



Geoinformation und Landentwicklung

Erfahrungen aus Amtsprüfungen

Peter Constantin

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 44

Regionalbesprechungen LGL/UVB/ÖbVI 2017



Folie 1



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Erfahrungen aus Amtsprüfungen

Agenda:

- Zuziehung der Grundstückseigentümer, Bekanntgabe von Verwaltungsakten
- Anschluss an das Lagefestpunktfeld/nachbarschaftstreue Einpassung
- Messungsarten
- Darstellungen im Fortführungsriß
- Festlegung neuer Flurstücksgrenzen
- Bearbeitung des Katasternachweises
- Gebühren



Folie 2



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Zuziehung der Grundstückseigentümer, Bekanntgabe von Verwaltungsakten

- Ankündigung (Soll-Vorschrift) unterbleibt ohne nachvollziehbaren Grund oder ist unvollständig.

➡ **Ankündigung ist die Regel, nachträgliche Benachrichtigung die Ausnahme.
„Soll“ bedeutet „muss, wenn man kann“!**

- Anwesenheit/Nichtanwesenheit wird nicht oder unvollständig dokumentiert.

➡ **„Anwesend“ bedeutet, dass der Berechtigte bei der jeweiligen Amtshandlung anwesend ist bzw. ihm diese vor Ort bekannt gegeben werden konnte.**

- Bekanntgabe der Grenzfeststellung/Abmarkung erfolgt nachträglich mündlich, obwohl der Betreffende nicht anwesend war.

Nichtanwesenheit und nachträgliche mündliche Bekanntgabe der Grenzfeststellung/Abmarkung schließen sich aus.

Folie 3

Zuziehung der Grundstückseigentümer, Bekanntgabe von Verwaltungsakten

- Bekanntgabe der Grenzfeststellung/Abmarkung wird Dritten (z.B. Ortsbaumeister) überlassen.

➡ **Zuständig für die Bekanntgabe ist ausschließlich die jeweilige Vermessungsstelle.**

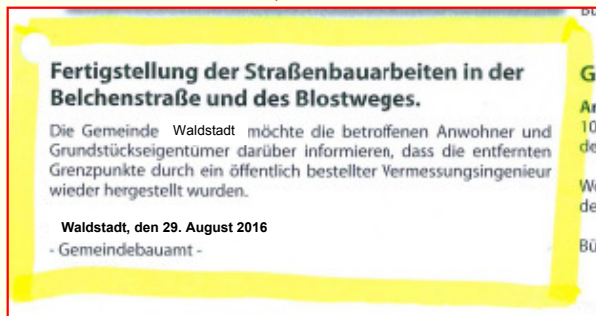
- Bei Sonderungen erfolgen teilweise Ankündigungen und Bekanntgaben durch die Vermessungsstelle, obwohl kein Außendienst stattfindet

➡ **Bei Sonderungen entfallen Zuziehung und Bekanntgabe (kein Textnachweis).**

Zuziehung der Grundstückseigentümer, Bekanntgabe von Verwaltungsakten

- Öffentliche Bekanntgaben entsprechen häufig nach Form und Inhalt nicht den Anforderungen des VermG.

Im Beispiel fehlen alle nach § 16 Abs. 1 VermG vorgeschriebenen Inhalte. Die Bekanntgabe wurde außerdem einem Dritten (hier: Gemeindebauamt) überlassen.



Flst. Nr.	Flurstückseigentümer (Einschreibungsnummer) Anwesender Sonstige Berechtigter	Ankündigung		Anwesenheit		Nachgelagerte Bekanntgabe		Bekanntgabe der Grenzfeststellung	
		noch nicht	schon	ja	nein	noch nicht	schon	ja	nein
1001									
1002									
1003									
1004									
1005									
1006									
1007									
1008									
1009									
1010									
1011									
1012									
1013									
1014									
1015									
1016									
1017									
1018									
1019									
1020									
1021									
1022									
1023									
1024									
1025									
1026									
1027									
1028									
1029									
1030									
1031									
1032									
1033									
1034									
1035									
1036									
1037									
1038									
1039									
1040									

Zuziehung der Grundstückseigentümer, Bekanntgabe von Verwaltungsakten

- ➔ Öffentliche Bekanntgaben müssen denselben Inhalt haben wie individuelle Bekanntgaben, insbesondere müssen die betroffenen Flurstücke benannt werden (§ 16 Abs. 1 u. 3 VermG)
- ➔ Auch bei öffentlicher Bekanntgabe ist die Anwesenheit/Nichtanwesenheit zu dokumentieren.

Anschluss an das Lagefestpunktfeld/ nachbarschaftstreue Einpassung

➤ SAPOS-Verfahren:

Nachbarschaftstreue Einpassung erfolgt in der Regel vorschriftenkonform (auch wegen der flächendeckend vorhandenen Vollzugserklärungen).

➤ Polarverfahren:

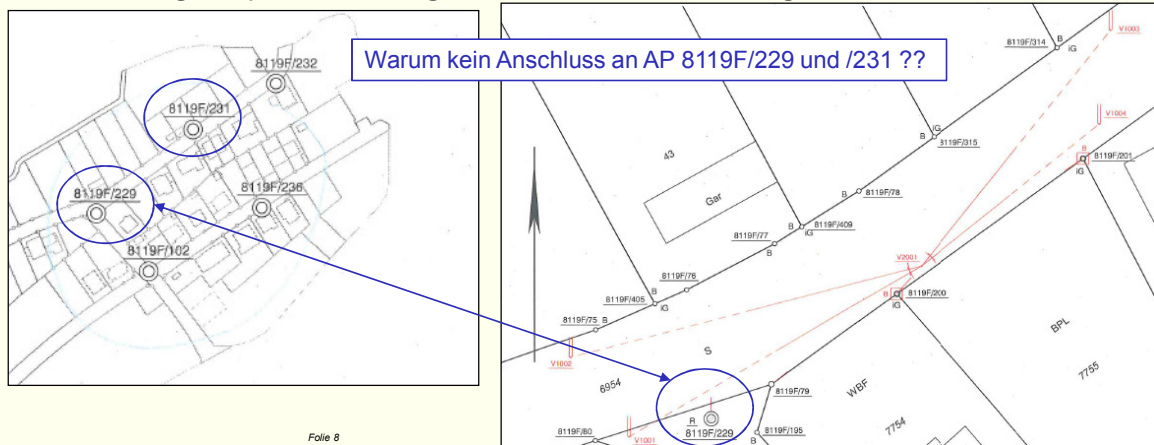
- Verwendung von 2 Anschlusspunkten, obwohl mit vertretbarem Mehraufwand oder in Kombination mit dem SAPOS-Verfahren eine flächenhafte Einpassung möglich wäre

**➔ In der Regel sind mind. 3 Anschlusspunkte zu verwenden.
Erforderlichenfalls ist entsprechender Mehraufwand zu leisten (z.B. Bestimmung zusätzlicher TA). Dies gilt auch, wenn keine SAPOS-Ausrüstung vorhanden ist.**

Folie 7

Anschluss an das Lagefestpunktfeld/ nachbarschaftstreue Einpassung

- Es werden mit dem SAPOS-Verfahren temporäre Aufnahmepunkte (TA) als Anschlusspunkte für die Stationierung bestimmt, obwohl an die vorhandenen Lagefestpunkte des Liegenschaftskatasters direkt angeschlossen werden könnte.



Folie 8

Anschluss an das Lagefestpunktfeld/ nachbarschaftstreue Einpassung

➤ Nr. 41 Abs. 2 VwVLV

„Der Anschluss an das Geodätische Festpunktfeld erfolgt durch den Anschluss an die vernetzten SAPOS-Stationen oder an das Lagefestpunktfeld des Liegenschaftskatasters.“

➤ Nr. 110 Abs. 2 VwVLV

„**Neue AP** können festgelegt werden in Gebieten, in denen GNSS-Messungen nicht möglich sind oder wenn sie für nachfolgende Liegenschaftsvermessungen benötigt werden.“

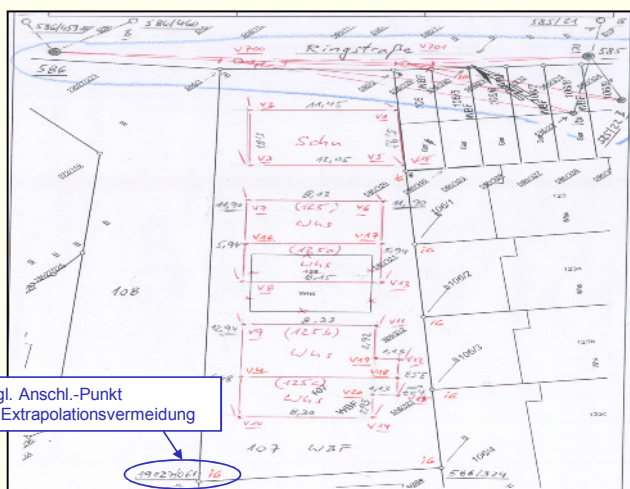
➤ Nr. 110 Abs. 3 VwVLV

„Werden AP für nachfolgende Liegenschaftsvermessungen nicht benötigt, können ersatzweise (Anmerkung: als Ersatz für neue AP) Temporäre Aufnahmepunkte (TA) bestimmt werden.“

➔ Soweit TP oder AP örtlich vorhanden sind, ist unmittelbar an diese anzuschließen.

Anschluss an das Lagefestpunktfeld/ nachbarschaftstreue Einpassung

➤ Extrapolationen bei Gebäudeaufnahmen



➔ Das Prinzip der Nachbarschaft ist auch bei Gebäudeaufnahmen zu beachten.

Messungsarten

➤ Falsche Anwendung der K-Aufnahme

Anwendung der K-Aufnahme (Verprobung) bei der Aufnahme von Grenzpunkten zur Kontrolle mit anschließender handschriftlicher Änderung der zulässigen Änderung von ZP=0,03 auf ZP=0,08m und z.T. Änderung des Begriffs „Verprobung“ in „Kontrolle“.

- ➡ **Die Aufnahme von Grenzpunkten zur Kontrolle erfolgt immer mit der „P-Aufnahme“ (Grenzprüfung) und führt immer zu einer Veränderungsnummer Punkt.**
- ➡ **Die „K-Aufnahme“ (Verprobung) ist der Überprüfung von Lagefestpunkten des Liegenschaftskatasters und deren Wiederherstellung sowie der Überprüfung von Versicherungspunkten vorbehalten.**
- ➡ **Es sind die in Anlage 10 VwVLV vorgeschriebenen Begriffe zu verwenden.**

Folie 11

Darstellungen im Fortführungsriß - Graphiknachweis

- Im Grenznachweis vorgeschriebene Angaben werden ausgeblendet (z.B. Punktnummern) oder nicht vorgesehene Angaben dargestellt (z.B. „HsNr.“ in unbebauten Flurstücken).

- ➡ **Der Grenznachweis als Grundlage für den Graphiknachweis ist nach Anlage 16 VwVLK zu erstellen.**

Hinweis:

Das Ausblenden von Punktnummern erweckt den Anschein, dass es sich um digitalisierte Punkte handelt.

Darstellungen im Fortführungsriß - Graphiknachweis

➤ **Sonderung**

Im Kopf des Graphiknachweises wird häufig das Wort „Vermessung“ rot durchgestrichen und durch das Wort „Sonderung“ ersetzt.

➔ **Das Wort „Sonderung“ ist an geeigneter Stelle in roter Farbe darzustellen, der Ausgabekopf bleibt unverändert.**

➤ **Tatsächliche Nutzung bei Zuflurstücken**

Die Eintragung der TN kann unterbleiben, wenn sie identisch ist mit derjenigen des durch die (folgende) Verschmelzung entstehenden neuen Flurstücks.

Darstellungen im Fortführungsriß - Graphiknachweis

- Aufnahmeelemente des Katasternachweises werden nicht, unvollständig oder nicht nach Anlage 4 VwVLV im Graphiknachweis dargestellt.

➔ **Soweit keine Landeskoordinaten vorliegen, ist die Darstellung der Aufnahmeelemente samt Fundstellen im Graphiknachweis obligatorisch (Nr. 271 Abs. 2 VwVLV).**

- Anstelle der Darstellung der Aufnahmeelemente im Graphiknachweis werden Kopien aus den Lika-Akten zum FR genommen.

➔ **Kopien aus den Lika-Akten nur zum FR nehmen, wenn darin katastertechnische Entscheidungen nachgewiesen werden müssen. Ansonsten Abgabe als sonstige Vermessungsschriften an die UVB zur Qualitätssicherung.**

Darstellungen im Fortführungsriß - Graphiknachweis

- Ggf. im Graphiknachweis dargestellte Maßzahlen werden in falscher Farbe dargestellt.

- ➔ **Maßzahlen und „iG-Hinweise“ aus den Lika-Akten in derselben Farbe wie das Aufnahmesystem (ausgenommen schwarz und rot); entsprechendes gilt für aus diesen Maßzahlen berechnete und in Klammern zu setzende Maße (z. B. Pythagorasprobe)**
- ➔ **Aus Koordinaten (UTM, GK, BS/WS) berechnete Maße immer schwarz in Klammern, ggf. unter Beisetzung des Koordinatensystems**
- ➔ **Neue Maßzahlen oder aus neuen Maßzahlen berechnete Maße (z. B. Pythagorasprobe) immer rot (oder in Bleistift)**

Darstellungen im Fortführungsriß - Zahlennachweis

- Ausgabeprotokolle des Zahlennachweises entsprechen zum Teil nicht den Vorgaben nach Anlage 10 VwVLV.
- Fehlerhaftes „grünes Streichen“ in den Ausgabeprotokollen „5-Parameter-Transformation“

- ➔ **Wird die vorgefundene Punktlage verworfen, sind die transformierte Abszisse und die transformierte Ordinate grün zu streichen.**

- Es erfolgen handschriftliche Änderungen/Ergänzungen in den Ausgabeprotokollen und in der Koordinatenliste, teilweise sogar Koordinatenänderungen.

- ➔ **Sofern ausnahmsweise handschriftliche Änderungen vorgenommen werden, müssen diese nachvollziehbar sein.**

Darstellungen im Fortführungsriß - Zahlennachweis

- In den Ausgabeprotokollen SAPOS- oder Polarverfahren werden Messungen zu
 - herausfallenden Punkten und
 - Punkten, bei denen die zulässige Abweichung bei der „P-Aufnahme“ überschritten ist,(durch)gestrichen.

- ➔ **Messungen zu herausfallenden Punkten dienen deren Überprüfung oder der Bestimmung von Koordinaten, die der (später historische) Punkt erhält und dürfen daher nicht gestrichen werden.**
- ➔ **Die Feststellung/Dokumentation der Überschreitung einer zulässigen Abweichung ist die Grundlage für das weitere Vorgehen nach Nr. 203 VwVLV und darf daher nicht gestrichen werden.**

Darstellungen im Fortführungsriß - Allgemeines

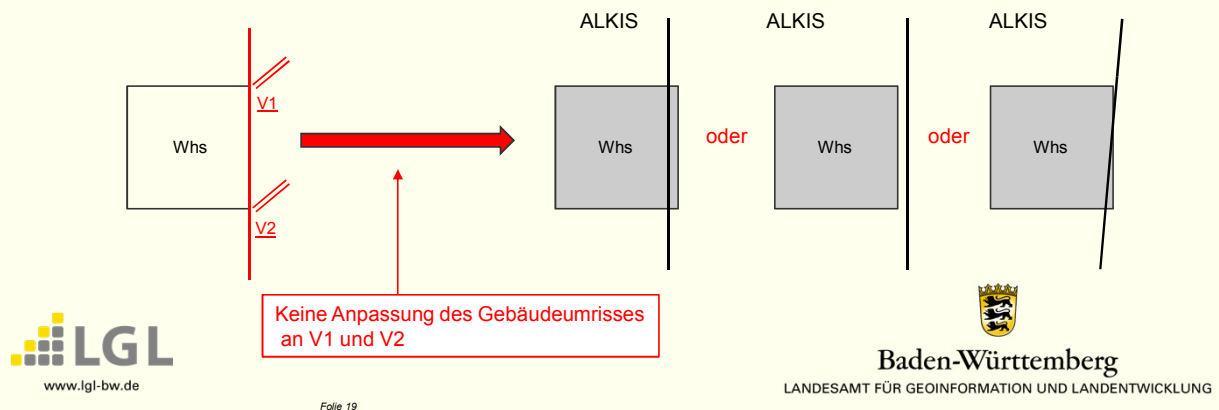
- Bestandteile des FR sind in sich nicht konsistent (z.B. fehlen im Graphiknachweis dargestellte „V-Punkte“ in der Koordinatenliste und umgekehrt).
- Entscheidungen (z.B. Maßberichtigungen, Koordinatenänderungen) werden teilweise nicht oder nicht nachvollziehbar dokumentiert.

- ➔ **Getroffene katastertechnische Entscheidungen sind so zu dokumentieren, dass sie auch für Dritte nachvollziehbar sind.**

Festlegung neuer Flurstücksgrenzen

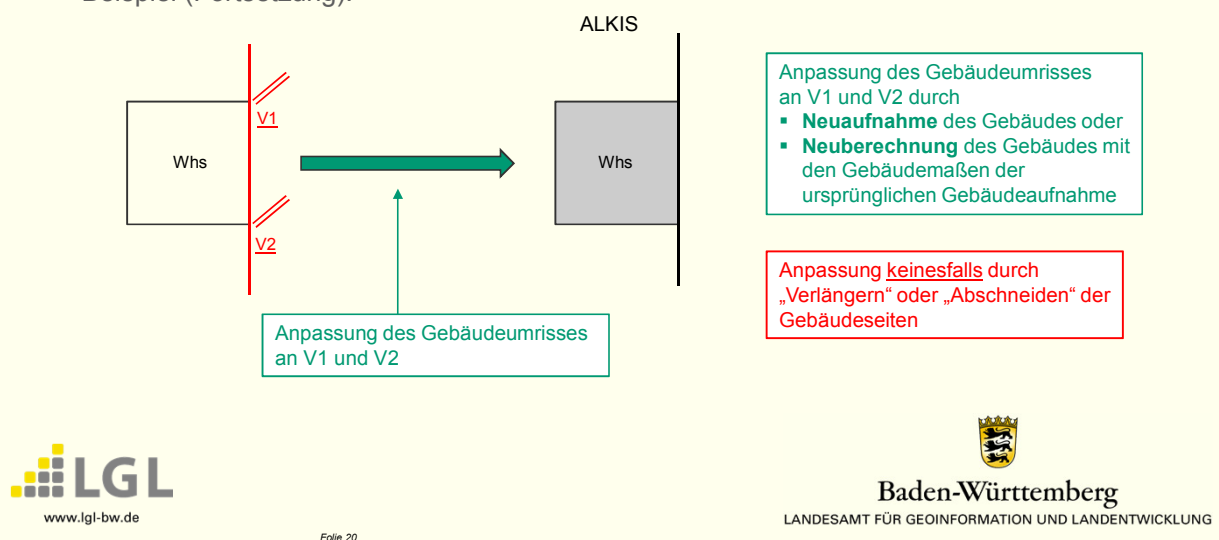
Soweit neue Flurstücksgrenzen örtlich in Bezug auf im Liegenschaftskataster nachgewiesene Gebäude oder topographische Objekte festgelegt werden, werden diese nicht an die aufgenommenen Objektpunkte angepasst.

Beispiel:



Festlegung neuer Flurstücksgrenzen

Beispiel (Fortsetzung):



Bearbeitung des Katasternachweises

- Maßgebende Katasternachweise werden nicht richtig erhoben.

➔ Die Erhebung der maßgebenden Katasternachweise ist von der Vermessungsstelle sorgfältig vorzunehmen und Gegenstand der Fertigungsaussage (Nr. 31 Abs. 2 Ziff. 4 VwVLK).

- Einwandfreie Vermessungen werden als nicht einwandfreie Vermessungen bearbeitet; Nachvollzug als einwandfreie Vermessung im Rahmen der Amtsprüfung „passt“ in der Regel.

➔ Dem sachgerechten Umgang mit dem Katasternachweis kommt ein sehr hoher Stellenwert zu, insbesondere der Beurteilung, ob eine einwandfreie Vermessung zu Grunde liegt oder nicht.

Bearbeitung des Katasternachweises

- Einwandfreie/nicht einwandfreie Vermessung

➔ Die Tatsache, dass z.B. die Aufnahme einzelner Grenzpunkte nicht verprobt ist, steht der Einstufung als einwandfreie Vermessung nicht per se entgegen (Nr. 131 Abs. 2 VwVLV).

➔ Es ist zulässig, gegebenenfalls die Polygonierung als „nicht einwandfrei“, die darauf aufgebaute Stückvermessung (verprobte Polar-/Orthogonal-aufnahme) jedoch als einwandfrei zu betrachten.

➔ Es gibt kein „Patentrezept“, das schematisch in jedem Einzelfall angewendet werden kann.

Bearbeitung des Katasternachweises

- Abmarkung wird beibehalten, obwohl die Auswertung der Grenzfeststellung für den Katasternachweis spricht und/oder die örtlichen Gegebenheiten gegen die Abmarkung sprechen.

Begründung u.a.: „Grundstückseigentümer kennen den Stein so seit 20 Jahren, den kann man doch nicht versetzen oder entfernen.“

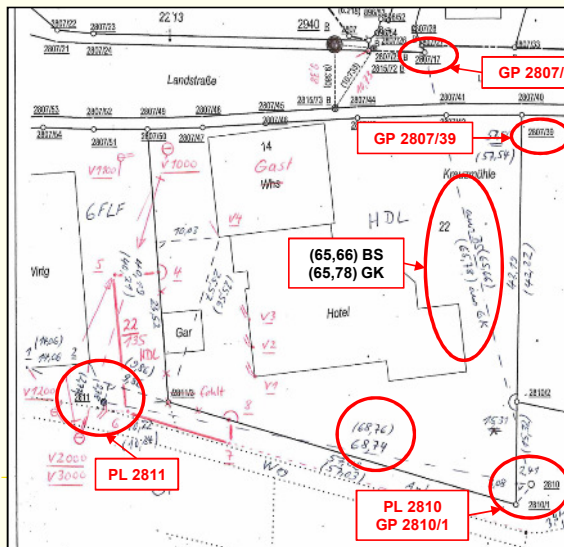
- ➔ **Es ist Aufgabe der Vermessungsstelle, den Beteiligten die getroffenen Entscheidungen und die sich daraus ggf. ergebenden Sachverhalte verständlich zu erläutern.**
- ➔ **Die Einführung von Landeskoordinaten für ein falsch sitzendes Grenzzeichen kann Folgefehler (z.B. Berechnung fehlerhafter Koordinaten davon abhängiger Punkte) oder zu falschen Entscheidungen führen (z.B. Flächenberichtigung).**

Bearbeitung des Katasternachweises

- Die Prüfung von Grenzpunkten erfolgt mit Spannmaßen, die eigentliche Festlegung wird außer acht gelassen bzw. nicht untersucht.

- ➔ **Die Vorgehensweise ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Anwendung anderer Verfahren einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde (Nr. 200 Abs. 6 i.V. mit Nr. 250 VwVLV).**
- ➔ **Es ist dann aber im FR nachzuweisen, dass die Auswertung der eigentlichen Festlegung tatsächlich einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde, z.B. wegen des Fehlens hierzu benötigter Polygon-/ Linienpunkte oder Grenzpunkte.**

Bearbeitung des Katasternachweises



Folie 25

Sachverhalt

Für den in einem Polygonzug bestimmten PL 2810 wurden Landeskoordinaten benötigt.

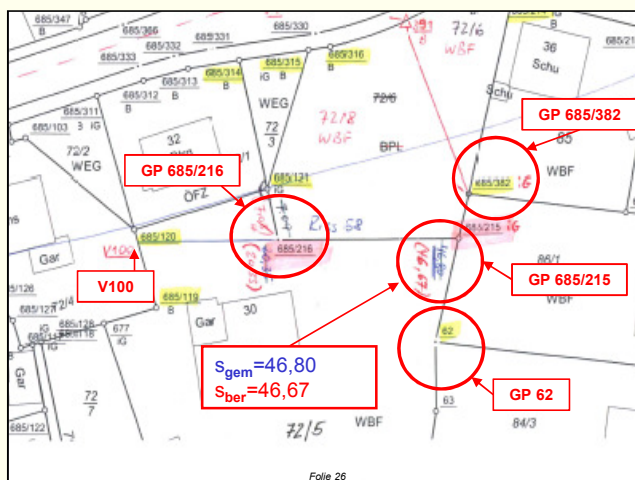
- Landeskoordinaten wurden berechnet aus den auf die Grenze 2810/1 nach 2807/39 bezogenen Orthogonalmaßen.
- Die Berechnung wurde überprüft durch Vergleich von aus BS- und GK-Koordinaten berechneten Maßen.
- Eine Aussage über den Vermarkungszustand ist nicht dokumentiert.

➔ Es wurde nicht untersucht, ob die Bestimmung von Landeskoordinaten durch Doppelaufnahme oder auf Grundlage der ursprünglichen Festlegung mit Hilfe benachbarter PL möglich gewesen wäre.

➔ Die zulässige Abweichung zwischen dem aus BS- und GK-Koordinaten berechneten Maß zu GP 2807/17 beträgt 12 cm → keine belastbare Kontrolle der Berechnung.

Bearbeitung des Katasternachweises

- Maßberichtigungen „am grünen Tisch“ ohne ausreichende Untersuchungen, insbesondere des Abmarkungszustands



Folie 26

Sachverhalt:

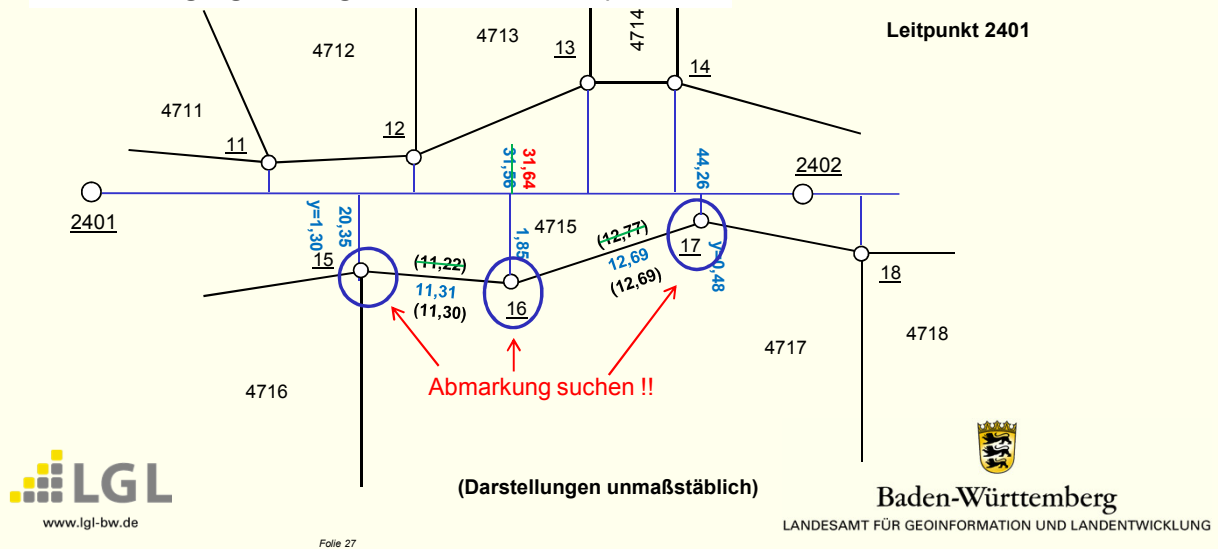
- Für die GP 685/215 und /216 wurden Landeskoordinaten berechnet; für /215 durch Einbindeverfahren, für /216 anschließend durch Geradenschnitt
- Bei der Transformation von /216 auf die Gerade V100-/215 wurde zwischen gemessenem und berechnetem Endmaß ein WS=13cm > ZS festgestellt. Das gemessene Maß wurde ohne weitere Untersuchung gestrichen.

Weitere Untersuchungen ergaben:

- Abmarkung bei /215 ist vorhanden und passt zu S_{gem}
- Ursächlich für die Überschreitung der zul. Abweichung war eine fehlerhafte Bestimmung der Landeskoordinaten von GP 62; nach deren Berichtigung und erneuter Berechnung der Koordinaten von /215 und /216 wurden alle zulässigen Abweichungen deutlich eingehalten.

Bearbeitung des Katasternachweises

Maßberichtigungen „am grünen Tisch“ - Lotfußpunkte



Gebühren

- Bei Grenzfeststellungen wird mitunter der Sockelbetrag nach Nr. 30.6 GebVerz MLR nicht berechnet.

➔ **Der Sockelbetrag nach Nr. 30.6 GebVerz MLR ist auch dann zu berechnen, wenn eine (beantragte) Grenzfeststellung zusammen mit einer Katastervermessung durchgeführt wird. Dies gilt auch, wenn die Antragsteller der Grenzfeststellung und der Katastervermessung identisch sind.**

- Der Bodenwert und seine Herkunft (z.B. „aus Bodenrichtwertkarte“) werden nicht konsequent dokumentiert.

➔ **Bodenwert und Herkunft konsequent dokumentieren.**



Geoinformation und Landentwicklung

Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit