



# ermessung Brandenburg

Geodateninfrastruktur - Bund und Länder auf Zusammenarbeit angewiesen	3
Künftige Aufgaben des Militärgeographischen Dienstes	9
Grundbuch und Kataster	20
40 Jahre Gutachterausschuss in Berlin - Rückschau und Ausblick	40
Zur Ermittlung ortsüblicher Nutzungsentgelte für bebaute Erholungsgrundstücke	49
Von Forschergeist und vergessenen Obelisk	59
Mitteilungen	68
„Hochwasser auf dem Papier“++Kundenbefragung++ Top50 - dritte Version++10 Jahre BDVI Brandenburg++ Fachtagung der Geodäten++DVW-Veranstaltungen++ Dienstleistungswerkzeug für die Zukunft++Die neue Marke der Landesvermessung++Sonderregelung im Grundstücksrecht++ Prof.-Dr.-Helmert-Straße in Potsdam++Neues Schuldrecht++ Landesvermessungsamt als Landesbetrieb++Jahr der Geowissenschaften++	
Buchbesprechungen	92

# Impressum

## ✓ Vermessung Brandenburg

Nr. 1/2002

7. Jahrgang

**Ministerium des Innern**  
des Landes Brandenburg  
Henning-von-Tresckow-Str. 9-13  
14467 Potsdam

**Schriftleitung:**  
Ministerialrat Heinrich Tilly

**Redaktion:**  
Beate Ehlers (Bodenordnung,  
Grundstücksbewertung)  
Manfred Oswald (Liegenschaftskataster)  
Bernd Sorge (Landesvermessung)

**Lektorat:**  
Michaela Gora

**Layout:**  
Landesvermessung und  
Geobasisinformation Brandenburg

**Redaktionsschluss:**  
28.02.2002

**Herstellung und Vertrieb:**  
Landesvermessung und  
Geobasisinformation Brandenburg  
Postfach 16 74  
15206 Frankfurt (Oder)  
Tel.: (03 35) 55 82 - 7 00  
Fax: (03 35) 55 82 - 7 02  
E-Mail: [vertrieb@lvermaff.brandenburg.de](mailto:vertrieb@lvermaff.brandenburg.de)

LGB informiert mit einer Beilage in diesem Heft über die neue TK50 auf CD-ROM und über die Bodenrichtwertkarten-CD-ROM, Ausgabe 2002.  
Wir bitten um Beachtung.

✓ *Vermessung Brandenburg* erscheint zweimal jährlich und ist zum Abonnementspreis von € 2,50 (+ Porto und Verpackung) bei Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg zu beziehen.

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

ISSN 1430-7650

# Jahr der Geowissenschaften – gute Werbung für die Geodäsie?

Im Rampenlicht der Öffentlichkeit stehen sie immer dann, wenn die Erde bebt oder Vulkane ihre Umgebung in Mondlandschaften verwandeln: die Geowissenschaftler. Meist jedoch arbeiten sie im Verborgenen. Doch seit Jahren quält die Forscher ein Gedanke: Der Nachwuchs fehlt. Ihre Fächer leiden unter fort-dauerndem Liebesentzug von Schülern und Studenten.

Nun wollen die Forscher um mehr Nachwuchs werben. Daher hat das Bundesforschungsministerium 2002 zum „Jahr der Geowissenschaften“ erklärt. Flugs wurde eine Kreativagentur beauftragt, um mit den Elementen Luft, Feuer und Wasser Erlebnistage auszurichten. Eine gute Idee! Haben Sie jedoch die Geodäsie oder gar Geoinformationen entdeckt? Übersehbar ist das, was man lesen und besuchen kann, um aus Zeitungen und Veranstaltungen zu begreifen, was das System Erde bedeutet. Wenn die Geowissenschaften nicht die Nachahmung der Natur in Begriffen sein will, dann sind die Zusammenhänge viel komplexer. Der entscheidende Punkt ist, dass alles eng miteinander verzahnt ist, etwa die Erfassung und Darstellung der nicht vermehrbaren Ressource Land, die Bewegung der Kontinente und der Anstieg des Meeresspiegels. Das ist erst durch die Geodäsie deutlich geworden. Ein Verständnis dieser Vorgänge ist Voraussetzung für vernünftige Ratschläge.

Die Organisatoren von [www.planeterde.de](http://www.planeterde.de) sind offensichtlich Leute, die alles wissen. Mehr aber auch nicht. Es ist zu befürchten, dass nach dem Jahr der Geowissenschaften die Geodäsie als Verschwörung gegen den Laien begriffen wird.

*Heinrich Tilly*

# Geodateninfrastruktur – Bund und Länder auf Zusammenarbeit angewiesen

Interview mit Staatssekretärin Brigitte Zypries

---

Frau Zypries ist als Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern unter anderem zuständig für Grundsatzfragen der Innenpolitik, den öffentlichen Dienst, den Sport, die Verwaltungsorganisation, das Kommunalwesen, Statistik und Geodäsie. Sie ist Vorsitzende des Staatssekretärsausschusses zur Steuerung des Programms der Bundesregierung „Moderner Staat – moderne Verwaltung“ und Vorsitzende des Interministeriellen Ausschusses für Geoinformationswesen (IMAGI) des Bundes.

---

## Heinrich Tilly, Schriftleiter, führte das Interview mit Frau Zypries

*Frau Staatssekretärin, ich möchte unser Gespräch mit einem Phänomen beginnen, das nicht besonders große Aufmerksamkeit gefunden hat, das ich aber doch ganz interessant finde: Das Amt des Kulturstaatsministers ist seit längerer Zeit nicht mehr zwischen Opposition und Regierung umstritten. Wenn sich der Bund nun stärker in Kulturfragen artikuliert, sind für Sie ähnliche Überlegungen für den Bereich der Geoinformationspolitik denkbar? Haben Sie den Eindruck, dass durch die Vermessungshoheit der Länder die Interessen des Bundes und die Einheitlichkeit im Vermessungswesen nicht gewahrt sind? Gibt es Überlegungen, dass der Bund Gesetzgebungskompetenzen im Geoinformationswesen aus der Natur der Sache für sich ableitet?*

Die Bundesregierung hat bereits in ihrer Antwort auf die Große Anfrage der CDU/CSU vom September 2000 bekräftigt, dass das amtliche Vermessungswesen - wie auch die Bereitstellung eines Geobasisinformationssystems - grundsätzlich zu den Aufgaben der Länder gehört. Diese im Föderalismus begründete Zuständigkeits-

verteilung hat sich bewährt und die Länder werden ihrem gesetzlichen Auftrag gerecht. Das interessante, von Ihnen angeführte Beispiel der Kultur zeigt aber, dass die Dinge im Lauf der Zeit selten völlig statisch verharren. Man muss immer offen sein und bleiben für Entwicklungen. Im Bereich der Geoinformation liegt diese Entwicklung im technologischen Quantensprung, der sich vollzogen hat, in den enormen Marktchancen der Produkte und Dienstleistungen, und schließlich im scharfen Wind der internationalen Konkurrenz, in dem Deutschland sich mit seiner noch gegebenen Spitzenposition nachhaltig behaupten muss. Auf alles das muss man sich in geeigneter Weise einstellen. Was wir, Bund und Länder, keinesfalls dürfen, ist Entwicklungen zu verschlafen. Bund und Länder müssen darum kooperativ und – vor allem – sehr energisch zusammenwirken.

Die eigentlichen Intentionen des Bundes gehen aber, wie es auch in der Entscheidung des Deutschen Bundestages vom 15. Februar 2001 zum Ausdruck kommt, über Ihre Fragestellung hinaus:

Zunächst einmal muss der Bund die in seinen Ressorts und Fachbehörden vorhandenen Geoinformationen ressourcenschonend koordinieren. Darüber hinaus sind Bund und Länder gemeinsam aufgerufen, jeweils Geobasisinformationen und Fachinformationen zusammenzuführen, um die Anwendungsmöglichkeiten der Geoinformation für Wirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft einfacher und transparenter zu gestalten. Diese schwierige gemeinsame Aufgabe geht – mit Verlaub gesagt – über das Arbeitsgebiet der Vermessungsverwaltungen der Länder doch deutlich hinaus. Ich freue mich daher, dass wir das Thema auf einer gemeinsamen Bund-Länder-Besprechung im ersten Halbjahr 2002 erörtern und vertiefen wollen.

*Die Länder stellen in hohem Maße die geodätische Grundversorgung einschließlich der Geoinformation in der Bundesrepublik Deutschland sicher. Gesamtwirtschaftlich ist es überzeugend, diese Infrastruktur in allen Planungen des Bundes mit einzubeziehen. Sie werden sicherlich meine Auffassung teilen, dass der Bund nicht unbedingt das Rad neu erfinden muss, wenn es in den Ländern bereits läuft. Können die Länderleistungen noch rechtzeitig in Bundesplanungen eingebunden werden, um wirtschaftlich eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten?*

Ich teile Ihre Auffassung, dass man das Rad nicht neu erfinden sollte. Der beste Beweis dafür ist das 1996 geschaffene Geodatenzentrum beim Bundesamt für Kartographie und Geodäsie in der Außenstelle Leipzig. Dort ermöglicht ein zentraler Vertriebs-Service und Informationsdienst den Zugang zu den amtlichen Geobasisdaten der Länder länderübergreifend. Darüber hinaus besteht nun schon im vierten Jahr die Bund-Länder-Vereinbarung über die kontinuier-

liche Abgabe geotopographischer Informationen der Landesvermessung zur Nutzung im Bundesbereich. Aus dieser Vereinbarung stellt der Bund den Ländern erhebliche Mittel zur Verfügung. Die Weiterführung dieser Vereinbarung über den ersten Geltungszeitraum hinaus ist ein wichtiges Anliegen.

Das in Ihrer Frage enthaltene Angebot möchte ich gern annehmen. Sehr hilfreich wäre es, wenn die AdV dieses Angebot der rechtzeitigen Einbindung von Länderleistungen in Planungen des Bundes näher konkretisieren könnte. In diesem Zusammenhang möchte ich an die Länder appellieren, auch ihrerseits um eine Optimierung und homogene Gestaltung ihres föderalen Angebots bemüht zu sein, damit der Bund nicht in die Lage kommt, seinerseits nachbessern zu müssen. Ganz besonders setze ich mich für eine bessere Verzahnung der Geobasisdaten und der Fachdaten ein, wie es der Bund jüngst in einem Schreiben an den Vorsitzenden der Innenministerkonferenz erläutert hat. Schließlich gehört hierzu meine Anregung, auch auf Länderseite das Modell eines „IMAGI“ für jedes Bundesland zu erwägen.

*Fünf Jahre IMAGI – eine Bilanz. Dieser Interministerielle Ausschuss für Geoinformationswesen, den Sie leiten, ist heute in der deutschen und europäischen Fachwelt in aller Munde. Seine Arbeit wird gleichermaßen mit Lob wie Kritik bedacht. Haben sich die in den Ausschuss gesetzten Erwartungen erfüllt?*

Der Interministerielle Ausschuss für Geoinformationswesen (IMAGI) ist am 8. September 1998 zu seiner ersten Sitzung zusammengetreten; bis jetzt haben sieben Sitzungen stattgefunden. Insgesamt ist der IMAGI eine ausgesprochene Erfolgsge-

schichte, auch wenn dieses oder jenes in der Zusammenarbeit verbesserungsfähig erscheint. Wir werden das noch weiter optimieren.

Durch seine Arbeitsgruppen und durch die Geschäfts- und Koordinierungsstelle des IMAGI beim BKG wurden bis heute die wesentlichen Aufträge aus dem Kabinettsbeschluss vom 17. Juni 1998 erledigt bzw. in Angriff genommen. Die Geodatenbestände und Metadaten-Informationssysteme in Bundeszuständigkeit wurden durch zwei Erhebungen bei mehr als 120 Einrichtungen in Bundeszuständigkeit (Bundesbehörden, Bundesforschungsinstitutionen etc.) ermittelt. Die Ergebnisse dieser Erhebungen wurden in der „Konzeption eines effizienten Geodatenmanagement des Bundes“ zusammengefasst. Ein wesentlicher Aktionspunkt dieser Konzeption ist der Aufbau eines Metadaten-Informationssystems für Geodaten des Bundes (GeoMIS.Bund). Die Arbeiten hierfür sind schon weit gediehen. Im Dezember 2001 wurde eine sogenannte Beta-Version des Systems vorgestellt.

In seiner Debatte über die Nutzung von Geoinformationen am 15. Februar 2001 hat der Deutsche Bundestag die Koordinierungsarbeit des IMAGI sehr positiv bewertet. Kernforderung an die Bundesregierung ist, digitale Geoinformationen in einer Informationsgesellschaft als öffentliche Infrastruktur bereitzustellen, um neue Märkte und Arbeitsplätze zu schaffen. Bund, Länder und private Initiative sind deshalb gefordert, eine nationale Geodateninfrastruktur auf- und auszubauen.

In seiner 7. Sitzung am 10. Oktober 2001 hat der IMAGI drei Beschlüsse gefasst, um den Auftrag des Deutschen Bundestages in eine Handlungsstrategie umzusetzen. Der erste Beschluss umfasst die Maßnahmen,

die für den zügigen Aufbau der Geodateninfrastruktur in Deutschland notwendig erscheinen:

1. Harmonisierung des Zugangs zu den Nachweisen (Meta-Informationssystemen) über Geodaten des Bundes durch das GeoMIS.Bund.
2. Harmonisierung der semantischen Regelwerke für die Modellierung der Realität aus unterschiedlichen fachlichen Sichten, Entwicklung von Verfahren zur Datenintegration sowie Validierung der Geodatenätze und des Geodatenbedarfs durch die Ressorts im Hinblick auf die Festlegung des Grunddatenbestands der Nationalen Geodatenbasis.
3. Schrittweise Implementierung der Nationalen Geodatenbasis.

Der zweite Beschluss bezieht sich auf die Einbeziehung der Länder beim Aufbau der Geodateninfrastruktur. Hierzu soll im Frühjahr 2002 eine Bund-Länder-Konferenz mit dem Thema „Gemeinsame Bund-Länder-Strategie für den Aufbau der GDI-DE“ stattfinden. Besondere Bedeutung wird dabei auch dem Beschluss der AdV/IMK zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur in Deutschland zukommen.

Der dritte Beschluss befasst sich mit der Kooperation von öffentlicher Verwaltung mit Wirtschaft und Wissenschaft beim Aufbau der nationalen Geodateninfrastruktur.

Auf dem weltweiten Markt der Geoinformation kann es kein Zurück mehr geben. Im Gegenteil, die vorgeschlagene deutsche, die Länder einbeziehende Geodateninfrastruktur muss zusätzlich als Baustein für entsprechende EU-weite Überlegungen gelten. Der IMAGI jedenfalls hat die in ihn gesetzten Erwartungen erfüllt.

*Die Kongresse „Moderner Staat“ und „Effizienter Staat“ könnten noch mehr ein Po-*

*dium zur Präsentation von Anwendungsgebieten für amtliche Geobasisdaten sein. Konnten diese Veranstaltungen auch für Marketingzwecke genutzt werden und in welcher Form fließen amtliche Geobasisdaten in das eGovernment-Projekt der Bundesregierung ein?*

Die Bereitstellung von Geodaten ist eine wichtige Infrastrukturleistung des Staates, für die sich Marketing lohnt. Daher werden der Bund und seine Fachbehörden auch in Zukunft immer wieder gerne bereit sein, das Thema Geodaten und damit verbundene Anwendungen bei den genannten und weiteren Fachkongressen aktiv darzustellen.

Das Geodatensystem selbst ist sogar ein Modellprojekt der Initiative „BundOnline 2005“. Damit ist es integraler Bestandteil der regelmäßigen Öffentlichkeitsarbeit dieser Initiative. Auf der Homepage der eGovernment-Initiative ist das Geodatenportal ausführlich als Modellprojekt dargestellt (<http://www.bundonline2005.de>).

Prof. Dietmar Grünreich, Präsident des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), hat auf der Messe „Moderner Staat“ im November vorigen Jahres einen vielbeachteten Vortrag zum Thema „Geodaten für die Informationsgesellschaft“ gehalten. Solche Möglichkeiten werden wir auch in Zukunft nutzen. Das BKG gibt jetzt im Auftrag des IMAGI eine Broschüre mit dem Titel „Geoinformation und Moderner Staat“ heraus, in der das Wirtschaftsgut „Geoinformation“ öffentlichkeitswirksam gewürdigt wird. Hinweisen möchte ich auch auf den D-21-Kongress zur Geoinfor-

mationswirtschaft, der im Februar in Bonn stattfindet und die wirtschaftliche und politische Bedeutung von Geoinformationen diskutieren wird. Der Kongress wird maßgeblich durch das BMI gefördert.



Foto: BMI/Bernhard Grünewald

*Da wir gerade beim Marketing sind, welche Richtung favorisieren Sie in der Preispolitik? Sollten die Vermessungsverwaltungen Geobasisdaten aus Ihrer Sicht zu Maximalpreisen mit einer höchstmöglichen Gegenfinanzierung aus*

*dem Einzelverkauf anstreben oder eine Niedrigpreispolitik mit dem Ziel der dauerhaften und breit gestreuten Kundengewinnung betreiben?*

Mit der Preisgestaltung der öffentlichen Hand sprechen Sie einen Zielkonflikt an. Die mit öffentlichen Mitteln gewonnenen Geodaten stellen ein bedeutendes Wirtschaftsgut dar. Es liegt daher nahe, dieses Gut auch marktgerecht zu verwerten. Dies gilt natürlich um so mehr, als kaufmännisches Denken und Rechnen auch in der sogenannten Hoheitsverwaltung Platz greift und einen wesentlichen Beitrag zur Modernisierung der Verwaltung leistet. Der IMAGI verfolgt ebenfalls das Ziel, das Bewusstsein für die Bedeutung und das Potential von Geoinformation und auch die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Nutzung durch private Anbieter zu verbessern. Damit wird aber auch umschrieben, dass Geoinformationen eine dienende Funktion haben. Der Preis für derartige Leistungen der öffentlichen Hand darf keine „abschreckende“ Wirkung entfalten, mit anderen Worten: wir müssen einen mittleren Weg finden.



*Zur Erschließung der Marktpotentiale sind innovative Geodatenanwendungen erforderlich. Es werden Success Stories und Best Practice-Beispiele benötigt, um den Markt anzuregen. Die Markteintrittsbarrieren sind aber insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen häufig zu hoch. Ist seitens des Bundes die Förderung von Gründungsinitiativen zur Entwicklung neuer Produkte durch Bereitstellung von Kapital geplant?*

Die Bundesregierung fördert in vielfältiger Weise als Teil ihrer Wettbewerbspolitik den Markteintritt neuer Unternehmen gerade auf dem Sektor kleinerer und mittlerer Unternehmen. Über die Förderbanken Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und die Deutsche Ausgleichsbank (DtA) werden erhebliche Mittel für die Gründungsförderung bereitgestellt. Darüber hinaus wird Beratungshilfe geleistet. Auch im Landesbereich gibt es eine Fülle von Gründerinitiativen. Übersichten zu Fördermaßnahmen des Bundes sind bei den genannten Banken und im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie erhältlich. Der Förderung innovativer, wachstumsstarker und meist technologie-orientierter Gründungen kommt dabei ganz besondere Bedeutung zu, auch wenn der prozentuale Anteil dieser Unternehmen an der Gesamtzahl aller Gründungen noch klein ist. Die Bundesregierung wird diesen Weg der konsequenten Förderung von Existenzgründungen und des Abbaus lähmender Investitionshindernisse unbeirrt fortsetzen.

*Frau Zypries, ich möchte einen erfolgreichen Weg der Bund-Länder-Kooperation am Beispiel der Bundeswehr herausgreifen. In diesem Fall formuliert der Bund seinen Bedarf, die Länder richten sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf ein*

*und die Bundeswehr unterstützt durch finanzielle Zuwendungen die Realisierung ihrer spezifischen Forderungen. Es besteht Einvernehmen, dass wir von dem fachspezifischen Einzelbedarf zu einer ganzheitlichen Betrachtung kommen müssen. Ist es denkbar, dass das BMI als Querschnittsressort durch eine Anschubfinanzierung die Länder bei dieser ganzheitlichen Bedarfsdeckung unterstützt?*

Ich möchte gern daran erinnern, dass der Bund bereits heute den Ländern jährlich einen Betrag von 5,5 Mio. DM im Rahmen der Bund-Länder-Vereinbarung von 1999 für den Bezug digitaler Geotopographischer Informationen der Landesvermessung zur Nutzung im Bundesbereich zur Verfügung stellt. Von erheblicher finanzieller Bedeutung sind auch die Leistungen, die das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie mit seinen über 250 Mitarbeitern selbst erbringt, zumal sich diese Leistungen keineswegs auf die Arbeiten des Geodatenzentrums in Leipzig beschränken. Eine noch weitergehende finanzielle Förderung der Vermessungsverwaltungen der Länder beurteile ich allerdings eher skeptisch.

*Europa, insbesondere Mitteleuropa, ist geprägt von einer hohen Besiedlungsdichte, die naturgemäß Landnutzungskonflikte hervorruft. Geoinformationen sind die Basis für die Lösung daraus resultierender Probleme. Wo steht die Bundesrepublik mit den hier verfügbaren Geobasisinformationen im europäischen Vergleich?*

Es wird in der Fachwelt allgemein anerkannt, dass die in Deutschland erzeugten Geobasisdaten eine internationale Spitzenstellung haben. Soweit es die geotopographischen Basisdaten betrifft, ist dies das



Ergebnis der nunmehr fünfjährigen Zusammenarbeit zwischen den Landesvermessungsämtern und dem Bundesamt für Kartographie und Geodäsie mit seinem Geodatenzentrum. Speziell für ausländische Nutzer des Geodatenzentrums sind englischsprachige Oberflächen eingerichtet worden, um ihnen Zugang zum nationalen Bestand an Geoinformationen zu erleichtern und so den deutschen Geodatenmarkt zu stärken.

Ein aktueller Vergleich der in Deutschland produzierten Geobasisdaten mit denen der europäischen Nachbarländer liegt mit dem Ergebnis des EU-Projekts „European Terrestrial Management Informationssystem“ (ETeMI) vor. Jedoch enthält dieses keinen Qualitätsvergleich. Ein solcher ist erst von einer demnächst beginnenden Studie im Rahmen eines Projekts der Europäischen Kommission zum Aufbau der European Spatial Data Infrastructure zu erwarten.

*Ein sehr wertvolles Gut der Geobasisinformationen ist der einheitliche direkte Raumbezug. Die Länder stellen zur Zeit ihr Bezugssystem auf ETRS89 und auf das Abbildungssystem UTM um; so auch die Beschlusslage der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Die Innenministerkonferenz unterstützt diese Entscheidung und hat die Bundesregierung 1996 gebeten, bei der Europäischen Union auf die verbindliche europaweite Einführung des Bezugssystems ETRS89 und des Abbildungssystems UTM hinzuwirken. Hat die Bundesregierung mit Erfolg bei der Europäischen Union Einfluss nehmen können?*

Ja, das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) spielt eine tragende Rolle bei der Umsetzung des ETRS89-Kon-

zepts im Rahmen von CERCO und Euro-Geographics. Das kommt in dem vom BKG entwickelten Informationssystem (<http://crs.ifag.de>) zum Ausdruck, in dem die nationalen Referenzsysteme gemäß ISO 19111 Standard beschrieben und Parameter für die metergenaue Transformation der nationalen Koordinatensysteme in das ETRS89 europaweit verfügbar gemacht werden.

Das Informationssystem wurde entwickelt, nachdem die Zusammenarbeit zwischen BKG und Joint Research Centre (JRC) der EU 1999 zu der Empfehlung geführt hatte, das ETRS89 sowohl für die Geodaten der EU als auch für die der europäischen Länder als einheitliches Raumbezugssystem zu verwenden. Gleiches gilt für die Universal Transversal Mercator (UTM) Projektion im Fall der kartographischen Darstellungen der Geodaten.



# Künftige Aufgaben des Militärgeographischen Dienstes

---

Die Bundeswehr wird angesichts der erheblich verbesserten geostrategischen Lage Deutschlands verkleinert, auf das künftige Aufgabenspektrum ausgerichtet und in fast allen Bereichen umstrukturiert. Der Militärgeographische Dienst (MilGeo-Dienst) fusioniert mit dem Geophysikalischen Beratungsdienst der Bundeswehr. Der daraus entstehende neue Geo-Dienst muss, weil ein Rationalisierungsgewinn zu erzielen ist, Aufgaben abschichten, die bisher für die Landesverteidigung zu erfüllen waren. Künftig liegt der Schwerpunkt bei der Herstellung/Bereitstellung aktueller Geoinformationen (in gedruckter und in digitaler Form) für ausländische Einsatzgebiete und ausgewählte Krisenregionen.

---



## MilGeo-Auftrag

Das Militärische Geowesen (MilGeo) ist das Fachgebiet im Verteidigungsressort, das die geodätischen, geographischen, geologischen und hydrographischen Grundlagen für alle raumbezogenen Aufgaben der Bundeswehr schafft und aktuelle Informationen über Raum und Gelände für Land-, Luft- und Seestreitkräfte bereitstellt [Hafeneder]. MilGeo-Unterlagen, vor allem topographische Karten, sind seit Jahrhunderten die unverzichtbare Grundlage für den militärischen Planer und den Truppenführer.

Der Aufbau eines modernen Karten- und Vermessungswerks zu Beginn des 19. Jahrhunderts ist daher in den meisten deutschen Ländern den Soldaten zu verdanken, die ihr Kriegshandwerk beherrschten und daneben einen herausragenden Beitrag beim Erarbeiten der wissenschaftlichen Grundlagen und bei der Landesaufnahme geleistet haben (z.B. Generalfeldmarschall Friedrich

Karl Ferdinand von Müffling, Generalleutnant Johann Jakob Baeyer, Generalleutnant Oskar Schreiber). Das deutsche Karten- und Vermessungswesen mit den Kerngebieten Trigonometrie/Triangulation, Topographie und Kartographie war bis 1918 durch das Militär geprägt, das den Bedarf an Karten mit eigenen Kräften zu decken hatte. Das wird heutzutage gerne übersehen, wie z.B. anlässlich der Feier „200 Jahre Bayerische Vermessungsverwaltung“ am 20./21.06.2001 in München, wo weder beim Festakt noch bei der Vortragsveranstaltung diese historische Tatsache erwähnt wurde. Bei der entsprechenden Feier in Aachen am 29.06.2001 („200 Jahre Landesvermessung in Nordrhein-Westfalen“) war dies besser gelungen. Es wurde nämlich das gesamte Spektrum von den französischen Wurzeln der Landesaufnahme, über die Leistungen des Militärs und die Erfolge der zivilen Vermessungsverwaltung bis zu den gewaltigen Herausforderungen der Gegenwart präsentiert.

## **Bisherige MilGeo-Aufgaben (1956 bis 2000)**

Die Vorgeschichte des Militärgeographischen Dienstes, seine Entstehung beim Aufbau der Bundeswehr und seine Entwicklung bis zum Jahr 2000 sind im Heft 33 der Schriftenreihe des Leiters Militärisches Geowesen [Landmann] beschrieben. Wesentliche Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der MilGeo-Kräfte und -Mittel waren:

- Das Karten- und Vermessungswesen liegt gemäß Grundgesetz in der Zuständigkeit der Länder.
- Die Bundeswehr beschränkt sich auf die Herstellung militärischer Sonderkarten auf der Basis der Landeskartenwerke und erteilt Aufträge zur Herstellung der topographischen Karten bzw. Übersichtskarten an die Landesvermessungsämter bzw. an das Institut für Angewandte Geodäsie (IfAG), jetzt BKG.
- Wenn zur Deckung des militärischen Bedarfs zivile Unterlagen nicht verfügbar sind, produziert der MilGeo-Dienst die zwingend erforderlichen MilGeo-Unterlagen in eigener Verantwortung.
- Maßstab, Inhalt, Koordinatensystem und geodätisches Bezugssystem sind in NATO-Standardisierungsübereinkommen (STANAG) einheitlich festgelegt. Aber auch das föderalistisch gegliederte, amtliche Karten- und Vermessungswesen war seit 1945 an klare Vorgaben gebunden, nämlich
- Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, die für jede Verwaltung gelten,
- Zuständigkeit für die Deckung des zivilen Bedarfs an Karten, insbesondere von zivilen Behörden, Polizei, Feuerwehr, Katastrophenschutz- und Hilfsdiensten,

- Sicherstellung der Bundeseinheitlichkeit der Landeskartenwerke.

Soweit zur Theorie; aber wie war die Praxis?

### **Maßstabsfolge**

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs begannen die zivilen Wiederherstellungs- und Fortführungsarbeiten an den Karten 1:25 000, 1:200 000, 1:300 000 und 1:1 Mio. Die Amerikaner, als Wortführer in der NATO, hatten aber mit Blick auf ihr großes Interessengebiet die Maßstabsfolge 1:50 000, 1:250 000, 1:500 000 und 1:1 Mio durchgesetzt („essential scales“ in den NATO-Dokumenten als Minimal-Forderung).

Die zunehmende Mechanisierung der Kampfverbände, insbesondere die Entwicklung schneller Kampfpanzer (z.B. „Leopard“), erzwang in den 80er Jahren die Einführung des zusätzlichen Maßstabs 1:100 000.

### **Karten 1:50 000**

#### **Topographische Karte M745**

Die ersten Verbände der neu aufgestellten Bundeswehr wurden zunächst mit NATO-Karten und mit der Topographischen Karte 1:25 000 (M841) ausgestattet. Die rasche Herstellung der Karte 1:50 000 war aber aus NATO-Sicht unverzichtbar, allerdings mit eingedrucktem UTM-Gitter, dreisprachiger Legende, vierfarbigem Druck und Blatteckenwerten im geodätischen Bezugssystem ED50 („Hayford-Ellipsoid“).

Den Vertretern der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) erschienen diese Eigenarten der militärischen Serie nicht akzeptabel (siehe Abb. 1). Seit Anfang der 60er Jahre wurden daher

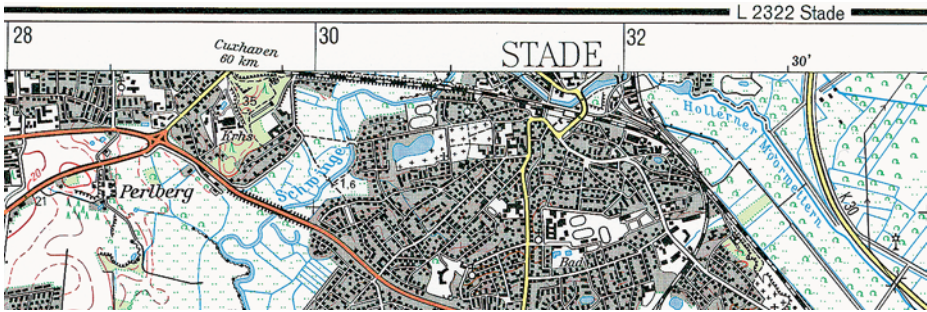


Abb. 1: Zivile Ausgabe der TK50 (mit angerissenem Gauß-Krüger-Gitter)

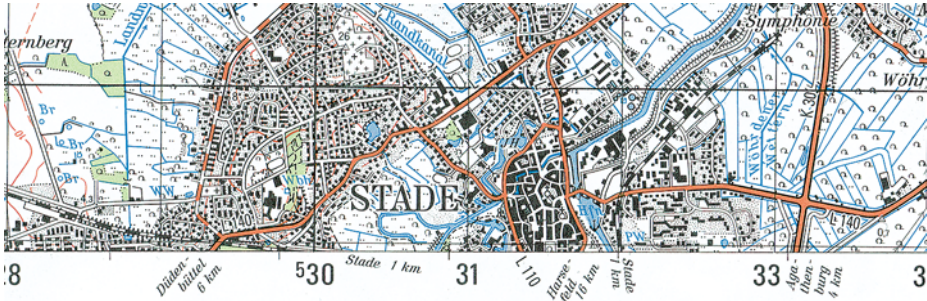


Abb. 2: Zivil-militärische Karte M745 (mit eingedrucktem UTM-Gitter)

die zivile und die militärische Ausgabe (bei identischem Karteninhalt) hergestellt – einzige Ausnahme: Schleswig-Holstein (siehe Abb. 2). Auch die Druckauflage (zivile Ausgabe: ca. 5 000, militärische Ausgabe: bis zu 330 000) hätte eine identische Ausgabe nahe gelegt; aber erst im Jahr 2001 hat sich die AdV für die zivil-militärisch gemeinsame Ausgabe entschieden, die das Verteidigungsministerium bereits 1963 vorgeschlagen hatte [Müller].

Die Bundeswehr hat zwei Drittel der Erstherstellungskosten getragen, bezahlt bei jeder Neuausgabe die Ableitung der Foliensätze für die militärische Version, wurde von 1975 bis 1993 bei der „beschleunigten“ Fortführung in Anspruch genommen (bis zu 1,5 Mio DM pro Jahr) und beteiligt sich jetzt auch noch an den Kosten der Beendigung dieser Doppel-Produktion. Immerhin wird der MilGeo-Dienst künftig

von einer Versorgungsaufgabe (Abgabe von UTM-Karten an zivile Stellen) entbunden, die nie zu seinen militärischen Aufgaben zu rechnen war.

### **Straßen- und Brückenkarte M745-RB**

Für die Planung von Marschbewegungen und für das Verlegen von Großverbänden während der Übungen (und für den Verteidigungsfall) wurden aktuelle Spezialkarten über die Nutzbarkeit des Straßennetzes und die Tragfähigkeit der Straßenbrücken gefordert. Da diese führungswichtigen Informationen von keiner zivilen Stelle bereitgestellt werden können (im Straßenwesen gibt es kein bündelndes Gremium wie die AdV), muss der MilGeo-Dienst diese Daten bei den verschiedenen Behörden (Gemeinden, Straßenbauämtern) erheben und im Gelände erkunden – keine militärische Aufgabe!

## Vermessungskarte M745-Verm

Die ursprüngliche Serie M745-TL (Trig-Liste), die alle Informationen über das Festpunktfeld enthielt, wurde in den 70er Jahren durch die Vermessungskarte mit den in das Kartenbild eingedruckten TrigPkt-Symbolen (Koordinaten auf der Kartenvorderseite, TP-Skizzen auf der Rückseite) und mit den eingedruckten Navigationspunkt-Symbolen und -Koordinaten, die das Nachstellen der Fahrzeugnavigationsanlagen ermöglichen, ersetzt. Sie wird in den nächsten Jahren überflüssig, wenn moderne Navigationssysteme in hybrider Ausgestaltung (z.B. GPS-gestütztes Inertialsystem) in allen Waffensystemen eingerüstet sind.

## Schutzgebietskarte M745-U-SG

Die Auflagen des Bundesleistungsgesetzes bzgl. Nutzung des Geländes für Übungen der Bundeswehr und der alliierten Streitkräfte waren bis 1993 in keiner flächendeckenden Kartenserie graphisch umgesetzt und der Truppe bekanntgegeben. Lediglich bei den Korpsübungen und bei den späteren Heeresübungen wurden spezielle Karten des Übungsgebiets hergestellt, die alle gesetzlich geforderten Schutzflächen (z.B. Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete) und alle jahreszeitlich bedingten Sperrgebiete (z.B. wertvolle Anbaugelände, Zuchtflächen) darstellten; sie waren nur für den Übungszeitraum in Kraft gesetzt.

Erst mit Hilfe der Kartenserie M745-U-SG, die seit 1993 für das gesamte Bundesgebiet produziert wird, kann den Streitkräften graphisch befohlen werden, in welchen Gebieten z.B. das Betanken von Kraftfahrzeugen verboten ist (Kategorie 1), wo z.B. nicht biwakiert werden darf (Kategorie 2) und in welchen Gebieten jeder Einsatz von Personal und Material untersagt ist (Kategorie 3).

Diese Kategorisierung ist mit den betroffenen Fachbehörden und der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft der Gas- und Wasserfachleute) abgestimmt. Das Erheben der Naturschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete usw. ist allerdings keine militärische Aufgabe (ganz zu schweigen vom Digitalisieren der Grenzen).

## Truppenübungsplatz- und Standortübungsplatzkarten

Dagegen wird kein ziviler Vermesser, Topograph oder Kartograph darauf erpicht sein, auf Übungsplätzen zu arbeiten und die Sicherstellung der Schießsicherheit zu übernehmen. Dies war, ist und bleibt eine militärische Aufgabe.

### Karten 1:100 000

Diese Kartenserie wird seit über 20 Jahren von der Bundeswehr gefordert und durch die Landesvermessungsämter hergestellt – bis auf ein Landesvermessungsamt. In Bayern lag angeblich kein ziviler Bedarf vor; der militärische Bedarf an einer nach Musterblatt hergestellten Karte wird einfach durch die verkleinerte TK50 gedeckt (siehe Abb. 3). Das ist die oft zitierte „Einheit in der Verschiedenheit“ des amtlichen Karten- und Vermessungswesens [Reist].

### Karten 1:250 000

Warum sich Deutschland den Luxus zweier im Maßstab eng benachbarter Maßstäbe geleistet hat, ist in vielen Aufsätzen in der „Zeitschrift für Vermessungswesen“ und in den „Kartographischen Nachrichten“ nachlesbar:

- Für den deutschen Weg (1:200 000) sprach der detaillierte Karteninhalt, den Geographen und Geologen forderten; im





Abb. 3: Behelfsausgabe 1:100 000, 1998

Jahr 1964 gab das IfAG die ersten Blätter der neuen TÜK200 heraus.

- Für eine international tragfähige, langfristige Lösung (1:250 000) hätte man kurz nach dem Zusammenbruch auf die von den Amerikanern hergestellte Serie „Central Europe 1:250 000“ zurückgreifen und im Rahmen der NATO-Standards dieser weltweiten Serie (ca. 9 000 Kartenblätter) die deutschen Vorstellungen realisieren können [Knorr].

Das IfAG bzw. das heutige Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) produziert aber bis heute

- die Serie TÜK200 in der traditionell detailreichen Version im Auftrag der Bundesländer und
- die Serie 1501 für die Bundeswehr (als Auftragsarbeit) in der dem Maßstab 1:250 000 entsprechend generalisierten Version.

### Karten 1:500 000

Seit Mitte der 80er Jahre produzieren die dezentralen MilGeo-Stellen in den Wehrbereichen die vor allem für die zivil-militärische Zusammenarbeit auf Landes- und

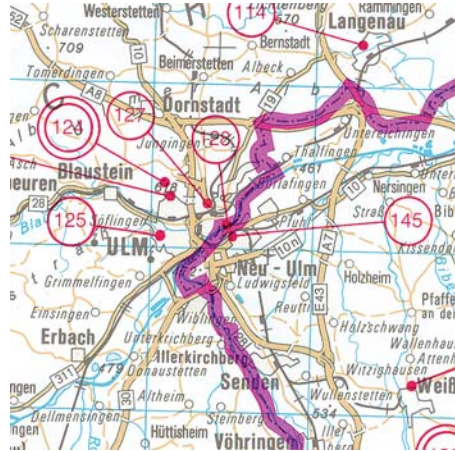


Abb. 4: Sonderkarte „Krankenanstalten“

Regionalebene erforderlichen Sonderkarten auf der Basiskarte 1404, und zwar mit den Themen:

- Territoriale und administrative Zuständigkeiten,
- Standorte der Bundeswehr,
- Krankenanstalten (militärisch und zivil), siehe Abb. 4.

Die Wehrbereichskommandos haben bisher ihre zivilen Ansprechpartner mit diesen wichtigen Führungsunterlagen versorgt. Das Sammeln der Informationen bei zivilen Fachstellen und die Herstellung von thematischen Karten, die auch die zivilen Behörden benötigen (z.B. auch für den Kulturgutschutz gemäß Haager Konvention), sind keine originären militärischen Aufgaben – die Informationen unterliegen auch keinem Geheimschutz.

### Neuausrichtung der Bundeswehr

Das Bundeskabinett hat am 14. Juni 2000 die Eckpfeiler zu einer umfassenden Bundeswehr-Reform gebilligt. Sie zielt auf die Konzentration der Streitkräfte auf ihre Einsatzaufgaben und auf deutliche Effizi-

enzsteigerungen in allen Bereichen [[www.bundeswehr.de](http://www.bundeswehr.de)].

Für das Fachgebiet MilGeo leitet sich daraus die Notwendigkeit ab, die bisherigen Aufgaben einzuteilen in

- Aufgaben, die durch MilGeo-Kräfte wahrzunehmen sind (z.B. im Einsatzgebiet),
- Aufgaben, die teilweise an Behörden und Firmen vergeben werden können (Auftragsvergabe zur Inanspruchnahme ziviler Leistungen),
- Aufgaben, die an LVermA bzw. BKG zur Herstellung gemeinsamer Kartenwerke abgeschichtet werden sollten.

Ziel ist es, fachliche Kapazitäten im MilGeo-Dienst von nationalen Aufgaben freizustellen, um hinsichtlich der MilGeo-Bedarfsdeckung dem Wandel des räumlichen Interessengebiets der politischen und militärischen Führung gerecht werden zu können. Nach Feststellungen der UN sind nur ca. 40 % der Landfläche mit Karten im Maßstab 1:50 000 abgedeckt, deren Aktualität zudem mangelhaft ist (Durchschnittsalter 40 Jahre). Karten dieses Maßstabs sind flächendeckend nur im mittleren Europa und Teilen des Nahen Ostens verfügbar. Auch Karten des Maßstabs 1:250 000 weisen von der Gebietsdeckung her ebenfalls erhebliche Lücken auf; Afrika ist insbesondere betroffen. Stadtpläne, die für Evakuierungsoperationen unerlässlich sind, liegen zwar weitgehend vor, jedoch bereiten die fehlenden bzw. unterschiedlichen geodätischen Bezugssysteme, die eine einheitliche Verwendung nicht zulassen, erhebliche Probleme.

Die Leistungsfähigkeit des MilGeo-Dienstes, MilGeo-Unterlagen und -Daten von den deutschen Interessengebieten herzustellen, ist begrenzt. Aus diesem Grund werden die erforderlichen Geo-Informatio-

nen grundsätzlich in Lastenteilung mit den NATO-Partnern in standardisierter Form bearbeitet. So wird bis zum Jahr 2003 mittels einer internationalen Vektordatenproduktion ein Vektordatenbestand in der Auflösung 1:250 000 flächendeckend für die Erde (234 CD-ROM) hergestellt. 20 Geo-Dienste arbeiten in Arbeitsteilung zusammen. Der deutsche MilGeo-Dienst bearbeitet in dieser Koproduktion Ost-/Südosteuropa und einen Teil Afrikas.

Die wesentlichsten Geo-Informationen, die für das BMVg, für die Lagezentren beteiligter Bundesressorts und für die Einsatzkräfte benötigt und durch den MilGeo-Dienst bereitzustellen sind, umfassen:

- Übersichtskarten, insbesondere für die Lagezentren,
- Land-, Flieger-, Seekarten für die Verlegung ins Einsatzgebiet,
- Führungskarten für die operativen und taktischen Führer (Topographische Karten 1:100 000 und 1:50 000 in gedruckter Form und als digitale Rastergraphik),
- Thematische Karten für die Geländebeurteilung und die Abschätzung der natur- und kulturgeographischen Krisenpotentiale,
- Stadtpläne, u.a. für Evakuierungsoperationen,
- Aktuelle Satellitenbilder bzw. Satellitenbildkarten zur Aktualisierung von vorhandenen Karten bzw. als Kartenersatz,
- Digitale Höhen-/Geländemodelle für den Einsatz unbemannter Flugkörper bzw. für die MilGeo-Beratung und für die Führungs-, Informations- und Waffensysteme,
- Schaffung einheitlicher und standardisierter geodätischer Grundlagen (UTM-Koordinatensystem im WGS84).

Diese MilGeo-Informationen wurden mit





**Abb. 5: Bisherige Einsatzgebiete der Bundeswehr**

Schwerpunkt für die bisherigen Bundeswehreinsätze (siehe Abb. 5) produziert. Darüber hinaus stellt der MilGeo-Dienst im Rahmen der Lastenteilung im Bündnis Karten und Daten im Maßstab 1:250 000 von Ost- und Südosteuropa und Nordafrika her.

Diese Kurzdarstellung macht den Wandel des Auftrags des MilGeo-Dienstes deutlich; daraus resultieren – bei nicht vermehrbarer personeller Kapazität des Dienstes – die im Folgenden angerissenen Gedanken zur Abschichtung bisheriger, auf das Territorium der Bundesrepublik Deutschland bezogener Aufgaben.

### **Gedanken zum Abschichten militärischer Aufgaben**

Zwei Arten von „Aufgabenverlagerung“ sind aus derzeitiger Sicht anzustreben:

- Die zivilen Fachbehörden nehmen künftig den erweiterten Auftrag wahr, bauen ohne militärische Hilfe ihre Fachdaten auf und halten sie ständig aktuell.
- Landesvermessungsämter und das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

(BKG) ermitteln den zivilen Bedarf an zivil-militärisch identischen Karten (in analoger und digitaler Form) und überlassen die Bedarfsdeckung nicht mehr dem MilGeo-Dienst, sondern übernehmen die Datengewinnung, die Herstellung und Fortführung sowie die Versorgung der zivilen Stellen.

Ein erster Schritt in diese Richtung ist bereits getan: die „gemeinsame, zivil-militärische Karte 1:50 000“ wird seit kurzem produziert.

Folgende Themenbereiche sollten jetzt ins Auge gefasst werden:

#### **Schutzgebietskarte 1:50 000 (M745-U-SG)**

Diese Kartenserie (siehe Abb. 6), die für das ganze Bundesgebiet vorliegt, enthält alle gesetzlich festgelegten Naturschutzgebiete und Wasserschutzgebiete in einer für den Nutzer interpretierten Darstellung mit geringen Einschränkungen in Hellbraun, verschärften Einschränkungen in Mittelbraun und Betretungsverbot in Dunkel-

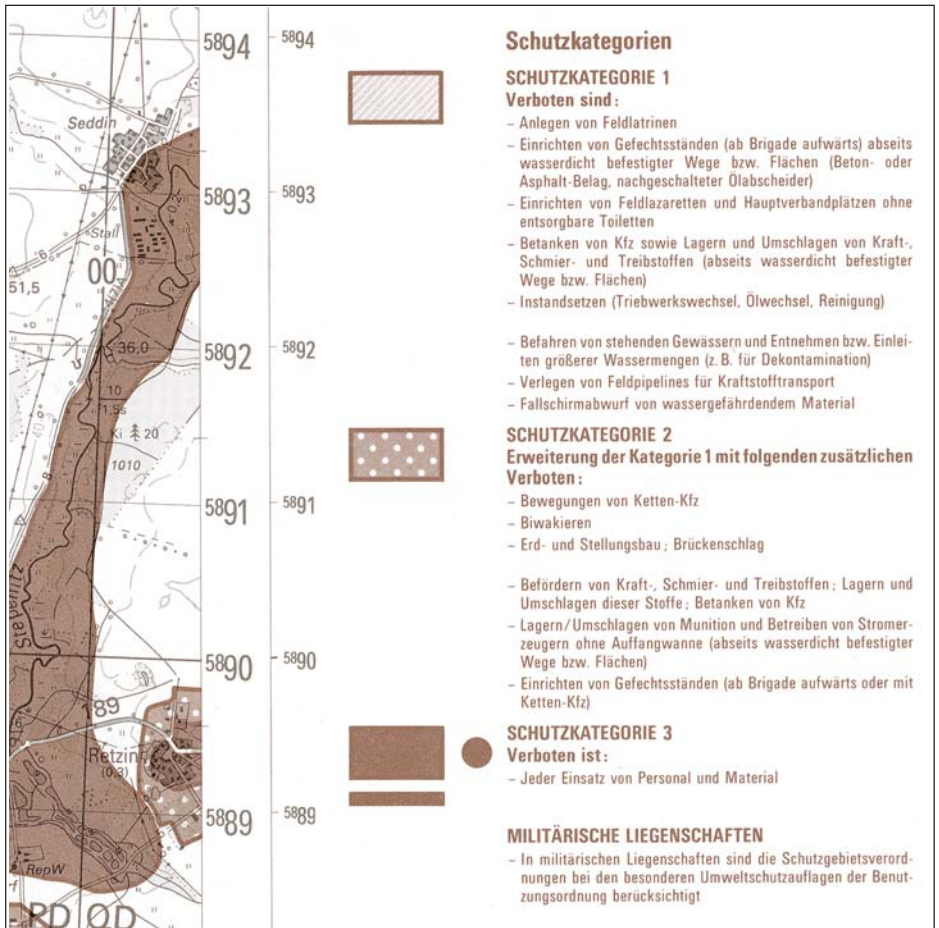


Abb. 6: Kartenausschnitt mit SG-Legende

braun (siehe Legende). Landschaftsschutzgebiete und Biotope wurden durch das BMVg nicht einbezogen.

Geprüft werden muss, ob inzwischen die Landesämter für Naturschutz und die Wasserwirtschaftsämter die erforderlichen Informationen vollständig, aktuell und in digitaler Form bereitstellen können bzw. ab wann diese Daten in den Topographischen Meldedienst der LVerMA integriert werden können. Dann sollte der Bedarf ermittelt werden, und zwar bei allen Stellen, die im

Gelände Übungen durchführen (z.B. Bundesgrenzschutz) oder bei ihrem Einsatz auf Schutzgebiete Rücksicht nehmen müssen (z.B. Feuerwehr, THW, Katastrophenschutz). Parallel dazu sollte die Verhandlung dieser gemeinsamen, zivil-militärischen Kartenserie in den Gremien der AdV angestoßen werden.

Straßen- und Brückenkarte 1:50 000 (M745-RB)

Das Thema „Informationen über die Nutz-



Abb. 7: Kartenausschnitt M745-RB

barkeit des deutschen Straßennetzes“ ist unter zwei Aspekten zu betrachten:

- Die Bundeswehr benötigt für das „Verkehrsführungssystem Straße“ Daten mit höchster Aktualität und Auflösung.
- Unverzichtbar ist daneben die gedruckte Karte (siehe Abb. 7) für die Planung von Übungen und für die Ausbildung. Diese thematische Karte, die fast für das gesamte Bundesgebiet vorliegt, enthält alle wesentlichen Informationen über Straßen (einschl. enge Kurven, starke Steigungen, Unterführungen) und Straßenbrücken (einschl. Militärische Lastenklasse bzw. zivile Belastbarkeitsgrenze).

Der erste Aspekt muss dringend mit der Straßenbauverwaltung geklärt werden; das bisherige Übernehmen der Daten der Straßenbauämter (nur klassifiziertes Straßennetz), das Erheben der restlichen Informationen bei Landratsämtern und Gemeinden sowie das Erkunden im Gelände passen nicht mehr in die heutige Landschaft. Dies könnte eine Aufgabe der neu geschaffenen Gebietstopographen der Landesvermessungsämter sein, die künftig die ausge-

wählten ATKIS-Objektarten mit „Spitzenaktualität“ erheben sollen. Der MilGeo-Dienst erwartet die Bereitstellung aktueller Straßen- und Brückendaten des gesamten Bundesgebiets durch einen einzigen Lieferanten, z.B. das BKG.

Der zweite Aspekt beinhaltet die Frage, wer auf der zivilen Seite diese Karte benötigt und ob der Konsens für diese gemeinsame, zivil-militärische Kartenserie in der AdV erreicht werden kann.

### Topographische Karte 1:100 000 (M648)

Für die Bundeswehr bedarf es zu diesem Maßstab keiner Bedarfsermittlung; der Hauptbedarfsträger, nämlich das Heer, fordert weiterhin diese Kartenserie – allerdings die echte TK100 (d.h. keine Behelfskarte) für das ganze Bundesgebiet. Bedarfsträger auf der zivilen Seite könnten diejenigen Fachinstitutionen der Geographie und Geologie sein, die sich mit dem Aussterben der TÜK200 wegen des notwendigen Detailreichtums, der in der TÜK250 verloren gehe, nicht abfinden wollen.

Aus militärischer Sicht sollte eine gemeinsame zivil-militärische Kartenserie 1:100 000 schnellstmöglich vereinbart werden, die selbstverständlich von allen Bundesländern produziert werden muss. Während der 109. Plenumstagung der AdV in Speyer wurde dieser Ansatz positiv aufgenommen und an den zuständigen Arbeitskreis verwiesen, der nun Realisierungsmöglichkeiten und Verfahrensregelungen untersucht.

### Topographische Übersichtskarte 1:250 000 (1501)

Die Zeit ist reif, um die langjährigen Diskussionen über die beiden benachbarten Maßstäbe 1:200 000 und 1:250 000 zu be-

enden sowie im Lichte der europäischen Entwicklungen und mit Blick auf die digitalen Karten weltweiter Gebietsdeckung die Entscheidung zu treffen.

Der MilGeo-Dienst beteiligt sich seit Jahren an der multinationalen Digitalisierung der Serie 1501 als „Vector Map-Level 1“ (234 CD-ROM; VPF-Format) und hat sich damit den Zugriff auf diesen weltweiten Datenbestand gesichert. Er empfiehlt der AdV langfristig die Herstellung einer gemeinsamen, zivil-militärischen Karte 1:250 000, die in diesen internationalen Rahmen hineinpasst.

### Thematische Karten 1:500 000 (1404 -....)

Der Bedarf ziviler Behörden/Organisationen an Übersichtskarten, die Auskunft geben über

- zivile und militärische Zuständigkeitsbereiche (Landkreis- bis Staatsgrenze, WBK/VBK-Grenze),
- die Lage (UTM-Koordinate) und Ausstattung der Krankenhäuser (Spezialabteilungen, mit oder ohne Hubschrauberlandeplatz) sowie die Erreichbarkeit der Rettungsleitstellen und Luftrettungszentren,
- die Bundeswehr-Standorte, Truppenübungsplätze und Standortübungsplätze, muss nicht ermittelt werden. Was die Bundeswehr fordert, benötigen auch Bundesgrenzschutz, Polizei und Hilfsdienste (vor allem für Großeinsätze oder Katastropheneinsätze in einem oder mehreren Bundesländern, d.h. bundesweit und einheitlich).

Die zivilen Bedarfsträger müssen aber beteiligt werden, wenn die gemeinsame, zivil-militärische Kartenserie zwischen AMilGeo und BKG abgestimmt ist und bevor die Herstellungsaufgabe vom BKG übernommen wird.

## Weiteres Vorgehen

Der Leiter Militärisches Geowesen hat den Handlungsbedarf während der AdV-Plenumstagung im Oktober 2001 vorgestellt. Das AdV-Plenum hat diesen neuen Ansatz positiv bewertet und ihn an den Beirat der AdV zur weiteren Vertiefung und Prüfung der Möglichkeiten der Zusammenarbeit verwiesen. Das Bundesministerium der Verteidigung hat diesen ressortübergreifenden Ansatz gebilligt und den LtrMilGeo beauftragt, das nationale Steuergremium „Interministerieller Ausschuss Geoinformation“, kurz den IMAGI [[www.imagi.de](http://www.imagi.de)], zur Beschleunigung dieser Prozesse zu nutzen.

Der MilGeo-Dienst muss bis zur Fusion mit dem Geophysikalischen Beratungsdienst der Bundeswehr (im Frühjahr 2003) seine Aufgaben auf die militärischen Kernfähigkeiten zurückschneiden. Die künftig verfügbaren Fachkräfte werden sich ausschließlich auf ausländische Produktion in Arbeitsteilung mit den Bündnispartnern bzw. in multinationaler Kooperation konzentrieren.

## Literaturverzeichnis:

Hafeneder, Rudolf:

„Integration von ATKIS-Daten in das Topographische Informationssystem der Bundeswehr (TOPIS)“. In: Das Geoinformationssystem ATKIS und seine Nutzung in Wirtschaft und Verwaltung, hrsg. von Harbeck, Rolf; AdV 1994

Knorr, Herbert:

„Zur neuen Topographischen Übersichtskarte 1:200 000“. In: Zeitschrift für Vermessungswesen 1964, S. 37 - 49

Landmann, Jochen:

Militärgeographischer Dienst der Bundeswehr – 1956 bis 2000, Heft 33 der

Schriftenreihe „Militärgeographischer  
Dienst der Bundeswehr“, hrsg. vom Lei-  
ter Militärisches Geowesen, Euskirchen  
2000

Müller, Theo:

„Die Entwicklung des neuen deutschen  
militärischen Kartenwerks 1:50 000“. In:  
Allgemeine Vermessungs-Nachrichten  
1967, S. 435 - 446

Reist, Hugo:

„Die Rolle der AdV. Gegen zentralen Fe-  
tisch und gegen Eigenbrötelei im Vermes-  
sungswesen“. In: Allgemeine Vermes-  
sungs-Nachrichten 1973, S. 373 - 382

[www.bundeswehr.de](http://www.bundeswehr.de)

[www.imagi.de](http://www.imagi.de)



## Grundbuch und Kataster \*)

---

Grundbuch und Liegenschaftskataster sind vielleicht nicht gerade Bruder und Schwester, wohl nicht einmal Halbgeschwister wie Grundbuch und Baulastenverzeichnis. Aber als Vetter und Kusine könnte man sie schon bezeichnen, und zwar als Vetter und Kusine in geordneten Familienverhältnissen einer Großfamilie, miteinander verzahnt und sich der Bedeutung und des Werts familiären Zusammenhalts bewusst.

Wie sehr beide zusammenhängen, zeigt schon die Begrifflichkeit des Grundstücks im katasterrechtlichen Sinne einerseits und im grundbuchrechtlichen Sinne andererseits. Das Liegenschaftskataster definiert den Grundbesitz als eingemessenes, durch Flurkarte und Katasterbuch exakt und unverwechselbar dargestelltes Stück der Erdoberfläche. Im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs treffen dann Liegenschaftskataster und Grundbuch aufeinander. Dort wird die Katasterparzelle dadurch zum Grundstück im Rechtssinne, dass das Bestandsverzeichnis es so übernimmt, wie es im Liegenschaftskataster verzeichnet ist.

---

Als Vizepräsident des Oberlandesgerichts stehe ich für den „Vetter Grundbuch“, der bei unseren Amtsgerichten geführt wird. Sehen Sie es mir daher bitte nach, dass ich mich in meinem Vortrag - außer mit einem historischen Rückblick und einigem Grundsätzlichen zum Grundbuchwesen - konkret mit der Grundbuchsituation im Land Brandenburg befassen werde und das Schwerkgewicht meines Vortrags eher dort als bei der „Kusine Kataster“ legen werde. Ich hoffe, Ihnen dabei in einer Gesamtschau die aktuelle Situation des Grundbuchwesens im Land vor Augen führen zu können. Es wird einiges Ihnen vielleicht Bekanntes, aber sicher auch einiges Neues dabei sein. So mag mein heutiger Vortrag auch zum wechselseitigen Verstehen dort beitragen,

wo sich in ein oder anderen Fall und am ein oder anderen Ort Unmut breit gemacht haben mag. Einige markante Schnittstellen zwischen Grundbuch und Kataster werde ich streifen.

### **Aufgabe und System des Grundbuchs**

Zunächst grundsätzlich zu Aufgabe und System des Grundbuchs:

#### Grundbuch als Datensammlung

Kurz gesagt stellt sich das Grundbuch seinem Zwecke nach als eine Sammlung grundstücksbezogener Daten dar. Es ist eine Datensammlung, die dazu bestimmt ist, die rechtliche Befindlichkeit eines Grundstücks vollständig, klar, aktuell und

---

\* Vortrag des Vizepräsidenten des Brandenburgischen Oberlandesgerichts auf der gemeinsamen Dienstbesprechung der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (7. Brandenburger Geodätentag) am 15.09.2000 in Potsdam



richtig zu dokumentieren und damit (wie es das Reichsgericht einmal gesagt hat) „auf sicherer Grundlage bestimmte und sichere Rechtsverhältnisse für unbewegliche Sachen zu schaffen und zu erhalten“.

Das Grundbuch steht damit in direktem Bezug zu der Hauptaufgabe des privaten Sachenrechts. Es ist dies die Aufgabe, die einem Rechtsträger in Bezug auf eine Sache ausschließlich zukommenden Befugnisse verbindlich zuzuordnen, die Zuordnung äußerlich zu verlautbaren und dadurch den Nichtberechtigten das Feld deutlich zu machen, auf das sich der Ausschließkeitsanspruch und damit der Abwehranspruch des Rechtsträgers bezieht. Es geht aber nicht nur um Abwehr fremden Handelns. Es geht mindestens ebenso auch um das Grundstück als Objekt des Rechtsverkehrs. Mit diesen Zwecken steht das Grundbuch im öffentlichen Interesse. Die Öffentlichkeit muss zu der Datensammlung Zugang haben, um im Rechtsverkehr mit dem Grundstück oder im Bezug auf das Grundstück agieren zu können.

Dabei beschränkt sich das Grundbuch darauf, ein Spiegel der privaten dinglichen Rechte an einem Grundstück zu sein. Sämtliche Daten sind in das Grundbuch aufzunehmen, die erforderlich sind, um den Bestand des dinglichen Rechts, um seinen Inhalt als solchen, um das Recht belastende Rechte und deren Verhältnis zu anderen Belastungen und um den Rechtsträger und seine Befugnis, über das Recht zu verfügen, festzustellen.

Und um gleich zu sagen, was nicht Aufgabe der Grundbuchdatensammlung ist:

- Das Grundbuch hat nicht die Aufgabe, Daten betreffend die tatsächlichen Verhältnisse eines Grundstücks, seine Belegenheit, Größe, Gestalt, Beschaffenheit und Zweckbestimmung zusammen-

zuführen. Angaben zu den tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen eines Grundstücks sind entsprechend deutscher Tradition außerhalb des Grundbuchs in den Liegenschaftskatastern gesammelt.

- Das Grundbuch verlautbart ferner nicht die öffentlich-rechtliche Gebundenheit eines Grundstücks. Das Grundbuch ist kein Publikationsorgan öffentlichen Rechts.

Wenn sich das Grundbuch auf die Wiedergabe allein der privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks beschränkt, so beruht dies zunächst darauf, dass bei Schaffung der GBO (Grundbuchordnung) viele der im Grundbuch auszuweisenden Grundstücke noch nicht vermessen waren und aus Steuerkatastern übernommen wurden. Vor allem aber war in der Kaiserzeit die öffentlich-rechtliche Bindung des Grundstückseigentums allenfalls in Ansätzen vorhanden. Ganz im Vordergrund standen dabei die abgabenrechtlichen Lasten. Mit der Weiterentwicklung des öffentlichen Rechts hat sich freilich die Vorstellung, im Grundbuch würden alle für den Rechtsverkehr belangvollen Individualdaten verfügbar gehalten, als nachhaltig unrichtig erwiesen. Was namentlich das öffentliche Recht angeht, ist das Grundbuch in der Tat eher Stückwerk, wie die Baulastenverzeichnisse, soweit sie noch geführt werden, zeigen.

Trotz dieser Einschränkungen ist freilich das Grundbuch mit überragender volkswirtschaftlicher Bedeutung Grundlage des grundstücksbezogenen Privatrechtsgeschehens geblieben. In welchem Maß es für das Wirtschaftsgeschehen Bedeutung hat, ist nicht zuletzt im Osten Deutschlands nach der Wiedervereinigung deutlich geworden und noch heute deutlich. Man denke nur an die Folgen langer Bearbeitungszeiten der Grundbuchämter, wie sie sich leider im



Zuge des Nachwendegeschehens wohl eher zwangsläufig ergeben haben.

Soweit zur Aufgabe des Grundbuchs als Datensammlung.

## Das Grundbuchsystem

Nun noch einige Worte zum Grundbuchsystem. Manches wird Ihnen, die Sie Fachleute zwar nicht im Bereich des Grundbuchs wohl aber allgemein im Bereich der Liegenschaften sind, zumindest im Ansatz bekannt sein. Sehen Sie es mir nach, dass ich mich gleichwohl in der Schuld sehe, einen kurzen Abriss auch hierzu zu liefern. Sie wissen: Juristen arbeiten schon während des Studiums gern und meist auch gut mit Repetitorien. „Repetitio“ ist nicht nur „mater studiorum“, sondern auch für den im Berufsleben Stehenden meist nicht von Schaden. Also seis drum: Hier sind in kurzgedrängter Form die wesentlichen Prinzipien unseres Grundbuchsystems:

### Die Prinzipien des Grundbuchsystems und Grundbuchfunktionen

Der schon eingangs unter Hinweis auf das Reichsgericht wiedergegebene Zweck des Grundbuchs, auf sicherer Grundlage bestimmte und sichere Rechtsverhältnisse für Grundstücke zu schaffen und zu erhalten, bestimmt das System des Grundbuchs. Es sind dies vornehmlich

- das Buchungsprinzip,
- das Eintragungs- und Publizitätsprinzip,
- der Grundsatz der Voreintragung des betroffenen Rechts und seines Inhabers,
- das Antragsprinzip,
- das Bewilligungsprinzip,
- das Legalitätsprinzip und
- das Prioritätsprinzip.

Die vorerwähnten Prinzipien sind in unmittelbarem Zusammenhang zu sehen mit der allgemeinen Zielsetzung des Grund-

buchsystems und entsprechen den der Eintragung zukommenden Hauptfunktionen, nämlich

- der Rechtsbegründungs- bzw. Rechtsänderungsfunktion (§§ 873 bis 877 BGB),
- der Vermutungsfunktion (§ 891 BGB) und
- der Gutgläubensfunktion (§§ 892, 893 BGB).

Formelmäßig lässt sich das Grundbuchsystem so beschreiben, dass das Verfahren

- vom Antrag getragen,
- durch die Voreintragung gesteuert und
- durch die Bewilligung des Voreingetragenen in seiner Realisierbarkeit bestimmt ist.

### Im Einzelnen

Im Einzelnen zu den vorerwähnten 7 grundlegenden Prinzipien des Grundbuchsystems:

#### Das Buchungsprinzip

Der Grundsatz der notwendigen Grundstücksbuchung folgt aus § 3 Abs. 1 GBO, wonach jedes Grundstück im Grundbuch eine besondere Stelle erhält, nämlich das Grundbuchblatt. Dieses Grundbuchblatt ist für das Grundstück das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Wegen des Buchungszwangs erfolgt die Buchung nicht auf Antrag des Eigentümers, sondern auf Veranlassung der Katasterbehörde von Amts wegen.

#### Das Eintragungs- und Publizitätsprinzip

Das Eintragungsprinzip des materiellen Rechts besagt, dass eine Rechtsänderung hinsichtlich des Grundstückseigentums selbst oder hinsichtlich eines dinglichen Rechts erst zustande gekommen ist, wenn sie im Grundbuch eingetragen wurde. Dabei ist die Eintragung zwar der früheste Entstehungszeitpunkt des Rechts, besagt aber

nicht mit zwingender Notwendigkeit, dass das Recht auch wirklich entstanden ist. Das ist fein säuberlich zu trennen. Das Recht entsteht zwar erst mit der Eintragung als materiell-rechtliche Entstehungsvoraussetzung. Es entsteht aber nicht allein schon deswegen, weil es eingetragen worden ist. Trotz Eintragung kann es wegen verschiedener Mängel im Entstehungsakt zur Nichtentstehung des eingetragenen Rechts kommen. Anders wäre es, wenn der Eintragung auch formale Rechtskraft zukäme. Man denke an ein rechtskräftiges Urteil: Ist das Urteil in der Welt, so gilt es - jedenfalls im Grundsatz - auch dann, wenn es materiell-rechtlich falsch sein mag. Soweit geht indes das materielle Eintragungsprinzip des BGB nicht, und zwar schon deshalb, weil dies zwar abschließend gesicherte Verhältnisse schafft, praktisch aber zur Lähmung des Grundstücksverkehrs führen würde. Die Eintragung ist nicht mehr, aber auch nicht weniger als der letzte Teil des ihr vorausgehenden Verfahrens. Leidet der dingliche Vertrag an einem Mangel, besteht dieser daher unabhängig vom Grundbuchvollzug der Einigung fort mit der Folge der Unrichtigkeit des Grundbuchs. Das muss nicht so sein. Das kann man auch anders regeln. In Deutschland ist es aber so. Wahre Rechtslage und Grundbuchinhalt können auf diese Weise auseinanderfallen; das Grundbuch kann durch eine Eintragung materiell-rechtlich falsch werden.

Das besagt natürlich nicht, dass auch nach dem deutschen Grundbuchsystem solch ein Auseinanderfallen von Eintragung und wahrer Rechtslage nicht nach Möglichkeit vermieden werden soll. Die Systemanforderung nach der Richtigkeit des Grundbuchinhalts kann indes das Eintragungsprinzip nur lückenhaft erfüllen. Diese Schwachstelle wird durch das Publi-

zitätsprinzip und formell durch den Voreintragungsgrundsatz des § 39 GBO abgefedert.

### **Der Grundsatz der Voreintragung des betroffenen Rechts und seines Inhabers**

§ 891 BGB, der aus der Tatsache des Eingetragenseins eines Rechts zugunsten eines Rechtsinhabers (widerlegbar) auf den Bestand dieses Rechts in der Person des gebuchten Berechtigten schließt, ist die Grundlage des durch das Grundbuch vermittelten öffentlichen Glaubens. Ihn vollziehen die §§ 892, 893 BGB zugunsten derjenigen, die auf das Grundbuch vertrauend das Recht vom Buchinhaber erwerben bzw. an den Buchinhaber eine aus dem eingetragenen Recht geschuldete Leistung erbringen. Die Grundbucheintragung wird damit anstelle des dem Verfügenden nicht zustehenden Rechts Grundlage des Rechtserwerbs durch den nicht bösgläubigen Erwerber und des Rechtsverlusts in der Person des nicht eingetragenen wirklich Berechtigten.

Diese materielle Rechtsscheinwirkung der Grundbucheintragung erhält durch § 39 Abs. 1 GBO einerseits die Bedeutung einer formalen Legitimation, andererseits wird sie dadurch, dass § 39 Abs. 1 die Voreintragung des verfügungsbetroffenen Rechts und die des darüber Verfügenden zum zwingenden Erfordernis der Fortschreibung des Grundbuchs macht, zu einem Element der Gewährleistung der Grundbuehrichtigkeit.

### **Das Antragsprinzip**

Dem materiell-rechtlichen Eintragungsprinzip und dem dahinterstehenden, das Zivilrecht beherrschenden Grundsatz der privatautonomen Gestaltung der bürgerlich-rechtlichen Rechtswelt durch die Rechts-

subjekte entspricht es, dass das Eintragungsverfahren nicht von Amts wegen betrieben wird, sondern einen einleitenden Antrag voraussetzt.

### **Das Bewilligungsprinzip**

Nicht der materielle Konsens der Verfügungsbeteiligten im dinglichen Vertrag wird beim Eintragungsvollzug auf seine Wirksamkeit geprüft. Maßgeblich ist, dass derjenige, dessen Rechtsstellung von der vorzunehmenden Eintragung betroffen wird, die Eintragung bewilligt.

### **Das Legalitätsprinzip**

Das Legalitätsprinzip dient der Zuverlässigkeit des Grundbuchs. Es soll dazu beitragen, das Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage im Einklang zu halten. Deswegen hat das Grundbuchamt jede Eintragung zu unterlassen, von der es weiß, dass mit ihrem Vollzug das Grundbuch eine von der Wirklichkeit abweichende Rechtslage verlautbaren würde. Andererseits folgt aus der strengen Gesetzesbindung, dass die grundbuchführende Stelle der Verfahrenseffizienz verpflichtet ist. Diese beiden Verfahrensziele können in Widerstreit geraten, wenn das Grundbuchamt wegen außerhalb der Eintragungsgrundlagen verbleibender Umstände sich nicht davon überzeugen kann, dass bei einem Vollzug der Eintragung das Grundbuch der wirklichen Rechtslage entspricht. Der Widerstreit löst sich, indem allgemein anerkannt ist, dass die Vermutung des § 891 BGB auch für das Grundbuchamt maßgeblich ist und dass das Grundbuchamt nur dann trotz Vorliegens einer Betroffenen-Bewilligung die Eintragung ablehnen darf, wenn es aufgrund feststehender Tatsachen positiv weiß, dass die Buchung das Grundbuch unrichtig machen würde.

### **Das Prioritätsprinzip**

Zu den Systemaufgaben des Legalitätsprinzips gehört schließlich die Beachtung des Prioritätsprinzips beim Entscheidungsvorgang (§ 17 GBO) und beim Antragsvollzug (§ 45 GBO) im Hinblick auf das an die Reihenfolge der Eintragungen im Grundbuch gebundene materiell-rechtliche Rangprinzip und die Wahrung des Grundsatzes der übersichtlichen Grundbuchführung.

### **Das GB-Recht als Bestandteil des Liegenschaftsrechts**

Vielleicht abschließend hierzu noch eine kurze Erklärung zu einem Rechtsbegriff, der insbesondere im Bereich des Vermessungs- und Grundstücksdokumentationswesens immer wieder auftritt, und zwar schon ganz vordergründig wegen der Bezeichnung des „Liegenschaftskatasters“. Es ist dies der Begriff des Liegenschaftsrechts.

Er ist ein Oberbegriff sämtlicher Rechtsvorschriften, welche an das Grundstück oder ein daran bestehendes dingliches Recht als Regelungsgegenstand anknüpfen. Das formelle Grundbuchrecht, das Immobiliarsachenrecht, das öffentliche Bodenrecht einschließlich des Steuerrechts und das Recht der Zwangsvollstreckung in das Immobilienvermögen sind allesamt aufeinander bezogene Teile des Liegenschaftsrechts. Für das Aufeinanderbezogenensein von materiellem Recht, öffentlichem Bodenrecht und formellem Grundbuchrecht beispielhaft ist die materiell-rechtliche Definition des Grundstücks im Rechtssinn als ein gegen andere Teile abgegrenzter, nach einem amtlichen Verzeichnis (insbesondere Liegenschaftskataster) benannter und im Grundbuch unter einer besonderen Nummer eingetragener Teil der Erdoberfläche, also im Kurztext der § 873 BGB, die §§ 2,3 GBO und das Vermessungs- und Grundstücks-

dokumentationswesen betreffende Landesrecht (Katastergesetze).

## Die historische Entwicklung des Grundbuchwesens

### Wurzeln und Entstehung des Grundbuchsystems

Unser heutiges Grundbuchsystem hat mehrere, ganz verschiedenartige Wurzeln: germanische und römisch-rechtliche, französisch-rechtliche wie preußisch-mitteldeutsche. Ein kleiner Überblick:

Im germanischen Rechtskreis kam man dem Bedürfnis nach eindeutiger und beweiskräftiger Dokumentation der grundstücksbezogenen Rechtsverhältnisse durch besondere Formen der Eigentumsübertragung nach: Neben der Übereinstimmung des Veräußerer- und des Erwerberwillens trat die öffentliche Übertragung des Besitzes im Sinne einer förmlichen Auflassung. Recht früh wurden dabei die Besitzübertragungen zur Urkunde von Gerichtspersonen vorgenommen. Ergebnis waren öffentliche, chronologisch angelegte Urkundssammlungen wie die Kölner Schreinsbücher (ab 1135) und das Danziger Erbbuch (ab 1357), später das Münchener Grundbuch (ab 1484). Durch die Rezeption des römischen Rechts, das auch für den Grundstücksverkehr vom Grundsatz der Formfreiheit beherrscht war, wurde die Entwicklung der Grundstücksbücher zunächst aufgehalten. Im 18. Jahrhundert kam dann im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung wieder ein Bedürfnis nach eindeutigen und verlässlichen Dokumentationen auf.

Dabei entwickelten sich als Vorläufer des heutigen Grundbuchsystems zwei unterschiedliche Grundstücksdokumentationssysteme:

- das auf dem französischen Recht beru-

hende Transskriptions- und Inskriptionssystem und

- das auf dem ALR beruhende, für Preußen, aber auch für verschiedene mitteldeutsche Kleinstaaten geltende System der Hypotheken- und Pfandbücher.

Der Unterschied war bedeutsam, wie er bedeutsamer nicht sein konnte: Nach dem französischen System blieb es beim Grundsatz der Formlosigkeit der Rechtsbestellung und des Rechtsübergangs, es war aber zu deren Verlautbarung die Eintragung in einem öffentlichen Register erforderlich. Diese Eintragung war im Verhältnis zwischen Eigentümer und Pfandgläubiger bloß deklaratorisch, im Verhältnis zu Dritten verlieh sie der Buchung konfirmatorische Außenwirkung.

Beim preußischen System hingegen hatte die Eintragung der Grundstücksverpfändung rechtsbegründende Wirkung. Allerdings wiesen die Pfandbücher das Grundstückseigentum nicht um seiner selbst Willen, sondern nur wegen des eingetragenen Pfandrechts nach. Sie waren eben zu dieser Zeit bloße Pfandbücher und nicht umfassende Grundbücher.

Der Schritt vom Pfandbuchsystem zum Grundbuchsystem erfolgte erst 1843, und zwar zuerst im Königreich Sachsen. Begünstigt dadurch, dass inzwischen die Landvermessung in Gang gekommen und weit vorangeschritten war, setzte sich das Grundbuchsystem in Preußen durch die preußischen Eigentumsgesetze vom 8.05.1872 und in deren Folge auch in anderen norddeutschen Staaten durch.

Die Reichsgründung führte mit den Reichsjustizgesetzen zeitgleich mit dem Inkraft-Treten des BGB am 1.01.1900 auch zur Reichsgrundbuchordnung. Die neue Grundbuchordnung hatte zwar dem neuen Sachenrecht des BGB einen einheitlichen

verfahrensrechtlichen Rahmen beigegeben. Dessen Ausführung richtete sich indes weiterhin nach Landesrecht und beließ es bis 1935 bei einem buntgescheckten Bild des deutschen Grundbuchwesens. Namentlich in den Ländern, die vom Pfand- zum Grundbuchsystem wechselten, zog sich die Anlegung der Grundbücher über Jahre hin, so in Bayern bis zum 1.10.1910, zum Teil gar bis zum 2. Weltkrieg. Auch nach der Anlegung der Grundbücher wurde in Deutschland nach zwei verschiedenen Buchungssystemen eingetragen: in Bayern durch chronologische Fortschreibung der Rechtslage in der Eintragungsspalte, in Preußen mit den heute noch vorgegebenen 4 Teilen (Bestandsverzeichnis, Eigentümer- und zwei Belastungsabteilungen), in Sachsen wiederum mit nur 3 Teilen (nämlich mit nur einer Belastungsabteilung); in Württemberg hingegen galt nach wie vor das Personalfolium der Gemeindegrundbücher (sog. Güterbuch).

### Die Grundbuchreform 1935

Durch die Grundbuchreform 1935 kam das Ende der bis dahin auf dem Gebiet des Grundbuchwesens noch herrschenden Zersplitterung, einer Zersplitterung „wie man sie sich schlimmer nicht vorstellen kann“. Maßgebende Vereinheitlichungsvorschriften sind

- die VO zur Änderung des Verfahrens in GB-Sachen vom 5.08.1935 (Änderungs-VO),
- die VO zur Ausführung der GBO vom 8.08.1935 (AusführungsVO),
- die Allgemeine Verfügung zur Errichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung), ergänzt durch die Allgemeine Verfügung des RJM über die geschäftliche Behandlung von Grundbuchsachen vom 25.02.1936

und schließlich

- die Bekanntmachung der Grundbuchneufassung.

Mit der ÄnderungsVO wurden die landesrechtlichen Vorbehalte aufgehoben, soweit nicht die neue Grundbuchordnung sie ausdrücklich aufrechterhielt. Das Grundbuchverfahren wurde nunmehr gerichtsverfahrensförmig in die Zuständigkeit der Amtsgerichte gegeben. Zwingend war dies übrigens nicht und ist es auch heute nicht. Die Entscheidungen in Grundbuchsachen gehören nämlich nicht zu dem in Art. 92 GG von verfassungswegen den Gerichten vorbehaltenen Kernbereich der Rechtssprechung. Sie sind vielmehr nach herkömmlichem Verständnis der Dritten Gewalt übertragene Aufgaben der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Sie sind gleichsam gerichtliche Hoheitsakte, die nicht unter den Richtervorbehalt des Grundgesetzes fallen und Rechtspflegern übertragen werden konnten. Es mag durchaus gewisse praktische Vorteile geben, die Grundbuchangelegenheiten - zumal in Gestalt eines integrativen Registers - als Teil der öffentlichen Verwaltungsaufgaben zu behandeln und entsprechende Zuständigkeiten von Verwaltungsbehörden zu schaffen. Gleichwohl ist die traditionelle Zuweisung der Grundbuchsachen an die Gerichte nach meiner Auffassung schon deswegen am sachlichsten, weil es beim Grundbuch weitgehend um den privaten Immobilienverkehr geht. Hier stehen vornehmlich Rechtsfragen im Raum, die wohl am verlässlichsten von in der Rechtspflege ausgebildeten Rechtspflegern mit dem Beschwerdeweg zur richterlichen Entscheidung in der ordentlichen Gerichtsbarkeit beurteilt werden können.

Die eben schon erwähnte AusführungsVO bereitete u.a. die Einführung eines einheitlichen Reichskatasters vor und regelte

das Verfahren zur nachträglichen Anlegung von Grundbuchblättern.

Mit der Grundbuchverfügung schließlich als dem Kernstück der Reform wurden nach preußischem System ein einheitliches Grundbuchmuster und einheitliche Bestimmungen über die Grundbuchführung geschaffen. Letzter Teil der Vereinheitlichung waren die Bestimmungen betr. die Übernahme des Reichskatasters als amtliches Grundstücksverzeichnis für das Grundbuch und die Rückführung der Grundbücher auf das Reichskataster, welches nach dem Übergang der Zuständigkeit in Vermessungssachen auf die Bundesländer als Liegenschaftskataster beibehalten wurde.

Die Grundbuchordnung von 1935 ist in der Folgezeit bis zum Kriegsende und danach wiederholt geändert und ergänzt worden. Aus der Zeit bis zum Kriegsende sind namentlich zu nennen

- die Allgemeinen Verfügungen des Reichsjustizministers vom 20.01.1940 über die Zurückführung der Grundbücher auf das bzw. die Erhaltung ihrer Übereinstimmung mit dem Reichskataster,
- die VO über die Einführung des Reichskatasters als amtliches Verzeichnis i.S.d. § 2 Abs. 2 GBO vom 23.01.1940,
- die VO zur Wiederherstellung zerstörter oder abhandengekommener Grundbücher vom 26.07.1940.

Aus der Zeit nach dem Krieg sind zu nennen

- das Wohnungseigentumsgesetz,
- das Rechtspflegergesetz (Übertragung der Grundbuchsachen auf die Rechtspflegerzuständigkeiten),
- die VO des BMJ über Grundbücher mit herausnehmbaren Einlegebögen und
- das Beurkundungsgesetz (Neuregelung des Beurkundungsverfahrens in alleiniger Zuständigkeit der Notare).

Zusammenfassend lässt sich ohne Übertreibung vor anderen Rechtsordnungen sagen: Das deutsche Grundbuchsystem hat sich anerkanntermaßen als ein Meisterwerk der Gesetzgebung bewährt. Gleichwohl finden sich vergleichbare öffentliche Grundstücksregister nur in der Schweiz und in Österreich, neuerdings auch in einigen Staaten des östlichen Mitteleuropas. Vor allem in den Rechtsordnungen, die Grundstücke wie bewegliche Sachen übereignen, hätte man sich - jedenfalls aus deutscher Sicht - eine vergleichbar eindeutige Grundstücksdokumentation vorstellen können, schlagen doch mangels Trennung in schuldrechtlichen und dinglichen Vertrag wegen des einheitlich vorgestellten Übereignungsgeschäfts dort Vertragsmängel unmittelbar auf den Rechtsbestand durch. Wenn das deutsche Grundbuchsystem letztlich auf Mitteleuropa beschränkt blieb, so mag der Grund hierfür - abgesehen von unterschiedlichen Rechtstraditionen - auch in der dem deutschen Immobiliarsystem im Interesse der Sicherheit des Grundstücksverkehrs eigenen gewissen Schwerfälligkeit zu suchen sein.

### Das Grundbuchrecht in der DDR

Nach dem Krieg und der Gründung der DDR war mit dem BGB auch die Grundbuchordnung (GBO) von 1935 zunächst in Kraft geblieben. Allerdings wurde 1952 zeitgleich mit der Gerichtsneuorganisation das Grundbuchwesen durch die Verordnung über die Übertragung der Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit insoweit grundlegend verändert, als nunmehr die Führung der Grundbücher den Räten der Kreise (Katasterbehörden) übertragen wurde und damit Entscheidungen über Grundbuchanträge keine in der Zuständigkeit der Gerichte liegende Rechtspflegeangelegen-



heiten mehr waren. Nach Wegfall der Länder wurden sie vielmehr Verwaltungsaufgaben unter zentraler Aufsicht des Innenministeriums, später durch Ministerratsbeschluss vom 8.12.1964 in der Zuständigkeit der Räte der Bezirke. Mit dieser Maßgabe galt die GBO bis zum Außer-Kraft-Treten des BGB zum 31.12.1975.

Mit der Einführung des Zivilgesetzbuchs blieb es zwar beim Eintragungsprinzip als konstitutivem Element des Rechtserwerbs an Grundstücken. Anstelle der GBO traten nunmehr aber bis zum Ende der DDR die Vorschriften der Grundstücksdokumentationsordnung und die Grundbuchverfahrensordnung. Daneben gab es die Geschäftsanweisung Nr. 4/1976, die durch die sogenannte Colido-Anweisung Nr. 4/87 abgelöst wurde, die die computergestützte Zusammenführung der Liegenschaftsdokumentation in einem Integrationsregister vorsah, die letztlich aber - soweit mir bekannt - über das Ende der DDR nicht mehr praktiziert wurde.

### Das wiedervereinigte Grundbuchrecht

Mit der Wiedervereinigung sind nach den Bestimmungen des Einigungsvertrags die Grundbuchordnung und die Grundbuchverfügung auch im Gebiet der östlichen Bundesländer wieder in Kraft getreten. Allerdings galten zunächst verschiedene überleitende Maßnahmen. So blieb zunächst die Zuständigkeit des Liegenschaftsdienstes erhalten. Die nach dem DDR-Recht geltende Grundstücksdokumentation blieb amtliches Verzeichnis im Sinne von § 2 GBO. Die nach DDR-Recht angelegten Grundbücher blieben Grundbücher im Sinne der Grundbuchordnung. Ausnahmen galten ferner und gelten auch heute noch für die Organzuständigkeit: Nach § 144 Abs. 4 GBO können im Osten die das

Grundbuch betreffenden Amtshandlungen nicht nur von Beamten, sondern auch von Angestellten der Grundbuchämter vorgenommen werden. Neu geschaffen wurde das Berufsbild des beamteten oder angestellten Fachbereichsrechtspflegers.

Schon 1991 und 1992 haben die östlichen Bundesländer durch ergänzende Rechtssetzung das Grundbuchwesen wieder als Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit in die Zuständigkeit der Gerichte verlagert und in Geschäftsanweisungen die Anlegung und Führung der Grundbücher entsprechend dem in der alten Bundesrepublik geltenden Standard geregelt.

### Das EDV-Grundbuch

#### **Anordnung und Voraussetzungen für das maschinell geführte Grundbuch**

Schon verhältnismäßig frühzeitig waren jedenfalls in Ansätzen in der alten Bundesrepublik die Vorteile der modernen datenverarbeitenden Technik durch die Entwicklung neuer EDV-Systeme erschlossen worden. Sie beschränkten sich jedoch alle auf bloße Textverarbeitung ohne Archivierung der erfassten Daten. Ein Versuch, den Gesamtdatenbestand der Grundbücher elektronisch zu speichern, fortzuführen und ihn mit dem Bestand der Katasterbehörden in einem integrierten Register zu verbinden, war zwar bis zu einem Gesetzesentwurf gediehen, scheiterte letztlich aber am Widerstand der Länder.

Erst durch die Wiedervereinigung bekam - auch vor dem Hintergrund des DDR-Projekts eines Integrationsregisters - das Projekt eines EDV-Grundbuchs neuen Auftrieb. Grund war auch die Not des Grundbuchwesens im Osten, der man durch moderne EDV-Systeme Herr werden wollte. Nicht zuletzt spielte eine entscheidende



Rolle aber auch der zwischenzeitliche Fortschritt der Datenverarbeitungstechnik. Durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.12.1993 wurden als siebenter Abschnitt der Grundbuchordnung in § 126 ff GBO Vorschriften über das maschinell geführte Grundbuch eingefügt. § 126 GBO regelt Anordnung und Voraussetzungen, indem es dort heißt:

„(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, dass und in welchem Umfang das Grundbuch in maschineller Form als automatisierte Datei geführt wird. Hierbei muss gewährleistet sein, dass

- die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten, insbesondere Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen sowie die erforderlichen Kopien der Datenbestände mindestens tagesaktuell gehalten und die originären Datenbestände sowie deren Kopien sicher aufbewahrt werden;
- die vorzunehmenden Eintragungen alsbald in einen Datenspeicher aufgenommen und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden können;

(...)

(2) Die Führung des Grundbuchs in maschineller Form umfasst auch die Einrichtung und Führung eines Verzeichnisses der Eigentümer und der Grundstücke sowie weitere, für die Führung des Grundbuchs in maschineller Form erforderliche Verzeichnisse. Das Grundbuchamt kann für die Führung des Grundbuchs auch Verzeichnisse der in Satz 1 bezeichneten Art nutzen, die bei den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen eingerichtet sind; diese dürfen die in Satz 1 bezeichneten

Verzeichnisse insoweit nutzen, als dies für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist. (...)“

Weiter ermöglicht es § 127 GBO den Ländern, eine Integration von Grundbuch und Liegenschaftskataster herbeizuführen, indem bestimmte Daten des Liegenschaftskatasters unmittelbar maschinell in das Grundbuch eingegeben werden und umgekehrt. § 127 GBO lautet:

„(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung (...) bestimmen, dass das Grundbuchamt

- Änderungen der Nummer, unter der das Grundstück im Liegenschaftskataster geführt wird, die nicht auf einer Änderung der Umfangsgrenzen des Grundstücks beruhen sowie im Liegenschaftskataster enthaltene Angaben über die tatsächliche Beschreibung des Grundstücks aus dem Liegenschaftskataster maschinell in das Grundbuch und in Verzeichnisse nach § 126 Abs. 2 einspeichern darf,
- der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle, die Grundbuchstelle sowie Daten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung maschinell übermittelt.

(2) Soweit das Grundbuchamt nach bundesrechtlicher Vorschrift verpflichtet ist, einem Gericht oder einer Behörde über eine Eintragung Mitteilung zu machen, besteht diese Verpflichtung bezüglich der nach Maßgabe des Absatzes 1 aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommenen Angaben nicht.“

Auch wenn danach Daten unmittelbar aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch eingegeben werden, handelt es sich rechtlich doch um eine Eintragung durch das Grundbuchamt. Unrichtige auf einem Fehler der Katasterbehörde beruhende

den Eingaben sind daher rechtlich dem Urkundsbeamten des Amtsgerichts zuzurechnen und eröffnen den entsprechenden Rechtsbehelf (Beschwerde).

### **Grundbucheinsicht im maschinell geführten Grundbuch**

#### a) Grundbucheinsicht

§ 132 und § 133 GBO regeln Besonderheiten der Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch. Grundsätzlich sind allerdings die Voraussetzungen, unter denen Einsicht in das Grundbuch genommen werden kann, dieselben wie beim Papiergrundbuch (§ 77 GBV): Es muss ein berechtigtes Interesse dargelegt werden. Zuständig für die Gewährung von Grundbucheinsicht ist weiter der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des Amtsgerichts. Die Einsicht wird beim maschinell geführten Grundbuch grundsätzlich dadurch gewährt, dass ein Grundbuchblatt auf dem Bildschirm wiedergegeben wird und der Bildschirminhalt eingesehen werden kann (§ 79 GBV). Dem Grundbuchamt steht es aber auch frei, stattdessen einen Ausdruck herzustellen und in diesen Einsicht nehmen zu lassen. Der Ausdruck kann auf Antrag auch ausgehändigt werden.

Eine wesentliche Erleichterung bietet § 132 GBO, der es ermöglicht, dass ein Grundbuchamt Einsicht in das von einem anderen Grundbuchamt geführte Grundbuch gewährt. Zuständig ist das Grundbuchamt, bei dem Einsicht genommen werden soll. Die dafür zuständigen Bediensteten müssen besonders bestimmt werden und eine elektronische Kennung verwenden. Landesjustizverwaltungen können vereinbaren, dass Einsicht auf diese Weise auch über Landesgrenzen hinaus gewährt werden kann.

#### b) Automatisiertes Abrufverfahren

§ 133 GBO schließlich regelt das automati-

sierte Abrufverfahren (Online-Anschluss). Durch das automatisierte Abrufverfahren ändert sich nichts am zulässigen Umfang der Grundbucheinsicht. Lediglich das Einsichtsverfahren ist entsprechend den Möglichkeiten moderner Technik anders, da über einem Bildschirm Einsicht in das Grundbuch genommen und ein Abdruck des Grundbuchinhalts in Form eines Bildschirmausdrucks gefertigt werden kann. Weil beim automatisierten Abrufverfahren das berechnete Interesse an der Einsicht vom Grundbuchamt nicht im Einzelfall nachgeprüft wird, kommen nur solche Stellen und Personen für das Verfahren in Betracht, die ein berechtigtes Interesse nicht darzulegen brauchen.

Hierzu gehören Gerichte, Behörden, Notare, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, dinglich Berechnete und von ihnen Beauftragte sowie die Staatsbank Berlin, nicht jedoch andere öffentlich-rechtliche Kreditinstitute. Ob, in welchem Umfang und zu welchem Zweck die durch die Bildschirmeinsicht gewonnenen Grundbuchdaten gespeichert werden dürfen, regelt sich dabei nach den für die abrufberechtigten Stellen und Personen geltenden allgemeinen Vorschriften.

Das automatisierte Abrufverfahren ist schließlich auch zum Zweck der maschinellen Bearbeitung von Auskunftsanträgen aus dem Grundbuch zulässig, indem im sogenannten eingeschränkten Abrufverfahren Anträge auf Gewährung von Grundbucheinsicht oder Erteilung eines Grundbuchausdrucks maschinell erledigt werden (§ 133 Abs. 4 Satz 1 GBO).

### **Änderung der Grundbuchverfügung**

Nach § 134 GBO ist das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, nähere Einzelheiten hinsichtlich des maschinell geführten

Grundbuchs durch Rechtsverordnung zu regeln. Es hat dies im Abschnitt XIII der Grundbuchverfügung (§ 61 ff GBV) getan. § 77 ff GBV enthalten dabei Regeln über die Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch und Abschriften hieraus und § 80 ff GBV Vorschriften über den automatisierten Abruf von Daten. Die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens bedarf bei Gerichten, Behörden und der Staatsbank Berlin einer Verwaltungsvereinbarung, im Übrigen, soweit nicht ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen wird, einer Genehmigung durch die dazu bestimmte Behörde der Landesjustizverwaltung. Wird ein Abrufverfahren eingerichtet, so ist systemtechnisch sicherzustellen, dass Abrufe nur unter Verwendung eines geeigneten Codezeichens erfolgen können. Der berechtigten Stelle ist in der Genehmigung zur Auflage zu machen, dafür zu sorgen, dass das Codezeichen nur durch deren Leitung und berechtigte Mitarbeiter verwendet und missbrauchsicher verwahrt wird.

Zur Zusammenarbeit mit den katasterführenden Stellen enthält § 86 GBV folgende Regelung:

- Soweit das amtliche Verzeichnis (§ 2 Abs. 2 GBO) maschinell geführt wird und durch Rechtsverordnung nach § 127 der Grundbuchordnung nichts anderes bestimmt ist, kann das Grundbuchamt die aus dem amtlichen Verzeichnis für die Führung des Grundbuchs benötigten Daten aus dem Liegenschaftskataster anfordern, soweit dies nach den katasterrechtlichen Vorschriften zulässig ist.
- Soweit das Grundbuch maschinell geführt wird, dürfen die für die Führung des amtlichen Verzeichnisses zuständigen Behörden die für die Führung des automatisierten amtlichen Verzeichnisses

benötigten Angaben aus dem Bestandsverzeichnis und der ersten Abteilung anfordern.

- Die Anforderung nach den Absätzen 1 und 2 bedarf keiner besonderen Genehmigung oder Vereinbarung. Auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde, der Umlegungsstelle, der Bodensonderungsbehörde, der nach § 53 Abs. 2 und 4 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes zuständigen Stelle oder des Amtes oder Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen übermittelt das Grundbuchamt diesen Behörden die für die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens erforderlichen Daten aus dem Grundbuch der im Planungsgebiet belegenen Grundstücke.

## **Die Entwicklung des Grundbuchwesens in Brandenburg nach 1990**

Was die Entwicklung des Grundbuchs in der ersten Zeit nach der Wiedervereinigung angeht, so darf ich an das anknüpfen, was ich zum Grundbuchwesen in der DDR ausgeführt habe. Mit der Wiedervereinigung traten demnach nach den Bestimmungen des Einigungsvertrags die Grundbuchordnung und die Grundbuchverfügung wieder in Kraft, dies allerdings mit verschiedenen überleitenden Maßnahmen u.a. hinsichtlich des Fortbestands der Zuständigkeit des Liegenschaftsdiensts.

Wie in den anderen damals neuen Bundesländern ist in der Folgezeit auch in Brandenburg durch ergänzende Rechtssetzung das Grundbuchwesen wieder als Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit in die Zuständigkeit der Amtsgerichte rückverlagert worden:

Zunächst wurde durch Beschluss der Landesregierung mit Wirkung vom 1.10.1991 die Ressortzuständigkeit für das

Grundbuchwesen vom Ministerium des Innern auf das Ministerium der Justiz übertragen. Klarstellend wurde bemerkt, dass die Zuordnung der Grundbuchsachen an die Kreisgerichte als Teil der freiwilligen Gerichtsbarkeit damit noch nicht vollzogen war und dass bis dahin vorgesetzte Dienstbehörde für die Grundbuchämter das Ministerium der Justiz sein sollte. Die mit der RV des MI vom 7.05.1991 (III-3.6-8413) bestellten geschäftsleitenden Grundbuchführer blieben bis auf Weiteres mit ihren bisherigen Aufgabenbereichen betraut.

Zuvor war noch in der Zuständigkeit des MI die vorläufige BrandGBGA erlassen.

Durch gemeinsamen Runderlass des MI und des MdJ vom 29.05.1991 wurde ab 1.06.1991 in Basdorf die gemeinsame Bearbeitungsstelle der Grundbuchämter eingerichtet. Ihr war die Aufgabe übertragen worden, die bis zum 31.05.1991 rückständigen Grundbucheintragungsanträge zu bearbeiten. Sie war mit - vor allem aus Nordrhein-Westfalen abgeordneten - Grundbuchführern, mit Geschäftsstellenverwaltern sowie mit Schreib- und Eintragungskräften und weiteren Hilfskräften besetzt. Das zuständige Grundbuchamt hatte mit den beigelegten Eintragungsanträgen die Grundakten der Bearbeitungsstelle zur abschließenden Erledigung zu übersenden.

Nach dem Ressortübergang auf die Justiz wurde durch Organisationsverfügung des MdJ ab 1.12.1991 im MdJ ein „Arbeitsstab Grundbuch“ eingerichtet (Organisationsverfügung vom 3.12.1991, geändert durch Organisationsverfügung vom 16.12.1992). Er hat bestanden bis zum Inkraft-Treten des Brandenburgischen Gerichtsneuordnungsgesetzes und damit bis zu der Errichtung der im Gerichtsverfassungsgesetz vorgesehenen Amts- und Landgerichte sowie des Oberlandesgerichts an-

stelle der bisherigen Kreis- und Bezirksgerichte am 1.12.1993. Wie die entsprechende Organisationsverfügung ausdrücklich feststellte, hatte damit der Arbeitsstab „seine Aufgabe erfüllt“. Aufgabe des Arbeitsstabs war es, die Ressortverantwortung des MdJ gegenüber den Grundbuchämtern zu „realisieren“. Im Zusammenwirken mit den zuständigen Abteilungen und Referaten des MdJ sollten der weitere Aufbau und die Organisation der Grundbuchämter in Brandenburg vorangetrieben und - wie es heißt - die Voraussetzungen „für eine hohe Arbeitseffizienz geschaffen werden.“

Am 17.12.1991 wurde die vorläufige Brandenburgische Aktenordnung für die Grundbuchämter erlassen.

Nicht unerwähnt bleiben soll der gemeinsame Runderlass des MdJ, des MI und des MdF vom 20.02.1992 zur vordringlichen Bearbeitung von Grundbuchanträgen bei besonderen Investitionszwecken, später abgelöst durch die Gemeinsame Allgemeine Verfügung des MdJ, MI, MdF und MSWV vom 28.09.1992. Danach hatte das Grundbuchamt einen Eintragungsantrag unbeschadet des § 17 der Grundbuchordnung zeitlich bevorzugt zu erledigen, wenn die Eintragung der Erreichung eines besonderen Investitionszwecks diene (investiver Grundbuchantrag) und ihm eine Bescheinigung der Landkreise oder kreisfreien Städte darüber vorlag. Zur weiteren Entwicklung des Investitionsvorrangs sei auf die Bestimmungen der GrundbuchvorrangsVO vom 3.10.1994 (BGBl. I S. 2796) und die dazu ergangene Allgemeine Verfügung des MdJBE vom 9.11.1995 verwiesen.

Nachdem zuvor schon durch RV des MdJ vom 6.04.1992 in Vorbereitung der Zuordnung des Grundbuchwesens an die Kreisgerichte einzelne Verwaltungsaufgaben der Grundbuchämter auf die Direkto-

ren der Kreisgerichte übertragen worden waren, erfolgte durch Gesetz vom 17.11.1992 die Überführung des Grundbuchwesens in die Freiwillige Gerichtsbarkeit und in die Zuständigkeit der damals noch bestehenden, ihrer Zahl nach allerdings schon reduzierten Kreisgerichte. Die bisherige gemeinsame Bearbeitungsstelle in Basdorf wurde als Zentrale Außenstelle aller Kreisgerichte unter Dienstaufsicht des Direktors des AG Bernau weitergeführt. Die Zuteilung von Grundbuchsachen an die Zentrale Außenstelle erfolgte nach einem Aktenverteilungsplan, den die Direktoren der einzelnen Kreisgerichte erstellten.

Am 22.07.1993 erging die Grundbuchgeschäftsanweisung des Landes Brandenburg, die die vorläufige Brandenburgische Geschäftsanweisung vom 20.03.1991 ablöste. Damit und mit der Überführung der brandenburgischen Gerichte in die Strukturen des Gerichtsverfassungsgesetzes, also der Bildung der Amtsgerichte, Landgerichte und des Oberlandesgerichts war der organisatorische Aufbau der Grundbuchämter im Wesentlichen zu einem äußeren Abschluss gekommen. Zum Jahresende 1995 hat die Zentrale Außenstelle in Basdorf ihre Arbeit eingestellt. Durch Abordnung von Bediensteten vor allem an diese Außenstelle, aber auch durch das 1993 eingeführte, inzwischen ebenfalls wieder ausgelaufene Aktenversendungsmodell, hat - das soll nicht unerwähnt bleiben - das Land Nordrhein-Westfalen einen erheblichen Beitrag zum Aufbau des Grundbuchwesens geleistet.

Nicht nur aus Höflichkeit Ihnen gegenüber nicht unerwähnt lassen will ich noch - und damit bin ich wieder bei der „Kusine Kataster“ - das am 24.12.1991 in Kraft getretene Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im

Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1997.

Und was das Zusammenspiel beider Institutionen angeht, ist besonders herauszuheben die Gemeinsame Allgemeine Verfügung des MI und des MdJBE vom 26.10.1995 betreffend die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster. Sie regelt Einzelheiten zu

- den Mitteilungen der Katasterbehörden an das Grundbuchamt über Veränderungen im Liegenschaftskataster,
  - der Übernahme der Veränderungen durch das Grundbuchamt,
  - den Mitteilungen des Grundbuchamts an die Katasterbehörde und Eigentümer über Veränderungen im Grundbuch
- und
- der Übernahme der Veränderungen durch die Katasterbehörde.

Nur am Rande sei schließlich als Bundesgesetz das Bodensonderungsgesetz vom 20.12.1993 erwähnt. Ich erspare es mir, heute hier im Kreis der Fachleute dessen Bedeutung näher darzustellen.

## **Brandenburgisches Grundbuchwesen heute**

### **Räumliche Unterbringung**

Entsprechend der Aufteilung des Landes Brandenburg in vier Landesgerichtsbezirke und 25 Amtsgerichte gibt es derzeit im Land insgesamt 25 Grundbuchämter und 2 Außenstellen, nämlich

- 5 im Landgerichtsbezirk Cottbus,
- 8 im Landgerichtsbezirk Frankfurt (Oder),
- 5 im Landgerichtsbezirk Neuruppin (mit einer Zweigstelle in Wittstock),
- 6 im Landgerichtsbezirk Potsdam (wobei das AG Brandenburg in Belzig über eine Zweigstelle des Grundbuchamts verfügt)

sowie

- 1 im Präsidialamtgericht Potsdam.

Ein Teil der Grundbuchämter ist getrennt von den jeweiligen Haupthäusern untergebracht. In einigen Amtsgerichten ist im Zuge von Neubauten oder Totalrenovierungen inzwischen eine Rückführung in das jeweilige Haupthaus durchgeführt (wie z.B. in Potsdam oder Cottbus) oder in unmittelbarer Vorbereitung wie in Bernau.

Allerdings sind einige Amtsgerichte und damit leider auch immer noch einige Grundbuchämter in unzulänglichen Räumlichkeiten untergebracht. Das jetzt in Aussicht genommene Bauprogramm wird allerdings auch hier in absehbarer Zeit hoffentlich Abhilfe schaffen.

Insgesamt jedenfalls führen die brandenburgischen Grundbuchämter 1 300 000 Grundbücher mit zusammen etwa 14 300 000 Grundbuchseiten.

### Personelle Ausstattung

Was die personelle Ausstattung angeht, so sind bei den 25 Grundbuchämtern des Landes zur Zeit insgesamt beschäftigt:

- 155 Rechtspfleger,
- 168 Geschäftsstellenverwalter,
- 70 sonstige Angestellte, namentlich Eintrager und Kanzleikräfte,

mithin zusammen 393 Bedienstete.

Bei der erwähnten Zahl von 393 Bediensteten muss man sich freilich vor Augen führen, dass die Grundbuchämter nicht selbständige Behörden, sondern Abteilungen der Amtsgerichte sind. Die Grundbuchämter verfügen daher über keine eigenen Verwaltungsabteilungen. Deren Aufgaben werden vielmehr von der Verwaltungsabteilung des jeweiligen Amtsgerichts bis hin zur Behördenleitung durch den Direktor des Amtsgerichts miterledigt.

Aber auch die eben von mir erwähnte Zahl von 393 Grundbuchbediensteten entspricht keineswegs dem eigentlichen Personalbedarf der Grundbuchämter. Dieser ist vielmehr weit höher. Traditionell wird bundesweit in allen Bereichen der Justiz der Personalbedarf nach einem bundeseinheitlichen Pensenschlüssel berechnet. Er gibt z.B. wieder, wie viel Zivilsachen ein Richter am Amtsgericht oder wie viel Strafsachen ein Richter am Landgericht (im Durchschnitt gesehen) erledigen kann und muss. Aus der Zahl der an einem Gericht insgesamt angefallenen Fälle (differenziert nach bestimmten Fallarten wie z.B. Einzelrichterstrafsachen, Schöffensachen, Jugendrichtersachen) errechnet sich dann nach den Fallzahlen des Pensenschlüssels der Personalbedarf eines Gerichts. Das gilt nicht nur für Richter und Staatsanwälte, sondern auch für den gehobenen Dienst, dem die Rechtspfleger und damit auch die Grundbuchrechtspfleger angehören. Die öffentlichen Haushalte sparen auch an Personal. Unbestreitbar ist auch, dass gemessen am Bundesdurchschnitt das Land Brandenburg querbeet gerechnet immer noch überdurchschnittlich viele Bedienstete im öffentlichen Dienst hat. Auch vor Ihrem Kreis möchte ich die Gelegenheit nehmen, darauf hinzuweisen: Die Justiz hat keinen Überhang an Beschäftigten. Sie arbeitet in Brandenburg wie in allen anderen Bundesländern streng nach dem Bundespensenschlüssel und hat immer nur so viel Personal, wie sie Fälle hat, die es zu bearbeiten gilt. Fälle im übrigen, die sie sich nicht aussuchen kann, sondern die von außen durch Klagen und Anträge auf sie zukommen. Gemessen an diesem Pensenschlüssel hat die Justiz nicht zu viel Personal. Sie hat im Gegenteil zu wenig Personal. Schon seit Jahren arbeitet die Justiz mit einer personel-



len Unterbesetzung, die man seit Jahren mit dem schönen Wort „Mangelquote“ bezeichnet. So entfällt auf einen Richter im Land im Durchschnitt eben nicht nur ein volles Pensum. Jeder Richter des Landes hat vielmehr deutlich aufzusatteln und schafft stattdessen 1,3 Pensum. Auch die Rechtspfleger haben sich nicht nur mit Grundbuchanträgen, sondern zugleich auch mit einer solchen Mangelquote herumzuschlagen. Wir haben in der Justiz nicht zu viel, wir haben zu wenig Personal. Wohlgemerkt: es geht zehn Jahre nach der Wiedervereinigung nicht mehr darum, dass „auf dem Markt“ zu wenig Rechtspfleger zu haben wären, sondern allein darum, dass der Landeshaushalt uns unterhalb des Bundespensenschlüssels mit zu wenig Personal versorgt.

Noch eins zur personellen Ausstattung: Besonders im Bereich der Grundbuchämter hat sich die schon an früherer Stelle meines Referats erwähnte Einführung der sogenannten „Bereichsrechtspfleger“ bewährt. Gerade bei den Grundbuchämtern sind dies meist diejenigen, die zu DDR-Zeiten schon im Liegenschaftsdienst tätig waren und nach der Wende in den Justizdienst übergewechselt sind. Bereichsrechtspfleger heißen sie deswegen, weil sie nicht wie voll ausgebildete Diplomrechtspfleger alle Bereiche rechtspflegerischer Tätigkeit abdecken, sondern nur in einem bestimmten Bereich ausgebildet sind und demnach auch nur dort - wie zum Beispiel im Grundbuch - tätig sein dürfen. Um ihnen die Größenordnung zu zeigen, in der heute diese Bereichsrechtspfleger tätig sind: In Brandenburg gibt es insgesamt - nicht nur im Grundbuch - 522 Rechtspfleger. Davon sind nunmehr immerhin 147 Bereichsrechtspfleger, die zum allergrößten Teil im Grundbuch eingesetzt sind.

Nach Durchlaufen entsprechender Zusatzkurse können diese Bereichsrechtspfleger die Qualifikation eines Vollrechtspflegers erlangen. Diese im Interesse des Dienstherrn wie des Bediensteten geschaffene Möglichkeit bleibt nicht ungenutzt. Leider führt sie während der Fortbildungszeit im Grundbuch zu einer zusätzlichen personellen Belastung, da Ersatzkräfte während dieser Zeit nicht zur Verfügung stehen.

Zum Teil sehr gut bewährt haben sich die „Borkheider“. Das sind Seiteneinsteiger aus grundbuchfremden Berufen, die in der Nachwendezeit für eine Schnellausbildung zum Bereichsrechtspfleger/Grundbuch in Borkheide ausgebildet wurden. 17 der heute im Grundbuch tätigen Rechtspfleger sind solche Borkheider.

Neben der bereits erwähnten Tätigkeit der Außenstelle in Basdorf trat, wie ebenfalls schon erwähnt, das sogenannte Aktenversendungsmodell. Dabei wurden vollständige Grundbuchanträge zur Bearbeitung an Amtsgerichte in Nordrhein-Westfalen und von dort aus an Bedienstete übersandt, die gegen Einzelbezahlung nach Fällen in der Freizeit oder etwa während des Erziehungsurlaubs diese Anträge bearbeiteten.

## Technische Ausstattung

Im Land Brandenburg war in den ersten Nachwendejahren zur Automatisierung des Eintragungsverfahrens das auch in vielen anderen Bundesländern verwendete EDV-System „Solum“ zum Einsatz gekommen. Solum war ein im Grunde reines Textverarbeitungsprogramm, das keinen Anspruch erhob, auch nur Vorstufe für das elektronische Grundbuch zu sein. Bis zum Schluss waren mit Ausnahme des Amtsgerichts Bad Freienwalde alle Amtsgerichte mit diesem Solum ausgerüstet. Vor dem Hin-



tergrund der Jahrtausendwende und angesichts der damals nicht garantierten Jahr - 2000-Fähigkeit der weitestgehend überal- terten Solum-Rechner, hatte sich das Jus- tizministerium seinerzeit entschlossen, bei den brandenburgischen Grundbuchämtern an die Stelle von Solum das von Mecklen- burg-Vorpommern und Schleswig-Holstein entwickelte Programm „Argus“ einzufüh- ren. Unter großem Zeitdruck und personel- lem Aufwand ist dann im Jahre 1999 recht- zeitig bis zur Jahrtausendwende in allen Grundbuchämtern das neue System Argus eingeführt worden. Wohl gemerkt: Argus ist nicht das elektronische Grundbuch. Auch unter Argus bleibt es beim Papier- grundbuch.

Argus hat bei den Bediensteten nicht nur Freude bereitet. Dazu mag beigetragen haben, dass man sich an Solum gewöhnt hatte. Nicht zuletzt auch der Verkehr zwi- schen Kataster und Grundbuch gestaltete sich unter Solum unter Zuhilfenahme der GB-DAT in eingefahrenen Gleisen. Argus bedeutete „umdenken“. Argus ist vielleicht aber, wie die Praxis gezeigt hat, in der Tat wohl eher umständlich und schwerer hand- habbar als Solum.

### **Bearbeitungsdauer und Bearbeitungs- stand**

Leider hat die Umstellung von Solum auf Argus, die nicht nur technischen Aufwand mit sich brachte, sondern auch erheblichen Schulungsaufwand nach sich zog, die Er- ledigungszahlen in Grundbuchsachen und die Dauer der Erledigung zumindest vor- übergehend wieder deutlich in die Höhe schnellen lassen. Immerhin war durch Schulung, aber auch durch Stillstand wäh- rend der Umstellungsphase eine Erledi- gung von Grundbuchanträgen nur in einge- schränktem Maße möglich.

Lagen Ende 1995 die Rückstände im Grundbuch bei allen Amtsgerichten zusam- men bei 104 745 Anträgen, so war die Zahl unter Solum immerhin bis zum 31.10.1998 auf bloß 67 473 zurückgegangen. Das liegt unter der Zahl von Dreimonatseingängen und konnte sich sehen lassen.

Mit der Einführung von Argus im Jahr 1999 ist die Zahl der Rückstände inzwi- schen leider wieder auf über 113 000 hoch- gegangen und liegt damit wieder deutlich über dem Dreimonatseingang. Inzwischen ist die überwiegende Zahl der Grundbuch- ämter allerdings auch unter Argus wieder zu deutlich besseren Erledigungszahlen zu- rückgekehrt, wenn gleich das Bild kei- neswegs bei allen Amtsgerichten mir An- lass zu bloßer Freude gibt. Insgesamt zeigt sich heute hinsichtlich der Erledigungsdau- er und der Rückstände noch ein nicht ein- heitliches Bild. Gibt es Gerichte, deren Ein- gänge praktisch in einem Monat abgear- beitet werden können, so sind andere Amts- gerichte ganz weit von solchen Zahlen ent- fernt. Die Gründe hierfür sind unterschied- lich. Soweit Gerichte auch nach einer Über- gangszeit in ihrem Leistungsstand zurück- geblieben sind, sind wir bemüht, den Ur- sachen nachzugehen und Missstände abzu- bauen. Die Fesseln, die uns dabei Haushalt und Sparzwang anlegen, engen freilich die an sich nötige Handlungsfreiheit weitge- hend ein.

### **Grundbuch und Kataster**

Grundbuch und Kataster liegen nicht in ver- schiedenen Sonnensystemen, sie sind - um das Bild noch einmal aufzugreifen - eher Vetter und Kusine. Damit eine Großfami- lie den Zusammenhalt behält, bedarf es ge- legentlich der regelnden Hand von Groß- vater und Großmutter, in unserem Fall von MI und MdJE. Beide sind auch nicht untä-

tig geblieben. Die bereits erwähnte Gemeinsame Allgemeine Verfügung des MI und MdJE vom 26.10.1995 zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster enthält die hierzu notwendigen Verwaltungsvorschriften.

Wie vielleicht und vor allem in Übergangszeiten nicht anders zu erwarten, lief es zwischen Kataster und Grundbuch in der Vergangenheit nicht immer ganz „rund“ und hat es bis in die jüngste Zeit vor allem aus dem Bereich des für das Kataster zuständigen Innenministeriums Beanstandungen gegeben, die freilich aus unserer Sicht nicht immer die Entwicklung und den Entwicklungsstand des EDV-Grundbuchs vollumfänglich berücksichtigen. Unter Solum waren nämlich die Verhältnisse anders als unter Argus. Und um eins vorwegzunehmen: „Rund laufen“ wird das ganze eigentlich erst, wenn auch in Brandenburg das elektronische Grundbuch Einzug gehalten haben wird. Erst dann wird in wünschenswerter Weise der Abgleich zwischen Kataster und Grundbuch und umgekehrt auf einfache Weise und unter Nutzung der technischen Möglichkeiten durchführbar sein. Zum Abgleich zwischen Grundbuch und Kataster und zum Datenaustausch nur Folgendes:

Katasterdaten finden sich im Grundbuch im sogenannten Bestandsverzeichnis wieder, namentlich die Angabe von Nutzungsart, Lage und Fläche. Dieser Teil freilich nimmt am öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht teil. Das bedeutet nicht, dass diese Daten nun irrelevant wären oder gar falsch sein dürften. Vielmehr sind bestimmte Veränderungen aus dem Kataster ins Grundbuch zu übernehmen. Genauso haben die Katasterämter in ihre Verzeichnisse bestimmte Angaben aufzunehmen,

die sich aus dem Grundbuch ergeben. Die vom Gesetz geforderte Übereinstimmung ist nur zu erhalten, wenn wechselseitig Informationen fließen. Einzelheiten sind in der vorerwähnten gemeinsamen Verfügung des MI und MdJE geregelt. Durch besondere Verfügung habe ich ein Schreiben des MI vom 13. April 2000 im Juni des Jahres zum Anlass genommen, die Grundbuchämter noch einmal auf die Verpflichtung zur Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung von Kataster und Grundbuch hinzuweisen und die kontinuierliche Bearbeitung der Änderungsmitteilungen aus dem Liegenschaftskataster angemahnt. Diese Anmahnung ist nicht immer erfreut bei den Grundbuchämtern aufgenommen worden. Und um es klar herauszustellen: Der Unmut war nicht darin begründet, dass man das Erfordernis nicht sehen wollte. Der Unmut hatte seinen Grund schlicht darin, dass man sich an etwas gemahnt fühlte, was ohnehin bekannt war. Immerhin: Es mag sein, dass jedenfalls bei einem Teil der Grundbuchämter ein ordnender Hinweis zu noch besserer Arbeit beflügelt haben mag.

So weit so gut, was das eigentliche Grundbuch angeht.

Nur eins muss klar sein und sauber getrennt werden:

- einerseits das Grundbuch, das bis zur Einführung des elektronischen Grundbuchs immer noch ein Papiergrundbuch ist und bis dahin bleiben wird,
- andererseits die daneben bestehende Eigentümerkartei.

Das Problem, das hier und da zwischen Kataster und Grundbuch - übrigens auch bei den Notaren - Reibungsflächen bietet, scheint mir vor allem die Eigentümerkartei zu sein.

Hintergrund dieser Kartei - historisch tatsächlich eine Kartei, inzwischen eine Da-

tenbank - ist Folgender: Solange die Grundbücher auf Papier geführt und entsprechend ihrer grundbuchmäßigen Bezeichnung - also nach Gemarkung und Blattnummer - registriert werden, ist es praktisch unmöglich, anhand einer katastermäßigen Flurstücksbezeichnung das zugehörige Grundbuchblatt zu finden. Zu diesem Zweck wurden noch zur Zeit von Solum bei den Grundbuchämtern neben den Grundbüchern Hilfsdatensammlungen (GB-DAT) geführt. Diese sogenannte Eigentümerkartei enthält Angaben zum Eigentümer, zum Grundbuchblatt und zur katastermäßigen Bezeichnung des Grundstücks und ermöglicht es, nach jedem Suchkriterium die jeweils anderen Angaben zu erhalten. Diese Datei zu pflegen, bedeutet für die Grundbuchämter einen doppelten Aufwand. Alle einschlägigen Änderungen müssen nicht nur im Grundbuch, sondern auch in der Hilfsdatei vermerkt werden. Mit der Umstellung auf Argus standen 1999 diese Hilfsdatenbanken aus technischen Gründen für einige Monate nicht zur Verfügung und konnten weder genutzt noch gepflegt werden. Deshalb konnten die Grundbuchämter eine Zeit lang nur Anträge entgegen nehmen, die der gesetzlichen Form entsprachen. Und die grundbuchrechtlich gesehen gesetzliche Form für einen Eintragungsantrag ist nun mal die genaue grundbuchmäßige Bezeichnung des Grundstücks. Der Zwang, diese gesetzliche Vorgabe einzuhalten, hat leider zu einem Run auf die Katasterämter und zu erheblichem Unmut beim Publikum, aber auch bei den Notaren geführt. Der Grund lag nicht zuletzt auch darin, dass man hier im Osten in der DDR-Zeit es eben nicht mit zwei, sondern nur mit einer Behörde zu tun hatte. Und nichts ist

schöner als Gewohnheit. Deshalb stellte die Justiz als besonderen Service die Eigentümerkartei - GB-DAT - zur Verfügung. Und nur diese GB-DAT stand mit dem Übergang von Solum auf Argus vorübergehend nicht mehr zur Verfügung. Als dann nach Abschluss der Umstellung auf Argus die Datenbanken wieder zur Verfügung standen, waren sie - die Grundbuchämter hatten ja zwischenzeitlich weitergearbeitet - nicht mehr aktuell. Eine Nacharbeit ist praktisch nahezu unmöglich, jedenfalls mit kaum zu bewältigendem Arbeitsaufwand verbunden.

Das erklärt die Schwierigkeiten. Und deshalb habe ich das MI um Überlassung der aktuellen Daten gebeten. Damit würden sich nämlich die Hilfsdatenbanken am schnellsten aktualisieren lassen und könnten dann bei den Grundbuchämtern bis zur Einführung des elektronischen Grundbuchs gepflegt gehalten werden\*). Mit der Führung des Grundbuchs als solchem und der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster hat dies alles wenig zu tun.

### **Ein Blick in die Zukunft**

Ein Blick in die Zukunft deutet die Erfüllung zweier Wünsche an:

- die Einführung des elektronischen Grundbuchs
- die Datenübertragung zu den Katasterämtern.

Beim elektronischen Grundbuch werden alle Daten, die jetzt auf den Grundbuchblättern stehen, auf elektronischem Datenträger erfasst. Dieser Datenträger ist dann das Grundbuch. Ist der Inhalt elektronisch gespeichert, ist auch die Einsicht in das

\* Als Übergangslösung erhalten die Grundbuchämter den Online-Zugriff auf das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB).

Grundbuch auf elektronischem Wege möglich. Wie ich schon erwähnt habe, können Notare, Behörden oder Vermessungsingenieure dann die Grundbücher auf elektronischem Wege einsehen.

Die grundsätzliche Entscheidung für die Einführung eines elektronischen Grundbuchs ist inzwischen im Ministerium der Justiz getroffen worden. Mit Beschluss vom Juli 2000 hat der Landtag die Regierung aufgefordert, bis September eine Konzeption für das Projekt mit einem Volumen von ca. 25 Millionen Mark vorzulegen. Wir rechnen für 2001 mit einer Pilotierung bei einem Grundbuchamt und mit einer Einführung bei allen 25 Grundbuchämtern und den Zweigstellen im Laufe der folgenden 3 Jahre. Solange wird es dauern, bis alle 1,3 Millionen Grundbücher vollständig - wohl durch Scannen - erfasst sind. Trotzdem wäre Brandenburg mit dieser Zeitspanne gut im Rennen, wenn uns die Haushaltslage nicht einen Strich durch die Rechnung macht. Der Wirtschaftsstandort Brandenburg sollte uns beflügeln, unter keinen Umständen hinter andere Bundesländer zurückzufallen. „Wer zu spät kommt, den ...“: Man kennt das.

Das elektronische Grundbuchsystem Solum star, für das die Entscheidung gefallen ist, wird unter anderem in Berlin, Bayern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Hessen eingesetzt. Praktisch sieht es so aus, dass nur wenige Länder ein anderes System haben werden. Gerade in der vorigen Woche ist Mitarbeitern unserer Grundbuchämter das System in Grundzügen vorgestellt worden. Solum star hat übrigens mit dem erst im vergangenen Jahr abgeschafften Solum nur den Markennamen gemein. Technisch unterscheidet es sich davon noch weit mehr als das jetzt im Einsatz befindliche System Argus.

Technisch wird das Grundbuch dann

letztlich in der zentralen Grundbuchdatenbank geführt, so dass es noch einen Zentralserver geben wird, ohne dass der Grundbuchsachbearbeiter dies an seinem Arbeitsplatz merken würde. Ob unter Solum star alle Grundbuchstandorte erhalten bleiben oder es zu einer gewissen Zentralisierung kommen wird, wird die Zukunft zeigen. Das freilich mit Brandenburg nicht vergleichbare kleine Saarland hat das gesamte Grundbuchwesen bei nur einem Amtsgericht konzentriert, eine Entscheidung, die im ungleich größeren Brandenburg nach meiner Vorstellung so sicher nicht fallen wird.

Mit der Einführung des elektronischen Grundbuchs lässt sich auch der zweite Wunsch verwirklichen, nämlich die elektronische Datenübertragung zu den Katasterämtern und von diesen. Dass Grundbuchämter und Katasterämter Daten in Rechnersystemen verarbeiten und sie sich trotzdem wechselseitig auf bedrucktem Papier übermitteln, ist sicher vollends anachronistisch. Der Austausch von Daten auf elektronischem Wege bietet sich an. Die gesetzlichen Voraussetzungen sind geschaffen. Dieser Weg macht aber nur Sinn, wenn die übermittelten Daten dann auch nahtlos in die jeweils andere Datensammlung eingefügt werden können. Wie mir berichtet worden ist, haben sich in jahrelanger Arbeit die Katasterbehörden auf eine bundeseinheitliche Form der Datenübermittlung geeinigt.



## 40 Jahre Gutachterausschuss in Berlin – Rückschau und Ausblick \*)

---

Der Berliner Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle sind eingebettet in das Berliner Vermessungswesen, das sein 125 jähriges Bestehen feierte. Zwar wurde schon viel früher vermessen, aber mit dem Inkrafttreten des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1876 ergab sich für die Residenzstadt Berlin die Notwendigkeit städtebaulicher Vermessungsarbeiten, wozu auch die Herstellung von Fluchtlinienplänen gehörte. Der Gutachterausschuss verdankt seine Gründung auch einem städtebaulichen Gesetz, nämlich dem Bundesbaugesetz (BBauG) von 1960. Schlecht gerechnet beim Jubiläum? Keineswegs! Die verschiedenen Teile des BBauG, u.a. auch der 7. Teil, traten erst nach und nach in Kraft und mussten durch länderspezifische Vorschriften verifiziert werden: In Berlin das Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes und die Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes. Erst 1961 konnte der erste Gutachterausschuss seine Tätigkeit aufnehmen.

---

### Geschichtliches über die Grundstücksbewertung

Die Grundstücksbewertung hatte ihren behördlichen Ursprung in der Grundsteuererhebung. Während die unbebauten Grundstücke nach ihrer Fläche besteuert und dazu das Liegenschaftskataster angelegt wurden, wurden die bebauten Grundstücke nach ihren Erträgen versteuert ("Hauszinssteuer").

- **1893:** Die "Technische Anleitung" zum Ergänzungssteuergesetz schreibt die Sammlung möglichst zahlreicher Kauf- und Taxpreise rückwirkend ab 1884 vor. Die Prüfung erfolgte durch den Katasterkontrolleur, der diese - ergänzt durch Angaben des Grund- und Gebäudekatas-

ters einschl. Gebäudenutzungswert - in eine Übersicht einzutragen hatte. Dabei waren besondere Umstände und Verhältnisse, die auf die Höhe des Kaufpreises Einfluss hatten, zu vermerken, deren Wert ggf. zu- oder abzurechnen, um den von diesen Einflüssen befreiten reinen Kaufpreis zu erhalten [1].

- **1922:** Bis dahin war die für steuerliche Zwecke (Grunderwerbsteuer, Wertzuwachssteuer) erforderliche Schätzung von Grundstückswerten Aufgabe der staatlichen Katasterämter. Nun aber, mit Fortschreiten der Inflation und der Tendenz zum Ausverkauf städtischen Grundbesitzes, lehnten die Katasterämter die weitere Bearbeitung aus Personalman-

---

\* Vortrag vom 9. November 2001 beim 426. Kurs des Instituts für Städtebau Berlin: Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

gel ab. Daraufhin wurde das damalige Zentralvermessungsamt, das für die Bewertung von Grundstücken durch seine Nähe zu den grundstücksbezogenen Aufgaben des Katasters am geeignetsten schien, mit Grundstücksschätzungen beauftragt. Dazu gehörten bald auch Grundstücksbewertungen bei An- und Verkäufen durch die Stadt, Wertermittlungen zur Durchführung städtebaulicher Planungen sowie Gutachten für Enteignungszwecke und für Gerichte [2]. Das Berliner Vermessungswesen übernimmt die Ermittlung von Grundstückswerten für den städtischen Liegenschaftsverkehr und für städtebauliche Zwecke [3]. Als Hilfsmittel für die Bewertungsaufgaben werden Kaufpreissammlungen geführt.

- **1936:** Erlass des Preisbildungsgesetzes und der Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen (Preisstoppperordnung) mit Wirkung vom 17.10.1936. Wahrnehmung der Befugnisse des Reichskommissars für die Preisbildung in Berlin durch den Oberbürgermeister. Mit der Durchführung wurde das Zentralvermessungsamt als "Preisstelle für Grundstücke" betraut. Danach wurden Richtpreispläne für das ganze Stadtgebiet aufgestellt und gemäß Runderlass 64/41 vom 10.06.1941 Kaufpreissammlungen in Listenform geführt. Der Preisstelle war jeder Kaufvertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, zur preisrechtlichen Prüfung zuzuleiten.
- **1950:** Die Wahrnehmung der Aufgaben der Preisstelle für Grundstücke war nach 1945 zunächst im Wesentlichen unverändert geblieben. 1945 kam noch die Preisbildung für Mieten und Pachten un-

bebauter Grundstücke hinzu. Nunmehr Übertragung der Aufgaben und Befugnisse der Preisstelle auf die Ämter für Vermessung in den Bezirken. Die Führung der Kaufpreissammlung wird aufgrund Schreiben des Hauptamtes für Vermessung vom 22.03.1950 an alle Ämter für Vermessung der Bezirke wieder aufgenommen. Zur einheitlichen Führung war am 10.08.1950 ein Merkblatt herausgegeben worden, das in den Folgejahren durch "Hinweise zum Merkblatt" ergänzt wurde. Das Hauptamt wird Beschwerdeinstanz für die Entscheidungen der bezirklichen Preisstellen.

Aufgrund der Magistratsvorlage Nr. 2113 vom 1.12.1950 wurde ein neuer Liegenschaftsplan eingeführt, der den gesamten Berliner öffentlichen Besitz darstellte und regelmäßig fortzuführen war.

- **1955:** Rundverfügung BauWohn Nr. 16/1955 vom 14.05.1955 zur Führung der Kaufpreissammlungen (Ausweitung des Datenumfangs).
- **1957:** Rundverfügung BauWohn Nr. 80/1957 vom 18.12.1957 zur Führung der Kaufpreissammlungen (Modifizierung und Neufassung nach zwischenzeitlich zwei Änderungen).
- **1959:** Für die 3 Innenbezirke (Tiergarten, Wedding und Kreuzberg) Einführung von Schlitzlochkarten System ALLFORM GMBH für Verkäufe ab 1.01.1959. Tatsächlich wurden dann zum Teil auch noch einige Jahre ältere Kauffälle auf Schlitzlochkarten erfasst.
- **1960:** Rundverfügung BauWohn Nr. 19/1960 vom 26.04.1960 zur Führung der Kaufpreissammlungen (Modifizierung der Auswertung, insbesondere aufgrund der Bauordnung von 1958).



## **Transparenz des Markts einerseits, Preislimitierung bei städtebaulichen Transaktionen andererseits**

Der gewollte Wegfall der Preisbindung für Grundstücke ließ ein heftiges, von Spekulationen getragenes Ansteigen der Grundstückspreise befürchten: Kein Wunder bei Stopp Preisen von 2,50 bis 5 DM/m<sup>2</sup> in den randlagigen oder 20 bis 40 DM/m<sup>2</sup> in innerstädtischen Wohngebieten. An eine Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen wollte der Gesetzgeber 1960 noch nicht heran. Zur Preisdämpfung führte der Gesetzgeber deshalb eine Baulandsteuer ein, das war eine erhöhte Grundsteuer für liegenbleibendes Bauland. Außerdem wollte der Gesetzgeber dem "unbedarften" Marktteilnehmer die Chance geben, sich objektiv über das Marktgeschehen und das Preisniveau zu unterrichten. Markttransparenz kann insbesondere in Zeiten sich ändernder Preise der überschäumenden Spekulation Paroli bieten. Das Ziel war angesagt: Information über den Grundstücksmarkt. Fachliche und zugleich rechtliche Basis dafür konnte nur eine Kaufpreissammlung sein, die das Marktgeschehen vollständig abzubilden in der Lage ist. Das BBauG enthielt zwar keine Vorschriften über die Technik der Führung von Kaufpreissammlungen, sondern überließ dies wohlweislich der Regelungsgewalt der Länder. Mit der gesetzlichen Verpflichtung der Notare, von jeder Urkunde über ein Grundstücksgeschäft eine Abschrift bei dem jeweiligen Gutachterausschuss abzuliefern, schuf er aber die alles entscheidende und einmalige Informationsbasis für die Kaufpreissammlungen. Damit war der erste Schritt hin zur Markttransparenz geschaffen. Weitere Maßnahmen wurden vorgesehen und auch gesetzlich geregelt, aber nicht flächendeckend realisiert. Zur Wahrnehmung

der gesetzlichen Aufgaben waren personelle und materielle Kapazitäten notwendig, die von vielen Kreisen oder kreisfreien Städten nicht bereitgestellt werden konnten.

Das BBauG und die Nachfolgegesetze sind die rechtlichen Grundlagen des sich Entwickelns und des sich Veränderns des städtischen Raums. Dies geschieht in den Phasen "Planen", "Ordnen", "Erschließen" und "Investieren". Gehen wir in einem Schnelldurchgang durch das Gesetz, so stellen wir fest, dass nahezu alle städtebaulichen Maßnahmen einen Bedarf nach Grundstücksbewertung haben, tlw. aus zwingenden Gründen, tlw. aus dringenden Gründen. Bei bestimmten städtebaulichen Transaktionen, insbesondere im Besonderen Städtebaurecht, werden Grundstücksgeschäfte limitiert. Das erfordert vom Staat, der in die Eigentumsfreiheit eingreift, besondere Sorgfalt, Objektivität und Nachprüfbarkeit. Der Gesetzgeber wollte sich bei diesen Bewertungsaufgaben nicht auf die Fachkunde und Unabhängigkeit von Sachverständigen verlassen und konstituierte deshalb ein Bewertungsorgan, das von Gesetzes wegen unabhängig, fachkundig und an keinerlei Weisungen gebunden ist, die Gutachterausschüsse. In der Tabelle auf den Seiten 44-45 sind die städtebaulichen Aufgaben mit ihrem Bewertungsbedarf dargestellt.

Da die Gemeinden bereits im Vorfeld der gesetzlichen Aufgaben Bewertungsbedarf haben, z.B. zur Abgabe eines letzten, freihändigen Kaufangebots zur Vermeidung einer Enteignung, muss gründlich überlegt werden, ob die Gutachterausschüsse bereits frühzeitig als Bewertungsstelle eingeschaltet werden. Es besteht nämlich die Gefahr, dass der Gutachterausschuss dann im Hauptverfahren als Parteiengutachter ver-

braucht ist. Das Land Berlin hat seine Konsequenz gezogen und eine eigene vom Gutachterausschuss getrennte kommunale Bewertungsstelle eingerichtet. Einzelheiten können in der Festschrift 125 Jahre Berliner Vermessungswesen nachgelesen werden [4]. In Bundesländern, in denen Obere Gutachterausschüsse eingerichtet sind, z.B. im Land Brandenburg, ist diese Gefahr nicht so hoch zu bewerten.

### **Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin - Chronologie, Meilensteine und Produkte**

Der Berliner Gutachterausschuss besteht, wie es das Gesetz vorschreibt, aus dem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern (§ 192 Abs. 2 BauGB). Die Qualifizierungsvorschriften im BauGB sind dünn und werden durch den § 9 der Verordnung zur Durchführung des BauGB (DVO BauGB) vom 5.11.1998, (GVBl. S. 331) verifiziert. Die Verordnung sieht vor, dass diverse Fachverbände ein Vorschlagsrecht haben. Diese Regelung entspricht der von Anfang an bestehenden Tradition im Berliner Gutachterausschuss, auf eine breite Basis von Fachwissen zurückzugreifen.

Zum ersten Vorsitzenden des Gutachterausschusses wurde der Vermessungsdirektor Wolfgang Schulz bestellt, der das Fach Grundstücksbewertung an der TU Berlin lehrte und dort zum Honorarprofessor ernannt wurde. Wolfgang Schulz, der von seinen Studenten kurz "Schätzer Schulz" genannt wurde, leitete in der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen die Bewertungsabteilung. Der erste Gutachterausschuss hatte im Jahre 1961 insgesamt 18 Mitglieder. Das letzte aktive Mitglied aus dieser Zeit ist der Immobilienkaufmann Ernst-August Pistor (Droste-Immobilien),

der nach Vollendung des 81. Lebensjahrs in diesem Jahr ausscheiden wird. Heute sieht die DVO-BauGB übrigens eine Lebensaltersbegrenzung für die Mitgliedschaft im Gutachterausschuss vor. Das war nicht immer so. Ich kann mich mit dieser Änderung nicht anfreunden, denn der Sachverständige kann bereits viel früher nachlassen, muss es aber mit 70 Jahren noch lange nicht. Mit unserer Lebensaltersbegrenzung hätte z.B. Adenauer nicht erster Bundeskanzler der Republik werden können!

Wenn Namen fallen, dann will der Chronist die weiteren Vorsitzenden des Gutachterausschusses nennen:

- Senatsrat Horst Friedrich; von 1971 bis 1989 Vorsitzender; Nachfolger von Schulz als Lehrbeauftragter an der TU: zuständig für den Teil WertV im Kohlhammer Kommentar zum BBauG; zuletzt Leiter der Abteilung "Verbindliche Bauleitplanung, Wertermittlung und Entschädigung" bei der SenBauWohn.
- Ltd. Senatsrat Rainer Möckel; von 1989 bis 1994 Vorsitzender; Herausgeber des Standardwerks "Gerardy, Möckel, Troff: Praxis der Grundstücksbewertung", zuletzt Leiter der Abteilung "Vermessung" der SenBauWohn.
- Ltd. Vermessungsdirektor Professor Dietrich Ribbert; von 1994 bis heute Vorsitzender; Lehrbeauftragter an der TFH Berlin und an der TU Berlin; zugleich seit 1994 Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses des Landes Brandenburg.

In den vergangenen 40 Jahren hatte die Führung der Kaufpreissammlung immer die absolute Priorität. Beim Sammeln und Auswerten von Kaufpreisdaten versuchte der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle immer auf dem Stand der Technik zu

## Städtebauliche Aufgaben und Grundstücksbewertung

Aufgabe	Bewertungsbedarf				Bemerkung
	1	2	3	4	
<b>Allgemeines Städtebaurecht</b>					
Bauleitplanung		X			Folgekosten, u.a. Grunderwerb der Gemeinbedarfsflächen
Städtebauliche Verträge	X				Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen
Vorhaben- und Erschließungsplan			X		Investorkalkulation
Veränderungssperre ... < 4 Jahre ... > 4 Jahre				X	entschädigungslos
	X				entschädigungspflichtig
Teilungsgenehmigung, soweit konstituiert				X	Sozialbindung
Vorkaufsrecht der Gemeinde	C				auszukehrender Kaufpreis (2 Alternativen)
Zulässigkeit von Vorhaben				X	bindet Wertermittlung
Planungsschäden und Reduktionsklausel	X				Entschädigung für Eingriffe in die rechtlich zulässige Nutzung
Umlegung	X				- Entwurfswerte
	X				- Zuteilungswerte
		X			- Flächenbeitrag (Umlegungsvorteil)
	X				- Entschädigung § 60
	X				- Geldausgleich § 61
Grenzregelung	X				Geldausgleich § 81 (z.B. Mehr-/Minderausweisung)
Enteignung	X				Entschädigung für: - Rechtsverlust § 95
	X				- besondere Vermögensnachteile § 96
Erschließung - allg. Recht - Beiträge				X	bindet Wertermittlung
	X				Kostenposition Grunderwerb (eingebrachte Gemeindeflächen)
Naturschutzmaßnahmen - Erstattung Kostenbeitrag	X				eingebrachte Gemeindeflächen

Aufgabe	Bewertungsbedarf				Bemerkung
	1	2	3	4	
<b>Allgemeines Städtebaurecht</b>					
Sanierungsmaßnahmen		X			- Bewertung f.d. Kosten- u. Finanzierungsübersicht § 149
	X				- Genehmigungen § 144 i.V.m. § 153 (2)
	X				- <u>Ordnungsmaßnahmen § 147:</u> - Grunderwerb § 153 (1) - Umzug
				X	
		X			- Abriss
	X				- Veräußerung nach Neuordnung § 154 (4)
	X				- Erhebung von <u>Ausgleichsbeträgen § 154</u> - vor Abschluss - nach Abschluss
	X				- Verzicht (§ 155)
Entwicklungsmaßnahmen	X				Bewertung analog „Sanierung“ mit geringen Änderungen

1... Bewertung zwingend

2... Bewertung für öffentliche Hand wichtig

3... Bewertung für Private wichtig

4... Bewertung überflüssig

sein. Es fing mit Schlitzlochkarten an, die mit einer raffinierten Stecknadeltechnik zur Herausgabe ihrer Informationen angeregt werden konnten, führte dann zur Großrechnerlösung "GOLEM", einem Datenbank- und Retrievalsystem, das jahrelang führend war, aber noch auf Stapelverarbeitung abstellen musste und noch nicht "Online" war. Die neueste Version der Kaufpreissammlung, "AKS Berlin" stellt, wie ich auf

einer Messe etwas übertrieb, den "Daimler Benz" unter den Automatisierten Kaufpreissammlungen dar. Ich gestehe aber auch ein, dass der "Volkswagen" des Landes Niedersachsen erfolgreich "Läuft und läuft und läuft" und z.B. auch im Land Brandenburg eingesetzt wird.

Mit der Aussagekraft der Kaufpreissammlung konnte der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle nach der Geset-

zesnovelle von 1976/1977 die neue Aufgabe "Sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten" anpacken. Berlin kann damit Schritt halten mit dem Standard, der von vielen Sachverständigen gewünscht wird. Es soll nicht verschwiegen werden, dass diese "sonstigen Daten" noch aktueller sein könnten.

Einen weiteren Schwerpunkt setzte der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle in die Ermittlung von Bodenrichtwerten. Dabei war die Wende und die Zeit nach der Währungsunion bis zur Vereinigung ein einschneidendes Ereignis. Die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der letzten DDR-Regierung, die ein BauGB im Kleinen darstellte, sah bereits die Führung von Kaufpreissammlungen vor. Gutachterausschüsse waren zunächst aber nicht vorgesehen. Konsequenterweise wurde beim Stadtrat für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr im Magistrat von Berlin (Ost) auch Wertermittlung betrieben [5] und ein Ersatz für Bodenrichtwerte, nämlich Bodenleitwerte geschaffen. Sie wurden von einem Sachverständigenausschuss ermittelt, der eigens zu diesem Zweck geschaffen wurde und den Sachverstand von Mitgliedern des Gutachterausschusses Berlin (West) und dem von in der DDR vereidigten Sachverständigen vereinte. Da eine funktionierende Kaufpreissammlung nicht bereit stand, benutzte dieser Ausschuss die sogenannte Zielbaumethode. Mit ihrer Hilfe transformierte er im Vergleich mit 14 ausgewählten lage- und nutzungstypischen Gebieten in Berlin West, deren Wertverhältnisse in korrespondierende Gebiete von Berlin Ost. Bei der 2 Jahre später folgenden Bodenrichtwertberatung für Gesamt-Berlin stellte sich diese erste Wertprognose tlw. als zutreffend, insbesondere in der Offenen Bauweise heraus. Teilweise muss-

ten die Bodenleitwerte, insbesondere in den Wohngebieten im Bezirk Prenzlauer Berg, nach oben korrigiert werden.

In dieser Zeit sich stark ändernder Bodenwerte, zuerst steil nach oben, dann flacher wieder zurückfallend, stellte sich der 2 Jahres-Rhythmus der Bodenrichtwertermittlungen als zu lang heraus. Die Geschäftsstelle sah sich zu Zwischenberichten gezwungen und hatte dafür nahezu den gleichen Aufwand wie für die Bodenrichtwerte. So wurde 1995 auf den jährlichen Rhythmus übergegangen. Gleichzeitig wurden die bisherigen lagebezogenen aber nicht abgegrenzten Bodenrichtwerte auf zonierte, das heißt auf gebietsbezogene und abgegrenzte Bodenrichtwerte umgestellt. Diesen großen Aufwand hätte der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle ohne die Mitwirkung der bezirklichen Vermessungsämter nicht bewältigen können. In diesem Zusammenhang will ich dankend feststellen, dass die bezirklichen Vermessungsämter von Anfang an an den Aufgaben der Geschäftsstelle mitgewirkt haben: Einerseits zum Vorteil des Gutachterausschusses, der ohne diese Mithilfe sein Pensum nicht bewältigt hätte, andererseits zum Vorteil der Vermessungsämter, weil durch die Mitwirkung in den Bezirken Bewertungskompetenz gefördert wurde. Diese Modernisierung der Bodenrichtwerte zahlte sich erstmalig 1996 aus. Durch die Reform der Erbschafts- und Schenkungssteuer wurde durch das Jahressteuergesetz 1996 das Bewertungsgesetz geändert mit der Folge zeitnaher Grundstückswerte. Dabei haben die Bodenrichtwerte als "Mindestwerte" eine nach unten limitierende Funktion. Das Jahressteuergesetz 1996 änderte den § 196 BauGB über die Bodenrichtwerte der Gestalt, dass den Bedürfnissen der Finanzämter im hohen Maße Rech-

nung zu tragen war durch differenzierte Ermittlung der Bodenrichtwerte. Gingen die Ansprüche der Berliner Finanzbehörde zunächst in die Richtung, möglichst für jedes Grundstück einen Bodenrichtwert zum Stichtag 1.01.1996 zu ermitteln, konnte mit den Vertretern der Finanzbehörde ein einvernehmlicher und vor allem funktionierender Kompromiss erreicht werden. Der Gutachterausschuss unterstützt die steuerlichen Veranlagungen dadurch, dass er bei jeder neuen jährlichen Bodenrichtwertermittlung Indizes ermitteln, die eine Rückrechnung der neuen Bodenrichtwerte auf den Termin der Bedarfswertung 1.01.1996 zulassen.

Das jüngste Produkt des Berliner Gutachterausschusses ist der Internetauftritt unter der Homepage "[www.gutachterausschuss-Berlin.de](http://www.gutachterausschuss-Berlin.de)". Hierüber habe ich bereits im letzten Jahr in verschiedenen Gremien berichtet. Bis heute konnte der Baustein E-commerce nicht realisiert werden. Auch der Zugriff auf die Kaufpreissammlung via Internet wird weiterhin vom Berliner Datenschützer blockiert. Ihm fehlt die normenklare Regelung in einem Gesetz, das ausdrücklich diese Information über den Datenschutz stellt. Gleichwohl kann nicht ohne Stolz festgestellt werden, dass der Berliner Internet-Auftritt im Vergleich zu allen anderen Gutachterausschüssen am weitesten geht. Auch im Vergleich mit Beiträgen anderer Berliner Verwaltungen in Berlin.de stellt GAA-Online immer noch die "Spitze" dar.

## **Ansprüche und Erwartungen**

### **Wer rastet, der rostet!**

Das Verhältnis des Gutachterausschusses zu den politisch Herrschenden

Mögen die Erfolge des Gutachterausschus-

ses in den letzten 40 Jahren noch so groß gewesen sein, so muss er sich seine Existenzberechtigung als öffentlich-rechtliches Organ immer wieder verdienen und dabei seine Unabhängigkeit bewahren. Groß wäre sicher das Wohlwollen der "herrschenden" Politiker, wenn der Gutachterausschuss sozial verträgliche Bodenwerte im Hauptstadtbezirk ermitteln würde, obwohl es dafür kein Zeugnis durch Kaufpreise gibt. Die Berücksichtigung politischer Ziele ist die eine Seite dessen, was sich auf dem Grundstücksmarkt abspielt. Die Berücksichtigung von Eigentümerinteressen nach Sicherung ihrer Vermögenswerte oder nach höchstmöglichen Preisen ist die andere Seite. Wie ein Workshop zum Thema Wertermittlung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zeigte, kann Grundstücksbewertung keine Bodenpolitik machen. Grundstücksbewertung ist aber gefordert, die politischen Vorgaben mit Bindungswirkung in ihre Bewertungen einzubeziehen. Der Berliner Gutachterausschuss hat sich als einer der ersten Ausschüsse den alternativen Wertermittlungen geöffnet. Das bedeutet aber keinesfalls einen Verzicht auf objektive Marktinformationen. Grundstücksbewertung durch den Gutachterausschuss ist und bleibt ein operatives Geschäft und kann nicht strategisch eingesetzt werden.

## **Verbesserung der Prognosen für den Grundstücksmarkt**

Der Bewertungstätigkeit des Gutachterausschusses wird vorgeworfen, durch die Bezugnahme auf abgeschlossene Kaufpreise immer nur die Marktverhältnisse von gestern zu reproduzieren. Durch stetige Wiederholung wird dieser Vorwurf nicht besser, denn: worin spiegelt sich die Erwartung des zukünftigen Markts besser als in den Kaufpreisen, die Käufer bereit sind zu



bezahlen. Dass die in Bezug genommenen Kaufpreise zu alt sind für eine Extrapolation in die Zukunft, versucht der Gutachterausschuss durch stetige Verbesserungen der Aktualität der Kaufvertragsauswertungen auszuschließen. Die technischen Voraussetzungen sind durch AKS-Berlin gegeben, der Wille zur Aktualität ist bei allen, die das System Kaufpreissammlung tragen, vorhanden. Wenn aber radikale und dramatische Personaleinsparungen vor dieser Sparte nicht halt machen, könnte sich die derzeitige unfaire Kritik an den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses selbst verwirklichen.

### Digitalisierung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses liegen z.Zt. in analoger Form, nämlich als kartographischer Eintrag in dem Bodenrichtwertatlas vor. Die CD-ROM Bodenrichtwerte bringt bisher nur eine Digitalisierung in Form von Rasterdaten. Karte und Bodenrichtwert können deshalb noch nicht getrennt werden. Der Wunsch vieler Anwender geht dahin, die ermittelten Bodenrichtwerte automatisch einer Grundstücksdatei zuzuführen. Dieses kann nur gelingen, wenn im System der Bodenrichtwerte und im System der Grundstücksdateien ein Verknüpfungselement geschaffen wird, über das der Transfer des Bodenrichtwerts realisiert wird. Mit der ALK (Automatisierten Liegenschaftskarte) stünde ein geeignetes System zur Verfügung. Alle Bodenrichtwertzonen wären auf Flurstücksgrenzen oder geometrisch definierte Linien abzubilden. Dann könnte durch ein Objekt Bodenrichtwertzone, das eine eigene Ebene in der ALK belegt, jederzeit Bezug zu dem Objekt Grundstück, das eine andere Ebene der ALK belegt, hergestellt werden. Der einzige Nachteil dieser Lö-

sung wäre ein Verzicht auf die Herausgabe kleinmaßstäbiger Bodenrichtwertkarten oder -atlanten. ALK lässt sich nämlich nur in einem gut lesbaren Maßstab von 1:1 000 abbilden. Schon Abbildungen in 1: 5 000 wären problematisch. Ich bin davon überzeugt, dass trotz aller geschilderten Schwierigkeiten eine Lösung möglich sein wird.

### Literaturverzeichnis:

- [1] Spillecke, Heinz: Zur Geschichte des behördlichen Bewertungswesens, dargestellt an den Entwicklungsstationen des preußischen Katasters, in Mitteilungen aus dem Vermessungswesen, Zeitschrift der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, Berlin, Heft 10, Juli 1979, ab S. 44.
- [2] Das Schätzungsamt und die Preisstelle für Grundstücke, in 75 Jahre Berliner Vermessung 1876-1951, Der Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. V-Vermessung, Berlin (1951)
- [3] 100 Jahre Berliner Vermessungsverwaltung, in Mitteilungen aus dem Vermessungswesen, wie vor, Nr. 6 vom Mai 1976, ab S. 51.
- [4] Reiner Rössler: Kommunale Grundstücksbewertung, in 125 Jahre Berliner Vermessungsverwaltung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2001
- [5] Blaser, Franz; Das Wendejahr 1990 in Berlin (Ost), in 125 Jahre Berliner Vermessungsverwaltung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin 2001

### Anmerkung der Redaktion:

Viele weitere interessante Informationen über die 40 Jahre Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle können im Internet unter [www.Gutachterausschuss-Berlin.de](http://www.Gutachterausschuss-Berlin.de) nachgelesen werden.



## Zur Ermittlung ortsüblicher Nutzungsentgelte für bebaute Erholungsgrundstücke

---

Um das Schwungrad der (Bau-)Wirtschaft in den neuen Bundesländern anzukurbeln, war es auch erforderlich, einen Grundstücksmarkt aufzubauen und diesen transparent zu machen. Mit den bekannten Verfahren der Wertermittlungsverordnung besitzt man für viele Bereiche des Grundstücksmarkts ein geeignetes Handwerkszeug für die Bewertung, das aber im Falle der Ermittlung ortsüblicher Nutzungsentgelte für bebaute Erholungsgrundstücke aus verschiedenen Gründen nicht ausreichte. Der Widerstand der Nutzer gegen ermittelte Erhöhungssätze führte die Parteien immer häufiger vor die Gerichte. Diesem Missstand galt es durch geeignete Modelle abzuhelpfen.

---

### Vorbemerkungen

Das in der DDR sozialpolitisch als wünschenswert angestrebte Ziel, auch Bürgern ohne eigenes Grundstück Flächen zur individuellen Erholung kostenlos oder zu einem geringen Entgelt zur Verfügung zu stellen, war unter den seinerzeitigen Systembedingungen weitgehend unproblematisch umsetzbar gewesen. Wiesen die vor dem 3.10.1990 zwischen den Eigentümern und Nutzern abgeschlossenen Pachtverträge tatsächlich ein Entgelt aus, so waren sie für jedermann erschwinglich. Nach der Wiedervereinigung veränderte sich die Situation jedoch schnell, da der Grund und Boden zu einem interessanten Wirtschaftsfaktor wurde und Renditegesichtspunkte die Wertverhältnisse beeinflussten. Durch das "Gesetz zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse im Beitrittsgebiet (Schuldrechtsanpassungsgesetz - SchuldRAnpG)" wurde den Eigentümern jedoch ein herber Dämpfer versetzt, weil der Gesetzgeber den Nutzern hinsichtlich

ihres Verbleibens auf den Flächen einen differenzierten Bestandsschutz gewährte und damit eine starke Stellung einräumte.

Die wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer berücksichtigte der Gesetzgeber in § 20 SchuldRAnpG. Danach kann vom jeweiligen Nutzer die Zahlung eines Nutzungsentgelts verlangt werden, das letztlich durch die Höhe des ortsüblichen Pachtzinses für vergleichbare Erholungsgrundstücke begrenzt wird. Näheres dazu regelte die Bundesregierung, ermächtigt durch § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, in der "Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung - NutzEV)".

Die Eigentümer brachten jedoch, was nicht schwer nachzuvollziehen ist, insbesondere in den Fällen wenig Verständnis für die Regelungen des Ordnungsgebers auf, in denen die Erholungsflächen planerisch bereits Wohnbauland-Qualität besaßen. Ihr Unverständnis über die Tatsache,

diese an sich wertvollen Flächen nicht angemessenen verwerten zu können, bekamen die Sachverständigen während der Ortstermine wiederholt zu spüren.

Andererseits trafen die Regelungen der NutzEV die Nutzer von insbesondere großen Flächen mitunter hart. Hatten diese bis zum In-Kraft-Treten der Verordnung wenig oder sogar nichts zahlen müssen, wurden jetzt, je nach Lage und Größe des Grundstücks, in bestimmten Fällen einige tausend Euro pro Jahr fällig. Daher ging man von Seiten der Nutzer ebenfalls oft ohne Verständnis vehement gegen die erstmaligen Forderungen der Eigentümer bzw. deren Erhöhungsverlangen vor - durchaus auch mit neidvollem (wenn auch sachlich nicht gerechtfertigtem) Blick auf die bundesweit günstigen Regelungen für Kleingärtner nach dem Bundeskleingartengesetz.

Die naturgemäß unterschiedlichen Vorstellungen von Eigentümern und Nutzern über die Höhe des ortsüblichen Nutzungsentgelts provozierten scharfe Auseinandersetzungen, die immer häufiger ihr Ende vor Gericht fanden.

Die Erfahrungen der Gutachterausschüsse haben gezeigt, dass sich die Kommunen, denen große Teile der Erholungsflächen gehörten, bei ihren Nutzungsentgelt-Forderungen im Regelfall moderat verhielten. Dagegen versuchten mitunter private Eigentümer ungeachtet der Vorgaben der NutzEV ihre Forderungen zu maximieren. Die privaten Eigentümer/Verpächter standen in ihrem Bemühen um ihr Recht meistens allein einer organisierten Gruppe gegenüber. So hatte sich mit dem Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V. (VDGN) in den neuen Bundesländern und im Ostteil von Berlin schnell ein Verein gegründet, der seine Bestimmung darin sah, die Interessen seiner Mitglieder, der Nutzer,

durchzusetzen. Insbesondere anfangs konnten von den Nutzern vielerorts Erfolge vor Gericht erzielt werden, da die Eigentümer die formellen und rechtlichen Anforderungen an ein Erhöhungsverlangen in Eigeninitiative und ohne Gutachtenabstützung meistens nur unvollkommen erbrachten. Es verwundert daher auch nicht, dass – so Einschätzungen z.B. des Amtsgerichts Zossen - die Hälfte der Erhöhungsverlangen vor Gericht scheiterte. Dagegen wurden die mit Gutachten des Gutachterausschusses des Landkreises Teltow-Fläming unterlegten Werte im Laufe der Jahre immer stärker vom zuständigen Amtsgericht Zossen akzeptiert. Kam es von Gerichtsseite zur Einschaltung eines Öffentlich bestellten und vereidigten (Ö.b.u.v.) Sachverständigen, galt hier Gleiches.

Kurz nach Erscheinen des SchuldRANpG konnte weder der Einsatz der Ö.b.u.v. Sachverständigen noch die Arbeit der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte gemäß § 7 NutzEV die Streitfreudigkeit insbesondere der Nutzer entscheidend eindämmen. Das hatte hauptsächlich zwei Gründe:

- Die Ergebnisse der Gutachten für Nutzungsentgelte besaßen nicht sofort die Sicherheit und Genauigkeit wie man sie von den Verkehrswertermittlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) gewohnt war.

Grund: Im Gegensatz zur gesetzlich vorgeschriebenen Abgabe der Grundstücks-Kaufverträge an die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse hatte der Gesetzgeber dieses bei Pachtverträgen nicht vorgesehen. Es fehlte somit an dem dringend benötigten Vergleichsmaterial. Nicht sonderlich hilfreich war die VeränderungsVO zur NutzEV vom 24. Juli 1997. Zwar haben seitdem die Gemeinden auf Verlangen der Gutachter-

ausschüsse Auskunft über die vereinbarten Nutzungsentgelte zu geben - aber nur in anonymisierter Form. Erst im Laufe der letzten Jahre gelang es den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nach und nach durch Eigeninitiative grundstücksbezogene Pachtpreis-Sammlungen anzulegen.

- Die Bewertungen von Nutzungsentgelten litten unter dem Fehlen einer marktgerechten Methode, die allgemein gültig und effizient war sowie gerichtsfeste Ergebnisse lieferte.

Grund: Es fehlten neben dem vergleichsgerechten Pachtpreismaterial auch die Erfahrung auf diesem Gebiet der Bewertung und natürlich die Zeit, um allgemein gültige und gesicherte Erkenntnisse ableiten zu können. Bei einem Pauschalpreis von ursprünglich nur 400 DM (später: 700 DM bzw. heute: 350 Euro) pro Nutzungsentgelt-Gutachten des Gutachterausschusses ließ die Bearbeitung keine zeitaufwendigen Untersuchungen zu. Bei der vorgeschriebenen Besetzung des Gutachterausschusses mit 3 Sachverständigen und dem vorbereitenden Mitarbeiter aus der Geschäftsstelle musste aus wirtschaftlichen Gründen die Arbeit am Gutachten so gehalten werden, dass die betrieblichen Kosten nicht zu weit weg liefen.

Weil sich alle Gutachterausschüsse der Landkreise in derselben Zeit-/Kostenfalle befanden und anfangs ein übergreifender Erfahrungsaustausch deshalb nicht stattfand, war es für den in allen neuen Bundesländern vertretenden VDP hin und wieder möglich, Gutachteraussagen der verschiedenen Ausschüsse interessengeleitet gegeneinander zu stellen.

Diese für alle Seiten unbefriedigende Si-

tuation musste schleunigst beendet werden, nicht nur um eine politisch brisante Situation zu entschärfen, sondern auch um Schaden für den guten Ruf der Gutachterausschüsse und Ö.b.u.v. Sachverständigen zu vermeiden. Erfahrungen hatte man in den Jahren 1994 bis 2000 zwar gesammelt, aber noch nicht in allgemeine Kenntnisse umsetzen können. So erstattete z.B. der Gutachterausschuss des Landkreises Teltow-Fläming in diesem Zeitraum insgesamt 77 Gutachten für rd. 500 Erholungsflächen. Aber erst Ende der 90er Jahre hatte die Geschäftsstelle damit begonnen, die parzellenbezogene Liste der i.S.d. § 3 Abs. 2 NutzeV gesammelten Pachtpreise auf Karteiform umzustellen und durch Fotos sowie die Erfassung charakteristischer Merkmale und Qualitätseinstufungen zu erweitern. Schließlich lag für rd. 400 der 700 erfassten Parzellen ein verfeinertes und zum Vergleich geeignetes Datenmaterial vor. Man besaß also durchaus ein gutes Ausgangsmaterial für qualifizierte Bewertungen, doch mangelte es an einer brauchbaren Bewertungsmethode.

Es galt somit eine qualifizierte und allgemein anwendbare Lösung für die Bewertungsaufgabe "Ermittlung von Nutzungsentgelten" zu finden. Auf Initiative aus dem Gutachterausschuss Teltow-Fläming und in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen Dahme-Spreewald und Potsdam-Mittelmark wurden unterstützt von Sachverständigen aus Brandenburg und Berlin Modelle erarbeitet, die mittlerweile auch in weiteren Gebieten des Landes Brandenburg Anwendung finden.

Im Folgenden sollen diese Bewertungsmodelle - ein **vereinfachtes Zuschlags-/Abschlags-Modell** sowie ein **ausführlicheres Zielbaum-Modell** - am Beispiel näher erläutert werden.

## Modelldarstellungen anhand einer Beispielrechnung

Es ist das ortsübliche Nutzungsentgelt für ein bebautes Erholungsgrundstück in einer Gemeinde des Landkreises Teltow-Fläming, engerer Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg, Entfernung zur Stadtgrenze Berlin ca. 15 km per 1.11.2000, festzustellen. Nach Abfrage der Pachtpreissammlung der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses liegen insgesamt 37 Pachtpreise für bebaute Erholungsgrundstücke aus der Gemeinde vor, die aus Verträgen bzw. Vertragsänderungen des Zeitraums 3.10.1990 bis 2000 stammen. Das Bewertungsobjekt stellt sich als ein vom Nutzer bebautes, ca. 1 000 m<sup>2</sup> großes Erholungsgrundstück dar, dass in Ortsrandlage in einem Gebiet mit Einfamilienhaus- und Wochenendhausbebauung eine ortstypische durchschnittliche Erholungsqualität aufweist. Die Erholungsqualität wird einerseits durch die unmittelbare Nähe zu einer kleinen Wasserfläche (jedoch nur mit "wilder" Badestelle) aufgewertet, andererseits durch die Nähe zu einer stark frequentierten Bundesstraße in bezug auf die Erholungsruhe beeinträchtigt. Erreichbarkeit und Lage zu Versorgungseinrichtungen (Infrastruktur) können als gut eingestuft werden. Die Bebauungsstruktur stellt sich sowohl hinsichtlich der Umgebungsbebauung als auch unter dem Gesichtspunkt der auf dem gutachtengegenständlichen Grundstück gegebenen baulichen Erholungsnutzungsmöglichkeiten als ortstypisch durchschnittlich dar.

Aus dem Datensatz der Pachtpreissammlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und dem Datenpool des bearbeitenden Sachverständigen (im Beispiel ein zusätzliches Vergleichsobjekt aus der Gemeinde) werden nun zunächst Vergleichsobjekte

ausgewählt, die nach der Flächengröße (hier: 1 000 m<sup>2</sup> ± ca. 20 %), der Lage im Ort (Ortsrandlage, fern von nutzbaren Wasserflächen) und dem zu beachtenden Wertermittlungsstichtag 1.11.2000 dem Bewertungsobjekt nahe kommen bzw. zeitlich (Rückgriffszeitraum an der Vergleichsmietebewertung orientiert) heranziehbar sind.

Im Ergebnis dieses Bewertungsschritts entsteht eine Auswahl, die folgende drei (hier aus Gründen überschaubarer Darstellung auf eine Mindestanzahl begrenzt) im Innenbereich belegene Vergleichsobjekte enthält:

### Auswahl

lfd. Nr.	Vergleichsobjekte	Nutzungsentgelte Euro/m <sup>2</sup> /Jahr
01	Objekt A	1,28
02	Objekt B	1,02
03	Objekt C	0,97
	zusammen	3,27
	durchschnittlich	1,09

### Einwertungen auf Basis des vereinfachten Zuschlags-/Abschlags-Modells:

Allgemein:

Die ausgewählten Vergleichswerte werden in der modellmäßigen Bewertungssystematik zur Ermittlung eines ortsüblichen Nutzungsentgelts anhand der dem Sachverständigen gegebenen Möglichkeit der Lokalisierung und Außenbesichtigung hinsichtlich folgender Vergleichskriterien überprüft:

- Erholungsqualität (Lage zu erholungsnutzbaren Gewässern und Natur, Landschaftsbild, Erholungsruhe in bezug auf das Vergleichsobjekt)
- Erreichbarkeit/Versorgung (Verkehrsanbindung und Versorgung mit Waren und Dienstleistungen)
- Bebauungsstruktur (Gebäudestruktur des Gebiets und bauliche Nutzungsmöglichkeit auf dem Grundstück. Die bau-

liche Nutzungsmöglichkeit auf dem Grundstück wird dabei ausschließlich aus den Eigenschaften des Pachtgrundstücks, nicht jedoch aus den Nutzerleistungen abgeleitet.)

Legt man die Wertmaßstäbe "besser", "gleich", "schlechter" im Vergleich zum Bewertungsobjekt an, so kann man durch sachverständig gewählte, grundstücksbezogene Zu- oder Abschläge bezogen auf die Vergleichsobjekte eine hinreichende Vergleichbarkeit mit dem Bewertungsobjekt herstellen. Wird ein Vergleichsobjekt z.B. bei Kriterium "Erholungsqualität" als besser eingeschätzt, hat man den qualitativen Unterschied prozentual zu quantifizieren und diesen als Abschlag auf das Nutzungsentgelt des betreffenden Vergleichsobjekts zu berücksichtigen. Damit wird dieses Nutzungsentgelt auf das Qualitätsniveau des Bewertungsobjekts transformiert. Da die so anzuhaltenden Korrekturfaktoren wegen der bereits durch die Vorauswahl erreichten relativ hohen Vergleichbarkeit zwischen Bewertungsobjekt und Vergleichsobjekten sachgerecht in engen Grenzen gehalten werden können, werden modellmäßig im Ergebnis der Expertendiskussion Korrekturen in folgenden Größenordnungen zur Anwendung gebracht, wobei zur Vermeidung von Scheingenauigkeiten als kleinste Korrekturmarge der 5 % - Schritt eingehalten wird.

maximale Korrektur  
in Spanne von

- Erholungsqualität	± 15 %
- Erreichbarkeit/Versorgung	± 5 %
- Bebauungsstruktur	± 5 %

Am Beispiel:

- Das Vergleichsobjekt A befindet sich in einer dem Bewertungsobjekt ähnlichen Erholungsqualität, weist jedoch eine bessere Komponente in Gestalt größerer Erholungsruhe auf (deshalb Bewertungsabschlag bei Erholungsqualität – 10 %). Die Situation hinsichtlich Erreichbarkeit und Versorgung ist graduell schlechter (Bewertungszuschlag von + 5 %), die Bebauungsstruktur ist gleich.
- Das Vergleichsobjekt B wird hinsichtlich Erholungsqualität und Bebauungsstruktur als dem Bewertungsobjekt vergleichbar eingestuft. Unter dem Gesichtspunkt Erreichbarkeit/Versorgung sind jedoch wegen größerer Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten gewisse Nachteile zu konstatieren (deshalb Bewertungszuschlag von + 5 %).
- Das Vergleichsobjekt C erweist sich in allen Teilwerten dem Bewertungsobjekt gegenüber als schlechter (abseitige Lage mit schlechterer Umgebungsbebauungsstruktur); diese Umstände werden mit Bewertungszuschlägen von + 10% bzw. + 5% und + 5% berücksichtigt.

Es ergibt sich als angepasste Auswahl:

Ifd. Nr.	Vergleichsobjekt	Korrekturfaktoren in %			angepasstes Nutzungsentgelt Euro/m <sup>2</sup> /Jahr
		Erholungsqualität	Versorgung	Erreichbarkeit u. Bebauungsstruktur	
01	Objekt A	besser - 10	schlechter + 5	gleich +- 0	1,28 x 0,95 = 1,22
02	Objekt B	gleich +- 0	schlechter + 5	gleich +- 0	1,02 x 1,05 = 1,07
03	Objekt C	schlechter +10	schlechter + 5	schlechter + 5	0,97 x 1,20 = 1,16
zusammen					3,45



Aus der Summe der angepassten Nutzungsentgelte kann in vorgestelltem Beispiel als durchschnittliches angepasstes Nutzungsentgelt in bezug auf das Bewertungsobjekt errechnet werden:

$$\frac{3,45 \text{ Euro/m}^2/\text{Jahr}}{3 \text{ Fälle}} = \text{rd. } 1,15 \text{ Euro/m}^2/\text{Jahr}$$

Das Ergebnis entspricht dem ortsüblichen Nutzungsentgelt per 1.11.2000.

### **Anwendung des ausführlicheren Zielbaum-Modells:**

In Anlehnung an die wohnwertbestimmenden Merkmale bei der Mietenbewertung und auf die Erfahrungen einer Vielzahl von Nutzungsentgeltbewertungen gestützt, haben sich im Ergebnis der während der Modellerarbeitung geführten Diskussionen für die Feststellung ortsüblicher Nutzungsentgelte folgende wesentliche Teilnutzwerte verfestigt, die mit nachstehender Teilwertgewichtung versehen werden:

	Teilwert
1 Erholungsqualität	60 %
2 Qualität der Erreichbarkeit und Versorgung (Infrastruktur)	20 %
3 Qualität der Bebauungsstruktur	20 %
zusammen	100 %

Die Unterziele werden ebenfalls im Ergebnis der Expertendiskussion wie folgt gefasst:

Im Modell wird der Werteeinfluss der jeweils wichtigsten Komponenten im Wege einer Nominal-Skalierung von "sehr gut" bis "schlecht" dargestellt und quantifiziert. Die Darstellung und Quantifizierung ist in einer Tabelle am Ende des Textes wiedergegeben. Die nach beiden Modellen durchgeführten Bewertungen erbrachten in der Bewertungspraxis Ergebnisse, die in be-

wertungstechnisch vertretbaren Margen voneinander abwichen, so dass also die Anwendung auch des vereinfachten Verfahrens als durchaus brauchbar empfohlen werden kann.

### **Schlussbemerkungen**

Die Ableitung der vorgestellten Bewertungsmethoden für ortsübliche Nutzungsentgelte von bebauten Erholungsgrundstücken fußt im Wesentlichen auf der Bewertungserfahrung aus dem Wohnmietenbereich. Auch hier wird wie in bekannten gerichtsbeständigen Verfahren eine Merkmalsbeurteilung von Bewertungsobjekt und Vergleichsobjekten vorgenommen. Nach einem qualitativ und quantitativ definiertem Raster preisbestimmender Faktoren - im Wohnmietenbereich hinsichtlich der ortsüblichen Vergleichsmiete in Teilen gesetzlich vorgegeben, für das ortsübliche Nutzungsentgelt aus der Expertendiskussion abgeleitet - werden maßgebliche Teilnutzwerte der Vergleichsobjekte dem jeweiligen Qualitätsniveau des Bewertungsobjekts quantitativ, d.h. durch Preiszu- oder -abschläge angepasst.

Leitendes Prinzip der angebotenen Bewertungsmethoden ist eine größtmögliche Marktbezogenheit. Insofern wurde bei ihrer Erarbeitung von Anfang an versucht, den unvermeidlichen subjektiven Eingriff des Bewertenden in den Preisbildungsprozess zwischen Anbietern und Nachfragern dadurch möglichst gering zu halten, dass

- der Umfang der angehaltenen preisbestimmenden Faktoren auf die sich in der Expertendiskussion letztlich ausschälen Hauptfaktoren beschränkt wurde und
- die angebotenen Anpassungsmargen vergleichsweise eng bemessen wurden.

Mit anderen Worten: Bei den Methoden werden zwar subjektive Bewertungsgrößen eingeführt, jedoch wurde der Versuchung entgegengearbeitet, durch die Hereinnahme einer Vielzahl für preiserheblich gehaltener Umstände Präferenzen für das Marktsegment zu postulieren, die unweigerlich die Ein- und Wertschätzungen des Sachverständigen zum Maß aller Dinge gemacht hätten. Die in anderen Zusammenhängen der Grundstücksbewertung örtlich festgestellten oder auch gemeinhin unterstellten Relationen, wie z.B. zwischen Quadratmeterpreis und Flächengröße, Quadratmeterpreis und Erschließungssituation, bau- und planungsrechtlicher Gegebenheit u.a.m. lassen sich eben nicht auf die Bewertungen von Nutzungsentgelten übertragen. Im Übrigen bringt die Ausweitung der einbezogenen Umstände in eine Bewertung immer die Gefahr mit sich, dass die Wechselwirkung zwischen den Faktoren bewertungstechnisch nicht beherrscht werden kann und dass Einflüsse möglicherweise mehrfach gezählt werden. Aus unserer Sicht und vor dem Hintergrund der den Verfassern heute bekannten Erkenntnissen wird das Bewertungsergebnis als Schätzgröße durch eine auswahllose Anhäufung von vermeintlich preisrelevanten Einflussgrößen keineswegs sicherer und insbesondere nicht genauer, sondern eher künstlicher und damit weniger transparent sowie auch marktferner. Dieses trifft auch auf Bewertungen zu, bei denen eine Gewichtung der Teilziele unterblieben ist und dann z.B. bei Wassergrundstücken oder Wasser nahen Grundstücken Einzelfaktoren wie "Begrünung" und "Beschattung" einen doppelt so hohen Bewertungseinfluss wie die "Zuwegung zum Wasser" erhalten - und zusätzlich ein nicht näher erläutertes Faktor "Vielfalt der Erholungsmöglichkeiten" ein-

geführt und belegt wird. Eine derart persönliche Einflussnahme dient nicht einer den Parteien gerecht werdenden Bewertung.

Nicht zuletzt bedeuten die vorgestellten Bewertungsmethoden für ortsübliche Nutzungsentgelte von bebauten Erholungsgrundstücken u. E. einen klaren Fortschritt gegenüber solchen noch immer anzutreffenden Verfahrensweisen, bei denen – ausgehend von einer kaum näher spezifizierten Vergleichswertauswahl – diese Auswahl ohne weiteres als "Durchschnittsvergleichsobjekt" mit einem "Durchschnittsentgelt" angenommen wird. Auch wenn dann das Bewertungsobjekt auf diesen vermeintlichen "Durchschnitt" hin unter vielerlei Qualitätsgesichtspunkten mit Bewertungszu-, zumeist aber mit z.T. kräftigen Bewertungsabschlägen "angepasst" wird, fällt das Ergebnis schon hinsichtlich der Transparenz und der Nachvollziehbarkeit seiner Erlangung hinter die Möglichkeiten der vorstehend dargestellten Bewertungsmethoden mit differenzierter Wertung von Vergleichsobjekten *und* Bewertungsobjekt zurück. Ein namentlich bei der Erstattung von Gerichtsgutachten zur Beweiserhebung über die Höhe ortsüblicher Nutzungsentgelte von bebauten Erholungsgrundstücken nicht unbeachtlicher Aspekt.

Wenn heute die Zahl der Anträge auf Ermittlung von Nutzungsentgelten ebenso wie die Anzahl der Gerichtsverfahren deutlich zurückgegangen ist, liegt das auch an dem entscheidend verbesserten und transparenten Datenmaterial für die Auskunft. So wägen die Eigentümer bei einem aktuellen Preis für ein Gutachten von 350 Euro offenbar doch zwischen einem Gutachten und einer von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Preis von 20 Euro übersandten Liste gezahlter Nutzungsentgelte ab. Oder sie verzichten aus unter-

schiedlichen Gründen auf eine Erhöhung, z.B. auch wegen der durch den Datschenbeschluss des BVerfG vom 14.07.1999 zu erwartenden Verbesserungen hinsichtlich der Verteilung der Nebenkosten. Andererseits hat die verbesserte Methodik der Wert-

ermittlung die Chancen für eine generelle Infragestellung des Vergleichswertverfahrens vor Gericht stark gemindert, so dass das Prozessrisiko bei der Anfechtung eines sachgerecht begründeten Entgelt-Erhö-ungsverlangens wohl steitmindernd wirkt.

TABELLE 1		maxim. Teilwert in %	berücksichtigter Teilwert in % für			
			BO	V1	V2	V3
<b>zu 1</b>	<b>Erholungsqualität</b>	<b>bis 60</b>				
<b>1.1</b>	<b>Wasserlage</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	mit unmittelbarer Uferlinie an freizeitlich nutzbarem Gewässer	50				
•	ohne eigene Uferlinie aber mit privatem Zugang zu freizeitlich nutzbarem Gewässer	40				
•	Wassernähe, öffentl. Zugang zu freizeitlich nutzbarem Gewässer	30				
•	Wassernähe aber ohne Zugang bzw. freizeitl. Nutzungsmöglichkeit	20				
•	kein Gewässer in fußläufiger Entfernung	10	15	10	10	10
<b>1.2</b>	<b>Natur, Landschaftsbild, Erholungsruhe</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	direkt an Grün-/Erholungsflächen, ruhige Lage, Umgebungsbebauung weiträumig	50				
•	Grün-/Erholungsflächen in bis zu 5 Min. fußläufig erreichbar, im wesentlichen ruhige Lage, Umgebungsbebauung weiträumig	40		40		
•	Grün-/Erholungsflächen noch fußläufig erreichbar, Erholungsruhe mit zumutbaren Beeinträchtigungen	30	25		30	25
•	nur wenige Grünflächen in der Nähe, zeitweise gestörte Erholungsruhe, vergleichsweise enge Bebauung	20				
•	keine größeren Grünflächen in der Nähe, stark störende Beeinträchtigungen der Erholungsruhe, freie Lage	10				
	<b>Zwischensumme 1</b>		40	50	40	35
<b>zu 2</b>	<b>Qualität von Erreichbarkeit und Versorgung (Infrastruktur)</b>	<b>bis 20</b>				
<b>2.1</b>	<b>Verkehrsanbindung</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	<b>sehr gut:</b> ÖPNV in bis zu 5 Min. fußläufig erreichbar, gute Erreichbarkeit überörtlicher Straßen	50				
•	<b>gut:</b> ÖPNV in bis zu 10 Fußwegminuten erreichbar, gute Erreichbarkeit überörtlicher Straßen	40				
•	<b>durchschnittlich:</b> ÖPNV in bis zu 15 Fußwegminuten erreichbar, mäßige Erreichbarkeit überörtlicher Straßen	30	35	30	30	

•	<b>schlecht:</b> ÖPNV nur zeitaufwendig zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, schlechte Erreichbarkeit überörtlicher Straßen	20				25
•	<b>sehr schlecht:</b> kein Anschluss an ÖPNV, schlechte Erreichbarkeit überörtlicher Straßen	10				
<b>2.2</b>	<b>Versorgung</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	<b>sehr gut:</b> Nahversorgung und Dienstleistungen in bis zu 5 Min. fußläufig erreichbar	50				
•	<b>gut:</b> Nahversorgung und Dienstleistungen in bis zu 10 Min. fußläufig erreichbar	40				
•	<b>durchschnittlich:</b> Nahversorgung und Dienstleistungen tlw. noch fußläufig erreichbar	30	30	25		
•	<b>schlecht:</b> Nahversorgung und Dienstleistungen nur noch mit Fahrrad oder PKW erreichbar	20			20	20
•	<b>sehr schlecht:</b> Nahversorgung und Dienstleistungen nur über große Entfernungen zeitaufwendig erreichbar	10				
	<b>Zwischensumme 2</b>		<b>65</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>45</b>
<b>zu 3</b>	<b>Bebauungsstruktur</b>	<b>bis 20</b>				
<b>3.1</b>	<b>Gebäudestruktur des Gebietes</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	<b>sehr gut:</b> Massivbauten oder Fertighäuser mit Villencharakter, Bebauung in gutem Zustand	50				
•	<b>gut:</b> überwiegend massive Gebäude in guter Ausführung und gutem Zustand	40				
•	<b>durchschnittlich:</b> Massivbauten und Häuser in Leichtbaukonstruktion, tlw. in einfacher Ausführung und ausreichendem Zustand	30	30	30	30	
•	<b>schlecht:</b> einfache tlw. provisorische Gebäude in mäßigem Zustand	20				20
•	<b>sehr schlecht:</b> Baulichkeiten in schlechtem Zustand, z.T. abrisssreif	10				
<b>3.2</b>	<b>Nutzungsmöglichkeit auf dem Grundstück</b>	<b>(bis 50)</b>				
•	<b>sehr gut:</b> Grundstück mit gutem Schnitt und sehr guter baulicher Nutzungsmöglichkeit (Möglichkeit der Anlage und der Ausrichtung der Baulichkeit, Erschließung), Stellmöglichkeit für PKW auf dem Grundstück	50	50	50	50	
•	<b>gut:</b> wie vor, jedoch mit gewissen Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzungsmöglichkeit, Stellmöglichkeit für PKW auf dem Grundstück	40				40

• <b>durchschnittlich:</b> bauliche Nutzungsmöglichkeit mit gewissen Einschränkungen, ohne Stellmöglichkeit für PKW auf dem Grundstück	30				
• <b>schlecht:</b> bauliche Nutzungsmöglichkeit eingeschränkt, ohne Stellmöglichkeit für PKW auf dem Grundstück	20				
• <b>sehr schlecht:</b> stark eingeschränkte bauliche Nutzungsmöglichkeit, ohne Stellmöglichkeit für PKW auf dem Grundstück	10				
<b>Zwischensumme 3</b>		<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>60</b>

Teilwert		maximaler Teilwert in % für				Wertanteil in %	Wertanteil in % für			
		BO	V1	V2	V3		BO	V1	V2	V3
<b>1.</b>	<b>Erholungsqualität</b>									
1.1	Wasserlage	15	10	10	10					
1.2	Natur etc.	25	40	30	25					
	<b>Zwischensumme 1</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
<b>2.</b>	<b>Qualität von Erreichbarkeit und Versorgung</b>									
2.1	Verkehrsanbindung	35	30	30	25					
2.2	Versorgung	30	25	20	20					
	<b>Zwischensumme 2</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Bebauungsstruktur</b>									
3.1	Gebäudestruktur des Gebiets	30	30	30	20					
3.2	bauliche Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück	50	50	50	40					
	<b>Zwischensumme 3</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
	<b>Summe der Wertanteile</b>					<b>100</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>50</b>	<b>42</b>

### Berechnung:

Durchschnittliches Entgelt im Beispiel

1,09 Euro/m<sup>2</sup>/Jahr

Wertanteil BO

53,0%

Durchschnittliche Wertanteile VO aus V1, V2, V3 (57%+50%+42%) = 149% : 3 = 49,7%

(durchschnittl. Entgelt VO x Wertanteil BO) : durchschnittl. Wertanteile VO

= ortsübliches Nutzungsentgelt BO

(1,09 Euro/m<sup>2</sup>/Jahr x 53,0 %) : 49,7 %

= rd. 1,16 Euro/m<sup>2</sup>/Jahr als ortsübliches Nutzungsentgelt per 1.11.2000.



## Von Forschergeist und vergessenen Obelisken

---

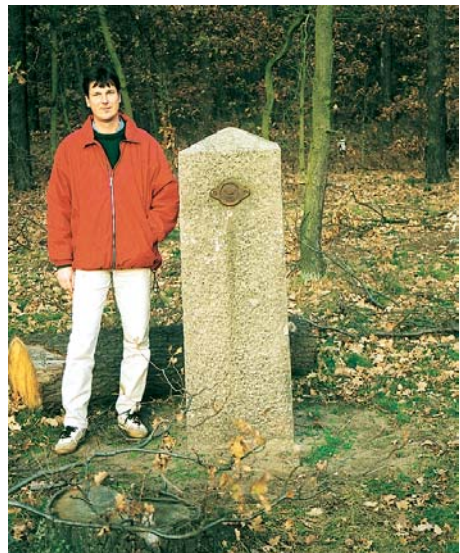
Auch im Zeitalter umfassender Information und Dokumentation werden überraschende Entdeckungen gemacht und Geheimnisse aufgedeckt. Im Jahr 2000 wurde eine 1913 errichtete Messstrecke für Feinnivellements aus der Vergessenheit der geodätischen Fachwelt in Potsdam und Berlin geholt. Sie befindet sich in der Parforceheide, einem ehemals königlichen Jagdgebiet an der östlichen Potsdamer Stadtgrenze. Insgesamt acht etwa 1,5 m hohe Granitobelisken zeugen von der geodätischen Forschung am Beginn des letzten Jahrhunderts.

---

Durch einen Zeitungsartikel in der lokalen Potsdamer Presse ist eine längst vergessene Messstrecke für Feinnivellements wieder ins Blickfeld gerückt worden. Dieser Artikel berichtete über zwei „Mess-Säulen“, die bei der Rekonstruktion der A 115 (AVUS-Zubringer) im Wege waren und nach Abschluss der Bauarbeiten nunmehr wieder an neuen Standorten innerhalb der historischen Messstrecke aufgestellt worden waren. Das dazugehörige Foto zeigte einen stattlichen, gedrungenen Granit-Obelisk, der von einem Kran auf sein Fundament gesetzt wurde [1]. Eine Geschichte, die neugierig machte. Doch diese Neugierde zu stillen, wurde zu einer umfangreichen Unternehmung. Bereits nach kurzer Zeit stellte sich heraus, dass diese Messstrecke der geodätischen Fachwelt in Potsdam und Berlin gänzlich unbekannt war. Eine erstaunliche Tatsache, die sich auch am Ende der Nachforschungen nicht zufriedenstellend erklären lässt. Die Geschichte der Messstrecke und ihrer Obelisken musste daher mühsam erforscht werden. Diese Nachforschungen waren sehr oft erfolglos und landeten stets in den Lücken der Archive. So wurde die Geschichte der Mess-

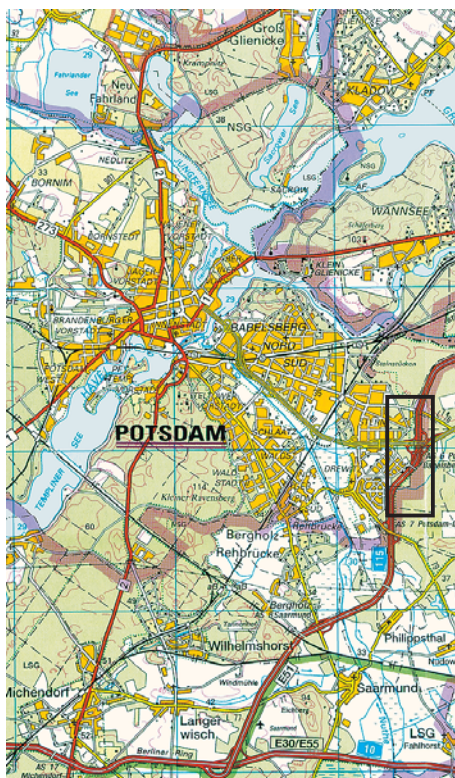
strecke zu einem Puzzlespiel, bei dem viele Teile fehlten. Die fehlenden Teile mussten durch Vermutungen ersetzt werden, damit sich dennoch ein Gesamtbild ergibt.

Doch immerhin war ein Rahmen vorhanden: ein Beitrag in den Allgemeinen Vermessungsnachrichten (AVN) von 1937 über „Fürstenstraßen aus der Zeit des Ab-



**Abb. 1: Granit-Obelisk innerhalb der Messstrecke**





**Abb. 2: Lage der Messstrecke im Stadtgebiet**

solutismus im Dienste der Landesvermessung“ [2], der auch dem Autor des Zeitungsartikels, einem Potsdamer Heimatforscher, bekannt war. In seinem Beitrag in der AVN berichtet Dr. Pappenheim, dass diese Messstrecke vom Geodätischen Institut der Landwirtschaftlichen Hochschule in Berlin angelegt worden war, um durch Feineinwägungen hoher Genauigkeit Veränderungen des Erdkörpers feststellen zu können. Pappenheim, der damals Einblick in das Gesuch Prof. Voglers zur Errichtung der Obelisken hatte, berichtet von neun Obelisken, die 1913 errichtet worden sind. Doch leider blieb Pappenheims Beitrag - neben einer kleinen Aktennotiz, die im Geheimen Preußischen Staatsarchiv erhalten geblie-

ben ist – die einzige Quelle, die explizit Informationen zur Potsdamer Messstrecke gibt. Im Zuge der Recherchen konzentrierte sich das Puzzlespiel immer mehr auf die folgenden drei Bereiche:

- Warum wurde die Messstrecke in Potsdam angelegt und wer war daran beteiligt?
- Wie viele Obelisken wurden aufgestellt und wie waren sie angeordnet?
- Warum geriet eine so aufwendige Messstrecke in der geodätischen Fachwelt in völlige Vergessenheit?

### **Die Feineinwägungen der Königlichen Landwirtschaftlichen Hochschule in Berlin**

1883 wurde durch Professor Christian August Vogler, einer der angesehensten Geodäten seiner Zeit, das geodätische Studium an der Königlichen Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin eingerichtet. Die mehrjährige Tätigkeit Voglers bei dem bayerischen Präzisionsnivellement und sein starkes Interesse an solchen Arbeiten ließen ihn hierin einen Schwerpunkt der wissenschaftlichen Arbeiten des geodätischen Instituts der Landwirtschaftlichen Hochschule setzen. Er entwickelte dazu ein neuartiges Nivellierinstrument, das Voglersche Schiebekathetometer. Dieses war mit einem höhenverstellbaren Fernrohr ausgestattet, dessen vertikale Verschiebung auf einhundertstel Millimeter abgelesen werden konnte. Mit diesem Instrument sollte die Nivellements- methode des Einstellens des Horizontalfadens auf die Mitte des Lattefelds mit gleichzeitiger Ablesung der Libelle optimal angewendet werden. Das Voglersche Schiebekathetometer wurde zwei Jahrzehnte lang durch Assistenten des Geodätischen Instituts auf Übungsfeldern in Westend und Halensee (damals noch bei

Berlin) eingesetzt und damit eine Reihe von Höhenmarken durch Nivellements verbunden. Diese Nivellements und deren Ergebnisse wurden wissenschaftlich ausgewertet und von 1898 bis 1908 in der Zeitschrift für Vermessungswesen (ZfV) veröffentlicht und diskutiert [3a - d]. Diese Veröffentlichungen führen auf die Spur der Potsdamer Messstrecke, auch wenn sie selbst nicht erwähnt wird.

Bei den Feinnivellements in Halensee und Westend wurden damals Veränderungen der Höhenmarken festgestellt, für die Erklärungen gesucht wurden. Als mögliche Ursachen wurden untersucht und diskutiert

- Fehler des Instruments, insbesondere Libellenfehler,
- Ungenauigkeiten des Nivellementsverfahrens,
- Einflüsse von Sonne, Wind und Temperatur,
- Einflüsse durch Baumaßnahmen (insbesondere Kanalisation) und zunehmenden Autoverkehr,
- Erdbewegungen.

1905 wurde von Otto Eggert [3c] in der 3. Mitteilung über die Feineinwägungen die Frage aufgeworfen, ob sich die beobachteten Höhenunterschiede durch Schwankungen der Niveaufläche erklären lassen. *„Da durch solche Schwankungen auch die geographische Breite beeinflusst wird, so müssten genaue Polhöhenbeobachtungen die Ergebnisse des Nivellements bestätigen. Leider liegen derartige astronomische Beobachtungen in Westend oder Berlin nicht vor. Jedoch sind für einen Teil gleichzeitige Polhöhenbestimmungen durch das Geodätische Institut in Potsdam ausgeführt worden, die zu einem Vergleich herangezogen werden sollen, ohne das die Bedenken gegen die Zulässigkeit eines solchen Vergleichs übersehen werden.“* Doch die-



**Abb. 3: Das von Prof. Vogler entwickelte Schiebekathetometer**

ser Vergleich mit den Messungen vom Telegrafenberg in Potsdam brachte erwartungsgemäß keine gesicherten Beweise für Schwankungen der Niveaufläche. So bemerkt Eggert weiter: *„Die Übereinstimmung der durch astronomische Messungen und durch Nivellements gefundenen Lotschwankungen nach Richtung und Größe ist auffällig und durch den Zufall allein wohl kaum zu erklären. Die Annahme gleichartiger und gleichzeitiger Veränderungen der Lotrichtung in Potsdam ist nicht gut denkbar, da hiermit Höhenänderungen verbunden wären, die sich auch schon bei anderen Nivellements bemerkbar gemacht hätten.“*

Die Ergebnisse der Feinnivellements regten zu vielfältigen Diskussionen und – aus heutiger Sicht – abenteuerlichen Hypothesen an. So fasst Prof. Vogler in einem Nachtrag zu Eggerts Beitrag [4] jene Niveauschwankungen als eine periodische

Lotbewegung auf und nimmt zu ihrer Erklärung an, die Erde sei von einem schnell rotierenden Ring umgeben, der durch seine Anziehung Lotabweichungen von der Periode etwa eines Sterntags hervorruft. Dieser Hypothese werden jedoch durch Dr. Schweydar vom Geodätischen Institut auf dem Potsdamer Telegrafenberg [5] die Ergebnisse von Pendelbeobachtungen gegenübergestellt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass „es höchst wahrscheinlich ist, dass die von Eggert beobachteten Oszillationen lokale Bodenneigungen sind, die durch den Wechsel der Temperatur hervorgerufen werden.“

Schon 1908 werden weitere Ergebnisse der Feinnivellements veröffentlicht; diesmal von Dr. W. Schulz, der sich zum Zeitpunkt dieser Veröffentlichung bereits in Argentinien befand; und vervollständigt durch W. Lührs und Egbert Harbert, die damals Assistenten der geodätisch-kulturtechnischen Abteilung der Landwirtschaftlichen Hochschule waren. Die Nivellements waren ausgedehnt und anders angeordnet worden. Schulz interpretiert die neuen Ergebnisse so: „Die Ergebnisse der bisher vorliegenden Nivellements geben also keine direkten Nachweise für Lotschwankungen mit der Periode eines Sterntags; jedoch schließen sie deren Vorhandensein nicht so vollständig aus, wie die in der ZfV 1905 S. 300 ff diskutierten horizontalen Pendelbeobachtungen.“ Und weiter: „Ebenso wenig wie die gesetzmäßigen Änderungen der Höhenunterschiede (mit den angeführten Ausnahmen) lassen sich demnach systematische Nivellementsfehler mit Sicherheit nachweisen, so dass man annehmen muss, so fern man nicht irgendwelche unregelmäßige scheinbare oder tatsächliche Bewegungen der Höhenmarken zulässt, dass die Verschiedenheit der einzelnen Ni-

vellementsergebnisse ihre Ursache in weit aus überwiegendem Maße in zufälligen Beobachtungsfehlern habe.“ Die Ergebnisse der Feinnivellements in Halensee und Westend waren daher nicht zufriedenstellend und diese Versuchsgebiete durch die fortschreitende Bebauung, die Kanalisation und den verstärkten Verkehr immer ungeeigneter. Um die Bedingungen für die Feinnivellements und die Interpretation der Ergebnisse zu verbessern, wird von W. Schulz in seiner Veröffentlichung Folgendes angeregt: „Um bestimmtere Aufschlüsse über allem Anschein nach tatsächlich bestehende Lotschwankungen von ungefähr täglicher Periode zu erhalten, wäre es sehr erwünscht, wenn weiterhin in ähnlicher wie der in Halensee geübten Weise periodisch und systematisch Feineinwägungen von zwei in den beiden Haupthimmelsrichtungen liegenden Strecken stattfänden. Jedoch wären dabei Linien auszusuchen, auf denen ungestört durch irgendwelchen Verkehr gearbeitet werden könnte, die zumindest an ihren Endpunkten eine absolut sichere und ausreichende Vermarkung der Festpunkte- jeweils mehr als zwei auf einer größeren Fläche verteilt- zuließen und bei denen in absehbarer Zeit keine Veränderungen durch Bauten oder technische Anlagen zu befürchten wären. Auch wäre es gut, wenn die Züge sich inmitten einer größeren Ebene mit genügend festem Untergrund und möglichst wenig wechselndem Grundwasserstand befänden, damit Schollenschwankungen nicht zu befürchten wären, und wenn sie in ihrer ganzen Erstreckung gleichmäßig (am besten natürlich) beschattet oder besonnt wäre. So dann müsste danach getrachtet werden, die zufälligen Nivellementsfehler so klein wie möglich zu machen, was sich durch solide Pfeiler für Instrument und den dann nur

*maßstabartigen Latten etwa in der von Prof. Schumann in Potsdam geübten Art erreichen ließe. Eine derartige Vorbereitung für die Arbeit würde auch, neben der Möglichkeit, eventuelle Änderungen von Pfeiler zu Pfeiler verfolgen und Eigenbewegungen ausscheiden zu können, gestatten, die Züge beträchtlich länger als je 1 km zu machen, ohne die Arbeitszeit bedeutend zu erhöhen, was von Wichtigkeit ist, da die zu beobachtenden Erscheinungen die Höhen proportional der Strecke verändern, die zufälligen Nivellementsfehler jedoch nur mit der Wurzel aus der Strecke wachsen ..... Von außerordentlicher Wichtigkeit erschiene es, wenn der Nähe des Nivellementsgebiets gleichzeitig mit den Einwägungen Beobachtungen der Breitenvariation erfolgten.“*

Was hier 1908 beschrieben wurde, deutet direkt auf die Messstrecke in Potsdam. Viele der Anforderungen von Schulz wurden durch den Bau der Messstrecke am Breiten Gestell in Potsdam-Drewitz umgesetzt.

Diese 4. Mitteilung über die Einwägungen der Königlichen Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin von 1908 ist auch die letzte dieser Art. Es gibt keine weiteren Fachbeiträge über die Messungen und deren Ergebnisse auf der neuen, 1913 errichteten Potsdamer Messstrecke. Dass sie jedoch für Feinnivellements genutzt wurde, steht fest: Egbert Harbert, später Professor an der Technischen Universität Braunschweig und Wiederbegründer des Deutschen Vereins für Vermessungswesen nach dem 2. Weltkrieg, verweist in seiner Dissertation „Über Untersuchungen von Libellenstörungen bei Feineinwägungen des Geodätischen Instituts der Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin“ von 1920 [6] auf Einwägungen im Breiten Gestell östlich von Drewitz bei Potsdam. Doch in dieser

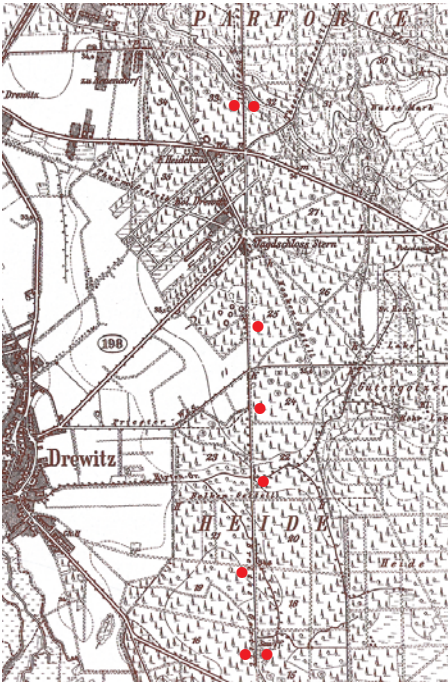
Dissertation wird nur auf die Einwägungen mit dem Schiebekathetometer in Potsdam Bezug genommen, ohne dass die Messstrecke oder Messanordnung beschrieben wird. Harbert hatte ohnehin unter Laborbedingungen die aussagekräftigsten Ergebnisse über die Libellenstörungen erzielt.

## **Die Messstrecke 1913 und heute**

Das Breite Gestell war 1913 - zum Zeitpunkt der Errichtung der Messstrecke - ein Waldweg, der ca. 1730 als Bestandteil eines großen Radialsystems zur Erschließung des Jagdreviers Parforceheide angelegt worden war. Es war streng in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet worden und bot somit eine optimale Vorraussetzung für den Bau der Messstrecke, da die Nivellements systematisch in Nord-Süd und Ost-West Richtung erfolgen sollten. Für die Messstrecke war auch von Bedeutung, dass durch den Wald über die gesamte Länge eine gleichmäßige und natürliche Beschattung gegeben war. Auch der geologische Untergrund ließ Stabilität für die Feineinwägungen erwarten. Durch die Nähe zum Telegrafenberg in Potsdam wurde die Anforderung von Schulz erfüllt, dass gleichzeitig mit den durchgeführten Feinnivellements Beobachtungen der geographischen Breite erfolgen konnten.

Über die Entstehung der Messstrecke, den Bau und die Anordnung der Obelisken sowie die Messanordnung sind keine Unterlagen mehr vorhanden. Die einzigen vorhandenen Quellen widersprechen sich in der Angabe der Anzahl der Obelisken. Während die Abschrift der Genehmigung zur Errichtung der Messstrecke (die sich im Geheimen Preußischen Staatsarchiv befindet) sich auf 8 Pfeiler bezieht, berichtet Pappenheim in seinem Beitrag in der AVN





**Abb. 4: Die Messstrecke 1913**

von 9 Obelisken, von denen 5 zwischen dem nördlichen und südlichen Abschluss der Strecke mit jeweils 2 Obelisken (auf beiden Seiten des Breiten Gestells jeweils einer) bald östlich bald westlich des Weges aufgestellt sind. Ein Hinweis auf die ursprüngliche Lage der Obelisken findet sich jedoch z.T. in der topographischen Karte 1: 10 000 wieder. Bei der topographischen Aufnahme wurden die Obelisken – aller-



**Abb. 5: Höhenmarke an der Giebelseite des Jagdschlusses Stern**

dings nur für das südliche Kartenblatt – aufgenommen und mit dem Symbol für Denkmäler wiedergegeben. So ist die Situation vor der Rekonstruktion des AVUS-Zubringers für einen Teil der Messstrecke dokumentiert. Nach den Unterlagen und den noch vorhandenen Obelisken lässt sich die Messstrecke so rekonstruieren, wie sie in Abbildung 4 dargestellt ist. Neben den rot dargestellten Obelisken finden sich zwei weitere Höhenpunkte an der Giebelseite des Jagdschlusses Stern (siehe Abbildung 5), auf die auch Pappenheim in seinem Beitrag hinweist. Der Abstand zwischen den einzelnen Obelisken und zu den Höhenmarken am Jagdschloss Stern beträgt jeweils ca. 500 m, die gesamte Strecke hat eine Ausdehnung von ca. 3,5 km. Nach Abbildung 4 ergibt sich die Anzahl der Obelisken zu acht. Die Entfernung zwischen den Höhenmarken am Jagdschloss Stern und dem nördlichen Abschlusspaar der Messstrecke beträgt jedoch – abweichend vom Rest der Messstrecke – ca. 800 m. Da dieses nördliche Obelisken-Paar nicht topographisch aufgenommen wurde, bleibt offen, ob diese beiden Obelisken in der Vergangenheit versetzt wurden und ob noch ein neuer Obelisk (wie von Pappenheim beschrieben) zwischen dem Jagdschloss Stern und dem nördlichen Abschlusspaar existierte. In diesem Bereich sind zahlreiche neue Gebäude entstanden, so dass es nicht auszuschließen ist, dass hier ein Obelisk im Wege war und beseitigt wurde.

Die heutige Situation der Messstrecke und die neuen Standorte der umgesetzten Obelisken sind in der Abbildung 6 dargestellt. Die Obelisken, die beim Ausbau der Autobahn A 115 und den Neubau der Auffahrt von der Nuthe-Schnellstraße im Wege waren, wurden zunächst eingelagert und im

Jahr 2000 an den grün markierten Standorten innerhalb der Messstrecke aufgestellt. Dass diese beiden Obelisken in der Messstrecke erhalten wurden, ist dem Heimatforscher P. Ernst und dem Potsdamer Amt für Denkmalpflege zu verdanken, die allein auf der Grundlage des AVN-Beitrags von Pappenheim diese Messstrecke als historisches Zeugnis erhalten wollten. Abbildung 6 lässt deutlich erkennen, dass die historische Messstrecke durch die Autobahn, die Nuthe-Schnellstraße und die Auffahrt zur Autobahn drastisch durchschnitten und in ihrer Ganzheit nicht mehr erlebbar ist.

### Die Zeit der Vergessenheit

Es bleibt noch die Frage offen, wie diese Messstrecke völlig aus dem Bewusstsein der geodätischen Fachwelt verschwand. Ebenso wenig wie über ihre Entstehung sind auch hierzu Quellen vorhanden. Ein Blick auf die Ereignisse ermöglicht jedoch auch hier ein Puzzlespiel. Entsprechend der wenigen vorhandenen Quellen wurde die Messstrecke 1913 fertiggestellt. Man kann aufgrund der Dissertation von Harbert davon ausgehen, dass mit den Feinnivellements sofort begonnen wurde. Durch den 1. Weltkrieg kam jedoch die Forschung zunächst zum Stillstand. 1921 zog sich Prof. Vogler (mit 80 Jahren!) aus dem Lehramt zurück.

Sein Nachfolger wurde Otto Eggert, der in seiner Assistentenzeit intensiv mit den Feinnivellements beschäftigt war, seit 1904 jedoch einen Lehrstuhl an der Technischen Hochschule Danzig inne hatte. Egbert Harbert übernahm 1923 das Institut für Vermessungskunde in Braunschweig. Im Wintersemester 1927/28 wurde die Verlegung

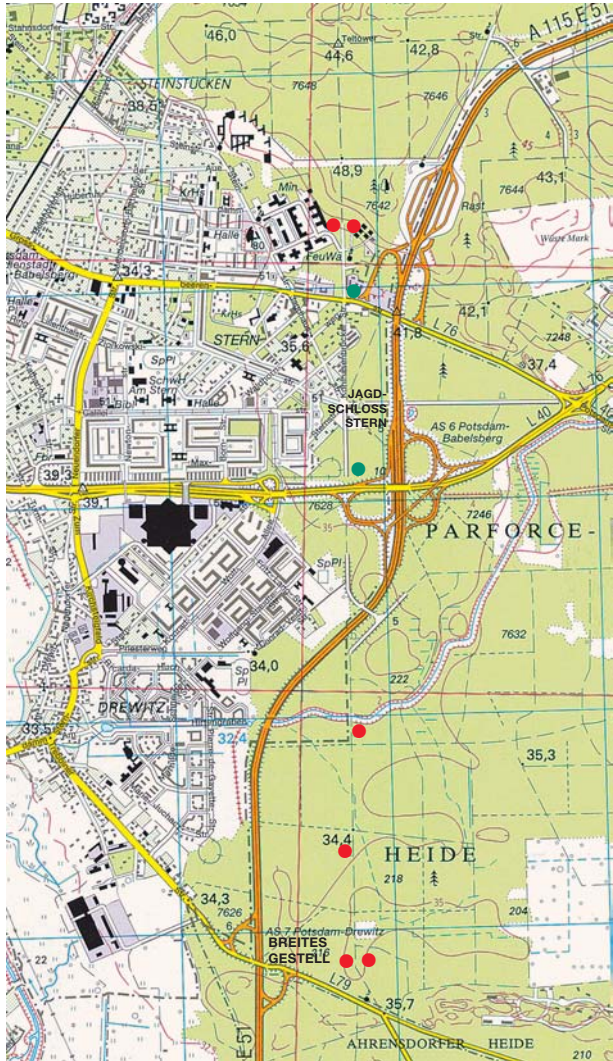


Abb. 6: Die Messstrecke heute



des Geodäsiestudiums von der Landwirtschaftlichen Hochschule an die Technische Hochschule Berlin erreicht. Unruhige Zeiten also, mit neuen Namen und inhaltlichen Schwerpunkten in der Geodäsie in Berlin.

In den Dreißiger Jahren wird mit dem Bau der Autobahn begonnen, wodurch die Messstrecke ungefähr in der Mitte durchschnitten und somit endgültig unbrauchbar wurde.

Und doch: diese Entwicklungen erklären nur unbefriedigend, dass die Potsdamer Messstrecke völlig in Vergessenheit geriet. Angesichts der damaligen Entwicklungen bei den Nivellierinstrumenten und –verfahren und in der astronomischen Geodäsie lässt sich jedoch vermuten, dass die Feinnivellements zur Erforschung von Erdbebewegungen mangels Erfolgs aufgegeben wurden. Das Voglersche Schiebekathetometer erwies sich als Instrument mit Schwachstellen, mit dem keine hochgenauen Nivellementsergebnisse zu erzielen waren. Harbert hatte bereits in seiner Dissertation nachgewiesen, dass die Konstruktionsart des Schiebefernrohrs Libellenstörungen bewirkte. Ein weiterer Hinweis darauf, dass die Potsdamer Messstrecke nicht zu besseren Ergebnissen und ihrer verbesserter Interpretierbarkeit führte ist, dass nach der 4. Mitteilung in der ZfV von 1908 keine weiteren Fachbeiträge zu Feinnivellements der Landwirtschaftlichen Hochschule folgten. So wurde die Messstrecke vielleicht nicht ungerne in die Vergessenheit gerückt. Wie damals die Kollegen des Geodätischen Instituts auf dem Telegrafenberg in Potsdam diese Messstrecke einschätzten ist ebenfalls nicht bekannt. Auch hierzu existieren keine Quellen; noch war diese Messstrecke im Zentralinstitut für Physik der Erde oder dem nachfolgenden GeoForschungsZentrum bekannt.

## Was bleibt?

Die „wiedergefundene“ Messstrecke in Potsdam ist - trotz ihrer nicht aufzudeckenden Geheimnisse – ein wunderbares Zeugnis der geodätischen Forschung. Die Durchschneidung durch die Autobahn, die Nuthe-Schnellstraße und ihre Verbindung lässt sie jedoch in ihrer Gesamtheit nicht mehr erlebbar werden. So muss ein Spaziergang an allen Obeliskentlang mit einem umfangreichen Umweg mit dem Auto verbunden werden. Die meisten Obeliskentlang werden wohl nur von dem gesehen, der auch nach ihnen sucht. Sie befinden sich an wenig exponierten Stellen und verschwinden optisch fast im umgebenden Wald. Der exponierteste Obelisk befindet sich direkt an der Nuthe-Schnellstraße, ist aber von dort weder einsehbar noch erreichbar. So muss man abgelegene Spazierwege nutzen, um ihn zu erreichen. Am ehesten gewinnt man einen Eindruck von der historischen Messstrecke, wenn man dem Breiten Gestell südlich der A 115 folgt, das hier noch den Charakter des alten Waldwegs hat. Eine Gedenktafel innerhalb der historischen Messstrecke aufzustellen, erscheint daher wenig sinnvoll. Doch in Vergessenheit geraten sollte dieses Zeugnis der geodätischen Forschung nicht mehr. Zunächst wird daher im Landesvermessungsamt Brandenburg – jetzt Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) – ein Poster über die Messstrecke informieren. Im Landesvermessungsamt ist auch das Voglersche Schiebekathetometer ausgestellt, das als Leihgabe von der Technischen Universität Berlin zur Verfügung gestellt wurde.

Am Ende dieses Beitrags soll der Dank an Herrn Prof. Otto Hirsch stehen, der durch seine engagierte Unterstützung bei den Recherchen nicht nur die Aktennotiz

im Geheimen Preußischen Staatsarchiv aufgefunden hat, sondern auch die Leihgabe des Voglerschen Schiebekathetometers an das Landesvermessungsamt bewirkt hat.

### **Literatur und Quellenverzeichnis:**

- [1] Potsdamer Neueste Nachrichten vom 9. September 2000: Mess-Säulen stehen wieder
- [2] Pappenheim, Dr. Hans Eugen: Fürstenstrassen aus der Zeit des Absolutismus im Dienste der Landesvermessung, AVN 1937, S. 178 ff
- [3a] R. Repkewitz: Gegenseitige Bewegung einiger Höhenmarken, ZfV 1898, S. 385 - 400
- [3b] O. Eggert: Die Einwägungen der Landwirtschaftlichen Hochschule bei Westend, ZfV 1902, S. 1 - 19, 32 - 64
- [3c] O. Eggert: Die Einwägungen der landwirtschaftlichen Hochschule bei Westend – Dritte Mitteilung, ZfV 1905, S. 13 - 20, 38 - 50, 57 - 63
- [3d] W. Schulz: Die Einwägungen der Königlichen Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin – Vierte Mitteilung, ZfV 1908, S. 481ff, 593 ff
- [4] Vogler, Christian August: Nachtrag zu dem Bericht des Herrn Prof. Eggert über die Einwägungen bei Westend, ZfV 1905, S. 73 - 82
- [5] Schweydar, Dr. W.: Notiz zu dem bericht des Herrn Prof. Dr. Eggert über die Einwägungen bei Westend
- [6] Harbert, Egbert: Über Untersuchungen von Libellenstörungen bei Feinewägungen des geodätischen Instituts der landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin, Inaugural-Dissertation, Berlin 1920

Eggert, Prof. Dr. Otto: Nachruf auf Christian August Vogler, ZfV 1925, S. 242 - 249

Hunger, Fritz: Das Institut für Geodäsie und Photogrammetrie – Ursprünge, Hintergründe, Aufgabenkreis aus: Wissenschaft und Gesellschaft, Beiträge zur Geschichte der technischen Universität Berlin, Springer-Verlag 1979





# Mitteilungen

## „Hochwasser auf dem Papier“

So lautete der Artikel aus der „Gazeta Lubuska“ vom 5.12.2001. Zum sechsten Mal trafen sich in Zielona Góra, in der Wojewodschaft Lebusener Land, Geodäten und Wasserwirtschaftler aus Polen, Tschechien und Deutschland. Die Arbeit dieser Expertengruppe soll im Auftrag der Internationalen Konferenz zum Schutz der Oder (IKSO) eine Untersuchung zur Schaffung und Unterhaltung von grenzüberschreitenden geodätischen und hydrologischen Beständen durchführen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben

nämlich gezeigt, dass die Vielfalt der bereits laufenden und angedachten Projekte im Odereinzugsgebiet kaum noch überschaubar ist. In jedem dieser Projekte spielt die Datenproblematik als Basisfunktion eine übergeordnete Rolle. Eine zwischen den Anrainerstaaten an der Oder und Neisse abgestimmte und koordinierte Vorgehensweise ist aus fachlichen und wirtschaftlichen Erwägungen heraus unabdingbar.

Die Arbeitsgruppe hat sich folgende Ziele gesetzt:

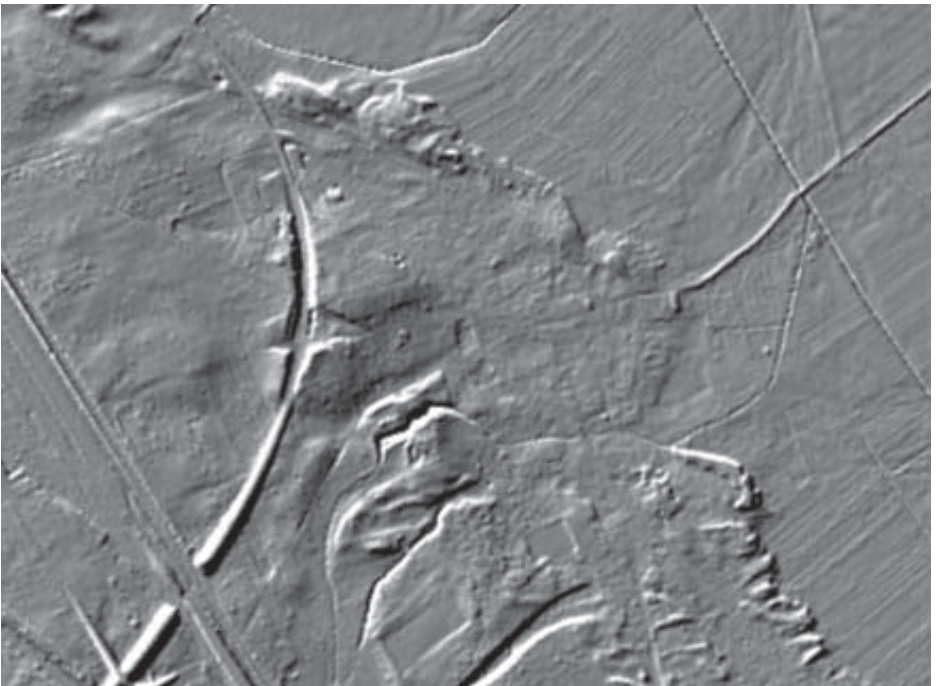


Abb.: Ausschnitt einer Laserscanning-Aufnahme der Ziltendorfer Niederung

- Abstimmung gemeinsamer Grundlagen zur Erarbeitung eines einheitlichen geodätischen und hydrologischen Basisdatenbestands zur Bearbeitung hochwasserrelevanter Fragestellungen im Odereinzugsgebiet.
- Erarbeitung gemeinsamer Empfehlungen zur Fortführung und Sicherung des einheitlichen geodätischen und hydrologischen Basisdatenbestands, im Zusammenhang mit der Hochwasserproblematik im Odereinzugsgebiet.
- Erarbeitung gemeinsamer Empfehlungen zur Implementierung der o.g. digitalen Basisdatenbestände in Geographische Informationssysteme.

„Dies ist ein sehr wichtiges Instrument im Kampf gegen die das Odereinzugsgebiet heimsuchenden Hochwasserereignisse“, so die „Gazeta Lubuska“, und fährt weiter fort: „Die Erstellung einer geodätischen Oder-Karte und sich anschließende geologische Modelle sind für die Simulation von Hochwasser und seine Folgen sowie für einen eventuellen Kampf gegen weitere Hochwasserereignisse erforderlich.“ Die Arbeitsergebnisse werden der Internationalen Kommission zum Schutz der Oder vorgelegt und können bei der von der EU-Wasserrahmenrichtlinie geforderten Erstellung eines einzugsgebietsbezogenen Flussgebietsplans wichtig werden.

Eines der Hauptprobleme besteht im Austausch von geodätischen Daten. Es stellte sich schnell heraus, dass sich die polnischen, die deutschen und die tschechischen Karten in ihren Grundlagen (Bezugssystem, Abbildungsvorschrift) sehr stark voneinander unterscheiden. Ähnliche Probleme traten schon bei der Oderflut 1997 auf, als sich herausstellte, dass die unterschied-

lichen Koordinatensysteme in den Landkarten zu Missverständnissen über den Einsatzort führten. Unabdingbar ist somit die Schaffung eines einheitlichen Systems, innerhalb dessen die geodätischen Informationen verarbeitet und gegenseitig ausgetauscht werden. Daher hatte das Dezember-Treffen in Zielona Góra gleichzeitig zum Ziel, mit der Vermessungsverwaltung der Wojewodschaft Lebuszer Land eine längerfristige Absprache über den Austausch geodätischer Daten zu treffen. Verhandlungen hierüber sind seit etwa zwei Jahren im Gang. Sie stehen kurz vor dem Abschluss. Damit wird eine wichtige Voraussetzung geschaffen, dass im Falle von Katastrophenereignissen auf beiden Seiten der Staatsgrenze ein schneller Zugriff auf gemeinsame Kartengrundlagen besteht. Dies könnte auch eine solide Infrastrukturmaßnahme für die gesamte Grenzregion werden.

(Jörg Schnadt, LGB, Potsdam)

# Kundenbefragung zur Imageanalyse und zum Qualitätsmanagement im Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin

Die öffentliche Verwaltung befindet sich derzeit in einer schwierigen Situation. Neben einer verschärften Finanzsituation steht der wachsende Anspruch der Bürger an die Dienstleistungen ihrer Verwaltung. Diese Vorgaben zwingen die Verantwortlichen, immer wieder über Strukturen, Effizienz und Sinnhaftigkeit des Systems nachzudenken.

## Kundenbefragung

Um das Image und die Qualität der Produkte und Leistungen des Kataster- und Vermessungsamtes im Landkreis Ostprignitz-Ruppin einschätzen zu können, entschied sich die Verwaltung für eine Kundenbefragung. Kundenbefragungen können die Erfolgsfaktoren der Leistungen und Produkte herausarbeiten, Veränderungsbedarf und Alternativen hinterfragen. Letztendlich soll die Kundenbefragung also dazu dienen, unerwünschte Auswüchse des Verwaltungshandelns in die eine oder andere Richtung zu erkennen, abzustellen und mit dem Bürger eine leistungsfähige und bürgerfreundliche Verwaltung sicherzustellen.

Wesentliche Qualitätsmerkmale sind Kundenberatung und Kommunikation mit dem Kunden. Ein materielles Qualitätsmerkmal ist die Ausschilderung oder die verständliche Gestaltung von Schriftstücken. Strukturelle Merkmale sind die zeitliche Erreichbarkeit (Öffnungszeiten) sowie die fachliche und soziale Kompetenz der Mitarbeiter/Innen. Wartezeit, Bearbeitungszeit, Hilfsbereitschaft und Freund-

lichkeit sind prozessuale Merkmale. Neben dem Preis-Leistungsverhältnis wurden alle genannten Qualitätsmerkmale im ersten Teil des Fragebogens unter Zuhilfenahme geschlossener Fragen mit Werteskala abgefragt.

## Grundlagen der Befragung

- **Datenerhebung**  
Die Befragung wurde intern entwickelt, organisiert, durchgeführt und ausgewertet. Auf Umfrage-, Marktforschungs- oder andere externe Institute bzw. Hochschulen wurde nicht zurückgegriffen.
- **Erhebungszeitraum**  
März bis Mai 2001
- **Erhebungseinheit**  
Privatpersonen, Behörden, Wirtschaftsunternehmen, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI)
- **Auswahlverfahren**  
Mit einer allgemeinen Kundenbefragung wurden alle Kunden einer Verwaltung befragt, unabhängig, welches Amt sie aufgesucht haben. Konkrete Anhaltspunkte für Veränderungen liefert jedoch die gezielte Befragung im zu analysierenden Fachbereich. Aus diesem Grund wurde die Stichprobenerhebung nur auf Bürger beschränkt, die Kunden des Kataster- und Vermessungsamtes sind.  
Bei der Kundenbefragung im Auskunftsbereich wurde jeder Kunde persönlich durch einen Mitarbeiter des Kataster- und Vermessungsamtes auf die Kundenbefragung hingewiesen. Kunden, die schriftlich

einen Antrag gestellt hatten, sind nicht befragt und nicht informiert worden.

Alle Behörden und Wirtschaftsunternehmen, die im Geschäftsjahr 2000 mehr als zehn Anträge auf Dienstleistung gestellt hatten, wurden angeschrieben. Sie wurden darauf hingewiesen, dass die einzelnen Ämter bei den Behörden bzw. die einzelnen Abteilungen eines Wirtschaftsunternehmens Fragebögen mit unterschiedlichem Inhalt zurücksenden können.

Von den ÖbVI wurden diejenigen angeschrieben, die vorwiegend im Landkreis messen.

- Erhebungsinstrumente
  - postalische Befragung mit Standardfragebogen
  - Auslegen des Standardfragebogens im Auskunftsbereich des Kataster- und Vermessungsamtes

Von einer mündlichen oder telefonischen Befragung durch Interviewer wurde abgesehen.

Die schriftliche Kundenbefragung ist die kostengünstigste Art der Befragung. Da es dem Kunden überlassen ist, ob er den Fragebogen ausfüllt, ist die Antwortrate niedriger als bei anderen Methoden. Nach Bretschneider [1] beläuft sich die durchschnittliche Antwort- bzw. Rücklaufquote im kommunalen Bereich auf 55%. Um signifikante Ergebnisse zu erhalten, sollte nach der Fachliteratur [2] bei der Bürgerbefragung die Stichprobengröße bei 1000 - 3000 Personen, bei der Kundenbefragung bei 100 - 300 Personen, liegen. Im Kataster- und Vermessungsamt wurden insgesamt 250 Kunden angesprochen bzw. angeschrieben. Die Rücklaufquote bei den ausgefüllten Fragebögen lag bei ca. 40%.

- Frageformen
  - offene Fragen
  - geschlossene Fragen
- Fragetypen
  - Faktfragen
  - Meinungsfragen
  - Verhaltensfragen
- Antworttypen
  - Auswahlliste mit Ja/Nein und denkbare Antwortmöglichkeiten
  - Werteskala
- Datenschutz
 

Datenerfassung und Auswertung erfolgten unter Wahrung der Anonymität der Befragten.

Die Datenerfassung im Auskunftsbereich erfolgte durch Ausfüllen des Fragebogens. Bei einer schriftlichen Befragung mit Rückantwortbrief wurden die Briefe mit etwaigen Adressen in der Poststelle vernichtet. Die Fragestellung und die Befragung wurden vom Datenschutzbeauftragten des Landkreises begleitet.

### Auswertung der Kundenbefragung Kontakt mit dem KVA

Kundenkreis	Privat %	Wirtschaft %	Behörde/ÖbVI %
sehr häufig	14	12	53
häufig	10	56	41
vereinzelt	76	32	6

### Bewertung der Dienstleistung und Produkte des KVA

Bewertungsmaßstab: 1-sehr gut bis 5-sehr schlecht

### Kundenberatung

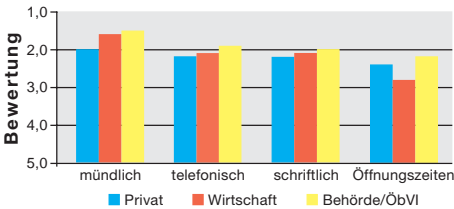
Kundenkreis	Privat %	Wirtschaft %	Behörde/ÖbVI %
durchschnittliche Bewertung			
Kundenfreundl.	1,8	1,6	1,6
Fachkompetenz	1,7	1,5	1,5
ges.	1,8	1,6	1,5



## Kommunikation

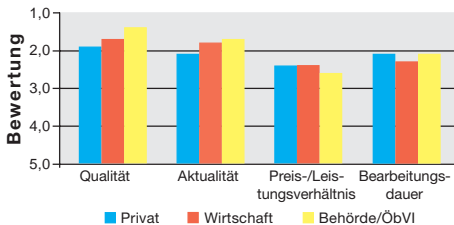
(z.B. Erreichbarkeit, Wartezeit, Ausdrucksform)

Kundenkreis	Privat %	Wirtschaft %	Behörde/ÖbVI %
mündlich	2,0	1,6	1,5
telefonisch	2,2	2,1	1,9
schriftlich	2,2	2,1	2,0
Öffnungszeiten	2,4	2,8	2,2
ges.	2,2	2,1	1,9



## Erhaltene Information

Kundenkreis	Privat %	Wirtschaft %	Behörde/ÖbVI %
Qualität	1,9	1,7	1,4
Aktualität	2,1	1,8	1,7
Preis-/Leistungsverhältnis	2,4	2,4	2,6
Bearbeitungsdauer	2,1	2,3	2,1
ges.	2,1	2,0	2,0



Sind Ihnen weitere Dienstleistungen des KVA bekannt?

Kundenkreis	Privat %	Wirtschaft %	Behörde/ÖbVI %
Ja	32	38	64
Nein	68	62	36

Was wäre für Sie das geeignete Auskunftsmedium des KVA?

E-Mail	11	24	26
Internet	40	34	26
CD-ROM	13	14	15
wie bisher	36	28	33

Haben Sie Interesse an Luftbildern (Luftbildkarten)?

Ja	38	37	63
Nein	62	63	37

Ist durch Ihre Antragsbearbeitung Ihr Anliegen erledigt?

alles erledigt	77	64	65
dient als Grundlage....	23	36	35

Welche Leistungen und Informationen des KVA wären für Ihre Arbeit von Nutzen und wünschenswert ?

Antworten: bessere Öffnungszeiten (täglich)  
 aktuellere Flurkarten  
 aktuellere Nutzungsarten im ALB

## Literaturverzeichnis und Quellenangabe

[1] Bretschneider, Michael 1977: Orientierungswerte zur Beurteilung von Ausschöpfungsquoten in kommunalen Umfragen. In Stadtforschung und Statistik, Heft 1/1997, S. 55 - 62

[2] KGSt Bericht : Kundenbefragung , Ein Leitfaden Bericht Nr. 13/1997

(Manfred Koch, KVA, Ostprignitz-Ruppin)

## Top50 - mit der dritten Version in die dritte Dimension

Berlin und Brandenburg dreidimensional: Mit der neuen CD-ROM Top50, den Topographischen Karten im Maßstab 1: 50 000 (TK 50), kein Problem.

### Funktionen

#### Höhendarstellung

Das Highlight der neuen Top50 sind die verschiedenen Funktionen für die Höhendarstellung. Zum Greifen nahe erscheint beispielsweise die Märkische Schweiz bei Buckow (Abb. 1), wenn man die Funktion „dreidimensionale Darstellung“ aufruft. Durch das Anaglyphenverfahren können die Karten stereoskopisch betrachtet werden. Mit Hilfe der zur Top50 zugehörigen Rot-Grün-Brille erhält der Betrachter eine plastische Landschaftsansicht. Die perspektivische Ansicht bietet ebenfalls ein neues Er-

lebnis der Kartenbetrachtung (Abb. 2). Bei dieser Schrägansicht der Karte aus der Vogelperspektive lassen sich der Standpunkt und die Blickrichtung des Betrachters beliebig verändern. Ein kleiner Tipp: Wird ein großes Überhöhungsverhältnis ausgewählt, so scheint es sogar in Berlin und Brandenburg Mittelgebirge zu geben. Die Programmfunktionen Schummerung und Höhenrelief erlauben eine plastische Darstellung des Geländes. Mit Hilfe der Funktion Geländeschnitt können Höhenprofile erzeugt werden.

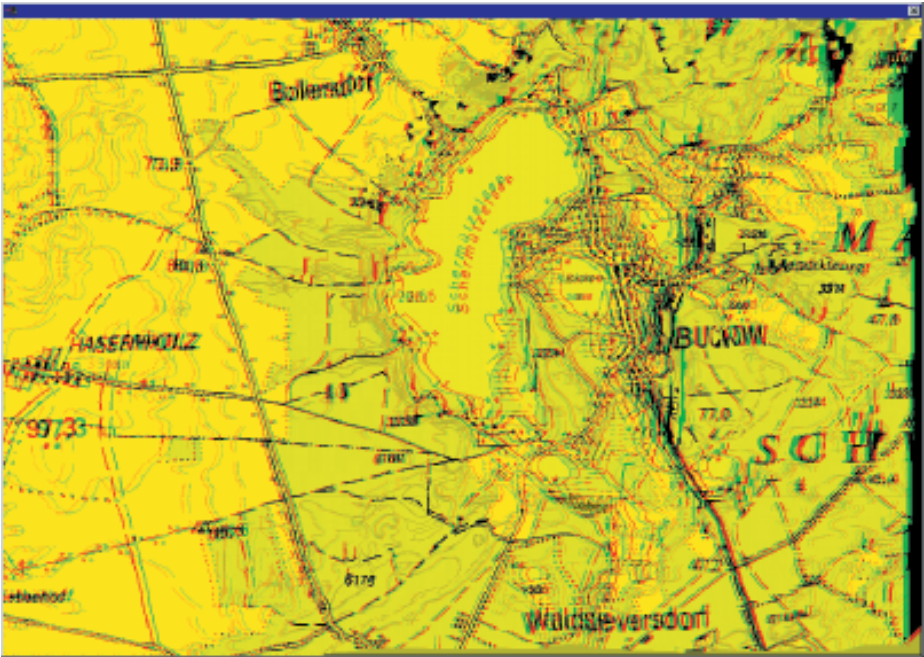


Abb. 1: Märkische Schweiz bei Buckow, 3-D Ansicht nur mit Rot-Grün-Brille möglich

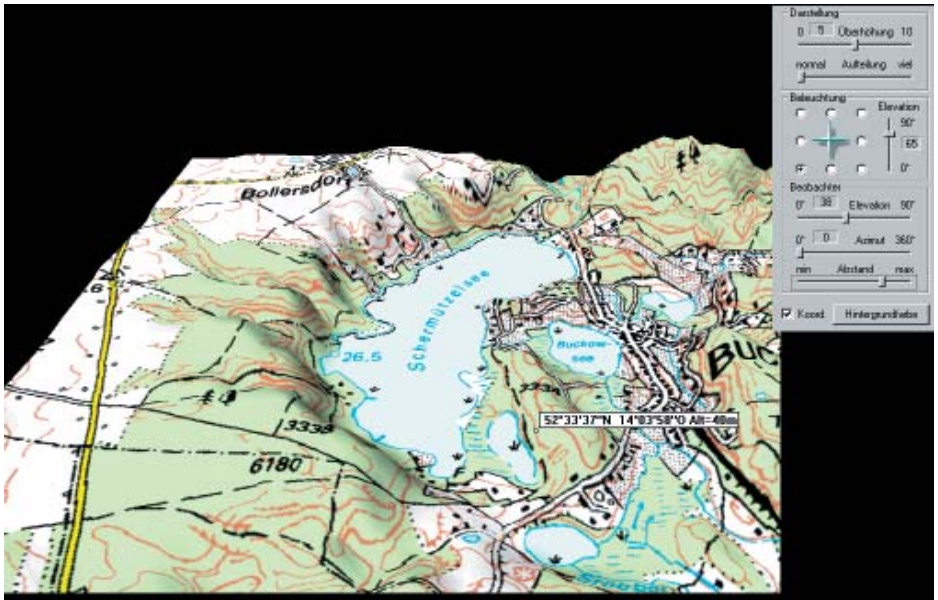


Abb. 2: Perspektivische Ansicht, Märische Schweiz bei Buckow

## Standardfunktionen

Die Präsentationssoftware der Firma EADS Dornier beherrscht darüber hinaus alle Standardfunktionen zur Präsentation von Rasterdaten (Verschieben, Vergrößern, Kartenwechsel, Koordinatensystemwechsel...) [1]. Hinzu kommt, dass mit Hilfe der Ortsdatenbank auch entlegenste Orte per Mausklick auf der Karte gefunden werden können. Brandenburgische Orte, wie Wassersuppe oder Philadelphia, sind somit nicht nur den Insidern bekannt.

## Grafiken und Datenbank

Mit Hilfe der umfangreichen Grafikfunktionen kann auf der Grundlage der Topographischen Karten ganz unkompliziert die Anfahrtsskizze für zu Hause oder für das Büro oder eine Wanderroute mit Höhenprofil für den nächsten Ausflug entstehen. Aber auch für die professionelle Nutzung,

z.B. für Ingenieur- oder Planungsbüros, wird diese Funktion ein nützliches Werkzeug sein. Doch das ist nicht alles. Die Grafikobjekte können zusammen mit Sachdaten, wie z.B. Adressenangaben, in einer Datenbank gespeichert und verwaltet werden.

## GPS

Wer seine Tour, sei es nun im Auto, auf dem Motorrad, Fahrrad oder zu Fuß mit einem GPS-Empfänger aufgezeichnet hat, kann diese Routendaten entweder direkt oder später auf den Karten der Top50 anzeigen lassen. Dazu müssen die GPS-Daten in eine Datei, ein sogenanntes Track-Log-File, gespeichert werden. Die Route kann, wie jede andere Grafik, in ihrer Darstellung geändert und zusammen mit weiteren Informationen in einer Datenbank gespeichert werden.

Aber auch der umgekehrte Weg ist mög-

lich. Dazu muss die mit der Top50 geplante Tour als Overlaydatei im ASCII-Format gespeichert werden. Mit Hilfe des Zusatzprogramms GPSTrans [2] kann diese Datei vom PC zu einem GARMIN GPS-Empfänger übertragen werden. Auf dem Display des GPS-Geräts sieht man dann während der Fahrt oder Wanderung die geplante Tour und relativ dazu den eigenen aktuellen Standort.

Track-Log-Dateien, die im NMEA GPS-Protokoll gespeichert sind, werden automatisch ausgewertet, ohne dass vorher ein bestimmtes Protokoll ausgewählt wird.

### Geodaten

Die Top50 - Berlin/Brandenburg ist Bestandteil der bundesweiten CD-ROM-Serie „Amtliche Topographische Karten 1 : 50 000 auf CD-ROM“. Neben dem Hauptkartenwerk, den 88 Topographischen Karten 1 : 50 000 der Länder Berlin und Brandenburg, befinden sich die Topographischen Übersichtskarten 1 : 200 000 (TÜK 200) und die Übersichtskarte 1 : 1 000 000 für die ganze Bundesrepublik auf der CD-ROM. Dazu kommen noch die digitalen Verwaltungsgrenzen der Bundesländer, Kreise und Gemeinden sowie eine Ortsdatenbank, in der u. a. die Namen und Koordinaten von über 4 000 Gemeinden, Ortsteilen und Wohnplätzen der Länder Berlin und Brandenburg gespeichert sind. Neu ist, dass auch die Daten des Digitalen Geländehöhenmodells auf der CD integriert sind.

Die Top50 enthält für Teile des Berliner Umlands und im Bereich der sächsischen Landesgrenze aktualisierte Kartenblätter. Die farbigen digitalen Karten werden blattschnittfrei angezeigt. Die Auflösung der im Rasterdatenformat gespeicherten Karten

beträgt 254 dpi (100 Linien/cm) für die TK 50 bzw. 406 dpi (160 Linien/cm) für die TK 200. Ist die Software einmal installiert, können auch die Top50-CDs der anderen Bundesländer betrachtet werden.

### Infos und Vertrieb

Die Top50 zum Preis von 55 € kann per Post beim Landesbetrieb für

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
- Kundenservice -  
Heinrich-Mann-Allee 103  
14473 Potsdam,

per Fax unter der Nummer:  
(03 31) 96 49 18 oder

per E-Mail:  
[vertrieb@lvermap.brandenburg.de](mailto:vertrieb@lvermap.brandenburg.de)  
bestellt werden.

Wer sich für die Top50 anderer Bundesländer interessiert, kann die CD-ROM bei der Landesvermessungsbehörde des jeweiligen Bundeslandes oder zentral beim Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen bestellen.

Weitere Informationen gibt es im Internet unter der Adresse:

<http://adv-online/produkte/top50/index.htm>

- [1] Theile, E.: Top50 Brandenburg/Berlin, Vermessung Brandenburg, 2/2000 S. 69  
[2] <http://www.fugawi.de/>

(Thomas Rauch, LGB, Potsdam)

### 10 Jahre BDVI Brandenburg

Am 23.06.1990 trafen sich auf Initiative von Dipl.-Ing. Karl Heinz Körber ca. 60 Vermessungskollegen aus der ganzen DDR in Berlin und gründeten einen „BDVI/DDR e.V.“. Als Vorsitzender wurde Dipl.-Ing. Christian Heller aus Berlin gewählt. Vorsitzender des BDVI / DDR Landesverbands Brandenburg wurde Dipl.-Ing. Hagen Strese aus Cottbus.

Bereits in dieser Anfangsphase wurde deutlich, welchen immensen Zeitbedarf die Arbeit im Berufsverband erfordert. So wurde durch die auf diesem Gebiet noch recht unerfahrenen Verbandsmitglieder versucht, auf die in den entsprechenden Gremien ausgearbeiteten Rechts- und Verwaltungsvorschriften einzuwirken. Die Möglichkeit dazu wurde den Mitgliedern des freien Berufs bereits zu dieser Zeit weitestgehend geboten. Ich erinnere hier nur an die Veranstaltung am 10. September 1990 in der Mensa des heutigen AFZ Eichwalde. Dort wurde der Entwurf des VermLiegG Bbg vorgestellt und unter reger Beteiligung der zahlreich anwesenden und interessierten Berufskollegen diskutiert. Unterstützung erhielten wir auch dabei durch Kollegen aus Westberlin und NRW. Auch war es erforderlich, in dieser Zeit die Weiterbildung der Verbandsmitglieder anzuschieben. Dazu wurde unter Leitung von Herrn Strese der Kontakt zu Prof. Kötter von der TFH Berlin und dem ITW Berlin hergestellt. Damit entstand die Basis für eine langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen der Landesgruppe Brandenburg und dem Bildungsinstitut. Die Qualität der sich daraus ergebenden Fortbildungsveranstaltungen erhöhte sich ent-

scheidend durch die Einbindung von Referenten aus der Brandenburger, aber auch Berliner und NRW-Vermessungsverwaltung und trug erheblich zum erfolgreichen Verlauf der Zulassungsprüfung zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bei.

Dies alles wurde „nebenbei“ absolviert, denn das eigene Büro musste auch noch aufgebaut werden.

Die nächsten Vorstandswahlen am 31. Oktober 1992 führten zu einem Wechsel in der Person des Vorsitzenden der Landesgruppe. Neuer Vorsitzender der zwischenzeitlich entstandenen Landesgruppe Brandenburg des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. wurde Dipl.-Ing. Wolfgang Schultz, ebenfalls aus Cottbus.

Unter seiner Führung wurde die Verbandsarbeit weiter ausgebaut. Es wurden Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit den Themen Berufsausbildung, rechtliche und technische Fragen des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung, Baurecht, Kostenordnung und HOAI sowie Flurbereinigung auseinandersetzten.

Des Weiteren wurden in den Anfangsjahren dieser Amtszeit von Seiten des Vorstands der Landesgruppe überwiegend die Vorbereitung der Vermessungsbefugten auf die Zulassungsprüfung zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zum Schwerpunkt der Aktivitäten gemacht. Dabei entwickelte sich zwischen dem Vorstand und den zwischenzeitlich personell gefestigten Besetzungen und Strukturen in der Vermessungs- und Katasterverwaltung eine gute kollegiale Zusammenarbeit.

Im weiteren Verlauf der 90-er Jahre konzentrierte sich die Arbeit in der Landesgruppe immer mehr auf Sachthemen. Die Befassung der Landesgruppenmitglieder mit der Gebührenordnung, der Problematik der Einzelfallgenehmigung nach § 7 Abs. 2 VermLiegG, der Novellierung der Landesbauordnung und Bauvorlagenverordnung, der Novellierung der Berufsordnung sowie der Ausarbeitung der VVLieg-Verm, der Aus- und Weiterbildung des Fachpersonals und der Vorbereitung des FALKE-Projekts sollen hier nur stellvertretend aufgeführt sein. Aber auch das Thema der Vermessungsbefugten erregte noch oft die Gemüter.

Am 11.01.1995 fand die erste gemeinsame Dienstberatung des freien Berufsstands mit der Vermessungs- und Katasterverwaltung (aus organisatorischen Gründen in Berlin) statt. Das gemeinsame Streben der dort versammelten Kollegen nach praktikablen und fachlich ausgereiften Lösungen bei der täglichen Aufgabenbewältigung ließ diese Veranstaltung zu einem großen Erfolg werden. Somit gab es vom 30.06. bis 1.07.1995 eine weitere Veranstaltung dieser Art in Kleinmachnow. Der allgemein als positiv aufgefaßte Erfahrungsaustausch zwischen Kollegen aus der Verwaltung und dem freien Beruf mit dem Ziel der Konfliktminimierung bei einheitlicher Auslegung der geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften ließ diese am Freitag und Samstag stattfindende Veranstaltung zwischenzeitlich als „Brandenburger Geodätentag“ zum festen Bestandteil des Terminkalenders werden. Nicht nur das jährliche Zustandekommen dieser Veranstaltung, bei deren organisatorischer Vorbereitung und Ausgestaltung bereits verschiedene

ÖbVI ihr Organisationstalent eindrucksvoll unter Beweis stellen konnten, erntet bundesweit viel Beachtung und Anerkennung. Gleiches gilt für das kollegiale, auf die gemeinsame Lösung von Problemen im Bereich des Kataster- und Vermessungswesens ausgerichtete Verhältnis zwischen Vermessungs- und Katasterverwaltung und freiem Beruf in Brandenburg. Es sei an dieser Stelle erlaubt, dem nun schon langjährigen Landesgruppenvorsitzenden Wolfgang Schultz für dessen hohen persönlichen Einsatz am Zustandekommen dieser Meilensteine die Dankbarkeit der breiten Mitgliedschaft unserer Landesgruppe auszusprechen. Die große Akzeptanz und Wertschätzung gegenüber seiner Person in der Verwaltung und bei den politischen Entscheidungsträgern steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der nunmehr über 10-jährigen erfolgreichen Entwicklung unseres Berufsstands hier im Land Brandenburg. Somit bleibt abschließend festzustellen, dass die Landesgruppe des BDVI bei der Realisierung der Vision des modernen Vermessungswesens in Brandenburg einen eigenen Beitrag geleistet hat. Die bahnbrechenden Neuerungen und Projekte wie höhere Eigenverantwortlichkeit (VVLieg-Verm), genereller Koordinatenanschluss (SAPOS®) oder konsequenter Aufbau des Basisinformationssystems (FALKE) wurden im Konsens zwischen Verwaltung und freiem Beruf auf den Weg gebracht.

(Rainer Leschke, ÖbVI, Ludwigsfelde)



# Fachtagung der Geodäten Brandenburgs

Der nun schon zur Tradition gewordene "Brandenburger Geodätentag" fand vom 14. bis 15. September 2001 in Bad Saarow-Pieskow im Theater am See statt und stand unter dem Motto "Geodatenkompetenz - Chance für unseren Berufsstand". Die traditionell zweitägige Veranstaltung wurde von der Landesgruppe Brandenburg des BDVI bereits zum achten Mal ausgerichtet. In unmittelbarer Nähe zum "Märkischen Meer" trafen sich sowohl Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) als auch Angehörige der Vermessungsverwaltung, um den fachbezogenen Erfahrungsaustausch zu pflegen. Ebenso nahmen Mitarbeiter berufsnaher Verbände und Verwaltungen teil. Insgesamt konnten auch in diesem Jahr über 200 Teilnehmer begrüßt werden.

Nach Grußworten von Herrn Tilly (Ministerium des Innern), Herrn Schultz (BDVI-Landesgruppenvorsitzender) und dem Bürgermeister der Gemeinde Bad Saarow-Pieskow, Herrn Walter, hielt Herr Dr. Fornefeld (Fa. MICUS aus Düsseldorf) den Eröffnungsvortrag zum Thema „Geodatenkompetenz – Chancen für den vermessungstechnischen Berufsstand“. Es wurde deutlich, welches Potential die Erzeugung, Veredlung und Verbreitung digitaler Geodaten für die anwesenden Berufskollegen bietet. Der Berufsstand sollte marktorientierter und zielstrebigere Chancen des sich entwickelnden Geodatenmarkts wahrnehmen, ihn gestalten und an ihm teilhaben. Wichtige Schlüsselthesen waren Gegenstand einer anschließenden Podiumsdiskussion, an der neben dem Referenten Vertreter der Vermessungsverwal-

tung und der ÖbVI teilnahmen. Die Pro- und Kontra - Meinungen verdeutlichten, dass das gewählte Motto der Fachtagung wohl in zunehmendem Maße auch unser bisher so selbstverständliches Berufsbild prägen, wenn nicht sogar völlig verändern wird.

Ansatzpunkte bzw. erste Anregungen wurden in einer kleinen Präsentation der Firma GINKO.Systeme aus Weimar mit dem Thema "Neue Wege der Datenbereitstellung durch Internet-GIS" deutlich.

Nach der Mittagspause folgte ein von Herrn Oswald (MI) gestalteter Themenblock zur aktuellen Entwicklung des Liegenschaftskatasters, der Änderungsfassung der VVLiegVerm, speziellen Aspekten des Kostenrechts und der VermGebKO. Den Abschluss bildeten Aspekte des anstehenden Normenkontrollverfahrens. Herr Oswald trug zu den einzelnen Themenblöcken in gewohnter sachlicher und zugleich interessanter Art vor und regte so alle Anwesenden zur lebhaften Diskussion an. Die vorgestellten Ideen und Vorstellungen hinsichtlich der Entwicklung des Liegenschaftskatasters lassen erahnen, dass auch das Kataster vor einem marktorientierten Umbruch steht und der Begriff der Geobasisdaten zum alltäglichen Sprachgebrauch gehören wird.

Der Abschluss des ersten Veranstaltungstages wurde in das ebenfalls am Scharmützelsee gelegene Palmerston Golf Resort Hotel verlegt. Hier hatten die Teilnehmer Gelegenheit, eine Firmenpräsentation zu besuchen, die unter anderem Auskunft über moderne Technologien zur Forcierten ALK-Einrichtung (FALKE) oder für den

Satellitenpositionierungsdienst (SAPOS®) im Land Brandenburg gab. Diese Fachausstellung bildete den Rahmen für die traditionelle Abendveranstaltung und das anschließende gemütliche Beisammensein. Das Palmerston Hotel entpuppte sich dabei als der geeignete Ort für Gesprächsrunden mit ständig wechselnden Teilnehmern und Themen rund um unseren Beruf.

Den ersten Vortrag am zweiten Veranstaltungstag hielt Herr Strehmel (MI) zum Thema der Testdatensätze im Positionierungsdienst. Anschließend referierte Herr Blaser (MI) über Teilaspekte des Projekts FALKE, nämlich über die Gesamtplanung, Standardisierung und Förderung bei der Durchführung von Arbeiten. Daran schloss sich ein Vortrag von Herrn Bergweiler (LVermA) zu Aufsichtsangelegenheiten an, Herr Meinert (MI) berichtete über die Verantwortung der ÖbVI/KVA – Kooperation.

Nach der Kaffeepause sprach Herr Sorge (LVermA) über Neuerungen im Bereich SAPOS®. Herr Pöttinger und Herr Knepper fügten diesem Beitrag aus dem Landesvermessungsamt einen Praxisbericht über die Anwendung von SAPOS® im ÖbVI-Büro Pöttinger für das Liegenschaftskataster hinzu.

Vor dem abschließenden Mittagessen trugen Herr Schön (MI) zur Ausbildung zum Vermessungstechniker und Herr Blaser (MI) zur Laufbahnausbildung in der Vermessungsverwaltung vor. Den Abschluss der Fachtagung bildete ein Vortrag von Herrn Kremer (OFD Berlin) über die Nachfolgeeinrichtungen der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BVS).

Nach Abschluss der sehr gelungenen Veranstaltung bestand die Möglichkeit,

einen Blick auf Bad Saarow-Pieskow mit seinen Kureinrichtungen oder nach Fürstenwalde/Spree in den Dom St. Marien zu werfen.

Verlauf und Ergebnisse der Veranstaltung in Bad Saarow-Pieskow haben bestätigt, dass die jährlich an verschiedenen Orten wiederkehrende Fachtagung ein Höhepunkt im Berufsalltag der Brandenburger Geodäten, ein unverzichtbarer Teil der beruflichen Weiterbildung und ein guter Rahmen zur Festigung persönlicher Kontakte geworden ist. Von der Fachtagung am Scharmützelsee gingen wiederum positive Impulse aus, die wir gemeinsam – Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und Vermessungsverwaltung – im Interesse unseres Berufsstands nutzen sollten. Für die nächsten Veranstaltungen wünschen wir uns wiederum viel Erfolg.

(Sabine Scheu, ÖbVIin,  
Fürstenwalde/Spree)

# DVW-Veranstaltungen 2002

## Vortrag (Ort, Termin, Referent)

- ⇒ **Nutzung von Geodaten aus der Sicht der Bundesregierung**  
(Berlin, 16.01.2002, Parl. Staatssekretär Körper, MdB)
- ⇒ **Die Aufgaben der Ämter für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung im Land Brandenburg**  
(Potsdam, 17.01.2002, Großelindemann, Brieselang)
- ⇒ **Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land - die Werkstatt für neue Landschaften**  
(Cottbus, 21.01.2002, Prof. Dr. Rolf Kuhn, Geschäftsführer der IBA Fürst-Pückler-Land)
- ⇒ **Mitgliederversammlung**  
**„Werte schaffen, ermitteln, verteilen und sichern“**  
(Potsdam, Hotel Mercure, 4.03.2002, Jörg Schönbohm, Minister des Innern des Landes Brandenburg)
- ⇒ **Die Digitale Topographische Karte (DTK) in Brandenburg**  
(Potsdam, 7.03.2002, Theile, LGB)
- ⇒ **Thema aus dem Bereich Kataster**  
(Berlin, 14.03.2002, Ing. Vaclav Slaboch, Csc. Direktor des Forschungsinstituts für Geodäsie, Topographie und Kartographie, Tschechische Republik)
- ⇒ **Betrachtungen zum Recht der ÖbVI im zusammenwachsenden Europa**  
(Cottbus, 8.04.2002, Fr. Seidel, Berlin)
- ⇒ **GNSS Referenznetz-Konzepte im praktischen Vergleich**  
(Potsdam, 11.04.2002, Fr. Ross, Allsat GmbH network + services Hannover)
- ⇒ **Ein Jahr Liegenschaftsfonds - Bestandsaufnahme**  
(Berlin, 18.04.2002, Lippmann, Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co KG)
- ⇒ **Überwachungsmessungen an Talsperren**  
(Cottbus, 13.05.2002, Dr.-Ing. Otto, HTWK Leipzig)
- ⇒ **Antrittsvorlesung**  
(Berlin, 16.05.2002, Prof. Dr.-Ing. Hellwich, TU Berlin)
- ⇒ **Zur Positionsbestimmung „Berliner Vermessungswesen“**  
(Berlin, 30.05.2002, Dr.-Ing. Schwenk)
- ⇒ **Immobilienmanagement auf der Grundlage amtlicher Geodaten**  
(Potsdam, 6.06.2002, Fr. Lindner, Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co KG)
- ⇒ **Frauenkirche Dresden, Führung auf der Baustelle**  
(Dresden, 8.06.2002, Weber)
- ⇒ **DVW-Mitgliederversammlung der Bezirksgruppe Niederlausitz**  
(Cottbus, 10.06.2002)
- ⇒ **Qualitätssicherung für Baudokumentationen**  
(Cottbus, 10.06.2002, Dr.-Ing. Brusckhe)

- ⇒ **DVW-Seminar „Öffentlichkeitsarbeit“**  
(Potsdam, 21.06.2002, Fr. Dr. Heine, TU Cottbus)
- ⇒ **86. Deutscher Geodätentag - INTERGEO® -**  
(Frankfurt/Main, 16.-18.10.2002)
- ⇒ **Überblick über die Einführung des ETRS89 in der Bundesrepublik Deutschland im Liegenschaftskataster**  
(Potsdam, 24.10.2002, Strehmel, MI des Landes Brandenburg)

#### **Veranstaltungsort und -beginn:**

TU Berlin, Hörsaal BH 1058 der Technischen Universität Berlin (Ostflügel),  
Straße des 17. Juni 135, Beginn: 17.00 Uhr

GFZ Potsdam, Seminarraum H1 des GeoForschungsZentrum, Telegrafenberg,  
Beginn: 17.00 Uhr

TU Cottbus, Seminarraum 130 der Brandenburgischen Technischen Universität  
Cottbus, Karl-Marx-Straße 17, Beginn: 16.00 Uhr

## **Der Landkreis Barnim präsentierte auf der INTERGEO® in Köln ein Dienstleistungswerkzeug für die Zukunft**

### **Zusammenfassung**

Im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft ist in den letzten Monaten ein Softwareprodukt für die Präsentation der Fachdaten des Landkreises in Verbindung mit amtlichen Geobasisdaten im Intranet entstanden und auf der INTERGEO® 2001 in Köln vorgestellt worden. Ziel des Produkts ist die Bündelung privater und behördlicher Erfahrungen und Innovationen zur Herstellung eines modernen Auskunftssystems, in dem die digitalen amtlichen Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zeitgerecht, wirtschaftlich und servicefreundlich der Verwaltung, Privatwirtschaft und unseren Bürgern ständig zur Verfügung stehen.

Das Fachinformationssystem wird in Phasen entwickelt, wobei der wesentliche Schwerpunkt der Phase I in der Kombination von Sach- (ALB) und Graphikdaten (ALK) in einer relationalen Datenbank

unter einer gemeinsamen Oberfläche liegt. Die Phase I ist weitgehend abgeschlossen und seit Anfang des Jahres im Einsatz. Der bisherige Arbeitstitel ALK-Online, wird mit Start der Phase II durch einen neuen Namen ersetzt werden, der der Erweiterung des Grunddatenbestands Rechnung trägt.

In der Phase II soll die Wertschöpfung dieses kombinierten Datenbestands vorangetrieben werden, indem weitere Informationen in den Datenpool aufgenommen und Fachämter eingebunden werden.

Mit der Umsetzung der geplanten Phase III wird der Sprung ins Internet gewagt. Über ein browserfähiges Vektorformat wird ein reduzierter Datenbestand in hervorragender graphischer Qualität angeboten. Mit der Realisierung dieser Phasen erhält das Vermessungswesen ein modernes Dienstleistungswerkzeug, welches die Geobasisdaten veredelt und sie einem bisher

noch nicht erschlossenen Publikum präsentiert.

### **Für wen fliegt FALKE?**

Seit gut einem Jahr werden in Brandenburg systematisch die Inselflurkarten durch einen blattschnittlosen digitalen Datenbestand, die ALK, ersetzt. Dieser Vorgang, unterstützt mit Kreis- und Landesmitteln und Mitteln der Europäischen Union, muss aber mehr als nur die Auswechslung des Werkzeugs analoge Liegenschaftskarte zur digitalen Karte bedeuten. Die gesetzliche Vorgabe, dass auf unseren Geobasisdaten die übrigen Verwaltungen ihre Anwendungen platzieren sollen, ist eine weitere Chance für unseren Berufsstand aus dem Image des gebückt laufenden, auf die Erde starrenden Menschleins heraus zu kommen und sich als Dienstleister von Geobasisdaten zu empfehlen. Natürlich ist es keine reine Imagefrage, es ist die Behauptung, in einem sich immer schneller drehenden Arbeits- und Dienstleistungsprozess, der sich zunehmend an Marktmechanismen orientiert, zu bestehen. Marktorientiert bedeutet aber auch, Produkte und Dienstleistungen anzubieten, die vom Markt, vom Verbraucher gewünscht, gebraucht und schließlich auch bezahlt werden.

Wenn wir uns in einer monopolistischen Position als „Herrscher“ über die Geobasisdaten befinden, macht es uns das Leben etwas leichter, aber ersetzt nicht eine umgehende Marktorientierung. Nicht umsonst werden Geoinformationen zunehmend von vermessungsfernen Leistern angeboten. Studienanfänger entfernen sich zunehmend von der Geodäsie und konzentrieren sich auf die Informationstechnik.

Mit einer Vielzahl von Applikationen und

komplexen Schnittstellen beschäftigen wir uns täglich, die Ausrichtung auf unsere Kunden geht dabei verloren, ist noch weitgehend unterentwickelt. In unserem nächsten Umfeld haben wir erhebliche Probleme, die unterschiedlichsten Formate und Produkte zu verwalten, zu transferieren, zu präsentieren. Wie dann erst, wenn Kunden ständig mit Aufträgen drohen?

Vermessung kann, besser muss, ein Dienstleistungsbereich mit Zukunft werden und kein Selbstzweck bleiben. FALKE gibt uns die Chance. Das Fachinformationssystem des Landkreises Barnim ist das Werkzeug dafür.

### **Konzentration und Präsentation von Geobasisdaten**

Hier soll das Fachinformationssystem ansetzen. Es präsentiert einfach und übersichtlich Sach- und Karteninhalte unterschiedlichster Herkunft in konzentrierter Form. In einer gemeinsamen Oberfläche können wechselseitige Abfragen an den Sachdatenbestand oder die Graphik gestellt werden. Als Informations- bzw. Präsentationssystem für amtliche Datenbestände wird das System in der ersten Phase gespeist über die Standardschnittstellen des ALB und des ALK Grundriss- und Punktnachweises gespeist. Mit der freien Wahl der Darstellung von Folieninhalten, kann sich der Benutzer die Datenvielfalt für Auskünfte jeder Art farblich aufbereiten oder sich an die ZV-Karte Bbg anlehnen. Durch diese Auswahl sind Informationen aus ALK und ALB und thematische Kartendarstellungen visualisierbar. Insbesondere sind auch qualifizierte Aussagen zur Genauigkeit und Aktualität von ALK-Geometrien durch die Kombination mit Punkten möglich. Mit der Defini-

tion eines Polygons auf dem Desktop sollen die im Amt vorgehaltenen Daten zum Buch, zur Karte, zu den Punkten und demnächst auch zu den Rissen für nutzerspezifische Präsentationen bereitgestellt werden.

### Entwicklung in Phasen

Die Programmentwicklung ist in mehrere Phasen untergliedert. Die fertiggestellte Phase I beinhaltet die Zusammenführung von Sach-, Graphik- und Punktdaten mit diversen Servicefunktionen für amtstypische Aufgaben bei Anbindung der vorhandenen Produkte im Intranet. Sie zentriert die Basisdaten als Sekundärnachweis in einer relationalen Datenbank, wobei der Inhalt der Originaldaten erhalten bleibt. Der Zugriff kann in der Tiefe variiert werden. In einer windowstypischen Oberfläche sind beliebige Suchanfragen in freier Kombination und auf Wunsch auch mit logischen Operatoren oder Wildcards an den Datenbestand möglich. Entsprechend der Suchanfrage werden aus dem gemeinsamen Datenbestand der Selektion entsprechende Ergebnisse geladen und in der Graphik mit Hilfe der ALK-Daten präsentiert. Dabei kann der Benutzer die Darstellung nach ALK-Folien und Objektarten einschränken oder beliebig anordnen. Die graphische Visualisierung ist pro Objektart kreierbar und kann in beliebigen Farben oder schwarz/weiß ausgeführt werden. Durch diese Vielfalt lassen sich an die ZV-Karte Bbg angelehnte oder thematische Darstellungen auf den Monitor oder Drucker zaubern. Die Abfrage kann auch von der Graphikseite an den Sachdatenbestand gestellt werden. Mit einigen Servicefunktionen, wie beispielsweise Abstand Punkt - Linie und Ausgabe der Fachbedeutungen, Darstellung der Gra-

phik mit berechneten Grenz- oder Gebäudepunkten ist Wert auf die Aussagefähigkeit des digitalen Datenvolumens gelegt worden. Besonders erwähnenswert ist das Tool zur Unterstützung des Umfangs der Präsentation. Hierbei können mit einem einzigen definierten Polygon sämtliche Ausgaben gesteuert werden. Die Übergabe der betroffenen Flurstücke an das ANS (Automatisiertes Nachweissystem) zur Erstellung amtlicher Auszüge aus den Nachweisen ist möglich. Als weiteres Highlight der Phase I gilt die Ausgabe für eine XML (extensible markup language) - SVG (scalable vector graphics) Schnittstelle. Der auf dem Bildschirm präsentierte Ausschnitt kann als XML-Datei erstellt und mit einem weiteren Tool als SVG-Datei gespeichert werden. Damit existiert eine durchgehende Technologie von den Standardschnittstellen des Landes Brandenburg bis zur Darstellung von Flurkarteninhalten mittels eines browserfähigen Vektorformats im Internet. Diese Technologie bietet bereits im Kataster- und Vermessungsamt vielfache Nutzungsmöglichkeiten. Dieser Baustein wird zukünftig das Fundament für die Internetpräsentation sein.

In der zum Jahresanfang geplanten Phase II werden weitere Produkte des Kataster- und Vermessungsamtes integriert (Orthophotos, Bodenrichtwerte, usw.). Parallel dazu werden interessierte Fachämter online über das Intranet mit angebunden. Dieser Export der Geobasisdaten versetzt das Vermessungswesen in die Lage, innerhalb der Kreisverwaltung und Amtsgemeinden präsent zu sein. Sofern eine leistungsfähige Datenleitung vorhanden ist, können die Fachämter als normale Clients an den Server des KVA angebunden werden. Die In-



formationstiefe ist über die integrierte Benutzerverwaltung administrierbar. Mit dieser Anbindung fällt meines Erachtens der Bedarf nach analogen Ausgabeformen zu Gunsten der Online-Verbindung weg. Der Austausch von digitalen Schnittstellenformaten oder Papiaerausgaben läuft aus.

Mit Umsetzung der Phase II stehen sowohl den Mitarbeitern des KVA als auch den Fachämtern die benötigten Informationen aus den Geobasisdaten aktuell online zur Verfügung. Auf Initiative der Fachämter sollen fachspezifische Daten integriert werden, wobei die Zuständigkeit bei dem jeweiligen Fachamt verbleibt.

In Phase III werden Daten ins Internet gestellt. Mit einfacher Bedienung und graphisch ansprechendem Layout soll die Verbreitung des Wissens um die Qualität der Geobasisdaten gefördert werden. Insbesondere in dieser Hinsicht muss die Informationstiefe unter Wahrung der Brisanz personengebundener Daten mit der zuständigen Stelle des Datenschutzes abgestimmt werden.

Die Darstellung von Flurkarten im Internet wird bereits in der Phase I durch eine Schnittstelle zum Vektorformat des Internets (SVG) realisiert. So wird es dem KVA



Barnim möglich sein, die erstellten Flurkarten der Öffentlichkeit zu präsentieren. Der Internetbenutzer kann ohne CAD- oder GIS-Technik, allein mit einem Standard-PC und einem kostenlosen PlugIn, in den Flurkarten surfen. Diese Möglichkeit bietet unserer Meinung nach erstmals die Chance, die Ergebnisse der Vermessungsverwaltung einer breiten Fachwelt und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und das Image des Vermessers zu einem kompetenten Geodatendienstleister aufzupolieren.

Eine Anbindung für eine massenhafte digitale Ausgabe im Originalformat der Vermessungsergebnisse, ist zum Geodaten-Management-System der LGB vorgesehen. Damit könnte die Anfangs konzipierte Phase IV ersetzt werden.

### Partner und Öffentlichkeit

Die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus dem Kataster- und Vermessungsamt Barnim, dem ÖbVI Gerhard Derksen und der Softwarefirma TERRADATA & Co. GmbH, arbeitet seit Dezember 2000 zusammen an der Umsetzung des vorgestellten Konzepts für das Fachinformationssystem des Landkreises Barnim.



Durch die Bündelung privater und behördlicher Erfahrungen und Innovationen werden aus einem großen Erfahrungsschatz die Anforderungen an ein zeitgerechtes Dienstleistungswerkzeug von verschiedenen Perspektiven betrachtet. Das führt bei der Umsetzung auch immer wieder zu einer besseren markt- und serviceorientierten Oberflächengestaltung.

Während der gemeinsamen Arbeit haben sich Kooperationen mit der Fachhochschule Eberswalde und der Fachhochschule Neubrandenburg ergeben. Im Rahmen von Diplomarbeiten sind wichtige Komponenten vertieft und anschließend durch die Arbeitsgemeinschaft umgesetzt worden.

Auf der INTERGEO® 2001 in Köln ist das Potential dieses Fachinformationssystems durch die Arbeitsgemeinschaft erstmals einer breiten Öffentlichkeit mit gutem Erfolg vorgestellt worden. Die Messeerfahrung hat uns in unseren Bemühungen be-

stätigt und Mut gemacht, diesen Weg weiterzugehen.

### **Stand Anfang 2002**

Die Phase I ist von der Arbeitsgemeinschaft selbst finanziert worden und inzwischen soweit fortgeschritten, dass sie im Kataster- und Vermessungsamt Barnim als vollwertiges Produkt auf einer Reihe von Arbeitsplätzen im Intranet eingesetzt wird.

Gegenwärtig laufen die Vorbereitungen für die Anbindung von Fachämtern der Kreisverwaltung über vorhandene Leitungsnetze.

Für die erste Amtsgemeinde, einer nicht im Netz befindlichen Behörde, ist die Phase I ebenfalls umgesetzt.

Mit der Realisierung des Projekts wäre der Leitsatz "... informieren Sie sich doch von wo aus Sie wollen ..." Realität.

Nähere Informationen erhalten sie unter:  
[www.katasteramt.barnim.de/katproj.htm](http://www.katasteramt.barnim.de/katproj.htm)

(Peter Ziegler, KVA, Barnim)

## **Die neue Marke der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg**

„Marken sind Symbole, Symbole für Qualität. Sie stehen für Sicherheit und Zuverlässigkeit. Marken sind Zeitzeugen und Wertmesser der Kulturgeschichte“ [1]

Am 28. Juni 2000 wurde die Umwandlung des Landesvermessungsamtes Brandenburg in einen Landesbetrieb eingeleitet und am 22.11.2001 durch den Landtag bestätigt. Der neue Name lautet seit dem 1.01.2002 „Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg“. Diese eineinhalb Jahre waren geprägt von intensiven Auseinandersetzungen über die künftige inhaltliche und wirtschaftliche Entwicklung der Ein-

richtung, ein Prozess, der noch nicht beendet ist.

Mit der Umwandlung wurde es notwendig, das Erscheinungsbild und die Marke zu ändern.

Marken wirken nicht nur nach außen, sondern auch nach innen auf die Mitarbeiter, die für die Marke tätig sind. Deshalb wurde beschlossen, dass für die Findung der neuen Marke ein Mitarbeiterwettbewerb ausgerufen wird. Nach Veröffentlichung der Ergebnisse und Überprüfung auf ihre Eignung, sollte durch die Amtsleitung eine neue Marke ausgewählt werden.

Anfang August 2001 erging der Aufruf an alle Mitarbeiter, sich am Wettbewerb zu beteiligen. Innerhalb von vier Wochen wurden über 70 Vorschläge, einschließlich Farbvarianten, von insgesamt 13 Mitarbeitern aus allen Bereichen des Amtes eingereicht. 62 Entwürfe wurden in allen Dienstorten zur Begutachtung bzw. Bewertung vorgestellt. Ungefähr 180 Mitarbeiter nutzten die Möglichkeit, ihre Meinung zu den Ideen der Kollegen zu bekunden. Die Auswertung der Fragebögen ergab zwei Favoriten. Trotzdem wurden noch einmal alle Vorschläge in einer Arbeitsgruppe, die sich aus Mitarbeitern der Graphischen Verarbeitung, der Öffentlichkeitsarbeit, dem Juristen und einem Vertreter des Personalrats zusammensetzte, besprochen. Neun Logos kamen in die engere Auswahl. Diese wurden dann auf ihre Verwendbarkeit für die unterschiedlichen Einsatzgebiete, z.B. auf Bildschirmen, auf Papier und an Fahrzeugen, überprüft. Gleichzeitig wurde im Technischen Informationszentrum des Deutschen Patent- und Markenamtes in Berlin Einsicht genommen, ob es gleichartige, vorhandene geschützte Marken gibt.

In der letzten Runde blieben drei Vorschläge übrig, über die in der Leitung des Landesvermessungsamtes abgestimmt wurde. Die Entscheidung fiel auf die Marke, welche einen Bogen vom Landesvermessungsamt zum Landesbetrieb herstellt. In der Begründung heißt es u.a.: „Mit der Modifikation des bisherigen Logos unter Beibehaltung wesentlicher Elemente wird assoziiert, dass nicht ‚viele anders‘, aber mit Gründung des Betriebs insbesondere in den Bereichen Kundenorientierung und Marketing unserer Produkte ‚viele besser‘ wird. ...Ein Kunde, der bereits mit dem Landes-

vermessungsamt Kontakt hatte, erlebt einen Wiedererkennungseffekt.“



Auf der Personalversammlung im November 2001 erhielten die Einreicher der drei Favoritenvorschläge vom Direktor des Amtes, Herrn Schnadt, die ausgelobten Preise überreicht.

Um die Marke zu schützen, wurde sie beim Deutschen Patent- und Markenamt angemeldet.

Zusammenfassend war festzustellen, dass die Frage des Logos zwar nur ein kleiner Baustein im Prozess der Umwandlung des Landesvermessungsamtes in einen Landesbetrieb war, die Diskussionen zu diesem scheinbaren Randproblem sich aber in verschiedener Weise positiv auf die inhaltliche Ausgestaltung des neuen Landesbetriebs ausgewirkt hat.

[1] Reiner Menschik, Graphik-Designer AGD

(Thomas Gernhardt,  
LGB, Potsdam)

## Neue Sonderregelungen im Grundstücksrecht der neuen Bundesländer

Zum 1. Oktober 1994 trat das Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBERG) in Kraft, das vom Grundsatz die Rechtsfragen der Bebauung privater Grundstücke durch fremde private Nutzer regelte.

Nunmehr hat der Gesetzgeber, die „kleine Schwester“ des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes auf den Weg gebracht, das Grundstücksbereinigungsgesetz (GrundRBERG). Es ist rückwirkend zum 1. Oktober 2001 in Kraft getreten.

Bei dem GrundRBERG handelt es sich um ein Artikelgesetz, das verschiedene Bereiche des Rechts an Grundstücken in den neuen Bundesländern betrifft. Am bedeutsamsten ist dabei Art. 1 des Gesetzes, der als solcher selbst ein gesamtes neues Gesetz enthält, das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (VerkFIBerG). Das VerkFIBerG regelt das Problem des sogenannten „rückständigen Grunderwerbs“, d. h. vom Grundsatz die offenen Rechtsfragen der zu DDR-Zeiten erfolgten Bebauung privater Grundstücke durch fremde öffentliche Nutzer.

Eine rechtstatsächliche Erhebung im Jahre 1999 ergab, dass weit über 100 000 private Grundstücke mit einer Gesamtfläche von über 120 Millionen Quadratmetern ohne bodenrechtliche Rechtstitel öffentlich genutzt wurden. Die privaten Grundstücke waren dabei vor allem als Straßen, Wege, Plätze, Gehwege, für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs (z.B. Straßenbahngleise), für natürliche und künstliche Gewässer (die sich z.B. nach Verlegung auf privatem Grund befanden), für öffentliche Grünanlagen, Freizeiteinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Universitätsge-

bäude, Kindertagesstätten, Kinderspielplätze, Sportanlagen, Krankenhäuser und Feuerwehreinrichtungen in Anspruch genommen worden. Ausgehend von der vorgeannten Art und Weise der öffentlichen Inanspruchnahme waren betroffene öffentliche Nutzer vor allem die Kommunen und auch die Länder. Anwendung soll das zukünftige Gesetz jedoch auch auf Fälle der öffentlichen Nutzung privater Grundstücke durch den Bund selbst (im Bereich der Bundesverkehrswege und militärischer Liegenschaften) sowie bei der Post und der Eisenbahn finden.

Gegenwärtige Rechtsgrundlage für einen großen Teil der vorgenannten öffentlichen Nutzung ist das sogenannte moratorische Besitzrecht der öffentlichen Hand (Art. 233 § 2a Abs. 9 EGBGB). Im Rahmen dieses Moratoriums wurde dem öffentlichen Nutzer ein Besitzrechts- und dem privaten Grundstückseigentümer im Gegenzug ein Nutzungsentgeltanspruch in Höhe von 0,8 % des Bodenwerts eines in gleicher Lage belegenen unbebauten Grundstücks sowie ein Anspruch auf Freistellung von den öffentlichen Lasten des Grundstücks eingeräumt. Das Moratorium ist jedoch auf den 30. September 2001 befristet. Mit dem VerkFIBerG soll nun eine endgültige Bereinigung erfolgen.

Das VerkFIBerG enthält folgende Grundstrukturen:

- In den vom Gesetz erfassten Fällen erhält der öffentliche Nutzer ein vorläufiges gesetzliches Besitzrecht (§ 9 Abs. 1 Satz 4). Im Gegenzug kann der private Grundstückseigentümer nunmehr ein

vorläufiges Nutzungsentgelt in Höhe von 8 % des nach dem Gesetz geschuldeten Kaufpreises sowie die Freistellung von den öffentlichen Lasten des Grundstücks fordern (§ 9 Abs. 1 Satz 1).

- Die endgültige Bereinigung des Eigentümer-Nutzer-Rechtsverhältnisses soll durch Erwerb des Grundstücks durch den Nutzer erfolgen. Dazu erhält der Nutzer ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht (§ 3 Abs. 1 Satz 1). Lässt der Nutzer dieses Ankaufsrecht verfallen, so steht dem Grundstückseigentümer ein Abkaufverlangen zu (§ 8).
- Die Regelung der Kaufpreishöhe erfolgt in den §§ 5 und 6. Danach unterscheidet der Gesetzgeber bei der Kaufpreisregelung zwischen Verkehrsflächen einerseits und sonstigen Fällen der öffentlichen Nutzung andererseits. Für den Erwerb von Verkehrsflächen wird ein Ankaufspreis in Höhe von 20 % des Bodenwerts eines in gleicher Lage belegenen unbebauten Grundstücks im Zeitpunkt der Ankaufsrechtsausübung, mindestens jedoch in Höhe 1,10 Euro/m<sup>2</sup> und höchstens 5 Euro/m<sup>2</sup> in Gemeinden bis zu 10 000 Einwohnern, höchstens 10 Euro/m<sup>2</sup> in Gemeinden mit mehr als 10 000 bis zu 100 000 Einwohnern und höchstens 15 Euro/m<sup>2</sup> in Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern, festgelegt (§ 5 Abs. 1 Satz 1).

Für den Erwerb von sonstigen Flächen wird ein Ankaufspreis in Höhe von rechnerisch einem Drittel des Bodenwerts im Zeitpunkt des Ankaufverlangens bestimmt (§ 6). Der Restwert eines Gebäudes oder einer Gebäudeeinrichtung, die im Zeitpunkt der Begründung der öffentlichen Nutzung auf dem Grundstück

bereits vorhanden war, ist unter Anwendung der Bestimmungen des SachenRBerG dem Kaufpreis zuzurechnen.

- Anstelle der endgültigen Bereinigung durch Ankauf sieht das Gesetz für Ausnahmefälle (z.B. öffentliche Grundstücksnutzung in Form der Untertunnelung oder als Standort eines Brückenpfeilers eines ansonsten landwirtschaftlich genutzten Grundstücks) die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den öffentlichen Nutzer vor (§ 3 Abs. 3). Im Fall der Dienstbarkeitsbestellung kann der Eigentümer ein Entgelt in Höhe von ca. 20 % des für solche Belastungen üblichen Entgelts verlangen (§ 5 Abs. 3).
- Verfahrensrechtlich wird das Ankauf- bzw. Abkaufverlangen durch notariellen Vertrag umgesetzt. Sofern sich Grundstückseigentümer und Nutzer einig sind, können sie im Vertrag von sämtlichen inhaltlichen Vorgaben des VerkFIBerG abweichen. Kommt ein freiwilliger Vertrag nicht zustande, sieht das VerkFIBerG einen gesetzlichen Kontrahierungszwang vor, der durch die Abgabe eines annahmepflichtigen notariellen Vertragsangebots – hilfsweise durch die Inanspruchnahme des Notars im Rahmen eines notariellen Vermittlungsverfahrens – umgesetzt wird.

In der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrats zum Gesetzentwurf wird Folgendes betont: „Das Instrument des notariell beurkundeten Vertragsangebots soll die rasche Abwicklung des Grundstückskaufvertrags ermöglichen. Es dient dem Schutz kleiner, im Grundstückskauf nicht (so) versierter Ge-

meinden und stellt sicher, dass annahmefähige und vollzugstaugliche Angebote abgegeben werden.“

Öffentliche Nutzer und Grundstückseigentümer können sich nicht nur allein zur

Vertragsbeurkundung, sondern auch zur Erläuterung der neuen Rechtslage vertrauensvoll an einen Notar wenden.

(Notarkammer Brandenburg)

## Prof.-Dr.-Helmert-Straße in Potsdam eingeweiht

Mit einer feierlichen Namensgebung wurde am 6. November 2001 die neu errichtete Straße am Universitätsgelände in Potsdam-Babelsberg nach Friedrich Robert Helmert (1843 - 1917) benannt. Damit wird ein verdienstvoller Geodät geehrt, der um die Jahrhundertwende Potsdams Weltruf als Zentrum der Erdvermessung begründete.

Helmert war seit 1886 Direktor des Preussischen Geodätischen Instituts in Berlin und Leiter des Zentralbüros der Internationalen Erdmessung. Zeitgleich wurde ihm eine ordentliche Professur für höhere Geodäsie an der Berliner Universität übertragen. Im Jahre 1892 konnte das Geodätische Institut unter Helmersts Leitung seine Arbeit in den neuen Institutsgebäuden auf dem Potsdamer Telegrafenberg aufnehmen. Das Gebäude des Geodätischen Instituts wird heute vom GeoForschungszentrum Potsdam genutzt. Die Benennung der Straße geht auf einen Vorschlag des Vorstandsvorsitzenden des GeoForschungszentrums, Prof. Rolf Emmermann, zurück.

Die Namensgebung hat der Deutsche Verein für Vermessungswesen zum Anlass genommen, gemeinsam mit der Stadt Potsdam, dem GeoForschungszentrum und der TU Berlin eine feierliche Würdigung der historischen Verdienste Helmersts vorzunehmen. Der Einladung zu abendlicher Stunde sind viele interessierte Gäste aus dem Brandenburger und Berliner Vermes-

sungswesen gefolgt. In seiner Eröffnungsansprache hob der Bürgermeister der Stadt Potsdam, Herr Jann Jakobs, die erfolgreiche Tradition der Landeshauptstadt als Wissenschaftsstandort heraus. Diese Tradition erlebt heute eine neue Blüte; mehr als 20 wissenschaftliche Einrichtungen sind in Potsdam und im Umland tätig. Die Straßenbenennungen nach berühmten Forschern sollen auch im Stadtbild den Charakter Potsdams als Wissenschaftsstadt ausdrücken und die Tradition lebendig erhalten.

Prof. Emmermann spannte in seiner Ansprache den Bogen von den Anfängen des Geodätischen Instituts auf dem Telegrafenberg bis hin zu den aktuellen geophysikalischen Forschungen, die heute mittels Satellitentechnik einen tiefen Einblick in die Struktur und den Aufbau der Erde vermitteln.

Die Würdigung der theoretischen und praktischen Arbeiten Helmersts zur Bestimmung von Form und Größe der Erde erfolgte durch Prof. Dr. Dieter Lelgemann, Direktor des Instituts für Geodäsie und Geoinformationstechnik an der TU Berlin. Im Anschluss enthüllten die Redner gemeinsam unter großem Beifall der Anwesenden das neue Straßennamensschild.

(Winfried Schmidt, Fachbereichsleiter  
Kataster und Vermessung der  
Stadt Potsdam)



### Neues Schuldrecht ab 1. Januar 2002

Zum 1. Januar 2002 werden zahlreiche Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts geändert. Viele fragen sich, ob sich die Rechte und Pflichten aus bisher geschlossenen Verträgen ändern, ob sie angepasst werden müssen und was beim Vertragsabschluss nach dem Jahreswechsel anders ist.

Für vor dem 1.01.2002 geschlossene Verträge gilt grundsätzlich: Auf sie ist das bisher geltende Recht anzuwenden. Eine Anpassung ist nicht notwendig. Lediglich sogenannte Dauerschuldverhältnisse wie Miet- oder Pachtverträge werden automatisch dem neuen Recht unterworfen, allerdings erst mit Wirkung ab 1.01.2003.

Für alle nach dem 31.12.2001 geschlossenen Verträge gilt das neue Recht. Besonderheiten können bestehen, wenn sich der Vertragsabschluss über den Jahreswechsel erstreckt. Etwa dann, wenn ein im Jahre 2001 unterbreitetes Angebot erst im Jahre 2002 angenommen wird. Soll etwa ein Grundstückskaufvertrag geschlossen werden, so kann der Notar eine klarstellende Regelung anbieten, welches Recht zur Anwendung kommen soll.

Das neue Schuldrecht unterscheidet sich vom bisherigen insbesondere dann, wenn es um Rechte und Pflichten bei Störungen der Vertragsbeziehung geht. So sind die komplizierten Regelungen über Ersatzlieferung, Rücktritt, Wandelung, Minderung, Schadensersatz etc. im Kauf- und Werkvertragsrecht gestrafft und vereinheitlicht worden.

Auch die Vorschriften zur Verjährung werden anders. Statt bisher dreißig beträgt

die regelmäßige Verjährungsfrist nur noch drei Jahre; sie beginnt künftig aber erst mit Kenntnis des Anspruchs. Dafür wurden die bisher kurzen Verjährungsfristen für Ansprüche wegen Mängeln von sechs Monaten im Kauf- und Werkvertragsrecht auf zwei Jahre verlängert. Diese Frist gilt auch für den Kauf von unbebauten Grundstücken. Für den Erwerb und die Errichtung von Bauwerken beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre.

Schließlich werden durch die Reform auch zahlreiche Nebengesetze in das BGB integriert. So müssen die Regelungen etwa über Allgemeine Geschäftsbedingungen, über Verbraucherkredite, Haustürgeschäfte und Fernabsatzverträge künftig nicht mehr in einer für den Laien und Juristen unübersichtlichen Fülle von unterschiedlichen Gesetzen gesucht werden, sondern sie finden sich nun alle in einem Gesetzbuch.

(Notarkammer, Brandenburg)

## Landesvermessungsamt seit dem 1.01.2002

### Landesbetrieb

Das Landesvermessungsamt Brandenburg bietet seit Beginn des Jahres seine Leistungen als Landesbetrieb „Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg“ (LGB) an. Damit wird das vom Landtag nach dem Vorschlag der Landesregierung beschlossene Gesetz vom 6.12.2001 umgesetzt, das Landesvermessungsamt Brandenburg im Rahmen der Verwaltungsmodernisierung zum 1. Januar 2002 in einen Landesbetrieb umzuwandeln. Der neue Landesbetrieb setzt die Aufgaben des bisherigen Landesvermessungsamts fort. Er nimmt Dienstleistungsfunktionen für die Ressorts der Landesregierung, für die Kommunen und auch für private Dritte wahr. Dieses Projekt ist eingebettet in ein Bündel von Reformvorhaben im Geschäftsbereich des Ministeriums des Innern.

Wichtigster Aspekt der Umwandlung ist die Erhöhung der Kostentransparenz. Hierzu dient die Einführung eines betrieblichen Rechnungswesens. Damit wird die bereits begonnene Kosten-Leistungsrechnung um handelsrechtliche Buchführungs- und Jahresabschlusspflichten ergänzt. Aus dem sich darin widerspiegelnden detaillierten Bild der jeweiligen Geschäftslage des Betriebs eröffnen sich neue Möglichkeiten, finanzielle Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und die Aufgabenwahrnehmung zielgerichtet zu steuern.

Für die Ressorts und die Kommunen soll das amtliche Geobasisinformationssystem Grundlage für eigene Geofachdaten und Aussagen werden. So sollen raum- oder grundstücksbezogene Informationssysteme, Datensammlungen, Maßnahmen und

Entscheidungen auf die bei der LGB aktuell und flächendeckend vorgehaltenen geometrischen Basisdaten bezogen werden. Dadurch wird die Koordinationsmöglichkeit der Belange insbesondere der inneren Sicherheit, des Katastrophenschutzes, der Landesverteidigung, der Raumplanung, der Sicherung des individuellen Eigentums an Grund und Boden und nicht zuletzt der strategischen, zielgerichteten wirtschaftlichen Entwicklung des Landes Brandenburg weiter optimiert. Hinzu kommt der Aufbau eines Geodatenzentrums, welches die Verfügbarkeit von Geobasis- und Geofachinformationen für außerhalb der Verwaltung stehende Stellen und deren Zwecke erleichtert.

Neben den bereits digital geführten landschaftsbeschreibenden Daten der topographischen Landesaufnahme und Landeskartographie wird die LGB digitale liegenschaftsbeschreibende Daten des Liegenschaftskatasters vorhalten und sichern. Unter Mitwirkung der Kataster- und Vermessungsämter, der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) wie auch der Forstverwaltung soll die landesweite Verfügbarkeit digitaler liegenschaftsbeschreibender Daten des Liegenschaftskatasters bis zum Jahr 2006 realisiert sein.

Neben der Einführung betriebswirtschaftlicher Grundsätze strebt die Landesregierung darüber hinaus eine weitere Optimierung der Produktionsprozesse, einen Ausbau des Marketings und Vertriebsmanagements, eine Verbesserung des Personalmanagements sowie effizientere Organisationsstrukturen an.

(Markus Meinert, MI, Potsdam)

# Jahr der Geowissenschaften

“Wissenschaft im Dialog” – so lautet das Motto der von Edelgard Bulmahn, Bundesministerin für Bildung und Forschung, vor drei Jahren gemeinsam mit den großen Wissenschaftsorganisationen gestarteten Initiative.

Nachdem im Jahr 2000 die Physik präsentiert wurde, und das Jahr 2001 das “Jahr der Lebenswissenschaften” war, wurde das Jahr 2002 zum “Jahr der Geowissenschaften” erklärt. Ziel ist es, den Dialog zwischen der Forschung und der Öffentlichkeit zu fördern, und die Fachdisziplinen in verständlicher Form vorzustellen. Auf die Bedeutung der Geowissenschaften im 21. Jahrhundert und deren unverzichtbaren Beitrag für die Existenzsicherung der Menschen am Beginn eines neuen Jahrhunderts hinzuweisen, dürfte neben der Selbstdarstellung der einzelnen geowissenschaftlichen Disziplinen die große Aufgabe im Jahre 2002 sein.

Geplant sind Aktionen an Schulen anlässlich des “Tages der Erde” am 22. April 2002, Großveranstaltungen mit Ausstellungen, Vorträgen und Diskussionsrunden sowie dezentrale Kleinveranstaltungen auf regionaler und lokaler Ebene. Weiterhin sind Veranstaltungen zur Fernerkundung und Geodäsie beabsichtigt, die voraussichtlich in Stuttgart stattfinden werden.

Informationen, Aktivitäten und Termine sind auf den Internetseiten von <http://www.planeterde.de> mit weiteren interessanten Links zu entnehmen.

Es wäre schön, wenn die Geodäten auch hier die Chance nutzen, durch Aktionen und Präsenz in der Öffentlichkeit und in den Schulen, den Bekanntheitsgrad der

“Geodäsie” zu erhöhen – nicht zuletzt um der besorgniserregenden Abnahme von Studienanfängern im wissenschaftlichen Studiengang Vermessungswesen entgegenzuwirken.

(Bernd Sorge, LGB, Potsdam)



# Buchbesprechungen

Miles Harvey

## *Gestohlene Welten* *Eine Kriminalgeschichte der* *Kartographie*

**Gebundene Ausgabe, 352 Seiten,  
Karl Blessing Verlag GmbH, München, 2001,  
€ 22,- ISBN 3-89667-079-4**



„Eine Karte hat keinen Wortschatz, kein Lexikon mit genauen Bedeutungsangaben. Sie teilt sich über Linien, Farben, Töne, verschlüsselte Symbole und Leerräume mit, fast wie Musik. Eine Karte hat auch

keine eigene Stimme. Sie ist vielsprachig, ein Chor, der das in Jahrhunderten angesammelte Wissen in Echogesängen vorträgt.“ Dieses ist vielleicht die schönste Entdeckung in diesem wundervollen Buch von Miles Harvey: wortgewaltige Beschreibungen von Karten, die sie von ihrer historischen und geografischen Bedeutung auf völlig andere Ebenen heben.

Der Untertitel dieses Buchs verspricht uns eine Kriminalgeschichte der Kartographie. Ausgangspunkt der Geschichte ist ein Zeitungsartikel, der über den Diebstahl alter wertvoller Karten aus amerikanischen Bibliotheken berichtet. Das Verbrechen und der Täter stehen also zu Beginn des Buchs fest. Der Autor nimmt uns nun mit auf die Reise zu den Geheimnissen, die hinter die-

sem Verbrechen stehen. Auf dieser Reise werden Bibliotheken und Bibliothekare, Kartensammler und Kartenhändler, Kartographen und Kartographiehistoriker, Kartendiebe und Kartenhersteller, Entdecker und Abenteurer, das FBI und ein Gerichtssaal besucht. Die Wege und Abzweigungen auf dieser Reise folgen den kartographischen Zeugnissen der Entdecker und Geographen, verlieren sich aber oft in der terra incognita oder landen bei den Seeungeheuern oder Monstrositäten, wie sie am Rand alter Karten zu finden sind. Im Blickpunkt steht dabei immer der unscheinbare Kartendieb, dessen Persönlichkeit sich auch aus den unterschiedlichsten Richtungen kommend nicht fassen lässt.

Das Buch ist keine Kriminalgeschichte im klassischen Sinne. Der Kartendiebstahl wird vom Autor vielmehr zu einer teilweise philosophischen Betrachtung der Kartenwelt genutzt. Miles Harvey ist nicht nur Buchautor, sondern auch Wissenschaftsjournalist. Der Leser erhält daher „ganz nebenbei“ fundierte Kenntnisse über die historische Bedeutung der Karten und ihre Herstellung, die er anhand des umfangreichen Quellenverzeichnisses noch vertiefen kann.

Am Ende des Buchs steht wie so oft die Erkenntnis: der Weg ist das Ziel. Die vielen Wege und Nebenpfade dieses Buchs regen dazu an, sich in alte Karten zu vertiefen: „Mein Blick wanderte von einer alten Karte zur anderen, und wieder war ich gefangen von ihrer seltsamen Schönheit, dem temperamentvollen Zusammentreffen

von strengem Koordinatennetz und üppi- gen Konturen, von empirischer Wirklich- keitsnähe und romantischer Phantasie – als hätten sich die Kartographen nicht entschei- den können zwischen streng wissenschaft- lichen graphischen Darstellungen und ero- tischen Kritzelparodien von Mutter Erde.“

(Beate Ehlers, MI, Potsdam)

Jörg Albertz

### ***Einführung in die Fernerkundung - Grundlagen der Interpretation von Luft- und Satellitenbildern***

Wissenschaftliche Buchgesellschaft, Darmstadt,  
2. Überarbeitete und ergänzte Auflage, 2001,  
250 Seiten, 34,77 €  
ISBN 3-534-14624-7



Nach nunmehr zehn Jahren ist die zweite Auflage des Buchs erschienen. Der dynamischen Entwicklung in diesem Fachgebiet wurde nicht nur durch die Modifizierung des Haupttitels „Einführung in die Fernerkun-

dung“ Rechnung getragen, sondern auch durch die umfassenden Aktualisierungen und Ergänzungen des Inhalts. Trotz dieser umfangreichen Erweiterungen legt der Autor Wert darauf, dass das vorgelegte Buch keine Konkurrenz zu den bereits vorhandenen Lehr- und Handbüchern darstellen soll. Vielmehr soll es die Grundlagen und Methoden der Fernerkundung allen denen nahe bringen, die bisher noch nicht auf diesem

Gebiet gearbeitet haben. Das Buch ist so aufgebaut, dass keine speziellen Vorkenntnisse der Mathematik und Physik notwendig sind. Wenn einer der Leser tiefer in die Grundlagen der Fernerkundung und der Photogrammetrie einsteigen will, sind im Buch ausreichende Literaturhinweise, auch auf die Lehrbücher dieser Fachgebiete gegeben.

Das Buch gliedert sich in 6 Abschnitte. Nach einer kurzen Einleitung, die sich mit der Begriffsbestimmung der Fernerkundung und einem historischen Abriss befasst, werden im nachfolgenden Abschnitt die Grundlagen für die Entstehung von Luft- und Satellitenbildern gelegt. Dabei wird zwischen photographischen und abbildenden Systemen unterschieden. Hervorzuheben ist, dass neben den technischen Angaben zu den gegenwärtig genutzten Aufnahmesystemen auch auf verschiedene, die Wirksamkeit der Systeme beeinflussende Faktoren, eingegangen wird. In einem gesonderten Punkt werden Hinweise zur Beschaffung von Luft- und Satellitenbildern gegeben.

Der anschließende Abschnitt „Eigenschaften von Luft- und Satellitenbildern“ befasst sich mit den geometrischen, radiometrischen Eigenschaften der Bilder sowie der Erkennbarkeit von Objekten darin. Mit dem Vergleich von Bildern der o.g. Aufnahmesysteme und Karten wird auf die Unterschiede beider Abbildungsformen hingewiesen.

In einem gesonderten Abschnitt wird auf die Möglichkeiten der Bildverarbeitung eingegangen. Einführend wird der Unterschied analoger und digitaler Bilddaten hinsichtlich ihrer Entstehung dargestellt. Entsprechend der abnehmenden Bedeutung folgen die kurzen, aber vollkommen ausreichenden

den Erläuterungen zu den analogen Methoden der Bildverarbeitung. Mehr Raum nehmen dagegen die Ausführungen zu den geometrischen Transformationen, radiometrischen Verbesserungen, der Bildverbesserung mit den üblichen Filterverfahren und die Verarbeitung von Farbbildern sowie die Kombination von Aufnahmen unterschiedlicher Sensoren ein.

Die Ausführungen zur Auswertung von Luft- und Satellitenbildern sind umfassend. Beginnend von der visuellen Interpretation, über deren beeinflussende Faktoren bis zum Prinzip des stereoskopischen Messens und Sehens werden die für diesen Abschnitt notwendigen Grundlagen gelegt. Nachfolgend werden beginnend bei einfachen Geräten und Auswertemethoden bis hin zu den Verfahren der photogrammetrischen Stereoauswertung und der Differentialverzerrung die Möglichkeiten der analogen und digitalen Verfahren vorgestellt. Auch in diesem Abschnitt sind Angaben zu den genauigkeitsbeeinflussenden Faktoren auf die Auswerteergebnisse und zu teilweise unterschiedlichen Begriffsdefinitionen enthalten. Für die Methoden der digitalen Bildauswertung werden die verschiedenen Klassifizierungsverfahren vorgestellt.

Der abschließende Abschnitt „Anwendungen von Luft- und Satellitenbildern“ deckt das gesamte Spektrum der nennenswerten Anwendungsbereiche ab. Beginnend mit der ursprünglichen Aufgabe, Karten zu aktualisieren, werden nacheinander die Möglichkeiten in der Geographie, Geologie und Geomorphologie, Bodenkunde und Altlastenerkundung, Forst- und Landwirtschaft, Regional- und Siedlungsplanung, Archäologie sowie Gewässerkunde und Ozeanographie behandelt. Die Anwen-

dungsmöglichkeiten sind mit sorgfältig ausgewähltem und aussagefähigem Bildmaterial illustriert.

Für Leser, die sich noch intensiver mit den theoretischen Grundlagen der Photogrammetrie und Fernerkundung befassen wollen, sind in jedem Abschnitt die Hinweise auf die entsprechenden Standardwerke angegeben.

Insbesondere sei darauf verwiesen, dass das Ziel des Autors, hauptsächlich die Leser anzusprechen, die die Fernerkundung als Hilfsmittel für die Lösung ihrer fachspezifischen Aufgaben einsetzen wollen, aus meiner Sicht vollständig geglückt ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Buch mit seinem guten methodischen inhaltlichen Aufbau, der anschaulichen Gestaltung, dem umfangreichen Literaturverzeichnis und der guten Illustration jedem zu empfehlen ist, der sich beruflich oder gerade in der Ausbildung befindend mit der Fernerkundung befasst. Beachtenswert ist auch die gute Aufmachung des Buchs und der vergleichsweise geringe Preis dafür.

(Dr. Eckardt Seyfert, LGB, Potsdam)



# aufgespießt

Aus einem Polizeibericht:

## Gefahrenstelle durch Munitionsfund

Sachverhalt:

Am 16.06.97, gegen 12.30 Uhr, alarmierte Herr

L [REDACTED], W [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED] / Seelow

[REDACTED] c

Tel.: [REDACTED]

die Polizei nach [REDACTED], [REDACTED] str. 7, da er auf der dortigen Parkfläche im Asphalt einen schraubenähnlichen Gegenstand entdeckt hatte, welchen er mit Sicherheit als Zünder einer Brandbombe erkannt hatte (eigene Angaben). Daraufhin wurde durch den eingesetzten FuStw 46/ 01 die PTU angefordert. Anforderungszeit: 12.50 Uhr. Zur gleichen Zeit wurde die [REDACTED] str. zwischen K [REDACTED] - W [REDACTED] - Str. und [REDACTED] str. für den gesamten Fahrzeugverkehr gesperrt. Nach Rücksprache mit dem um 13.05 Uhr eingetroffenen HSB/ E A 46 wurde die Sperrung um 13.10 Uhr aufgehoben und nur noch der unmittelbare Fundort gesichert.

Durch die um 13.25 Uhr eingetroffenen Beamten des LKA PTU 23 wurde festgestellt, daß es sich bei dem Gegenstand um einen in den Asphalt eingelassenen ehemaligen Vermessungspunkt handelt. Dieser soll nach deren Aussagen einem Zünder sehr ähnlich sehen. Der Vermessungspunkt wurde durch die PTU mitgenommen und wird der Vernichtung zugeführt.

Kräfte vor Ort: FuStw 46/ 01

46/ 02

HSB/ E A46

LKA PTU 23.

Anlage: Pol. 674( Übernahmebeleg).

[REDACTED]  
..... POM [REDACTED], A 46, 60 242

## Autorenverzeichnis

---

### **Beate Ehlers**

Referentin, Ministerium des Innern

### **Dr. Wolfgang Farke**

Vizepräsident des Brandenburgischen Oberlandesgerichts

### **Rudolf Hafeneder**

Oberst, Amt für Militärisches Geowesen, Euskirchen

### **Peter Krenz**

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
in Landkreis Teltow-Fläming

### **Egbert Kohler**

Oberst, Amt für Militärisches Geowesen, Euskirchen

### **Prof. Dietrich Ribbert**

Vorsitzender des Berliner Gutachterausschusses und des Oberen  
Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg

### **Dr. Manfred Stelter**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

### **Heinrich Tilly**

Referatsleiter, Ministerium des Innern

### **Brigitte Zypries**

Staatssekretärin, Bundesministerium des Innern

---

Eine Serie der deutschen Landesvermessung



**Brandenburg/Berlin**  
AMTLICHE TOPOGRAPHISCHE KARTEN

EADS  
DORNIER

© Daten: Landesvermessung und Geobasisinformation  
Brandenburg,  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin,  
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2001

© Software: Dornier GmbH

Version 3.0



### Topographische Karte 1 : 50 000 (TOP50)

#### mit neuen Funktionen:

- Ortssuche bundesweit
- eine neue Anwender-Datenbank anlegen
- Höhe über NN der Cursor-Position anzeigen
- Geländeschummerung und Höhenschichten anzeigen
- Stereobetrachtung mit Rot-Grün-Brille (liegt bei)
- Unterstützung von OLE 2.0; Objekte können mit anderen OLE-fähigen MS-Windows-Anwendungen verknüpft werden
- erweiterte Zeichenmöglichkeit
- ASCII-Dateien in die Anwender-Datenbank importieren
- Höhenprofile eines definierbaren Polygons anzeigen
- perspektivische Geländeansicht anzeigen
- automatische Installation des ODBC-Treibers

Preis: 55,00 €