

Beschluß gemäß Nr. 5.1 der GO-AdV

Koordinatenbasierte Führung des Liegenschaftskatasters

1. Dem vom Arbeitskreis Liegenschaftskataster erarbeiteten und vom Vorsitzenden vorgelegten Strategiepapier „Koordinatenbasierte Führung des Liegenschaftskatasters“ (Anlage) zur künftigen Ausrichtung des Liegenschaftskatasters wird zugestimmt.
2. Die Mitgliedsverwaltungen werden gebeten, das Strategiepapier in geeigneter Weise umzusetzen, sobald sich dazu eine Gelegenheit bietet.
3. Der Arbeitskreis Liegenschaftskataster wird beauftragt, die daraus erkennbar werdende Zielrichtung auch in weiteren Bereichen umzusetzen.

Begründung:

Die Anforderungen an das Liegenschaftskataster setzen einen einheitlichen und eindeutigen Raumbezug der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Daten voraus. Infolge der Entstehung und der Entwicklung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters in den einzelnen Bundesländern liegen jedoch sehr inhomogene Verhältnisse vor.

Im Zuge der Umsetzung des AdV-Konzeptes "Integrierte Modellierung des Liegenschaftskatasters" bietet sich die Möglichkeit, das bestehende Liegenschaftskataster auf eine koordinatenbasierte Führung (Koordinatenkataster im Sinne der AdV-Studie vom November 1985) umzustellen.

Die alternativen Methoden zur Umstellung auf ein solches Koordinatenkataster sind aufzuzeigen.

Die Umstellungsarbeiten bedürfen einer stetigen Würdigung der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Auswirkungen.

Auswirkungen:

Die Vorschläge sind im Zuge der Fertigstellung des AdV-Fachkonzeptes "Integrierte Modellierung des Liegenschaftskatasters" zu berücksichtigen.

Koordinatenbasierte Führung des Liegenschaftskatasters

1 Allgemeines/Ausgangssituation

Das Liegenschaftskataster besteht in seiner heutigen Form aus einem darstellenden und einem beschreibenden Teil, der Liegenschaftskarte und dem Liegenschaftsbuch. Zur Liegenschaftskarte gehören die Katasterzahlen, insbesondere soweit sie den räumlichen Bezug der Liegenschaftsangaben repräsentieren und somit eine Visualisierung dieser Angaben ermöglichen.

Aus in der Entstehung und Entwicklung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters liegenden Gründen wurde in den Bundesländern das jeweils grundlegende Bezugs- und Abbildungssystem mehrfach gewechselt. Außerdem wurden die zur Datenerhebung eingesetzten Aufnahmemethoden und -verfahren im Laufe der Zeit ständig dem technischen Fortschritt angepaßt, so daß die Qualität der Ergebnisse im Zuge weiterer Vermessungen in Teilbereichen verbessert wurde. Dies führte hinsichtlich des räumlichen Bezugs der Daten zu sehr inhomogenen Verhältnissen innerhalb der verschiedenen Nachweise des Liegenschaftskatasters.

Die mit Hilfe der Vermessungsergebnisse berechneten Koordinaten der TP, AP und Objektpunkte, die im folgenden als **Vermessungskordinaten** bezeichnet werden und zum Zahlennachweis des Liegenschaftskatasters gehören, und die Koordinaten, mit denen die Punktlage der Objekte des Liegenschaftskatasters in der Liegenschaftskarte dargestellt wird und die im folgenden als **Präsentationskoordinaten** bezeichnet werden, weichen häufig voneinander ab.

Im Interesse der Konsistenz des Liegenschaftskatasters (insbesondere zur Integration von Katasterzahlen und Liegenschaftskarte) sowie einer ganzheitlichen und wirtschaftlichen Nutzung der Daten des Liegenschaftskatasters und aus Gründen der Rechtssicherheit kann eine getrennte Führung von Vermessungs- und Präsentationskoordinaten auf Dauer nicht akzeptiert werden.

2 Anforderungen an den Raumbezug

Aus § 2 der Grundbuchordnung folgt, daß das Liegenschaftskataster die Lage der Grundstücke eindeutig erkennen lassen muß, um besonders im Hinblick auf den Gutgläubensschutz Fehlinterpretationen auszuschließen.

Darüber hinaus muß der Nachweis der Grenzen und Gebäude im Liegenschaftskataster sowie der sonstigen Liegenschaftsangaben, um den Ansprüchen an ein Basisinformationssystem gerecht zu werden, universell auswertbar sein (vgl. Papier "Anforderungen an ALKIS"). Hierzu gehört, daß die Liegenschaftsangaben qualifiziert selektiert und untereinander oder mit anderen Daten verschnitten werden können. Ferner müssen Fachdaten den Basisdaten problemlos zugeordnet werden können.

All dies setzt einen **einheitlichen und eindeutigen Raumbezug** der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Daten voraus. Um einen solchen länderübergreifend herbeizuführen, hat die AdV die Einführung des ETRS89 als amtliches Bezugssystem mit UTM-Abbildung in den Ländern beschlossen (TOP 4.4 der 96. Tagung des Plenums der AdV in Potsdam).

Die Einheitlichkeit des räumlichen Bezugs wird durch die Bereitstellung von Koordinaten für alle Objektpunkte (Vollständigkeit), die in einem zuvor festgelegten Bezugs- und Abbildungssystem unter Verwendung einheitlicher Kriterien berechnet wurden, erzielt.

Ein eindeutiger Raumbezug (Konsistenz, Genauigkeit und Richtigkeit) wird dadurch gewährleistet, daß

- die Koordinaten der Grenzpunkte und ausgewählter Gebäudepunkte mit hoher Genauigkeit und Zuverlässigkeit und
- die Koordinaten weiterer Objektpunkte mit bedarfsorientierter Genauigkeit und Zuverlässigkeit bestimmt und datenverarbeitungsgerecht gespeichert werden.

Die Koordinaten der Grenzpunkte und ausgewählten Gebäudepunkte erfüllen damit die Anforderungen an ein Koordinatenkataster (vgl. AdV-Studie vom November 1985).

Mit Erreichen des geforderten hohen Qualitätsstandes ist eine Änderung der Koordinaten i.d.R. nicht mehr erforderlich, so daß Folgearbeiten im Liegenschaftskataster und bei den Nutzern des Liegenschaftskatasters dann grundsätzlich nicht mehr anfallen werden.

Die Angaben zur **Maßgeblichkeit und Qualität des Raumbezugs** sind für die Interpretation und Wertung der Daten des Liegenschaftskatasters im Zusammenhang mit der Führung und Benutzung - auch für die Durchführung von Katastervermessungen - von grundlegender Bedeutung (vgl. Papier "Qualitätsanspruch und Qualitätsmanagement beim Liegenschaftskataster").

Die Maßgeblichkeit und Qualität der Koordinaten kommt durch

- die Zugehörigkeit zum amtlichen Nachweis sowie
 - die Angaben zur Aktualität,
 - den Lagestatus,
 - die Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Meßwerte und der Punktbestimmung
- zum Ausdruck.

Die Angaben sollten punktbezogen vorgehalten und bei Bedarf - wie ein "Beipackzettel" zu den Koordinaten - an den Benutzer abgegeben werden.

3 Arbeiten zur Umstellung auf ein Koordinatenkataster

3.1 Allgemeines

Da die Umstellung auf ein Koordinatenkataster kurzfristig nur mit umfangreichen Erneuerungsarbeiten (Neubestimmung, Neuberechnung, kombinierte Verfahren) zu erreichen ist, wird sie aufgrund der begrenzten finanziellen und personellen Ressourcen nur projektbezogen sowie in Kombination mit den Arbeiten zur Umstellung der Liegenschaftskarte auf digitale Führung und dem Ziel zur Integration von Zahl und Karte schrittweise oder zeitlich versetzt möglich sein. Dabei können die im folgenden beschriebenen Methoden entsprechend den jeweiligen landesbezogenen und örtlichen Gegebenheiten insbesondere unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit eingesetzt werden.

3.2 Arbeiten zur Umstellung der analogen Liegenschaftskarte auf automatisierte Führung und anschließendes Vorgehen

Bei einem **schrittweisen Vorgehen** ersetzen Vermessungskoordinaten, die sich auf ein einheitliches und eindeutiges amtliches Bezugs- und Abbildungssystem beziehen, die durch Digitalisierung entstandenen Koordinaten bereits bei der Umstellung oder treten an deren Stelle. Darüber hinaus werden die nach der Umstellung vorhandenen Präsentationskoordinaten bei jeder sich bietenden Gelegenheit i.d.R. aus Anlaß von Fortführungsvermessungen durch Vermessungskoordinaten ersetzt.

Zur kontinuierlichen Anpassung von qualitativ schlechteren umliegenden Koordinaten an die Vermessungskoordinaten höherer Qualität ist eine **Homogenisierung** erforderlich. Diese ist so weit auszudehnen, daß die geometrische Konsistenz des Kartenbildes der Liegenschaftskarte, anhand der über die Grundstücke verfügt wird, erhalten bleibt. Hierdurch wird eine stetige Verbesserung der Liegenschafts-

karte erreicht, bis die Vermessungskordinaten des geforderten Qualitätsstandes und die Präsentationskoordinaten identisch sind.

Bei einem **zeitlich versetzten Vorgehen** bleiben die Abweichungen zwischen Vermessungs- und Präsentationskoordinaten vorerst bestehen; eine Homogenisierung findet nicht statt. Bei jeder sich bietenden Gelegenheit werden jedoch Vermessungskordinaten hoher Qualität in einem einheitlichen und eindeutigen amtlichen Bezugs- und Abbildungssystem bestimmt und getrennt von den Präsentationskoordinaten archiviert. Danach werden die Koordinaten gebietsweise oder in Gänze durch die Vermessungskordinaten hoher Qualität ersetzt.

Um beiden Varianten der Umstellung gerecht zu werden, müssen in ALKIS für ein- und denselben Objektpunkt mehrere Koordinatenpaare mit den entsprechenden Punktkinformationen gespeichert werden können.

4 Katasterrechtliche Auswirkungen der Umstellung bzw. Homogenisierung

Die Arbeiten zur Umstellung der Liegenschaftskarte und auch die der Homogenisierung sind dem Aufgabenbereich Führung des Liegenschaftskatasters zuzurechnen und fallen damit in die Zuständigkeit der Katasterbehörden, die in Wahrnehmung dieser Aufgaben öffentlich-rechtlich tätig werden.

Werden Abweichungen festgestellt, so sind diese, soweit sie signifikant (nicht geringfügig und insofern nicht vernachlässigbar) sind, zu untersuchen und erforderlichenfalls zu beheben. Die Beurteilung der Abweichungen erfolgt in Abhängigkeit vom Maßstab der Ausgangskarte.

Abweichungen können dadurch entstanden sein, daß

- die Liegenschaftskarte mit ihren maßgebenden Unterlagen nicht übereinstimmt oder
- das Bezugs- und Abbildungssystem geändert wurde oder
- homogenisiert wurde.

Die Auswirkungen sind zum einen unter katasterrechtlichen Aspekten (öffentlich-rechtliche Seite), zum anderen in ihrer eigentumsrechtlichen Konsequenz (privat-rechtliche Seite) unter Berücksichtigung des Offenkundigkeitsprinzips und des öffentlichen Glaubens nach § 892 BGB zu werten.

Die katasterrechtliche Entscheidung trifft die Katasterbehörde von Amts wegen ohne Zustimmung der Betroffenen.

Die Entscheidung ist dem Grundbuchamt und den Betroffenen mitzuteilen, wenn hiermit eine Änderung der amtlichen Fläche oder eine signifikante Änderung der Darstellung des Flurstücks in der Form oder der Flurstücke zueinander verbunden ist.

Mit der Bekanntgabe wird den Betroffenen die Gelegenheit gegeben, zu prüfen, inwieweit sie durch die Entscheidung in ihren eigentumsrechtlichen Belangen oder anderen Rechten berührt werden.

5 Katasterrechtliche Konsequenzen aus der Führung des Liegenschaftskatasters mit Koordinaten hoher Qualität

Die Ergebnisse der Grenzfeststellung (siehe Papier "Grenzfeststellung und ihre Manifestation") sind katasterrechtlich allein maßgebend. Ältere Katasterunterlagen sind bei Grenzwiederherstellungen nicht mehr zu berücksichtigen.

Bei einer Führung des Liegenschaftskatasters mit Koordinaten hoher Qualität sind diese für die katasterrechtliche Würdigung die maßgebende Festlegung (vgl. AdV-Studie Koordinatenkataster). Die zugehörigen Meßwerte sind bei Grenzwiederherstellungen nicht mehr zu berücksichtigen.

Es sollte darauf geachtet werden, daß eine künftige fachgesetzliche Regelung den vorgenannten Tatbestandsmerkmalen nicht zuwiderläuft.