



# Mitteilungen

## Tagung der Brandenburger Geodäten

Vom 29.08 bis 30.08.1997 wurde die jährlich stattfindende gemeinsame Dienstbesprechung der Vermessungsverwaltung mit den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren und den Vermessungsbefugten des Landes Brandenburg unter der Organisation der Brandenburger Landesgruppe des BDVI in Cottbus durchgeführt.

Die zunehmende Resonanz dieses „kleinen“ Brandenburger Geodätentages zeigte sich in der wachsenden Zahl der Teilnehmer (über 210 Personen) seitens der Vermessungsverwaltung, der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure und Vermessungsbefugten sowie in der erstmaligen Teilnahme von Mitarbeitern anderer Behörden wie das Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF), der Ämter für Agrarordnung sowie der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS).

Traditionsgemäß eröffnete Herr Tilly die nun schon 4. Veranstaltung dieser Art in den modernen Räumen des Messe- und Tagungszentrums auf dem Bundesgartenschauengelände der Stadt Cottbus und begrüßte alle Anwesenden. Ein ganz besonderer Dank galt dem Oberbürgermeister der Stadt Cottbus, Herrn Kleinschmidt, der es sich nicht nehmen ließ, die zahlreichen Gäste in seiner Stadt persönlich willkommen zu heißen.

Herr Kleinschmidt fand lobende Worte zur Tradition des jährlichen Gedankenaustausches und damit des Findens gemeinsamer Wege bei der enormen Aufgaben-

bewältigung. Insbesondere hob er die gute Zusammenarbeit zwischen dem freien Berufsstand und den Katasterbehörden hervor, die natürlich auch für ihn, lokalpatriotisch gesehen, in seiner Stadt besonders gut funktioniert. Als besondere Leistungen der ansässigen ÖbVermIng-Büros erwähnte der Oberbürgermeister den Abschluß der Messungen für die Vermögenszuordnung (ca. 700 ha) sowie die Fertigung zahlreicher Bebauungspläne, den Aufbau des Aufnahmepunktfeldes und letztlich den Fakt, daß allein in diesen zwei Büros 100 Mitarbeiter einen Arbeitsplatz haben. Erstmals auf dem Brandenburger Geodätentag würdigte ein Kommunalpolitiker die bisherigen Leistungen der Brandenburger Geodäten beim Aufbau der Wirtschaft in den letzten 7 Jahren.

Seine Wünsche zum Gelingen der Veranstaltung verband er mit dem Angebot, einmal den „Deutschen Geodätentag“ in der Stadt Cottbus abzuhalten und bat die Verantwortlichen, seinen Vorschlag wohlwollend zu prüfen.

Die Themenbereiche der Tagung umfaßten alle Angelegenheiten des Brandenburger Vermessungswesens. Die Komplexe waren wie gewohnt sehr umfangreich durch die Zuarbeit der Vermessungsverwaltung und des freien Berufsstandes und wurden unter der Federführung des Innenministeriums abgehandelt.

Die Referenten aus dem Innenministerium und dem Landesvermessungsamt waren Herr Tilly, Herr Oswald, Herr Blaser,

Herr Strehmel, Herr Schnadt und Herr Bergweiler. Von der BvS referierte Herr Krämer und vom LELF Herr Völkel.

Im wesentlichen wurden Grundsatzangelegenheiten behandelt. Den größten Raum nahm natürlich das Liegenschaftskataster und die dort bis dato aufgetretenen Fragen ein. Kostenangelegenheiten durften natürlich nicht fehlen. Auch die Herren von der BvS und des LELF stellten ihre Institution und das bisher Erreichte sehr anschaulich dar. Für alle fachlichen Themenkomplexe und deren Abhandlung muß an dieser Stelle auf die Niederschrift im Runderlaß III Nr. 12/97 verwiesen werden.

Zum Ende des ersten Tagungstages wurden die über zweihundert Teilnehmer mit Bussen in den naheliegenden sehr reizvollen Spreewald „entführt“. Leider fiel die geplante Kahnfahrt aufgrund des Wetters buchstäblich ins Wasser. Dafür wurde aber die Abendveranstaltung mit einem spreewald-typischen Abendessen im „Waldhotel Eiche“ in Burg von den Anwesenden wie üblich dafür genutzt, außerhalb des Protokolls in geselliger Form die geknüpften Kontakte und fachlichen Gespräche fortzusetzen.

Der zweite Tagungstag war ebenfalls wieder durch zahlreiche Diskussionsbeiträge gekennzeichnet. Nach Beendigung der Tagung unternahm ein großer Kreis von Interessierten einen Besichtigungsgang durch das Bundesgartenschau Gelände, heute Spreeauenpark und unter Führung einer kompetenten Landschaftsarchitektin gab es einen ausführlichen Rundgang durch den Branitzer Fürst-Pückler-Park bis hin zum Branitzer Schloß.

Im Anschluß konnte, wer wollte und

noch genügend Elan besaß, an einer organisierten Führung durch das kleine, aber feine Schloß Branitz teilnehmen.

Diese beiden Tage der Veranstaltung wurden von allen Beteiligten als gelungen bewertet und geben dem Bestreben der Landesgruppe Brandenburg des BDVI Recht, auf alle Fälle diese Form des gemeinsamen Dialogs und des Gedankenaustausches auf dieser Ebene unbedingt fortzusetzen.

Für den nächsten, „Brandenburger Geodätentag“ wünschen wir uns Erfolg.

(H. Strese, ÖbVermIng, Cottbus)

## DVW-Veranstaltungen 1998

Vortrag (Ort, Termin, Referent)

- ⇒ **Ist der Vermessungsingenieur den Anforderungen der Zukunft gewachsen ? - Gedanken zur Ingenieurausbildung** (Berlin, 15.01.1998, Prof. Kohlstock)
- ⇒ **Facility Management und Informationssysteme - Interdisziplinäre Anforderungen bei der Gebäudebestandserfassung** (Cottbus, 21.01.1998, Hartermann)
- ⇒ **Wissensbasierte Systeme für die Wertermittlung von Immobilien, Aktueller Stand und Entwicklungstendenzen** (Potsdam, 29.01.1998, Ladewig)
- ⇒ **Photogrammetrisches Thema** (Berlin, 12.02.1998)
- ⇒ **Das Vermessungswesen auf dem Prüfstand** (Cottbus, 18.02.1998, Prof. Kertscher)
- ⇒ **Das Vermessungs- und Katasterwesen in der Republik Südafrika - ein Vorbild für Deutschland?** (Berlin, 26.02.1998, Möller)
- ⇒ **Kinematische GPS-Anwendungen und Nutzung von Referenzstationen** (Potsdam, 12.03.1998, Dr. Stichler)
- ⇒ **Internettechnologien beim Geodatenmanagement am Beispiel des Grafikauskunftsystems GISeye** (Cottbus, 18.03.1998, Benndorf)
- ⇒ **Hat der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur im vereinten Europa noch eine Zukunft?** (Cottbus, 22.04.1998, Mehlhorn)
- ⇒ **Die Abteilung Grundlagenvermessung des Landesvermessungsamtes Brandenburg stellt sich vor** (Potsdam, 23.04.1998, Killiches)
- ⇒ **Bauwerksüberwachung mit modernen geodätischen Methoden** (Cottbus, 13.05.1998, Prof. Ritter)
- ⇒ **Der Zentrale Bereich Berlin: Koordinierung und Durchführung der Vermessungsaufgaben** (Berlin, 14.05.1998, Gehring)
- ⇒ **Aufbau der ALK in Sachsen-Anhalt** (Potsdam, 28.05.1998, Grams)
- ⇒ **DVW-Bezirksgruppe Niederlausitz - Jahreshauptversammlung (Wahl des Vorsitzenden), Zusammenführung ALB/ALK und Gebäudebuch als Integriertes Informationssystem** (Cottbus, 17.06.1998, Dr. Rokahr)
- ⇒ **Präzisionsmessungen im Nahbereich** (Cottbus, 26.08.1998, Prof. Möser)
- ⇒ **Stand der Einführung des amtlichen Bezugssystems ETRS89 in Brandenburg** (Potsdam, 10.09.1998, Strehmel)
- ⇒ **Referenznetz Antarktis** (Cottbus, 16.09.1998, Prof. Reppchen)
- ⇒ **Vertane Chancen? Facility Management im Vermessungswesen** (Berlin, 24.09.1998, Hartermann)
- ⇒ **82. Deutscher Geodätentag - INTERGEO** - (Karlsruhe, 23.-25.09.1998)
- ⇒ **Neue Modelle in der Ingenieurausbildung auch für das Vermessungswesen?** (Cottbus, 21.10.1998, Prof. Kohlstock)
- ⇒ **Digitale Geländemodelle für das Land Brandenburg** (Potsdam, 22.10.1998, Dr. Seyfert)
- ⇒ **Erfassung, Auswertung und Visualisierung raumbezogener Fachdaten in der Stadtverwaltung Braunschweig mit dem GIS** (Cottbus, 18.11.1998, Hartmann)
- ⇒ **Die Arbeiten des GeoForschungsZentrum Potsdam** (Potsdam, 03.12.1998, Prof. Reigber)
- ⇒ **Management im Vermessungswesen** (Cottbus, 9.12.1998, Prof. Helbig)

**Veranstaltungsbeginn:**

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

## AdV-Workshop Geobasisinformationen

Die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) arbeitet an einem Konzept zur integrierten Modellierung der Geobasisinformationssysteme ALKIS (ALB/ALK) und ATKIS. Die Arbeitsergebnisse wurden auf einem Workshop im Konferenzzentrum des Landesvermessungsamtes NRW, am 10. und 11. Juni 1997, einem Personenkreis aus den Bereichen Forschung, GIS-Entwicklung und Anwendung vorgestellt und mit folgenden Ergebnissen gemeinsam beraten:

Kernpunkte des einheitlichen Konzepts von Landesvermessung und Liegenschaftskataster sind ein gemeinsames Datenmodell und eine abgestimmte Produktpalette. Das Datenmodell integriert die Möglichkeiten der Ausgangssysteme ALB, ALK und ATKIS und beachtet die Entwicklungen auf dem GIS-Markt und die Festlegungen der internationalen Normung im Bereich der Geoinformation. Einige Eigenschaften des neuen Datenmodells wurden ausführlich diskutiert. Dazu gehören z. B. die Vorschläge zum Umgang mit der Zeit, die Modellierung der 3. Dimension, die Führung kartographischer Daten als Zusatzinformationen zum DLM, die Problematik der Entwicklung von Generalisierungswerkzeugen, einfache und komplexe Datenaustauschnittstellen und die Migration der vorhandenen Daten in das neue integrierende Datenmodell.

Obwohl zu Anfang das vorgeschlagene neue integrierende Datenmodell als zu kompliziert aufgefaßt wurde, stellte sich bei der folgenden Diskussion über die einzelnen Erweiterungen heraus, daß alle vor-

geschlagenen Änderungen notwendig sind und mitgetragen werden. Besonders von den Anwendern aus den Bereichen der Leitungsbetreiber und des Umweltschutzes wurden noch weitergehende Forderungen erhoben, die über die z. Z. angestrebten Nutzungen des Angebots im Datenmodell hinausgehen. So wurde z. B. beim Umgang mit der Zeit angeregt, von der Möglichkeit des Datenmodells nicht nur auf der Ebene der Elementarobjekte, sondern sogar auf der Ebene der Raumbezugsgrundformen (Vektorelemente und Rastermatrizen) Gebrauch zu machen. Fachlich werden diese Möglichkeiten besonders im Bereich der Gebäude von ALKIS-Anwendern und im Bereich des Umweltschutzes von ATKIS-Anwendern gefordert.

Der Vorschlag der AdV, die Modellierung der 3. Dimension auf den Nachweis der Lage (x- und y-Koordinate) mit einer Beschreibung durch eine z-Koordinate zu beschränken, wurde von den Teilnehmern unterstützt und ausdrücklich begrüßt. Beschreibungen der Erdoberfläche mit Raumkurven, Raumflächen und Raumkörpern wurden als Leistung der Vermessungsverwaltung im Rahmen der Daseinsvorsorge nicht gefordert und bleiben der projektbezogenen, speziellen Dienstleistung im privaten Bereich vorbehalten.

Ebenso begrüßte das Auditorium das Angebot zur Modellierung der kartographischen Informationen als Zusatzinformationen zu den Objekten des DLM. Dabei besteht die Möglichkeit, zwei Produkte anzubieten, die reinen DLM-Informationen und darüber hinaus auch kombinierte Informationen aus DLM-Daten plus karto-

## Mitteilungen

---

graphischen Zusatzinformationen für standardisierte Präsentationen.

Das Thema der Generalisierung wurde von verschiedenen Seiten beleuchtet. Doch die Hoffnung der Vermessungsverwaltung, daß aus den Universitäten Impulse zur Realisierung von Generalisierungswerkzeugen kommen, wurde nicht erfüllt. Vielmehr erwartet der Forschungsbereich eine koordinierte Initiative der AdV, die auf verlässlichen und einheitlichen Vorgaben aller Länder beruht. Offen bleibt die Frage, ob hier nicht die GIS-Industrie stärkere Impulse setzen muß.

Natürlich muß bei der Einführung eines neuen Datenmodells auch über die entsprechende Datentransferschnittstelle gesprochen werden. Als positive Aussage kann festgehalten werden, daß die vorhandene EDDBS-Schnittstelle für ALK und ATKIS ihre Aufgabe erfüllt und daß für einen längeren Zeitraum (etwa 5 - 10 Jahre) auch ein Bestandschutz gefordert wird. Der Gedanke einer „flacheren“ Schnittstelle zum Datenaustausch fand nicht das erwartete Echo. Einerseits ist der Datentransfer, der sich auf die EXPRESS-Notation und die CEN-Vorgaben zum Datenaustausch gründet, nicht von „einfachen“ GIS-Systemen zu erwarten, die keine hierarchischen Strukturen unterstützen, andererseits wurde von den Nutzern, insbesondere dem Umweltbereich, eine einfache und benutzerfreundliche Oberfläche gefordert, die am besten mit den Daten gemeinsam abgegeben werden kann und für private Nutzer oder Nutzer im INTERNET zugänglich ist. Um den Markt der einfachen PC-Nutzer für Vektordaten aus ATKIS zu erreichen, sollte sich diese „einfache“ Schnittstelle am Produkt „AdV-

CD-ROM-Serie TOP50“ orientieren, das Rasterdaten und Anwendungsprogramm als Einheit zu einem günstigen Preis an die Kunden bringt.

Der Übergang vom alten zum neuen Datenmodell erfordert eine Abstimmung zwischen Datenproduzenten, GIS-Herstellern und Nutzern. Neben der weiteren Entwicklung im Bereich der Normung müssen auch die Anstrengungen in anderen Gremien, z. B. Open GIS Consortium, beachtet und in ihren Folgen auf die integrierte Modellierung von ATKIS und ALKIS eingeschätzt werden. So sollte z. B. der Übergangszeitraum abgestimmt werden. Auch Überlegungen zu einem Projektmanagement der AdV für ATKIS und ALKIS wurden als sinnvoll bezeichnet. Datenproduzenten und Anwender müssen öfter miteinander reden. Eine Plattform dazu könnte z. B. ein ATKIS/ALKIS-Nutzerbeirat sein. Dabei sollte allerdings darauf geachtet werden, daß es nicht zu Massenveranstaltungen kommt, die einen intensiven Gedankenaustausch erschweren. Eine wichtige und begrüßenswerte Anregung kam aus der Gruppe der GIS-Hersteller, die dazu raten, die Migration durch eine begleitende Erstellung von Prototypen zu unterstützen.

Aus der Sicht der Anwender sind die bedarfsgerechte Vorhaltung und Lieferung zu verbessern. Die digitalen Daten müssen flächendeckend, aktuell und vollständig angeboten werden. Vielfach liegen Daten, die jetzt gebraucht werden, nicht vor. Auch komplizierte Datenstrukturen finden aus dieser Sicht keine Unterstützung. Hier gibt es über diese allgemeinen Forderungen hinaus keine klaren Vorstellungen über die einzelnen Anforderungen.

Für die AdV läßt sich feststellen, daß zu unterscheiden ist zwischen dem öffentlich-rechtlichen Angebot bundesweit einheitlich festgelegter Daten und Produkte und den in den Ländern und Regionen nachfrageorientiert abgeleiteten weiteren Angeboten. Diese werden auch in Zukunft Vektor- und Rasterdaten umfassen, wobei die DLM-Daten abfrage- und auswertungsorientiert und DTK-Daten eher betrachtungsorientiert sind. Auch zum Thema Preise zeigte sich, daß hier eingehender Abstimmungsbedarf zwischen Anbietern und Nachfragern erforderlich ist. Landesvermessung und Liegenschaftskataster müssen sich, ohne die Daseinsvorsorge außer acht zu lassen, zur Dienstleistungsverwaltung verändern. Neben der Aufgabe der Versorgung der öffentlichen Hand mit Geobasisdaten geht es in Zukunft auch

darum, für Wirtschaft und Industrie amtliche Basisdaten anzubieten. Diese Rolle muß grenzüberschreitend aufgefaßt werden und muß zu einem darauf abgestimmten Organisationsmodell führen, das Geschäftsinteressen aller Beteiligten berücksichtigt.

Insgesamt zeigte der Workshop ein breites Meinungsbild der Beteiligten auf.

Die AdV muß nun prüfen, was technisch machbar ist. Kosten- und Nutzenbetrachtungen sind dabei unverzichtbar. Arbeitskreise und Expertengruppen der AdV stehen bereit, um die Konzepte weiter zu verfeinern, Prioritäten zuzuordnen und Migrationskonzepte zu entwickeln, damit es für Landesvermessung und Liegenschaftskataster zu einer einheitlichen Zielsetzung und zu einheitlichem Handeln für die nächsten Jahre kommt.

(AdV)

### **„Potsdamer Rekorde - H. Fellien fertigt 271 historische Stadtpläne an“**

Hobbyhistoriker und Freizeitforscher sind Begriffe, die Hermann Fellien nicht hören will. Der 87jährige zählt sich zu den Wissenden und leitet daraus für sich die Pflicht ab, alles aufzuschreiben, was er weiß, egal, ob es in die Zeit paßt oder nicht. In vielen Stunden Recherche und mühevoller Kleinarbeit hat der gebürtige Potsdamer, dessen eigener Familienzweig sich durch Potsdams Geschichte streckt bis zum königlichen Postschirmmeister Johann Fellien, die Historie seiner Heimatstadt erforscht. Ganze Kirchenbücher, die bis ins Jahr 1593 zurückreichen, hat er abgeschrieben. Anhand der Angaben, wer wann geboren wurde und wo er lebte, konnte Fellien

Straßenzüge rekonstruieren und ein sicheres Bild von Potsdams Vergangenheit entwerfen. Viele, viele Stunden hat Fellien - manchmal zum Leidwesen seiner Frau - im Benutzerraum des Landeshauptarchivs in der Orangerie gesessen und geschmökert. Allein die Auswertung der brandenburgischen Archivmaterialien haben den Vermessungsingenieur 6200 Stunden freie Zeit gekostet. „Blicket hin auf den Fels, aus dem ihr gehauen seid“, hat er sich zur Lebensmaxime gemacht und empfindet die langen Tage im Archiv nicht als Opfer.

Bei seinen Nachforschungen herausgekommen ist ein Lebenswerk, das 217 handskizzierte Karten, Teillagepläne und Stra-

## Mitteilungen

---

Ben in Potsdam von 1660 bis 1990 umfaßt, dazu 82 Exponate (1995 in der Stadt- und Landesbibliothek ausgestellt), 600 Beiträge und Artikel zur Geschichte Potsdams (erschienen in den Brandenburgischen und Potsdamer Neuesten Nachrichten) sowie 250 Dias mit historischer Kartographie - ein Rekord, der wohl nicht mehr überboten werden kann. Als er noch gut zu Fuß war, hat er in Lichtbildervorträgen an der Volkshochschule sein Wissen weitergegeben. Mittlerweile beschränken sich seine Dienste an der Vergangenheit auf Heimarbeit. Zur Zeit arbeitet der 87jährige an einer Karte, die das trigonometrische Netz der Stadt, besser bekannt unter dem Begriff Sichtbeziehungen, aufzeigen soll.

Wer so viel über seine Stadt weiß, ärgert sich über Halbwissen und Falschmeldungen, eckt gelegentlich an, wenn er Korrekturen vornimmt. "Humor ist der Schwimmgürtel auf dem Strom des Lebens", ist gestickt zu lesen und hängt gerahmt in Hermann Felliens kleiner Stube in Golm. Mit Witz hält er sich an der Oberfläche und rettet sich über Enttäuschungen hinweg. Die meisten Originale seiner Arbeiten hat er behalten, Kopien über Potsdam verteilt: Im Stadtarchiv, Landeshauptarchiv, beim Stadtkonservator, in der Stadt- und Landesbibliothek und dem Potsdam-Museum finden sich Teile oder das gesamte Werk.

(Nicola Peters) Veröffentlicht in der PNN am 12.12.1997

## 75 Jahre Gauß-Krüger-Koordinaten

Auf seiner zweiten Sitzung am 03./04.05.1923 beschloß der Vorgänger der AdV, der „Beirat für das Vermessungswesen im Deutschen Reich“, u. a. die Einführung der Gauß-Krüger-Koordinaten. Damit wurde eine wichtige Grundlage für die Vereinheitlichung im deutschen Vermessungswesen geschaffen.

### Geschichtlicher Überblick

Das Problem der konformen Abbildung war zu Gauß' Zeiten nicht unbekannt.

Beispielsweise hatten sich Lambert, Euler oder Langrange schon mit der Lösung dieser Aufgabe beschäftigt. Das Neue bei Gauß jedoch war, daß er für seine Untersuchungen nicht spezielle Flächen heranzog, sondern beliebige krumme Flächen.

Wie aus Band IX des Nachlasses von Carl Friedrich Gauß hervorgeht, fällt die

Entstehung der Gaußschen Koordinaten in die Zeit zwischen 1816 und 1820.

In den darauffolgenden Jahren wandte Gauß die Ergebnisse seiner Untersuchungen u. a. auf die von ihm durchgeführte Hannoversche Landesvermessung an, veröffentlichte jedoch niemals eine erläuternde theoretische Darstellung seiner Studien. So drohten sie denn auch nach seinem Tod in Vergessenheit zu geraten. Dies verhinderte nicht zuletzt Oskar Schreiber. Seine 1866 erschienene „Theorie der Projektionsmethode der hannoverschen Landesvermessung“ war das erste Werk, welches eine Ableitung und Weiterentwicklung der Gaußschen Formeln brachte.

Mit der Gründung des „Zentraldirektoriums der Vermessungen im preußischen Staat“ im Jahre 1870 erhielten die zivilen Behörden Preußens erstmals Einfluß auf

die Landesvermessung, für welche vorher ausschließlich das Militär verantwortlich war. Als das Zentralkontorium zwei Jahre später eine Neutriangulation des preußischen Gebietes beschloß, übernahm Preußen durch Vertrag die Landestriangulation für 20 deutsche Staaten. Die trigonometrischen Arbeiten erfolgten unter der Leitung Oskar Schreibers, der die westlichen Netzteile, den sog. Schreiberschen Block, anlegte. Als Zentralpunkt dieses Netzes wurden die aus der astronomischen Ortsbestimmung der Berliner Sternwarte ermittelten geographischen Koordinaten des TP Rauenberg mit dem Azimut zur Berliner Marienkirche festgehalten und zusammen mit der Bezugsfläche Bessel-Ellipsoid auf die Kugel und als Bildpunkte konform in die Ebene abgebildet. Die Berechnung erfolgte für ganz Preußen nach der Schreiberschen konformen Doppelprojektion.

Ende des 19. Jh. fanden große Diskussionen hinsichtlich der Bevorzugung Soldnerscher oder Gaußscher Koordinaten statt. Sie begannen als rein theoretische Frage und wurden dann Gegenstand höchst praktischer Auseinandersetzungen. Großer Befürworter der Einführung Gaußscher Koordinaten war in diesen Zeiten Jordan, obwohl er noch 1875 die Soldnerschen Koordinaten für die Landesvermessung als geeigneter ansah.

Einen großen Anteil an der Verbreitung des Gaußschen Gedankengutes hatte L. Krüger. Angeregt durch die Sichtung und Bearbeitung des Gaußschen geodätischen Nachlasses - wobei er zahlreiche Notizen fand, die Schreiber unbekannt waren - entstand sein umfassendes, ausführliches Werk über die Gaußsche Projektion. Unter dem Titel „Konforme Abbildung des

Erdellipsoids in die Ebene“ erschien es 1912. Seitdem heißen die Gaußschen Koordinaten der Hannoverschen Landesvermessung Gauß-Krüger-Koordinaten.

Im Jahre 1917 wurde die „Oberste militärische Vermessungsstelle im Deutschen Reiche und in seinen Schutzgebieten“, die Vorstufe des „Beirates für das Vermessungswesen im Deutschen Reich“, gegründet, deren Aufgaben insbesondere die Schaffung und Erhaltung einheitlicher Vermessungsgrundlagen sowie die Sorge für einheitliche militärische Schulung aller im Vermessungswesen tätigen Personen und für die Entwicklung des Vermessungswesens waren. Das Selbstbestimmungsrecht der Bundesstaaten auf dem Gebiet des Zivilvermessungswesens blieb jedoch unberührt. Auf der Tagesordnung der ersten Gesamtsitzung der „Obersten militärischen Vermessungsstelle im Deutschen Reiche und in seinen Schutzgebieten“ vom 25.02. bis 01.03.1918 standen u.a. die Forderungen nach der Einführung eines Referenzellipsoids nach Bessel und die Berechnung der Triangulationsergebnisse in rechtwinkligen Koordinaten nach Gauß bezogen auf Meridianstreifen nach Krügerscher Methode. Diese Forderungen wurden einstimmig gebilligt.

Für den praktischen Gebrauch in den Ämtern für Landesaufnahme wurden 1919 die „Formeln zur konformen Abbildung des Erdellipsoids in die Ebene“ von Krüger veröffentlicht.

### **Der Beirat für das Vermessungswesen im Deutschen Reich**

Im Jahre 1921 geht das Zentralkontorium der Vermessungen in den Vorgänger der AdV, den Beirat für das Vermessungswesen

## Mitteilungen

---

sen im Deutschen Reich, über. Dieser hatte als zentrale deutsche Vermessungsstelle das Reich in wissenschaftlichen und praktischen Vermessungsfragen zu beraten und war befugt, Anträge zum Erlaß von Gesetzen, Verordnungen und Ausführungsbestimmungen sowie zur Durchführung sonstiger Maßnahmen seitens des Reiches und der Länder beim Reichsminister des Innern zu stellen.

Zur Förderung eines einheitlichen, lückenlosen und zusammenhängenden Kartenwerkes, welche eine Aufgabe des Beirates war, mußten Vereinbarungen über allgemein gültige Vermessungsgrundlagen getroffen werden. Dazu zählten u.a. die Wahl des Referenzellipsoids und der Ausgangswert für die geographische Orientierung einheitlicher, das ganze Reich überdeckender Koordinierung der trigonometrischen Festpunkte.

Bereits auf seiner zweiten Sitzung 1923 faßte der Beirat für Vermessungswesen endgültige Beschlüsse zur Vereinheitlichung des Vermessungswesens. Zu nennen wären hier:

- \$ Bessel-Ellipsoid als Bezugsfläche für das einheitliche deutsche Dreiecksnetz
- \$ das von der preußischen Landesaufnahme begründete System geographischer Koordinaten als deutsches Einheits-system
- \$ Darstellung der Messungsergebnisse in ebenen rechtwinkligen Koordinaten mittels Gauß-Krüger-Koordinaten in je 3° breiten Meridianstreifen mit den ganzzahligen Meridianen 3°, 6°, 9° usw. als Mittelmeridiane
- \$ Bezifferung des Gauß-Krügerschen Koordinatennetzes nach dem von Baum-

gart vorgeschlagenen Verfahren: Zählung der Abzissenwerte  $x$  vom Äquator aus, Vergrößerung der Ordinatenwerte  $y$  um + 500000 m; Benennungen „hoch“ statt  $x$ , „rechts“ statt  $y$ .

Die beteiligten Landesregierungen sowie die Behörden und Selbstverwaltungen stimmten grundsätzlich zu, behielten sich jedoch den Zeitpunkt der praktischen Verwirklichung dieser Forderungen vor.

1927 führte die Preußische Katasterverwaltung die konforme Abbildung für Neuvermessungen bindend ein und verankerte dies in den Ergänzungsbestimmungen zu den Anweisungen VIII, XI und X für das Verfahren bei den Katasterneumessungen vom 01. Juni 1931.

Des weiteren wurde die Gauß-Krüger-Abbildung Grundlage des zu schaffenden Reichsfestpunktfeldes, welches man auf den Schreiberschen Westen als Kernstück aufbaute, dessen geographische Koordinaten zu diesem Zweck in Gauß-Krüger-Koordinaten umgeformt wurden.

Vor Einführung der Gauß-Krüger-Koordinaten verwendete die Preußische Landesaufnahme für ihre Trigangulationsarbeiten niederer Ordnung die Schreibersche konforme Doppelprojektion. Das Schreibersche System hatte Ordinaten bis zu 600 km und wies trotz der Konformität an den Rändern starke Verzerrungen auf. Deshalb waren diese Koordinaten zur Verwendung bei den übrigen Vermessungsbehörden ungeeignet. Um die Triangulationen trotzdem für das Kataster nutzbar zu machen, schrieb die Katasterverwaltung 1879 40 verschiedene Koordinatensysteme in Soldnerscher Anordnung für Katasterneumessungen vor.

Zur Umformung dieser 40 Partialssysteme

in das Meridianstreifensystem erließ man 1932 die Preußische Vermessungsanweisung XI.

In dieser wurde die Frage beantwortet, wie die Überführung der einzelnen Soldnersysteme in das Meridianstreifensystem erfolgen sollte. Demnach waren Neutriangulationen nicht immer erforderlich, da sich in vielen Fällen der Inhalt alter trigonometrischer Akten für die Verdichtung des neuen Festpunktnetzes nutzen ließ. 1935 - 1945 erfolgte die Erweiterung des norddeutschen Netzes zum gesamtdeutschen Dreiecksnetz. Damit entstand ein einheitliches Rahmennetz I. Ordnung über dem alten Reichsgebiet, für das sowohl geographische als auch Gauß-Krüger-Koordinaten berechnet sind.

### Bedeutung

Die Beschlüsse des Beirates für Vermessungswesen wurden nicht zuletzt aus praktischen Erwägungen getroffen. Das Bessel-Ellipsoid und das System geographischer Koordinaten konnten beibehalten werden, obwohl sie nicht genau mit den aufgrund neuerer Beobachtungen und Berechnungen ermittelten Werten übereinstimmten. Vor allem blieben die Ergebnisse der nach 1870 unter Schreiber durchgeführten Triangulation unberührt, deren Punkte die Grundlage des endgültigen Reichsdreiecksnetzes bilden.

Durch die Verschiebung des Anfangspunktes der Koordinatenzählung, y-Achse in den Äquator und x-Achse um ein beliebig rundes Maß westlich des Hauptmeridians, ergaben sich folgende Vorteile:

- \$ positive Koordinatenwerte für ganz Deutschland, Vorzeichen entfielen
- \$ Übereinstimmung der Bezifferung des

Meldegitternetzes (Koordinatennetz) mit den tatsächlichen Koordinatenwerten;

\$ identische Anfangspunkte der rechtwinkligen und der geographischen Koordinatenzählung

\$ keine Wiederholung der Koordinatenwerte für die nördliche Halbkugel;

\$ Erkennbarkeit des betreffenden Meridianstreifens aus dem y-Wert.

Die preußische Katasterverwaltung verwendete entsprechend der Verfügung des Zentralkontrollamtes der Vermessungen vom 29.12.1879 insgesamt 40 kleinere Einzelsysteme nach Soldner, deren Nullpunkte gleichzeitig Triangulationspunkte I. und II. Ordnung der Landesaufnahme waren.

Da nun die Landesaufnahme beabsichtigte, statt der Schreiberschen Doppelprojektion die Gauß-Krüger-Projektion für ihre Zwecke einzuführen, traten an die Stelle des bisherigen Systems der Doppelprojektion nunmehr für die Landesaufnahme insgesamt 6 Meridianstreifen für ganz Deutschland. Ebenso verringerte sich bei den Katasterverwaltungen die übergroße Anzahl von 40 Teilsystemen.

Es war durch diese Maßnahme eine wesentliche Vereinfachung und eine bisher fehlende Einheitlichkeit zwischen den Landesaufnahmen der verschiedenen Staaten und allen übrigen Vermessungsbehörden erreicht und gleichzeitig der Rahmen für die kleinmaßstäbigen Kartenwerke geschaffen worden.

Die Gauß-Krüger-Projektion hat sich international als Abbildungsmethode für topographische Karten durchgesetzt. In westlichen Ländern werden modifizierte Gauß-Krüger-Koordinaten, die UTM-Koordinaten, verwendet. Jedoch werden wir auch in

## Mitteilungen

---

Zukunft mit Soldnerschen, Gaußschen, Schreiberschen, Lambertschen, querachsigen und geographischen Koordinaten zu rechnen haben. Wir werden noch lange die Urkoordinaten aus der ersten Hälfte des vorherigen Jahrhunderts, die Koordinaten der Katastererneuerung aus der mittleren Periode und die Gauß-Krüger-Koordinaten verschiedener Herkunft nebeneinander benutzen und außerdem eine

Unzahl von Lokalsystemen mitschleppen müssen.

Durch dieses Dickicht sich durchzufinden und gleichzeitig den Weg zu einem systematischen Neubau zu weisen, ist eine der verantwortungsvollsten Aufgaben jedes Vermessungsingenieurs.

(Anja Weidlich, Vermessungsreferendarin, MI, Potsdam)



**Mit Flüssigkeitskristallbrille: Innenminister Alwin Ziel betrachtet am Computer 3D-Geländemodell**

## Minister im Landesvermessungsamt

Der Minister des Innern, Alwin Ziel besuchte am 12.12.1997 die Zentrale Aus- und Fortbildungsstätte (ZAF) des Landesvermessungsamtes in Eichwalde sowie den Dienstort Potsdam. In der ZAF machte er sich mit den räumlichen, technischen und

personellen Kapazitäten dieser Aus- und Fortbildungsstätte vertraut. Eichwalde ist der zentrale Prüfungsort für den Ausbildungsberuf Vermessungstechniker. Die in der Aus- und Fortbildungsstätte durchgeführte Umschulung von berufsfremden

Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure zum Vermessungstechniker ermöglicht eine anforderungsgerechte Vermittlung des Berufsbildes. Der Anteil dieser Umschüler nahm in den Jahren seit 1992 auf über 55 % zu.

Zahlreiche Lehrgänge zur arbeitsplatzbezogenen Fortbildung der in der Vermessungsverwaltung Tätigen finden in den mit modernster Informationstechnik ausgestatteten Räumlichkeiten in Eichwalde statt.

Am Dienort Potsdam besichtigte Alwin Ziel die modern ausgestattete Druckerei des Landesvermessungsamtes, in der

die amtlichen Topographischen Karten des Landes Brandenburg hergestellt werden. Der Direktor des Landesvermessungsamtes, Jörg Schnadt, erläuterte den Einsatz neuer Technik und Technologien, wie zum Beispiel der Satellitengeodäsie oder computergestützter Luftbildbearbeitung. Abschließend machte sich der Minister ein Bild von der Vielfalt der analogen Topographischen Karten und digitalen topographischen Daten und ihrer Bedeutung sowohl für die Landesverwaltung als auch für Wirtschaft und Verkehr, Umwelt- und Katastrophenschutz sowie den Bürger im einzelnen.

(U. Rath, LVermA)

## **Bodenreformgrundstücke - Wer ist Eigentümer? Wer kann verfügen?**

Herr M. ist als Eigentümer eines Grundstücks eingetragen, das im Grundbuch als Bodenreformgrundstück gekennzeichnet ist. Er fragt sich, ob er das Grundstück verkaufen kann, obwohl der Bodenreformvermerk - anders als bei seinem Nachbarn - nicht gelöscht ist.

Zu DDR-Zeiten erwarben Personen, denen Land aus der Bodenreform zugeteilt wurde, daran kein Eigentum. Sie waren in der Verfügung über das Grundstück beschränkt, konnten es insbesondere weder übertragen noch vererben.

Anfang der 90er Jahre hat der Gesetzgeber die Rechtsverhältnisse an diesen Bodenreformgrundstücken neu geregelt. Folge dieser Regelung ist, daß Herr M. umfassendes und uneingeschränktes Eigentum im Sinne des BGB erworben hat, er also das Grundstück nach Belieben auch veräußern,

belasten oder vererben kann. Unerheblich ist dabei, ob der Bodenreformvermerk im Grundbuch gelöscht ist oder nicht.

Jedoch gilt hier eine Besonderheit: Neben Herrn M. ist auch seine Frau, mit der er seit DDR-Zeiten im gesetzlichen Güterstand verheiratet ist, zur Hälfte Miteigentümerin, obwohl sie nicht im Grundbuch eingetragen ist. Deshalb können nur beide Ehegatten gemeinsam über das Grundstück verfügen und es sollte eine Grundbuchberichtigung vorgenommen werden.

Die gesetzliche Zuordnung des Eigentums auf die Eheleute M. ist jedoch nicht unbedingt endgültig. Nach dem Gesetz sind die in der Vergangenheit erfolgten Zuteilungen entsprechend den Bestimmungen des Bodenreformrechts pauschal nachzuvollziehen.

Stellt sich dabei heraus, daß die Eheleute M. nach den Zuteilungsvorschriften der

## Mitteilungen

---

ehemaligen DDR nicht zuteilungsberechtigt wären, so steht dem tatsächlich Berechtigten bzw. dem Bundesland, in dem sich das Grundstück befindet, ein Anspruch gegen die Eheleute M. auf Übertragung des Grundstücks zu. Ob ein solcher Anspruch besteht, wird allerdings nicht durch eine behördliche Entscheidung festgestellt. Vielmehr muß der „Besser-Berechtigte“ von sich aus seinen Anspruch geltend machen. Im Streitfall entscheiden die Zivilgerichte.

Für die Eheleute M. bedeuten diese möglicherweise bestehenden Ansprüche zunächst jedoch keine Schmälerung ihres Eigentumsrechts. Besonderer Handlungsbedarf entsteht für sie erst, wenn solche Ansprüche gegen sie geltend gemacht werden. In diesem Fall sollten sie sich zur Wahrung ihrer Interessen anwaltlich beraten lassen. Die möglicherweise bestehenden Ansprüche verjähren am 02.10.2000, so daß die Eheleute M. ab diesem Zeitpunkt sicher sein können, ihr Grundstück dauerhaft behalten zu dürfen. Für die Übergangszeit bis dahin ist zu beachten, daß die Grundbuchämter bei Veräußerungen oder Belastungen von Bodenreformgrundstücken die zuständigen Landesbehörden unterrichten, die sodann prüfen, ob dem Land ein Anspruch auf das Grundstück zusteht. Ansonsten ist die Inanspruchnahme durch „Besser-Berechtigte“ nur dann zu befürchten, wenn diese von sich aus das Bestehen derartiger Ansprüche festgestellt haben.

Die Eheleute M. sind nicht daran gehindert, das Grundstück zu veräußern oder zu belasten. Stellt sich jedoch nach einer Veräußerung heraus, daß Ansprüche eines „Besser-Berechtigten“ bestehen, so sind

die Eheleute M. verpflichtet, an den „Besser-Berechtigten“ den Verkehrswert des Grundstückes zu zahlen. Dies kann besonders dann unangenehm sein, wenn ein erhaltener Kaufpreis bereits verbraucht oder das Grundstück unentgeltlich, z. B. innerhalb der Familie, übertragen wurde. Solche „bösen Überraschungen“ können vermieden werden, wenn bei der Gestaltung des Kauf- bzw. Übertragungsvertrages von dem beurkundenden Notar besondere Vorkehrungen getroffen werden.

Die Notarkammern empfehlen daher:

§ Die gesetzlichen Regelungen über die von der Bodenreform betroffenen Grundstücke sind derart kompliziert und vielschichtig, daß hierzu eine rechtliche Beratung unumgänglich ist.

Wer als Eigentümer eines Bodenreformgrundstücks eingetragen oder Erbe eines eingetragenen Eigentümers ist, sollte sich zur Klärung der Eigentumsverhältnisse von einem Notar beraten lassen und ggf. eine Grundbuchberichtigung veranlassen.

§ Soll ein Bodenreformgrundstück veräußert oder belastet werden, so ist mit dem Urkundsnotar zu besprechen, welche Vorkehrungen dagegen getroffen werden sollen, daß nachträgliche Ansprüche von „Besser-Berechtigten“ geltend gemacht werden.

§ Die geschilderten Rechtsfolgen bestehen unabhängig davon, ob der Bodenreformvermerk zwischenzeitlich gelöscht oder bei der Anlegung eines neuen Grundbuchblattes nicht mit übertragen wurde. Bei allen Geschäften, die solche Grundstücke betreffen, sollte deshalb der Notar unbedingt darauf hingewie-

sen werden, daß es sich um ein Grundstück aus der Bodenreform handelt, auch wenn dies aus dem heutigen Grundbuch nicht mehr ersichtlich ist. Nur so kann er

die in Punkt 2 erwähnten Vorkehrungen treffen.

(Notarkammer Brandenburg)

## Angebot digitaler topographischer Daten des Landesvermessungsamtes Brandenburg

Der Einzug moderner Informationstechnologien in die öffentliche Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur erfordert auch im Landesvermessungsamt zunehmend die Bereitstellung raumbezogener digitaler Daten.

Im folgenden soll das Angebot in einer Kurzfassung vorgestellt werden.

### Erläuterung zum Bezug der digitalen Daten

Das Landesvermessungsamt stellt den Nutzern für Analyse, Planung und Realisierung von Projekten Geobasisdaten in unterschiedlichen Formen und Formaten zur Verfügung.

Ein umfangreiches Informationsmaterial, einschließlich Bestellformular, kann beim

Landesvermessungsamt Brandenburg  
Dezernat Z 3  
Geodatenzentrum/Kundendienst  
Tel.: (0331) 8844 - 222  
Fax: (0331) 8844 - 126

angefordert werden.

Bestellungen und Anfragen über Verfügbarkeit, Preise und Versand sind zu richten an das

Dezernat Z 3  
Tel.: (0331) 8844 - 705 oder 319  
Fax: (0331) 8844 - 126

Detaillierte Fachanfragen werden von der

Abteilung 3  
Dezernat 34 (Rasterdaten, DLM)  
Tel.: (0331) 8844 - 102 oder 202 bzw.

Abteilung 2  
Dezernat 23 (Digit. Luftbildkarte, DGM)  
Tel.: (0331) 8844 - 116

beantwortet.

### Nutzungsrecht

Die Ergebnisse der Landesvermessung werden durch verschiedene Rechtsvorschriften geschützt. Danach bedarf die Weitergabe von Daten oder daraus erstellter analoger oder digitaler Produkte an Dritte der Einräumung eines entsprechenden Nutzungsrechtes.

Fragen zum Nutzungsrecht richten Sie an  
Dezernat Z 3  
Tel.: (0331) 8844 - 223

1. Rasterdaten	Geometrische Aufl./Datenmenge	Datenschnittstelle (Datenformat)	Preis DM
Topographische Karte 1:10 000 (TK 10)	200 L/cm (= 508 dpi) ca. 2,0 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	600,-/Kbl. (4 Ebenen)
Topographische Stadtkarte 1:10 000 (TSK 10) Potsdam Blatt 1 bis 4	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 8 MB/Kbl. . 400 L/cm (1016 dpi) ca. 16 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	600,-/Kbl. (6 Ebenen) 1200,-/Kbl. (6 Ebenen)
Digitale Luftbildkarte 1:10 000 (TK 10 DL)	. 0,65 m (152 L/cm= 387 dpi) . 5,0 m (20 L/cm = 50,8 dpi)	TIFF unkomprimiert	450,-/Kbl. 150,-/Kbl.
Topographische Karte 1:25 000 (TK 25) Topographische Stadtkarte 1:25 000 (TSK 25)	200 L/cm ( 508 dpi) ca. 1,8 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	400,-/Kbl. (4 bzw. 8 Ebenen)
Topographische Karte 1:25 000 (AS)	500 dpi (= 196,85 L/cm) ca. 1,3 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	260,-/Kbl. (4 bzw. 5 Ebenen)
Topographische Karte 1:50 000 (TK 50)	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 2,0 MB/Kbl. . 400 L/cm (=1016 dpi) ca. 4,0 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	400,-/Kbl. (6 Ebenen) 800,-/Kbl. (14 Ebenen)
Topographische Karte 1:50 000 (AS)	320 L/cm (= 812,8 dpi) ca. 3,5 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	
Topographische Karte 1:100 000 (TK 100)	200 L/cm (= 508 dpi) ca. 2,5 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	400,-/Kbl. (6 Ebenen)
Topographische Karte 1:100 000 (AS)	320 L/cm (= 812,8 dpi) ca. 2,3 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	520,-/Kbl. (11 Ebenen)
Topographische Karte 1:100 000 Kreiskarte (TG 100 GK)	200 L/cm (= 508 dpi) ca.7,5 MB/Kbl.	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	Gebühr nach Kreisfläche 0,40 DM/km <sup>2</sup>
Topogr. Landeskarte 1:300 000 - Normalausgabe -	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 8 MB . 400 L/cm (= 1016 dpi) ca. 17 MB	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	800,- (17 Ebenen) 1.600,- (17 Ebenen)
Topogr. Landeskarte 1:300 000 - Ausgabe Verwaltung -	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 7 MB . 400 L/cm (= 1016 dpi) ca. 14 MB	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	800,- (17 Ebenen) 1.600,- (17 Ebenen)

Topogr. Landeskarte 1:500 000 - Normalausgabe -	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 5 MB . 400 L/cm (= 1016 dpi) ca. 10 MB	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	800,- (17 Ebenen) 1.600,- (17 Ebenen)
Topogr. Landeskarte 1:500 000 - Ausgabe Verwaltung -	. 200 L/cm (= 508 dpi) ca. 5 MB . 400 L/cm (=1016 dpi) ca. 10 MB	TIFF (Version 5.0) komprimiert CCITT Gruppe 4	800,- (17 Ebenen) 1.600,- (17 Ebenen)
<b>2. Vektordaten</b>	<b>Datenmenge</b>	<b>Datenformat</b>	<b>Preis DM</b>
Digitales Landschaftsmodell (DLM 25/1)	. 2 MB	. entladenes ALK-GIAP-Format )	30,-/km <sup>2</sup> (Mindestgeb. 980,-)
	. 1 MB . 2 MB . 3 MB	. EDBS-Format ) . Shape-Format . DXF-Format	15,-/km <sup>2</sup> (Mindestgeb. 490,-)
Digitale Verwaltungsgrenzen (DLM 200)	. 8 MB	. Entladenes ALK-GIAP-Format	1.500,-
	. 3 MB . 20 MB	. EDBS-Format . DXF-Format	750,-
<b>3. Digitales Geländemodell</b>			
DGM 50	ca. 280 MB	ASCII	5,- bis 1,-/km <sup>2</sup> (Mindestgeb. 200,-)
DGM 25	je TK 50 N ca. 20 MB	ASCII	10,- bis 4,-/km <sup>2</sup> (Mindestgeb. 200,-)
<b>4. Sonstige digitale</b>			
Blattecken der Topographischen Karten . Koordinatentabelle (Bessel und ETRS 89) . Koordinatentabelle (Krassowski) . kartenblattbezogen	ca. 1 MB	Textdatei MS DOS	35,-
	ca. 1 MB	Textdatei MS DOS	35,-
	ca. 0,5 MB	Textdatei MS DOS	25,-
Register der Gemeinde- und Ortsteilnamen	ca.. 0,3 MB	Textdatei MS DOS	200,-
Testdaten			100,-

### **Die Misere der „Modrow-Käufer“ und ihre Lösung Heilung von fehlerhaften DDR-Verkaufsverträgen**

Am 24. Juli 1997 ist das Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution (Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - WoModSiG), BGBL I 1997, S. 1823, in Kraft getreten.

Dieses grundlegende Gesetz enthält in seinem Artikel 2 wichtige für den Grundstücksverkehr bedeutsame Vorschriften, über welche die Notarkammer des Landes Brandenburg in loser Folge informieren möchte. Nachfolgend soll in diesem Zusammenhang in einer ersten Information auf die Heilung von Falschbezeichnungen von Kommunen in DDR-Verkaufsverträgen aufmerksam gemacht werden.

Das DDR-Verkaufsgesetz vom 07. März 1990 (sog. Modrow-Gesetz) gab den ehemaligen Räten der Kreise, Städte und Gemeinden erstmals die Möglichkeit, volkseigenen Grund und Boden zu verkaufen. Diese Möglichkeit wurde ehemals auch stark genutzt. Im Ergebnis wurde bis zum 03. Oktober 1990 in zigtausend Verträgen „die halbe DDR“ verkauft.

Durch die am 17. Mai 1990 rückwirkend in Kraft getretene Kommunalverfassung (DDR-KommVerf.) wurden jedoch die örtlichen Räte in der DDR aufgehoben und durch die nun wieder als Gebietskörperschaften ausgebildeten Kommunen (Gemeinde, Städte und Landkreise) ersetzt.

Bezogen auf das DDR-Verkaufsgesetz bedeutete dies: Verträge, die bis zum 16. Mai 1990 abgeschlossen wurden, hatten als Verkäufer den örtlichen Rat (z. B. Rat des Kreises Seelow, Rat der Stadt Fürstenwalde/Spree oder Rat der Gemeinde Hein-

ersdorf) auszuweisen. Verträge, die ab dem 17. Mai 1990 abgeschlossen wurden, hatten als Verkäufer die jeweilige Kommune (z. B. Landkreis Seelow, Stadt Fürstenwalde/Spree oder Gemeinde Heinersdorf) auszuweisen.

Dieser Wechsel in der Verkäuferstellung ist jedoch ehemals nicht im genügenden Umfang beachtet worden. Vielmehr wurde auch noch nach dem 16. Mai 1990 eine Vielzahl von Verträgen namens bzw. in Vollmacht des ehemaligen örtlichen Rates abgeschlossen. Derartige Verträge, die insofern Fehler in der Bezeichnung des Verkäufers aufwiesen, waren jedoch nach der Rechtsprechung des BGH (Urteile vom 15. Dezember 1995 und vom 26. Januar 1996) unwirksam. Im Ergebnis führte diese Unwirksamkeit dazu, daß bei entsprechenden fehlerhaften Verträgen neue Grundbucheintragungen nicht erfolgten, gegen bereits erfolgte Grundbucheintragungen Widersprüche in die Grundbücher eingetragen wurden und die betroffenen Grundstücke grundsätzlich auch nicht mehr veräußert oder mit Hypotheken oder Grundschulden belastet werden konnten.

Durch das nunmehr in Kraft getretene Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz werden die vorgenannten Fehler in der Bezeichnung der Kommune grundsätzlich geheilt.

Die folgende Aufstellung gibt eine Übersicht über die betroffenen Verträge und die Ausnahmen, bei denen eine Heilung nicht eintritt:

Betroffen sind die Verträge, bei denen

die nachgenannten Voraussetzungen insgesamt vorliegen:

- § Der Vertrag muß nach dem 16. Mai 1990 abgeschlossen worden sein.
- § Als Verkäufer wurde ein ehemaliger örtlicher Rat eines Kreises, einer Stadt oder einer Gemeinde ausgewiesen und/oder es wurde auf der Grundlage einer vor dem 17. Mai 1990 erteilten Vollmacht des ehemaligen örtlichen Rates gehandelt.

Diese Verträge werden nunmehr geheilt. Eine Heilung erfolgt jedoch dann nicht, wenn zumindest einer der nachgenannten Fälle vorliegt:

- § Der Vertragsabschluß erfolgte durch den ehemaligen Vorsitzenden des Rates des Kreises oder den ehemaligen Vorsitzenden des Rates der Stadt oder Gemeinde bzw. durch deren Stellvertreter persönlich oder auf der Grundlage einer von diesen Personen erteilten Vollmacht, obwohl bereits eine andere Person als neugewählter Landrat oder Bürgermeister ihr Amt angetreten hatte.
- § Die Vollmacht des ehemaligen örtlichen Rates war widerrufen oder durch Zeitablauf bereits erloschen.
- § Die neue Kommune hat innerhalb von zwei Monaten nach Kenntnis über die Existenz eines Kaufvertrages gegenüber dem Käufer erklärt, daß sie den Verkauf nicht erfüllen will.
- § Für den Verkäufer hat eine Person gehandelt, die bei Vertragsabschluß nicht oder nicht mehr Mitarbeiter der neuen Kommunalverwaltung war.

Praktisch umgesetzt wird das Heilungsgesetz mit Hilfe des Grundbuchamtes. So-

fern das Grundbuchamt bei betroffenen Sachverhalten eine Eintragung (z. B. Vollzug eines Vertrages, Vollzug einer Hypotheken- oder Grundschuldbestellung, Vollzug eines Erbfalls) beabsichtigt, hat es nunmehr vorab die beabsichtigte Eintragung der jeweiligen Kommune anzuzeigen. Diese wird damit in die Lage versetzt, der beabsichtigten Eintragung mit Verweis auf das Vorliegen eines Ausnahmefalles, bei dem keine Heilung eintritt, zu widersprechen.

Ausdrücklich sei im übrigen darauf hingewiesen, daß durch die vorgenannte Heilungsvorschrift nur zivilrechtliche Mängel geheilt werden. Das Heilungsgesetz ändert insbesondere nicht vermögensrechtliche Sachverhalte; sofern also vermögensrechtliche Ansprüche ehemals enteigneter Alteigentümer zum Grundstück geltend gemacht wurden, verhindert das Heilungsgesetz nicht die etwaige Rückgabe des betroffenen Grundstücks. Die Rückgabe oder der Ausschluß der Rückgabe richten sich vielmehr weiterhin allein nach den entsprechenden vermögensrechtlichen Vorschriften.

Die vorstehende Information, insbesondere die vorstehende Checkliste, soll nur der selbständigen Überblickverschaffung dienen. Sie ersetzt daher nicht eine juristische Beratung, die im Einzelfall insofern stets anzuraten ist.

(Notarkammer Brandenburg)

### Der Brandenburgische Grundstücksmarkt boomt nicht mehr !

Mit dieser Schlagzeile beschreibt die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses im Land Brandenburg ihre erste Einschätzung der Grundstücksmarktentwicklung des vergangenen Jahres 1997. Die Rekordumsätze des Jahres 1996 waren immer wieder Anlaß zu Nachfragen von Bürgern und Medien, ob diese boomende Entwicklung auch 1997 anhalten würde. Auf Grund der zahlenmäßig sicheren Daten bis zum Ende des III. Quartals 1997 und auf der Grundlage einer Hochrechnung für das letzte Quartal läßt sich feststellen, daß im Jahr 1997

- \$ das Rekordergebnis des Jahres 1996 bei weitem verfehlt wurde,
  - \$ die Marktergebnisse nach Fallzahlen (Kaufverträge), nach Geld- und nach Flächenumsätzen etwa denen der Jahre von 1992 bis 1994 entsprechen,
  - \$ die Preise bei bebauten Grundstücken gering und bei unbebauten Bauflächen stärker zurückgegangen sind
- und damit der Boom gebrochen ist.

Endgültige und statistisch gesicherte Informationen über die regionalen Teilmärkte in den Landkreisen und kreisfreien Städten und über den brandenburgischen Gesamtmarkt können erst in den Marktberichten der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses im Frühjahr und im Sommer 1998 zur Verfügung gestellt werden.

Die nachfolgende Übersicht will keine Marktberichterstattung ersetzen, sondern nur den ersten Versuch einer Orientierung wagen.

#### Umsätze auf dem Grundstücksmarkt 1997

Auf dem brandenburgischen Grundstücksmarkt gingen 1997 die Umsätze (Kauffälle, Flächen- und Geldumsatz) zurück. Das verwundert nicht, war doch vor allem das letzte Quartal 1996 voller Hektik wegen der Grunderwerbssteuererhöhung ab dem 01.01.1997 und wegen des Auslaufens der hohen Abschreibung (50 %ige Sonder-AfA des Fördergebietsgesetzes) von Kaufpreisen für den Wohnungs- und Gewerbeneubau. Ließen vor allem die steuerlichen Vergünstigungen Preise und Umsätze boomen, so brach dieses preisbeeinflussende Merkmal 1997 nahezu ganz weg. Verblieben sind nur noch Sonderkonditionen beim Kauf von bebauten Grundstücken, wenn Modernisierungen durchgeführt werden (40 % Sonder-AfA).

Grundstückskäufe stehen mit ihrer zu erwartenden Rendite wieder in echter Konkurrenz mit anderen Formen der Geldanlage. Stimmt die Rendite wegen des Wegfalls der steuerlichen Subvention nicht mehr, so ist darauf eine mögliche Antwort des Grundstücksmarktes der Preisrückgang. Die andere Möglichkeit ist die des Abwartens des Bürgers und der Wirtschaft, was sich in rückläufigen Umsatzzahlen niederschlägt.

Nach der vorläufigen Erhebung der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses hat im Jahr 1997 das Kaufinteresse an Baugrundstücken, bebauten Grundstücken und beim Wohnungseigentum um 30 % - 40 % gegenüber dem Vorjahr abge-

nommen. Bei den übrigen Grundstücks-teilmärkten, zum Beispiel Flächen der Landwirtschaft, ist ein derart hoher Umsatzrückgang nicht erkennbar. Die Geschäftsstelle erwartet insgesamt 32.000 bis 34.000 Kaufverträge gegenüber 48.000 Kaufverträgen in 1996. Der Jahresgeldumsatz wird bei 8 Mrd. DM, höchstens aber 9 Mrd. DM liegen und damit weit

unter dem Vorjahresergebnis von rund 14 Mrd. DM bleiben.

**Preisniveau für den Grundstücksmarkt 1997**

Die Prognose der Geschäftsstelle für die Umsatzentwicklung im Jahre 1997 sieht für die Grundstücksarten wie folgt aus:

Grundstücksart	Veränderung in % zu 1996	
	Kauffälle	Geldumsatz
unbebaute Bauflächen	- 25	- 30
bebaute Grundstücke	- 40	- 55
Wohnungseigentum	- 35	- 50
land- u. forstwirtschaftliche Flächen	- 2	- 20
Gemeinbedarfs- u. sonstige Flächen	- 15	- 10

Im engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin zeigen sich starke Umsatzrückgänge insbesondere bei bebauten Grundstücken und beim Wohnungseigentum. Die Anzahl der Kauffälle ging jeweils um 50 % zurück, der Geldumsatz wird nur 35 - 40 % des Jahres 1996 betragen. Im äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs ist ein derartiger Abfall nicht festzustellen. Hat 1996 der Anteil der Kauffälle für Wohnimmobilien (unbebaute und bebaute Wohngrundstücke und Wohnungseigentum) im engeren Verflechtungsraum noch 50 % des Landes betragen, so ist er 1997 auf 37 - 40 % gesunken.

Ausgehend von den bisher registrierten Kauffällen für unbebaute Bauflächen haben die Bodenpreise um 5 % nachgelassen. Dabei ist aber zu beachten, daß Flächen für den individuellen Wohnungsbau insgesamt um 6 - 7 % teurer und Flächen für die gewerbliche Nutzung jedoch um 15 - 17 %

billiger waren. Wohnbauflächen in der Qualitätsstufe „baureifes Land“ zeigen im Preisniveau eine auffallend sinkende Tendenz. Erste Ergebnisse belegen, daß die Bodenpreise für baureife Grundstücke zur Gewerbenutzung, insbesondere im Berliner Umland, auf durchschnittlich 125 DM/m<sup>2</sup>, d.h. um 35 - 40 % zum Vorjahr gesunken sind. Im äußeren Entwicklungsraum werden für die gleiche Entwicklungsqualität im Durchschnitt 35 DM/m<sup>2</sup> wie im Jahr 1996 gezahlt.

Der Verkauf/Erwerb von Haus- und Wohnungseigentum hat auf dem Grundstücksmarkt im Land Brandenburg im Jahr 1996 seinen Höhepunkt erreicht. In beiden Grundstücksarten zeichnet sich 1997 eine drastische Verringerung des Kaufinteresses ab. Der engere Verflechtungsraum ist davon stärker betroffen als der äußere Entwicklungsraum. Nach den bisher vorliegenden Daten ist der durchschnittliche

## Mitteilungen

---

Wohnflächenpreis für den Erstverkauf für Wohnungseigentum im sogenannten Speckgürtel auf 4 000 DM/m<sup>2</sup>, d. h. um 15 % gesunken.

Auch für die Gesamtkaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften wird das Niveau 1996 nicht wieder erreicht. Die vorliegenden Daten deuten auf einen Preisrückgang um ca. 10 % hin. Damit sanken auch im Landesdurchschnitt die Wohnflächenpreise, trotz einer leichten Erhöhung um 2 - 3 % im äußeren Entwicklungsraum.

Auf dem Grundstücksteilmarkt der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen liegen 1997 Kauffälle und Flächenumsatz in der Größenordnung des Vorjahres. Das Bodenpreisniveau für Agrar- und Wechsel- land hatte dabei eine zwischen 3 bis 5 % steigende Tendenz, Grünland und forstwirtschaftlich genutzte Flächen waren dagegen bis zu 15 % gegenüber dem Vorjahr billiger zu haben.

(U. Schröder, Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuß, LVermA)