

AP Sommer 2025 (VT) – PB3

- | | |
|---|-------------|
| 1. Gutachterausschüsse für Grundstückswerte | (19 Punkte) |
| 2. Zerlegungsvermessung | (22 Punkte) |
| 3. Baurecht | (18 Punkte) |
| 4. Eigentum an Grundstücken | (13 Punkte) |
| 5. Höhenbezugssysteme und Höhenbestimmung | (28 Punkte) |

1. Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (19)

Sie sollen einen Vortrag vorbereiten, der sich mit den Aufgaben der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und der Grundstückswertermittlung auseinandersetzt.

Folgende Schwerpunkte soll die Ausarbeitung für den Vortrag beinhalten:

- a) In welcher Rechtsgrundlage ist die Bildung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte verankert und wie setzen sie sich zusammen? (3)
- b) Welche Aufgaben erfüllen die Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen? (5)
- c) Wie sind die Gutachterausschüsse im Land Brandenburg organisiert und wo ist das geregelt? (5)
- d) Welche Arten der Wertermittlung für Grundstücke werden in der Amtlichen Wertermittlung von den Gutachterausschüssen angewendet? Nennen Sie die drei Verfahren! Erläutern sie kurz die Verfahren und die erforderlichen Ausgangsbedingungen! (6)

2. Zerlegungsvermessung (22)

Der Eigentümer eines Grundstücks in der Gemarkung Musterstadt hat bei einer Vermessungsstelle ein Antrag auf Zerlegungsvermessung gestellt.

Die Liegenschaftsvermessung wurde durchgeführt. In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende Fragen und Aufgaben.

- a) Wozu dient eine Zerlegungsvermessung? (1)
- b) Nennen Sie 5 weitere Antragsarten für eine Liegenschaftsvermessung! (5)
- c) Prüfen Sie den Fortführungsriss (Anlage) und kennzeichnen / benennen Sie 8 fehlende Angaben im Riss selbst! (8)
- d) Berechnen Sie anhand des Koordinatenverzeichnisses die Flächen der neu gebildeten Flurstücke! Kontrollieren Sie Ihre Berechnung! (6)
- e) Im vermessungstechnischen Außendienst sind Sie zusätzlichen Gefahren ausgesetzt über die Sie zur Vermeidung regelmäßig belehrt werden. Wer ist dafür in welchem Turnus verantwortlich und nennen sie mindestens 2 Maßnahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, die Sie im Außendienst regelmäßig anwenden! (2)

3. Baurecht

Auf einer Teilfläche des zerlegten Flurstücks, dem neuen Flurstück 646, möchte der Eigentümer bauen. Sie erläutern ihm, welche Rechtsquellen für eine Bebaubarkeit eine Rolle spielen. (18)

a) Ergänzen Sie die Matrix! (6)

Norm	Art der Rechtsvorschrift (Gesetz, Verordnung, Satzung usw.)	Zuständigkeit (Bund, Bundesland, Landkreis usw.)
Baugesetzbuch		
Bebauungsplan		
Klarstellungs- oder Abrundungssatzung		
Flächennutzungsplan		
Baunutzungsverordnung		
Bauordnung		

b) Sie finden einen Bebauungsplan für das Baugrundstück. In dem Bebauungsplan existieren folgende Abkürzungen oder Zeichen die Sie bitte Ausschreiben und erläutern was sich dahinter verbirgt. (12)

GRZ 0,2

GFZ 0,4

o

II

WR



4. Eigentum an Grundstücken

(13)

Den anderen Teil des zerlegten Flurstückes, das neue Flurstück 647, möchte der Eigentümer verkaufen. Er hat auch einen Kauf-Interessenten.

Was ist für den Eigentumsübergang zu tun? (2 Punkte)

Gehen Sie dabei auch auf die Teile des Grundbuches ein (5 Punkte), wo und wann die Eigentumsumschreibung dokumentiert und wirksam wird (2 Punkte) und erläutern Sie den Unterschied zwischen Teilung und Zerlegung (4 Punkte)!

5. Höhenbezugssysteme und Höhenbestimmung

(28)

Für einen Vortrag über Höhen, Höhensysteme und Verfahren der Höhenübertragung sollen Sie für die Berufsschule die Vorarbeit leisten.

- a) Welche 2 Bezugsflächen werden in der Geodäsie für die Modellierung der Erde (5) verwendet? Benennen Sie die Höhen über den Bezugsflächen! Warum haben ellipsoidische Höhen keine praktische Bedeutung?
- b) Nennen Sie 4 Verfahren der Höhenübertragung und geben Sie eine kurze Erläuterung (8) dazu!
- c) Bei der geometrischen Höhenübertragung ist eine regelmäßige Überprüfung der Hauptforderung der verwendeten Instrumente erforderlich. Beschreiben Sie kurz eine mögliche Methode der Prüfung! Für hochgenaue Höhenübertragungen müssen beim Messen zusätzliche Anforderungen eingehalten werden. Welche sind das? (5)

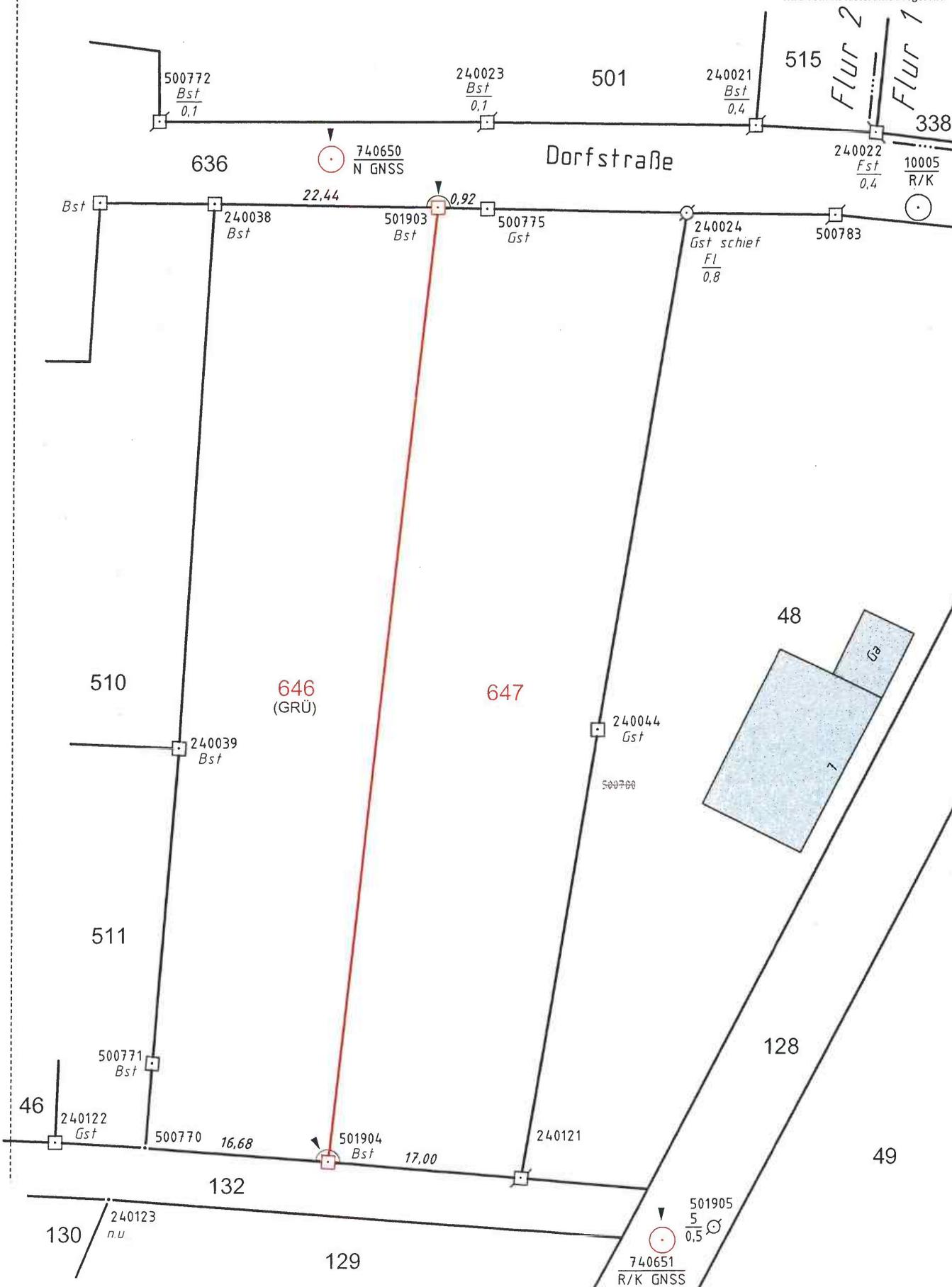
- d) Berechnen Sie die Höhen der Zwischen- und Wechsellpunkte! Das Nivellement (10) hat eine Strecke von 300 m. Die zulässige Abweichung zwischen gemessenem und aus den Höhenfestpunkten berechnetem Höhenunterschied beträgt 7 mm.

Rückblick	Zwischenblick	Vorblick	Höhendifferenz	Höhe (m ü. NHN)	
1,576				83,545	HP1
1,335		1,778			WP1
1,789		1,657			WP2
1,665		1,556			WP3
	1,989				ZP1
	2,11				ZP2
1,559		1,578			WP4
		1,977		82,918	HP2

Vermessungsriß (1 / 2)

Gemeinde Musterstadt		Messung beendet am	Grenztermin vom 16.12.2024	Archivblatt*: 98
Gemarkung Musterstadt		gemessen durch Mustermann	verwendete Vermessungsunterlagen FR 27, FR 55, FR 67, FR 71	Antrags-Nr.*: 2024-30-0185
Flur 2	Flurstück(e) 512	Vermessungsstelle Kataster- u. Vermessungsamt		Katasterbehörde Landkreis Brandenburg
Instrument/Nr. Leica TS16 (3205599) Leica GS16 (3701914)				

* wird vom Katasteramt ausgefüllt



Vermessungsriß-Liste (2/2)

Gemeinde Musterstadt		Vermessungsstelle Kataster- und Vermessungsamt		Katasterbehörde Landkreis Brandenburg	Archivblatt*: 98
Gemarkung Musterstadt					Antrags-Nr.*: 2024 - 30 - 0185
Flur 2	Flurstück 512	Mittlere ellips. Geländehöhe 139 m		* wird von der Katasterbehörde ausgefüllt	

OA	PNR	ABM / VMA	Vermessungsergebnis		Qualität				Bemerkungen und Hinweise über Änderungen an Punktdaten bestehender Objektpunkte und Hinweise zu neuen Objektpunkten
			y	x	s _L	d _k / d _s	GST	LZK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Nummerierungsbezirk: 33403.5726

LST ETRS89_UTM33

SP	100051	1200	957.914	293.749			2100			
GP	240021	1100	930.897	306.442		0.003	2100	J		
GP	240022	1120	955.831	304.637		0.009	2100	J	ABM geändert	
GP	240023	1100	905.325	308.259		0.001	2100	J		
GP	240024	9500	924.220	295.268		0.003	2100	J	Koordinate geändert (polar) ABM geändert BZA erstmals vergeben	
GP	240038	1100	879.734	296.080		0.001	2100	J		
GP	240039	1100	876.640	245.359		0.002	2100	N		
GP	240044	1100	915.880	247.136		0.001	2100	N		
GP	240121	1100	907.620	199.047		0.001	2100	J		
GP	240122	1100	820.990	203.224		0.003	2100	J		
GP	240123	1200	764.560	198.412			2100	J		
GP	500765	1100	868.777	296.174		0.001	2100	N		
GP	500770	9500	873.983	200.669			2100	J	Koordinate geändert (Schnitt) DES geändert BZA, GST, KST, LZK erstmals vergeben	
GP	500771	1100	874.104	202.682		0.003	2100	J	Koordinate geändert (polar) ABM, DES geändert GST, KST, LZK erstmals vergeben	
GP	500772	1100	874.456	308.293		0.002	2100	J		
GP	500775	1100	903.092	295.798		0.002	2100	J	Koordinate geändert (polar) ABM, DES geändert GST, KST, LZK erstmals vergeben	
GP	500780	9500	915.075	242.453					gelöscht	
GP	500783	1100	946.140	294.742		0.004	2100	N	Koordinate geändert (polar) ABM, DES geändert GST, KST, LZK erstmals vergeben	
GP	501903	1100	902.170	295.809		0.001	2100	J	Neupunkt bestimmt (polar), eingerechnet	
GP	501904	1100	890.641	199.866		0.004	2100	J	Neupunkt bestimmt (polar), eingerechnet	
SV	501905	1230	921.412	190.814		0.004	2100	N	erstmalig bestimmt (polar)	
	740650	1300	895.915	302.796		0.006	2100	J	GNSS bestimmt, Arbeitsnummer	
	740651	1200	917.584	186.241		0.003	2100	J	GNSS bestimmt, Arbeitsnummer	

Örtliche Spanmaße

von PNR	nach PNR	Länge	Gemessen	ds	Bemerkungen und Hinweise
GP 240038	GP 501903	22.445			
GP 501903	GP 500775	0.922			
GP 501903	GP 501904	96.663			
GP 500770	GP 501904	16.682			
GP 501904	GP 240121	17.004			