



# ermessung Brandenburg

Bodensteuer und Verkehrswert/Bodenrichtwert - ein Beitrag zur geplanten Grundsteuerreform	3
Geodäsie und Kartographie im Nachbarland Polen	9
Einsatz photogrammetrischer Aufnahmeverfahren beim weiteren Aufbau von ATKIS	22
Rechtsaspekte des Werbeverbots der ÖbVermlng	31
275 Jahre Preußisches Liegenschaftskataster	38
Mitteilungen	44
Brandenburger Gutachterausschüsse++Eigentumsfristengesetz verlängert++Zur Schreibung des Wortes Photogrammetrie++ Liegenschaftskarten auf CD-ROM++Datschengrundstücke und das BVerfG++Kleiner Geodätentag++BVerfG bestätigt Stichtagsreglung des VermG++Planungsraum Berlin-Brandenburg++ DVW-Veranstaltungen++Das Telefonbuch ist eine Datenbank++ Chinesische Delegation++SAPOS-Symposium++	72
Buchbesprechungen	72

# Impressum

✓ *ermessung*

Brandenburg

Nr. 1/2000

5. Jahrgang

**Ministerium des Innern**

des Landes Brandenburg

Henning-von-Tresckow-Str. 9-13

14467 Potsdam

**Schriftleitung:**

Ministerialrat H. Tilly

**Redaktion:**

B. Ehlers (Bodenordnung,  
Grundstücksbewertung)

M. Oswald (Liegenschaftskataster)

B. Sorge (Landesvermessung)

**Lektorat/Gestaltung:**

S. Pressler/F. Schiersner

**Layout:**

U. Philipps/H. Flacker

**Redaktionsschluß:**

29.02.2000

**Herstellung und Vertrieb:**

Landesvermessungsamt Brandenburg

Heinrich-Mann-Allee 103

14473 Potsdam

Telefon (0331) 8844-223

✓ *ermessung Brandenburg* erscheint zweimal jährlich und ist zum Abonnementspreis von DM 5,00 (+ Porto und Verpackung) beim Landesvermessungsamt Brandenburg zu beziehen.

**Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder.**

ISSN 1430-7650

## Um 1900

Die Reden sind gehalten, der Sekt getrunken, wir haben die Millenniumsfeiern hinter und die Visionen vor uns. In dieser Zeit lohnt ein Rückblick: 1900 veröffentlichte der Oberlandmesser Abendroth einen kritischen Beitrag über das preußische Vermessungswesen in der Zeitschrift für Vermessungswesen.

Abendroth sieht vor 100 Jahren als eigentliches Verwaltungsorgan in der Katasterverwaltung das Königliche Katasteramt, repräsentiert durch den königlichen Katastercontroleur, der als Verwaltungsbeamter eine Stellung einnimmt, die hinsichtlich ihrer Selbstständigkeit nahezu nichts zu wünschen übrig lässt, im übrigen aber aus dem "besseren Subalternenthum" leider nicht herauszuwachsen scheint.

Epoche machend ist für Abendroth das Erscheinen der bekannten Anweisungen VIII und IX. So sei das preußische Fortschreibungsverfahren zwar technisch ein vorzügliches, aber allgemein noch lange kein vollkommenes. Unvollkommen daran sind die höchst umständliche Herstellung der Karten- und Feldbuchauszüge, das Prüfungsverfahren und die Trennung zwischen Kataster und Grundbuch. Die Vereinigung von Kataster und Grundbuch zu einer Behörde wird als notwendig erachtet. All das umständliche Hin- und Hergeschreibe höre dann auf, das Kataster sei ja nicht nur ein Grundsteuer-, sondern seiner Entwicklung entsprechend, ein Grundeigentumskataster mit unbedingter öffentlicher Glaubwürdigkeit.

Interessant ist auch die Einschätzung Abendroths zum kommunalen Vermessungswesen. Hier würde die Technik eine ganz andere Rolle spielen als in den staatlichen Verwaltungen, in dem sie vielfach die staatliche Technik an Mannigfaltigkeit, Schönheit und Güte der Ausführung um ein Erhebliches überragt. Pecuniär sind die Landmesserstellen bei den Städten gut fundiert, so Abendroth, aber die jungen Landmesser zeigen sich in den Kommunen unsicher und stecken vieles ein, was ein gehörig geschulter Geodät sich niemals gefallen ließe.

Aber auch in seiner Beurteilung der Privatlandmesser war Abendroth nicht zimperlich. Die Güte der Arbeiten würde von der leidlichen Geldfrage beeinflusst. Selbst für den tüchtigsten und bestgesinnten Privatlandmesser ist es schwer, gut und preiswert zu arbeiten und dennoch dabei anständig zu bestehen, wenn die Konkurrenz so weiter wächst, wie dies im letzten Jahrzehnt der Fall gewesen ist. Geradezu emotional geht Abendroth in seiner Beurteilung junger Berufskollegen um: Blutjunge, kaum majorene Landmesserchen mit den denkbar geringsten Erfahrungen eröffnen Privatpraxen und, unfähig auf sich selbst angewiesen zu sein, schließen sie sich zusammen mit den zweifelhaftesten Existenzen unter den ehemaligen Gehilfen älterer Berufsgeos-

sen, um bei tunlichst geringer Eigenarbeit mit ihnen vereint den Konkurrenzkampf gegen letztere aufzunehmen.

Abendroth beklagt auch die zersplitterte preußische Landmesserschaft und wie jeder Ressortzweig des Vermessungswesens vor sich hinwächst und wuchert, ohne Rücksicht darauf, ob der “Stamm sich kräftige und zu einem gewaltigen Eichenbaum auswachse”. Ja wir wissen kaum, so der Chronist weiter, wo wir diesen Stamm suchen sollen, und finden erst nach eifrigster Umschau ein dürres Bäumlein in dem “Centraldirektorium der preußischen Vermessungen”. Dieses Gremium, das Verbesserungsvorschläge ausarbeiten sollte, entwickelte sich nicht zum Eichenbaum, es bestand nur bis 1922.

Soweit zum Vermessungswesen vor 100 Jahren. Bei unseren Visionen für die Zukunft sollten wir daran denken, dass bei der Suche nach neuen Lösungen und Wahrheiten nichts schädlicher ist als ein alter Irrtum.

*Heinrich Tilly*

# Bodensteuer und Verkehrswert/Bodenrichtwert – ein Beitrag zur geplanten Grundsteuerreform

---

Die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts zur Vermögens- und Erbschaftsteuer vom Juni 1995 haben mit einer zeitlichen Verzögerung auch die längst überfällige Reform der Grundsteuer angestoßen. Die möglichen neuen Bemessungsgrundlagen basieren auf den Bodenrichtwerten, die von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte ermittelt werden. Damit würde eine erhebliche Aufwertung der Bodenrichtwerte erfolgen, aber auch ein erhöhter Anspruch an deren Ermittlung. Im Folgenden werden die Modelle der Grundsteuerreform unter besonderer Berücksichtigung der Bodenrichtwerte vorgestellt.

---

## Einleitung

Die Grundsteuer gilt auch heute noch im weitesten Sinne als Gegenleistung der Bürger für die Leistungen der Gemeinden, die nicht bereits durch Gebühren und Beiträge abgegolten sind (sog. Äquivalenzgedanken [1]). Grundlage der Besteuerung sind in den alten Bundesländern die Einheitswerte nach den Wertverhältnissen 1.01.1964, in den neuen Ländern die Einheitswerte 1.01.1935 (Grundstücke) bzw. die Ersatzwirtschaftswerte (Nutzungseinheiten der Land- und Forstwirtschaft). Für bestimmte Grundstücke in den neuen Ländern wird die Grundsteuer pauschal nach der Wohnfläche erhoben (Ersatzbemessungsgrundlage).

Die Grundsteuer ist von den zur Vermögensteuer und Erbschaftsteuer ergangenen Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 22. Juni 1995 [2], nicht unmittelbar betroffen. Gleichwohl haben die Gerichtsentscheidungen mit einer zeitlichen Verzögerung auch für diese Steuer eine längst überfällige Reform angestoßen. Es geht darum, neue Bemessungsgrund-

lagen zu finden, die an die Stelle der veralteten Einheitswerte und Messbeträge treten. Dabei sehen die Reformer auf seiten der Finanzverwaltung vor allem die Möglichkeit, die Finanzämter zu entlasten, die bisher Einheitswerte und Messbeträge feststellten: Die neuen Bemessungsgrundlagen sollten so geregelt sein, dass sie auch von den Kommunen ermittelt werden könnten. Die Übertragung dieser Verwaltungsangelegenheit auf die Kommunen muss nach Art. 108 Abs. 4 Satz 2 GG vom Landesgesetzgeber angeordnet werden. Die Option, dieses Massenverfahren auf die Gemeinden übertragen zu können, schafft für die Neuregelung ein Anforderungsprofil, das sich wie folgt umschreiben lässt:

- \$ Verzicht auf komplizierte Wertermittlungen,
- \$ einfaches und bürgerfreundliches Verfahren.

Dargestellt werden im folgenden nur die Vorschläge einer Grundsteuer für die Grundstücke (bislang „Grundsteuer B“ bezeichnet). Die Grundsteuer für die land- und

forstwirtschaftlichen Flächen, die die bisherige Grundsteuer für Betriebe oder Nutzungseinheiten der Land- und Forstwirtschaft („Grundsteuer A“) ersetzt, bleibt ausgeklammert. Ohnehin ist zu erwarten, dass – falls an dieser Grundsteuer festgehalten wird – sie nicht nach dem Bodenwert, sondern nach einem Ertragswert bemessen wird.

## Modelle der künftigen Grundsteuer

Von den derzeitigen Modellen einer künftigen Grundsteuer [3] scheinen sich die Vorschläge durchzusetzen, die den Bodenwert berücksichtigen.

Eine breite Zustimmung findet zunächst die Bodenwertsteuer [4]. Erfasst wird bei diesem Grundsteuermodell nur der Grund und Boden; die Bausubstanz bleibt unberücksichtigt. Die Formel lautet:  
Grundsteuerwert = Bodenwert/m<sup>2</sup> x Grundstücksgröße

Die Bodenwertsteuer zielt auf eine bessere Ausnutzung des Grund und Bodens, u.a., weil das Halten von unbebautem Grundbesitz und bebauten Grundstücken mit sehr hohem Bodenwertanteil teuer wird (Baulandmobilisierung, Schließen von Baulücken, stärkere bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens). Die Regelung der Grundsteuer als Bodenwertsteuer hätte auch einen Vereinfachungseffekt: Auf die z.T. sehr aufwendige Gebäudewertermittlung oder Ertragswertermittlung könnte verzichtet werden.

Bevorzugt wird von vielen ein Kombinationsmodell [5], das in pauschaler Form zusätzlich den Gebäudewert berücksichtigt. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage bei bebauten Grundstücken entspricht dabei einem stark vereinfachten Sachwertverfahren. Der Gebäudewert wird durch Multiplikation der Wohn-/Nutzfläche bzw. des

umbauten Raums mit wenig differenzier- ten bundeseinheitlichen Quadratmeter- bzw. Kubikmeterpreisen berechnet. Dem Grundsteuerwert liegt folgende Formel zugrunde:

$$\text{Grundsteuerwert} = (\text{Bodenwert/m}^2 \times \text{Grundstücksfläche}) + (\text{Gebäudewert/m}^2 \times \text{Wohn-/Nutzfläche})$$

Nach einer ersten Einschätzung würde diese Grundsteuer - im Unterschied zur reinen Bodenwertsteuer - die Belastungsverschiebungen gegenüber der bisherigen Grundsteuer eher in Grenzen halten. Sie ließe sich auch nach dem eingangs beschriebenen Äquivalenzgedanken leichter rechtfertigen, weil sie die tatsächliche Ausnutzung des Bodens mit berücksichtigt.

Ermittelt wird der Bodenwert sowohl bei der Bodenwertsteuer als auch bei dem Kombinationsmodell nach den Bodenrichtwerten. Diese Lagewerte werden bereits bei der Grundbesitzbewertung für Erbschaftsteuerzwecke herangezogen: für die Bewertung unbebauter Grundstücke nach § 145 Abs. 3 Bewertungsgesetz (BewG), für die Mindestbewertung bebauter Grundstücke im Ertragswertverfahren nach § 146 Abs. 6 BewG, für die Bewertung bebauter Grundstücke im Verfahren nach § 147 Abs. 2 BewG (steuerliches Sachwertverfahren). Ermittelt wurden sie dort auf den 1.01.1996.

Durch die Übernahme für Zwecke der Grundsteuer gewinnen die Bodenrichtwerte erheblich an Bedeutung. Diese Anwendung wirft jedoch grundsätzliche Fragen auf:

- \$ Für welche Flächen stehen Bodenrichtwerte zur Verfügung?
- \$ Welche Anforderungen müssen an die Bodenrichtwerte gestellt werden?
- \$ Wie sind die Bodenrichtwerte im Einzelfall zu übernehmen?

## Allgemeines zu den Bodenrichtwerten, erfasste Gemeindeflächen

Bodenrichtwerte sind nach § 196 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchschnittliche Lagewerte für den Boden, die von den Gutachterausschüssen für jedes Gemeindegebiet zu ermitteln sind. Grundlage sind die von den Gutachterausschüssen nach § 193 Abs. 3 BauGB zu führenden Kaufpreissammlungen. Sie müssen nach § 196 Abs. 1 Satz 1 BauGB den unterschiedlichen Entwicklungszustand des Bodens berücksichtigen. Dieser bestimmt sich vor allem danach, ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, um Bauerwartungsland, um Rohbauland oder um baureifes Land handelt.

Bodenrichtwerte sind nach § 196 Abs. 1 Satz 1 BauGB zumindest für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland zu ermitteln. In den Ausführungsbestimmungen der Länder wird die Richtwertermittlung nur für baureifes Land (Flächen, deren Bebauung nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig ist und deren Erschließung gesichert ist) vorgeschrieben. Die Gutachterausschüsse können jedoch auch Bodenrichtwerte für die übrigen im Gemeindegebiet gelegenen nutzbaren Flächen ermitteln:

- \$ für Flächen der Land- und Forstwirtschaft,
- \$ für Bauerwartungsland (Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen) und
- \$ für Rohbauland (Flächen, die nach den §§ 30, 33 und 34 BauGB für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind).

## Anforderungen an die Bodenrichtwerte aus steuerlicher Sicht

Die Bodenrichtwerte sollen für die erbschaftsteuerliche Bewertung folgende Anforderungen erfüllen [6]:

- \$ Sie sollen flächendeckend für das Bauland im gesamten Gemeindegebiet, und zwar sowohl für bebaute als auch für unbebaute Grundstücke, so abgeleitet werden, dass der Bodenwert des einzelnen Grundstücks nicht erheblich vom Bodenrichtwert der zugeordneten Bodenrichtwertzone abweicht.
- \$ Gebiete, in denen kein Grundstücksverkehr stattgefunden hat, sollen von der Bodenrichtwertermittlung grundsätzlich nicht ausgenommen sein.
- \$ Die den ermittelten Bodenrichtwerten zuzuordnenden Bodenrichtwertzonen sollen möglichst homogen sein, insbesondere hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Sie sollen räumlich abgegrenzt werden.

Bodenrichtwerte, die diesen Anforderungen genügen, können auch für die Grundsteuer übernommen werden. Dabei bedeutet die Forderung nach Homogenität der Richtwertzonen nicht eine weitgehende Gleichheit der darin belegenen Grundstücke in den Zustandsmerkmalen [7]. Eine derartige Forderung wäre nicht erfüllbar. Zumindest müssen die Richtwertzonen jeweils Gebiete mit einheitlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung) und weitgehend einheitlicher Ausnutzung (Maß der baulichen Nutzung) umfassen. Im übrigen hängt die Homogenität der Richtwertzonen stark von der örtlichen Situation ab: Welche Differenzierungen verlangt der Grundstücksmarkt und welche lässt er zu (Berücksichtigung der Kauffälle; Rückgriff auf Kauffälle in anderen Gebieten; Entwicklung des Grundstücksmarktes)?

In ländlichen Gemeinden können ggf. die Anforderungen an die Bodenrichtwerte geringer sein als in mittleren und größeren Städten.

Die Anforderungen an die Bodenrichtwerte und der Rechtfertigungsdruck für die Gutachterausschüsse hängen auch von der Frage ab, wie die Werte zu übernehmen sind. Kann den Abweichungen des jeweiligen Grundstücks von den Merkmalen des Richtwertgrundstücks durch individuelle Anpassungen bei der steuerlichen Bemessungsgrundlage Rechnung getragen werden, werden die Anforderungen an die Homogenität der Richtwertzonen geringer sein.

Für die Bodenwertsteuer oder die Grundsteuer nach dem Kombinationsmodell müssten zunächst grundlegende Mängel der Richtwertpraxis behoben werden:

- \$ Nicht selten wird für Gebiete mit Grundstücken, deren lagetypische Merkmale wenig homogen sind, auf die Ausweisung von Bodenrichtwerten verzichtet. Dies gilt beispielsweise für Innenstädte.
- \$ Viele Richtwertkarten weisen für die Richtwerte nicht Richtwertzonen aus, sondern lediglich lagetypische Werte ohne eindeutige räumliche Abgrenzung.
- \$ Teilweise werden für die Richtwerte nur Rahmenwerte oder Richtwertspannen angegeben.

Ohne Ausweisung von Wertzonen sind Bodenrichtwerte für die Grundsteuer ungeeignet. Die Gutachterausschüsse müssen ihre Vorbehalte gegenüber räumlich eindeutig abgegrenzten Bodenrichtwerten, die aus der Sicht der Verkehrswertermittlung möglicherweise begründet sind, aufgeben. Werden die Bodenrichtwerte für Grundsteuerzwecke nur „turnusmäßig“, d.h. in mehrjährigen Abständen benötigt, könnten die Gutachterausschüsse zu diesen Zeit-

punkten Wertzonen ausweisen, ansonsten an ihrer bisherigen Praxis festhalten.

Es stellt sich weiter die Frage, ob angesichts der sehr unterschiedlichen Richtwertpraxis nicht stärker eine Rechtsvereinheitlichung herbeigeführt werden sollte. Eine stärkere „Verrechtlichung“ - was die Ermittlung und Darstellung der Bodenrichtwerte angeht - würde einen erheblichen Rechtfertigungsdruck von den Gutachterausschüssen nehmen.

### **Bodenrichtwerte auch für künftiges („werdendes“) Bauland**

Bodenrichtwerte sind für Bauerwartungsland und Rohbauland eher die Ausnahme. Zurückzuführen ist dies auf das Fehlen von ausreichenden Verkaufsfällen. Gleichwohl ist darüber nachzudenken, ob diese „weißen Flecken“ der Richtwertkarten nicht auf andere Weise geschlossen werden können: Ausgehend von den Preisen für vergleichbares Bauland könnten etwa im Wege der Ableitung („deduktive Bodenwertermittlung“) unter Berücksichtigung der Kosten und der Wartezeit für die Baureife „vorsichtige“ Richtwerte ermittelt werden.

Fehlen Bodenrichtwerte, kann der jeweilige Bodenwert des Grundstücks nur im Wege der Ableitung aus dem Bodenrichtwert vergleichbarer Baugebiete geschätzt werden. Für eine Massenbewertung wie bei der grundsteuerlichen Bewertung des Bodens wäre dies eine kaum zu bewältigende Aufgabe. Der Gesetzgeber oder der „Richtliniengeber“ müsste für derartige Fälle allgemeine Abschlüsse oder Prozentsätze - etwa in Anlehnung an die Erbschaftsteuer-Richtlinien [8] - regeln. Diese sehen folgende Ansätze vor:

- \$ Bauerwartungsland mit 25 v.H. des Bodenrichtwerts für erschließungsbeitragsfreies vergleichbares Bauland,

§ Rohbauland mit 50 v.H. (Bruttorohbauland, das die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen umfasst) bzw. mit 75 v.H. (Nettorohbauland).

### **Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von den Merkmalen des Richtwertgrundstücks**

Liegt das Grundstück innerhalb einer Richtwertzone, weicht es aber von (in der Richtwertkarte ausgewiesenen) Merkmalen des Richtwertgrundstücks (Referenzgrundstück) ab, müsste, soweit der Bodenwert den Verkehrswert abbilden soll, eine Wertableitung vom Bodenrichtwert vorgenommen werden. Häufige Fälle sind die Abweichungen in der Geschossflächenzahl (GFZ), in der Grundstücksgröße bzw. Grundstücksform, in der Zahl der Vollgeschosse und in der Erschließungsbeitragspflicht. Die bei der Verkehrswertermittlung (Vergleichswertverfahren) gängigen Verfahren und Rechenschritte zur Anpassung des Bodenwerts können bei einem Massenverfahren, das zudem einfach sein soll, nicht verlangt werden. Hier ist zu überlegen, ob nicht der Bodenrichtwert als durchschnittlicher Lagewert unmittelbar Bemessungsgrundlage sein kann (lediglich multipliziert mit der Grundstücksfläche). So könnte auf Anpassungen nach Zustand und Lage des Grundstücks völlig verzichtet werden.

Eine „Kompromisslinie“ zwischen Einzelfallgerechtigkeit und Verwaltungvereinfachung könnte darin bestehen, Anpassungen wegen der Grundstücksgröße und des beitragsrechtlichen Zustands zuzulassen. Es handelt sich hier um wertbestimmende Merkmale, die einerseits ohnehin erklärt werden (Grundstücksgröße), andererseits auch vom Steuerpflichtigen leicht „abgefragt“ werden (Erschließungsbeitragspflicht). Für die Ableitung können die Gut-

achterausschüsse die erforderlichen Koeffizienten liefern bzw. die durchschnittlichen Erschließungskosten beziffern.

### **Anwendung von Grundsteuerzahlen**

Nach bisherigem Recht werden auf die Einheitswerte Faktoren – die Messzahlen – angewendet, woraus sich die Messbeträge ergeben. Es handelt sich dabei um Vomtausendsätze (bei Grundstücken in den alten Ländern 2,6 bis 3,5 v.T., in den neuen Ländern 5 bis 10 v.T.). Gründe der Akzeptanz der neuen Bemessungsgrundlagen könnten dafür sprechen, an der Regelung von Messzahlen festzuhalten. Darüber hinaus lassen sich mit den Messzahlen steuerpolitische Zielsetzungen verbinden (Entlastung/besondere Belastung bestimmter Grundstücksarten). Die Formel der künftigen Grundsteuerbemessungsgrundlage würde also lauten:

Steuerbemessungsgrundlage = Grundsteuerwert x Messzahl (Grundsteuerzahl)

### **Feststellung der Besteuerungsgrundlagen durch Grundlagenbescheide (zweistufiges Verfahren der Grundsteuer)**

Derzeit wird die Grundsteuer in einem zweistufigen Verfahren festgesetzt: Die Steuermessbeträge, die sich nach der Anwendung der Messzahlen auf die Einheitswerte ergaben, werden durch Steuermessbescheide (verbunden mit den Einheitswertfeststellungen) festgesetzt. Diese Steuermessbescheide haben, solange sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse nicht verändern, Dauerwirkung. Die Gemeinden können auf diese Messbeträge ihre sich ändernden Hebesätze anwenden, ohne dass der Bürger, wenn Einheitswerte und Messbeträge bestandskräftig festgestellt und festgesetzt sind, die Bemessungsgrund-

lagen angreifen kann. An diesem Prinzip der Zweistufigkeit ist festzuhalten, wenn die Grundsteuer auf Grundsteuerwerte umgestellt wird. Die Grundsteuerwerte bzw. die darauf beruhenden Messbeträge werden entweder von den Finanzämtern oder – wenn die Verwaltungskompetenzen übertragen werden - von den Kommunen festgestellt. Die Bemessungsgrundlagen gelten für einen mehrjährigen Zeitraum. Auf diese Weise bleibt der Bewertungsaufwand bei den Finanzämtern und Kommunen in einem vertretbaren Rahmen. Diese mehrjährige Geltungsdauer (Feststellungszeitraum) würde auch die Gutachterausschüsse entlasten, weil Bodenrichtwerte für die Grundsteuer nur in mittleren oder längeren Abständen erforderlich wären.

### **Ausblick**

Die Neuregelung der Grundsteuer als bodenwertorientierte Steuer wird für die Gutachterausschüsse und Bodenrichtwerte eine erhebliche Aufwertung bedeuten. Die Reform - so wie sie sich derzeit abzeichnet - ist ohne eine verbesserte Arbeit der vielerorts von personeller Ausdünnung bedrohten Einrichtungen nicht machbar. Die Verbesserungen kämen der Wertermittlungspraxis insgesamt zugute.

### **Literatur/Quellenangabe**

Bizer/Joeris, Zur Eignung der Bodenrichtwerte für die Grundsteuer, GuG 1998 S. 132

Dieterich/Dransfeld, Gutachten zur Einführung einer Bodenwertsteuer (erarbeitet im Auftrag des vhw – Deutsches Volksheimstättenwerk e.V.), 1998

Drosdzol, Grundsteuer – Möglichkeiten einer Neuregelung, Deutsche Steuer-Zeitung 1999 S. 831

Drosdzol, Neuregelung der Grundsteuer als bodenwertbezogene Steuer, WertermittlungsForum Aktuell 4/1998 S. 30

Mohl, Neue Überlegungen zur Grundsteuerreform, Kommunale Steuer-Zeitschrift 1999 S. 121

Troll, Grundsteuergesetz, Kommentar, 7. Aufl. (1997)

[1] S. Troll, Grundsteuergesetz, S. 39

[2] Bundessteuerblatt 1995 Teil II S. 655 bzw. 671

[3] S. Beitrag des Verfassers in: Deutsche Steuer-Zeitung 1999 S. 831

[4] Vgl. Expertenkommission Wohnungspolitik, BT-Drucks. 13/159 S. 406 ff.; Enquetekommission „Schutz des Menschen und der Umwelt – Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung“, BT-Drucks. 13/11200 S. 167; Dieterich, Gutachten zur Einführung einer Bodenwertsteuer; Drosdzol, WFA 4/1998 S. 30

[5] Modell der Länderarbeitsgruppe zur Neuregelung der Grundsteuer, vgl. Handelsblatt vom 4.06.1998; Mohl; Kommunale Steuerzeitung 7/1999 S. 121

[6] Regierungsentwurf des Jahressteuergesetzes 1997, BR-Drucks. 390/96 S. 50

[7] Bizer/Joeris, GuG 3/1998 S. 132 (133); „... in etwa gleiche Lage- und Nutzungsmerkmale“

[8] Abschnitt 160 Abs. 2



## Geodäsie und Kartographie im Nachbarland Polen

---

Als Beitrag zu der im Herbst 2000 bevorstehenden INTERGEO in Berlin, bei der Polen als Gastland eingeladen ist, druckt „Vermessung Brandenburg“ zwei Artikel aus der polnischen Fachzeitschrift „GEODETA“ nach, die sich mit den Lagebezugssystemen und den neuen Verwaltungsstrukturen in Polen beschäftigen. Wir danken der Redaktion der „GEODETA“ für die Erlaubnis zum Nachdruck.

---

Mit Interesse verfolgen die Geodäten westlich der Oder und Neiße, welche Entwicklung Kartographie und Geodäsie in Polen nehmen werden. Zum 1. Januar 1999 hat es in Polen eine Verwaltungsreform gegeben, die zu neuen regionalen und verwaltungsmäßigen Strukturen geführt hat. Für Brandenburg als Nachbar zu Polen sind die Kenntnisse von Entscheidungen der polnischen Vermessungsverwaltungen von großer Bedeutung, weil im Zeitalter der Digitalisierung und Globalisierung gemeinsame Projekte entstehen können, die es erforderlich machen, auf gemeinsamen Grundlagen zu arbeiten. Ich denke da zum Beispiel an die künftige gemeinsame Grenzdokumentation oder aktuell an das gemeinsame Projekt zur Herstellung eines digitalen hochgenauen Geländemodells des hochwassergefährdeten Gebiets im Bereich der Oder, Neiße und Warthe.

Die praktischen Probleme vor Ort, die einer Lösung bedürfen, lassen sich anhand der Kartenbeispiele einer polnischen und einer brandenburgischen Topographischen Karte 1: 10 000 der Grenzstädte Gubin / Guben anschaulich zeigen (s. Abb. 1 und 2). Abgesehen von den Kartenrändern, die hier

nicht dargestellt sind, die aber die für Geodäten und Kartographen wichtigen Informationen über die unterschiedlichen Bezugssysteme (Koordinaten- und Höhensysteme) enthalten, lässt sich schon an den Bildern erkennen, wie verschieden die Darstellung, wichtiger noch, wie unterschiedlich der Inhalt der Karten ist, die doch den gleichen Ausschnitt der Erdoberfläche abbilden. Die Nutzer dieser Topographischen Karten erwarten abgestimmte Ausgaben, damit auch über Grenzen hinweg sichere Planungsgrundlagen verwendet werden können. Daran sollten wir im gemeinsamen Interesse arbeiten.

Die fachlichen – geodätischen und kartographischen – Fragen zum Nachbarn Polen haben sich nach 1989 scheinbar verkompliziert, da mit der Einheit Deutschlands Bezugssysteme eingeführt wurden, die innerhalb der Bundesrepublik abgestimmt waren. Damit ging die Einheitlichkeit der im ehemaligen Warschauer Pakt verbundenen Staaten bezüglich der Bezugssysteme und der für die Kartenherstellung notwendigen einheitlichen Abbildungsvorschriften teilweise verloren. Jedes Land bestimmt die Grundlagen der Geodäsie und

damit der Kartenherstellung selbst. Gleichzeitig überlagern sich aber wieder europäische Tendenzen zur Vereinheitlichung.

Am 11. Dezember 1998 fand in Warschau ein Symposium über das künftige polnische Bezugssystem statt. Bis zum Redaktionsschluss war die angesprochene Rechtsverordnung des Ministerrates noch nicht in Kraft getreten, so dass der Nachdruck

nur den Stand der Diskussion wiedergibt. Die Verwaltung hat aber bereits mit der Umstellung auf das System ETRS89 begonnen.

Mit der Wiedergabe dieser Artikel wird beabsichtigt, das Verständnis für die Situation im Nachbarland über die Sprachbarriere hinweg zu wecken. Für Brandenburg soll es zugleich der Einstieg in einen Dialog mit den polnischen Kollegen sein.

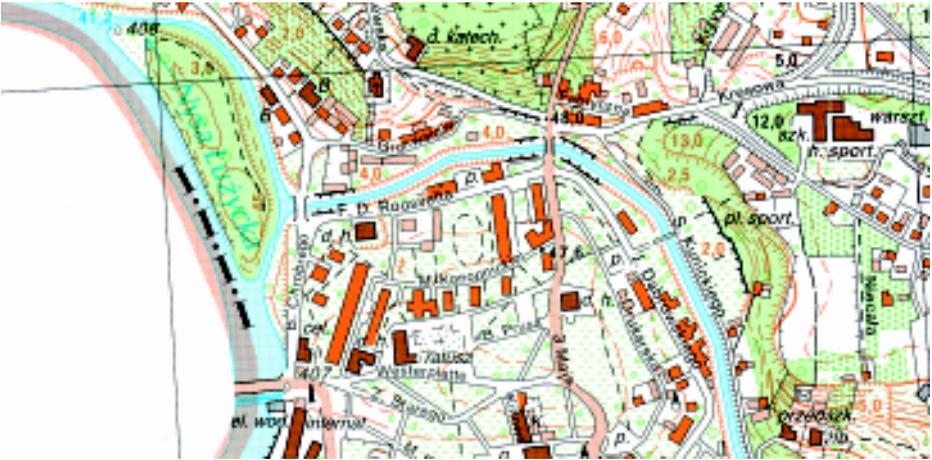


Abb. 1: Polnische Karte von Gubin 1 : 10 000



Abb. 2: Brandenburgische Karte von Guben 1 : 10 000

# Ein neues altes System

– Übersetzung aus dem Polnischen –

Artikel aus: GEODETA Nr. 1 (44) Januar 1999, S. 16–17

## Symposium “Abbildung des polnischen Gebietes in der breiten Gauß-Krüger-Zone”

Hauptamt für Geodäsie und Kartographie GUGiK Warschau, 11. Dezember 1998

Wir stellen Ihnen die Hauptansatzpunkte des neuen Raumbezugssystems 1992 vor, die der Entwurf der Verordnung des Ministerrates, die am 1. Januar 1999 in Kraft treten soll, enthält. Aufgrund des geplanten Termins für das Inkrafttreten dieser Verordnung ist das Symposium wohl einige Monate zu spät organisiert worden. Mit dem System 92 wird bereits seit einigen Jahren gearbeitet – Messungen wurden vorgenommen, das Netz der 1. und 2. Ordnung wurde berechnet sowie ein Teil der topographischen Karten erstellt. Zur Zeit scheint eine Diskussion über grundlegende Veränderungen gegenstandslos zu sein.

Die Veranstalter des Treffens waren die Sektion Kartographie des Ausschusses für Geodäsie der Polnischen Akademie der Wissenschaften sowie die Hauptabteilung Kartographie und Photogrammetrie des GUGiK [Hauptamt für Geodäsie und Kartographie – d.Ü.]. Die Veranstaltung eröffnete der GUGiK-Präsident, Herr Józef Racki, während die Beratung unter der Leitung von Herrn Prof. Andrzej Makowski (Politechnika Warszawska) [Technische Universität Warschau – d.Ü.] stand. Das Ziel des Symposiums bestand in der Präsentation von analytischen Arbeitsergebnissen zur Schaffung einer einheitlichen Abbildung des gesamten Territoriums Polens sowie von damit verbundenen praktischen und technologischen Problemen.

Den theoretischen Teil referierte Herr Dr. Jerzy Balcerzak (Politechnika Warszawska), wobei er, aus mathematischer Sicht, einfache Formeln vorstellte, die einen leichten Übergang in das neue System ermöglichen. Die Berechnungen stützten sich auf empirische Untersuchungen von ausgewählten Netzpunkten auf dem gesamten Gebiet Polens.

Herr Dr. Roman Kadaj (Politechnika Rzeszowska) [Technische Universität Rzeszów – d.Ü.] stellte die bekannten Brüche des Systems 65 vor. Er wies darauf hin, dass das neue System zu einer neuen “Arbeitsplattform” für die Erarbeitung von Lagenetzen werden sollte. An Beispielen zeigte er die Vorzüge des neuen Systems, in erster Linie die bessere Qualität der Netze. Des Weiteren machte er darauf aufmerksam, dass die Koordinaten B und L als universelles Mittel für den Übergang zu einem beliebigen System registriert werden müssten. Beide Redner betonten, dass die moderne Computertechnik ein schnelles und problemloses Manövrieren zwischen beliebigen Systemen möglich macht.

An der Diskussion beteiligten sich mehrere Personen. Die Meinungen waren geteilt, obwohl sich die Befürworter der Einführung eines neuen Systems in der Mehrzahl befanden. Am wichtigsten war die einheitliche Meinung, dass vom System 65 abgegangen werden sollte. Und hier die wichtigsten Äußerungen:

- \$ Der Ministerrat plant, Anfang 1999 eine Verordnung über das auf dem Gebiet Polens angewandte Bezugssystem zu erlassen (aus der Sicht der Regierungsverwaltung hängt das Bezugssystem in der vorgenannten Verordnung nur von der Wahl der unmittelbar daran Interessierten, also den Geodäten, ab).
- \$ Das Netz 1. und 2. Ordnung verfügt bereits über Koordinaten im vorgeschlagenen System 92.
- \$ Mehrere Prozent der vorhandenen topographischen Karten in den Maßstäben 1:50 000 und 1:10 000 sind bereits in dem neuen System erstellt worden.
- \$ Das neue System wird für den 10-Grad-Streifen (topographische Karten) eine Reduzierung von 70 cm je km verlangen, was sich für andere Branchen, die das Kartenmaterial nutzen, als erschwerend erweisen könnte.
- \$ Die modernen Technologien machen es möglich, die Arbeiten in einer landesweit einheitlichen Projektion auszuführen.
- \$ Einheitlichkeit und entsprechende Normung sollten angestrebt werden, um zu vermeiden, dass jede Wojewodschaft bzw. jeder Kreis über die in seinem Gebiet einzuführende Projektion entscheidet.
- \$ Mit dem Übergang zum neuen System ergibt sich ein Problem für die Katasterarbeiten (Änderung von Grundstücksflächen).
- \$ Reichen die Qualifikationen und die Organisation der geodätisch-kartographischen Dokumentationszentren aus, um die neue Aufgabe zu bewältigen?
- \$ Was geschieht mit den Wojewodschaften, die nach der neuen administrativen Gliederung mehr als nur eine Zone belegen?

Es ist geplant, die Einführung des neuen Systems über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren zu strecken, was etwa 27 Millionen zloty verschlingen wird (die bisherigen Aufwendungen hierfür betragen 5,2 Millionen zloty). Obwohl keine einhellige Meinung vorherrscht, akzeptiert die Vermessungswelt, dass von dem archaischen System 65 abgegangen werden muss. Trotzdem ruft die begründete Einführung einer einheitlichen Projektion viele Fragen im Hinblick auf den vorbereiteten Entwurf der Verordnung hervor. Aus der von uns durchgeführten Umfrage ergibt sich, dass es zahlreiche Vorbehalte bzgl. der Punkte 6 und 9 des weiter unten zitierten Entwurfs gibt. Der formulierte Punkt 6 drängt – nach Ansicht vieler Fachleute (Kartographen) – eindeutig und obligatorisch Lösungen auf und schafft keine Möglichkeit, eine andere Projektion zu definieren, z.B. für eine Wojewodschaft, die sich gemäß dem in der Verordnung vorgeschlagenen System auf zwei Zonen erstreckt. Vielleicht sollte dieser Punkt nur die Anwendung der Systeme 1992/15, 1992/18, 1992/21 bzw. 1992/24 empfehlen und die Anwendung anderer, gut definierter Systeme zulassen, die manchmal besser zu der Gestalt der Wojewodschaft bzw. zum Charakter der Arbeiten passen. Der Punkt 9 ist so allgemein formuliert, dass jegliche Diskussionen ohne eine deutliche Interpretation der Textverfasser bzgl. der Terminologie und der Idee selbst unmöglich werden. Eigentlich sollte bei der Gestaltung von Rechtsvorschriften darauf geachtet werden, dass kein Durcheinander und keine zusätzlichen Probleme aufkommen. Von denen haben wir nämlich mehr als genug.

Und nun stellen wir die Hauptpunkte der vorgeschlagenen Verordnung und eine Kurzfassung der Anlagen vor:

1. Auf dem gesamten Gebiet des Landes ist das Raumbezugssystem 1992 einzuführen.
2. Das Raumbezugssystem 1992 ist in folgenden Bereichen anzuwenden: Geodäsie, Kartographie, Kataster und Rauminformationssystem, zu wirtschaftlichen Zwecken.
3. Das Raumbezugssystem 1992 ist durch das Europäische Bezugssystem ETRS-89 festgelegt (Anlage 1).
4. Dieses System führt auf dem gesamten Gebiet des Landes das einheitliche, europäische, geographische Koordinatensystem ETRF-89 ein, das den Standort der Punkte des geodätischen Grund- und detaillierten Netzes des Landes bestimmt.
5. Zur Bestimmung der Höhen im Raumbezugssystem 1992 ist das Normalhöhenystem Kronstadt-86 anzuwenden, in dem die Punkthöhen des geodätischen Grund- und Detail-Netzes des Landes festgelegt worden sind.
6. Für Katasterzwecke sowie zur Erstellung einer Grundkarte im Maßstab 1:5000 und größer ist die Gauß-Krüger-Abbildung anzuwenden, die vier ebene rechtwinklige Koordinatensysteme – mit den Symbolen 1992/15, 1992/18, 1992/21 und 1992/24 versehen – bildet (Anlage 2).
7. Zur Erstellung von topographischen Karten für wirtschaftliche Zwecke ist das ebene rechtwinklige Koordinatensystem anzuwenden, das mit dem Symbol 1992/19 versehen ist (Anlage 3).
8. Zur Erstellung von topographischen Karten für Militärzwecke sind das globale Raumbezugssystem WGS-84 und die universelle Querabbildung Merkator UTM anzuwenden.
9. Das bisherige geodätische geographische Koordinatensystem, das auf dem

Krassowski-Ellipsoid von 1940 basiert, und die abgeleiteten ebenen rechtwinkligen Koordinatensysteme, die mit dem Symbol 1965 versehen sind, sowie die sog. lokalen Systeme können nur angewandt werden, bis die vorhandenen geodätischen Werke überarbeitet und die kartographischen Werke in die numerische Form umgewandelt worden sind.

### Anlage 1

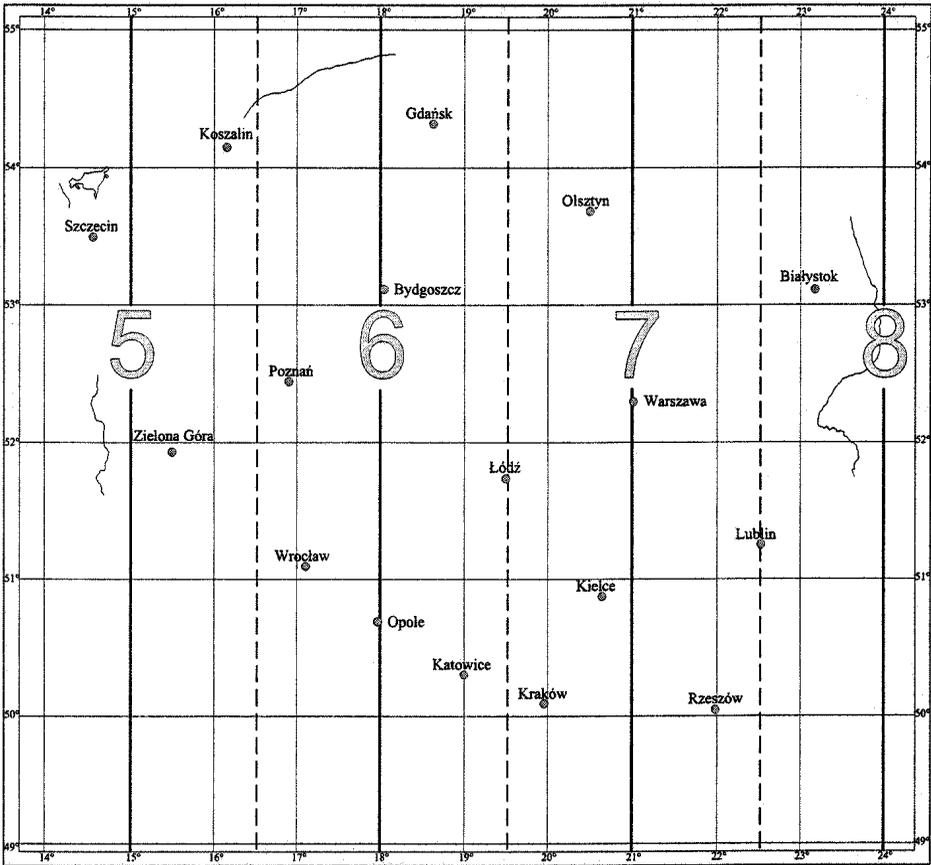
Das Europäische Bezugssystem wird von folgenden Parametern bestimmt:

- \$ Erdäquatorradius  $a = 6\,378\,137\text{ m}$ ,
- \$ Erdgravitationskonstante (einschl. Atmosphäre)  $GM = 3\,986\,005 \times 10^6 \text{ m}^3 \text{ s}^{-2}$ ,
- \$ dynamische Kennzahl der Erdform (ohne Berücksichtigung der Tidendeformationskonstante)  $J_2 = 108\,263 \times 10^{-8}$ ,
- \$ geometrische Abflachung  $f = 1/298,257222101$ ,
- \$ Erdumdrehungsgeschwindigkeit  $\omega = 7\,292\,115 \times 10^{-11} \text{ rad s}^{-1}$ .

### Anlage 2

Koordinatensysteme 1992/15, 1992/18, 1992/21, 1992/24:

- \$ Die Koordinatensysteme 1992/15, 1992/18, 1992/21 und 1992/24 basieren auf den geodätischen geographischen Koordinaten B und L im europäischen System ETRF-89.
- \$ Die ebenen rechtwinkligen Koordinaten x und y werden in der Gauß-Krüger-Abbildung in 3-Grad-Streifen mit den Mittelmeridianen  $15^\circ$ ,  $18^\circ$ ,  $21^\circ$  und  $24^\circ$  berechnet. Die Streifen werden mit 5, 6, 7 und 8 nummeriert.
- \$ Beim Mittelmeridian beträgt der Maßstabsänderungsfaktor 0,999923.



Darstellung Polens in vier Segmenten der 3-Grad-Abbildung nach Gauß-Krüger

\$ Den Anfang des Koordinatensystems im jeweiligen Abbildungsstreifen bildet der Schnittpunkt des Mittelmeridianbildes mit dem Bild des Äquators. Bei der Bestimmung der Koordinaten bleibt die Koordinate  $x$  unverändert, während zu der Koordinate  $y$ , je nach Mittelmeridian, Folgendes addiert wird:

- 5 500 000 m am Meridian  $L_o = 15^\circ$ ,
- 6 500 000 m am Meridian  $L_o = 18^\circ$ ,
- 7 500 000 m am Meridian  $L_o = 21^\circ$ ,
- 8 500 000 m am Meridian  $L_o = 24^\circ$ ,

Die erste Ziffer der Koordinate  $y$  stellt die Nummer des Projektionsstreifens dar.

\$ Die Grundkarte wird in digitaler Form geführt, mit der Möglichkeit, ihren Inhalt auch in der analogen (klassischen) Form darzustellen. Die in analoger Form vorliegende Grundkarte ist in rechteckiger Sektionsaufteilung zu erstellen. Für die in analoger Form vorliegende Grundkarte ist ein für jeden Streifen einheitlicher Blattschnitt anzuwenden. Das Randgebiet des jeweiligen Streifens ist auf die natürlichen Grenzen bzw. auf die Ver-

waltungsgrenzen (Erfassungseinheiten) zu beschränken, d.h., dass im Prinzip kein Überlappungsstreifen mit dem benachbarten Koordinatensystem vorkommt. Bei Bedarf jedoch, wenn es sich aus der Durchführung konkreter praktischer Aufgaben ergibt, ist das Gebiet am Rande des jeweiligen Streifens bis zu einer weiteren natürlichen Grenze bzw. Verwaltungsgrenze auszudehnen.

- \$ Die Grundlage für die Bestimmung des Formats und der Blattnummerierung der Grundkarte in den Maßstäben 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000 und 1:500 im rechtwinkligen Blattschnitt ist das Blatt 1:10 000 mit den Maßen 5 km mal 8 km.

### Anlage 3

Parameter des ebenen rechtwinkligen Koordinatensystems 1992/19:

- \$ Das System 1992/19 basiert auf den geodätischen geographischen Koordinaten des europäischen Systems ETRF-89.
- \$ Die ebenen rechtwinkligen Koordinaten  $x$  und  $y$  des polnischen Gebietes werden in der kartographischen Gauß-Krüger-Abbildung in einem 10-Grad-Streifen, mit dem Mittelmeridian  $L_0 = 19^\circ$  und Maßstabsfaktor am Mittelmeridian  $m = 0,9993$ , berechnet.
- \$ Den Anfang des Systems 1992/19 bildet der Schnittpunkt des Bildes des Mittelmeridians  $L_0 = 19^\circ$  mit dem Äquatorbild, wobei bei der Bestimmung der endgültigen Koordinaten 5 300 000 m von der  $x$ -Koordinate abgezogen werden, während die  $y$ -Koordinate 500 000 m zusätzlich erhält.

GEODETA

# Neue Strukturen in der Geodäsie

– Übersetzung aus dem Polnischen –

Artikel aus: GEODETA Nr. 3 (46) März 1999, S. 10-12

Wir kommen den Wünschen unserer Leser bzgl. der Funktionsweise der Geodäsie nach der Verwaltungsreform unseres Staates entgegen und stellen Ihnen die gesetzlichen Aufgaben des Landeshauptgeodäten, des Wojewoden, des Marschalls einer Wojewodschaft und des Landrats sowie die Organisationsstruktur der neuen Ämter in den Bereichen Geodäsie und Kartographie vor.

## **Aufgaben des Landeshauptgeodäten**

Der Landeshauptgeodät erfüllt die im Gesetz festgelegten Aufgaben, insbesondere

1. stellt er - im Sinne der Verwaltungsverfahrenordnung - das höhere Organ gegenüber den Wojewodschaftsinspektoren für geodätische und kartographische Aufsicht dar, deren Tätigkeit er außerdem beaufsichtigt und leitet,
2. leitet er den zentralen geodätischen und kartographischen Bestand und verfügt über Mittel des Zentralfonds der geodätischen und kartographischen Bestandswirtschaft,
3. legt er die grundlegenden geodätischen, gravimetrischen und magnetischen Netze fest,
4. formuliert er die Grundsätze für den Aufbau eines organisationstechnischen Katasters, stimmt die Platzierung der projektierten Netze der Geländeerschließung sowie die Richtlinien für die allgemeine Grundstückstaxierung ab,
5. führt er das staatliche Register der Grenzen der Republik Polen und der Verwaltungsgrenzen der Wojewodschaften,

6. registriert er die Geländeinformationssysteme, die eine gesamtstaatliche Bedeutung haben, und bewahrt deren Sicherungskopien auf und arbeitet mit anderen Ressorts bei der Schaffung und Führung von geographischen Informationssystemen zusammen,
7. arbeitet er mit auf dem Gebiet der Geodäsie und Kartographie spezialisierten internationalen und regionalen Organisationen sowie Dienststellen und Ämtern anderer Länder zusammen,
8. initiiert er wissenschaftliche Forschungs- und Entwicklungsarbeiten auf Gebieten wie organisationstechnische Standards und Anwendung von Informations-, Luftbild- und Satellitenmethoden in der Geodäsie und Kartographie sowie im Geländeinformationssystem des Landes,
9. erteilt er Berufsbefugnisse auf dem Gebiet der Geodäsie und Kartographie, führt ein Register der berechtigten Personen und arbeitet mit den Selbstverwaltungen und Berufsorganisationen der Geodäten und Kartographen zusammen,
10. führt er Angelegenheiten, die mit dem Schutz von Staats- und Dienstgeheimnissen in der geodätischen und kartographischen Tätigkeit im Zusammenhang stehen.

## **Aufgaben des Wojewoden**

Der Wojewode erfüllt Aufgaben im Rahmen des Geodäsie- und Kartographierechtes mit Hilfe des Wojewodschaftsinspek-

tors für geodätische und kartographische Aufsicht. Dieser ist Leiter der Geodäsie- und Kartographieinspektion, die zu der kompletten Regierungsverwaltung auf Wojewodschaftsebene gehört.

Der Wojewodschaftsinspektor übernimmt im Namen des Wojewoden Aufgaben und Zuständigkeiten des Geodäsie- und Kartographiedienstes, die in gesonderten Gesetzen und Vorschriften festgelegt sind.

Der Wojewodschaftsinspektor für geodätische und kartographische Aufsicht führt Aufgaben für die Geodäsie- und Kartographieverwaltung aus, insbesondere

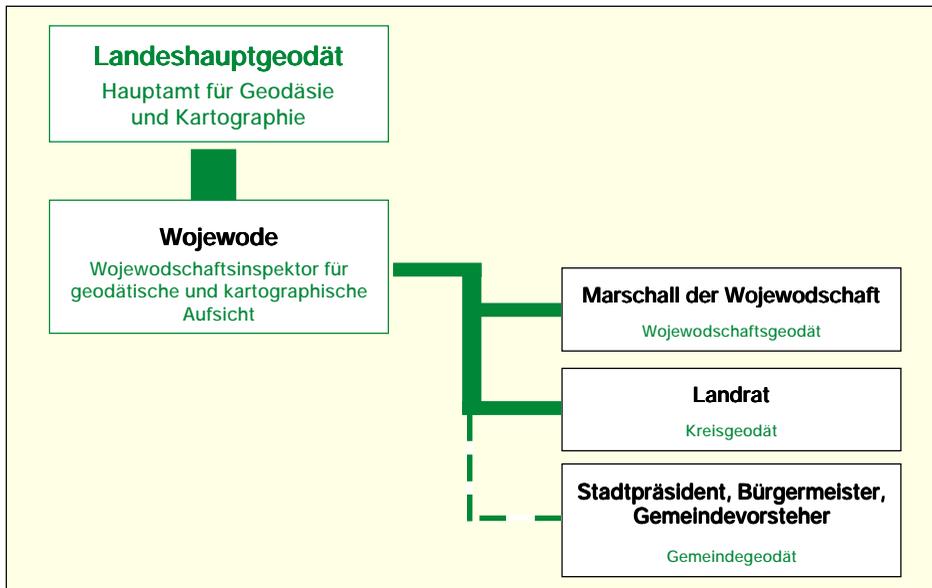
1. kontrolliert er die Einhaltung und Anwendung von Rechtsvorschriften, darunter
  - a) die Übereinstimmung der ausgeführten geodätischen und kartographischen Arbeiten mit den Rechtsvorschriften,

b) den Besitz von Berufsbefugnissen bei Personen, die selbständige Funktionen im Bereich der Geodäsie und Kartographie übernehmen,

2. kontrolliert er die Tätigkeit der Geodäsie- und Kartographieverwaltung,
3. arbeitet er mit den staatlichen Kontrollorganen hinsichtlich der Richtigkeit der Geodäsie- und Kartographieaufsicht zusammen,
4. registriert er die lokalen Geländeinformationssysteme sowie bewahrt er Sicherungskopien der Datenbank, darunter auch der Grundstücks- und Gebäudeerfassungsbank,
5. führt er das Register der Verwaltungsgrenzen der Gemeinden und Kreise.

Im Sinne der Verwaltungsverfahrenordnung stellt der Wojewodschaftsinspektor für geodätische kartographische Aufsicht das Organ

## Gesamtschema des Geodäsie- und Kartographiedienstes



1. der ersten Instanz für gesetzlich festgelegte Belange,
2. höherer Stufe gegenüber den Organen der Geodäsie- und Kartographieverwaltung dar.

### **Aufgaben des Marschalls**

Zu den Aufgaben des Marschalls einer Wojewodschaft gehören insbesondere:

1. die Führung des wojewodschaftlichen Geodäsie- und Kartographiebestandes, aber auch die Verwaltung von Mitteln des wojewodschaftlichen Fonds der geodätischen und kartographischen Bestandswirtschaft,
2. die Bereitstellung und Erteilung von Aufträgen zur Erstellung von topographischen und thematischen Karten für die Gebiete der jeweiligen Wojewodschaft,
3. die Führung von wojewodschaftlichen Datenbanken, die in das Geländeinformationssystem des Landes eingebunden sind.

### **Aufgaben des Landrats**

Zu den Aufgaben des Landrats gehören insbesondere:

1. die Führung des Geodäsie- und Kartographiebestandes des Kreises, darunter auch die Erfassung von Grundstücken und Gebäuden, bodenkundliche Klassifikation der Grundstücke und geodätische Erfassung des Geländeerschließungsnetzes sowie die Verwaltung von Mitteln des Kreisfonds der geodätischen und kartographischen Bestandswirtschaft,
2. die Abstimmung der Platzierung der projektierten Geländeerschließungsnetze,
3. die Einrichtung von Einzelnetzen,
4. die Erstellung und Aktualisierung der Grundkarte,

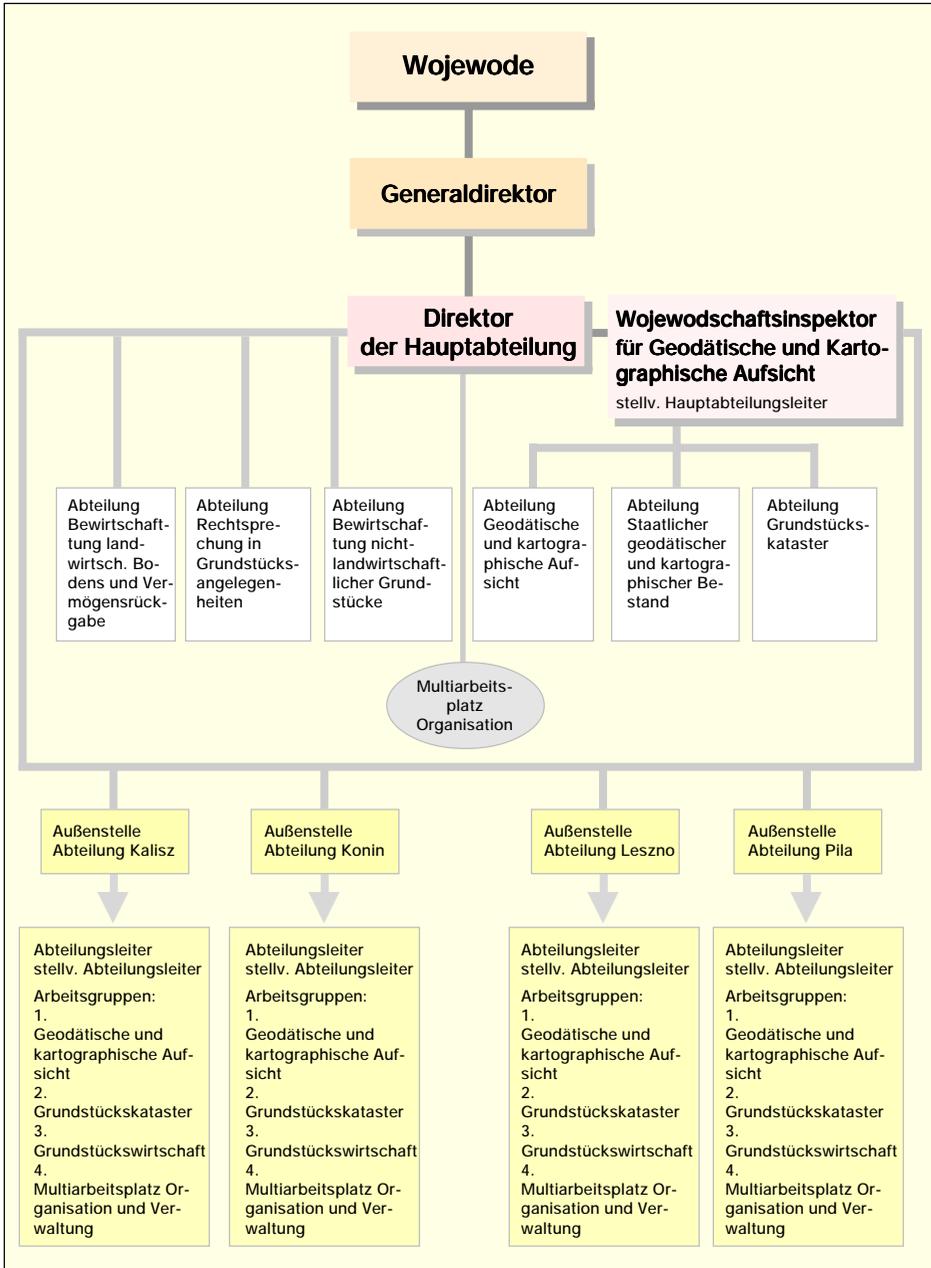
5. die Durchführung einer allgemeinen Immobiliensteuerung sowie die Erstellung und Führung von Taxierungskarten und -tabellen von Immobilien,
6. der Schutz von geodätischen, gravimetrischen und magnetischen Zeichen,
7. die Führung von Datenbanken des Kreises, die in das Geländeinformationssystem des Landes eingebunden sind.

Auf Antrag der Gemeinde beauftragt der Landrat den Gemeindevorsteher (Bürgermeister, Stadtpräsidenten), in Form einer Vereinbarung, mit der Führung von Angelegenheiten, die zu seinen Aufgaben und Zuständigkeiten gehören, dazu gehören Verwaltungsentscheidungen nach Erfüllung der organisatorischen, personellen und technischen Bedingungen, die der für die öffentliche Verwaltung zuständige Minister mittels Verordnung festlegt.

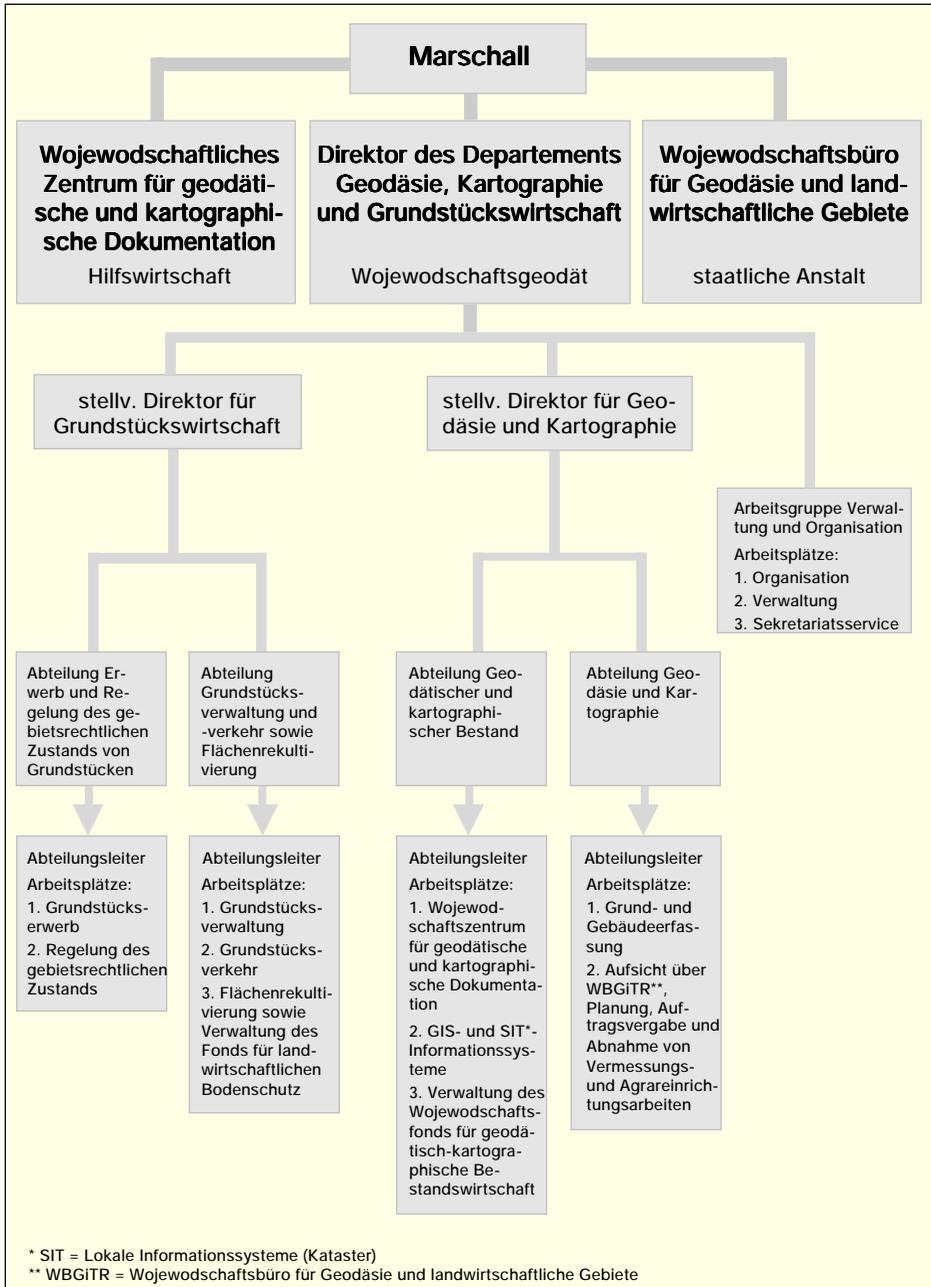
---

Dieses Material veröffentlichen wir dank Unterstützung seitens des Landeshauptgeodäten und des Wojewodschaftsinspektors für geodätische und kartographische Aufsicht in Posen (Poznan). Das nachstehende Material stellt das Funktionsschema des geodätischen Dienstes am Beispiel der Wojewodschaft Großpolen (Wielkopolskie) dar.

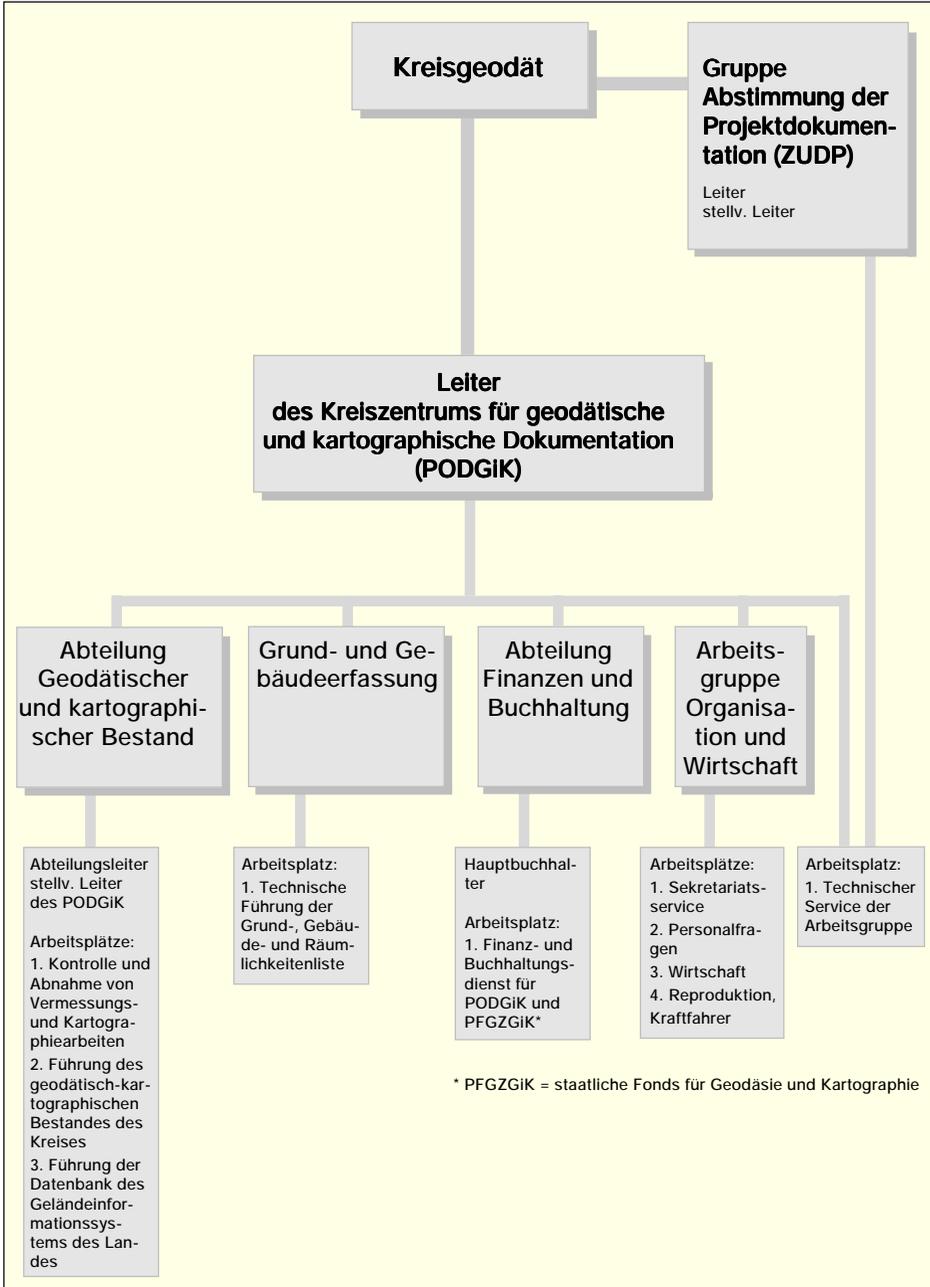
**Wojewodschaftsamt der Wojewodschaft Großpolen (Wielkopolskie),  
Abteilung Geodätische und Kartographische Aufsicht**



# Marschallamt Departement Geodäsie, Kartographie und Grundstückswirtschaft



# Kreiszentrum für Geodätische und Kartographische Dokumentation in Września



# Einsatz photogrammetrischer Aufnahmeverfahren beim weiteren Aufbau von ATKIS

---

Bereits bei den Erfassungsarbeiten für die erste Stufe des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems - ATKIS - wurden direkt oder indirekt Ergebnisse photogrammetrischer Auswerteverfahren herangezogen. Mit der nun beginnenden Aktualisierung der ATKIS-Daten aus der ersten Erfassungstufe und dem weiteren Aufbau zur zweiten Erfassungsstufe nimmt der Anteil photogrammetrisch erfasster Informationen zu. Dabei stehen neben den bekannten klassischen Auswerteverfahren neue Aufnahme- und Auswertetechniken zur Verfügung.

---

## Produktpalette von ATKIS

In einem längeren Abstimmungsprozess wurde innerhalb der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) durch den Arbeitskreis Topographie/Kartographie die Produktpalette für ATKIS definiert. Nach dieser Definition umfasst ATKIS die folgenden Bestandteile:

- \$ Digitales Landschaftsmodell (DLM)
- \$ Digitales Geländemodell (DGM)
- \$ Digitale Topographische Karte (DTK)
- \$ Digitales Orthophoto (DOP)

Mit der Festlegung dieser Produktpalette soll gleichzeitig der Versuch unternommen werden, die Aufgaben der Landesvermessung im Bereich der topographischen Arbeiten auf Schwerpunkte zu konzentrieren und dabei eine Standardisierung der Produkte zwischen den Landesvermessungsämtern herzustellen.

Beim Aufbau der ersten Stufe des DLM 25 wurde durch die Verwendung eines für alle Vermessungsverwaltungen gültigen Objektartenkataloges hinsichtlich der zu erfassenden Inhalte die Einheitlichkeit erreicht [Kusch et al., 1997].

Die Bereitstellung von DGM ist insofern abgestimmt, dass drei verschiedene Genauigkeitsstufen definiert wurden, in denen die Höhendaten abgegeben werden.

Für die Herstellung und Abgabe von DOP hat eine Arbeitsgruppe des Arbeitskreises TopKart Standards vorgelegt, die in den Landesvermessungsämtern schrittweise eingeführt werden sollen.

## Photogrammetrische Auswertungsergebnisse im Prozess der DLM 25/1 Bearbeitung

Das Land Brandenburg hat für die Datenerfassung des DLM unterschiedliche Erfassungsquellen verwendet. Den Hauptanteil der Digitalisierungsgrundlagen stellte dabei die Topographische Karte 1:10 000-Normalausgabe (TK 10N). Weitere Grundlagen waren die Luftbildkarte 1:10 000 (TK 10L), die Digitale Luftbildkarte 1:10 000 (TK 10DL) und photogrammetrische Stereo-Auswertungen. Die Anteile der einzelnen Erfassungsgrundlagen, ihre räumliche Verteilung über die Landesfläche und deren Lagegenauigkeit wurden bereits in dieser Zeitschrift beschrieben [Seyfert, 1997].

Die TK 10N entstand aus den topographischen Originalen der Karten 1:10 000-Ausgabe Staat. Diese Ausgangsmaterialien wurden schon früher auf der Grundlage von Luftbildern 1:12 000/12 500, 1:18 000 oder vereinzelt 1:27 000 im fünfjährigen Turnus aktualisiert. Dabei wurden die Luftbilder in den heutigen Teilen Brandenburgs zumeist auf den Maßstab 1:10 000 vergrößert und die veränderte Grundrissituation in die topographischen Unterlagen "hochgezeichnet". Diese Methode war sehr kostengünstig und zeiteffektiv, verursachte aber auch unkontrollierte Lagefehler bei der Darstellung des Grundrisses.

Mit der Übernahme der Aktualisierungsarbeiten durch das Landesvermessungsamt (LVermA) Brandenburg stellte man die Aktualisierung um.

Generell wurden für die Aktualisierung der TK 10N Luftbilder 1:18 000 eingesetzt, die man unter stereoskopischer Betrachtung an den Kartenfortführungsgeräten KARTOFLEX auswertete. Diese Auswertarbeiten erfolgten an fünf Geräten parallel. Erst nach erfolgter Aktualisierung, anschließender Umstellung des geodätischen Raumbezuges auf das Bessel-Ellipsoid mit Gauß-Krüger-Abbildung im 3°-Meridianstreifensystem und der Umstellung auf den Normalblattschnitt der Bundesrepublik begannen die Digitalisierarbeiten für das DLM 25/1. Die technologischen Teilschritte bei der Bearbeitung der TK 10N sind in Abbildung 1 dargestellt.

Zur schnelleren Bereitstellung aktueller Karten 1:10 000 entschloss man sich 1991 für den Aufbau des Luftbildkartenwerkes (TK 10L). Anfangs wurden die Luftbildkarten durch Vergabe an Firmen analog, durch Einzelbild- oder Differentialentzerrung hergestellt. Mit der Anschaffung eines digitalen Bildverarbeitungssystems im

Landesvermessungsamt begann ab 1993 die Bearbeitung der ersten digitalen Luftbildkarten (TK 10DL). Grundlage der Luftbildkartenherstellung sind bis heute Luftbilder des Maßstabes 1:34 000. Bilder dieses Maßstabes bilden die gesamte Fläche eines Kartenblatts der TK 10 ab. Für eine lagerichtige und verzerrungsfreie Projektion der Luftbilder werden geodätisch bestimmte Passpunkte und ein digitales Geländemodell (DGM 25) verwendet. Über die Verwendungsmöglichkeiten der digitalen Orthophotos bei der Ersterfassung des DLM 25 und der sich anschließenden Lageverbesserung wurde bereits in Kusch et al., 1997 und Seyfert, 1997 berichtet.

Die aus den Orthophotos entstandenen Luftbildkarten sind ein eigenständiges Produkt, das in vielen Landesverwaltungen bereits breite Anwendung findet. Zusätzlich wurden die Luftbildkarten für die Ersterfassung des Digitalen Landschaftsmodells (DLM 25/1) verwendet. Die digitalen Luftbildkarten 1:10 000 liegen flächendeckend vor. Blattschnitt und geodätischer Bezug sind identisch mit dem der TK 10 und des DLM 25/1.

Die analoge topographische Bearbeitung der TK 10N wurde bereits eingestellt. Restarbeiten der analogen kartographischen Bearbeitung werden im nächsten Jahr abgeschlossen sein.

Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass durch diese sich turnusmäßig wiederholenden Befliegungen das Landesvermessungsamt über eine umfangreiche Sammlung an Originalluftbildern verfügt. Darüber hinaus wurden noch historische Luftbilder aus den letzten Kriegsjahren 1944/1945 und eine Befliegung aus dem Jahr 1953 erworben.

Der Gesamtbestand der in der Landesluftbildsammlung vorliegenden Luftbilder beträgt ca. 145 000 Stück.

## Zweite Erfassungsstufe des DLM

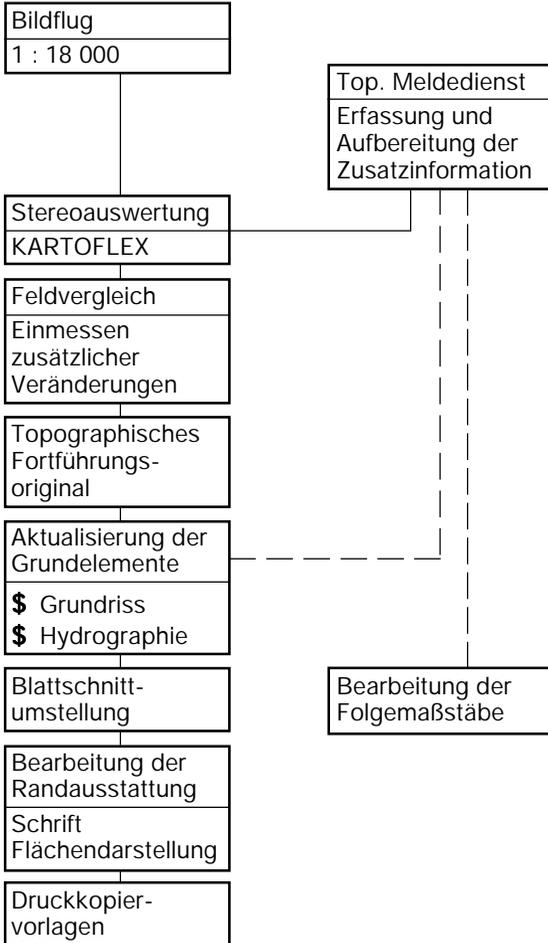
Wie bereits beim DLM 25/1 haben sich die Landesvermessungsämter auf einen abgestimmten Datenumfang für den Aufbau des DLM 25/2 verständigt. Bedingt durch länderspezifische Anforderungen aus den verschiedensten Fachverwaltungen aber auch aus dem Willen der Landesvermessungsämter, so schnell wie möglich topographische Karten digital aus dem DLM-Daten-

bestand abzuleiten, erfasst jedes Bundesland zusätzliche, im ATKIS-Objektartenkatalog enthaltene Objektarten.

Zum ATKIS-Symposium 1997 wurde angekündigt [Seyfert, 1997, S. 5 ff], dass auch im Land Brandenburg in der zweiten Aufbaustufe des DLM Inhalte des bundesweit abgestimmten Objektartenkataloges erfasst werden sollen, deren Bearbeitung erst später vorgesehen ist. Zusätzlich werden die Erfassungskriterien für topographische Objekte (Mindestlängen, Mindestbreiten, Mindestflächen) so verändert, dass ein DLM, das sogenannte Basis-DLM, für die Ableitung der Digitalen Topographischen Karte (DTK 10) aufgebaut wird. Erste Musterblätter dieser Karte haben die Kartographen des Landesvermessungsamtes vorgelegt (siehe Abbildung 2).

Die schrittweise Einstellung der analogen Bearbeitung der topographischen Kartenwerke und damit verbunden die konsequente Konzentration der Kapazitäten auf den Aufbau des Basis-DLM bedingt grundlegende technologische Veränderungen bei den Erfassungsarbeiten, die sich ebenfalls in weiteren Veränderungen bei der Planung und Ausführung der photogrammetrischen Arbeiten widerspiegeln.

Seit dem Jahr 1999 werden im Landesvermessungsamt Brandenburg für die topographischen Arbeiten die Bildmaßstäbe 1 : 34 000 und 1 : 12 500 befliegen. Die Befliegungsparameter sind so ausgelegt, dass



**Abb. 1: Technologieschritte bei der TK 10N-Bearbeitung**

die Herstellung von Orthophotos und stereoskopische Auswertungen möglich sind.

Alle Befliegungen werden auf das amtliche Referenzsystem ETRS89 mit UTM-Abbildung bezogen.

Zur Aktualisierung des DLM 25/1 und zum Aufbau des Basis-DLM werden digitale Orthophotos (DOP) 1 : 10 000 hergestellt, die bereits durch den gewählten Bildmaßstab 1:12 500 eine wesentlich höhere Auflösung und damit verbesserte Interpretierbarkeit absichern. Die Wahl des Bildmaßstabes erfolgte auch unter dem Aspekt, weitere Anwendungsmöglichkeiten des Bildmaterials mit abzudecken (Abbildung 3). Die jährlichen Befliegungsgebiete richten sich nach dem Fortschritt bei den Erfassungsarbeiten zum Basis-DLM. Es wird angestrebt, einen Turnus von fünf Jahren zu erreichen.

Die berechneten Orthophotos haben eine Bodenauflösung von 25 cm. Sie lassen sich damit ohne Qualitätsverluste bis zu einem Maßstab von ca. 1:2000 zoomen. Der Lagebezug ist ETRS89 mit UTM-Abbildung. Im Gegensatz zur bisher bekannten Luftbildkarte werden die DOP nicht kartenblatt-schnittorientiert, sondern als "Kacheln" von 2 km x 2 km Ausdehnung berechnet und abgegeben. Die Ausdehnung der Kachelung entspricht dem zwischen den Vermesungsverwaltungen vereinbarten Standard. Die Kachelung hat den Vorteil, dass Datenanforderungen von Nutzern, die nicht kartenblattschnittbezogen arbeiten, besser realisiert werden können und dass die abgegebenen Datenmengen je Kachel für einen breiteren Nutzerkreis beherrschbar bleiben.

Wie schon angemerkt sollen digitale Orthophotos entsprechend dem angestrebten Bearbeitungszyklus bereitgestellt werden. Innerhalb der fünfjährigen Spanne sind aber eine Unzahl von topographischen Ver-

änderungen zu erwarten. Aus den Erfahrungen der Landesvermessungsämter betrifft das hauptsächlich die Verkehrswege und die Veränderungen im Bereich der Grenzen (Gemeindezusammenlegungen, Schutzgebiete). Deshalb wird insbesondere für diese Objektarten eine wesentlich höhere Aktualität angestrebt.

Zur kurzfristigen Erfassung geometrischer Veränderungen sollen auch weiterhin die Orthophotos herangezogen werden, die für die Herstellung der TK 10DL verwendet werden. Deshalb wird das Bildflugprogramm für den Bildmaßstab 1:34 000 so organisiert, dass möglichst überlappungsfrei zu den Bearbeitungsgebieten des DLM aktuelle Bilder verfügbar sind. Selbst für die Festlegung von Gebietsgrenzen werden die Orthophotos mit verwendet, da man auch darin noch gut einzelne Gebäude, Siedlungsstrukturen oder unterschiedliche Nutzungsarten interpretieren kann, die bei der Festlegung der Grenzen von Bedeutung sind.

Ebenso wie die DOP für die Aktualisierung des Basis-DLM wird der geodätische Raumbezug der TK 10DL auf ETRS89 und UTM-Abbildung umgestellt. Die Bodenauflösung der Daten beträgt 1,0 m. Die Bearbeitungsflächen orientieren sich am Blattschnitt der TK 10N.

## **Basis - DLM**

Für den Aufbau des Basis-DLM ist die Erfassung einer Reihe zusätzlicher Objekte (und einer Vielzahl weiterer Attribute und Attributwerte) notwendig. Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei die Bereitstellung von Einzelgebäuden, Türmen und Schornsteinen. Die Voraussetzungen dafür wurden in den Jahren von 1996 bis 1998 durch eine flächendeckende Befliegung im Luftbildmaßstab 1:10 000 gelegt [Müller; Seyfert, 1996]. Die Auswertungen der

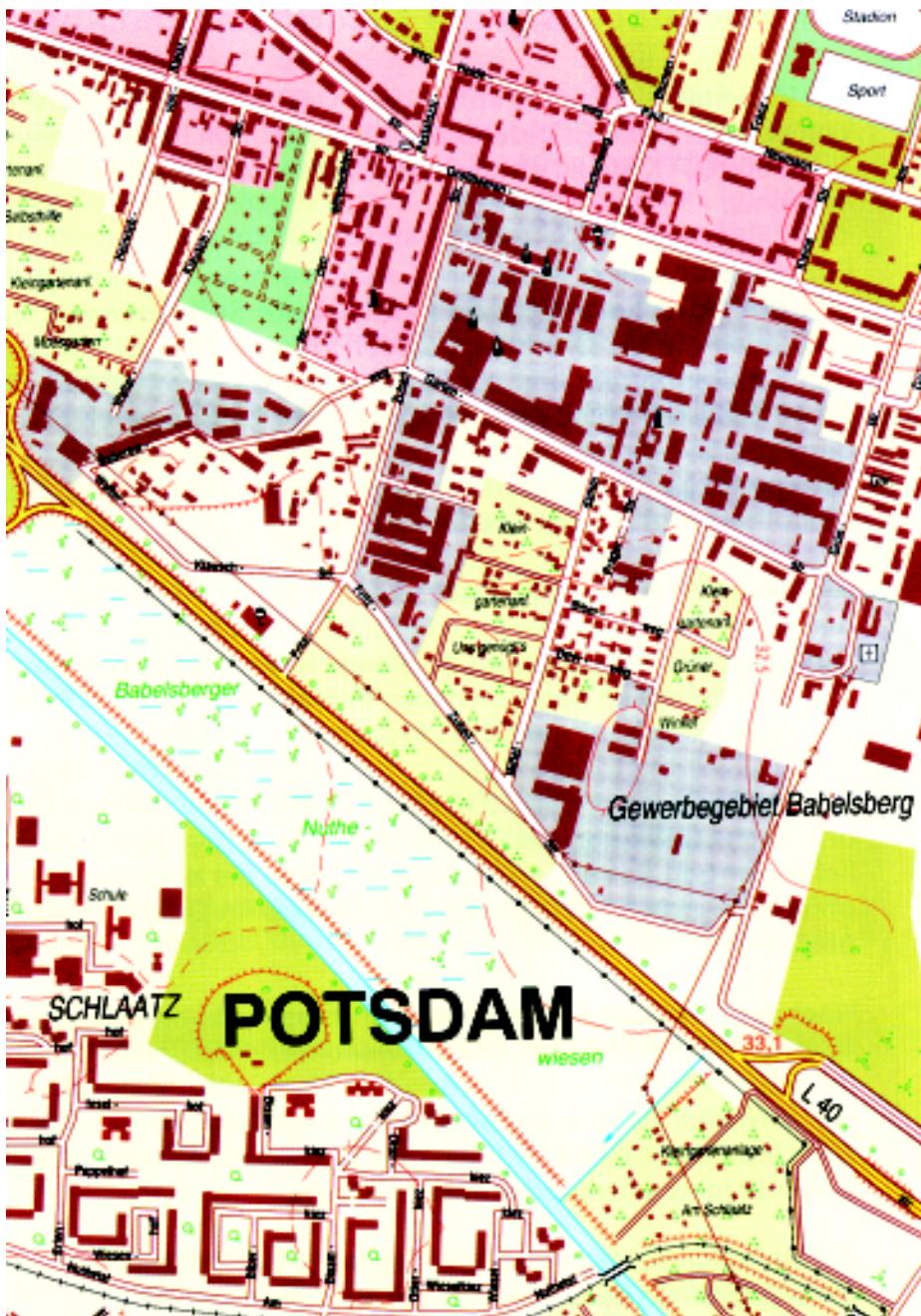
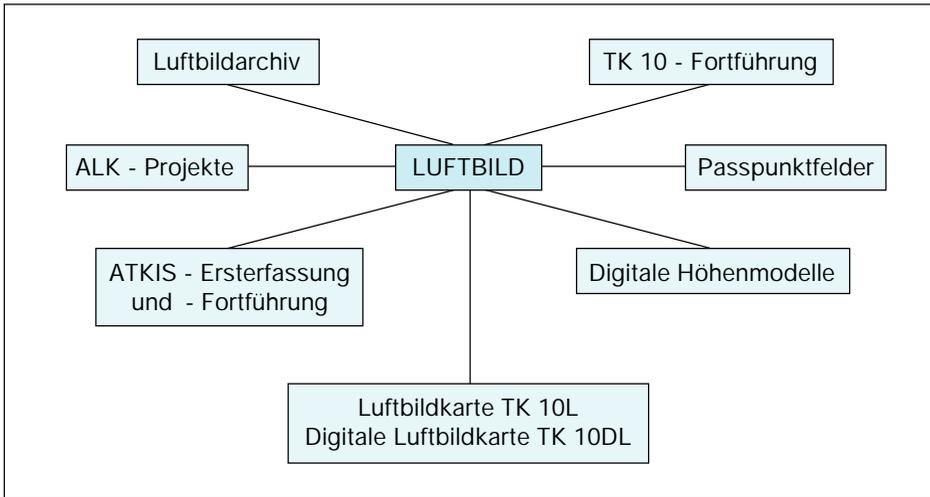


Abb. 2: Kartenmuster der DTK 10 - Stand 1999 (Ausschnitt)



**Abb. 3: Einsatzgebiete der Luftbilder aus topographischen Befliegungen**

Luftbilder werden in diesem Jahr abgeschlossen. Die Aufbereitung der Auswertergebnisse und die Einarbeitung in den Datenbestand des DLM werden im Zuge des turnusmäßigen Arbeitsprogramms erfolgen. Der zeitliche Ablauf dieses Arbeitsprogramms wird gegenwärtig dadurch forciert, dass neben punktuellen noch vereinzelt Anfragen aus kommunalen Einrichtungen bereits Aufträge nach flächenhaften Abgaben für das Landesumweltamt, für die Verwendung der Daten im Projekt "FALKE" [Blaser et al., 1999] und für den Aufbau von Geoinformationssystemen in der Privatwirtschaft vorliegen.

Die Aktualisierung der Einzelgebäudeauswertungen soll auf der Grundlage der turnusmäßigen Luftbildbefliegungen im Maßstab 1:12 500 erfolgen. Mit diesem Bildmaßstab werden die Genauigkeitsanforderungen für die topographische Kartenherstellung abgesichert. Durch die stereoskopische Auswertung dieses Bildmaterials lassen sich zusätzlich die Gebäudehöhen unmittelbar bei der Auswertung mitbestimmen.

Inhalt der zweiten Aufbaustufe sind auch die ersten Objektarten aus dem Bereich 6000 - Relief. Dämme und Deiche werden in den Datenbestand aufgenommen.

Für die Datenerfassung ist in vielen Landesvermessungsämtern die Digitalisierung aus den jeweiligen analogen topographischen Karten vorgesehen. Mit der Lageverbesserung der DLM-Daten [Kusch et al., 1997] wurden die bekannten Lagefehler der TK 10N im DLM bereinigt. Damit bestehen zwischen dem DLM-Datenbestand und den noch analog hergestellten topographischen Karten Lagedifferenzen. Eine direkte Übernahme der genannten topographischen Objekte ist somit nicht möglich. Nimmt man weiterhin an, dass sich diese Objekte durch Baumaßnahmen auch in ihrer Ausdehnung und Höhe verändert haben, erscheint eine Neuerfassung entlang von Verkehrswegen und im Einzugsbereich von hochwassergefährdeten Gebieten dringend erforderlich.

Entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsgebieten sollen die Luftbildmaterialien

lien zur Erfassung von Böschungen, Dämmen, Senken usw. genutzt werden. Durch die zu erwartenden Genauigkeitssteigerungen bei der Aerotriangulation durch DGPS-gestützte Befliegungen sind die Höheninformationen mit der für topographische Zwecke geforderten Genauigkeit ableitbar.

Gegenwärtig laufen noch Untersuchungen, ob die Genauigkeitsforderungen auch in der praktischen Arbeit realisiert werden können.

Für die Belange des Hochwasserschutzes mit Genauigkeitsforderungen  $< 0,2$  dm Höhengenaugkeit und für die digitale Ableitung von Reliefinformationen in flachen Landesteilen ist das oben angeführte Verfahren mit dem zur Verfügung stehenden Luftbildmaterial nicht anwendbar.

In Zusammenarbeit mit dem Landesumweltamt (LUA) und der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) werden deshalb seit

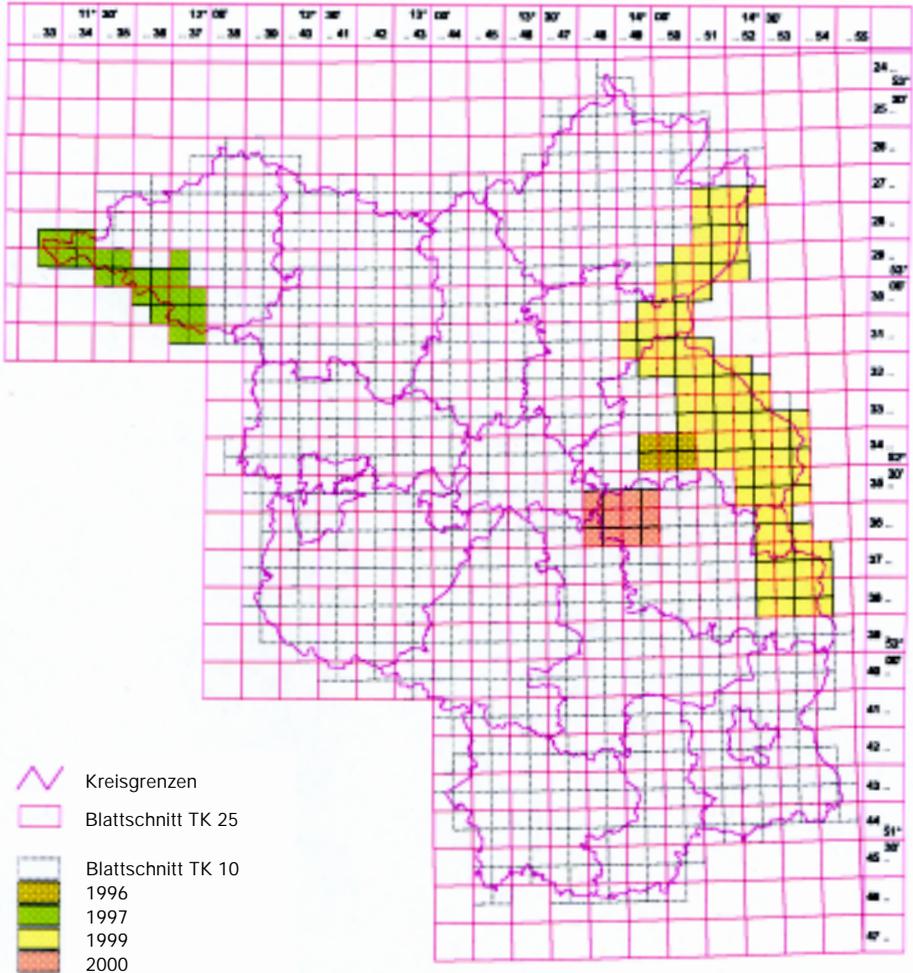


Abb. 4: Zusammenstellung der mit Laserscanner befliegenen Gebiete

1998 abgestimmte Laserscanner-Befliegungen organisiert. Dabei wird von einem Flugzeug aus einer Flughöhe zwischen 700 m und 800 m die Erdoberfläche in einem Streifen von ca. 460 m Breite mit einem gepulsten Laserstrahl abgetastet. Der mittlere Punktabstand auf der Erdoberfläche beträgt 3,4 m. Durch die hohe Bündelung des Laserstrahls und die hohe Pulsfrequenz von 3000 Hz können auch Höheninformationen in bewachsenen Gebieten gewonnen werden. Schwierigkeiten bereiten dichte Nadelwälder und Schonungen. Die Höhengenaugigkeit der Bodenpunkte liegt bei  $< 5$  cm im offenem (vegetationsfreien) Gelände und im bewachsenen Gelände bei  $< 20$  cm. Die bereits mit diesem Verfahren aufgenommenen Landesteile und die gegenwärtig in der Realisierungs- bzw. Planungsphase befindlichen Projekte sind in Abbildung 4 dargestellt.

Aus den Daten lassen sich DGM mit einem 5 m-Gitterabstand berechnen. Es ist in nächster Zeit auch zu erwarten, dass aus diesen Daten Strukturinformationen (Böschungskanten, Geripplinien des Reliefs) ableitbar sind.

## **Einsatz neuer Aufnahmesensoren und Aufnahmeplattformen**

In den vergangenen Jahren haben sich neue Aufnahmetechniken und Auswerteverfahren entwickelt, bei denen sich abzeichnet, dass sie für topographische Datenerfassungen und -aufbereitungen geeignet sind. Ein Beispiel dafür ist der o.g. Einsatz der Laserscanner-Technologie beim Aufbau hochgenauer Digitaler Geländemodelle.

Alle diese neuen Verfahren müssen an den bisher eingesetzten Technologien gemessen werden. Vergleichskriterien sind dabei immer

- \$ gleicher oder höherer Informationsgehalt
- \$ gesicherte Datenbereitstellung
- \$ Datenaktualität
- \$ Datenweiterverarbeitung im LVerMA
- \$ Aufwendungen zur Datenaufbereitung
- \$ Kosten der Datenbeschaffung
- \$ Geräteanschaffung.

Seit einiger Zeit befinden sich Satelliten mit optisch hochauflösenden Sensoren im Orbit. Bekannt sind z.B. die Satellitenaufnahmesysteme Landsat, MOMS [Schiewe, 1998], SPOT und IRS-1C/D. Die Daten, die von diesen Satelliten erhalten werden, haben eine maximale Bodenauflösung von 5 bis 6 Metern. Im vergangenen Jahr wurden erstmals Aufnahmen des rein kommerziell betriebenen Systems IKONOS-1 veröffentlicht. Hier beträgt die Bodenauflösung 1 m im Pan-Bereich und 4 m im Multispektralbereich. Nach Aussagen der Betreiberfirma sind die Bilddaten fast jeden Ortes der Erdoberfläche auch operativ abrufbar. In den folgenden Jahren sollen noch weitere kommerziell betriebene Satelliten mit optisch hoher Auflösung gestartet werden.

Es erscheint möglich, dass solche Bilddaten für die Aktualisierung des DLM bei linienhaften Objekten (Verkehrswege) oder flächenhaften Objekten (Siedlungs- oder Gewerbegebiete) eingesetzt werden können. In diesem Zusammenhang müsste dann auch die Verwendung von Luftbildern 1:34 000 für die Herstellung der TK 10DL überdacht werden.

Seit etwa 1997 sind Prototypen von digitalen Luftbildkameras im Einsatz. Erste Tests [Reulke; Scheele, 1998; Wewel et al., 1998] ergaben vergleichbare Ergebnisse bei der photogrammetrischen Punktbestimmung zu den analogen Aufnahmegeräten. An der weiteren Verbesserung des Auflösungsvermögens (derzeit 12 cm bei einer

Flughöhe von 1500 m) wird noch gearbeitet. Nach der Datenaufbereitung lassen sich unmittelbar DOP ausgeben. Die automatisierte Ableitung von Höhenmodellen ist ebenfalls möglich, allerdings müssen diese durch Nachbearbeitung noch zu einem die Erdoberfläche beschreibenden DGM aufbereitet werden.

Die Entwicklung der Digitalen Luftbildmesskammern wird sich in den kommenden Jahren auf den Produktionsprozess auswirken. Es ist damit zu rechnen, dass Bildflugfirmen mit der Anschaffung solcher Systeme beginnen und dann auch die Berechnung von DOP und DGM mit anbieten werden.

Für die Landesvermessung wird es unter Beachtung der Kosten- und Leistungsrechnung interessant, in welchem Verhältnis die Produkte der Privatwirtschaft zum Aufgabenspektrum des Amtes stehen.

## Literatur

Blaser, Franz; Dreßler, Uwe und Killiches, Christian: "Forcierte ALK-Herstellung - Eine Zwischenbilanz", Vermessung Brandenburg, 2/1999, S. 3-13

Kusch, Manfred; Neupert, Anita und Seyfert, Eckhardt: "Bearbeitungsstand und weiterer Aufbau von ATKIS", Vermessung Brandenburg 2/1997, S. 11-18

Müller, Wilfried; Seyfert, Eckhardt: "Quality Assurance for 2.5-D Building Data of the ATKIS DLM 25/2", ISPRS Commission IV Symposium 1998, Vol. 32, Teil 4, S. 411-416

Reulke, Ralf; Scheele, Martin: "Der Drei-Zeilen-CCD-Stereoscanner WAAC (Wide Angle Airborne Camera) - Grundaufbau und Anwendungen in der Photogrammetrie", Photogrammetrie-Fernerkundung-Geoinformation 1998, S. 157-163

Schiewe, Jochen: "MOMS-02: Gelungenes Experiment ohne Zukunft?", Photogrammetrie-Fernerkundung-Geoinformation 1998, S. 17-25

Seyfert, Eckhardt: "Der weitere Aufbau von ATKIS im Land Brandenburg", Vermessung Brandenburg - Sonderheft 1997, S. 5-13

Wewel, Franz et al.: "Digitale Luftbilddaufnahme mit der HRSC - Ein Schritt in die Zukunft der Photogrammetrie", Photogrammetrie-Fernerkundung-Geoinformation 1998, S. 337-348



# Rechtsaspekte des Werbeverbots der ÖbVermIng

## Litfaßsäulen, Hyperlinks und Audiosequenzen vor Gericht

---

“Ärger mit dem Nachbarn? - Wir zeigen ihm seine Grenzen!” oder “Achtung Abstand - Sie bauen, wir sorgen vor!”. Nein, es geht nicht um überhängende Zweige, Verschattungen oder den ungehinderten Blick des “lieben” Nachbarn auf Ihre nachmittägliche Kaffeetafel auf der Veranda. Im Mittelpunkt stehen Amtshandlungen des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVermIng), deren Anpreisungen mit solchen Werbe-slogans regelmäßig eine Berufspflichtverletzung darstellen - nämlich einen Verstoß gegen das strikte Werbeverbot. Angesichts der in den vergangenen Jahren erfolgten einschlägigen Rechtsprechung zur Werbung der freien Berufe, neuer Kommunikationstechnologien und der auch von der öffentlichen Verwaltung zunehmend in den Vordergrund gerückten Produktpräsentation bedarf es einer kritischen Würdigung des aktuellen restriktiven Werbeverbotes auch für den ÖbVermIng.

---

Die Berufsordnungen der ÖbVermIng in den Bundesländern mit Ausnahme des Saarlands sprechen dem Berufsstand jegliches Recht auf Werbung ab. Zur Begründung wird in erster Linie auf den Zweck hingewiesen, eine Berufsausübung sicherzustellen, die sich allein an technischen sowie rechtlichen Notwendigkeiten orientiert und eine objektive, den individuellen Bedürfnissen des Kunden Rechnung tragende Aufgabenwahrnehmung gewährleistet. Mit einer solchen Tätigkeit sei Werbung unvereinbar. Dieses generelle Werbeverbot bestätigt das Bundesverfassungsgericht in einer Entscheidung zum Berufsrecht der Ärzte nicht: “Das Verbot standeswidriger Werbung will bei freien Berufen eine Verfälschung des Berufsbilds durch die Verwendung von Werbemethoden verhindern, wie

sie in der gewerblichen Wirtschaft üblich sind” [1]. Unter dem Gesichtspunkt dieser Standeswidrigkeit ist auch das Werbeverbot des freien Berufs “Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur” neu zu interpretieren. Im Rahmen eines sich verschärfenden Wettbewerbs gewinnt das Interesse an sachdienlichen Informationen eine Bedeutung, die eine Abwägung und Konkretisierung des Werbeverbots vor dem Hintergrund auch der Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit dieses Mittels sowie seines Eingriffs in Art. 12 GG gebietet. Verwiesen sei dabei auch auf den 1998 in die Bundesnotarordnung (BNotO) eingefügten § 29, der lediglich dazu verpflichtet, eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung zu unterlassen. Ein absolutes Werbeverbot gilt daher trotz der bei einer auf den Zweck

abgestellten Betrachtung der BNotO anzunehmenden Vermutung selbst für den Notar nicht, wie das BVerfG bereits vor der Einfügung des § 29 im Wege der verfassungskonformen Auslegung der BNotO festgestellt hat [2].

## Werbung

Vor einer Auseinandersetzung mit dem Werbeverbot bedarf es einer Definition dessen, was insbesondere die Rechtsprechung und die einschlägige Lehrmeinung dem Begriff der Werbung zuordnen. So versteht der Bundesgerichtshof [3] in Übereinstimmung mit dem Bundesverfassungsgericht [4] Werbung als eine Tätigkeit, "die unter planmäßiger Anwendung beeinflussender Mittel darauf angelegt ist, andere dafür zu gewinnen, die Leistung desjenigen, für den geworben wird, in Anspruch zu nehmen". Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Maßnahme durch den Leistungsanbieter oder durch Dritte getroffen wird.

Eine Nuance deutlicher formuliert es die einschlägige Literatur zum Wettbewerbsrecht [5]. Danach ist Werbung "im weiten Sinne, jede an eine andere Person gerichtete geschäftliche Anpreisung von Waren oder Leistungen, mag sie sich an einen größeren Personenkreis wenden (öffentliche Werbung) oder sich unter vier Augen abspielen. Ihr Ziel ist die Förderung des Absatzes und der Leistungsverwertung durch den Abschluss von Geschäften mit Kunden".

Angesichts des eingangs dargelegten Verweises des BVerfG auf die notwendige Abgrenzung der freien Berufe zur gewerblichen Wirtschaft und die in den einschlägigen Rechtsnormen auf die Standeswidrigkeit oder die Unvereinbarkeit mit dem öffentlichen Amt abgestellte Untersagung von Werbung ist dieser Begriff zu differen-

zieren - nämlich in solche Formen, welche dem freien Beruf noch gestattet sind und andere, die darüber hinaus lediglich der gewerblichen Wirtschaft eingeräumt werden können. Die Rechtsprechung unterscheidet daher in die Informations- und Mandantenwerbung einerseits sowie die Auftrags- und Mandatswerbung andererseits.

Kennzeichnend für die Informations- und Mandantenwerbung ist eine Tätigkeit, die den Interessen des Adressatenkreises, eine sachlich angemessene Information zu finden, gerecht wird, formal und inhaltlich unaufdringlich gestaltet ist und keinen Irrtum erregt [6]. Dagegen bedeutet die Auftrags- und Mandatswerbung das der Kontakthanbahnung dienende, unaufgeforderte gezielte Herantreten an potentielle Mandanten mit dem Ziel, von dem Angesprochenen in einem konkreten Einzelfall beauftragt zu werden. Bereits bei der Auswahl der gezielt angesprochenen Personen oder Personengruppen vermutet der Werbende ein bestimmtes Leistungsbedürfnis und orientiert sein Werbeverhalten in Form und Inhalt daran. Diese Werbung ist somit auf die Erteilung eines Auftrags im Einzelfall gerichtet [7].

## Rechtsprechung im Überblick

Angesichts des steigenden Konkurrenzdrucks innerhalb der jeweiligen freien Berufe und des Erschließens stetig neuer Werbemedien hat sich die Rechtsprechung in den vergangenen Jahren nicht nur mit analoger Werbung durch Briefbögen und darauf abgedruckten Logos, Rundschreiben und Zeitschriftenanzeigen befasst, sondern sich insbesondere der Frage der Zulässigkeit von Radio- und Fernseheinblendungen sowie Telefonansagen bis hin zu Internetpräsentationen unter den unten genannten Eckpunkten angenommen. Die dabei ins-

besondere für das Berufsrecht der Rechtsanwälte, Ärzte und Notare getroffenen Entscheidungen haben richtungsweisenden Charakter auch für den ÖbVermIng und sollen auszugsweise vorgestellt werden. Sie zielen auf nachstehende Eckpunkte ab:

§ Ansprache eines unbestimmten Personenkreises

§ in Form, Inhalt und Umfang sachdienliche Unterrichtung über die berufliche Tätigkeit

§ keine Ausrichtung auf die Erteilung eines Auftrags im Einzelfall.

### Unbestimmter Personenkreis

Dem schnellen Zugriff auf einen Dienstleister dienen in jüngster Zeit vielfach aufgebaute Suchverzeichnisse in Form von Datenbanken. In welchem Umfang dabei von einer berufsrechtmäßigen Werbung gesprochen werden kann, hat der Ehrengerichtshof (EGH) Hessen [8] entschieden. Der betroffene Anwalt-Suchservice umfasst als Suchkriterien den Namen, die Berufsbezeichnung, akademische Grade, die Anschrift, Telefon, Telefax, Telex, BTX, Mail-Box und sonstige Kommunikationseinrichtungen, Namen der Sozietäts-/Bürogemeinschaftsmitglieder, Zugehörigkeiten zu juristischen Organisationen und Tätigkeitsbereiche. Ein gezieltes Werben um Mandate hat der EGH schon deshalb verneint, weil der sich anschließende Anwalt keine direkten Kontakte mit potentiellen Mandanten zum Zwecke der Mandatserlangung anbahne, sondern vielmehr die Anfragen aus dem Mandantenkreis kämen. Ein besonderes reklamehaftes Sichherausstellen einzelner dem Anwalt-Suchservice angeschlossener Berufskollegen sei nach den Fakten, die dem anfragenden Bürger bekanntgegeben werden, nicht erkennbar. Es liege daher weder eine gezielte Werbung

um Aufträge vor, noch werden anwaltliche Leistungen reklamehaft "marktschreierisch" herausgestellt.

### Sachdienliche Unterrichtung

Im Zusammenhang mit seiner "Briefkopfentscheidung" hat das BVerfG die Begründung von Zweifeln an der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit eines Notars auf Grund einer dezenten farblichen und graphischen Gestaltung eines Briefbogens verneint [2]. Was insoweit noch als üblich, als angemessen oder als übertrieben gewertet wird, unterläge zeitbedingten Veränderungen. Allein aus dem Umstand, dass eine Berufsgruppe ihren Briefbogen anders als bisher üblich gestaltet, könne nicht gefolgert werden, dass dies unzulässige Werbung sei. Es könne den Betroffenen nicht verwehrt sein, ihre Außendarstellung den gewandelten Verhältnissen anzupassen, zumal es heute weithin üblich sei, dass Verbände, öffentlich-rechtliche Körperschaften, Landesregierungen und nachgeordnete Behörden ihre Briefbögen graphisch und farblich gestalten oder mit einem Logo versehen. Dass durch eine solche Gestaltung Zweifel an der verantwortungsvollen Aufgabenerfüllung durch die jeweils Genannten geweckt werden, sei nur schwer vorstellbar.

Inwieweit die Form einer Werbemaßnahme dem Gebot der Sachdienlichkeit Rechnung trägt, hat das OLG Frankfurt am Main entschieden [9]. Danach könne das Gebot der Sachlichkeit anwaltlicher Werbung verletzt werden, wenn durch die Art der Platzierung oder die sonstige Gestaltung einer Werbemaßnahme diese den Charakter einer anreißerischen und reklamehaften Selbstanpreisung gewinnt. Durch die Platzierung einer inhaltlich nicht zu beanstandenden Werbung zwischen einer solchen

für einen ambulanten Pflegedienst und einem Friseur vor einer Tankstelle und einem Autohaus werde dieselbe optisch, nämlich durch die Platzierung - und hier auch die farbliche Gestaltung - in die Werbung für das Autohaus und die Tankstelle integriert. Sie erhalte damit selbst einen reklamehaften, plakativ-selbstanpreisenden Zug. Damit verstoße sie gegen das Sachdienlichkeitsgebot.

Mit den Inhalten einer zahnärztlichen Zeitschriftenanzeige setzt sich das OVG Rheinland-Pfalz [10] auseinander. Angesichts der Tatsache, dass sich die ärztliche Berufsausübung nicht an ökonomischen Erfolgskriterien, sondern an medizinischen Notwendigkeiten orientiere, so dass die zulässige Information nicht durch sachfremde Inhalte einer Anzeige erweitert oder sogar in den Hintergrund gedrängt werden dürfe, stelle die Darstellung eines Praxisgebäudes als Blickfang eine unzulässige Werbung dar. Mit der besonderen Attraktivität des betreffenden Gebäudes, das als Blickfang in den Vordergrund der Anzeige rückt, werde dem Leser gleichzeitig ein besonders guter Ruf und eine besondere Güte der dort befindlichen Praxis suggeriert, ohne dass diesem Eindruck eine besondere Qualifikation und ärztliche Leistung zu Grunde liegen. Wie bei einer kommerziellen Reklame sei die bildliche Gestaltung der Anzeige darauf angelegt, ein positives Bild von den Fähigkeiten und Leistungen des Werbenden zu vermitteln.

Ebenfalls von Interesse für den ÖbVerm-Ing ist eine Entscheidung des OLG München [11] über die Zulässigkeit von Hörfunkwerbung durch einen Rechtsanwalt. Unbeachtlich der grundsätzlichen Zulässigkeit von Hörfunkwerbung, weist es die Feststellung, ob die Form, aber auch die Art und Weise der Informationsübertragung

sachlich angemessen ist, der richterlichen Würdigung im Lichte der Berufsfreiheit des Art. 12 GG zu. Dabei gehe es im Falle einer musikalischen Untermalung nicht nur um Geschmacksfragen, sondern um eine Wertung, wonach unsachlich nur solche Fälle sein können, bei denen die Unangemessenheit offenkundig sei. Maßgeblich sei insoweit die Art und Weise der eingeblendeten Musik. Dabei sei auf das Empfinden eines gebildeten Durchschnittsbürgers abzustellen. Im Ergebnis handele ein Anwalt, der den noch sachlichen Werbetext in einer Rundfunkwerbung für seine Tätigkeit in Verkehrssachen mit Musik unterlegt oder mit Crash-Geräuschen einleitet, berufsrechtswidrig.

Eine besondere Bedeutung ist nach der Rechtsprechung des OLG Nürnberg-Fürth [12] den vielfach mit einer Internet-Homepage verknüpften Gästelisten beizumessen. Danach sei auszugehen von der eigentlichen Bedeutung eines Gästebuches, nach der ein Gast seine Meinung über den Gastgeber oder dessen Leistung im Gästebuch niederlegen kann. So wie der weit überwiegende Teil der Gäste in ein Gästebuch am Urlaubsquartier regelmäßig positive Dinge niederschreibt, d.h. Lob und Anerkennung, so sei nach der Lebenserfahrung davon auszugehen, dass auch in einem Gästebuch auf der Homepage eines Rechtsanwalts ein deutlicher Teil der Besucher Positives über den diese Homepage unterhaltenden Rechtsanwalt niederlegen werde. Hinzu komme, dass der Betroffene den Inhalt des Gästebuchs nicht beeinflussen könne. Somit liege die Begehungsgefahr einer unsachlichen Werbung - in Form von subjektiven Belobigungen des Rechtsanwalts und dessen Leistungen - nahe und auf der Hand. Die Führung des Gästebuchs sei daher zu unterlassen.

Abschließend soll auf eine Entscheidung des LG Trier [13] über die Zulässigkeit von Hyperlinks auf Internetseiten und ihre Vereinbarkeit mit dem Berufsrecht hingewiesen werden. Danach sei die Grenze unsachlicher Beeinflussung erst bei einer sachfremden, reklamehaften Anpreisung und auf gezielten Patienten- bzw. Kundenfang gerichteten Werbung überschritten. Dies ist etwa der Fall, wenn Musik- oder Videoclips bekannter Stars aus dem Bereich der Unterhaltungsmusik oder Sequenzen aus Kinofilmen eingespielt, durch Hyperlinks sachfremde Querbezüge zu anderen Internetseiten hergestellt oder gar Gewinnspiele, "virtuelle Kunstauktionen" o.ä. veranstaltet werden.

### Erteilung eines Auftrags im Einzelfall

Das Problem des Herantretens an potentielle Mandanten behandeln das OLG Düsseldorf [14] sowie das OLG Dresden [7]. Danach komme es für die Frage, ob durch eine anwaltliche Werbung die Zielrichtung der Erteilung eines Auftrags im Einzelfall festgestellt werden kann, auf das vernünftige Verständnis des angesprochenen Empfängers an. Daher handele es sich um eine berufsrechtswidrige Werbung, wenn ein unaufgefordert versandtes Rundschreiben sich nicht auf eine nur allgemeine Werbung von Mandanten durch Information, Darstellung der angebotenen Leistung, der Tätigkeitsschwerpunkte oder der persönlichen und sachlichen Qualifikation beschränkt, sondern unter reklamehafter Selbstanpreisung den jeweiligen Empfänger unmissverständlich zur Auftragserteilung anregt.

### Anwendung auf den **ÖbVermIng**

Zur Beantwortung der Frage, inwieweit vorstehende Rechtsprechung Wirkung auch für den **ÖbVermIng** entfaltet, soll noch ein-

mal dessen Stellung in Erinnerung gerufen werden. Als mit öffentlichen Aufgaben Beliehener handelt der **ÖbVermIng** streng hoheitlich. Er ist nicht Interessenvertreter, sondern übt seinen Beruf unabhängig und unparteiisch aus. Ggf. bedient er sich dabei auch der Mittel des Verwaltungszwangs. Hinsichtlich dieser Kompetenzen steht er dem Notar am nächsten. Im Gegensatz zum Arzt ist Ziel seiner Tätigkeit jedoch nicht die körperliche Unversehrtheit, also der Schutz des Lebens, sondern die Gewährleistung des individuellen Eigentums an Grund und Boden. Unstreitig ist das Berufsbild des **ÖbVermIng** durch die hoheitliche Aufgabenwahrnehmung stärker auf die Ausübung von Eingriffsbefugnissen ausgerichtet als das des Rechtsanwalts. Die Beurteilung der berufsrechtswidrigen Werbung muss sich daher mindestens an der Rechtsprechung für Rechtsanwälte orientieren. Im Einzelfall kann sie sogar einschränkender ausfallen. Dies begründet sich darin, dass Werbung für Leistungen von Amtsträgern, die ausschließlich auf Grund der Inanspruchnahme hoheitlicher Befugnisse erbracht werden können, nicht mit Leistungen Privater gleichzusetzen sind. Solches geschieht jedoch, wenn hoheitlich zu erbringende Leistungen ebenso wie Leistungen Privater angepriesen werden. Dabei kann es sich im Übrigen nicht nur um ein berufsrechtswidriges Verhalten handeln, sondern gleichzeitig um einen Verstoß gegen das Gesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) [15], der von jedem Berufskollegen auch ohne Einschaltung der Aufsichtsbehörde durch eine entsprechende Unterlassungsklage erfolgreich beanstandet werden kann.

Kommen wir zurück auf die provozierenden, eingangs aufgeworfenen Werbeslogans. Die bisherigen Ausführungen lassen

hinsichtlich der Frage “Ärger mit dem Nachbarn?” und der Antwort “Wir zeigen ihm seine Grenzen!” als Rechtsfolge nur den Schluss einer berufsrechtswidrigen Werbung zu. Es ist gerade nicht Aufgabe des ÖbVermIng Partei für eine Seite zu ergreifen oder einen Beteiligten im Verwaltungsverfahren in seine Schranken zu verweisen, so dass hier eine inhaltlich nicht sachdienliche Unterrichtung vorliegt. Er hat lediglich Tatbestände, die durch vermessungstechnische Ermittlungen am Grund und Boden festgestellt werden, mit öffentlichem Glauben zu beurkunden. Wird ein solcher Werbeslogan zusätzlich mit Hilfe von Bildern oder Streitgesprächen visuell oder akustisch hinterlegt, so handelt es sich auch hinsichtlich der Form um eine nicht mehr sachdienliche und damit berufsrechtswidrige Werbung.

Jenseits der Grenzen der Zulässigkeit stehen darüber hinaus Postwurfsendungen, Rundschreiben oder gezielte Platzierungen in geeigneten Veröffentlichungen, die unter dem Hinweis “Achtung Abstand - Sie bauen, wir sorgen vor!” darauf abzielen bspw. die Beteiligten eines Umlegungsverfahrens oder Eigentümer eines neugeordneten Gebiets hinsichtlich der hoheitlichen Vermessungsleistungen an den Absender zu verweisen. Hiermit wird eine gezielte einzelfallbezogene Auftragsanbahnung eingeleitet. In vergleichbarer Weise trifft das auf das Herantreten an die Eigentümer noch nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesener und daher vermutlich nicht eingemessener Gebäude zu.

Ebensowenig ist es berufsrechtlich gegenwärtig zulässig auf Amtshandlungen neben eigenen oder fremden nicht hoheitlichen Leistungen auf Werbetafeln, Plakatsäulen, Flaggen, Bannern und in Anzeigen aufmerksam zu machen. Soweit ein Hin-

weis auf die hoheitlichen Leistungen angestrebt wird, ist dies regelmäßig nur im Wege der nicht zu beanstandenden Hinweise auf die Berufszulassung, die Verlegung des Amtssitzes, die Herstellung einer Kooperation, die Urlaubsvertretung, die Ausschreibung von Stellenanzeigen und Kooperationsgesuchen oder die Bestellung eines Abwicklers zulässig. Will der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur darüber hinaus in Anzeigen auf sich aufmerksam machen, haben sich diese auf den nicht hoheitlichen Teil der Leistungen zu beschränken. Davon unbenommen ist die Einrichtung einer Homepage. Diese stellt lediglich ein “passives Handeln” des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur dar. Ihre Wirkung entfaltet diese erst, wenn der potentielle Kunde sich gezielt über einen Anbieter informieren möchte, die entsprechende Seite also seinerseits in Anspruch nimmt. Insoweit sind auch Informations- oder Faltblätter, die nicht im “virtuellen Büro”, sondern in der Geschäftsstelle ausliegen oder auf Anforderung versandt werden, nicht zu beanstanden.

Die vereinzelt auf Homepages zu findenden Hyperlinks auf Dritte, halten einer berufsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung vielfach jedoch nicht stand, da sie eine sachdienliche Unterrichtung überschreiten. Ein Berufs- oder Leistungsbezug zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ist insbesondere bei nachstehend auf Hompages von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren recherchierten Hyperlinks nicht zu erkennen: “Für jede Lebenslage ein Spruch”, “BSV 1. Bundesliga - Frauenhandball”, “Die Suchmaschine für Nachrichten, Wirtschaft und Finanzen”.

Die vorne genannten Eckpunkte ermöglichen somit trotz des derzeit geltenden absoluten Werbeverbots bei einer auf den

Zweck gerichteten Betrachtung eine verfassungskonforme Auslegung im Interesse sowohl des Berufsstands wie auch des amtlichen Vermessungswesens als Ganzem und des Bürgers.

Gleichwohl sollten zukünftige Novellierungen der Berufsordnungen die einschlägige Rechtsprechung sprachlich aufgreifen und damit ein Stück Transparenz in das Dunkel der Werbungsproblematik einbringen. Einer neuen Abwägung bedarf dann auch das gleichzeitige Angebot hoheitlicher und nicht hoheitlicher Leistungen ohne die oben beschriebenen Anlässe (Zulassung, Vertretung, ...).

- [11] OLG München, Urteil v. 23.04.1998 - 29 W 1015/98
- [12] OLG Nürnberg-Fürth, Urteil v. 23.03.1999 - 3 U 3977/98
- [13] LG Trier, Urteil v. 30.12.1997 - 7 HO 100/97
- [14] OLG Düsseldorf, Beschluss v. 22.09.1997 - 20 W 62/97
- [15] Gesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) vom 07.06.1909 (RGBl. S.499), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1998 (BGBl. I S.1474, 1481)

## Quellenangaben



- [1] Bundesverfassungsgericht, Beschluss v. 09.05.1972 - 1 BvR 518/62 und 308/64
- [2] Bundesverfassungsgericht, Beschluss v. 24.07.1997 - 1 BvR 1863/96
- [3] Bundesgerichtshof, Beschluss v. 07.10.1991
- [4] Bundesverfassungsgericht, Beschluss v. 19.11.1985 - 1 BvR 934/82
- [5] Baumbach/Hefermehl, Wettbewerbsrecht, 19. Auflage, Rd.-Nr. 1 vor §§ 3 - 8
- [6] Bundesgerichtshof, Beschluss v. 26.05.1997
- [7] OLG Dresden, Urteil vom 09.06.1998 - 14 U 3245/97
- [8] EGH Hessen, Beschluss v. 28.02.1991 - 1 EGH 2/90
- [9] OLG Frankfurt am Main, Beschluss v. 17.05.1999 - 6 W 56/99
- [10] OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 25.06.1997 - LBGH A 10532/97

## 275 Jahre Preußisches Liegenschaftskataster

---

Hier stimmt etwas nicht, wird der geschichtsinteressierte Leser jetzt triumphieren! Wissen wir doch alle, dass erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts unter napoleonischer Besetzung in den damaligen preußischen Westprovinzen mit dem Aufbau eines Liegenschaftskatasters begonnen wurde. Doch bereits mehr als ein Dreivierteljahrhundert zuvor entstand die wohl älteste preußische Katastervorschrift.

---

„Erst das Streben nach der geschichtlichen Ganzheit ... vermag, kulturgeschichtlichen Arbeiten auch auf speziellen Fachgebieten dauerhaften Wert zu bringen.“ [Stichling, 1949]

Durch das Zusammentragen geschichtlicher Einzelzeugnisse üben wir uns in der „Kunst des Erinnerens“. Wir setzen uns mit der Geschichte auseinander, lernen aus ihr und beeinflussen unser zukünftiges Handeln.

Wer kennt nicht Zitate, in denen eine Situation beklagt wird, an deren Ende der Verfasser mit der Überraschung aufwartet: Dieser Text stammt aus einer Publikation von Achtzehnhundertsoundso. Der Leser ist verblüfft - Gab es diese Probleme damals schon? Natürlich! Die Schwierigkeiten unserer heutigen Zeit haben nur ihr eigenes Gesicht wie auch unsere Sichtweise von der Umwelt geprägt wird.

Im Folgenden sollen der Inhalt einer Vorschrift aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts zum Aufbau eines Liegenschaftskatasters eingehend betrachtet und das geschichtliche Gesamtbild beleuchtet werden.

---

\*) Gewinner eines Pressewettbewerbes für Vermessungsreferendarinnen/Vermessungsreferendare der Länder Brandenburg und Berlin 1999

### Preußen zu Beginn des 18. Jahrhunderts

Die Folgen des 30-jährigen Krieges hatten Deutschland im Vergleich zum restlichen Westeuropa zur wirtschaftlichen und politischen Bedeutungslosigkeit verdammt. Aus dieser Situation heraus entwickelte sich aus der Mark Brandenburg, dem Herzogtum Preußen (Ostpreußen) und anderen Gebieten das wirtschaftlich und politisch mächtige Königreich Preußen.

Wesentlichen Anteil an der Stärkung der Bedeutung Preußens hatten die absolutistischen Machtbestrebungen des Königs Friedrich Wilhelm I. (Regentschaft 1713-1740).

Die innenpolitische Macht war bis dahin zwischen den Landesfürsten und den verschiedenen Ständen aufgeteilt. Stände, das waren Interessenvertretungen des Adels oder der Kirche, die größtmögliche Autonomie anstrebten. Friedrich Wilhelm I. reformierte den Staatsaufbau dahingehend, dass der politische Einfluss der Stände weitgehend zurückgedrängt wurde. Kernpunkte der Reformen waren eine sparsame Haushaltspolitik und der Aufbau eines stehenden Heeres.

Die Stadtverwaltungen Preußens wurden durch Friedrich Wilhelm I. Teil eines klar

gegliederten Verwaltungsapparates in allen Ebenen. Der Stadtverwaltung gab der König direkte Handlungsweisungen in Form von Instruktionen und Kabinettsordern, welche er ohne formalen Aufwand jederzeit und jedenortes erlassen konnte. Die Verwaltungen ihrerseits mussten dem König berichten. In den ländlichen Gebieten außerhalb der Staatsgüter (Domänen) jedoch war der absolutistische Staatszwang nicht in demselben Maße durchzusetzen. Dort behielten die Stände einen weitaus größeren Einfluss.

Größte Einnahmequelle eines jeden Staates waren und sind Steuern. Friedrich Wilhelm I. brauchte vor allem für militärische Zwecke viel Geld. Er verwendete damals zwei Drittel der gesamten Staatseinnahmen für sein Heer. Trotzdem gelang es ihm, im Gegensatz zu fast allen anderen deutschen Staaten, die allesamt chronisch hoch verschuldet waren, in Preußen in dieser Zeit einen beachtlichen Staatsschatz anzuhäufen. Friedrich Wilhelm I. schaffte das durch eine zur extremen Härte neigende Wirtschaftspolitik. Mit klaren Instruktionen wurden vom König alle Zweige der Volkswirtschaft geregelt, und konsequent wurden diese Regeln durchgesetzt. In diesem Zusammenhang muss auch die Entstehung mehrerer Vorschriften zur Vermessung und Katastrierung der Städte gesehen werden. Sie dienten vornehmlich einer gerechten, kontrollierbaren Steuererhebung.

Insgesamt folgten innerhalb weniger Jahre drei königliche Anweisungen:

1. Die Instruktion für die Städtebauinspektoren der Kur- und Neumark, der Herzogtümer Magdeburg und Pommern, sowie des Fürstentums Halberstadt vom 26.09.1720
2. Die Kabinettsorder an den Oberbaudi-

rektor Philipp Gerlach, die Städte der Kur- und Neumark zu kartieren und zu katastrieren vom 29.11.1720 und

3. Die Instruktion für die Bauinspektoren und Kondukteure (Beliehenen) zur Vermessung der Städte und Stadtäcker in der Kurmark vom 06.07.1724

Die ersten beiden Anweisungen beschäftigen sich vorwiegend mit baurechtlichen Fragen und nur ganz allgemein mit Bemerkungen zur Vermessung. Die Instruktion von 1724 enthält dagegen sehr detaillierte Weisungen für die Vorgehensweise bei den durchzuführenden Mess-, Kartier- und Katastrierarbeiten. Ihr umfassender Inhalt verdient eine ausführlichere Darstellung, ist doch in einzelnen Passagen der Ursprung heutigen Regelwerkes unzweifelhaft zu erkennen.

### Die Instruktion von 1724

Friedrich Wilhelm I. verfügte damals:

## INSTRUCTION Vor die Bau-Inspectores und Con- ducteurs ben Vermessung der Städte Wetter in der Schur-Mark.

I.



*S*ollen zu einer jeden Stadt 3. Charten, als eine General- oder Situations-Charte, eine Special-Charte und Plan intra moenia nach dem Rheinländischen Maß, ingleichen ein Feld: Catastrum und General- Tabelle verfertiget werden.

I. Von jeder Stadt sind anzufertigen: eine Übersichtskarte, eine Spezialkarte, ein Plan der Innenstadt, ein Kataster und eine Generaltabelle.

#### (1) Die Übersichtskarte

In der Übersichtskarte sind darzustellen:

die Innenstädte mit Markt, Straßen, Kirchen und Stadttoren, die Vorstädte mit Feldern, Acker-schlägen, Wiesen und Gärten, die Grenzen mit den benachbarten Feldmarken (Gemarkungen).

Die Gemarkungsgrenzen sind in allen Karten übereinstimmend in einer Farbe anzulegen (zu colorieren). Die Flächen von Sumpfland (Brücher), Weiden (Hutungen), Holzungen, Gewässern, Straßen und Mühlen sind farbig darzustellen.

In einer Ecke der Übersichtskarte ist eine Stadtbeschreibung (Legende) anzubringen. Sie enthält mindestens: die Namen der Märkte, Kirchen, Straßen usw. in roten lateinischen Buchstaben, den Flächeninhalt jedes Schlages, jeder Wiese, jedes Gartens, jeder Hutung bzw. Holzung, jedes Gewässers und jeder Landstraße.

Als Maßstab ist zu wählen: für kleine und mittlere Städte 1: 5000, für größere Städte 1: 10000.

## (2) Die Spezialkarte

Für die Spezialkarte ist das Ausmaß der Stadtäcker und Wiesen zu bestimmen. Dazu sind deren Breiten im Abstand von 5 Ruten von den Grenzen der beiden Schmalseiten zu messen. Je nach Form der Flächen sind weitere Breitenmessungen dazwischen vorzunehmen. Die Messungen sind stets senkrecht zu den Längsseiten auszuführen. Die Messungslinien sind als punktierte Linien in der Karte darzustellen.

Beschriftung (wie im Kataster):

Felder mit großen lateinischen Buchstaben

... A

Schläge mit zwei großen lateinischen Buchstaben

... A.A

erste Messungslinie einer Schlagbreite

... a.a.1

zweite Messungslinie einer Schlagbreite

... a.a.2

u.s.w.

Bei sehr unregelmäßigen Flächen sind die gemessenen Breiten direkt in die Karte zu schreiben und nicht im Kataster aufzuführen, damit solche wirtschaftlichen Mängel sofort aus der Karte und aus dem Kataster erkennbar sind.

Zeichenvorschrift:

Grenzen von Gärten, Wiesenkämmen und Ackerwegen

... durchgehende schwarze Linie

Grenzen von Ackerschlägen und Wiesen

... punktierte schwarze Linie

Grenzen der Feldmark

... rote punktierte Linie

Grenzen von Bodenwertklassen

... punktierte schwarze Linie

Flächenbezeichnungen

... lateinische Schrift möglichst parallel zum unteren Blattrand

Feld wird jährlich bestellt (Einfelderwirtschaft)

... grün angelegt

Zweifelderwirtschaft

... grün und blau angelegt

Dreifelderwirtschaft mit Brache

... grün, blau und braun angelegt

je schlechter die Bodenwerkklasse

...um so blasser die Farbe

Nebenländereien

... gelb angelegt

Wiesen

... hellgrüne Flächenfarbe

Gärten

... blassgrüne Flächenfarbe

Brücher, Hutungen und Holzungen

... nicht flächenhaft füllen

Gewässer

... ausfärben

geforderter Maßstab der Spezialkarte

1:2500

## (3) Der Stadtplan

Im Stadtplan sind alle bebauten und unbebauten Grundstücke mit ihrer Nummer sowie ihrer Längen- und Breitenmaße darzustellen.

Zeichenvorschrift:

öffentliche Gebäude und Scharfrichterei

... stark karminrot

Brauerei und große Bürgerstellen

... blass karminrot

Bürger- und Mittelstellen

... ganz bleich karminrot

Budenstellen und Meiereien vor der Stadt

... blass gelb

Scheunen vor der Stadt

... braun

wüste Stellen

... weiß belassen

Maßstab

1: 1000

(im Ausnahmefall einer extrem großen Stadt

1: 2000)

## (4) Das Kataster

Das Kataster wird in Form eines tabellarischen Verzeichnisses geführt. Darin sind der Reihe nach aufgeführt:

- \$ alle Märkte, Plätze, Straßen und öffentlichen Gebäude der Stadt
- \$ alle bebauten und unbebauten Grundstücke (Feuerstellen) mit ihren Nummern
- \$ weiterhin alle Gärten, Äcker und Wiesen sowie Hutungen, Holzungen, Gewässer und Landstraßen
- \$ daneben (2. Spalte) alle Flächeninhalte, bei den unbebauten Grundstücken (nur) Länge und Breite
- \$ in der 3. Spalte die Namen der Eigentümer, bei den unbebauten Grundstücken ist Freiraum für die zukünftigen Eigentümer zu lassen.

Als Weiteres wird ein Eigentümerverzeichnis geführt. Dabei werden die Eigentümer zuerst in der Reihenfolge der nachbarlichen Aufeinanderfolge und anschließend alphabetisch sortiert. Neben den Eigentümern werden ihr Grundbesitz und ihre Steuerpflicht vermerkt.

### (5) Die Generaltabelle

In der Generaltabelle wird die Gesamtsumme der Ländereien eines jeden Eigentümers verzeichnet:

- \$ alphabetisch nach Namen sortiert
- \$ anschließend werden alle freien Äcker, Wiesen, Gärten und wüsten Stellen aufgeführt
- \$ sowie alle Hutungen, Holzungen, Gewässer und öffentlichen Stellen angehängen.

Abschließend wird die Summe aller Flächen der Stadt einschließlich ihrer gesamten Feldmark gebildet.

### II. Grenzstreitigkeiten

Grenzstreitigkeiten der Feldfluren (Flurgrenzen) sollen vor der Vermessung geregelt werden. Lässt sich der Streit nicht klären, wird die „streitige Grenze“ als solche in der Karte gekennzeichnet. Grenzstreitigkeiten der Felder jedoch oder in der Stadt (Grundstücksgrenzstreitigkeiten) müssen vor der Vermessung zwischen den Nachbarn geklärt werden.

### III. Bodenschätzung der Wiesen und Äcker

Zur Einschätzung der Ertragsfähigkeit der Böden

werden 6 ortskundige und sachverständige Gutachter aus der Nachbarschaft ausgewählt und vereidigt.

Von ihnen wird eine Qualitätseinteilung der Acker- und Wiesenböden in insgesamt je 3 Klassen zu 3 .. 6 Untergruppen vorgenommen.

...

### VII. Haftung

Unter jeden Plan ist der Name desjenigen zu setzen, der die Vermessung durchgeführt hat, damit man sich im Falle eines Fehlers an ihn wenden kann.

...

bunden werden Leglich werden auch in der Chur-Ratshaus alle 2. Chur-Ratshaus und Exemplarien gefertigt, wovon das Original die Chur-Ratshaus Kriegs- und Domänen-Kammer bekommt, und Copia bey dem Rathhause der Stadt niedergelegt wird. Berlin, den 6. Julii 1724.

Sr. Wilhelm.



J. B. v. Grumbkow, C. B. v. Creutz, C. v. Rasch, F. v. Görne, J. H. v. Zuch.

Dieser ins heutige Deutsch übersetzte Auszug aus der Instruktion lässt erkennen, wie ausführlich schon vor fast 300 Jahren an der Aufstellung eines Liegenschaftskatasters gearbeitet wurde. Bereits die gewählten Kartenmaßstäbe entsprechen heutigen Erfordernissen. Sie sind zurückzuführen auf das dezimale Maßsystem: 1 Rute = 10 Fuß = 100 Zoll (Dezimalzoll). Bemerkenswert sind allein die umfassenden Zeichenvorschriften. Auch sollten schon damals Katasterbücher geführt werden, wie wir sie heute als Flurbuch, Artikelverzeichnis oder Mutterrolle kennen. Zu erwähnen ist ferner, dass die Instruktion noch ausführlichere Vorschriften zur Bodenschätzung enthält, bereits die Kalibrierung der Messketten forderte und im Ansatz Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsverhältnisse (Flurbereinigung) erkennen ließ.

Diese Instruktion galt grundsätzlich für das gesamte Staatsgebiet (alle Städte). In wie vielen Städten tatsächlich gemessen wurde, ist nur noch schwer zu erforschen. Die vom Autor herangezogenen Quellen belegen, dass in mindestens 35 preußischen Städten nach der Instruktion von 1724 Vermessungen durchgeführt und Katasterbücher und Karten angelegt wurden.

### **Blick über den Tellerrand**

Der Gedanke, Grundeigentum zu vermessen und zu katastrieren, entstand natürlich nicht erst im Königreich Preußen. Berichte über Bodenaufteilungspläne finden sich schon im alten Testament (Prophet Heskial). Im Mittelalter war es selbstverständliche Aufgabe der Geometer, privaten und gemeinschaftlichen Grundbesitz so zu vermessen, wie er aufgeteilt werden sollte. Und auch bei Grenzstreitigkeiten war ihre Kunst gefragt. Erste auf exakte Vermessung gestützte Katastrierungen von Liegenschaften sind aus dem 16. und 17. Jahrhundert aus Sachsen, Thüringen, Hessen und Nassau überliefert. Eine durchgreifende Kontrolle der Katasterergebnisse oder gar deren Anwendung zum Zwecke der Steuererhebung scheiterte aber wahrscheinlich regelmäßig am Widerstand der Stände. Diese Tatsache lässt den Weitblick der gesamten Innenpolitik Friedrich Wilhelm I. erkennen.

### **Lehren der Geschichte**

Die hochinteressante Vermessungsvorschrift von 1724 war Teil einer sehr modernen Staatspolitik. Im Gegensatz zur absolutistischen Herrschaft Friedrich Wilhelm I. leben wir heute in einer Demokratie, sollten jedoch ruhig einmal über einzelne Aspekte damaliger Innenpolitik nachdenken. Friedrich Wilhelm I. schuf nicht nur gesetz-

liche Vorschriften, er setzte sie auch in aller Konsequenz durch. Bemerkenswert ist vor allem seine Härte bei der Bekämpfung von Misswirtschaft im staatlichen Verwaltungsapparat. Im Grunde waren kein Amt und keine Person ein Garant dafür, bei Vergehen ungeschoren davonzukommen. In dieser Zeit wurde außerdem ein staatliches Kontrollsystem geschaffen, das vergleichbar mit heutigen Aufsichtsbehörden ist. Möglichst viele Ämter wurden des Weiteren nicht von nur einer Person, sondern von einem Kollegium besetzt. Dadurch ergab sich eine gegenseitige Beaufsichtigung. Auch wurden Beamte so oft versetzt, dass es ihnen nicht möglich war, befangenheitsfördernde Kontakte zu knüpfen. All diese Maßnahmen schufen ein Bild des preußischen Beamtentums, das noch Jahrhunderte als ein mustergültiges Vorbild diente.

Zur Zeit Friedrich Wilhelms I. kamen Tausende Einwanderer nach Preußen, da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Anreize boten. Die Steuergesetzgebung förderte die inländische Wirtschaft. Damals entsprach das einer nachhaltigen Politik. Wie viel nachhaltig wirtschaftende Unternehmen werden heute aus Steuermitteln gefördert? Könnte eine durchdachte neue Steuerpolitik der Bundesrepublik Deutschland denselben wirtschaftlichen Aufschwung bringen, wie es seinerzeit die Politik Friedrich Wilhelm I. in Preußen schaffte? Am Liegenschaftskataster jedenfalls soll der Aufschwung nicht scheitern. Die Funktion des Geodäten in der Gesellschaft zur Sicherung des Eigentums an Grund und Boden ist etwa genauso alt wie das Grundeigentum selbst. Es kommt nur darauf an, die geodätischen Arbeitsergebnisse richtig zu nutzen. Am wichtigsten ist im Hinblick auf das Kataster nämlich nach wie vor eins, „dass es endlich fertig wird“.

## Literaturverzeichnis

- Büsch, Otto und Neugebauer, Wolfgang (hrsg.): *Moderne Preußische Geschichte 1648-1947*, eine Anthologie, Veröffentlichungen der Historischen Kommission zu Berlin, Band 1-3, Walter de Gruyter, 1981
- Dietrich, Hartmut und Junius, Hartwig (hrsg.): „Von der Allmende bis zum heutigen Privateigentum“, *1. Symposium zur Vermessungsgeschichte*, K. Wittwer, 1981
- Kalesse, Andreas: *Der Plan der Stadt Spandau Intra Moenia von 1728*, historische Grundrisse, Pläne und Ansichten von Spandau, Bürgerbeirat Zitadelle Spandau, 1984
- Lips, K.: „Die Kataster von 34 märkischen und pommerschen Städten aus den Jahren 1720 bis 1730“, *Allgemeine Vermessungsnachrichten* Nr. 28/ 1933
- Mirow, Jürgen: *Geschichte des Deutschen Volkes*, Parkland Verlag GmbH, Köln, 1996
- Mittenzwei, Ingrid und Herzfeld, Erika: *Brandenburg-Preußen 1648-1789*, Verlag der Nation Berlin, 1. Auflage 1987
- Stichling, Paul, *ÖbVermIng*, 1949: in H. Draheim: „Geschichtsbewusstsein im Vermessungswesen“, *2. Symposium zur Vermessungsgeschichte*, K. Wittwer, 1985





# Mitteilungen

## Brandenburger Gutachterausschüsse sind Landeseinrichtungen

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg sind Landeseinrichtungen!? Natürlich ist das so, werden alle die sagen, die mit dem Gutachterausschusswesen vertraut sind. Die Praxis hat aber auch gezeigt, dass nicht überall der Rechtscharakter dieses Kollegialgremiums bekannt ist. Was im fachlichen Alltagsgeschäft kaum Fragen aufwirft, stellt sich bei Betrachtung der bekannten Rechtsnormen als nicht so eindeutig heraus. Weder das Baugesetzbuch (BauGB) noch die Gutachterausschussverordnung (GAV) geben eine klare Antwort. Nachfolgend sollen einige Aspekte zusammengetragen werden, die den staatlichen Charakter der Gutachterausschüsse verdeutlichen.

### Bundesrecht

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen sind nach § 192 Abs. 1 Baugesetzbuch selbständige und unabhängige Gutachterausschüsse zu bilden. Die fachliche Unabhängigkeit und Selbständigkeit ist notwendig, um jeden Anschein einer Beeinflussung des Ausschusses auszuschließen. Läge der Verdacht einer wie auch immer gearteten Einflussnahme vor, würde dies die Neutralität des kollegialen Fachgremiums und somit auch die Aussagekraft von Gutachten oder anderen Ergebnissen des Gutachterausschusses in Frage stellen.

Das Baugesetzbuch trifft in den §§ 192 bis 199 keine Entscheidung darüber, ob die

Gutachterausschüsse staatliche oder kommunale Einrichtungen sein sollen. Die Länder können in ihren nach § 199 Abs. 2 Baugesetzbuch zu erlassenden (Gutachterausschuss-) Verordnungen den Gutachterausschuss sowohl als kommunale als auch als staatliche Einrichtung vorsehen. Das hängt von der Entscheidung der jeweiligen Landesregierung insbesondere darüber ab, von welcher Seite die Gutachter bestellt werden (so auch Friedrich, in: Brügelmann: Baugesetzbuch, § 192 Rn. 6).

### Landesrecht Bestellung, Haftung

Im Land Brandenburg werden die Gutachter nach § 2 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung vom Ministerium des Innern als oberster Landesbehörde bestellt. Bei Bestellung durch eine Landesbehörde sind die Gutachterausschüsse nach höchstrichterlicher Rechtsprechung staatliche Einrichtungen (BGH Urteil vom 4.03.1982 - III 1982 ZR 156/80). Die weitere auf die Verhältnisse des Landes Brandenburg übertragbare Rechtsprechung (OVG Greifswald, Urteil vom 9.09.1998, Az. 1L 262/96) und die Kommentarliteratur gelangen einhellig zu der selben Meinung.

Aus der Bestellung der Gutachterausschüsse durch eine Landesbehörde ist auch die Haftungsfrage zu beurteilen. Wer für Amtspflichtverletzungen des Gutachterausschusses haftet bestimmt sich danach, wer dem Amtsträger die Aufgaben, bei denen eine

Amtspflichtverletzung vorgenommen wurde, übertragen hat. Die Haftung übernimmt demnach das Land.

Gemäß § 1 GAV werden die Gutachterausschüsse vom Land Brandenburg gebildet. Die nach Bundesrecht offene Frage, ob die Gutachterausschüsse staatliche oder kommunale Einrichtungen sind, wird landesrechtlich im Sinne der ersten Alternative beantwortet. Abgesehen davon, stellt schon die Begründung zu § 2 der ersten Gutachterausschussverordnung (vom 18. Juni 1991, GVBl. S. 272) eindeutig klar, dass die Gutachterausschüsse aufgrund der Bestellung der Gutachterausschussmitglieder durch das Land keine kommunalen, sondern staatliche Einrichtungen sind.

### Gebühren, Landeswappen

Die Tatsache, dass die Gutachterausschüsse staatliche Einrichtungen sind, leitet sich ferner aus dem für sie anzuwendenden Gebührenrecht des Landes ab. Für die Tätigkeit des Gutachterausschusses werden Gebühren und Auslagen nach dem Gebührengesetz in Verbindung mit der Gutachterausschuss-Gebührenordnung erhoben (§ 20 Abs. 1 Satz 1 GAV). Der Erlass einer Gebührenordnung auf der Grundlage des Gebührengesetzes setzt jedoch voraus, dass es sich bei den Amtshandlungen, für die Gebühren festgelegt werden sollen, nicht um Angelegenheiten der Selbstverwaltung handelt (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Unternr. 2 i.V.m. § 2 GebG Bbg, vgl. auch VG Leipzig, Beschl. v. 27.07.1994).

Die Zugehörigkeit der Gutachterausschüsse zur Landesverwaltung zeigt sich auch darin, dass diese nach § 1 Abs. 1 Nr. 8 der Verordnung über die Führung des Landeswappens ausdrücklich das Landeswappen führen.

### Art der Aufgabenwahrnehmung, Aufsicht

Aufgrund der Tatsache, dass die Gutachterausschüsse staatliche Einrichtungen sind, ist eine Aufgabenwahrnehmung als Selbstverwaltungsaufgabe obsolet. Diese Tatsache ist auch in der Rechtsprechung bestätigt worden.

Die Gutachterausschüsse unterliegen nach § 3 a GAV der Rechtsaufsicht des Ministers des Innern. Die verordnungsrechtliche Beschränkung auf die Rechtsaufsicht ist ausschließlich durch die bereits im Baugesetzbuch verankerte Selbständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse bedingt; eine über die Rechtsaufsicht hinausgehende Aufsicht ist ausgeschlossen, weil dies sonst gegen bundesgesetzliche Regelungen verstieße. Aus der bundesgesetzlich vorgeschriebenen Art der Aufgabenwahrnehmung (unabhängig und selbständig) ergibt sich, dass sich die Tätigkeit der Gutachterausschüsse nicht als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach **Weisung** einordnen lässt.

Die Art der Tätigkeit der Gutachterausschüsse ergibt sich aufgrund der rechtlich normierten Selbständigkeit und Unabhängigkeit aus sich selbst heraus.

### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Aus der zuvor erörterten Rechtsnatur der Gutachterausschüsse kann auch der Rechtscharakter der nach § 192 Abs. 4 Baugesetzbuch einzurichtenden Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beurteilt werden. Als Hilfsorgan des Gutachterausschusses arbeitet sie gemäß § 15 Abs. 2 GAV nach den fachlichen Weisungen des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden.

Die Bildung einer Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist allein schon deshalb notwendig, weil die Gutachterausschussmitglieder ihre Aufgaben ehrenamtlich oder im Rahmen ihres Hauptamtes (Vorsitzender und ein Stellvertreter) wahrnehmen, die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben jedoch eine ständige, vorbereitende und begleitende Tätigkeitsausübung (insbesondere Führung der Kaufpreissammlung) erfordert. Aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen ist es zweckmäßig, die Geschäftsstelle nicht als eigenständige Verwaltungseinheit aufzubauen, sondern in eine schon bestehende Behörde zu integrieren. Die Erfahrungen der Vergangenheit und der anderen Bundesländer haben gezeigt, dass die Gutachterausschüsse ihre Aufgaben dann bestmöglich erfüllen, wenn die Geschäftsstellen bei einem Kataster- und Vermessungsamt angesiedelt sind (s.a. Dieterich in Ernst, Zinkahn, Bielenberg: Baugesetzbuch-Kommentar, § 192 Rn. 59). Dies liegt zum einen an dem dort bereits vor der Funktionalreform vorhandenen geeigneten Personal, zum anderen auch am Vorliegen der für die Wertermittlung erforderlichen Unterlagen (Liegenschaftskarten, Liegenschaftsbuch, Bauleitplanungsunterlagen, usw.). Diesen Tatsachen hat das Land Brandenburg, wie fast alle anderen Bundesländer auch, dadurch Rechnung getragen, indem es die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses organisatorisch beim für den Landkreis oder die kreisfreie Stadt zuständigen Kataster- und Vermessungsamt eingerichtet hat (§ 15 GAV).

Die Ermächtigung der Landesregierung, Regelungen über Einrichtung und Aufgaben der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse zu treffen, ergibt sich aus § 199

Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch.

Die organisatorische Anbindung der Geschäftsstellen an die Kataster- und Vermessungsämter ändert jedoch nichts daran, dass die Geschäftsstelle als Hilfsorgan des Gutachterausschusses handelt. Die fachliche Weisungsbefugnis des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden gegenüber der Geschäftsstelle bleibt dennoch bestehen. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind an fachliche Weisungen der Katasterbehörde nicht gebunden (VG Düsseldorf Urt. vom 3.07.1980 9K 182/80). Aus ihrer Anstellung bei der Katasterbehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt ergibt sich nur eine dienstrechtliche Weisungsbefugnis der Anstellungsbehörde.

### **Erstes Funktionalreformgesetz**

Das Land Brandenburg hat mit § 15 der Gutachterausschussverordnung vom 18.06.1991 die Ermächtigung zur Regelung über Einrichtung und Aufgaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse erstmalig aufgegriffen. Demnach wurden die Geschäftsstellen organisatorisch bei den - zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der GAV im Juni 1991- staatlichen Kataster- und Vermessungsämtern eingerichtet. Die eigenständige und unabhängige Aufgabenwahrnehmung der Gutachterausschüsse blieb davon unberührt.

Mit dem Ersten Funktionalreformgesetz (1. BbgFRG) im Jahre 1994 wurden die Aufgaben der staatlichen Kataster- und Vermessungsämter (nicht die der Geschäftsstellen) nach § 22 Abs. 2 Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz zum 1.01.1995 als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung auf die Landkreise und kreisfreien Städte

übertragen. Eine Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung hat nicht stattgefunden. Dies wäre wegen der bundesgesetzlich vorgeschriebenen Unabhängigkeit und Selbständigkeit des Gutachterausschusses und seiner uneingeschränkten fachlichen Aufsicht und Weisungsbefugnis gegenüber der Geschäftsstelle auch nicht möglich gewesen. Damit trotz dieser vorgegebenen Konstellation die fachlich notwendige Anbindung der Geschäftsstellen an die Kataster- und Vermessungsämter nicht verloren geht, musste in Art. 5, § 2 1.BbgFRG bestimmt werden, dass neben dem Personal der staatlichen Kataster- und Vermessungsämter auch das Personal der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse von den Landkreisen und kreisfreien Städten übernommen wird. Die Aufgaben der Geschäftsstelle wurden und werden auch weiterhin nur auf fachliche Weisung des Gutachterausschusses wahrgenommen. Die Gutachterausschüsse selbst wurden vom Ersten Funktionalreformgesetz nicht betroffen. Sie sind weiterhin staatliche Einrichtungen.

### Fazit

Die Aufgaben des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle lassen sich wegen der bundesgesetzlich vorgeschriebenen Selbständigkeit und Unabhängigkeit des gutachterlichen Kollegialgremiums weder als Selbstverwaltungsaufgaben noch als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung einordnen. Die Aufsichtsbehörde kann nur eine Rechtsaufsicht ausüben. Während es sich beim Gutachterausschuss um eine dem allgemeinen Verwaltungsaufbau nebengeordnete Landeseinrichtung

handelt, ist dessen Geschäftsstelle aus fachlichen Gründen organisatorisch beim Kataster- und Vermessungsamt angesiedelt. Daraus ergibt sich eine Dienstaufsicht des Landrates bzw. Oberbürgermeisters gegenüber den Mitarbeitern der Geschäftsstelle. Die fachliche Aufsichts- und Weisungsbefugnis des Gutachterausschusses gegenüber der Geschäftsstelle wird dadurch nicht eingeschränkt.

(T. Rauch, MI, Potsdam)

## Fristen verlängert

Bundestag und Bundesrat haben die Fristen des "Eigentumsfristengesetzes" verlängert. Deren Ablauf, ursprünglich für den 31. Dezember 1999 festgelegt, wurde nun um ein Jahr bis zum Ablauf des 31. Dezember 2000 verlängert. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs - d.h. das Vertrauen auf die Richtigkeit der Eintragung - wird somit erst ab 1. Januar 2001 hergestellt.

Dies betrifft insbesondere die Eintragung von bisher nicht im Grundbuch verzeichneten Mitbenutzungsrechten, Gebäudeeigentumsrechten, Rechten zum Besitz, Verkaufrechten, Wege- und Leitungsrechten und die grundbuchliche Sicherung von Ansprüchen aus dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (Vermittlungsvermerk).

Der entsprechende Antrag zur Sicherung der vorgenannten Rechte sollte möglichst frühzeitig, d.h., in der ersten Hälfte des Jahres 2000 eingebracht werden. Damit wird gesichert, dass eine Eintragung im Grundbuch noch vor Fristablauf erfolgen kann.

(Notarkammer Brandenburg)

## Drei M ? - Niemals ! Zur Schreibung des Wortes Photogrammetrie\*)

Wo hat es das je gegeben, dass sich alle einig waren? Immer dann, wenn es um die Abwehr eines gemeinsamen Feindes ging. Feindes? Oh ja. Nie war die Photogrammetrie so bedroht wie in unseren Tagen. Die vereinte Front der Sprachwissenschaftler hat zum Angriff auf das geheiligte Namensgut unserer Fachdisziplin geblasen. Ein drittes M wollen sie in das Herz unseres zentralen, identitätsstiftenden Fachbegriffs injizieren. Und dies aus niederen Motiven. Gleichmacherei mit schnöden deutschen Wörtern. Sollen die sich doch die Drei-gleiche-Mitlaut-Operation gefallen lassen. An unser Zentralwort lassen wir keinen ran.

Doch wie bekämpft man Sprachkundler? Zunächst durch Abwehr der gegnerischen Angriffsargumente: Das Wort Photogrammetrie setzt sich - für jeden Sprachwissenschaftler offensichtlich - aus den Bestandteilen Photo, Gramma und Metrie zusammen? Das leugnen wir schlichtweg. Wir sagen einfach, Gramma kommt gar nicht vor sondern nur Gram und Gram sei eine Abkürzung von Grapho und die hat eben nur ein M. Da werden die Sprachkünstler aber schlucken. Und dann gehen wir zum Angriff über. Mit Waffen, die schon immer gut waren. Wir sagen, die Anderen, die im Ausland, schreiben es doch genauso wie wir. Und dann mit der stärksten Waffe, die bei der Verteidigung von Besitzständen immer wieder zum Erfolg führt. Wir sagen, das haben wir doch schon immer so ge-

macht. Für den Fall, dass sich dann immer noch Widerstand regt, brechen wir ein in die Reihen unserer Gegner, spalten und verwirren sie mit dem Argument: Einer von euch hat uns ja schon Recht gegeben.

Und dann verlassen wir das Schlachtfeld in dem Bewusstsein, unsere Identität verteidigt und unsere Tradition gerettet zu haben. Und die deutsche Rechtschreibung haben wir vor einem Übermaß an langweiliger Regelmäßigkeit bewahrt.

Und ganz nebenbei bedauern wir ein wenig die Topographen und Kartographen, die mit ihren Beschlüssen innerhalb der AdV einen solch ruhmreichen Kampf nicht führen konnten, da sie nicht so existenziell bedroht waren. Hatte ihnen doch der Gegner die Möglichkeit, bei der veraltenden Schreibweise mit PH zu bleiben, großzügig eingeräumt.

(W. Zöllner, Berlin)

\*) Ein Leserbrief zur Veröffentlichung der drei deutschsprachigen photogrammetrischen Fachgesellschaften in Vermessung Brandenburg 2/99

## Schreibung des Wortes “Photogrammetrie” als Fachwort neu geregelt

In den Wörterbüchern für die Neue deutsche Rechtschreibung war das Wort “Photogrammetrie” zur “Photogrammetrie” geworden. Dabei wurde unterstellt, dass es sich um eine Zusammensetzung aus Photogramm (angeblich Lichtbild für Messzwecke) und Metrie handelt und nach neuer Rechtschreibung beim Zusammensetzen kein Buchstabe ausgelassen wird.

Die Deutsche Gesellschaft für Photogrammetrie und Fernerkundung e.V. (DGPF), die Österreichische Gesellschaft für Vermessung und Geoinformation (ÖVG) und die Schweizerische Gesellschaft für Photogrammetrie, Bildanalyse und Fernerkundung (SGPBF) haben sich nach längerer Vorbereitung im Mai 1999 in einer gemeinsamen Erklärung an die Zwischenstaatliche Kommission für deutsche Rechtschreibung gewandt mit dem Antrag, die eingeführte Schreibweise “Photogrammetrie” beizubehalten, da das Wort nachweislich nicht von Photogramm abgeleitet ist. Außerdem sollte “Photogramm” mit der Bedeutung “Lichtbild für Messzwecke” o. ä. aus den Wörterbüchern gestrichen werden.

Es schloss sich ein längerer Schriftwechsel an, in den auch Wörterbuchredaktionen einbezogen waren. Als vorläufiges Ergebnis wurde Ende September zugestanden, dass in der Fachsprache das Wort “Photogrammetrie” beibehalten werden kann. Es sollte von der Kommission aber noch entschieden werden, ob für die allgemeine Sprache die Schreibweise “Photogrametrie” (abgeleitet von Photographometrie) oder “Photogrammetrie” (abgeleitet von

Photogramm) in die Wörterbücher aufzunehmen sei. Im weiteren Verlauf hat dann die Kommission meine Argumentation, dass das Wort überhaupt nur in der Fachsprache vorkommt, übernommen. Deshalb ist eine abweichende allgemeinsprachliche Schreibung, die nur zu Irritationen geführt hätte, überflüssig.

Mit dieser Ende Oktober 1999 getroffenen Entscheidung ist der Vorgang abgeschlossen. Das Wort wird also auch künftig so geschrieben, wie es der deutsche Pionier der Photogrammetrie, Albrecht Meydenbauer, im Jahre 1867 geprägt hat.

(Prof. Dr.-Ing. J. Albertz, DGPF)

## Liegenschaftskarten auf CD-ROM - eine Chance für kommunale GIS-Anwender

Gemäß § 1 Absatz 5 VermLieG [1] stellen die Ergebnisse der Landesvermessung und die Nachweise des Liegenschaftskatasters ein öffentlich raumbezogenes Basisinformationssystem dar. Es soll Grundlage für raumbezogene Entscheidungen und Maßnahmen staatlicher und kommunaler Stellen, insbesondere auf den Gebieten des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, der Raumordnung sowie der Bauleitplanung und Statistik bilden.

### Ausgangssituation

Das Gesetz formuliert an dieser Stelle einen hohen Anspruch an die Ergebnisse der Landesvermessung und die Nachweise des Liegenschaftskatasters in Bezug auf Aktualität, Rechtssicherheit und Verfügbarkeit. In diesem Beitrag sollen die Teile des Liegenschaftskatasters näher beleuchtet werden, die für kommunale Anwender von Interesse sind - das Liegenschaftsbuch und die Liegenschaftskarte.

Für den Aufbau des Liegenschaftsbuches wurden bereits 1991 entsprechende Festlegungen getroffen, welche die Überführung der Computergestützten Liegenschaftsdokumentation - COLIDO - in das Automatisierte Liegenschaftsbuch - ALB - festlegten. Dieser Prozess war 1995 im gesamten Land Brandenburg abgeschlossen. Ab diesem Zeitraum standen die Daten des ALB tagaktuell für die Nutzung bereit. Viele Kommunen machen bereits heute von dieser Möglichkeit Gebrauch, um im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge bürgernah entscheiden zu können.

Für den Komplex der Liegenschaftskarten muss die Entwicklung differenzierter betrachtet werden:

Im Land Brandenburg sind Liegenschaftskarten gegenwärtig

- flächendeckend, jedoch überwiegend als Inselkarten,
- in unterschiedlichen Maßstäben und
- in den meisten Fällen nicht georeferenziert, d.h. ohne Bezug zum Landeskoordinatensystem, vorhanden.

Damit die Liegenschaftskarte Grundlage für raumbezogene Fachinformationssysteme werden kann, hat die Kataster- und Vermessungsverwaltung frühzeitig mit dem Aufbau der Automatisierten Liegenschaftskarten - ALK - begonnen.

Die flächendeckende Einrichtung der ALK wäre unter den derzeitigen personellen und verfahrenstechnischen Voraussetzungen in den nächsten Jahrzehnten nicht zu bewältigen. Das hieße aber, den Nutzern für ihre eigenen Informationssysteme die wertvollen Geoinformationen des Liegenschaftskatasters über einen eindeutig zu langen Zeitraum nicht in digitaler Form anbieten zu können.

Um hier eine deutliche Beschleunigung bei der Erfassung der Basisdaten zu erreichen, wurde in enger Zusammenarbeit zwischen dem Ministerium des Innern, dem Landesvermessungsamt und den Kataster- und Vermessungsämtern sowie unter Beteiligung des BDVI das Projekt „FALKE“ aus der Taufe gehoben, welches das Ziel verfolgt, die ALK flächendeckend, in ei-

nem einheitlichen Bezugssystem bis zum Jahre 2006 aktuell bereitzustellen [2].

### Rasterdaten als Zwischenprodukt auf dem Wege zur ALK

Im Rahmen des FALKE-Projektes wurde durch das Landesvermessungsamt Brandenburg eine „Technologiebeschreibung zur Umsetzung der analogen Liegenschaftskarte in die digitale Liegenschaftskarte im ländlichen Raum“ erarbeitet. Die Umstellungsarbeiten sollen danach in den landwirtschaftlichen Gebieten automatisiert und auf der Grundlage von Rasterdaten der Liegenschaftskarten erfolgen.

Es musste ein Verfahren erarbeitet werden, das eine optimale Weiterverarbeitung der gescannten Liegenschaftskarten sicherstellt und dabei nicht zu übermäßigen Belastungen in den Kataster- und Vermessungsämtern oder gegebenenfalls zur Verzögerung bei der Fortführung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster führt [3].

Im Rahmen der Verfahrensentwicklung wurden umfangreiche Tests mit dem Ziel durchgeführt, ein optimales Ergebnis der automatisierten Mustererkennung zu erhalten. Die Erkennbarkeitsquote ist abhängig von der Auflösung während des Scannvorganges. Die Tests ergaben ein optimales Er-

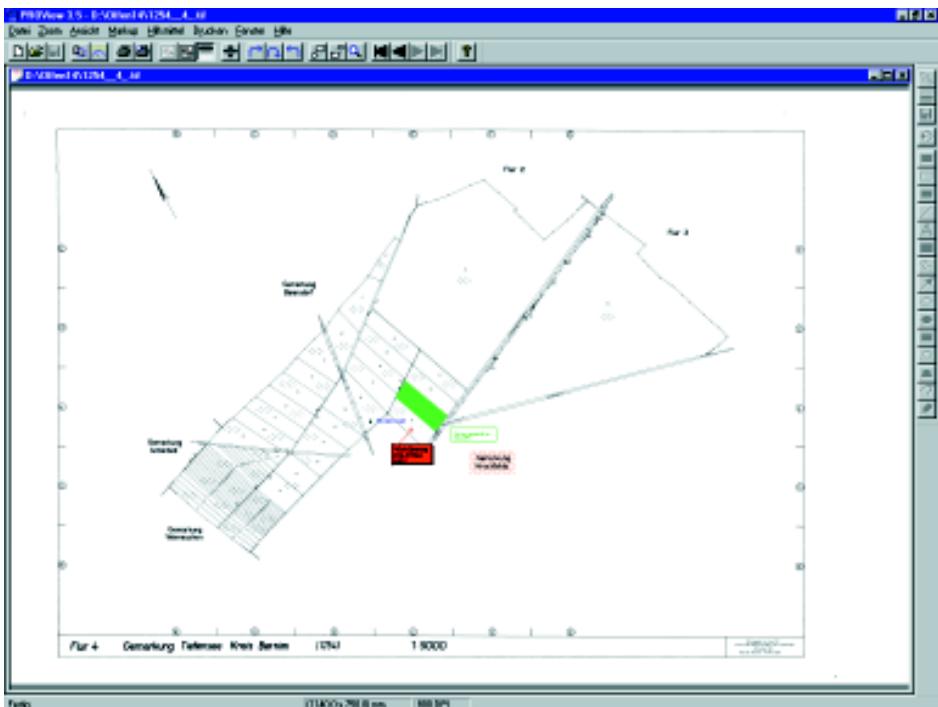


Abb. 1: TIFF-Bild einer Liegenschaftskarte

gebnis mit einer optischen Auflösung von 800 dpi. Die notwendige Qualität des Scannens konnte nur bei der Verwendung der Originalliegenschaftskarte erreicht werden. Im Zeitraum Juni bis Oktober 1999 wurden daher die Liegenschaftskarten vor Ort in den Kataster- und Vermessungsämtern mit einem transportablen hochwertigen Tischscanner bearbeitet. Seit Oktober 1999 liegen somit Rasterdaten sämtlicher Liegenschaftskarten im Land Brandenburg flächendeckend vor.

Um ein qualifiziertes Arbeiten mit den Rasterdaten der Liegenschaftskarten zu ermöglichen, kommt ein hochwertiger Rasterviewer in den Kataster- und Vermessungsäm-

tern zum Einsatz, der mit den auflösungs- und formatbedingten großen Datenmengen je TIFF-Datei schnell umgehen kann und über eine Fülle von Funktionen, wie Zoomen, gleichzeitige Anzeige von mehreren Bildern, einfaches Blättern in Verzeichnissen und unterschiedliche Druckoptionen, verfügt.

Das Landesvermessungsamt entschied sich im Testvergleich mehrerer Produkte zugunsten des Rasterviewers ProView der Firma Business Graphics Datentechnik GmbH mit zugehörigem Markup-Modul. Das Markup-Modul ist für den beschleunigten Informationsaustausch zwischen dem Landesvermessungsamt und den Kataster- und Vermessungsämtern im Zuge

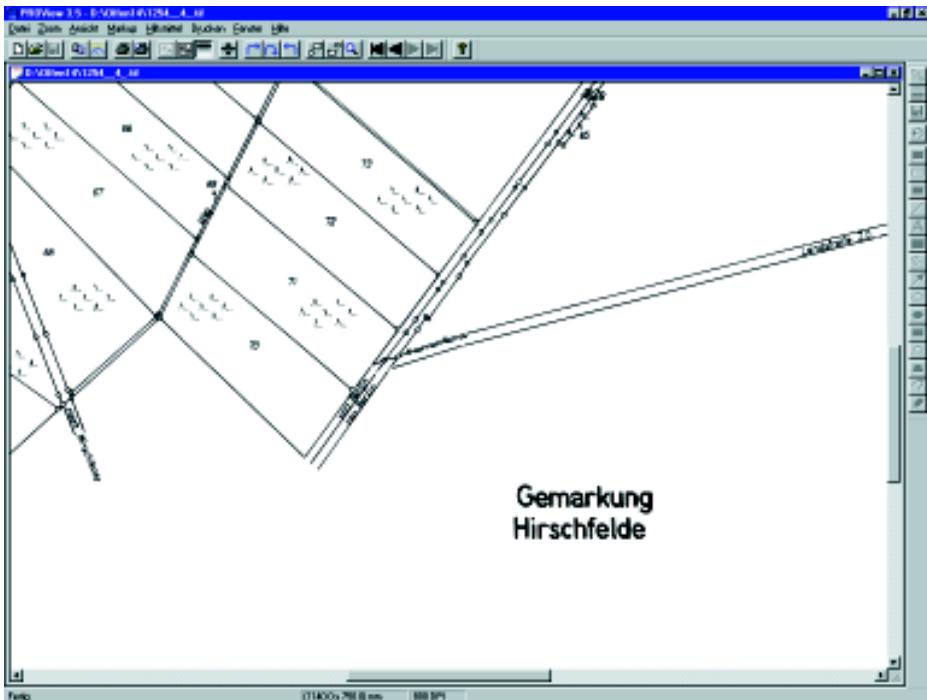
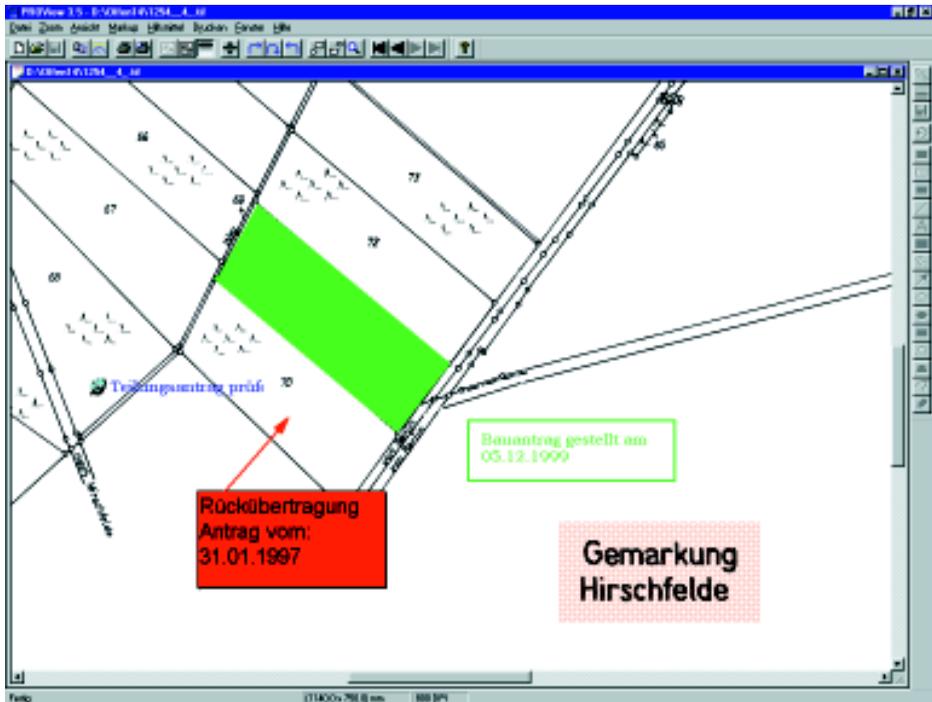


Abb. 2: ZOOM-Funktion im PROVIEW



**Abb. 3: Funktionsweise des Markup-Moduls**

der FALKE-Georeferenzierungsprozesse unerlässlich. Der Nutzer wird in die Lage versetzt, geometrische Figuren und Textinformationen in ein geöffnetes Bild einzufügen und die hinzugefügten Informationen separat abzuspeichern.

Die bisher eingegangenen Anfragen aus den Bereichen der öffentlichen Verwaltung und der Wirtschaft, z.B. von Energieversorgern, zeigen einen Bedarf an den Rasterdaten der Liegenschaftskarten, der deutlich über die zunächst nur angedachte Verwendung der Daten innerhalb des FALKE-Projektes hinausgeht. So sind bei den interessierten Anwendungen im Bereich der Kundenbetreuung, Bauleitplanung und Schutzgebietsausweisung vorgesehen.

Selbstverständlich stehen die Rasterdaten der Liegenschaftskarten auch weiteren Nutzern außerhalb der Kataster- und Vermessungsverwaltung zur Verfügung. So wurden Rasterdaten an das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg sowie an Städte und Gemeinden abgegeben, die im Begriff sind, kommunale Liegenschaftsinformationssysteme aufzubauen. Für Kunden, die über keinen geeigneten Rasterviewer verfügen, besteht die Möglichkeit, ein eigenes Produkt des Landesvermessungsamtes beim ersten Datenkauf mit zu erwerben.

Aus momentaner Sicht ergibt sich für die Kommunen eine Vielzahl von Vorteilen beim frühzeitigen Einsatz der Rasterdaten:

- \$ Da die analogen Liegenschaftskarten der Kataster- und Vermessungsämter für Sicherungs- und Auskunftszwecke ständig mikroverfilmt und gleichzeitig neu gescannt werden, steht den Kommunen im Rahmen eines zu vereinbarenden Updatesservicevertrages stets der aktuelle, sie interessierende Datenbestand zur Verfügung.
- \$ Zusatzdaten, die über die Markup-Funktion erzeugt wurden, gehen im Rahmen der Laufendhaltung und Fortführung der Rasterdaten nicht verloren.
- \$ Werden die Daten auf einem Server gehalten, greifen alle verantwortlichen Mitarbeiter einer Kommune auf den gleichen Datenbestand zurück, und alle Entscheidungsträger haben somit den gleichen Informationsstand.
- \$ Das System ist modular aufgebaut; zusätzliche kommunale Module, wie das der Flächenberechnung z.B. für Gebührenbescheide, sind vorhanden.

### Fazit

Die Rasterdaten der Liegenschaftskarten ersetzen nicht die ALK !

Sie sind ein Zwischenprodukt, das vielen Anwendern jetzt schon hilfreich sein kann, ohne dass eine Entscheidung für ein eigenes GIS getroffen werden muss.

Auf Grund der einfachen Handhabung des vom Landesvermessungsamt angebotenen Viewers werden damit befasste Mitarbeiter schnell Erleichterungen bei ihrer Arbeit feststellen. Gleichzeitig wird auch das Verständnis für die Einführung eines kommunalen GIS geweckt. Mögliche Anforderungen an solche Systeme können durch die Mitarbeiter schneller und besser formuliert werden.

Die Kataster- und Vermessungsverwaltung und hier besonders das Landesvermessungsamt, steht den Kommunen als Partner für die Lieferung der Geobasisdaten für ihre GI-Systeme zur Verfügung.

Eine Abkoppelung von den amtlichen Nachweisen des Liegenschaftskatasters muss vermieden werden. Der Weg zum kommunalen GIS ist ein Schritt kürzer geworden. Die Rasterdaten der Liegenschaftskarten werden dabei hilfreich sein.

- [1] Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Land Brandenburg (VermLiegG i.d.F. v. 8.12.1997)
- [2] Blaser, Dreßler, Killiches: „Forcierte ALK-Einrichtung“ *Vermessung Brandenburg* 2/99
- [3] Landesvermessungsamt Brandenburg: Projekt FALKE: „Technologiebeschreibung zur Umsetzung der analogen Liegenschaftskarte im ländlichen Raum“, Stand: 30.06.1999

(Chr. Killiches,  
LVermA, Potsdam)

## “Datschengrundstücke” - setzt das BVerfG den Diskussionen ein Ende ?

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) trifft Regelungen zu drei großen, im Zivilgesetzbuch der DDR angesprochenen Vertragsgruppen. Im Vordergrund stehen die Nutzungsverträge über Bodenflächen zur Erholung und Freizeitgestaltung (Datschen- und Garagengrundstücke). Daneben sind Gegenstand sogenannte Überlassungsverträge zu Wohnzwecken und Miet-, Pacht- sowie sonstige Nutzungsverträge, auf deren Grundlage mit Billigung staatlicher Stellen der DDR z.B. Eigenheime errichtet wurden. Zielsetzung ist ein Interessenausgleich zwischen Nutzern, die im Vertrauen auf eine regelmäßig dauerhafte Inanspruchnahme Vorkehrungen und Investitionen getätigt haben, sowie Eigentümern, denen nach der Wiedervereinigung angesichts der beanspruchten Nutzung eine wirtschaftliche Verwertung langfristig verwehrt bleibt.

Mit u.a. abgestuften Kündigungsmöglichkeiten (§ 23), dem Anspruch auf gemäßigte Nutzungsentgelte (§ 20) und einer Entschädigung zu Gunsten des Nutzers im Falle vorzeitiger Vertragsauflösungen (§§ 12, 14) hat der Gesetzgeber ein Instrumentarium geschaffen, welches beiden Interessengruppen Rechnung tragen sollte. Das dennoch daraus resultierende Konfliktpotential wurde vom Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung vom 17. November 1999 abschließend behandelt. Die Nutzung der gesamten Bandbreite seiner Entscheidungsmöglichkeiten von der verfassungskonformen Auslegung über die Erklärung der Unvereinbarkeit mit der Auflage zur rechtlichen Nachbesserung bis hin zur Er-

klärung der Nichtigkeit belegt die intensive Befassung und ausgewogene Entscheidung der Verfassungsrichter, mit der ein Kündigungsschutz für Garagengrundstücke über den 31.12.1999 hinaus sowie der Anspruch auf Entschädigung für Vermögensnachteile des Nutzers bei vorzeitiger Kündigung ohne einen gleichzeitigen Vermögenszuwachs des Eigentümers für nichtig und damit unmittelbar unwirksam erklärt wurde.

Die Urteilsbegründung in ihrer Zusammenfassung kann der nachfolgenden Presseerklärung des Bundesverfassungsgerichtes (Nr. 120/99) entnommen werden. In Reaktion darauf hat das Ministerium der Justiz und für Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg ein erläuterndes Merkblatt herausgegeben, das über die dortige Pressestelle bezogen werden kann.

Der Erste Senat des BVerfG hat entschieden, dass die angegriffenen Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes im wesentlichen mit dem GG vereinbar sind. Lediglich ein Teil der Regelungen verstößt gegen die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG.

Folgende Regelungen hat der Senat verfassungsrechtlich beanstandet:

1. § 23 SchuldRAnpG (Kündigungsschutz)  
Die Regelung ist insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar,

a) als sie dem Eigentümer für besonders große Erholungs- und Freizeitgrundstücke nicht die Möglichkeit einer Teilkündigung (für abtrennbare Grundstücksteile) ermöglicht,

b) und nichtig, soweit die Kündigung von

Garagengrundstücken auch nach Ablauf des 31. Dezember 1999 Beschränkungen des SchuldRAnpG unterliegt und noch nicht nach den Vorschriften des BGB erfolgen kann (Abstimmung 5:3).

Hinsichtlich der fehlenden Möglichkeit einer Teilkündigung (s.o.a) hat der Gesetzgeber spätestens bis zum 30. Juni 2001 einen verfassungsgemäßen Zustand herzustellen.

2. § 14 Satz 1 SchuldRAnpG (Entschädigungspflicht des Eigentümers bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages)

Wird dem Nutzer ausnahmsweise vor Ablauf der gesetzlichen Frist gekündigt, soll er nach dieser Vorschrift vom Eigentümer einen Ausgleich der ihm hierdurch entstandenen Vermögensnachteile erhalten.

Diese Vorschrift ist insoweit verfassungswidrig und nichtig, als sie eine Entschädigungspflicht des Eigentümers auch dann vorsieht, wenn die vorzeitige Kündigung für diesen nicht zu einem Vermögenszuwachs führt (vgl. § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 SchuldRAnpG).

In diesen Fällen steht den Nachteilen auf Seiten des Nutzers kein korrespondierender besonderer Vorteil des Eigentümers gegenüber.

3. § 20 Abs. 1 und 2 SchuldRAnpG i.V.m. § 3 Abs. 1 der Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) - Nutzungsentgelte -

Die Regelung ist mit Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar, soweit sie eine angemessene Beteiligung der Nutzer der Grundstücke an den öffentlichen Lasten ausschließt.

Der Gesetzgeber hat spätestens bis zum 30. Juni 2001 einen verfassungsmäßigen Zustand herzustellen.

Im Übrigen sind die angegriffenen Vorschriften mit dem GG vereinbar.

Dies gilt insbesondere für

\$ die zugunsten der Nutzer sozial abgefederten und zeitlich gestreckten Kündigungsschutzregelungen des § 23 SchuldRAnpG (hinsichtlich Abs. 2 und 3; Abstimmung 6:2),

\$ die Entschädigungspflicht des Eigentümers für Bauwerke (§ 12 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 und 3 SchuldRAnpG),

\$ die stufenweise Anhebung der Nutzungsentgelte (§ 20 SchuldRAnpG).

Die Senatsentscheidung ist einstimmig ergangen, soweit nicht zu einzelnen Punkten ein anderes Abstimmungsergebnis angegeben ist.

Wegen des Wortlauts der einschlägigen Vorschriften und der übrigen Verfahrenseinzelheiten wird auf die Pressemitteilung vom 16. November Nr. 119/99 Bezug genommen.

Zur Beschlussbegründung:

1. Prüfungsmaßstab ist in erster Linie Art. 14 Abs. 1 GG.

Der Gesetzgeber hat bei Erfüllung des ihm in Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG erteilten Auftrags sowohl der verfassungsrechtlich garantierten Rechtsstellung des Eigentümers als auch dem aus Art. 14 Abs. 2 GG folgenden Gebot einer sozial gerechten Eigentumsordnung Rechnung zu tragen. Er muss deshalb die schutzwürdigen Interessen der Beteiligten in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Eine einseitige Bevorzugung oder Benachteiligung steht mit den verfassungsrechtlichen Vorstellungen eines sozial gebundenen Privateigentums nicht in Einklang.

Die Gestaltungsfreiheit des Gesetzgebers im Rahmen des Art. 14 GG ist um so größer, je stärker der soziale Bezug des Eigentumsobjekts ist. Außerdem können grundlegende Veränderungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verhältnisse den Regelungs- und Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers erweitern. Schwierigkeiten, die die Überführung der sozialistischen Rechts- und Eigentumsordnung einschließlich der danach erworbenen Rechtspositionen in das Rechtssystem der Bundesrepublik mit sich bringt, darf er deshalb ebenso Rechnung tragen wie dem dazu erforderlichen Zeitbedarf.

2. Gemessen daran sind die angegriffenen Vorschriften nicht in vollem Umfang mit Art. 14 Abs. 1 GG vereinbar.

a) Kündigungsschutz (§ 23 SchuldRAnpG)

aa) Im Grundsatz ist die Vorschrift nicht zu beanstanden. Das gilt sowohl für den absoluten Kündigungsausschluss bis zum 31. Dezember 1999 (Abs. 1) als auch für die Kündigungsbeschränkungen, die für die Zeit vom 1. Januar 2000 bis zum 31. Dezember 2004 und für den Anschlusszeitraum vom 1. Januar 2005 bis zum 3. Oktober 2015 weiter bestehen (Abs. 2 und 3; insoweit hat der Senat mit 6:2 entschieden).

Die Aufgabe des Gesetzgebers war besonders schwierig und betraf einen in hohem Maße sensiblen Bereich. Aufgrund ihrer starken Rechtsstellung durften die Nutzer zu DDR-Zeiten auf den langfristigen oder gar dauernden Fortbestand ihrer Nutzungsrechte vertrauen und haben in diesem Vertrauen oft erhebliche Investitionen in Errichtung und Ausbau von Baulichkeiten, insbesondere von Datschen, vorge-

nommen und an diesen Eigentum erworben. Infolgedessen bildete sich auch in ihrem Bewusstsein eine eigentümerähnliche Stellung hinsichtlich des Grundstücks heraus. Dagegen konnten die Eigentümer bis zur Wiedervereinigung nicht damit rechnen, ihre Eigentümerbefugnisse jemals wieder zu erlangen. Ihnen wurden auch rechtlich keine Befugnisse genommen, die sie vorher gehabt hätten oder hätten ausüben können. Sie erhielten lediglich weniger, als sie erhofft haben mochten, nachdem der Prozess der Wiedervereinigung in Gang gekommen war.

Der Senat führt aus, dass der Gesetzgeber mit den abgestuften Kündigungsregelungen die schutzwürdigen Interessen von Eigentümern und Nutzern grundsätzlich in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht hat. Das gilt auch für die Regelung, wonach der Eigentümer den Vertrag über die Nutzung eines bebauten Grundstücks zu Lebzeiten des Nutzers dann nicht kündigen darf, wenn dieser am 3. Oktober 1990 das 60. Lebensjahr vollendet hatte (§ 23 Abs. 5 SchuldRAnpG). Der Gesetzgeber durfte davon ausgehen, dass für solche Nutzer der mit einer Kündigung ihres Nutzungsvertrags einhergehende Verlust an Lebensqualität nur schwer erträglich sein würde und dass ihnen daher eine völlige Neuorientierung nicht mehr zugemutet werden könne. Dies gilt um so mehr, als die Eigentümer ihre Grundstücke in der Regel seit Jahrzehnten nicht (mehr) nutzen konnten und eine vergleichbare soziale Bindung zu diesen Grundstücken deshalb nicht entstanden ist.

bb) In zweifacher Hinsicht bedarf § 23 SchuldRAnpG allerdings einer verfassungskonformen Auslegung:

§ Wird das betreffende Grundstück - sei es

bebaut oder unbebaut - vom Berechtigten auf Dauer tatsächlich nicht mehr genutzt, so muss der Eigentümer die Möglichkeit haben, den Vertrag schon jetzt nach den Vorschriften des BGB zu kündigen. Ihm kann nicht weiter zugemutet werden, den Beschränkungen des SchuldRAnpG zu unterliegen. Denn bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung hat der Nutzer keine schutzwürdige Rechtsposition mehr inne, die den Vorrang vor dem Rückerlangungsinteresse des Eigentümers verdient.

§ Ein Nutzer, der das ihm überlassene Grundstück zu DDR-Zeiten vertragswidrig bebaut hat, ist wie derjenige zu behandeln, der bis zum 16. Juni 1994 ein Bauwerk nicht errichtet hat. Das hat zur Folge, dass der Eigentümer bereits ab 1. Januar 2003 nach den Vorschriften des BGB kündigen kann und nicht länger auf die Kündigungsgründe des § 23 Abs. 2 SchuldRAnpG beschränkt ist. Allein eine solche verfassungskonforme Interpretation bringt die Interessen der Beteiligten in ein ausgewogenes Verhältnis.

cc) Verfassungsrechtlich zu beanstanden ist, dass § 23 SchuldRAnpG dem Eigentümer für besonders große - bebaute oder unbebaute - Erholungs- und Freizeitgrundstücke nicht die Möglichkeit einer Teilkündigung eröffnet. Gerade wenn es dem Eigentümer grundsätzlich zugemutet wird, im Interesse des Nutzers auf die eigene Nutzung und anderweitige Verwertung des eigenen Grund und Bodens unter Umständen auf Lebzeiten zu verzichten, ist es verfassungsrechtlich geboten, ihm den Zugang zu einer solchen Nutzung und Verwertung zu ermöglichen, soweit dies ohne nachhaltige Beeinträchtigung der Nutzerinteressen

oder von Gemeinwohlbelangen geschehen kann. Es lässt sich also nicht rechtfertigen, dem Nutzer das gesamte von ihm genutzte Grundstück bis zum Ablauf der einschlägigen Bestandsschutzfrist auch dann zu belassen und den Grundstückseigentümer demzufolge von jeder Nutzung auszuschließen, wenn Teile des Grundstücks abtrennbar und vom Grundstückseigentümer selbständig nutzbar sind und die verbleibende Grundstücksfläche immer noch so groß ist, dass der Nutzer auf ihr die bisherige Nutzung ohne unzumutbare Einbußen fortsetzen kann.

Der Gesetzgeber hat insoweit bis zum 30. Juni 2001 eine verfassungsgemäße Regelung zu erlassen.

dd) Verfassungsrechtlich zu beanstanden und im Ergebnis nichtig ist auch die Regelung, wonach die Kündigung der Nutzung von Garagengrundstücken auch noch nach dem 31. Dezember 1999 beschränkt wird (§ 23 Abs. 2 i.V.m. Abs. 6 Satz 1 und 3 SchuldRAnpG; Abstimmungsverhältnis 5:3). Diese Regelung führt zu einer einseitigen, die Interessen der Eigentümer nicht mehr hinreichend berücksichtigenden und deshalb verfassungsrechtlich unzulässigen Bevorzugung der Nutzer. Sie lässt außer Betracht, dass die Bedeutung von Garagengrundstücken für deren Nutzer in der Lebenswirklichkeit der DDR hinter der von Erholungsgrundstücken deutlich zurückblieb. Garagengrundstücke dienten nicht als Refugium für einen privaten Freiraum im sozialistischen Alltag.

b) Entschädigungspflicht der Eigentümer (§§ 12, 14 Satz 1 SchuldRAnpG)

aa) Die im § 12 SchuldRAnpG geregelten Pflichten des Eigentümers, den Nutzer für errichtete Bauwerke nach Beendigung

des Vertrages zu entschädigen, sind sachgerecht und mit dem GG vereinbar.

bb) § 14 Satz 1 SchuldRAnpG, der bei vorzeitiger Kündigung den Eigentümer verpflichtet, die dem Nutzer hierdurch entstehenden Vermögensnachteile zu ersetzen, ist nur zum Teil mit dem GG vereinbar:

§ Soweit die vorzeitige Kündigung erfolgt, weil der Eigentümer sein Grundstück der Nutzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einem besonderen investiven Zweck im Sinne des Investitionsvorranggesetzes zuführen will (§ 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 und Abs. 6 Satz 3 SchuldRAnpG) ist gegen die Entschädigungspflicht verfassungsrechtlich nichts einzuwenden. In einem solchen Fall bringt die Kündigung dem Eigentümer regelmäßig erhebliche wirtschaftliche Vorteile. Deshalb ist es angemessen, dem Nutzer wegen seiner Nachteile einen Entschädigungsanspruch einzuräumen.

§ Anders verhält es sich, wenn der Eigentümer den Vertrag vorzeitig kündigt, weil er das Grundstück für die Zwecke des § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 SchuldRAnpG z.B. für die Errichtung eines Wohnhauses nutzen will. Insoweit ist § 14 Satz 1 SchuldRAnpG mit dem GG unvereinbar und nichtig.

In einem solchen Fall steht dem Verlust des Nutzungsrechts und den darauf beruhenden Vermögensnachteilen auf Seiten des Nutzers kein korrespondierender besonderer Vorteil des Grundstückseigentümers gegenüber. Dieser erhält zwar aufgrund der zulässigen Kündigung wieder den Besitz an seinem Grundstück, das er sodann zu eigenen Zwecken nutzen kann. Ihm die Möglichkeit dazu zu eröffnen, ist aber im Hinblick auf die Eigentumsgaran-

tie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG verfassungsrechtlich geboten.

c) Nutzungsentgelte (§ 20 Abs. 1 und 2 SchuldRAnpG i.V.m. § 3 Abs. 1 NutzEV)

aa) Verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden ist diese Regelung insoweit, als sie die Abgeltung der Grundstücksüberlassung als solche betrifft.

Die Regelung dient dem legitimen Ziel, einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen der Eigentümer an der wirtschaftlichen Verwertung ihres Grundstücks und denen der Nutzer an einer schonenden Erhöhung des Pachtzinses herzustellen. Preisrechtliche Vorschriften, die sozialpolitische Ziele verfolgen, sind verfassungsrechtlich nicht ausgeschlossen. Die Eigentumsgarantie gewährleistet nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums. Der Gesetzgeber durfte deshalb bei der Anpassung der Nutzungsentgelte an marktwirtschaftliche Verhältnisse berücksichtigen, dass in der DDR die Entgelte sehr niedrig waren (zwischen 3 und 20 Pfennig je m<sup>2</sup> und Jahr) und vom Überlassenden nicht einseitig angehoben werden konnten. Der sofortige Anstieg dieser Entgelte auf ein Niveau, das dem wirtschaftlichen Verwertungsinteresse der Eigentümer voll Rechnung getragen hätte, wäre für die meisten Nutzer angesichts ihrer Einkommensverhältnisse finanziell nicht tragbar gewesen und hätte vermutlich viele von ihnen zur Aufgabe ihrer Nutzungsrechte bewogen.

bb) Es verstößt allerdings gegen Art. 14 Abs. 1 GG, dass weder § 20 SchuldRAnpG noch die Nutzungsentgeltverordnung die Möglichkeit vorsieht, die Nutzer von Erholungs- und Freizeitgrundstücken an den öffentlichen Lasten der Grundstücke angemessen zu beteiligen. Das Regelungs-

ziel, die Nutzungsentgelte sozialverträglich an marktwirtschaftliche Verhältnisse anzupassen, rechtfertigt die einseitige Belastung der Eigentümer nicht. Ihnen soll durch die Anpassung auch zum Ausgleich für die langen Kündigungsschutzfristen eine angemessene wirtschaftliche Verwertung ihrer Grundstücke ermöglicht werden. Diese wird aber durch Einbußen, die den Eigentümern durch hohe öffentliche Abgaben entstehen können, in Frage gestellt. Der Gesetz- oder Ordnungsgeber hat bis

zum 30. Juni 2001 eine verfassungsgemäße Regelung über die angemessene Beteiligung der Nutzer an den öffentlichen Lasten zu erlassen. In diese Regelung sind auch „Altfälle“ einzubeziehen, es sei denn, entsprechende Klagen sind bereits rechtskräftig abgewiesen worden.

Beschluss vom 14. Juli 1999 - Az. 1 BvR 995/95, 2288/95 und 2711/95

(Pressemitteilung, Bundesverfassungsgericht)

## Gemeinsame Tagung der Brandenburger Geodäten

Auch in diesem Jahr lud die Landesgruppe Brandenburg des BDVI zur gemeinsamen Dienstbesprechung der Vermessungsverwaltung und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure des Landes Brandenburg ein und erfreulicherweise folgten noch mehr Kollegen (ca. 240 Teilnehmer) als in den Vorjahren dieser Einladung. Die wachsende Resonanz auf Veranstaltungen dieser Art resultiert sicher neben der zunehmenden Zahl an Neuzulassungen bei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren im Land Brandenburg auch aus dem wachsenden Interesse, sich im gemeinsamen direkten Dialog mit umfangreichen gesetzlichen Neuheiten auseinander zu setzen, praktikable Lösungen zu finden, um letztlich die Vermessungstätigkeit in hoher Qualität gewährleisten zu können.

Tagungsort war vom 17. bis 18. September 1999 das Euromill Ferienhotel in der Stadt Templin, die seiner natürlichen Schönheit wegen auch liebevoll "Perle der Uckermark" genannt wird.

Traditionsgetreu eröffnete Herr Tilly die nun schon 6. Veranstaltung dieser Art und konnte neben Mitarbeitern des Ministeriums des Innern, des Landesvermessungsamtes, Kollegen der Katasterämter, Mitarbeitern des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Brandenburgischen Autobahnamtes, auch erstmals die BDVI-Landesgruppenvorsitzenden von Mecklenburg-Vorpommern, Herrn Stechert, von Berlin Herrn Dr. Guske sowie den Bürgermeister von Templin, Herrn Schönreich, begrüßen. Dieser bedankte sich in einer kleinen Ansprache für die Wahl des Tagungsortes und stellte den Tagungsteilnehmern kurz die Besonderheiten seiner Stadt vor, wie das Ensemble von Reha-Klinik und Thermalbad, das nach Fertigstellung zahlreiche Patienten und Gäste nach Templin bringen soll.

Die vom Ministerium vorgestellte Tagesordnung enthielt im Vorfeld eingebrachte Anregungen und Themenvorschläge der Katasterverwaltung und der Kollegen des

BDVI, also allgemein interessierende Themen. Den Schwerpunkt bildeten jedoch Fachvorträge und Diskussionen zu den neuen Vorschriften, insbesondere zur VV-LiegVerm und zur Gebührenordnung. Auch baurechtliche Schwerpunktthemen wurden behandelt, u.a. die Frage, wie eine einheitliche Handhabung von § 72 der BbgBO (Abweichungen) erreicht werden kann.

Gemäß der BauVorIV § 2 (2) 1-18 des Landes Brandenburg vom 29.01.1998 erarbeitete eine Arbeitsgruppe des BDVI der Landesgruppe Brandenburg einen „Muster-Amtlichen Lageplan“, der den Berufskollegen mit dem Ziel vorgestellt wurde, diesen als qualifiziertes Arbeitsdokument im Interesse eines einheitlichen Leistungsstandards in der eigenen Arbeit zu nutzen.

Der erste Veranstaltungstag klang am Abend bei guter Stimmung und gutem Wetter mit einem zünftigen Spanferkelesens am Ufer des Templiner Sees aus.

Am zweiten Veranstaltungstag wurden die Schwerpunktthemen des Vortages er-

neut aufgegriffen und die Diskussionen weitergeführt.

Die Tagung endete gegen 13.00 Uhr mit einem Mittagessen im Dachcafe des Hotels und wer wollte, konnte abschließend, verbunden mit einem Waldspaziergang und unter Führung des leitenden Architekten die vom Bürgermeister der Stadt Templin bereits vorgestellten Thermalquellen in ihrem derzeitigen Bauabschnitt besichtigen.

Resümierend wurden von allen Beteiligten die Tagung und auch das Rahmenprogramm als gelungen bewertet. Einig war man sich, dass der konstruktive Gedankenaustausch in dieser Form zwischen dem freien Beruf und der Katasterverwaltung des Landes Brandenburg unbedingt im Interesse einer weiteren effizienten Vermesungstätigkeit und einer notwendigen und gewünschten Zusammenarbeit fortgeführt werden sollte.

In diesem Sinne sehen wir der 7. Tagung im Jahr 2000 erwartungsvoll entgegen.

(H. Strese, ÖbVermIng, Cottbus)

## Bundesverfassungsgericht bestätigt „Stichtagsregelung“ des VermG

Das Vermögensgesetz (VermG) regelt auf Basis des Grundsatzes der Rückgabe vor der Entschädigung vermögensrechtliche Ansprüche an Vermögenswerten, welche auf der Grundlage diversen früheren DDR-Rechts entzogen und ggf. vom danach Verfügungsberechtigten auch weiterveräußert wurden. Gegenständlich sind u.a. bebaute und unbebaute Grundstücke sowie rechtlich selbständige Gebäude und Baulichkei-

ten. Der grundsätzliche Anspruch auf Rückübertragung an den früheren Eigentümer wird durch Ausschlussstatbestände wie im § 4 Abs. 2 eingeschränkt:

“Die Rückübertragung ist ferner ausgeschlossen, wenn natürliche Personen, Religionsgemeinschaften oder gemeinnützige Stiftungen nach dem 08. Mai 1945 in redlicher Weise an dem Vermögenswert Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte er-

worben haben. Dies gilt bei der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden nicht, sofern das dem Erwerb zugrunde liegende Rechtsgeschäft nach dem 18. Oktober 1989 ohne Zustimmung des Berechtigten geschlossen worden ist, es sei denn ...”

Der mit Satz 2 vom Gesetzgeber eingeführte Stichtag - das Rücktrittsdatum des damaligen Staatsratsvorsitzenden Erich Honecker - ab dem ein Erwerb nicht mehr dem besonderen Schutz des Ausschlusses von der Rückübertragung i.S.d. § 4 Abs. 2 VermG unterlag, war Gegenstand verschiedener Auseinandersetzungen zwischen Alt-eigentümern und Erwerbern, die mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 23. November 1999 abschließend behandelt sind. Die nachfolgende Presserklärung (Nr. 123/99) des Bundesverfassungsgerichtes zeigt die wesentlichen Entscheidungsgründe auf.

Der Erste Senat des BVerfG hat aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12. Mai 1999 entschieden, dass die in § 4 Abs. 2 des Vermögensgesetzes von August 1992 geregelte Stichtagsregelung mit dem GG vereinbar ist.

Das Land Brandenburg hatte im Rahmen einer abstrakten Normenkontrolle die Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung in Frage gestellt.

### Zur Urteilsbegründung

I.

#### Art. 14 GG (Eigentumsgarantie)

§ 4 Abs. 2 VermG ist mit der Eigentums-garantie vereinbar. Die Vorschrift bewirkt keine Enteignung, sondern stellt eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG dar.

1. Der Gesetzgeber stand bei der Wieder-vereinigung vor der Aufgabe, einen gerechten Ausgleich zu schaffen zwischen den Interessen der früheren Eigentümer, Wieder-gutmachung für den rechtsstaatswidrigen Verlust von Vermögenswerten zu erlangen, und den Interessen der Erwerber, die Vermögenswerte zu behalten. Dabei sprach der Gedanke der materiellen Ge-rechtigkeit mehr für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Hingegen sprach der Grundsatz der Rechtssicherheit mehr für den Schutz der Erwerber. Da beide Grundsätze im Rechtsstaatsprinzip ent-halten sind, gab das GG keine bestimmte Lösung dieses Interessenkonflikts vor. Vielmehr hatte der Gesetzgeber einen weiten Gestaltungsspielraum. Er durfte zur Si-cherung des Vorrangs der Restitution auch einen Stichtag festlegen, bis zu dem der Vertrauensschutz Vorrang genießt und ab dem die Restitution zugunsten des frühe-ren Eigentümers oder seines Rechtsnach-folgers uneingeschränkt zum Zuge kommt. Eine solche in sachlicher und zeitlicher Hinsicht differenzierende Lösung stellt keine unangemessene Bevorzugung oder Benachteiligung dar und führt zu einem vertretbaren Ausgleich der unterschiedli-chen Interessen.

2. Vor dem Hintergrund dieser gesetzlichen Interessenabwägung ist auch die Ausle-gung des Begriffs des „Erwerbs“ durch die Verwaltungsgerichte verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Nach dieser Rech-tssprechung ist ein solcher Erwerb erst mit der Eintragung des jeweiligen Käufers in das Grundbuch vollendet. Es reicht also nicht schon der Abschluss des Kaufvertrages.

Diese Auslegung führt weder zu einer

einseitigen Beschränkung des Vertrauensschutzprinzips noch zu einer Aushöhlung des Restitutionsgrundsatzes. Sie findet auch im Gesetz eine ausreichende Stütze, denn § 4 Abs. 2 Satz 2 VermG unterscheidet zwischen dem „Erwerb“ und dem „zugrunde liegenden Rechtsgeschäft“.

3. § 4 Abs. 2 VermG verletzt nicht das rechtsstaatliche Rückwirkungsverbot.

a) Soweit das VermG nichteingetragenen Käufern Rechtspositionen entzieht, liegt eine verfassungsrechtlich grundsätzlich zulässige unechte Rückwirkung vor. Das Recht der DDR trennte nicht zwischen schuldrechtlichem Kaufvertrag einerseits und sachenrechtlicher Übereignung andererseits, sondern sah in beiden Geschäften einen einheitlichen Vorgang. Dieser Erwerbsvorgang war nicht schon mit dem notariell beurkundeten Kaufvertrag eines Grundstücks oder Gebäudes abgeschlossen, sondern erst mit der Eintragung im Grundbuch. Da bis zum Inkrafttreten des VermG etwa 95% der nach dem Stichtag 18. Oktober 1989 getätigten Kaufgeschäfte im Genehmigungs- oder im Eintragungsverfahren gleichsam stecken geblieben waren, war der Erwerbsvorgang in der Mehrzahl der nach dem Stichtag getätigten Geschäfte noch nicht endgültig abgeschlossen. Die Rückabwicklung dieser noch offenen Vorgänge war somit nicht durch das Rückwirkungsverbot ausgeschlossen.

b) Eine grundsätzlich unzulässige echte Rückwirkung liegt allerdings vor, soweit die Käufer noch vor Inkrafttreten des VermG ins Grundbuch eingetragen worden sind und nach den §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 2 VermG bereits erlangtes Eigentum an den früheren Eigentümer zurückübertragen müssen.

Dies betrifft Personen, die entweder unredlich erworben haben oder zwar redlich gehandelt, den Kaufvertrag aber erst nach dem 18. Oktober 1989 angebahnt und abgeschlossen haben. In diesen Fällen ist die echte Rückwirkung ausnahmsweise verfassungsrechtlich zulässig. Sie ist teils mangels schutzwürdigen Vertrauens, teils aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls gerechtfertigt.

(1) Das Vertrauen in den Fortbestand unredlich erworbener Rechte ist grundsätzlich nicht schutzwürdig. Dies gilt besonders bei den von § 4 Abs. 3 VermG umschriebenen Fällen unredlichen Verhaltens. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass auf Seiten der Erwerber stets ein manipulatives Verhalten vorliegt.

(2) Auch die Erwerber, die die Kaufverträge erst nach dem 18. Oktober 1989 angebahnt und abgeschlossen hatten, konnten sich größtenteils bei Inkrafttreten des Vermögensgesetzes nicht mehr auf schutzwürdiges Vertrauen berufen. Denn ihr Vertrauen in den Fortbestand der nach dem Stichtag erworbenen Rechte wurde bereits vor Inkrafttreten des VermG durch Recht der DDR zerstört. Denn die Regierung der DDR hatte in der Anmeldeverordnung vom Juli und August 1990 geregelt, dass in den Fällen des teilungsbedingten Unrechts alle nach dem Stichtag eingeleiteten Erwerbsvorgänge überprüft und ggf. rückabgewickelt werden würden.

(3) Es gibt allerdings zwei Fallkonstellationen, bei denen für redliche Erwerber die Pflicht zur Rückübertragung des Eigentums nach dem Recht der DDR nicht ohne weiteres voraussehbar war:

§ Die Rückübertragung an Opfer des Nationalsozialismus,

§ die Rückübertragung an politisch Verfolgte der sowjetischen Besatzungsmacht oder der DDR.

In diesen Fällen ist die Ausnahme vom Verbot der echten Rückwirkung jedoch durch überragende Belange des Gemeinwohls gerechtfertigt. Sowohl die Wiedergutmachung nationalsozialistischen Unrechts als auch das Restitutionsinteresse der von der sowjetischen Besatzungsmacht oder in der DDR Verfolgten stellen einen solchen überragenden Gemeinwohlbelang dar.

### II.

Art. 3 Abs. 1 GG (Gleichbehandlungsgebot)

Die angegriffene Vorschrift des § 4 Abs. 2 VermG verletzt auch nicht das Gleichbehandlungsgebot.

1. Die Ungleichbehandlung von Käufern, die bereits in das Grundbuch eingetragen sind, gegenüber denjenigen, die lediglich einen Kaufvertrag abgeschlossen haben, ist gerechtfertigt. Zwischen ihnen bestehen gewichtige Unterschiede. Denn der im Grundbuch bereits eingetragene Käufer hat Eigentum am Grundstück erworben und damit eine gegenüber jedermann gesicherte und durchsetzbare Stellung, auf deren Bestand er grundsätzlich vertrauen kann. Hingegen hat der nichteingetragene Käufer nur einen Erwerbsanspruch. Er kann nicht uneingeschränkt darauf vertrauen, dass er den verkauften Gegenstand tatsächlich erlangt und dass er vor allem seine Käuferrechte gegenüber Dritten verteidigen kann.

2. Auch die Bestimmung eines Stichtages ist mit dem Gleichheitssatz vereinbar.

Die dadurch entstehenden Ungleichheiten sind vertretbar. Angesichts der gegen Ende des Jahres 1989 einsetzenden und im Frühjahr 1990 massenhaft vorgenommenen Erwerbsgeschäfte konnte der Gesetzgeber die Befürchtung hegen, eine uneingeschränkte Geltung der Vorschriften über den redlichen Erwerb würde zu einer starken Zurückdrängung des Restitutionsgrundsatzes führen. Aus diesem Grund durfte er die Einführung eines Stichtages, durch den die Möglichkeit des redlichen Erwerbs zeitlich begrenzt wurde, für erforderlich halten.

Auch die Wahl des Stichtages (18. Oktober 1989) ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Dieser Tag bot sich an, weil der Tag des Rücktritts von Erich Honecker vom Amt des Staatsratsvorsitzenden eine Zäsur in der Geschichte der DDR darstellte und weil dieser Stichtag nicht nur in der Gemeinsamen Erklärung, sondern auch in der Anmeldeverordnung der DDR als Eckdatum verwendet worden war und damit bereits in das Recht der DDR Eingang gefunden hatte.

Urteil vom 23. November 1999 - Az. 1 BvF 1/94

(Pressemitteilung, Bundesverfassungsgericht)

## Raumbeobachtung im gemeinsamen Planungsraum Berlin - Brandenburg

Das Landesumweltamt Brandenburg hat als wissenschaftlich-technische Oberbehörde u.a. die Aufgabe, Grundlagen für die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) der Länder Berlin und Brandenburg zu erarbeiten sowie insgesamt die Landesregierung in Angelegenheiten der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu unterstützen. Diese Aufgaben nimmt das Referat Z9 - Raumbeobachtung wahr.

Hauptaufgabe ist dabei die Analyse und Bewertung räumlicher Strukturen als Grundlage raumordnerischer Entscheidungen.

Um die genannten Aufgaben qualitätsgerecht und zeitnah erfüllen zu können, hat das Referat Raumbeobachtung seit seinem Bestehen im Jahre 1991 kontinuierlich ein DV-gestütztes räumliches Informationssystem entwickelt und gepflegt. Die zunächst unterschiedlichen Teilsysteme wurden schließlich unter einer einheitlichen Benutzeroberfläche zu einem Planungsinformationssystem (PLIS) zusammengefasst. Wesentliche Bestandteile sind dabei die systematische Dokumentation der Raumordnungsverfahren und der kommunalen Bauleitplanungen in Brandenburg und Berlin sowie ein umfangreicher Bestand an regionalstatistischen Daten auf der Basis von Gemeinden, Kreisen sowie weiteren räumlichen Bezugseinheiten. Das PLIS wird in der GL und im Referat selbst erfolgreich eingesetzt und inzwischen weiteren Nutzern in den Landesbehörden zugänglich gemacht.

Darüber hinaus ist das Referat von der GL beauftragt worden, das bisher auf analoger Kartenbasis geführte Raumordnungs-

kataster (ROK) in ein digitales ROK zu überführen. Das DiROK basiert auf ATKIS-Daten im Maßstab 1 : 25 000. In der ersten Phase wurden schwerpunktmäßig die kommunalen Bauleitplanungen digitalisiert, die wiederum für das PLIS genutzt werden.

Für das DiROK, für thematische Karten in unterschiedlichen Maßstäben und für räumliche Analysen werden die Softwareprodukte ArcInfo und ArcView der Firma ESRI eingesetzt.

Insbesondere mit ArcInfo werden dabei wesentliche Grundlagenarbeiten im Bereich Geobasisdaten für die genannten Fachinformationssysteme geleistet. Hierzu gehören die Aufbereitung von Rasterkarten als quasiblattschnittfreier Hintergrund, die Ableitung von Vektortopographien sowie die fachbezogene Anwendung von ATKIS-Daten (Digitalisierung, Visualisierung, Extraktion).

Als Beispiel im kartographischen Bereich ist die Kartenserie zur Umweltsituation im Land Brandenburg zu nennen, eine lose Folge von umweltrelevanten Darstellungen im Maßstab 1 : 300 000 einschließlich Begleitheft. Auch die Übersichts- und Objektkarten für die Braunkohlen- und Sanierungsplanung werden überwiegend im Referat bearbeitet.

Insbesondere für Veröffentlichungen von kleinmaßstäbigen thematischen Karten wird die Kartographiesoftware THEMAK2 eingesetzt. Damit wurde beispielsweise der 1. Raumordnungsbericht der Länder Berlin und Brandenburg kartographisch gestaltet. Die Karten werden auch für die Veröffentlichungen der Fachabteilungen des

Landesumweltamt bzw. des Geschäftsbereiches erstellt.

Mit Hilfe des inzwischen verfügbaren umfangreichen Sach- und Geodatenbestandes und der o.g. Instrumente werden als Grundlage planerischer Entscheidungen Regional- und Strukturanalysen zu räumlich relevanten Einzelthemen bearbeitet (Bevölkerungsentwicklung, großflächiger Einzelhandel u.a.). Ein komplexes Arbeitsergebnis stellt der Bericht "Berlin-Brandenburg regional'96" dar. Am Raumordnungsbericht der Länder Berlin und Brandenburg hat das Referat konzeptionell und inhaltlich mitgewirkt. Vorbereitet wird derzeit ein Bericht zur Entwicklung sozio-ökonomischer Strukturen in Brandenburger Großschutzgebieten.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt sind die Bevölkerungsprognosen, die gemeinsam mit dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg für Kreise und ausgewählte Städte des Landes Brandenburg erarbeitet werden.

Um die Arbeitsergebnisse des Referates auch anderen Interessenten zugänglich zu machen, werden ausgewählte Beiträge veröffentlicht. Insbesondere wird dazu die Reihe "Fachbeiträge des Landesumweltamtes" genutzt, die unentgeltlich über das Referat Öffentlichkeitsarbeit des Landesumweltamtes zu beziehen ist.

Als aktuelle Beiträge des Referates Raumb Beobachtung sind zu nennen:

Nr. 43 Räumliche Entwicklungstendenzen im Brandenburger engeren Grenzraum zu Polen (liegt auch zweisprachig in deutsch und polnisch vor)

Nr. 44 Raumstrukturelle Entwicklungstrends im gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg (liegt auch in englischer Übersetzung vor)

Regelmäßig, d.h. mindestens einmal jährlich, erscheint mit dem Untertitel - Berichte aus der Laufenden Raumb Beobachtung - eine Veröffentlichung mit aggregierten Übersichten zum Stand der Raumordnungsverfahren und der kommunalen Bauleitplanungen im gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 2015 wurde gemeinsam mit dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik in zwei Bänden veröffentlicht und ist über das Dezernat Öffentlichkeitsarbeit des LDS zu beziehen.

(W. Beyer, Ref. Raumb Beobachtung im Landesumweltamt Brandenburg)

# DVV-Veranstaltungen 2000

Vortrag (Ort, Termin, Referent)

- ⇒ **Die Entwicklung des preußischen Katasters von den Anfängen bis zur Gegenwart**  
(Cottbus, 19.01.2000, Ruhbach)
- ⇒ **Das deutsche Vermessungswesen im Globalisierungsprozess**  
(Berlin, 20.01.2000, Krenz)
- ⇒ **Deformationsmessungen und Deformationsanalyse - Modelle und praktische Beispiele**  
(Berlin, 27.01.2000, Prof. Pelzer)
- ⇒ **Weitere Entwicklungen beim Aufbau von ATKIS**  
(Cottbus, 16.02.2000, Dr. Seyfert)
- ⇒ **Speicherung photogrammetrischer Daten und ihre Struktur an der Schnittstelle zu Anwendungen**  
(Berlin, 10.02.2000, Prof. Kresse)
- ⇒ **Oberer Gutachterausschuss im Land Brandenburg: Der Grundstücksmarkt im Land Brandenburg - Entwicklungstendenzen**  
(Potsdam, 24.02.2000, Schröder)
- ⇒ **Geodätische Forschungsarbeiten in Grönland**  
(Cottbus, 15.03.2000, Prof. Dietrich)
- ⇒ **Nur die Bausubstanz ist noch in Ordnung - Sanierungs- und Modernisierungstau im öffentlichen Vermessungswesen Berlins**  
(Berlin, 09.03.2000, Dr. Schwenk)
- ⇒ **Geodatenmanagement - Die dritte Geodätische Hauptaufgabe ?**  
(Potsdam, 06.04.2000, Dr. Scheu)
- ⇒ **Erfahrungen bei der strukturellen und inhaltlichen Neugestaltung der Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen**  
(Cottbus, 12.04.2000, Endert)
- ⇒ **Öffentliches Vermessungswesen**  
(Berlin, 13.04.2000, Dr. Rokahr)
- ⇒ **Ingeniergeodätische Aufgaben im Nahbereich**  
(Berlin, 11.05.2000, Prof. Möser)
- ⇒ **ALK im Internet**  
(Cottbus, 17.05.2000, Dr. Rose)

- ⇒ **Die Entwicklung des preußischen Katasters von den Anfängen bis zur Gegenwart**  
(Potsdam, 18.05.2000, Ruhbach)
- ⇒ **Jahreshauptversammlung der DVW-Bezirksgruppe Niederlausitz**  
(Cottbus, 21.06.2000)
- ⇒ **Möglichkeiten der Baulandumlegung für die städtebauliche Entwicklung**  
(Cottbus, 21.06.2000, Prof. Reuter)
- ⇒ **Geoinformationssysteme auf der Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters**  
(Berlin, 13.07.2000, Pfitzinger)
- ⇒ **Das deutsche Vermessungswesen im Globalisierungsprozess**  
(Cottbus, 30.08.2000, Krenz)
- ⇒ **AK 3 - Geoinformationssysteme und Kartographie**  
(Potsdam, 14.09.2000, Dr. Rose)
- ⇒ **Die Entwicklung von digitalen topographischen Karten aus ATKIS**  
(Cottbus, 20.09.2000, Dr. Neupert)
- ⇒ **Wertermittlung**  
(Berlin, 28.09.2000, Stöhr)
- ⇒ **84. Deutscher Geodätentag - INTERGEO -**  
(Berlin, 11.-13.10.2000)
- ⇒ **Erfahrungen bei Flurneuordnungsverfahren in Sachsen**  
(Cottbus, 18.10.2000, Dr. Wittig)
- ⇒ **SAPOS - Eine Aufgabe für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure?**  
(Berlin, 28.09.2000, Rek)
- ⇒ **Liegenschaftskataster und ländliche Entwicklung**  
(Potsdam, 26.10.2000, Pöttinger)
- ⇒ **Zukunftsorientiertes Liegenschaftskataster**  
(Cottbus, 15.11.2000, Oswald/Rothberger)
- ⇒ **GIS-Anwendungen in privaten Unternehmen**  
(Cottbus, 13.12.2000, Tomsu)

**Veranstaltungsbeginn:**

TU Berlin: 17.00 Uhr, TU Cottbus: 16.00 Uhr, GFZ Potsdam: 17.00 Uhr

## Das Telefonbuch: kein Urheberrecht, aber geschützt als Datenbank

Der erste Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 6. Mai 1999 vier Entscheidungen gefällt, die sich auf die §§ 87a ff Urheberrechtsgesetz (UrhG) stützen. Diese Paragraphen, am 1.01.1998 in Kraft getreten, führen ein neues Leistungsschutzrecht in das UrhG ein, den Schutz des Datenbankherstellers. Dieser Schutz erstreckt sich auch auf Datenbanken, die vor dem 1.01.1998 hergestellt wurden. Da auch im Vermessungswesen umfangreiche Datenbanken im Gesetzessinne existieren, liegt es nahe, diese Entscheidungen auf ihre Bedeutung für das Vermessungswesen hin zu beleuchten.

Den vier Entscheidungen (Aktenzeichen I ZR 199/96, I ZR 210/96, I ZR 211/96, I ZR 5/97) liegen ähnliche Sachverhalte zu Grunde. Dementsprechend sind auch die Urteile und ihre Begründungen praktisch identisch. Es reicht aus, das Urteil I ZR 199/96 zu betrachten. Klägerin ist jeweils die Telekom-Tochter DeTeMedien, teilweise gemeinsam mit der Telekom. DeTeMedien erstellt im Auftrag der Telekom die so genannten amtlichen Telefonbücher. Die Beklagten haben, ohne die Erlaubnis der Telekom oder der DeTeMedien einzuholen, die Teilnehmerdaten des amtlichen Telefonbuches vervielfältigt, teils durch Scannen teils durch Abschreiben, und in Verkehr gebracht.

Der BGH hat in seinen Urteilen einige interessante Aussagen zum Schutz des Datenbankherstellers gemacht, die hier kurz angesprochen werden sollen. Die Aussagen zum Urheberrecht (der BGH erkennt dem

Telefonbuch einen urheberrechtlichen Schutz nicht zu) und zum Wettbewerbsrecht (der BGH sieht in den Handlungen der Beklagten auch eine Übertretung des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb) sollen hier nicht behandelt werden.

Bei der Begründung, dass das Telefonbuch eine Datenbank sei, wendet sich der BGH ausdrücklich gegen die in der Literatur minderheitlich vertretene Meinung, der gesetzliche Schutz erstrecke sich nur auf elektronische Datenbanken. Er stellt klar, eine Datenbank im Sinne des UrhG kann zum Beispiel auch in *Buchform* vorliegen.

Das Vervielfältigungsverbot gilt beim Schutz des Datenbankherstellers ebenso wie beim Urheberrecht unabhängig davon, in welcher technischen Form die Vervielfältigung geschieht. Einscannen ist ebenso verboten wie Abschreiben. Achtung: Wer hier im Hinterkopf hat, dass das Abschreiben ganzer Bücher im Urheberrecht erlaubt ist (§ 53 Abs. 4), dem sei gesagt, dies gilt nur für den eigenen Gebrauch, nicht aber, um aus der Kopie eine Handelsware herzustellen. Das Schutzrecht des Datenbankherstellers kennt die Ausnahme „Abschreiben ist erlaubt“ überhaupt nicht.

Im Unterschied zum Urheberrecht ist beim Schutz des Datenbankherstellers die Vervielfältigung auch dann verboten, wenn die äußere Form, die Gestaltung, nicht mit übernommen wird. Im vorliegenden Fall wurden nur die Teilnehmerdaten ohne die im Telefonbuch verwendete Schriftart Gal-

fra in der Kopie gespeichert. Auf das Vermessungswesen übertragen heißt das, dass es eine verbotene Vervielfältigung ist, wenn eine in Rasterformat vorliegende Karte am Bildschirm vektorisiert wird, also nur die Geometrie übernommen wird und nicht die äußere Gestaltung (Signaturierung).

Die Urteile geben nur teilweise Antwort auf die im Vermessungswesen diskutierte Frage, ob eine gedruckte topographische Karte eine Datenbank im Sinne des UrhG ist. Die Frage kann jedenfalls, wie gesagt, nicht mit Hinweis auf die gedruckte Form verneint werden. Von den gesetzlichen Voraussetzungen für das Bestehen einer Datenbank sind die Voraussetzungen „Sammlung unabhängiger Elemente“ und „Wesentliche Investition“ zweifelsfrei erfüllt. Bei dem Kriterium „Systematische oder methodische Anordnung der Elemente“ tauchen

Zweifel auf. Ein einfaches Ordnungsschema wie die alphabetische Anordnung im Telefonbuch ist in der Karte nicht erkennbar. Bei der farbigen Karte ist die Farbe ein Ordnungsmerkmal. Bei der einfarbig gedruckten Karte bliebe nur das Ordnungsschema „Angeordnet wie in der natürlichen Landschaft“. Ob dies der gesetzlichen Definition genügt, werden letztlich die Gerichte klären müssen. Das letzte Kriterium „Elemente einzeln zugänglich“ wurde vom BGH für das gedruckte Telefonbuch bejaht. Analog muss es auch für die gedruckte Karte gelten.

Die genannten Urteile können natürlich nicht alle Fragen, die das Schutzrecht des Datenbankherstellers aufwirft, klären. Aber sie geben wichtige Erkenntnisse.

(W. Zöllner, MI, Potsdam)

## Chinesische Delegation im Landesvermessungsamt Brandenburg

Am Dienstag, dem 25. Januar 2000, besuchte eine 9-köpfige Delegation des State Bureau of Surveying and Mapping (SBSM) of China im Rahmen ihres Deutschlandbesuches das Landesvermessungsamt Brandenburg.

Nach der Begrüßung durch den Direktor, Herrn Dipl.-Ing. Schnadt, und die Abteilungsleiter wurden den Gästen die Aufgaben und die Organisation des Amtes erläutert.

Bei einem anschließenden Rundgang durch die Produktionsräume am Dienort Potsdam erhielt die Delegation einen anschaulichen Einblick in Schwerpunktauf-

gaben der Landesvermessung. So wurden u.a. die Herstellung digitaler Luftbildkarten, die ATKIS-Erfassung im Land Brandenburg, die Herstellung der DTK10, die digitale Erstellung topographischer Karten mittels RASCON und die neugestalteten Räumlichkeiten des Kundenservice sowie dessen Aufgaben vorgestellt. Besonderes Interesse galt der Stellung privater Vermessungsbüros im Rahmen der staatlichen Aufgabenerfüllung.

Am Nachmittag erhielten die chinesischen Gäste auf einer Rundfahrt - unterbrochen durch kurze Spaziergänge - einen kleinen Eindruck von der an Schlössern,



Seen und Parks reichen, über 1000-jährigen Stadt Potsdam.

Trotz des recht kalten Winterwetters nahmen die Gäste aus dem „Reich der Mitte“ mit großem Interesse die zu jeder Jahreszeit reizvollen, seit dem 01. Januar 1991 in der Liste des Weltkulturerbes verzeichneten Ensembles der Schlösser und Gärten von Sanssouci und des Neuen Gartens, die

geschichtsträchtige Glienicker Brücke sowie Park und Schloß Klein-Glienicke auf.

Am Abend beendete die Delegation ihren Kurzbesuch in der Landeshauptstadt mit aufrichtigen Worten des Dankes für die vielen Informationen und Eindrücke und setzte ihre Reise nach Berlin fort.

(H.-J. Hallfarth, LVermA, Potsdam)



# Buchbesprechungen

Korth, Wilfried

## ***Bestimmung von Oberflächen- geometrie, Punktbewegungen und Geoid in einer Region der Ant- arktis***

**Deutsche Geodätische Kommission bei  
der Bayerischen Akademie der Wissen-  
schaften, Reihe C, Dissertationen, Heft  
Nr. 505, Verlag der Bayerischen Akade-  
mie der Wissenschaften in Kommission  
bei der C.H.Beck'schen Verlagsbuch-  
handlung München,  
ISBN 3 7696 9544 5, 104 Seiten.**

Diese Veröffentlichung gibt einen ausführlichen Überblick über die geodätischen Arbeiten der letzten Jahre in einer Region der Antarktis, in der Umgebung der Schirmacheroase. Dabei sind infolge der klimatischen und glaziologischen Bedingungen zeitliche und räumliche Lücken in den Messreihen nicht zu vermeiden, sie müssen bei der Modellbildung zur Auswertung und Interpretation der Messungen besonders beachtet werden. Unterschiedlichste geodätische Messungen werden über die Brücke der GPS-Messung zu wertvollen Aussagen über geodätisch-glaziologische Fragestellungen und Geoiddarstellungen zusammengeführt. Man spürt beim Lesen dieser Veröffentlichung die Sehnsucht des Autors zum weißen Kontinent mit seinen herben Reizen. Diese Sehnsucht ist mit ausgeprägter geodätischer Neugier verbunden.

Zur Bestimmung von Oberflächengeometrie, Punktbewegungen und einem Quasigeoid im Gebiet der Schirmacheroase sind

mehrere dynamische und/oder kinematische Modelle zusammenzuführen. Im einzelnen sind z.B. dafür Modelle zur Plattentektonik, zu den Festerde- und Meereszeiten, zu Auflastdeformationen, zu isostatischen Ausgleichsvorgängen, zu Eisbewegungen und zum Schwerfeld zu betrachten. Der mehr oder weniger große Einfluss der einzelnen Komponenten wird abgeschätzt. Statische Modelle sind als Sonderfälle der kinematischen Modelle zu betrachten und werden nur in Ausnahmefällen behandelt. Da oftmals die Ursachen von Bewegungen nicht in aller Konsequenz bekannt sind, vermischen sich meist kinematische und dynamische Ansätze bei der Modellbildung.

In einem weiteren Kapitel wird die Schätzung von Modellparametern aus klassisch-geodätischen Lage- und Höhenmessungen, aus Schweremessungen, Pegelmessungen, GPS-Messungen, Altimetermessungen sowie aus speziellen geodätisch-glaziologischen Messungen wie z.B. von spezifischen Massenbilanzen oder Eisdeformationsmessungen ausführlich behandelt. Fehlerhalte werden geschätzt, notwendige Reduktionen und Korrekturen der Messungen angegeben.

Im letzten Kapitel der Veröffentlichung werden praktische Anwendungen ausführlich beschrieben:

Umfangreiche Berechnungen zur Bestimmung des Quasigeoids in der Region der Schirmacheroase im Dronning Maud Land der Antarktis werden dargestellt. Das hochauflösende Kugelfunktionsmodell des Schwerfeldes der Erde, das EGM96 (Earth Gravity Model 1996), weist infolge

fehlender Daten in Teilen der Antarktis Mängel auf. Mit Hilfe der „Remove-Restore“-Technik wird nach Abspaltung der dem EGM96 entnommenen langwelligen Teile das lokale Schwerefeld durch Punktmassen approximiert. Die gravimetrischen Messwerte wurden wegen des Einflusses der Topographie und der Eisbedeckung reduziert. Pegelmessungen und GPS-Messungen stützen das Quasigeoid, die Genauigkeit liegt trotz geschilderter, schwer zu vermeidender Datenmängel bei verblüffenden ca.  $\pm 2$  dm für den zentralen Bereich. Profilmessungen mit GPS und trigonometrischer Höhenübertragung bestätigen diese Genauigkeitsangabe. Die geschilderte Methode der regionalen Quasigeoidverbesserung ist überall anwendbar.

Franz-Josef Behr

### ***Strategisches GIS-Management***

**Herbert Wichmann Verlag, Hühthig GmbH, 1998,  
391 Seiten, 108,00 DM**

„Grundlagen und Schritte zur Systemeinführung“ lautet der Untertitel dieses Fachbuchs auf dem Sektor Geo-Informationssysteme (GIS), und so besteht es auch aus zwei völlig verschiedenen Teilen, den Grundlagen und der Systemeinführung. Der erste Teil vermittelt einen gewissen Überblick über die Grundlagen von GIS, über vektor- oder rasterorientierte Modellierungsansätze, über die Datenhaltungssysteme in hierarchischen, relationalen oder objektorientierten Datenbanken und über die Datenkommunikation, den Datenaustausch, Netzwerke und Datenschnittstellen. Als Über-

Weiterhin werden geodätisch glaziologische Traversenmessungen, Pegelmessungen zur Gezeitenanalyse sowie die Nutzung von GPS-Messungen und der SAR-Interferometrie zu Schelfeisuntersuchungen betrachtet.

Nachbardisziplinen antarktischer Forschung können in dieser Veröffentlichung wertvolle Hinweise zum Datenfundus und zur geodätischen Interpretation finden. Für den Geodäten werden vergessene Zusammenhänge aufgefrischt, Neues wird vermittelt. Zahlreiche Abbildungen verdeutlichen das Geschriebene. Die Veröffentlichung ist infolge ihres logischen Aufbaus und gelungener Darstellung angenehm zu lesen.

(Dr. W. Major, LVermA, Potsdam)

blick sind die 66 Seiten gewiss ausreichend, wer sich aber etwas eingehender mit den GIS-Grundlagen beschäftigen will, sollte besser zu den beiden Bänden von Ralf Bill zu diesem Thema greifen, die im gleichen Verlag erschienen sind.

Anders verhält es sich mit dem Hauptteil des Buchs zur GI-Systemeinführung. Die nötigen Schritte zu diesem Knackpunkt der praktischen Geo-Informatik vermittelt der Autor in recht übersichtlicher Weise. Dabei darf „Systemeinführung“ nicht auf Installation, Probetrieb, Abnahme und Nachbesserungen beschränkt gesehen werden, dieser Schritt ist schon Höhe- und fast Schlusspunkt eines Phasenkonzepts. Der Systemeinführung müssen die Hauptphasen der Systemanalyse und Systemauswahl vorhergehen. „Der Anfang ist der wichtigste Teil des Werks“, zitiert der Autor den griechischen Philosophen Plato, und so wird dem Leser

deutlich gemacht, dass mit der Projektauslösung bereits in der ersten Phase, der strategischen Planung, die entscheidenden Weichen für Erfolg oder Misserfolg des gesamten Projekts gestellt werden. Über die Ist-Analyse, die fachliche und informationstechnische Konzeptentwicklung mündet die Systemanalyse in die Kosten-Nutzenbetrachtung, die über eine Weiterführung des Projekts entscheidet. Nur im (hoffentlich) positiven Fall darf die Systemauswahl mit Ausschreibung, Bewertung, Test und Systemempfehlung angegangen werden. Die schon angeführte Systemeinführung wird richtigerweise um die wichtige, weil sehr kostenträchtige Datenerfassung und -übernahme ergänzt, wobei mir die Rollen der Geobasisdaten und des Geodatenmarktes im Zusammenhang mit dem Titel des Buches zu wenig beleuchtet worden sind.

Das letzte Kapitel schließlich widmet der Autor kurz dem Systembetrieb mit Post-Evaluation, Nutzen- und Wartungsmanagement.

Insgesamt halte ich das Werk für eine Pflichtlektüre für alle, die sich mit der Einführung von Geo-Informationssystemen beschäftigen müssen oder wollen. Das Buch ist nicht nur übersichtlich gestaltet, sondern auch mit vielen Beispielen „geplastert“ und im Anhang mit einer Checkliste für die einzelnen Projektphasen sowie einer Übersicht über GIS-Produkte gerade für den Praktiker geeignet. Man merkt dem Autor an, dass er sowohl theoretischen Hintergrund hat (Geodäsie- und Informatikstudium) als auch Erfahrungen bei Energieversorgungsunternehmen sammeln konnte.

(F. Blaser, MI, Potsdam)

Wilfried Reinhardt

### ***Schnittstellenanalyse in Baulandumlegungen - Auswertung einer Umfrage in neun Bundesländern***

**Beiträge zu Städtebau und Bodenordnung, Heft 20, Schriftenreihe des Instituts für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn, 1999**

**ISSN 0175-3282, 227 Seiten**

Die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch ist in der Bundesrepublik Deutschland ein wichtiges und anerkanntes Boden-

ordnungsinstrument zur Realisierung der Bauleitplanung und zur Neuordnung von Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. In Brandenburg wird sie jedoch bisher nur sehr vereinzelt angewendet.

Im Rahmen einer im Jahr 1996 durchgeführten Umfrage bei 139 Umlegungsstellen in neun Bundesländern, darunter in allen fünf neuen Bundesländern, hat der Autor umfangreiche Daten über die Umlegungspraxis und über die Auswirkungen der 1993 in die Bauleitplanung eingebundenen naturschutzrechtlichen Kompensationsregelung auf die Umlegungen und deren Akzeptanz ermittelt.

Basierend auf den Ergebnissen dieser Um-

frage werden zunächst allgemeine Verfahrensdaten wie Umfang und Dauer, Bewertungsfragen und die Aufgaben- und Personalstruktur der Umlegungsstellen behandelt. Es folgen umfangreiche Untersuchungen zum Umgang mit den Beteiligten, mit der Gemeindevertretung und -verwaltung sowie mit sonstigen Behörden und Stellen. Die Schlussfolgerungen aus der Auswertung der Umfrage runden das Werk ab.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und die Schlussfolgerungen können hier nur exemplarisch dargestellt werden:

§ Die Verfahrensdauer ist ein wichtiger Faktor für die Akzeptanz der Baulandumlegung. Sie hängt signifikant von der Erfahrung des Umlegungsteams (Umlegungsausschuss und Geschäftsstelle) und der Zahl der Beteiligten, dagegen nur in geringem Umfang von der Anzahl der Bauplätze ab. Die Erfahrung des Umlegungsteams muss möglichst umfassend gewonnen und auf zukünftige Verfahren übertragen werden können. Durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Kompensationsregelung in die Bauleitplanung hat sich die Verfahrensdauer nur geringfügig erhöht.

§ Bezüglich der Akzeptanz des Verfahrens kommt den Schnittstellenarbeiten (Koordination interner Arbeitsabläufe und externer Beziehungen) eine besondere Bedeutung zu. Die Beteiligung des Umlegungsteams als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren ist jedoch weder terminlich noch inhaltlich zufriedenstellend. Die Festsetzungen im Bebauungsplan müssen mit den Bedingungen des Umlegungsverfahrens kompati-

bel sein. Eine Berücksichtigung der Belange der Bodenordnung im Bebauungsplan ist um so leichter und günstiger möglich, je früher diese der Gemeinde mitgeteilt werden. Da die Belange der Bodenordnung sehr eng mit den Eigentümerbelangen zusammenhängen, sollten sie bereits bei der Erstellung des Grundkonzepts der Planung berücksichtigt werden.

§ Die beiden wichtigsten Schnittstellen zu den Beteiligten sind die allgemeine Verfahrensinformation und die Erörterung nach § 66 BauGB. Die allgemeine Verfahrensinformation erfolgt entschieden zu selten und überwiegend zu spät. Wenn die Eigentümer über die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanung bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu informieren sind, dann muss dies insbesondere auch für das zu erwartende Bodenordnungsverfahren gelten. Die Erörterung mit den Beteiligten wird zumeist mündlich durchgeführt und ist inhaltlich in der Regel vorbildlich. Die Auswertung der Daten über die Zuteilung lässt erkennen, dass in vielen Fällen nicht nach dem Sollanspruch, sondern wertgleich oder mit Geld abgefunden wird. Diese in der Praxis weit verbreitete Zuteilung nach den Wünschen einzelner Beteiligter darf jedoch nicht zum rechtlichen Maßstab für alle Beteiligten werden.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind gerade für die Länder, in denen die Umlegung (wie z.B. in Brandenburg) bisher nur geringe Verbreitung gefunden hat, von besonderem Interesse, zeigen sie doch dem

Anwender vielfältige Möglichkeiten auf, Umlegungsverfahren schneller, effizienter und vor allem mit hoher Akzeptanz seitens der Beteiligten durchzuführen.

Die Lektüre dieser Dissertation, mit der der Autor den Grad des Doktor-Ingenieur erlangt hat, kann daher allen Umlegungspraktikern nur ausdrücklich empfohlen werden.

(W. Wagner, MI, Potsdam)

**23./24.05.2000 –  
3. SAPOS-SYMPOSIUM  
der AdV in München**

Leitung: Dipl.-Ing. Karlheinz Pahler, München

Info/Anmeldung: Dipl.-Ing. Pahler,

Bayerisches Landesvermessungsamt, Alexandrastraße 4, 80538 München,

Tel./Fax: (089) 21 29 - 12 54/- 2 12 54

E-Mail: karlheinz.pahler@blva.bayern.de

## Autorenverzeichnis

---

**Dr. Wolf-Dietrich Droszol**

Bundesfinanzministerium Bonn

**Ralf Karsunke**

Vermessungsassessor

**Markus Meinert**

Referent Bodenordnung, Berufsrecht

Ministerium des Innern

**Jörg Schnadt**

Direktor

Landesvermessungsamt

**Dr. Ing. Eckhardt Seyfert**

Abteilungsleiter Topographisch-Kartographische Basisinformationen

Landesvermessungsamt

---

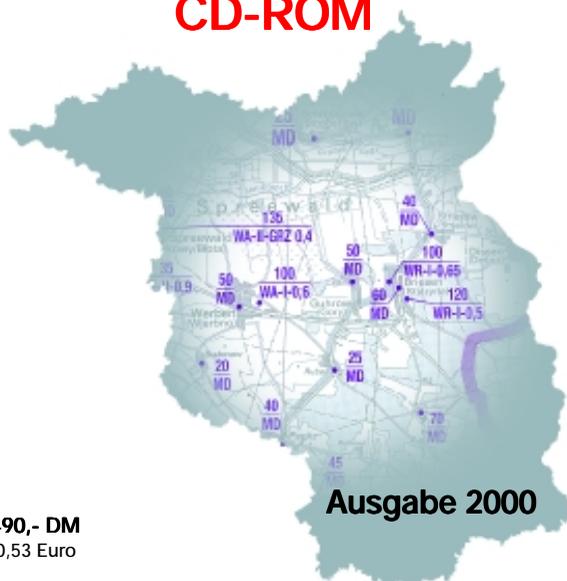


Aus dem Angebot des  
*Landesvermessungsamtes*

## Bodenrichtwertkarten

mit Präsentationssoftware  
auf

### CD-ROM



**Ausgabe 2000**

**Preis: 490,- DM**  
250,53 Euro

**Herausgeber:**  
Landesvermessungsamt Brandenburg in Zusammenarbeit mit den  
Gutachterausschüssen im Land Brandenburg

**Vertrieb:**  
Landesvermessungsamt Brandenburg

➔ 14473 Potsdam  
Heinrich-Mann-Allee 103  
Fax: (03 31) 96 49 18

➔ 15236 Frankfurt (O.)  
Robert-Havemann-Str. 7  
Fax: (03 35) 55 82 - 702

**E-Mail: [lvermabb@brandenburg.de](mailto:lvermabb@brandenburg.de)**

---

*✓*ermessung Brandenburg Nr. 1/2000

ISSN 1430-7650

gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier