



Geoinformation und Landentwicklung

Einzelfragen Reg.-Bezirk Freiburg

Peter Constantin / Klaus Wiese
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 44
Regionalbesprechungen LGL/UVB/ÖbVI 2017



Folie 1



Einzelfragen

Agenda:

- Fertigungsaussage
- Fortführung des Liegenschaftskatasters
- Geradenbehandlung
- Tatsächliche Nutzungen
- Gebäudeaufnahmen
- Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes
- Sonstiges



Folie 2



Fertigungsaussage

- Mit der Fertigungsaussage **bescheinigt der Unterzeichnende verantwortlich**, dass die in Nr. 31 Abs. 2 VwVLK beschriebenen Vorgaben bei der Durchführung der Liegenschaftsvermessung eingehalten worden sind.
- „Änderungen an Erhebungsdaten und Vermessungsschriften sind von der Vermessungsstelle vorzunehmen und erfordern eine weitere Fertigungsaussage“ (Nr. 31 Abs. 3 VwVLK).



Dokumentation:

- auf einem neuen FR-Titelblatt oder
- auf dem vorhandenen FR-Titelblatt mit weiterem Dienstsiegel und neuer Unterschrift

Fortführung des Liegenschaftskatasters

- „ÖbVI haben Vermessungsschriften unverzüglich der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Vermessungsbehörde zu übergeben“ (§ 8 Abs. 2 ÖbVI-BO).
- „Untere Vermessungsbehörde und bebringende Vermessungsstelle haben so zusammenzuwirken, dass die Einhaltung der Qualität gewährleistet ist und die Fortführung von ALKIS möglichst zeitnah zur Liegenschaftsvermessung erfolgen kann“ (Nr. 29 Abs. 2 VwVLK).



Beides gilt auch bei der Erledigung von Beanstandungen.

Geradenbehandlung

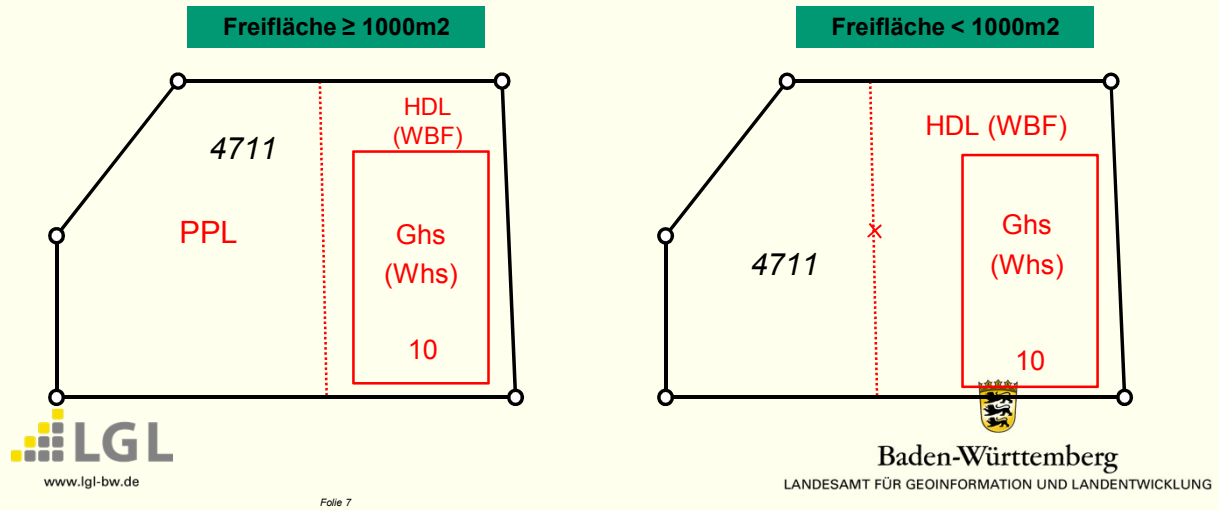
- Soweit sich bei der Überprüfung von Punkten mit dem Hinweis „iG“ lediglich eine Abweichung im Rahmen der Rundungsgenauigkeit ($y \leq \pm 1 \text{ cm}$) ergibt, erfolgt keine Einrechnung in die Geraden. Bei Abweichungen $> \pm 1 \text{ cm}$ ist der Punkt streng einzurechnen.
- Ergibt sich eine Geradlinigkeit rein rechnerisch aus den Landeskoordinaten, ohne dass diese aus den maßgebenden Unterlagen nachweisbar ist, darf kein Geradlinigkeitshinweis erfasst werden.

Tatsächliche Nutzungen

- **Allgemeines**
 - Die tatsächlichen Nutzungen sind von öffentlich-rechtlichen Festlegungen und Eigentumsverhältnissen (z.B. öffentlicher oder privater Weg) unabhängig.
 - Die Erfassungsuntergrenzen gelten für Flurstücksabschnitte. Werden eigene Flurstücke gebildet, wenn die jeweilige Nutzung unabhängig von der Flurstücksfläche erfasst.
 - Die tatsächlichen Nutzungen können auch flurstücksübergreifend erfasst werden.

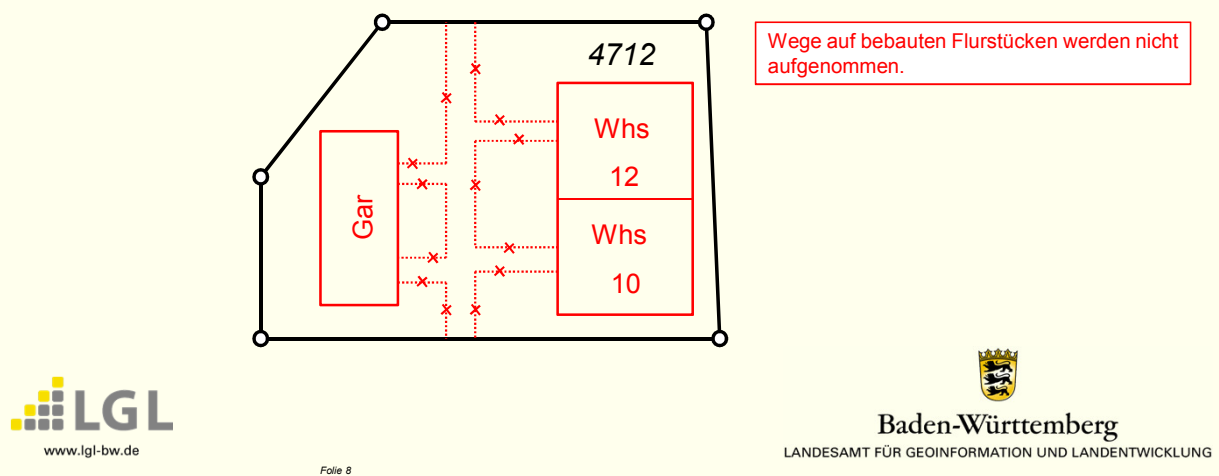
Tatsächliche Nutzungen

➤ Beispiele – Freifläche auf bebauten Flurstücken



Tatsächliche Nutzungen

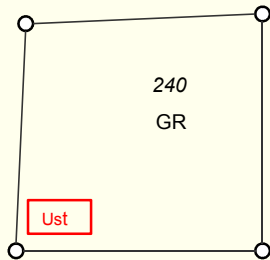
➤ Beispiele – Weg auf bebauten Flurstücken (Zuwegungen, Zufahrten)



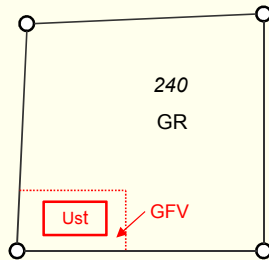
Tatsächliche Nutzungen

➤ Beispiele – Gebäude- und Freifläche (hier: GFV)

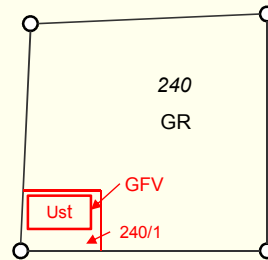
Fläche < 100m²



Fläche > 100m²

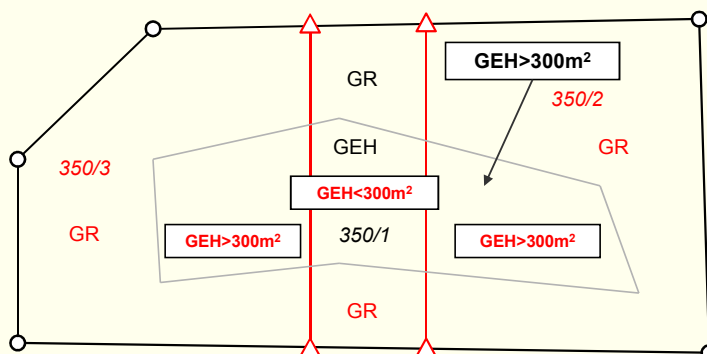


Fläche < 100m² (eigenes Flst.)



Tatsächliche Nutzungen

➤ Beispiele – Unterschreitung der Erfassungsuntergrenzen durch Zerlegung



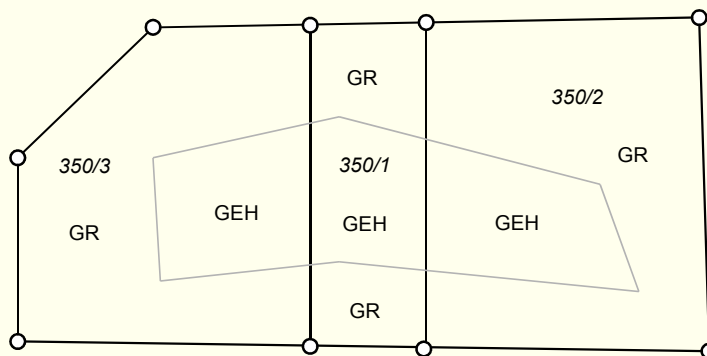
Zusammenhängende (GEH)-Fläche zerschneiden?

➔ **Nein, s. Nr. 170 Abs. 4 VwVLV;**

Aus der Möglichkeit, TN flurstücksübergreifend zu erfassen folgt, dass TN durch Flurstückszerlegung auch bei Unterschreiten der Erfassungsgrenzen nicht „zerschnitten“ werden.

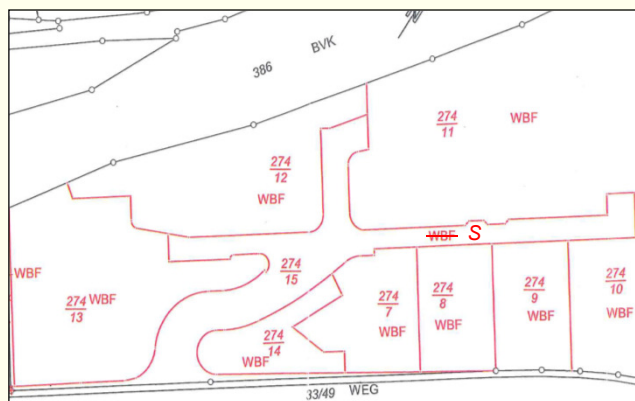
Tatsächliche Nutzungen

➤ Beispiele – Unterschreitung der Erfassungsuntergrenzen durch Zerlegung



Tatsächliche Nutzungen

➤ Beispiele – Tatsächliche Nutzung für Straßen / Wege



VwVLV Nr. 170 Abs. 5:

Diejenige Tatsächliche Nutzung erfassen, die sich aus der vorgesehenen Bebauung ergeben wird (z.B. „WBF“).

Gleiches gilt für geplante Straßen und Grünanlagen in Baugebieten.

Gebäudeaufnahmen

➤ Wärmedämmung

Die Gebäudeaufnahme erfolgt erst nach dem Aufbringen der Wärmedämmung (Nr. 160 Abs. 3 VwVLV).



Eine Aufnahme vor diesem Zeitpunkt mit rechnerischer Anbringung einer geplanten Wärmedämmung (z.B. aus dem Lageplan) an den Längen der Gebäudeseiten ist daher nicht zulässig.

Gebäudeaufnahmen

➤ Private Schwimmbäder, Sportgebäude u.ä.

▪ Empfehlung:

Aufnahme wie bisher mit der jeweiligen Gebädefunktion (Hbad, Sportg usw.)

▪ Einführung der im ALKIS-OK vorhandenen Attributart „Nutzung“ mit der Wertart „privat“ wird im Rahmen der Vorschriftenänderung geprüft.



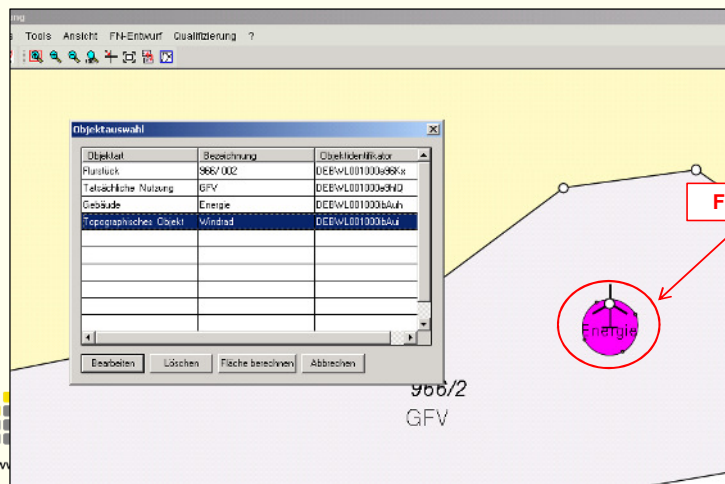
Ableitung des grauen anstatt des roten Flächendeckers aus dieser Attributart

➤ Aufnahme von Windkraftanlagen

Windkraftanlagen sind als Gebäude (GFK=Gebäude zur Energieversorgung) aufzunehmen, wenn sie die Gebäudeeigenschaft nach Nr. 9 Abs. 1 VwVLK erfüllen, ansonsten als topographische Objekte.

Gebäudeaufnahmen

Darstellung von Windkraftanlagen



Die Vorgehensweise bildet nicht die reale Welt ab, da in der Örtlichkeit nicht zwei Objekte (Gebäude und topographisches Objekt) vorhanden sind, sondern nur eines.

Falsch

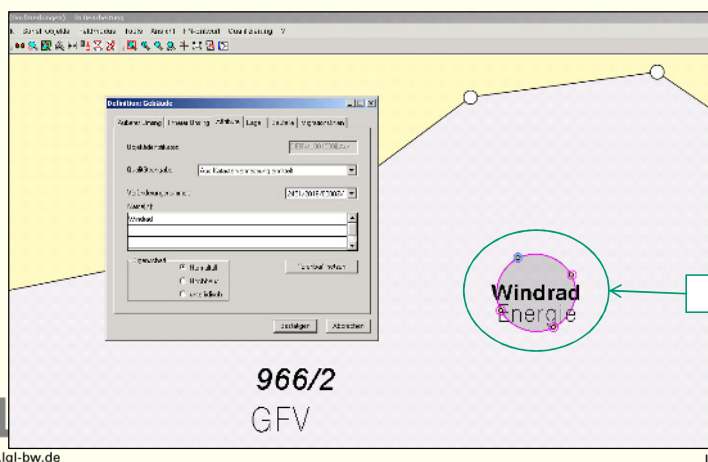


Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Gebäudeaufnahmen

Darstellung von Windkraftanlagen



Die Vorgehensweise bildet die reale Welt ab (1 Objekt in der Örtlichkeit, 1 Objekt in ALKIS).

Objektart: Gebäude
Gebäufunktion=Gebäude zur Energieversorgung
Name= Windrad

Richtig



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

Möglichkeiten der Bestimmung (Nr. 120 Abs. 1-3 VwVLV)

- Doppelaufnahme (bei vorhandener) Vermarkung
- Berechnung mit den Aufnahmeelementen von benachbarten Punkten des bisherigen Polygon- und Liniennetzes, für die bereits Landeskoordinaten vorliegen
- Koordinatentransformation
 - Helmert- oder Affintransformation, soweit von einem homogenen Punktfeld ausgegangen werden kann
 - Im Einzelfall 5-Parameter-Transformation mit den Grenzpunkten der Messungslinie als identischen Punkten, sofern Helmert- oder Affintransformation nicht zweckmäßig sind

Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

➡ Die Auswahl der Methode ist sachgerecht in Abhängigkeit des jeweiligen Einzelfalls vorzunehmen.

➡ Empfehlungen:

- Bei örtlich vorhandener Vermarkung/Abmarkung Doppelaufnahme durchführen und Lageidentität prüfen
 - mittels Versicherungspunkten, sofern vorhanden,
 - mittels polygonometrischer Aufnahmeelemente (Vergleich gemessen-berechnet),
 - aus der Örtlichkeit über abhängige Grenzpunkte (z.B. „Polarnester“) oder,
 - mittels Helmert-Transformation (an Stelle von Soldner-Koordinaten besser aus den polygonometrischen Aufnahmeelementen abgeleitete örtliche Systeme verwenden)

Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

Weitere Hinweise und Empfehlungen finden sich in dem Vortrag

„**Katasternachweis – Historischer Hintergrund und Herausforderungen**“,

Der Vortrag ist im Intranet des LGL zum Download

([https://lgl.bwl.de/lgl-intranet/web/sites/default/de/LIKA/Galerien/Dokumente/DVW-Seminar_2016-Katasternachweis-Hist. Hintergrund und Herausforderungen.pdf](https://lgl.bwl.de/lgl-intranet/web/sites/default/de/LIKA/Galerien/Dokumente/DVW-Seminar_2016-Katasternachweis-Hist._Hintergrund_und_Herausforderungen.pdf))
eingestellt.

Sonstiges

➤ Sonstige Vermessungsschriften

Gemäß Nr. 28 Abs. 3 VwVLK sind Protokolle über die Berechnung von Landeskoordinaten als sonstige Vermessungsschriften bei der UVB einzureichen, sofern sie nicht ohnehin zum Fortführungsriß zu nehmen sind.

Dies gilt insbesondere bei der Festlegung neuer Flurstücksgrenzen. Sofern keine Berechnungsprotokolle erzeugt werden können, ist ein Hinweis auf die Herkunft anzugeben (z.B. „Planungskordinaten“; diesen dürfen dann jedoch keine Messungen zu Grunde liegen, die nach Nr. 43 Abs. 1 u. 3 VwVLV durchzuführen wären, Nr. 31 Abs. 2 Ziff. 6 VwVLK).

Sonstiges

➤ Hinweis „DR“

Der Hinweis „DR“ entfällt, wenn die im Dauerriss oder entsprechend in anderen Liegenschaftskatasterakten nachgewiesenen Punktangaben vollständig nach ALKIS übernommen worden sind (Nr. 7 Abs. 3 VwVLK). Die Bestimmung von Landeskoordinaten ist dafür nicht Voraussetzung. Die Tatsache, dass für einen Punkt keine Landeskoordinaten vorliegen, ergibt sich aus dem Lagestatus (B, T, G).

Sonstiges

➤ § 8 Abs. 2 Landesbauordnung i.V. mit Katastervermessungen

- Die Anzeigepflicht zur Vermeidung von baurechtswidrigen Zuständen obliegt dem Antragsteller der Vermessung.
- Nach Nr. 2 Abs. 1 VwVLV ist der Antragsteller über den notwendigen Umfang der Liegenschaftsvermessung zu beraten; hierzu gehört zumindest ein Hinweis auf die o.g. Regelung sowie die zuständige Behörde.
- Die Überprüfung, ob durch eine Grenzänderung baurechtswidrige Zustände entstehen, ist nicht Aufgabe der UVB im Rahmen der Qualitätssicherung/Übernahme ins Liegenschaftskataster.



Geoinformation und Landentwicklung

Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit