



Geoinformation und Landentwicklung

Einzelfragen Reg.-Bezirk Karlsruhe

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Regionalbesprechungen LGL / UVB / ÖbVI 2017



www.lgl-bw.de

Folie 1



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

Inhalt:

- Zuziehung der Grundstückseigentümer / Bekanntgabe der Grenzfeststellung (Ergänzung)
- Fertigungsaussage
- Geradenbehandlung
- Tatsächliche Nutzungen
- Gebäudeaufnahmen
- Sonstige Vermessungsschriften
- Ablösung DR-Hinweis
- Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes
- § 8 Absatz 2 LBO i.V. mit Katastervermessungen



www.lgl-bw.de

Folie 2



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

Zuziehung der Grundstückseigentümer / Bekanntgabe der Grenzfeststellung (Ergänzung)

Formblatt nach Anlage 6 VwVLV mit Doppelfunktion:

- Dokumentation der Hinzuziehung der Beteiligten nach § 17 VermG und Nr. 10 VwVLV
- Dokumentation der Bekanntgabe von Verwaltungsakten nach § 16 VermG und Nr. 8 VwVLV

Die Anmeldung vor Betreten des Grundstücks ist keine Ankündigung im Sinne des VermG.

Ankündigung
Die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen im Außendienst soll den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten mit dem Hinweis angekündigt werden, dass sie bei den Arbeiten anwesend sein sollen.
Grenzfeststellungen
Gebäudeaufnahmen
Arbeiten an Vermessungszeichen u.a.

Vermerk über die Anwesenheit

Nachträgliche Benachrichtigung
Sind die Arbeiten ausnahmsweise ohne Ankündigung durchgeführt worden, so sind die Beteiligten unverzüglich zu benachrichtigen; die Erteilung eines Gebührenbescheids ersetzt die nachträgliche Benachrichtigung nicht.

Flst.Nr.	Grundstückseigentümer Erbbauberechtigte Antragsteller Sonstige Beteiligte	Ankündigung			Anwesenheit		Nachträgliche Benachrichtigung			Bekanntgabe der Grenzfeststellung		
		mündl./ schriftl.	am	durch	ja /nein	am	mündl./ schriftl.	am	durch	mündl./ schriftl.	am	durch

Folie 3

Einzelfragen

Zuziehung der Grundstückseigentümer / Bekanntgabe der Grenzfeststellung (Ergänzung)

Flurstück	Grundstückseigentümer Erbbauberechtigte Antragsteller Sonstige Beteiligte	Ankündigung Datum		Anwesend Datum		Nachträgliche Unterrichtung Datum		Bekanntgabe d. Abmarkung Datum		Hdz
		mdl.	schr.	ja	nein	mdl.	schr.	mdl.	schr.	

	Fortführungsriß 2016/36 Blatt 2 Gemarkung xyz Gemarkungsnummer 123
--	---

	Fortführungsriß 2016/11 Blatt 2 Gemarkung Büchenbronn Gemarkungsnummer 4071
--	--

Flurstück	Grundstückseigentümer Erbbauberechtigte Antragsteller sonstige Beteiligte	Ankündigung		Anwesenheit		Nachträgliche Benachrichtigung		Bekanntgabe der Grenzfeststellung	
		mündl./ schriftl.	am	durch	ja /nein	am	mündl./ schriftl.	am	durch

Vorgabe Anlage 6 VwVLV

Nicht akzeptable Abweichungen von der Vorgabe

Akzeptable Abweichungen von der Vorgabe

Folie 4

Zuziehung der Grundstückseigentümer / Bekanntgabe der Grenzfeststellung (Ergänzung)

Was alles vorkommt:

- Bei Sonderungen wird zur Dokumentation des allgemeinen Schriftverkehrs ein Textnachweis gefertigt.
- Angaben fehlen komplett; d.h. es gibt weder Eintragungen zu Ankündigung, zur Anwesenheit, zur nachträglichen Benachrichtigung oder zur Bekanntgabe einer Grenzfeststellung.
- Die Datumsangaben im Textnachweis sind nicht in Einklang mit den sonstigen Datumsangaben im FR (Titelfeld, Messprotokolle) zu bringen.
- Unklare Angaben: Welche Funktion hat ein bestimmter Name?
- War am 24.7. tatsächlich die „Firma XY“ anwesend. Wenn ja, wer vertritt die Firma?
- Unglaubliche Eintragungen bei „Bekanntgabe der Grenzfeststellung“, da gar keine stattfand.
- Nicht zulässige nachträgliche mündliche Bekanntgabe der Abmarkung.
- Nachträgliche Benachrichtigung erst nach fast 4 Wochen.
- Die Bekanntgabe der Grenzfeststellung für Flurstücke, für die der Grenzpunkt in der Geraden liegt, unterbleibt.

Folie 5

Fertigungsaussage

- Mit der Fertigungsaussage bescheinigt der Unterzeichnende verantwortlich, dass die in Nr. 31 Abs. 2 VwVLK beschriebenen Vorgaben bei der Durchführung der Liegenschaftsvermessung eingehalten worden sind.
- „Änderungen an Erhebungsdaten und Vermessungsschriften sind von der Vermessungsstelle vorzunehmen und erfordern eine weitere Fertigungsaussage“ (Nr. 31 Abs. 3 VwVLK).
und zwar: - auf einem neuen FR-Titelblatt oder
- auf dem vorhandenen FR-Titelblatt mit weiterem Dienstsiegel und neuer Unterschrift

Geradenbehandlung

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

Tatsächliche Nutzungen

- **Allgemeines**
 - Die tatsächlichen Nutzungen sind von öffentlich-rechtlichen Festlegungen und Eigentumsverhältnissen (z.B. öffentlicher oder privater Weg) unabhängig.
 - Die Erfassungsuntergrenzen gelten für Flurstücksabschnitte. Werden eigene Flurstücke gebildet, wird die jeweilige Nutzung unabhängig von der Flurstücksfläche erfasst.
 - Die Erfassungsuntergrenzen in der Anlage 3 der VwVLK und Nr. 170 Absatz 3 VwVLV sind als Anhaltspunkte zu betrachten.
 - Die tatsächlichen Nutzungen können auch flurstücksübergreifend erfasst werden.

Einzelfragen

Tatsächliche Nutzungen

➤ Freifläche auf bebauten Flurstücken

Freifläche ≥ 1000 m²

Freifläche < 1000 m²

Folie 9

Einzelfragen

Tatsächliche Nutzungen

➤ Wege auf bebauten Flurstücken (Zuwegungen, Zufahrten)

Wege auf bebauten Flurstücken werden nicht aufgenommen.

www.lgl-bw.de

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Folie 10

Einzelfragen

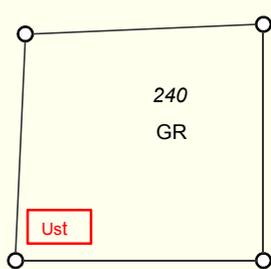
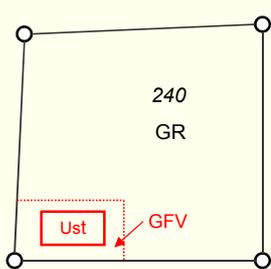
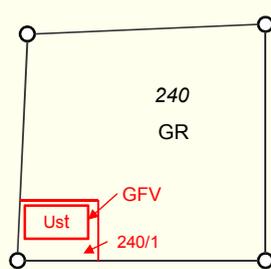
Tatsächliche Nutzungen

➤ Gebäude- und Freifläche; hier Ust mit Freifläche und umgebenden Grünland

Fläche < 100 m²

Fläche > 100 m²

Fläche < 100 m² (eigenes Flst.)



www.lgl-bw.de



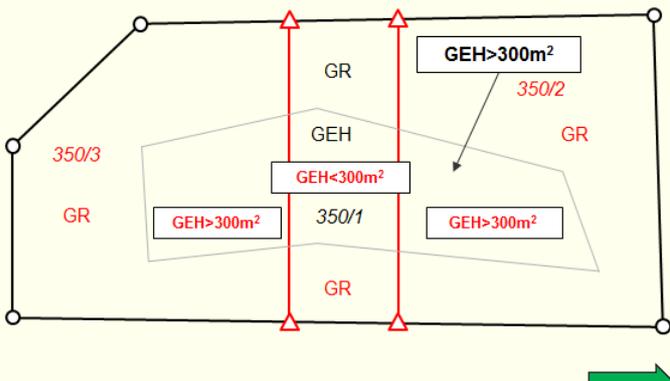
Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Folie 11

Einzelfragen

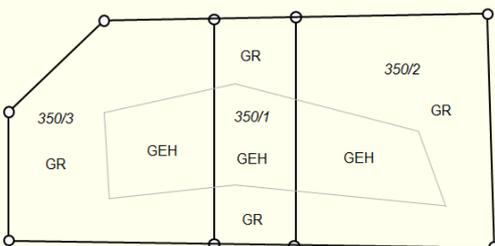
Tatsächliche Nutzungen

➤ Unterschreitung der Erfassungsuntergrenzen durch Zerlegung



Zusammenhängende (GEH)-Fläche zerschneiden?
→ Nein, s. Nr. 170 Abs. 4 VwVLV;

Da TN flurstücksübergreifend erfasst werden können, ergibt sich, dass TN durch Flurstückszerlegung auch bei Unterschreiten der Erfassungsgrenzen nicht „zerschnitten“ werden.



Folie 12

Gebäudeaufnahmen

➤ Wärmedämmung

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

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

Die Darstellung erfolgt entsprechend Anlage 5 Seiten 1 und 2 VwVLV

→ Schwarzer Grundriss, Maße Bleistift oder in Rot

Die Aufnahme erfolgt gebührenfrei.



www.lgl-bw.de

Folie 13



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Gebäudeaufnahmen

➤ Private Schwimmbäder, Sportgebäude u.ä.

▪ Empfehlung:

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

▪ Idee:

Es wird geprüft, ob die im ALKIS-OK vorhandene Wertart „privat“ hier eingeführt werden kann. → Aus dieser Attributart könnte dann der graue anstatt des roten Flächendeckers abgeleitet werden.

➤ Aufnahme von Windkraftanlagen

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



www.lgl-bw.de

Folie 14



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

Gebäudeaufnahmen

➤ Darstellung von Windkraftanlagen

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

Objektart	Bezeichnung	Objektkennzeichen
Planstück	966/002	DEEWL01000149K1
Tatsächliche Nutzung	GFV	DEEWL01000149K2
Gebäude	Energie	DEEWL01000149K3
Topographisches Objekt	Windrad	DEEWL01000149K4

Falsch

966/2
GFV

Folie 15

Einzelfragen

Gebäudeaufnahmen

➤ Darstellung von Windkraftanlagen

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

Objektart: Gebäude
Gebäudefunktion=Gebäude zur Energieversorgung
Name= Windrad

Objekttyp: Gebäude

Objektname: [Windrad]

Gebäudefunktion: [Gebäude zur Energieversorgung]

Name: [Windrad]

Richtig

966/2
GFV

Folie 16



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Sonstige Vermessungsschriften

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

Dies gilt insbesondere bei der Festlegung neuer Flurstücksgrenzen. Sofern keine Berechnungsprotokolle erzeugt werden können, ist ein Hinweis auf die Herkunft anzugeben z.B. „Planungskoordinaten“.

Diesen Planungskoordinaten dürfen dann jedoch keine Messungen zu Grunde liegen, die eigentlich katasterkonform als Doppelaufnahme durchzuführen wären.

Ablösung DR-Hinweis

Der Hinweis „DR“ entfällt, wenn die im Dauerriss oder entsprechend in anderen Liegenschaftskatasterakten nachgewiesenen Punktangaben vollständig nach ALKIS übernommen worden sind

Diese Punktangaben sind: Abmarkungsart

Nummer eines Punktes der Landesgrenze

Geradlinigkeitshinweis

Die Bestimmung von Landeskoordinaten ist dafür nicht Voraussetzung.

Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

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

→ Auswahl der Methode ist sachgerecht abhängig vom jew. Einzelfall vorzunehmen

- Doppelaufnahme (bei vorhandener) Vermarkung, anschließend Prüfung der Lageidentität
 - mittels Versicherungspunkten, sofern vorhanden
 - mittels polygonometrischer Aufnahmeelemente (Vergleich gemessen-berechnet)
 - aus der Örtlichkeit über abhängige Grenzpunkte (z.B. „Polarnester“)
 - mittels Helmert-Transformation (an Stelle von Soldner-Koordinaten besser aus den polygonometrischen Aufnahmeelementen abgeleitete örtliche Systeme verwenden)
- Berechnung mit den Aufnahmeelementen von benachbarten Punkten des bisherigen Polygon- und Liniennetzes, für die bereits Landeskoordinaten vorliegen
- Koordinatentransformation
 - Helmert- oder Affintransformation, soweit von homogenem Punktfeld ausgegangen werden kann
 - Im Einzelfall 5-Parameter-Transformation mit den Grenzpunkten der Messungslinie als identischen Punkten, sofern Helmert- oder Affintransformation nicht zweckmäßig sind

Folie 19

§ 8 Absatz 2 LBO in Verbindung mit Katastervermessungen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010

§ 8

Teilung von Grundstücken

- (1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.
 (2) Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen.

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



Geoinformation und Landentwicklung

Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit



Folie 21

