

**Beschluß 101/17**

1. Den vom AK Lika vorgelegten Strategiepapieren zur künftigen Ausrichtung des Liegenschaftskatasters
  1. Dateninhalt und Nutzerorientierung des Liegenschaftskatasters
  2. Grenzbestimmung und ihre Manifestation einschließlich Materialien
  3. Qualitätsanspruch und Qualitätsmanagement beim Liegenschaftskataster wird zugestimmt.
2. Die Mitgliedsverwaltungen werden gebeten, die Strategiepapiere in geeigneter Weise umzusetzen, sobald sich dazu eine Gelegenheit bietet.
3. Der AK Lika wird beauftragt, die daraus erkennbar werdende Zielrichtung auch in weiteren Bereichen umzusetzen.

**Arbeitskreis Liegenschaftskataster  
Expertengruppe Standortbestimmung**

**Qualitätsanspruch und Qualitätsmanagement beim  
Liegenschaftskataster**

**A. Qualitätsanspruch an das Liegenschaftskataster**

Das Liegenschaftskataster muß geeignet sein, mit Hilfe seines Informationsgehalts, der Verlässlichkeit der Aussagen, einschließlich der Informationen hierüber (Metadaten), und den Zugangsmöglichkeiten zu den Informationen die Anforderungen an das amtliche Liegenschaftskataster aus Sicht des Staates, der Gesellschaft, der Wirtschaft und des einzelnen abzudecken. Der Informationsgehalt hat inhaltlich vollständig, flächendeckend und aktuell zu sein. Eine möglichst weitgehende Auswertbarkeit ist anzustreben. Die Verlässlichkeit ist durch die Führungsmechanismen zu gewährleisten.

Zur Erfüllung dieses Anspruchs an die Qualität und den Nutzwert des Liegenschaftskatasters ergibt sich folgende Strategie für seine Führung:

1. Das Liegenschaftskataster hat zu jeder Zeit den Ansprüchen zu genügen, die an einen qualifizierten Nachweis der Flurstücke, einschließlich deren kontinuierlicher Entwicklung, gestellt werden, um zusammen mit dem Grundbuch über das Grundeigentum möglichst erschöpfend und zuverlässig Auskunft geben zu können.

nen. Hinzu kommt die Bedeutung des Liegenschaftskatasters als amtliche liegenschaftsbezogene Dokumentation zur Nutzung und zum Eigentum von Grund und Boden in Form eines Informationssystems. Für beide Aufgaben hat es die Funktion als öffentliches Register.

2. Die Führung des Liegenschaftskatasters impliziert sowohl eine definierte Qualität der die Fortführung begründenden Fortführungsunterlagen als auch des Fortführungsvorgangs selbst.

## B. Umfang und Inhalt für ein Qualitätsmanagement zur Führung des Liegenschaftskatasters

### I. Qualitätslenkung

1. Die Klammer um die einzelnen Schritte zur Qualitätssicherung herum bildet die Entscheidung der Katasterbehörde, die Akten einer Vermessungssache zusammen mit den Daten zur Veränderung des Inhalts des Liegenschaftskatasters (= Fortführungsdaten) als geeignet zur Fortführung des Liegenschaftskatasters anzuerkennen (= Fortführungsentscheidung).
2. Die Qualität der den Fortführungsantrag (als konkludente Handlung aus z. B. dem Vermessungsantrag) spezifizierenden Fortführungsunterlagen ist vom Fertiger zu vertreten, der auch die getroffenen Maßnahmen zu deren Qualitätssicherung zu belegen hat (= Fertigungsaussage).
3. Die Fortführungsentscheidung beruht auf der Fertigungsaussage. Sie bedarf wegen der damit verbundenen Veränderung des Inhalts und der bisherigen Aussage des Registers der Schlüssigkeit des Fortführungsantrags. Die Fortführungsentscheidung ist zu dokumentieren.

## II. Qualitätsdarlegung

Die Qualität des Liegenschaftskatasters wird aus prozeß-orientierter Sichtweise behandelt; sie ergibt sich aus der Einhaltung von getroffenen Spezifikationen. Hohe Qualität entsteht dadurch, daß das Ergebnis der ausgeführten Arbeiten auch aus produktbezogener Sicht (Kontrollen auf Einhaltung der Norm) zuverlässig und sicher erfüllt wird. Jede Abweichung impliziert eine Qualitätsminderung.

Die dafür grundlegende Qualitätspolitik, die Organisationsstruktur sowie der Aufgabenumfang sind im Vermessungsrecht geregelt. Mit der Übernahme des Vermessungsergebnisses in das Liegenschaftskataster wird die Qualität der Fortführungsdaten nach außen dargelegt.

## III. Qualitätsplanung

### 1. Fertigungsaussage

Durch die Fertigungsaussage wird ausgedrückt, daß

- a) die Vermessungssache dem Antrag entspricht,
- b) der Ablauf der Arbeiten vorschriftenkonform erfolgt ist,
- c) die Vermessungsschriften den Vorschriften entsprechen,
- d) gegen den zur Erledigung der Vermessungssache im Grundbuch erforderlichen Antrag auf Vereinigung oder Teilung eines Grundstücks keine Bedenken bestehen und der Grundstückseigentümer zur Abgabe der notwendigen Erklärungen bereit ist,
- e) die Veränderungen in der vorgegebenen Reihenfolge in das Liegenschaftskataster übernommen werden können,
- f) bei genehmigungspflichtigen Rechtsvorgängen entweder die Genehmigung vorliegt oder der Antragsteller bei noch ausstehender Genehmigung - auch im Hinblick auf zusätzlich anfallende Gebühren für die Aufhebung der Katasterfortführungsvermessung bei Versagen der Genehmigung - auf der Ausführung des Antrags bestanden hat und
- g) die digital übermittelten Erhebungsdaten bezüglich Umfang

und Inhalt mit den Fortführungsunterlagen übereinstimmen, wenn in Fortführungsunterlagen enthaltene Angaben in digitaler Form in das Liegenschaftskataster übernommen werden sollen.

## 2. Fortführungsentscheidung

Die Fortführung wird bewilligt, wenn

- a) die beantragte und dokumentierte Fortführung auf dem aktuellen Registerinhalt aufsetzt,
- b) der Festlegung der Grenzen eine qualifizierte Vermessung zugrundeliegt und
- c) die beantragte Fortführung eindeutig vollständig dargestellt und beschrieben ist.

Sofern hieraus oder ggf. als Ausfluß von Stichproben zur Sicherung der Qualitätskonstanz der Fertigung einschließlich der Fertigungsaussage folgt, daß für die Fortführungsentscheidung bedeutsame Qualitätsaspekte nicht beachtet wurden, ist der Fortführungsantrag nicht schlüssig und abzulehnen.

## 3. Fortführung

Das Liegenschaftskataster ist (insbesondere) durch Übernahme der Ergebnisse der Vermessungen fortzuführen. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters geschieht durch kontrollierte

- a) Veränderung des Inhalts des Liegenschaftskatasters mit den qualifizierten Fortführungsdaten,
- b) Registrierung des Ordnungsmerkmals der Katasterakten im Liegenschaftskataster und
- c) Ablage der Fortführungsunterlagen in den Katasterakten.

#### IV. Zertifizierung

Qualitätssicherung und damit auch die Zertifizierung sind bereits ständige Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens. Der für die Qualitätssicherung erforderliche Umfang der vorbereitenden Arbeiten zur Fortführungsentscheidung (= Eignungsprüfung) ist in den Verwaltungsvorschriften geregelt. Daher ist die Funktion der Verwaltungsvorschriften für ein Qualitätsmanagement dort auch deutlich herauszustellen.

Die Unterlagen, die der Katasterbehörde zur Fortführungsentscheidung vorgelegt werden, müssen eine bestimmte, vom Fertiger ausgedrückte Qualität aufweisen. Dies gilt für alle Fertiger; für nicht von der Vermessungsbehörde gefertigte Nachweise sollte dieser Grundsatz in eine Rechtsvorschrift aufgenommen werden.

Die geforderten Qualitätsmerkmale sollten dem Fertiger vorgegeben werden, damit das Vorliegen dieser Qualitätsmerkmale bei der Eignungsprüfung unterstellt werden kann. Ebenso sollte der Umfang der Stichproben näher beschrieben werden.

## **Dateninhalt und Nutzerorientierung des Liegenschaftskatasters**

### **1. Allgemeines**

Der Inhalt des Liegenschaftskatasters ist in den Ländern traditionell in den Fachgesetzen festgelegt. Aufgrund von gesetzlichen Ermächtigungen erfolgen weitere Regelungen in konkretisierenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften einschließlich des bereichsspezifischen Datenschutzes.

Das Liegenschaftskataster erfüllt folgende Hauptaufgaben:

- Beschreibung der Nutzung und des Eigentums am Grund und Boden landesweit für alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) und Bereitstellung in einem öffentlichen Register,
- rechtliche Sicherung des Eigentums als Amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 GBO zusammen mit dem Grundbuch,
- raum- und liegenschaftsbezogenes Basisinformationssystem für Anforderungen des Rechtsverkehrs, der Verwaltung und der Wirtschaft,
- Verbindung zu den öffentlich-rechtlichen Festlegungen anderer Fachbereiche durch Verknüpfungen im Liegenschaftskataster und
- Grundlage für die Grundsteuer- und Einheitswertermittlung.

Hierfür ist das amtliche Informationssystem Liegenschaftskataster ALKIS zu schaffen.

Die Informationen des Liegenschaftskatasters müssen zukünftig mit den Informationen der Landesvermessung ganzheitlich betrachtet werden (Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens). Der Umfang der Aufgabenwahrnehmung des amtlichen Vermessungswesens ist daran zu orientieren

- in welcher Qualität und Form die Nutzer die Geoinformationen benötigen,
- wie die effizienteste Form der Datenführung und Datenbereitstellung einschließlich der Übermittlung von Änderungsdaten erfolgen kann, wobei die rechtlichen Erfordernisse zu beachten sind,
- wie der Bedarf nach den Geoinformationen sich weiterentwickelt.

Die ganzheitliche Nutzung der Geoinformationen muss ein Zukunftsanliegen sein. Diese Zielsetzung wird mit der integrierten Modellierung von ALB, ALK und ATKIS verfolgt.

## **2. Aufgaben und Ziele**

### **2.1 Liegenschaftsangaben**

Die Führung der nachfolgenden Grunddaten ist Pflichtaufgabe:

- geometrische Form,
- räumlicher Bezug,
- Flurstücksbezeichnung,
- amtliche Fläche (weitere Flächenangaben des Liegenschaftskatasters sind durch Verschneidungen zu ermitteln),
- Angaben zur Kennzeichnung der Grenzen (Grenzzeichen und Grenzeinrichtungen),
- Angaben zur tatsächlichen Nutzung des Grund und Bodens und der Gebäude,
- Grundbuchbezeichnung einschließlich der Nummer des Bestandsverzeichnisses und der Buchungsart,
- Lagebezeichnung,
- Angaben zu den Gemeinden, Gemeindeverbänden und Regierungsbezirken sowie zu den Ordnungsbezirken des Liegenschaftskatasters und
- historische Flurstücksangaben (z.B. Vorgänger-/Nachfolgerflurstück).

Weitere Angaben zu den Gebäuden, wie z.B. Baujahr, Geschosszahl und -flächen, umbauter Raum, Höhe oder Dachform sind Daten, die in der Regel in kommunal geprägten Vermessungsverwaltungen von Bedeutung sind. Sie sind ebenfalls bei der integrierten Modellierung des Liegenschaftskatasters vorzusehen.

### **2.2 Eigentumsangaben**

Für die Aufgabenwahrnehmung der Katasterbehörde ist der Zugriff auf die Eigentumsangaben unverzichtbar. Soweit diese Informationen der Katasterbehörde nicht über ein automatisiertes Grundbuch mit dem Recht der Weitergabe an Dritte im Direktabruf zur Verfügung gestellt werden, sind diese Daten im Liegenschaftskataster zu führen. Eine redundanzfreie Führung der Eigentumsangaben wird angestrebt.

### **2.3 Bodenschätzungsangaben**

Solange die Bodenschätzung als Grundlage für die Besteuerung des Grund und Bodens dient, ist die Führung der Bodenschätzungsangaben durch die Katasterbehörde entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen und den bisherigen Grundsätzen fortzusetzen.

Die Nutzeranforderungen zur Bereitstellung von Bodenschätzungsinformationen für die künftigen Umweltaufgaben sollen aus den Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens bedient werden. Für die Überführung aus der analogen in die digitale Form sind partnerschaftliche Lösungen mit anderen Stellen erforderlich.



## 2.4 Öffentlich-rechtliche Festlegungen

Die öffentlich-rechtlichen Festlegungen, wie z.B. Klassifizierungen von Verkehrswegen sowie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Bodenordnungsverfahren, sind im Liegenschaftskataster möglichst konsequent durch geeignete Verknüpfungsbezeichnungen zu führen. Geometrische Beziehungen zwischen den Objekten sind zu berücksichtigen. Ausstehende Regelungen mit den entsprechenden Fachbereichen sollen mit Nachdruck betrieben werden.

Die Klassifizierungen nach den Straßengesetzen und den Wassergesetzen verbessern die Auswertbarkeit des Liegenschaftskatasters. Deshalb sollen sie beibehalten werden.

## 2.5 Topographie

Der Topographie wird bisher in den einzelnen Ländern unterschiedliche Bedeutung beigemessen, die von einer möglichst vollständigen Erfassung bis zum vollständigen Verzicht reicht. Durch die integrierte Modellierung von ALB, ALK und ATKIS wird die Grundlage geschaffen, um auch die Daten der relevanten topographischen Objekte von ATKIS gemeinsam mit den Objekten des Liegenschaftskatasters verarbeiten und bereitstellen zu können. Damit ist die Topographie als Teil der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens in einem geeigneten Umfang und in der Aktualität der turnusmäßigen Fortführung verfügbar.

## 2.6 Nutzerorientierung des Liegenschaftskatasters

Die Bundesländer bieten eine einheitliche Schnittstelle an.

Soweit die fachliche Anforderung besteht, die zur Verknüpfung von Fachobjekten angehaltene Basisgeometrie des Liegenschaftskatasters auch nach dessen Homogenisierung als Definitionsgeometrie beizubehalten, muss dies durch das Liegenschaftskataster geleistet werden.

Für die Führung von Sekundärdatenbeständen bei den Nutzern sind Änderungsdaten als Differenzupdates bereitzustellen, soweit nicht historische Daten abrufbereit geführt werden.

### **3 Definitionen**

#### **3.1 Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens**

Dies sind alle Informationen des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung, die nach den länderübergreifend abgestimmten Datenkatalogen amtlich geführt werden . Sie schaffen mit ihrem einheitlichen Raumbezug und ihrer topologischen Struktur die Grundlage für eine grundstückorientierte oder topographische Verknüpfung mit den Fachdaten anderer Stellen sowie deren Fachdaten untereinander. Sie können analysiert, d.h. in ihre Teile und ihre Wechselbeziehungen zerlegt, zur Gewinnung zusätzlicher Informationen genutzt und neu verknüpft sowie nutzerorientiert über eine einheitliche Schnittstelle oder in analoger Form abgegeben werden.

#### **3.2 öffentlich-rechtliche Festlegungen**

Bewertungen, Beschränkungen, Belastungen und andere Festlegungen zum Grund und Boden durch oder auf der Grundlage von öffentlichen Rechtsvorschriften.

#### **3.3 Grunddatenbestand**

fachlicher Mindestinhalt von ALKIS, der von allen Bundesländern geführt wird.

## **GRENZBESTIMMUNG UND IHRE MANIFESTATION**

Innerhalb der AdV sind eine einheitliche Bewertung von Rechtsqualität, eine einheitliche Begrifflichkeit und einheitliche Verfahren der Grenzfeststellung und Abmarkung anzustreben. Im Rahmen künftiger Rechtsgestaltung sollte in den Ländern darauf hingewirkt werden, die nachfolgenden Grundsätze in den jeweiligen fachlichen Rechtsvorschriften zu berücksichtigen.

### **ZWECK**

Durch die Grenzbestimmung und ihre Manifestation werden die in Grundbuch und Liegenschaftskataster nachgewiesenen Rechtsobjekte (Grundstück, Flurstück) in der Örtlichkeit ("natürlicher Bestand des Grundstücks") nach Gestalt und Umfang konkretisiert. Sie lassen die Reichweite des Grundstückseigentums real erkennen und dienen somit der Eigentumsicherung, dem Rechtsfrieden und der Planungssicherheit. Darüberhinaus sind sie wesentlich für die Verkehrsfähigkeit der Grundstücke.

Grenzbestimmung ist der Oberbegriff für Grenzfeststellung und Grenzwiederherstellung.

Die Grenzbestimmung läßt die Lage der richtigen Grenze nur momentan erkennen. Deshalb ist ihr Ergebnis zudem in geeigneter Weise zu manifestieren. Die Abmarkung als dauerhafte und gegenständliche Verkörperung der Grenzbestimmung verwirklicht unmittelbar das Sichtbarkeits- und Offenkundigkeitsprinzip, das der Grenzbestimmung zukommen soll. Daneben oder an ihrer Stelle sind weitere Mittel zu beschreiben (siehe Nr.2).

## KÜNFTIGE REGELUNG

1. Mit der für jede Grenze nur einmal vorkommenden Grenzfeststellung wird die amtliche Aussage verbunden, daß die betreffende Grenze fortan rechtsverbindlich im Liegenschaftskataster festgelegt ist. Je nach landesspezifischer Einschätzung ergeht die Grenzfeststellung mit oder ohne Mitwirkung der beteiligten Eigentümer. Bis zum Gegenbeweis gilt die so festgelegte Grenze als identisch mit der richtigen Grenze. Es ist Sache eines jeden Landes festzulegen, seit wann eine im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenze als festgestellt anzusehen ist.

Durch die wiederholungsfähige Grenzwiederherstellung wird amtlich bestätigt, daß die nach dem Nachweis im Liegenschaftskataster in die Örtlichkeit übertragene Grenze die richtige Grenze darstellt.

Die der Grenzfeststellung und Grenzwiederherstellung für eine amtliche Aussage erforderliche, vorausgehende Sachverhaltsermittlung wird als Grenzermittlung bezeichnet.

Es ist empfehlenswert, die Grenzfeststellung bzw. die Grenzwiederherstellung und die Abmarkung jeweils als rechtlich selbständige Akte zu gestalten. Soweit dabei Verfahren kumulieren, sollten sie zusammengefaßt und die Entscheidungen zweckmäßig bekanntgegeben werden.

2. Es ist zu gewährleisten, daß der Grenzverlauf als Reichweite des Rechtsobjektes (Flur-/Grundstück) jederzeit realisiert und manifestiert werden kann. Als Mittel zur Manifestation sind - je für sich oder kombiniert - geeignet:

- eine eindeutige verbale oder mathematische Beschreibung (Niederschrift, Vermessungszahlen, Koordinaten),
- die Kennzeichnung in der Örtlichkeit durch Grenzmarken (Abmarkung) oder

- Bezüge zu baulichen Grenzeinrichtungen.

Die jeweilige Art der Manifestation bleibt der Gestaltung durch die Länder vorbehalten.

3. Lassen sich Flurstücksgrenzen nach dem Liegenschaftskataster nicht feststellen (z.B. durch unauflösbare Widersprüche in den Aufnahmeelementen, durch fehlende Grenzpunktfestlegung, durch nicht mögliche Zuordnung Nachweis/Örtlichkeit), so ist den beteiligten Eigentümern zur Festlegung des örtlichen Verlaufs der gemeinsamen Grenze ein Verwaltungsvertrag vorzuschlagen, der in ihm vereinbarte Grenzverlauf aufzumessen und das Ergebnis als künftig maßgebender Grenznachweis in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Diese Vereinbarung wird mit dem Begriff Grenzfeststellungsvertrag belegt.

Der Grenzfeststellungsvertrag ist der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Katasterbehörde und den beteiligten Grundstückseigentümern, der regelt, daß und wie aufgrund einer einvernehmlichen Lösung für die betreffende Grenze ein maßgebender Nachweis entsteht.

Gegenstand des Vertrages ist mithin die Ermittlung der bestehenden richtigen und nicht die Festlegung einer neuen Grenze; letzteres wäre eine Rechtsänderung, die der Form der Auflassung bedürfte.

Die Grenzbestimmung über einen öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvertrag sollte - im Rahmen des Verwaltungsverfahrenrechts - nach folgenden Kriterien im Fachgesetz geregelt werden:

schriftlicher Abschluß, weitergehend ggf. in Form einer öffentlichen Urkunde,

Abschluß mit den Grundstückseigentümern,

Zustimmung durch ggf. betroffene Dritte.

**MATERIALIEN zu**

**GRENZBESTIMMUNG, ABMARKUNG, GRENZFESTSTELLUNGSVERTRAG**

Der Istzustand in den Ländern zum Problemkreis der Bestimmung von Grenzen, der Eigentümermitwirkung bei der Grenzfestlegung und der Abmarkung ist nicht einheitlich. Die Analyse der rechtlichen Regelungen und der Verfahrensweisen führt zu den im folgenden dargestellten wesentlichen Gestaltungstypen.

**1 Grenzbestimmung und ihr Verhältnis zur Abmarkung**

Es bestehen zwei Rechtsmodelle:

1.1 Grenzfeststellung und Abmarkung werden logisch und systematisch getrennt. Beide sind jeweils eigenständige Rechtsvorgänge; als selbständige Rechtsakte sind sie jeweils getrennt anfechtbar. Die Grenzfeststellung muß keine Abmarkung nach sich ziehen, die Abmarkung setzt aber die Grenzfeststellung voraus (Trennungsprinzip).

1.2 Die Grenzfeststellung wird als technische Vorbereitung des Rechtsakts Abmarkung verstanden und hat keine rechtliche Selbständigkeit (Integrationsprinzip).

**2 Grenzfeststellung**

**2.1 Begriff**

Die Feststellung einer vorhandenen Grenze bedeutet materiell, daß eine im Liegenschaftskataster festgelegte Grenze in die Örtlichkeit übertragen und das Ergebnis rechtsverbindlich festgestellt wird. Durch sie wird das Ergebnis der Grenzermittlung bestätigt oder das Liegenschaftskataster aufgrund einvernehmlicher Erklärungen der Eigentümer der rechtmäßigen Grenze angepaßt.

Die Feststellung einer neuen Flurstücksgrenze bedeutet, daß die vorgewiesenen neuen Grenzen in der Örtlichkeit vermessungstechnisch aufgenommen und das Ergebnis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster rechtsverbindlich festgestellt wird.

Es bestehen zwei Definitionsmodelle, die sich im Bedeutungsumfang vor allem in zwei Kriterien unterscheiden: Objekt (Flurstück/Grundstück) und Mitwirkungsbedürftigkeit.

Modell a): Der Verlauf einer Flurstücksgrenze wird entsprechend dem Nachweis im Lieg.-kataster ("Katasterbindung", "Katastergrenze") oder entsprechen dem Zerlegungsauftrag in die Örtlichkeit übertragen und festgestellt.

Modell b): Eine Grundstücksgrenze ist festgestellt, wenn ihre Lage ermittelt und das Ergebnis der Grenzermittlung von den Beteiligten **anerkannt** ist oder als anerkannt gilt.

## 2.2 Rechtscharakter

Die Grenzfeststellung erfüllt die Kriterien des § 35 VwVfG und ist deshalb ein Verwaltungsakt. Sie setzt einen maßgebenden Nachweis im Liegenschaftskataster bzw. eine maßgebende Zerlegungsvorgabe voraus. Fehlt ein maßgebender Nachweis, soll die katastermäßige Grenze mit den geeigneten katasterrechtlichen Verfahren festgelegt werden.

Für den wiederholenden Vorgang gibt es zwei unterschiedliche Rechtsgestaltungen:

a) Die Grenzfeststellung erzeugt für die von ihr betroffene Flurstücksgrenze keinen besonderen Status (rechtliche Klassifizierung), der sie von nicht festgestellten Flurstücksgrenzen abhebt; sie ist somit eine zeitpunktfixierte, momentane Aussage.

b) Die Flurstücks-/Grundstücksgrenze wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren mit verbindlicher, dauernder Wirkung nur einmal (erstmalig) festgestellt. Eine weitere Übertragung des Grenznachweises in die Örtlichkeit ist ein katastertechnischer Vorgang; er kann in den Verwaltungsakt Abmarkung münden.

### 2.3 Rechtliche Wirkung

Die Aussage kann folgende Inhalte haben:

a) Definitive Grenzfeststellung, wenn das Liegenschaftskataster eine zuverlässige, widerspruchsfreie Grenzaussage (Sachzuordnungsgewißheit) erlaubt.

b) Vorbehaltsentscheidung bei fehlerhaftem Grenznachweis (z.B. Aufnahmefehler). Der örtliche Grenzverlauf wird unter dem Vorbehalt, daß das Amtsgericht/Grundbuchamt das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs berichtigt, festgestellt. Die Grenzfeststellung ergeht mit dieser Nebenbestimmung.

c) Definitive Grenzfeststellung ausgeschlossen, wenn eine zweifelsfreie Entscheidung nach dem Liegenschaftskataster nicht möglich ist, weil sich z.B. sein Nachweis und die Örtlichkeit nicht eindeutig zuordnen lassen. Die betroffene Grenze wird durch einen Amtsvermerk (z.B. "streitige Grenze", "zweifelhafter Grenznachweis") gekennzeichnet.

### 2.4 Rechtsbereich

Je nach Rechtsgestaltung unterliegt die Grenzfeststellung einer rein öffentlich-rechtlichen oder gemischten Sachzuordnung.

a) ohne Anerkennungserfordernis der Beteiligten

Die Feststellung einer Flurstücksgrenze wird als einseitiger



Hoheitsakt der Fachbehörde ausschließlich dem öffentlichen Recht zugeordnet. Es gibt keine Verflechtung mit privatrechtlichen Handlungen. Ihre Verbindlichkeit folgt nicht aus einer Anerkennung der Beteiligten; sie benötigt zu ihrer Wirksamkeit daher nicht die Zustimmung der betroffenen Beteiligten. Die Verwaltung trifft in alleiniger Kompetenz eine ausschließlich katasterbezogene Entscheidung (nur öffentlich-rechtliche Unterlagen, innerhalb Lieg.kataster, Flurstücksgrenze, Katastermäßigkeit). Es ist kein Raum für Grenzvereinbarungen zwischen Beteiligten.

Soweit kataster- und rechtmäßige Grenze identisch sind, ist die nach Liegenschaftskataster festgestellte Grenze bis zum Beweis des Gegenteils als richtig anzusehen (Vermutungswirkung).

Wegen der Regelungswirkung der hoheitlichen Aussage zum Grenzverlauf wird rechtlich nicht zwischen erstmaliger Feststellung oder Wiederherstellung einer Grenze unterschieden.

#### b) Anerkennungserfordernis

Die Feststellung einer Grundstücksgrenze bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Anerkennung der betroffenen Beteiligten. Sie ist zustimmungsbedürftig.

Bei diesem zweiseitigen Mitwirkungsmodell (Fachbehörde und Beteiligtenanerkennung) wird der wiederholende Vorgang lediglich als vermessungstechnische Grenzwiederherstellung angesehen.

### 2.5 Verhältnis zum Bürgerlichen Recht

Die öffentlich-rechtliche Grenzfeststellung ist abzugrenzen von privatrechtlichen Grenzentscheidungen durch richterliches Urteil (§ 920 BGB). Die richterliche Feststellung entscheidet über die rechtmäßige (wirkliche) Grenze. Soweit da-

zu ggf. das Liegenschaftskataster herangezogen wird, ist es Beweismittel und unterliegt der freien richterlichen Würdigung.

### **3 Abmarkung**

#### **3.1 Begriff**

Abmarkung ist die Kennzeichnung festgestellter Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen durch dauerhafte Grenzmarken/Grenzzeichen. Sie ist abzugrenzen von der Vermarkung als der Kennzeichnung von Vermessungspunkten durch Vermessungsmarken.

#### **3.2 Rechtscharakter**

Die Abmarkung ist ein Verwaltungsakt. Er hat den Charakter einer öffentlich-sachenrechtlichen Zustandsregelung.

Die Aufhebung einer Abmarkung ("Entmarkung") ist als Handlung mit entwidmender Wirkung ebenfalls ein Verw.akt.

#### **3.3 Rechtswirkung**

Die Abmarkung einer bestehenden Grenze begründet die durch Gegenbeweis widerlegbare Vermutung, daß durch die Grenzmarke die richtige Grenze gekennzeichnet ist (Richtigkeitsvermutung).

#### **3.4 Abmarkungsumfang**

Der in den Ländern geübte Abmarkungsumfang ergibt sich aus der Beilage. Er läßt sich wie folgt typisieren:

##### **3.4.1 Abmarkungsgebot**

Für festgestellte, (d.h. bestehende), neuzubildende Flur-

stücksgrenzen und durch gerichtliche Entscheidung festgelegte (bestehende Grundstücks)-Grenzen wird ein umfassender öffentlich-rechtlicher Abmarkungsanspruch des Landes begründet.

a) Ausnahmetatbestände

Das umfassende Abmarkungsgebot wird durch Ausnahmen von der Abmarkungspflicht gelockert; in der Regel sind dies der Abmarkungsersatz durch vorhandene, geeignete Grenzeinrichtungen und der Abmarkungsverzicht durch die Beteiligten. Als Grenzmarkenersatz werden dauerhaft und ausreichend erkennbare Grenzeinrichtungen wie z.B. Gebäude-, Mauerecken oder Zaunpfosten angesehen. Vorschläge zur Ausweitung der Ausnahmetatbestände werden in der Beilage gemacht.

Auf die Abmarkung kann in einigen Ländern verzichtet werden, wenn alle betroffenen Beteiligten es beantragen und ein öffentliches Interesse fehlt. Das grundsätzliche Abmarkungsgebot und der gleichzeitig mögliche Abmarkungsverzicht bilden ein "Subtraktions-Modell".

b) Abmarkungsmangel

Abmarkungsmängel (fehlende, nicht erkennbare, -schadhafte, dezentrierte Grenzzeichen) können von Amts wegen entsprechend der Festlegung im Liegenschaftskataster behoben werden. Bei Versagen des Katasternachweises ist es möglich, vereinbarte Grundstücksgrenzen festzulegen.

3.4.2 Abmarkungsbegehren

Der Staat begründet keinen eigenen öffentlich-rechtlichen Abmarkungsanspruch. Grenzpunkte werden nur auf ausdrücklichen Antrag abgemarkt ("Additions-Modell").

Dieses Modell ist zweckmäßig, wenn vermessungstechnische Me-

thoden eine jederzeitige, eindeutige und zuverlässige Abgrenzbarkeit ermöglichen und gewährleisten. Der Grundstücksbegriff erfordert keine tatsächliche (natürliche oder künstliche) Abgrenzung in der Örtlichkeit; eine bildhafte Abgrenzung in der Liegenschaftskarte reicht aus (vgl. Heinrichs in Palandt, BGB § 90). Das "Repräsentationsprinzip" erfüllt die grundgesetzliche Eigentumsicherheit. Dabei reicht es aus, wenn die Grenzfriedensfunktion im konkreten Konfliktfall erfüllt wird; es bedarf keiner Sicherstellung auf "Vorhalte".

### **3.5 Verhältnis zum Bürgerlichen Recht**

Unberührt bleibt der privatrechtliche Abmarkungsanspruch der Grundstücksnachbarn nach § 919 BGB. Hier ist die Abmarkung vom Willen der benachbarten Grundstückseigentümer abhängig (fakultative Abmarkung).

Da für Art und Verfahren der sachenrechtlichen Abmarkung auf das Landesrecht verwiesen wird, sind die (öffentlich-rechtlichen) Vermessungs- und Kataster- bzw. Abmarkungsgesetze der Länder maßgebend. Durch diesen Außenverweis des BGB werden beide Rechtsgebiete funktional verzahnt.

## **4 GRENZFESTSTELLUNGSVERTRAG**

### **4.1 Allgemeines**

Die typische Rechtsform im öffentlichen Recht ist der Verwaltungsakt als einseitig getroffene Regelung eines Einzelfalls. Dies gilt auch für den zustimmungsbedürftigen Verwaltungsakt, bei dem das Zustimmungserfordernis lediglich sicherstellen soll, daß dem Betroffenen nicht ein Verwaltungsakt aufgedrängt wird, den er nicht haben will.

Das Verw.verfahrensgesetz läßt neben dem Verwaltungsakt als rechtlichen Entscheidungstyp auch den öffentlich-rechtlichen

Vertrag zu, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen (§ 54 VwVfG). Es regelt somit das einvernehmliche Handeln von Verwaltung und Bürger als gleichwertig mit dem hoheitlichen Handeln.

#### **4.2 Fachgesetze**

Im Vermessungs- und Katasterrecht der Länder wird eine vertragliche Regelung über den Verlauf von Grundstücksgrenzen unterschiedlich behandelt. Die Fachgesetze der meisten Länder sehen eine derartige Entscheidungsform nicht vor.

Die fachgesetzlichen Regelungen der Länder Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Sachsen und Thüringen lassen eine Vereinbarung über einen Grenzverlauf bei nicht eindeutigen oder versagendem Nachweis im Liegenschaftskataster zu.

##### **4.2.1 Vermessungsgesetz Baden-Württemberg**

###### **"§ 3**

**Behebung von Abmarkungsmängeln**

(1)...

(2)...

(3) Lassen sich die Flurstücksgrenzen nach dem Liegenschaftskataster nicht feststellen, so sind die von den beteiligten Grundstückseigentümern vereinbarten oder die durch rechtskräftige gerichtliche Entscheidung festgesetzten Grenzen abzumarken und im Liegenschaftskataster festzulegen".

##### **4.2.2 Abmarkungsgesetz Bayern**

###### **"Art. 2**

**Grundlage und Voraussetzung für die Abmarkung**

(1)...

(2)...

(3) Ist eine einwandfreie Feststellung des Verlaufs der Grundstücksgrenze auf der Grundlage des Katasternachweises

nicht möglich, so ist grundsätzlich diejenige Grundstücksgrenze abzumarken, auf die sich die beteiligten Grundstückseigentümer einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande oder ist zu erkennen, daß die Grundstücksgrenze, auf die sich die Eigentümer geeinigt haben, von der rechtmäßigen abweicht, so unterbleibt die Abmarkung".

#### 4.2.3 Vermessungs- und Katastergesetz Bremen

##### "§ 15

##### Abmarkung von Grenzpunkten

(1)...

(2)...

(3)...

(4) Ergibt sich der Verlauf einer Grenze nicht zweifelsfrei aus dem Liegenschaftskataster, so kann die Grenze abgemarkt werden, wenn sich alle beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten auf einen genauen Grenzverlauf schriftlich geeinigt haben und die Katasterbehörde gegen das Ergebnis der Einigung keine Bedenken hat".

#### 4.2.4 Vermessungsgesetz Sachsen

##### "§ 15

##### Katastervermessung

(1)...

(2)...

(3) Lassen sich die Flurstücksgrenzen nach dem Liegenschaftskataster nicht eindeutig feststellen, sind die durch Grenzverhandlung mit den beteiligten Grundstückseigentümern vereinbarten oder die durch rechtskräftige, gerichtliche Entscheidungen festgesetzten Grenzen abzumarken und im Liegenschaftskataster festzulegen. Die Grenzverhandlung ist durch eine Vermessungsbehörde, eine Behörde nach § 4 oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu leiten".

#### **4.2.5 Abmarkungsgesetz Thüringen**

"§ 2

Grundlage und Voraussetzung für die Abmarkung

(1)...

(2)...

(3)..." (entspricht der bayerischen Regelung)

#### **4.3 Rechtsgestaltungen**

##### **4.3.1 Form**

a) In Baden-Württemberg, Bayern und Thüringen ist der Vertrag formfrei. Für eine Berichtigung des Grundbuches muß der Vertrag die Form der öffentlichen Urkunde einhalten.

b) In Bremen und Sachsen ist der Vertrag förmlich abzuschließen (Schriftlichkeit bzw. Grenzverhandlung).

##### **4.3.2 Vertragsbeziehung**

a) In Baden-Württemberg, Bayern und Thüringen schließen die Beteiligten den Vertrag untereinander. Es besteht keine Vertragsbeziehung zwischen den Beteiligten - weder einzeln noch als Gesamtheit - und der Vermessungsbehörde.

b) In Sachsen besteht das Vertragsverhältnis zwischen der Beteiligtegesamttheit und der Vermessungsbehörde.

##### **4.3.3 Gegenstand und Inhalt**

In Bayern, Bremen und Thüringen ist die Grundstücksgrenze Vertragsgegenstand. In Baden-Württemberg und Sachsen legt

der Vertrag die rechtmäßige Grenze fest; für sie gilt ein Festlegungsgebot im Liegenschaftskataster.

#### 4.4 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Wird als Entscheidungstyp der Verwaltungsvertrag anstatt eines Verw.aktes gewählt, so ist Vertragspartner der sonstige Verw.aktadressat. Die Einigung begründet die Verbindlichkeit; sie tritt mit Vertragsabschluß ein. Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Vertrages ist ein Rechtsverhältnis auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts.

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschrift eine andere Form vorgeschrieben ist (§ 57 VwVfG). Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der in Rechte eines Dritten eingreift, wird erst mit dessen schriftlicher Zustimmung wirksam (§ 58 VwVfG).

Auch für den Abschluß eines öffentlich-rechtlichen Vertrages ist ein Verw.verfahren durchzuführen (§ 9 VwVfG). Es unterscheidet sich grundsätzlich nicht vom Verw.aktverfahren.

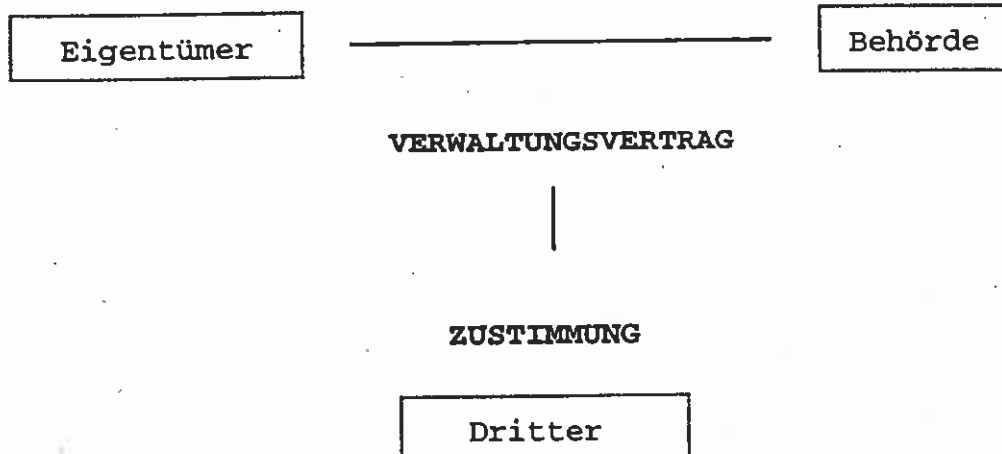
Das VwVfG begründet zwei Vertragstypen, den Vergleichsvertrag (§ 55 VwVfG) und den Austauschvertrag (§ 56 VwVfG). Beim Vergleichsvertrag wird eine bestehende Ungewißheit durch gegenseitiges Nachgeben beseitigt. Ungewißheit tritt dann ein, wenn eine Grenzermittlung nicht möglich ist. Begrifflich ist Nachgeben das Abrücken von der eigenen im Verfahren zunächst eingenommenen (auf einen maximalen Erfolg zielenden) Position. Das Nachgeben kann gering sein; es genügt, wenn überhaupt Zugeständnisse gemacht werden (Obermayer, Kommentar VwVfG, § 55 Rdnr.17). Der Vergleichsvertrag kann geschlossen werden, wenn ihn die Behörde zur Beseitigung der Ungewißheit nach pflichtgemäßem Ermessen für zweckmäßig hält. Der Austauschvertrag setzt die Verpflichtung zu einer Gegenleistung des Vertragspartners voraus.



#### 4.5 Wertung

Die freie Vertragsform der Regelungen in Baden-Württemberg, Bayern und Thüringen entspricht nicht der vorgeschriebenen Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages i.S.d. Verwaltungsverfahrensgesetzes; § 57 VwVerfG verlangt Schriftform. Nach KOPP (RdNr. 8 zu § 57, Komm. VwVfG, 4. Auflage) kann auch nicht als "andere Form" ein formloser Vertragsabschluß durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben werden. Dagegen erfüllen die Vorschriften in Bremen und Sachsen dieses formelle Erfordernis.

Modell Verw.verfahrensgesetz:



Beim **Vertragsverhältnis** geht ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zunächst von einer Zweierbeziehung zwischen einem Beteiligten (sonst Verw.aktadressat) und der verfahrensleitenden Behörde aus. Soweit es sich um eine Entscheidung mit Drittwirkung handelt, muß der Drittbetroffene zustimmen (Dreierbeziehung).

Die Grenzfeststellung ist stets eine verbindliche Verwaltungsentscheidung über eine Sachzuordnung für zwei oder mehrere Betroffene (Grundstückseigentümer und Grenznachbarn).

Insoweit ist immer mindestens die Situation der Dreierbeziehung gegeben. Diese Tatbestandsmerkmale berücksichtigt allein das Vermessungsgesetz Sachsen.

Dagegen geht z.B. das Fachgesetz in Baden-Württemberg von einem anderen Modell aus:



Diese Vertragsbeziehung ist der Gestaltung des Verw.verfahrens-gesetzes so nicht zu entnehmen.

Nach der Rechtsgestaltung beider gesetzlichen Vertragstypen ist eine öffentlich-rechtliche, vertragliche Vereinbarung über einen Grenzverlauf als Vergleichsvertrag einzuordnen. Das begriffsnotwendige **Nachgeben** beider Partner kann z.B. bei der Vermessungsbehörde darin bestehen, daß sie die Vor-nahme einer beabsichtigten Grenzfeststellung durch Verwal-tungsakt unterläßt. Als ein Nachgeben des Vertragspartners der Behörde kommt u.a. der Verzicht auf Klage oder Wider-spruch in Betracht. Der Austauschvertrag erscheint aufgrund fehlender Verpflichtung des Betroffenen zu einer Gegenlei-stung für die Grenzbestimmung nicht anwendbar.

Beilage

Umfang der Abmarkung von Flurstücken

**1 Ausgangslage**

Die AdV-Studie "Koordinatenkataster" (November 1985) empfiehlt den Mitgliedsverwaltungen eine Abmarkungspflicht unter Berücksichtigung von Ausnahmesachverhalten.

Im Zusammenhang mit der Diskussion um die wirtschaftliche Aufgabenerledigung in den Vermessungs- und Katasterverwaltungen wird von verschiedenen Seiten ein weitgehender Verzicht auf die Abmarkung von Flurstücksgrenzen gefordert. Dies ist jedoch nicht nur eine Forderung externer Stellen, sondern auch die Vermessungs- und Katasterverwaltungen selbst denken darüber nach. Auch in der Literatur wird der bisher praktizierte Umfang der Abmarkung verschiedentlich in Frage gestellt.

Die Diskussion um die Notwendigkeit der Abmarkung hat durch die jüngere Bundesgesetzgebung für die neuen Bundesländer eine erhebliche Verstärkung erfahren. Die dortigen Bodenordnungsverfahren dienen vorrangig der Wiederherstellung geordneter Eigentumsverhältnisse. Die Abmarkung tritt zunächst in den Hintergrund. Dem steht jedoch entgegen, daß gerade in diesen Bundesländern aufgrund der seinerzeit untergeordneten Bedeutung des persönlichen Eigentums an Grund und Boden in Verbindung mit dem nicht genügend gewürdigten Verlauf der Eigentumsgrenzen letztere häufig nicht zutreffend abgemarkt wurden oder Abmarkungen unterblieben sind. Dies führte vielfach erst zu den ungeordneten Eigentumsverhältnissen und zur Unkenntnis über den Grenzverlauf in der Örtlichkeit. Deshalb wird von anderer Seite auf die Notwendigkeit der Abmarkung

zur Kennzeichnung der Eigentumsgrenzen hingewiesen.

Trotz dieser negativen Erfahrungen wird insbesondere von den Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörden einiger Bundesländer mit dem Hinweis auf die erwartete Kostenreduzierung und Verfahrensbeschleunigung der grundsätzliche Verzicht auf die gesetzliche Abmarkungspflicht gefordert. Im übrigen werden auch das Koordinatenkataster und hochgenaue Meßverfahren zur Sicherung und Feststellung der Flurstücksgrenzen angeführt, um auf die Abmarkung verzichten zu können.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Die Abmarkung von Grenzen hat folgende Grundlagen:

- privatrechtlicher Abmarkungsanspruch der Grundstückseigentümer nach § 919 BGB,
- Gesetze der Länder zur öffentlich-rechtlichen Abmarkung sowie die dazu gehörenden Durchführungsverordnungen,
- Verwaltungsvorschriften der obersten Landesbehörden.

Die landesgesetzlichen Bestimmungen zur öffentlich-rechtlichen Abmarkung ergeben sich aus der Anlage. Sie lassen überwiegend auch bei bestehender Abmarkungspflicht einzelne Ausnahme zu, die jedoch nicht einheitlich sind. Sie beziehen sich im wesentlichen auf folgende Fälle:

- Grenzen zwischen Gewässer- und Ufergrundstücken sowie in Gewässern,
- Grundstücksgrenzen zwischen unterschiedlichen Baulastträgern innerhalb von Verkehrsflächen, oder allgemeiner Grenzen zwischen dem Gemeingebrauch dienenden Grundstücken,
- Grenzen von Holzabfuhrwegen,

- Grenzen zwischen Grundstücken ein und desselben Eigentümers,
- Grenzen zwischen Grundstücken von Eheleuten,
- Grenzen zwischen Grundstücken die zusammenhängend und großflächig bewirtschaftet oder stillgelegt werden,
- Grenzen von Grundstücken, die zur Durchführung von Bodenordnungsverfahren nach (BauGB, FlurbG) vorübergehend gebildet werden,
- Grenzen, bei denen die Einbringung der Grenzzeichen nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder überhaupt nicht möglich ist,
- Grenzen von Grundstücken, deren Abmarkung die Bewirtschaftung der Grundstücke in unzumutbarer Weise behindern würde, sofern der Verzicht auf Abmarkung beantragt wurde.

Die Abmarkung von Grundstücksgrenzen ist nicht erforderlich, wenn die Grenzpunkte durch Gebäude- und Mauerecken bzw. andere eindeutige und dauerhafte Grenzeinrichtungen hinreichend gekennzeichnet sind. Ferner kann von einer örtlichen Vermessung und Abmarkung abgesehen werden, wenn die neue Grenze aus der Verbindung zwischen bereits in der Liegenschaftskarte dargestellten Grenzpunkten hervorgeht.

Darüber hinaus ist in den meisten Ländern eine zeitlich befristete Zurückstellung der Abmarkung wegen anstehender Bau- und Erdarbeiten oder dergleichen bis zum Wegfall des Hinderungsgrundes möglich (z. B. bei Sonderung nach einem Aufteilungsplan).

Voraussetzung für den Verzicht auf die Abmarkung ist jedoch in der Regel, daß die Grenzpunkte anhand des Katasternachweises vermessungstechnisch eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können, die betroffenen Grundstückseigentümer zugestimmt haben und ein öffentliches Interesse nicht entgegensteht.

### 3 Bedeutung der Abmarkung

Durch die Abmarkung der Grundstücksgrenzen werden die Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung in der Örtlichkeit gekennzeichnet und damit für die betroffenen Grundstückseigentümer in ihrem Umfang sichtbar. Hierdurch wird der Eigentümer über die Ausdehnung seines Grundstücks - wegen der dauerhaften Abmarkung i.d.R. über einen längeren Zeitraum hinweg - in Kenntnis gesetzt. Dies trägt wesentlich zur Erhaltung des Grenzfriedens bei, verhindert weitgehend Grenzüberbauten und rechtlich bedenkliche private Grenzeinrichtungen, die die Lage der Grundstücksgrenzen nicht zutreffend kennzeichnen. Hierdurch werden Grenzstreitigkeiten vermieden und damit die Gerichte erheblich entlastet.

In einigen Ländern ergibt sich aufgrund der Übereinstimmung von Abmarkung und Nachweis der Grenzen im Liegenschaftskataster eine gesetzliche Richtigkeitsvermutung, daß durch die Grenzzeichen die richtige Grenze gekennzeichnet ist.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, daß die Abmarkung von Grundstücksgrenzen nicht nur Vorteile für die betroffenen Grundstückseigentümer hat, sondern darüber hinaus der Rechtsstaatlichkeit dient und unter volkswirtschaftlichen Aspekten im öffentlichen Interesse steht.

Die Bedeutung einer dauerhaften Abmarkung sinkt jedoch in Bereichen, in denen diese durch den Einsatz von Maschinen (z. B. in der Land- und Forstwirtschaft) gefährdet und oft auch hinderlich ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Eigentums- und Bewirtschaftungsgrenzen nicht zusammenfallen.

Unbeschadet der Regelungen in § 919 BGB zum privatrechtlichen Abmarkungsanspruch der Grundstückseigentümer ist abschließend hierzu festzustellen, daß die Abmarkung von

Grundstücksgrenzen nach wie vor von besonderer Bedeutung ist, daß es aber unerläßlich ist, Ausnahmeregelungen von der gesetzlichen Abmarkungspflicht zuzulassen. Insofern hat sich im Vergleich zu den in der o.a. AdV-Studie aufgeführten Grundsätzen nichts geändert.

#### **4 Besondere Interessenlagen**

##### **4.1 Vermögenszuordnung/Bodensonderung/Bodenneuordnung**

In den neuen Bundesländern kommt in Verfahren nach dem Vermögenszuordnungsgesetz oder nach dem Bodensonderungsgesetz eine weitere Zielsetzung - nämlich der zügige Aufbau eines aussagekräftigen Liegenschaftskatasters - hinzu. In überschaubarem Zeitraum soll Eigentum entsprechend den örtlichen Gegebenheiten neu zugeordnet oder in seiner Ausdehnung erstmals erfaßt und dargestellt werden, um auf schnellem Weg klare Eigentumsverhältnisse zu schaffen und um Investitionshemmnisse abzubauen. Die maßgeblichen Gesetze stellen daher nicht auf die Abmarkung der Grundstücksgrenzen ab. Derartige Verfahren dienen im wesentlichen der schnellen Individualisierung des bereits materiell bestehenden und in der Regel örtlich erkennbar abgegrenzten Eigentums am Grund und Boden. Sie sind mit den klassischen Bodenordnungsverfahren nicht vergleichbar.

Auf Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer werden jedoch auch hier die neugebildeten Grenzen auf deren Kosten abgemarkt.

#### 4.2 Ländliche Neuordnung

Aus dem Jahresbericht 1994 der Arbeitsgemeinschaft Flurbereinigung (ARGE FLURB) geht hervor, daß die Abmarkung der Grenzen in Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschafts- anpassungs- und dem Flurbereinigungsgesetz Schwerpunktthema in den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Technik (ATP) war. Der ATP faßte hierzu mehrheitlich folgenden Beschluß:

1. Auf eine Abmarkung ist bei Vorliegen eines Koordinatenkatasters grundsätzlich zu verzichten.
2. Der Teilnehmer kann eine Abmarkung verlangen.
3. Es ist abzumarken, wenn ein öffentliches Interesse vorliegt.

In der 20. Sitzung der ARGE FLURB vom 12. bis 14.09.1994 stellte der AdV-Vertreter eine Synopse der Abmarkungsbestimmungen der einzelnen Bundesländer in Aussicht, die mittlerweile vorliegt und deren Ergebnisse bereits in Abschnitt 2 der Ausführungen aufgezeigt wurden. Aus dieser Synopse geht hervor, daß in den meisten Bundesländern bereits jetzt aufgrund der in den Gesetzen bestimmten flexiblen Handhabung der Abmarkung in Flurneuordnungs- und Flurbereinigungsgebieten Ausnahmen möglich sind; hiervon wird jedoch offensichtlich nicht überall Gebrauch gemacht.

Eine flexible Handhabung ist jedoch erforderlich, um den sehr unterschiedlichen Interessenlagen gerecht werden zu können. So besteht z. B. an der Abmarkung der Verfahrensgrenze neben dem privaten ein erhebliches öffentliches Interesse, wogegen bei der Abmarkung von Grenzen innerhalb der Bewirtschaftungsblöcke das private Interesse an der Abmarkung überwiegen kann. Schließlich ist das private Interesse an der Abmarkung möglicherweise dort gering, wo aufgrund von Pachtverträgen die Flächen über die Eigentums-



grenzen hinweg bewirtschaftet werden. Aber auch in diesen Fällen darf das fehlende Interesse des Eigentümers nicht ohne weiteres unterstellt werden. Insofern darf die sachgemäße Beurteilung der Notwendigkeit der Abmarkung nicht ausschließlich unter dem Blickwinkel von Aufwands- und Kostenersparnis betrachtet werden.

Neben dem Interesse an der Abmarkung besteht allgemein auch ein Interesse an der Senkung von Kosten für die Durchführung der Flurneuordnung und der Flurbereinigung. Die Anwendung der Bestimmungen des Vermögenszuordnungs- und des Bodensonderungsgesetzes, die die Vermessungsarbeiten auf ein Minimum beschränkt wissen wollen, ist in Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsverfahren nicht möglich. Bei der Diskussion über hohe Vermessungskosten wird jedoch häufig übersehen, daß die Kosten der Abmarkung nur einen kleinen Teil der gesamten Vermessungskosten betragen und daß die Kosten für die Einbringung der Grenzzeichen als Ausführungskosten - abgesehen von Zuschüssen - bei Flurneuordnungsverfahren durch die Länder und bei Flurbereinigungsverfahren durch die Teilnehmergeinschaften zu tragen sind. Wesentliche Einsparungen von Verfahrens- und Ausführungskosten sind im Vermessungsbereich aber nur dann möglich, wenn auf die örtliche Vermessung insgesamt verzichtet wird. Dies würde jedoch auch bedeuten, daß einem neuen Grundstückseigentümer die Grenzen eines nur im Innendienst neu gebildeten Grundstücks in der Örtlichkeit nicht angezeigt werden.

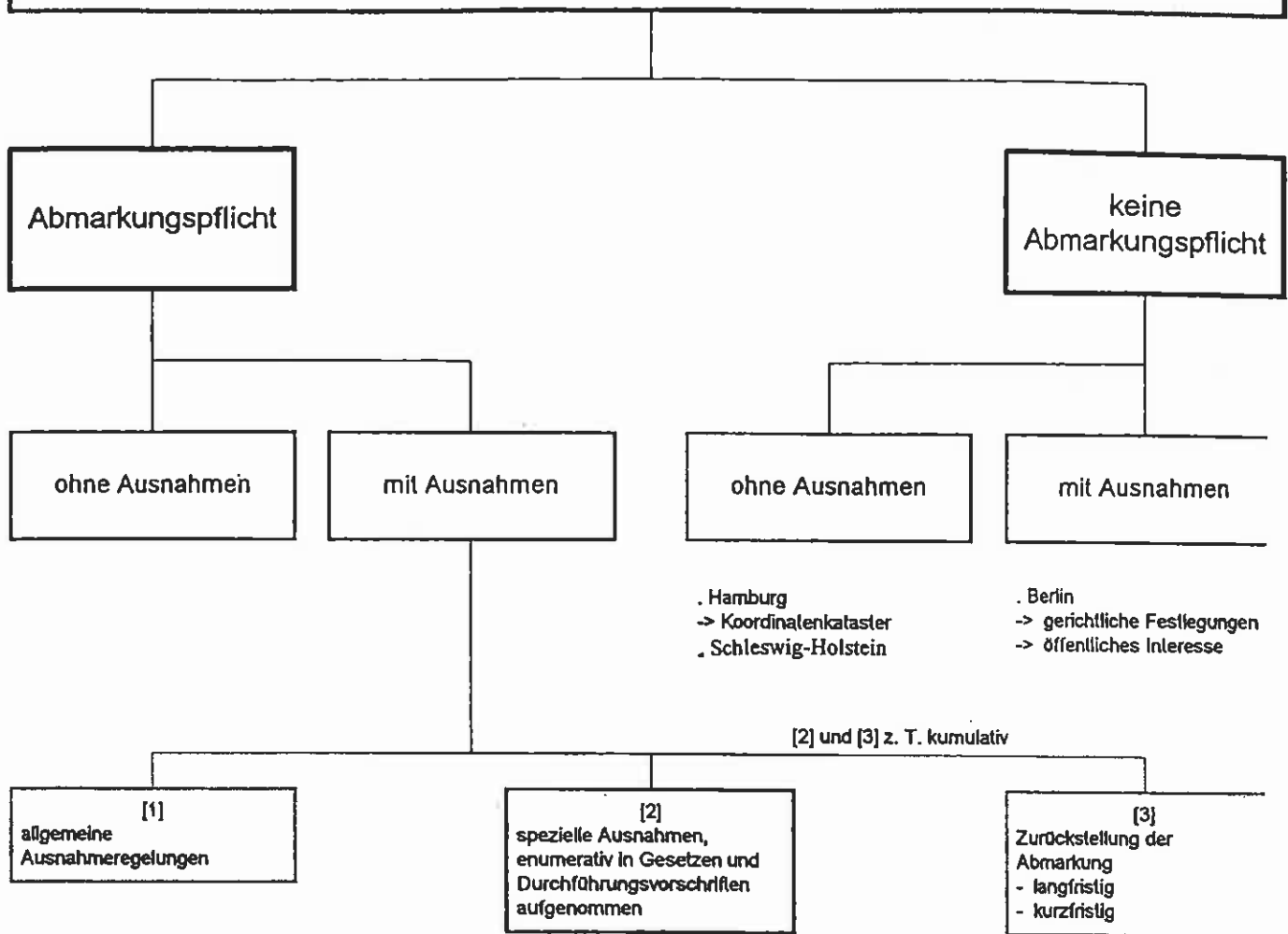
Andererseits ist die Übertragung der neuen Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit nach § 65 FlurbG Voraussetzung für die vorläufige Besitzeinweisung. Der generelle Verzicht auf die Abmarkung in Flurbereinigungsverfahren dürfte somit weder die erwartete Verfahrensbeschleunigung, noch größere Einsparungen bewirken.

## 5 Ergebnis

Aufgrund der Abwägung von öffentlichem Interesse und Verfügungsgewalt über das Eigentum sollen folgende Ausnahmetatbestände formuliert werden:

- Grenzen zwischen Gewässer- und Ufergrundstücken sowie in Gewässern,
- Grundstücksgrenzen zwischen Grundstücken, die dem Gemeindegebrauch dienen,
- Grenzen von Holzabfuhrwegen,
- Grenzen zwischen Grundstücken ein und desselben Eigentümers,
- Grenzen zwischen Grundstücken von Eheleuten,
- Grenzen zwischen Grundstücken, die langfristig von Bodenordnungsverfahren nach (BauGB, FlurbG) vorübergehend gebildet werden,
- Grenzen, bei denen die Einbringung der Grenzzeichen nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder überhaupt nicht möglich ist,
- Grenzen von Grundstücken, deren Abmarkung die Bewirtschaftung der Grundstücke in unzumutbarer Weise behindern würde, sofern der Verzicht auf Abmarkung beantragt wurde und
- Grenzpunkte, die durch Gebäude- und Mauerecken oder andere eindeutige und dauerhafte Grenzeinrichtungen hinreichend gekennzeichnet sind.

# Regelungen zur Abmarkungspflicht in den Bundesländern der Bundesrepublik Deutschland (Stand 06/1995)



. Hamburg  
-> Koordinatenkataster  
. Schleswig-Holstein

. Berlin  
-> gerichtliche Festlegungen  
-> öffentliches Interesse

[2] und [3] z. T. kumulativ

. Niedersachsen  
. Sachsen-Anhalt

Voraussetzungen:  
Antrag der Beteiligten und  
kein Entgegenstehen  
öffentlichen Interesses

. Baden-Württemberg  
. Bayern  
. Brandenburg  
. Hessen  
. Mecklenburg-Vorpommern  
. Nordrhein-Westfalen  
. Rheinland-Pfalz  
. Thüringen  
. Saarland

Hauptsächliche Ausnahmetatbestände:

- > Grenze durch Gebäude gekennzeichnet
- > Flurstücksgrenzen in/an Gewässern
- > Zusammenhängende Bewirtschaftung GS
- > Erdarbeiten/Baumaßnahmen
- > Flurstücksgrenzen in Verkehrswegen (unterschiedliche Baulasten)
- > Bodenordnungsverfahren

Vorbedingungen (z. T.):

- > Anhörung/Einverständnis der Eigentümer
- > zweifelsfreie Wiederherstellbarkeit der Flurstücksgrenzen

. Baden-Württemberg  
. Bayern  
. Brandenburg  
. Hessen  
. Nordrhein-Westfalen  
. Sachsen  
. Thüringen