen DM für Programm-, Sach- und Personalkosten bei.

Sie ist eine gemeinnützige Organisation für internationale berufliche Weiterbildung und Personalentwicklung und wendet sich mit ihren Programmen an Fach- und Führungskräfte im In- und Ausland. Schwerpunkt der Arbeit der CDG in den Programmen für Entwicklungsländer ist die praxisbezogene berufliche Weiterbildung in der Bundesrepublik Deutschland. Ein sogenanntes Langzeit-Inland-Programm umfaßt einen einmonatigen

Einführungskurs, gefolgt von einem viermonatigen Sprachtraining und einem zwölfmonatigen Praktikum.

Ergänzt und unterstützt wird die CDG durch die Carl Duisburg Centren (CDC), Arbeitskreise (CDA), den Förderkreis e.V. (CDF), die Society, Inc., New York (CDS) und den Senior Experten Service (SES) – Ehrenamtlicher Dienst der Deutschen Wirtschaft für internationale Zusammenarbeit GmbH.

3 Mögliche Einsatzbereiche

Obwohl das Vermessungs- und Katasterwesen seit 25 Jahren auf dem Gebiet der Entwicklungshilfe tätig ist, sind die Möglichkeiten eines Engagements noch lange nicht ausgeschöpft. Durch Verträge über Entwicklungszusammenarbeit mit Fachorganisationen oder -institutionen auswärtiger Staaten der Dritten Welt und durch Beteiligung an Projekten der Entwicklungshilfe – z. B. gemeinsam mit der GTZ und DSE – besteht auch für die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung die Möglichkeit, Hilfe zur Selbsthilfe leisten zu können.

Folgende Einsatzbereiche für eine Entwicklungszusammenarbeit kommen in Betracht:

- Aus- und Fortbildung in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Neben der Ausbildung von Praktikanten und Stipendiaten ist in besonderem Maße die Fortbildung von ausländischen Fach- und Führungskräften anzustreben.
- Zusammenarbeit in gemeinsamen Projekten.
Hier sind es vor allem die Schwellenländer, die in technologisch hochwertigen Projekten einen kompetenten Partner suchen.
Dabei können auch zum Nutzen der eigenen Verwaltung Fachleute eingesetzt werden, z. B. im Rahmen eines Katasterprojektes.
- Mitwirkung von Beratern in Projekten.
Vermessungsfachkräfte können im Rahmen des Entwicklungshelfer-Gesetzes (EhFG) [5] als Entwicklungshelfer oder als Fachkräfte der technischen Hilfe bei der GTZ in beratender Funktion tätig werden. Auf Antrag eines Landes der Dritten Welt kann eine Studie erstellt werden, die zur Lösung eines Problems, das für eine Reihe von Ländern interessant sein kann, einen Beitrag liefert. Diese Studie kann von einer Person oder Institution im Auftrag des BMZ erstellt werden.
Für Bedienstete des Landes Niedersachsen besteht für die Dauer einer Tätigkeit als Entwicklungshelfer oder GTZ-Fachkraft die Möglichkeit der Beurlaubung [6] sowie die Wahrnehmung einer Nebentätigkeit im Rahmen des niedersächsischen Beamtengesetzes (NBG) [7].

- Die Rahmenbedingungen für den Einsatz von deutschen Vermessungsingenieuren und -technikern in Entwicklungsländern sind dieselben wie bei der Mitarbeit als Berater, nur daß hier der Schwerpunkt im Bereich der praktischen Durchführung liegt. Der Einsatzbereich ist kein beliebiges Entwicklungshilfeprojekt – in dem Vermessungsingenieure nur Teilfunktionen erfüllen z. B. beim Straßenbau – sondern ein Projekt auf dem Gebiet des Vermessungs- und Katasterwesens. Reine Vermessungsprojekte sind im Rahmen der deutschen Entwicklungszusammenarbeit nach wie vor fast nicht gefragt; meistens entstehen sie aus einem bestimmten Anlaß z. B. im Rahmen von Ingenieurprojekten.

4 Aktivitäten

Niedersachsen hat bereits seit vielen Jahren Kontakte zu Entwicklungsländern. Im Rahmen der Kontakte waren Bedienstete der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung an Seminaren beteiligt, haben Praktikanten aus Entwicklungsländern an Ausbildungen und Besichtigungen teilgenommen und es wurden Kurz- und Langzeitexperten in Entwicklungsländer entsandt. Diese Aktivitäten sollen hier nicht beschrieben werden, denn sie sind in der Verwaltung ohnehin bekannt. Als Beispiel für eine Entwicklung aus jüngerer Zeit ist der Kontakt zur Volksrepublik China zu nennen, zu der nicht zuletzt auch durch eine Partnerschaft mit der Provinz Anhui ohnehin schon besondere Beziehungen bestehen.

Zwischen den Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Volksrepublik China wurde am 9. Oktober 1978 ein Abkommen über wissenschaftlich-technische Zusammenarbeit getroffen. Auf der Grundlage des Abkommens wurden inzwischen zwei Vereinbarungen über die wissenschaftlich-technische Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Geodäsie geschlossen. Die Vertragspartner in den Vereinbarungen – die zunächst nur grundsätzlich zwischen diesen Partnern Geltung hatten – sind für die Bundesrepublik Deutschland der Bundesminister des Innern und für die Volksrepublik China das staatliche Hauptamt für Geodäsie und Kartographie, Peking. Für die Zusammenarbeit sind von deutscher Seite zur Zeit benannt:

- Institut für Angewandte Geodäsie
- Freie Universität Berlin
- Universität Bonn
- Universität Hannover
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen
- Bayerische Flurbereinigungsverwaltung
- Bayerisches Landesvermessungsamt
- Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung.

In der Volksrepublik China werden die Aufgaben im Rahmen der Vereinbarungen wahrgenommen von:

- Technische Universität für Geodäsie, Photogrammetrie und Kartographie, Wuhan
- Institut für Geodäsie und Geophysik, Wuhan (Chinesische Akademie der Wissenschaft)
- Observatorium – Shanghai
- Forschungsinstitut für Geodäsie und Kartographie, Peking
- Vermessungsamt der Provinz Sha'anxi.

Zwischen den genannten Stellen sollen in den nächsten Jahren Experten beider Seiten für die Dauer von drei Wochen bis zu einem Jahr ausgetauscht werden. Dabei sind deutsche Experten hauptsächlich im Bereich Vorlesung und Forschung tätig, die chinesischen Experten werden schwerpunktmäßig zur Forschung und Fortbildung die deutschen Institutionen aufsuchen.

Die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung soll Aufgaben im Bereich Liegenschaftsverwaltung und Katasterwesen wahrnehmen. Dazu gehört z. B. die theoretische und praktische Unterweisung von chinesischen Fachkräften in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Darüber hinaus sieht die Vereinbarung die gegenseitige Einladung von Experten zur Teilnahme an Fachveranstaltungen der Geodäsie, Kartographie und Photogrammetrie – nach Maßgabe der Möglichkeiten – bis 1988 vor.

Der Informationstransfer soll durch den Austausch von jeweils veröffentlichten Karten, Büchern und Zeitschriften aus den Bereichen Geodäsie und Kartographie unterstützt werden.

5 Schluß

Für die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung bedeutet die Mitwirkung im Rahmen der Technischen Zusammenarbeit einerseits eine Herausforderung für die eigenen Fachleute, andererseits läßt sie eine Fülle fachübergreifender Informationen erwarten. Die Entscheidungsträger der Fachinstitutionen des Vermessungswesens in China sind intensiv um eine Zusammenarbeit bemüht. Hier ist Niedersachsen speziell im Bereich Liegenschaftswesen und Katasterverwaltung als kompetenter Partner gefordert.

Literatur

- [1] Liste der Entwicklungsländer und -gebiete
Bek. d. MWK vom 27. 6. 1983, Nieders. MBl. 42/1983, Seite 792
- [2] J. Nittinger, 25 Jahre deutsche Entwicklungshilfe auf dem Gebiet des Vermessungswesens
BDVI – Forum 3 / 1986, Seite 410 – 419
- [3] Die Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH, Informationsschrift der GTZ, Dag-Hammarskjöld-Weg 1 + 2, 6236 Eschborn / Ts.
- [4] Carl Duisberg Gesellschaft e.V. (CDG),
Informationsschrift der CDG, Hohenstaufenring 30 – 32, 5000 Köln
- [5] Entwicklungshelfer-Gesetz (EhFG) vom 18. 6. 1969
(BGBl. I, Seite 549), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 24. 4. 1986 /
BGBl. I, Seite 650)
- [6] Richtlinien für die Beurlaubung von Landesbediensteten zur Übernahme von Aufgaben der Entwicklungszusammenarbeit (Beurlaubungsrichtlinien), gem. RdErl. d. MI und der übrigen Obersten Landesbehörden vom 13. 5. 1986
- [7] Niedersächsisches Beamtengesetz (NBG) in der Fassung vom 11. 12. 1985,
Nieders. GVBl. 46 / 1985, Seite 494 – 524
- [8] Deutsche Stiftung für internationale Entwicklung, Informationsschrift der DSE,
Reiherwerder, 1000 Berlin 27
- [9] Surveying and Mapping in the Federal Republic of Germany
– Cooperation with Other Countries –,
Herausgegeben von der AdV, Verlag des IFAG, Frankfurt a. M., 1984
- [10] K. H. Bastian, Die einjährige Ausbildung für Fachkräfte aus den Entwicklungsländern auf dem Gebiet des Vermessungswesens, Schriftenreihe des Institutes für Photogrammetrie und Ingenieur-Vermessung der Universität Hannover, Heft 11, 1986
- [11] H. Knoop, Das Kataster als Basis für ein lokales Landinformationssystem in Entwicklungsländern, Schriftenreihe des Institutes für Photogrammetrie und Ingenieur-Vermessung der Universität Hannover, Heft 11, 1986
- [12] Jahresbericht 84 der DSE, Deutsche Stiftung für internationale Entwicklung, Reiherwerder, 1000 Berlin 27

Fortbildungsveranstaltung Nr. 7 / 1986 der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

»Erstattung von Gutachten«

Zum Themenkreis »Grundstückswertermittlung« fand im Jahr 1986 die Fortbildungsveranstaltung »Erstattung von Gutachten« statt.

Die für Beamte des gehobenen und höheren Dienstes sowie vergleichbare Angestellte konzipierte Veranstaltung wurde für die Regierungsbezirke

- Lüneburg am 27. und 28. Oktober in Soltau,
- Braunschweig am 29. und 30. Oktober in Goslar,
- Hannover am 10. und 11. November in Rinteln und
- Weser-Ems am 17. und 18. November in Varel

durchgeführt; die Teilnehmerzahl war jeweils auf 20 Personen begrenzt.

Die Veranstaltungsleitung lag in den Händen von Ministerialrat Schulte, der in seiner Einführung unter anderem auf die Bedeutung der Grundstückswertermittlung durch die Gutachterausschüsse, aber auch auf eine zu erwartende Akzentverschiebung von der Gutachtenerstattung zur allgemeinen Wertermittlung (Bodenrichtwerte, wesentliche Daten) hinwies. Um den qualitativen Anforderungen an diese Aufgabenbereiche gerecht zu werden, sei die automatisiert geführte Kaufpreissammlung und deren automationsgestützte Analyse unabdingbar.

Vermessungsobererrat Dr. Ziegenbein (Bezirksregierung Hannover) referierte über Stand und Perspektiven der »*Automatisierung in der Wertermittlung*«.

Der Einsatz von Personalcomputern in den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse hat in starkem Maße zur Entlastung von Routinearbeiten und zur Qualitätssteigerung bei der Wertermittlung beigetragen.

So hat insbesondere die automatisiert geführte Kaufpreissammlung und die mathematisch-statistische Analyse ihrer selektierten und aufbereiteten Daten neue Dimensionen in der Grundstückswertermittlung eröffnet. Gleichwohl bieten sich Ansatzpunkte für eine weitergehende Automatisierung und Optimierung, deren Realisierung durch die geplante Anschaffung neuer Hardware und die damit verbundene Neuprogrammierung begünstigt wird. Der vom Innenministerium eingesetzte Arbeitskreis »Vorbereitung von Wertermittlungen«, der zur Zeit die Vorgaben für ein neues Programmsystem entwickelt, beabsichtigt vorrangig, die Software sicherer und anwenderfreundlicher zu gestalten. Unter anderem sind z. B. standardisierte Selektions- und Analyseaufträge vorgesehen. Mittelfristig ist geplant, auf den neuen EDV-Anlagen ein Informationssystem aufzubauen, in das die Informationen aus den »Hinweisen zur Vorbereitung von Wertermittlungen« und der »Informationssammlung zur Grundstückswertermittlung« einfließen sollen.

Zum Thema *Vorbereitung von Gutachten mit Hilfe des Programms »Analyse«* referierten die Mitglieder des oben aufgeführten Arbeitskreises Vermessungsobererrat Boldt (Katasteramt Bremervörde), Vermessungsobererrat Eberhardt (Katasteramt Brake), Vermessungsobererrat D. Kertscher (Katasteramt Wolfenbüttel) und Vermessungsrat Dr. Uhde (Katasteramt Rinteln). Mit diesem Vortragsthema sollte die praxisbezogene Anwendung des in der Fortbildungsveranstaltung 1985 »Vorbereitung von Wertermittlungen mit Hilfe mathematisch-statistischer Verfahren« erstmals vorgestellten Analyseprogramms vertieft werden.

Anhand mehrerer praktischer Fälle (landwirtschaftliche Flächen, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser) wurden Verfahren, Möglichkeiten und Grenzen der mathematisch-statistischen Analyse von Stichproben erläutert. Der Ablauf einer Analyse von der Selektion nach formulierter Aufgabenstellung über die Datenaufbereitung und Verteilungsuntersuchungen bis zur Ableitung der modellerklärenden multiplen Regressionsfunktion wurde in allen Beiträgen anschaulich und nachvollziehbar dargelegt, wobei die Referenten insbesondere auch Beurteilungskriterien zur Interpretation der Ergebnisse der einzelnen Analyseschritte lieferten, die auch dem »Einsteiger« die Anwendung der mathematischen Statistik erleichtern.

Aus den Gesprächen ergab sich, daß noch nicht alle Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse das Analyseprogramm anwenden. Dies deutet unter anderem darauf hin, daß hier weiterer Fortbildungsbedarf besteht. Es wurde angeregt, Erfahrungsaustausch und praktische Übungen in Form eines »Trainingslagers« auf Bezirksebene durchzuführen und ferner mathematisch-statistische Grundkenntnisse durch entsprechende Einführungskurse, gegebenenfalls auch in Form eines Kontaktstudiums zu vermitteln.

Mit dem Beitrag *Überregionale Datensammlung – Verfahren und Möglichkeiten* – wies Vermessungsobererrat Dr. Ziegenbein auf die Möglichkeiten der Oberen Gutachterausschüsse hin, neben einer permanenten Sammlung und Analyse der Daten nur vereinzelt vorkommender Objekte auch bedarfsorientierte Analysen auf der Grundlage fallbezogener überregionaler Datenerhebungen durchzuführen. So wurden im Regierungsbezirk Hannover unter anderem Untersuchungen zum Teilmarkt Mehrfamilienhäuser in ländlichen Gebieten, zum Verhältnis Kaufpreis / Sachwert bei Einfamilienhäusern und zum Teilmarkt der mit Erbbaurechten belasteten Grundstücke angestellt. Verstärkte Aktivitäten der Oberen Gutachterausschüsse auf diesem Gebiet erfordern aber auch die verstärkte Mitarbeit der örtlichen Gutachterausschüsse, zu der Vermessungsobererrat Dr. Ziegenbein aufrief.

Erstattung von Gutachten – organisatorische Aspekte – war das Thema, dem sich die Referenten Vermessungsamtmann Gaebel (Katasteramt Brake) Vermessungsamtmann Lampe (Bezirksregierung Braunschweig), Diplom-Ingenieur Ruzyska (Katasteramt Nienburg) und Vermessungsoberinspektor Wellbrock (Katasteramt Osterholz-Scharmbeck) widmeten. Die Aufgaben der Geschäftsstelle im Zusammenhang mit der Erstattung von Gutachten wurden anhand der Arbeitsabläufe von der Antragstellung bis zur Ausfertigung des Gutachtens dargestellt. Hier kann zusammenfassend festgestellt werden, daß auch nach nunmehr 25jähriger Tätigkeit der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse ein Einblick in die Arbeitsabläufe anderer Geschäftsstellen,

wie er durch diese Vorträge eröffnet wurde, dem Praktiker immer noch Anregungen zur weiteren Verbesserung eigener, durchaus bewährter organisatorischer Abläufe vermittelt; viele Rationalisierungsmöglichkeiten resultieren dabei aus dem Einsatz der Personalcomputer.

In seinem Vortrag *Zur Begründung von Gutachten* wertete Vermessungsdirektor Meyer (Bezirksregierung Weser-Ems) die große Anzahl der erstatteten Gutachten als Indiz für die Qualität und somit auch für die überzeugende Begründung der Gutachten. Er führte aus, daß mit automatisierter Textverarbeitung erstellte Gutachten jedoch vereinzelt unter weitschweifigen, nicht fallbezogenen Standardformulierungen leiden; dem unkritischen Einsatz von Textbausteinen sei entgegenzuwirken. Der Einsatz mathematisch-statistischer Verfahren beim indirekten Preisvergleich erfordert auch eine nachvollziehbare Beschreibung des Rechenverfahrens; eine Stichprobenbeschreibung und Aussagen zu den jeweiligen Einflußgrößen lassen die marktgerechte Anwendung des Vergleichswertverfahrens erkennen und tragen wesentlich zur Akzeptanz eines Gutachtens bei. Schließlich vertrat der Referent den Standpunkt, daß in der Regel ein sach- und marktgerecht durchgeführtes Wertermittlungsverfahren zur Begründung eines Gutachtens ausreiche, wobei das Vergleichswertverfahren zu bevorzugen sei.

Zum Entwurf eines Baugesetzbuches äußerte sich der Unterzeichner. In einem kurzen Abriß berichtete er über den Stand des Gesetzgebungsverfahrens und die zu erwartenden gesetzlichen Neuregelungen, wobei Aussagen zur Grundstückswertermittlung den Schwerpunkt bildeten.

Im Rahmen einer Erörterung von Einzelpunkten hatten die Teilnehmer der Veranstaltungen Gelegenheit, Fragen, die in dem jeweiligen Regierungsbezirk von Interesse waren, zu erörtern.

P. Schütz

Buchbesprechung

Rössler / Langner / Simon: Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, 642 Seiten, fünfte, überarbeitete und erweiterte Auflage, 1986,
Hermann Luchterhand Verlag, Neuwied und
Darmstadt 228,- DM

In Heft 2 / 1982, Seite 161 dieser Zeitschrift ist die vierte, vollständig überarbeitete und wesentlich erweiterte Auflage besprochen worden. Diese hat sich in der Praxis der Gutachterausschüsse bewährt. Die jetzt vorliegende fünfte Auflage ist aktualisiert und erweitert worden.

Im siebenten Teil ist der Abschnitt II.2 über die Anwendung des Vergleichswertverfahrens für Eigentumswohnungen mit einem Beispiel der linearen Regression eingefügt und der elfte Teil über mathematisch-statistische Methoden durch einige Abschnitte arrondiert worden, was zum besseren Verständnis beitragen wird. Diese Erweiterung unterstreicht die Bedeutung der Statistik für die Wertermittlung. Hervorzuheben ist weiter die Ergänzung des Anhangs um Baurichtpreise zur Grobkalkulation von Reparatur-, Modernisierungs- und Sanierungskosten (Anhang 10) und um Tabellen über die Wertanteile der einzelnen Gewerke (Anhang 15 a bis Anhang 15 g). Für die Gutachterausschüsse wird der Wert gegenüber der vierten Auflage vor allem durch diese Erweiterungen bestimmt.

Bedauerlicherweise konnten die am 1. Juli 1987 in Kraft tretenden Vorschriften des Baugesetzbuches nicht berücksichtigt werden. Wünschenswert für die nächste Auflage wäre dann auch die Ergänzung um einen Abschnitt »Wertermittlung in der Sanierung«.

Das Standardwerk bringt auch in der fünften Auflage für die Gutachterausschüsse eine Reihe zusätzlicher Informationen. Es kann daher uneingeschränkt empfohlen werden.

H. Bodenstein

Cholewa / David / Dyong / von der Heide:

Das neue Baugesetzbuch, 517 Seiten

C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München 1987,
Gebunden, 48,- DM

Der Kommentar enthält eine synoptische Gegenüberstellung der Paragraphen des BBauG und des StBauFG mit denen des BauGB, was sich zumindest für eine Übergangszeit als zweckmäßig erweisen dürfte. Darüber hinaus sind einigen Vorschriften des BauGB die Texte der bisher geltenden Regelungen gegenübergestellt worden. Die Kommentierungen beschränken sich auf das für die Praxis Notwendige und zeichnen sich daher durch Prägnanz aus. Zu der zitierten Rechtsprechung ist in der Regel nur eine Fundstelle angegeben worden. Bei der Umlegung, Sanierung und Wertermittlung haben die Autoren auf eine Kommentierung verzichtet und statt dessen den jeweiligen Abschnitten oder Teilen Hinweise vorangestellt, die bei der Umlegung immerhin 24 Seiten umfassen.

Bei allen Einschränkungen, die im Hinblick auf den Zeitpunkt des Erscheinens weit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes prinzipiell gemacht werden müssen, erfüllt der Kommentar die Anforderungen, die von der Praxis wohl in der ersten Anwendungsphase erhoben werden. Für diesen Zweck ist der Kommentar gut geeignet.

H. Bodenstein

Anschriftenänderungen:

Das Katasteramt Cuxhaven ist nach Otterndorf verlegt worden.
Behördenbezeichnung und Anschrift lauten:

Katasteramt Otterndorf
Am Großen Specken 7
2178 Otterndorf
Telefon (0 47 51) 9 02 01

Das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck ist umgezogen; die neue Anschrift lautet:

Katasteramt Osterholz-Scharmbeck
Pappstraße 4
2860 Osterholz-Scharmbeck
Telefon (0 47 91) 3 06 - 0 (Durchwahl)

Anschriften der Mitarbeiter dieses Heftes

Dr.-Ing. Wolfgang Augath, Vermessungsdirektor im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Hans-Hermann Kropp, Vermessungsamtsrat im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -, Warmbüchenkamp 2, 3000 Hannover 1

Dr.-Ing. Hartmut Sellge, Vermessungsdirektor im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

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

Heinz Münnekhoff, Vermessungsoberamtsrat, Leiter des Katasteramtes Lüchow, Königsberger Straße 10, 3130 Lüchow

Wolf-Erich von Daack, Ministerialrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Peter Schütz, Vermessungsamtsrat im Niedersächsischen Ministerium des Innern, Lavesallee 6, 3000 Hannover 1

Prof. Dr.-Ing. Hans Knoop, Ltd. Vermessungsdirektor, Leiter des Katasteramtes Hannover, Ständehausstraße 16, 3000 Hannover 1

Einsendeschluß für Manuskripte

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