



Geoinformation und Landentwicklung

Einzelfragen

Peter Gentner und Roman Kraft

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43

Regionalbesprechungen LGL / uVB / ÖbVI - September/Oktober 2022

Inhalt:


- **Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahme Punkten**
 - Allgemeines
 - Bestimmung mit Polaraufnahme
 - Bestimmung mit SAPOS-Verfahren
 - Bestimmung für Aufnahme von Gebäuden, Tatsächlichen Nutzungen, Topographischen Objekten
 - Fazit
 - Besondere Anforderungen bei Vermarkung als AP
- **Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften**
 - Allgemeines
 - Erfassungsregeln der tatsächlichen Nutzung
 - Fortführungsnachweis, Fortführungsriss
 - Beispiel
 - Karte zum Fortführungsnachweis

Inhalt:

- **Umgemarkung**
- **Veränderungsnummer Punkt bei AP = GP**
- **Gebühren**
 - Nr. 30.1.5 und Nr. 30.6.2.1 GebVerz-MLR
 - Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR
 - Nr. 30.5.3 GebVerz-MLR
- **Wiederherstellen von TP und AP**

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahme Punkten

• Allgemeines:

- Liegenschaftsvermessungen werden in der Regel mit SAPOS-Verfahren oder mit Polarverfahren durchgeführt.
- Temporäre Aufnahme Punkte (TA) dienen als Standpunkt oder Anschlusspunkt innerhalb derselben Liegenschaftsvermessung.
- TA werden für die Dauer der Messungen örtlich markiert.
- TA sind Punkte von vorübergehender Bedeutung.
- TA dürfen insbesondere dann als Anschlusspunkte bestimmt und verwendet werden, wenn Lagefestpunkte des Liegenschaftskatasters nicht oder nicht in ausreichender Anzahl vorhanden sind.
- Darstellung der TA im Fortführungsriß  V15
- Die Weiterverwendung in einer nachfolgenden Liegenschaftsvermessung ist nicht zulässig.

VwVLV Nr. 27.2

VwVLV Nr. 51.3

VwVLV Nr. 35.3

VwVLV Anl.4 Nr.5

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahmeepunkten

- Bestimmung mit Polaraufnahme:

- Von einem durch eine Freie Stationierung bestimmten TA können weitere TA mit denselben Transformationsparametern bestimmt werden.
- Zweimalige voneinander unabhängige Aufnahme.
- Lineare Abweichung zwischen den aus beiden Aufnahmen berechneten Landeskoordinaten $\leq 0,03$ m.
- Zur Kontrolle sind bei Doppelaufnahmen mit Längs- und Querexzentrizitäten verschiedene Hilfspunkte zu verwenden, die mindestens 0,20 m auseinanderliegen.
- Mittelung der beiden Ergebnisse.

VwVLV Nr. 39.2

VwVLV Nr. 30

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahmeepunkten

- Bestimmung mit SAPOS-Verfahren:
 - Zweimalige, voneinander unabhängige Bestimmung von Landeskoordinaten.
 - Zulässige Abweichung der beiden Bestimmungen beträgt 0,03 m.
 - Mittelung der Ergebnisse.

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahmepunkten

- TA bei Aufnahme von Gebäuden, Tatsächlichen Nutzungen, Topographischen Objekten:

- Einmalige Aufnahme aller Anschlusspunkte genügt.
- Örtliche Überprüfung der Anschlusspunkte auf Lageidentität kann bei mindestens vier Anschlusspunkten unterbleiben.
- **Der bestimmte Standpunkt kann als Anschlusspunkt für weitere Stationierungen für Aufnahmen von Gebäuden, TN und topographischen Objekten verwendet werden.**
- Zulässige Abweichung der identischen Punkte bei der Berechnung einer Helmert-Transformation oder in den Anschlusspunkten bei der Berechnung einer Stationierung beträgt 0,08 m.
- **Mit denselben Transformationsparametern dürfen keine weiteren TA bestimmt werden.**

VwVLV Nr. 35.6

VwVLV Nr. 110.2



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahmepunkten

- Fazit:

- Für Temporäre Aufnahmepunkte können durch Doppelaufnahme Landeskoordinaten bestimmt werden.
- SAPOS und Polarverfahren können kombiniert werden.
- Bei Temporären Aufnahmepunkten und Temporären Hilfspunkten (als Kontrollpunkte zur Prüfung der Verarbeitung der empfangenen GNSS-Signale und der Positionierungsservices von SAPOS zum Zeitpunkt der Messung) handelt es sich um **unterschiedliche** Punkte von vorübergehender Bedeutung.

VwVLV Nr. 33.3

➤ Verwendung und Bestimmung von Temporären Aufnahme Punkten

- Besondere Anforderungen, wenn ein TA als AP vermarktet werden soll:
 - mit SAPOS-Verfahren:
 - es werden mindestens drei Lagefestpunkte zur Kontrolle verwendet,
 - der zu bestimmende TA liegt innerhalb des Bereichs der Lagefestpunkte, die zur Kontrolle verwendet werden,
 - die Abweichungen an den Lagefestpunkten überschreiten nicht 0,02 m.

VwVLV Nr. 34

- mit Freier Stationierung:
 - der zu bestimmende AP liegt innerhalb des Bereichs der Anschlusspunkte,
 - es werden mindestens drei Anschlusspunkte verwendet,
 - die Abweichungen an den Anschlusspunkten sind $\leq 0,03$ m,
 - Standardabweichung des neuen AP $s_p \leq 0,04$ m,
 - Nachweis der Zuverlässigkeit.

VwVLV Nr. 39

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

• Allgemeines:

- Bei Liegenschaftsvermessungen mit Außendienst sind die im Liegenschaftskataster geführten Angaben mindestens der betroffenen Flurstücke durch visuellen Vergleich mit der Örtlichkeit von Amts wegen zu prüfen; Veränderungen sind durch Aufnahme von Gebäuden, **tatsächlicher Nutzungen** und topographischer Objekte in das Liegenschaftskataster zu übernehmen.
- Betroffene Flurstücke sind die Flurstücke, auf denen eine Katastervermessung durchgeführt wird, und die Flurstücke, an denen eine beantragte Grenzfeststellung durchgeführt wird.
- Die tatsächlichen Nutzungen (TN) beschreiben flächendeckend die vorherrschende Bodennutzung der Erdoberfläche.

VwVLV Nr. 3.2

VwVLK Nr. 17.1



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Allgemeines:

- Sofern Flächen der tatsächlichen Nutzung unter einem Eigennamen (beispielsweise „Marktplatz“, „Schlossweiher“ oder „Hauptfriedhof“) bekannt sind, der von der Lagebezeichnung der betroffenen Flurstücke abweicht, kann dieser zusätzlich zur Lage geführt werden.

VwVLK Nr. 17.2

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Allgemeines:

- Umfasst ein Flurstück mehrere Flurstücksabschnitte der tatsächlichen Nutzung, sind die Flächen der einzelnen Abschnitte bei der Erstellung eines Fortführungsnachweises, einer Liegenschaftsbeschreibung oder einer Auswertung programmgesteuert zu ermitteln. Die Abschnittsflächen sind auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Flurstücksfläche flächenproportional abzugleichen und auf Quadratmeter gerundet anzugeben.
- Alle Objektarten des Objektbereichs nehmen an der lückenlosen, überschneidungsfreien und flächendeckenden Beschreibung der Erdoberfläche teil; die fachlichen Regelungen über den Vorrang von Gewässerflächen bleiben unberührt.
- Eigennamen sind unverschlüsselt langschriftlich zu führen.



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Allgemeines:

- Bisherige tatsächliche Nutzungen werden durch aktualisierte tatsächliche Nutzungen ganz oder teilweise ersetzt. Soweit sich dadurch die Wirtschaftsart im Grundbuch ändert, ist der Fortführungsanlass „Veränderung der tatsächlichen Nutzung mit Änderung der Wirtschaftsart“ zu verwenden.
- Ansonsten gilt als Fortführungsanlass „Veränderung der tatsächlichen Nutzung“.

VwVLK Anl. 1 S. 64

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Erfassungsregeln der tatsächlichen Nutzung:

VwVLV Nr. 65

- Erfassung für jedes Flurstück,
- Dominanzprinzip (Erfassungsuntergrenzen), ansonsten bei mehreren Flächen tatsächlicher Nutzungen Bildung von Flurstücksabschnitten.
- Erfassungsuntergrenzen als Anhaltspunkte:
 - Nutzungsartenbereich Siedlung 100 m²,
 - Freifläche eines bebauten Flurstücks 1.000 m²,
 - Gartenland und Weingarten 100 m²,
 - restliche Vegetation 300 m².

Flurstücksabschnitte mit tatsächlichen Nutzungen der Nutzungsartenbereiche Verkehr und Gewässer sollen unabhängig von der Fläche immer erfasst werden; ausgenommen Verkehrsflächen als Freiflächen eines bebauten Flurstücks.

**Baden-Württemberg**

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Erfassungsregeln der tatsächlichen Nutzung:
 - großräumige Aufnahme, unabhängig von den Flurstücksgrenzen zulässig,
 - Übernahme bevorstehender Änderungen der Bodennutzung aus vorgesehener Bebauung oder Bodennutzung (öffentlichen Planungsträgern),
 - Ableitung der tatsächlichen Nutzung bebauter Flächen in der Regel aus vorliegender Gebäudefunktion, soweit die Gebäude nicht von untergeordneter Bedeutung sind (z. B. Wirtg auf Gr),
 - keine tatsächliche Nutzung aus dem Nutzungsartenbereich Gewässer für verdolte oder überbrückte Abschnitte von öffentlicher Gewässern erster und zweiter Ordnung (nur Klassifizierung nach Wasserrecht).



➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Erfassungsregeln der tatsächlichen Nutzung:

- Aufnahme von Veränderungen der TN auch an benachbarten Flurstücken, soweit kein größerer Aufwand entsteht,
- Punkte der Abgrenzung von TN sind Punkte von vorübergehender Bedeutung,
- Angabe Längenmaße auf Dezimeter zulässig,
- zuständige untere Vermessungsbehörde führt gezielte, periodische Aktionen zur flächenhaften Aktualisierung/Erfassung der TN durch.

VwVLV Nr. 3.3

VwVLV Nr. 10.5

VwVLV Nr. 21.3

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

• im Graphiknachweis

- neue Angaben in roter Farbe,
- Darstellung nach Anl. 4 VwVLV, ansonsten Anl. 15 VwVLK (WBF, **WBF**),
- bei Zuflurstücken kann Darstellung TN entfallen, soweit TN identisch mit TN des Flurstücks ist, mit welchem das Zuflurstück verschmolzen werden soll,
- Wegfallende TN rot streichen oder rot kreuzen,
- Abgrenzung der TN neu
.....
- Abgrenzung der TN Bestand

VwVLV Nr. 103.4

➤ Darstellung der tatsächlichen Nutzung in Vermessungsschriften

- Beispiel:
 - Karte zum FN



VvVLK Anl. 9 Nr. 2



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ Umgemarkung

- *Über sonstige Änderungen von Gemarkungsgrenzen innerhalb eines Gemeindegebiets entscheidet die untere Vermessungsbehörde im Einvernehmen mit dem grundbuchführenden Amtsgericht oder Grundbuchamt. ...*
- D. h. ÖbVI dürfen bei einer Zerlegung eine anschließende Umgemarkung nicht selbst vornehmen. Dies ist ausschließlich der zuständigen uVB vorbehalten.

VwVGkg Nr. 3.3

➤ **Veränderungsnummer Punkt bei AP = GP**

Sofern ein AP gleichzeitig auch GP ist, wird eine Veränderungsnummer Punkt

- beim AP eingetragen, wenn
 - der AP wiederhergestellt wurde oder
 - seine Vermarkung geändert wurde.

VwVLK Nr. 9.2 Ziff. 6

Die Überprüfung der Lageidentität eines AP wird wie bisher nicht allegiert (entgegen der neuen Anlage 10 S. 41 Hinweis 22 VwVLV, die bei der nächsten Fortschreibung noch anzupassen wäre).

➤ **Veränderungsnummer Punkt bei AP = GP**

Sofern ein AP gleichzeitig auch GP ist, wird eine Veränderungsnummer Punkt

- beim GP eingetragen bei einer
 - Änderung der Abmarkung,
 - Änderung der Nummer eines Punktes der Landesgrenze,
 - Eintragung oder Löschung des Geradlinigkeitshinweises beziehungsweise des Kreisbogenhinweises,
 - Durchführung einer Grenzfeststellung,
 - Historisierung eines mit einer Punktkennung geführten Grenzpunktes in einer Liegenschaftsvermessung,
 - Wiederverwendung des Grenzpunktes bei Aufhebung einer Katastervermessung.

VwVLK Nr. 8.7



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.5 und 30.6.2.1 GebVerz-MLR**

Nr. 30.1.5 GebVerz-MLR:

Werden in einer Liegenschaftsvermessung Flurstücke, unabhängig von der Reihenfolge, verschmolzen und zerlegt, so ist die Gebühr für denjenigen Verfahrensweg festzusetzen, für den sich die geringste Gebühr ergibt. Bei Flurstücken der Gebietskörperschaften wird dabei zur Berechnung der Gebühr nicht zwischen öffentlichem und fiskalischem Eigentum unterschieden.

Hinweis zu Nr. 30.6.2.1 GebVerz-MLR:

Aneinandergrenzende Ausgangsflurstücke, mit tatsächlichen Nutzungen aus dem Nutzungsartenbereich Verkehr, desselben öffentlichen Eigentümers sind gebührentechnisch als ein Ausgangsflurstück zu betrachten, wenn sich dadurch eine geringere Gebühr ergibt.

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.5 und 30.6.2.1 GebVerz-MLR**

Anwendung von Hinweis zu Nr. 30.6.2.1 GebVerz-MLR:

Verkehrsflurstücke, die

- Ausgangsflurstücke sind (also zerlegt werden),
- aneinandergrenzen und
- demselben öffentlichen Eigentümer gehören,

werden für die Gebührenermittlung so betrachtet, als ob sie nur ein Flurstück wären, und zwar bis zum Ende der Gebührenermittlung. Die Grenze zwischen diesen Flurstücken spielt also keine Rolle mehr.



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.5 und 30.6.2.1 GebVerz-MLR**

Anwendung von Nr. 30.1.5 GebVerz-MLR:

Werden Flurstücke entgegen dem FN für die Gebührenberechnung zuerst gedanklich verschmolzen, um die Zahl der Ausgangsflurstücke zu reduzieren, und später gedanklich zerlegt, dann müssen diese Flurstücke am Ende der Gebührenermittlung aber so aussehen wie am Ende des FN.

Möglicherweise bedeutet dies, dass schwarze Grenzen, die durch die gedankliche Verschmelzung weggefallen sind, später wieder als rote Grenzen gebildet werden müssen. Bilden sehr viele Grenzpunkte diese „neuen“ Grenzen, dann kann es durchaus vorkommen, dass dieser Gebührenansatz doch nicht der günstigste ist.

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR**

Nr. 30.1.6, Hinweise zur Anwendung, letzter Satz:

Bei Zerlegungen von und Grenzfeststellungen an Straßen, Wegen, Gewässern usw. werden die Faktoren nach Nr. 30.6.3.2 herangezogen, sofern diese höher sind als die nach Nr. 30.6.3.1.

Frage:

Bei Zerlegungen von Straßen, Wegen und Gewässern ist als Faktor die Klassifizierung heranzuziehen, bei Privatflächen der Bodenrichtwert. Somit ergeben sich bei Splitterflächen, die einmal vom öffentlichem Eigentum und einmal vom Privateigentum übergehen, unterschiedliche Werte, obwohl für beide Übergänge die Splitterflächenregelung gilt. Ist das gewollt bzw. korrekt?



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR**

Ergeben sich tatsächlich unterschiedliche Werte?

Beispiel 1: Von einer Kreisstraße (Faktor 1,6) geht eine Splitterfläche zur Wohnbaufläche (200 €/m², Faktor 2,3).

Nr. 30.1.5 ist zu beachten: *Wird bei der Liegenschaftsvermessung einer öffentlichen Verkehrsfläche ... ein Flurstück ... gebildet, welches nicht Gemeinbedarfsfläche bleibt, so ist als Bodenwert für das abgetrennte Flurstück ... der Bodenrichtwert des angrenzenden Flurstücks heranzuziehen.*

Es entstehen 2 Flurstücke: Der Rest der Kreisstraße (Faktor 1,6) und die Splitterfläche, für die der Bodenrichtwert des angrenzenden Flurstücks heranzuziehen ist (Faktor 2,3).

Nr. 30.2.1 ist zu beachten: *Maßgebend ist der höchste Faktor nach Nummer 30.6.3, der sich für die gebildeten Flurstücke ... je Ausgangsflurstück ergibt.*

Hier: Höchster Faktor = **2,3**

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR**

Ergeben sich tatsächlich unterschiedliche Werte?

Beispiel 2: Von einer Wohnbaufläche (200 €/m², Faktor 2,3) geht eine Splitterfläche zur Kreisstraße (Faktor 1,6).

Es entstehen 2 Flurstücke: Für die gesamte Wohnbaufläche liegt ein Bodenrichtwert vor. Somit hat sowohl der Rest der Wohnbaufläche als auch die Splitterfläche jeweils den Faktor 2,3.

Nr. 30.2.1 ist zu beachten: *Maßgebend ist der höchste Faktor nach Nummer 30.6.3, der sich für die gebildeten Flurstücke ... je Ausgangsflurstück ergibt.*

Hier: Höchster Faktor = **2,3**

Fazit: Kein Unterschied zu Beispiel 1!

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR**

Gibt es Beispiele, bei denen sich tatsächlich unterschiedliche Werte ergeben?

Beispiel 3: Von einer Kreisstraße (Faktor 1,6) geht eine Splitterfläche zum Acker (5 €/m², Faktor 1,0).

Nr. 30.1.5 ist zu beachten: *Wird bei der Liegenschaftsvermessung einer öffentlichen Verkehrsfläche ... ein Flurstück ... gebildet, welches nicht Gemeinbedarfsfläche bleibt, so ist als Bodenwert für das abgetrennte Flurstück ... der Bodenrichtwert des angrenzenden Flurstücks heranzuziehen.*

Es entstehen 2 Flurstücke: Der Rest der Kreisstraße (Faktor 1,6) und die Splitterfläche, für die der Bodenrichtwert des angrenzenden Flurstücks heranzuziehen ist (Faktor 1,0).

Nr. 30.2.1 ist zu beachten: *Maßgebend ist der höchste Faktor nach Nummer 30.6.3, der sich für die gebildeten Flurstücke ... je Ausgangsflurstück ergibt.*

Hier: Höchster Faktor = **1,6**

➤ **Gebühren: Nr. 30.1.6 GebVerz-MLR**

Gibt es Beispiele, bei denen sich tatsächlich unterschiedliche Werte ergeben?

Beispiel 4: Von einem Acker (5 €/m², 1,0) geht eine Splitterfläche zur Kreisstraße (1,6).

Es entstehen 2 Flurstücke: Für den gesamten Acker liegt ein Bodenrichtwert vor. Somit hat sowohl der Rest des Ackers als auch die Splitterfläche jeweils den Faktor 1,0. Der Faktor der Kreisstraße ist nicht relevant.

Nr. 30.2.1 ist zu beachten: *Maßgebend ist der höchste Faktor nach Nummer 30.6.3, der sich für die gebildeten Flurstücke ... je Ausgangsflurstück ergibt.*

Hier: Höchster Faktor = **1,0**

Fazit: Unterschied zu Beispiel 3!

Unterschiedliche Faktoren ergeben sich also dann, wenn der Klassifizierungsfaktor höher ist als der Faktor des angrenzenden Flurstücks. Dies dürfte sich auf wenige Einzelfälle beschränken.



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

➤ **Gebühren: Nr. 30.5.3 GebVerz-MLR**

- Gegenstand: *Öffentliche Leistungen des amtlichen Vermessungswesen, die in den Nummern 30.2.1 bis 30.5.2 nicht erfasst sind, soweit die Bemessung der Gebühr nach dem Zeitaufwand geboten ist*
- Gebühr in Euro: *nach dem Zeitaufwand (Nummer 30.6.1)*
- Hinweise zur Anwendung: *Gebühren nach Nr. 30.5.3 sind insbesondere zu erheben für:*
- *die auf Antrag vorgenommene örtliche Ermittlung des Grenzverlaufs in Bezug zu Gebäuden ...*
 - *...*

Dies ist nur anzuwenden, wenn es in dem Antrag lediglich um diese örtliche Ermittlung geht, nicht aber, wenn der Grenzabstand ermittelt wird, um bei einer Zerlegung die neuen Flurstücksgrenzen festzulegen (Nr. 30.2.1.1 „... einschließlich Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen“, d. h. in Zerlegungsgebühr enthalten).

➤ **Wiederherstellen von TP und AP**

• **Nummer 51.5 VwVLV:**

VwVLV Nr. 51.5

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.

• Entsprechend gilt dies für TP (wegen **Nr. 27 Abs. 4 VwVFP**).

VwVFP Nr. 27 Abs. 4

- Der Einsatz von SAPOS ist kein Kriterium dafür, dass ein AP/TP nicht mehr benötigt wird. Schließlich kann nicht jeder SAPOS nutzen. Außerdem ist es durchaus denkbar, dass GNSS-Messungen aus militärischen Gründen eingeschränkt werden (zumindest was GPS und GLONASS betrifft).
- Ist der AP/TP unter terrestrischen Gesichtspunkten als Anschlusspunkt weiterhin notwendig und die VP sind vorhanden, dann ist der AP/TP wiederherzustellen.
- Keineswegs ist angedacht, das Lagefestpunktfeld des Liegenschaftskatasters auszudünnen.



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG