

✓ Vermessung Brandenburg

Globale und nationale Verantwortung des freien Berufs für das deutsche Vermessungswesen

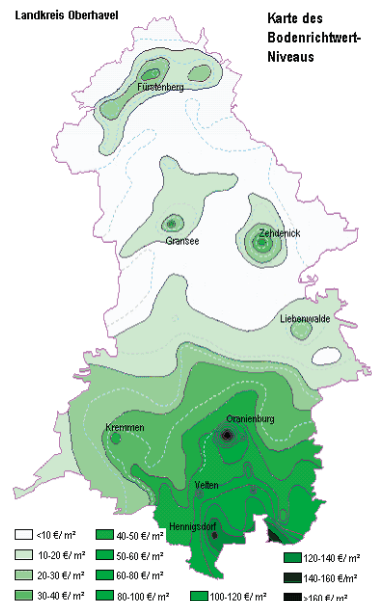
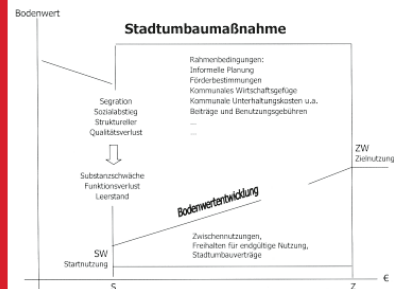
Auf unbekanntem Terrain, Wertermittlung in Stadtumbaugebieten

Zum Stand der Lösung der "Offenen Vermögensfragen"

Das Elektronische Grundbuch in Brandenburg

Modell regionaler Lageeinflüsse auf den Wert von Grund und Boden

Der Aufbau von Geodateninfrastrukturen in der Europäischen Gemeinschaft



Inhaltsverzeichnis

Globale und nationale Verantwortung des freien Berufs für das deutsche Vermessungswesen	3
Auf unbekanntem Terrain, Wertermittlung in Stadtumbaugebieten	12
Zum Stand der Lösung der „Offenen Vermögensfragen“	23
Das Elektronische Grundbuch in Brandenburg	40
Modell regionaler Lageeinflüsse auf den Wert von Grund und Boden	52
Der Aufbau von Geodateninfrastrukturen in der Europäischen Gemeinschaft	63
 Mitteilungen	75
Gründungspräsident Jörg Schnadt geht in den Ruhestand	
Das Kataster- und Vermessungsamt Barnim auf dem Brandenburgtag 2004 in Eberswalde	
„Null Tanzen“ mit GPS	
WaViso - einfacher arbeiten mit WaSoft/Virtuell	
DVW-Veranstaltungen 2005	
BDVI-Landesgruppe Brandenburg wählte neuen Vorstand	
 Buchbesprechungen	84
Hoppe/Bönker/Grotefels - Öffentliches Baurecht	
 click ins web	85
 aufgespießt	87

Exzellenz kann Schule machen

Nehmen wir einmal an, dass diejenigen, die eine deutsche Elite-Uni fordern, das ernst meinen. Befürchtet werden muss, dass die Technikwissenschaften in Forschung und Lehre zu kurz kommen. Technische Innovationen im Bereich der Geoinformatik bleiben weiterhin Importgut der deutschen Wirtschaft. Schon jetzt ist die Zahl der neu angemeldeten Patente in Deutschland geringer als die Zahl der Auslaufenden. Welche Elite soll denn gefördert werden? Nur die Trendrichtungen oder auch die realistischen, unspektakulären Technikdisziplinen? Mit dem Modell einer amerikanischen Elite-Universität importieren wir auch die Nachteile der amerikanischen Universitätslandschaft: eine exzellente Universität für Geodäsie, viel Mittelmaß und der große Rest nur unwesentlich über dem Niveau der gymnasialen Oberstufe.

Dann lieber den Vorteil wahren, dass in Deutschland auf recht hohem Niveau fast überall mit gutem Gewissen Geodäsie studiert werden kann. Eliteuniversitäten werden nicht aus dem Hut gezaubert. Es wäre besser, wenn an einigen Universitäten die Rahmenbedingungen für eine exzellente Geodäsieausbildung verbessert würden. Wird der Erfolg sichtbar, kann das Schule machen.

Ein Gutes haben Vorschläge, auch und gerade unausgegrenzte: Sie können eine überfällige Debatte in der Hochschulpolitik initiieren und in diesem Fall die merkwürdige Konzentration der aktuellen Wissenschaftspolitik auf Besoldungssysteme, plakative Umbenennung von Abschlüssen und vor allem Einsparungen beenden.

Es wäre höchste Zeit – auch für die Geodäsie.

Heinrich Tilly

Globale und nationale Verantwortung des freien Berufs für das deutsche Vermessungswesen

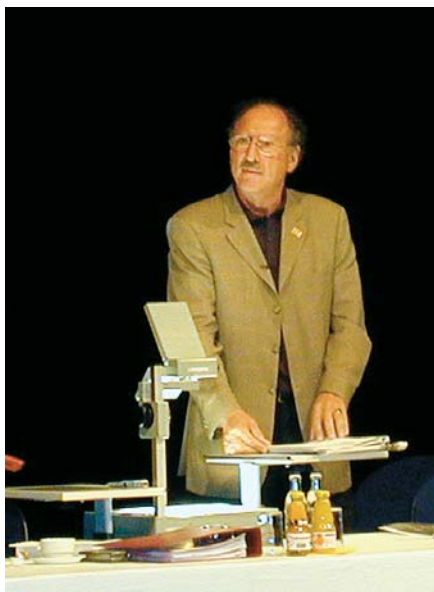
Interview mit dem Präsidenten der Fédération Internationale des Géomètres, Univ. Prof. Dr.-Ing. Holger Magel

Herr Univ. Prof. Dr.-Ing. Holger Magel hat auf der gemeinsamen Dienstbesprechung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure und der Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Brandenburg am 10./11. September 2004 in Brandenburg an der Havel den Festvortrag zur globalen und nationalen Verantwortung des freien Berufs für das deutsche Vermessungswesen gehalten. Herr Prof. Dr. Magel ist seit Oktober 2002 Präsident der Fédération Internationale des Géomètres (FIG). Die FIG wurde 1878 in Paris gegründet. Sie ist eine Vereinigung von nationalen Verbänden und das einzige internationale Organ, das alle Disziplinen des Vermessungswesens repräsentiert. Sie ist eine von der UN anerkannte nicht staatliche Organisation (NGO), die dafür sorgen soll, dass die verschiedenen Disziplinen des Vermessungswesens und alle, die in ihnen tätig sind, die Erfordernisse der Märkte und Gemeinschaften, denen sie dienen, erfüllen. Sie verfolgt ihr Ziel, indem sie die Berufspraxis fördert und die technischen Entwicklungen und beruflichen Standards unterstützt. Mehr als 100 Staaten werden in der FIG durch Mitgliedsverbände, staatliche Organisationen, private Mitglieder (Unternehmen) oder Akademische Mitglieder (Universitäten) repräsentiert. (Weitere Informationen unter www.fig.net). Die wesentlichen Aussagen des Vortrags sind im nachfolgenden Interview der Schriftleitung und des BDVI-Vorsitzenden des Landes Brandenburg mit Herrn Prof. Dr. Magel zusammengefasst worden.

Herr Prof. Dr. Magel, als Präsident der FIG sind Sie eine weltweit gefragte Persönlichkeit, welche die Vermessungstätigkeit aus eigenen Erfahrungen im In- und Ausland ebenso beherrscht wie die Leitung einer großen Landesverwaltung und die Lehrtätigkeit. Sie kennen die internationale Vermessungsszene, die Stärken und Schwächen des freien Berufs und können Vergleiche anstellen. Wir freuen uns, dass Sie der Einladung zum Brandenburger Geodätag gefolgt sind.

Ich habe mich sehr gefreut, heute in das Land Brandenburg zu kommen, erstmals auch in die Stadt Brandenburg. Wie ich gehört habe, ist dies bereits die 11. Veranstaltung. Es ist ja sehr schade, dass ich das jetzt nun erstmalig miterlebe. 11 Jahre, das führt zurück ins Jahr 1993, in das Jahr, in dem ich meine Tätigkeit als EU-Berater für die ländliche Entwicklung in den neuen Bundesländern beendet habe. Und das Land Brandenburg, das sage ich heute nicht nur aus Höflichkeit,

sondern das habe ich damals schon in meinem Abschlussbericht an die EU-Generaldirektion VI in Brüssel geschrieben und das habe ich immer wieder betont, Brandenburg war eines der erfolgreichsten neuen Länder, wo die Ideen der ländlichen Entwicklung oder von capacity-building und auch der Netzwerkbildung sehr gut aufgenommen worden sind. Ich muss ganz offen sagen: Was ich



an Ihrer Veranstaltung so bemerkenswert finde, ist die Art und Weise, wie Sie miteinander umgehen, es ist der Wille zur Gemeinsamkeit, zur gemeinsamen Suche nach den bestmöglichen Wegen im öffentlichen Vermessungswesen. Nur als Gesamtheit, als Einheit von Verwaltung und freiem Beruf werden wir von Politik und Gesellschaft wahr- und ernst genommen. Das ist, so wie ich den Überblick habe, in so vorbildlicher Weise bis jetzt nur in Brandenburg gelungen. Von solch einer Veranstaltung zwischen einem kraftvollen freien Beruf und einer souveränen Verwaltung kann ein Bayer bisher nur träumen.

Danke für das Kompliment, danke für die Wertschätzung unseres Brandenburger Wegs! Er ist ja nicht unumstritten. Man sagt uns zuviel Kompromissbereitschaft nach. Wie stellen Sie sich die Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und dem freien Beruf vor?

„Where there is noble competition, there is victory.“ Dieses Aristoteles entlehene Motto der Griechen für die Olympiade 2004

könnten Sie als Slogan über diese Tagung stellen. Wenn ein nobler Wettbewerb stattfindet, dann gibt es Sieger auf beiden Seiten. Und wo dieser noble Wettbewerb fehlt, gibt es Blessuren und „Kampf und Krampf“. Ich habe mich mehrmals zu diesem Thema geäußert. Ich halte nach wie vor nichts von der Argumentation der Freiberufler und vor allem der ÖbVI, dass sie mehr vom Kataster-

kuchen brauchen und wollen, der ja nicht beliebig ausweitbar ist, der eher schrumpft, und dass sie sagen, dass sie das möglichst allein machen wollen und dürfen, wogegen die Verwaltung das operative Geschäft abgeben und nur im Büro sitzend prüfen soll. Das kann man bis zu einem gewissen Limit machen, aber irgendwann hört es auf. Ich halte viel mehr davon, dass der freie Beruf sich um neue zusätzliche Aktivitäten und Wertschöpfungen z.B. im Bodenordnungs- und Planungssektor, im Immobilienbereich etc. bemüht und da auch wirklich innovativ etwas tut. Dazu brauchen wir selbstbewusste Freiberufler und „sattelfest spezialisierte Generalisten“, die strategisch und (gesellschafts-)politisch denken. Nie war ein solcher freier Beruf wichtiger und wertvoller als gerade jetzt. Der Staat zieht sich zurück, die Verwaltungen müssen sich auf die Kernkompetenzen beschränken. Die Frage bei der neuen Aufgabenverteilung wird immer sein: Was bringt sie dem Bürger? Was bringt sie den Kommunen? Es geht weniger um Prinzipien – im Ernstfall pfeift man darauf! Das muss der freie

Beruf wissen. Als FIG-Präsident bin ich auch ein Mediator, der allen Seiten verpflichtet ist. Ich kann und will mich nicht einseitig positionieren. Also nehmen Sie bitte mein Bekenntnis an: Aufhören mit dieser selbstzerstörerischen Sache, lieber gemeinsam neue Projekte suchen und neue Märkte erobern und hierbei die Hochschulen, viel mehr noch als es bisher geschieht, einbinden.

Mein klares Bekenntnis ist ein starker freier Beruf und ein zwar schlanker, gleichwohl kräftiger Staat. Es muss um ein souveränes, entkrampftes und entspanntes Verhältnis zwischen Staat und freiem Beruf gehen. Wer an diesem Verhältnis zu stark herumzerrt, der gefährdet zuviel und schadet dem ganzen Beruf! Das sage ich ganz deutlich.

Herr Prof. Dr. Magel, Sie vertreten mit Visionen, Energie und Optimismus die geodätische Weltgemeinschaft, die sich in der FIG zusammengeschlossen hat. Was bewirkt die FIG und wo sehen Sie das Hauptziel der deutschen Präsidentschaft?

Was mich umtreibt ist, unserem Beruf in Gesellschaft und Politik mehr Gewicht zu verleihen. Es geht darum, bei den großen internationalen Organisationen wie der UN und ihren Unterorganisationen ein besseres Verständnis für die Fragen von Landadministration, Landmanagement, Schaffung der „geodätischen Infrastruktur“ bis hin zu GNSS etc. sowie für die Probleme der ländlichen und städtischen Entwicklung, an denen wir mehr mitwirken sollten, zu schaffen.

Die geodätische Weltgemeinschaft hat ein Zusammengehörigkeitsgefühl basierend auf der geodätischen Ausbildung, die uns vereint. Aber es gibt wohl noch kein europäisches Berufsgefühl. Es besteht die Gefahr, dass unser Beruf auseinanderdividiert und

gegeneinander ausgespielt wird. Deshalb versuchen wir in der FIG die Spitzenvertreter der Länder, die ja zugleich in Europa etwas zu sagen haben, auf eine einheitliche Linie und Identität zu bringen. Schauen Sie, das tut mir einfach weh, dass wir Deutsche aufgrund unserer föderalen Selbstbespiegelung und Selbstbenabelung international viel zu wenig präsent sind, von einigen großartigen Ausnahmen abgesehen. Wir produzieren zu wenig von unserem Wissen in andere Sprachen, vor allem in englischer Sprache. Ich rede jetzt nicht von den Wissenschaften, wie z.B. der Photogrammetrie oder der höheren Geodäsie, die ja gar nicht anders können. Diese haben immer schon die Welt als Arbeitsfeld im Visier und kommunizieren in Englisch. Aber jetzt sind plötzlich die praktischen Berufsfelder wie Kataster, Bodenordnung, Geoinformation etc. weltweit gefragt und werden von UN und Weltbank für viele und in vielen Ländern finanziert. Und wir Deutschen, die stolz darauf sind, und nichts anderes höre ich seit 20 Jahren, beim Kataster im internationalen Spitzenfeld zu sein, sind insgesamt zu wenig global dabei.

Ich möchte kein Weltpräsident sein, der nur in der Welt herumschwirrt, ich habe eine Vision, die ich umsetzen will, nämlich die, der gesamten community zu dienen, aber zugleich etwas für Deutschland zu tun. Unsere – und da schließe ich Andreas Drees und Ralf Schroth mit ein – Arbeit in der FIG ist für das deutsche Vermessungswesen von großer Wichtigkeit. Sie führt zu einer viel größeren Wahrnehmung und Akzeptanz der nationalen in der internationalen Fachwelt. Es ist unstrittig, dass wir sehr viele Vorteile aus dieser Tätigkeit ziehen. In zwei Jahren wird der FIG-Weltkongress in München sein. Wir freuen uns sehr darauf; dann lassen wir es echt bayerisch „krachen“. Es ist eine

Frage der nationalen Ehre, die internationale Fachwelt hier in Deutschland zu haben und ihnen sowohl fachlich wie auch kulturell und gesellschaftlich etwas zu bieten. Das gesamte deutsche Vermessungswesen, vom Erdräumforscher bis hin zum Ingenieur, der Bauplätze und Straßen einmisst, ist angesprochen und herausgefordert.

Inwieweit werden die Europäisierung, die immer stärker werdende Verknüpfung der Märkte, das zunehmende Zusammenwirken der Gesellschaften, unser Wirken beeinflussen?

Ich gehöre zu der Generation, bei der es noch geheißen hat „Hast du einen Opa, dann schick ihn nach Europa“. Das war die personifizierte Verachtung und Ausdruck eines Denkens wie „so ein Krampf, was da in Straßburg und in Brüssel geschieht und was die da alles Unnützes machen“. Das traut sich heute Keiner mehr zu sagen. Denn dieses damals so weite und nicht definierbare Europa ist so handfest und nahe geworden und so konkret in jeder Amtsstube oder auch im freien Berufen spürbar, dass es einfach jedermann klar geworden ist, dass Europa unsere tägliche Wirklichkeit ist. Europa ist ebenso Realität wie die Globalisierung politischer, wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und technischer Prozesse, ob negativ oder positiv, das kommentiere ich jetzt weniger. Aber die Globalisierung der Wirtschaft ist Fakt. An uns liegt es, entweder pro-aktiv dabei zu sein oder passiv zu warten, was mit uns passiert. Ich spreche diesbezüglich unseren deutschen Kollegen in Verwaltung und freiem Beruf mein großes Kompliment für ihren Dienst für uns alle auf europäischer Ebene aus. Jetzt aber muss der Focus noch mehr auf die globale Ebene (Stichworte sind WTO etc.) gerichtet werden.

Ist das öffentliche Vermessungswesen in Deutschland im Globalisierungsprozess gut positioniert?

Ich staune manchmal, wie andere Länder(-verwaltungen) progressiv vorwärts marschieren und ganze Märkte auf dem Weltmarkt erobern, während wir Deutsche uns „fröhlich“ in Einzelpartikularismus erschöpfen und uns damit zufrieden geben, dass „das bei uns halt nicht geht“. Die deutsche Vermessungswelt ist schlicht und einfach international viel zu wenig präsent – ich muss das einfach immer wieder herausstellen. Hinzu kommt – und dies ist auch der Grund für die Defizite – ein struktureller Mangel im deutschen Vermessungswesen: Es hat keine sicht- und hörbare einheitliche deutsche Stimme! Wollte z.B. ich mir diese anmaßen, erhöbe sich sofort ein Sturm der Entrüstung. Gleiches geschähe auch dem Leiter des BKG oder des DVW. Wer ist für das Ausland die wahrnehmbare Vertretung des deutschen Vermessungswesens? Wer die identifizierbare Person? Im internationalen Geflecht hilft nur das Netzwerk personaler Beziehungen, wie es andere Länder in Brüssel bereits aufgebaut haben. Aber da können nicht jedes Mal Andere kommen oder zu Viele, die sich womöglich noch ständig widersprechen oder den Anderen jeweils schlecht machen. Ich erkenne nicht die erfolgreichen Aktivitäten der AdV zusammen mit dem BKG oder jene von Ottmar Schuster oder Volkmar Teetzmann. Was aber geschieht auf UN- und Weltbank-Ebene?

Warum wird das amtliche deutsche Vermessungswesen in anderen Ländern zu wenig kopiert?

Das deutsche Vermessungswesen ist bezüglich des technischen Fortschritts so gut, dass die Leute z.B. in Australien sagen, die

Deutschen sind überperfekt. Das deutsche Kataster ist auf der Welt mit dem Markenzeichen versehen: Very good, but too expensive. So kann man einen Gegner auch erledigen und vom Markt drängen. Das ist sogar sehr elegant. Wenn wir international mitspielen wollen als Consultants, müssen wir uns am gegenwärtigen Welt“ideal“, dem cadastre 2014, orientieren und nicht besserwisserisch auf unserer Lösung bestehen. Diese mag für uns zu Hause richtig sein, aber nicht für den gegenwärtigen und überdies finanzierbaren Bedarf anderer Länder. Wir tun uns aber auch noch in einer anderen Hinsicht schwer: Viele Vermessungsverwaltungen anderer Länder werden von deren Heimatregierungen wesentlich besser und stärker unterstützt, wenn es darum geht, im Ausland Aufträge zu bekommen. Aber zuerst muss das Denken bei uns ansetzen sowohl im Beruf wie in der Politik, nämlich, ob wir überhaupt im Ausland wie z.B. in den Nachbarstaaten als Consultants tätig sein können und ob wir hierdurch auch Märkte für den Nachwuchs schaffen wollen.

Welche Bereiche müssen Ihrer Meinung nach stärker in den Vordergrund treten?

Offensichtlich wird neben Umweltmonitoring und den Leistungen im Geodaten(basis)markt vor allem im Landmanagement ein großer gesellschaftlicher Bedarf gesehen, nicht nur international, sondern auch national, um Konflikte zu lösen. Hier ist die Bodenordnung insbesondere im ländlichen Raum gefordert. Die Flurneuordnung hat sich längst wegentwickelt von der agrarischen Zielsetzung, auch wenn Letztere sozusagen als Treueschwur an die Bauern(verbände) immer noch vorangestellt wird. Aber in Wirklichkeit geht es um umfassende und querschnittsorientierte

Konfliktlösung. Jeder Quadratmeter Grund und Boden ist mehrfach überplant mit verschiedenen Interessen z.B. des Straßenbaus, des Naturschutzes, der kommunalen Bauleitplanung etc. Und immer mehr gibt es Konfliktstellungen zwischen Straßenbau und Naturschutz, zwischen Bauleitplanung und Agrarinteressen und, und, und. Die Geodäten sind leider auf dem Gebiet der räumlichen Planung zu wenig präsent, obwohl gerade auf dem Sektor der räumlichen Entwicklungskonzepte seitens der Europäischen Union viel Geld verteilt wird. Das Geschäft überlassen wir den Geografen, den Landschaftsplanern oder Anderen. Planung beinhaltet ja neben seriösen und den Geodäten eher liegenden Bestandsaufnahmen auch kreatives Erspüren der Zukunft, Abwägung der Optionen und Spielräume und Entscheiden über eher weiche Fakten und Annahmen. Da sind weniger harte Formeln gefragt als Methoden der Planung und Integration und Aufbereitung von Daten zu Informationen. Geodäten möchten es genau haben, und Planung ist für sie eher etwas Ungenaues. Leider vergeben wir aufgrund dieser Haltung und Defizite auf dem planerischen Sektor noch zu viele Marktchancen, vor allem aber auch die Chancen, dadurch gestaltend und – berufspolitisch gesehen – in Führungspositionen tätig zu sein. In Bayern wollen sich die freiberuflichen Vermessungsingenieure nun Gott sei Dank um zusätzliche Planerkompetenz bemühen, da die Aufträge im ingenieur-geodätischen und (Bau)Bereich immer mehr zurückgehen.

Aber ich beobachte auch eine positive Entwicklung, die ich als Licht am Horizont sehe, dass sich nämlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure im Einvernehmen mit den Verwaltungen und der Industrie mehr um den wachsenden GIS-Markt kümmern wollen. Ich kann nur sagen:

Endlich! Aber gleichwohl möchte ich noch einmal mein Bekenntnis abgeben: Es ist für die Vermessungsingenieure zu wenig, nur beim Vermessen, beim Erfassen oder Dokumentieren stehen zu bleiben. Wir sollten uns darum bemühen, das Land zu managen, es durch Planung, Transaktion, Immobilienökonomie etc. wertvoller zu machen und mitzuspielen bei den Entscheidungen der Kommunen, der Wirtschaft und des Staates. Warum überlassen wir das anderen Berufen wie z.B. den Maklern? Wir haben doch die Wertermittlungskennntnisse! Wir sollten noch viel mehr in diesem Geschäft mitmischen. Unsere Möglichkeiten sind diesbezüglich noch lange nicht ausgeschöpft. Es ist einfach grotesk, dass wir in München an der TUM innerhalb der Geodäsie eine exzellente Vorlesung Immobilienmanagement anbieten und diese statt von den nicht allzu interessierten Geodäten von Geographen, Betriebswirtschaftlern, Bauingenieuren und Architekten besucht wird. Was heißt das? Wir müssen bereits vom ersten Semester an unsere geodätischen Studenten auch in diese Richtung hin stärker ausbilden und ihr Denken beeinflussen. Dies kann natürlich nur gelingen, wenn genügend Professoren und Lehrstühle für diese Disziplinen zur Verfügung stehen. Im Moment haben wir zuviel klassische Geodäsie.

Genügt die Ausbildung den Anforderungen?

Letztlich wird alles darauf ankommen, ob unsere Ausbildungsqualifikation im Zeichen von Bachelor- und Master-Studiengängen erhalten bleibt. Ich mag das jetzt nicht weiter hinterfragen, aber wir loben und klopfen uns immer selbst auf die Schultern, wie gut wir sind. Sicherlich besteht im klassisch-geodätischen Sinne eine hohe Ausbildungsqualifikation, bei der wir am

Idealbild des universal ausgebildeten Geodäten festhalten, so wie es ja auch die Juristen tun. Dies ist im Zeichen von Bachelor und Master nicht mehr so selbstverständlich. Die gelobte hohe Ausbildungsqualifikation unserer gegenwärtigen Diplomingenieurstudiengänge sehe ich allerdings nicht unbedingt im Sinne der o.a. neuen Märkte und Herausforderungen gegeben. Hier muss ebenso zugelegt werden wie bei den betriebswirtschaftlichen Kenntnissen und den Sozialkompetenzen. Bedauernd müssen wir auch registrieren, dass fast keine Ausländer zu uns in das Geodäsiestudium kommen. Die Münchner Studenten z.B. gleichen einer Abordnung oberbayerischer Landkreise, dasselbe garantiere ich Ihnen in Dresden, da sind es halt die Sachsen und ein paar Thüringer, in Bonn sind es die Münsteraner und sonst ist international fast „tote Hose“ – von einigen Chinesen abgesehen. Einen wirklich beachtlichen Anteil von internationalen Studenten haben wir nur in unserem Post gradualen Masterstudiengang Land Management and Land Tenure, und hier sogar zu 100 %. Das ist unsere internationale Flagge der Münchner Geodäsie!

Viele Kollegen haben Zukunftsängste, sehen das Liegenschaftskataster als eine endliche Aufgabe an. Welchen Stellenwert hat das Kataster international gesehen? Worin sehen Sie die Zukunft unseres Berufs?

Sie haben es miterlebt, nach der Wiedervereinigung war klar, wir brauchen ein Kataster, wir brauchen eine Flurneuordnung, um diese Unsicherheiten im Eigentum zu beseitigen, weil sonst niemand investiert. Vor kurzem war der bayerische Wirtschaftsminister in Kroatien mit großem Gefolge und vielen Wirtschaftsunternehmern. Diese wollten dort eine Milliarde in den Autobahnbau investieren. Da hat der kroatische

Minister zugeben müssen, dass leider noch nicht gebaut werden könne, da die Eigentumsverhältnisse noch unklar seien. Was war das Ergebnis? Ein Aufschrei und der Ruf nach Prof. Magel. Prompt habe ich einen Anruf bekommen mit der Aussage, dass nun kroatische Masterstudenten zum Masterstudiengang Land Management kommen würden, damit sie entsprechende Kompetenzen erlangen, um die Defizite im eigenen Land möglichst schnell zu bereinigen.

Ich will damit deutlich machen, dass in vielen Ländern dieser Welt ein Thema eine Riesenrenaissance erlebt, das für uns scheinbar erledigt schien und für viele sogar fast angestaubt gewirkt hat: Katastererneuerung bzw. Katasteraufstellung. Weltweit ist der Ruf nach Eigentumssicherheit und Eigentumsnachweis als Voraussetzung für Investitionen und für Wertschöpfungen anerkannt. Das ist innerhalb vieler FIG-Mitgliedsländer deutlich zu sehen.

Wenn Sie allerdings glauben, dass Ihr Markt und Ihre Tätigkeiten nur Kataster in Brandenburg sind, dann heißt es sicherlich kleinere Brötchen backen, dann muss es zwangsläufig zu ständigen Konflikten zwischen Verwaltung, Staat und freiem Beruf kommen. Ich denke hier anders: Vor unserer Haustür in Osteuropa tun sich neue Märkte auf (gerade Brandenburg hat ja einen großen neuen EU-Nachbarn). In diese neuen Märkte sollten auch deutsche Vermessungsfachleute drängen. Die Holländer und viele Andere sind mit Unterstützung ihrer Regierungen dort längst professionell vertreten. Kataster alleine wäre so oder so zu wenig. Es geht um Schaffung von Mehr-Wert der Daten hin zu Informationen, es geht um GIS-Märkte, die Vermessungsfachleute mit gestalten sollten! Es geht um Einmischen und Mitwirken im Umwelt(monitoring)bereich etc..

Wir als kleine Spezialistengruppe werden von der Politik und der Gesellschaft kaum wahrgenommen. Es fehlt der richtige Politikberater, der uns sagt, wie man eine höhere Wahrnehmung, eine bessere Akzeptanz für unseren Beruf bekommen kann. Geben Sie uns dazu ein paar wertvolle Hinweise?

Wir können nur überleben und werden nur dann erfolgreich sein, wenn wir besser die „Sprache“ der Politiker verstehen und vor allem sprechen. Darüber habe ich mehrfach publiziert. Wenn Sie mit Ihrer Technikersprache kommen, dann hört Ihnen der Politiker aufmerksam lächelnd die erste halbe Minute zu, in der zweiten Hälfte ist der Gedanke Ihres Gegenübers schon ganz woanders und nach zwei Minuten kann es Ihnen passieren, dass der Politiker sagt, „ja, danke, sehr interessant, schreiben Sie mir das doch mal.“ Und alles ist vorbei.

Die Sprache der Politiker (und auch der Kunden) sprechen muss natürlich auch erfolgen, wenn es z.B. um Verwaltungsreformen und die Rechtfertigung bzw. Darstellung des Nutzens Ihrer Tätigkeit geht. In der Politik zählt im Übrigen nie, ob etwas richtig ist oder nicht, entscheidend ist, was in der Öffentlichkeit durchsetzbar ist.

Wir werden Ihre Hinweise berücksichtigen! Das Land Brandenburg steht auch vor einer Strukturreform im Vermessungswesen. Es gibt viele richtige Ideen – es wird sich erweisen, was davon politisch durchsetzbar ist.

Nun zu der Frage, wie verändert sich unsere Gesellschaft, wohin entwickelt sich unser Gemeinwesen, unsere Demokratie?

Jetzt sind wir bei dem Thema, das Sie einleitend erwähnt haben: Wir sind bei der Bürgergesellschaft. Wie weit kann unser Beruf bei der Umformung zur aktiven Bürgergesellschaft Beiträge leisten und

damit auch gesellschaftliche Anerkennung gewinnen? Wie kann der Geodät mithelfen, die neue Verantwortungsgemeinschaft zwischen Staat, Kommune und Bürger zu stärken?

Ich habe mich mit diesem Thema sehr konkret beschäftigt und dazu u.a. zwei Bücher herausgegeben (zusammen mit Landtagspräsident Alois Glück und Herrn Dr. Thomas Röbbke). Vor allem auf dem Gebiet der Kommunen ist das Thema Bürgergesellschaft hochaktuell. Dort ist nämlich ablesbar, dass sich das Verhältnis grundlegend ändert. Aus dem Gegenüber ist ein organisches Miteinander geworden: Bürger und Vertreter der Bürgergesellschaft wie z.B. die Nicht-Regierungsorganisationen sind die dringend benötigten neuen Partner der Kommunen und Kommunalverwaltungen. Dies läuft auch auf globaler Ebene ab. Die NGO wie die FIG erfahren einen großen Bedeutungs- und Machtzuwachs. Diese Entwicklung wird auch in Deutschland das Verhältnis zwischen Staat und dem Zweiten und Dritten Sektor verändern. Momentan spüre ich bei uns immer noch eher gönnerhafte Attitüden, wenn z.B. der Behörden- oder Abteilungsleiter einen NGO-Vertreter zu einer Besprechung einlädt. Der Behördenvertreter hört großzügig zu und verspricht, dass er das gerne prüfen wolle oder Ähnliches. Aber es ist immer noch ein Machtgefälle spürbar. Je mehr sich die Bürgergesellschaft herausbildet, desto mehr bleibt dem Staat und seinen Institutionen gar nichts anderes übrig, als dem Bürger und dessen Selbstvertretungen auch mehr Mitspracherechte zu geben, mehr Mitverantwortung und damit auch mehr Eigenentfaltung und Sorge um sich und Andere. Das ist genau das, was ein entwickeltes, ein kultiviertes Land ausmacht: „Subsidiaritäres verantwortliches Denken und Handeln,

Partizipation, Transparenz der Verantwortung, Delegation und Deregulierung.“ Und es ist ziemlich klar, dass wir auch nur so zur angestrebten nachhaltigen Entwicklung im Lande kommen werden – ob es um Ökologie oder um Neuordnung im Finanzwesen, Gesundheitsbereich, Altersvorsorge oder um neue Jobs geht! Über allem steht die Freiheit, die Freiheit des sozialverantwortlichen marktwirtschaftlichen Handelns – ich nenne das die ökosoziale Marktwirtschaft im Sinne von Radermacher und Riegler bzw. die solidarische Leistungsgesellschaft im Sinne von Alois Glück – die Freiheit des gedanklichen Handelns, die Freiheit der berechtigten Teilhabe aller Menschen. Das muss unser Rahmen sein. Es gibt keinen Grund zu klagen, dass das in Deutschland nicht gegeben wäre. Wir müssen es nur wollen. Verantwortlichkeit, Glaubwürdigkeit, Handeln nach Rechtsgrundsätzen und Vieles mehr im Sinne einer aktiven Bürgergesellschaft sind bei uns möglich.

Leider ist dies in vielen anderen Ländern dieser Welt nicht möglich bzw. nicht gegeben, und wir lernen neben den Auswirkungen von Umweltkatastrophen und finanzieller Globalisierung immer mehr, dass Defizite in Demokratie, good governance und in Bürgergesellschaft in Ländern der Dritten Welt oder gar in Nachbarstaaten sich immer mehr auch auf uns selbst auswirken und z.B. in Form von Terror, Kriminalität, missglückten Geschäften etc. auf uns zurückschlagen. Was ich damit sagen will: Deutsche Geodäten können nicht selbstzufrieden oder gar larmoyant jammernd sich nur mit der Situation im eigenen Lande beschäftigen. Sie müssen hellwach sein und verfolgen, nicht nur was in Deutschland, was in Europa passiert, sondern müssen viel mehr als bisher registrieren, was in der Welt abläuft. Und das ist viel! Und auch

deutsche Geodäten sollten mithelfen, ihre Beiträge zur Verbesserung der Situation in der Welt zu bringen. Nicht jedem von Ihnen ist das direkt möglich, deshalb ist es so wichtig, mich und meine Mannschaft zu unterstützen, die versucht, das Beste zu tun. Die deutsche FIG-Präsidentschaft ist diesbezüglich eine großartige Chance auch für Deutschland. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen alles Gute.

Herr Professor Magel – wir bedanken uns alle ganz herzlich für Ihr Kommen, für Ihren Vortrag und für das Interview. Wir wünschen Ihnen für die Arbeit als TUM Ordinarius und program director des internationalen Masterstudiums Land Management and Land Tenure, als Vorsitzender des DGK-Arbeitskreises Bodenordnung und Bodenwirtschaft sowie vor allem als FIG-Präsident alles Gute und hoffen, dass Sie bei all Ihren Aktivitäten Brandenburg in guter Erinnerung behalten werden.



Auf unbekanntem Terrain

Planspiel zur Wertermittlung in Stadtumbaugebieten

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes Brandenburg führt ein Planspiel über die Wertermittlung in Stadtumbaugebieten durch. Das Planspiel wendet sich an Gemeinden und Gutachterausschüsse gleichermaßen. Zu den Zielen gehören die Erweiterung und Verstetigung der Zusammenarbeit bei Maßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht, die Systematisierung der Bewertungsinstrumente – so z.B. bei der Ermittlung von allgemeinen und besonderen Bodenrichtwerten und die Beantwortung spezieller bewertungsrelevanter Fragen der Gemeinde. Nachfolgend ein Bericht zum Arbeitsstand.

Anstoß zum Planspiel Wertermittlung

Nach Vorlage des Ergebnisberichts zu einem Planspiel über Rechts- und Verfahrensinstrumente beim Stadtumbau [1], das die Forschungsgruppe Stadt + Dorf im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) Brandenburg durchgeführt hatte, sah sich der Obere Gutachterausschuss des Landes Brandenburg (OGA) aufgefordert, zu den bewertungserheblichen Passagen im Ergebnisbericht Stellung zu nehmen.

Anlass hierzu boten verschiedene die Gutachterausschüsse (GAA) betreffende Leitsätze. Darin werden die Kommunen aufgefordert, die örtlich zuständigen Gutachterausschüsse rechtzeitig und kontinuierlich über die Problematik des Stadtumbaus, die örtlichen Konzepte und Strategien sowie die Besonderheiten von Bewertungsfragen in Stadtumbaugebieten zu informieren. Die Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Gutachterausschüsse die Möglichkeiten zur Modifizierung des Vergleichswertverfahrens nach WertV ausnutzen und pilotie-

rend Kalkulations- und Residualverfahren erproben.

Diese „Einwirkungen“ der Gemeinden erfolgten tatsächlich und führten in Einzelfällen zu pauschalen Abschlägen an Bodenrichtwerten in zentralen Stadtgebieten mit Hinweis auf den offensichtlich vorhandenen Leerstand an Geschäften und Wohnungen sowie den vorhandenen Sanierungsstau.

Einige Gutachterausschüsse sahen sich auf Grund der Planspielforderungen veranlasst, darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Gutachterausschüssen um hoheitlich tätige Landesbehörden handle, die als selbstständige und unabhängige Kollegialgremien bei der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen tätig werden.

Diese Klarstellung hat auch der Obere Gutachterausschuss (OGA) des Landes Brandenburg in seinen Anmerkungen zum Planspiel vorgenommen, gleichzeitig aber das grundsätzliche Anliegen der Planspielverfasser unterstützt, die regionalen Gutachterausschüsse in die bevorstehenden städtebaulichen Vorhaben der Gemeinden

und Regionen Brandenburgs einzubinden. Der OGA schlug zu diesem Zweck vor, das Planspiel zu Rechts- und Verfahrensinstrumenten beim Stadtumbau um ein verfahrensbegleitendes Planspiel über die Bewertungsinstrumente im Stadtumbau zu ergänzen. In der Folgezeit wurden dazu gemeinsam mit dem MIR Vorbereitungen getroffen und die GAA über die Zielstellungen in einer Dienstbesprechung informiert. Dabei wurden folgende Problem- und Aufgabenstellungen umrissen:

- Erweiterung und Verstetigung der Zusammenarbeit mit den für Stadtentwicklung zuständigen kommunalen Stellen,

- Systematisierung der Bewertungsinstrumente, so z.B. bei der Ermittlung von allgemeinen und besonderen Bodenrichtwerten,
- Lösungsvorschläge für die Beantwortung spezieller Bewertungsfragen nach dem besonderen Städtebaurecht (Sanierungs-, Entwicklungs-, Stadtumbaumaßnahmen).

Zusammenarbeit Gemeinde - Gutachterausschuss

Die Einladungen zur Zusammenarbeit in einem Planspiel wurden von den ausgewählten Gemeinden "nicht wirklich" freudig aufgenommen. Abgesehen von der Res-

Stadtumbau Problemstellungen der Wertermittlung

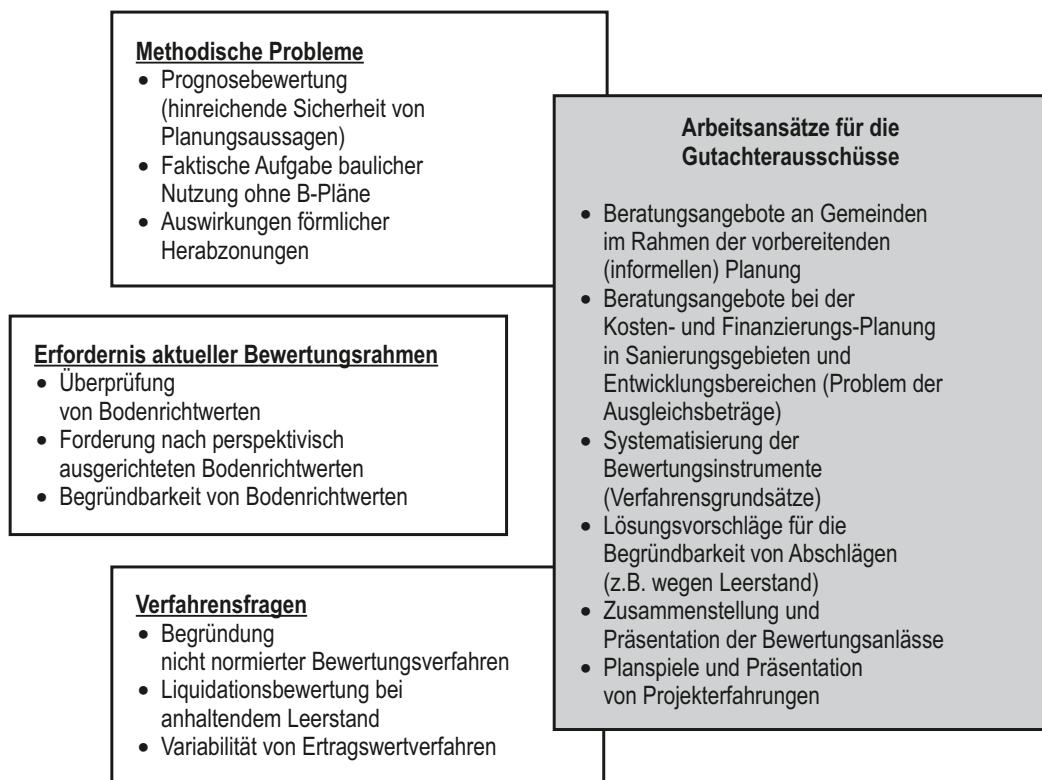


Abb. 1: Stadtumbau - Problemstellungen

sourcesknappheit bei den Gemeinden mag auch ein Diagramm des OGA (Abb. 1) zur Beschreibung von möglichen Arbeitsansätzen die Reserviertheit mitbestimmt haben. Darin ist u.a. die Rede von "Beratungsangeboten", die der regionale Gutachterausschuss an die Gemeinden richten könnte. Diese Aufforderung zu aktiver Gestaltung erwies sich (bis heute) als eine Überforderung in zweifacher Hinsicht.

Die Aufgaben eines GAA ergeben sich aus § 193 BauGB. Danach wird der Gutachterausschuss bei der Erstellung von Gutachten auf Antrag tätig (Abs. 1 und 2). Diese Antragsbezogenheit wird nur in Abs. 3 durchbrochen. Der GAA führt in „gesetzlicher Eigenverantwortlichkeit“ eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Die Gutachterausschüsse sehen sich i.A. nicht in der Lage, über die gesetzlich definierten Aufgaben hinaus, von sich aus Angebote zur Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Gemeinden zu machen. Diese Haltung muss möglicherweise überprüft werden, wenn man die teilweise kategorischen Forderungen zur Aufgabenbegrenzung oder „Beurlaubung der Gutachterausschüsse auf Zeit“ aus dem politischen Raum ernst nimmt.

In Bezug auf die Gesetzesbezogenheit der Tätigkeit des GAA im Rahmen des Stadtumbaus haben sich die Umstände verbessert. Durch die Aufnahme der Stadtumbaumaßnahme in das Baugesetzbuch [3] entfallen beispielsweise Begründungen bei der Beantragung von Verkehrswertermittlungen in Stadtumbaugebieten durch kommunale Stellen. Auch besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 könnten für Stadtumbaugebiete beantragt werden.

Ein weiteres Beratungshemmnis hat sich unerwartet in den Gesprächen mit Kom-

munalvertretern ergeben. Hier beklagt man einerseits das Niveau der gemeindlichen Bodenrichtwerte, die je nach Interessenlage zu hoch oder zu tief liegen. Andererseits scheint man aber bewusst auf verbindliche Auskünfte des Gutachterausschusses verzichten zu wollen. Beispielhaft seien hier die besonderen Bodenrichtwerte in Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen genannt. Es ist kein Einzelfall, dass Anträge auf die Ermittlung von Anfangswerten nicht oder erst fünf Jahre nach dem förmlichen Beschluss der besonderen Städtebaumaßnahme gestellt werden. Wenn dann auch noch auf die Verdichtung der Bodenrichtwerte in den Maßnahmegebieten verzichtet wird, wird deutlich, dass die Gemeinde dieses „Hilfsinstrument“ kommunaler Planung nicht einzuordnen weiß. Nicht selten werden Prognosen über die zu erwartenden Endwerte nicht beauftragt, was angesichts der in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen zu erstellenden und regelmäßig zu aktualisierenden Kosten- und Finanzierungsplanung verwundern muss.

In gewisser Weise ist also Zurückhaltung auf beiden Seiten, der Gemeinde und des Gutachterausschusses zu beobachten. Dieser Haltung kann nur mit gegenseitiger Information, etwa über Bewertungsanlässe und Bewertungssystematik, begegnet werden. In diesem Zusammenhang ist die Planspielaufforderung an die Gemeinden und die GAA zu begrüßen.

Systematisierung der Bewertungsinstrumente

Ein systematisches Problem wird am Beispiel der Ermittlung von Bodenrichtwerten ersichtlich. Die Gutachterausschüsse stoßen insbesondere bei den Beratungen über Bodenrichtwerte in innerstädtischen Lagen an nur schwer überwindbare Grenzen. Ih-

nen ist in § 196 Abs. 1 BauGB aufgegeben, die Bodenrichtwerte „aufgrund der Kaufpreissammlung“ zu ermitteln. Da in Folge der wirtschaftlichen Entwicklung Kauffälle in innerstädtischen Gebieten aber drastisch abgenommen haben, fehlt den GAA die Grundlage für die Aktualisierung der Bodenrichtwerte.

Zwar mangelt es nicht an Überlegungen und Ansätzen über die Ableitung von Bodenrichtwerten ohne hinreichende Anzahl von Kauffällen, um deren Anwendbarkeit in den Gemeinden zu testen, fehlen aber i.A. die Kapazitäten. Einige Gutachterausschüsse behelfen sich mit dem „Einfrieren“ der Bodenrichtwerte über mehrere Jahre. Keine Kauffälle, folglich keine Marktentwicklung. Dass diese Schlussfolgerung i.d.R. nicht gerechtfertigt ist, wissen die Gutachterausschüsse. Ihnen Methoden zur (genäherten) Erfassung der konjunkturellen Marktentwicklung an die Hand zu geben, ist eine Zielstellung des Bewertungsplanspiels.

Der Obere Gutachterausschuss hat einen „Systematisierungsbedarf“ bei der Ermittlung zonaler Bodenrichtwerte und deren Verdichtung in Maßnahmegebieten erkannt. Dies gilt vor allem für die formale Handhabung des besonderen Städtebaurechts und die Vermittlung der einzelnen Beratungsschritte. Welches Verfahren der einzelne Gutachterausschuss für die Ermittlung der zonalen Bodenrichtwerte für geeignet hält, bleibt ihm überlassen.

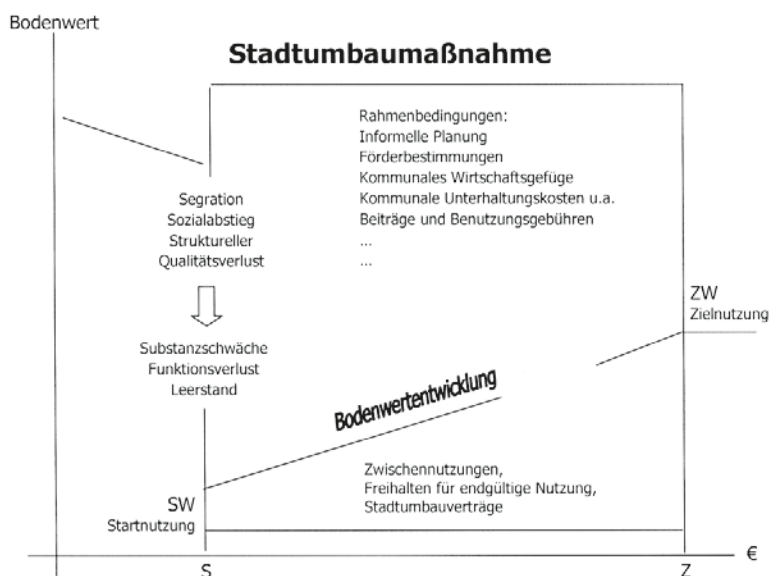


Abb. 2: Bodenwertentwicklung

Zur Zeit wird in einer das Planspiel begleitenden Diplomarbeit [4] ein Modell entwickelt, mit dem nicht nur die verschiedenen qualitativen und quantitativen Einflussgrößen des Stadtumbaus auf die Bodenwerte verdeutlicht, sondern auch die Problematik der Bodenwertentwicklung darstellbar gemacht werden sollen. Darüber soll das Modell als methodisches Gerüst für die Vorstellung verschiedener Fallkonstellationen dienen und die Ableitung geeigneter Verfahren für die Abschätzung der Bodenwertentwicklung innerhalb von Stadtumbaumaßnahmen unterstützen.

Das Modell stellt die besondere städtebauliche Maßnahme Stadtumbau in das Umfeld der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung.

In Abb. 2 wird ein Unterschied zwischen der (durch Bodenrichtwerte manifestierten) allgemeinen Bodenwertentwicklung in einem Stadtgebiet und dem vor Beginn einer Stadtumbaumaßnahme feststellbaren Bodenwert (Startwert SW) angenommen. Der Wertunterschied wird als das Ergebnis extremer Zustandsveränderungen an

Gebäuden und Grundstücken dargestellt. Die Gebäude weisen Substanzschwächen auf, der Leerstand nimmt zu. Die Grundstücke verlieren ihre städtebauliche Funktion. Frage an die Gutachterausschüsse: Lässt sich dieser behauptete Wertunterschied – wenn ja, mit welchen Methoden – nachweisen?

Eine andere Problemstelle ist die Zielnutzung ZW zum Zeitpunkt Z, also nach Abschluss der Stadtumbaumaßnahme. Gegen Ende der Maßnahme ließe sich der Wertunterschied relativ leicht durch Ausweisung von Marktdaten ableiten. Für die finanzielle Planung oder für die Vorbereitung von städtebaulichen Verträgen, die auch finanzielle Regelungen beinhalten, werden die Wertabschätzungen allerdings weit vor Abschluss der Maßnahme benötigt. Auch hierbei ist der Gutachterausschuss aufgefordert, seine Wertabschätzung nicht pauschal, sondern unter Beachtung der wertprägenden Faktoren vorzunehmen.

Ob in jedem Fall die vorauszusetzende hinreichende Planungssicherheit gegeben ist, muss der Gutachterausschuss entscheiden. Möglicherweise lassen sich Zielwerte für einen bestimmten Zeitraum unter Annahme der Umsetzbarkeit von gemeindlichen Strukturkonzepten nur „temporär“ abschätzen. In jedem Fall handelt es sich um Wertprognosen. Deren Voraussetzungen, Möglichkeiten und Grenzen müssen deutlich benannt werden.

Zahlreiche Rahmenbedingungen beeinflussen die Bodenwertentwicklung während der Maßnahme, so dass die Verbindungslinie SW – ZW in der Abbildung 2 nur „schematisch“ aufzufassen ist. Der Bodenmarkt wird vermutlich verzögert auf die gemeindlichen und privaten Anstrengungen zur Verbesserung der städtebaulichen Bedingungen reagieren. An dieser Stelle sei nur auf

die Problematik von Zwischennutzungen aufmerksam gemacht, die in Stadtumbauverträgen mit den Eigentümern vereinbart werden.

Bei der Bodenwertermittlung sind bekanntermaßen alle städtebaulichen Maßnahmen daraufhin zu untersuchen, welchen grundstücks- und umgebungsbezogenen Einfluss sie auf den Bodenwert nehmen. Dies trifft sowohl für die Ableitung von Bodenrichtwerten als auch für die Ermittlung von grundstücksbezogenen Bodenwerten zu. Die Problemstellungen für die Wertermittlung im Stadtumbau - abgesehen von dem „Wertsprung“ vor Beginn der Maßnahme - ergeben sich interessanterweise aber zunächst nicht, wie bei den Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus den strukturellen lageverbessernden Maßnahmen, sondern aus den direkten Einwirkungen auf Art und Maß der Nutzung.

In der o.g. Diplomarbeit werden folgende Fallgestaltungen modellhaft untersucht:

- Fortführung der Grundstücksnutzung
- Aufgabe der baulichen Nutzung
- Änderung im Maß der baulichen Nutzung
- Änderung in der Art der baulichen Nutzung
- Öffentliche Nutzung
- Zwischennutzung

Dabei werden verschiedene deduktive Bewertungsverfahren sowie die Zielbaumethode auf ihre Eignung für die verschiedenen Fallkonstellationen hin betrachtet. Die Ergebnisse werden im Abschlussbericht des Bewertungs-Planspiels in möglichst anschaulicher Form beschrieben und den Gutachterausschüssen für ihre Arbeit zur Verfügung gestellt.

Gemeindliche Bewertungsanfragen

MIR und OGA standen zu Beginn des Planspiels (Herbst 2003) vor der - allerdings aus anderen Aktivitäten bereits bekannten - Aufgabe, Gemeinden und Gutachterausschüsse für ein Vorhaben zu interessieren, das zunächst nur zusätzlichen Aufwand und bestenfalls Verunsicherung in der gewohnten Arbeitsfolge versprach. Den Gemeinden Rathenow und Luckenwalde ist daher an dieser Stelle zu danken. Beide Gemeinden wurden gebeten, dem Gutachterausschuss Fragen zu aktuellen Problemen bei Vorhaben des Stadtumbaus zu stellen. Auf diese Fragen sollten die Gutachterausschüsse,

wenn möglich kurzfristig, antworten. Diese Vorgehensweise hatte zum Ziel, die erforderlichen Gespräche über den Stadtumbau frühzeitig und so konkret wie möglich aufzunehmen.

Soweit der Vorsatz. Die Umsetzung erfolgte höchst unterschiedlich. Während das Bauamt der Stadt Rathenow in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger kurzfristig Fallbeispiele zur Vertiefung stellte, war die Stadt Luckenwalde erst nach einem Sanierungsträgerwechsel in der Lage, ihre Anfragen zusammenzustellen.

Inhaltlich betrafen die Anfragen folgende Projekte:

Stadt Rathenow
Projekt öffentliche Parkanlage einschließlich Maßnahmen im näheren Umfeld ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)
Projekt öffentlicher Stadtplatz ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)
Projekt flächenhafter Rückbau eines Quartiers ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)

Als Kriterien für die Planungsentscheidung wurden in allen drei Fällen ein erheblicher Wohnungsleerstand, bauliche Mängel verbunden mit deutlichem Instandhaltungsrückstau, städtebauliche Mängel im Block und im angrenzenden Umfeld genannt. Ein qualitativ wie quantitativ geeignetes Rückbaupotenzial soll unter dem Aspekt der Aufwertung des Innenstadtquartiers durch Schaffung öffentlicher Räume bei gleichzeitiger Ergänzung und Erneuerung der baulichen Umgebung genutzt werden. (Mit der bevorstehenden Landesgartenschau werden zeitlich enge Grenzen für die Realisierung der Planung gesetzt.) In den Gesprächen wurden folgende Fragen formuliert:

- Können die Stadtumbaukonzepte Ansprüche auf Planungsschäden auslösen?

- Bedarf es für die Umwidmung von Baulandflächen in öffentliche Nutzung der Sicherung in Bebauungsplänen?
- Kann es als gesichert gelten, dass die erforderlichen Anpassungen des Flächennutzungsplans keinen planerischen Eingriff im Sinne des § 42 BauGB darstellen?
- Lösen die geplanten Maßnahmen Bodenwerterhöhungen bei den Nachbargrundstücken aus?
- Müssen die Bodenrichtwerte in Rathenow auf Grund der Marktentwicklung drastisch nach unten korrigiert werden?
- Ist es sinnvoll, in Stadtumbaugebieten die Bodenrichtwerte durch “zonale Bodenwerte” zu verdichten?
- Wie reagiert die Wertermittlung auf temporäre oder perspektivische Nutzungen?

In ersten Antworten des Gutachterausschusses wurde den Gemeindevertretern zunächst eine Überprüfung der Bodenrichtwerte zugesagt, da diese durch Kauffälle nicht mehr zu stützen seien. Es wurden Ansätze diskutiert, wonach Baulandflächen nach Freilegung wegen „wirtschaftlicher Unbebaubarkeit“ mit Abschlägen bis zu 50 % zu belegen wären. Schließlich wurden die Aus-

wirkungen von Diskontierungen bei Ansatz perspektivischer Nutzungen erörtert.

In einem weiteren Treffen wurden Vertreter der Wohnungsbaugesellschaften (erstmalig?) mit möglichen Konsequenzen der geplanten Maßnahmen auf die Bodenwerte bekannt gemacht.

Luckenwalde legte ein Papier mit folgenden Fallbeispielen vor:

Stadt Luckenwalde
Innerstädtische Umbaumaßnahme mit dem Ziel der Schaffung öffentlicher Räume ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)
Innerstädtische Umbaumaßnahme zur Schaffung einer öffentlichen Durchwegung und Vernetzung von Grundstücken ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)
Verlegung eines im Sanierungsgebiet gelegenen Straßenzugs durch Abriss einzelner Gebäude, Langfristige Verfolgung der Neugestaltung des öffentlichen Raums ([Ordnungs-], Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen)

Hoher Wohnungsleerstand, hoher Modernisierungsbedarf und struktureller Qualitätsverlust werden als Begründung für die bereits durchgeführten Abrisse und geplanten Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen angeführt.

Die sich aus den vorgelegten Fällen ergebenden Fragen an den Gutachterausschuss lauten:

- Auswirkungen der geplanten Umbaumaßnahmen auf die Bodenwerte der Nachbargrundstücke;
- Auswirkungen der Unterschutzstellung (Denkmalschutz) von Gebäuden auf die Entwicklung eines Quartiers;
- Wertvor- oder -nachteile, die sich aus der Beräumung einzelner Grundstücke ergeben. Lassen sich Wertunterschiede der Grundstücke miteinander „in Ausgleich bringen“?;
- „Neue“ Verfahrensweise bei Stadtumbaugebieten in Gebieten mit laufenden Sanierungsmaßnahmen;

- „Neue“ Verfahrensweise bei Sanierungsmaßnahmen in bestehenden Stadtumbaugebieten.

Beide Städte, Rathenow und Luckenwalde, setzen auf die Durchführbarkeit von Stadtumbauverträgen, in denen Regelungen über die Förderung von Abrissmaßnahmen sowie Ausführungs- und Anzeigepflichten des Förderungsempfängers getroffen werden. In einem Stadtumbauvertrag wird u.a. verankert, dass der Förderungsempfänger den Verzicht auf planungsschadensrechtliche Ansprüche gegenüber der Stadt im Rahmen der geförderten Abrissmaßnahme erklärt. Ferner hat der Förderungsempfänger zu erklären, dass ein im Vertrag geregelter Rückbau leer stehender Wohnungen zu einer nachhaltigen Verbesserung der wirtschaftlichen Betriebssituation führt.

Der Musterstadtumbauvertrag (der Stadt Luckenwalde) enthält terminliche Verpflichtungen über die Durchführung der Abriss-

maßnahme und Erklärungen darüber, dass die für Abriss und Begrünung aufzubringende Finanzierung gesichert ist. Bemerkenswert ist, dass der Förderungsempfänger sich vertraglich verpflichtet, für die Dauer von 25 Jahren nach Vertragsabschluss die allgemeine Zweckbindung zu sichern, d. h. die angelegte Freifläche anstelle des abgebrochenen Gebäudes instand zu halten und bauliche Veränderungen auf dem geförderten Grundstück nur in Abstimmung mit dem Förderungsgeber unter Berücksichtigung der Ziele des Stadtumbaukonzepts durchzuführen.

Luckenwalde geht in seinen Überlegungen sogar noch einen Schritt weiter.

Hier hat man die Hoffnung, private Eigentümer, „die inaktiv nicht modernisierten Wohnraum leer stehen lassen bzw. keine Markterfolge erzielen oder keine Chancen sehen“ [5], zur Aufgabe der Grundstücke zu bewegen. „Passive private Anbieter nehmen in der Regel einen Immobilienbestandswert an, der weit über dem möglichen Ertragswert liegt und auch langfristig nicht zu erreichen ist (Vermögensfiktion)“.

Die Ursachen vermuten die Verfasser des Stadtumbaukonzepts „in der klassischen Ermittlung der Verkehrswerte und Bodenrichtwerte, die in der Vergangenheit häufig als Vergleichsmaßstab herangezogen wurden. Die Vergleichswerte werden nachträglich auf der Basis zurückliegender Kaufpreissammlungen erstellt. Aktuelle Entwicklungen können sie damit nur zeitverzögert abbilden. Hinzu kommt bei stagnierender Marktlage die Abnahme der Anzahl von vergleichbaren Fällen.“

Die Verkehrswerte könnten – so mutmaßen die Verfasser des Stadtumbaukonzepts – eine auf die Zukunft orientierte Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeit nicht darstellen.

Erste Antworten

In einem round-table-Gespräch mit Vertretern der Gemeinde Luckenwalde, des MIR, des Sanierungsträgers und des Gutachterausschusses Teltow-Fläming wurde versucht, sich den gestellten Fragen an Hand von Thesen zu nähern. Im Rahmen des Planspiels ist vorgesehen, diese Thesen unter Einarbeitung der im round-table-Gespräch vorgebrachten Diskussionsbeiträge fortzuschreiben und mit Vertretern aus Rathenow und anderen Gemeinden weiter zu diskutieren. Dabei soll auch – wie schon in Rathenow geschehen – die Wohnungswirtschaft eingebunden werden. Diese Gespräche werden mit dem Ziel verfolgt, Grundlagen für die Beantwortung der gemeindlichen Anfragen und künftigen Bewertungsaufgaben der Gutachterausschüsse zu legen.

Stadtumbaukonzepte sind informelle Planungen, die sich bezüglich des Rückbaus kurzfristig; in Bezug auf Erhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen i.d.R. nur mittelfristig umsetzen lassen.

Die gesetzlich verfügte Planungskonkretisierung geschieht „im Vorfeld der Bauleitplanung“. Die Vorlage von Stadtumbaukonzepten ist Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln. Daneben dienen sie als Grundlage konsensualer und öffentlich-rechtlicher Regelungen. Stadtumbaukonzepte sind Grundlage für die kommunale Finanzierungsplanung, sie sind verbindliche Planungsinstrumente für die gemeindlichen Planungsstellen. Es ist zu beobachten, dass sich Investoren an Stadtumbaukonzepten dann orientieren, wenn diese im Falle von Aufwertungsmaßnahmen mit Förderbewilligungen verknüpft werden.

Rahmenbedingungen wie Förderbestimmungen, kommunale Unterhaltungspflichten und wirtschaftliche Rücksichten beeinflussen die Umsetzung von Stadtumbaukonzepten.

Grundsätzlich gilt, dass bei Abrissmaßnahmen die Fördermittel zu je 50 % von Bund und Ländern aufgebracht werden. Für Aufwertungsmaßnahmen ist eine Drittelaufteilung zwischen Bund, Ländern und Kommunen vorgesehen. Da die Kommunen den Eigenanteil für Aufwertungsmaßnahmen häufig nicht aufbringen können, wird der Abriss und das Brachlegen von Grundstücken begünstigt.

Zudem entscheiden sich die Kommunen eher für Flächenabriss als für den Rückbau oder Abriss einzelner Gebäude. Im letzteren Fall muss die öffentliche Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Infrastruktur weiter gewährleistet werden. Auch die Sorge um den Erhalt der kommunalen Wohnungsgesellschaften und deren wirtschaftlicher Sanierung wirkt sich auf Art und Umfang der Maßnahmen aus. Hierbei gilt, dass Rückbau und Entschuldung gegenüber Gebäudesanierung oder Neubau regelmäßig Vorrang genießen.

Die Festlegung eines Gebiets zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus durch Satzung erhöht die Rechts- und Planungssicherheit und begünstigt die Investitionsbereitschaft.

Eine Durchführungssicherungssatzung impliziert das Vorhandensein eines Entwicklungskonzepts und Planungen über die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einzelmaßnahmen. Gemeinsam mit dem satzungsgemäßen Recht der Gemeinde über die Verhinderung von städtebaulich ungewünschten Maßnahmen werden damit perspektivische Aussagen über die beabsichtigte Stadtentwicklung untermauert.

Der Bodenwert wird sich insbesondere durch Änderung des verbindlichen Planungsrechts oder durch tatsächliche Änderung der Lagefaktoren verändern.

Bei Stadtumbaumaßnahmen wird die

verbindliche Bauleitplanung regelmäßig zugunsten informeller Planungen zurückgestellt. Dementsprechend stützt sich die Wertermittlung entweder auf das bestehende Planungsrecht oder aber sie beurteilt das avisierte Planungsrecht perspektiv. Hierzu bedarf es aber einer hinreichenden Konkretisierung, d.h. Wertprognosen können i.d.R. erst dann verlässlich erstellt werden, wenn das neue Planungsrecht mit hinreichender Sicherheit zu erwarten ist.

Die Lagefaktoren beschreiben die Auswirkung der Umgebung auf das zu bewertende Grundstück. Die Umgebungsstruktur kann sich im Laufe einer Maßnahme verändern, sofern die Ziele und Zwecke der Maßnahme rechtlich und tatsächlich umgesetzt werden.

Auch für die Anrechenbarkeit von zu erwartenden Umgebungsveränderungen bedarf es einer hinreichenden Planungssicherheit, die i.A. erst mit der Planreife einer verbindlichen Bauleitplanung gegeben ist.

In der Diskussion wurde vor einer ausschließlichen Fixierung auf das Planungsrecht gewarnt. Konsensuale Strategien mit Hilfe von Stadtumbauverträgen und auf der Basis von Stadtumbaukonzepten können sowohl Nutzungs- wie Qualitätsänderungen in der Lage bewirken.

Bodenpreise verändern sich nicht auf Grund informeller Planungen (Stadtumbaukonzepte), sondern durch Reaktion des Markts auf die Umsetzung städtebaulicher Planung.

Auch wenn städtebauliche Konzepte neben Rückbaugebieten Erhaltungs- und Aufwertungsgebiete ausweisen und damit Perspektiven für die Entwicklung der Gemeinde darstellen, bleiben diese Planungen i.A. zunächst ohne Auswirkung auf den Bodenmarkt. Auf Grund der wirtschaftspolitisch angespannten kommunalen Situation

sind Eigentümer wie Investoren nicht bereit, städtebauliche Planungen grundsätzlich als umsetzbar zu bewerten. Hierbei ist auch beachtlich, dass bei Aufwertungsmaßnahmen die Gemeinden ein Drittel der Finanzmittel selbst stellen müssen. Für Kommunen stellen sich Flächenabriss finanziell günstiger dar.

In der Diskussion wurde die These in Frage gestellt. Insbesondere dort, wo sich die Gemeinde zum Erlass von Stadtumbausatzungen entschließt, kann mit einer Reaktion des Markts gerechnet werden.

Stadtumbauverträge können sich auf Grund der darin enthaltenen Vereinbarungen und Verpflichtungen auf den Bodenwert auswirken.

Die vertragliche Verpflichtung des Eigentümers, die beschlossenen (Rückbau-) Maßnahmen in Gänze zu realisieren und finanziell zu sichern, schafft eine gewisse Planungssicherheit. Dies gilt auch für den kommunalen Zustimmungsvorbehalt bei Veräußerung, die allgemeine Zweckbindung und die Verpflichtung, bei allen Maßnahmen die Ziele des Stadtumbaukonzepts zu beachten. Auch der Verzicht auf planungsschadensrechtliche Ansprüche kann als Planungs- und Gestaltungshilfe für die Kommune betrachtet werden. Alle Regularien sind geeignet, den Grundstückszustand konkret zu fassen und die Grundstücksentwicklung beschreibbar zu machen.

Kurzfristige Auswirkungen auf den Bodenmarkt sind weder bei flächenhaftem noch bei punktuelltem Rückbau zu erwarten.

Eine desolate städtebauliche Situation wird nicht allein durch Abriss behoben. Soweit keine Bauleitplanung vorgesehen ist, bleibt es zwar beim alten Planungsrecht, die stadträumliche und strukturelle Wertkomponente kann sich aber nach dem

Abriss sogar noch verschlechtern. Dies wird der Fall sein, wenn die sozialen Daten (Sozialstruktur, Altersdurchschnitt usw.) nicht durch Aufwertungsmaßnahmen verbessert werden.

In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass eine Bodenwertminderung gesichert dann eintritt, wenn mit dem Gebäudeabriss auch die Ver- und Entsorgungseinrichtungen beseitigt werden.

Sofern Stadtumbaumaßnahmen auf bestehende Sanierungsmaßnahmen „aufgesetzt“ werden, sind maßnahmebedingte Bodenwerterhöhungen der jeweiligen Maßnahme voneinander zu unterscheiden.

Das Baugesetzbuch kennt nur für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen eine Ausgleichsbetragspflicht. Eine Abschöpfung möglicher, durch eine Stadtumbaumaßnahme bewirkter Bodenwerterhöhungen ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

In der Diskussion wurde bezweifelt, dass eine kausale Trennung der verschiedenen maßnahmebedingten Bodenwerterhöhungen in jedem Einzelfall vollzogen werden kann.

Literatur

- [1] Broschüre des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) - jetzt MIR - des Landes Brandenburg: Rechts- und Verfahrensinstrumente beim Stadtumbau - Ergebnisse eines Planspiels, Dezember 2002
- [2] Veränderter Nachdruck der Broschüre „Rechts- und Verfahrensinstrumente beim Stadtumbau - Ergebnisse eines Planspiels“ des MSWV - jetzt MIR - mit einem Nachwort des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landes Brandenburg, Mai 2003

- [3] Im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau), Baugesetzbuch - BauGB - Gesetzesbeschluss des Deutschen Bundestages vom 21.05.2004, Bekanntmachung vom 23.09.2004
- [4] Alexander Matz, Diplomarbeit am Lehrstuhl Bau- und Planungsrecht der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus
- [5] Integriertes Stadtumbaukonzept Luckenwalde, 4.04.2003, S. 61



Zum Stand der Lösung der „Offenen Vermögensfragen“

Seit 14 Jahren werden die sog. offenen Vermögensfragen im Beitrittsgebiet, die es zwischen der ehemaligen DDR und der alten Bundesrepublik gab, auf der Grundlage des Einigungsvertrags und einer Vielzahl ausführlicher und komplizierter gesetzlicher und untergesetzlicher Regelungen durch Behörden des Bundes und der Länder mühsam abgearbeitet. Die Lösung dieser Fragen ist zugleich ein Beitrag zur Überwindung der sozialistischen Eigentumsordnung. Sie dient auch der Wiedergutmachung von staatlichem Unrecht im Eigentumsbereich. Der Beitrag liefert einen Überblick über den Stand der Lösung an Hand des statistischen Materials. Er kommt zu dem Schluss, dass die abschließende Abarbeitung der offenen Vermögensfragen noch einige Jahre dauern wird.

Der Begriff der „offenen Vermögensfragen“ stammt aus dem Grundlagenvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DDR vom 21.12.1971, und zwar findet er sich im gemeinsamen Protokollvermerk zu den Vermögensfragen, wo es heißt: „Wegen der unterschiedlichen Rechtspositionen zu Vermögensfragen konnten diese durch den Vertrag nicht geregelt werden.“ [1]

Es war der Konsens über den seinerzeitigen Dissens zu einem der schwierigsten Problemkreise im innerdeutschen Verhältnis. Mit der 1972 erfolgten Anerkennung der DDR als zweitem deutschen Staat sollte nicht die Anerkennung der gegen das Privateigentum gerichteten, aus damaliger westdeutscher Sicht rechtsstaatswidrigen Zwangsmaßnahmen der DDR einhergehen. Seitdem bürgerte sich die Formulierung „ungeregelte“ oder „offene Vermögensfragen“ ein. Dieser Begriff wird dann wieder aufgegriffen in der Gemeinsamen Erklärung der beiden deutschen Regierungen vom

15. Juni 1990 zur Regelung offener Vermögensfragen, einer zunächst politischen Absichtserklärung, die dann als Anlage III wesentlicher, verfassungsfester Bestandteil des Einigungsvertrags wurde. [2]

In Ziffer 3 der Gemeinsamen Erklärung ist das sog. „Restitutionsprinzip“ verankert. Danach sollte grundsätzlich enteignetes Grundvermögen restituiert und staatliche Zwangsverwaltungen aufgehoben werden. Wesentlicher Bestandteil der Gemeinsamen Erklärung ist aber auch in Ziffer 1, dass die Enteignungen auf besatzungsrechtlicher bzw. besatzungshoheitlicher Grundlage zwischen 1945 und 1949 nicht rückgängig gemacht werden. Zwei besondere „Eckwerte“ im Bereich der offenen Vermögensfragen fehlen allerdings noch in der Gemeinsamen Erklärung: der Vorrang für Investitionen und die Wiedergutmachung von NS-verfolgungsbedingten Vermögensverlusten, die beide entweder erst mit dem durch den Einigungsvertrag für ganz

Deutschland in Kraft getretenen „Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen“ [3] oder mit dem im Einigungsvertrag enthaltenen Gesetz über besondere Investitionen [4], der Vorläuferregelung für das 1992 in Kraft getretene Investitionsvorrangsgesetz [5] ihre normative Ausgestaltung gefunden haben. Wichtigste Rechtsgrundlagen für die Lösung der offenen Vermögensfragen sind seit dem 29. September 1990 das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Vermögensgesetz – VermG), das mit dem Einigungsvertrag als DDR-Recht übergeleitet wurde und, soweit die Restitution nach diesem Gesetz ausgeschlossen ist oder der Berechtigte von seinem Wahlrecht auf Entschädigung Gebrauch gemacht hat, seit 1994 das „Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen“ (Entschädigungsgesetz – EntschG), das als Teil des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz EALG die bis dahin fehlende Entschädigungshöhenregelung enthält [6]. Für die von der Restitution ausgeschlossenen Besatzungsenteignungen stellt das Ausgleichsleistungsgesetz (Ausgl-LeistG) – ebenfalls Teil des EALG – vom 27.09.1994 die Rechtsgrundlage für die Entschädigungsansprüche dar; die Entschädigungsansprüche der NS-Verfolgten, bei denen die Restitution ausgeschlossen ist oder die von ihrem Wahlrecht auf Entschädigung Gebrauch gemacht haben, regelt das NS-Verfolgtenentschädigungsgesetz (NS-VEntschG), ebenfalls Bestandteil des EALG v. 27.07.1994. In der öffentlichen Diskussion wird bisweilen der Begriff der offenen Vermögensfragen in einem sehr viel weiteren Sinne verwendet, indem allgemein die Klärung von Eigentumsfragen im Beitrittsgebiet gemeint ist. Hierzu würden dann auch die Komplexe der gesamten Vermögenszuordnung auf der Grundlage der Art.

21, 22, 25 - 27 des Einigungsvertrags und des Vermögenszuordnungsgesetzes zählen [7]. Diese Verfahren dienen der Klärung, wer - ggf. nur vorläufiger und unbeschadet etwaiger Rückübertragungsansprüche nach dem VermG - Eigentümer ehemals volkseigener Vermögensgegenstände ist. Ferner werden in einem weiteren Sinne auch die Regelungen der Zusammenführung von Gebäude- und Grundeigentum in den zivilrechtlichen Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zu den offenen Vermögensfragen gerechnet sowie eine Vielzahl weitere besondere Bestimmungen im Zusammenhang mit der Regelung von Eigentumsfragen im Beitrittsgebiet, insbesondere die Vorschriften in den Art. 232 und 233 des Einführungsgesetzes zum BGB.

Für die hier gestellte Frage soll indes nur der engere Bereich der Restitution nach dem Vermögensgesetz, des Investitionsvorrangsgesetz, der Entschädigungen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz und dem NS-Verfolgtenentschädigungsgesetz sowie einiger damit in engen Zusammenhang stehenden Regelungen einer zeitkritischen Prüfung hinsichtlich des Stands ihrer Abarbeitung unterzogen werden. Dabei dürfen insbesondere auch die Rückforderungsverfahren nach dem Lastenausgleichsgesetz [8], die mit den Restitutions- oder Entschädigungsverfahren in engem Zusammenhang stehen, nicht außer Acht gelassen werden. Von erheblicher praktischer Bedeutung sind hier auch die Regelungen zur Absicherung der Restitutionsansprüche in der Grundstücksverkehrsordnung [9], die grundsätzlich den Grundstücksverkehr im Beitrittsgebiet einer staatlichen Genehmigungspflicht unterwirft. Eine Genehmigung kann nämlich grundsätzlich nur erteilt werden, wenn für das zu veräußernde Grundstück

kein vermögensrechtlicher Antrag beim Amt, Landesamt oder Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen vorliegt. Es bedarf keiner besonderen Erklärung, dass diese flächendeckende Regelung den Grundstücksverkehr in den letzten Jahren in erheblichem Umfang belastet hat und die Regelung für ihre Durchführung einen ganz erheblichen Recherche- und Prüfungsaufwand bei den damit beschäftigten Behörden verursacht.

Gesetzgebung

Die Änderungen, die das Vermögensgesetz seit seinem In-Kraft-Treten mit dem Einigungsvertrag erfahren hat, sind Legion; sie können und sollen hier nicht abschließend inhaltlich nachgezeichnet werden. Die Änderungen sind auch für Fachleute kaum mehr nachvollziehbar. Deswegen soll hier nur ein cursorischer Überblick gegeben werden, der deutlich macht, wie sehr auch der Gesetzgeber mit der Materie in den letzten Jahren zu tun hatte.

Das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen vom 23.09.1990 ist als Anlage II Kapitel III Sachgebiet B Nr. 5 Bestandteil des Einigungsvertrags vom 31.08.1990 [10]. Es ist wie folgt geändert und neu bekanntgemacht worden:

- Änderung durch Art. 1 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen (PrHBG) vom 22.03.1991 [11]; seit der Neubekanntmachung vom 18.04.1991 lautet die Kurzbezeichnung Vermögensgesetz – VermG [12] ;
- Änderung durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften - Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz - 2. VermRÄndG - vom 14.07.1992 [13], es

erfolgte dann die Neubekanntmachung vom 3.08.1992 [14];

- Weitere Änderungen erfolgten dann durch Art. 15 § 2 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren – Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – RegVBG - vom 20.12.1993 [15],
- durch Art. 19 des Gesetzes zur Bekämpfung des Mißbrauchs und zur Bereinigung des Steuerrechts vom 21.12.1993 [16],
- durch Art. 2 § 3 des Gesetzes zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen [17],
- durch Art. 101 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung – EGIInsO – vom 5.10.1994 [18],
- durch Art. 10 des Gesetzes über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen und über staatliche Ausgleichsleistungen für Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage [19],
- durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften [20],
- durch Art. 3 des Gesetzes zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution [21],
- durch Art. 2 § 21 des Gesetzes zur Neuregelung des Schiedsverfahrensrechts vom 22.12.1997 [22],
- durch Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften [23] ,
- durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften - vom 15.09.2000 [24]
- durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern vom 2.11.2000 [25],
- durch Art. 3 § 59 des Gesetzes zur Beendigung der Diskriminierung gleichge-

schlechtlicher Gemeinschaften: Lebenspartnerschaften vom 16.02.2001 [26],

- durch Art. 7 Abs. 43 des Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz) vom 19.06.2001 [27],
- durch Art. 295 der siebenten Zuständigkeitsanpassungs-Verordnung vom 29.10.2001 [28],
- durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 [29],
- durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes vom 17.05.2002 [30],
- durch Art. 23 des Dritten Gesetzes zur Änderung verwaltungsverfahrenrechtlicher Vorschriften vom 21.08.2002, in Kraft ab 1.02.2003 [31],
- durch das Entschädigungsrechtsänderungsgesetz v. 10.12.2003 [32], mit dem insbesondere erhebliche Zuständigkeitsänderungen im Bereich der Verfahren der NS-Geschädigten sowie bei der Erfüllung der Entschädigungen vorgenommen worden sind. Wie der Begründung des Gesetzentwurfs [33] zu entnehmen ist, visiert die Bundesregierung einen Zeitraum zur Erledigung der noch offenen Verfahren nach dem Entschädigungs-, dem Ausgleichsleistungs- und dem NS-Verfolgtenentschädigungsgesetz bis zum Jahr 2010 an. Es wäre – im Vergleich zu den noch zahlreicheren Novellierungen des Lastenausgleichsgesetzes - unrealistisch anzunehmen, dass die Gesetzgebung damit ihren Abschluss gefunden hat. Immer wieder tauchen Lücken auf und bestehende Regelungen erweisen sich als unklar oder widersprüchlich. Gerade erst ist ein weiterer Entwurf eines Entschädigungsrechtsergänzungsgesetzes [34] in den Bundestag eingebracht wor-

den, mit dem bestimmte Fristen für die Abführung von Finanzierungsbeiträgen der Gebietskörperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts an den Entschädigungsfonds nach § 10 Abs. 1 Nr. 3, 8 und 11 EntschG festgelegt werden.

Stand der Erledigungen im Restitutionsbereich

Über den Stand der Erledigungen im Restitutionsbereich gibt die vierteljährlich publizierte, auch im Internet abrufbare Statistik des Bundesamts zur Regelung offener Vermögensfragen (BARoV) Auskunft [35].

Sie beruht auf den dem BARoV mitgeteilten Daten der Landesämter zur Regelung offener Vermögensfragen (LÄRoV), und, soweit das BARoV selber zuständig ist, auf eigenen Daten dieser dem BMF unterstellten Bundesoberbehörde mit derzeit ca. 700 Mitarbeitern. Die Datenerfassung bei den Ländern ist nicht einheitlich, was die Qualität der Statistik einschränkt. So macht z.B. das Land Berlin keine Angaben zur Zahl der Antragsteller, sondern nur zu den beanspruchten Vermögenswerten, auch ist die Berliner Statistik nicht in der Lage, die Erledigungen aufzuschlüsseln nach einzelnen Erledigungsarten, wie Rückübertragungen, Entschädigungsgrundlagenbescheiden, Ablehnungen, Antragsrücknahmen u.a..

Ein allgemeines Problem im Hinblick auf die abschließende Erledigung aller Verfahren stellt die Möglichkeit des Wiederaufgreifens von Verfahren nach § 51 VwVfG und der Rücknahme rechtswidriger Verwaltungsakte nach § 48 VwVfG dar. Vielfach ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach bestandskräftigen Entscheidungen. Dies spielt insbesondere bei restitutionsablehnenden Entscheidungen wegen Ausschlussstatbeständen nach § 5 VermG eine Rolle, z.B. wenn wegen Bebauung im komplexen

Wohnungsbau die Restitution abgelehnt worden ist und dann später die Plattenbauten abgerissen werden oder wenn, z.B. aus russischen Archiven neue Erkenntnisse im Zusammenhang mit Rehabilitierungsverfahren auftauchen. Hier werden die Ämter zunehmend mit Wiederaufgreifensanträgen oft Jahre nach bestandskräftigem Abschluss eines vermögensrechtlichen Verfahrens konfrontiert. Auch stellt sich die Rechtswidrigkeit bestimmter Entscheidungen – z.B. im Entschädigungsbereich – oft erst später heraus, wenn das BARoV im sog. Beteiligungsverfahren – bei höheren Ent-

schädigungsbeträgen ist das BARoV als Verwalter des Entschädigungsfonds vorab nach einem Erlass des BMF zu beteiligen - erstmals mit einer bestandskräftigen Entschädigungsentscheidung konfrontiert ist oder auch wenn in anderen gleich gelagerten Verfahren durch eine höchstrichterliche Entscheidung eine Rechtsfrage anders geklärt wird als im Parallelbescheid.

a) Grundvermögen

Im Immobilienbereich zum 30. Juni 2004 weist die Statistik 2 208 884 Restitutionsansprüche aus.

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen-Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Zahl der beanspruchten Vermögenswerte:	198 225	619 954	191 992	483 926	446 079	401 491	3 980	2 345 647
davon Grundstücke:	181 892	606 013	175 638	444 876	430 106	366 384	3 975	2 208 884
sonstige Vermögenswerte (bewegliche Sachen, Schutzrechte, Forderungen aus Afr-Konten u.a.):	16 333	13 941	16 354	39 050	15 973	35 107	5	136 763

Die Zahl der Antragsteller beträgt 801 938, wobei das Land Berlin hierfür keine Angaben macht, d.h. die Zahl der Antragsteller ist wesentlich höher. Von den Ansprüchen sind 2 276 926 „erledigt“, d.h. eine erste Verwaltungsentscheidung

zur Restitution ist getroffen worden. Dies entspricht einer „Erledigungsquote“ von 97,07%.

Im Einzelnen stellt sich der Erledigungsstand für den Bereich der Immobilien wie folgt dar:

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen-Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Erledigungen insgesamt:	178 808	591 161	174 095	438 651	418 348	354 539	3 958	2 159 555
davon Rückübertragungen:	*	110 085	36 331	87 230	124 143	57 659	212	415 660
Aufhebung der staatlichen Verwaltung (§11 u. §11a):	*	59 303	6 276	7 642	11 297	16 184	-	100 702
Entschädigungsgrundlagenbescheide:	*	29 593	8 606	24 226	24 226	17 244	9	102 865
Ablehnungen:	*	262 545	88 495	240 010	183 225	183 225	1 227	970 046
Rücknahmen:	*	77 947	27 694	52 681	69 626	69 626	2 265	284 063
Sonstige Erledigungen (Vorkaufsrechte, sonstige Folgeanträge nach Aufhebung der staatl. Verwaltung u.a.):	*	51 688	6 693	27 901	10 283	10 601	245	107 411
Erledigungsquoten: ¹	98,3%	97,55%	99,12%	98,6%	97,27%	96,77%	99,57%	97,77%

* keine Angaben ¹ Verhältnis der Erledigungen zur Zahl der Vermögenswerte

Die Erledigungsquote ist seit dem letzten Quartal indes nur um 0,08% gestiegen. Bei gleichbleibender Erledigungsquote würde die Abarbeitung noch ca. 7 Jahre brauchen. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass der Bodensatz der unerledigten Fälle besonders schwierig ist. Hinzu kommt, dass im Bereich der vermögensrechtlichen Folgeansprüche nach erfolgter Rehabilitierung (§ 1 Abs. 7 VermG) die Antragsfristen noch nicht abgelaufen sind. Hier können neue vermögensrechtliche Anträge noch innerhalb eines halben Jahres nach erfolgter Rehabilitierung gestellt werden. Gravierender ist die „Offenheit“ der Verfahren im Bereich der sog. Globalanmeldung der Jewish Claims Conference (JCC). Die JCC hatte als Rechtsnachfolgeorganisation gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 ff VermG mit drei Globalanmeldungen im Dezember 1992 Restitutionsansprüche für NS-verfolgungsbedingt geschädigte Vermögenswerte geltend gemacht und konkretisiert diese nach und nach [36].

Die Globalanmeldungen der JCC verweisen auf mehrere Archive und diverse Register und legen dar, dass sich aus ihnen die Vermögenswerte ermitteln ließen, die Juden zwischen 1933 und 1945 verfolgungsbedingt entzogen worden sind. Aus den Anmeldungen selbst lassen sich die beanspruchten Vermögenswerte nicht erkennen. Insofern ist hier, was die Zahl der beanspruchten Grundstücke betrifft, mit statistischen Unsicherheiten größeren Ausmaßes zu rechnen.

Nicht in der Immobilienstatistik – und auch nicht in der Unternehmenstatistik – ablesbar ist darüber hinaus die Zahl der im Wege der sog. „ergänzenden Singularrestitution“ nach § 3 Abs. 1 Satz 4 ff VermG und der im Wege der sog. Unternehmenstrümmerrestitution nach § 6 Abs.

6 a VermG beanspruchten Grundstücke bzw. Bruchteilseigentumsrestitutionsanträge. Beide Ansprüche resultieren nämlich aus Unternehmens- oder Unternehmensanteilsschädigungen. Die Anträge verbergen sich in der Unternehmensstatistik, sind dort aber nicht besonders erfasst oder ausgewiesen. Nun kann z.B. ein 1933 bis 1945 zwangsweise arisiertes jüdisches Unternehmen oder ein gewerkschaftliches Wohnungsunternehmen dutzende oder gar hunderte Flurstücke in seinem Unternehmensbestand gehabt haben. Der Anspruch nach § 3 Abs.1 Satz 4 ff VermG erfasst ja auch die sog. „weg geschwommenen“ oder die nach der Schädigung „zugeschwommenen“, nach der Schädigung angeschafften Grundstücke [37]. Der Anspruch greift auch gegenüber Grundstücken eines Tochterunternehmens. All dies spiegelt sich in der Grundstücksstatistik nicht wider, so dass zu vermuten ist, dass hier ein größeres unerledigtes Potential von Fällen schlummert.

Schließlich lohnt auch ein Blick in die Rechtsmittelstatistik. Die als erledigt erfassten Fälle sind nicht identisch mit „bestandskräftig“ oder gar „rechtskräftig“ erledigten Fällen.

155 389 Widerspruchsverfahren sind statistisch erfasst, 140 228 Widerspruchsbescheide sind ergangen, hinzukommen 12 790 sonstige Erledigungen. 2 371 Widerspruchsverfahren sind also derzeit noch offen. In 58 926 Verwaltungsgerichtsverfahren wurden 31 832 Gerichtsentscheidungen getroffen, neben 20 266 sonstigen Erledigungen (Vergleichen, Klagerücknahmen etc). 6 828 Klageverfahren sind derzeit also noch offen. Die Verfahrensdauer wird oft von Petenten beklagt. Die letzten Fälle werden wohl auch noch weit nach 2010 gerichtlich anhängig sein.

Unternehmen

240 433 Anträge (Antragsteller) weist die Unternehmensstatistik zum 30. Juni 2004 aus; diese Anträge beziehen sich auf 95 679 Unternehmen [38].

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen-Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Zahl der unternehmensbezogenen Anträge/Antragsteller:	50 594	14 322	39 995	56 082	29 210	49 903	327	240 433
Zahl der Unternehmen zum Zeitpunkt der Schädigung:	*	10 167	37 264	23 459	11 280	13 277	232	95 679

Als Zahl der Erledigungen weist die Statistik eine Erledigungsquote von 95,36%. Sie ist seit 229 277 Anträge aus. Hieraus errechnet sich dem letzten Quartal um 0,91% gestiegen.

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen-Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Zahl der Erledigungen insgesamt:	47 117	13 441 ¹	39 743	51 911	28 743	47 997	325	221 644
Erledigungsquoten ² :	91,13%	93,85%	99,37%	92,56%	98,4%	96,18%	99,39%	95,36%
Vorquartal:	89,34%	93,85%	99,31%	92,41%	98,4%	96,06%	99,39%	94,45%

¹ Diese Zahl wird vorerst nicht mehr fortgeschrieben. Die Quote der abgeschlossenen Verfahren ist auf 88,63 % gestiegen.

² Verhältnis Zahl der Erledigungen (Anträge) zur Zahl der unternehmensbezogenen Anträge/Antragsteller.

Nach Schätzungen der OFD Berlin würde die Abarbeitung im gesamten Bereich der NS-Verfolgtenansprüche ohne die mit dem Entschädigungsrechtsänderungsgesetz v. 10.12.2003 erfolgte Zuständigkeitskonzentration der vermögens- und entschädigungsrechtlichen Verfahren auf das BARoV bis über 2020 hinaus dauern [39], was vor allem auf unerledigte Unternehmensanträge in Berlin zurückzuführen ist. Hier lagen zum Zeitpunkt der Zuständigkeitsänderung allein über 12 000 unternehmensbezogene Anträge vor, die noch nicht abgearbeitet waren.

Im Unternehmensbereich, auch das macht die Statistik deutlich, geht es in der Regel um eine Vielzahl von im Rahmen der Bearbeitung eines Antrags zu

fällender Teilentscheidungen, z.B. Berechtigungsfeststellungs(teil-)bescheide nach § 2 Abs. 1, § 6 Abs. 1 a VermG, Bescheide nach § 6 Abs. 2 - 4 VermG, vorläufige Einweisungen nach § 6 a VermG, Entflechtungen nach § 6 b VermG, Rückübertragungen nach § 6 Abs. 1 VermG, Rückübertragungen nach § 6 Abs. 6 a VermG, Entschädigungsgrundlagenbescheide, Entschädigungshöhenbescheide u.v.a.:

	Insgesamt
Berechtigungsfeststellungs (teil-) bescheide (§ 2 Abs. 1, § 6 Abs. 1 a):	31 138
(Teil-) Bescheide (z.B. nach § 6 Abs. 2 - 4):	9 378
Vorläufige Einweisungen (§ 6 a):	1 136
Entflechtungen (§ 6 b):	1 078
Feststellungsbescheide gütliche Einigungen (§ 31 V):	6 598
Rückübertragungen (§ 6 Abs. 1):	25 318
Aufhebung der staatlichen Verwaltung (§ 11 und § 11 a):	477
Entscheidungen nach § 6 Abs. 8:	2 981
Entschädigungsgrundlagenbescheide:	21 436
Ablehnungsbescheide:	57 635
<u>darunter</u>	
wegen Enteignung nach § 1 Abs. 8 a:	14 312
Antragsrücknahmen und sonstige Erledigungen:	24 976

Oft sind die Fälle erst endgültig mit dem Entschädigungsbescheid für das enteignete Unternehmen, das als lebendes nicht mehr restituiert werden kann – unter Berücksichtigung verschiedener Rückübertragungen von sog. Unternehmenstrümmern (Grundstücken des Betriebsvermögens) nach § 6 Abs. 6 a VermG – beendet. Restituierte Unternehmensgrundstücke werden nämlich mit ihrem aktuellen Verkehrswert auf die Entschädigung für das Unternehmen angerechnet (vgl. § 4 Abs. 4 EntschG). Da schließlich auch und gerade im Unternehmensbereich der noch offene Bodensatz von Fällen besonders schwierig sein dürfte, ist auch hier mit einer schnellen Abarbeitung nicht zu rechnen.

Andere Vermögenswerte

Die Statistik weist neben Grundstücken und Unternehmen als „sonstige Vermögenswerte“ bewegliche Sachen, Schutzrechte, Forderungen u.a. in einer Größenordnung von 136 763 Ansprüchen aus, wovon 117 371 als erledigt gezählt worden sind. Offen sind hier also noch 19 392 Ansprüche. Vielfach verbergen sich hierhinter allerdings Sachgesamtheiten, z.B. „Hausrat“, „Briefmarkensammlung“ u.ä. Hier ist der Ermittlungsaufwand für die jeweils zuständigen Verwaltungen oft sehr hoch. Insbesondere bei Kunstwerken und Antiquitäten gestaltet sich die Suche danach schwierig. Seitdem der Gesetzgeber für bewegliche Sachen – mit dem 1. Vermögensrechtsergänzungsgesetz - einen Entschädigungsanspruch begründet hat, sind die Antragsteller eher bereit, das Verfahren mit einer Entschädigung abzuschließen. Aber alleine die Zahl der Ansprüche zeigt, dass auch hier noch einige Jahre Arbeit für die Behörden vorhanden ist. Immerhin ist die Zahl der Erledigungen in einem Jahr um mehr als

10 000 gestiegen. Zu berücksichtigen ist hier auch eine unbekannte Zahl von beweglichen Vermögenswerten, die von der sog. Globalanmeldung der JCC im Bereich der NS-Verfolgten betroffen sind, darunter Kunstgegenstände und Antiquitäten. Über das von der JCC beanspruchte Hausratsvermögen jüdischer Geschädigte hat das Bundesministerium der Finanzen mit der JCC eine Globalentschädigungsvereinbarung im Jahr 2004 getroffen, die einen Pauschalentschädigungsbetrag von 50,5 Mio. € hierfür vorsieht. Hierdurch konnte eine große Zahl von Ansprüchen erledigt werden. Soweit die Erben der ursprünglich Geschädigten wiederum bei der JCC einen Antrag auf Entschädigung im sog. „Good-Will-Verfahren“ gestellt haben, zahlt die JCC den Berechtigten einen bestimmten Anteil an der Globalentschädigungssumme aus.

Erledigungsstand im Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzbereich

An eine große Zahl von ablehnenden Restitutionsentscheidungen – weniger als 20% der Restitutionsanträge sind erfolgreich - schließt sich regelmäßig das Entschädigungsverfahren an, wenn die Ablehnung der Restitution auf Ausschlussstatbeständen des Vermögensgesetzes beruht oder ein Berechtigter fristgerecht von seinem Wahlrecht auf Entschädigung Gebrauch gemacht hatte. Die Entschädigungsverfahren sind auf Grund der vor vielen Jahren festgelegten Priorität der Restitutionsverfahren [40] von den Verwaltungen von den Restitutionsverfahren künstlich getrennt und als eigene neue Verfahren ausgestaltet. Zwar sind für den Bereich der rechtsstaatswidrigen Enteignungen zwischen 1933 und 1945 und nach 1949 grundsätzlich keine neuen, gesonderten Anträge auf Entschädigung er-

forderlich; dennoch werden die Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsverfahren statistisch getrennt von den Restitutionsverfahren erfasst. Erst mit der Registrierung als Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsverfahren, die nicht automatisch verbunden ist mit der Ablehnung der Restitution wegen Vorliegen eines Ausschlussstatbestands, sondern oft erst Jahre später erfolgten oder noch erfolgen, gehen diese Anschlussverfahren in die amtliche Statistik ein. Bei Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage zwischen 1945 und 1949 gelten zwar auch die von den meisten

Betroffenen vorsorglich gestellten Anträge nach dem VermG zugleich gem. § 6 Abs. 1 AusglLeistG als Anträge nach diesem Gesetz. Doch auch hier erfolgte bzw. erfolgt die Registrierung oft erst lange Zeit nach der Ablehnung der Restitution. So waren z.B. zum 30. Juni 2000 erst 96 667 Anträge nach dem Entschädigungs- und AusglLeistG erfasst, die sich auf 215 717 Vermögenswerte bezogen; nachdem der Bund die Länder zu einer schnelleren Registrierung gedrängt hatte, sind jetzt 292 908 Anträge registriert, die sich auf 512 727 Vermögenswerte beziehen.

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen-Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Zahl der Anträge/Antragsteller:	30 047	63 613	31 525	79 067	37 293	51 050	313	292 908
Zahl der Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsansprüche insg.:	71 396	86 003	77 333	103 133	100 664	73 705	493	512 727
davon Grundvermögen:	11 117	34 698	15 826	28 297	22 718	16 193	382	129 231
Unternehmen:	4 382	4 026	3 602	17 535	9 917	8 319	109	47 890
Geldforderungen:	39 807	42 940	39 172	50 441	58 413	47 102	-	277 875
Bewegliche Vermögenswerte ² :	13 204	3 016	17 343	4 485	6 581	1 116	2	45 747
Sonstige Forderungen (Lebensversicherungen, Nießbrauch und Rechte auf Renten, gewerbl. Schutzrechte, Wertpapiere u.a.):	2 886	1 323	1 390	2 375	3 035	975	-	11 984

² Die Zählung der beweglichen Vermögenswerte erfolgt nach Sachgesamtheiten, tatsächlichen Verhältnissen sowie der Einheit des rechtlichen Schicksals

Die Ansprüche auf Entschädigung oder Ausgleichsleistung waren bis zum 31.12.2003 grundsätzlich gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 EntschG durch Zuteilung von übertragbaren Schuldverschreibungen des Entschädigungsfonds zu erfüllen. Bis zum 30. Juni 2003 wurden in 35 342 Zuteilungsverfahren Schuldverschreibungen über 469,755 Mio € zugeteilt. Ab 1.01.2004 ist die Erfüllung der Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsansprüche auf Barzahlun-

gen umgestellt worden [41]. Gemessen an den geplanten Gesamtausgaben des Fonds für die Entschädigungs- und Ausgleichsleistungen in Höhe von über 5 900 Mio € (= 12,6 Mrd DM) ist erst ein kleiner Teil der Ausgaben geleistet worden [42].

Zu berücksichtigen ist, dass jetzt zumindest im Bereich der Anschlussverfahren nach erfolgter Rehabilitierung nach dem strafrechtlichen oder verwaltungsrechtlichen Rehabilitierungsgesetz immer noch

	Berlin	Brandenburg	Mecklenburg- Vorpommern	Freistaat Sachsen	Sachsen- Anhalt	Freistaat Thüringen	BARoV	Insgesamt
Zahl der Erledigungen insgesamt:	21 196	49 736	19 9066	56 413	21 281	36 745	292	208 569
davon Stattgaben nach dem EntschG:	7 840	30 899	11 507	40 416	9 206	34 592	58	134 518
Stattgaben nach dem AusglLeistG:	396	1 544	884	2 090	732	1 121	85	6 859
Antragsablehnungen:	5 292	13 560	5 504	11 464	10 140	852	38	46 850
Antragsrücknahmen:	11 312	3 733	2 011	2 443	1 203	173	111	20 986

neue vermögensrechtliche Anträge gestellt werden können, da die Frist hierfür gem. § 30 a Abs. 1 Satz 2 und 3 VermG erst sechs Monate nach Bestandskraft der Rehabilitierungsentscheidung abläuft. Der Gesetzgeber des EALG ging im Jahr 1994 davon aus, dass die Entschädigungs- und Ausgleichsverfahren bis Ende 2003 abgearbeitet sein würden. Bis dahin sollten die Schuldverschreibungen des Entschädigungsfonds – geschätzt insgesamt auf ca. 12,6 Mrd DM (= 5,9 Mrd €) - zugeteilt und ab 2004 in fünf gleichen Jahresraten bedient werden. Diese Erwartungshaltung hat sich indes nicht erfüllt, wie auch die Bundesregierung in der Begründung des Entwurfs des Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes einräumt [43]. Hierzu hat vor allem der viel zu früh einsetzende Personalabbau in den Ämtern und Landesämtern zur Regelung offener Vermögensfragen beigetragen. In den vergangenen Jahren verringerte sich die Mitarbeiterzahl in den ÄroV kontinuierlich von 2 970 (3. Quartal 1997) über 2 474 (3. Quartal 1998), 1 700 (3. Quartal 1999), 1 205 (3. Quartal 2000), 906 (3. Quartal 2001), 849 (3. Quartal 2002) auf jetzt 634 (2. Quartal 2004), in den LÄRoV von 1 178 (3. Quartal 1997) auf nur noch 738 (2. Quartal. 2003). Im BARoV sind z.Zt. 242 Mitarbeiter in Entscheidungsbereichen des Vermögens-, Entschädigungs- und des NS-

VEntschG tätig. Die Bundesregierung geht selber von einem Erledigungshorizont für alle noch offenen Entschädigungsverfahren bis zum Jahr 2010 aus [44]. Ob dieser Horizont realistisch ist, hängt u.a. davon ab, ob der Personalabbau in den neuen Ländern so fortgesetzt wird wie bisher oder nicht. Auch im Entschädigungsbereich ist der Bodensatz der letzten Fälle sowohl in rechtlicher als auch tatsächlicher Hinsicht sicherlich besonders schwierig und zeitraubend, nicht zuletzt auch deswegen, weil neue Erbfälle immer wieder dazu führen, dass neue Berechtigungen ermittelt und geprüft werden müssen. Auch ist hier die Bearbeitung deswegen zeitaufwendiger, weil die Rückforderung des Lastenausgleichs per Verrechnung gem. § 8 EntschG in die Entschädigungsbescheide integriert ist, während im Restitutionsbereich die Rückforderungsverfahren isoliert durch die Ausgleichsverwaltung in den alten Bundesländern durchgeführt werden. Insgesamt stellt sich der Erledigungsstand – gezählt nach Anträgen bzw. Antragstellern - im Entschädigungsbereich wie folgt dar (siehe Tabelle):

Bezogen auf die einzelnen Ansprüche sieht der Erledigungsstand wie folgt aus:

Grundvermögen

Die Restitutionsstatistik weist im Grundstücksbereich zum Stichtag 30.09. 2004

102 865 Entschädigungsgrundlagenbescheide aus; in der Entschädigungsantragsstatistik sind 129 231 Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsansprüche (Ansprüche für Grundstücke) angegeben. Die Differenz hängt u.a. damit zusammen, dass es im Bereich der Besatzungsenteignungen zwischen 1945 und 1949 keine Entschädigungsgrundlagenbescheide gibt, weil es hier auch keine Restitutionsansprüche gibt. Außerdem sind in den Entschädigungsgrundlagenbescheiden oft mehrere Ansprüche zusammengefasst. Noch vor drei Jahren lag hier die Zahl der erfassten Anträge erst bei 77 225. Es steht zu erwarten, dass hier die Zahlen noch weiter ansteigen werden. Hierhinter verbirgt sich nämlich vor allem die vermutlich hohe Zahl von Restitutionsablehnungen wegen des redlichen Erwerbs nach § 4 Abs. 2 VermG, die ja einen Entschädigungsanspruch zur Folge haben. Vielfach sind nämlich, vor allem in den Jahren vor dem In-Kraft-Treten des EALG (1.12.1994), die Restitutionsablehnungen nicht sofort mit Entschädigungsgrundlagenentscheidungen verbunden worden. Andererseits ist die hohe Zahl von Restitutionsablehnungen – immerhin 970 046 – auch Ausdruck davon, dass in zahlreichen Fällen es bereits an einem Restitutionstatbestand – der Berechtigung – nach § 1 VermG mangelte. Von den erwähnten 129 231 Ansprüchen sind im Bereich des Entschädigungsgesetzes 35 753 positiv beschieden worden; ferner 9 262 positiv im Ausgleichsleistungsgesetzsbereich, davon entfallen alleine 3 696 auf den land- und forstwirtschaftlichen Bereich. Die Zahl der Ablehnungen wegen fehlender Berechtigung ist in beiden Bereichen statistisch nicht erfasst. Sie dürfte indes nicht sehr hoch sein; es geht hier vor allem im Bereich der Enteignungen 1945 bis 1949 im Geltungsbereich des AusglLeistG um

die Unwürdigkeit nach § 1 Abs. 4 AusglLeistG. Bei vorsichtiger Schätzung dürfte, ohne Berücksichtigung noch weiteren Zuwachses bei der Registrierung – in diesen Bereichen eine Erledigungsquote von ca. 36% erreicht sein. Hierbei sind allerdings noch nicht die Entschädigungsfälle nach dem NS-VEntschG berücksichtigt [45].

Vergleicht man die stattgebenden Entscheidungen im land- und forstwirtschaftlichen Bereich der AusglLeistG-Statistik mit der bekannten Zahl der im Rahmen der sog. Bodenreform konfiszierten Betriebe – mehr als 7 100 Großbetriebe über 100 ha Betriebsgröße und ferner ca. 4 500 Betriebe unter 100 ha wurden entschädigungslos enteignet – so fällt auf, dass alleine in diesem Bereich noch mehrere einige tausend Fälle offen sind, was nicht zuletzt wegen des begünstigten Flächenerwerbs der Alteigentümer nach § 3 Abs. 5 AusglLeistG misslich ist. Denn in diesem Bereich hängt auch die Arbeit der für die Privatisierung der ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zuständigen Treuhandnachfolgegesellschaft, der Bodenverwaltungs- und verwertungsgesellschaft BVVG, für den begünstigten Flächenerwerb der Alteigentümer nach § 3 Abs. 5 AusglLeistG von der Vorarbeit der ÄroV/LÄRoV ab.

Unternehmen

Im Unternehmensbereich lagen zum 30.09.2004 insgesamt 21 436 Entschädigungsgrundlagenbescheide vor. Gleichzeitig weist die Entschädigungsstatistik 47 890 unternehmensbezogene Ansprüche aus. 7 857 unternehmensbezogene Ansprüche wurden im Geltungsbereich des EntschG (Enteignungen nach 1949) positiv, d.h. stattgebend entschieden, zusätzlich wurden im Ausgleichsleistungsgesetzsbereich (Enteignungen 1945 – 1949) 1 408

Unternehmensanteile entschädigt. Die Statistik weist keine Erledigungsquote für Unternehmensentschädigungen aus. Da die Ausschlussstatbestände für Entschädigungen – bis auf die sog. Würdigkeitsprüfung im AusglLeistG, vgl. § 1 Abs. 4 AusglLeistG – zahlenmäßig kaum ins Gewicht fallen, kann von einer grob geschätzten Erledigungsquote von – nur - 20% ausgegangen werden. Im Unternehmensbereich sind die Entschädigungsberechnungen besonders schwierig, weil in zahlreichen Fällen ein verwertbarer steuerlicher Einheitswert nicht vorliegt und stattdessen nach komplizierten Regelungen ein Hilfwert zu ermitteln ist. Oft sind Unternehmensgrundstücke auch nach § 6 Abs. 6 a VermG rückübertragen worden und müssen mit ihrem Verkehrswert auf die Entschädigung angerechnet werden. Erst dann setzt der Abgleich mit dem etwaig erhaltenen Lastenausgleich ein, dessen Rückzahlungsbetrag in einem gesonderten Verfahren durch die Lastenausgleichsbehörde bestandskräftig „zur Verrechnung“ festgesetzt werden muss. Dies alles ist zeitaufwendig, so dass hier keineswegs mit einer schnellen Erledigung zu rechnen ist.

Da im Bereich der LÄRoV, die für die Unternehmensentschädigungen zuständig sind, bei weitem nicht soviel Personal abgebaut worden ist, wie im Bereich der ÄroV – hier sind zum 30.09.2004 noch 738 Bedienstete tätig gewesen, vor drei Jahren waren es immerhin noch 1 037 – und das vorhandene Personal nach Übertragung der Aufgaben der Restitutionsansprüche der NS-Verfolgten auf das BARoV durch das Entschädigungsrechtsänderungsgesetz ab dem 1.01.2004 sich auf die Abarbeitung gerade der noch offenen Unternehmensentschädigungsfälle konzentrieren kann, ist künftig hier gleichwohl mit einer schnelleren Abarbeitung als bisher zu rechnen.

Andere Vermögenswerte

Von den registrierten 512 727 Vermögenswerten im Bereich des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes beziehen sich alleine 277 875 auf Geldforderungen, weitere 45 747 auf bewegliche Vermögenswerte – in der Regel Sachgesamtheiten, wie z.B. Hausrat – sowie 11 984 auf sonstige Forderungen, wie z.B. Lebensversicherungen, Nießbrauch und Rechte auf Renten, gewerbliche Schutzrechte, Wertpapiere u.a.. Im EntschG-Bereich sind alleine 154 809 Ansprüche auf Geldforderungen positiv beschrieben worden; allein hieran wird deutlich, dass die Masse der bereits erledigten Entschädigungsfälle auf den Bereich zu entschädigender Forderungen, in der Regel Kontoguthaben, entfällt, die leicht zu berechnen sind und wenig rechtliche Probleme aufwerfen.

Sehr niedrig ist der Erledigungsstand bei den beweglichen Vermögenswerten mit 2 246 stattgebenden Entscheidungen, was indes u.a. darauf zurückzuführen ist, dass ein entsprechender Entschädigungstatbestand mit § 5 a EntschG erst mit dem Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 15.09.2000 [46] in das EntschG aufgenommen wurde. Auf die pauschalierte Hausratsentschädigung von 1 200,00 DM werden in der Regel diejenigen verzichtet, die hierfür bereits Lastenausgleich erhalten haben.

Erledigungsstand bei den Ansprüchen nach dem NS-VEntschG

Bis zum 30.06.2003 waren bei der OFD Berlin -Bundesvermögensabteilung- als der für die Entschädigungsverfahren der NS-Verfolgten zuständigen Behörde [47] 12 760 Verfahren eingegangen, von denen bis zum gleichen Stichtag 9 487 Verfahren erledigt waren.

Ab dem 1.01.2004 ist sowohl für alle noch offenen Restitutionsverfahren als auch die Entschädigungsverfahren der NS-Verfolgten die Zuständigkeit beim BARoV konzentriert worden [48]. Bis zum 30.09.2004 waren nach Abgabe der Verfahrensakten von den Ländern beim BARoV 135 456 Ansprüche der NS-Verfolgten registriert, davon bezogen sich

- auf Unternehmen 27 148 Ansprüche,
- auf Flurstücke 90 913 Ansprüche,
- auf sonstige Vermögenswerte 17 395 Ansprüche.

Die Zahl der Erledigungen – bezogen auf Vermögenswerte – beträgt 12 127, darunter 299 von den Ländern sowie 9 527 von der OFD Berlin übernommene Erledigungen, d.h. bereits vor Übernahme der Bearbeitung durch das BARoV erledigte Altfälle. Die Erledigungen schlüsseln sich wie folgt auf:

- | | |
|-------------------------|--------|
| • Rückübertragung: | 256 |
| • Entschädigung | 11 143 |
| • Ablehnungen | 94 |
| • Rücknahmen | 611 |
| • sonstige Erledigungen | 23. |

Die Zahlen machen deutlich, wie niedrig der Erledigungsstand hier ist. Die meisten noch offenen Fälle betreffen NS-verfolgungsbedingte Vermögensentschädigungen in Berlin. Wegen der besonderen Probleme im Bereich der ergänzenden Singularrestitution (§ 3 Abs. 1 Satz 4 ff VermG) – auch diese Restitutionen sind mit ihrem Verkehrswert auf die Unternehmensentschädigungen anzurechnen [49], können die Entschädigungen im Unternehmensbereich erst nach den Entscheidungen über die Restitution von Bruchteilseigentum an den früheren Unternehmensgrundstücken festgesetzt werden. Auch sind wie im Restitutionsbereich eine Vielzahl von Ansprüchen aus den Globalanmeldungen der JCC

– aber auch aus dem vergleichbaren Bereich des Gewerkschaftsvermögens – noch nicht abschließend konkretisiert, so dass sich der Antragsstand noch erhöhen kann.

Beim BARoV sind zum Stichtag 30.06.2004 im Bereich der Ansprüche der NS-Verfolgten 1 492 Widerspruchsverfahren registriert gewesen; hierbei handelt es sich einerseits um ca. 500 Verfahren, die von den Ländern im Zusammenhang mit der Zuständigkeitsänderung übernommene Restitutionsfälle, andererseits um die Verfahren, die bis zum 31.12.2003 bei der OFD Berlin im Bereich der Entschädigungshöhenfestsetzung anhängig waren. Überraschend hoch ist die Zahl der anhängigen Verwaltungsstreitverfahren im Bereich der Ansprüche der NS-Verfolgten mit 3 300 Fällen, die fast ausschließlich aus dem Bereich der bisherigen Länderzuständigkeiten übernommen wurden. Um hier eine sachgemäße Bearbeitung zu sichern, ist die personelle Ausstattung des BARoV im Jahr 2004 verstärkt worden.

Entscheidungen zu Gunsten des Entschädigungsfonds

In einer großen Zahl von Fällen sind Entscheidungen zu Gunsten des Entschädigungsfonds zur Realisierung seiner ihm gesetzlich zustehenden Einnahmen (vgl. § 10 EntschG) zu fällen. Diese sind regelmäßig als Nebenentscheidungen im Zusammenhang mit Restitutionsverfahren zu treffen. Hierzu gehören bspw. die Abführungen von Gebietskörperschaften nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 EntschG, Wertausgleich nach § 7 Abs. 1 VermG, Gegenleistungen und früher gewährte Entschädigungen i.S. von § 7 a Abs. 2 VermG, Veräußerungserlöse und die Realisierung nicht beanspruchter Vermögenswerte nach § 11 Abs. 4 VermG, Regressforderungen nach § 13 Abs. 3

VermG, Ablösebeträge nach § 18 VermG, soweit sie dem Entschädigungsfonds gem. § 18 b Abs. 1 VermG zustehen, Erlösanteile nach § 16 InVorG, soweit sie dem Entschädigungsfonds zustehen, Veräußerungserlöse und Entgelte aus ehemals volkseigenem Grund und Boden nach § 10 Abs. 1 Nr. 11 EntschG und Wertausgleich nach § 14 a VermG. Bis 30.06.2003 waren in all diesen Bereichen über 30 560 Entscheidungen zugunsten des Entschädigungsfonds getroffen, alleine 11 634 im Bereich der dem Entschädigungsfonds zustehenden Ablösebeträge. Seitdem das BARoV die Abführungsverfahren nach § 10 Abs. 1 Ziffer 3, 8 und 11 EntschG selber durchführt, wurden von den Ämtern/Landesämtern zur Regelung offener Vermögensfragen – per 30. September 2004 – 12 617 Vorgänge an das BARoV abgegeben, von denen 6 624 erledigt sind. Es wurden seit März 2003 2 318 Abführungsbescheide erlassen und alleine in diesem knappen Zeitraum Abführungsbeträge in Höhe von 14,7 Mio € festgesetzt, davon entfielen auf abführungspflichtiges Verwaltungsvermögen nach § 10 Abs. 1 Ziffer 3 EntschG 3,24 Mio €, auf Abführungen aus der Veräußerung von ehemals volkseigenen Grundstücken an die Nutzungsrechtsinhaber knapp 11 Mio €. Aus der Zahl der noch offenen Vorgänge kann man den Schluss ziehen, dass auch hier noch einige Jahre Arbeit für die 60 Mitarbeiter, die in den drei Abführungsreferaten des BARoV tätig sind, liegt. Zudem sind auch noch immer nicht alle Vorgänge, bei denen noch Abführungsentscheidungen offen sind, von den Landesbehörden an das BARoV abgegeben worden. Der Gesetzgeber ist gerade dabei, mit dem Entschädigungsrechtsergänzungsgesetz [50] klare gesetzliche Zeitvorgaben für die Abführungen festzulegen; nach

dem Entwurf sind die Abführungsbeträge innerhalb von fünf Jahren nach Bestandskraft der Entscheidungen über die Höhe der Entschädigung für die Alteigentümer festzusetzen, bei Altfällen spätestens bis Ende 2009. In den Fällen des Zuerwerbs ehemals volkseigener Grundstücke an die Inhaber von Nutzungsrechten sind die Beträge ebenfalls innerhalb von fünf Jahren ab dem Zeitpunkt festzusetzen, ab dem die Abführungspflichtigen, in der Regel Kommunen, das BARoV über die Verkäufe informiert haben.

Verfahren nach dem InVorG

Die Gesamtzahl aller durchgeführten Investitionsvorrangverfahren ist nicht bekannt. Es gibt keine zentrale Stelle, die hierzu statistische Daten erfasst. Für die Erteilung von InVorG-Bescheiden ist grundsätzlich der Verfügungsberechtigte zuständig, sofern dieser eine Privatperson ist, der Landkreis oder die kreisfreie Stadt [51]. Im Treuhandbereich war seit 1999 der Oberfinanzpräsident der Oberfinanzdirektion Berlin hierfür zuständig; für ihn erledigte die VK-Service-Gesellschaft für Vermögenszuordnung und Kommunalisierung mbH als Verwaltungshelferin auf vertraglicher Basis diese Aufgaben bis zum 31.12.2003. Danach ging die Zuständigkeit auf das BARoV über [52].

Nach § 27 Abs. 1 InVorG konnten Investitionsvorrangverfahren grundsätzlich nur noch bis 31.12.2000 eingeleitet werden. Alleine bei der VK GmbH sind zu ca. 10 800 Anträgen ca. 7 300 Bescheide erlassen worden. Neue Anträge kommen hier nicht mehr dazu. Allerdings gibt es noch neue Verfahren nach den §§ 13, 14 und 15 InVorG (Anträge auf Fristverlängerung oder Widerruf von InVorG-Bescheiden/Rückabwicklung fehlgeschlagener Verfahren).

„Steckengebliebene“ DDR-Entschädigungen

Das Bild wäre nicht vollständig, wenn hier nicht auch auf diese neuen Verfahren, die seit dem In-Kraft-Treten des Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes auf die Behörden in den neuen Bundesländern zukommen, eingegangen wird. In zahlreichen Fällen sind Enteignungen in der ehemaligen DDR nach Gesetzen vorgenommen worden, die eine Entschädigung vorsahen, z.B. nach dem Aufbaugesetz von 1951, den Verteidigungsgesetzen von 1960 und 1984, dem Baulandgesetz von 1984. Diese unterfallen nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.03.1994 [53] grundsätzlich nicht dem Restitutionsstatbestand des § 1 Abs. 1 Buchstabe a VermG, obwohl die Betroffenen oftmals faktisch keine Entschädigung erhalten haben. Das Entschädigungsverfahren ist aus unterschiedlichen Gründen „steckengeblieben“. Nachdem der BGH mit Urteil v. 14.09.2000 [54] entschieden hatte, dass grundsätzlich der Zuordnungsbegünstigte für die „steckengebliebene“ DDR-Entschädigung hafte, ist jetzt die lange Zeit zwischen Bund und Ländern strittige Materie mit Art. 4 des Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes vom 10.12.2003 gesetzlich geregelt [55]. Über die Ansprüche der Betroffenen soll in einem Verwaltungsverfahren entschieden werden; zuständig sollen, vorbehaltlich anderer Festlegung durch die Länder, die zur Durchführung der offenen Vermögensfragen zuständigen Behörden sein, also die Ämter und Landesämter, in Thüringen das Staatliche Amt zur Regelung offener Vermögensfragen. Dies macht deshalb Sinn, weil dort zumeist die Betroffenen zunächst schon Anträge auf Restitution gestellt hatten, die in der Regel abschlägig beschieden wurden. Im Rahmen der damit verbundenen Ermittlungen werden in der

Regel dort schon Erkenntnisse über den Stand der seinerzeit in der ehemaligen DDR eingeleiteten oder teilweise durchgeführten DDR-Entschädigungsverfahren vorliegen. Die Gesamtzahl von „stecken-gebliebenen Entschädigungen“ ist nicht bekannt, alleine in Magdeburg soll es mehrere Hundert Fälle geben. Insgesamt ist wohl mit ein paar tausend Anträgen zu rechnen.

Lastenausgleichsrückforderung

Im Zuge der Wiedervereinigung ist es vor allem in den neuen Bundesländern, aber auch in anderen Staaten des ehemaligen Ostblocks, zu einem umfassenden Schadensausgleich gekommen. Durch die nachträgliche Beseitigung von Schäden haben vorausgegangene Leistungen aus dem Lastenausgleich ihre Rechtsgrundlage verloren. Insbesondere zur Vermeidung von Doppelentschädigungen ist in diesen Fällen aus Gleichbehandlungsgründen der für den ausgeglichenen Schaden gewährte Lastenausgleich zurück zu fordern. Diesem Grundsatz trägt die im Rahmen des KGUG in das Lastenausgleichsgesetz eingefügte Rückforderungsvorschrift des § 349 Lastenausgleichsgesetz (LAG) Rechnung. Mit der Einfügung des § 15 a durch das 21. ÄndG zum LAG v. 18.08.1969 und der Änderung dieser Bestimmung durch das 23. ÄndG LAG v. 23.12.1970 waren die nach dem Beweissicherungs- und Feststellungsgesetz (BFG) feststellungsfähigen Schäden auch hauptentschädigungsfähig geworden. Bis dahin konnten Personen, die Vermögensschäden in der früheren SBZ/DDR erlitten hatten, nur anderweitige Leistungen – insb. Eingliederungshilfen aus dem Härtefonds des Lastenausgleichs – unter engen gesetzlichen Voraussetzungen erhalten. Im Verlaufe von 25 Jahren waren für 516 115 Fälle von BFG-Schäden Ansprü-

che auf Lastenausgleich positiv beschieden worden [56]. Hierfür war insgesamt eine Barerfüllung von 5,574 Mrd. DM geleistet worden. Jeder Restitutions- und Entschädigungsfall hat insofern zugleich eine lastenausgleichsrechtliche Komponente, als zugleich zu prüfen ist, ob ein etwaig gezahlter Lastenausgleich gem. § 349 zurückzufordern oder im Entschädigungsfall gem. § 8 EntschG zu verrechnen ist. Insofern ist das Schicksal der Lastenausgleichsverwaltung eng verknüpft mit der Abwicklung der offenen Vermögensfragen. Der letzte Lastenausgleichsfall (Rückforderung bzw. Rückforderung zur Verrechnung) wird zugleich mit dem letzten Restitutions- bzw. Entschädigungsfall erledigt werden. Die Rückforderungen haben zugleich erhebliche Bedeutung für die Einnahmenseite des Entschädigungsfonds (vgl. § 10 Abs. 1 Nr. 10 EntschG). Von den o.g. über 516 000 positiven Zuerkennungsfällen konnten bis Ende 2001 rund 300 000 Fälle abschließend erledigt werden. Zu Rückforderungen kam es in 140 000 Fällen mit einem Rückforderungs- bzw. An- und Verrechnungsbetrag in Höhe von insgesamt rd. 1,5 Mrd. DM [57]. Diese Zahlen zeigen indes, dass auch hier noch sehr viele Verfahren – in Korrelation insbesondere zu den noch offenen Entschädigungs- und Ausgleichsverfahren – offen sind.

Fazit

Die offenen Vermögensfragen sind leider noch lange nicht abschließend gelöst. Die Materie, die aus der Teilung Deutschlands als Folge des Zweiten Weltkriegs und der Konfrontation unterschiedlicher Ideologien resultiert, wird die Behörden auf allen Ebenen, die Gerichte, die Rechtsanwälte und vor allem viele Betroffene in allen Teilen unseres Landes noch lange beschäftigen.

Quellen

- [1] vgl. Bulletin der BReg v. 8.11.1972 Nr. 155 S. 1841-1844
- [2] Anlage III des EV, vgl. Artikel 41 Absatz 1 EV
- [3] Vermögensgesetz – VermG v. 23.09.1990, BGBl. II S. 889, 1159; jetzt geltend in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1998, BGBl. I S. 4026, zuletzt geändert durch Art. 23 des Dritten Gesetzes zur Änderung verwaltungsrechtlicher Vorschriften v. 21.08.2002, BGBl. I S. 3322, 3332
- [4] vgl. Artikel 41 Abs. 2 EV
- [5] i.d.F. der Bekanntmachung v. 4.08.1997, BGBl. I S. 1996
- [6] v. 27.09.1994, BGBl. I S. 2624
- [7] vgl. Vermögenszuordnungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung v. 29.03.1994, BGBl. I S. 709
- [8] i.d.F. der Bekanntmachung v. 2.06.1993, BGBl. I S. 845
- [9] i.d.F. v. 20.12.1993, BGBl. I S. 2182, 2221, zuletzt geändert d.d. Entschädigungsrechtsänderungsgesetz v. 10.12.2003, BGBl. I S. 2471
- [10] BGBl. II S. 885, 1159
- [11] BGBl. I S. 766
- [12] BGBl. I S. 957, berichtigt durch BGBl. 1991 I S. 1928
- [13] BGBl. I S. 1257
- [14] BGBl. I S. 1446, berichtigt durch BGBl. 1993 I S. 1811
- [15] BGBl. I S. 2182, 2223
- [16] Mißbrauchsbekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz – StMBG, BGBl. I S. 2310, 2337
- [17] Sachenrechtsänderungsgesetz - SachenRÄndG vom 21.09.1994, BGBl. I S. 2457, 2489
- [18] BGBl. I S. 2911, 2951
- [19] Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz – EALG - vom 27.09.1994,

BGBI. I S. 2624, 2636, Neubekanntmachung vom 10.12.1994, BGBI. I S. 3610
 [20] Vermögensrechtsanpassungsgesetz - VermRAnpG vom 4.07.1995, BGBI. I S. 895
 [21] Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - WoModSiG - vom 17.07.1997, BGBI. I S. 1823, 1828, Neubekanntmachung vom 4.08.1997, BGBI. I S. 1974
 [22] Schiedsverfahrens- Neuregelungsgesetz – SchiedsVfG, BGBI. I S. 3224, 3239
 [23] Vermögensrechtsbereinigungsgesetz - VermBerG vom 20.10.1998, BGBI. I S. 3180, Neubekanntmachung vom 21.12.1998, BGBI. I S. 4026
 [24] Vermögensrechtsergänzungsgesetz – VermRErgG, BGBI. I S. 1382
 [25] Grundstücksrechtsänderungsgesetz – GrundRÄndG- BGBI. I S. 1481
 [26] BGBI. I S. 266, 279
 [27] BGBI. I S. 1149, 1173
 [28] BGBI. I S. 2785, 2850
 [29] BGBI. I S. 3138, 3182
 [30] BGBI. I S. 1580, 1581
 [31] BGBI. I S. 3322, 3332
 [32] BGBI. S. 2471
 [33] Bundestags-Drucksache 15/1180 v. 18.06.2003
 [34] Bundestags-Drucksache 15/3944 v. 19.10.2004
 [35] www.barov.bund.de
 [36] zur Wirksamkeit der Globalanmeldung vgl. BVerwG v. 23.10.2003 – 7 C 62.02 = VIZ 2004, 113; vgl. ferner: Wasmuth, Globalanmeldungen der Jewish Claims Conference und Ausschlussfristen nach dem Vermögensgesetz, in: ZOV 2003 S. 224 ff
 [37] vgl. Redeker/Hirtschulz/Tank, § 3 VermG Anm. 116 – 119, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, Kommentar zum VermG
 [38] gezählt zum Zeitpunkt der Schädigung,

Berlin macht hierzu keine Zahlenangabe
 [39] BGBI. I S. 2471; vgl. auch Bundestags-Drucksache 15/1180 S. 24
 [40] vgl. Prioritätenkatalog für die Bearbeitung vermögensrechtlicher Anträge, Pressemitteilung des BARoV v. 20.04.1995, BARoV Rundbrief Nr. 17 v. 20.04.1995
 [41] Vgl. Art. 1 Nummer 1 des Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes v. 10.12.2003, BGBI. I S. 2471
 [42] vgl. hierzu BMF Pressemitteilung Nr. 158/94 v. 4.10.1994 zur Verkündung des Entschädigungsgesetzes
 [43] Bundestags-Drucksache 15/1180 S. 15
 [44] vgl. Bundestags-Drucksache 15/1180 S. 15
 [45] vgl. hierzu unten unter V.
 [46] BGBI. I 1382
 [47] vgl. § 4 NS-VEntschG
 [48] vgl. Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes v. 10.12.2003, Art. 3, Änderung von § 29 VermG, BGBI. I S. 2471
 [49] vgl. Änderung des § 2 NS-VentschG durch das Entschädigungsrechtsänderungsgesetz
 [50] Bundestags-Drucksache 15/3944 v. 19.10.2004
 [51] vgl. § 4 Abs. 2 InVorG
 [52] vgl. Zweite Investitionsvorrang-ZuständigkeitsübertragungsVO v. 19.12.2003, BGBI. I S. 2809
 [53] BVerwG 7 C 16.93 = ZOV 1994 S. 203-205
 [54] III ZR 183/99 = ZOV 2000, S. 396
 [55] BGBI I 2471
 [56] vgl. 50 Jahre Lastenausgleich, Hrsg. vom Präsidenten des Bundesausgleichsamtes, Bad Homburg v.d. Höhe, August 2002 S. 43
 [57] vgl. 50 Jahre Lastenausgleich, a.a.O. S. 113



Das Elektronische Grundbuch in Brandenburg

In Brandenburg wird gegenwärtig die konventionelle, auf papierenen Akten beruhende Grundbuchführung abgelöst durch die Einführung eines Elektronischen Grundbuchs. Der folgende Artikel will das Gesamtvorhaben kurz darstellen, die wesentlichen Vorteile der elektronischen Grundbuchführung aufzeigen und einen Ausblick auf mögliche zukünftige Entwicklungen geben.

Die Bedeutung des Grundbuchs

Das persönliche Eigentum am Grund und Boden stellt für viele Bürger ihren größten persönlichen Besitz dar. Gerade in den neuen Bundesländern haben die Menschen in den letzten 14 Jahren ganz neu erfahren, welchen nicht nur emotionalen, sondern auch materiellen Wert das Grundeigentum darstellen kann. Die „eigene Scholle“ bildet oftmals eine der Grundlagen individueller Lebensplanung und kann ein besonderes Heimatgefühl vermitteln.

Für das Vertrauen der Bürger in die Leistungsfähigkeit und Bürgernähe der Justiz als ein Aspekt staatlichen Handelns bildet deshalb ein schneller und reibungsloser Grundstücksverkehr einen wichtigen Faktor. Mindestens ebenso bedeutsam aber ist es für den Wirtschaftsstandort Brandenburg, dass Rechtsgeschäfte mit Grundstücken oder mit Grundstücksbezug schnell und unkompliziert abgewickelt werden.

Über die Grundstücke und die sie betreffenden Rechte gibt das Grundbuch, ein öffentlich geführtes Register, umfassend Auskunft. Das Grundbuch besteht aus dem Bestandsverzeichnis, in dem die Grundstücke beschrieben sind, und drei weiteren Abteilungen, in denen die Eigentumsverhältnisse, die Lasten und Beschränkungen

sowie die Grundpfandrechte eingetragen sind.

Erste Ansätze der Verbriefung von Rechten am Grund und Boden reichen bis in die Antike zurück. Bereits im frühen Griechenland führte man Bücher über die zu zahlenden Leistungen eines Grundstücksbesitzers. Zur römischen Zeit wurden Urkundensammlungen über Grundstücksveräußerungen angelegt. Seit dem Spätmittelalter wurden Rechtsakte, die zur Übertragung von Grundeigentum oder zu dessen Belastung führten, urkundlich festgestellt; diese Urkunden, die die ersten Vorläufer des heutigen Grundbuchs darstellen, wurden gesammelt und verwaltet. Die älteste erhalten gebliebene Urkundensammlung dieser Art sind die Kölner Schreinskarten und Schreinsbücher (um 1135). Nach Ende des 30jährigen Krieges (Ende des 17. Jahrhunderts) entwickelten sich in den verschiedenen Ländern Deutschlands unterschiedliche Systeme zur Eintragung von Grundeigentum. Das Grundbuch in seiner heute bekannten Form findet seinen Ursprung im Preußen des 19. Jahrhunderts. Mit der Gründung des Deutschen Reiches 1871 wurde das im Grundsatz noch heute geltende Grundbuchsystem eingeführt: Alle Rechte an Grundstücken bedurften der Ein-

tragung in das Grundbuch; erst durch diese Eintragung fand der Vorgang der Rechtsentstehung bzw. des Rechtsübergangs seinen Abschluss. Mit der Schaffung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) wurde zugleich ein einheitliches Grundbuchsystem für das gesamte Deutsche Reich eingeführt. Die Grundbuchordnung wurde am 24. März 1897 angenommen und beschlossen.

Die große gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung von Grundeigentum und Grundstücksrechten erfordert Klarheit über den dinglichen Rechtszustand an einem Grundstück. Das Grundbuch genießt den öffentlichen Glauben. Im Interesse des Rechtsverkehrs besteht für die Eintragungen im Grundbuch die - allerdings widerlegbare - Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit (vergl. § 892 BGB, Bürgerliches Gesetzbuch). Das heißt, jedermann darf zunächst einmal darauf vertrauen, dass das, was im Grundbuch steht, die tatsächlichen Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse an diesem Grundstück vollständig und richtig widerspiegelt.

Der Weg zum Elektronischen Grundbuch

Die gesetzlichen Grundlagen für das maschinell geführte Grundbuch - heute spricht man in der Regel vom Elektronischen Grundbuch - wurden mit dem am 25.12.1993 in Kraft getretenen Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz geschaffen. Nach der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten bestand die Aufgabe, ein einheitliches Grundbuchwesen für ganz Deutschland zu schaffen. Die Grundbücher der im Gebiet der ehemaligen DDR belegenen Grundstücke waren nach westdeutschem System umzugestalten, vielfach auch zu aktualisieren und zu berichtigen. Der Praxis wurde mit der Möglichkeit, die

Grundbücher zukünftig elektronisch zu führen, hierfür ein effektives Werkzeug an die Hand gegeben.

Die wesentlichen Vorschriften zum maschinell geführten Grundbuch sind in den §§ 126 bis 134 GBO (Grundbuchordnung) zu finden, darüber hinaus in den §§ 61 bis 93 GBV (Grundbuchverordnung) sowie in weiteren bundes- und landesgesetzlichen Regelungen.

Schon bald, nachdem die gesetzlichen Rahmenbedingungen dies erlaubten, hat eine Reihe von Bundesländern damit begonnen, Systeme zur elektronischen Grundbuchführung zu schaffen.

Auf Initiative des Brandenburgischen Landtags hat die Landesregierung Brandenburgs am 9. Januar 2001 das Projekt Elektronisches Grundbuch in Brandenburg beschlossen. Damit war der Weg frei für eine der bedeutendsten Umwälzungen im Brandenburgischen Grundbuchwesen überhaupt.

Zeitnah wurde die Entscheidung getroffen, die Software „SolumSTAR“ der Firma Siemens Business Services GmbH & Co. OHG (SBS) einzusetzen, um das Elektronische Grundbuch aufzubauen. Im Februar 2001 ist Brandenburg dem Entwicklerverbund SolumSTAR beigetreten, dem heute insgesamt 13 Bundesländer angehören (Abbildung 1). Damit können zum einen die beträchtlichen Entwicklungskosten auf viele Schultern verteilt werden. Zum anderen konnte und kann Brandenburg von den praktischen Erfahrungen anderer Bundesländer profitieren. Neben dem System SolumSTAR sind heute bundesweit noch zwei weitere Softwaresysteme zur Umsetzung eines Elektronischen Grundbuchs im Einsatz. Die Länder Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein betreiben das Verfahren FOLIA/EGB, in Mecklenburg-Vor-



Abbildung 1: Brandenburg als Teil des Entwicklungsverbunds SolumSTAR

pommern ist das Verfahren ARGUS-EGB im Einsatz.

Nach umfangreichen konzeptionellen und organisatorischen Vorarbeiten sowie erheblichen Anfangsinvestitionen ist am 12. September 2002 der offizielle „Startschuss“ für den technischen Pilotbetrieb des Elektronischen Grundbuchs im Pilotgrundbuchamt Frankfurt (Oder) gefallen. Erstmals wurden binnen weniger Wochen alle papierernen Grundbücher eines Grundbuchamts in elektronische Daten verwandelt. Gerüstet mit den positiven Erfahrungen aus der Pilotierung am Amtsgericht Frankfurt (Oder) wurde ab Anfang 2003 damit begonnen, alle übrigen 24 Grundbuchämter systematisch auf die papierlose Grundbuchführung umzustellen. Zum Zeitpunkt des Erscheinens dieses Beitrags ist dies bereits in 14 Grundbuchämtern geschehen und mehr als 60 % aller Grundbücher Brandenburgs werden ausschließlich elektronisch geführt.

Nach gegenwärtiger Planung wird die Umstellung aller Grundbuchämter Brandenburgs auf das Elektronische Grundbuch SolumSTAR in der ersten Jahreshälfte 2006 abgeschlossen sein. Zugleich wird die Anzahl der Grundbuchstandorte von zunächst 27 auf dann 25 reduziert.

Das Projekt SolumSTAR wurde im Ministerium der Justiz und für Europaangelegenheiten im Jahr 2000 auf der Basis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung initiiert, die von geschätzten Gesamteinführungskosten für die ersten 5 Jahre, d.h. bis zum Jahr 2006, in Höhe von ca. 12.780.000 € (ca. 25 Mio. DM) ausgegangen ist. Nach gegenwärtigem Sachstand ist davon auszugehen, dass dieses Gesamtvolumen nicht überschritten, sondern eher unterschritten wird.

Damit ist zu erwarten, dass das Projekt sowohl in der zeitlichen als auch in der wirtschaftlichen Dimension innerhalb der gesteckten Planungsgrenzen bleibt - ein Umstand, der bei IT-Großprojekten durchaus nicht selbstverständlich ist. Großen Anteil am Erfolg des Projekts hat die beim Brandenburgischen Oberlandesgericht installierte Projektgruppe SolumSTAR, der sowohl Grundbuchrechtspfleger als auch Techniker angehören. Dieser Projektgruppe obliegt die gesamte operative Projektplanung und -durchführung.

Wie entsteht und wie funktioniert das Elektronische Grundbuch?

Das grundlegende Konzept des Elektronischen Grundbuchs besteht darin, die papierernen Akten durch elektronisch gespeicherte Daten, die am Bildschirm dargestellt werden, zu ersetzen. Eintragungen im Grundbuch werden nicht mehr aktenmäßig, sondern unmittelbar am Bildschirm vollzogen.

In einem zentralen Umstellungszentrum werden die papierernen Grundbücher in eine elektronische Bildform überführt,

d.h. die alten Papiergrundbücher werden gescannt und in Bilddaten verwandelt. Bei jedem Einzelvorgang ist die Identität zwischen Vorlage und Scannergebnis genau zu kontrollieren und zu bestätigen (Abbildung 2). Denn den oben dargelegten hohen Anspruch an die Vollständigkeit, Fehlerfreiheit und Aktualität des Grundbuchs muss das Elektronische Grundbuch ohne Abstriche in gleicher Weise erfüllen, wie dies bei seinem papierenen Vorläufer der Fall ist. Die Justizmitarbeiter müssen deshalb hochkonzentriert und präzise arbeiten. Dem gut eingespielten ca. 10-köpfigen Team des Umstellungszentrums gelingt es trotz des notwendig hohen Anspruchs an die eigene Arbeit, pro Tag im Schnitt 1.500 Grundbücher einzuscannen, am Bildschirm zu überprüfen und freizugeben. Einen Eindruck vom Umfang dieser Arbeit vermittelt die Tatsache, dass die in Brandenburg vorhandenen ca. 1,1 Mio. Grundbücher aneinandergelegt ca. 6.500 Meter an Akten ausmachen. Jedes dieser Grundbücher besteht im Schnitt aus 8 Einlegebögen, insgesamt sind das ca. 90 Tonnen Papier. Es müssen also insgesamt ca. 8,8 Mio.

Scannvorgänge ausgeführt werden. Betrieben wird das Umstellungszentrum von der Justiz. Untergebracht ist es in Räumen des Landesbetriebs für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), der auch für die technische Betreuung verantwortlich zeichnet.

Ein elektronisches Grundbuch kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten angelegt werden:

- zunächst durch die soeben beschriebene “Umstellung”, d.h. durch die Aufnahme des Inhalts (Abbild) des bisherigen Grundbuchblatts in einen Datenspeicher (vergl. § 70 GBV),
- weiterhin durch die “Umschreibung” (vergl. § 68 GBV), d.h. der Inhalt des Grundbuchs wird abgeschrieben, der so erzeugte Text wird elektronisch gespeichert,
- schließlich durch “Neufassung” (vergl. § 69 GBV), auch hier wird der Inhalt des Grundbuchs abgeschrieben, zugleich aber neu geordnet und strukturiert.

In Brandenburg sind aufgrund landesrechtlicher Regelungen alle drei Möglichkeiten zugelassen, wobei die ganz überwiegende Mehrzahl der Grundbücher im

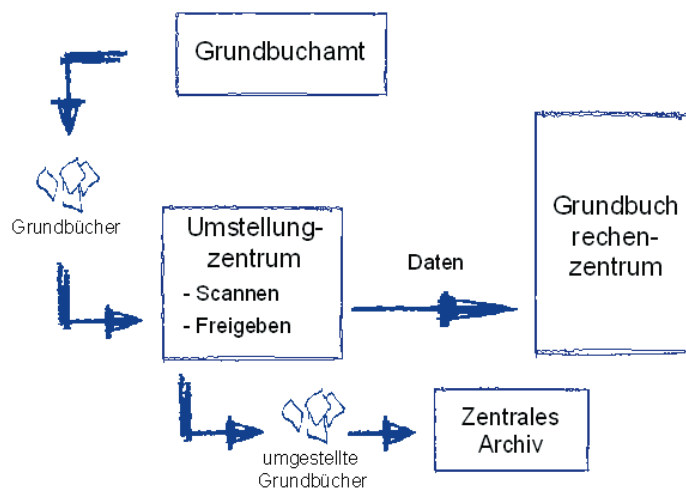


Abbildung 2: Erzeugung des Elektronischen Grundbuchs durch Umstellung

Wege der Umstellung, d.h. durch Einscannen, bearbeitet wird. Eine Umschreibung ist beispielsweise dann von Vorteil, wenn alte Grundbücher noch in einer Form vorliegen, die ein unmittelbares Einscannen nicht erlaubt, etwa wegen des Formats der Grundbuchblätter, oder weil das Grundbuch noch in Sütterlin oder altdeutscher Schrift verfasst ist.

Herzstück des Systems Elektronisches Grundbuch ist ein zentrales Grundbuch-

rechenzentrum, das höchsten Ansprüchen an Betriebssicherheit, Performance und Datensicherheit genügen muss. Hier werden die Daten der elektronischen Grundbücher verarbeitet und gespeichert. Alle Grundbuchämter sind mit dieser Datenzentrale verbunden. Leistungsfähige und stabile Datenverbindungen sind deshalb eine wesentliche Voraussetzung für das reibungslose Funktionieren des Gesamtsystems. Die Datenleitungen zwischen den einzelnen Grundbuchstandorten und dem zentralen Grundbuchrechenzentrum wurden und werden kontinuierlich ausgebaut. Als Betreiber des Grundbuchrechenzentrums wie auch der Kommunikationsnetze wird der LDS als Dienstleister für die Justiz tätig. Die Speicherung der Daten erfolgt auf optischen Laufwerken, so genannten WORM-Platten¹, die nur einmal beschreibbar sind. Die Unveränderbarkeit einmal vorgenommener Grundbucheinträge wird damit auch technisch-physikalisch garantiert. Ein aufwändiges Backup- und Sicherungsregime gewährleistet die Unverletzbarkeit und den Bestand der Daten. All dies erfordert hohen technisch-organisatorischen wie personellen Aufwand. Die Vorteile elektronischer Datenhaltung haben sich aber z.B. während des Hochwassers in Sachsen im Jahr 2002 deutlich gezeigt. Das Sächsische Grundbuchrechenzentrum wurde seinerzeit ein Opfer der Fluten. Die Datenträger jedoch konnten geborgen werden und mit Brandenburger Hilfe - hier konnten geeignete Server schnell und unbürokratisch zur Verfügung gestellt werden - war das Sächsische Elektronische Grundbuch schon nach wenigen

Tagen wieder arbeitsfähig. Die Trocknung und Restaurierung wassergeschädigter Papiergrundbücher hätte ungleich mehr Zeit und Kosten in Anspruch genommen.

Die Bearbeitung der elektronischen Grundbücher erfolgt durch die Rechtspfleger vor Ort in den einzelnen Grundbuchämtern. Die PC-Arbeitsplätze werden dafür mit der Client-Software von SolumSTAR ausgestattet, die am Bildschirm alle rechtlich zulässigen Veränderungen am Inhalt eines Grundbuchs ermöglicht. Eintragungen im Grundbuch werden also unmittelbar am Bildschirm vollzogen. Der Inhalt eines Grundbuchs liegt - als Ergebnis des Umstellungsprozesses - in der Regel als Bilddatei vor. Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen werden - bildlich gesprochen - auf einer virtuellen Folie notiert, die sodann, auf das Ausgangsbild aufgelegt, zusammen mit diesem den jeweils aktuellen Stand des Grundbuchs repräsentiert.

Zur Klarstellung: Nur die eigentlichen Grundbücher werden papierlos vorgehalten, nicht jedoch die Grundakten. Letztere enthalten die Anträge, Grundstücksverträge, Vollmachten etc. Der Aufwand, auch die Grundakten in eine elektronische Form zu überführen, stünde in keinem vernünftigen Verhältnis zum Nutzen.

Welche Vorteile bringt das Elektronische Grundbuch?

Dem gewaltigen finanziellen wie organisatorischen Aufwand, der mit der Einführung des Elektronischen Grundbuchs einhergeht, steht ein mindestens ebenso großer Nutzen gegenüber. Das Elektronische Grundbuch

¹ Bei den WORM-Laufwerken handelt es sich im Grunde um CD-ROM-Laufwerke, die nicht nur lesen, sondern auch spezielle CD-ROM-Rohlinge beschreiben können. Die zu speichernden Informationen werden über einen Schreiblaser in die Oberfläche des Speichermediums eingebrannt. Die Oberflächenstruktur ist der CD identisch. An denjenigen Stellen, an denen eine Vertiefung entstehen muss, brennt der Laser das darüberliegende Material weg. Die einmal aufgetragene Datenstruktur ist nicht mehr zu verändern. WORM-Laufwerke eignen sich daher für die dauerhafte Archivierung von Datenbeständen. Das Lesen erfolgt wie bei der CD durch einen Leselaser.

befördert den Servicecharakter der Justiz und führt zu Rationalisierungseffekten in der Justiz selbst und darüber hinaus. Durch die datentechnische Verknüpfung mit anderen Fachverfahren oder Behörden ergeben sich Synergieeffekte, die neben Effizienzsteigerungen auch zu weiteren Kosteneinsparungen führen. Nicht zuletzt bildet SolumSTAR im Bereich des Grundbuchwesens einen Einstieg in den Elektronischen Rechtsverkehr und eröffnet den Weg für zukünftige Entwicklungen in Richtung elektronische Vorgangsbearbeitung.

Einige konkrete Effekte, Möglichkeiten und Vorteile des Elektronischen Grundbuchs sollen im Folgenden angesprochen werden. Dem Automatisierten Abrufverfahren, der vielleicht bedeutendsten Anwendung des Elektronischen Grundbuchs, ist der nächste Abschnitt gewidmet.

a) Mit dem Wegfall der papierenen Grundbücher entfällt die Notwendigkeit, diese zu lagern, zu transportieren, registraturmäßig zu verwalten und mit Schriftgut auf dem Laufenden zu halten. Durch das Automatisierte Abrufverfahren werden die Servicekräfte bei der Bearbeitung von Anträgen auf Grundbucheinsicht entlastet. Notare werden durch einen sog. „Notar-Ping“ automatisch darüber informiert, wenn ihre Anträge grundbuchmäßig vollzogen sind, sodass entsprechende Rückfragen bei der Geschäftsstelle entfallen. Wegen dieser Veränderungen in den Arbeitsabläufen führt die Einführung des Elektronischen Grundbuchs mittelfristig zu deutlichen Personaleinsparungen im Bereich des Büro- und Kanzlei-Dienstes. Bislang beträgt die Quote von Rechtspflegern zu den sonstigen Bediensteten eines Grundbuchamtes in Brandenburg ca. 1 zu 1,5. Erfahrungen aus anderen Bundesländern belegen, dass sich nach

Einführung des Elektronischen Grundbuchs ein Verhältnis von 1 zu 1 erzielen lässt. In den bislang umgestellten Brandenburg Grundbuchämtern wird diese Quote zunehmend erreicht.

- b) Das mengenmäßige Verhältnis zwischen den eigentlichen Grundbüchern und den Grundakten, die - wie bereits erwähnt - weiterhin in Papier geführt werden, beträgt ca. 1/3 zu 2/3. Mit der Überführung der Grundbücher in elektronische Form wird in den Grundbuchämtern deshalb ca. 1/3 der bislang belegten Archivfläche eingespart.
- c) Für die Arbeit des Grundbuchamts werden, ebenso wie für das Tätigwerden der Gerichte überhaupt, Gebühren erhoben; die Rechnungsstellung sowie der Zahlungseinzug erfolgt zentral durch die Landesjustizkasse. Für SolumSTAR steht eine Schnittstelle zum Kostenprogramm WinKASHE zur Verfügung. Die notwendigen Daten für die Gebührenrechnungen können damit - wie in anderen Justiz-Fachverfahren ebenfalls praktiziert - automatisch übernommen und direkt an die Landesjustizkasse weitergeleitet und dort verarbeitet werden. Damit steht für die Teilaufgabe Kostenbearbeitung ein durchgehender elektronischer Workflow zur Verfügung.
- d) Die in den Grundbüchern enthaltenen Angaben zur Bezeichnung der Grundstücke und zu ihrer Größe sind mit dem Liegenschaftskataster in Übereinstimmung zu halten². Darüber hinaus benachrichtigt die Katasterbehörde das Grundbuchamt durch Fortführungsmitteilungen u.a. laufend über Veränderungen im Bestand und in der Begrenzung der Flurstücke, in der Beschreibung der Flurstücke (Lage-

² vgl. die Allgemeinen Verfügung des MI und des MdJBE vom 26.10.1995 (JMBl. S 184)

beschreibung, Nutzungsartengruppe), in der katastertechnischen Bezeichnung der Grundstücke (Gemarkung, Flur-, Flurstücksnummer), in der Zugehörigkeit der Flurstücke (Land, Landkreis, kreisfreie Stadt, Gemeinde) sowie über Berichtigungen von z.B. Schreibfehlern und des Flächeninhalts. Das Grundbuchamt teilt andererseits der Katasterbehörde u.a. Veränderungen des Eigentümers, eines Erbbauberechtigten, derer Anschriften, der grundbuchmäßigen Bezeichnung eines Grundstücks, der laufenden Nummer eines Grundstücks im Bestandsverzeichnis sowie die Neuanlegung eines Grundbuchblatts mit. Dieser im Ansatz beschriebene Datenaustausch zwischen Grundbuchamt und Katasterbehörde erfolgte noch bis Mitte 2004 ausschließlich durch Papiermitteilungen. Mit großem personellem Aufwand mussten die zwischen Grundbuch- und Katasterämtern wechselseitig zugesandten Mitteilungen in die eigenen Datenbanken eingepflegt werden - ein aufwändiges und auch fehlerträchtiges Verfahren. Ab Juli 2004 wurde in einem Pilotprojekt der automatisierte Datenaustausch zwischen SolumSTAR auf Grundbuchseite und dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB)³ auf Katasterseite erprobt. Dieser Testbetrieb zwischen dem Grundbuchamt des Amtsgerichts Potsdam und den Kataster- und Vermessungsämtern Potsdam-Mittelmark und Potsdam Stadt verlief im Ergebnis erfolgreich. Seit November 2004 erfolgt die systematische Einführung dieses Verfahrens bei allen Grundbuchämtern, die bereits mit So-

lumSTAR arbeiten bzw. die zukünftig auf das Elektronische Grundbuch umgestellt werden. Der automatisierte Datenaustausch zwischen den Grundbuch- und Katasterämtern zeigt einmal mehr, wie das Potential elektronischer Datenhaltung praxiswirksam genutzt werden kann. Das Projekt „ALB-Anbindung“ ist überdies ein schönes Beispiel für effektives ressortübergreifendes Zusammenwirken, Justiz- und Innenressort arbeiten hier Hand-in-Hand, die Planung, Finanzierung und Umsetzung erfolgte gemeinsam. Bei der Lösung einer Vielzahl von Detailproblemen haben die Projektgruppe SolumSTAR der Justiz und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landesbetriebs Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) eng und konstruktiv zusammengearbeitet.

e) Die Einsicht in das Grundbuch wird flexibler und damit bürgerfreundlicher. Das Grundbuch kann von jedem eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt (vergl. § 12 GBO). Wer Einblick in das Grundbuch seines Grundstücks nehmen will, konnte dies bislang nur im Grundbuchamt des Bezirkes tun, in dem das Grundstück belegen ist. Die elektronischen Bilddaten aller Grundstücke des Landes können dagegen an Einsichtsplätzen in jedem beliebigen Grundbuchamt in Brandenburg abgerufen werden.

Das Automatisierte Abrufverfahren

Im September 2004 war mehr als die Hälfte aller Brandenburger Grundbücher auf das elektronische Verfahren umgestellt. Damit war es an der Zeit, auch diejenige Anwen-

³ Das Liegenschaftsbuch, d.h. das amtliche, öffentliche Verzeichnis der Flurstücke mit ihrer Bezeichnung, Beschreibung und Angabe zum Eigentümer (vergl. § 2 Abs. 2 GBO), wird in Brandenburg elektronisch geführt. Zum Einsatz kommt hierbei das Programmsystem „Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB)“ der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) - vergl. Runderlass des Ministerium des Innern III Nr. 11/1997 vom 18. August 1997.

derung des Elektronischen Grundbuchs in die Praxis umzusetzen, die in besonderer Weise die Entwicklung der Justiz als Anbieter bürgerfreundlicher Onlinedienstleistungen widerspiegelt und die die größte Außenwirkung besitzt - das automatisierte Abrufverfahren.

Notare, Banken und andere Behörden, wie z.B. Finanzämter, Flurneuordnungsbehörden und Katasterämter, erhalten mit dem automatisierten Abrufverfahren die Möglichkeit, über eine webbasierte Schnittstelle in die Grundbücher Einsicht zu nehmen. Der Vorteil der elektronischen Speicherung der Grundbuchdaten, nämlich die Möglichkeit diese Daten an jedem Ort der Erde bereitzustellen, sofern nur ein Zugang zum Internet besteht, kommt hier besonders deutlich zum Tragen.

In Brandenburg wird das automatisierte Abrufverfahren über das Internet realisiert (Web-Abrufverfahren). Anders als z.B. in Berlin oder einigen anderen Bundesländern, wo der Teilnehmer eine gesonderte Software erwerben und lokal auf seinem PC installieren muss, benötigt der Nutzer des Brandenburgischen Elektronischen Grundbuchs lediglich einen Internetzugang, einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 4.0), den frei verfügbaren Acrobat Reader zur Darstellung von PDF-Dateien sowie eine E-Mail-Adresse, damit ihm der Gebührennachweis zugesandt werden kann. Der Zugangsschutz wird über ein Passwort sowie eine Softwaresignatur realisiert.

Die organisatorische und technische Betreuung des Web-Abrufverfahrens, wie auch das Genehmigungsverfahren für die Nutzer obliegt dem Brandenburgischen Oberlandesgericht⁴.

Das automatisierte Abrufverfahren mit SolumSTAR bietet im Einzelnen folgende Möglichkeiten:

- Flurstückssuche und Einsicht in das elektronisch gespeicherte Grundbuch,
- Drucken und Abspeichern der bildlichen Darstellung des Grundbuchinhalts auf dem eigenen PC im PDF-Format,
- Suche im Eigentümer- und Flurstücksverzeichnis⁵ nach einem benötigten Grundbuchblatt⁶,
- Aktualitätsnachweis, d.h. Information, wann das Grundbuch zuletzt geändert wurde, Überprüfung des Vorliegens weiterer Anträge.

Die Einrichtung des automatisierten Abrufverfahrens ist in § 133 GBO geregelt. Durch die Bestimmungen der §§ 80 ff GBV wird der Umfang der Einsichtnahme im Rahmen dieses Verfahrens festgelegt. Der Personenkreis, der am automatisierten Abrufverfahren teilnehmen darf, ist beschränkt, wobei nochmals zwischen dem uneingeschränkten Abrufverfahren und dem eingeschränkten Abrufverfahren zu unterscheiden ist (Abbildung 3). In jedem Fall gilt auch für das automatisierte Abrufverfahren der in § 12 GBO normierte Grundsatz, dass nur dann Einsicht genommen werden darf, wenn ein berechtigtes Interesse besteht. Beim unein-

⁴ Personen, Organisationen oder Behörden, die am automatisierten Abrufverfahren teilnehmen möchten, richten ihre Anfrage an: Brandenburgisches Oberlandesgericht, Dezernat 5, 14767 Brandenburg an der Havel.

⁵ Das Eigentümerverzeichnis führt in alphabetischer Ordnung alle Grundstücks- und Wohnungseigentümer unter Angabe des zugehörigen Grundbuchblatts auf. Daneben wird in jedem Grundbuchbezirk ein Verzeichnis der Grundstücke, der Wohnungseigentums- und Teileigentumsrechte sowie der grundstücksgleichen Rechte geführt. Beide Verzeichnisse erleichtern die Grundbucheinsicht in den Fällen, in denen die Nummer des Grundbuchblatts nicht bekannt ist, dafür aber andere Angaben, wie beispielsweise der Name des Eigentümers.

⁶ Diese Suchmöglichkeit steht erst zur Verfügung, wenn für das betreffende Grundbuchamt der elektronische Datenaustausch mit dem Katasteramt (ALB-Anbindung, s. Abschnitt IV c)) eingerichtet ist.

geschränkten Abrufverfahren (§ 133 Abs. 2 GBO) wird das berechnigte Interesse nicht im Einzelfall überprüft. Das Grundbuch und dessen Hilfsverzeichnisse können hier in vollem Umfang eingesehen werden. Die Genehmigung für die uneingeschränkte Teilnahme kann nur Gerichten, Behörden, Notaren sowie Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren erteilt werden.

Das eingeschränkte Abrufverfahren ist für Stellen oder Personen vorgesehen, die nicht zum üblichen Kreis der Abrufberechtigten gehören, bei denen aber Auskunftsanträge maschinell bearbeitet werden können. Für die Teilnahme am eingeschränkten Abrufverfahren kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn:

- der Eigentümer des Grundstücks zustimmt,
- die Zwangsvollstreckung in das Grundstück betrieben werden soll,
- wenn eine dingliche Berechnigung am Grundstück besteht,
- ein grundstücksgleiches Recht oder ein Recht an einem solchen Recht besteht
- oder wenn der Auftrag eines dinglich Berechnigten vorliegt.

Das Vorliegen eines den Abruf legitimierenden Tatbestands muss bei der elektronischen Anforderung des einzelnen Grundbuchblatts versichert werden. Ob nur in zulässiger Weise vom automatisierten Abrufverfahren Gebrauch gemacht wird, wird stichprobenartig überprüft. Bei Verstößen kann die Genehmigung entzogen werden.

Neben den externen Nutzern haben natürlich auch andere Abteilungen der Amts-

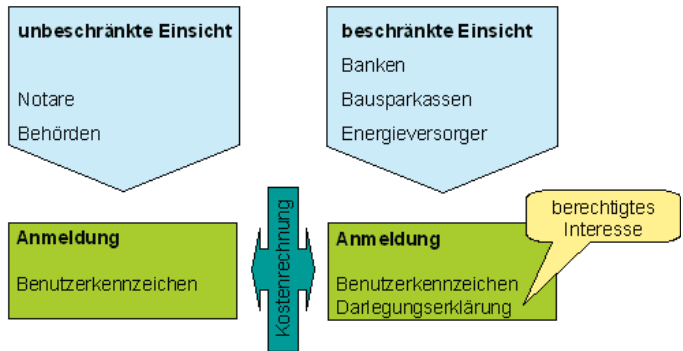


Abbildung 3: Prinzipdarstellung des automatisierten Abrufverfahrens

gerichte, etwa die Nachlass- oder Zwangsversteigerungsabteilungen die Möglichkeit, auf die Grundbuchdaten Zugriff zu nehmen, was eine Reihe justizinterner Arbeitsabläufe effizienter gestaltet.

Das automatisierte Abrufverfahren bietet für die Nutzer aber auch für die Justiz eine Reihe deutlicher Vorteile:

- die Grundbucheinsicht ist rund um die Uhr von jedem beliebigen Internet-PC möglich,
- die Einsicht kann sehr zeitnah zum beabsichtigten Grundstücksgeschäft oder dem Geschäft mit Grundstücksbezug - beispielsweise die Darlehensgewährung durch eine Bank - erfolgen, der Weg zum Grundbuchamt entfällt,
- die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Grundbuchämter werden entlastet, weil sie weniger Ersuchen um Grundbucheinsicht bearbeiten müssen,
- das Druckaufkommen in den Grundbuchämtern sinkt, denn wer online Einsicht nimmt, kann sich benötigte Ausdrucke selbst herstellen,
- nicht zuletzt bieten sich für die Justiz Einnahmemöglichkeiten, weil die Nutzung des automatisierten Abrufverfahrens gebührenpflichtig⁷ ist.

⁷ Die Höhe der Gebühren ist auf der Grundlage von § 85 Abs. 2 GBV (in Verbindung mit der Verordnung über Grundbuchabrufverfahrenegebühren (GBAbVfV) festgelegt.

Der Teilnehmer am automatisierten Abrufverfahren zahlt für die Einrichtung des Verfahrens eine einmalige Gebühr in Höhe von 500,- €. Sodann gibt es zwei Gebührenmodelle, von denen der Nutzer das für ihn günstigere auswählen kann. Bei Zahlung einer monatlichen Grundgebühr von 50,- € entstehen je Abruf Kosten zwischen 2,50 € und 5,- €. Wählt der Teilnehmer den Alternativtarif ohne monatliche Grundgebühr, fallen je Abruf Kosten zwischen 3,75 € und 7,50 € an.

Ein Praxisbeispiel mit einem Vergleich der alten und neuen Arbeitsweise soll die Vorteile des automatisierten Abrufverfahrens nochmals plastisch vor Augen führen:

Der Notar, der einen Grundstücksvertrag zu entwerfen und schließlich im Beisein der Vertragsparteien zu beurkunden hat, musste früher im Vorfeld bei dem Amtsgericht, wo das betreffende Grundstück geführt wird, vor Ort Einsicht in das Grundbuch nehmen. Er konnte natürlich auch einen Angestellten mit dieser Aufgabe betrauen oder das Grundbuchamt um Übersendung eines schriftlichen Grundbuchauszugs bitten. In jedem Fall war dies mit erheblichem Zeit- und damit Kostenaufwand verbunden. Gleichwohl konnten der Notar und die Vertragsparteien nie sicher sein, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses die ihnen vorliegenden Informationen tatsächlich noch aktuell und richtig sind. Nutzt der Notar die Möglichkeit zur Online-Einsicht, so verändert sich seine Arbeitsweise grundlegend. Bei der Vorbereitung des Vertrags hat er die benötigten Informationen über den Inhalt des Grundbuchs sofort, quasi per Knopfdruck, am Schreibtisch auf seinem Monitor. Kommt es zum Vertragsschluss, können sich alle Beteiligten nochmals zeitnah davon überzeugen, dass ihre Informationen

über die Rechte an dem in Rede stehenden Grundbuch tatsächlich noch aktuell sind.

Zukünftige Entwicklungen

Die Einführung des Elektronischen Grundbuchs auf der Basis der Software SolumSTAR bildet eine wichtige Zäsur in der Entwicklung des Brandenburgischen Grundbuchwesens. Jedoch ist das Elektronische Grundbuch, wie das Grundbuchwesen überhaupt, auch in der Zukunft ständigen Entwicklungen unterworfen, um den sich wandelnden Anforderungen der Praxis, insbesondere der zunehmenden Informationsvernetzung und dem stetig steigenden Informationsbedürfnis in allen Bereichen des täglichen Lebens, Rechnung zu tragen. Zwei Aspekte sollen angesprochen werden:

Redesign des Elektronischen Grundbuchs

Das Elektronische Grundbuch in seiner gegenwärtigen Gestalt ist den heutigen Anforderungen voll gewachsen und bietet einen guten Ausgangspunkt für eine Entwicklung hin zu einer umfassenden elektronischen Vorgangsbearbeitung, die den elektronischen Rechtsverkehr im Bereich des Grundbuchwesens als machbare Perspektive erscheinen lässt. Diese Aussage wird sich in 6 bis 8 Jahren so nicht mehr halten lassen, das System wird dann auch technologisch veraltet sein. Der Elektronische Rechtsverkehr, d.h. die elektronische Kommunikation mit unmittelbarer Rechtswirkung, wird für die Kommunikationswirklichkeit von morgen prägend sein. Daneben wird es zu einer immer dichter werdenden medienbruchfreien Vernetzung verschiedenster Verfahren, Institutionen und Datenquellen kommen. Das gegenwärtig in der Diskussion befindliche Justizkommunikationsgesetz, das eine umfassende elektronische Aktenbearbeitung

auch innerhalb des Gerichts ermöglichen wird, oder die seitens der Liegenschaftsverwaltungen in den nächsten Jahren vorge-sehene Einführung des Amtlichen Liegen-schaftskataster-Informationssystems (AL-KIS), mit dem dann auch das Elektronische Grundbuch kommunizieren soll, sind dafür beredte Beispiele. Diesen Herausforderungen wird sich das Elektronische Grundbuch stellen müssen. Die derzeit eingesetzte tech-nische Lösung für das Elektronische Grund-buch hat die Darstellungsform des Papier-grundbuchs beibehalten. Dadurch wurde es möglich, den riesigen, früher in Papierform verwalteten Grundbuchbestand mit organi-satorisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand durch Scannen oder durch Umstel-lung auf elektronische Speichermedien zu übertragen. Eine Überführung der Daten in eine strukturierte Datenbankform - d.h. der Aufbau einer „echten Datenbank“ - erfolgt wegen des unvermeidbar hohen Personal- und Zeitaufwands nicht. SolumSTAR heutige Ausprägung ist vielmehr so konzipiert, dass der Inhalt der früheren Papiergrundbücher (überwiegend) in Form digitaler Bilder, sonst in Form gespeicherter Texte vorliegt. Neueintragungen werden in Textform ge-speichert und zur Bildschirmanzeige oder zum Ausdruck des Grundbuchinhalts nach dem Vorbild des Papiergrundbuchs dar-gestellt. Eine weitere Strukturierung des Eintragungsinhalts sieht das System nicht vor. Strukturierte Daten aber werden mit zu-nehmender Dringlichkeit sowohl für externe Nutzer des Elektronischen Grundbuchs als auch für die künftige Grundbuchführung der Grundbuchämter selbst benötigt, da nur so ein unmittelbarer automatisierter Datenaus-tausch ohne die umständliche und fehler-trächtige Nutzung von Hilfsverzeichnissen und eine effiziente Verknüpfung mit anderen Verfahren möglich ist. Den Anforderungen

des Elektronischen Rechtsverkehrs kann mit dem Elektronischen Grundbuch heu-tiger Ausprägung daher nur unzureichend entsprochen werden.

Aufgrund notwendigerweise langer Ent-wicklungs- und Einführungszeiträume muss bereits jetzt untersucht und ent-schieden werden, welche funktionale und technologische Gestalt das Elektronische Grundbuch in 6 bis 8 Jahren annehmen muss, um die sich dann stellenden geän-derten Anforderungen hinsichtlich Flexi-bilität und Interoperabilität mit anderen Verfahren zu erfüllen. Auf Anregung des Entwicklungsverbunds SolumSTAR wurde unter Beteiligung aller 16 Bundesländer ein Arbeitskreis „Redesign EDV-Grundbuch“ gebildet, der ein Konzept für ein zukünf-tiges Datenbankgrundbuch, das in allen Bundesländern zum Einsatz kommen soll, entwickelt und dessen praktische Umset-zung vorantreibt. Mitte 2004 haben alle Bundesländer ihre Bereitschaft erklärt, an diesem Vorhaben mitzuwirken. Das Ziel ist eine wirtschaftlich zu betreibende Lösung, die einerseits den zukünftigen inhaltlichen und technologischen Anforderungen an ein modernes, innovatives und zukunfts-sicheres Elektronisches Grundbuch umfassend Rechnung trägt und die zugleich flexibel genug ist, die differenzierten Ausgangsbe-dingungen in den einzelnen Bundesländern zu berücksichtigen. Das Projekt „Redesign EDV-Grundbuch“ hat darüber hinaus auch eine bedeutsame politische Dimension, denn erstmals in der Geschichte der Bun-desrepublik und der Justiz bietet sich die Chance zur Einführung einer bundesweit einheitlichen Fachanwendung.

Liberalisierung der Grundbucheinsicht

Nach geltendem Recht darf nur derjeni-ge Einsicht in das Grundbuch nehmen,

der ein „berechtigtes Interesse“ darlegen kann (§ 12 GBO). Nach dem Willen des Gesetzgebers soll sich nicht jedermann aus bloßer Neugier über das Grundeigentum seines Nachbarn informieren dürfen, oder über Hypotheken, die dessen Grundstück belasten. Auch die bloße Absicht, mit dem Eigentümer eines bestimmten Grundstücks ins Geschäft zu kommen, genügt noch nicht, um das entsprechende Grundbuch einsehen zu dürfen. In anderen europäischen Ländern wird dies zum Teil liberaler gehandhabt. Auch in Deutschland werden Stimmen laut, die eine unbeschränkte Grundbucheinsicht für jedermann fordern. So hat etwas die gemeinsame Initiative der Bundesregierung mit der Bertelsmann Stiftung „Innovationsregionen für Wirtschaftswachstum und Beschäftigung durch Bürokratieabbau und Deregulierung“ einen Verzicht auf die Darlegung des berechtigten Interesses beim Zugriff auf Daten in Abteilung I des Grundbuchs - dort sind die Eigentümer verzeichnet - vorgeschlagen.

Denkbar ist, dass dieser Gedanke im Wege einer Europäischen Rechtsharmonisierung des Grundbuchwesens vorangetrieben wird. Eine solche Gesetzesänderung hätte deutliche Auswirkungen auf die praktische Behandlung der Grundbücher und würde die Vorteile einer elektronischen Grundbuchführung noch deutlicher zu Tage treten lassen. Insbesondere das automatisierte Abrufverfahren würde nochmals deutlich an Bedeutung gewinnen und der Entlastungseffekt für die Grundbuchämter wäre gravierend. Die jetzt nur für einen eingeschränkten Nutzerkreis verfügbare Online-Einsicht könnte dann jedermann zugänglich gemacht werden.

Die tatsächliche rechtspolitische Entwicklung bleibt abzuwarten. Es darf aber angenommen werden, dass die Bundeslän-

der einer Liberalisierung der Grundbucheinsicht um so eher zustimmen werden, je einfacher Ihnen deren praktische Umsetzung - etwa weil die Grundbücher bereits elektronisch vorliegen - erscheint.



Modell regionaler Lageeinflüsse auf den Wert von Grund und Boden

In den jährlichen Grundstücksmarktberichten für den Landkreis Oberhavel sind seit vielen Jahren Ausführungen über den Einfluss regionaler Lagefaktoren auf den Wert von Grund und Boden gemacht worden, wobei sich diese in erster Linie in den Bodenrichtwerten niederschlagen. Da sich gesellschaftliche und ökonomische Prozesse durchaus unter bestimmten Voraussetzungen mathematisch beschreiben lassen, wird hier der Versuch unternommen, markante Einflussgrößen zu modellieren und an Hand von tatsächlichen Bodenrichtwerten zu quantifizieren.

Einführung

Betrachtet man die Bodenrichtwertkarte einer Region, so erkennt man ohne Schwierigkeiten bereits bestimmte Lageeinflüsse. Diese wurden bisher in den Marktberichten [1], [2], [3] beschrieben und in speziellen Karten durch Flächen gleichen Bodenrichtwertniveaus (Abbildung 1) oder durch unterschiedlich farbige Darstellung von Orten und Ortsteilen entsprechend dem Bodenrichtwertniveau (Abbildung 2) dargestellt. Der im Folgenden zu beschreibende Versuch verfolgt das Ziel, ein mathematisches Modell zu entwickeln, das das lagebedingte Wertniveau möglichst detailliert widerspiegelt. Aus dem Vergleich der Modellergebnisse mit den durch den Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerten besteht die Möglichkeit, für das Modell Genauigkeitsparameter abzuleiten. Darüber hinaus sollten diese Ergebnisse für Plausibilitätstests von Bodenrichtwerten geeignet sein und damit Hinweise auf bisher nicht erkannte Einflussfaktoren zulassen. Die Kenntnis von ggf. vorhandenen Gebieten, in denen die Bodenrichtwerte signifikant von den Modellergebnissen ab-

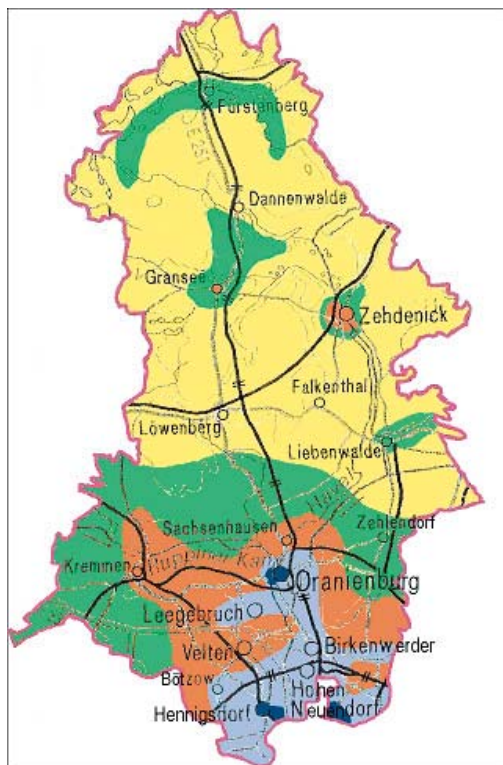


Abbildung 1: Flächen gleichen Bodenrichtwertniveaus (2000)

dunkelblau > 260 DM/m ²	blau > 150 DM/m ²
orange > 85 DM/m ²	grün ≥ 30 DM/m ²
gelb > 30 DM/m ²	

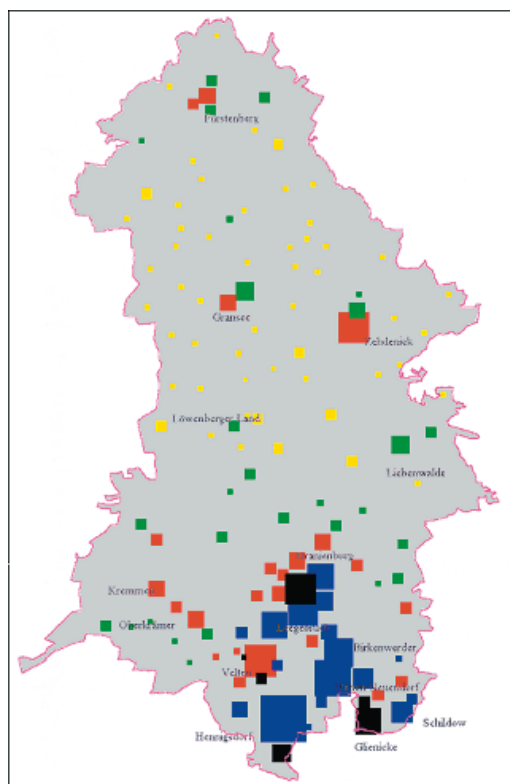


Abbildung 2: Preisniveau für Orte und Ortsteile (2001)

schwarz > 130 €/m² blau > 70 €/m²
 rot > 42 €/m² grün > 15 €/m²
 gelb ≤ 15 €/m²

weichen, kann für tiefer gehende Analysen ebenso wertvoll sein, wie die Entwicklung von Bewertungsansätzen für Gebiete ohne brauchbare Kauffalldaten.

Datengrundlage

Die Untersuchung wurde begonnen mit den vom Gutachterausschuss zum Stichtag 1.01.2003 ermittelten Bodenrichtwerten. Zunächst war die Frage zu beantworten, ob alle ermittelten Bodenrichtwerte oder nur die aus einer ausreichenden Anzahl von Kauffällen ermittelten Bodenrichtwerte zu verwenden wären. Um zunächst unabhängige Aussagen über vorhandene

Lageeinflüsse zu ermitteln, sollten nur Letztere einbezogen werden. Allerdings ließ sich diese Verfahrensweise nicht für alle Untersuchungen durchhalten (z.B. in verkaufssarmen Gebieten). Die auf der Grundlage der Bodenrichtwerte 2003 ermittelten Modellergebnisse wurden bei der Beschlussfassung zum Stichtag 1.01.2004 diskutiert und sachverständig gewertet. Die Untersuchungen wurden in der Folge auf dieser Datengrundlage fortgeführt.

Haupteinflussfaktoren

In den jährlichen Grundstücksmarktberichten des Gutachterausschusses im Landkreis Oberhavel findet sich jeweils eine Passage, die die Haupteinflussfaktoren benennt. Z. B. heißt es in [1]: „Die großräumig wirkenden Wert beeinflussenden Faktoren sind ...

- die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin,
- der S-Bahn-Anschluss von Berlin nach Oranienburg und Hennigsdorf,
- die Zentren der Städte Oranienburg, Zehdenick und Gransee,
- die landschaftlich reizvolle Gegend im Nordteil des Kreises (Neuglobsow, Fürstenberg, Himmelpfort sowie Zabelsdorf, Seilershof).

Dagegen ist die Nähe zur Bundesstraße B 96 als wertbeeinflussender Lagefaktor kaum noch nachweisbar. Eine wertbeeinflussende Wirkung der Autobahnen A 10 und A 24 ist nicht nachzuweisen, da deren Wirkung durch die Berlinnähe überlagert wird.“

Diese allein aus der Betrachtung des Bodenrichtwertniveaus abgeleiteten Aussagen sollen nun möglichst in mathematische Modelle überführt werden, wozu zunächst der Charakter des jeweiligen Einflusses zu analysieren und anschließend eine geeignete mathematische Funktion zu finden ist.

Zentrum	Einwohner	Zentrumskriterien
Oranienburg	30 Tausend	Mittelzentrum, Kreisstadt
Hennigsdorf	25 Tausend	Wohn- und Gewerbestandort von besonderer Bedeutung
Zehdenick	11 Tausend	Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
Hohen Neuendorf (ohne Borgsdorf)	18 Tausend	Wohnstandort ohne ausgeprägte Zentrumsstruktur
Birkenwerder	6 Tausend	Wohnstandort
Fürstenberg	5 Tausend	Grundzentrum
Gransee	5 Tausend	Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
Glienicke	8 Tausend	Wohnstandort
Velten	9 Tausend	Wohn- und Gewerbestandort
Leegebruch	6 Tausend	Wohnstandort
Kremmen	3 Tausend	Grundzentrum
Liebenwalde	3 Tausend	Grundzentrum
Borgsdorf (Stadtteil von Hohen Neuendorf)	3 Tausend	Wohnstandort
Löwenberg	2 Tausend	Grundzentrum

Tabelle 1: Zentren im Landkreis Oberhavel

Der Einfluss von „Zentren“ auf den Bodenwert

Als Zentrum wird im Folgenden ein Gebiet benannt, das sich durch seine überörtlich wirkende Infrastruktur (öffentliche Einrichtungen, soziale Einrichtungen, private Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten) gegenüber seiner Umgebung heraushebt.

Tabelle 1 zeigt eine Aufstellung der möglichen Zentren im Kreisgebiet über die in [1] Genannten hinaus. Grundlage dafür bildeten die Ausführungen des Regionalplans Prignitz-Oberhavel [4].

Für ein solches Zentrum ist ein gegenüber der Umgebung höheres Wertniveau von vorn herein zu unterstellen. Dem jeweiligen Zentrums-kern ist in der Regel ein Bodenrichtwert zugeordnet. In Abhängigkeit vom Abstand der umgebenden Bodenrichtwerte zum Zentrums-kern ist ein Sinken des vom Zentrums-kern beeinflussten Werts bis auf einen unbeeinflussten Wert anzunehmen. In Abbildung 3 ist die theoretische Abhängigkeit des Wertniveaus von der Entfernung zu einem solchen Zentrums-kern dargestellt.

Außerhalb des Zentrums-kerns (Plateaubereich) ist für die Veränderung des Wertniveaus in Abhängigkeit von der Entfernung zum Zentrums-kern (Gefällebereich) eine geeignete Funktion zu finden.

Als mögliche Funktionen wurden betrachtet:

- die Gaußsche Glockenkurve $y = a e^{-bx^2}$, (für diese würde der Plateaubereich direkt in den Gefällebereich übergehen)
- die Potentialfunktion $y = a x^{-2}$,



Abbildung 3

- die Exponentialfunktion $y = a e^{-bx}$,
- die Linearfunktion $y = a x + b$
bzw. mehrere aneinander zu reihende
Linearfunktionen für verschiedene Ent-
fernungsbereiche.

Bei der Auswahl der geeigneten Funktion waren eine möglichst gute Anpassung an vorhandene Datenbestände, eine einfache Handhabbarkeit und die Verfügbarkeit der Formeln als Trendlinienfunktionen in Standardsoftware zu berücksichtigen. Die letztgenannte Bedingung erfüllen nur die Potentialfunktion, die Exponentialfunktion und die Linearfunktion. Alle genannten Funktionen sind zum Vergleich in Abbildung 4 dargestellt. Die Modellrechnungen ergaben, dass sich die Veränderung des Wertniveaus im Gefällebereich am besten durch die Potentialfunktion darstellen lässt.

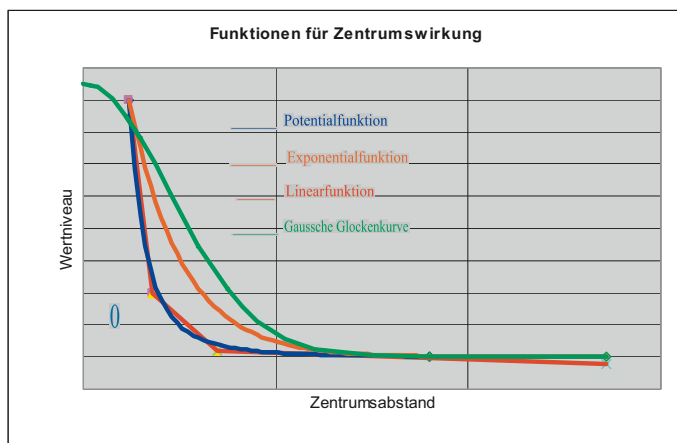


Abbildung 4

Zum Einfluss der Bundeshauptstadt Berlin bedarf es noch einiger weiterer Betrachtungen. Während die Zentrumskerne innerhalb des Landkreises in fast allen Fällen durch den Bereich eines Bodenrichtwerts zu definieren sind, trifft dies auf Berlin keinesfalls zu. Auf den benachbarten Landkreis Oberhavel wirken sich neben dem Stadtzentrum zusätzlich die Nebenzentren in den Stadt-

bezirken aus und ergeben eine Gesamtwirkung, die in unterschiedlichen radialen Sektoren durchaus unterschiedlich sein kann. Als Zentrumskeim wurde zunächst die geographische Mitte (Kreuzung Friedrichstraße/Unter den Linden) angehalten.

Bei der Festlegung der Entfernungen zu den Zentrumskeimen ist sowohl bei Berlin als auch bei den einzelnen Zentren innerhalb des Landkreises Oberhavel die reale (also die mit einem Kraftfahrzeug zurückzulegende) Entfernung, nicht die Luftlinie, angehalten worden.

Die Einflüsse der landschaftlich reizvollen Gebiete

Wie bereits in Abbildung 1 verdeutlicht, wird in landschaftlich reizvollen Gebieten ein Bodenrichtwertniveau erreicht, das sich von dem der „normalen“ Gebiete

unterscheidet. In der Bewertungspraxis sind Faktoren gebräuchlich, um besonders günstig gelegene Grundstücke (abweichend vom durchschnittlichen Niveau) wertmäßig zu erfassen. Bei der Ermittlung der Einflüsse der Landschaft auf den Bodenwert wurden zunächst punktuell für die in Frage kommenden Gebiete Wertdifferenzen zwischen den

durch den Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerten und den Modellergebnissen ermittelt. Obwohl diese Methode am Schluss den Eindruck eines stimmigen Modells vermittelt, ist das Verfahren anfechtbar. Da die so ermittelten Differenzen die Ungenauigkeiten aller vorher bereits ermittelten Einflussfaktoren enthalten, erscheint eine vergleichende Betrachtung der Modellergebnisse erforderlich. Der Ver-

gleich ist zweckmäßig anhand der durch einen Faktor angepassten Bodenrichtwerte durchzuführen. Der unterschiedliche Charakter einzelner Gebiete und Regionen ist durch Gruppenbildung zu berücksichtigen. Zu solchen Gruppen wurden folgende Orte und Gebiete zusammengefasst:

- Neuglobsow, Himmelfort und Fürstenberg (Zentrumskern und Randlage) als Kur- bzw. Erholungsorte
- Seilershof, Menz, Bredereiche, Steinförde, Zabelsdorf und Wentow als Gebiete mit Wald- und Wassernähe im Norden des Landkreises
- Tornow, Marienthal, Mildenberg, Burgwall und Neuhoof im Bereich der Tonstichlandschaft nördlich von Zehdenick
- Lehnitz, Zühlsdorf, Germendorf, Friedrichsthal, Liebenthal, Hammer, Summt, Beetz, Neuendorf und Baumgarten als Gebiete mit Wald- und Wassernähe in der Mitte und im Süden des Landkreises.

Der Einfluss der verkehrlichen Anbindung

Es ist zu prüfen, ob die Lage an oder die Nähe zu bedeutsamen Verkehrswegen den Bodenwert beeinflusst. Zu den bedeutenden Verkehrsanbindungen zählen:

- der S-Bahn-Anschluss nach Berlin,
- die Lage in Nähe der Autobahnen A 10, A 24 oder A 111,
- die Lage an Bundes- oder auch Landesstraßen.

Eine werterhöhende Auswirkung ist alleine anhand der Bodenrichtwerte kaum auszumachen. In [1] ist bereits der Einfluss der Lage zu Autobahnen auf die Bodenwerte ausgeschlossen worden, was sich in den weiteren Untersuchungen auch für den S-Bahn-Anschluss herausstellte. Auch die Lage an Bundes- und Landesstraßen erhöht den Bodenwert nicht. Nur in der Nähe

zur Bundesstraße 96 zeigten sich zeitweilig Werterhöhungen, so dass dieser mögliche Einfluss überprüft werden sollte.

Weitere Einflüsse auf den Bodenwert

Selbstverständlich spielt auch der Erschließungszustand in den einzelnen Bodenrichtwertzonen eine wichtige Rolle. Neu errichtete, vollständig erschlossene und erschließungsbeitragsfreie Wohngebiete weichen in ihrem Bodenwert im Allgemeinen deutlich von den Bodenwerten in den so genannten ortsüblich erschlossenen Gebieten ab und sind deshalb in die folgenden Untersuchungen nicht einbezogen worden.

Die Modellberechnungen

Da sich bei vielen Bodenrichtwerten mehrere Einflussfaktoren überlagern, deren Werte erst ermittelt werden sollen, ist eine iterative Berechnung, beginnend bei der dominantesten Wirkung, erforderlich.

Die Reihenfolge der Rechenschritte wurde wie folgt gewählt:

1. Berechnung des Einflussfaktors für die Entfernung zu Berlin mit geschätzten Näherungswerten für die nachfolgenden Einflussfaktoren
2. Berechnung des Einflussfaktors für die Entfernung zum Zentrumskern der Stadt Oranienburg unter Berücksichtigung des Ergebnisses für den Einfluss der Berlinnähe (1. Rechenschritt) und geschätzter Näherungswerte für die nachfolgenden Einflussfaktoren
3. Berechnung des Einflussfaktors für die Entfernung zum Zentrumskern der Stadt Hennigsdorf unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ersten beiden Rechenschritte und geschätzter Näherungswerte für die nachfolgenden Einflussfaktoren

4. . . . Zentrumskern der Stadt Zehdenick
...
5. . . . Zentrumskern der Stadt Hohen Neuendorf ...
6. . . . Zentrumskern der Gemeinde Birkenwerder ...
7. . . . Zentrumskern der Stadt Fürstenberg
...
8. . . . Zentrumskern der Stadt Gransee ...
9. . . . Zentrumskern der Gemeinde Glienicke ...
10. . . . Zentrumskern der Stadt Velten ...
11. . . . Zentrumskern der Gemeinde Leegebruch ...
12. . . . Zentrumskern der Stadt Kremmen
...
13. . . . Zentrumskern der Stadt Liebenwalde
...
14. Zentrumswirkung des Stadtteiles Borgsdorf der Stadt Hohen Neuendorf ...
15. Zentrumswirkung des Ortsteiles Löwenberg der Gemeinde Löwenberger Land
16. Wirkung der Landschaft
17. Wirkung der verkehrlichen Erschließung.

Danach erfolgte der nächste Iterationsschritt unter Berücksichtigung der bereits ermittelten Einflussfaktoren. Nach sechs bis acht Iterationsschritten waren die sich ergebenden Änderungen so gering, dass die ermittelten Faktoren als endgültig angesehen werden konnten.

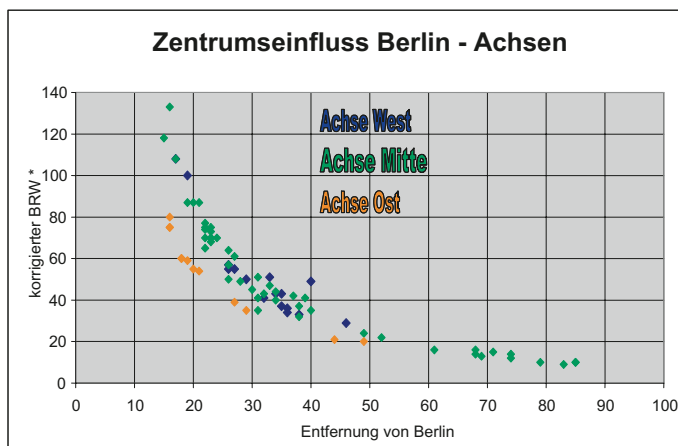
Erkenntnisse während der Berechnungen

Im Zuge der Berechnungen wurden zwei Feststellungen gemacht, die in die weitere Bearbeitung einfließen:

1. Die Berechnungen zum Einflussfaktor für die Ent-

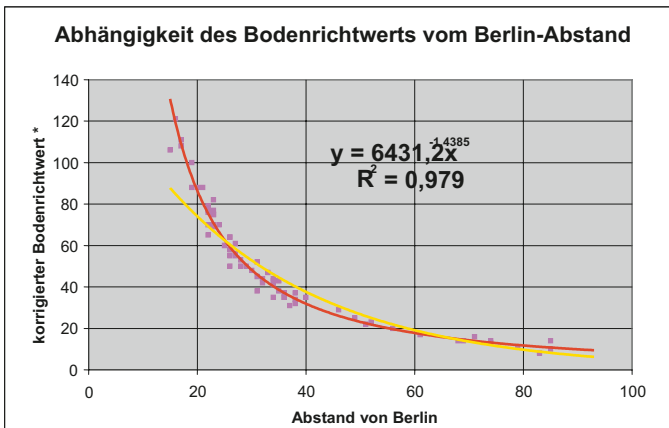
fernung zu Berlin ergaben zwei unterschiedliche Tendenzen, die die Theorie der unterschiedlichen radialen Sektoren stützten. So waren die Datenbestände für die Achse West / Mitte von denen für die Achse Ost zu trennen (Achse West: Hennigsdorf – Velten – Oberkrämer – Kremmen, Achse Mitte: Glienicke – Hohen Neuendorf – Birkenwerder – Oranienburg – Löwenberg – Gransee / Zehdenick – Fürstenberg, Achse Ost: Mühlenbecker Land – Wensickendorf – Zehlendorf – Liebenwalde). Während die Achsen West und Mitte zusammengefasst werden konnten, wurde für die Achse Ost zunächst eine eigene Funktion berechnet. Es erwies sich aber als für die weitere Arbeit zweckmäßiger, die unterschiedlichen Funktionen zusammen zu führen. Beide Funktionen verlaufen nahezu parallel (siehe Abbildung 5), so dass die Zentrumsentfernungen der Gebiete der Achse Ost um den konstanten Betrag von 7 km verschoben wurden. Beide Datenbestände konnten nunmehr einheitlich betrachtet und bearbeitet werden.

2. Der erste Vergleich zwischen den Modell-

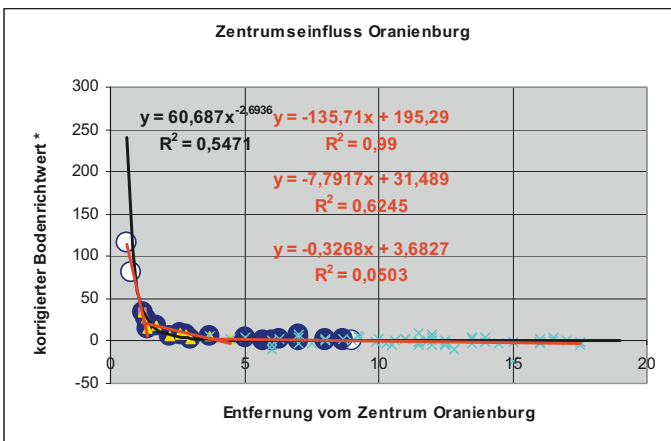


*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben

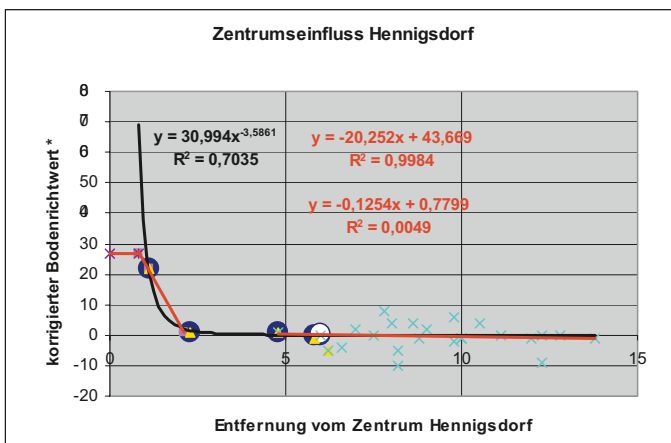
Abbildung 5



*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben
Abbildung 6



*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben
Abbildung 7

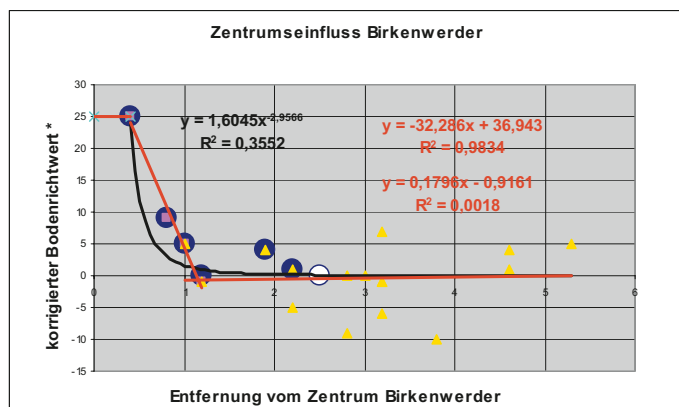


*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben
Abbildung 8

nach wenigen Iterations-schritten ergab vor allem im nördlichen Kreisgebiet und hier vor allem bei überwiegend dörflichen Lagen Abweichungen vom Modellergebnis zum Bodenrichtwert (Modellergebnis > Bodenrichtwert). Nach Diskussion im Gutachterausschuss sind diese den Grundstücksstrukturen innerhalb der Dörfer, der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung und der mangelhaften Infrastruktur zuzurechnen. Um diese Gegebenheiten zu berücksichtigen, wurde ein zusätzlicher Einflussfaktor „dörfliche Gebiete“ eingeführt. Dabei war entsprechend der unterschiedlichen dörflichen Grundstücksstrukturen, der landwirtschaftlichen Nutzung und der Qualität der Infrastruktur zu differenzieren. Diese Ausprägungen wurden in einem Faktor zusammengefasst und nach gutachterlichem Ermessen geschätzt (zwischen 0,2 und 1,5).

Die Ergebnisse

Die Abhängigkeit des Bodenwerts von der Entfernung zu Berlin zeigt Abbildung 6. Die Potentialfunktion (rot) passt sich den tatsächlichen Werten deutlich besser an als die Exponentialfunktion (gelb).



*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben

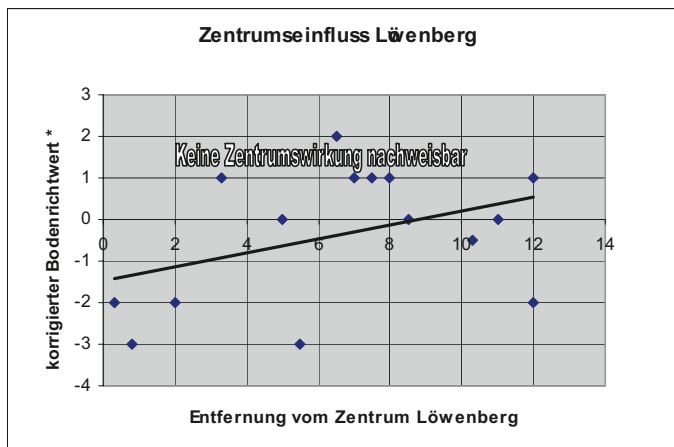
Abbildung 9

Alle folgenden Berechnungen zu den einzelnen Zentren innerhalb des Kreisgebiets wurden deshalb vorrangig unter Nutzung der Potentialfunktion durchgeführt.

Beispiele für den Einfluss der Zentrumskerne zeigen die Abbildungen 7 (Oranienburg), 8 (Hennigsdorf) und 9 (Birkenwerder). Dazu sind folgende Erläuterungen erforderlich: Für die Zentrumskerne liegt zum Teil keine ausreichende Anzahl von Kauffällen vor. Hier führt die Potentialfunktion als Modellösung zu keinem plausiblen Ergebnis (Oranienburg, Hennigsdorf). Gegebenenfalls muss auf Bodenrichtwerte zurückgegriffen werden, die ohne eine ausreichende Anzahl von Kauffällen ermittelt wurden. Problematisch ist auch die Funktionsbestimmung im äußeren Randbereich eines Zentrums, wo sich die korrigierten Bodenrichtwerte (= Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben) dem Wert Null annähern. Die vorliegenden einzelnen Differenzen liegen

hier in einem bestimmten Streubereich über und unter Null. Die Trendlinien-Programme der Standard-Software nehmen hier aber nur Werte, die größer als Null sind, an. Insofern geht es darum, eine enge Annäherung an Null ohne Nutzung der Trendlinien-Programme zu erreichen. Hierzu kann eine Linear-Funktion im Bereich der Annäherung an Null angewandt werden.

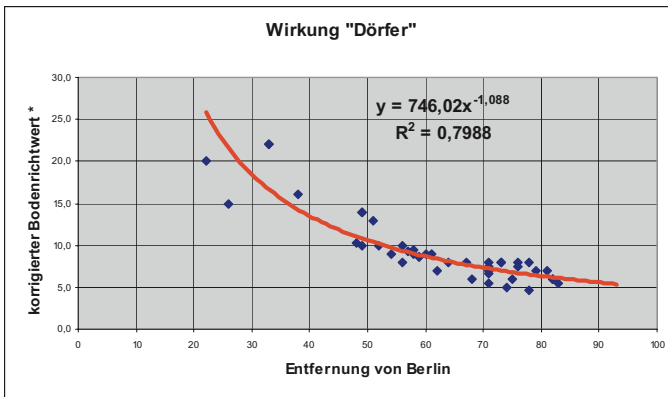
Abbildung 10 zeigt die nach den gleichen Gesichtspunkten zusammengestellten Ergebnisse für einen Einfluss des Zen-



*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben

Abbildung 10

trums-kerns des Ortsteils Löwenberg der Gemeinde Löwenberger Land (Grundzentrum). Es ist deutlich zu erkennen, dass eine Abhängigkeit nicht nachweisbar ist. Den so genannten Faktor „dörfliche Gebiete“ zeigt Abbildung 11. Auch hier ergibt sich als beschreibende Funktion die Potentialfunktion. Die ermittelten Einflussfaktoren für die Lage in landschaftlich reizvollen Gebieten sind in den Tabellen 2a bis 2d zusammengestellt. Der jeweilige Mittel-



*Bodenrichtwert abzüglich der Wertanteile, die sich durch die übrigen Einflüsse ergeben

Abbildung 11

Neuglobsow	1,55	1,52
Himmelpfort	1,73	
Fürstenberg Zentrum	1,55	
Fürstenberg Randlage	1,27	

Tabelle 2a: Kur- und Erholungsorte

Menz	0,31	0,58
Bredereiche	0,58	
Steinförde	0,45	
Wentow	0,69	
Zabelsdorf	0,69	
Seilershof	0,79	

Tabelle 2b: Orte im Norden des Landkreises mit Wald- und Wassernähe

Tornow	0,29	0,28
Marienthal	0,36	
Mildenberg	0,35	
Neuhof	0,31	
Burgwall	0,08	

Tabelle 2c: Orte im Bereich der Tonstichlandschaften nördlich von Zehdenick

Germendorf	0,38	0,25
Friedrichsthal	0,14	
Liebenthal	0,22	
Hammer	0,25	
Neuendorf	0,28	
Beetz	0,35	
Summt	0,23	
Zühlsdorf	0,15	
Baumgarten	0,12	
Lehnitz	0,42	

Tabelle 2d: Orte in der Mitte und im Süden des Landkreises mit Wald- und Wassernähe

wert der Faktoren (Spalte 3) wurde in das Gesamtmodell eingeführt.

Die Bodenrichtwertzonen Fürstenberg Röblinsee-Siedlung (Faktor 2,00) und Lehnitz Nord (Faktor 0,75) sind nicht in die Mittelbildung einbezogen worden, da sie als Teilgebiete innerhalb der Orte sehr homogen in ihrer Grundstückslage und -struktur sind und damit mit den sonstigen Zonen für diese Orte nicht vergleichbar sind.

Eine wertbeeinflussende Auswirkung der Nähe zu Bundesstraßen wurde am Beispiel der Bundesstraße 96 im Bereich zwischen Oranienburg und Fürstenberg überprüft. Diese konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Abseits von Bundes- bzw. Landesstraßen ergab sich ein um durchschnittlich 1 € niedriger Bodenwert unabhängig von der Entfernung zur jeweiligen Bundes- bzw. Landesstraße.

Abbildung 12 stellt eine Karte des Landkreises Oberhavel dar, in der aus dem Modellergebnis Linien gleicher Bodenrichtwerte gebildet wurden und die Flächen zwischen diesen Linien farbig unterschiedlich dargestellt werden (je dunkler, desto höher das Bodenrichtwert-Niveau). Die jährlich neu zu ermittelnden Bodenrichtwerte erfordern eine jährliche Aktualisierung und Überprüfung des Modells. Da die grundsätzlichen Einflussfaktoren aus dem Vorjahr bekannt sind, verringern sich die Iterationsschritte bei der Berechnung deutlich. So genügten für die Berechnung des Modells auf der Grundlage der Bodenrichtwerte mit Stichtag 1.01.2004 nur drei Näherungsschritte, da das Modell bereits aus 2003 als Grundlage vorlag.

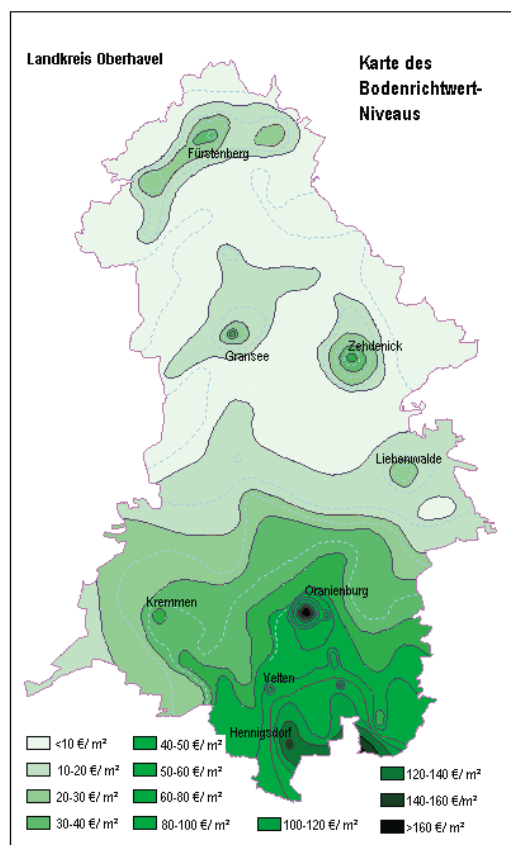


Abbildung 12

Zur Genauigkeit des Modells

Die Berechnung des Einflusses der Entfernung zu Berlin mit der in Abbildung 6 angegebenen Funktion ergab eine Standardabweichung zu den von anderen Lageeinflüssen bereinigten Bodenrichtwerten von $\pm 7,5\%$ bei 77 Werten. 4 Werte wurden als Ausreißer ausgenommen, da ihre Abweichung den dreifachen Wert der Standardabweichung überschritt (die dreifache Standardabweichung wird nur mit einer Wahrscheinlichkeit von 0,3 % überschritten).

Durch die Einbeziehung der weiteren Einflussfaktoren, für die aufgrund geringerer Datenmengen eine einzelne Genauigkeitsschätzung nicht erfolgte, ergab sich eine Modellgenauigkeit (ausgedrückt mit

Hilfe der Standardabweichung) von $\pm 11\%$ bei 151 Werten. Hier wurden 6 Werte als Ausreißer ausgenommen. Allerdings zeigte sich bei differenzierterer Betrachtung, dass die Modellgenauigkeit wertabhängig ist. So ergaben sich für die folgenden Bodenrichtwert-Bereiche unterschiedliche Standardabweichungen:

Bodenrichtwertniveau			
< 6 €	6 ... 10 €	10 ... 20 €	> 20 €
Standardabweichung			
$\pm 16\%$	$\pm 13\%$	$\pm 11\%$	$\pm 9\%$

In gegenwärtig existierenden Rechtsvorschriften ist eine Genauigkeitsforderung für Bodenrichtwerte nicht zu finden. In den vielfach diskutierten Entwürfen zur Novellierung der Grundsteuerbemessung auf der Grundlage von Verkehrswerten/Bodenrichtwerten ist erstmalig eine Toleranz von $\pm 30\%$ genannt worden. Geht man von der sehr hohen Wahrscheinlichkeit von 99,7 % (dreifache Standardabweichung) aus, so ist die Einhaltung der Toleranz von $\pm 30\%$ bei diesem Modell erst ab einem Bodenrichtwert-Niveau von etwa 20 € gewährleistet, wenn man das Modell auch für verkaufssarme Gebiete anwenden würde. Setzt man die Wahrscheinlichkeit auf 95 % herunter, so ist das Modell auf fast den gesamten Wertebereich anzuwenden und nur bei Werten unter 5 € besteht die Gefahr der Überschreitung der geforderten Toleranz.

Schlussbetrachtung

Die in der Einführung genannten Erwartungen an das Ergebnis wurden erfüllt. Die aus dem Modell zu errechnenden Werte sind sowohl für Plausibilitätstests geeignet als auch für die Entwicklung von Bewertungsansätzen für Gebiete ohne brauchbare Kauf-falldaten verwendbar. Die Methode kann somit als Ergänzung zu anderen Vergleichsverfahren angesehen werden.

Der Autor verbindet mit dieser Veröffentlichung den Wunsch, dass auch in anderen Landkreisen gleiche oder ähnliche Untersuchungen durchgeführt werden und darüber berichtet wird. Auch eine Betrachtung für das gesamte Land Brandenburg, ggf. mit einem generalisierten Datenbestand erscheint möglich. Allerdings wird eine Einbeziehung des gesamten Berliner Territoriums -eventuell auch die Einbeziehung der kreisfreien Städte- als nicht möglich angesehen, da sich hier die Einflüsse verschiedener Zentren und Nebenzentren und weitere Einflüsse überschneiden. Eine Trennung der Einflussgrößen ist in diesen Fällen nahezu unmöglich. Auch ist die Beeinflussung der Bodenrichtwerte infolge unterschiedlicher Nutzbarkeit der Grundstücke in den großen Städten stärker als in den Territorien der Landkreise.

Literaturverzeichnis

- [1] Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte im Landkreis Oberhavel: Grund-
stücksmarktbericht 1999
- [2] Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte im Landkreis Oberhavel: Grund-
stücksmarktbericht 2000
- [3] Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte im Landkreis Oberhavel: Grund-
stücksmarktbericht 2001
- [4] Regionale Planungsgemeinschaft Prig-
nitz-Oberhavel: Regionalplan Prignitz-
Oberhavel 2000



Der Aufbau von Geodateninfrastrukturen in der Europäischen Gemeinschaft

Für den Aufbau von Geodateninfrastrukturen gewinnt die INSPIRE-Initiative (**IN**frastructure for **SP**atial **InfoR**mation in **E**urope) zunehmend an Bedeutung. Ihr Ziel ist der Aufbau einer Europäischen Geodateninfrastruktur (**E**uropean **S**patial **D**ata **I**nfrasturcture – ESDI). Von ihr werden die rechtlichen, organisatorischen und technischen Rahmenbedingungen für den Aufbau von Geodateninfrastrukturen auf der europäischen, nationalen und regionalen/lokalen Ebene geschaffen. Der Erfolg und die Akzeptanz der künftigen ESDI hängen von geeigneten organisatorischen Strukturen sowie von der gemeinsamen Vorbereitung, Umsetzung und Implementierung der INSPIRE-Maßnahmen durch die Mitgliedstaaten der Europäischen Union ab. Eine besondere Herausforderung beim Aufbau der ESDI besteht in der Berücksichtigung der Interessen und Ausgangsbedingungen aller Mitgliedstaaten.

Allgemeine Situation auf dem Gebiet der Geoinformation in Europa

Geoinformationen sind Informationen über Objekte und Sachverhalte mit Raumbezug. Voraussetzungen dafür sind Geodaten (Geobasisdaten, Geofachdaten) sowie deren Metadaten und Geoinformationssysteme. Die allgemeine Situation in Europa auf dem Gebiet der Geoinformation ist gegenwärtig gekennzeichnet durch isolierte Geodatenbestände und Dienste (Mehrfacherhebung und -haltung von Geodaten), fehlende Harmonisierung von Geodaten verschiedener Skalen (Schwierigkeiten bei der Zusammenführung von Geodaten aus verschiedenen Datenquellen), kaum Nutzung gemeinsamer Standards (inkompatible Geodaten), keine harmonisierten Metadaten (Probleme beim Auffinden der Geodaten) sowie die nicht einheitliche Datenpolitik (fehlende

Koordinierung, mangelnde horizontale und vertikale Integration, keine einheitlichen Urheber- und Zugriffsrechte). Die oben genannten Mängel sollen durch den Aufbau einer gemeinsamen europäischen Geodateninfrastruktur behoben werden.

Als Geodateninfrastruktur (GDI) werden die technologischen, politischen und institutionellen Maßnahmen verstanden, die sicherstellen, dass Methoden, Daten, Technologien, Standards, finanzielle und personelle Ressourcen zur Gewinnung und Anwendung von Geoinformationen entsprechend den Bedürfnissen der Wirtschaft und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Das Ziel einer Geodateninfrastruktur ist es, die in vielen Bereichen des öffentlichen, wirtschafts- und wissenschaftsbezogenen Handelns vorliegenden digitalen Geoinformationen über Internet-Dienste öffentlich

und verfügbar zu machen. Dazu gehört u. a. auch, dass die Geodatenbestände durch Metadaten beschrieben sind, dass sie aus verteilten Geodatenbeständen ausgesucht und über ein elektronisches Netzwerk mit Internet-Technologie und standardisierten Interaktionen zum Nutzer übermittelt werden können.

Die Europäische Union (EU) hat erkannt, dass die Verfügbarkeit relevanter standardisierter Geoinformationen eine maßgebliche Voraussetzung für ihr effizientes politisches Handeln ist. Von den insgesamt 36 Generaldirektionen (GD) innerhalb der EU befassen sich sieben (GD Umwelt, GD Informationsgesellschaft, GD Energie und Verkehr, GD Unternehmen und Industrie, GD Landwirtschaft, GD Forschung, GD Fischerei) unmittelbar mit dem Thema Geoinformation.

Als Koordinierungsgremium für das Geoinformationswesen innerhalb der Europäischen Kommission fungiert das „Interservice Committee for Geographical Information within the Commission“ (COGI). COGI ist eine Initiative der GD Informationsgesellschaft und des Statistischen Amtes der EU (EUROSTAT). COGI ist unter der Internetadresse <http://www.ec-gis.org/cogi/menu.html> erreichbar. Des Weiteren wurde das Forum „European GI Policy Development“ (EGIP) eingerichtet. Damit soll eine Perspektive für die europäische GI-Gemeinschaft sowie für die Förderung und Aktivierung des GI-Marktes geschaffen werden. Die Startseite von EGIP im Internet befindet sich unter <http://www.ec-gis.org/egip/>. Das Europäische Parlament und der Rat der EU haben außerdem eine Richtlinie verabschiedet, die die Weitergabe, Nutzung und kommerzielle Verwertung von Informationen des öffentlichen Sektors regelt [1]. Für die Koordinierung der Aktivitäten

und für eine verbesserte Nutzung von Geoinformationen auf der europäischen Ebene ist die Initiative INSPIRE der Europäischen Kommission zuständig. Informationen über INSPIRE sind im WWW unter <http://inspire.jrc.it> zu finden. Diese Initiative soll relevante, aufeinander abgestimmte und qualitativ hochwertige Geoinformationen für die Aufstellung, Umsetzung, Überwachung und Bewertung der Gemeinschaftspolitik, zuerst für umweltpolitische Zwecke, zur Verfügung stellen.

Die INSPIRE-Vorbereitung

Die INSPIRE-Initiative wurde im September 2001 zur Schaffung europaweit harmonisierter Rahmenrichtlinien für den Aufbau der ESDI ins Leben gerufen. Zu den treibenden Kräften der Initiative gehören

- die INSPIRE Expertengruppe (die Mitgliedstaaten, EuroGeographics, EuroGeo-Surveys, EUROGI)
- die Europäische Kommission (GD Umwelt, GD Forschung, GD Unternehmen und Industrie, EUROSTAT), die Europäische Umweltagentur (EEA) sowie die GMES-Initiative (GMES – Global Monitoring for Environment and Security)
- das Joint Research Center (JRC) sowie das Institut für Umwelt und Nachhaltigkeit (IES) (wissenschaftlich-technische Unterstützung bei der Konzipierung, Entwicklung, Einführung und Überwachung politischer Richtlinien der EU).

Die Arbeiten von INSPIRE orientieren sich an den folgenden Prinzipien [2]:

- Geodaten sollen nur einmal erhoben werden und dort gepflegt werden, wo dies am effektivsten erfolgen kann (Subsidiarität).
- Die transparente Kombination (Verschneidung) von Geoinformationen verschiedener Quellen soll für unter-

schiedliche Arten von Anwendern und Anwendungen möglich sein (Interoperabilität).

- Es soll möglich sein, Informationen, die auf einer Ebene erhoben wurden, auch auf allen anderen Ebenen miteinander auszutauschen – Detailinformation für spezielle Fragen, generelle Informationen für strategische Fragen (Skalierbarkeit).
- Die für eine gute – also qualitativ hochwertige und effektive – Regierungstätigkeit notwendigen Geoinformationen sollen auf allen Ebenen ausreichend und zu akzeptablen Bedingungen verfügbar sein (Datenpolitik).
- Es soll leicht festzustellen sein, welche Geoinformationen zur Verfügung stehen und dem Bedarf im Einzelfall entsprechen, und, unter welchen Bedingungen sie erworben und genutzt werden können (Transparenz).
- Geoinformationen sollen einfach zu verstehen und zu interpretieren sein.

Zur Realisierung dieser Prinzipien befasst sich INSPIRE schwerpunktmäßig mit der Erarbeitung, Beschlussfassung und Einführung einer legislativen Grundlage zum Aufbau der ESDI sowie mit dem Aufbau der ESDI selbst. In den Jahren 2002/2003 wurden hierzu vorbereitende Maßnahmen durchgeführt. Von 5 Expertengruppen wurden die folgenden Positionspapiere erarbeitet und im Oktober 2002 veröffentlicht (<http://inspire.jrc.it>):

- Referenzdaten und Metadaten (Reference Data and Metadata)
- Datenpolitik und rechtliche Aspekte (Data Policy & Legal Issues)
- Architektur und Standards (Architecture and Standards)
- Implementierung der Strukturen und Finanzierung (Implementing Structures and Funding)

- Nutzeranforderungen im Umweltbereich (Environmental Thematic User Needs).
- Zwischen September und Dezember 2002 wurden für 32 (hauptsächlich) europäische Staaten Analysen zum Stand des Aufbaus der GDI erarbeitet. Bis Juni 2003 wurden diese Analysen von nationalen GDI-Experten korrigiert und komplettiert. Als Ergebnis liegen für alle 32 Staaten, darunter auch für Deutschland, Länderberichte vor, deren Resultate darüber hinaus in einem Gesamtbericht zusammengefasst wurden. 2004 wurden sowohl die Länderberichte als auch der Gesamtbericht [3] in aktualisierten Fassungen unter <http://inspire.jrc.it/> veröffentlicht.

Von der GD Umwelt wurde gemeinsam mit den o.g. Partnern der Entwurf eines Vorschlags für eine Richtlinie zum Aufbau der ESDI vorbereitet. Von April bis Juni 2003 fand eine Internetkonsultation mit den Mitgliedstaaten der EU, den Bewerberländern sowie mit interessierten Organisationen und Gemeinschaften in Vorbereitung der o. g. Richtlinie statt. Insgesamt beteiligten sich 185 Organisationen und Einzelpersonen aus den Mitgliedstaaten der EU und den Bewerberländern. Über 90% der Antworten bestätigten die Existenz von Hindernissen und die Notwendigkeit der im Rahmen von INSPIRE geplanten Maßnahmen.

Seit Ende 2003 ist der Prototyp des EU Geo-Portals im Internet unter der Internetadresse <http://eu-geoportal.jrc.it/> verfügbar. Das EU Geo-Portal stellt Europas Internet-Einstiegsknoten in die künftige ESDI dar. Über dieses Portal sollen künftig Recherchen nach Geodaten, Diensten und Organisationen durchgeführt werden können.

Von Januar bis März 2004 erarbeitete eine INSPIRE Task Force das Scoping-Papier [4], wonach sich INSPIRE auf die zur Unterstützung der europäischen Um-

weltpolitik erforderliche Schaffung eines gemeinsamen geographischen Rahmenwerkes (Referenzdaten und Dienste) und die Einbindung thematischer Daten in dieses Rahmenwerk konzentrieren soll.

Der Entwurf der INSPIRE-Richtlinie

Am 23. Juli 2004 hat die Europäische Kommission den „Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Raumdateninfrastruktur in der Gemeinschaft (INSPIRE)“ [5] angenommen sowie dem Europäischen Parlament und dem Rat der Europäischen Union zur ersten Lesung vorgelegt, wobei der Begriff „Raumdateninfrastruktur“ dem Fachbegriff „Geodateninfrastruktur“ entspricht.

Die Ziele des Vorschlages der Richtlinie bestehen

- in der Unterstützung des 6. Umweltaktionsprogramms, der Umweltpolitiken und deren Monitoring,
- in der Verfügbarmachung von interoperablen Raumdaten für politische Maßnahmen der Gemeinschaft und der Mitgliedstaaten (für Behörden, Gesetzgeber, Bürger und deren Organisationen) sowie
- in der Schaffung des Zugangs zu diesen Informationen auch für den Privatsektor, Universitäten, Forscher und Medien.

Kernpunkte des Vorschlages der Richtlinie sind:

Kapitel I: Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1:

Die Raumdateninfrastruktur (RDI) der Gemeinschaft stützt sich auf die RDI der Mitgliedstaaten.

Artikel 2:

Raumdaten

- (a) beziehen sich auf das Gebiet der Mitgliedstaaten;

- (b) sind in elektronischer Form verfügbar;
(c) sind im Besitz von Behörden, beauftragten natürlichen oder juristischen Personen und
(d) betreffen eines oder mehrere der in den Anhängen I, II oder III der Richtlinie aufgeführten Datenthemen.

Artikel 7:

Die Mitgliedstaaten schaffen und betreiben RDI.

Kapitel II: Metadaten

Artikel 8 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass Metadaten für Raumdatensätze und Raumdatendienste geschaffen und regelmäßig aktualisiert werden.

Artikel 9 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten produzieren die in Artikel 8 beschriebenen Metadaten gemäß folgendem Zeitplan:

- (a) bei Raumdatensätzen mit den in den Anhängen I und II aufgelisteten Datenthemen bis [3 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie];
(b) bei Raumdatensätzen mit den im Anhang III aufgelisteten Datenthemen bis [6 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie].

Artikel 10 ermächtigt die Kommission, Durchführungsbestimmungen zur Schaffung und Aktualisierung der Metadaten zu verabschieden.

Kapitel III: Interoperabilität von Raumdatensätzen und Raumdatendiensten

Artikel 11 Absatz 1:

Die Kommission verabschiedet Durchführungsbestimmungen für harmonisierte Raumdatenspezifikationen sowie für Vereinbarungen zum Austausch von Raumdaten.

Artikel 15:

Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass Raumdatensätze, die 2 Jahre nach Datum

der Verabschiedung der in Artikel 11 Absatz 1 vorgesehenen Spezifikationen oder zu einem späteren Zeitpunkt erfasst oder aktualisiert werden, diesen Spezifikationen entsprechen, indem sie die Raumdatensätze entweder anpassen oder umwandeln.

Kapitel IV: Netzdienste

Artikel 17 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten schaffen und betreiben Heraufladedienste (upload services), um über die in Artikel 18 Absatz 1 genannten Dienste Metadaten sowie Raumdatensätze und -dienste zur Verfügung zu stellen.

Artikel 18 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten schaffen und betreiben für Raumdatensätze und -dienste, für die gemäß dieser Richtlinie Metadaten produziert wurden, ein Netz, das folgende Dienste umfasst: Suchdienste (discovery services), Darstellungsdienste (view services), Dienste zum Herunterladen von Kopien der Raumdatensätze (download services), Umwandlungsdienste (transformation services), Dienste zum Aufruf von Datendiensten (services to invoke spatial data services). Diese Dienste müssen über das Internet oder andere angemessene Telekommunikationsmittel für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Artikel 19:

Die Mitgliedstaaten können den Zugang der Öffentlichkeit zu den Diensten beschränken, wenn durch diesen Zugang nachteilige Auswirkungen entstehen würden auf: die Vertraulichkeit der Arbeit der Behörden, die öffentliche Sicherheit oder die Landesverteidigung, Untersuchungen strafrechtlicher oder disziplinarischer Art, die Vertraulichkeit von Geschäfts- oder Betriebsgeheimnissen, die Vertraulichkeit personenbezogener Daten oder Aspekte des Umweltschutzes.

Artikel 20 Absatz 1 und 2:

Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass die im Artikel 18 Absatz 1 genannten Suchdienste und Darstellungsdienste der Öffentlichkeit kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Erheben Behörden für Dienste zum Herunterladen von Kopien der Raumdatensätze sowie für Dienste zum Aufruf von Datendiensten Gebühren, sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass Dienste des elektronischen Geschäftsverkehrs verfügbar sind.

Artikel 21:

Die Kommission schafft und verwaltet ein Geo-Portal der Gemeinschaft, über das die Mitgliedstaaten Zugang zu den im Artikel 18 Absatz 1 genannten Diensten anbieten. Die Mitgliedstaaten können auch über eigene Zugangspunkte Zugang zu diesen Diensten bieten.

Artikel 22:

Die Kommission verabschiedet Durchführungsbestimmungen, technische Spezifikationen sowie Mindestleistungskriterien für diese Dienste.

Kapitel V: Gemeinsame Nutzung und Weiterverwendung von Daten

Artikel 23 Absatz 1, 3 und 4:

Die Mitgliedstaaten ergreifen Maßnahmen im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung von Raumdatensätzen und -diensten durch die Behörden. Durch diese Maßnahmen sind zum Zeitpunkt der Nutzung jegliche Beschränkungen, insbesondere geschäftlicher, verfahrenstechnischer, rechtlicher, institutioneller oder finanzieller Art, auszuschließen. Die Mitgliedstaaten ergreifen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen in Fällen, wo Behörden auch kommerzielle Tätigkeiten durchführen, die nicht im Zusammenhang mit ihren öffentlichen Aufgaben stehen, und

machen diese Maßnahmen der Öffentlichkeit bekannt. Die Einrichtungen und Organe der Gemeinschaft erhalten Zugang zu Raumdatensätzen und -diensten, der über den Zugang gemäß Absatz 1 hinausgeht. Die Kommission verabschiedet Durchführungsbestimmungen zur Regelung von Zugang und Nutzungsrechten.

Kapitel VI: Koordinierung und ergänzende Maßnahmen

Artikel 26 Absatz 1 und 2:

Die Kommission ist auf Gemeinschaftsebene für die Koordinierung der RDI in der Gemeinschaft verantwortlich und wird dabei durch die Europäische Umweltagentur unterstützt. Jeder Mitgliedstaat benennt eine Behörde, die für Kontakte mit der Kommission im Zusammenhang mit der Richtlinie zuständig ist.

Kapitel VII: Schlussbestimmungen

Artikel 28 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten überwachen die Schaffung und Nutzung ihrer RDI.

Artikel 29 Absatz 1 und 2:

Die Mitgliedstaaten erstatten der Kommission über die Umsetzung dieser Richtlinie und die Erfahrungen mit der Anwendung ihrer Bestimmungen alle 3 Jahre Bericht. Für die Berichterstattung verabschiedet die Kommission Durchführungsbestimmungen.

Artikel 32 Absatz 1:

Die Mitgliedstaaten setzen Rechts- und Verwaltungsvorschriften in Kraft, die erforderlich sind, um dieser Richtlinie binnen [2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten] nachzukommen.

Anhang I der Richtlinie: Datenthemen
Koordinatenreferenzsysteme, Geographische Gittersysteme, Geographische Bezeichnungen, Verwaltungseinheiten, Verkehrsnetze, Hydrographie, Schutzgebiete

Anhang II der Richtlinie: Datenthemen
Höhen, Identifikatoren für Eigentum, Katasterparzellen, Bodenbedeckung, Orthofotografie

Anhang III der Richtlinie: Datenthemen
Statistische Einheiten, Gebäude, Boden, Geologie, Bodennutzung, Menschliche Gesundheit und Sicherheit, Regierungsdienste und Umweltüberwachung, Produktions- und Industriestandorte, Landwirtschaft und Aquakultur, Verteilung der Bevölkerung - Demographie, Bewirtschaftung von Gebieten/Sperrgebiete/geregelte Gebiete & Berichterstattungseinheiten, Gebiete mit natürlichen Risiken, Atmosphärische Bedingungen, Meteorologisch-geographische Merkmale, Ozeanographisch-geographische Merkmale, Meeresregionen, Biogeographische Regionen, Lebensräume und Biotop, Verteilung der Arten.

Mit der Inkraftsetzung der Richtlinie durch das Europäische Parlament und den Rat der EU ist Anfang 2007 zu rechnen. Mit der Richtlinie sollen keine Anforderungen an die Erfassung neuer Daten und die Übermittlung solcher Informationen an die Kommission festgelegt werden.

Im September 2004 hat der Entwurf der Richtlinie erstmals dem Deutschen Bundesrat zur Stellungnahme vorgelegen. Der Bundesrat hat hierzu in seiner 803. Sitzung am 24. September 2004 den Beschluss 618/04 gefasst, in dem er die Bundesregierung auffordert, in den weiteren Verhandlungen auf EU-Ebene dafür einzutreten,

- dass an der Erarbeitung der Durchführungsbestimmungen zur Richtlinie sowie an der Berichterstattung (Artikel 29 Absatz 1) diejenigen Fachkreise von Bund, Ländern und Kommunen zu beteiligen sind, die innerhalb Deutschlands die Lenkungs- und Koordinierungsgremien der Geodateninfrastruktur

- Deutschland (GDI-DE) tragen (Artikel 26 Absatz 2);
- dass bei der Erarbeitung der Durchführungsbestimmungen aufgrund des komplexen Anspruchs ein pragmatischer Ansatz verfolgt werden soll. (Die Zielsetzung eines stufenweisen Konzepts im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten der betroffenen Staaten und Behörden und der Machbarkeit, die Erarbeitung einer sauberen technischen Spezifikation sowie die Verwendung von internationalen Standards und Normen sollen bereits im Text der Richtlinie dokumentiert werden).
 - dass nur die Suchdienste nach Artikel 20 Absatz 1 kostenlos zur Verfügung zu stellen sind (Die kostenlose Verfügbarkeit von Darstellungsdiensten sollte auf bestimmte Maßstabsbereiche, Demonstrations- und Sachdaten beschränkt werden. Die Forderung nach Diensten des elektronischen Geschäftsverkehrs führt zu notwendigen Investitionen der öffentlichen Verwaltung in diesem Bereich.);
 - dass die in Deutschland üblichen urheberrechtlichen, datenschutzrechtlichen sowie lizenz- und gebührenrechtlichen Standards aufrechterhalten werden können (zu Artikel 23 Absatz 1 Satz 3 der Richtlinie [5]);
 - dass keine Privilegierung von Einrichtungen und Organen der Gemeinschaft nach Artikel 23 Absatz 4 gegenüber nationalen Behörden erfolgt;
 - dass die Zielsetzung der Richtlinie sich nicht nur schwerpunktmäßig auf den Umweltbereich richtet, sondern bereits von der Konzeption auf alle betroffenen Fachpolitiken ausgerichtet ist;
 - dass die Verantwortung für die Umsetzung der Richtlinie bei den Ländern und nicht beim Bund liegt sowie

- dass ohne eine EU-Förderung die Umsetzung der gesamten Maßnahmen unter dem Vorbehalt einer Verfügbarkeit von Mitteln in den Mitgliedstaaten steht.

Das INSPIRE-Arbeitsprogramm

Das INSPIRE-Arbeitsprogramm 2005-2006 [6] enthält die INSPIRE-Anforderungen (durchzuführende Maßnahmen und Zeitplan), das Konzept für die Interaktion der beteiligten Organisationen und Interessengemeinschaften sowie den Aktionsplan 2004-2006. Es besitzt den Status eines „Final draft“ und wird von INSPIRE fortgeschrieben bis zu seiner endgültigen Fassung im Verfahren der Mitentscheidung über die INSPIRE-Richtlinie. Das Originaldokument des Arbeitsprogramms befindet sich unter der Internetadresse <http://inspire.jrc.it>.

Durchzuführende Maßnahmen und Zeitplan

Die Durchführung der INSPIRE-Maßnahmen ist in 3 Phasen vorgesehen:

Vorbereitende Phase (2005-2006)

- Verfahren der Mitentscheidung über die INSPIRE-Richtlinie in den Institutionen und Organen der EU (Dauer ca. 2 Jahre),
- Vorbereitung der in der INSPIRE-Richtlinie vorgesehenen Durchführungsbestimmungen.

Umsetzungsphase (2007-2008)

- Inkraftsetzung der INSPIRE-Richtlinie durch das Europäische Parlament und den Rat der EU,
- Umsetzung der INSPIRE-Richtlinie in nationales Recht,
- Einrichtung eines INSPIRE-Komitees zur Sicherung der effektiven Durchführung von INSPIRE,
- formale Verabschiedung der in der INSPIRE-Richtlinie vorgesehenen Durchführungsbestimmungen nach der „Commitology Procedure“.

Implementierungsphase (2009-2013)

- Durchführung und Monitoring der in der INSPIRE-Richtlinie vorgesehenen Maßnahmen.

Die INSPIRE-Anforderungen enthalten die durchzuführenden Maßnahmen sowie deren voraussichtliche Abschlusstermine für die einzelnen Komponenten der ESDI:

Metadaten

- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für die Erfassung und Aktualisierung der Metadaten (2007),
- Bereitstellung der Metadaten für die im Anhang I und II enthaltenen Datenthemen durch die Mitgliedstaaten 3 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2010) und für die im Anhang III enthaltenen Datenthemen 6 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2013).

Harmonisierung von Geodaten

- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für harmonisierte Geodatenpezifikationen und den Datenaustausch für die im Anhang I enthaltenen Datenthemen 2 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2009) sowie für die im Anhang II und III enthaltenen Datenthemen 5 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2012),
- Bereitstellung von neuen oder aktualisierten Daten in Übereinstimmung mit den Durchführungsbestimmungen für harmonisierte Geodatenpezifikationen und den Datenaustausch für die im Anhang I enthaltenen Datenthemen (2011) sowie für die im Anhang II und III enthaltenen Datenthemen (2014).

Netzwerkdienste und Interoperabilitätsanforderungen

- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für die Netzwerkdienste (2007),

- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für die Nutzung der Heraufladedienste (2007),
- Bereitstellung eines Geo-Portals für die Gemeinschaft durch INSPIRE (2009)
- Erreichen der Funktionstüchtigkeit der Netzwerkdienste (2009).

Gemeinsame Nutzung und Weiterverwendung von Daten

- Verabschiedung von Durchführungsbestimmungen zur Regelung des Zugangs und der Nutzungsrechte für Geodaten und Dienste durch die Institutionen und Organe der Gemeinschaft (2007),
- Ergreifen von Maßnahmen seitens der Mitgliedstaaten zur gemeinsamen Nutzung von Daten und Diensten durch ihre Behörden (2009),
- Verabschiedung von Durchführungsbestimmungen für die Nutzung von Geodaten und Dienste durch Dritte (2009).

Koordinierung und ergänzende Maßnahmen

- Einrichtung eines INSPIRE-Komitees (Regulatory Committee) mit je einem Repräsentanten pro Mitgliedstaat innerhalb von 3 Monaten nach Inkrafttreten der Richtlinie (2007),
- Benennung einer Behörde, die für Kontakte mit der Kommission zuständig ist, durch jeden Mitgliedstaat (2007),
- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für das Monitoring der INSPIRE-Maßnahmen (2007),
- Verabschiedung der Durchführungsbestimmungen für die Berichterstattung (2008),
- Bereitstellung von Informationen für die Kommission durch die Mitgliedstaaten über das Monitoring der Implementation und der Nutzung ihrer Geodateninfrastruktur (2009),

- Schaffung von Strukturen und Mechanismen zur Koordinierung der Aktivitäten der Mitwirkenden an INSPIRE in den Mitgliedstaaten (2009),
- erste Berichterstattung der Mitgliedstaaten über die Ergebnisse der Implementation von INSPIRE an die Kommission 3 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2010), zweite Berichterstattung der Mitgliedstaaten 6 Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie (2013).

Konzept für die Interaktion

In der vorbereitenden Phase werden sich das JRC und EUROSTAT auf die Organisation von Entwicklungsvorhaben, das Management von Pilotprojekten und die Interaktion mit den anderen Kommissionsdiensten konzentrieren. COGI und die GD Umwelt werden sich dem Mitentscheidungsverfahren und der Interaktion mit der INSPIRE Expertengruppe widmen. Die GD Informationsgesellschaft und die GD Forschung sollen die Entwicklungsprojekte unterstützen, die im Rahmen des 6. Umweltaktionsprogramms durchgeführt werden, hauptsächlich im Kontext mit dem GMES-Programm. Von der Umsetzungsphase an wird das einzurichtende INSPIRE-Komitee von einem INSPIRE-Sekretariat unterstützt. Die GD Umwelt wird gemeinsam mit der EEA die Koordinierung der Erfordernisse der Umweltpolitiken sichern. INSPIRE wird besonders bei der Erarbeitung der Durchführungsbestimmungen zur Richtlinie eng mit Standardisierungsorganisationen auf dem Gebiet der GI, wie z. B. der Internationalen Organisation für Standardisierung (insbesondere mit ISO/TC 211), dem Europäischen Normenkomitee (insbesondere mit CEN/TC 287) sowie mit dem Open Geospatial Consortium (OGC), zusammenarbeiten.

Aktionsplan

Im Rahmen des Aktionsplanes 2004-2006 sollen in Vorbereitung der Durchführungsbestimmungen von 2004 bis 2007 folgende Arbeiten durchgeführt werden:

- Erarbeitung eines Berichts über existierende Metadatenprofile in der EU und von technischen Spezifikationen für das INSPIRE-Metadatenkernprofil sowie von Erweiterungsregeln,
- Erstellung einer Übersicht über die vorhandenen konzeptuellen Datenmodelle in der EU sowie von Berichten über die Nutzbarkeit eines konzeptuellen Modells als Basis für die Anhang-I-Datenspezifikationen,
- Schaffung eines ersten Prototyps des EU Geo-Portals einschließlich prototypischer INSPIRE-Netzwerkdienste,
- Erarbeitung eines Berichtes über den Status und die Anforderungen Dritter an die Weiterverwendung von Geodaten und Diensten,
- Erarbeitung eines Berichtes mit einem Überblick über die Best-Practice-Verfahren und Modelle für die Datenpolitik,
- Vorbereitung von Durchführungsbestimmungen für das Monitoring und die Berichterstattung,
- Festlegung der organisatorischen Strukturen, Rollen und Verantwortlichkeiten auf der Ebene der Gemeinschaft (unter Berücksichtigung relevanter internationaler Initiativen, wie z. B. GMES, GALILEO, GEO) sowie auf der nationalen und thematischen Ebene,
- Durchführung von Internetkonsultationen zu wichtigen aktuellen Themen, Einrichtung eines FAQ bei INSPIRE, Erarbeitung von Mustern für Listen zur Prüfung der Konvergenz oder Divergenz zu INSPIRE.

Die ausführliche Folgenabschätzung von INSPIRE

In Verbindung mit dem Entwurf der INSPIRE-Richtlinie wurde am 23. Juli 2004 das Arbeitsdokument der Kommission „Ausführliche Folgenabschätzung“ [7] unter der Internetadresse <http://inspire.jrc.it/> veröffentlicht, in dem die Auswirkungen von INSPIRE eingeschätzt und beschrieben sind.

Im Rahmen der ausführlichen Folgenabschätzungen wurden 6 politische Optionen untersucht. Die Investitionsanforderungen der empfohlenen Option 4 sind grobenteils vom öffentlichen Sektor zu tragen. Die Fol-

genabschätzungen gelten für 10 Jahre ab dem Inkrafttreten der INSPIRE-Richtlinie.

Mit Hilfe von Sensibilisierungsprogrammen sollen die Koordinierungs- und Lenkungsorgane auf der europäischen, der nationalen sowie der regionalen/lokalen Ebene in ihre Aufgaben beim Aufbau der ESDI eingeführt werden.

Die auf der Ebene der Gemeinschaft, der nationalen Ebene sowie auf der regionalen/lokalen Ebene aufzuwendenden jährlichen Beträge für Investitionen über 10 Jahre hinweg, aufgeschlüsselt auf die INSPIRE-Maßnahmenkomplexe, enthält die Tabelle 1.

INSPIRE-Maßnahmenkomplexe	EU-Ebene	nationale Ebene	regionale/lokale Ebene
Datenharmonisierung	0,6	1,2	0,5
Metadaten	0,16	1,9-2,2	33
Datenpolitikrahmenwerk		0,47	
Koordinierung und Implementierung einschließlich Sensibilisierungsmaßnahmen	2,2	9,6	44-88
Gesamtsumme der jährlichen Investitionen (gerundet)	3	13	77-122

Tabelle 1: Die Investitionskosten für die Implementierung von INSPIRE in der Europäischen Gemeinschaft pro Jahr in Mio. €

Die jährlich erforderlichen Investitionen pro EU-Mitgliedstaat (EU25) wurden auf durchschnittlich 3,6-5,4 Mio. € eingeschätzt. Auf regionaler/lokaler Ebene werden für Investitionen jährlich im Durchschnitt 45 000-70 000 € benötigt, bezogen auf eine Region mit 250 000-350 000 Einwohnern. Die Investitionskosten betragen ca. 1 % der Gesamtausgaben für Geodaten.

Die qualitativen Nutzen infolge der Implementierung von INSPIRE wurden eingeschätzt und verbal beschrieben. Der politische Nutzen resultiert aus einer größeren Verfügbarkeit von harmonisierten

Geodaten in Gesamt-Europa für die Formulierung, Analyse, Einführung und Bewertung politischer Maßnahmen. Die o. g. Prozesse waren früher sehr kosten- und zeitaufwendig bzw. ihre Durchführung war unmöglich. Der soziale Nutzen ergibt sich aus der allgemeinen Verbesserung der Politikqualität und der Entscheidungsfindung auf lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Ebene. Außerdem wurden gute Aussichten für die Erzielung von Gewinnen im Privatsektor prognostiziert. Die INSPIRE-Maßnahmen tragen zu mehr Effizienz in der Industrie bei. Als bedeutungsvoll wurden auch die Möglichkeiten in Ver-

bindung mit der GMES-Initiative und der EU-Richtlinie über die Weiterverwendung von Informationen des öffentlichen Sektors eingeschätzt,

- die verschiedenen europäischen Märkte genauer und besser analysieren zu können sowie
- neue Produkte und Dienste durch Datenveredler in solchen Bereichen, wie z. B. Reise- und Logistikunternehmen,

Telekommunikation und Tourismus, zu schaffen.

Nur die Umweltnutzen für die Implementierung der INSPIRE-Maßnahmen wurden quantitativ bestimmt. Unter Zugrundelegung der empfohlenen Option 4 [7] ergeben sich für den jährlichen Umweltnutzen infolge der Implementation von INSPIRE die in Tabelle 2 angeführten Werte als Summe der Werte für die Nutzenskomponenten.

Art des Nutzens	quantitative Abschätzung (alle Angaben in Mio. € pro Jahr)
bessere Bewertung der Umwelteinflüsse sowie bessere strategische Umweltbewertung durch die damit befassten Organisationen	60-121
effizientere Überwachung und Einschätzung der Umwelt	64
kosteneffektivere Aufwendungen für den Umweltschutz	192
kosteneffektivere Implementierung des existierenden EU-Rechtsbestandes auf dem Gebiet Umwelt	32
effektivere Implementierung von EU-Projekten	3-8
Reduzierung der Doppelerfassung von Daten	25-160
bessere Erfüllung der Politiken zur Risikovorbeugung	77-256
bessere Erfüllung der Politiken auf den Gebieten Gesundheit und Umwelt	224
Gesamtsumme des jährlichen Umweltnutzens	680-1060

Tabelle 2: Umweltnutzen infolge der Implementierung von INSPIRE in der Europäischen Gemeinschaft pro Jahr

Der durchschnittliche jährliche Umweltnutzen pro Mitgliedstaat (EU25) wurde auf 30-46 Mio € eingeschätzt.

Angesichts der Tatsache, dass diese Schätzungen nur einen Teil des Gesamtbildes wiedergeben, ist davon auszugehen, dass die Vorteile gegenüber den Investitionsforderungen bei weitem überwiegen.

Ausblick

Aus den vorherigen Ausführungen ist ab-

leitbar, dass der Aufbau der ESDI noch mehr als die nächsten 10 Jahre in Anspruch nehmen wird. Der Blick auf den derzeitigen Entwicklungsstand der Geodateninfrastrukturen und die zukünftigen Vorhaben in einigen Mitgliedstaaten, wie z.B. Österreich, Niederlande, Italien und Deutschland, zeigt, dass es jedoch bereits vorher funktionstüchtige Komponenten der ESDI geben wird. Darüber hinaus lässt sich prognostizieren, dass der Erfolg und die Akzeptanz der ESDI

wesentlich von guten organisatorischen Strukturen sowie von der gemeinsamen Vorbereitung, Umsetzung und Implementierung der INSPIRE-Maßnahmen durch die Mitgliedstaaten der Europäischen Union abhängig sein wird. Dabei ist ein Konsens in allen wesentlichen Fragen des Aufbaus der ESDI mit allen 25 Mitgliedstaaten zu erreichen.

Literatur:

- [1] Richtlinie 2003/98/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 17. November 2003 über die Weiterverwendung von Informationen des öffentlichen Sektors
- [2] Bernard/Fitzke/Wagner: Geodateninfrastruktur – Grundlagen und Anwendungen, Herbert Wichmann Verlag, Heidelberg, 2004
- [3] Spatial Data Infrastructures in Europe: State of play Spring 2004, Summary report, INSPIRE, August 2004
- [4] INSPIRE scoping paper, EEA, März 2004
- [5] Vorschlag für eine RICHTLINIE DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zur Schaffung einer Raumdateninfrastruktur in der Gemeinschaft (INSPIRE), Brüssel, Juli 2004, KOM(2004) 516 endgültig
- [6] INSPIRE - Work Programme Preparatory Phase 2005 - 2006, Final draft, Version 4.5.3, EUROSTAT-JRC-DG ENV, Juli 2004
- [7] Extended Impact Assessment Report, Commission Staff Working Document, Brüssel, Juli 2004, SEC(2004) 980





Mitteilungen

Gründungspräsident Jörg Schnadt geht in den Ruhestand

Im Brandenburger Vermessungswesen geht nach 14 Jahren eine Ära zu Ende. Innenminister Jörg Schönbohm verabschiedete in einer feierlichen Festveranstaltung am 18. Februar 2005 den Präsidenten des Landesbetriebs Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Jörg Schnadt, aus seinem Amt. Zahlreiche Gäste aus der Landesverwaltung und aus den benachbarten Bundesländern folgten der Einladung des Ministers.

Seit der Gründung des vormaligen Landesvermessungsamts und heutigen Lan-

desbetriebs im März 1991 lag die Leitung in den Händen von Jörg Schnadt. Aus der Vermessungsverwaltung des einstigen Partnerlandes Nordrhein-Westfalen kommend, war er zunächst im Wege der Abordnung hier tätig. Er hat an dem Aufbau neuer Strukturen in der Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes maßgeblich mitgewirkt und ist in den Dienst des Landes Brandenburg gewechselt, um die Leitung des Landesvermessungsamtes zu übernehmen. Dies war für das Land Brandenburg eine gute Entscheidung. Diejenigen, die



Abb.: Schlüsselübergabe durch den scheidenden Präsidenten Jörg Schnadt an seinen Nachfolger Heinrich Tilly

diese Zeit Anfang der 90er Jahre miterlebt haben, werden dieses nachvollziehen können. Bei der Gründung einer neuen Behörde sind nicht nur die fachlichen Aspekte von Bedeutung, sondern vornehmlich auch menschliche Belange, um organisatorische Strukturen optimal und sensibel aufzubauen. Mitarbeiter aus unterschiedlichsten Bereichen der Vermessung und der Kartographie mussten zusammengeführt und in das neu gegründete Amt integriert werden. Dass dies bei laufendem Betrieb und in unglaublich kurzer Zeit gelungen ist, verdient unseren Respekt.

„Mit Jörg Schnadt verliert die Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes einen anerkannten Fachmann und eine stets loyale wie auch kritische Persönlichkeit. Der Landesbetrieb LGB verdankt ihm seine Stellung als kompetenter und unverzichtbarer Dienstleister für Geodaten des Landes“, erklärte der Minister in seiner Rede.

Minister Schönbohm erinnerte auch an die vor gut drei Jahren vollzogene Umwandlung des Landesvermessungsamts in den heutigen Landesbetrieb sowie die Inbetriebnahme des bundesweit ersten Online-Dienstes für den Zugriff auf Daten des „Automatisierten Liegenschaftsbuchs“ (ALBonline) im Jahr 2003. Beide Ereignisse stehen stellvertretend für den Willen zur Modernisierung und den besonderen Dienstleistungscharakter der Vermessungs- und Katasterverwaltung, den Jörg Schnadt wesentlich geprägt hat.

Der scheidende Präsident beeindruckte die Gäste in seiner Rede mit philosophischen Betrachtungen über das Thema Grenze, die er symbolisch mit seinem persönlichen und beruflichen Lebensweg verknüpfte. In Anspielung an die militärische Vita des Herrn

Ministers verabschiedete sich Jörg Schnadt mit den Worten: „Herr Minister, ich melde den Landesbetrieb in - zur Zeit - geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen zur Übergabe an meinen Nachfolger. Ich melde mich in den Ruhestand ab. Auftrag in und für Brandenburg ausgeführt.“

Für den bevorstehenden Ruhestand wünschen wir Gesundheit, Muße und Zeit zur Entspannung. Da sich Herr Schnadt privat sehr für Musik interessiert und zudem ein international anerkannter Genealogie-Experte ist, wird die zukünftig zur Verfügung stehende zusätzliche freie Zeit reichlich ausgefüllt sein. Für diese Interessen wünschen wir Kraft und Energie und damit verbunden Freude für den künftigen Lebensabschnitt.

Mit Herrn Schnadt wurde auch sein Stellvertreter, Hartmut Ammer, Abteilungsleiter für zentrale Angelegenheiten und einer der letzten Solisten, verabschiedet. Dieses friesisch-märkische Urgestein, von Hause Berg- und Tiefbauingenieur aus Freiberg/Sachsen, und in den letzten 14 Jahren Finanz- und Personaljongleur mit Netz und doppeltem Boden, hat die Interessen des Betriebs und seiner Mitarbeiter immer eindringlich und nachhaltig vertreten. Auch ihm wünschen wir einen aktiven und gesunden Ruhestand.

(Heinrich Tilly, LGB)

Das Kataster- und Vermessungsamt Barnim auf dem Brandenburgtag 2004 in Eberswalde

Was macht eigentlich ein Kataster- und Vermessungsamt?

Die Ausrichtung des Brandenburgtags 2004 durch die Stadt Eberswalde zusammen mit dem Land Brandenburg bot die Chance, unserem Wunsch nach Öffentlichkeitsarbeit nachzukommen. Es kostete keine Mühe, die Mitarbeiter von diesem Vorhaben zu begeistern. Zwei Drittel der Belegschaft des Kataster- und Vermessungsamtes Barnim beteiligten sich freiwillig außerhalb ihrer Arbeitszeit an der Veranstaltung.

Zielgruppe unserer Präsentation waren diesmal nicht Vermessungsfachleute, sondern unsere Bürger. Also ließen sich bewährte Handlungsmuster oder erstellte Schautafeln aus früheren Veranstaltungen nicht ohne Weiteres übernehmen. Die Besucher sollten in das Geschehen einbezogen werden.

Mit strahlendem Sonnenschein am Brandenburgtag trug das Wetter zu einem guten äußeren Rahmen bei. Unter dem Motto

„Messen – Darstellen – Bewerten, vom Archiv zum Internet“ war unsere Präsentation innerhalb und außerhalb des Foyers der Stadthalle aufgebaut:

Die Geschichte des Liegenschaftskatasters wurde anhand von Schautafeln veranschaulicht. Das Publikum sollte sich natürlich auch aktiv beteiligen. So gab es hierzu ein Quiz. Die Antworten konnten anhand der Schautafeln erarbeitet werden. Da wir uns auch als Ausbildungsbetrieb verstehen, beteiligten sich unsere Auszubildenden und warben für den Beruf des Vermessungstechnikers. Dabei konnten interessierte junge Leute an eigens für sie entwickelten Fragen testen, ob sie für den Beruf des Vermessungstechnikers geeignet sind. Als Anreiz winkten attraktive Preise für die Gewinner, der Beste im Azubi-Quiz erhielt z.B. einen „Schnupperkurs“ im vermessungstechnischen Außendienst.

Die Verbindung zwischen Verwaltung und Bürger konnte durch eine kleine Ausstel-



lung von Vermarktungsmaterial unterstrichen werden. So wurde dem Betrachter vor Augen geführt, dass es nicht immer ein Grenzstein sein muss, der die Grenzen der eigenen „Scholle“ markiert. Besonderer Andrang herrschte am Stand der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Hier konnten die Besucher ohne Büroatmosphäre ihre Fragen loswerden und Bodenrichtwertkarten bzw. Grundstücksmarktberichte

erwerben. Auch topographische Karten verschiedener Art, die unser Amt im Auftrag der LGB vertreibt, lagen zum Verkauf bereit.

Vor der Stadthalle konnten Entfernungen geschätzt werden. Zu diesem Zweck war am Kran des Ausstellungsgeländes, der schon zur Landesgartenschau als Aussichtspunkt gedient hatte, ein Reflektor angebracht. Die Entfernung von der Tür der Stadthalle bis zum Reflektor sollte geschätzt werden. Nach Nennung der Schätzgröße konnte die Entfernung mittels Tachymeter nachgemessen und überprüft werden. Weitere

Highlights waren die Luftbilder. Besucher konnten entweder mit einem Flugsimulator über den Landkreis fliegen oder ein Orthophoto ihrer Wohngegend gegen Entgelt mit nach Hause nehmen.

Der Tag hat allen, die von unserer Seite daran beteiligt waren, Spaß gemacht. Die Resonanz von mehreren hundert Besuchern und das Bewusstsein, die Kataster- und Vermessungsverwaltung wieder ein Stück bekannter gemacht zu haben, waren eine Bestätigung unserer geleisteten Arbeit.

(Dietmar Ewald, KVA Barnim)

„Null Tanzen“ mit GPS

Die Neugier des Menschen sorgt immer wieder für kreative Zweckentfremdungen der eigentlichen Anwendungen. Für das Global Positioning System (GPS) sind zumindest zwei bekannt: „Geocaching“ [1] und „Zero Dancing“. Beide Freizeitaktivitäten können auf eine wachsende Zahl von Anhängern verweisen. Die Freunde von „Zero Dancing“ dokumentieren, wie es an den Schnittpunkten ganzzahliger Längen- und Breitengrade aussieht.

Auf der Erde gibt es 64 802 Schnittpunkte (Konfluenzen) ganzzahliger Längen- und Breitengrade. Jeder von uns ist jederzeit höchstens 79 Kilometer von der nächsten Konfluenz entfernt. Und selbst wenn wir die Schnittpunkte auf den Ozeanen und nahe den Polen abziehen, bleiben noch 12 553. Wie aber sieht der genaue Ort aus, an dem sich beispielsweise 43°00'00"N 72°00'00"W befindet ?

www.confluence.org

Seit Februar 1996 (wenige Monate nach

der offiziellen in Betriebnahme von GPS im Juli 1995) gibt es ein Projekt, mit dem diese Konfluenzpunkte im Internet dokumentiert werden. Dabei geht es neben Fotos vor allem um Beschreibungen des Punkts, des Gebiets und der Reiseabenteuer.

Als Alex Jarrett das Projekt vor neun Jahren startete, suchte er nicht nur nach einer sinnvollen Anwendung für sein GPS-Empfangsgerät. Er wollte Menschen dazu bewegen, nach draußen zu gehen und Orte zu besuchen, die sie normalerweise nicht aufsuchen würden. Über 6 000 Gleichgesinnte hat er mittlerweile gefunden. Sie haben etwa 4 000 Konfluenzen in 156 Ländern besucht und davon 40 000 Fotos veröffentlicht.

Der ungewöhnliche Name „Zero Dancing“ (etwa „Null-Tanzen“) rührt daher, dass der GPS-Empfänger möglichst genau auf Null stehen soll, wenn er fotografiert wird. Und das ist meistens nur mit wiegenden Bewegungen in alle Himmelsrichtungen zu erreichen.

Deutschland: 47 Punkte

32 Primäre und 15 sekundäre Konfluenzpunkte (CP) liegen auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Das Land Brandenburg liegt mit drei primären und zwei sekundären Punkten auf Platz vier hinter Bayern (6/2), Baden-Württemberg (5/0) und Nordrhein-Westfalen (4/2). Machen Sie sich keine Hoffnungen: Alle CP wurden mittlerweile mehrfach besucht. Noch vor drei Jahren sah das anders aus. Damals schrieb die Computerzeitschrift c't, dass von 32 primären Punkten in Deutschland erst knapp die Hälfte besucht worden seien [3].

Auch Oliver Bartsch hatte den c't-Artikel gelesen. Der Softwareingenieur aus Dresden stellte fest, dass die Märkische Schweiz noch ein unbesuchter Fleck auf der Konfluenzkarte war. Doch es hat eine Weile gedauert, bis er sich die entsprechende Hardware geleistet hat. Ein wichtiges Argument für die Anschaffung des GPS-Empfängers war der Nutzen für die Vorbereitung von Motorradtouren.

Für Dr. Rainer Mautz aus Berlin kommt das gezielte Aufsuchen der Konfluenzpunkte einer Schatzsuche gleich. Und irgendwie passt es einfach in sein Naturell: Bereits 1990 hat er mit dem Fahrrad die Erde umrundet. 2004 war er zwei Monate mit dem Auto in Asien unterwegs. Von Deutschland nach Goa (Indien) haben er und seine Frau dabei 29 Konfluenzen besucht - vermutlich die größte zusammenhängende Suche dieser Punkte.

Jäger und Sammler

Natürlich darf jeder Konfluenzpunkt auch mehrmals besucht und dokumentiert werden. In Brandenburg kann man dabei zum Beispiel die Bekanntschaft des Bundesgrenz-

schutzes in Angermünde machen. 53N 14E liegt nämlich genau am Rand eines BGS-Stützpunkts im südlichen Teil der Stadt.

Rainer Mautz stand mit zwei Freunden auch schon in der Küche von Studenten in Ohio - da befindet sich 40N 83W. Was motiviert ihn dazu, diese abstrakten Orte aufzusuchen? Neben dem guten Gefühl „es geschafft zu haben“, verweist er auch darauf, dass unser Weltbild verzerrt sei, „da sich alles um bestimmte Gebiete der Erde dreht.“ So sei der Markusplatz in Venedig schon öfters fotografiert worden als irgendein zufälliger Ort in Sibirien. Das Fotografieren abgelegener Orte klappt nicht immer: Im Oktober 2004 versuchte sich Rainer Mautz an 30N 103E - der auf einem Fabrikgelände in China liegt - und mußte sich von Arbeitern auslachen lassen. Kleiner Trost: 30N 103E ist noch immer unbesucht.

Keine Sportart

Der SPIEGEL beschrieb das Suchen und Dokumentieren der Konfluenzpunkte als „Orientierungssportart“ [5]. Oliver Bartsch sieht das Ganze eher als Spinnerei denn als Sportart: „Die Suche nach ganzzahligen Kreuzungspunkten ist doch willkürlich.“ Das Interessante sei die Vorbereitung, die Routenplanung und die spätere Beschreibung der letzten 150 Meter.

Auch Rainer Mautz könnte sich mit dem Begriff „Orientierungssportart“ nur bedingt anfreunden. Entscheidend sei, dass es sich nicht um einen Wettkampf gegeneinander handele, sondern um den gemeinsamen Aufbau der Website und der Dokumentation aller Punkte. Und er wünscht sich, dass das Projekt irgendwann vollendet wird.

Vielleicht erklärt der Aspekt „Ordnung“ auch, warum Frauen diesem Hobby Positives abgewinnen können. „Nur wenn es zu beschwerlich wird, ernte ich manchmal Unverständnis“ meint Oliver Bartsch.

[1] Bei „Geocaching“ handelt es sich um eine Art endloser Schatzsuche. Mehr dazu unter <http://www.geocaching.com>

[2] <http://www.confluence.org/country.php?id=13>

[3] Jo Bager: „Stichprobe der Welt“ c't 6/2001, S. 106

[4] <http://www.confluence.org/confluence.php?lat=53&lon=14>

[5] Philip Bethge: „Ankunft im Irgendwo“, DER SPIEGEL, 23/2004, S. 162

(Frank Schiersner, MI,
Potsdam)

WaViso – einfacher arbeiten mit WaSoft/Virtuell

In den letzten Jahren hat sich das GPS-Messverfahren einen gleichberechtigten Platz neben den klassischen Messverfahren gesichert. Der Nutzer hat heute die Wahl vor Ort in Echtzeit oder über statische GPS-Beobachtungen Daten zu sammeln und entsprechend auszuwerten. Für die Auswertung im Innendienst bietet sich dabei die Software des entsprechenden Instrumentenherstellers an. Aber auch Fremdanbieter mit Spezial-

software sind auf dem Softwaremarkt vertreten. Ein herausragendes Beispiel für die Postprocessing-Auswertung von RINEX-Daten ist die Software WaSoft/Virtuell des Ingenieurbüros Wanninger.

WaSoft/Virtuell – kurz erklärt

WaSoft/Virtuell berechnet aus den Beobachtungsdaten von mindestens drei Referenzstationen die Beobachtungen von vir-

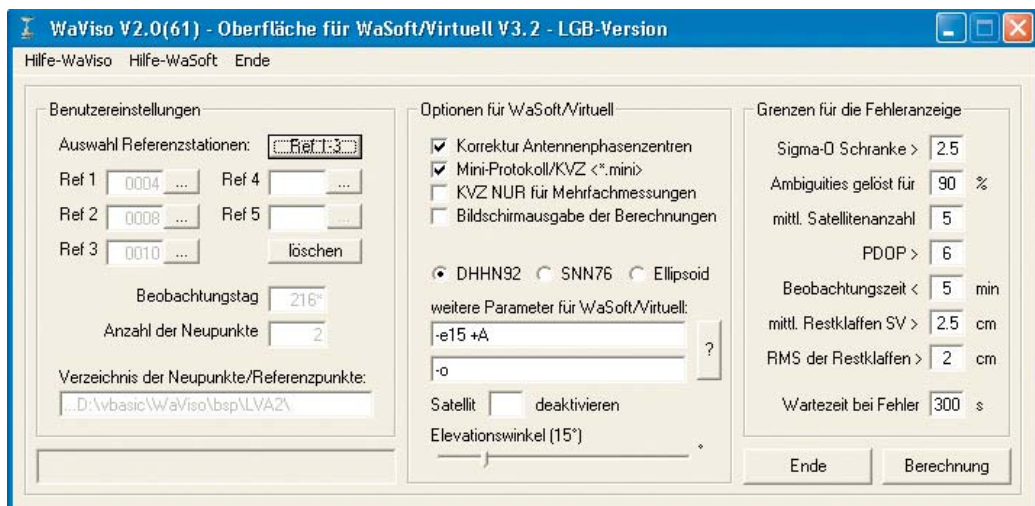


Abb.: WaViso

tuellen Referenzstationen. Damit können dann die endgültigen Koordinaten der Neupunkte bestimmt werden. Leider ist WaSoft/Virtuell gerade für Neueinsteiger nicht einfach zu bedienen. Da WaSoft befehlszeilenorientiert arbeitet, müssen alle Parameter und Optionen manuell oder über definierte Batch-Dateien vorgegeben werden. Hier greift WaViso ein.

WaViso – einfach und unkompliziert

WaViso ist eine einfache Benutzeroberfläche für die Steuerung von WaSoft/Virtuell. WaViso nutzt die benutzerdefinierten Vorgaben und erstellt daraus Batch-Dateien, welche die eigentliche Datenauswertung mittels WaSoft/Virtuell steuern.

In WaViso werden per Mauseingabe die Referenzstationen vorgegeben. Die Anzahl der berechenbaren Neupunkte wird angezeigt. Des Weiteren können einige wichtige Vorgaben, wie z.B. Korrektur des Antennenphasenzentrums, Auswahl des Höhensystems oder Elevationswin-

kels, ausgewählt oder verändert werden. Die wichtigsten Grenzwerte für die Anzeige von Fehlern nach der Berechnung können manuell vorgegeben werden. Bei Über- oder Unterschreitung der Vorgaben werden entsprechende Meldungen in einer Protokolldatei erzeugt. Die Ergebnisse der Berechnungen werden in definierten Dateien abgelegt.

Fazit

Mittels WaViso können für den Laien unübersichtliche RINEX-Datenberge einfacher und unkomplizierter ausgewertet und analysiert werden. Die Benutzeroberfläche wird seit Januar 2004 im Vermessungsbüro ÖbVI W. Schultz erfolgreich genutzt und generell bei Auswertungen von statischen GPS-Messungen verwendet. Die Software erhält man mittels Download auf der LGB-Homepage unter www.geobasis-bb.de.

(Dirk Röder, Vermessungsbüro
ÖbVI W. Schultz)

DVW-Veranstaltungen 2005

Vortrag (Ort, Termin, Referent)

- ⇒ **Bericht aus der Praxis der Wertermittlungen**
(Berlin, 17.02.2005, Dipl.-Ing. Ulrich Graf, Oberfinanzdirektion Berlin)
- ⇒ **Aufbau einer Geodateninfrastruktur**
(Potsdam, 24.02.2005, Dipl.-Ing. Franz Blaser, Ministerium des Innern des Landes Brandenburg)
- ⇒ **Mapping and Localization of the Rovers „Spirit” and „Opportunity” on Mars**
(Berlin, 25.02.2005, Prof. Dr.-Ing. Ronxing Li, Ohio State University, Columbus (USA))
- ⇒ **Archäologie und Luftbildvermessung an Beispielen aus der Lausitz**
(Cottbus, 07.03.2005, Dr. Elisabeth Ida Faulstich, Freies Institut für Angewandte Kulturwissenschaften Cottbus)

- ⇒ **Die Bodenmanagementbehörde, Gedanken aus der Sicht eines Parlamentariers**
(Berlin, 17.03.2005, Dr. Jürgen Gehb, Kassel, MdB)
- ⇒ **Entwicklung der europäischen Referenzsysteme**
(Cottbus, 04.04.2005, Prof. Dr.-Ing. Johannes Ihde, Abteilung Geodäsie im BKG Frankfurt/ Main)
- ⇒ **Neues Bodenordnungsrecht - Chancen für die Praxis?**
(Cottbus, 09.05.2005, Prof. Dr.-Ing. Franz Reuter, TU Dresden, Lehrstuhl für Bodenordnung und Bodenwirtschaft)
- ⇒ **Dipl.-Ing. Vermessung ein Auslaufmodell?**
(Potsdam, 26.05.2005, Frau Hannelore Leopold, Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg)
- ⇒ **Lasertracking und Laserscanning - 3D-Anwendungen im interdisziplinären Feld der Ingenieurgeodäsie**
(Berlin, 09.06.2005, Prof. Dr.-Ing. Otto Heunicke, Universität der Bundeswehr)
- ⇒ **DVW-Mitgliederversammlung der Bezirksgruppe Niederlausitz**
(Cottbus, 13.06.2005)
- ⇒ **Zonale Bodenwerte in Sanierungs- und Stadtumbaugebieten**
(Cottbus, 13.06.2005, Dr.-Ing. Walter Schwenk, Stv. Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte Brandenburg)
- ⇒ **Geodäsie im Wandel - Die Nutzung von neuen globalen Datensätzen und Meßverfahren in den klassischen geodätischen Aufgaben**
(Berlin, 23.06.2005, Prof. Dr.-Ing. Dimitrios Tsoulis, Aristoteleio Panepistimion Thessalonikis (Griechenland) TU Berlin)

Weitere Veranstaltungen sind geplant:

Berlin: 12.05.2005, 16.06.2005

Potsdam: 17.03.2005, 28.04.2005

Veranstaltungsort und -beginn:

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

GFZ Potsdam, Haus H, Seminarraum 1+2 des GeoForschungsZentrum,
Telegrafenberg, Beginn: 17.00 Uhr

BTU Cottbus, Hörsaalgebäude des Audimax, Seminarraum 3, Cottbus, Karl-
Marx-Str. 17, Beginn: 16.00 Uhr

Hinweise und aktuelle Veränderungen finden Sie im Internet unter
www.dvw-lv1.de

BDVI-Landesgruppe Brandenburg wählte neuen Vorstand

Die ordentliche Mitgliederversammlung der Landesgruppe Brandenburg des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BDVI) fand 2004 im Inselhotel in Potsdam-Hermannswerder am 3. Dezember statt. Eingeleitet wurde die von 74 Verbandsmitgliedern besuchte Versammlung durch Fachvorträge des Justitiars des BDVI Dr. Rüdiger Holthausen und des BDVI-Präsidenten Volkmar Teetzmann. Einen weiteren Schwerpunkt der Veranstaltung bildeten der Rechenschaftsbericht über die zurückliegende Wahlperiode 2000 - 2004 und die Berichte der Arbeitsgruppen. Nach dem Kassenbericht erteilte die Mitgliederversammlung dem Kassenführer und dem gesamten Vorstand der Landesgruppe die Entlastung. Turnusgemäß wurde anschließend ein neuer Vorstand gewählt. Als Vorsitzender der Landesgruppe wurde mit großer Mehrheit Wolfgang Schultz wiedergewählt. Der neu gewählte Vorstand besteht weiterhin aus dem ersten Stellvertreter Michael Peter, dem zweiten Stellvertreter Andreas Kochmann sowie Sabine Scheu, Sebastian Pöttinger, Peter

Hartmann, Catherine Ebert, Jutta Marbach, Hagen Strese, Uwe Nedeß und Andreas Schmidt. Als Vorsitzende der einzelnen Arbeitsgruppen fungieren: Berufsrecht: Ralph Schulze, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht: Michael Peter, Bodenordnung: Sebastian Pöttinger, VermLiegeRecht: Wolfgang Schultz, ALK/DIBOS: Gerd Heupel, Wertermittlung: Christoph Pöttinger, Öffentlichkeitsarbeit: Jutta Marbach, Gebühren: Andreas Kochmann, Geodatenmarkt: Catherine Ebert.

In der ersten Sitzung des neuen Vorstandes am 10. Januar 2005 wurde aus Gründen der effektiveren Verbandsarbeit die Einstellung eines zu 50% bei der BDVI-Landesgruppe beschäftigten Geschäftsstellenleiters beschlossen. Diese Funktion übt seit dem 14. Februar 2005 Herr Dipl.-Ing. Frank Reichert aus. Herr Reichert hat nach seinem Studium der Geodäsie an der TU Dresden Geodäsie sein Referendariat in Sachsen absolviert und war bereits bei einem ÖbVI tätig. Die Geschäftsstelle der Landesgruppe befindet sich im Vermessungsbüro des Landesgruppenvorsitzenden in Cottbus.

(BDVI, Landesgruppe Brandenburg)



Buchbesprechungen

Hoppe/Bönker/Grotefels

Öffentliches Baurecht

Verlag C.H.Beck, 3. Auflage, 2004

659 Seiten, kartoniert, € 49,-

ISBN: 3-406-52607-1



Grund für die dritte Auflage des „Öffentlichen Baurechts“ – nur zwei Jahre nach Erscheinen der zweiten Auflage – war die umfangreiche Novellierung des Baugesetzbuchs durch das

Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau. Exemplarisch für die zahlreichen Änderungen im BauGB seien der Wegfall der Teilungsgenehmigung, die Anpassung des Umlegungsrechts an aktuelle Anforderungen, die Einführung der vereinfachten Umlegung als Ersatz für die Grenzregelung und die rechtliche Verankerung von Stadtumbau und Sozialer Stadt genannt. Über die Änderungen des BauGB ist in den Fachzeitschriften viel berichtet worden. Der Verdienst dieses Buchs ist die schnelle, aktuelle und systematische Darstellung des Städtebaurechts unter Berücksichtigung, aber nicht Hervorhebung, der großen Novelle.

Das Buch ist in vier Abschnitte gegliedert: „Grundlagen des öffentlichen Baurechts, Städtebaurecht, Das Bauordnungsrecht, Rechtsschutz und Staatshaftung im öffentlichen Baurecht.“ Eine detaillierte Untergliederung dieser Abschnitte, die der Systematik des Baurechts folgt, ermöglicht

das schnelle Auffinden von Teilbereichen. Im Abschnitt zum Bauordnungsrecht können die im Detail doch sehr unterschiedlichen Landesbauordnungen nur beispielhaft behandelt werden. So liegt der Schwerpunkt auf einer systematisierenden Darstellung des Bauordnungsrechts, untergliedert in materielles und formelles Recht. Eine Synopse aller Landesbauordnungen erleichtert es, den Bezug zu den jeweils maßgeblichen Landesregelungen herzustellen.

Der Titel der Reihe „Studium und Praxis“ ist zugleich Programm. So richtet sich das Buch an die unterschiedlichen Disziplinen und an Lernende, Lehrende und Praktiker, z.B. in den Gutachterausschüssen. Im täglichen Umgang mit dem Baurecht können rechtliche Sachverhalte und Zusammenhänge nachgelesen, nachvollzogen oder in Erinnerung gerufen werden. Darüber hinaus ist eine vertiefte Befassung anhand der zahlreichen Verweise auf Literatur und Rechtsprechung möglich (Rechtssprechung und Literatur sind bis Juli 2004 berücksichtigt). Ein echtes Standardwerk – und den Autoren ist zu danken, dass sie trotz der erheblichen Erweiterungen des BauGB mit der dritten Auflage die Seitenzahl des Buchs sogar reduziert haben. So bleibt es für die Leser ein handhabbares Standardwerk.

(Beate Ehlers, MI, Potsdam)



click ins web



<http://geobroker.geobasis-bb.de/index.php>

Seit Mitte 2004 ist das neu entwickelte Internet-Vertriebssystem der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg - Geobroker - online. Damit ist es jedermann möglich, Karten und ausgewählte Geobasisdaten der LGB online zu bestellen und sogar Daten direkt per download zu erwerben.

Zukünftig können über dieses Internet-Vertriebssystem alle Geobasisdaten und sonstigen Produkte des amtlichen Vermessungswesens bestellt werden. Bisher erhalten Sie Informationen über die gesamte Produktpalette. Durch den Anspruch, die gesamte Produktpalette zu präsentieren und zu vertreiben, ist der eine oder andere Zufallskäufer vielleicht etwas überfordert. Mit ein paar Vorkenntnissen und etwas Übung findet man sich jedoch schnell im Angebot zurecht.

FAZIT: (Geo-) Basisarbeit



<http://www.gutachterausschuesse-online.de/>

Endlich eine Homepage, die eine Verbindung zu (fast) allen Gutachterausschüssen in Deutschland ermöglicht. Im Rahmen der Arbeit der AdV-Projektgruppe „Vernetztes Bodenrichtwertinformationssystem“ wurde ein Informationsportal realisiert, das über Produkte und Online-Dienste der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte informiert und die zentralen Ansprechpartner in den einzelnen Bundesländern benennt sowie zahlreiche Links bereitstellt. Auf der Startseite besteht die Möglichkeit, direkt in die einzelnen Bundesländer „hinein zu klicken“. Den einzigen weißen Fleck auf der Karte stellt das Bundesland Baden-Württemberg dar. Exemplarisch wird hier auf den Gutachterausschuss der Stadt Karlsruhe verwiesen. Die AdV ist zu beglückwünschen, dass sie trotz unterschiedlichster Zuständigkeiten mit diesem Informationsportal einen weiteren Schritt zur Bündelung des Gutachterausschusswesens gegangen ist.

FAZIT: Darauf hat man lange gewartet.

✓ <http://www.gerichtsbriefkasten.de/>

eGovernment ist ja seit geraumer Zeit in aller Munde und es gibt kaum eine Verwaltung, die noch nicht auf den virtuellen Zug aufgesprungen ist. An einfachen und praktikablen Anwendungen fehlt es jedoch bisher noch. Dass es auch anders geht, zeigt der elektronische Gerichtsbriefkasten. Gericht auswählen – sich anmelden – Vorgang anlegen oder auswählen – Dokument versenden – Eingangsbestätigung erhalten. Eine Adresse und man könnte seinen gesamten Schriftverkehr vom Arbeitsplatz aus mit allen Gerichten erledigen. Leider funktioniert dies erst für acht Gerichte - vier davon aus Brandenburg.

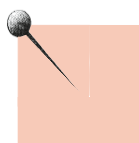
FAZIT: Klage24.de

✓ http://wetter.rtl.de/redaktion/880_984.php

Als Geodät ist man natürlich von seinem Orientierungssinn sehr überzeugt, man kann Karten lesen und findet sich eigentlich überall zurecht. Ob dies wirklich so ist, kann man auf den Seiten von wetter.de (Wetter - Dart) in Bezug auf Deutschland und Europa testen. Hierzu ist allerdings mehr als nur eine zielsichere Hand nötig.

FAZIT: Kurz daneben ist auch vorbei!

(Andre Schönitz, MI, Potsdam)



aufgespießt



„Das **FORUM**,

Zeitschrift des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure aus der Luisenstraße in Berlin, ist mal wieder der Zeit weit voraus. So wird nicht nur die Gesetzesinitiative des Bundesrates zur Änderung der Grundbuchordnung, sondern auch

Vermessung Brandenburg (Heft 2/2004)



aufmerksam gelesen und im postali-
schen Adressfeld konsequent umge-
setzt.”

Autorenverzeichnis

Andreas Kleingünther

Referent, Ministerium der Justiz

Siegfried Kobel

Stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
im Landkreis Oberhavel

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel

Präsident der FIG

Dr. Hermann-Josef Rodenbach

Bundesministerium der Finanzen

Dr.-Ing. Walter Schwenk

Stellv. Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses des
Landes Brandenburg

Dr.-Ing. Ingrid Weigel

Ministerium des Innern

Impressum

 **ermessung**
Brandenburg

Nr. 1/2005
10. Jahrgang

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

Schriftleitung:
Heinrich Tilly (Geschäftsführer der LGB)

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

Lektorat:
Michaela Gora

Layout:
Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg (LGB)

Redaktionsschluss:
31.03.2005

Herstellung und Vertrieb:
Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg
Postfach 16 74
15206 Frankfurt (Oder)
Telefon: (03 35) 5582 - 700
Fax: (03 35) 5582 - 702
E-Mail:
vertrieb@lvermaff.brandenburg.de

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

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

ISSN 1430-7650



Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg

Freizeitkarten Barnimer Land 1 : 30 000

Drei neue Kartenblätter der LGB, hergestellt und herausgegeben in Kooperation mit der Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft mbH (WITO), zeigen auf fünf Seiten den gesamten Landkreis Barnim.

Ein Begleitheft informiert über die Region und gibt Ausflugs- und Wandertipps.

Der Set-Preis beträgt **12,- Euro**
(3 Kartenblätter+Begleitheft),
die Einzelkarte kostet **6,- Euro.**

www.geobasis-bb.de

