
Ehemalige Panzertruppschule neuer Sitz des Kataster- und Vermessungsamtes Teltow-Fläming

Im Herbst 1994 war zwischen dem Minister des Innern und dem Landrat des Landkreises Teltow-Fläming vereinbart worden, das Kataster- und Vermessungsamt (KVA) in den ehemaligen Militärstandort Wünsdorf/Zerensdorf zu verlegen.

Standort Wünsdorf

Neben dem KVA werden aber auch andere Behörden auf dem ehemaligen Militärgelände angesiedelt: Teile des Grundstücks- und Vermögensamtes des Landes Brandenburg, das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen des Landkreises Teltow-Fläming, Teile des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen, das Brandenburgische Straßenbauamt Zossen, die Brandenburgische Bodengesellschaft, die Koordinierungsstelle der Polizei und Teile des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes.

Nachdem die Vorarbeiten erledigt waren, wurde im Juni 1995 die Planungsgrundlage fertiggestellt; der Umbau begann im Oktober 1995. Der Umzug des KVA begann Mitte März 1996.

Denkmalschutz

Da die Gebäude der ehemaligen Panzertruppschule soweit wie möglich im Stil der dreißiger Jahre erhalten bleiben sollen, waren die Dächer in der Form jener Zeit zu rekonstruieren. Daher sind die Flächen im Dachbereich nicht für einen ständigen Aufenthalt von Mitarbeitern geeignet. Alle technischen Ausrüstungen wie Lichtpausmaschinen, Kopierrahmen usw. wurden aus den Büroetagen in das Dachgeschoß verlagert und somit Raum

für eine großzügigere Gestaltung der Arbeitsplätze gewonnen.

Die Gebäude sind nach den Richtlinien des Landes behindertengerecht ausgebaut – ein Fahrstuhl verbindet alle Etagen des Hauses.

Belegung

Bei der Planung des Umbaus der ehemaligen Unterkunft der Panzertruppschule wurde von folgender Überlegung ausgegangen:

Publikumsverkehr sollte soweit wie möglich im Erdgeschoß stattfinden: Hier sind die Auskunft und ein Raum für den Verkauf von topographischen Karten eingerichtet. Weiterhin ist dort die Gruppe „Messungsunterlagen“ angesiedelt. Obwohl diese Gruppe als auch die Auskunft haben direkt neben den Arbeitsräumen jeweils einen Archivraum, in dem die am häufigsten benutzten Unterlagen aufbewahrt werden. Hinzu kommen acht Arbeitsplätze für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Im 1. Obergeschoß sind die Amtsleitung und die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses untergebracht, so daß eine enge Zusammenarbeit auch räumlich gewährleistet ist. Im 1. und 2. Obergeschoß befinden sich je vier Arbeitsplätze für ALB- oder ALK-Sachbearbeitung.

In getrennten Räumen befinden sich die zentrale Rechneinheit der UNIX-Anlagen für ALB und ALK, Plotter, Nadeldrucker und Telekommunikationsanlagen.

(A. Trendelkamp, KVA Teltow-Fläming)

DVV-Veranstaltungen 1996

Vortrag (Ort, Termin, Referent)

- ⇒ **Berlin und Brandenburg – Vermessung wie weiter?** (Cottbus, 28.08.1996, Dr. Rokahr/ Tilly, Podiumsdiskussion)
- ⇒ **Expertensysteme bei der Bewertung von Immobilien** (Berlin, 05.09.1996, Ladewig)
- ⇒ **Land in Sicht?** (Potsdam, 12.09.1996, Oswald)
- ⇒ **Das neue amtliche Lage- und Höhensystem in Brandenburg– Anforderungen und Auswirkungen** (Cottbus, 18.09.1996, Dr. Major/ Sorge)
- ⇒ **80. Deutscher Geodätentag** (Dresden, 25.-27.09.1996)
- ⇒ **tech96-Seminar mit Prof. Gründig** (Berlin, 09.-11.10.1996)
- ⇒ **Bodenmanagement durch einen privaten Entwicklungsträger – das Beispiel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berlin-Adlershof** (Cottbus, 16.10.1996, Dr. Schöttler)
- ⇒ **Erfahrungen eines Katasteramtsleiters nach der Funktionalreform im Land Brandenburg** (Potsdam, 17.10.1996, Schlosser)
- ⇒ **Die Oberfinanzdirektion Berlin – Eine neue Vermessungsstelle** (Berlin, 24.10.1996, Gründig)
- ⇒ **Möglichkeiten und Grenzen beim Einsatz von Digitalnivellieren für Präzisionsnivellements** (Cottbus, 13.11.1996, Prof. Wehmann)
- ⇒ **Einsatz der Photogrammetrie bei der Fortführung Topographischer Karten und des DLM25** (Potsdam, 14.11.1996, Dr. Seyfert)
- ⇒ **Zur saisonalen Variation der Tageslänge** (Berlin, 21.11.1996, Dr. Höpfner)
- ⇒ **Konzepte für den Aufbau digitaler Leitungsdokumentationen** (Cottbus, 11.12.1996, Dr. Scheu)

Veranstaltungsbeginn:

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

Neues europaweites Bezugssystem für die Vermessung im Land Brandenburg

Die Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Brandenburg führt das europaweite Bezugssystem ETRS89 ein. Das Land Brandenburg ist damit das erste Land der Bundesrepublik Deutschland, in dem dieses Bezugssystem die Grundlage für das amtliche Vermessungswesen bildet. Erläuterungen zum Bezugssystem können einer topographischen Sonderkarte entnommen werden, die für 15,- DM über das Landesvermessungsamt zu beziehen ist.

Die Systeme 40/83 und 42/83 werden abgelöst

Das European Terrestrial Reference System des Jahres 1989 (ETRS89) löst die von der DDR übernommenen Bezugssysteme (Systeme 40/83 und 42/83) ab. Es bildet künftig im Land Brandenburg die Grundlage für die Landesvermessung, Grundstücksvermessung und Navigation von Fahrzeugen aller Art. Immer häufiger werden diese Aufgaben durch Satellitenvermessungen bewältigt, wobei die bisher verwendeten Bezugssysteme aufwendige Umrechnungen nach sich ziehen. Die Einführung des ETRS89 ist insbesondere für die Navigation von hohem wirtschaftlichem Nutzen. Weil auch nach seiner Einführung die Daten der Systeme 40/83 (hauptsächliche Nutzung für Landkarten) und 42/83 (Grundlage für die Vermessungskoordinaten) noch einige Zeit benötigt werden, ist die praxisgerechte Erklärung der Unterschiede zwischen den drei Systemen erforderlich.

Beschluß der ADV

Bereits kurz nach der Wiedervereinigung beschloß die Arbeitsgemeinschaft der

Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland, ein einheitliches Bezugssystem für ganz Deutschland einzuführen, die in den alten und neuen Bundesländern unterschiedlichen Systeme aufzugeben und so ein rasches Zusammenwachsen der Bundesländer zu unterstützen. Um die Integration der Bundesrepublik in einem künftig geeinten Europa zu unterstützen, fiel die Wahl auf ETRS89.

Gute Voraussetzungen für GPS

Von großer Bedeutung bei der Entscheidung war, daß ETRS89 für den Einsatz des Global Positioning System (GPS) besonders günstige Voraussetzungen bietet. Die Vermessungs- und Katasterverwaltungen betrachten es als wichtige Aufgabe, die immer größer werdende Anzahl der Nutzer von Satellitennavigationsanlagen (z.B. Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben) künftig mit Landkarten und Vermessungskoordinaten im System der Satelliten versorgen zu können.

Für das Land Brandenburg besteht seit dem Beschluß zum einheitlichen Bezugssystem das Ziel, es möglichst schnell in der Praxis anwenden zu können. Die selbst für Fachleute oft schwer zu durchschauende Situation, daß Vermessungskoordinaten und Landkarten in unterschiedlichen Systemen vorliegen, wäre damit beendet. Soll bei den bisher verwendeten Systemen 40/83 und 42/83 die vermessene Position (z.B. eines Feuerwehrfahrzeuges) anhand der ermittelten Koordinaten in eine Landkarte (z.B. im Einsatzleitstand) übertragen werden, ist dieses nicht ohne rechnerische Berichter-

gung möglich. Würde diese Berichtigung nicht erfolgen, wäre eine um bis zu 600 Meter falsch in die Landkarte übertragene Position die Konsequenz. Mit den Informationen der bereits genannten topographischen Sonderkarte werden für verschiedene Kartenblätter Transformationsparameter für kartographische Zwecke angegeben, um Koordinaten von dem einen

in das andere Bezugssystem überführen zu können. Folgende Transformationen sind in der Sonderkarte aufgeführt:

ETRS89	↔	42/83
42/83	↔	40/83 Rauenberg-Datum
ETRS89	↔	40/83 Rauenberg-Datum

(R. Strehmel, MI, Potsdam)

Ist eine abschließende Regelung zur Bewertungsmethodik der Gutachterausschüsse möglich?

Erstatten Gutachterausschüsse Gutachten, so kann „nur“ das Vergleichswertverfahren angewendet werden. Dieser Standpunkt wird von unterschiedlicher Seite im Zusammenhang mit der Nutzungsentgeltverordnung vertreten.

Ursache ist der Wortlaut der Nutzungsentgeltverordnung; die Vergleichbarkeit wird mehrmals als Kriterium für das ortsübliche Nutzungsentgelt explizit genannt. Würden die Gutachterausschüsse entsprechend handeln, könnte mangels ausreichender Daten der gesetzlichen Aufgaben nach § 7 Nutzungsentgeltverordnung nicht nachgekommen werden. Gutachten über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke sind zur Zeit nur in wenigen Fällen unter der strengen Maßgabe, nur das Vergleichswertverfahren anzuwenden, zu bearbeiten.

Insbesondere im Hinblick auf eine angemessene Bearbeitungszeit der Anträge nach § 7 Nutzungsentgeltverordnung greifen die Gutachterausschüsse auf andere Verfahren als das Vergleichsverfahren zurück. Die Anwendung teilweise eigenständiger Bewertungsverfahren läßt die Gutachterausschüsse zunehmend – auch

in den Printmedien – in das Kreuzfeuer der Kritik geraten. Inwieweit diese Kritik begründet ist, muß aufgrund neuester Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bezweifelt werden. Dieses hat, in einem anderen Zusammenhang, Leitsätze mit folgendem Inhalt ausgegeben:

1. Ein Grundstück kann in ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet auch dann einbezogen werden, wenn auf ihm selbst keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Das ist insbesondere bei der sog. Funktionschwächesanierung der Fall (vgl. § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB).
2. Kann eine in der Wertermittlungsverordnung vorgesehene Methode nicht angewandt werden, hindert dies nicht, andere geeignete Methoden zu entwickeln und anzuwenden. Die Verordnung ist insoweit nicht abschließend.

[Bundesverwaltungsgericht, Beschluß vom 16. Januar 1996 - 4 B 69.95]

(Anne Scholz, MI, Potsdam)