

275 Jahre Preußisches Liegenschaftskataster

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

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

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

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

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

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

Preußen zu Beginn des 18. Jahrhunderts

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

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

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

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

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

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

Insgesamt folgten innerhalb weniger Jahre drei königliche Anweisungen:

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

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

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

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

Die Instruktion von 1724

Friedrich Wilhelm I. verfügte damals:

INSTRUCTION

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



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

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

(1) Die Übersichtskarte

In der Übersichtskarte sind darzustellen:

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

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

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

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

(2) Die Spezialkarte

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

Beschriftung (wie im Kataster):

Felder mit großen lateinischen Buchstaben

... A

Schläge mit zwei großen lateinischen Buchstaben

... A.A

erste Messungslinie einer Schlagbreite

... a.a.1

zweite Messungslinie einer Schlagbreite

... a.a.2

u.s.w.

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

Zeichenvorschrift:

Grenzen von Gärten, Wiesenkämmen und Ackerwegen

... durchgehende schwarze Linie

Grenzen von Ackerschlägen und Wiesen

... punktierte schwarze Linie

Grenzen der Feldmark

... rote punktierte Linie

Grenzen von Bodenwertklassen

... punktierte schwarze Linie

Flächenbezeichnungen

... lateinische Schrift möglichst parallel zum unteren Blattrand

Feld wird jährlich bestellt (Einfelderwirtschaft)

... grün angelegt

Zweifelderwirtschaft

... grün und blau angelegt

Dreifelderwirtschaft mit Brache

... grün, blau und braun angelegt

je schlechter die Bodenwerkklasse

...um so blasser die Farbe

Nebenländereien

... gelb angelegt

Wiesen

... hellgrüne Flächenfarbe

Gärten

... blassgrüne Flächenfarbe

Brücher, Hutungen und Holzungen

... nicht flächenhaft füllen

Gewässer

... ausfärben

geforderter Maßstab der Spezialkarte

1:2500

(3) Der Stadtplan

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

Zeichenvorschrift:

öffentliche Gebäude und Scharfrichterei

... stark karminrot

Brauerei und große Bürgerstellen

... blass karminrot

Bürger- und Mittelstellen

... ganz bleich karminrot

Budenstellen und Meiereien vor der Stadt

... blass gelb

Scheunen vor der Stadt

... braun

wüste Stellen

... weiß belassen

Maßstab

1: 1000

(im Ausnahmefall einer extrem großen Stadt

1: 2000)

(4) Das Kataster

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

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

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

(5) Die Generaltabelle

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

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

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

II. Grenzstreitigkeiten

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

III. Bodenschätzung der Wiesen und Äcker

Zur Einschätzung der Ertragsfähigkeit der Böden

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

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

...

VII. Haftung

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

...

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

Sr. Wilhelm.



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

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

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

Blick über den Tellerrand

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

Lehren der Geschichte

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

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

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

Literaturverzeichnis

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

