

Steffen Nußbaum

**Grundsätze einer wirtschaftlichen
Herstellung der Verfahrensgrenze in
Flurbereinigungsverfahren
in Rheinland-Pfalz**

Bachelorarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades Bachelor of Science im
Studiengang Geoinformatik und Vermessung

Hochschule Mainz
Fachbereich Technik
Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat Prof. Axel Lorig
Bearbeitungszeitraum: 20. Juni 2016 bis 29. August 2016

Standnummer: B0202

Mainz
August 2016

Hochschule Mainz

Bereich Architektur, Bauingenieurwesen und Geoinformatik

Lehrereinheit Geoinformatik und Vermessung

Lehrbeauftragter: Ministerialrat Prof. Axel Lorig

Aufgabe für die Bachelorarbeit für

Herrn Steffen Nußbaum

(Matrikel-Nr.: 910135)

Thema: Grundsätze einer wirtschaftlichen Herstellung der Verfahrensgrenze in Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz

Hintergrund:

Die Grenze eines Flurbereinigungsgebietes muss vor Aufstellung des Flurbereinigungsplanes rechtlich zweifelsfrei ermittelt und kenntlich gemacht werden. Erforderliche Grenzenerkennungen durch die Eigentümer der an das Gebiet grenzenden Grundstücke sind von der Flurbereinigungsbehörde aufzunehmen. Die Grenzenerkennungen können durch Bestimmungen des Flurbereinigungsverfahrens ersetzt werden. Bei der katastertechnischen Grenzherstellung kann eine Vielfalt von Problemfällen auftreten. Inzwischen wurden in Rheinland-Pfalz Lösungsansätze entwickelt, bei der auf ein Teil der Herstellung der Verfahrensgrenze durch sachgerechte Festlegung der Grenze verzichtet werden kann.

Aufgabenstellung:

1. Die rechtlichen Grundsätze für die vermessungstechnischen Arbeiten an der Grenze eines Flurbereinigungsgebietes, einschließlich der Errichtung fester Grenzzeichen und der Grenzenerkennung durch die Eigentümer, sind an Hand des Flurbereinigungsgesetzes und der zugehörigen Kommentierung und der Regelung über die Zusammenarbeit zwischen der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Flurbereinigungsbehörde zu untersuchen.

2. Alle Möglichkeiten und Fallvarianten für einen Verzicht für die Herstellung der Verfahrensgrenze, die Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes und die Aufnahme von Grenzanerkennungen durch die Eigentümer sind an Hand von Fallbeispielen zu untersuchen, hinsichtlich ihrer Bedeutung zu gewichten und zu dokumentieren. Dabei sind die eingeführten Fallbeispiele auszuwerten und möglichst durch neue Fallbeispiele zu ergänzen.
3. Die traditionelle Vorgehensweise für die Herstellung einer Verfahrensgrenze ist an Hand des Vorgehens in einem rheinland-pfälzer Kataster zu erläutern. Auf die Darstellung der speziellen Vorgehensweisen in unterschiedlichen Katastergrundlagen in Rheinland-Pfalz kann weitgehend verzichtet werden.
4. Die Vorgehensweise einer katastertechnischen Bearbeitung der Verfahrensgrenze ist unter den neuen technischen Rahmenbedingungen von ALKIS detailliert darzustellen und zu bewerten. Auf die speziellen Lösungsansätze von LEFIS kann verzichtet werden.
5. An Hand unterschiedlicher Fallbeispiele aus einem ausgewählten Verfahren im Bereich des DLR Westerwald-Osteifel sind die Wiederherstellung von Punkten, die Sonderung, die Verlagerung/das Versagen des Katasters sowie auch Besonderheiten im graphischen Kataster zu analysieren und Lösungsansätze zu erörtern.
6. Im Hinblick auf die zukünftige Vorgehensweise Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigungsverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung sind Wirtschaftlichkeitserwägungen anzustellen und die Auswirkungen des Verzichts auf die Herstellung der Verfahrensgrenze abzuschätzen. Es sind Vorschläge zu unterbreiten, wie unter den Rahmenbedingungen von ALKIS optimal zusammengearbeitet werden kann.

Prof. Axel Lorig

Zeitpunkt der Ausgabe der Arbeit: 20.06.2016

Zeitpunkt der Abgabe der Arbeit: 29.08.2016

Kurzfassung

Die vorliegende Bachelorarbeit beschäftigt sich mit den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Herstellung der Verfahrensgrenze in Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz. Die rechtlichen Grundsätze werden untersucht und Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten werden hervorgebracht. Die in Rheinland-Pfalz angewandte Methode des Verzichts auf die Herstellung durch optimale Gebietsabgrenzung, wird dabei weitestgehend durch die Einbringung von Fallbeispielen analysiert. Die Besonderheiten dieser Methode werden anhand der zusammengelegten Flurbereinigungsverfahren Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth, im Bereich des DLR Westerwald-Osteifel, untersucht und Lösungsansätze werden erörtert. Des Weiteren wird allgemein auf die traditionelle Vorgehensweise für die Herstellung einer Verfahrensgrenze eingegangen. Außerdem wird auf die Zusammenarbeit der Verwaltungen unter den technischen Rahmenbedingungen von ALKIS eingegangen. Kostenkalkulationen sowie die Unterbreitung von Wirtschaftlichkeitserwägungen bilden den Abschluss dieser Arbeit.

Schlüsselwörter: Flurbereinigung, Verfahrensgrenze, Gebietsabgrenzung, ALKIS, Grenzherstellung, Wirtschaftlichkeit, Rheinland-Pfalz

Abstract

The present thesis deals with the principles of economic determination of the area boundaries of land consolidation proceedings in Rhineland-Palatinate. The legal principles will be researched and possibilities to save on costs will be brought forth. The method of renunciation of the determination by means of optimal zoning, applied in Rhineland-Palatinate, is largely analysed by introducing case examples. The special features of this method will be researched and discussed based on the combined land consolidation procedures Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth in the area of the DLR Westerwald-Osteifel. Furthermore, it discusses in general the traditional method for making an area boundary. It also examines the collaboration of authorities under the technical conditions of ALKIS. Cost calculations as well as the submission of economic efficiency considerations form the completion of this work.

Keywords: land consolidation, area boundary, zoning, ALKIS, border establishment, economy, Rhineland-Palatinate

Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit selbständig verfasst und keine anderen als die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel verwendet habe.

Die Stellen der Bachelorarbeit, die anderen Quellen im Wortlaut oder auch sinngemäß entnommen wurden, habe ich durch Angabe der Herkunft kenntlich gemacht.

Ort, Datum

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	5
Abstract	6
Erklärung.....	7
Inhaltsverzeichnis.....	8
Abbildungsverzeichnis.....	10
Abkürzungsverzeichnis.....	11
1 Einleitung.....	12
2 Rechtliche Grundsätze.....	13
3 Fallvarianten für einen Verzicht der Herstellung.....	16
4 Traditionelle Vorgehensweise	24
5 Katastertechnische Bearbeitung unter ALKIS.....	26
5.1 Gebietsabgrenzung und Vermessungskonzept.....	26
5.2 Flurbereinigungsvermerk.....	27
5.3 Aktuelle Verfahrensgrenze	27
5.4 Bestimmung und Übernahme	28
5.5 Technische Aufbereitung	28
5.6 Prüfung auf Deckungsgleichheit.....	29
6 Fallbeispiel Analyse.....	30
6.1 Wiederherstellung von Punkte	30
6.2 Sonderung.....	32
6.3 Verlagerung	33
6.4 Versagen des Katasters.....	34
6.5 Graphisches Kataster.....	36

7	Wirtschaftlichkeitserwägungen	37
7.1	Kostenkalkulation	37
7.1.1	Kalkulation nach der Methode des Verzichts auf Herstellung	38
7.1.2	Kalkulation bei vollständiger Herstellung	39
7.2	Waldfläche als Pufferfläche	40
7.3	Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen	41
7.3.1	Anheben der Genauigkeitsstufe	41
7.3.2	Sonderung von Wegeachsen	42
7.4	Vollständiger Verzicht	43
8	Zusammenfassung	44
	Literaturverzeichnis	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 3-1 – Kein Grenzbestimmungserfordernis aufgrund der Genauigkeitsstufe.....	17
Abbildung 3-2 – Grundprinzip: Trennung der Grenzen.....	18
Abbildung 3-3 – Gebiets- und Neuvermessungsgrenze entlang eines Weges	19
Abbildung 3-4 – Verlagerung eines Weges und eines Bachlaufes	20
Abbildung 3-5 – Geringe Wegebreite führt zu Schnitt	21
Abbildung 3-6 – Einsparung durch Sonderung im Waldgebiet.....	22
Abbildung 3-7 – Einsparung durch Sonderung einer Straße.....	23
Abbildung 6-1 – Deckungsgleiche Neuvermessungs- und Gebietsgrenze – Rettert.....	31
Abbildung 6-2 – Deckungsgleiche Neuvermessungs- und Gebietsgrenze – Berndroth	31
Abbildung 6-3 – Verzicht auf Herstellung durch Sonderung.....	33
Abbildung 6-4 – Verlagerung des Besitzstandes eines Weges.....	34
Abbildung 6-5 – Neuvermessung nach versagen des Katasters.....	36
Abbildung 7-1 – Ausschnitt der Gebührenstaffel I	38
Abbildung 7-2 – Einsparung durch angrenzende Verfahren.....	41
Abbildung 7-3 – Sonderung entlang einer Wegeachse	42

Abkürzungsverzeichnis

ALK	Automatisierte L iegenschaftskarte
ALKIS	Amtliches L iegenschaftskatasterinformationssystem
DLR	Dienstleistungszentrum L ändlicher R aum
FlurbG	Fl urbereinigungsgesetz
GST	Genauigkeitsstufe
LGA	Art der L agegenauigkeit
LGVerm	Landesgesetz über das amtliche V ermessungswesen
LGVermDVO	Landesverordnung zur D urchführung des Landesgesetzes über das amtliche V ermessungswesen
LVermGeo	Landesamt für V ermessung und G eobasisinformation Rheinland-Pfalz
LWG	Landeswassergesetz
ÖbVI	Öffentlich b estellter V ermessungsingenieur
OVG	Oberverwaltungsgericht
RiliV	R ichtlinien für das V erfahren bei Liegenschaftsvermessungen in Rheinland-Pfalz
VermGebV	Landesverordnung über die G ebühren der V ermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse
VermKA	V ermessungs- und K atasteramt
vtR	Vermessungstechnischer R aumbezug
ZusVermFlurb	Z usammenarbeit der V ermessungs- und Katasterbehörden und der Fl urbereinigungsbehörde in Bodenordnungsverfahren

1 Einleitung

Der Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens ist es, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in Land- und Forstwirtschaft zu verbessern, sowie auch die allgemeine Landeskultur und Landentwicklung zu fördern. Die erforderlichen Maßnahmen hierzu sind natürlich auch mit enormen Kosten verbunden. Diese werden unterteilt in Verfahrens- und Ausführungskosten. Zu den Verfahrenskosten zählen sämtliche Kosten für Personal und Sachmittel, einschließlich der Kosten für die Wertermittlung. Diese werden komplett vom Land getragen. Die Ausführungskosten werden jedoch von der Teilnehmergeinschaft, sowie den Zuschüssen von EU, Bund und Land finanziert. Sie umfassen alle Kosten, die bei der Umsetzung der Flurbereinigungsplanung entstehen. Dazu gehören beispielsweise die Kosten für den Wegebau, die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, aber eben auch die Kosten für vermessungstechnische Arbeiten.

Um schließlich mehr Geld für Ausbaumaßnahmen zur Verfügung zu haben, hat das Land Rheinland-Pfalz nach Möglichkeiten gesucht, die Kosten der vermessungstechnischen Arbeiten, insbesondere die Kosten der Herstellung der Verfahrensgrenze, zu minimieren. Diese Kosteneinsparungen liegen allerdings mehr im Sinne der Flurbereinigungsverwaltung und den Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens, weniger jedoch der Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Idee ist es, durch Einführung von öffentlichen oder gemeinschaftlichen Pufferflächen, soweit dies möglich ist, auf die Herstellung der Verfahrensgrenze gänzlich zu verzichten. In den folgenden Kapiteln werden dazu die Rechtsgrundlagen sowie die Besonderheiten des Verzichts, einschließlich der Vorgehensweisen, weitestgehend analysiert und erörtert. Abschließend werden Wirtschaftlichkeitserwägungen und Ideen für eine optimale Zusammenarbeit der beteiligten Verwaltungen angebracht.

2 Rechtliche Grundsätze

Flurbereinigungsgesetz §56 besagt:

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes hat die Flurbereinigungsbehörde, soweit erforderlich, die Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes sicherzustellen. Sie hat erforderliche Grenzenerkennungen durch die Eigentümer der an das Gebiet grenzenden Grundstücke aufzunehmen. Die Grenzenerkennungen können durch Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes ersetzt werden, durch die die Grenze des Flurbereinigungsgebietes festgelegt wird. (§56 FlurbG)

Der §56 des Flurbereinigungsgesetzes spricht davon, dass die Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes noch vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sicherzustellen ist, jedoch nur soweit dies erforderlich ist. Das Erfordernis hierfür ergibt sich dabei aus dem jeweiligen Abmarkungsgesetz des Bundeslandes, sowie dem Zweck der Flurbereinigung. Dabei ist zu beachten, dass die Grenze des Verfahrensgebietes nicht identisch mit der Neuvermessungsgrenze des Bodenordnungsverfahrens ist. Jedoch muss gewährleistet sein, dass das Neuvermessungsgebiet sich vollständig im Flurbereinigungsgebiet befindet. (Hinz, 2012) In Rheinland-Pfalz sind Abmarkungen von Grenzpunkten im Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen (LGVerM, 2000, §16, S.15) sowie der dazugehörigen Durchführungsverordnung (LGVerMDVO, 2001, §19 u. §20, S.17) geregelt. Nach diesem Gesetz dürfen Abmarkungen aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder aber auch auf Antrag der Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigten unterbleiben.

Für das Unterlassen der Bestimmung und Abmarkung der Verfahrensgrenze von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in Rheinland-Pfalz, ist vor allem die Regelung zur Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterbehörde und der Flurbereinigungsbehörde in Bodenordnungsverfahren von großer Relevanz. Nach dieser Regelung muss die Verfahrensgebietsgrenze nur dann bestimmt und abgemerkt werden, wenn sie identisch mit der Grenze des Neuvermessungsgebietes ist oder vorweg durch einfache Sonderung gebildet wurde. (ZusVerMFlurb, 2004)

Bei einer Sonderung spricht man von einer Teilung eines Flurstückes auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters ohne eine örtliche Liegenschaftsvermessung. Sie basiert allein auf häuslichen Berechnungen. (Flurstückszerlegung, <http://www.lvermgeo.rlp.de>) Demnach kann auf die Bestimmung und Abmarkung verzichtet werden, wenn die Gebietsgrenze nicht gleichzeitig die Grenze des Neuvermessungsgebietes ist. Jedoch muss diese Gebietsgrenze dafür entlang der Außengrenzen von öffentlichen oder gemeinschaftlichen Anlagen wie zum Beispiel Straßen oder Wegen verlaufen.

Ein weiteres Erfordernis für die Unterlassung der Grenzermittlung an öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen ist es, zu prüfen, dass keine Verlagerung des Besitzstandes in der Örtlichkeit stattgefunden hat. Mit anderen Worten: Es wird anhand von Orthophotos und dem Liegenschaftskataster überprüft, ob beispielsweise Wege oder Gewässer in der Örtlichkeit noch dort verlaufen, wo sie es auch im Liegenschaftskataster tun.

Außerdem muss zwischen dem Neumessungsbereich des Flurbereinigungsgebietes und dem bestehenbleibenden Nachweis des Liegenschaftskatasters eine ausreichende vermessungstechnische Verknüpfung hergestellt sein. Der Bezug wird über Verknüpfungspunkte, also identischen Punkten sowohl im alten als auch im neuen System, an der Verfahrensgrenze erzeugt. Diese Punkte sind mit gleicher Genauigkeit wie die des Neuvermessungsgebietes an den vermessungstechnischen Raumbezug anzuschließen. (ZusVermFlurb, 2004)

Liegen die Koordinaten der Grenzpunkte der Verfahrensgebietsgrenze in der Lagegenauigkeitsstufe (LGA) 1 bzw. der Genauigkeitsstufe (GST) 2000 vor, also Punkte mit einer Standardabweichung kleiner gleich 2cm, kann ebenfalls auf eine Bestimmung und Abmarkung dieser verzichtet werden. (ZusVermFlurb, 2004)

Es ist durchaus möglich für ein Flurbereinigungsverfahren, die Möglichkeiten des Verzichts und auch des Nicht-Verzichts der Bestimmung und Abmarkung der Verfahrensgebietsgrenze zu kombinieren. Es ist möglich, dass nur stellenweise die Verfahrensgebietsgrenze mit der Grenze des Neuvermessungsgebietes übereinstimmt und auch umgekehrt. (ZusVermFlurb, 2004)

Werden Grenzen festgestellt und vermarktet, so muss die Flurbereinigungsbehörde (nach §56 FlurbG Satz 2) Grenzanerkennungen durch die Eigentümer der an das Verfahrensgebiet grenzenden Grundstücke aufnehmen. Bei einer Grenzanerkennung handelt es sich um die Bestätigung der Richtigkeit einer festgestellten Grenze der jeweiligen Grundstückseigentümer. Dies dient vor allem dazu, Zweifel über die Richtigkeit zu beseitigen und den Grenzverlauf konstitutiv anzuerkennen. Hierfür müssen die beteiligten Grundstückseigentümer den ermittelten Grenzverlauf einvernehmlich in einer Niederschrift über die Grenzverhandlungen als rechtmäßig anerkennen.

Gemäß Satz 3 FlurbG §56 kann die Flurbereinigungsbehörde von Grenzanerkennungen absehen und diese durch die Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes ersetzen, sodass der Flurbereinigungsplan mit der Verfahrensgebietsgrenze auch die Eigentumsgrenze festsetzt. Sowohl Grenzfeststellungen als auch Abmarkungen der Grenze sind allerdings somit durch Widerspruch anfechtbar. (Wingerter & Mayr 2013, §56, S.333)

3 Fallvarianten für einen Verzicht der Herstellung

Nach der Regelung über die Zusammenarbeit zwischen der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Flurbereinigungsbehörde gibt es, wie unter anderem bereits in Abschnitt 2 erwähnt, einige Fallvarianten, bei denen auf die Herstellung der Verfahrensgrenze im Ganzen verzichtet werden kann. Allerdings kann auch der Fall eintreten, dass auf eine Bestimmung der Gebietsgrenze eben nicht verzichtet werden kann und diese hergestellt werden muss. Im Folgenden Abschnitt werden zu diesen Fallvarianten entsprechende Fallbeispiele aufgezeigt und erläutert.

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„... die Koordinaten der Grenzpunkte mit der Lagegenauigkeitsstufe 1 vorliegen“ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bei der Lagegenauigkeitsstufe/Lagegenauigkeit (LGA) handelt es sich um das ALK-Attribut, welches Aussage über die Standardabweichung von Punktorten gibt. Das entsprechende ALKIS-Pendant ist die Genauigkeitsstufe (GST). Die hier genannte Lagegenauigkeitsstufe 1 ist gleich der Genauigkeitsstufe 2000 und entspricht einer Standardabweichung von kleiner gleich 2cm. Liegen also Grenzpunkte der Verfahrensgrenze in einem Genauigkeitsbereich von unter 2cm vor, so kann auf die Grenzwiederherstellung und Abmarkung verzichtet werden. Die Grenzpunkte können unverändert verwendet werden, es sei denn, während des Flurbereinigungsverfahrens stellt sich ihre fehlerhafte Bestimmung heraus.

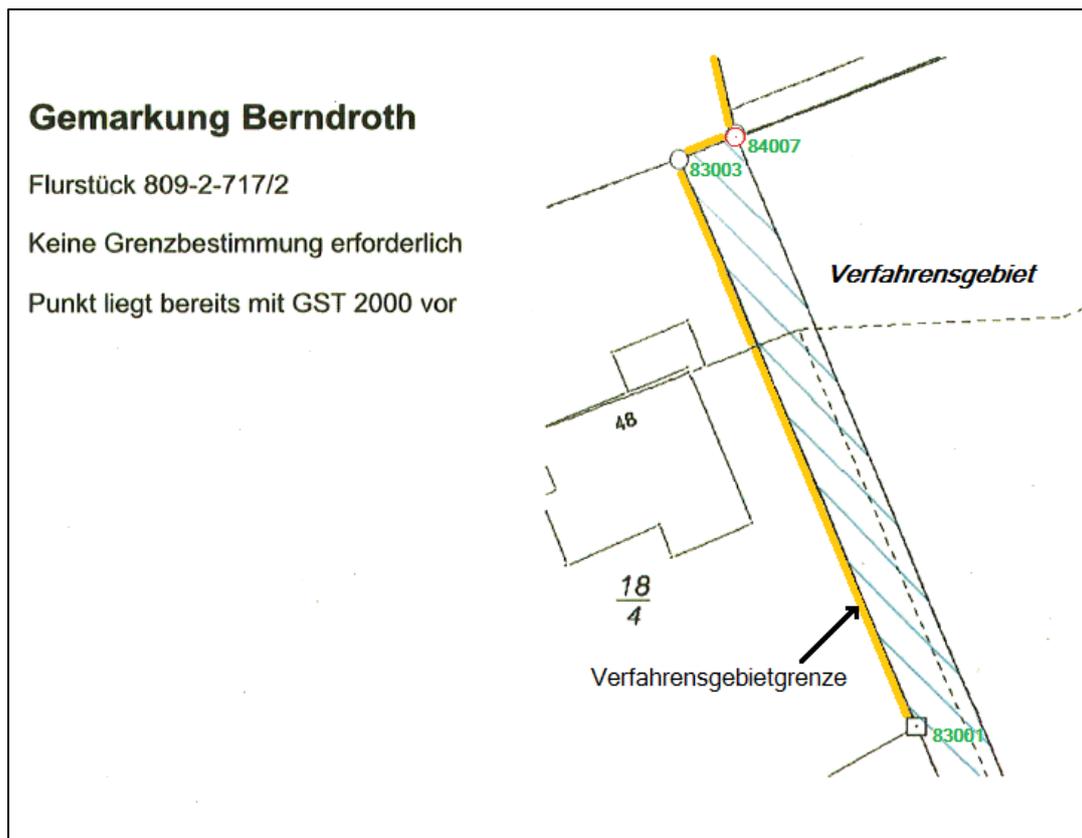


Abbildung 3-1– Kein Grenzbestimmungserfordernis aufgrund der Genauigkeitsstufe
(VermKA Westerwald-Taunus, 2016)

Im Falle des Zusammenlegungsverfahrens Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth (siehe Abbildung 3-1) kam es nur ein einziges Mal zu dem Fall, dass die Grenzbestimmung aufgrund von hoher Koordinatenqualität unterlassen werden konnte. Der Punkt 84007 ist unter anderem Teil eines privaten, im Verfahren liegenden Flurstückes und hätte somit wiederhergestellt werden müssen. Dadurch, dass jedoch dessen Koordinaten eine Standardabweichung von unter 2cm aufweisen, kann auf die Herstellung verzichtet werden.

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- „... die Gebietsgrenze nicht gleichzeitig Grenze des Neuvermessungsgebiets ist“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

Da die Kosten zu Herstellung einer kompletten Verfahrensgrenze schnell mehrere hunderttausend Euro betragen kann und somit nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Nutzen für die Beteiligten im Flurbereinigungsverfahren stehen, suchte das Land Rheinland-Pfalz nach Verbesserungsmöglichkeiten zur Kosteneinsparung und führte den sogenannten „Verzicht auf Grenzfeststellung durch optimale Gebietsabgrenzung“ ein. Diese Methode beruht auf dem Prinzip, dass die Verfahrensgebietsgrenze nicht identisch mit der Neuvermessungsgrenze des Flurbereinigungsverfahrens ist. Hierbei bleibt der Liegenschaftsnachweis für die Gebietsgrenze unverändert bestehen, während die Neuvermessungsgrenze sachgerecht neu bestimmt wird. (Hinz, 2012)

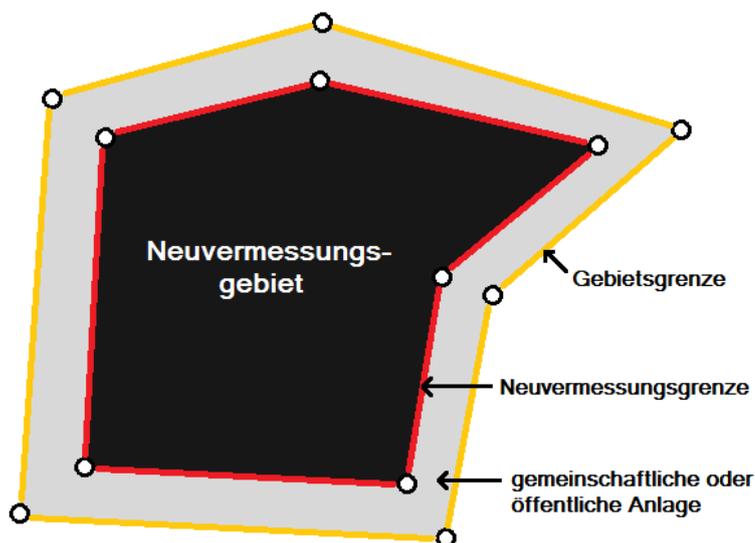


Abbildung 3-2 – Grundprinzip: Trennung der Grenzen

(Angelehnt an Schmitt, 2002)

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- „... die Gebietsgrenze entlang der Außengrenze von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen wie z. B. Eisenbahnen, Straßen, Wegen verläuft“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

Die Trennung der Flurbereinigungsgebietsgrenze von der Neuvermessungsgrenze ist allerdings nur unter der Voraussetzung möglich, dass die Gebietsgrenze entlang der äußeren Grundstücksgrenzen von gemeinschaftlichen Anlagen oder öffentlichen Anlagen wie beispielsweise Straßen, Wegen, Bahnlinien, oder Gewässern verläuft. Somit bleibt die Qualität der äußeren Grenzen bestehen, während die innere Grenze eine neue und voraussichtlich hohe Qualität durch neue Bestimmung erhält. Über diesen Umstand wird jedoch bei gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen hinweggesehen. Insbesondere bietet sich die Trennung der Grenzen an, wenn für das angrenzende Gebiet ebenfalls eine Flurbereinigung vorgesehen ist. So werden die neu bestimmten Innengrenzen zu den Außengrenzen des anliegenden Verfahrens und die bisher nicht festgestellten Außengrenzen werden schließlich nachträglich bestimmt und gegebenenfalls abgemerkt.

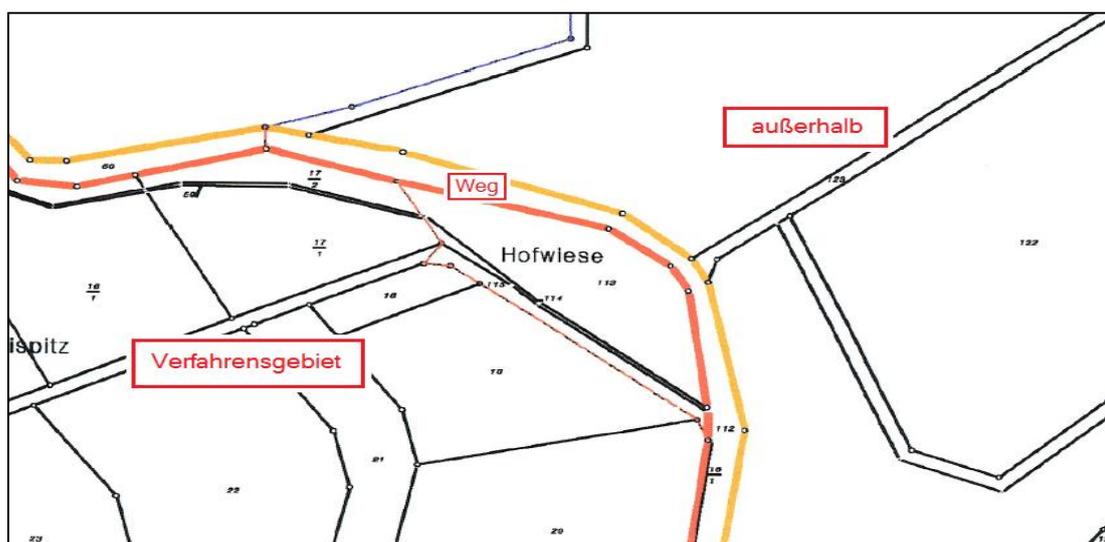


Abbildung 3-3 – Gebiets- und Neuvermessungsgrenze entlang eines Weges

(DLR Westerwald-Ostefel, 2016)

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- „... eine Verlagerung des Besitzstands in der Örtlichkeit nicht stattgefunden hat (Feststellung mit Orthophotos und Liegenschaftskarte)“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

Liegt jedoch beispielsweise ein Weg in der Örtlichkeit nicht mehr dort, wo er im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist, muss die Verfahrensgrenze an dieser Stelle hergestellt werden. Gerade im Bereich der Landwirtschaft passiert es häufig, dass Wege im Laufe der Jahre ihre ursprüngliche Lage durch überpflügen der Wegeseitenränder verlassen. Im Falle von Wasserflächen kann Grundsätzlich von einer örtlichen Verlagerung ausgegangen werden. Gewässergrenzen, §5 des Landeswassergesetz (LWG), werden durch die Linie des Mittelwasserstandes bestimmt. Mit anderen Worten: Das Eigentum richtet sich nach dem Gewässerverlauf unter normalen Bedingungen.



Abbildung 3-4 – Verlagerung eines Weges (links) und eines Bachlaufes (rechts)
(DLR Westerwald-Osteifel, 2016)

Solch eine Verlagerung wird durch Übereinanderlegen von Liegenschaftskarte und Orthophoto ersichtlich. In Abbildung 3-4 ist nur unschwer zu erkennen, dass sowohl der Weg als auch der Bachlauf in der Örtlichkeit nicht mehr dort verlaufen, wo sie es dem Liegenschaftskataster nach eigentlich sollten. Möchte man also einen verlagerten Weg oder Bachlauf für den Verlauf der Verfahrensgrenze eines Flurbereinigungsverfahrens verwenden, so muss an dieser Stelle eine Grenzwiederherstellung stattfinden.

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- „... eine ausreichende vermessungstechnische Verknüpfung zwischen Neuvermessungsgebiet und bestehen bleibendem Nachweis des Liegenschaftskatasters hergestellt ist. Dabei sind die Verknüpfungspunkte (identische Punkte alt/neu) an den vermessungstechnischen Raumbezug mit gleicher Genauigkeit wie die des Neuvermessungsgebiets anzuschließen“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

Eine weitere Voraussetzung für den Verzicht auf die Herstellung der Verfahrensgrenze ist es, eine ausreichende Verknüpfung zwischen dem vermessungstechnischen Raumbezug im Neuvermessungsgebiet und dem Raumbezug des angrenzenden, zukünftig unverändert bestehenbleibenden, Gebiet herzustellen. Unter diesen Verknüpfungspunkten werden Punkte verstanden, welche im alten als auch im neuen Bestand identisch sind. Diese Verknüpfungspunkte sollen dazu dienen, den zwangsläufig entstehenden Fehler zwischen Gebiets- und Neumessungsgrenze zu minimieren. Da die Kosten zur Herstellung von Verknüpfungspunkten wieder zu Lasten der Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens gefallen sind, wurde dieser Punkt früher nicht und heute nur bedingt umgesetzt. Dennoch ist es, insbesondere durch die Methode des Verzichts auf Herstellung, notwendig eine ausreichend hohe Zahl an räumlich gut verteilten Verknüpfungspunkten zu Bestimmen.

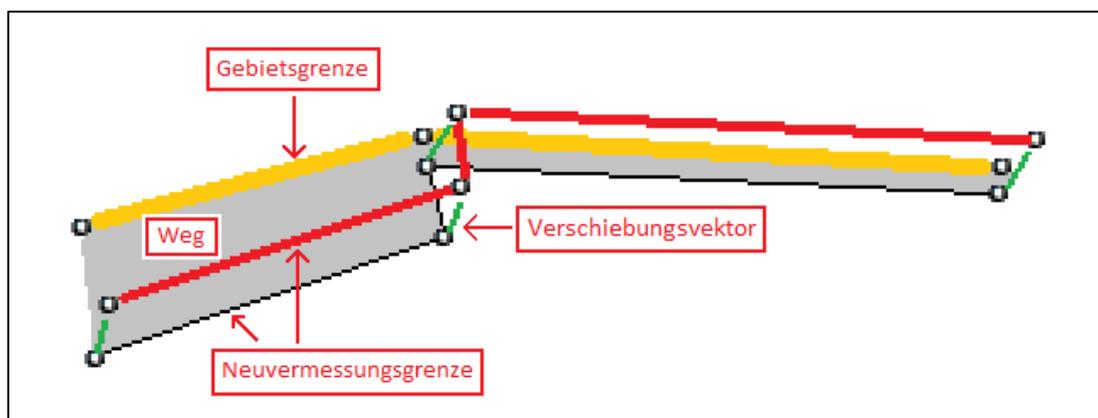


Abbildung 3-5 – Geringe Wegebreite führt zu Schnitt

In besonders kritischen Bereichen ist es auch genauso besonders wichtig, Verknüpfungspunkte zu bestimmen. Liegt beispielsweise die Verfahrensgrenze an der Außengrenze eines sehr schmalen Weges, so besteht die Gefahr, dass durch die Neubestimmung der Innengrenze, diese – durch Ungenauigkeiten der Außengrenze – einen Schnitt bilden (siehe Abbildung 3-5). An dieser Stelle ist es notwendig, einen Verknüpfungspunkt auf, bzw. in der Nähe der Gebietsgrenze zu bestimmen, um schließlich mit Hilfe dessen die Gebietsgrenze rechnerisch anpassen zu können. (VermKA Westerwald-Taunus, 2016)

„Die Feststellung neuer Flurstücksgrenzen durch Sonderung ist im Rahmen von Bodenordnungsverfahren im Außenbereich (Blockweise Neueinteilung) zulässig, wenn ...“ (ZusVermFlurb 4.6.2)

Des Weiteren können auch große Mengen an herzustellenden Grenzpunkten eingespart werden, indem Flurstücke mit vielen Knickpunkten durch Sonderung in zwei Flurstücke geteilt werden und nur eines der beiden neuen Flurstücke in das Verfahrensgebiet einbezogen wird. Demnach sind nur die durch Sonderung entstandenen Grenzpunkte herzustellen und es werden die vielen Knickpunkte des Altflurstückes vom Verfahren ausgeschlossen.

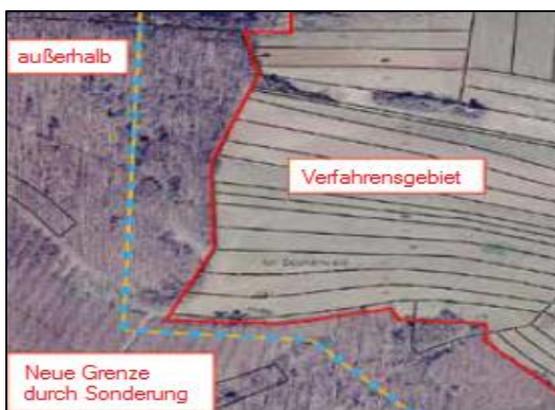


Abbildung 3-6 – Einsparung durch Sonderung im Waldgebiet
(Dockweiler, 2016)

So können auch übergroße Waldflächen im Bereich der Verfahrensgebietsgrenze noch vor Anordnung des Verfahrens auf Antrag vom zuständigen Vermessungs- und Katasteramt gesondert werden. Wie in Abbildung 3-6 zu sehen ist, wird durch eine Sonderung eine Pufferfläche erzeugt um schließlich die Grenzwiederherstellung der Verfahrensgebietsgrenze einzusparen.

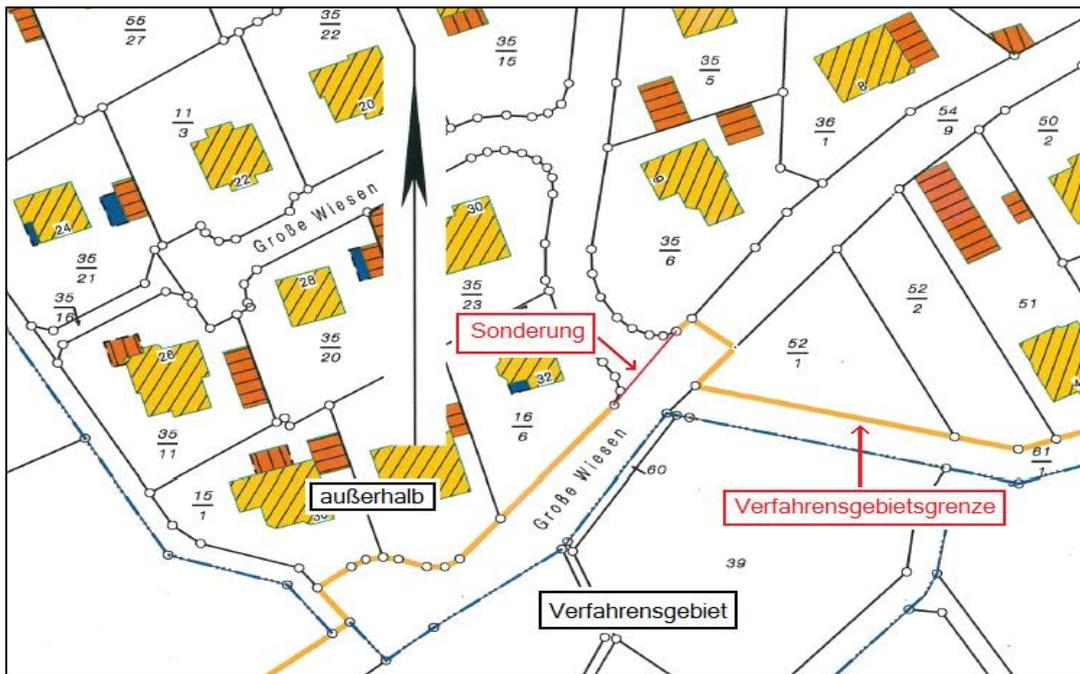


Abbildung 3-7– Einsparung durch Sonderung einer Straße

(DLR Westerwald-Ostefel, 2016)

Generell werden auch Wege und Straßen, welche aus dem Verfahrensgebiet herausragen, durch eine einfache Sonderung abgetrennt. So können auch bei überlangen Straßen und Wegen, wie in Abbildung 3-7 deutlich wird, große Mengen an wiederherzustellenden Punkten durch solch eine Sonderung eingespart werden. Das Flurstück wird hierbei einfach an vorhandenen Punkten in häuslicher Bearbeitung geteilt, sodass an dieser, durch Sonderung entstandenen, neuen Grenze die Verfahrensgebietsgrenze verlaufen kann. Dies erfordert jedoch, dass die beiden Punkte, an denen die Straße getrennt wird, bestimmt sind.

Zusammengefasst:

Wenn Koordinaten mit einer Standardabweichung von unter 2cm vorliegen, so müssen diese Punkte grundsätzlich weder bestimmt noch abgemarkt werden. Entsprechen diese Punkte der Gebietsgrenze eben nicht der Genauigkeitsanforderung, so muss für den Verzicht der Herstellung die Notwendigkeit eben dieser widerlegt werden. Diese Notwendigkeit besteht nicht, wenn die Gebietsgrenze nicht gleich der Grenze des Neuvermessungsgebietes ist und die Grenze entlang von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen verläuft. Trifft dies zu, so muss überprüft werden, ob eine Verlagerung des Besitzstandes stattgefunden hat. Werden hierbei keine Abweichungen von Liegenschaftskataster und Örtlichkeit festgestellt, kann, unter der Voraussetzung dass eine ausreichende vermessungstechnische Verknüpfung zwischen dem Neuvermessungsgebiet und dem bestehen bleibendem Nachweis des Liegenschaftskataster existiert, auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze verzichtet werden.

4 Traditionelle Vorgehensweise

Die Vorgehensweise der Herstellung einer Verfahrensgrenze hat sich im Laufe der Jahre verändert. Dies liegt insbesondere an der Entwicklung der Messinstrumente. Wo früher noch mit Fluchtstab und Winkelprisma gearbeitet wurde, kann heute via GNSS ein einziger Knopfdruck ausreichen.

Bevor der Flurbereinigungsplan aufgestellt werden kann, muss die Grenze des Flurbereinigungsgebietes bestimmt und abgemarkt werden. Die Wiederherstellung der Gebietsgrenzen nahmen damals die Dienstleistungszentren Ländlicher Räume (DLR) noch selbst in die Hand. Auch heute ist es dem DLR noch erlaubt, die Wiederherstellungen der Verfahrensgrenzen selbst durchzuführen, aufgrund von Personal- und Messgerätemangel geben sie diese Aufgaben jedoch an öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) oder an Vermessungs- und Katasterämter (VermKA) ab.

Um diese Arbeiten durchführen zu können, war es für sie zunächst einmal notwendig, die benötigten Vermessungsrisse im Bereich der Verfahrensgrenze zu organisieren. Lagen dem DLR diese Risse schließlich vor, so konnten sie mit der Herstellung beginnen. Bestimmt wurden hierbei jedoch nur die Knickpunkte der Gebietsgrenze. Alle anderen wurden mittels Orthogonaler Absteckelemente der Risse neu berechnet. Begonnen wurde dort, wo laut Riss die letzte Messung stattfand; mit anderen Worten: Dort wo es am leichtesten war, die Grenze wiederherzustellen. Von dort aus wurde sich schließlich Stück für Stück vorgearbeitet. An dieser Stelle wurden nun alle bekannten Punkte aufgesucht und auf ihre Identität geprüft. Dem DLR standen dafür nur die zeitgemäßen Messinstrumente zur Verfügung. Mit Messband, Fluchtstab, Winkelprisma und Lot wurden orthogonale Elemente gemessen und abgesteckt. Auch Geraden als geometrische Bedingung wurden mit dem Winkelprisma kontrolliert. Grenzlängen und Spannmaße wurden mit dem Messband gemessen. Wenn Sie übereinstimmten, wurden Sie abgehakt; wenn nicht, wurde das Maß notiert. Anhand der vorgefundenen und kontrollierten Punkte konnten nun die Grenzpunkte der Gebietsgrenze hergestellt werden. Mit Hilfe von Techniken wie dem einfachen Bogenschlag, konnten solche Grenzpunkte aufgesucht werden. Um diese dann zu finden, mussten der Genauigkeit entsprechend große Löcher ausgehoben werden. So geschah es schnell, dass man Badewannen-große Löcher in die Landschaft grub, um nur einen einzigen Punkt zu finden. Hatte man diesen schließlich gefunden, so musste auch er auf seine Identität geprüft werden. Über Spannmaße und Grenzlängen, welche mit dem Messband gemessen wurden, konnte man sichergehen, dass es sich um den richtigen Punkt handelt.

Ab etwa Mitte der 1980er Jahre wurden die ersten Tachymeter zur Herstellung der Verfahrensgrenze eingesetzt. Diese waren jedoch nur begrenzt vorhanden. Die elektrooptische Distanzmessung vereinfachte die Streckenmessung enorm. Auch Polaraufnahmen wurden durch den Einsatz von Tachymetern ein gängiges Verfahren und somit auch die Polaren Identitätsprüfungen.

Die Dauer dieser traditionellen Herstellung der Gebietsgrenze belief sich auf etwa vier bis fünf Punkte pro Tag in Bereichen mit schlechter Katastergrundlage und etwa acht bis neun Punkte in Bereichen mit guter Katastergrundlage. (Raskop; Krämer, 2016)

5 Katastrertechnische Bearbeitung unter ALKIS

Die Katastrertechnische Bearbeitung einer Verfahrensgrenze hat sich mit der Einführung von ALKIS im wesentlichen Sinne nicht geändert. Was zu ALK-zeiten in der ZusVermFlurb vom 13.08.2004 geregelt war, wurde mit der Einführung von ALKIS in dem sogenannten Elektronischen Brief vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) vom 29.01.2016 angepasst und fortgeschrieben. Unter ALKIS sind aufgrund von verschärften Übereinstimmungsanforderungen der Verfahrensgrenze zwischen dem DLR und dem Vermessungs- und Katasteramt im Allgemeinen mehr Prüfungen und Kontrollen notwendig. (Mitschang, 2016)

5.1 Gebietsabgrenzung und Vermessungskonzept

Noch vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem FlurbG muss das DLR das jeweils zuständige Vermessungs- und Katasteramt über das geplante Verfahren informieren. Es muss eine Abgrenzung des Verfahrensgebietes abgestimmt und ein Vermessungskonzept erstellt werden. Dieses umfasst die geplanten Maßnahmen zur Bestimmung der Verfahrensgrenze und auch die Maßnahmen, um diese Grenze an den vermessungstechnischen Raumbezug (vtR) anzuschließen. Um gegebenenfalls Jahre später eine Berichtigung des Liegenschaftskatasters zu vollziehen, müssen hierbei auch die Besonderheiten der Verfahrensgrenze und Neuvermessungsgrenze detailliert beschrieben sein. Falls im Laufe des Verfahrens Änderungen auftreten sollten, so werden diese in Folgeversionen des Vermessungskonzeptes fortgeschrieben.

(Kurpjuhn, 2014 & 2016)

5.2 Flurbereinigungsvermerk

Im Anschluss wird für sämtliche Flurstücke innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens ein Flurbereinigungsvermerk von der sogenannten „Gruppe LDL“ eingetragen. Die Gruppe LDL dient als Schnittstellengruppe zwischen den DLR und den VermKA. Sobald diese Kennzeichnungen getätigt wurden, darf in keiner Form eine Änderung an der Verfahrensgrenze vorgenommen werden. Im ALKIS muss jeder Punkt zwischen dem DLR und dem VermKA 100% identisch sein. In der ALK waren noch geringe Anpassungen möglich, was keinesfalls bedeutet, dass die ALK besser war, lediglich, dass unter ALKIS eine genauere Vorgehensweise notwendig ist und schließlich mehr Kontrollen durchgeführt werden müssen. (Kurpjuhn, 2014 & 2016)

5.3 Aktuelle Verfahrensgrenze

Bevor ein Flurbereinigungsverfahren im neuen Bestand durch die DLR bearbeitet werden kann, benötigt diese zunächst die aktuelle Verfahrensgrenze. Die Gruppe LDL erzeugt daraufhin ein Flächenobjekt mittels der Flurstücksliste, um schließlich daraus die erforderlichen Grenzpunkte ableiten zu können. Liegen noch zu erledigende Arbeiten vor, wie beispielsweise fehlende Punktkennungen, so übermittelt die Gruppe LDL den Umring, sowie eine Beschreibung der noch zu erledigenden Arbeiten an die VermKA. Nach dem Abschluss der Arbeiten teilen die VermKA der Gruppe LDL den Abschluss und die Änderungen mit. Falls auch Änderungen in der Punktlage stattfinden, muss die Gruppe LDL zur Abgabe der aktuellen Verfahrensgrenze ein neues Flächenobjekt erzeugen. Anschließend stellt die Gruppe LDL dem DLR die aktualisierte Verfahrensgrenze über die Kommunikationsplattform „DLR/LDL RLP“ zur Verfügung. (Kurpjuhn, 2014 & 2016)

5.4 Bestimmung und Übernahme

Sobald dem DLR die aktuelle Verfahrensgrenze vorliegt, kann mit der Bestimmung und Übernahme der Verfahrensgrenze begonnen werden. Die Bestimmung der Grenze erfolgt dabei nach dem im Vorfeld vereinbarten Vermessungskonzept. Die Übernahme der Vermessungsschriften ist jedoch Aufgabe des zuständigen VermKA. Demnach werden die Vermessungsschriften entsprechend der Vorschriften der RiLiV und der ZusVermFlurb bei dem jeweiligen Vermessungs- und Katasteramt eingereicht. Wurde ein ÖbVI für die Feststellung oder Wiederherstellung der Verfahrensgrenze beauftragt, so reicht dieser direkt beim VermKA die Vermessungsschriften ein. Im Falle, dass das DLR selbst die Grenze wiederherstellt, muss zunächst eine Konvertierung der Punktdaten vom EDBS-Format ins NAS-Format stattfinden. Diese Aufgabe übernimmt wieder die Gruppe LDL als Schnittstellengruppe zwischen DLR und VermKA. Sobald das Vermessungs- und Katasteramt schließlich die Übernahme in das Liegenschaftskataster abgeschlossen hat, teilt sie dies dem DLR per E-Mail mit. (Kurpjuhn, 2014 & 2016)

5.5 Technische Aufbereitung

Nach der Abschlussnachricht der Übernahme vom VermKA, fordert das DLR erneut die Grenzpunkte der aktuellen Verfahrensgrenze aus dem Liegenschaftskataster über die Kommunikationsplattform „DLR/LDL RLP“ bei der Gruppe LDL an. Die Gruppe LDL kontrolliert zunächst, ob Mängel an der Verfahrensgrenze vorliegen. Dies erfolgt durch die Überprüfung der folgenden Kriterien.

- *Haben alle Punkte eine Punktkennung?*
- *Liegt der Anschluss an den vtR vor?*
- *Sind Zwischenpunkte in die Geraden einzurechnen?*
- *Hat jedes Objekt der Objektart AX_Grenzpunkt nur ein Objekt der Objektart AX_PunktortTA im CRS ETRS89_UTM32?*

- *Gibt es überlappende Flächenobjekte der Objektarten der tatsächlichen Nutzung oder der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen, die an der Verfahrensgrenze aufgetrennt werden müssen?*

(Kurpjuhn, 2014 & 2016)

Treten ein oder mehrere dieser Punkte auf, teilt die Gruppe LDL dem zuständigen VermKA 2-4 Wochen vorher mit, dass entsprechende Bereinigungsarbeiten anstehen werden. Schließlich übermittelt sie auch eine detaillierte Zusammenstellung der Mängel an das jeweilige VermKA. Nachdem das Vermessungs- und Katasteramt die aufgefallenen Mängel beseitigt hat, teilt es der Gruppe LDL den Abschluss der Arbeiten mit. Die Gruppe LDL stellt dann dem DLR die aktuelle Verfahrensgrenze über die Kommunikationsplattform zur Verfügung. (Kurpjuhn, 2014 & 2016)

5.6 Prüfung auf Deckungsgleichheit

Da unter ALKIS die Verfahrensgrenze zwischen DLR und VermKA identisch sein muss, wird schließlich noch einmal die Deckungsgleichheit der Verfahrensgrenze überprüft. Mit anderen Worten: Es findet ein Vergleich der Daten des DLR mit den Daten des Liegenschaftskatasters auf Deckungsgleichheit statt. Diese Deckungsgleichheit bedeutet, dass sich sämtliche Grenzpunkte der Verfahrensgrenze im Liegenschaftskataster mit denen des DLR, weder in Lage noch in Punktkennung, GST oder sonstigen Attributen, unterscheiden dürfen. Es dürfen auch nicht mehr oder weniger Punkte sein. Die Gruppe LDL überprüft die Daten auf Deckungsgleichheit und stellt vorhandene Mängel für das zuständige VermKA zusammen. Sind diese Mängel beseitigt, so wird die aktuelle Verfahrensgrenze erneut von der Gruppe LDL in die Kommunikationsplattform „DLR/LDL RLP“ eingestellt. (Kurpjuhn, 2014 & 2016)

Diese Überprüfung auf Deckungsgleichheit ist in der Regel kein großer Aufwand und wird nach etwa einem halben Jahr erneut durchgeführt.

6 Fallbeispiel Analyse

Bei der Herstellung einer Verfahrensgrenze kann es Hürden und Besonderheiten geben, welche berücksichtigt werden müssen. In dem folgenden Abschnitt werden anhand des zusammengelegten Flurbereinigungsverfahrens Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth, im Bereich des DLR Westerwald-Osteifel, dort auftretende Besonderheiten in der Grenzherstellung analysiert und erörtert. Natürlich werden in einem einzigen Flurbereinigungsverfahren nicht alle möglichen Fallbeispiele existent sein; für diese werden dann Beispiele aus anderen Verfahren herangezogen oder fiktive Beispiele generiert und schließlich auch erörtert. Einige der folgenden Punkte werden auch im Allgemeinen unter Kapitel 3 dieser Thesis erläutert, weshalb eventuelle Wiederholungen nicht auszuschließen sind. Diese werden mittels eines anderen Beispiels erläutert und dienen dem Verständnis des Lesers.

6.1 Wiederherstellung von Punkte

Zunächst einmal, ganz allgemein, die Wiederherstellung von Punkten. Trotz den in Rheinland-Pfalz üblichen Maßnahmen zum Verzicht auf die Herstellung der Verfahrensgrenze, bleibt es dennoch nicht aus, einige Grenzpunkte herstellen zu müssen. Die sogenannte „optimale Gebietsabgrenzung“, deren Maßnahmen in Kapitel 3 ausführlich beschrieben sind, ist mit großer Wahrscheinlichkeit nicht für ein komplettes Verfahrensgebiet zu realisieren. Für diese übriggebliebenen Teilstücke der Gebietsgrenze werden schließlich die Kosten aufgebracht und die Grenze wird wiederhergestellt. Liegt die Gebietsgrenze deckungsgleich auf der Neuvermessungsgrenze, so ist die Hauptvoraussetzung für den Verzicht auf die Herstellung nicht erfüllt. In der Abbildung 6-1 trifft genau dieser Fall zu. Die beiden Grenzpunkte 58014 und 57065 (rot unterstrichen), sind Teil der Grenze eines privaten Flurstückes (60/4) und bilden an dieser Stelle sowohl Gebietsgrenze, als auch die Grenze des Neuvermessungsgebietes.

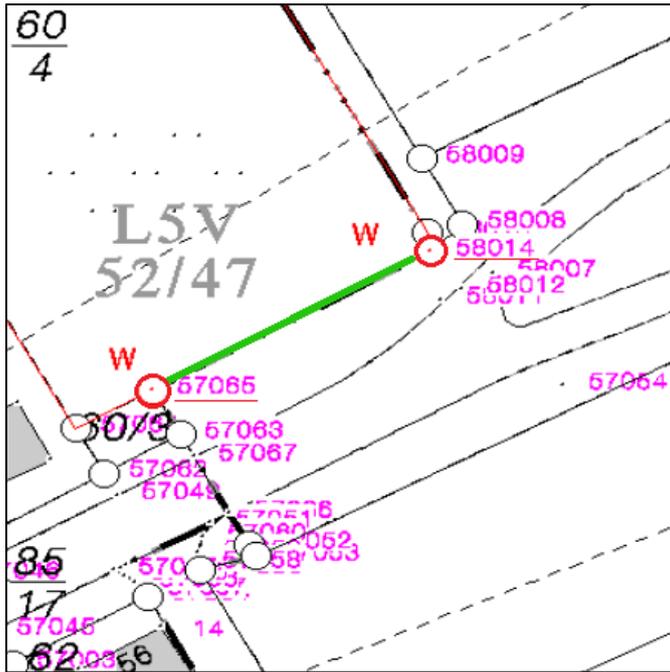


Abbildung 6-1 – Deckungsgleiche Neuvermessungs- und Gebietsgrenze – Gemarkung Rettert (VermKA Westerwald-Taunus, 2016)

Abbildung 6-2 zeigt ebenfalls ein Stück der Verfahrensgrenze, bei dem es nicht möglich war, die Gebietsgrenze von der Neuvermessungsgrenze zu trennen. Auch diese, in der linken Abbildung mit W gekennzeichnete Punkte, müssen somit wiederhergestellt werden.

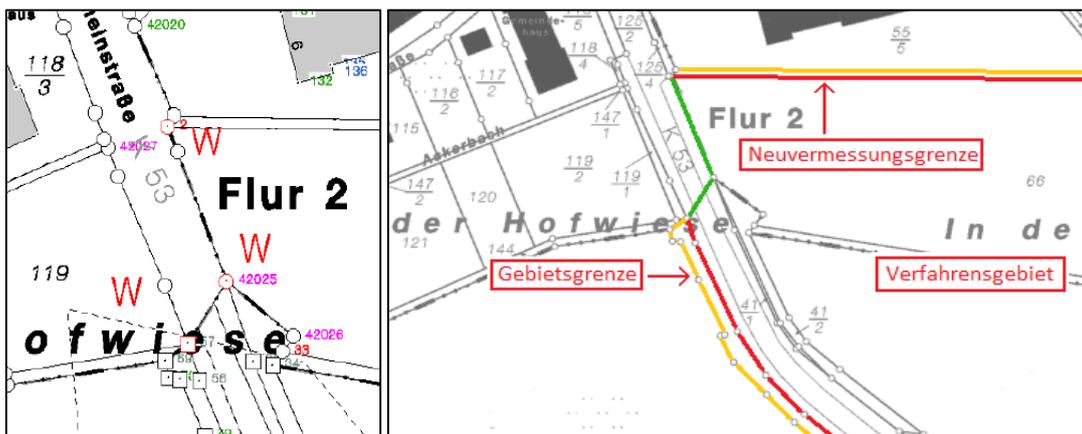


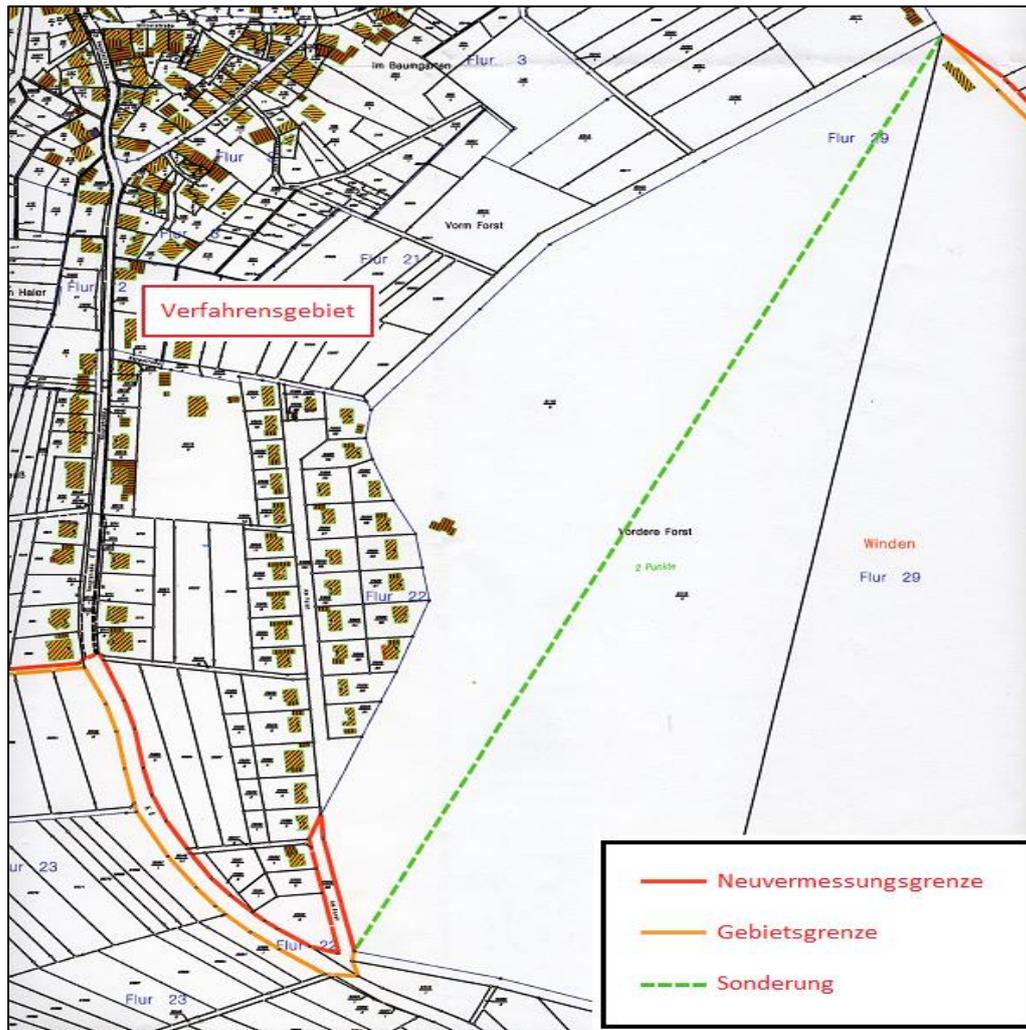
Abbildung 6-2 – Deckungsgleiche Neuvermessungs- und Gebietsgrenze – Gemarkung Berndroth (VermKA Westerwald-Taunus, 2016)

Um an dieser Stelle auf eine Wiederherstellung verzichten zu können, müsste zunächst dafür gesorgt sein, dass Gebietsgrenze und Neuvermessungsgrenze voneinander getrennt sind. Anschließend müssen auch alle weiteren Voraussetzungen, wie in Kapitel 3 beschrieben, eingehalten sein. Das heißt, es muss eine öffentliche oder gemeinschaftliche Fläche als Pufferfläche dienen, es darf keine Verlagerung des Besitzstandes stattgefunden haben und eine ausreichende Verknüpfung muss hergestellt sein. Für diese Voraussetzungen gibt es aber im Beispiel Abbildung 6-2 keine saubere Lösung, weshalb man sich schließlich auf die Wiederherstellung dreier Punkte eingelassen hat.

6.2 Sonderung

Die Sonderung ist ein Verfahren, welches im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens öfter in Anspruch genommen wird. Dieses erlaubt es, ein Flurstück ohne örtliche Vermessungsarbeiten und nur durch häusliche Berechnungen zu teilen. Hauptsächlich wird diese Methode angewandt, um lange Wege-Flurstücke, welche aus dem Verfahrensgebiet ragen, abzutrennen. Es kann aber auch zur Einsparung von herzustellenden Verfahrensgrenzpunkten dienen. Im zusammengelegten Flurbereinigungsverfahren Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth kam es allerdings nicht zu einer solchen Einsparung. In dem Flurbereinigungsverfahren Winden wurden jedoch durch solch eine Sonderung einige Punkte von der Verfahrensgrenze ausgeschlossen.

Durch eine einfache Sonderung durch ein Waldflurstück in der Gemarkung Winden, kann auf die Herstellung des kompletten Grenzverlaufes am westlichen Teil des Flurstücks verzichtet werden (siehe Abbildung 6-3). Diese Art von Teilung kann nach Abschluss des Verfahrens wieder rückgängig gemacht werden, bleibt aber in den meisten Fällen so erhalten.



*Abbildung 6-3 – Verzicht auf Herstellung durch Sonderung
(DLR Westerwald-Osteifel, 2016)*

6.3 Verlagerung

In einigen Fällen kann es dazu kommen, dass trotz Einführung einer gemeinschaftlichen oder öffentlichen Pufferfläche aufgrund einer Verlagerung des Besitzstandes, auf eine Wiederherstellung nicht verzichtet werden kann. Im Falle der aneinandergrenzenden Flurbereinigungsverfahren Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth existiert keine Verlagerung an der Grenze der Verfahren, welche eine Wiederherstellung zufolge hätte. Das Beispiel einer Verlagerung ist jedoch innerhalb des Verfahrensgebietes, in der Gemarkung Mittelfischbach, präsent.



*Abbildung 6-4 – Verlagerung des Besitzstandes eines Weges
 (DLR Westerwald-Osteifel, 2016)*

In Abbildung 6-4 ist ein Weg zu sehen, dessen Verlauf in der Örtlichkeit (grün) nicht mehr mit dem des Liegenschaftskatasters (rot) übereinstimmt. Würde man diesen Weg nun als Pufferfläche für eine optimale Gebietsabgrenzung verwenden wollen, so müsste dennoch zunächst diese Grenze hergestellt werden. Um solche Unannehmlichkeiten zu vermeiden, wird zunächst häuslich anhand von Orthophotos und dem Liegenschaftskataster überprüft, ob solche Verlagerungen stattgefunden haben. Ist dies der Fall, so kann schließlich immer noch über eine alternative Gebietsabgrenzung nachgedacht werden.

6.4 Versagen des Katasters

Nach den Anlagen der Richtlinie für das Verfahren bei Liegenschaftsvermessungen in Rheinland-Pfalz (RiLiV, Anlage 3.9 Abschnitt 4) spricht man von einem Versagen des Liegenschaftskatasters, wenn die Daten des Liegenschaftskatasters nicht ausreichen, um bestehende Flurstücksgrenzen festzustellen. Liegen zum Beispiel unerklärliche

Widersprüche über den Verlauf von Flurstücksgrenzen in den Nachweisen des Liegenschaftskatasters vor, so spricht man von einem Versagen des Katasternachweises. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Az.: 1 A 10955/13.OVG) vom 13.01.2016, muss auch bei einer Überschreitung von zulässigen Abweichungen ohne nachvollziehbare Begründung ebenfalls von einem Versagen des Katasternachweises ausgegangen werden.

Der Fall, dass tatsächlich der Katasternachweis versagt, ist selten und kommt auch nicht in dem Beispielfahren Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth vor. Würde es jedoch zu einem Versagen des Liegenschaftskatasters kommen, so würde man die Arbeiten in solch einem Bereich umgehen, indem beispielsweise die Verfahrensgrenze umgelegt wird. Idealerweise so, dass sich der versagende Teil innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens befindet. Es kann allerdings auch ausgeschlossen werden.

Ein Beispiel des Versagens des Katasters ließ sich in der Gemarkung Rott finden. Hier konnten die Flurstücksgrenzen eines Weges in Feldlage mittels Zahlennachweise nicht mehr zweifelsfrei in die Örtlichkeit übertragen werden. Auf dem betroffenen Teilstück von 2,5km Länge wurden Abweichungen von bis zu 50m festgestellt. Um diesen Fehler beseitigen zu können, entschied man sich für eine komplette Neuaufnahme unter Einbeziehung der betroffenen Eigentümer (siehe Abbildung 6-5). Soweit es möglich war wurden die angrenzenden Flächen katastertechnisch durch Verschmelzungen zusammengefasst. Stellenweise mussten qualitätsverbessernde Maßnahmen (Katastererneuerung) zur Vorbereitung der bevorstehenden vermessungstechnischen Arbeiten durchgeführt werden. Nach dem der Grenzverlauf festgestellt wurde ergab die neue Flächenberechnung für die beteiligten Eigentümer einen Flächenzuwachs. Folglich bestand auch die Bereitschaft zur Zustimmung des festgelegten Grenzverlaufes durch einen Grenzfeststellungsvertrages.

7 Wirtschaftlichkeitserwägungen

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die Flurbereinigungsverwaltung das Ziel verfolgt, möglichst geringe Kosten bei der Herstellung der Verfahrensgrenze zu haben; die Vermessungs- und Katasterverwaltung hingegen möchte dabei möglichst viele Schwachstellen im Liegenschaftskataster beseitigen.

7.1 Kostenkalkulation

In Rheinland-Pfalz beträgt die Gebühr für die Grenzfeststellung je Grenzpunkt 324€, wozu noch eine Grundgebühr von 300€ aufaddiert wird. Dieser wird multipliziert mit einem Faktor der sich nach dem Bodenwert richtet; beispielsweise 0,8 für Flurstücke mit einem Wert von 0€ bis 3000€. Schwierigkeiten in der Topographie werden durch sogenannte Behinderungsstufen ebenfalls berücksichtigt. Bei einem Verfahrensgebiet mit etwa 1.000 Grenzpunkten auf der Verfahrensgrenze, liegt man allein durch die Herstellung bereits in einem Kostenbereich von 250.000 bis 450.000 Euro. Aus diesem Grund wurde in Rheinland-Pfalz die Methode des Verzichts auf Grenzherstellung eingeführt. Durch optimale Gebietsabgrenzung können bis zu 90% der Kosten eingespart werden.

Die Kosten der Vermessungsarbeiten werden nach der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse (VermGebV) berechnet. Derzeit liegen die Kosten einer Grenzfeststellung bei 324€ je Punkt und die Kosten einer Wiederherstellung bei 216€ für die ersten 10 Punkte und danach 108€ für jeden weiteren Punkt. Dieser „Mengenrabatt“ gilt jedoch nur für zusammenhängende Grenzzüge. Für eine genaue Kalkulationsgegenüberstellung werden in diesem Kapitel das Flurbereinigungsverfahren Dachsenhausen, sowie das Flurbereinigungsverfahren Berzhausen-Seelbach zugezogen.

7.1.1 Kalkulation nach der Methode des Verzichts auf Herstellung

Im Flurbereinigungsverfahren Dachsenhausen wurde die Methode des Verzichts auf Herstellung erfolgreich angewandt und so mussten lediglich 40 Punkte wiederhergestellt werden und fünf Punkte festgestellt werden.

Art der Leistung	Anzahl	Gebühr
Grundaufwand	1	300 €
Grenzfeststellung	5	324 €
Grenzwiederherstellung	40	216 €
Grenzwiederherstellung ab dem 11. Punkt	0	108 €
Abmarkung je sonstige Grenzmarke	40	18 €

$$1 \cdot 300\text{€} + 5 \cdot 324\text{€} + 40 \cdot 216\text{€} + 40 \cdot 18\text{€} = 11280\text{€}$$

Bodenwert der vermessenen und neuen Flurstücke		Wertfaktor
über	bis	
0,00 €	3.000,00 €	0,8
3.000,00 €	10.000,00 €	0,9
10.000,00 €	20.000,00 €	1,0
20.000,00 €	40.000,00 €	1,1
40.000,00 €	100.000,00 €	1,2
100.000,00 €	250.000,00 €	1,3
250.000,00 €		1,4

Abbildung 7-1 – Ausschnitt der Gebührenstaffel I
(DLR Westerwald-Osteifel, 2016)

Es ergibt sich zunächst ein Betrag von 11.280€. Dieser wird mit einem Wertfaktor multipliziert, welcher sich nach dem Bodenwert der vermessenen Flurstücke bzw. nach der Art der langgestreckten Anlage richtet. Im Falle des Flurbereinigungsverfahrens Dachsenhausen erreichten die betroffenen Flurstücke einen Wert im Bereich von 40.000€ bis 100.000€ (siehe Abbildung 7-1), wodurch ein Wertfaktor von 1,2 zusätzlich angebracht werden muss.

$$11280\text{€} \cdot 1,2 = 13536\text{€}$$

Auf diesen Betrag kommen schließlich noch Gebühren für Mehrarbeit und die Umsatzsteuer. Die Gebührenkalkulation umfasst keine Gebühren für Mehrarbeit, da sich diese im Vorfeld nur schwer abschätzen lassen. Die Endsumme steht somit nach Einbeziehung der Umsatzsteuer von 19% fest.

$$13536\text{€} \cdot 1,19 = 16107,84\text{€}$$

16.107,84€ sind somit die gesamten Kosten für die Herstellung der Verfahrensgrenze nach der Methode des Verzichts durch optimale Gebietsabgrenzung.

7.1.2 Kalkulation bei vollständiger Herstellung

Das Flurbereinigungsverfahren Berzhausen-Seelbach liegt schon einige Jahre zurück, weshalb auch noch keine Methode des Verzichts angewandt wurde. Da sich im Laufe der Jahre die Gebührenordnung einige Male geändert hat, werden die in diesem Abschnitt ermittelten Kosten nicht exakt mit den damaligen tatsächlich ermittelten Kosten übereinstimmen.

Art der Leistung	Anzahl	Gebühr
Grundaufwand	1	300 €
Grenzfeststellung	0	324 €
Grenzwiederherstellung	10	216 €
Grenzwiederherstellung ab dem 11. Punkt	340	108 €
Abmarkung je sonstige Grenzmarke	245	18 €

$$1 \cdot 300\text{€} + 10 \cdot 216\text{€} + 340 \cdot 108\text{€} + 245 \cdot 18\text{€} = 43590\text{€}$$

Diese 43.590€ werden noch mit einem Wertfaktor von 1,2 multipliziert. Die Gebühren für Mehrarbeit werden auch in diesem Beispiel aus der Kalkulation rausgehalten. So muss im Anschluss nur noch die Umsatzsteuer von 19% mit einberechnet werden.

$$43590\text{€} \cdot 1,2 \cdot 1,19 = 62246,52\text{€}$$

Die Endsumme von 62.246,52€ scheint für eine vollständig hergestellte Gebietsgrenze etwas gering. Es muss allerdings beachtet werden, dass es in diesem Verfahren keine Grenzfeststellung gab, wodurch die vermessungstechnischen Kosten des Verfahrens ohnehin gering bleiben.

7.2 Waldfläche als Pufferfläche

Um auf die Herstellung der Verfahrensgrenze verzichten zu können, müssen die in Kapitel 3 beschriebenen Kriterien eingehalten werden. Das oberste Kriterium stellt dabei die Bedingung der öffentlichen oder gemeinschaftlichen Fläche dar. Könnte man, neben öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen, auch Waldflächen im Eigentum der Gemeinde für diese optimale Gebietsabgrenzung als Pufferfläche nutzen, so wäre dies eine zusätzliche Möglichkeit, die Herstellung zu umgehen, um schließlich noch mehr Kosten einzusparen. Auch wenn es sich nicht um eine gemeinschaftliche Anlage handelt, ist der dadurch entstehende Flächenfehler unter Betrachtung des Bodenwertes und im Bezug zur Gesamtfläche in der Regel vernachlässigbar. Ohnehin ist das Kataster in Waldgebieten meist ungenau und üblicherweise sind Dezimeter Genauigkeiten einer Waldgrenze unbedeutend. (Neis, 2016)

7.3 Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen

Im Falle, dass mehrere Flurbereinigungsverfahren in Nähe zueinander durchgeführt werden, entstehen Möglichkeiten zur Kostenreduzierung durch sinnvolle Abgrenzung im Sinne von gemeinsamen Verfahrensgrenzen. Durch diese Maßnahme entstehen jedoch Besonderheiten und Problematiken.

7.3.1 Anheben der Genauigkeitsstufe

In dem Flurbereinigungsverfahren Rettert-Oberfischbach-Mittelfischbach-Berndroth wird eine dieser Problematiken, für welche es noch keine offizielle Lösung gibt, besonders deutlich. Diese vier aneinandergrenzenden Flurbereinigungsverfahren wurden zusammengelegt, damit schließlich die gemeinsamen Grenzen als Verfahrensgebietsgrenze wegfallen und somit nicht hergestellt werden müssen.

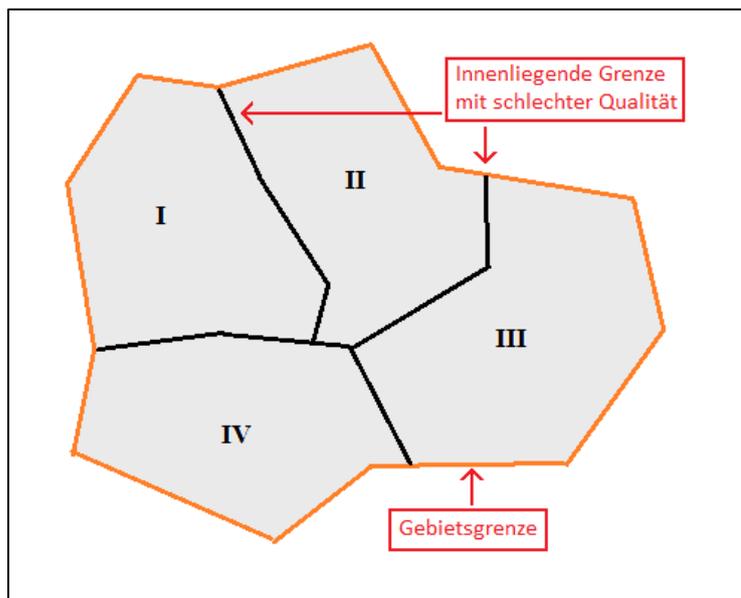


Abbildung 7-2 – Einsparung durch angrenzende Verfahren

Diese Methode weist allerdings auf ein Problem hin. Dadurch, dass es sich um vier einzelne Flurbereinigungsverfahren handelt, schließen diese auch zu vier unterschiedlichen Zeitpunkten ab. Die Grenzen zwischen den einzelnen Verfahren, in der Abbildung 7-2 als schwarze Linie zu sehen, dürfen schließlich auch nicht verändert werden. Diese Grenze bleibt also in ihrer Lage und Qualität erhalten, während das umliegende Gebiet neu bestimmt wird. Die anliegenden Eigentümer erkennen von beiden Seiten der Grenze, im Zuge der Flurbereinigungsverfahren, diese qualitativ schlechtere Grenze als ihre, in der Lage unveränderte Grenze, an. Nun könnte man diese Grenze als neue und auch qualitativ gute Grenze ansehen und somit auch im Anschluss die Genauigkeitsstufe häuslich auf eine bessere, zum Beispiel GST 2000 (Standardabweichung $\leq 2\text{cm}$) anheben. Aufgrund rechtlicher Einschränkungen dürfen allerdings Grenzen nicht auf GST 2000 gesetzt werden, obwohl es in diesem Falle durchaus vertretbar wäre. Das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus hat für sich beschlossen, diese Punkte auf die GST 2100 zu setzen, da es für dieses Vorgehen keine rechtlichen Einschränkungen gibt. (Neis, 2016)

7.3.2 Sonderung von Wegeachsen

Im Falle, dass sich zwischen zwei Verfahren ein Weg befindet, könnte man sich die Maßnahme der Sonderung zunutze machen und diesen Weg entlang der Wegeachse aufspalten.

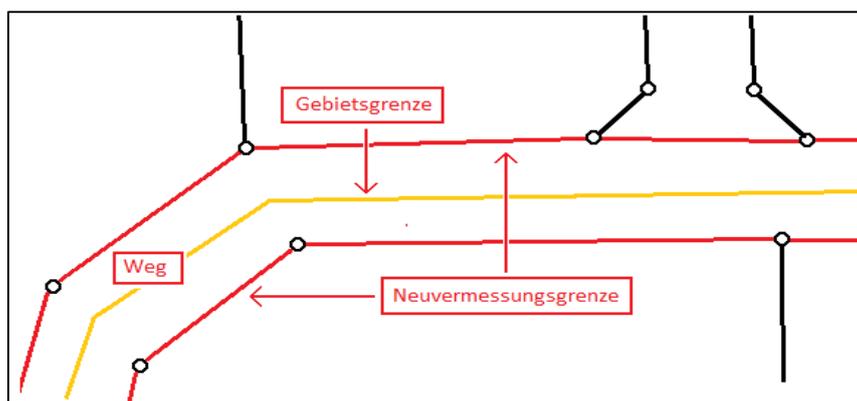


Abbildung 7-3 – Sonderung entlang einer Wegeachse

In Abbildung 7-3 wird das Prinzip hinter dieser Sonderung deutlich. Die anliegenden Flurbereinigungsverfahren legen ihre Neuvermessungsgrenze auf die jeweils innenliegenden Wegeseiten. Wurde dieser Weg entlang der Wegeachse aufgeteilt bzw. gesondert, so kann nun von beiden Verfahren die Gebietsgrenze entlang der gesonderten Wegeachse verlaufen und somit muss keine Herstellung der Verfahrensgrenze stattfinden. (Mitschang, 2016)

7.4 Vollständiger Verzicht

Nach diesen enormen Reduzierungen im Aufwand der Herstellung und schließlich auch in der Qualität der Gebietsgrenze, wäre es der nächste Schritt, komplett auf eine Bestimmung der Gebietsgrenze zu verzichten.

Die Grenze des Verfahrensgebietes müsste dabei, so wie sie ist, nach der Anordnung des Verfahrens eingefroren werden und bleibt somit, unabhängig davon ob sich anliegende Flurstücke im öffentlichen, gemeinschaftlichen oder privaten Besitz befinden, komplett in Lage und Qualität bestehen. Dieser Schritt hätte aber zur Folge, dass Eigentümer, deren Flurstücke unmittelbar an die Verfahrensgrenze angrenzen, aufgrund von Ungenauigkeiten ein Risiko eingehen würden. Dieses Risiko entsteht durch die Ungenauigkeiten der Flächenangaben. Sie könnten entweder zu groß oder aber auch zu klein sein.

Eine mögliche Lösung existiert ohne Herstellung der Verfahrensgrenze nicht. Jedoch könnte man die mit dem Risiko des Wertverlusts behafteten Eigentümer entschädigen. Basierend auf der angrenzenden Grenzlänge, dem Bodenwert und der GST des qualitativ schlechtesten Grenzpunktes, könnte ein Entschädigungsbetrag errechnet werden. Es wird allerdings vorkommen, dass Eigentümer mit einem Flächengewinn zusätzlich einen unberechtigten Entschädigungsbetrag erhalten. Um einen Zweck dieses vollständigen Verzichts zu erreichen, sollte außerdem der gesamte Entschädigungsbetrag in einem Rahmen liegen, der nicht über die eigentlichen Herstellungskosten hinausragt und auch größere Einsparungen erzielt. (Neis, 2016)

8 Zusammenfassung

Durch die in Rheinland-Pfalz angewandte Methode des Verzichts auf die Herstellung durch optimale Gebietsanpassung, kann ein enormer Teil der Ausführungskosten eingespart werden. Dieses eingesparte Geld kann somit für Ausbaumaßnahmen verwendet werden, was allen Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zugutekommt. Damit der Verzicht der Herstellung auch im Sinne des Liegenschaftskatasters ist, wurden Regelungen zur Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Flurbereinigungsverwaltung entworfen und aufgestellt.

Die Untersuchung der gesetzlichen Grundlagen für die Arbeiten an der Verfahrensgrenze ergab, dass auch durch den Verzicht der Herstellung das Liegenschaftskataster in Rheinland-Pfalz keinen Schaden davon trägt. Unter der Analyse von Fallbeispielen wurde jedoch, insbesondere nach Gesprächen mit der Vermessungs- und Katasterbehörde, die für das Liegenschaftskataster mangelhafte Ausführung der Bestimmung von Verknüpfungspunkten deutlich. Gesetzlich gibt es dafür allerdings keine Verbesserungsmöglichkeiten.

Die Überlegungen neuer Möglichkeiten für den Verzicht der Herstellung ergaben, dass sie entweder dem Liegenschaftskataster zu Lasten fallen oder andere Problematiken mit sich bringen. Maßnahmen, welche bei aneinandergrenzenden Flurbereinigungsverfahren derzeit angewandt werden, weisen jedoch auf Verbesserungsmöglichkeiten der gesetzlichen Seite hin.

Die Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Flurbereinigungsverwaltung in Rheinland-Pfalz wurde, unter den derzeitigen Rahmenbedingungen von ALKIS, durch den sogenannten Elektronischen Brief vom 29.01.2016 weitestgehend optimiert. Eine Schnittstellengruppe (Gruppe LDL) übernimmt die Arbeiten zwischen den Verwaltungen, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

Literaturverzeichnis

Dockweiler, Stefan (2016): Vermessungstechnische Innovationen in der Landentwicklung – DLKG Schriftenreihe Sonderheft 08, 2016 – Seite 323-327

DLR Westerwald-Osteifel (2016): Beispieldokumente zur wirtschaftlichen Herstellung einer Verfahrensgrenze in Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz – Unveröffentlicht – Montabaur Juni-August 2016

Dresen, Andreas (2014): Vermessungstechnische Zusammenarbeit von Flurbereinigung und Liegenschaftskataster in Rheinland-Pfalz – DLKG Schriftenreihe Sonderheft 07, 2014 – Seite 171-181

Hinz, Silvia Arabella (2012): Ganzheitliches Wertschöpfungsmodell der Waldflurbereinigung und deren Effizienzsteigerung – Dissertation, Neubiberg 2012 – Seite 210-213

Kurpjuhn, Jörg (2014): ALKIS und LEFIS – Geplantes Zusammenwirken zwischen den Programmsystemen der Vermessungs- und Flurbereinigungsverwaltung in Rheinland-Pfalz – DLKG Schriftenreihe Sonderheft 07, 2014 – Seite 159-170

Kurpjuhn, Jörg (2016): Elektronischer Brief vom 29.01.2016 – Koblenz 2016 (Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz)

Krämer, Klemens; Raskop, Herbert (2016): Gespräch über die traditionelle Vorgehensweise sowie über die Besonderheiten und Fallvarianten der Herstellung einer Verfahrensgrenze – Montabaur 2016 (DLR Westerwald-Osteifel)

LVerGeo: Flurstückszerlegung, Zerlegungsvermessung, Sonderung – <http://www.lvermgeo.rlp.de>

Mitschang, Thomas (2016): Gespräch über die Zusammenarbeit der Verwaltungen unter den Rahmenbedingungen von ALKIS sowie über Ideen zur Kosteneinsparung bei aneinandergrenzenden Flurbereinigungsverfahren – Bad Kreuznach 2016 (DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilungsleiter der technischen Zentralstelle)

MWVLW (2004): Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Flurbereinigungsbehörden in Bodenordnungsverfahren (ZusVermFlurb) – Rundschreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 26.08.2004 (Az.: 8604-5_310)

Neis, Peter Hermann (2016): Gespräch über Verbesserungsvorschläge und deren Problematiken für die Methode des Verzichts auf Herstellung – St. Goarshausen 2016 (Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus)

OVG-Urteil (2016): Urteil des Oberverwaltungsgericht über das Versagen des Katasters vom 13.01.2016 – Az.: 1 A 10955/13.OVG

Schmitt, Norbert (2002): Verzicht auf die vermessungsrechtliche Feststellung oder Wiederherstellung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes, soweit sie zugleich Grenze einer gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlage ist, die zu Flurbereinigungsgebiet gehört – NLKV Heft 37 – Seite 117-120

VermKA Westerwald-Taunus(2016): Beispieldokumente zur wirtschaftlichen Herstellung einer Verfahrensgrenze in Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz – Unveröffentlicht – St. Goarshausen Juni-August 2016

Wingerter, Klaus; Mayr, Cristoph (2013): Flurbereinigungsgesetz Standardkommentar 9. Auflage – begründet von Seehusen/Schwede