

# Grenzen in der Gemarkungs(ur)karte

Erfahrungsbericht – Landkreis Elbe Elster

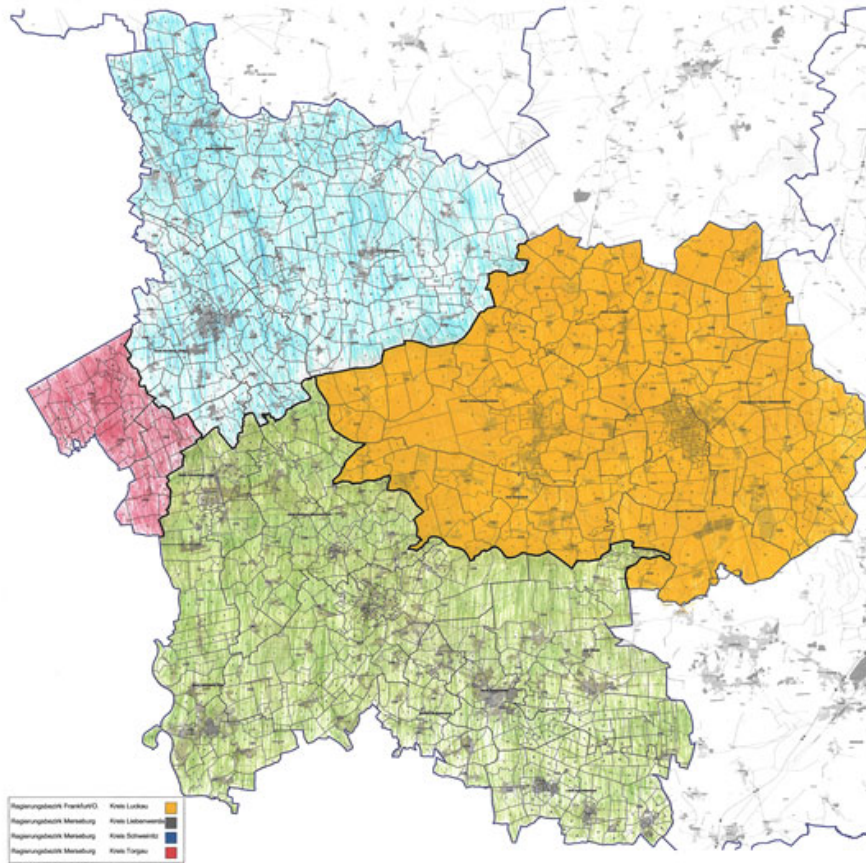
# zur Person

- Ernst Werner
- Kataster- und Vermessungsamt Elbe-Elster
- Abteilungsleiter Vermessung
  - Aufgaben in der Abteilung u.a.
    - Liegenschaftsvermessungen
    - QL-Verfahren (Qualitätsverbesserung der Liegenschaftskarte)

# Der Landkreis Elbe-Elster

- Landkreis Elbe-Elster
- Fläche: 1.900 km<sup>2</sup>
- Flurstücke: ca. 220.000
- Einwohner: ca. 101.000
- ländlich geprägt, keine Großstädte, auch nicht in der Nähe
- aus den Kreisen Herzberg, Bad Liebenwerda und Finsterwalde entstanden
- bis Mitte des 20. Jahrhunderts ging die Grenze zwischen den preußischen Provinzen Sachsen und Brandenburg durch den Landkreis

# Landkreis Elbe-Elster, Kreisgrenzen im 19. Jh



gelb – Kreis Luckau	Provinz Brandenburg
blau – Kreis Schweinitz	Provinz Sachsen
grün – Kreis Liebenwerda	Provinz Sachsen
rot – Kreis Torgau	Provinz Sachsen

# Motivation

- Liegenschaftskataster wurde 1861 -1865 aufgestellt
- in der Literatur wurde oft über die schlechte Qualität der Katastergrundlage berichtet z.B.:
  - Plähn 1920, „Die Mängel des preußischen Katasters und der Rechtsprechung in Grenz und Grundeigentumsprozessen.“
  - 1880 Gutachten der von dem Central - Direktorium der Vermessungen eingesetzten Kommission über die Denkschrift des Rittergutsbesitzers Sombart
  - Gebbert, Hartmann, Reichert Forum 3/2018 „Aufnahme und Darstellung der Ortslagen in den Separations- und Katasterkarten der östlichen Provinzen Preußens“
- wir „Landvermesser“ arbeiten heute mit dieser Katastergrundlage, wie ist sie entstanden und wie zu beurteilen?

# Erlass des preußischen Finanzministers vom 27. Dezember 1919

*Die Ausführung von Grenzfeststellungen nach alten Karten leidet vielfach darunter, dass der ausführende Landmesser nicht genügend darüber unterrichtet ist, wie die Katasterkarten bzw. die den Katasterkarten zu Grunde liegenden Karten entstanden sind. ....*

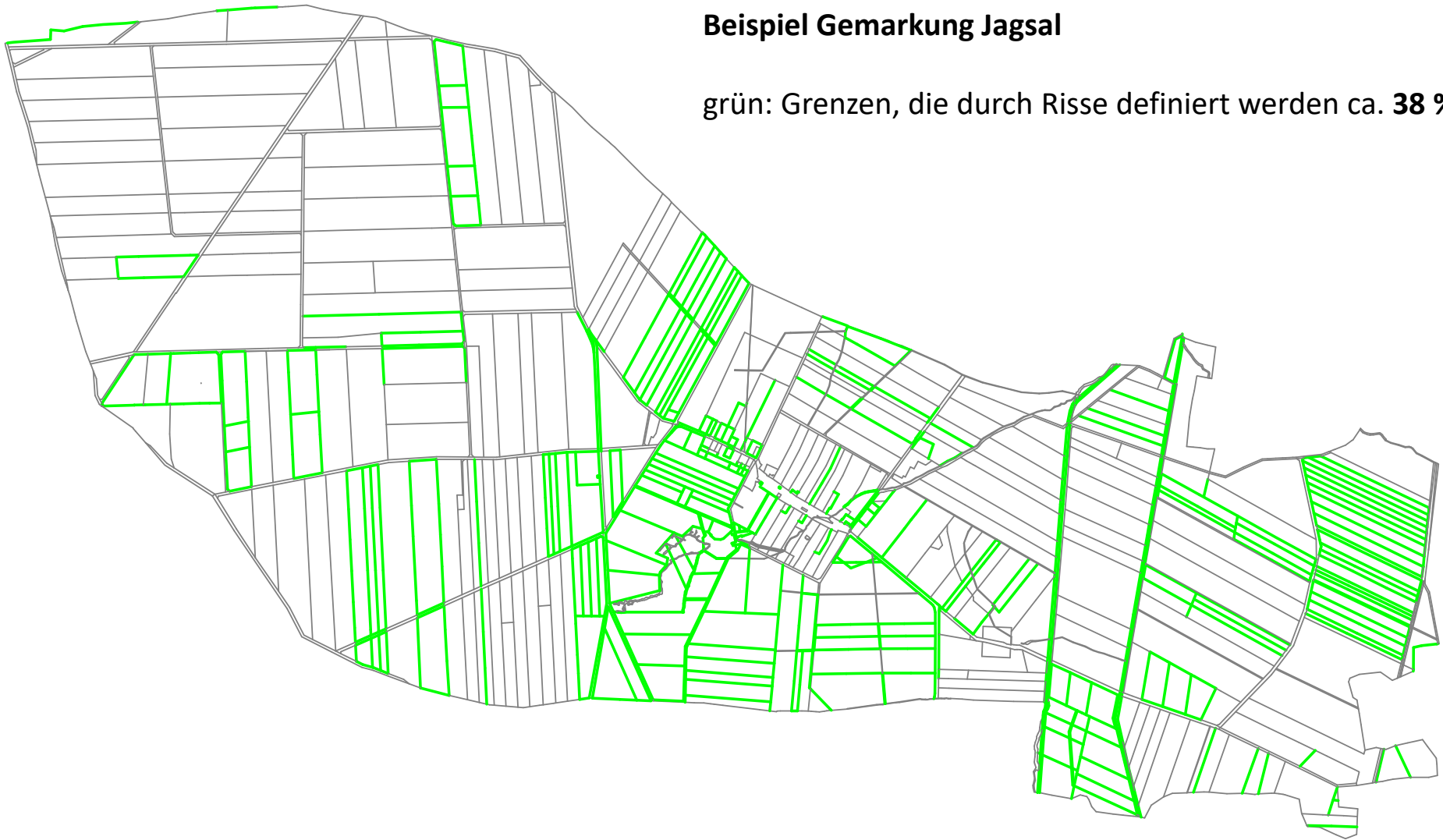
*-> Zusammentragen dieser Information je Regierungsbezirk*

# Problemstellung:

- Schätzung (EE): die meisten in der Liegenschaftskarte nachgewiesenen Grenzen gab es schon bei Katasteraufstellung 1861-1865
- für diese gibt es keinen Risse
  - Benennung als rein grafisches Kataster ist aber oft falsch
- Untersuchung anhand einer Gemarkung (Jagsal)

## Beispiel Gemarkung Jagsal

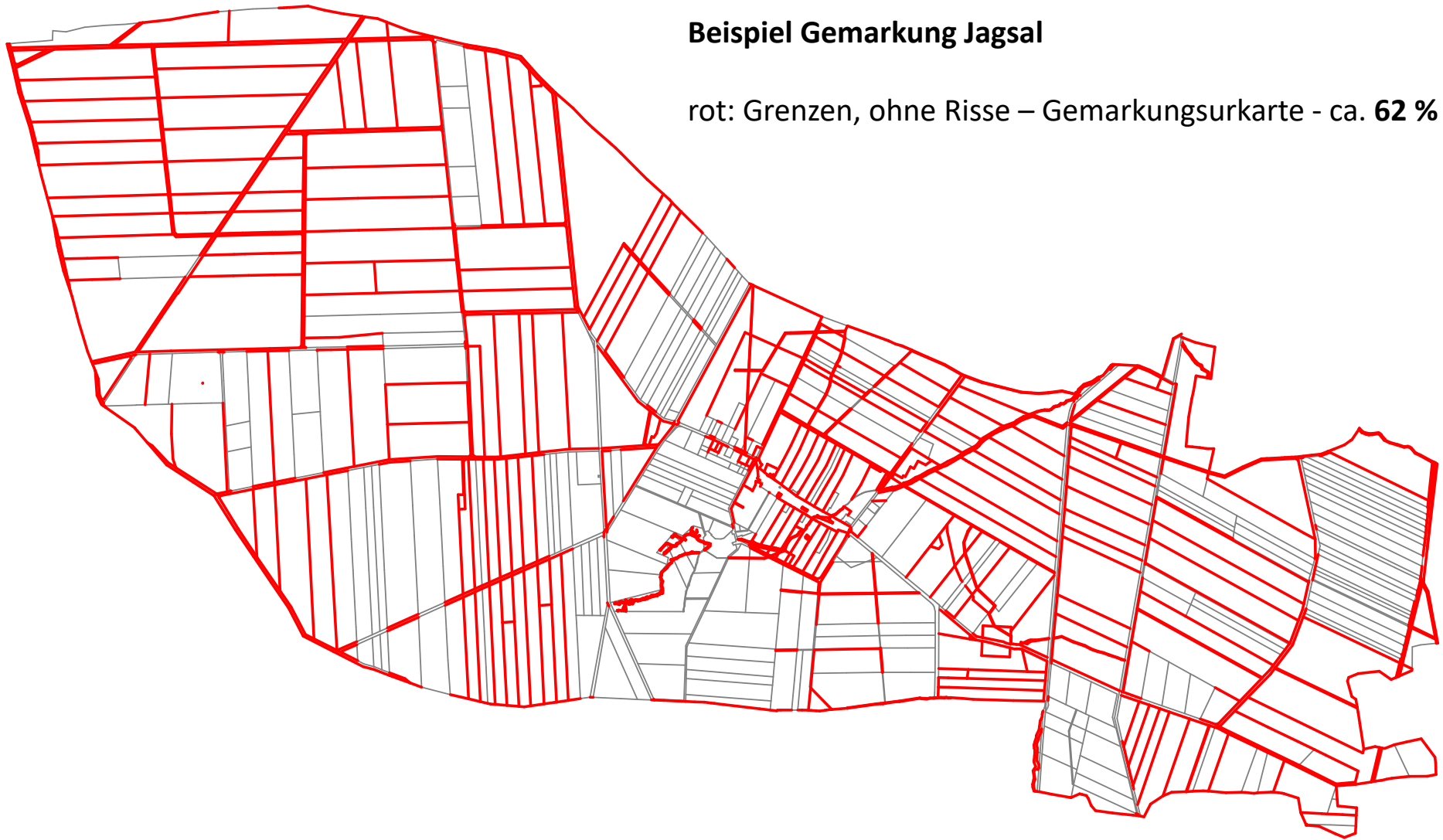
grün: Grenzen, die durch Risse definiert werden ca. **38 %**





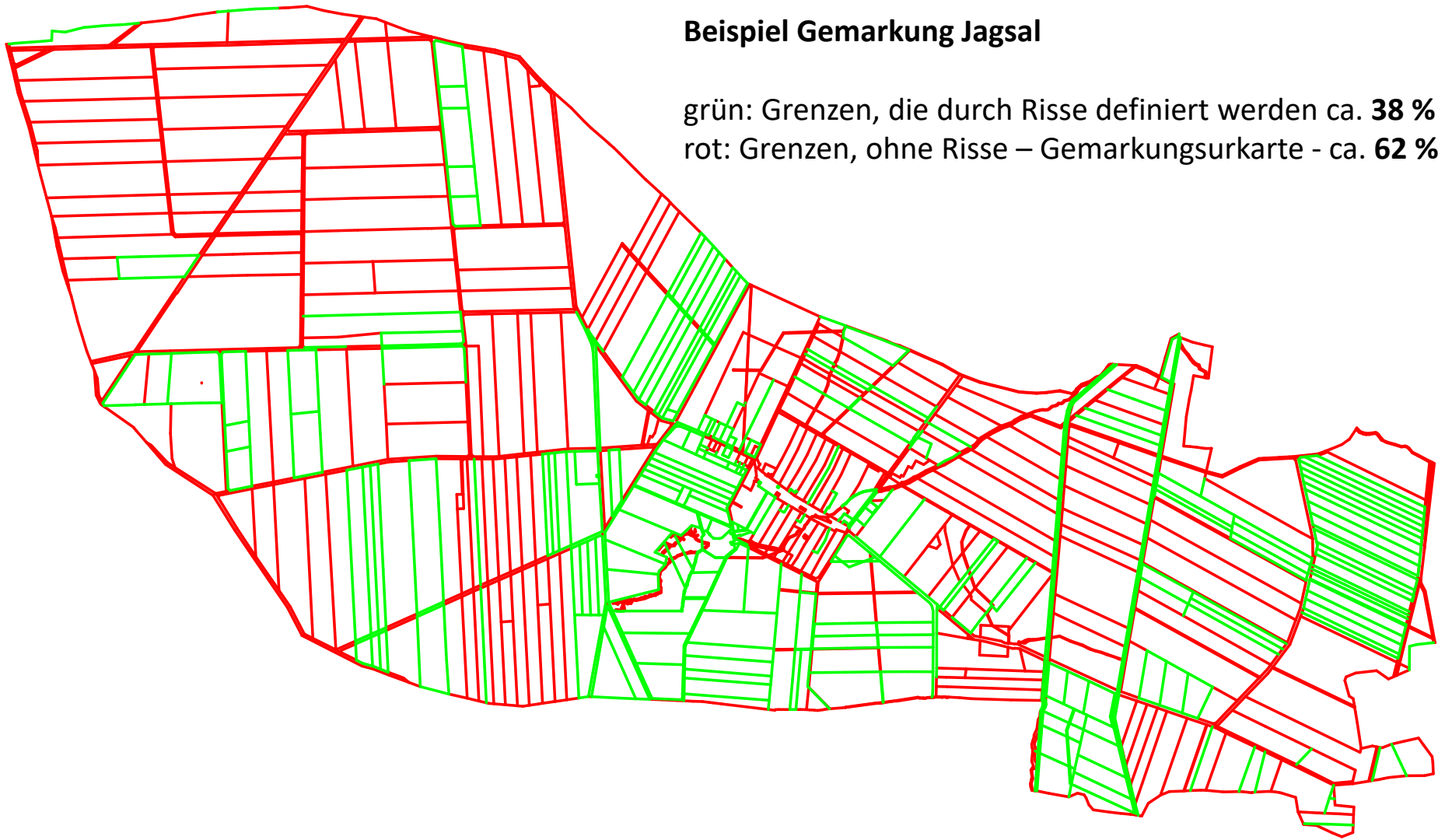
## Beispiel Gemarkung Jagsal

rot: Grenzen, ohne Risse – Gemarkungsurkarte - ca. **62 %**



## Beispiel Gemarkung Jagsal

grün: Grenzen, die durch Risse definiert werden ca. **38 %**  
rot: Grenzen, ohne Risse – Gemarkungsurkarte - ca. **62 %**





## Beispiel Gemarkung Jagsal

Grenzen, ohne Risse – Gemarkungsurkarte  
rot, orange

-> insbesondere die Ortslagen sind  
betroffen

# Entstehung der Karten -> Angabe im Kopf der Gemarkungs(Ur)karte bzw. Gemarkungs(Rein)karte

Regierungs-Bezirk Merseburg  
Kreis Schweinitz  
Gemarkung Arensdorf No. 5.

Gemarkungskarte in 3 Blättern, 1. Blatt  
Copiert in den Monaten August und September 1861  
auf Grund der von den Feldmessern Schollbach und Holck  
behufs der Separation angefertigten Brouillon  
Karte, im Maßstabe 1:3000

Gemarkungskarte in 3 Blättern: 1. Blatt  
Copiert in den Monaten August und September 1861 auf Grund der von  
den Feldmessern Schollbach und Holck behufs der Separation  
angefertigten Brouillon Karte im Maßstab 1:3000

Regierungsbezirk Merseburg  
Kreis Liebenwerda  
Gemarkung Heyda No. 38.

Gemarkungskarte in 3 Blättern, 1. Blatt  
Auf Grund neuer in den Monaten October und November 1861

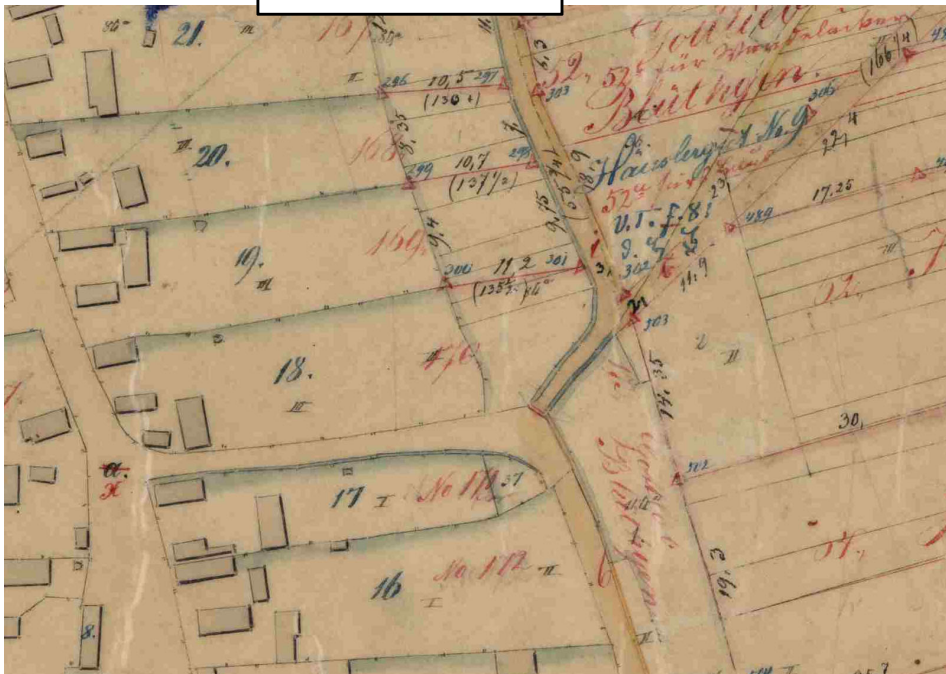
bewirkten Aufnahme entworfen im  
Maßstabe 1:2500

# Separationskarte Übersicht

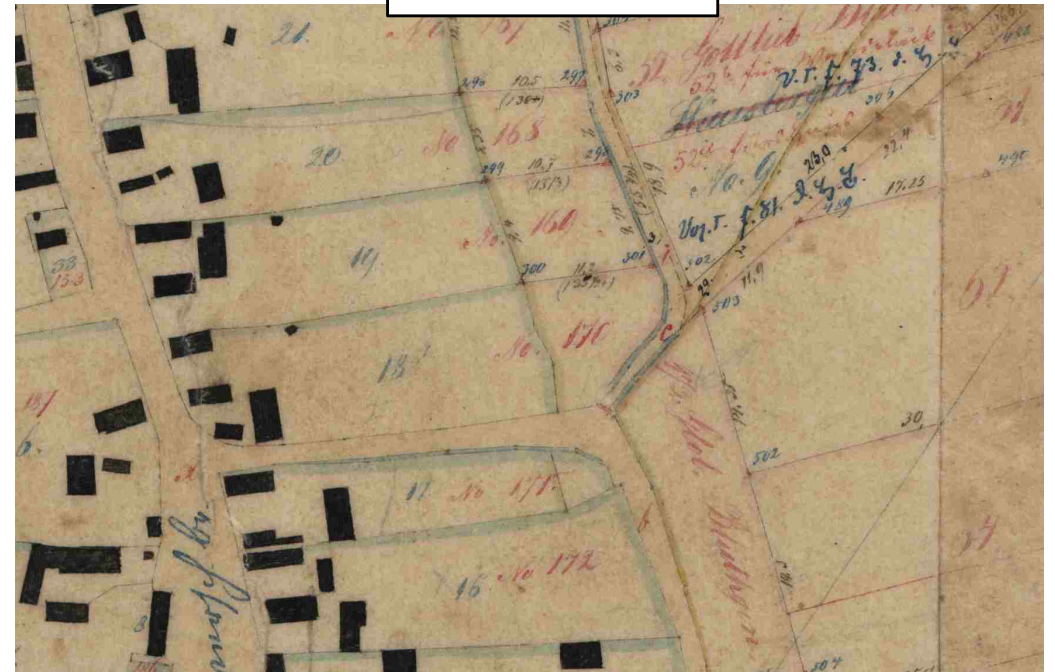
- Literatur: u.a. Paul Stichling; 1937; Die preußischen Separationskarten 1817-1881, ihre grenzrechtliche und grenztechnische Bedeutung
- in der Regel gab es für ein Gebiet (meist die Gemarkung) drei Separationskarten:
  - Brouillonkarte (ursprüngliche Karte)
  - erste Reinkarte (Kopie für das Landratsamt)
  - zweite Reinkarte (Kopie für die Interessenten)
- Separationsrezesse

# Vergleich 1. und 2. Reinkarte

erste Reinkarte



zweite Reinkarte



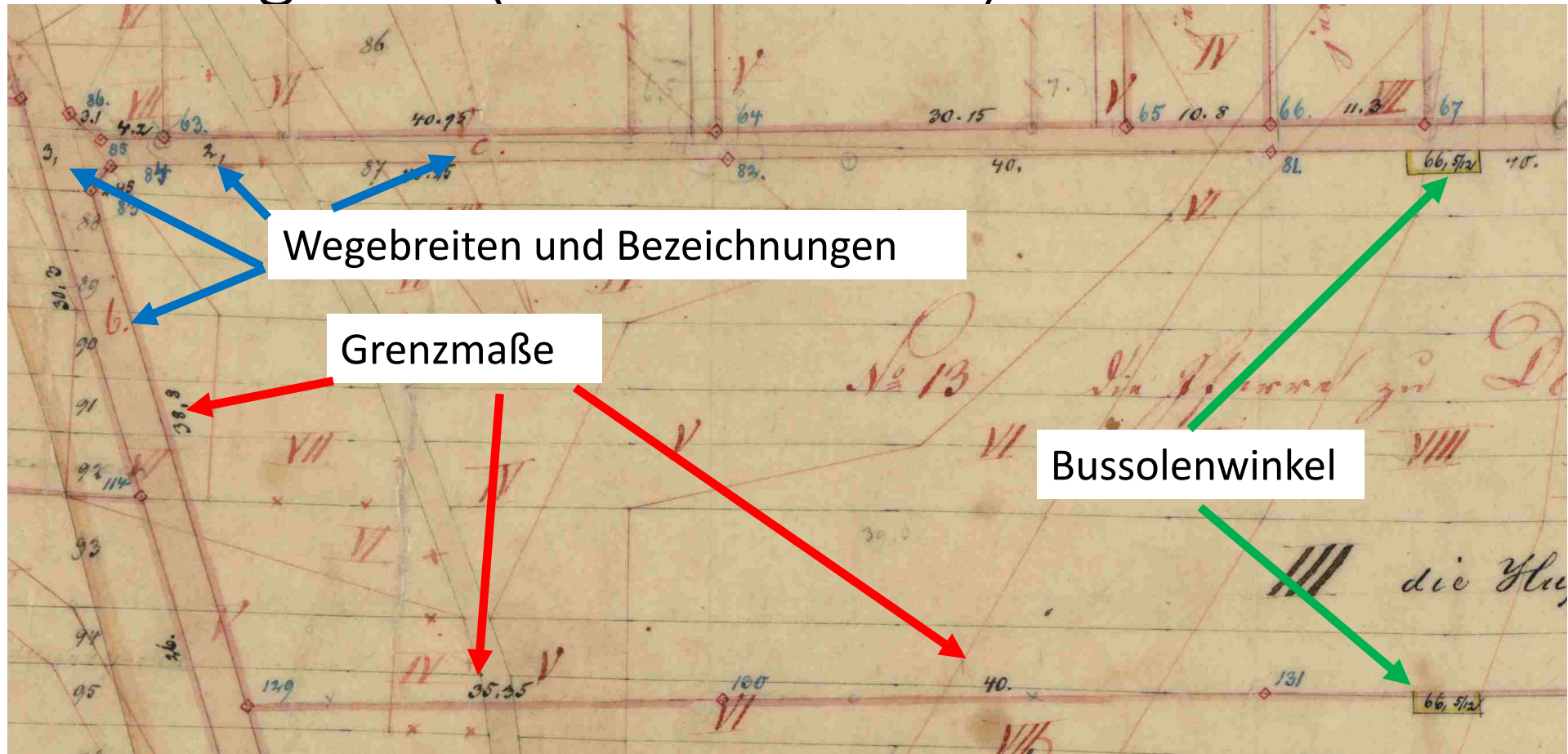
# Separationskarte

- Vermessung der Kartengrundlage
  - Vermessungscoupons nur noch selten vorhanden
- Erstellung des Zuteilungsentwurfs unter Verwendung der Kartengrundlage
- Übertragung des Entwurfs in die Örtlichkeit, ggf. mit Anpassungen
  - Absteckungscoupons nur noch selten vorhanden
- Vermarkung der Grenzen (genaue rechtliche Festlegung - definitive Lokalbestimmung)
  - Besteinigungscoupons nur noch selten vorhanden
- Eintragung der Vermarkungen und der (unkontrollierten) Maße in den Zuteilungsentwurf
- Beschreibung dieser Grenzfestlegung im Rezess (Karte mit Maßen)





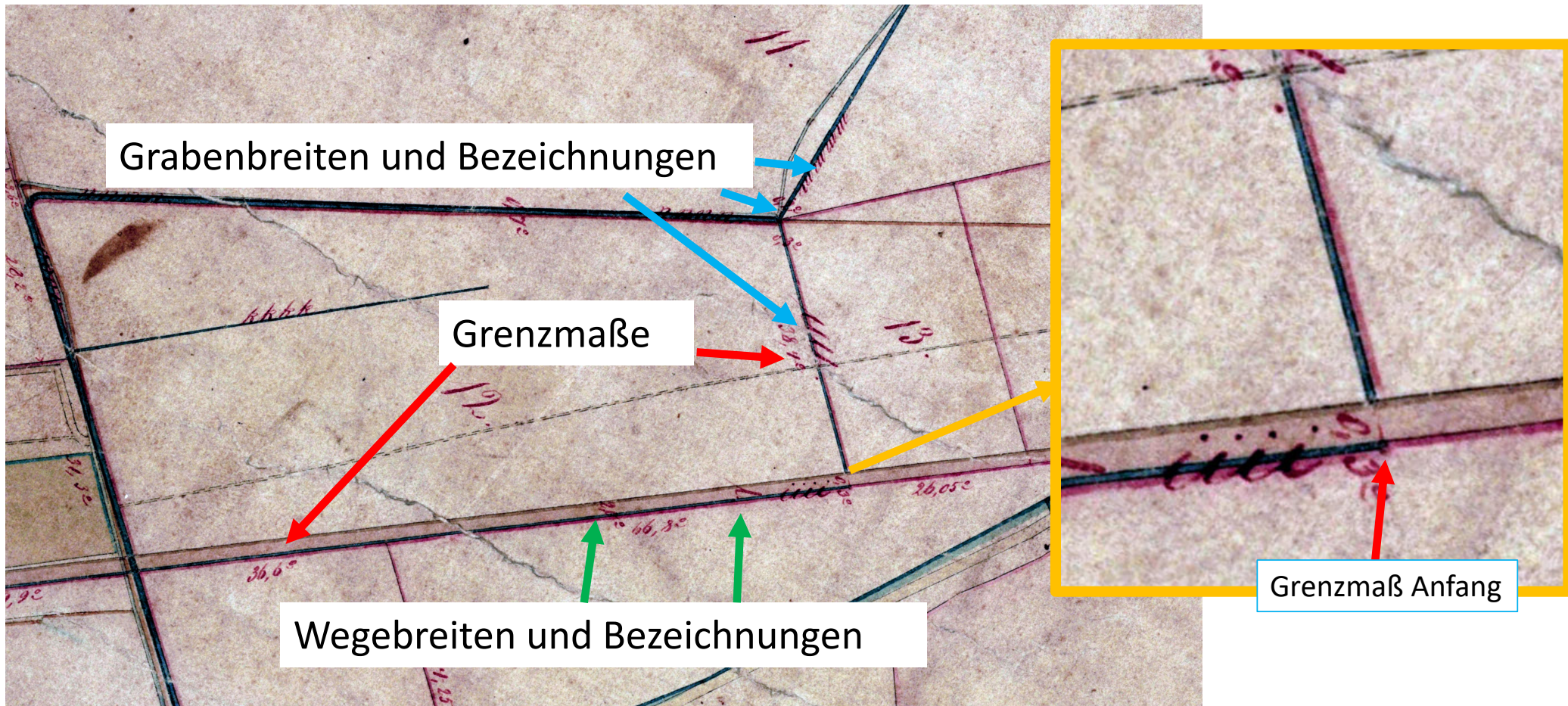
# Maßangaben (neue Grenzen)



# Maßangaben in Separationskarten

- Ruthenmaße wurden während und nach der Versteinung mit einer Messkette gemessen und werden in preußischen Ruthen angegeben
- 1 Ruthe = 3,76624 Meter
- wenn die Messkette abgenutzt war, wurde zu kurz gemessen
- Beispiel :
  - $9,45+40+40+1,5+40+40+40+33,7 = 244,65 \text{ R} \rightarrow 921,41 \text{ Meter}$
  - gemessen 926,64 Meter  $\rightarrow$  Maßstab 1 : 1,0057
  - oder 57 cm je 100 Meter
  - Sachverhalt wird z.T. in alten Grenzniederschriften erwähnt

# Separation Kreis Finsterwalde



# Separationsrezess

- ca. 100-400 Seiten (Handschrift)
- Angaben zu alten und neuen Eigentumsverhältnissen
- rechtliche Festsetzung der Eigentumsverhältnisse und der Grenzen
- Angaben zu alten und neuen Triften, Wegen und Gräben mit Breiten
- zum Teil Maßangaben zu den Umringsgrenzen und den neuen Parzellen
- oft gibt es Nachträge, die Änderungen wurden ggf. nicht in alle Karten übernommen

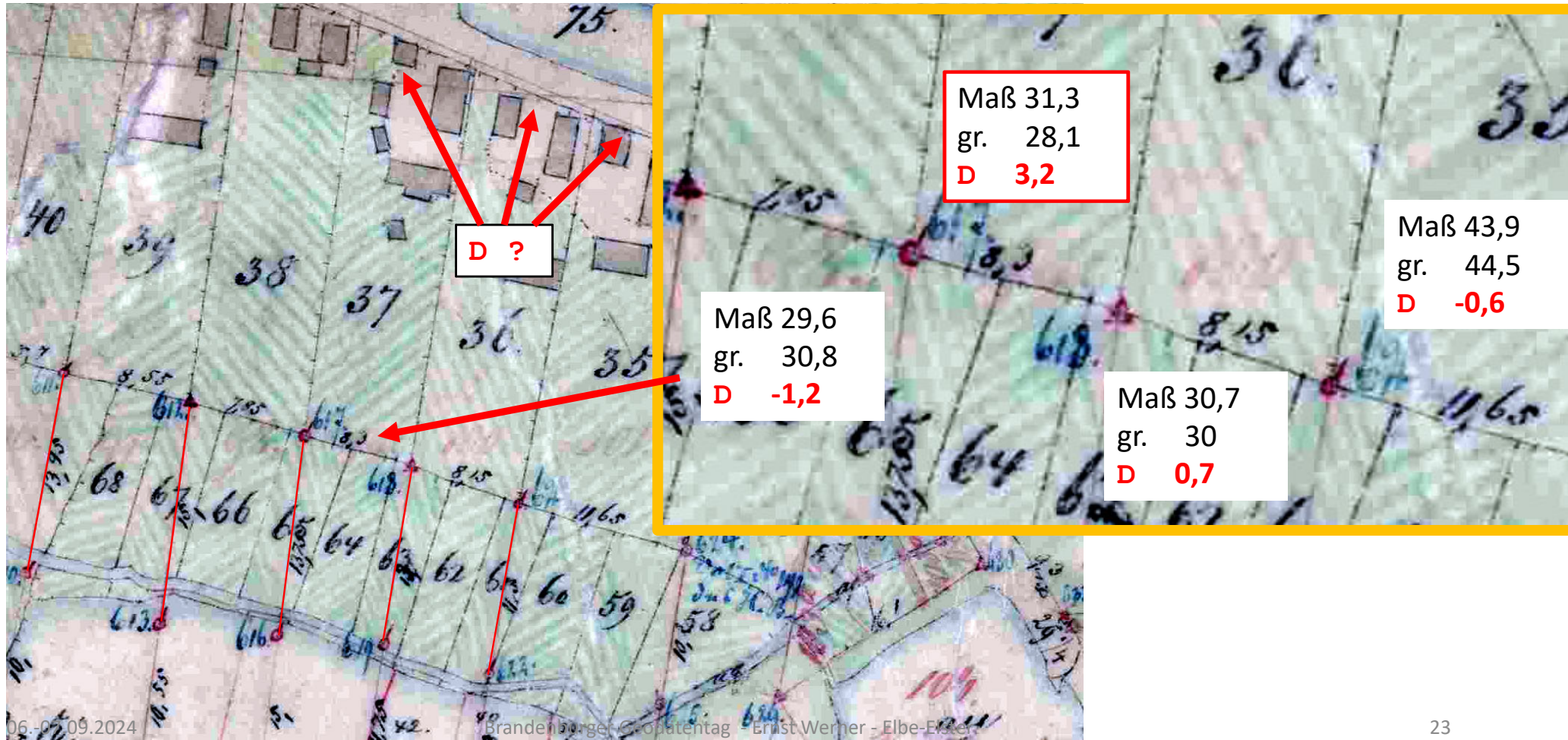
# Separationsrezess Grenzbeschreibung Beispiel Hillmersdorf

- § 54 Von den Grenzen der einzelnen Abfindungstücke
- Die Grenzen sind in der diesem Rezesse annectierten... Grenzbeschreibung, Hillmersdorf den 17. Juli 1843 speziell beschrieben.
- Diese wird hiermit ausdrücklich für richtig und als ein integrierender Theil dieses Rezesses anerkannt.
- Unter die Grenzsteine sind unverweslichen Merkmale nämlich Kohlen gelegt.

# Separationsrezess – Grenzbeschreibung Beispiel Hillmersdorf

N <sup>o</sup> .	Stücken		Namen des Letzgen und Legensung des Abfindungsstückes.	Grenz		N <sup>o</sup> und Art des Grenz- zeichens.	Entfernung der Grenzzeichen voneinander.		Läng. Weit. Grad	Landschreibungen
	Wegen	LR		gegen	an		Wegen	W		
I	1453	62	Jacob Selms zu Sonne, wider, als Letzgen des Meandern-Hausgüts bei welchem die frühere Zeit eingezogen wüßte Ländtellen sich be- finden.	Wider	Abfindungsstück N <sup>o</sup> : 1. 8. 8. des Guts Johann Gottlob Schmidt N <sup>o</sup> : 19	Stein N <sup>o</sup> : 1 " " 2 " " 3 " " 4	32 45 15 00 14 40 35 60	87 3/4	Ländt. N <sup>o</sup> : 1 liegt an der östlichen Seite des Meandern Weges, Ländt. N <sup>o</sup> : 5 an der westlichen Seite des Profsmark'ns Kirch- weges.	
			Zustimmungsgewissen wüßte Ländtellen sich be- finden.	Wider	Abfindungsstück N <sup>o</sup> : 1. 8. 8. zine Ländtellen N <sup>o</sup> : 15 grünlich	" " 5 " " 6 " " 7 " " 8 " " 9 " " 10 " " 11	6 10 5 00 15 00 20 00 15 00 20 40			45 3/4

# Separation - Kartengenauigkeit



# Umgang mit Ungenauigkeiten

- Abweichung in der Separationskarte nachweislich über 3 Meter
- VVLiegVerm:
  - 6.1.2, 6.1.3 Katasternachweis ist mit örtlichem Grenzverlauf (örtlichem Besitzstand) zu vergleichen
- Erläuterungen VVLiegVerm:
  - Der örtliche Grenzverlauf kennzeichnet den richtigen Grenzverlauf, wenn er im Rahmen der zu **erwartenden Genauigkeit** mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
- welches ist die zu erwartende Genauigkeit bei Grenzermittlungen mit grafischem Kataster?



# Genauigkeit der Separationskarte



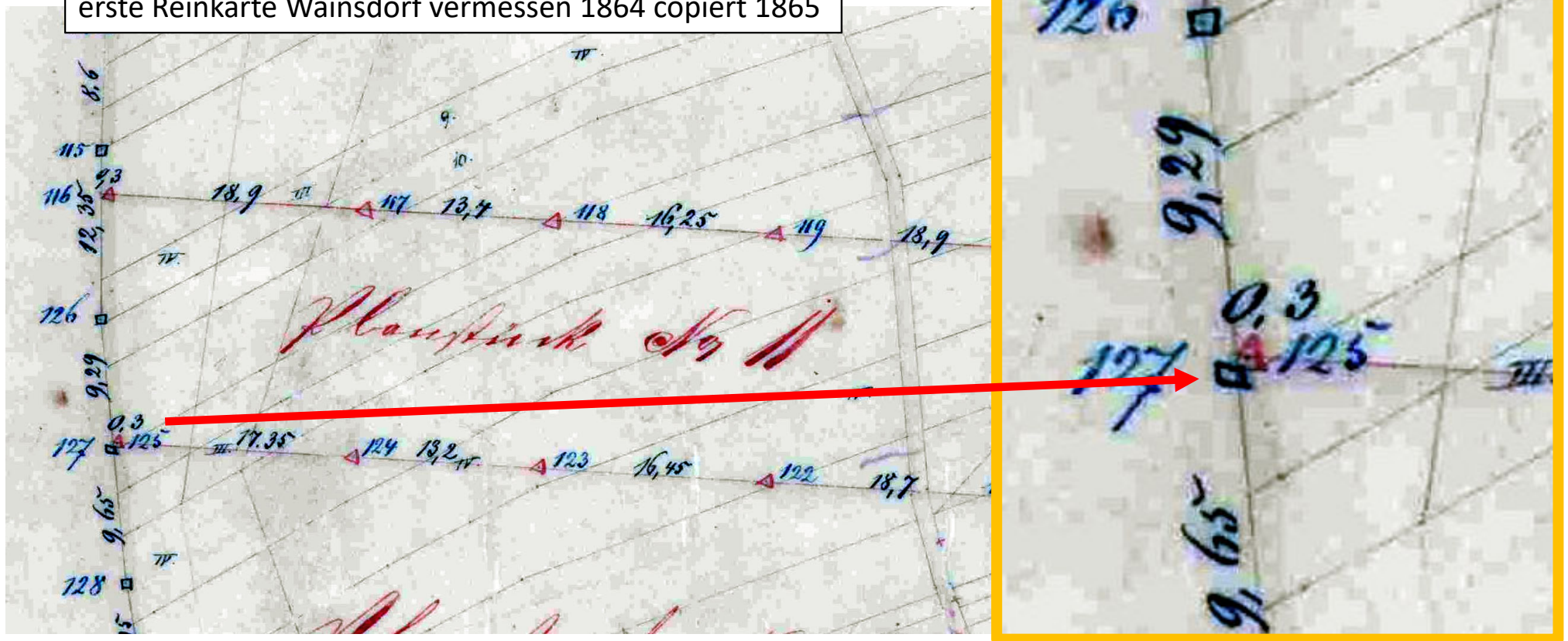
06.-07.09.2024

- Weg c. ist in der Separationskarte grafisch ca. 1 Ruthe (3,77 m) breit
- diese Darstellung wurde in die Katasterkarten übernommen
- örtlicher Waldweg ist ca. 5,7 m breit (seit 1890 nachgewiesen)
- Festlegung im Rezzess: 1,5 Ruthen breit (5,65 m)

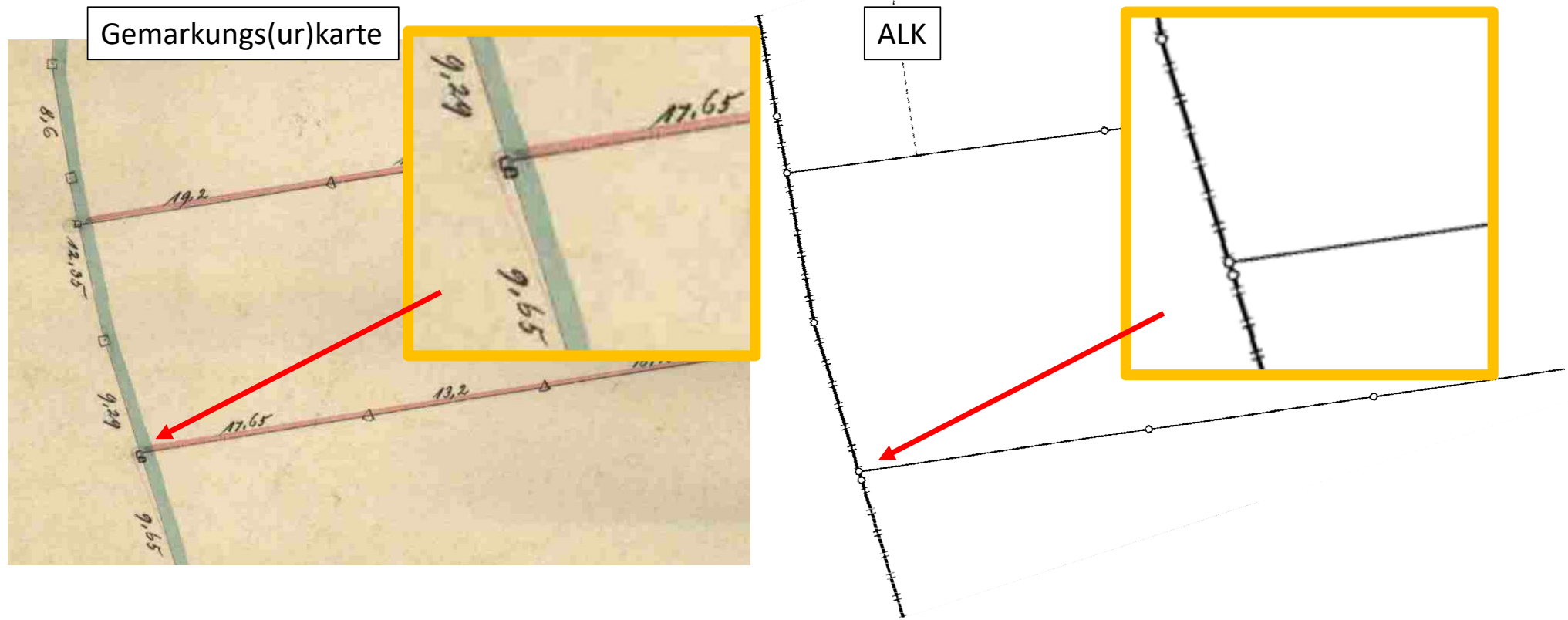
unindeterminat.   
 By dem Weg litt: 6, von Raden nach Gro.   
 Den gefunden, 1,5. Ruthe breit, trifft   
 geniggen dem Landesgrenzlinie N<sup>o</sup>: 9.   
 und 10. von dem Raden nach Grenze und   
 von Klauvinspunkt N<sup>o</sup>: 407. die Länd   
 nach Merzdorf und durchfindet in   
 notwendige Richtung die Klauvins

# topologische Fehler in Separationskarten

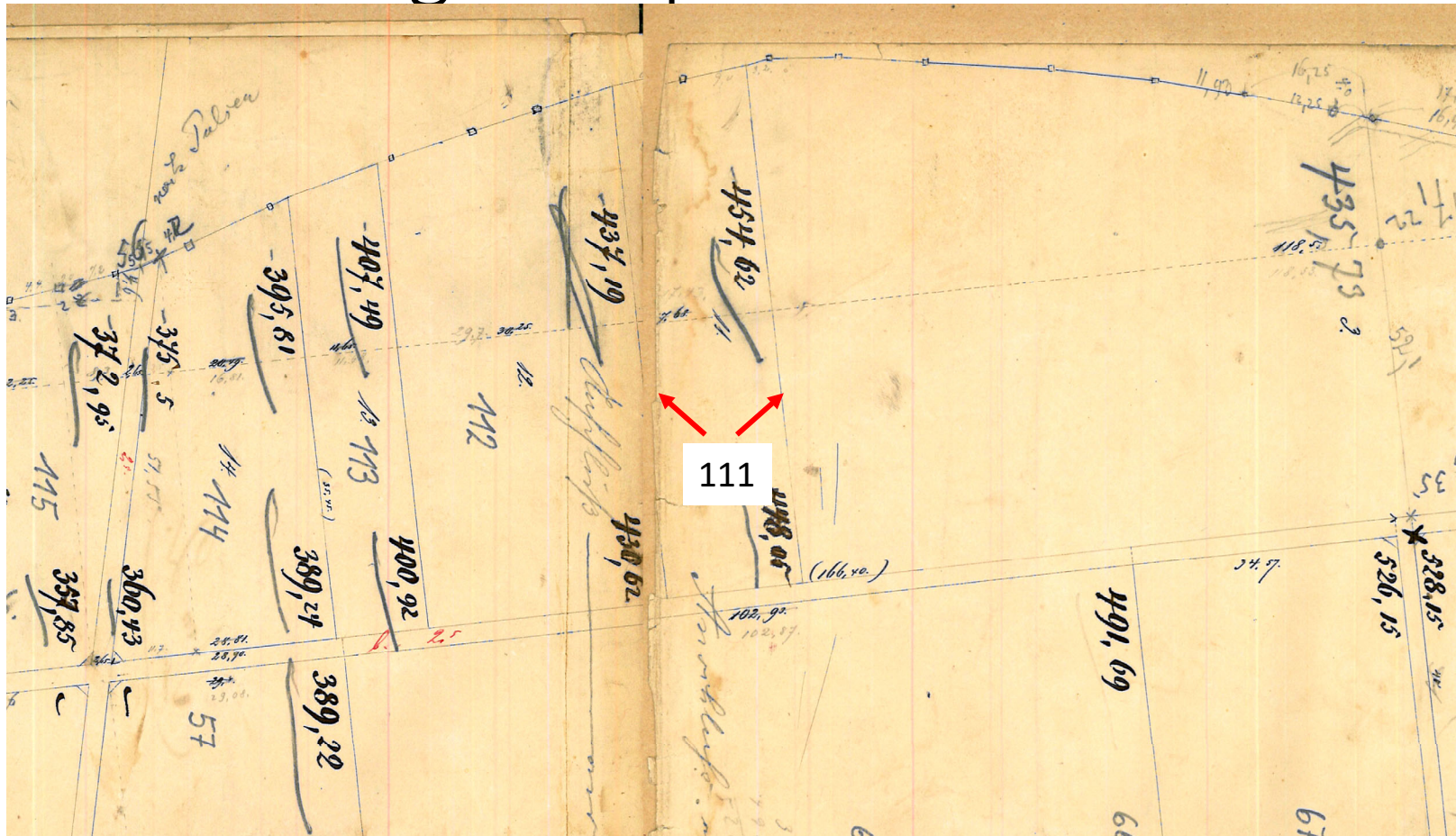
erste Reinkarte Wainsdorf vermessen 1864 copiert 1865



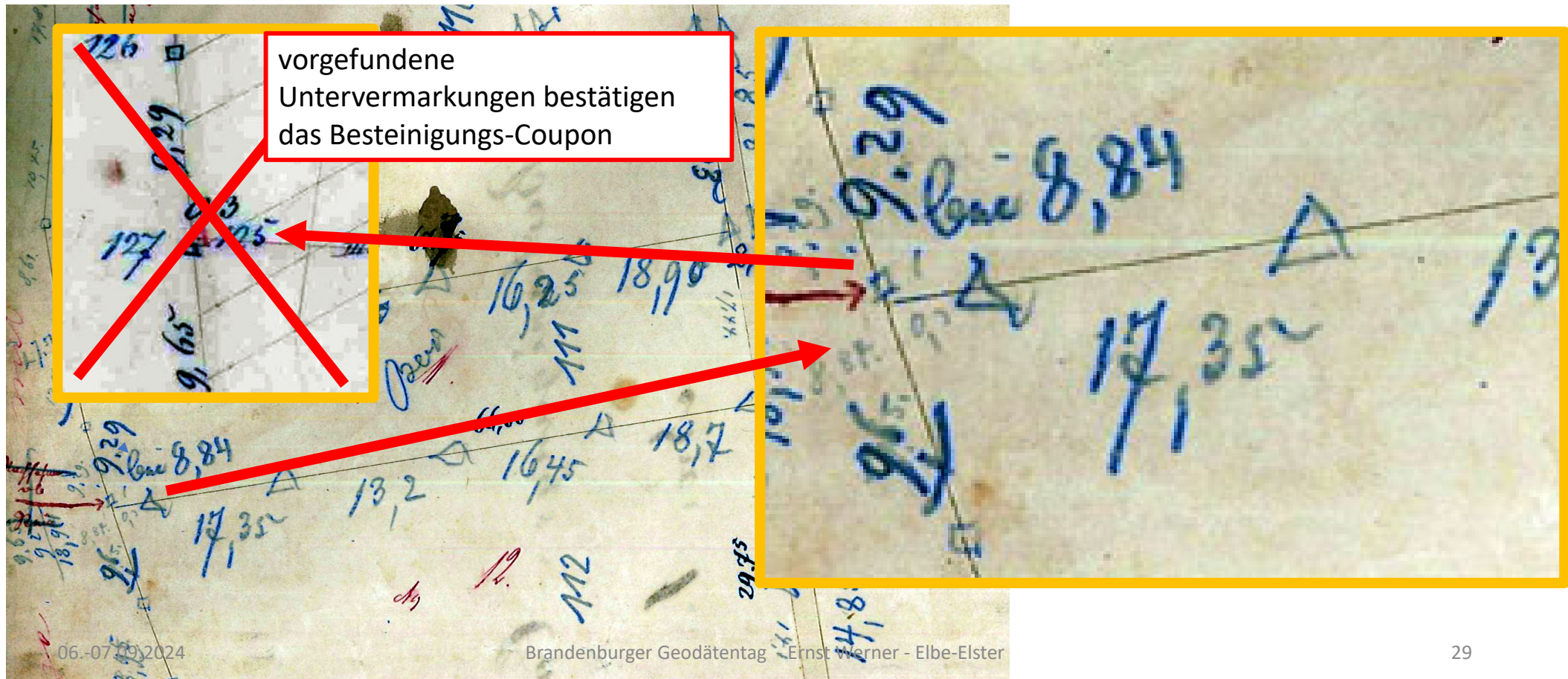
# Übernahme der Darstellung in die Katasterkarte



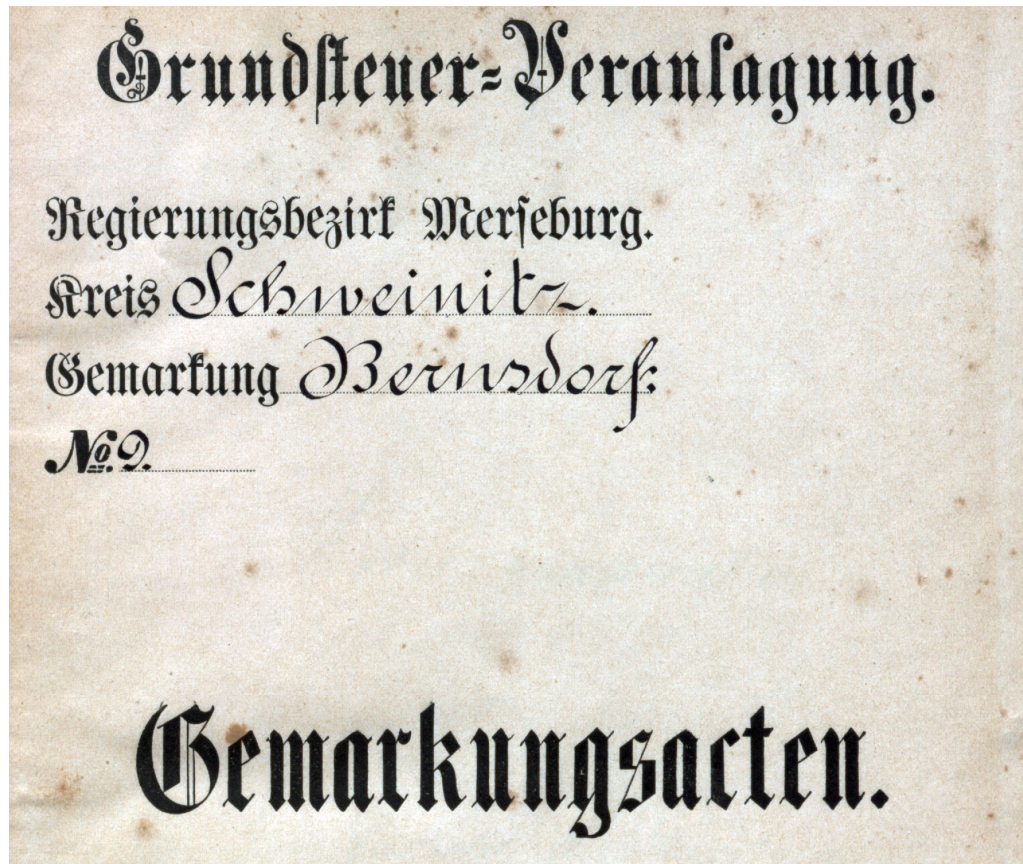
# Absteckungs-Coupons



# Besteinigungs-Coupons



# Gemarkungsakten - Unterverteilungsakten



1861 – 1865

- in Verbindung mit Urkarte
- wurden für jede Gemarkung angelegt
  
- gebundene Bücher
- idR. 100 bis 400 Seiten

# Gemarkungsakte

- Verteilung der Grundsteuer
- Aufmaß zur Unterverteilung der Steuer (Coupons)
- Angaben aus dem Rezess
  - z.B. Flächenangaben
  - Wege- und Grabenbreiten
- **Aufmaß der Änderungen zur Separation -  
Unterverteilungsmessungen**
  - Spezial-Anweisung...betreffend die anderweite Regelung der Grundsteuer erforderlichen geometrischen Arbeiten. (24.08.1861)
- Flächenberechnungen
- Verzeichnis der Besitzstücke

# Beispiel Unterverteilung Fermerswalde

ALKIS Darstellung 2020 mit Luftbild



06.-07.09.2024

ALKIS Darstellung 2020 - Urkarte



Brandenburger Geodätentag - Ernst Werner - Elbe-Elster

32

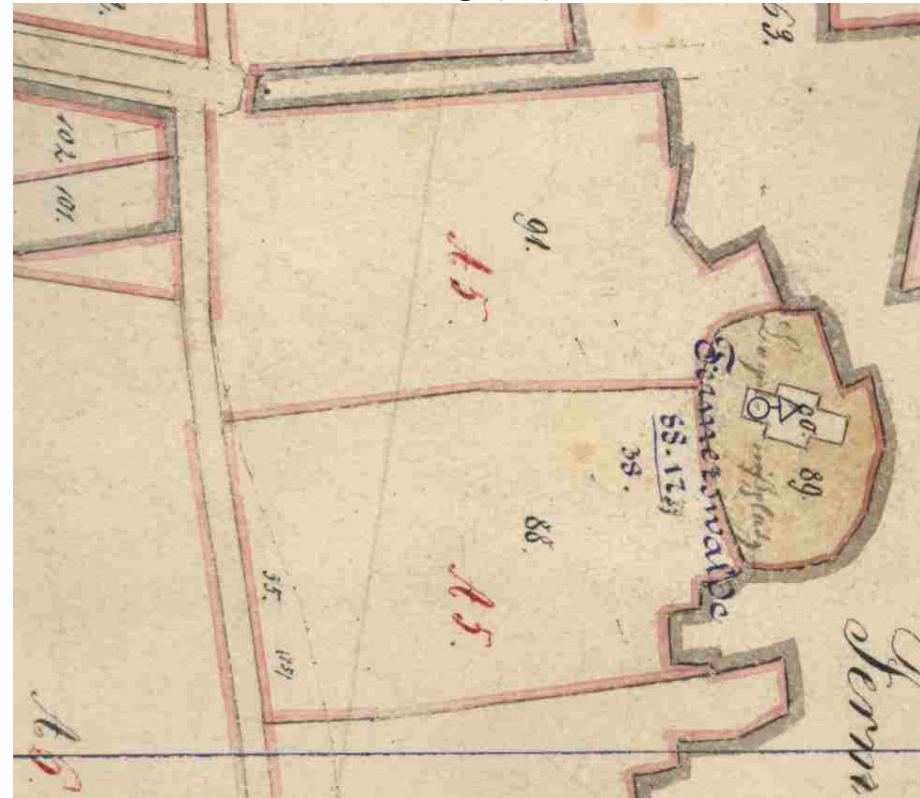


# Beispiel Unterverteilung Fermerswalde

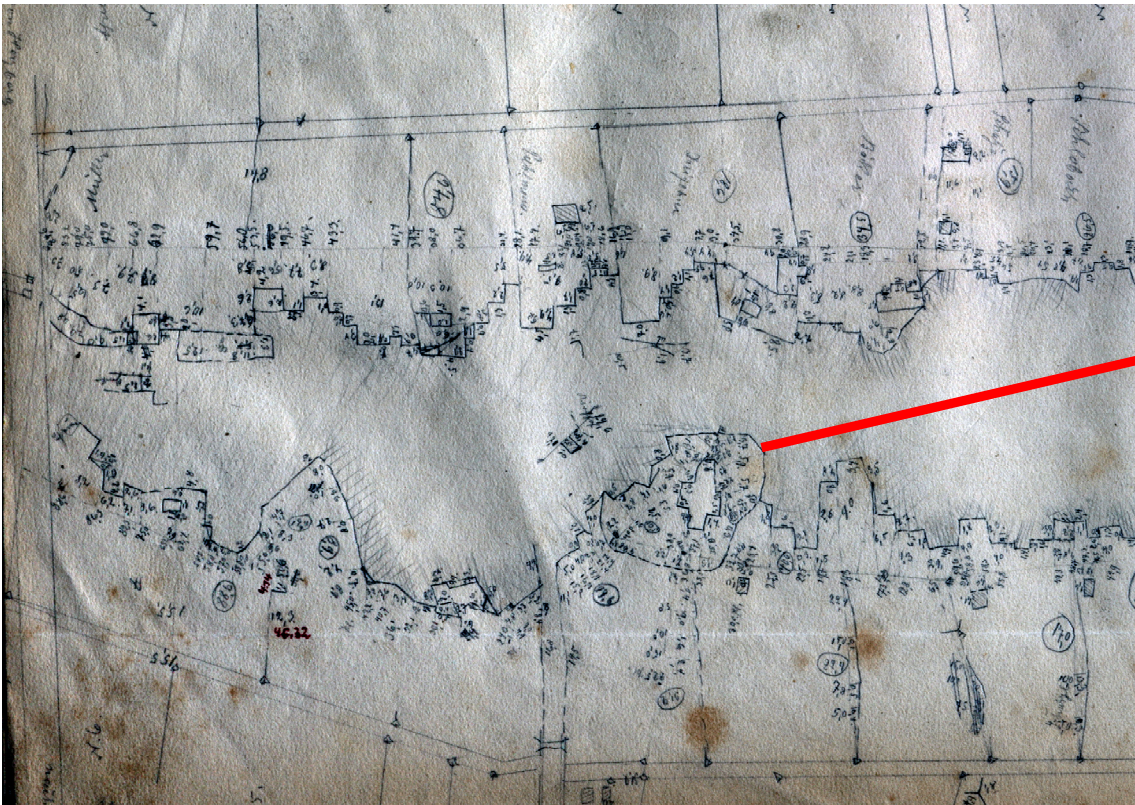
erste Reinkarte 1848



Gemarkungs(ur)karte 1862



# Beispiel Unterverteilung Fermerswalde

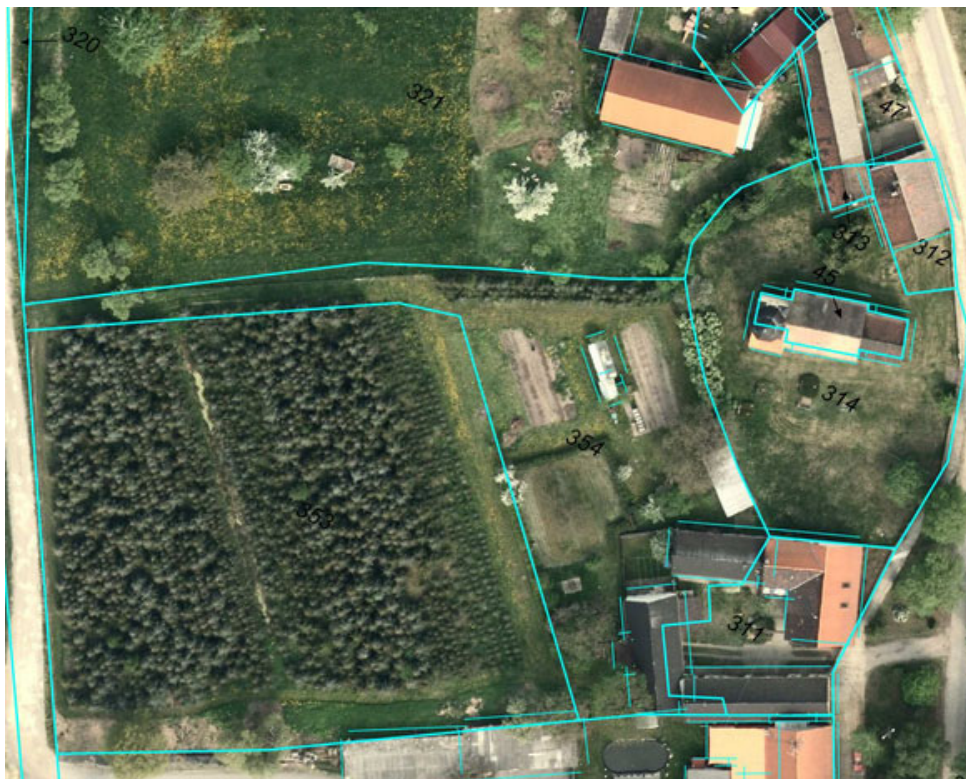


06.-07.09.2024

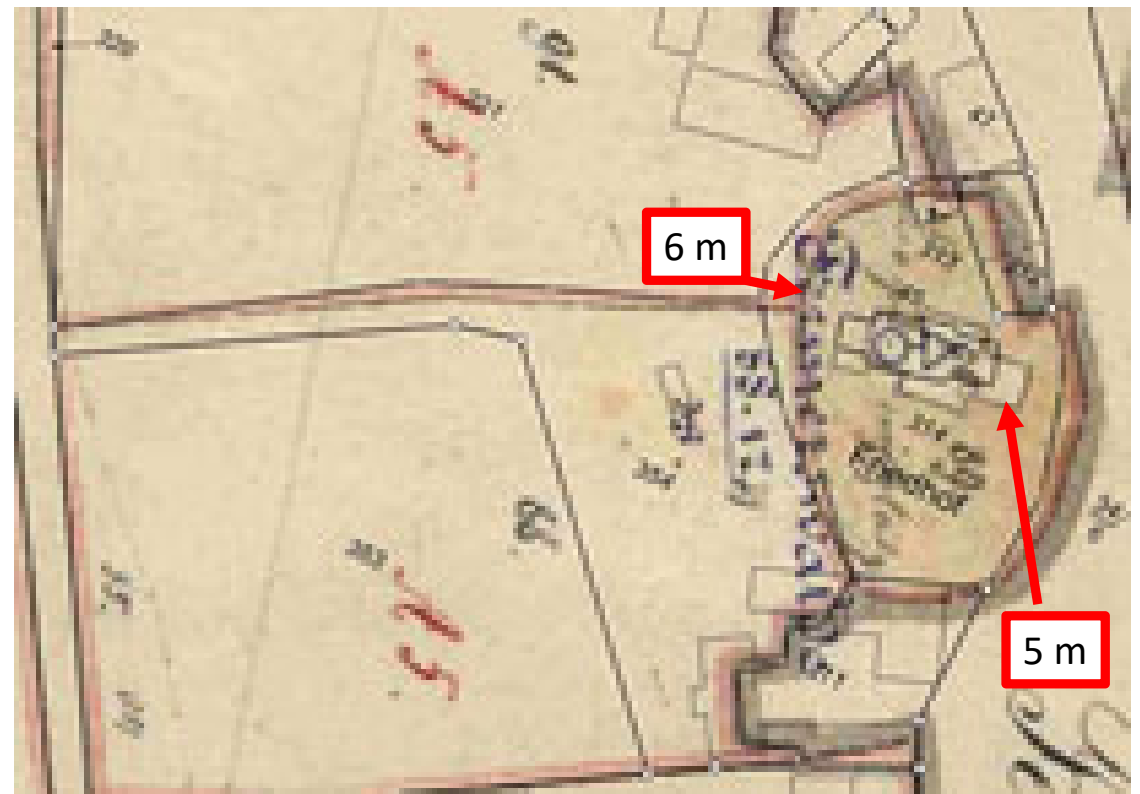
Brandenburger Geodätentag - Ernst V

# Beispiel Unterverteilung Fermerswalde

ALKIS Darstellung 2023 mit Luftbild



ALKIS Darstellung 2023 - Urkarte



# Beispiel Sallgast - Unterverteilung

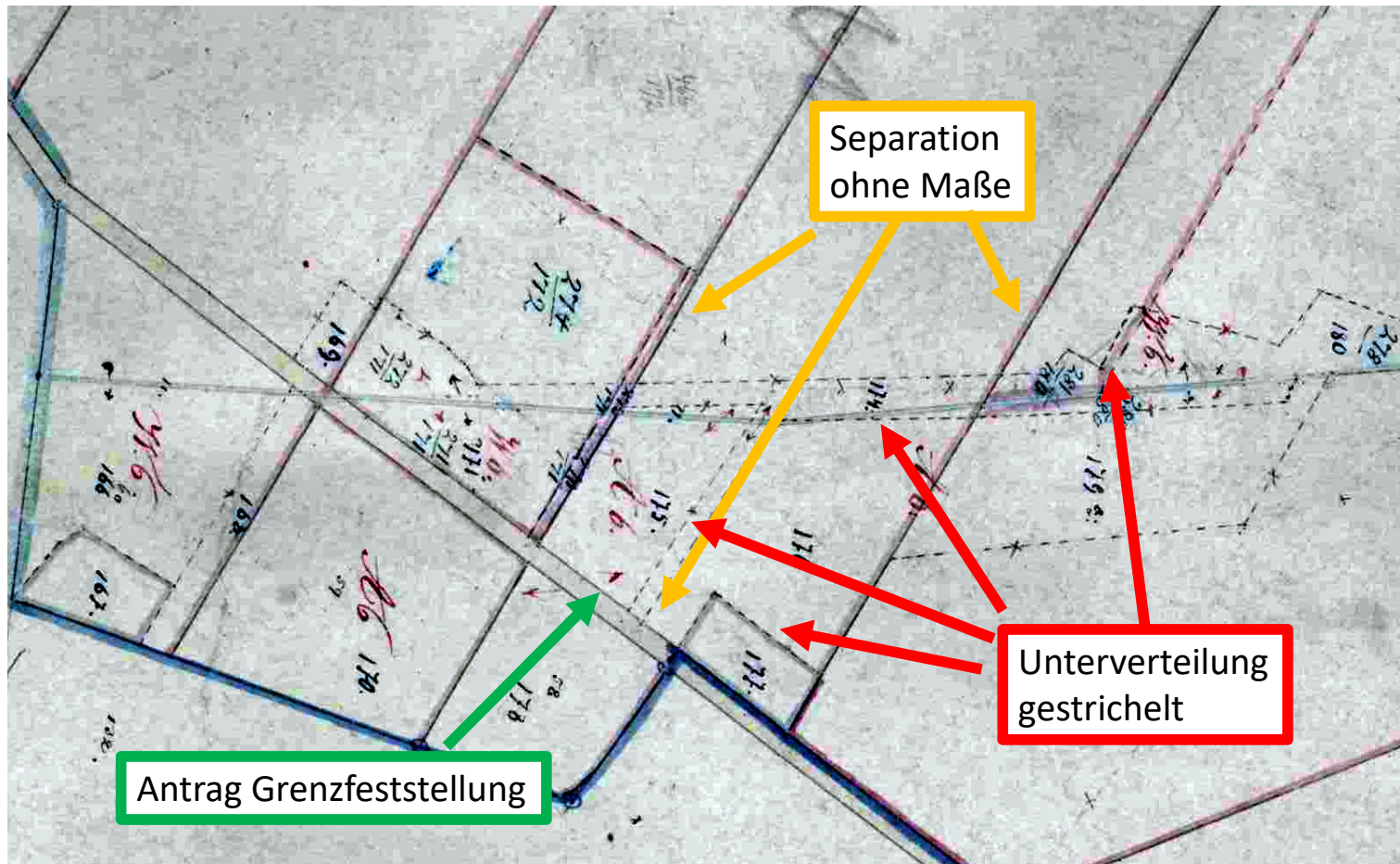


06.-07.09.2024

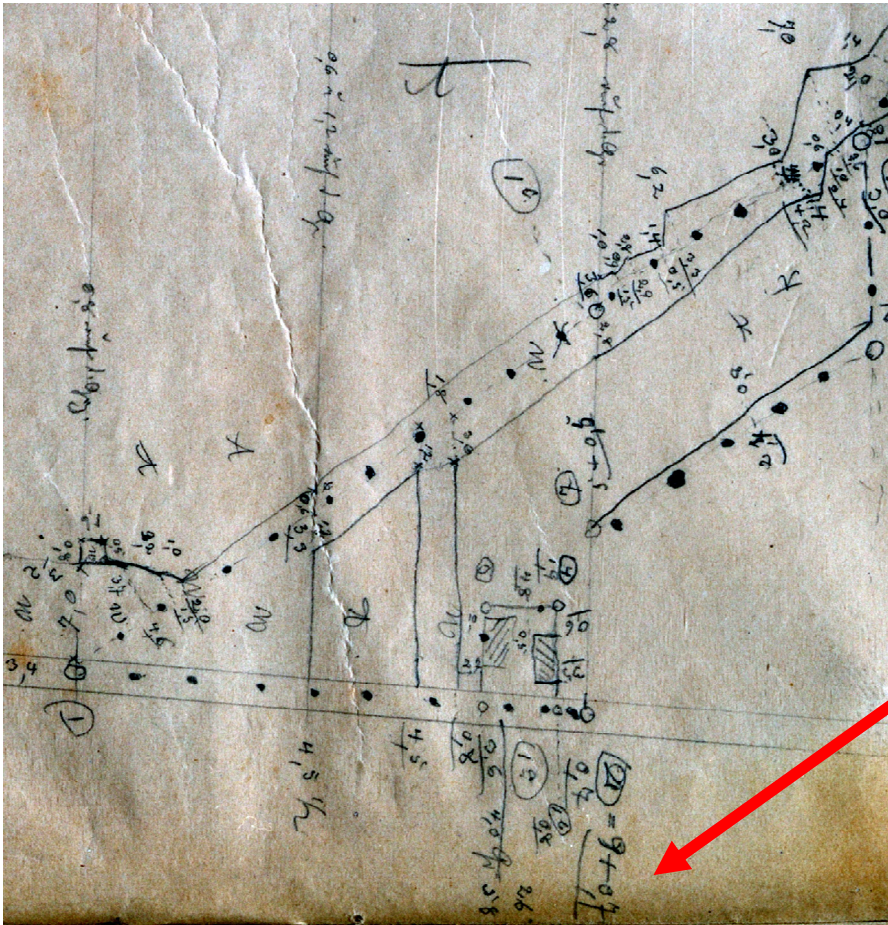
Brandenburger Geodätentag - Ernst Werner - Elbe-Elster

36

# Beispiel Sallgast - Unterverteilung



# Unterverteilung – Beispiel Sallgast

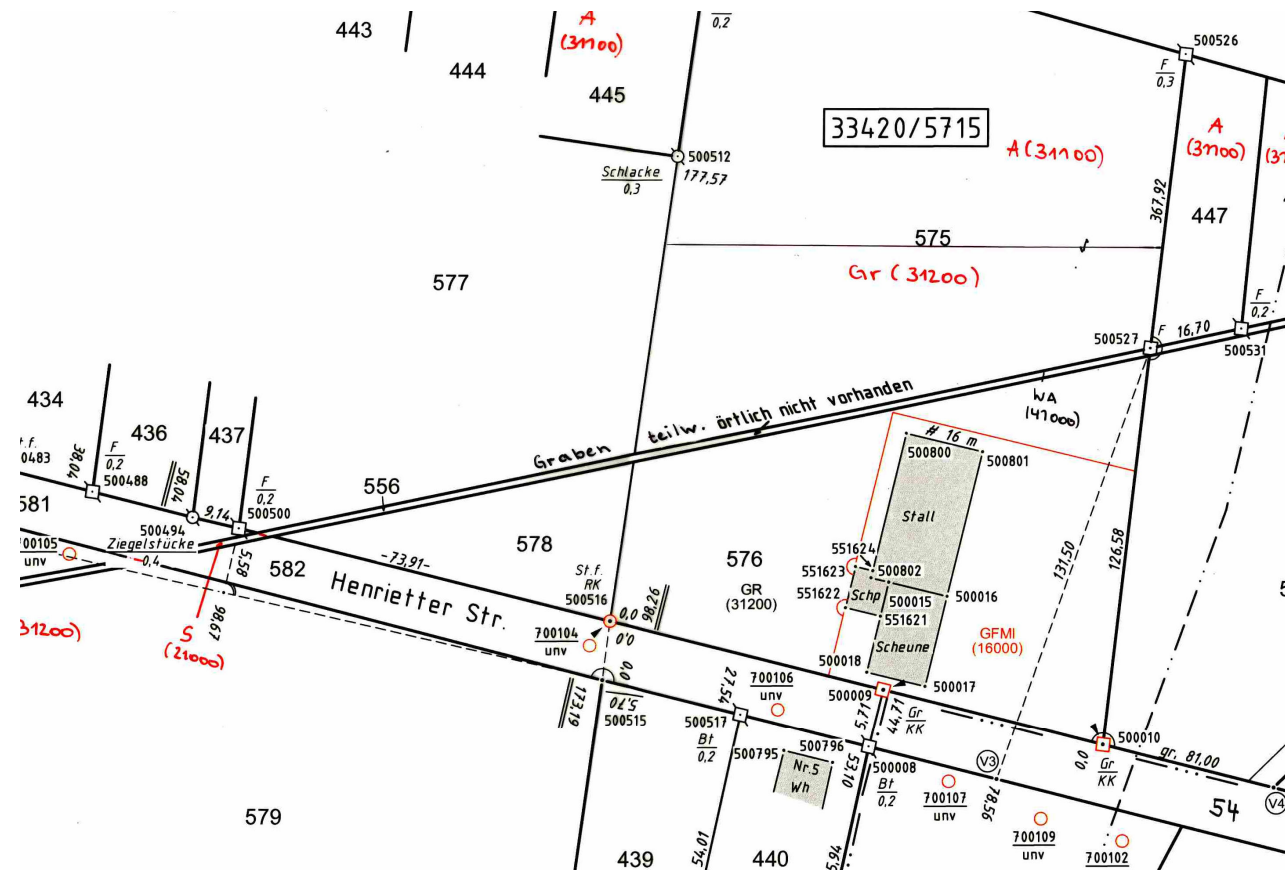


Messungslinie:

- jeder Punkt – 5 Ruthen
- Rest addieren

Beispiel:  $9 * 5$  Ruthen + 0,7 Ruthen  
45,7 Ruten = 172,12 Meter

# Beispiel Sallgast - Unterverteilung



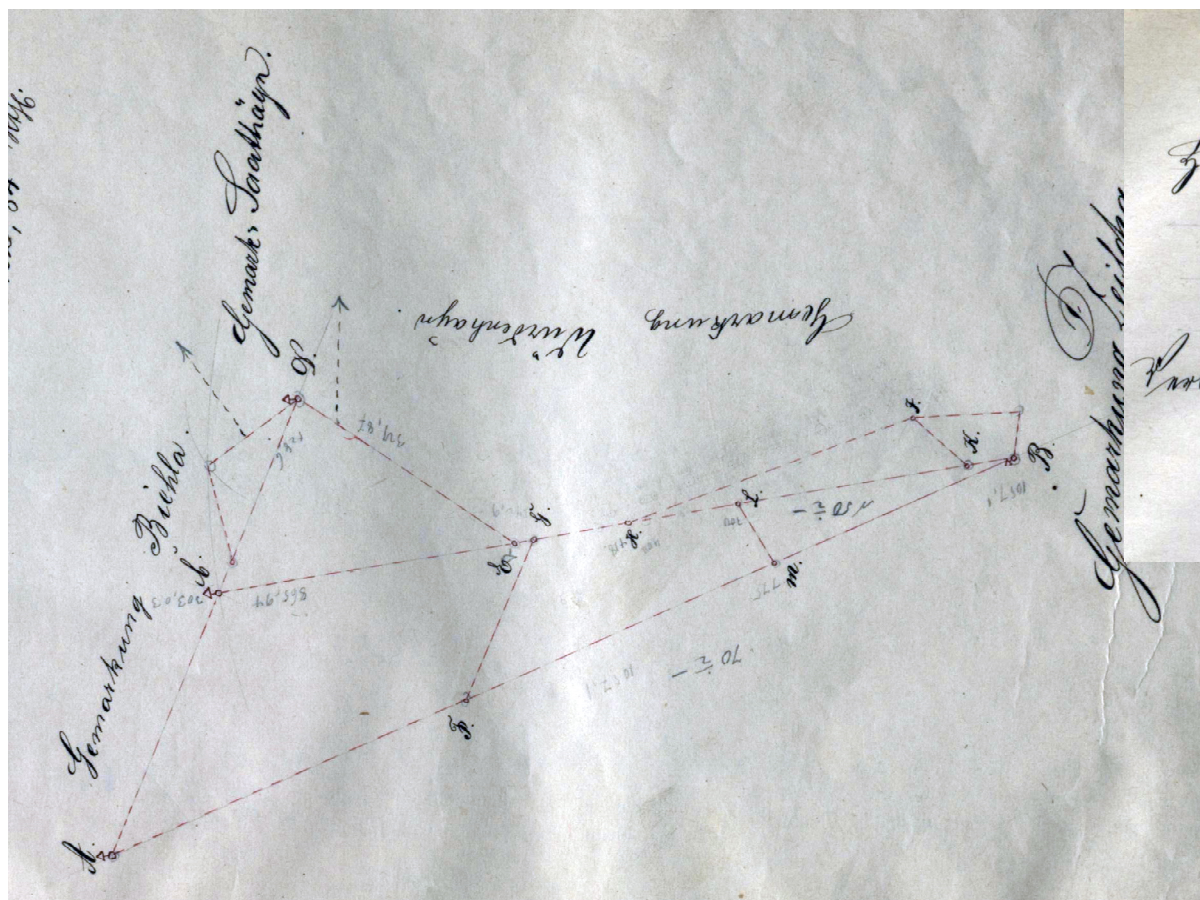
# Beispiel Sallgast - Unterverteilung



- rot – Grenzen nach der Fortführung
- Verschiebungen bis 7 m auch zur Gemarkungs(ur)karte
- passt besser zur Örtlichkeit
- keine Überbauung
- große Flächendifferenz + 1174 m<sup>2</sup> (16%)



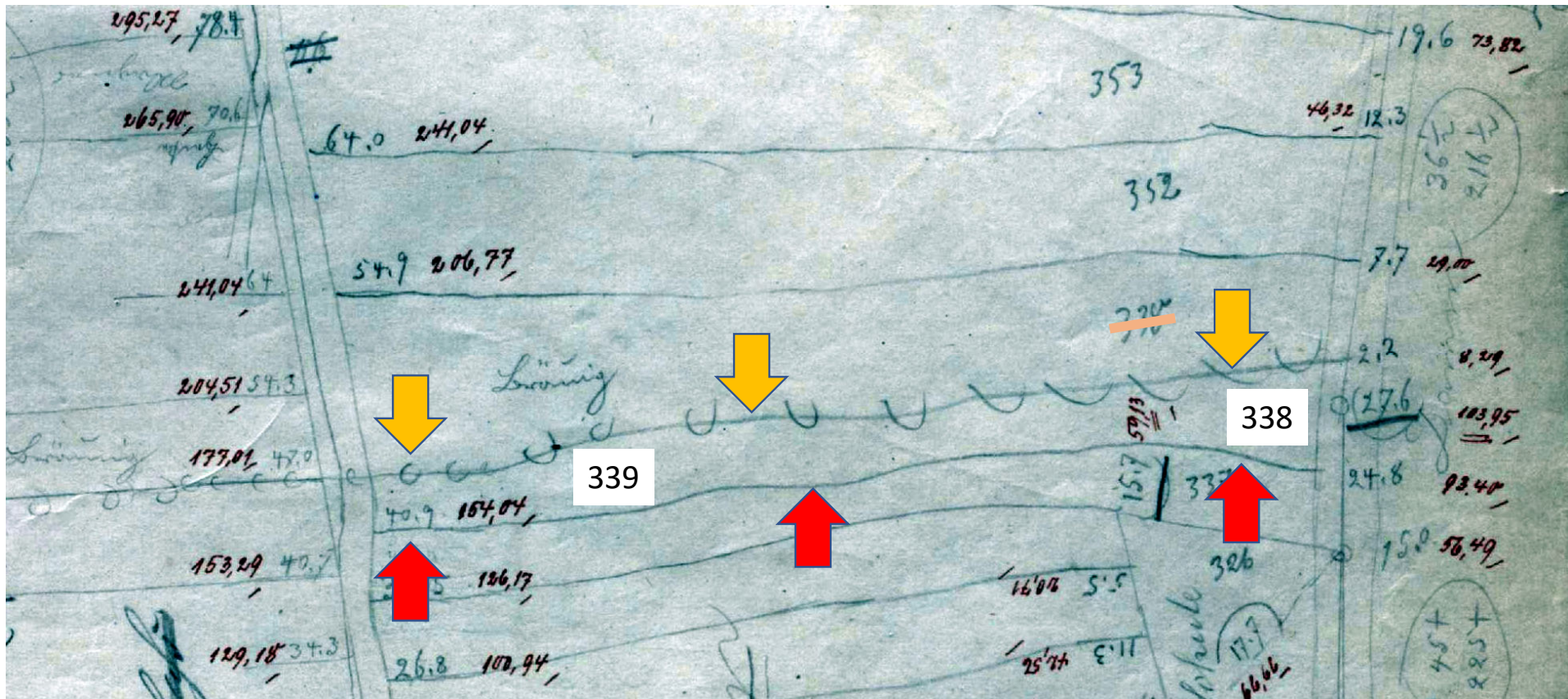
# 1861 – Neuaufnahme Beispiel Haida



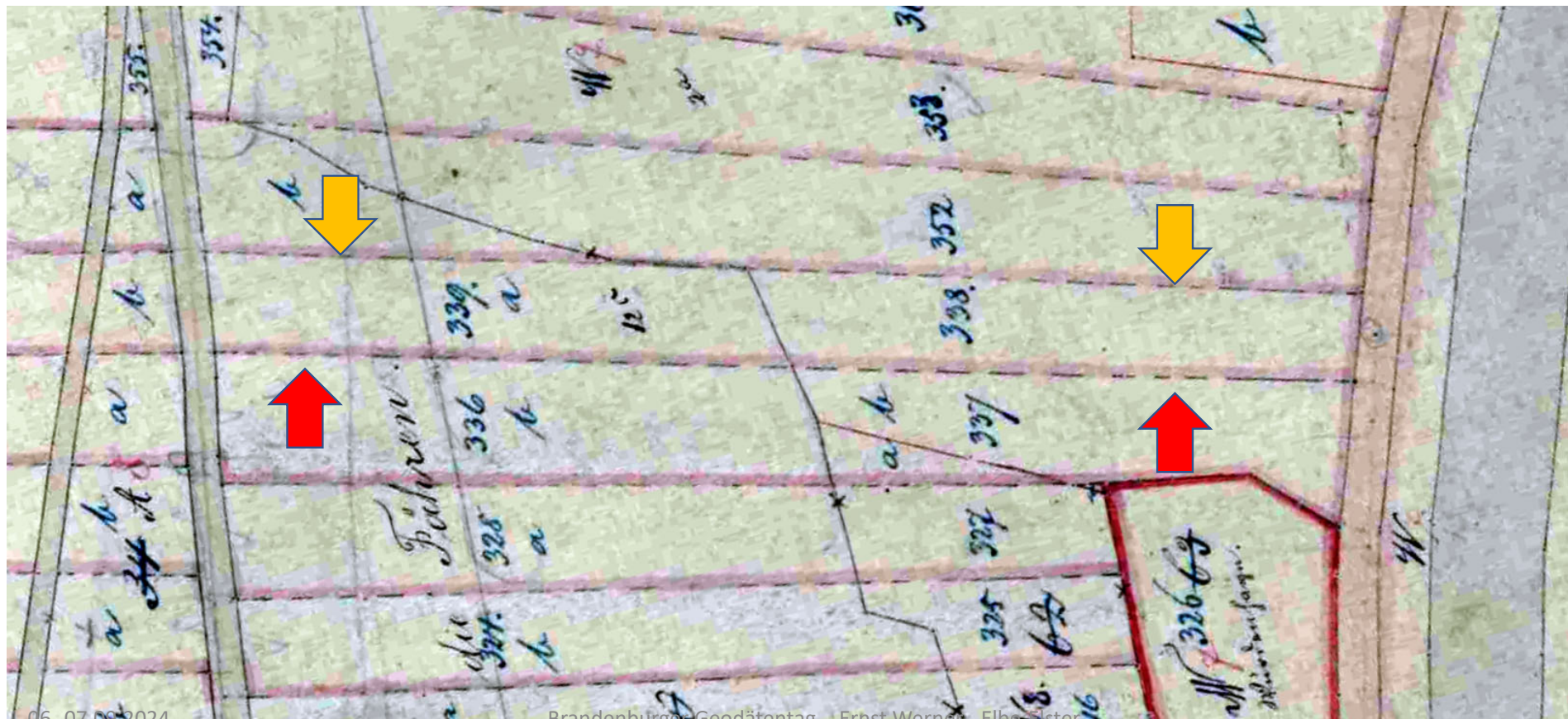
Haupt Dreiecks Netz

Grundlinie von A nach B	=	1057,1	Rußf.
" " B " C	=	865,94	Rußf.
" " A " C	=	303,03	Rußf.
" " A " D	=	528,6	Rußf.
Verbindungsline von D " E	=	327,87	Rußf.
" " E " G	=	176,96	Rußf.
" " L " M	=	102,84	Rußf.

# 1861 – Neuaufnahme Unterverteilung Beispiel Haida, Parzelle 338, 339

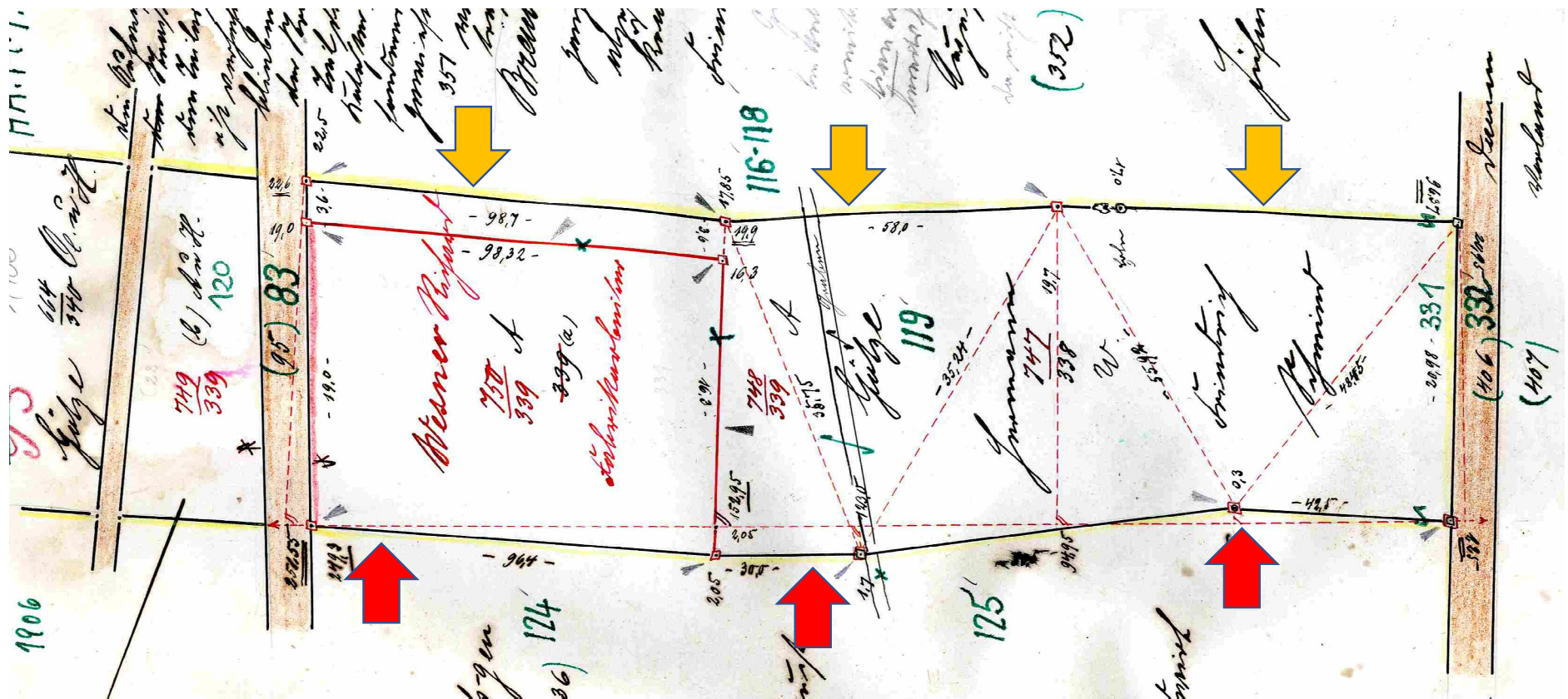


# Kartierung der Neuaufnahme Beispiel Haida, Parzelle 338, 339



# spätere Liegenschaftsvermessung 1905

## Beispiel Haida, Parzelle 338, 339



# spätere Liegenschaftsvermessung 1905

## Grenzniederschrift - Auszug

- Die Längsgrenzen sind in der Reinkarte des Katasteramtes als gerade Linien verzeichnet, während in der Örtlichkeit die nördliche Längsgrenze 3 und die südliche 2 scharfe Knicke aufweist. Die Beteiligten erklären, dass die Grenzen ihres Wissens immer diesen Lauf gehabt hätten und beantragen die Berichtigung der bei Anlegung des Katasters fehlerhaft ausgeführten Urmessung und der Katasterkarte. ....

# Separation

## Versuch einer rechtlichen Einordnung

- Separation: die neuen Grenzen wurden im gesetzlichen Verfahren „Separation“ rechtlich festgelegt
  - § 15 Abs. 2 BbgVermG -> „Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn ... sie aufgrund eines Gesetzes oder eines gesetzlich geregelten Verfahrens festgelegt ... wurde.“
- Erläuterung VVLiegVerm:
  - zu 6.2 Grenzfeststellung -> 07.06.1807 Gemeinheitsteilungsordnung
- Gemeinsame Allgemeine Verfügung des Ministers des Innern und der Ministerin der Justiz
  - Berichtigungen von Zeichenfehlern, wenn die Darstellung in der Flurkarte mit den **maßgebenden Unterlagen** nicht übereinstimmt.

# Separation

## Versuch einer rechtlichen Einordnung

- Abweichungen zur Katasterkarte wurden auch in alten Vorschriften wie der Anweisung II usw. beschrieben
- z.B. Ergänzungsvorschriften für die Ausführung von Fortschreibungsvermessungsarbeiten (1913)
  28. Der Nachweis der Katasterkarten ist bis zum Beweis des Gegenteils als maßgebend anzusehen.
  29. Der Nachweis der **Katasterkarte ist nicht maßgebend,**
    - a) **wenn die Darstellung der Katasterkarte mit den ihr zu Grunde liegenden Unterlagen im Widerspruch steht...**
  30. Die Darstellung der Eigentumsgrenzen in der Katasterkarte steht im Widerspruch mit den hierfür maßgeblichen Unterlagen (29a), wenn die Eigentumsgrenzen nach den Stückvermessungsrissen oder Feldbüchern unrichtig eingezeichnet **oder wenn sie aus den der Katasterkarte zu Grunde liegenden Separations- usw. Karte unrichtig übertragen worden sind.**

# Unterverteilungsmessung

## Versuch einer rechtlichen Einordnung

- wortwörtlich **maßgebende** Angaben für die Darstellung der Grenzen in der Gemarkungs(ur)karte, soweit diese nicht aus früheren Karten kopiert wurden
  - Spezial-Anweisung...betreffend die anderweite Regelung der Grundsteuer erforderlichen geometrischen Arbeiten. (24.08.1861)
- Aufmaß erfolgte nur zur Steuererhebung, keine Grenzankennung als Eigentumsgrenze
  - Grenzen gelten als nicht festgestellt



# Erfassung im WebANS – Landkreis Elbe-Elster

## WebANS – Gebrauchsakten

- Erfassung der Unterlagen Priorität 1 sollte bis 2018 erfolgen (Prioritätenerlass III)
- (UA) Unterverteilungsakte
  - EE: 311 (100% der bekannten Gemarkungsakten) sind gescannt und stehen zur Verfügung - Fertigstellung erst 2022
- (SA) Separationsakte (Separationsrezess)
  - EE: 361 sind gescannt und stehen zur Verfügung - Stand September 2024
  - in der KB vorhanden, im Kreisarchiv vorhanden
  - tlw. von den Landeshauptarchiven zur Verfügung gestellt

-> weitere umfassende Abfrage bei Archiven geplant

# Erfahrungen KVA Elbe-Elster

- Berücksichtigung der Angaben aus Separation und Gemarkungsakten bei Grenzuntersuchungen und QL
- Ergebnis passt oft zum örtlichen Grenzverlauf/ örtlichen Besitzstand
- z.T. sehr aufwendig und im Ergebnis nicht immer eindeutig
- umfangreiche örtliche Grenzuntersuchungen sind notwendig
- Widersprüche mit späteren Liegenschaftsvermessungen, bei denen diese Unterlagen nicht berücksichtigt wurden
- Klärung oft nur durch Grenzverhandlung möglich

- Der Preußische Finanzminister. Berlin C.2, den 23. Oktober 1922.

Nach der Vorschrift in Nr.93 der Katasteranweisung II vom 17. Juni 1920 ist bei Fortschreibungsmessungen **die Lage der rechtmäßigen Grenzen** der betroffenen Grundstücke **unter Verwendung der in den Katasterunterlagen, also auch der in den Separationskarten usw. enthaltenen Maße** zu prüfen und festzustellen.

**Ergeben sich hierbei Abweichungen** zwischen dem Nachweis der Urmessung (Separation usw.) und den Maßen späterer Fortschreibungsvermessungen, so sind sie in sinngemäßer Auslegung der Vorschrift in Nr.83 **durch eingehende Verhandlungen mit den Beteiligten aufzuklären und zu beheben.**

Welche Unterlagen für die Feststellung der rechtmäßigen Grenzen als maßgebend in Betracht kommen, **hängt in jedem Fall von dem Ergebnis der Verhandlungen mit den Beteiligten und dem Ermessen des Landmessers ab, der mit besonderer Sorgfalt zu prüfen** hat, welchen Unterlagen das größere Gewicht beizulegen ist. ....

# Schlussfolgerungen – aktueller Stand

- die Kartendarstellung ist seit jeher oft ungenau und nicht homogen
  - Erkenntnisse zur Kartengenauigkeit auch in den Gebieten berücksichtigen, in denen kein Zahlenwerk vorhanden ist
  - z.T. ist unklar, wie viel Grenzknickpunkte ein Grenzverlauf aufweist
- eine umfassende Berücksichtigung der Separationsangaben und der Unterverteilungsmaße bei Liegenschaftsvermessungen und in QL-Verfahren verbessert das Kartenbild erheblich, ist aber sehr zeitaufwendig
  - eine zeitnahe Verbesserung der Darstellung der Liegenschaftskarte durch QL ist in der Fläche nicht möglich
  - 2 QL- Bearbeiter schaffen ca. 10-20 km<sup>2</sup> je Jahr (Fläche EE ca. 1.900 km<sup>2</sup>)

# Schlussfolgerungen – aktueller Stand

- Gutachten über die Denkschrift des Rittergutsbesitzers Sombart (1880)
  - die meisten Katasterkarten erfüllen auf Grund ihrer Entstehung die Ansprüche an den Eigentumsnachweis (Grundbuchordnung 1872) nicht
  - die von Sombart geforderte flächendeckende Neumessung ist zu teuer
  - kontinuierliche Vermessung in den nächsten Jahrzehnten „zickzak“ führt zum Ziel
- nach 144 Jahren ist immer noch ein großer Teil der Kartendarstellung sehr ungenau
- Verschneidung der ALKIS-Darstellung mit anderen Daten führt oft zu „falschen“ Ergebnissen
- Nutzer verlassen sich „blind“ auf die Koordinaten

# Schlussfolgerungen – Zukunft?

- Vorschläge:
  1. alle den Grenzverlauf definierenden Unterlagen müssen den Vermessungsstellen zur Verfügung stehen
  2. Hinweis an Nutzer der ALKIS-Daten zur schlechten Qualität der Geobasisdaten
  3. Neumessung mit Grenzverhandlung für Gebiete ohne Rissnachweis, beginnend in den Ortslagen