

Erfahrungen in der Anwendung der Liegenschaftsvermessungsvorschrift

Das Brandenburgische Geoinformations- und Vermessungsgesetz wurde im Mai 2009 veröffentlicht. Für das Liegenschaftskataster wurden Regelungen vorgenommen, die Verfahren präzisierten oder neu beschrieben. Im Juli 2009 wurden alle Verwaltungsvorschriften neu gefasst. Deren grundlegende Änderungen waren durch das zuvor veröffentlichte Brandenburgische Geoinformations- und Vermessungsgesetz erforderlich. Die Liegenschaftsvermessungsvorschrift stellt eine der Kernvorschriften dar. Sie regelt den Ablauf von Liegenschaftsvermessungen und tangiert damit auch die Schnittstelle zwischen dem freien Beruf und den Katasterbehörden. Nach Ablauf eines Jahres sollten die Regelungen mit dem Ziel evaluiert werden, die Erfahrungen der Praxis für mögliche Optimierungen zu nutzen. In diesem Beitrag wird auf die Erfahrungen mit Teilen des Gesetzes und der Liegenschaftsvermessungsvorschrift eingegangen.

Neues Gesetz und neue Verwaltungsvorschriften im Jahr 2009

Nach einem intensiven Abstimmungsprozess ist das Brandenburgische Geoinformations- und Vermessungsgesetz (BbgGeoVermG) am 01.07.2009 in Kraft getreten. Auf die Kernsätze wurde bereits in der Ausgabe 2/2009 von Vermessung Brandenburg mit dem Beitrag „Gesetz zur Strukturreform des amtlichen Vermessungswesens“ eingegangen. Mit Erscheinen der Verwaltungsvorschriften im Juli 2009 wurden diese in der Praxis diskutiert. Die Erfahrungen sollten in die Evaluierung der Liegenschaftsvermessungsvorschrift (VVLiegVerm) münden. Der Beitrag geht auf die Themen ein, die Schwerpunkte in den Fachdiskussionen waren. Mit dem Brandenburgischen Geo-

dateninfrastrukturgesetz vom 13.04.2010 entfielen die ersten vier Paragraphen des BbgGeoVermG und der Name änderte sich in Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG).

Amtsverfahren

Vor der Gesetzesnovelle war es erforderlich, Ersatzvornahmen im Zusammenhang mit Liegenschaftsvermessungen auf Basis des allgemeinen Verwaltungsrechts durchzusetzen. Das Verwaltungsverfahren zur Durchsetzung der Pflichterfüllung wurde durch das Amtsverfahren abgelöst. Anwendung findet es

- bei der Fortführung des Flurstücksnachweises infolge tatsächlicher Änderung auf Veranlassung des Eigentümers (§ 23 Abs. 1 BbgVermG), wenn die

Eigentümer die Vermessung nicht innerhalb von drei Monaten nach Aufforderung durch die Katasterbehörde veranlassen,

- bei der Fortführung des Nachweises einer baulichen Anlage (§ 23 Abs. 2 BbgVermG), wenn der Eigentümer die Veranlassung der Vermessungsarbeiten sechs Monate nach Fertigstellung nicht nachgewiesen hat oder bis dahin keine geeigneten Unterlagen vorgelegt wurden,
- bei der Abmarkung von Grenzen, die durch gerichtliche Entscheidung oder gerichtlichen Vergleich bestimmt wurden (§15 Abs. 2 BbgVermG) und die Veranlassung der Abmarkung nicht innerhalb von drei Monaten nachgewiesen wird.

Die gesetzliche Grundlage für das Amtsverfahren bildet ausschließlich das BbgVermG. Die Regelung bewirkt eine erhebliche Beschleunigung des Verfahrens und reduziert den Verwaltungsaufwand in den Katasterbehörden. Erfolgt nach der Aufforderung innerhalb der Fristen oder bei der Einmessung baulicher Anlagen nach Hinweis durch die Katasterbehörde keine Beauftragung an eine Vermessungsstelle, so kann die Katasterbehörde auf Kosten der Eigentümer die erforderliche Vermessung von Amts wegen durchführen bzw. durch einen ÖbVI durchführen lassen. Diese recht klare Regelung hat in der Praxis dafür gesorgt, dass die Eigentümer ihrer Pflicht in der Regel nachkommen, ohne dass die Katasterbehörde mit viel Aufwand die Einmessungspflicht durchsetzen muss. Die Regelung hat sich bereits nach kurzer Zeit sehr bewährt.

Behebung von Fehlern

Die hohen Anforderungen an das Eigentumssicherungssystem in Deutschland er-

fordern einen in sich widerspruchsfreien Nachweis aller Grundstücke im Liegenschaftskataster und im Grundbuch, wobei die Liegenschaftskarte am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnimmt. Die Behebung von Fehlern im Katasternachweis hat streng nach fachlich rechtlichen Grundsätzen zu erfolgen.

Mit der Gesetzesnovelle 2009 ist erstmalig im BbgVermG eine Rechtsgrundlage zur Behebung von Fehlern geschaffen worden. Mit § 11 Abs. 3 besteht die Verpflichtung, bekannt gewordene Fehler zu beheben. Die Formulierung ist eindeutig und gab dennoch Anlass zur Diskussion. Grund dafür war aus Sicht der Praxis die Abgrenzung zum § 23 Abs. 1 BbgVermG, in dem die Beteiligung der Eigentümer an der Behebung von Mängeln im Liegenschaftskataster geregelt ist.

Abgrenzung §11 Abs. 3 und § 23 Abs. 1 BbgVermG

Die Regelung in § 11 Abs. 3 BbgVermG bezieht sich ausschließlich auf Daten, die bereits im Nachweis des Liegenschaftskatasters geführt werden. Es wird im Gesetz keine Differenzierung bezüglich der betroffenen Daten vorgenommen, so dass grundsätzlich alle Daten des Liegenschaftskatasters (§11 Abs. 1 BbgVermG) gemeint sind. Die Begründung zur Gesetzesnovelle verweist auf die Berichtungspflicht der Katasterbehörden. Dies kann nur so sein, da es sich um Fehler innerhalb des Katasternachweises handelt. Die Fehler sind in der Begründung als Widersprüche beschrieben, die sich aus dem Nachweis ergeben müssen. Hier einbezogen und fachlich seit langem bekannt ist der Zeichenfehler, der im Land Brandenburg aufgrund der Entstehungsgeschichte des Liegenschaftskatasters im Zusammenhang mit dem Projekt „Verbesserung der geome-

trischen Qualität der Liegenschaftskarte“ doch ab und an aufgedeckt wird. Aber auch der Widerspruch im Zahlenwerk für eine festgestellte Grenze stellt einen Fehler dar, da die Lage der Grenze nicht zweifelsfrei bestimmt ist und das Liegenschaftskataster seiner Aufgabe nicht gerecht wird. Die beschriebenen Fehler haben eine unmittelbare Auswirkung auf die Darstellung in der Liegenschaftskarte und sind damit rechtlicher Art. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs, der sich auch auf die Liegenschaftskarte erstreckt, umfasst die Rechtsvermutung, dass bis zum Beweis des Gegenteils der Nachweis richtig ist. Dies auf die Liegenschaftskarte übertragen, heißt, dass die Darstellung der Grundstücke in der Karte von jedermann als richtig anzunehmen ist. In diesem Zusammenhang genießt der Erwerber eines Grundstücks einen besonderen Schutz, der allgemein als gutgläubiger Erwerb bekannt ist. Ein Fehler in der Liegenschaftskarte hätte damit unmittelbare Auswirkung auf den Erwerb von Liegenschaften.

Die Daten im Nachweis können mit der Zeit an Aktualität verlieren. Die Aktualisierung der Daten erfolgt

- nach § 8 Abs. 2 BbgVermG, wenn es sich um die Übereinstimmung mit dem Grundbuch handelt,
- durch Mitteilungspflichten nach § 21 BbgVermG und
- durch die Verpflichtung der Eigentümer nach § 23 BbgVermG.

Die Übereinstimmung zwischen dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch ist die Basis für das funktionierende Eigentumssicherungssystem. Bestimmte Inhalte sind redundant in den beiden Nachweisen zu führen. Die Zuständigkeiten und die Verantwortung der Katasterbehörden und der Grundbuchämter als Daten erhebende

und Daten führende Stellen bleiben hiervon unberührt, so dass der redundante Nachweis immer nur einen nachrichtlichen Charakter hat. Von einem nachrichtlich geführten Datum geht keine Rechtswirkung aus. Unstimmigkeiten in den redundanten Nachweisen sind daher keine Fehler im Sinne des § 11 Abs. 3 BbgVermG. Sie sind dennoch zu vermeiden bzw. abzustellen.

§ 21 BbgVermG stellt die Grundlage für die Aktualisierung der Daten im Liegenschaftskataster auf eine breitere Basis. Vorhandene Daten sollen für die Aktualität des Liegenschaftskatasters genutzt werden können, wenn sie hierfür geeignet sind. Die Berichtigung eines Fehlers kann nur aufgrund des Katasternachweises oder aufgrund von Liegenschaftsvermessungen behoben werden. Daten anderer Stellen können zur Fehlerbehebung nicht herangezogen werden. Sie dienen der Verbesserung der Aktualität oder bei Urteilen der Umsetzung im Liegenschaftskataster und nicht der Fehlerbehebung nach § 11 Abs. 3 BbgVermG.

In § 23 Abs. 1 BbgVermG heißt es weiter, dass es sich ausschließlich um die Behebung von Mängeln handelt, die nicht nach § 11 Abs. 3 zu berichtigen sind. Die Begründung zum Gesetzentwurf stellt klar, dass es sich bei den Mängeln um Veränderungen, die die Aktualität des Flurstücksnachweises betreffen, handelt. Eigentümerinnen und Eigentümer sind verpflichtet, die Verfahren zur Erfassung der entsprechenden Geobasisdaten und zur Aktualisierung des Liegenschaftskatasters zu veranlassen. Vor einer Aufforderung zur Beseitigung des festgestellten Mangels hat die Katasterbehörde zu prüfen, ob dieser Mangel nicht von Amts wegen behoben werden kann.

Die Abgrenzung zwischen § 11 Abs. 3 BbgVermG und § 23 Abs. 1 BbgVermG besteht in der Differenzierung zwischen den Begriffen „Fehler“ und „Mangel“. Fehler sind widersprüchliche Daten im Liegenschaftskataster, die den rechtlichen Nachweis, insbesondere die rechtlich gesicherte Darstellung in der Liegenschaftskarte betreffen. Ein nur qualitativ schlechter Nachweis stellt keinen Widerspruch des Nachweises dar und ist nicht nach § 11 Abs. 3 BbgVermG zu berichtigen. Unter Mängel werden die Abweichungen im Nachweis gefasst, die zu einem nicht aktuellen Nachweis führen. Sind diese Änderungen durch den Eigentümer selbst veranlasst, so ist er verpflichtet, die erforderlichen Fortführungsdaten bereitzustellen. Vor der Aufforderung an den Eigentümer den Mangel zu beheben, hat die Katasterbehörde zu prüfen, ob der Mangel nicht von Amts wegen bereits behoben werden kann. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn die erforderlichen Daten der Verwaltung bereits in Form anderer Unterlagen (z. B. Abrissanzeigen, Luftbilder) vorliegen.

Wie stellt sich die Gesetzeslage im praktischen Tagesablauf dar?

Der Fehler im Nachweis wird durch die Katasterbehörde erkannt

Wird ein Widerspruch im Nachweis des Liegenschaftskatasters durch die Katasterbehörde erkannt, so liegt die Federführung für die Beseitigung des Fehlers bei der Katasterbehörde. Sie hat den Fehler zu beschreiben und den Zeitpunkt für die Entstehung zu ermitteln. Für Nachweise, deren Daten vor der Wiedervereinigung bereits im Liegenschaftskataster erfasst waren, ist nach dem Einigungsvertrag kein Rechtsnachfolger gegeben. In diesen

Fällen ist grundsätzlich die Katasterbehörde auch mit der Behebung des Fehlers betraut.

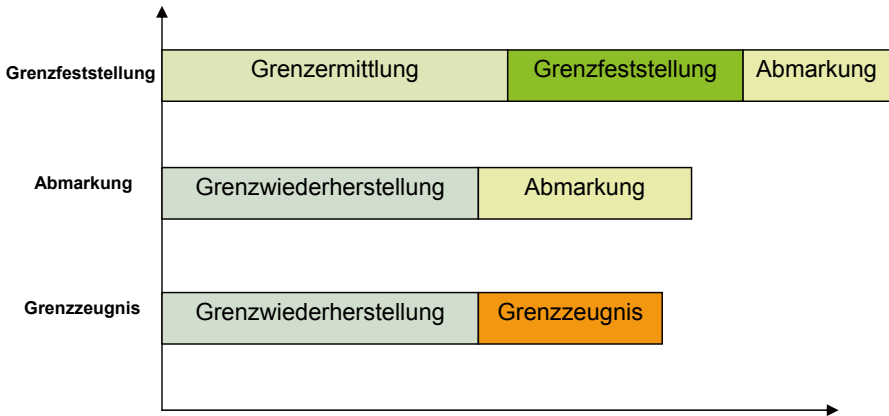
Ist der Fehler über eine fehlerhafte Liegenschaftsvermessung eines ÖbVI in das Liegenschaftskataster gelangt, so hat er den Mangel in seinen Vermessungsschriften nach § 11 der ÖbVI-Berufsordnung grundsätzlich zu beheben.

Der Fehler im Nachweis wird durch den ÖbVI erkannt

Stellt ein ÖbVI während einer Liegenschaftsvermessung einen Fehler im Nachweis des Antragsflurstücks fest, so hat die Fehlerbehebung mit der Liegenschaftsvermessung zu erfolgen. Von diesem Grundsatz ist nur abzuweichen, wenn die Behebung des Fehlers einen nicht mehr zu vertretenden Arbeitsanteil in Bezug auf den eigentlichen Auftrag einnimmt und ein aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr vertretbares Missverhältnis in der Kostendeckung zu erwarten ist. In diesen Fällen hat der ÖbVI mit der zuständigen Katasterbehörde die Behebung des Fehlers einvernehmlich abzustimmen. Der bloße Mehraufwand entbindet den ÖbVI nicht von der Fehlerbehebung.

Die Produkte einer Liegenschaftsvermessung Grenzfeststellung

Das Verfahren Grenzfeststellung ist seit Jahren gängige Praxis und hat auch durch die Gesetzesnovelle keine grundlegende Änderung erfahren. Diskutiert wurde über die Form der Bekanntmachung des bis dahin in der VVLiegVerm formulierten mitbestimmungsbedürftigen Verwaltungsaktes. In der Diskussion wurde deutlich, dass vielmehr die im BbgVermG



Aufwand und Bedeutung der Amtshandlungen

festgelegten Verfahrensschritte die Grenzfeststellung bewirken. Kann man dennoch bei einem Verwaltungsakt bleiben? Die Frage muss sich an dem Kernsatz des § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz, der den Verwaltungsakt definiert, messen lassen. Die Frage scheitert meines Erachtens bereits an der Stelle der Entscheidung durch die Verwaltung. Das Verfahren im Land Brandenburg ist gerade darauf angelegt, dass ohne die Einigung der Beteiligten keine Grenzfeststellung erfolgen kann. Auch sind die Beteiligten bei der Grenzfeststellung über den Grenzverlauf anzuhören. Eine Entscheidung der Verwaltung liegt meines Erachtens in dem brandenburgischen Grenzfeststellungsverfahren nicht vor. Auch wurde das Ministerium des Innern in einem Urteil des VG Frankfurt (Oder) darauf hingewiesen, dass vielmehr eine privatrechtliche Einigung der Beteiligten erfolgt, die durch die Vermessungsstelle beurkundet wird.

Welche Auswirkungen hat die Regelung heute, in der wir von einem gesetzlich geregelten Verfahren ausgehen? Die Veränderung besteht in der Wirkung

der Unterschrift unter der Grenzniederschrift. Unterschreibt ein Beteiligter die Grenzniederschrift, so stimmt er nach §16 BbgVermG dem Grenzverlauf zu. Die Unterschrift ist bindend und kann auf dem Verwaltungsrechtsweg nicht zurückgezogen werden. Beteiligten, die nicht an dem Grenztermin anwesend waren oder die Grenzniederschrift nicht unterzeichnet haben, werden die Unterlagen gemäß §17 BbgVermG durch Zustellung bekannt gegeben. In diesen Fällen besteht ein einmonatiges Einwendungsrecht. Die Zustimmung zur Feststellung der Grenze ist erfolgt, wenn bis zum Ablauf der Frist keine Einwendungen eingegangen sind (Anerkennungsfiktion). Das gesetzlich geregelte Verfahren beschreibt das Verfahren abschließend. Alle erforderlichen Schritte werden spezialgesetzlich, einheitlich und abschließend im BbgVermG geregelt.

Abmarkung

Die Grundvoraussetzungen für die Durchführung eines Abmarkungsverfahrens

sind identisch mit denen für das Grenzezeugnis. Die festgestellte Grenze und die widerspruchsfreie Übertragung des Nachweises in die Örtlichkeit müssen auch hier gegeben sein. Das Grenzezeugnis ist nicht mit einer Abmarkung zu verbinden, da mit dem Grenzezeugnis ausschließlich die erfolgreiche Grenzwiederherstellung amtlich bestätigt wird. Das Abmarkungsverfahren ist ein Verwaltungsakt, mit dem die Abmarkung als Kennzeichen für die Grenze öffentlich-rechtlich eingeführt wird (Widmung). So ist eine Abmarkung mit den in der VVLiegVerm vorgesehenen Formularen vorzunehmen. Antragsteller, die eine Grenzwiederherstellung wünschen, sind über die Unterschiede zu beraten. Grenzwiederherstellungen mit Abmarkung werden in der Regel als Abmarkungsverfahren durchgeführt. Die Beteiligten erhalten jeweils eine Ausfertigung des Abmarkungsbescheids.

In der Grenzniederschrift ist die Abmarkung als Verwaltungsakt integriert. Die Erfahrungen der letzten Monate sollten helfen, das Verfahren zwischen der Behandlung der Grenzfeststellung und der Bekanntgabe des Verwaltungsaktes Abmarkung zu optimieren. Der von der Praxis beim Verwaltungsakt Abmarkung als Formular gewünschte Rechtsmittelverzicht soll die Abkürzung der Widerspruchsfrist ermöglichen. Er darf aus rechtlichen Gründen nicht mit dem Schreiben des eigentlichen Verwaltungsaktes verbunden sein. Der Verwaltungsakt wurde für die Abmarkung zum einen in die Grenzniederschrift aufgenommen und für das eigenständige Abmarkungsverfahren gesonderte Formulare entwickelt. Der Rechtsmittelverzicht erfolgt auf einem eigenen Formular, auf dem das betreffende Verfahren und das Grundstück

benannt sind. Dies ist zwar in der Praxis bei einer Vielzahl von Beteiligten etwas schwierig zu handhaben, rechtlich aber nicht anders zu lösen.

Grenzezeugnis

Es war nicht unerwartet, dass nach einem Jahr Praxis gerade zum Grenzezeugnis viele Fragen und Anregungen eingingen. Im BbgVermG neu aufgenommen, soll auf Antrag, nachdem die festgestellten Grenzen wiederhergestellt wurden, mit dem Grenzezeugnis der Grenzverlauf beurkundet werden. Als Verwaltungsakt vorgesehen, sahen einige Kollegen einen zweiten Weg zur Behebung von Widersprüchen im Liegenschaftskataster gegeben. Das war zu keiner Zeit das Ziel und warf die Frage auf, was eigentlich den Verwaltungsakt Grenzezeugnis begründete. Das Grenzezeugnis setzt eine festgestellte Grenze voraus. Darüber hinaus war es erforderlich, auch die widerspruchsfreie Übertragung des Katasternachweises als einen Grundsatz zu formulieren. Die Grenzfeststellung bzw. die Behebung von Widersprüchen sollen nicht mit dem Grenzezeugnis erfolgen können. Hierfür ist die Grenzniederschrift, in der die Ausgangssituation und das Ergebnis der Vermessung darzustellen sind, zu verwenden. Ein konkretisierender Verwaltungsakt wird hier nicht gesehen, da die Entstehungsmessung die Basis ist und innerhalb der Fehlergrenzen jede Wiederherstellung als widerspruchsfrei gilt. Die beteiligten Eigentümer einigen sich abschließend über den Grenzverlauf zwischen ihren Grundstücken (Grenzfestlegung). Eine folgende Grenzwiederherstellung überträgt die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Einigung in die Örtlich-

keit. Das Ergebnis der Grenzwiederherstellung innerhalb der Fehlergrenzen bestätigt immer die damalige Einigung/Grenzfeststellung. Neue Rechtsakte, die den Verlauf der Grenze betreffen, werden nicht gesetzt. Das Grenzzeugnis schied somit als regelndes Verfahren aus, so dass von einem Verwaltungsakt Abstand genommen wurde. Das Grenzzeugnis stellt eine Urkunde dar, mit der die Übertragung der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen festgestellten Grenze in die Örtlichkeit bestätigt wird. Eine Abschrift der Urkunde bekommt der Antragsteller ausgehändigt. Anders verhält es sich, wenn die Übertragung der festgestellten Grenze in die Abmarkung mündet. Die Abmarkung von Grenzpunkten stellt weiterhin einen feststellenden Verwaltungsakt mit dem Inhalt dar, dass der abgemarkte Grenzpunkt in der Örtlichkeit den sich aus dem Liegenschaftskataster ergebenden Grenzpunkt wiedergibt (vgl. OVG Münster, Urt. 5. Mai 1999 – 9A2350/98).

Der Auftrag für ein Grenzzeugnis kann nur dann erfolgreich abgeschlossen werden, wenn die Grenzwiederherstellung widerspruchsfrei umgesetzt werden kann. Treten bei der Grenzwiederherstellung Widersprüche auf, die den rechtlichen Verlauf der Grenze betreffen, so ist der Auftraggeber hierüber zu informieren. Die Erteilung eines Grenzzeugnisses ist in diesen Fällen nicht mehr möglich. Der Auftraggeber hat die Möglichkeit, den Auftrag hinsichtlich der Behebung des Widerspruchs auf eine Liegenschaftsvermessung mit Grenzniederschrift zu erweitern. Auch aus Sicht der Vermessungsstelle stellt dies in Bezug auf die Gebührenabrechnung keinen neuen Auftrag dar, da sämtliche Vorarbeiten für das

Grenzzeugnis auch für die Behebung des Widerspruchs erforderlich waren. Als Gebühr ist gegenüber dem Antragsteller lediglich die Liegenschaftsvermessung mit der Grenzniederschrift abzurechnen.

Einmessung von baulichen Anlagen

Die Staatskanzlei hatte in ihrer Stellungnahme zur Gesetzesnovelle 2009 gefordert, alle heute einmessungspflichtigen baulichen Anlagen in einer Zusammenstellung zu veröffentlichen. Der Gesetzgeber ist diesem Wunsch gefolgt. Diese Liste liegt vor, so dass heute für jedermann einsehbar ist, welche baulichen Anlagen der Einmessungspflicht unterliegen. Diese Transparenz wird von allen Seiten ausdrücklich begrüßt. Diskussionen um die Einmessung von Kleinstgebäuden reißen jedoch nicht ab. Insbesondere beim Carport, der nicht in der Liste der einmessungspflichtigen Bauwerke aufgenommen wurde, wurden unterschiedliche Sichtweisen deutlich. In der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung als Gebäude definiert, ist er nach den Fachvorschriften des Liegenschaftskatasters nicht von der Einmessungspflicht berührt. Ziel der Liste ist es, die baulichen Anlagen schnellstmöglich in das Liegenschaftskataster zu bekommen, die für den Nachweis im Kataster und für die weiteren Nutzungen der Daten wichtig sind. Kleinstgebäude (Schuppen, Carport usw.) zählen in der Regel eben nicht dazu. Diskussion gab es um die Zeitvorgabe, bis zu dieser die erhobenen Daten in das Liegenschaftskataster übernommen sein sollen. Mit der Verknüpfung der Einmessung nach dem BbgVermG und der Bauordnung liegen die Daten für bauliche Anlagen

sehr früh vor und sollen auch sofort ins Liegenschaftskataster Eingang finden. Erst mit dieser Vorgehensweise kann man im Liegenschaftskataster von einem aktuellen Gebäudedatenbestand sprechen. Gerade die Gebäudedaten bilden in der Wirtschaft eine Basis für weitere Produkte und schaffen so weitere Wertschöpfungsketten. Der aus der Praxis bemängelte Fall, dass ein Bauherr etwa ein bis zwei Jahre nach dem Wohngebäude erst die Garage errichtet und dann wieder sämtliche Kosten (Vermessungsunterlagen, örtl. Messung, Übernahme) für ihn anfallen, ist durch ihn verursacht und kann im Sinne eines aktuellen Katasternachweises nicht dazu führen, dass mit der Einmessung des Wohngebäudes bis zur Fertigstellung der Garage gewartet wird.

Grenzbezug

Ein Merkmal der Einmessung einer baulichen Anlage ist die Herstellung des Grenzbezugs. Damit wird die lagerichtige Darstellung der baulichen Anlage in Bezug auf die Eigentumsgrenze in der Liegenschaftskarte ermittelt. Die Erfahrungen der letzten Monate haben gezeigt, dass es konkretere Vorgaben für folgende Fallgestaltungen geben muss:

1. Für das neubebaute Grundstück liegen bereits Vermessungskoordinaten im Liegenschaftskataster vor.
2. Vermessungskoordinaten liegen nicht vor und die neue bauliche Anlage steht auf einer Grenze oder in einem aus dem Baurecht definierten Mindestgrenzabstand zur Grenze.
3. Es handelt sich um einen Anbau an ein Altgebäude.
4. Die neue bauliche Anlage steht ohne einen Grenzbezug mitten auf einem Grundstück.

Im Fall 1 sind für die neue bauliche Anlage Vermessungskoordinaten zu liefern. Der Grenzbezug erfolgt aufgrund der bereits im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Punktkoordinaten für die Grenzpunkte des Baugrundstücks.

Im Fall 2 sind für die Grenze, an der die bauliche Anlage anliegt, Vermessungskoordinaten zu liefern. Der mit der Forderung nach dem Grenzbezug für die Gebäudeeinmessung verbundene Aufwand relativiert sich durch die Verbindung des Vermessungstermins für die Lage- und Höhenbescheinigung nach dem Baurecht. Somit stellt die katasterrechtliche Forderung nach dem Grenzbezug keinen zusätzlichen Aufwand dar.

Die Einmessung eines Anbaus im Fall 3 lässt auf den ersten Blick keine besonderen Anforderungen erkennen. Die Übernahme in das Liegenschaftskataster muss jederzeit aufgrund der Vermessungsschriften zur Einmessung des Anbaus möglich sein. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, den Bezug zum Altgebäude herzustellen. Der Grenzbezug des Anbaus kann solange unterbleiben, wie er nicht auf der Grenze oder mit einem baurechtlich geforderten Mindestabstand zur Grenze errichtet wurde. Für die richtige Positionierung der Gebäude in der Liegenschaftskarte ist die Bestimmung von Vermessungskoordinaten der Grenzpunkte des Baugrundstücks oder der Grenzbezug erforderlich. Hier von kann nur abgesehen werden, wenn Vermessungskoordinaten für das Antragsgrundstück vorhanden sind. Gleiches gilt auch für den Fall 4.

In allen drei Fällen sind die Regelungen der VVLiegVerm für die Erstellung der Vermessungsschriften zu beachten.

Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster

Unter dem damaligen Innenminister Schönbohm wurde die Devise „Die Daten müssen laufen, nicht der Bürger“ herausgegeben. Dieser Vorgabe ist die Vermessungsverwaltung sehr früh gefolgt und hat den Gemeinden und Ämtern die Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster erlaubt. Dieser Ansatz verfolgte das Ziel, Bürgerämtern die Auszugserteilung zu ermöglichen und die Bürgernähe zu stärken. Dies weiter auszubauen, war Ziel der letzten Gesetzesnovelle. Mit den im Land Brandenburg zugelassenen ÖbVI, zurzeit sind es 155 Büros, ist die Anzahl der Auskunftsstellen im Sinne der Bürgernähe erheblich erhöht worden. Auch im Zuge einer Beratung kann der ÖbVI jetzt selbst die erforderlichen Auszüge erteilen, ohne für den Bürger weitere Laufwege durch die Verwaltung zu bewirken.

Vermessungsunterlagen

Die Katasterbehörden überführen seit Jahren die analogen Nachweise des Liegenschaftskatasters in das Amtliche Nachweissystem (ANS), wo sie strukturiert abgelegt sind. Ziel war es, in einem ersten Schritt die Vermessungsvorbereitung von der analogen Suche in den Verzeichnissen zu befreien und mit der digitalen Auswertung zu beschleunigen. Dieser erwünschte Effekt stellte sich schnell ein, so dass die Akzeptanz in den Katasterbehörden dafür Antriebgab, sukzessive das System mit weiteren Unterlagen zu ergänzen. Die Vermessungsrisse sind bereits seit einigen Jahren vollständig erfasst. Die ÖbVI sollten bereits in der ersten Beratung des Bürgers die Möglichkeit erhalten, die

erfassten Unterlagen einzusehen und für die Beratung des Bürgers zu verwenden. Die heutige Regelung ermöglicht es dem ÖbVI, das Risswerk einzusehen und sich die Vermessungsunterlagen selbst zusammenzustellen. Er muss den Vermessungsauftrag nur noch bei der Katasterbehörde anzeigen, um über benachbarte Vermessungen informiert zu werden. Die Verantwortung für die Vollständigkeit der Vermessungsunterlagen liegt beim ÖbVI. Die Katasterbehörden haben dem ÖbVI fallbezogen die noch nicht digital vorliegenden Unterlagen zu übersenden. Hierzu gehören beispielsweise die Punktdaten und die Separationsunterlagen. Mit ALKIS® wird auch hier ein Zugang der ÖbVI möglich.

Ausblick

Der jetzige Stand der VVLiegeVerm ist das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses zwischen den Katasterbehörden, den ÖbVI, der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) und dem MI. Rechtliche und fachliche Vorgaben und die Hinweise aus der Praxis führten zu einem Vorschriftenstand, der eine rechtssichere und ablaufoptimierte Aufgabenwahrnehmung sicherstellt.

Es besteht die Absicht im MI, mit der Einführung von ALKIS® auch die Vermessungsschriften zur Fortführung des Liegenschaftskatasters um ALKIS®-konforme Datensätze zu ergänzen. Der fachliche Grundsatz wird in der VVLiegeVerm zu regeln sein. Erste Ideen sehen vor, dass von einem Stufenkonzept, das die Anlieferung der ALKIS®-konformen Daten seitens der Vermessungsstelle beschreibt, auszugehen ist. Die erste Stufe wird die Anlieferung der Punktdaten über

die Normbasierte Austauschschnittstelle (NAS) beinhalten. Erst später sollen auch die kompletten ALKIS®-Objekte übergeben werden. Damit sollen ein stetiger Umstieg auf die technischen Möglichkeiten des ALKIS®-Konzeptes erfolgen und letztendlich ein Umstieg mit möglichst wenigen Reibungsverlusten sichergestellt werden.

Uwe Dreßler
Ministerium des Innern
uwe.dressler@mi.brandenburg.de

