



Geoinformation und Landentwicklung

Erfahrungen aus der Fachaufsicht

Christian Prägitzer / Kathleen Kraus / Roman Kraft / Kurt Kohler
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Referate 43 und 44

Regionalbesprechungen LGL / uVB / ÖbVI
April / Mai 2024



www.lgl-bw.de



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Erfahrungen aus der Fachaufsicht

Inhalt

- Begriffe (Katastervermessung / Liegenschaftsvermessung)
- Zuständigkeiten für Liegenschaftsvermessungen
- Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen
- Beratungspflicht
- Gebäudeeinmessungsregister
- Gebäudeaufnahme von Amts wegen
- Sonderung Hinweis nach VwVLV Nr. 58.3
- Pflege Lagefestpunktfeld
- Grenznachweis
- Tatsächliche Nutzung – Erweiterung, Neuansiedlung
- Eindeutige Lagebezeichnung von Straßenflurstücken und Gebühren
- Präsentationsobjekte
- Läufersteine
- Aufrichten von Vermessungs- und Grenzeichen
- Impressionen aus der Feldprüfung

Erfahrungen aus der Fachaufsicht

Begriffe

§ 5 VermG

- Liegenschaftsvermessungen sind Katastervermessungen und Grenzfeststellungen. (§ 5 Abs. 1 VermG)
- Katastervermessungen sind Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters. Insbesondere sind die Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Aufnahme neuer und veränderter Gebäude durch Katastervermessung in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. (§ 5 Abs. 2 VermG)
- Grenzfeststellungen sind Vermessungen für die Übertragung der Festlegung der Flurstücksgrenzen im Liegenschaftskataster in die Örtlichkeit zur Abmarkung oder zur Prüfung der Abmarkung auf Übereinstimmung mit der Festlegung im Liegenschaftskataster. (§ 5 Abs. 3 VermG)

Erfahrungen aus der Fachaufsicht

Begriffe

§ 5 VermG

Vermessungsingenieur ist Herr [REDACTED] als Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur auf Grundlage des Vermessungsgesetzes Baden-Württemberg dazu berufen Katastervermessungen durchzuführen.

Besser: „von der obersten Vermessungsbehörde“

Katastervermessung

Irgendjemand muss ja Grenzen setzen. Bei uns heißt das "Katastervermessung".

Nur Katastervermessungen, aber keine Grenzfeststellungen?!?

Eine Grenzfeststellung ist keine Katastervermessung!!!

→ Liegenschaftsvermessung

Im Gegensatz zur Bauvermessung benötigt man für Katastervermessungen hoheitliche Vermessungsaufgaben eine Zulassung vom Ministerium für Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg. Als öffentlich bestellte Vermessungsingenieure können wir folgende hoheitlichen Vermessungen durchführen:

Flurstückszerlegungen	▼
Grenzfeststellung	▼
Gebäudeaufnahmen	▼
Straßenchlussvermessungen	▼
Baulandumlegungen	▼

Zuständigkeiten für Liegenschaftsvermessungen

§ 8 VermG

§ 8 VermG:

- (1) Die unteren Vermessungsbehörden sind insbesondere zuständig für die Vermessungsaufgaben
1. Führung des Liegenschaftskatasters,
 2. Durchführung von Liegenschaftsvermessungen, soweit in Absatz 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist,
 3. Übermitteln der Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters und
 4. Nachweis der Landesgrenze.

Zuständigkeiten für Liegenschaftsvermessungen

§ 8 VermG

§ 8 VermG:

- (2) Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen sind von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren zu erledigen. **Abweichend davon können die unteren Vermessungsbehörden Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen durchführen**
1. im Rahmen von Bodenordnungsverfahren nach Maßgabe des Baugesetzbuches oder des Flurbereinigungsgesetzes,
 2. an langgestreckten Anlagen wie Straßen, Wegen, Bahnen, Gewässern und Dämmen mit einer neuen Achslänge über 100 m,
 3. an Grundstücken im Eigentum des jeweiligen Landkreises, der jeweiligen Gemeinde nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 oder § 10 oder einer juristischen Person, an der der Landkreis oder die Gemeinde mit mehr als 50 Prozent beteiligt ist,
 4. an Grundstücken, an denen der jeweilige Landkreis oder die jeweilige Gemeinde nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 oder § 10 oder eine juristische Person, an der der Landkreis oder die Gemeinde mit mehr als 50 Prozent beteiligt ist, ein Interesse am Erwerb hat,
[...]

Zuständigkeiten für Liegenschaftsvermessungen

§ 8 VermG

Auszüge aus ÖbVI-Website

Liegenschaftsvermessung / Katastervermessungen

Im Gegensatz zu **Ingenieurvermessungen** sind Katastervermessungen hoheitliche Vermessungen, die **nur** ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur durchführen darf.

Katastervermessungen

Was sind Katastervermessungen?

Vereinfacht gesagt: immer wenn sich Grenzen am Grundstück ändern oder wenn die Lage der Grenzpunkte unklar ist, benötigen Sie einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur der mittels der sog. Katastervermessung Ihnen weiter hilft.

Es werden neue Grenzen bestimmt / vorhandene Grenzen geändert oder fehlende Grenzpunkte in der Örtlichkeit abgemerkt.



**So
nicht!**

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLV Nr. 102

Vorbereitung der Vermessung nach Nr. 102 VwVLV

1. Zur Vorbereitung der Liegenschaftsvermessung ist aus ALKIS ein Grenznachweis (Nr. 53 VwVLK) als Grundlage für den graphischen Teil des Fortführungsrissses (Graphiknachweis) zu erstellen.
2. Soweit ALKIS den Katasternachweis noch nicht vollständig enthält, sind die Aufnahmesysteme des Katasternachweises aus den Liegenschaftskatasterakten in den Graphiknachweis des Fortführungsrissses zu übernehmen...
5. Vor Beginn der Vermessungsarbeiten ist zu bescheinigen, dass
 - der vorbereitete Fortführungsrisss den maßgebenden Katasternachweis vollständig enthält und
 - von Hand erfasste oder handschriftlich eingetragene Messwerte geprüft wurden.

Die Bescheinigung erfolgt durch Datum und Unterschrift auf dem ersten Blatt des Graphiknachweises (im linken Block).

Grenznachweis

Auszug vom 03.01.2022

Für die Richtigkeit: 5.1.2022 Grantler

Maßstab 1 : 500 Leitpunkt 143

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLV Nr. 104.5
VwVLV Nr. 104.6

Ausarbeitung der Vermessung nach Nr. 104 VwVLV

5. Die Beurkundung des Fortführungsrisse ist auf dem ersten Blatt des Graphiknachweises durch **Datum und Unterschrift** von derjenigen Person nachzuweisen, die die Liegenschaftsvermessung durchgeführt und insbesondere alle rechtserheblichen Entscheidungen und Tatsachenfeststellungen selbstständig getroffen hat (Aufnahmeleitung).

Mit der Unterschrift wird bescheinigt:

- die Richtigkeit der im Fortführungsriß dokumentierten Sachverhalte und
- im Falle eines Außendienstes die Führung des Fortführungsrisse unmittelbar an Ort und Stelle.

Die Bescheinigung erfolgt durch **Datum und Unterschrift** auf dem ersten Blatt des Graphiknachweises (im mittleren Block).

6. Aufnahmeleiter / Aufnahmeleiterin nach Nr. 104.6 kann sein: Leitender Fachbeamter / Leitende Fachbeamtin, Behördenmitarbeiter/in mit vermessungstechnischer Ausbildung, ÖbVI, ÖbVI-Mitarbeiter/in mit Status „Fachkraft“, aber keine Messgehilfen, Auszubildenden oder Praktikanten.

Vermessung ausgeführt
vom **11.1.** bis **12.1.22**
Für die Richtigkeit: *H. Mess*
Vermessungsstelle: ÖbVI Dipl.-Ing. Hans Schulze

In Anlage 5 Seite 1 und Anlage 7 Seite 1 fehlt jeweils das Datum.

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLK Nr. 31.1

Fertigungsaussage nach Nr. 31 VwVLK

Vermessungsschriften und die zugehörigen Erhebungsdaten sind von der Stelle, die die Liegenschaftsvermessung ausgeführt hat, auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen; die Prüfung ist auf dem Titelblatt des Fortführungsrisse durch Datum und Unterschrift zu bescheinigen (Fertigungsaussage).

Die Fertigungsaussage ist zu bescheinigen

- bei beigebrachten Vermessungsschriften durch den/die ÖbVI und
- bei Vermessungsschriften einer unteren Vermessungsbehörde von einer Person mit Befähigung zum höheren oder gehobenen vermessungstechnischen Verwaltungsdienst.

Gemeinde Hochstetten
Gemarkung Neudorf
Flur
Fortführungsriß
Veränderungsnummer 2012/1
Fertigungsaussage
Vermessungsstelle: ÖbVI Hans Schulze
Vollständigkeit, Richtigkeit und Prüfung werden bescheinigt.
Burgdorf, den 23.1.2012 *Schulze*
Amtssiegel
(Das Amtssiegel ist nur bei beibringenden Vermessungsstellen erforderlich.)

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLK Nr. 32

Eignungsprüfung nach Nr. 32 VwVLK

1. Vermessungsschriften sind von der zuständigen unteren Vermessungsbehörde zu prüfen (Eignungsprüfung). Die Eignungsprüfung stützt sich auf die Fertigungsaussage; die Verlässlichkeit von Fertigungsaussagen ist in angemessenen Zeiträumen zu überprüfen.
2. Bei der Eignungsprüfung ist zu prüfen, ob neue und veränderte Flurstücke eindeutig und vollständig dargestellt und beschrieben sind.
4. Die Eignungsprüfung darf nur von einer Person mit Befähigung zum höheren oder gehobenen vermessungstechnischen Verwaltungsdienst bescheinigt werden. Bei einer Person des höheren Dienstes sind mindestens zwei Jahre, bei einer Person des gehobenen Dienstes mindestens vier Jahre Berufserfahrung in der Führung des Liegenschaftskatasters oder der Durchführung von Liegenschaftsvermessungen in Baden-Württemberg erforderlich. Eine angemessene Einarbeitung in die Prüfungstätigkeit ist zu gewährleisten, um die Eignungsprüfung qualifiziert auf der Fertigungsaussage aufbauen zu können.
5. Die Eignungsprüfung ist auf demselben Blatt wie die Fortführungsentscheidung nachzuweisen.

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLK Nr. 32

Eignungsprüfung nach Nr. 32 VwVLK

Anlage 9 Seite 16 der VwVLK vom 12. April 2022

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg Landratsamt Waldstadt Vermessungsbehörde Ringstraße 7 75104 Waldstadt	Auszug aus dem Liegenschaftskataster Fortführungsnachweis
Gemeinde Hochstetten Gemarkung Altburg Fortführungsnachweis 2018/14 Fortführungsnummern 1 bis – Waldstadt, den 14. Mai 2018 <i>Maier</i> Maier	
Eignungsprüfung am 11.5.2018 <i>Hüfer</i>	
Fortführungsmittelung abgegeben an antragstellende Person am – Eigentümer/Eigentümer am 15.05.2018 <i>Dürr</i> Grundbuchamt am 15.05.2018 <i>Dürr</i>	

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLK Nr. 33

Fortführungsentscheidung nach Nr. 33 VwVLK

Text in der Fassung vom 22.4.2022

1. Die Veränderung des Liegenschaftskatasters auf Grund von Vermessungsschriften bedarf der Entscheidung der zuständigen unteren Vermessungsbehörde (Fortführungsentscheidung). Durch die Fortführungsentscheidung wird bescheinigt, dass die Fortführungsunterlagen und die darin nachgewiesenen Veränderungen nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind. Mit der Fortführungsentscheidung ist zugleich die Übernahme der Fortführungsunterlagen in das Liegenschaftskataster und die Fortführung von ALKIS veranlasst.
2. Die Fortführungsentscheidung trifft die mit der Leitung der Vermessungsaufgaben beauftragte Person (§ 7 Absatz 3 VermG). Die Befugnis zur Erteilung der Fortführungsentscheidung kann in begründeten Fällen auf andere Personen mit Befähigung zum höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst übertragen werden. Die Land- und Stadtkreise sowie die Gemeinden nach § 10 VermG können für diese Aufgabe durch eine Verwaltungsvereinbarung eine Vertretungsregelung vereinbaren (§ 16 des Landesverwaltungsgesetzes, § 54 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes). Dies ist dem zuständigen Ministerium durch eine Mehrfertigung der Vereinbarung unverzüglich auf dem Dienstweg mitzuteilen.

Unterschriften / Bescheinigungen auf Vermessungsschriften und Fortführungsunterlagen

VwVLK Nr. 33

Fortführungsentscheidung nach Nr. 33 VwVLK

Anlage 9 Seite 16 der VwVLK vom 12. April 2022

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg Landratsamt Waldstadt Vermessungsbehörde Ringstraße 7 75104 Waldstadt	Auszug aus dem Liegenschaftskataster Fortführungsnachweis
Gemeinde Hochstetten Gemarkung Altburg Fortführungsnachweis 2018/14 Fortführungsfallnummern 1 bis – Waldstadt, den 14. Mai 2018 <i>Maier</i> Maier	
Eignungsprüfung am 11.5.2018 <i>Hüber</i> Fortführungsmittelung abgegeben an antragstellende Person am – Eigentümerin/Eigentümer am 15.05.2018 <i>Dürr</i> Grundbuchamt am 15.05.2018 <i>Dürr</i>	

Beratungspflicht der Vermessungsstellen

VwVLV Nr. 2.2

- Antragstellende Personen sind über den notwendigen Umfang der Liegenschaftsvermessung zu beraten.
- Hinweis auf
 - erforderliche behördliche Genehmigungen, insbesondere nach
 - Landeswaldgesetz
 - Agrarstrukturverbesserungsgesetz
 - Baugesetzbuch
 - ggf. auf eventuell entstehende baurechtswidrige Zustände
 - in ALKIS eingetragene Rechtsbehelfe und mögliche Auswirkungen
- **Hierzu gehören auch erforderliche Anträge (beispielsweise Vereinigungsantrag).**

Beratungspflicht der Vermessungsstellen

VwVLV Nr. 2.3
VwVLV Nr. 2.7

- Notwendige behördliche Genehmigungen
 - Antragstellende Personen sind an die zuständigen Behörden zu verweisen.
 - Genehmigungen sollen **vor** Bearbeitung des Antrags vorliegen.
- Wirkt sich ein laufendes Rechtsbehelfsverfahren auf beantragte Liegenschaftsvermessung aus >> Bearbeitung des Antrags erst **nach Abschluss des Rechtsbehelfsverfahrens**
- Wünscht antragstellende Person **vor Erteilung** erforderlicher Genehmigungen die Antragsumsetzung >> Hinweis in den Begleitakten, dass
 - Versagen der Genehmigung oder Änderung der Liegenschaftsvermessung durch Abschluss des Rechtsbehelfsverfahrens zur Erhebung von Gebühren führen können,
 - weitere Gebühren für die Aufhebung der Katastervermessung entstehen können.

Bestandteil der Fertigungsaussage (VwVLK Nr. 31.2)

Beratungspflicht der Vermessungsstellen

Muss der ÖbVI auf die Notwendigkeit eines Vereinigungsantrages hinweisen (auch wenn der Antragsteller nicht explizit nachfragt)?

- Ja, auf relevante Genehmigungen, Anzeigen und Sachverhalte muss die Vermessungsstelle hinweisen (Beratungspflicht); Bestandteil der Fertigungsaussage.
- Vereinigungsantrag ist Grundlage für die Durchführung der Liegenschaftsvermessungen. Der ÖbVI muss den Antragsteller an die zuständigen Behörden verweisen.
- Bestandteil der Fertigungsaussage, dass
 - gegen den Antrag auf Vereinigung oder Teilung eines Grundstücks seitens des Grundbuchamts keine Bedenken bestehen und die neuen Grundstücke örtlich und wirtschaftlich eine Einheit bilden,
 - bei behördlich zu genehmigenden Rechtsvorgängen entweder die Genehmigung vorliegt oder die antragstellende Person bei noch ausstehender Genehmigung ... auf der Ausführung des Antrags bestanden hat.

Beratungspflicht der Vermessungsstellen

VwVLV Nr. 2.4

- Durchführung der Liegenschaftsvermessung ➡ **Zustimmung** des Eigentümers
- Die Zustimmung ist grundsätzlich **nicht** erforderlich bei Anträgen, die
 - von Erbbauberechtigten gestellt werden, soweit ein Antrag **nicht** auf die Veränderung in der Form der Flurstücke gerichtet ist,
 - von Notarinnen und Notaren gestellt werden,
 - dem Vollzug beurkundeter Grunderwerbsverträge dienen,
 - von Behörden gestellt werden,
 - sofern die Behörden darauf hingewiesen werden, dass eine Katastervermessung grundsätzlich von Amts wegen gebührenpflichtig aufgehoben werden muss, wenn eine mit der Liegenschaftsvermessung beabsichtigte Rechtsänderung nicht innerhalb von 24 Monaten im Grundbuch eingetragen wurde, und
 - die Behörde erklärt, dass sie im Falle einer Aufhebung die Gebührenschild übernimmt.
- **Die Zustimmung der Eigentümer, der Hinweis an die Behörde und deren Übernahmeerklärung ist zu den Begleitakten zu nehmen.**

Gebäudeeinmessungsregister

- dient nicht der „Vorratshaltung“
- ist sachgerecht „nach bestem Wissen und Gewissen“ zu benutzen
- mögliche Eintragungen:



Status 1 – Geplantes Gebäude aus Baugenehmigung



Status 2 – Mit Vorbereitungen begonnen



Status 3 – Beantragte Gebäudeaufnahme (Vorliegen eines Antrags)



Status 4 – Aufgenommene Gebäude

Gebäudeeinmessungsregister



Status 1 – Geplantes Gebäude aus Baugenehmigung

- Visualisierung vorhandener Baugenehmigungen
- freiwillige Eingabemöglichkeit (nur durch uVB)
- automatische Löschung 6 Jahre nach Eingabe
- mögliche Änderung / Übernahme durch andere Vermessungsstelle

Gebäudeeinmessungsregister



Status 2 – Mit Vorbereitungen begonnen

- Möglichkeit zur **Anzeige** von Gebäudeaufnahmen, deren Vorbereitung **begonnen** wurde
- Gebäude **muss** einmessungsfähig in der Örtlichkeit vorhanden sein (VwVLV Nr. 63.3)
- **zwingende** Eingabe einer „echten“ Veränderungsnummer (Plausibilitätsprüfung)
- Eingabemöglichkeit für uVB und ÖbVI
- kein weiterer Eintrag auf dem Flurstück möglich
- **zügiger** Abschluss der Vermessung (**spätestens 3 Monate** nach Eingabe >> Vorlage der Vermessungsschrift zur Übernahme in das Liegenschaftskataster)
- automatische Löschung 3 Monate nach Eingabe
- keine Änderung / Übernahme durch andere Vermessungsstelle

Gebäudeeinmessungsregister



Status 3 – Beantragte Gebäudeaufnahme (Vorliegen eines Antrags)

- Einspeicherung **beim Vorliegen eines Antrags** zur Gebäudeaufnahme
➔ **schriftlich oder mündlich; Antrag muss nachgewiesen werden können**
- Eingabe einer Veränderungsnummer nicht zwingend notwendig
- Eingabemöglichkeit für uVB und ÖbVI
- kein weiterer Eintrag auf dem Flurstück möglich
- **Frist nach § 12 Abs. 3 VermG und VwVLV Nr. 4.2 (6 Monate) gilt, sobald das Gebäude einmessungsfähig ist (VwVLV Nr. 63.3)**
- automatische Löschung 2 Jahre ab Antragsdatum
- keine Änderung / Übernahme durch andere Vermessungsstelle

Gebäudeeinmessungsregister



Status 4 – Aufgenommene Gebäude

- Eingabemöglichkeit für uVB und ÖbVI
- sobald dieser Status gewählt ist >> möglicher Neueintrag durch andere Vermessungsstelle
- automatische Löschung 1,5 Jahre nach Eingabe

Gebäudeaufnahme von Amts wegen

VwVLV Nr. 3.1
VwVLV Nr. 4.2

- durch uVB und ÖbVI möglich
- VwVLV Nr. 4.2: Gebäudeaufnahme von Amts wegen durch uVB >> innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Gebäude
- VwVLV Nr. 3.1 beachten: **keine** Gebäudeaufnahme von Amts wegen, wenn bekannt ist, dass bereits ein Antrag auf Gebäudeaufnahme bei einer anderen Vermessungsstelle gestellt wurde.
 - Dies gilt auch sinngemäß, wenn eine andere Vermessungsstelle die Gebäudeaufnahme von Amts wegen durchführt und deshalb ein gelbes Symbol im Gebäudeeinmessungsregister hinterlegt hat.
- Überprüfung, ob ein Antrag auf Gebäudeaufnahme bereits bei einer anderen Vermessungsstelle vorliegt, ist Bestandteil der Fertigungsaussage.
- Bei Zuwiderhandlungen sind disziplinarische Maßnahmen nicht ausgeschlossen.

Sonderung – Hinweis nach VwVLV Nr. 58.3

VwVLV Nr. 58.3

- Die antragstellende Person ist darauf hinzuweisen, dass ein im Liegenschaftskataster nachgewiesener Grenzpunkt, an dem die neue Grenze beginnt, entsprechend seiner Festlegung im Liegenschaftskataster für den Grenzverlauf auch dann maßgeblich ist, wenn das Grenzzeichen fehlt oder das vorhandene Grenzzeichen nicht mit dieser Festlegung übereinstimmt. Dies ist im Fortführungsriss zu dokumentieren.
- „nachgewiesener Grenzpunkt“ heißt: Es geht nicht um neue Grenzpunkte.
- „Grenzzeichen fehlt oder ... nicht ... übereinstimmt“ heißt: Es geht nicht um unabgemarkte Grenzpunkte.

„Rote Grenze auf schwarzen (abgemarkten) Punkt“

Sonderung – Hinweis nach VwVLV Nr. 58.3

negatives Beispiel



Der Antragsteller wurde gemäß LV-Vorschrift Nr. 58.3 auf den neuen Grenzverlauf bei Grenzpunkt **361/270** hingewiesen.

???

VwVLV Nr. 58.3

Hier wäre der Hinweis nach Nr. 58.3 VwVLV beim GP 361/79 erforderlich gewesen.

Pflege Lagefestpunktfeld

VwVLV Nr. 28.2

- TP und AP sind vor ihrer Verwendung als Anschlusspunkte ... auf Lageänderungen zu überprüfen:
...
Ist die lineare Abweichung bei der Überprüfung größer als 0,03 m, ist zu untersuchen, ob der TP oder AP verändert ist. Das Ergebnis der Überprüfung ist im Fortführungsriß nachzuweisen.
- Ein **fehlender** AP soll nur dann wiederhergestellt und vermarktet werden, wenn die Versicherungspunkte noch vorhanden sind und der AP weiterhin benötigt wird. Die Wiederherstellung ist mit Hilfe der Versicherungspunkte durchzuführen.

VwVLV Nr. 51.5

Pflege Lagefestpunktfeld

VwVLV Nr. 51.7

- TP und AP fallen heraus, wenn sie **fehlen** und nicht wiederhergestellt werden. Sie sind in der Liegenschaftsvermessung zusammen mit ihren Sicherungs- oder Versicherungspunkten als herausfallend zu kennzeichnen. Vorhandene TP oder AP dürfen **nicht** als herausfallend gekennzeichnet werden. ...

Pflege Lagefestpunktfeld

- AP vorhanden?

Falls ja: AP darf nicht als herausfallend gekennzeichnet werden.

Falls nein:

Sind mind. 2 VP vorhanden?

Falls nein: AP fällt heraus.

Falls ja: Wird der AP weiterhin benötigt?

Falls ja: AP ist wiederherzustellen.

Falls nein: AP fällt heraus.

Der mögliche Einsatz von SAPOS ist kein Grund, warum ein AP nicht mehr benötigt wird.

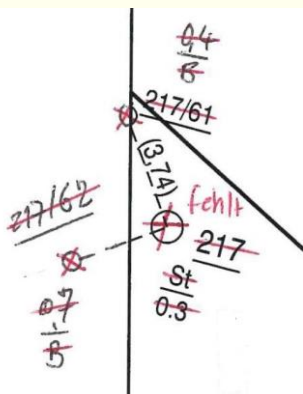
Pflege Lagefestpunktfeld

- Fällt ein fehlender AP heraus, weil nur noch ein VP vorhanden ist oder weil der AP nicht mehr benötigt wird, dann sind **alle** VP zu historisieren und die sichtbaren Vermarkungen der noch vorhandenen VP zu entfernen oder unkenntlich zu machen.

Unterirdische Vermarkungen (z. B. Platten) können belassen werden.

Pflege Lagefestpunktfeld

negatives
Beispiel



Eine Aussage zu den VP 217/61 und 217/62 fehlt hier. Würde mindestens ein VP fehlen, wäre das Streichen des AP 217 legitim. Wären beide VP vorhanden, wäre zu prüfen, ob der AP weiterhin benötigt wird und deshalb wiederherzustellen wäre.

Die Feldprüfung im Rahmen der Amtsprüfung ergab:
AP vorhanden! Beide VP vorhanden!

Stellungnahme des ÖbVI: „AP passte nicht mehr, da er von Baumwurzeln verschoben wurde und ein Versetzen auf die Soll-Lage nicht möglich ist.“

Dies wäre eine der wenigen Ausnahmen, warum ein vorhandener AP auf herausfallend gesetzt werden darf.

Aber: Dass der AP nicht mehr passt, ist im FR zu dokumentieren.

„Fehlt“ war hier eine Falschbeurkundung.

Wird ein AP historisiert, sind sichtbare vorhandene VP zu entfernen oder unkenntlich zu machen. Der nicht mehr lagerichtige AP muss dann auch entfernt werden.

Grenznachweis

VwVLK Nr. 53
VwVLK Anlage 15

VwVLV Nr. 102.1

- Der Grenznachweis ist Grundlage für den Graphiknachweis.
- Im Grenznachweis sind alle Punktnummern, Vermarktungs- und Abmarkungsarten, Vermarktungs- und Abmarkungshöhe oder -tiefe, „iG“ und „iB“ darzustellen. Ein Ausblenden ist nicht erlaubt.
- Im maßgeblichen Bereich sind die Punktnummern lesbar darzustellen.
- Auf die Darstellung von Versicherungsmaßen kann verzichtet werden, wenn diese weder für eine Überprüfung noch für eine Wiederherstellung benutzt werden (oder auf einem Extrablatt dargestellt werden).

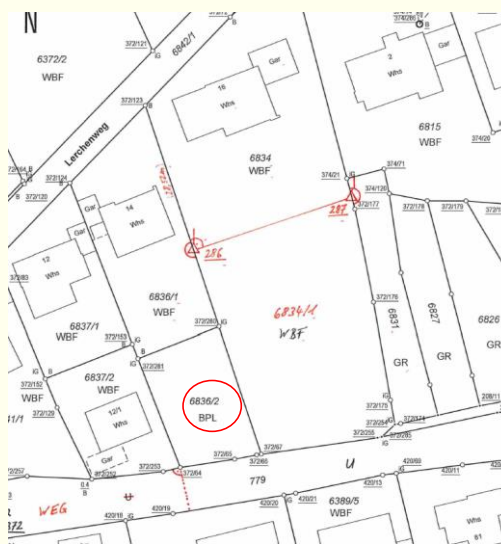
Tatsächliche Nutzung – Erweiterung, Neuansiedlung

VwVLV Anlage 13 Nr. 3.4


- Bei zur Bebauung vorgesehenen
 - Wohnbauflächen (Objektart Wohnbaufläche) und
 - Industrie- und Gewerbeflächen (Objektart Industrie- und Gewerbefläche, Funktionen „Gebäude- und Freifläche Industrie und Gewerbe“ sowie „Handel und Dienstleistung“)ist die Attributart „Zustand Erweiterung, Neuansiedlung“ zu erfassen; nach der Gebäudeaufnahme ist diese zu löschen.
- Siehe auch VwVLK Anlage 1 S. 40 Hinweis Nr. 2, VwVLK Anlage 3 S. 4 und 5, VwVLV Anlage 13 S. 9.
- Dies ist notwendig, damit ALKIS auch hinsichtlich vorhandener Bauplätze ausgewertet werden kann.
- Ggf. sind aggregierte tatsächlichen Nutzungen „aufzubrechen“.

Tatsächliche Nutzung – Erweiterung, Neuansiedlung



- Die „alte“ Nutzung BPL sollte, auch wenn das betreffende Flurstück nicht unmittelbar von der Vermessung betroffen ist, im Bereich des FR möglichst in die aktuelle tatsächliche Nutzung „WBF“ mit Zustand „Erweiterung, Neuansiedlung“ überführt werden.
- Dies ist i.d.R. ohne größeren Mehraufwand möglich und trägt zur Verbesserung des Liegenschaftskatasters bei.



Eindeutige Lagebezeichnung von Straßenflurstücken und Gebühren

- Im GebVerz-MLR gibt es seit dem 1. März 2019 den (gebühren- und auslagenfreien) Gebührentatbestand „Liegenschaftsvermessungen, die ausschließlich aus katastertechnischen Gründen vorgenommen wurden“ (alt Nr. 30.0.1 Buchstabe I) **nicht** mehr.
- Seither heißt es in Nr. 30.1.1.12 (bzw. künftig GebVO MLW Nr. 19.1.1.12): „Gebühren- und auslagenfrei sind öffentliche Leistungen aus Anlass der Zerlegung von Flächen örtlich zusammenhängenden Grundeigentums von Amts wegen.“
- Mit dieser Formulierung bezieht man sich auf VwVLV Nr. 57.4 : 
„Soweit nicht Belange der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer oder Erbbauberechtigten entgegenstehen, können in begründeten Einzelfällen Flächen örtlich zusammenhängenden Grundeigentums (beispielsweise Verkehrsflächen) von Amts wegen in mehrere Flurstücke zerlegt werden.“

Eindeutige Lagebezeichnung von Straßenflurstücken und Gebühren

- Unter VwVLV Nr. 57.4 fällt **nicht** die Bildung von Straßenflurstücken unter Berücksichtigung von VwVLV Nr. 59.1: „Die Flurstückszerlegung von Verkehrsflächen hat so zu erfolgen, dass jedes Flurstück nur eine Lagebezeichnung erhält.“ 
 Dies stellt keinen Einzelfall dar, sondern ist immer so zu machen.
- Daraus folgt im Umkehrschluss: Grundsätzlich ist jedes neu gebildete Straßenflurstück bei der Zahl der neu gebildeten Flurstücke mitzuzählen. Einen Gebührentatbestand, der eine Gebührenfreiheit vorsieht, gibt es nicht. Lediglich bei der Zahl der Ausgangsflurstücke wird die Zahl reduziert, wenn benachbarte zerlegte Verkehrsflurstücke des gleichen Eigentümers betroffen sind.

Eindeutige Lagebezeichnung von Straßenflurstücken und Gebühren

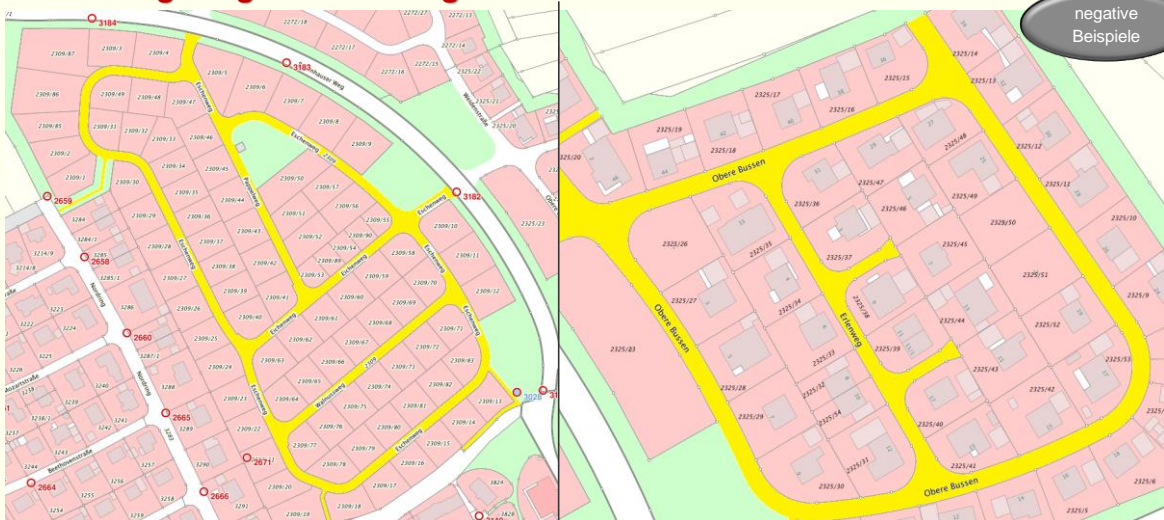
Was könnte unter Nr. 30.1.1.12 GebVerz-MLR (bzw. künftig GebVO MLW Nr. 19.1.1.12):

„der Zerlegung von Flächen örtlich zusammenhängenden Grundeigentums von Amts wegen“ fallen?

- Wenn z. B. die Grenzziehung zwischen zwei bereits vorhandenen Straßenflurstücken sinnvoll angepasst wird. Die dafür notwendigen Zuflurstücke (und Grenzpunkte) wären dann nicht zu zählen. Insofern läge dann hier eine Gebühren- und Auslagenfreiheit vor.

Eindeutige Lagebezeichnung von Straßenflurstücken und Gebühren

negative Beispiele

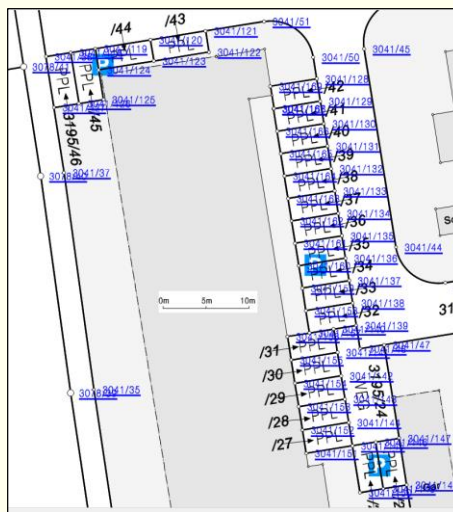
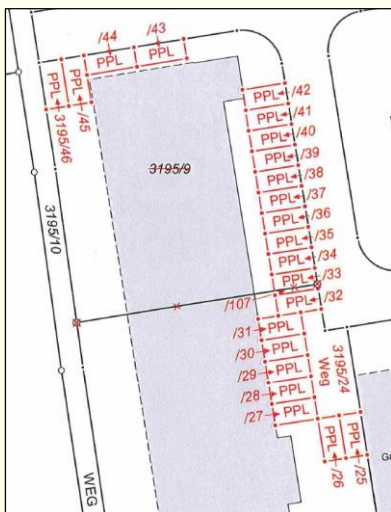


Ursprünglich war die "Gewannbezeichnung" als Lagebezeichnung für die Straße erfasst; Straßennamen wurden später eingeführt, dabei aber die Forderung nach VwVLV Nr. 59.1 nicht berücksichtigt.

Präsentationsobjekte

Die Signatur für Parkplatz darf nur bei öffentlichen Parkplätzen dargestellt werden.

VwVLK Anlage 14 S. 14

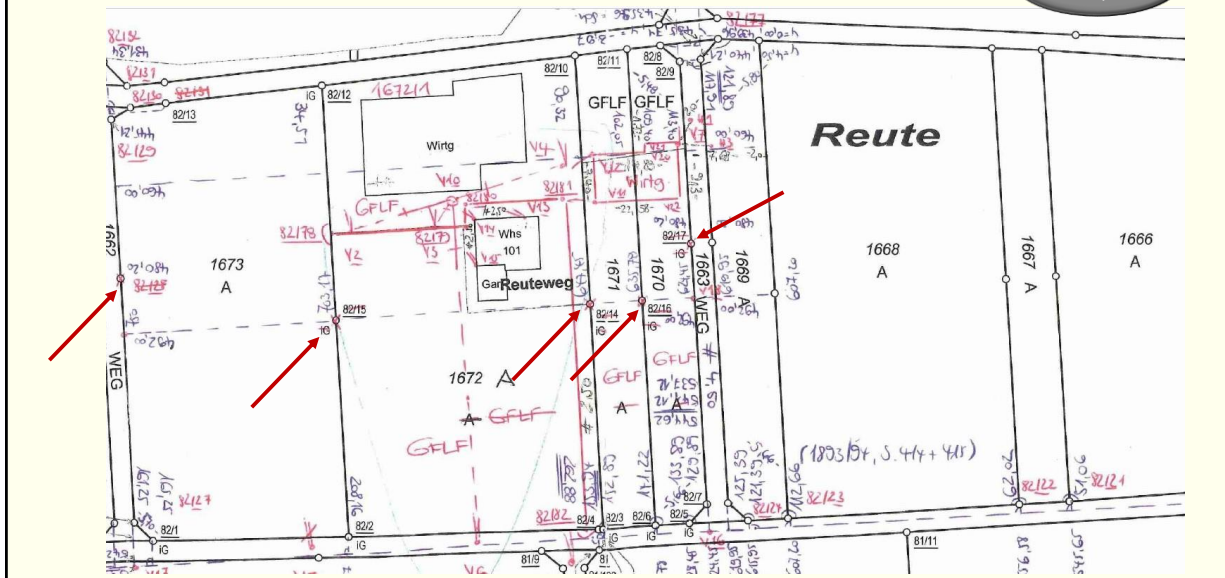


Läufersteine

- Ein Läuferstein, der ursprünglich als Zwischenmarke gesetzt wurde (also „iG“ hat), darf nur dann auf „herausfallend“ gesetzt werden, wenn sein Grenzzeichen fehlt. Dazu ist Außendienst notwendig.
- Ist ein Läuferstein vorhanden bzw. sein Abmarkungszustand wurde gar nicht untersucht (auch bei Unzugänglichkeit), so muss er als gültiger abgemarkter Grenzpunkt in ALKIS verbleiben.

Läufersteine

negatives Beispiel



Aufrichten von Vermessungs- und Grenzzeichen

VwVLV Nr. 13

- Aufnahme der „imaginären“ Punktlage ist **unzulässig**.
- Vermessungs- und Grenzzeichen (Steine) sind vor ihrer Verwendung aufzurichten.
- Ist das Aufrichten nicht möglich ➡ **keine Verwendung**

negative Beispiele



Impressionen aus der Feldprüfung

Abschattung GNSS



Impressionen aus der Feldprüfung

Qualität der Abmarkung

„Blick von oben“



Impressionen aus der Feldprüfung

Qualität der Abmarkung



Impressionen aus der Feldprüfung

Abmarkung „fehlt“

VwVLV Nr. 103.6

- Der Zustand der Abmarkung ist im Graphiknachweis ... nachzuweisen. ...
- Ein Grenzpunkt ist in der Liegenschaftsvermessung als unabgemarkt zu kennzeichnen, wenn
 - das Grenzzeichen **nachweislich fehlt** oder entfernt wurde oder
 - die Abmarkung nach Nummer 96 nicht vorgenommen wurde.



Impressionen aus der Feldprüfung

VwVLV Nr. 103.6

Abmarkung „fehlt“



Impressionen aus der Feldprüfung

VwVLV Nr. 103.6

Abmarkung „fehlt“



Impressionen aus der Feldprüfung

VwVLV Nr. 103.6

Abmarkung „fehlt“



Impressionen aus der Feldprüfung

offensichtliches Fehlen nicht dokumentiert

Punkt wurde als nicht zugänglich deklariert. Deshalb wurde Nagel eingeschlagen



Impressionen aus der Feldprüfung

Veränderung der tatsächlichen Nutzung nicht dokumentiert

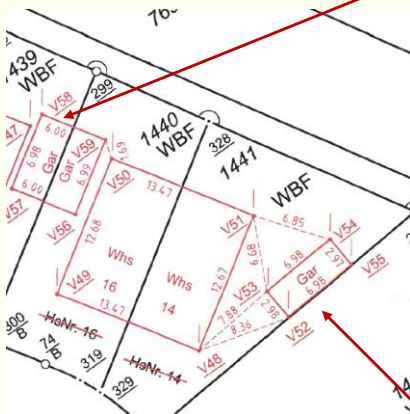


Ackerland?

Impressionen aus der Feldprüfung

Gebäudeaufnahme möglich?

VwVLV Nr. 63.3



FR vom 30.9.2022



Luftbild vom 8.11.2022

Impressionen aus der Feldprüfung

Sonderung möglich?



Impressionen aus der Feldprüfung

Punkt wirklich unzugänglich?



Impressionen aus der Feldprüfung

VwVLV Nr. 100.1

Verwechslungsgefahr ausgeschlossen?

- Bei Liegenschaftsvermessungen entbehrlich gewordene Grenzzeichen sollen entfernt werden; hiervon kann abgesehen werden, wenn vor Ort **keine** Verwechslungsgefahr von Grenzpunkten zu befürchten ist. ... Wird ein Grenzzeichen im Außendienst trotz möglicher Verwechslungsgefahr nicht entfernt, ist der Grund im Fortführungsriß anzugeben (beispielsweise „in Mauer einbetoniert“).

