



# Mitteilungen

## Aktenversendungsmodell – eine Hilfe für Katasterbehörden und Investoren

Schon bald nach der Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 wurde durch Abordnung von Bediensteten aus Nordrhein-Westfalen auf dem Gebiet des Vermessungswesens ein entscheidender Beitrag zum Aufbau einer modernen Vermessungsverwaltung geleistet. Die Zusammenarbeit zwischen den Katasterbehörden entwickelte sich im wesentlichen aus den zwischen Kommunen und Vertretungskörperschaften entstandenen west-östlichen Patenschaften mit Nordrhein-Westfalen als Partnerland für Brandenburg.

Eine wichtige Hilfe waren u. a. die Aus- und Weiterbildung im Bereich des Verwaltungsrechtes durch Einsatz von Referenten und die Mithilfe bei der Prüfung zu übernehmender Liegenschaftsvermessungen. Eine zentrale Stelle für die Prüfung und Übernahme von Liegenschaftsvermessungen wurde eingerichtet. So gelang es, zumindest im östlichen Teil des Landes Brandenburg die gewünschte Einheitlichkeit bei den Prüfkriterien weitgehend zu erreichen. Eine Ausweitung dieser Stelle auf andere Landesteile mußte aus Gründen des fehlenden Personals leider unterbleiben.

Die Bereiche Kataster und Grundbuch waren in der DDR aus ideologischen Gründen (Ziel: Sozialisierung von Grund und Boden) völlig vernachlässigt worden. Die Folge war unter anderem eine krasse Unterbesetzung der Außenstellen der Liegenschaftsdienste (Kataster- und Grundbuch-

ämter) mit Personal, das teilweise noch aus fachfremden Bereichen kam.

Plötzlich bekamen die Katasterbehörden einen ungeahnten Bekanntheitsgrad. Der explosionsartige Anstieg des Grundstücksverkehrs und somit auch der Liegenschaftsvermessungen war von den Kataster- und Vermessungsämtern nicht zu bewältigen. Und doch war ihre Arbeit fast immer Voraussetzung für Investitionen. Es galt also, den brandenburgischen Kolleginnen und Kollegen soweit Hilfestellung zu geben und die Vermessungsverwaltung so aufzubauen, daß sie der veränderten Bedeutung von Eigentum an Grund und Boden gerecht werden konnte. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit der freiberuflichen Tätigkeit innerhalb des amtlichen Vermessungswesens des Landes geschaffen.

Damit sich die Katasterbehörden bei den knappen Personalressourcen auf ihre eigentlichen Aufgaben konzentrieren können, wurde die Ausführung der Liegenschaftsvermessungen mehr und mehr dem freien Berufsstand übertragen. Durch die Möglichkeit der Erteilung von Vermessungsgenehmigungen für angestellte Mitarbeiter(innen) bei den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (Vermessungsbefugten) konnte der Antragsstau im Vermessungsbereich teilweise abgebaut werden. Allerdings führte das zu einem verstärkten Bearbeitungsrückstand bei der Prüfung und Übernahme von Vermes-

sungsschriften in das Liegenschaftskataster.

Es wurde deshalb dringend erforderlich, neben dem Ableisten von Überstunden durch brandenburgische Bedienstete in den Kataster- und Vermessungsämtern auch unkonventionelle Maßnahmen zu ergreifen. Durch Vermittlung der Innenministerien der Länder Brandenburg und Nordrhein-Westfalen und der dortigen Bezirksregierungen konnten in einer bislang einmaligen Aktion Kollegen in den Vermessungs- und Katasterämtern in Nordrhein-Westfalen gefunden werden, die in Nebentätigkeit die Prüfung von Vermessungsschriften übernahmen. Neben den bereits bestehenden Patenschaften zwischen Landkreisen Brandenburgs und den Gebietskörperschaften in Nordrhein-Westfalen wurden auch neue Kontakte aufgebaut. Die Bereitschaft der vermessungstechnischen Fachkollegen aus dem Partnerland zur Mithilfe war beachtlich.

Nachdem das Finanzministerium 1 Mio. DM für die Prüftätigkeit in Nordrhein-Westfalen bereitgestellt hatte, konnte am 7.6.1994 die erste Lieferung von Vermessungsschriften zu Vermessungs- und Katasterämtern des Partnerlandes erfolgen. Das Aktenversendungsmodell war angelaufen. Für den gesamten Transport sowie das Einholen und Verteilen der Vermessungsschriften in Brandenburg war der Fahrdienst des Landesvermessungsamtes zuständig. Die Koordination und Abrechnung der Prüfstunden erfolgte im Ministerium des Innern. Bis auf die vier kreisfreien Städte hatten sich zunächst alle 14 brandenburgischen Landkreise an der Aktion beteiligt. In Nordrhein-Westfalen waren bis zu 70 Mitarbeiter aus 20 Partnerämtern tätig. Im Jahre 1994 wurden 2 420 Vermessungsschriften, teilweise auch ohne

Erhebung von Kosten, geprüft. Die durchschnittliche Prüfdauer betrug etwa 4 Stunden pro Vermessungsschrift.

Durch diese Aktion wurden bereits 1994 erhebliche Rückstände im Übernahmebereich abgebaut. Infolgedessen konnten allein 1994 im Land Brandenburg bauliche Investitionen in Höhe von 1 Mrd. DM früher realisiert werden.

Am 1.1.1995 wurden die Katasterbehörden in Brandenburg kommunalisiert (Eingliederung in die Verwaltungen der Landkreise und kreisfreien Städte). Den Landräten wurde seitens des Innenministeriums empfohlen, das Aktenversendungsmodell auch im Jahre 1995 fortzusetzen. Die entstehenden Kosten (außer den Aufwendungen für den Transport) sind nunmehr allerdings von den Landkreisen selbst zu tragen.

Im vergangenen Jahr wurde die Zahl der versandten Liegenschaftsvermessungen auf etwa 3 200 gesteigert. Die Übernahmefähigkeit konnte auf über 50 Prozent erhöht werden, was eine spürbare Qualitätsverbesserung der Vermessungsschriften bedeutete.

Auch in diesem Jahr wird die Aktion fortgesetzt, doch nehmen nicht mehr alle Katasterbehörden der Landkreise in Brandenburg teil. Darin zeigt sich ein zunehmender Konsolidierungsprozeß in den Katasterbehörden.

Bei der Prüfung und Übernahme von Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster wird immer ein Spannungsfeld zwischen der Notwendigkeit einer raschen Investition als Beitrag zum Aufbau in den neuen Bundesländern und der Sicherung des Grundeigentums durch angemessene Standards in der Liegenschaftsvermessung verbleiben. Hier den richtigen Mittelweg zu finden, wird bei dem

noch unbefriedigenden Zustand des brandenburgischen Katasters auch weiterhin keine leichte Aufgabe sein. Eine Fortsetzung der Unterstützung aus Nordrhein-

Westfalen wäre deshalb noch für eine gewisse Zeit wünschenswert.

(H. Mimmel, MI, Potsdam)

## Amtlicher Lageplan

### **Amtlicher Lageplan zum Bauantrag in Berlin und Brandenburg (Diplomarbeit)**

Zwei Bundesländer, zwei Bauordnungen. Daß die Vorschriften auf diesem Rechtsgebiet zwischen Berlin und Brandenburg differieren, stellt gewiß keine neue Erkenntnis dar. Bauordnungsrecht ist eben Landesrecht. Wo, wie in der Region Berlin/Brandenburg, Planung und Baugeschehen für die Beteiligten zum „grenzüberschreitenden“ Tagesgeschäft gehören, hatte man in den letzten Jahren schnell zu lernen. Inzwischen ist es nicht ungewöhnlich, daß sich Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) und deren Mitarbeiter mit dem Regelwerk beider Bauordnungen und Bauvorlagenverordnungen täglich auseinandersetzen.

Denn in vielen Büros nimmt die Fertigung des Lageplans zum Bauantrag einen wesentlichen Anteil am Gesamtspektrum der Aufträge ein. Was die Berliner Verhältnisse anbelangt, so sind in den letzten Jahren zahlreiche Kommentierungen bzw. Ausarbeitungen entstanden, insbesondere des Landesverbands Berlin des BDVI, so daß der Praktiker relativ routiniert auf Fragen des Bauordnungsrechts reagieren kann. An vergleichbar ausführlichen Abhandlungen für Brandenburg mit Bezug zu der am 1. Juli 1994 in Kraft getretenen Brandenburgischen Bauordnung fehlt es bislang; Verunsicherungen in der Anwendung sind nicht selten die Folge.

Nun hat sich eine Diplomarbeit des Fachbereichs 7 – Vermessungs- und Karten-

wesen – der Technischen Fachhochschule Berlin im Sommersemester 1995 des Thomas der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Fertigung des Lageplans auch aus brandenburgischer Sicht angenommen. Die Arbeit geht zunächst auf wesentliche Begriffe wie z.B. Geländeoberfläche, Vollgeschoß, Gebäude geringer Höhe, Aufenthaltsräume, Baulast und Grunddienstbarkeit aus beiden Bauordnungen ein. Dies geschieht vornehmlich in Form der Gegenüberstellung beider Landesregelungen. Ausführlich behandelt die Autorin, Frau Margit Lippold, den Bereich der Abstand(s)flächenvorschriften.

Dabei ergänzen eine Reihe von Skizzen anschaulich die Textstellen. In einem Anlagenteil werden praktische Beispiele von Lageplanbearbeitungen vorgestellt. Zwar orientieren sich beide Bauordnungen an der Musterbauordnung, jedoch nutzen sie den Spielraum für Abweichungen, um den unterschiedlichen Gegebenheiten der Großstadt und des ländlichen Raums Rechnung zu tragen. Diese Unterschiede in einigen ausgewählten Punkten herauszuarbeiten und zu diskutieren, war Gegenstand der Diplomarbeit.

Generell kommt dem amtlichen Lageplan im Rahmen der Bauvorlagen eine hohe Bedeutung bei. Ohne dessen Existenz lassen sich in der Planungsphase eines Vorhabens keine verbindlichen Aussagen zur rechtlich möglichen Anordnung einer baulichen Anlage auf einem Grundstück treffen. Dies ist um so wichtiger, als