

Analyse

*75 Jahre ÖbVI –
Rückblick, Vorblick
und Zwischenblick*

Antrag

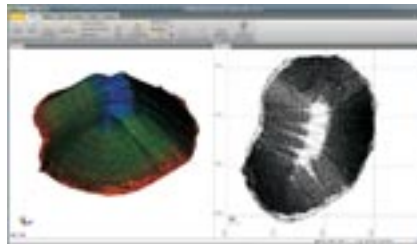
*... und mehr – der
ÖbVI im Bauprozess*

Umsetzung

*Ausweisung von
Windparks mithilfe
von Geodaten*



Lösungen für die Praxis – Produktivität durch aufeinander abgestimmte Spitzenprodukte



Unübertroffene GNSS Empfänger
im Zusammenspiel mit Tachymetern,
auf Wunsch mit kalibrierten Kameras

VX Totalstationen mit Kamera und
Scan-Technologie

Hochproduktive TX5 3D-Laserscanner

MX8 Mobile Mapping System

Trimble Kontrollsoftware für eine
Vielzahl von Anwendungen

Einbindung in Drittsoftware mit
dem SDK-Paket - Entwicklung eigener
Applikationen

Spezielle App für das Kataster

Trimble Office Software und Schnitt-
stellen zu allen führenden CAD- und
GIS-Softwarepaketen

Support und Service vor Ort

Kontaktieren Sie Ihren autorisierten
Trimble Vertriebspartner



Tel. 05031/5178-0



Autorisierter Vertriebspartner

www.trimble.com

EDITORIAL

Sexy Kernkompetenz, bitte!

Sehr geehrte Leserschaft, die Sie sich über diese Überschrift wundern: Was daherkommt wie eine laxe FORUM-Anmoderation, ist nicht das, wonach es scheint, sondern weit mehr: In den Gremien des BDVI, welche sich intensiv mit dem Berufsstand und dessen Wahrnehmung befassen, herrschen hauptsächlich zwei Meinungen vor: Die einen sind der Auffassung, die Herausstellung der Kernkompetenz eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs sei das Nonplusultra. Andere hingegen vertreten den Standpunkt, dass es dem Beruf des Geodäten an Attraktivität, Modernität und an der Ansprache des potenziellen Nachwuchses gebricht. O-Ton: Unser Beruf ist nicht sexy!



Wie soll man diese beiden Meinungen nun behandeln? Vielleicht, indem man das eine tut, ohne das andere zu lassen? Den Versuch ist es wert. Daher: Sexy Kernkompetenz muss es sein! Sie ist die Essenz dessen, was die Gremien des BDVI seit Langem fordern und fördern. Freilich ohne es so zu benennen.

Albern? Mitnichten! Denn: Befragt man das in seiner Allwissenheit fehlbare, weil von Menschenhand gemachte Wikipedia, so erfährt man zu Kernkompetenz Folgendes: »Die Kernkompetenz bezeichnet eine Fähigkeit bzw. Tätigkeit, die ein Unternehmen im Vergleich zur Konkurrenz besser ausführen kann und dadurch einen Wettbewerbsvorteil erlangt hat. Sie wird durch die vier Merkmale Kundennutzen, Imitationsschutz, Differenzierung und Diversifikation determiniert.« Das mag seine Richtigkeit haben, aber es klingt fad. Daher wird Wikipedia auch danach befragt, was denn das Adjektiv »sexy«, abgesehen von all dem, was einem zunächst in den Sinn kommt, ausmacht: »Als allgemeine Faktoren [...] lassen sich [...] vor allem Merkmale wie Selbstbewusstsein, [...] Humor und Kommunikationsfähigkeit benennen.«

Verbindet man nun diese Definitionen, so erhält man – den ÖbVI fokussierend – einen gesellschaftlich wertvollen, schwer zu imitierenden, spezialisierten Berufsträger, der es versteht, dieses Amt kompetent, selbstbewusst und eloquent auszufüllen.

Und genau das ist doch das Ziel. Ob man dazu neue Wort- und Bildmarken erfindet oder sich in der Wortfindung von allem Traditionellen abwendet, sei anheimgestellt. Letztlich entscheidet der Adressat, da – und hier greift die Definition von Wikipedia wieder – die Wirkung des Adjektivs »sexy« eher auf subjektiven Wahrnehmungen als auf objektiven Tatsachen basiert.« Vielleicht gibt diese Sicht auf die Dinge den einen oder anderen Diskussionsanreiz für den BDVI-Kongress in Hamburg.

Wahrscheinlicher ist es jedoch, dass die Beiträge dieses Heftes Gesprächsbedarf erzeugen. Denn nur selten bekommt man als ÖbVI, egal ob groß oder klein, alt oder jung, Ost oder West, so schonungslos den Spiegel vorgehalten, wie es BDVI-Ehrenmitglied Walter Schwenk in seinem »Aufruf zum Neuanfang« tut. Und das quasi zum Geburtstag. Man wird nach der Lektüre nicht umhinkommen, sich zumindest in beruflicher Hinsicht selbst zu hinterfragen. Hamburg sollte Ort und Anlass genug sein, die Resultate auch im Kollegenkreis zu erörtern.

Darüber hinaus wartet der BDVI-Kongress mit zahlreichen weiteren interessanten und wertigen Themen und Vorträgen auf die Mitglieder. Das FORUM ist bemüht, dies zu ergänzen und abzurunden. Nehmen Sie einfach das Heft mit auf die Reise und lesen Sie in der Bahn, im Flugzeug oder im Auto (nicht vorne links!) z. B. Guske, König, Klärle oder Burchardt. Besser kann man sich eigentlich nicht vorbereiten.

Wir sehen uns in Hamburg!



Quelle der Zitate: www.wikipedia.org

IN DIESEM HEFT

FORUM

- **Editorial**
Andreas Bandow 1
- **Nachruf** 44
- **»Zum letzten Mal! Verlassen Sie unverzüglich den Erpl!«**
A. B. 50
- **Buchbesprechung: BKI Objektdaten Altbau**
Kosten abgerechneter Bauwerke – Band A8
Michael Hentschel 51
- **Buchbesprechung: Praxishilfe Wertermittlung –**
im Rahmen des besonderen Städtebaurechts
Franz Reuter 52
- **Veranstaltungskalender** 54
- **Jobbörse** 59
- **Impressum** 64

VERBAND

- **75 Jahre ÖbVI**
Aufruf zum Neuanfang
Walter Schwenk | FORUM-Redaktion 4
- **ALKIS® – ein Prüfstein für Kosten und Qualität**
BDVI-Forum zur INTERGEO® 2013
Niklas Möring | BDVI-Geschäftsstelle 45

RECHT

- **Die Rolle des ÖbVI im Bauprozess**
Von Flurzwischenräumen und zu kleinen Baufenstern
Christoph König | FORUM-Redaktion 10
- **Gedanken zur Stellung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs bei der Vorbereitung und Betreuung von Bauvorhaben**
Wolfgang Guske | FORUM-Redaktion 12

Aufruf zum Neuanfang

4

Mehr als nur ein Geburtstagsgruß zum 75. kommt von *Schwenk*. Adressat des Beitrags: der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur. Der Autor blickt auf die Merkmale des Berufs, analysiert, bewertet und mahnt. Gerade zum BDVI-Kongress leistet dieser Text einen wesentlichen Beitrag zur beruflichen Justierung. Beziehungsweise zur Diskussion, ob eine Neuausrichtung notwendig ist oder nicht. FORUM erwartet Meinungsbildung.

Jahresthema Baurecht

10

»ÖbVI und Baurecht« Nr. 2. *Guske und König* beleuchten die Rolle des ÖbVI im baulichen Kontext, führen Statistiken an, befragen Kollegen zu deren Erfahrung und stellen XPlanung als Instrument der Digitalisierung von Bauleitplänen vor. Was wir tun, wissen wir. Aber wissen es auch andere? Auch diese Beiträge sind zum Ausschneiden, Weiterreichen, Verweisen, Informieren gedacht. Nicht für alle. Aber für die meisten.



Ausweisung von Windparks

20

Als Nutzer lokaler Geografie weiß man es längst: Windenergieanlagen sind mittlerweile so weit verbreitet und entstehen in solch rasantem Tempo, dass selbst erfahrene Waldgänger ihren Sprachgebrauch ändern: Bei günstigem Wetter schießen Pilze wie Windräder aus dem Boden. Doch wo kommen die Windenergieanlagen her? Warum stehen sie da, wo sie stehen? Was kann der ÖbVI in diesem Zusammenhang tun? *Klärle* schreibt über das Wieso, Weshalb, Warum. Wer's nicht liest, bleibt ...



Haftung in der GbR

28

Zunächst gilt die Vermutung: Als ÖbVI hafte ich für all das, was ich falsch mache, mit meinem letzten Schlüpfer. In einer Sozietät sogar noch für den Sozios mit. Aber ist das wirklich so? Wie haftet ein ausgeschiedener Gesellschafter, wie ein neu hinzugekommener Kollege? Und: Kann man sich dem irgendwie entziehen? Man lese und lerne.



Interview

34

Immobilienwertermittlung – ein immer wieder gern gesehenes Thema im FORUM. Daher ist es ein Muss, die Gewinnerin des »Deutschen Gutachten Preises«, *Petra Schmökel*, zu Wort kommen zu lassen. Was sind die Geheimrezepte für ein gutes Gutachten? Wie macht man aus einem guten Gutachten ein prämiertes? Und: Wie kommt man überhaupt an Gutachteraufträge? *Burchardt* fragt und fragt und teilt die Antworten. Mit dem FORUM. Danke schön dafür.



Interview

40

EXPO REAL? Kenne ich nicht! München? Viel zu weit weg! Anfang Oktober? Da ist doch immer die INTERGEO®! Diese und ähnliche schlagkräftige Argumente sprächen gegen einen Besuch der EXPO REAL. Und noch mehr Gründe sprächen gegen einen eigenen Auftritt des BDVI auf der Immobilienmesse. Aber sind das alles wirkliche Gründe? FORUM macht den Test: *Detlev Will*, bislang EXPO-REAL-unerfahren, beantwortet Fragen und nennt Gründe für die Antworten. Und dann fährt er nach München, um selbst zu sehen. Wir sind gespannt auf seine Ansichten zur Messe nach dem Besuch. Im Dezemberheft.

RECHT

- **Aus der Praxis: der ÖbVI als Berater des Bauherrn**
Michael Strickling 16
- **XPlanung**
Ein neues Format für die digitale Bauleitplanung
Christoph König | FORUM-Redaktion 18
- **Haftung bei Veränderungen im Gesellschafterstand einer Sozietät**
Lisa Keddo-Kilian 28

TECHNIK

- **Ausweisung von Windparks**
Chancen und Grenzen der Kommunalplanung
Martina Klärle 20

IMMOBILIEN

- **Wenn der Wertermittlungstichtag weit zurückliegt ...**
Interview mit Petra Schmökel
Jörg Burchardt | BDVI-Geschäftsstelle 34
- **EXPO REAL – (dabei) sein oder nicht (dabei) sein ...**
Interview mit Detlev Will
Jörg Burchardt | BDVI-Geschäftsstelle 40

REPORT

- **Jahrestagung BDVI NRW 2013**
BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen
Nicole Harder 46
- **ALKIS® im Zusammenspiel von Verwaltung und ÖbVI**
Martin Scheu, Rudolf Wehmeyer, Stefan Ostrau 48
- **Mathematisch-Physikalischer Salon**
Staatliche Kunstsammlungen Dresden
Peter Pläßmeyer 49

MOSAİK

60

75 Jahre ÖbVI –

Folgt man der Gründungschronologie von WILLI KÜHNHAUSEN [\[1\]](#), dann ist es wieder einmal so weit. Es darf gefeiert werden. Aber wie?

Der Autor dieses Beitrags entscheidet sich für ein kurzes Innehalten, verbunden mit einem Blick auf die Merkmale des Berufs. Eine Betrachtung der Komponenten, die – zusammengesetzt – den Berufsstand der ÖbVI begründen. Regeln, Eigenschaften und Verhaltensweisen, die wieder gefragt sind, wenn es darum geht, dem Berufsstand nach 75 Jahren eine Zukunft zu beschreiben.

Diese Fokussierung auf das Grundlegende war eigentlich immer vonnöten. So, als es um die Emanzipation der ÖbVI gegenüber ihren Aufsichtsbehörden ging. Oder als sich die Kollegen aus Ost und West neu begegneten und natürlich, als die ÖbVI für Europa interessiert werden sollten. Immer waren Herausforderungen Anlass für eine Beschäftigung mit dem Grundverständnis des Berufsstandes.

Auch die Granden des BDVI taten dies: ERNST SIMON verwies 1979 auf die Aktualität des anlässlich der Gründungsversammlung des BDVI am 30. April 1949 vorgestellten »Von-Werder-Gutachtens«, in dem die Frage gestellt wurde: Bürokratie oder freies Spiel der Kräfte? Verstaatlichung oder Freier Beruf? [\[2\]](#). OTMAR SCHUSTER förderte das Zusammengehörigkeitsgefühl der Vermessungsverwaltungen und des Freien Berufs über die Landesgrenzen hinweg, indem er 1993 feststellte, dass es für ihn kein Ost-West-Gefälle gebe [\[3\]](#). VOLKMAR TEETZMANN sah die künftige Positionierung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure innerhalb eines Berufsbildes europäisch geprägter Freiberufler und Dienstleister [\[4\]](#). MICHAEL ZURHORST mahnt immer wieder die berufsfördernde Qualität des Zusammenspiels der Institutionen innerhalb und außerhalb des eigenen Berufsverbands an [\[5\]](#).

Aufruf zum Neuanfang

BERUFLICHES GRUNDVERSTÄNDNIS

Zurückblickend darf die Frage erlaubt sein, ob die genannten »äußeren« Herausforderungen und Anstöße geeignet waren, dem ÖbVI für seinen Beruf ein positives Grundverständnis zu vermitteln – wie es erforderlich gewesen wäre. Nach einem Rundblick im Kreise der Kollegen neigt man zur Verneinung. Braucht es vielleicht andere Anstöße, um das berufliche Selbstverständnis des ÖbVI wachsen zu lassen? Oder – auch die Gegenfrage muss zugelassen werden – braucht der ÖbVI überhaupt ein eigenes Grundverständnis, also ein Wissen um den Grund bzw. die Begründung seines Berufs?

Anlass des neuen Reflexionsversuchs ist zum einen der Jubiläumstermin. Und zum anderen natürlich der Jahreskongress mit seinen Anfragen nach

- den notwendigen Ausbildungsinhalten, die dem jungen ÖbVI quasi als Handwerkskoffer für seine berufliche Tätigkeit bereitgestellt werden,
- seinen interaktiven Fähigkeiten im Spannungsfeld zwischen Mitarbeitern, Behörden und Geschäftspartnern,
- den Voraussetzungen für eine mittel- oder sogar langfristige Büroplanung.

Der Betrachtung sollen zunächst zwei Thesen vorangestellt werden: eine lapidare Inhalts- und eine These, die diesen Beitrag erst begründet.

- Die eine besagt, dass in einer sich verändernden Umwelt natürlich die oben gestellten Anfragen immer wieder neu beantwortet werden müssen. Die bisher gegebenen Antworten fordern die ÖbVI regelmäßig auf, sich der technischen Entwicklung, den neuen Kommunikationsstrukturen oder den wirtschaftlichen Zwängen zu stellen.

Gut gemeint, aber für das berufliche Grundverständnis eher nachgeordnet.

- Die zweite These lautet: Solange der ÖbVI nicht selbst seinen Berufsstatus beschreiben kann, wird es ihm nicht gelingen, ein Selbstverständnis zu entwickeln, das ihm hilft, seine beruflichen und gesellschaftlichen Aufgaben als »Beliehener« wahrzunehmen.

Oder allgemeiner: ohne berufliches Grundverständnis keine berufspolitisch erfolgreiche Zukunftsgestaltung.

Natürlich kann, ja muss man das auch positiv ausdrücken – aber dazu später. Zunächst soll der Blick dem Berufsverständnis des ÖbVI gelten, wie es tradiert ist und überwiegend gelebt wird.

Vermessungsingenieuren konnte mit Wirkung vom 20. Januar 1938 von den Vermessungsbehörden die Befugnis erteilt werden, an öffentlich-rechtlichen Vermessungsarbeiten mitzuwirken – zugestandenermaßen, weil es den Behörden an Kapazitäten fehlte. Keine wirklich inhaltlich tragende Begründung für einen neuen Berufsstand. Die Überwachung der Ausführungsqualität wurde dementsprechend auch keiner Berufskammer übertragen. Sie verblieb bei der Behörde. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur verrichtete ein von der Behörde verliehenes Amt – ein staatlich gebundener Beruf. Ohne die langjährigen Bemühungen der Protagonisten um Selbstständigkeit zu schmälern: Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur wurde als »verlängerter Arm« des Staates begründet [1].

Für den Vermessungsingenieur bedeutete dies, dass sein Arbeits- und Standesverhalten so lange respektabel und anerkennenswert war, wie er die Grundregeln behördlichen Verhaltens beachtete. Die Behörde gab die Berufsregeln weitgehend vor. Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure führten sie aus. Von einem selbstständig lebensfähigen Berufsstand mit berufseigenen Regeln und Zielen konnte lange Zeit nicht die Rede sein. Noch 30 Jahre nach Begründung des Berufsstandes bestand ein Teil der berufspolitischen Bemühungen darin, die Besoldungsregeln der Beamten in den Büros der ÖbVI abzubilden. Und der einzelne ÖbVI sah es als sein persönliches Entwicklungsziel, dem Leiter eines Vermessungsamtes auf »Augenhöhe« zu begegnen.



FALSCHER FÄHRTE

»Das Wörtchen »Privatisierung« liebe ich nicht sehr, weil es leicht auf die falsche Fährte führt. (...) In der politischen Diskussion wird es empfunden als ein politischer Begriff, der (...) darauf gerichtet zu sein scheint, dem jeweiligen Gegenüber den Teppich unter den Füßen wegzuziehen. Ganz abgesehen davon, dass mit ihm immer verbunden ist, dem jeweiligen politischen Gegner unschöne Eigenschaften anzuhängen. Dazu haben wir keinen Anlass. (...)

Die Frage lautet vielmehr, wie gestalten wir das Vermessungswesen organisatorisch und inhaltlich besser, so daß es die bisherigen Fehler vermeidet und im Bau- und Planungsgeschehen bei der Eigentumssicherung für Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft zeitgemäße Antworten geben kann.«

Otmar Schuster, 1993 im FORUM [3]

Eine Veränderung im Selbstverständnis der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure war zu beobachten, als diese begannen, die unternehmerische Komponente ihrer Berufstätigkeit stärker herauszustellen. Ganz unzweifelhaft war die Regelung der Beziehung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer »ihr Ding«. Die Vermessungsbehörden akzeptierten, dass Büros nach anderen Regeln geführt werden müssten als Behörden. In die Reihen der Berufsvertreter stahl sich der Begriff des Marktes.

Der ÖbVI wurde als »beliehener Unternehmer« betitelt, als dessen hervorragende Eigenschaften neben profunden Kenntnissen in Vermessung und Verwaltungsrecht nunmehr auch Selbstständigkeit und Unabhängigkeit genannt wurden. Der ÖbVI als beliehener Unternehmer sah sich nunmehr zweierlei Anforderungen gegenüber: dem behördlich geprägten Berufsrecht und den Herausforderungen des Marktes.

Mehr noch: Nach dem neuen Berufsverständnis beruhte die »Arbeitsberechtigung« des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht mehr allein auf dem Prinzip der reinen Delegation von Staatsaufgaben, sondern auf der Partizipation nicht staatlicher Stellen an der Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben. Das Bundesverfassungsgericht folgte in seinem Beschluss aus dem Jahre 1986 dieser Entwicklung, indem es den Beruf des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs in Hessen als »Freien« und zugleich »staatlich gebundenen« Beruf bezeichnete [6].

BERUFLICHER SPAGAT

Ausgebildet wurde der ÖbVI für diesen beruflichen Spagat nicht. Weder die Hochschulen noch die Vermessungsbehörden nahmen diese Entwicklung ernst. Warum auch? Die Mehrzahl der Vermessungsassessoren »ging« sowieso in den öffentlichen Dienst. Der freiberuflich tätige Vermessungsingenieur würde die notwendigen Unternehmenskenntnisse in der Praxis erlernen müssen. Und diese Vermutung ist sogar richtig. Nur entwickelt sich bei dieser Betrachtungs- und Vorgehensweise kein einheitliches und berufsspezifisches Selbstverständnis.

Einigen wenigen ÖbVI gelang es, sich im Bauwesen oder auf dem Informationsmarkt mit ihren Büros ein unternehmerisches Standbein zu erarbeiten. Die Mehrheit aber blieb fixiert auf das länderspezifisch ausgerichtete Verhalten der Vermessungsbehörden.

HARRY PAHL hat bei seiner Suche nach Vermessungsingenieuren mit Führungsqualitäten schon 1993 die fachliche Enge, intellektuelle Begrenztheit und Abseithaltung gegenüber den gesellschaftlichen Entwicklungen beklagt. Seine Formel lautet:

100 % Führungskraft = 30 % Fachmann + 70 % Persönlichkeit

Und dann fordert er Fähigkeiten ein, die gerade die Ohren der Freiberufler zum Klingen bringen müssen: Kommunikation, Argumentation, Improvisation, Mobilität, Teamfähigkeit, Engagement, Neugier, Visionsfähigkeit, kritische Reflexion und Rhetorik. Notwendige Fähigkeiten auf dem Weg zu einem beruflichen Selbstbewusstsein [7].

Und die Praxis? Immer wenn der unternehmerische Marktwind rauer wird, sucht der Blick des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs wieder die behördliche Mutter. Es scheint dem ÖbVI an Kraft zu fehlen, neue, marktfähige, aber berufswürdige Verhaltensweisen zu erproben.

Gut zu beobachten war dieser Verhaltensweise u. a. in den jungen Bundesländern. Nach den ersten Markterfolgen folgten – absehbare – Einbrüche in Umsatz und Gewinn. Und sofort sahen sich die ÖbVI unternehmerisch überfordert. Das öffentliche Amt

erschien ihnen als die einzig verlässliche Berufsform. Eine berufliche Eigenständigkeit lässt sich so schwerlich entwickeln.

Es wäre unredlich, die Bemühungen um Partnerschaft untereinander und zwischen den Verbänden des Vermessungswesens zu verschweigen. Zusammenarbeit ist ein Weg »ohne Alternative«, wenn man an die Außenwirkung des Vermessungswesens in der Öffentlichkeit denkt. In diesem Beitrag steht jedoch nicht das Vermessungswesen im Fokus, sondern der Berufsstand der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure. So könnte man z. B. fragen, ob der Berufsverband der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure noch (oder schon) so viel eigenständiges Profil besitzt, dass seine besonderen berufsständischen Intentionen in einem größeren Interessenverbund hinreichende Beachtung finden können.

MISERE UND CHANCE

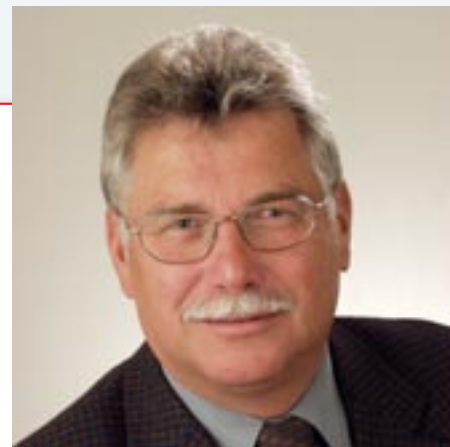
Das berufliche Grundverständnis eines ÖbVI wird in seiner Ausbildung erlernt, in der Bestellung begründet, aber erst in der Praxis entwickelt. Das klingt selbstverständlich. Dahinter verbergen sich aber sowohl die Misere als auch die Chance des Berufsstandes.

Die Ausbildung – immer wieder beklagt – ist vielerorts fremdorganisiert. Der Vermessungsstudent besucht Vorlesungen, arbeitet Übungen ab und stellt sich Prüfungen, die einem vorgegebenen Rhythmus folgen. Nicht er bestimmt die Einteilung und den Ablauf des Studiums, sondern der Fachbereich. Selbstorganisation, Eigenverantwortung gegenüber dem Studienablauf, freie Wahl der Studienfächer kommen zu kurz.

Damit wird eine Chance auf dem Weg zum beruflichen Selbstbewusstsein vertan. Und die Erwähnung, dass Vermessungsstudenten von Professoren ermahnt wurden, auf den Besuch von »Randfächern« wie Psychologie, Soziologie oder Betriebswirtschaftslehre zugunsten von Vorlesungen der »exakten« Wissenschaft zu verzichten, hat nicht nur anekdotischen Charakter.

An dieser Stelle muss auch nicht auf die Nivellierung der Hochschulabschlüsse eingegangen werden. Die unsägliche »Verschulung« findet sich nicht nur in (ehemaligen) Fachhochschulen, sondern auch in universitären Ausbildungsgängen. Und sie setzt sich in der Referendardzeit fort. Neue Fächer, aber Fortsetzung der gelernten Arbeitsweise. Die (neuen) Ausbildungsangebote zum Leitungsmanagement oder zur Personalführung dienen allenfalls einer weiteren Wissensanhäufung, aber nicht der persönlichen Vorbereitung auf einen Beruf, der in einem sich weitgehend selbst regulierenden Wirtschaftsumfeld stattfinden wird.

Mit der öffentlichen Bestellung überträgt die Bestellungsbehörde einem entsprechend ausgebildeten Vermessungsingenieur die Befugnis, in einem Bundesland an der Ausübung hoheitlicher Vermessungsaufgaben mitzuwirken oder diese wahrzunehmen. Die Bestellung ist fachlich und räumlich begrenzt. Und sie steht unter der Aufsicht der bestellenden Behörde, die in verschiedenen Bundesländern durchaus konkurrierend



WISSEN, WER WIR SIND

»Du beschreibst eine Permanentaufgabe jeden Verbandes: die Unterstützung seiner Mitglieder bei der Bewältigung der sich laufend verändernden beruflichen Herausforderungen. Wenn es gelingen soll, müssen die Mitglieder wissen, »wer sie sind«. Wenn ich heute einen jungen Assessor treffe und ihn über den Beruf des ÖbVI befrage – er kommt ja gerade aus der Referendarausbildung und sollte es eigentlich wissen –, dann höre ich außer der Kenntnis, dass es ÖbVI gibt, wenig. Die Ausbildung scheint sich kaum mit der Funktion der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure zu beschäftigen. Warum nicht? Also muss das Berufsverständnis – anders als z. B. bei den Ärzten oder Anwälten – erst während der Berufspraxis wachsen.«

Volkmar Teetzmann, 2008 im FORUM-Interview |4|

tätig wird. Ein Konstrukt, das weder den Erfordernissen eines freien, unabhängig tätigen Berufsstandes noch den wirtschaftlichen Herausforderungen des Boden- und Immobilienmarktes gerecht wird.

FAZIT Auch die Ausprägung der öffentlichen Bestellung, wie sie gegenwärtig ausgeübt wird, ist wenig geeignet, das berufliche Selbstbewusstsein eines freiberuflich tätigen, Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs zu stärken.

Und darum beginnt der ÖbVI nach seiner Bestellung alsbald, sich bei der Wahrnehmung öffentlich-rechtlicher und anderer Vermessungsaufträge unterschiedlich zu verhalten.

Darum beklagt er immer wieder die Begrenzung seiner wirtschaftlichen Möglichkeiten gegenüber einem Gewerbetreibenden. Darum reduziert sich seine Marktgestaltung auf die Unterbietung der Angebote seiner Konkurrenten. Und darum tut er sich



VIelfach Erfüllungsgehilfen

»Von den äußeren Rahmenbedingungen haben wir schon eine Menge erreicht. Es gibt ein Leitbild, wir haben die Standardsregeln neu formuliert, wir haben ein Grundkonzept für eine Marketingstrategie und erste Anzeigen geschaltet und wir haben ein Handbuch Qualitätsmanagement.

Das ist aber nur das Handwerkszeug für die Baustellen, die eigentlich als Gesamtbaustelle lauten: Aufwertung des Berufsstandes und der einzelnen Berufsträger als gesellschaftliche Mehrwerterzeuger. Wir müssen uns fragen, warum wir in der Menge vielfach als Erfüllungsgehilfen angesehen werden, deren Leistungen zu Dumpingpreisen eingekauft werden können. (...) Es bedarf einer Gesamtstrategie, Vertrauen zu unserem Berufsstand bei Auftraggebern, Politik und Öffentlichkeit aufzubauen und den gesellschaftlichen Nutzen unserer Leistungen klarzumachen.«

Michael Zurhorst, 2012 im FORUM-Interview [5]

mit der sozialen Verantwortung gegenüber seinen Mitarbeitern so schwer.

Selbstbewusste Berufsausübung sieht anders aus.

EXKURS Der Publizist Richard David Precht konstatiert, dass die Technik heute nicht mehr dem Überleben, sondern dem Zusammenleben dient. Wer sichert das Überleben unserer Werte, unserer Öffentlichkeit, unserer Gesellschaft?

Die Technik wird diese Fragen nicht von alleine lösen durch ein stetiges Anwachsen der Information. Es ist vielmehr erforderlich, die Leitwerte unserer Kultur in der Welt des technischen Zusammenlebens dauerhaft und immer wieder neu zu verankern [8].

Der Ex-Zeitungsman Frank Schirmacher beklagt in seinem Buch »Ego«, dass der gesellschaftliche Trend darauf hinauslaufe, den persönlichen und wirtschaftlichen Egoismus nicht nur dulgend zu begleiten, sondern als einzig sinnvolles und notwendiges Gestaltungsmotiv durchzusetzen. Er wendet sich entschieden gegen einen ökonomisierten Egoismus, der in unserer Gesellschaft zu einem neuen Paradigma avanciere. Es könne doch nicht angehen, dass der Mensch seine Identität allein darin finde, dass er andere fortlaufend übervorteile, um sein Ego zu verwirklichen [9].

Wie exponiert auch immer diese Sichtweise sein mag, Fakt ist, dass nach einer derartigen Verhaltensweise nicht gesucht werden muss. Das Streben nach Gewinnmaximierung wird vielerorts – offen oder verschlüsselt – als alleiniges wirtschaftliches Credo verkündet. Richtig ist auch, dass ein derartiges Verhalten das Gefüge der sozialen Marktwirtschaft, also das Gleichgewicht zwischen sozial verantwortlichem und wirtschaftlich sinnvollem Tun gefährdet. Der Journalist Gerd Appenzeller schreibt dazu im »Tagesspiegel«, dass es einer Gesellschaft dann gut gehe, »wenn sie einen Werte- und Tugendkatalog unabhängig von der Religion verinnerlicht hat. Es ist ein Bündel von Verhaltensweisen, die dem Kant'schen Imperativ sehr nahe sind. Das ist, weit gefasst, die Aufforderung an jeden Einzelnen, sich seinen Mitmenschen gegenüber nur so zu verhalten, wie man von ihnen selbst behandelt werden will« [10]. (Ende des Exkurses)

Verbirgt sich hinter der Zuspitzung gesellschaftlicher Konfrontation zwischen gewinnstrebendem Egoismus und sozialer Verantwortung die Chance für ein neues berufliches Grundverständnis des ÖbVI, das nämlich die behördliche »Bestellung« zugleich als gesellschaftliche Aufgabe begreift?

BERUFSMERKMALE IN NEUEM LICHT

Wenn die Frage gestellt wird, worauf sich das Berufsverständnis eines ÖbVI gründen kann, so ist die Antwort eigentlich einfach: Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur verkörpert eine Berufsauffassung, die insbesondere geprägt wird durch:

- Fachliche Qualität
- Eigenverantwortung
- Unabhängigkeit
- Innovationsfähigkeit
- Soziale Verantwortung
- Gesellschaftliche Mitgestaltung

Diese Berufskomponenten wurden im Verlauf der letzten 75 Jahre immer wieder genannt und zu Recht hoch gehalten. Sie repräsentieren den Freien Beruf, dessen Funktion schon in den

Anfangsjahren der Bundesrepublik das Ordnungssystem der sozialen Marktwirtschaft stärkte. Heute drängt sich allerdings der Eindruck auf, dass unsere demokratisch verfasste Gesellschaft diese »Tugenden« existenziell benötigt, will sie nicht zwischen den Potenzialpolen der Gesellschaft zerbrechen.

Die fachliche Qualität des ÖbVI wird hoch eingestuft. Dies ist wichtig. Der ÖbVI kann sich im Wettbewerb mit anderen Berufsträgern nur dann behaupten, wenn er seine Arbeit strukturierter und systematischer anlegt und seine Arbeitsergebnisse nachvollziehbarer und prüfbarer präsentiert als seine Konkurrenten. Das gilt für Arbeiten hoheitlicher und nicht hoheitlicher Art gleichermaßen.

Als Begründung für den umfassenden Qualitätsanspruch dienen seine öffentliche Bestellung und die damit verbundene Richtigkeitsvermutung seiner Auftraggeber.

Die Anlehnung der ÖbVI an die Vermessungsbehörden und deren Entwicklung kann nicht zukunftsweisend sein. Vielmehr ist dieses Verhalten Beweis für ein fehlendes unternehmerisches Bewusstsein. Der ÖbVI gestaltet die eigene berufliche und wirtschaftliche Zukunft und die seines Büros eigenverantwortlich. Das ist ein hohes Gut, weil darin auch die Flexibilität gegenüber den technischen und methodischen Entwicklungen enthalten ist. Wer sich einmal gegenüber seinem Auftraggeber willfährig gezeigt hat, wer einmal die Berufsordnung missachtend Kosten oder Vergütungen reduziert hat oder wer wider besseres Wissen fachlich unsaubere Aussagen getätigt hat, der weiß, wie schnell der Nimbus der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des ÖbVI in der Öffentlichkeit Schaden nimmt. Und gerade die Eigenschaft der fachlichen Unabhängigkeit ist es, die den Unterschied gegenüber anderen Marktteilnehmern ausmachen kann.

ÖbVI-Kollegen beklagen regelmäßig die finanziellen Herausforderungen, die mit der mess- oder auswertungstechnischen Entwicklung verbunden sind. Hier stellt sich die Frage, ob die Möglichkeiten einer kooperativen oder einer verbandsunterstützten Zusammenarbeit hinreichend geprüft wurden. Mit anderen Worten: Es obliegt dem Büroverantwortlichen, die unternehmerischen Weichen so zu stellen, dass Raum für technische und gestalterische Innovation geschaffen wird.

Der ÖbVI trägt gegenüber seinen Mitarbeitern eine hohe soziale Verantwortung. Fachlich hochstehende Leistungen sind auf Dauer nur möglich, wenn der soziale Status der Mitarbeiter gesichert ist. Die Formen kurzfristig wechselnder Beschäftigungen widersprechen dem von Verantwortung geprägten Status des Freien Berufs und des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs.

Der Freie Beruf ist nicht ohne Beziehung zur gesellschaftlichen Umwelt denkbar. Dies ergibt sich schon aus seinem Dienstleis-

tungscharakter. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur war lange Zeit der Auffassung, dass die übertragene Bestellung seine Mitarbeit in der Gesellschaft beschränke.

Diese Auffassung war und ist falsch. Sie berücksichtigt nicht, dass jeder Unternehmer seine Tätigkeit in der Öffentlichkeit spiegeln muss, um erfolgreich zu sein. Und natürlich sind gesellschaftliche und politische Gremien geeignet, um die eigenen Überzeugungen auszudrücken und gesellschaftliche Entwicklung mitzugestalten. Allerdings: Das Verhalten des ÖbVI in der Öffentlichkeit muss von seinem beruflichen Grundverständnis geprägt sein.

Wir fassen zusammen: Berufliches Selbstbewusstsein speist sich weniger aus dem fachlichen Wissen als aus dem Grundverständnis der Berufsträger. Hier bietet sich dem Berufsstand der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure eine neue Chance, zeichnen die berufsbildenden Merkmale doch einen Berufsstand, der in unserer modernen Community dringend benötigt wird. Wie wäre es also, wenn der ÖbVI die aufgezählten Eigenschaften nicht mehr als eine Marotte veralteter Berufsinhalte, sondern als Verhaltensweisen verstünde, die für das Weiterbestehen unserer demokratischen Gesellschaft unverzichtbar sind?



Dr.-Ing. Walter Schwenk
FORUM-Redaktion
schwenk@bdvi-forum.de

- [1] Kühnhausen, W., 40 Jahre Berufsordnung – ein Blick voraus, FORUM 1978
- [2] Simon, E. F., Politische und wirtschaftliche Probleme des öffentlichen Vermessungswesens – Chancen des freien Berufsstands?, FORUM 1979
- [3] Schuster, O., Gesamtdeutsche Befindlichkeit im Vermessungswesen, FORUM 4/1993
- [4] Teetzmann, V., FORUM-Interview, FORUM 2/2008
- [5] Zurhorst, M., FORUM-Interview, FORUM 4/2012
- [6] Schwenk, W. in: Musterberufsordnung für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, BDVI-Ausgabe 1999, S. 5
- [7] Pahl, H., Gesucht: Vermessungsingenieur mit Führungseigenschaften, FORUM 1/1993
- [8] Precht, R. D., Die Kunst, kein Egoist zu sein, Goldmann Verlag, 2010
- [9] Schirmacher, F., Ego, das Spiel des Lebens, Karl Blessing Verlag, 2013
- [10] Appenzeller, G., Leitartikel: Tagesspiegel, 7. April 2013

Von Flurzwischenräumen und zu kleinen Baufenstern

Die Rolle des ÖbVI im Bauprozess

CHRISTOPH KÖNIG | POTSDAM

Welche Bedeutung und vor allem Berechtigung das Baurecht auch noch in der heutigen Zeit hat, konnte vor allem Prof. Dr. Otto in der letzten FORUM-Ausgabe deutlich machen. Dass hier insbesondere für den Geodäten nach wie vor ein bedeutendes Betätigungsfeld auch jenseits des Lageplanes zu finden ist, wurde ebenfalls bereits angedeutet. Daher soll in der vorliegenden Ausgabe belegt werden, dass Prozesse im Baugeschehen mit der umfassenden Unterstützung des Geodäten in vielen Fällen effektiver und kostengünstiger durchgeführt werden können.

Einen Überblick zur Bedeutung des ÖbVI im Baurecht gibt in der vorliegenden Ausgabe Dr. Wolfgang Guske. Durch Auswertung von Rechtsgrundlagen und die Erstellung von übersichtlichen Synopsen ist gut zu erkennen, dass der ÖbVI in allen Phasen des Bauprozesses eine bestimmende Rolle spielt. Der Appell an den Geodäten wird deutlich, diese Rolle besser zu nutzen und sich als Sachverständiger weiter zu etablieren.

Passend zu den Gedanken von Dr. Guske stellt Michael Strickling aus Haltern in Westfalen ein Beispiel aus der Praxis vor. Sehr anschaulich ist zu erkennen, mit welcher Einstellung eine umfassende Beratung durch den ÖbVI zum Erfolg des Bauvorhabens beitragen kann. Aus einem zu kleinen Baufenster kann durch fachliche Unterstützung durchaus noch ein sinnvolles Bauvorhaben entstehen. Michael Strickling stellt dabei aber auch heraus, dass viele Bauherren zu spät erkennen, welche Unterstützung der ÖbVI bieten kann. Oft sind dann schon entsprechende Kosten entstanden, der erfolgreiche Abschluss eines Bauvorhabens kaum noch möglich.



Nicht nur in der täglichen Praxis des Vermessungsbüros, auch in neuen Tätigkeitsbereichen rund um das Baurecht sind das Fachwissen und die Erfahrung des Geodäten gefragt. Das Thema XPlanung beschäftigt zunehmend die Beteiligten im Baurecht. Bei der Digitalisierung von Bauleitplänen mit dem neuen einheitlichen Austauschformat XPlanGML ist eben keine rein automatisierte Bearbeitung möglich. Um digitale Daten von einem Bebauungsplan zu erhalten, die sowohl die planerischen Aussagen korrekt wiedergeben als auch beispielsweise die Liegenschaftskarte als Plangrundlage richtig interpretieren, ist ein gewisser Sachverstand erforderlich.

Dies wird vor allem an den sogenannten Flurzwischenräumen im Bericht über die XPlanung deutlich. Der hier erforderliche Sachverstand kann vor allem von Geodäten eingebracht werden.

Ein wichtiger Grund, um sich in den vielfach noch anstehenden Prozess der standardisierten Digitalisierung von Bauleitplänen einzubringen.

Die im vorliegenden Heft vorgetragenen Beispiele bestätigen es: Ein Bauvorhaben ist ohne den Geodäten nicht denkbar. Dies gilt für viele Bereiche innerhalb des Baurechts, natürlich insbesondere für den Lageplan zum Bauantrag. Die besondere Bedeutung des Lageplanes soll in der kommenden FORUM-Ausgabe näher betrachtet werden.



Dipl.-Ing. Christoph König
FORUM-Redaktion
koenig@bdvi-forum.de

Gedanken zur Stellung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs bei der Vorbereitung und Betreuung von Bauvorhaben

WOLFGANG GUSKE | BERLIN

Bei der Vorbereitung und Betreuung von Bauvorhaben steht der ÖbVI mit wenigen Ausnahmen in Konkurrenz mit freien Vermessungsbüros. Er hat gute Voraussetzungen, sich in diesem Wettbewerb zu behaupten. Aufgrund seiner Tätigkeit im Kataster und seiner in der Ausbildung und der täglichen Praxis erworbenen Rechtskenntnisse kann er eine umfassende Beratung und Betreuung rund um das Grundstück, seine Bebaubarkeit und die vermessungstechnische Sicherstellung des Bauvorhabens anbieten. Die Vorteile eines Ansprechpartners für alle vermessungstechnischen Aufgaben und die komplette Betreuung aus einer Hand müssen aber vermittelt werden. Das ist unter den konkreten Bedingungen des Marktes nicht einfach.

Einem Bauwilligen, der seine finanziellen Möglichkeiten ausgereizt hat und durch unvollständige Erstberatung Kostenbereiche, zu denen auch Vermessungskosten gehören, nicht oder unzureichend geplant hat, zu vermitteln, dass Vermessung Geld kostet und dass Sicherheit, Haftung und Qualität ihren Preis haben, kann durchaus anspruchsvoll sein.

Dass in einigen Bundesländern ein Teil der Vermessungsarbeiten im Baubereich dem ÖbVI vorbehalten ist, kann durchaus als Wettbewerbsvorteil für die betroffenen ÖbVI gewertet werden.

Letztlich liegt es jedoch am Geschick und der Unternehmenskultur jedes Einzelnen, diese Vorteile geltend zu machen.

In der Geschäftsstelle des Bundes sind in den vergangenen Jahren Umfragen in den Landesgruppen durchgeführt, Rechtsgrundlagen ausgewertet und Synopsen zu vielen Tätigkeitsbereichen der ÖbVI erstellt worden. Diese Unterlagen wurden genutzt, um

den folgenden kurzen Überblick über die Stellung des ÖbVI bei der Vorbereitung und Betreuung von Bauvorhaben in den einzelnen Bundesländern (mit Ausnahme Bayerns) zu geben.

Aufgrund der föderalen Struktur des öffentlichen Vermessungswesens ergibt sich dabei erwartungsgemäß ein unterschiedliches Bild in den Ländern. Auf alle Ausprägungen kann an dieser Stelle nicht eingegangen werden, das könnte in den Folgeheften durchaus weiter durch konkrete Beiträge aus den Ländern unteretzt werden.

ARBEITEN VOR BAUBEGINN

Bevor mit der konkreten Planung eines Bauvorhabens begonnen werden kann, ist in vielen Fällen überhaupt erst ein Baugrundstück zu schaffen. Ein vorhandenes Grundstück muss geteilt werden. Die Zerlegungsmessung wird im Regelfall der ÖbVI durchführen. Er hat hier eine exklusive Möglichkeit, den Bauwilligen durch sachkundige Beratung und Unterstützung an sich zu binden. Der Antragsteller/Auftraggeber kann diese Beratung auch erwarten, wenn es die eigentlich beauftragte Leistung betrifft.

Anders ist es bei komplizierten Fällen, bei denen Beratung mit nicht unerheblichem Aufwand verbunden sein kann und über den eigentlich definierten Inhalt des Auftrages hinausgeht.

Beratungsbedarf kann im Rahmen der Zerlegungsmessung vor allem im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben bei schwieriger Grundstückssituation entstehen. Fragen des Baupla-

nungsrechts, der Zulässigkeit von Bauvorhaben oder notwendige Baulasten/Dienstbarkeiten können dabei eine Rolle spielen.

Der zusätzliche Aufwand muss auch vergütet werden. Es empfiehlt sich, in solch absehbar komplizierten Fällen den erforderlichen Zeitaufwand bereits bei den Verhandlungen zur Auftragsanbahnung zu berücksichtigen. Neben Verhandlungsgeschick werden dazu Fakten und Argumente benötigt, die für den potenziellen Auftraggeber verständlich sind.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung von Baulasten ist es hilfreich, dass in Berlin, Hessen, Niedersachsen und Saarland (Stand 2006) ÖbVI die Unterschrift des Grundstückseigentümers unter der freiwillig übernommenen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungserklärung gegenüber der Baubehörde beglaubigen dürfen. Der ÖbVI kann den Bauwilligen von allen mit der Eintragung von Baulasten erforderlichen Aktivitäten entlasten und entsprechende Auftragserweiterungen vorbereiten.

Diskussionswürdig sind Fragen, die mit der möglichen Entstehung baurechtswidriger Zustände durch eine vorgesehene Teilung entstehen können. In Brandenburg gibt es dazu eindeutige Regelungen, die die Verantwortung des ÖbVI stark herausheben. Die dafür notwendigen Arbeiten sind mit Zeit und Aufwand verbunden, stärken aber zweifellos die Stellung des ÖbVI. In den anderen Bundesländern gibt es diese Regelungen nicht, deshalb sind damit zusammenhängende Fragen, wie Hinweis- oder Beratungspflicht des ÖbVI oder Haftungsfragen, nicht eindeutig geklärt und müssen von jedem Einzelnen in der Arbeit vor Ort bewertet werden.

LAGEPLAN FÜR BAUANTRAG

Der (amtliche) Lageplan als eine wichtige Grundlage für den Bauantrag und die Baugenehmigung wird in Heft 3 ausführlich diskutiert werden. Hier stellt sich die Situation hinsichtlich Anforderungen und Planverfasser sehr differenziert dar.

Eine Auswertung der Rechtsgrundlagen der Bundesländer ist in die Tabellen 1 und 2 eingeflossen. In Tabelle 1 ist dargestellt, wer einen Lageplan bearbeiten darf, in Tabelle 2 sind die Fälle, in denen ein Lageplan gefordert wird, zusammengestellt.

ABSTECKUNG BAULICHER ANLAGEN

Einige Aspekte zur Absteckung baulicher Anlagen wurden bereits im Heft 3/2009 des FORUM diskutiert. Diese Aufgabe wird nur sehr begrenzt als eine öffentlich-rechtliche Vermessungsaufgabe wahrgenommen. Das wird auch daran deutlich, dass zwar nach allen Landesbauordnungen Lage und Höhe des Bau-

vorhabens vor Baubeginn örtlich festgelegt sein müssen [1], dass aber in sieben Bundesländern keine Vorgaben zu den Stellen/Personen zu finden sind, die Absteckungen durchführen dürfen, d. h., dass diese Aufgabe von jedermann erfüllt werden kann. In vier Bundesländern ist die Absteckung von Sachverständigen oder Sachkundigen durchzuführen, in den anderen vier Bundesländern werden ÖbVI oder Sachverständige entweder durch Auflage der Bauaufsicht oder bei schwierigen Grenzverhältnissen tätig (Sachverständige sind in den Ländern unterschiedlich definiert).

Da ein Grenzbezug geplanter Bauvorhaben häufig anzutreffen ist, sollte zumindest die letzte Regelung der Normalfall werden.

Der Bauherr ist zwar für sein Bauvorhaben verantwortlich, aber die Bedeutung einer rechtssicheren Absteckung muss ihm in vielen Fällen nicht klar sein und so wird bei ihm letztlich der Preis die entscheidende Rolle spielen. Es sei aber auch darauf hingewiesen, dass verantwortungsbewusste Architekten und Baubetreuer sich dieser Problematik durchaus bewusst sind und darauf hinwirken, ÖbVI mit Absteckungsleistungen zu beauftragen.

Erforderlich ist, dass die Baubehörden im Genehmigungsverfahren verstärkt mit solchen Auflagen arbeiten.

BESCHEINIGUNG ÜBER DIE EINHALTUNG DER GENEHMIGTEN LAGE UND HÖHE

Diese Aufgabe hat einen engen Zusammenhang zur Absteckung. Wenn von einer Baubehörde der Nachweis der Einhaltung der in der Baugenehmigung festgelegten bzw. in der Bauvorlage dokumentierten Lage und Höhe der baulichen Anlage gefordert wird, ist der Bauherr gut beraten, bereits die Absteckung von einem ÖbVI durchführen zu lassen. Erfahrungsgemäß wird diese Forderung insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Sicherung des Grenzabstandes erhoben.

Explizit gefordert ist eine solche Bescheinigung in Brandenburg: »Die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage ist der Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen nach Baubeginn durch Vorlage einer Einmessungsbescheinigung eines Vermessungsingenieurs nachzuweisen.« (BbgBO § 68 (2)) Und in Nordrhein-Westfalen: »Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen.« (BauONRW § 81)

Als Kannbestimmung findet sich eine ähnliche Forderung in den Bauordnungen von Baden-Württemberg, Niedersachsen und

[1] Auch der Entwurf der Musterbauordnung vom 21. September 2012 (www.bauministerkonferenz.de/verzeichnis.aspx?id=991&to=75909860991) enthält im § 72 (7) eine solche Regelung: »Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein.«

TABELLE 1
IN RECHTSGRUNDLAGEN GENANNT PLANVERFASSER

	BW	BE	BB	HB	HH	HE	MV	NI	NW	RP	SL	SN	ST	SH	TH
ÖbVI (und andere Vermessungsstelle)	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X			X
Sachverständiger	X														
Vermessungsingenieur mit 2 Jahren Berufserfahrung	X														
Vermessungsingenieur (Kammermitglied)									X						
Entwurfsverfasser (vereinfachter Lageplan)				X					X						
Behörden	X	X	X	X			X	X	X		X	X			X

TABELLE 2
NOTWENDIGKEIT VON (AMTLICHEN) LAGEPLÄNEN

	BW	BE	BB	HB	HH	HE	MV	NI	NW	RP	SL	SN	ST	SH	TH
Im Genehmigungsverfahren	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Verzicht wenn für Beurteilung nicht erforderlich	X	X	X		X		X	X			X				
Vereinfachter Lageplan															
Liegenschaftsplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)				X		X		X	X	X					
Nur bei Vorhaben mit Grenzbezug oder nicht festgestellten Grenzen	X ¹						X	X	X		X ¹	X ¹	X ¹		X ¹

¹ von ÖbVI zu fertigen
TABELLE 3
PERSONEN, DIE ABSTECKUNGEN DURCHFÜHREN DÜRFEN

	BW	BE	BB	HB	HH	HE	MV	NI	NW	RP	SL	SN	ST	SH	TH
ÖbVI oder Sachverständiger bei Forderung Bauaufsicht		X												X	
ÖbVI oder Sachverständiger bei schwierigen Grenzverhältnissen						X						X			
Sachverständiger (Kammer)	X									X					
Sachkundiger					X				X						
Jedermann			X	X			X	X			X		X		X

des Saarlandes (hier in Verbindung mit der Gebäudeeinmessung). Grundsätzlich könnte aber in jedem Bundesland eine solche Bescheinigung verlangt werden, da in allen Landesbauordnungen im Rahmen der Bauüberwachung der Nachweis über die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften gefordert werden kann.

In Berlin findet man z. B. entsprechende Auflagen in Baugenehmigungen zu Vorhaben, bei denen u. a. zwingende Grenzabstände eingehalten werden müssen. Die Entscheidung liegt im Ermessen der Genehmigungsbehörde.

In welchem Umfang Bescheinigungen in der Praxis gefordert werden, wird noch weiter untersucht.

GEBÄUDEEINMESSUNG

Die Tätigkeit des ÖbVI beginnt mit der Zerlegungsmessung oder der Erstellung des Lageplans für den Bauantrag und endet mit der Gebäudeeinmessung zur Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Zur Notwendigkeit der Gebäudeeinmessungspflicht haben sich in der Vergangenheit bereits Zurhorst (FORUM 4/2008) und Becker (FORUM 1/2009) geäußert. Darauf sei an dieser Stelle verwiesen.

Betrachtet man die Vermessungsgesetze der Länder, ist festzustellen, dass Einigkeit besteht, dass Flurstücke und Gebäude Bestandteile des Liegenschaftskatasters sind.

Es ist also folgerichtig, dass die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Gebäudevermessung von den Vermessungsstellen durchzuführen ist, die an der Fortführung des Katasters mitwirken. In der Praxis sind das vorrangig die ÖbVI.

Diese einheitlichen Grundsätze zur Fortführung des Liegenschaftskatasters, also sowohl der Flurstücke als auch der Gebäude, finden sich allerdings in den Vermessungsgesetzen von drei Ländern nicht wieder:

In Sachsen ist es möglich, Daten die nicht von Vermessungsstellen erhoben wurden, für die Gebäudeeinmessung zu verwenden, wenn sie von der Vermessungsbehörde für geeignet gehalten werden (*Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz § 7 (1)*).

Auch in Sachsen-Anhalt (*Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt § 14 (2)*) können Gebäudeeinmessungen anderer, aber auch baurechtliche Nachweise über die Einhaltung von Gebäudegrundrissflächen oder Gebäudegrundriss-erfassungen verwendet werden,

»wenn

- 1 | sie dazu geeignet sind,
- 2 | sie von einem Vermessungsingenieur oder einer Vermessungsingenieurin durchgeführt wurden,
- 3 | amtliche Aussagen zur Flurstücksgrenze entbehrlich sind und
- 4 | sie sich auf das fertig gestellte Gebäude beziehen.«

Im *Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz* schließlich heißt es im § 11 (2):

»(3) Der Nachweis der Gebäude gründet sich auf

- 1 | örtliche Liegenschaftsvermessungen
- 2 | Luftbilddauswertungen
- 3 | Auswertung sonstiger geeigneter Unterlagen.«

Diese qualitative Trennung der Fortführung von Flurstücken und Gebäuden im Liegenschaftskataster erscheint sehr bedenklich, werden hier doch einheitliche Grundsätze und damit gleiche Anforderungen an die Qualität von Daten im Liegenschaftskataster aufgegeben.

FAZIT

Die vorstehenden Ausführungen basieren auf der Auswertung rechtlicher Grundlagen und auf Ergebnissen von Umfragen in den Landesgruppen und können keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Ausdrücklicher Dank gilt in diesem Zusammenhang der Geschäftsstelle des Bundes und hier insbesondere Jörg Burchardt für die Mitwirkung bei der Aufbereitung und Wertung der Unterlagen.

Auch die Zusammenstellungen in den drei Tabellen sollen lediglich Tendenzen aufzeigen. Da sich die Formulierungen in den rechtlichen Grundlagen unterscheiden, ist nicht immer eine eindeutige Zuordnung möglich. Für konkrete Aussagen müssen die Rechtsgrundlagen direkt herangezogen werden. Insbesondere sind die tatsächlichen Verhältnisse in der Praxis weiter zu untersetzen.

Klar ist jedoch, dass der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur in allen Phasen des Bauprozesses eine bestimmende Rolle spielt. Seine Kenntnisse im Baurecht und seine Möglichkeiten durch die öffentliche Bestellung muss er nutzen, um sich als der Sachverständige rund um das Grundstück und das Bauen weiter zu etablieren.



Dr. Wolfgang Guske
FORUM-Redaktion
guske@bdvi-forum.de

Aus der Praxis: der ÖbVI als Berater des Bauherrn

MICHAEL STRICKLING | HALTERN AM SEE

Bezüglich des anstehenden Jahresthemas Baurecht hat mich die FORUM-Redaktion gebeten, den Stellenwert des ÖbVI anhand eines Praxisbeispiels vorzustellen. Wie bereits in der vorigen Ausgabe erwähnt, reduzieren sich die Leistungen eines ÖbVI nicht nur auf die Anfertigung eines amtlichen Lageplans zum Bauantrag.

Die umfassende Ausbildung unseres Berufsstandes ermöglicht es dem ÖbVI, in nahezu allen Bereichen des Bau- und Planungsrechtes eine ganzheitliche Beratung rund um das Thema Liegenschaften anzubieten. In ebendiesen Bereichen steht eine umfassende und fachliche Beratung der Kunden (Bauherren/ Architekten) im Vordergrund.

Die umfassenden Kenntnisse der aktuellen rechtlichen Grundlagen ermöglicht dem Kunden erst eine optimale Ausnutzung aller Möglichkeiten und somit eine hohe Effizienz in der Umsetzung seines Vorhabens. Aufwendige Wege zu unterschiedlichen Fachämtern werden dem Kunden abgenommen bzw. können ihm erspart bleiben.

Die persönliche Leistungsbereitschaft verbunden mit den modernen Technologien für den Innen- und Außendienst ist für mich als ÖbVI entscheidend, damit stets fristgerecht, kostengünstig und aufgabenbezogen alle anfallenden Arbeiten zur vollsten Zufriedenheit der Kunden erledigt werden können.

Ein Beispiel aus der Praxis soll zeigen, dass der ÖbVI als kompetenter Fachingenieur erfolgreich dazu beitragen kann, die Anliegen der Kunden zu realisieren:

Ein Grundstückseigentümer versucht schon seit nunmehr zwei Jahren sein Grundstück zu verkaufen. Er findet keinen Käufer.

Das liegt aber nicht daran, dass der Kaufpreis zu hoch angesetzt ist. Vielmehr ist das Grundstück weder nach

geltendem Planungsrecht noch nach zukünftigem Planungsrecht sinnvoll zu bebauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Plans aus dem Jahre 1964. Die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Baugrundstück sehen die Nutzung als Wochenendhausgebiet mit einer eingeschossigen Bebauung, einer GRZ von 0,1, einer GFZ von 0,1 und einer Satteldachform (5°–30°) vor. Das Baufenster ist festgelegt mit 7,0 m x 10,5 m.

Da sich das Plangebiet in den letzten Jahrzehnten aber immer mehr zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt hatte, musste die Gemeinde reagieren und den Bebauungsplan überarbeiten.

Ein Entwurf zur Überarbeitung des Bebauungsplans sieht für das Baugrundstück eine Lageveränderung und eine Vergrößerung des Baufeldes auf ca. 100 m² vor.

Jedoch wurden dabei bauordnungsrechtliche Belange offensichtlich nicht berücksichtigt. Durch die Charakteristik des Baugrundstückes in Verbindung mit der projektierten Festlegung des neuen Baufensters lässt sich insbesondere unter Beachtung der einzuhaltenden Abstandsflächen ein zukünftiges Bauvorhaben nicht bzw. nur mit so großen Einschränkungen realisieren, dass eine sinnvolle Bebauung innerhalb des geplanten Baufeldes kaum möglich erscheint.

Was ist zu tun und welche rechtlichen Möglichkeiten hat nun der Grundstückseigentümer, um eine sinnvolle Bebaubarkeit für sein Grundstück zu erlangen?

Zunächst wurde vom ÖbVI geprüft, welchen Verfahrensstand die Überarbeitung des Plangebietes erreicht hat. Die Recherche ergab, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung bereits



stattgefunden hatte. Der Grundstückseigentümer hatte es jedoch versäumt, in diesem Zeitraum seine Bedenken und Anregungen gegenüber der Gemeinde kundzutun.

Gespräche mit der Gemeinde ergaben aber, dass der Bebauungsplanentwurf nochmals überarbeitet und für die öffentliche Auslegung nach BauGB vorbereitet wird.

Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer und weiteren Gesprächen mit der Gemeinde wurde vom ÖbVI für das Baugrundstück eine neue sinnvolle Festlegung des Baufensters erarbeitet. Diese wurde anschließend dem Planungsamt der Gemeinde vorgelegt mit dem Ziel, in die Überarbeitung des B-Planes mit aufgenommen zu werden, bevor die öffentliche Auslegung erfolgt.

Daraufhin wurde von der Gemeinde eine Lage- und Zuschnittsveränderung des Baufeldes vorgenommen, das Baufeld wurde verschoben, der neue Zuschnitt des Baufeldes nimmt auf die notwendigen Abstände zu Nachbargrenzen Rücksicht und gewährleistet eine überbaubare Grundfläche von ca. 100 m². Wichtig hierbei war u. a., dass die Grundzüge der Planung durch die Verschiebung des Baufensters nicht berührt werden und die planungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Eine endgültige Entscheidung zum geschilderten Sachverhalt steht aber noch aus, da die Überarbeitung des Plangebietes noch nicht abgeschlossen ist.

Dieses Beispiel zeigt jedoch, dass der ÖbVI als Dienstleister ein wertvoller Fachingenieur sein kann, der sowohl im Baurecht als auch im Planungsrecht eine umfassende Beratung anbietet, die bei kompetenter Durchführung zu großen Mehrwerten des Bauherrn führen kann.

Leider zeigt die Praxis aber auch, dass die meisten Bauherren erst die Leistungen des ÖbVI in Anspruch nehmen, wenn das Kind schon fast in den Brunnen gefallen ist.

Hier gilt es, weiterhin auf die hohe Fachkompetenz unseres Berufsstandes aufmerksam zu machen.



Dipl.-Ing. Michael Strickling
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
info@vermessung-strickling.de



XPlanung – ein neues Format für die digitale Bauleitplanung

CHRISTOPH KÖNIG | POTSDAM

Prof. Dr. Otto hat es in der letzten FORUM-Ausgabe deutlich gemacht: Das Baurecht wird bedeutsam bleiben. Als zentrale Bausteine im Baurecht gelten vor allem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, die also ihre rechtliche Wirkung auch zukünftig entfalten werden. Allerdings liegen diese Pläne in vielen Fällen nur auf Papier oder in Datenformaten vor, die eine Weiterverarbeitung meist nur mit hohem Aufwand erlauben.

Da der Bauleitplan schon heute, in Zukunft sicherlich noch deutlicher in den meisten Fällen für digitale Anwendungen und Weiterbearbeitungen benötigt wird, ist es von großer Bedeutung, dass die rechtswirksamen Pläne in digitaler Form unter Beachtung von einheitlichen Standards und Normen bereitgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde unter dem Dach der nationalen E-Government-Strategie Deutschland-Online das elektronische Standardisierungsvorhaben XPlanung umgesetzt.

Dabei steht vor allem die Entwicklung des objektorientierten Datenaustauschformates XPlanGML im Vordergrund. Seit 2011 ist das Projekt dem IT-Planungsrat als zentralem Steuerungsgremium für die IT von Bund und Ländern zugeordnet.

Das Format XPlanGML basiert auf den gesetzlichen Vorschriften der Bauleitplanung wie dem Baugesetzbuch (BauGB), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV).

Ziele sind ein möglichst verlustfreier Austausch von raumbezogenen Daten zwischen unterschiedlichen IT-Systemen, die Unterstützung internetgestützter Bereitstellung von Plänen, die Verknüpfbarkeit unterschiedlicher Pläne und Daten sowie eine planübergreifende Auswertung und Visualisierung von Planinhalten. Damit sollen eine effektivere Bearbeitung sowie Nachnutzung durch unterschiedliche Stellen und eine effektivere Fortführung zu einem späteren Zeitpunkt (digitale Archivierung) erreicht werden.

Bislang liegen Pläne und Daten meist in unterschiedlichen Formaten vor, ob analog oder digital. Die Basis bilden unterschiedliche Plangrundlagen von der altbekannten Inselflurkarte über topografische Grundlagenkarten bis zu separat erstellten Zeichnungen. Man findet eine große Vielfalt an Maßstäben, Ausgestaltungen, Genauigkeiten, Inhalten. Die Daten sind teils in lokalen, teils in mehr oder weniger amtlichen Koordinatensystemen verfügbar.

Die inhaltliche Qualität variiert sehr stark. Während auf älteren Plänen in der Legende als »Flurzwischenräume« bezeichnete Bereiche zu finden sind, offensichtlich beim Zusammensetzen verschiedener Inselflurkarten übrig gebliebener Flächen, haben sich auf anderen Plänen recht kreative Planzeichner verewigt.

So wurde mangels eines vollständigen Gebäudebestandes in der Flurkarte dieser auch schon mal frei Hand ergänzt. Lagegenauigkeit und Detailtreue blieben dabei häufig auf der Strecke. Eine Verknüpfbarkeit von Plänen oder Auswertungen über größere Bereiche ist so kaum möglich.

Um vor diesem Hintergrund eine effektivere Nutzung von Bauleitplanungsdaten zu erreichen, sind Kommunen, Planer und Nutzer angehalten, zukünftig die Vorgaben des Projektes XPlanung zu beachten.

Der Standard hat als einheitlicher interoperabler Austauschstandard in den letzten Jahren im Bereich der Bauleitplanung

an Bedeutung gewonnen, sowohl für die Kommunen als auch für Planer und die Softwareindustrie.

Der Deutsche Städtetag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund haben die Einführung des Standards XPlanung empfohlen.

Dennoch ist festzuhalten, dass der große Durchbruch noch nicht erfolgt ist. Während in einigen Regionen bereits viele Kommunen und Planer mit dem Format arbeiten, ist XPlanung für andere Städte und Gemeinden noch ein Fremdwort. »Es geht ja bisher auch«, hört man. »Warum sollen wir Aufwand für ein neues Datenformat betreiben? Wir haben doch schon digitale Daten.«

Es gilt also, noch Überzeugungsarbeit zu leisten, sodass XPlanung tatsächlich deutschlandweit zu einem anerkannten Standard wird und den Austausch und die Nutzung von Bauleitplänen vereinfacht.

Hier ist als Argument auch das Ziel einer besseren Einheitlichkeit und Lesbarkeit der Inhalte insbesondere älterer Pläne anzuführen. Um dies zu erreichen, ist jedoch häufig keine automatisierte Umsetzung möglich, sondern die Anpassung der planerischen Inhalte an die aktuellen Geobasisdaten erforderlich. Dazu gehört Sachverstand sowohl hinsichtlich der Bauleitplanung als auch der Basisdaten. Das Bau Feld liegt nach einer einfachen Transformation auf die aktuelle Liegenschaftskarte eben nicht exakt im vorgegebenen Abstand parallel zur Straße, hier muss eine Anpassung mit planerischem Sachverstand erfolgen.

Genau hier sollte die Unterstützung des Geodäten ansetzen, um unter Beachtung der Qualität der unterschiedlichen Plangrundlagen ein Ergebnis zu erhalten, das auch tatsächlich die Vorgaben des Planes wiedergibt.

Erste Erfahrungen mit dem Projekt zeigen, dass die XPlanung bei fachlich korrekter Umsetzung kaum ohne die Unterstützung aus der Geodäsie zu nachnutzbaren Ergebnissen führt. Einfach gesagt, aber genau hier sollte auch der ÖbVI in seiner Gemeinde ansetzen. Nach entsprechender Überzeugungsarbeit kann hier durchaus ein Aufgabenfeld entstehen, bei dem die Kommune bei konsequenter Umsetzung auch auf die Kompetenz unseres Berufsstandes setzen wird.



Dipl.-Ing. Christoph König
FORUM-Redaktion
koenig@bdvi-forum.de



Neuere gesetzliche Regelungen zum Klimaschutz geben den Gemeinden mehr Rechte und Pflichten. Insbesondere im Hinblick auf potenzielle Windenergiestandorte ist das steuernde Eingreifen vieler Gemeinden zum Teil dringend gefordert. Hier bietet das Landmanagement interessante Lösungen: Durch GIS-gestützte Analysemethoden können entsprechende Potenzial-

Ausweisung von Windparks

Chancen und Grenzen der Kommunalplanung

MARTINA KLÄRLE | FRANKFURT AM MAIN

flächen zeitnah ermittelt werden. Vor der Konkretisierung im Flächennutzungsplan oder in einem Teilflächennutzungsplan für Windkraft können Szenarien – z. B. mit unterschiedlichen Abstandskriterien – durchgespielt werden und dazu beitragen, Abwägungsentscheidungen zu erleichtern und zu begründen.

1 | DIE STANDORTWAHL WILL GUT ÜBERLEGT SEIN

Bei keiner anderen Energieform ist der richtige Standort so wichtig wie bei der Windenergie. Der Stromertrag steigt mit der dritten Potenz zur Windgeschwindigkeit, d. h., doppelte Windgeschwindigkeit bringt achtfachen, dreifache Windgeschwindigkeit 27-fachen Stromertrag. So können schon Unterschiede von nur 0,1 m/s über die Wirtschaftlichkeit einer Windkraftanlage entscheiden.

Die Windgeschwindigkeit nimmt mit zunehmender Höhe zu. In welchem Maße, ist abhängig von vielen Faktoren, z. B. Geländestruktur, Topografie, benachbarte Wälder oder Siedlungen. Potenzialflächen und Suchräume für Windkraftanlagen müssen daher genauestens auf optimale Standortbedingungen hin untersucht werden.

Eine detaillierte Standortanalyse und eine gerechte Abwägung gegenüber anderen öffentlichen Belangen wie z. B. dem Landschaftsschutz sind in jedem Fall erforderlich, will man das große Potenzial der Windkraft optimal nutzen. GIS-gestützte Analysemethoden stellen hier ein unverzichtbares Mittel dar.

1.1 | GIS-gestützte Standortanalyse

Regelwerk – Ausschluss- und Abstandskriterien

Die Kriterien, nach denen die GIS-gestützte Standortanalyse durchgeführt wird, werden im Einzelfall mit der jeweiligen Gebietskörperschaft – dem Landkreis, der Region, dem Regierungsbezirk – abgestimmt.

Das Ergebnis dieser Abstimmung wird in einem Regelwerk festgehalten, welches neben reinen Flächenpotenzialen (Welche Flächen stehen grundsätzlich für die Windkraftnutzung zur Verfügung?) auch politische und planungsrechtliche Vorgaben berücksichtigt (Welche Flächen sollen aufgrund landesspezifischer oder regionalplanerischer Vorgaben ausgeschlossen werden?).

Ausgeschlossen werden beispielsweise relevante Schutzgebiete sowie im Einzelfall festzulegende Abstände zu Siedlungen, Infrastrukturereinrichtungen etc.

BEISPIEL FÜR REGELWERK WINDKRAFT

Ausschlussflächen	Mindestabstand
Vorranggebiet Siedlung (Bestand und Planung)	1.000 m
Siedlungen im Außenbereich	600 m
Bundesfernstraßen	150 m beidseitig
Schienenfernverkehrsstrecken	150 m beidseitig
Sonstige regional bedeutsame Straßen	100 m beidseitig
Schienenregional-, Nahverkehrs- und Güterstrecken	100 m beidseitig
Hochspannungsleitungen	100 m beidseitig
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe	kein Abstand
Naturschutzgebiete	kein Abstand
Schutz- und Bannwald	kein Abstand
Geschützte Landschaftsbestandteile	kein Abstand
Naturdenkmale	kein Abstand
Still- und Fließgewässer	kein Abstand
Flug- und Landeplätze	kein Abstand

Die GIS-technische Verschneidung dieser Flächen ergibt Resträume, die generell keiner Einschränkung für die Windkraftnutzung unterliegen. Diese Resträume werden mit Daten zur Windgeschwindigkeit überlagert und anschließend nur solche Flächen als Potenzialflächen definiert, die eine bestimmte Mindestwindgeschwindigkeit aufweisen (z. B. 6 m/s in 140 m Höhe).

Um den Stromertrag aus diesen Potenzialflächen zu berechnen, wird ein gängiger Anlagentyp mit den der Windgeschwindigkeit entsprechenden Volllaststunden angenommen (z. B. 3-MW-Anlage mit 2.000 Volllaststunden im Jahr). In einem Windpark benötigt diese Anlage beispielsweise eine Abstandsfläche von 18 ha. Mit diesen Vorgaben können die mögliche Anzahl der Windkraftanlagen sowie deren Stromertrag für jede Potenzialfläche bestimmt werden.

Flächenpotenzialkarten

Auf Basis der GIS-gestützten Analyse können Flächenpotenzialkarten erstellt werden. Diese Karten dienen beispielsweise den Trägern der Regionalplanung als Grundlage für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraftnutzung.

Die in Abbildung 2 dargestellten Flächenpotenziale sind Suchräume für die nachfolgende Standortanalyse. Die Flächenpotenzialkarte weist auf die Notwendigkeit der interkommunalen Zusammenarbeit hin, da die Suchräume häufig entlang von Gemeindegrenzen liegen. Das liegt daran, dass die Gemeindegrenzen im Allgemeinen ausreichend weit von den Ortslagen entfernt sind (also den jeweiligen Mindestabstand zu den Sied-

ABBILDUNG 1 | GIS-technische Ermittlung von Potenzialflächen für Windkraftnutzung nach vorher abgestimmtem Regelwerk



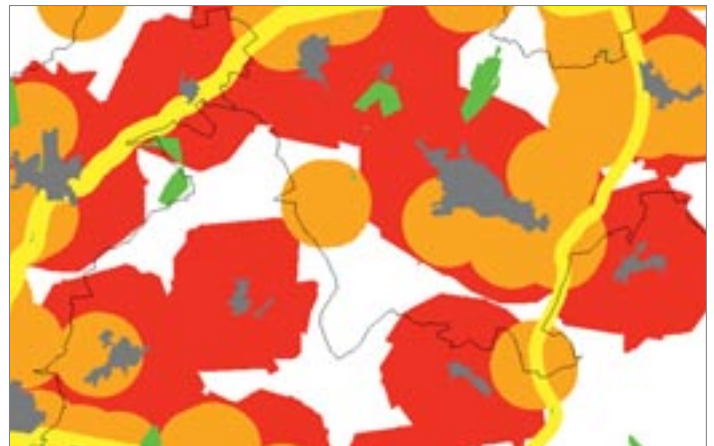
Abstandspuffer zu Siedlungsflächen (z. B. 1.000 m)



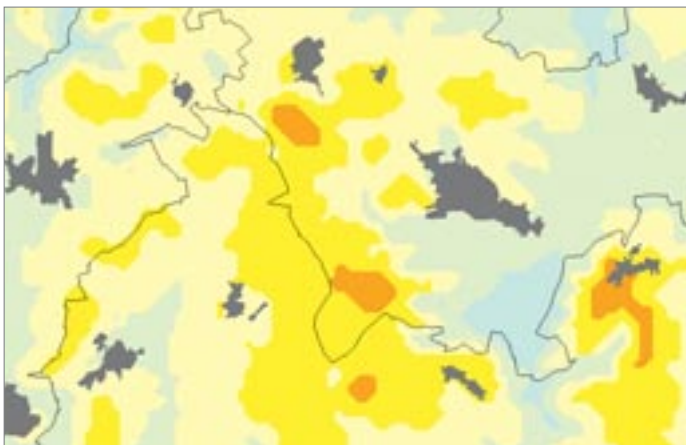
Abstandspuffer zur Bebauung im Außenbereich (z. B. 600 m)



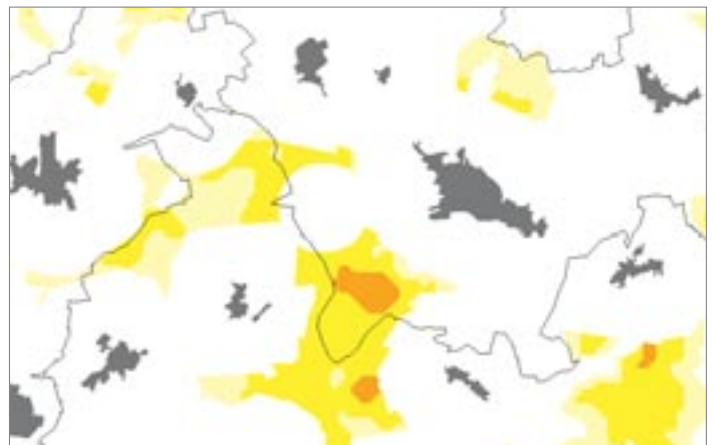
Ausschluss: Schutzgebiete



Summe aller Ausschlussflächen (Abstandspuffer und Schutzgebiete)



Windgeschwindigkeit



Potenzialflächen: Flächen außerhalb von Ausschlussflächen mit ausreichend Windgeschwindigkeit

lungsflächen einhalten) und oft auf topografischen Grenzen – z. B. Höhenrücken mit guten Windverhältnissen – verlaufen.

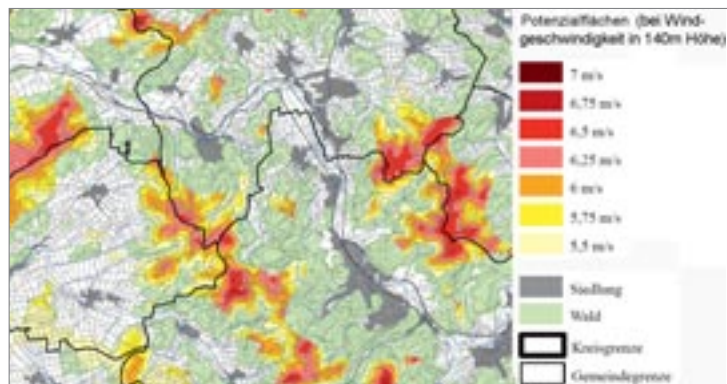


Abbildung 2 | Ergebnis aus GIS-gestützter Analyse: Flächenpotenzialkarte Wind

2 | PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE WINDENERGIE NUTZUNG

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Juli 2011 im Hinblick auf eine weiter gehende Förderung des Klimaschutzes novelliert. In den Bundesländern sind Änderungen der Landesplanungsgesetze erfolgt oder in der Diskussion.

Dabei verfolgen die Bundesländer zum Teil unterschiedliche Strategien. Baden-Württemberg und Hessen beispielsweise – mit 0,9 bzw. 2,5 % Anteil Windenergie am Nettostromverbrauch bundesweit die Schlusslichter – haben sich für gegensätzliche Herangehensweisen entschieden, um ihre energiepolitischen Ziele zu erreichen. Während Baden-Württemberg auf Deregulierung setzt und Städten und Gemeinden mehr Kompetenzen einräumt, will Hessen durch entsprechende Vorgaben der Landesebene stärker steuernd eingreifen.

2.1 | Landes- und Regionalplanung

Beispiel Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg ist Ende Mai 2012 ein neues Landesplanungsgesetz (LPIG) in Kraft getreten, durch welches die rechtlichen Vorgaben zur Windkraftplanung flexibilisiert werden. Parallel zur Verabschiedung des Landesplanungsgesetzes ist mit dem Windenergieerlass Baden-Württemberg ein weiteres wichtiges Element zum Ausbau der Windkraft fertiggestellt worden.

Mit Landesplanungsgesetz und Windenergieerlass wurden die Grundlagen geschaffen, das von der Landesregierung angestrebte Ziel umzusetzen, bis zum Jahr 2020 mindestens 10 % des

Stroms aus heimischer Windenergie bereitzustellen. (Im Jahr 2011 waren es 0,9 %.)

»Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, im Land rund 1.200 neue Windenergieanlagen mit einer Leistung von je etwa 3 MW zu errichten. Zusammen mit den bereits jetzt vorhandenen Anlagen wird damit eine Strombereitstellung von etwa 7 Terawattstunden pro Jahr ermöglicht.«

(Windenergieerlass Baden-Württemberg, 2012)

Die Novelle des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg ist ein zentraler Baustein für die Energiewende in Baden-Württemberg. Das neue Landesplanungsgesetz ist am 30. Mai 2012 in Kraft getreten. Ein wesentliches Ziel der Novellierung war eine Auflösung der Blockade beim Ausbau der Windenergie.

- Die bestehenden regionalen Ausschluss- und Vorranggebiete wurden zum 1. Januar 2013 aufgehoben.
- Die Festlegung von Ausschlussgebieten, wie sie das Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 10. Juli 2003 vorsah (»Schwarz-Weiß-Planung«), ist nicht mehr möglich.
- Die Regionalplanung kann Festlegungen zu Standorten von Windkraftanlagen zukünftig nur noch in Form von Vorranggebieten treffen.
- Die Planung stützt sich zukünftig auf zwei Planungsträger: die Regionalverbände sowie die Städte und Gemeinden.
- Neu ist, dass Städte, Gemeinden und kommunale Planungsträger ebenfalls die Windkraftnutzung planerisch steuern können.

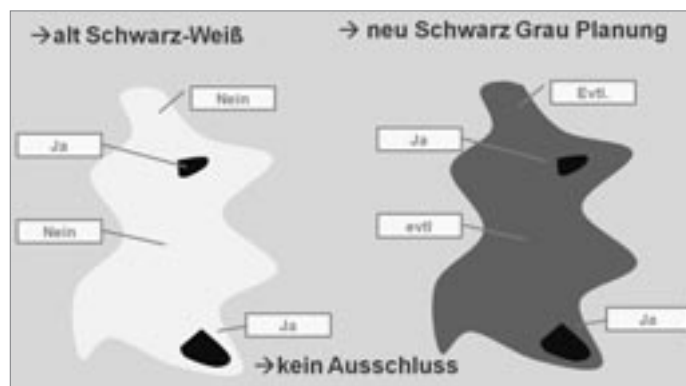


Abbildung 3 | Schwarz-Weiß- / Schwarz-Grau-Planung

Parallel zur Verabschiedung des LPIG ist der Windenergieerlass Baden-Württemberg fertiggestellt worden und am 30. Mai 2012 in Kraft getreten. Die gemeinsame Verwaltungsvorschrift von vier Ministerien bietet allen an Planung, Genehmigung und Bau

von Windenergieanlagen beteiligten Fachstellen, Behörden, Kommunen, Investoren und Bürgern eine praxisorientierte Handreichung und Leitlinie.

Mit der Aufhebung der bestehenden regionalplanerischen Festlegungen (Vorrang- und Ausschlussgebiete) und der Beschränkung der Festlegungen auf Vorranggebiete werden potenzielle Windenergiestandorte einer kommunalen Steuerung zugänglich.

»Voraussetzung für eine planerische Steuerung ist ein auf der Untersuchung des gesamten kommunalen Gebiets basierendes Planungskonzept für Windenergiestandorte. Eine bloße Negativplanung, mit der Windenergieanlagen im Plangebiet ausgeschlossen werden, ist nicht zulässig. Der Ausschluss von Windenergieanlagen in Teilen des Plangebiets lässt sich nur rechtfertigen, wenn der Plan sicherstellt, dass sich die Windenergieanlagen an anderer Stelle gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen. Dem Plan muss ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zugrunde liegen, das den allgemeinen Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebots gerecht wird und der Windenergienutzung in substanzieller Weise Raum schafft.« (Windenergieerlass Baden-Württemberg, 2012)

Eine Steuerung durch die kommunalen Planungsträger ist also notwendig, um »Wildwuchs« im Außenbereich künftig entgegenzuwirken.

Beispiel Hessen

In Hessen ist der von der Landesregierung einberufene Energiegipfel im November 2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Energiebereitstellung zu 100 % auf Basis erneuerbarer Energien in Hessen bis zum Jahr 2050 möglich ist.

»In diesem Zusammenhang wurde auch der erforderliche Zubau an Windenergieanlagen erörtert und vereinbart, dass zukünftig und kurzfristig Flächen in der Größenordnung von 2 Prozent der Landesfläche für die Nutzung der Windenergie zur Verfügung stehen sollen. Hierdurch wird ein Beitrag zur Stromerzeugung von ca. 28 Terawattstunden pro Jahr erwartet. Dies entspricht, unter der Voraussetzung, dass der Strombedarf sich nicht wesentlich ändert, einer Bereitstellung von ca. 3/4 des in Hessen bestehenden Endenergiebedarfs an Elektrizität.« (Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen)

Die hessische Landesregierung hat am 18. Juni 2012 beschlossen, den Landesentwicklungsplan (LEP) Hessen zu ändern. Die Änderung des Landesentwicklungsplans nimmt die Empfehlungen des hessischen Energiegipfels für die landesweite Raumordnungsplanung auf und setzt sie durch inhaltliche Vorgaben

für die Regionalplanung um. Ziel ist eine landesweit einheitliche Standortvorsorge für Windenergieanlagen sowie einheitliche quantitative und qualitative Festlegungen für die regionalplanerische Ermittlung der »Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie«.

Anders als in Baden-Württemberg führt eine regionalplanerische Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraftnutzung auch zukünftig zum generellen Ausschluss des übrigen Planungsraumes (»Schwarz-Weiß-Planung«).

»Nach § 8 Abs. 7 Satz 2 POG können in Raumordnungsplänen Vorranggebiete festgelegt werden, (...) wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind. Außerdem räumt der Planungsvorbehalt in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB der Regionalplanung – ebenso wie der Flächennutzungsplanung – die Möglichkeit ein, den übrigen Planungsraum von der Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Windenergieanlagen auszuschließen.«

(Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen)

Um die beim Energiegipfel beschlossene Ausdehnung der Windvorrangflächen auf 2 % der Landesfläche zu erleichtern, sollen die Planungsverfahren vereinfacht und beschleunigt werden. Der Ausbau der Windenergie liegt jetzt in der Hand der Regionalversammlungen, die darüber zu entscheiden haben, wo die Flächen für zusätzliche Windkraftanlagen ausgewiesen werden.

»Daher wird mit der Änderung des LEP Hessen 2000 den Planungsregionen der Auftrag erteilt, grundsätzlich 2 Prozent der Regionsfläche für die Nutzung der Windenergie und folglich die Errichtung von Windenergieanlagen planerisch als »Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie« zu sichern.«

(Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen)

2.2 | FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Ermittlung von Potenzialflächen mittels GIS

Im Vorfeld von Standortentscheidungen für Windkraftanlagen können mittels Geographischer Informationssysteme (GIS) Suchräume definiert werden, deren nähere Betrachtung letztendlich zu den am besten geeigneten Standorten führt. Somit werden Nutzungskonflikte minimiert und die Akzeptanz von Windkraftanlagen erhöht.

Datengrundlagen für die Potenzial- und Standortanalyse sind Katasterdaten aus dem automatisierten Liegenschaftskataster, Landnutzungsdaten (ATKIS) und digitale Landschaftsmodelle. Auch der aktuell gültige Flächennutzungsplan mit seinen Erweiterungsflächen sollte eingebunden werden.

Bei der Ermittlung der Potenzialflächen können unterschiedliche Vorgehensweisen gewählt werden:

- Ergebnisflächen nach Windhöflichkeit: Es werden zunächst die Flächen mit der größten Windhöflichkeit ermittelt. In einem zweiten Schritt wird überprüft, ob eine Windkraftnutzung dieser Flächen mit gesetzlichen und planerischen Vorgaben konform ist. Die realisierbaren Flächen gehen dann in den Abstimmungsprozess mit den beteiligten Gemeinden und Trägern öffentlicher Belange.
- Ergebnisflächen nach Regelwerk (s. a. Absatz »Regelwerk – Ausschluss- und Abstandskriterien« zu Beginn dieses Beitrages): Es wird zunächst ein Regelwerk im Sinne eines abgestimmten Kriterienkatalogs erstellt. Im Regelwerk sind die mit allen Trägern abgestimmten Ausschluss- und Abstandsf lächen festgelegt. Durch die Verschneidung der entsprechenden Geodaten werden die Flächen ermittelt, welche nach dem Regelwerk keinen Restriktionen für die Windkraftnutzung unterliegen. Diese Flächen werden dann in einem zweiten Schritt auf ihre Windhöflichkeit hin untersucht.

Ausweisung von Windvorrangflächen in Flächennutzungsplänen

Windparks benötigen Flächen im Außenbereich. Das BauGB eröffnet den Städten und Gemeinden die Möglichkeit, Standorte für Windkraftanlagen durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan zu steuern. Durch Festlegung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen kann Wildwuchs im Außenbereich (Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB) verhindert werden.

Wie die Steuerung letztendlich umgesetzt wird, ist Sache der Bundesländer. In Baden-Württemberg beispielsweise ist ein auf der Untersuchung des gesamten kommunalen Gebiets basierendes Planungskonzept für Windenergiestandorte Voraussetzung für eine planerische Steuerung.

Das Instrument Teilflächennutzungsplan

Mit der Änderung des BauGB zur Anpassung an den Klimaschutz wurde § 5 Abs. 2b BauGB präzisiert und ausdrücklich um die Möglichkeit eines räumlichen Teilflächennutzungsplans ergänzt. Somit ist es möglich, einen sachlichen und räumlichen Teilflächennutzungsplan zum Thema »Vorrangflächen für Windkraft« zu erstellen und damit ein Flächennutzungsplanverfahren durchzuführen, das ausschließlich das Thema Wind (sachlicher Teilflächennutzungsplan) für lediglich einen Teil des Gemeindegebietes (räumlicher Teilflächennutzungsplan) behandelt.

Die Ausweisung von Teilflächennutzungsplänen zum Thema Windkraftnutzung führt relativ schnell und zielführend dazu, dass Flächen für Windparks bereitgestellt werden können.

Gründe für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans nur für einen Teilbereich des Gemeindegebietes können zudem vorliegen, wenn beispielsweise die anderen Bereiche des Gemeindegebietes »harte« Tabuzonen sind und deswegen für die Errichtung von Windkraftanlagen von vornherein ausscheiden. In jedem Fall muss ein räumlicher Teilflächennutzungsplan mit den im Gesamtflächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen abgestimmt sein.



Abbildung 4 | Auszug aus einem Teilflächennutzungsplan Wind: Konzentrationszone für Windkraftanlagen

3 | FÖRDERUNG VON STROM AUS WINDENERGIE DURCH DAS ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG)

Strom aus Windenergie erhält unter allen erneuerbaren Energien nach deutschem EEG die geringste Vergütung. Zudem ist bei der Windenergie die Garantie zur Abnahme des Stromes (Vorrangprinzip) teilweise aufgehoben. Windkraftanlagenbetreiber haben bei Inbetriebnahme seit 2012 nicht mehr durchgängig die Sicherheit, dass der Strom zu 100 % vom Netzbetreiber abzunehmen ist.

Allerdings nehmen die Betreiber heute bei ca. der Hälfte der neu installierten Windkraftanlagen die Förderung durch das EEG gar nicht mehr in Anspruch, sondern vermarkten ihren Strom direkt.

Für Strom aus Windkraftanlagen, die im gleichen oder angrenzenden Landkreis eine oder mehrere bestehende Anlagen endgültig ersetzen (Repowering-Anlagen), erhöht sich die Anfangsvergütung um 0,5 Cent pro kWh, wenn die ersetzten Anlagen vor dem 1. Januar 2002 in Betrieb genommen wurden und die

installierte Leistung der Repowering-Anlage mindestens doppelt so hoch ist wie die der ersetzten Anlagen.

Um die Vergleichbarkeit der Vergütung von Onshore-, Offshore- und Repowering-Anlagen gegenüberstellen zu können, wird in der nachfolgenden Tabelle davon ausgegangen, dass die Anlagen vor 2018 in Betrieb gehen.

Onshore-Anlagen erhalten in dieser Zeit eine erhöhte Anfangsvergütung, die im Jahr sechs um 4,06 Cent pro kWh sinkt. Bei Offshore bleibt die ohnehin erhöhte Vergütung bestehen.

STROM AUS WINDENERGIE – VERGÜTUNG NACH § 29–31 EEG

Betriebsjahre	Cent pro kWh
in den Betriebsjahren 1–5	
– Anfangsvergütung	8,93
in den Betriebsjahren 6–20	
– Grundvergütung	4,87
Repowering in den Betriebsjahren 1–5	
– Anfangsvergütung	9,43
Offshore (Inbetriebnahme vor 2018)	
Betriebsjahre 1–8	19,00
Offshore (Inbetriebnahme nach 2018)	
Betriebsjahre 1–12	15,00

Die genannten Vergütungen gelten für das Jahr 2012. Nach § 20 EEG wird die Vergütung abgesenkt. Für Anlagen, die nach dem 31. Dezember 2012 in Betrieb genommen werden, verringert sich die Vergütung für Strom aus Windkraft jährlich um 1,5 %. Bei Offshore-Anlagen gilt die Reduktion erst ab dem Jahr 2018, dann aber um 7 % jährlich.

Der Online-Rechner für erneuerbare Energien »ErneuerbarKomm« (www.erneuerbarkomm.de) (Abbildung 5) belegt, dass durch Windkraft trotz der verhältnismäßig niedrigen Einspeisevergütung hohe Einnahmen generiert werden können.

Das liegt an den hohen Stromerträgen, welche die Windkraft liefert. Im Fall der Gemeinde Kuckuckshausen könnten zehn Windkraftanlagen 43.800 MWh Strom erzeugen. Damit könnten die Gemeinde ihren gesamten Strombedarf decken.

Die jährliche Einspeisevergütung läge bei fast 4 Millionen Euro.

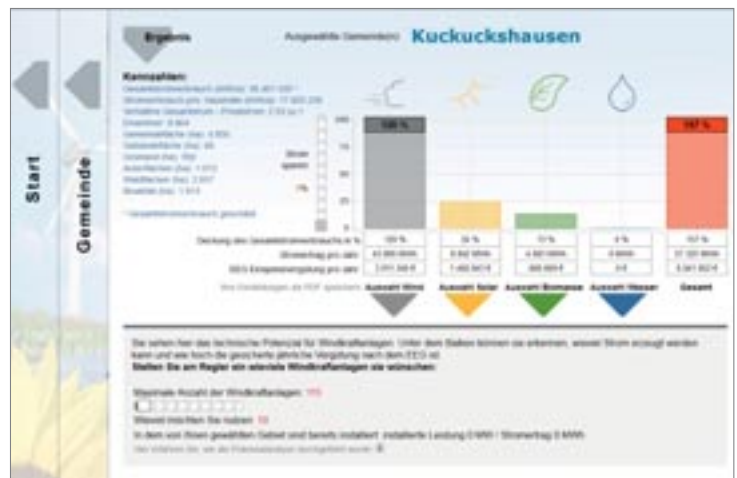


Abbildung 5 | Der Online-Rechner für erneuerbare Energien »ErneuerbarKomm« zeigt die jeweilige Einspeisevergütung für Windkraft an.

4 | FAZIT

Die Wende hin zu den erneuerbaren Energien kann nur über eine soziale, ökologische und ökonomische Flächenbereitstellung funktionieren.

Das Landmanagement bietet mit seinen normierten und nicht normierten Verfahren die Grundlage für eine strukturierte und gerechte Flächenbereitstellung.

Mit ca. 5 % der Landesfläche kann der gesamte Strombedarf Deutschlands mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Landmanagement ist in der Lage, diese Flächen in Deutschland zu finden, sie rechtssicher zu beplanen und das nötige Bau-recht auf den Flächen zu schaffen.

Die Geoinformation stellt geeignete Mittel zur Verfügung, um die Ergebnisse untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen und durch Visualisierungstools so aufzubereiten, dass sie auch dem interessierten Laien transparent und einleuchtend vorgestellt werden können.



Prof. Dr. Martina Klärle
Fachhochschule Frankfurt am Main
Forschungsschwerpunkt Erneuerbare
Energien im Landmanagement
martina.klaerle@fb1.fh-frankfurt.de



Haftung bei Veränderungen im Gesellschafterstand einer Sozietät

LISA KEDDO-KILIAN | KÖLN

Die Sozietät in der Rechtsform der (Außen-)Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist die mit Abstand verbreitetste Organisationsform für die berufliche Zusammenarbeit von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren. Wesentliches Kennzeichen der Sozietät, die in Form der Außen-GbR organisiert ist, ist die gesamtschuldnerische Haftung der Sozietätspartner. Infolge der Angleichung der Haftungsvorschriften an diejenigen der gewerblich geprägten Personengesellschaften ergeben sich für die freiberuflich tätigen Gesellschafter/Sozien eine Reihe von Haftungsrisiken, die im folgenden Beitrag analysiert und bewertet werden sollen.

I. VORBEMERKUNG

1 | Haftung der Gesellschaft

Seit einer grundlegenden Rechtsprechungsänderung des Bundesgerichtshofs (BGH) im Jahr 2001 ist die GbR rechtsfähig. Die GbR kann seitdem selbst am Rechtsverkehr teilnehmen und Gläubiger oder Schuldner beliebiger Ansprüche sein.

Die Anerkennung der GbR als Rechtssubjekt hat also zur Folge, dass die Gesellschaft selbst potenzieller Träger von Verbindlichkeiten sein kann, die sich aus einem Rechtsgeschäft oder kraft

Gesetzes ergeben. Rechtsgeschäftliche Gesellschaftsverbindlichkeiten können z. B. Zahlungsansprüche aus einem Kaufvertrag sein oder Ansprüche, die aus Dauerschuldverhältnissen wie dem Miet-, Pacht- oder Leasingvertrag resultieren. Zu den Dauerschuldverhältnissen gehört auch die Verpflichtung zur Zahlung der Arbeitsentgelte gegenüber den Mitarbeitern einer GbR. Die Arbeitsverträge kommen zwischen der GbR und den einzelnen Arbeitnehmern zustande. Gesetzliche Gesellschaftsverbindlichkeiten können z. B. bei der Verletzung eines Passanten durch Verkehrsunfall mit dem Firmenwagen oder aus der Nichtabführung von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen entstehen.

Von diesen Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind die Verbindlichkeiten zu trennen, die allein einen Gesellschafter verpflichten, wie z. B. die berufsrechtlichen Verbindlichkeiten/Amtshaftungsansprüche oder Verbindlichkeiten, die nur zwischen einem Sozius und dem Dritten begründet werden, z. B. wenn der Auftraggeber darauf besteht, nur einen Gesellschafter und nicht die Sozietät zu beauftragen. Diese zählen nicht zu den Gesellschaftsverbindlichkeiten. Entscheidend ist hier stets, ob nach den Umständen des Einzelfalls durch ein Handeln eines Gesellschafters nur dieser selbst gegenüber dem Dritten verpflichtet wird oder ob das Handeln des Gesellschafters für und gegen die Gesellschaft wirken sollte.

2 | Persönliche Gesellschafterhaftung

Für den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur als Mitglied einer Sozietät ist dann, wenn Ansprüche gegen die Sozietät geltend gemacht werden, die ihn primär interessierende Frage stets, ob er für die Gesellschaftsverbindlichkeiten persönlich einzustehen hat. Als Gesellschafter einer rechtsfähigen GbR haftet er entsprechend §§ 128 ff. HGB zusätzlich zur Gesellschaft kraft Gesetzes für alle Gesellschaftsverbindlichkeiten. Diese persönliche Gesellschafterhaftung wird in der Praxis regelmäßig deshalb relevant, weil die Gesellschaft als solche häufig nicht über ein nennenswertes Gesellschaftsvermögen verfügt, an dem sich der Anspruchsteller schadlos halten kann.

Die Haftung der Gesellschafter ist streng *akzessorisch*, bestimmt sich also danach, was die GbR schuldet. Der Öffentlich bestellte

Vermessungsingenieur kann daher nie mehr schulden, als die Gesellschaft selbst schuldet. Alle Einwendungen, die die Gesellschaft gegen ihre Inanspruchnahme geltend machen kann, kann der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur selbst auch geltend machen, wenn er in Anspruch genommen wird. Sofern nicht mit dem Gläubiger etwas anderes vereinbart ist, haften die Gesellschafter *unbeschränkt* in voller Höhe mit ihrem Privatvermögen. Des Weiteren ist die Haftung *unmittelbar*, d. h. der Gesellschafter kann den Gläubiger nicht darauf verweisen, zunächst auf das Gesellschaftsvermögen zurückzugreifen. Die Gesellschafter untereinander sind Gesamtschuldner.

Der Gläubiger kann sich insoweit einen Schuldner aussuchen und diesen auf die volle Verbindlichkeit in Anspruch nehmen. Die Gesellschaft muss dann im Innenverhältnis für einen Ausgleich unter den Gesellschaftern entsprechend ihrer Gesellschaftsanteile sorgen. Abzugrenzen ist der Fall der Neugründung einer GbR durch Zusammenschluss mehrerer Gesellschafter. Nach Ansicht des BGH (Urteil vom 22. Januar 2004 – IX ZR 65/01) ergibt sich keine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschafter für Altverbindlichkeiten des früheren Einzelunternehmers.

Während diese Grundsätze der Gesellschafterhaftung nicht allzu kompliziert sind, stellt sich die Rechtslage deutlich komplizierter dar, wenn es zu Wechseln im Gesellschafterbestand kommt, etwa durch den Eintritt eines zusätzlichen Gesellschafters oder den Austritt eines langjährigen Mitgesellschafters. In diesen Fällen stellt sich z. B. die Frage, ob ein Neugesellschafter für Verbindlichkeiten haftet, die die Gesellschaft vor seinem Beitritt begründet hat (II.), oder ob ein Gesellschafter nach seinem Ausscheiden weiterhin für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft einstehen muss (III.).

II. HAFTUNG DES EINTRETENDEN GESELLSCHAFTERS

1 | Wie vollzieht sich der Eintritt in eine GbR?

Ein neuer Gesellschafter wird Mitglied in einer GbR, wenn er mit den vorhandenen Gesellschaftern einen Vertrag über seine Aufnahme als weiterer Gesellschafter abschließt. Hierdurch wird er Mitberechtigter

am Gesellschaftsvermögen (sogenannter Gesellschaftsanteil). Die Höhe des Gesellschaftsanteils ist primär eine Frage der Vereinbarung. Wird diese Frage nicht ausdrücklich geregelt, werden alle Gesellschafter zu gleichen Teilen berechtigt, sodass es bei den Altgesellschaftern zu einer sogenannten Abwachsung ihrer Anteile kommt.

In Haftungsfällen bedeutet dies, dass sich im Innenverhältnis zwischen den Gesellschaftern die Haftungsquoten quotall verringern – musste in einer Zweiersozietät jeder Gesellschafter persönlich 50 % der Gesellschaftsverbindlichkeit tragen, beträgt bei Eintritt eines dritten Gesellschafters die Haftungsquote »nur« noch ein Drittel.

Alternativ zu einer Erweiterung des Gesellschafterkreises ist denkbar, dass mit einem der bisherigen Gesellschafter ein Vertrag über dessen Ausscheiden und mit dem neu eintretenden Gesellschafter ein Vertrag über dessen Eintritt geschlossen wird (Gesellschafterwechsel). In der Praxis geht ein Gesellschafterwechsel regelmäßig dergestalt vonstatten, dass ein Gesellschafter der GbR seinen Gesellschaftsanteil an einen Dritten, den neuen Gesellschafter, abtritt. Die Abtretung des Gesellschaftsanteils bedarf der Zustimmung der übrigen Gesellschafter.

In beiden Konstellationen stellt sich für den Eintretenden die Frage nach seiner Haftung gegenüber Gesellschaftsgläubigern für die vor seinem Eintritt begründeten Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

2 | Wie haftet ein neu eintretender Gesellschafter für Altverbindlichkeiten?

Seit der Entscheidung des BGH aus 2003 (Urteil vom 7. April 2003 – II ZR 56/02) haftet der neu eintretende Gesellschafter entsprechend § 130 HGB gleich den anderen Gesellschaftern für alle vor seinem Eintritt begründeten Verbindlichkeiten nach § 128 HGB. Das heißt, gegenüber den Gläubigern der Gesellschaft haftet er *unbeschränkt, unmittelbar und persönlich* zusammen mit den anderen Gesellschaftern; ihm stehen nur beschränkte Einredemöglichkeiten (z. B. Verjährungseinrede) zu. Auf eine Kenntnis des Neugesellschafters von Altverbindlichkeiten kommt es nicht an. Unerheblich ist auch, ob es sich um vertragliche oder gesetzliche Verbindlichkeiten handelt. Zugleich hat der BGH jedoch entschieden, dass die Grundsätze der persönlichen Haftung erst auf künftige, dem Urteilerlass nachfolgende Beitrittsfälle Anwendung finden sollten, und zur Begründung auf Erwägungen des Vertrauensschutzes abgestellt. Allerdings sei für die Gewährung von Vertrauensschutz ein strenger Maßstab anzusetzen. Dem Neugesellschafter wird daher kein Vertrauensschutz gewährt, er haftet entsprechend § 130 HGB, wenn er

die Altverbindlichkeiten bei seinem Eintritt kannte oder hätte erkennen können.

Der BGH rechtfertigt diese für einen neu eintretenden Gesellschafter missliche Konsequenz mit der Überlegung, dass der neu Eintretende mit seinem Eintritt in die Gesellschaft auch Anteil an dem Vermögen, der Marktstellung sowie den Kundenbeziehungen, die die Gesellschaft durch ihre bisherige wirtschaftliche Tätigkeit begründet hat, erwirbt. Es sei daher nicht unangemessen, wenn er im Gegenzug auch in die Verbindlichkeiten eintritt, die die Gesellschaft im Zuge ihrer auf Erwerb und Vermehrung dieser Vermögenswerte gerichteten wirtschaftlichen Tätigkeit begründet hat. Zudem weist der BGH auch auf ganz praktische Gründe hin: Ohne eine haftungsmäßige Gleichstellung von Alt- und Neugesellschaftern könnte es Fälle geben, in denen z. B. bei Aufnahme eines Kredits mit zehnjähriger Laufzeit niemand mehr für die Rückzahlung der Kreditsumme haftet, weil die Altgesellschafter nach und nach aus der Gesellschaft ausgeschieden sind.

III. HAFTUNG DES AUSGESCHIEDENEN GESELLSCHAFTERS

1 | Wie vollzieht sich der Austritt aus einer GbR?

Das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der GbR kann durch Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen den Gesellschaftern oder durch Kündigung des ausscheidenden Gesellschafters erfolgen. Grundsätzlich führt das Ausscheiden eines Gesellschafters aus einer GbR nach der Vorstellung des Gesetzgebers zu deren Auflösung – da dies häufig nicht gewollt ist, wird deshalb im Gesellschaftsvertrag durch eine sogenannte Fortsetzungsklausel die Nichtauflösung und damit die Fortsetzung der GbR durch die verbleibenden Gesellschafter vereinbart.

Bei einer GbR mit nur (noch) zwei Gesellschaftern ist die Fortsetzungsklausel dahin gehend zu verstehen, dass bei Ausscheiden des einen Gesellschafters der andere Gesellschafter ein Übernahmerecht hat und den Betrieb als Einzelunternehmen fortführen kann; eine »Ein-Mann-GbR« gibt es nicht.

In Ausnahmefällen ist auch denkbar, dass das Ausscheiden eines Gesellschafters nicht von diesem selbst herbeigeführt wird, sondern er von den übrigen Gesellschaftern »hinausgekündigt« wird. Da niemand unfreiwillig aus einer Gesellschaft gedrängt werden darf, ist dies nur sehr selten denkbar (§ 737 i. V. m. § 723 BGB), z. B. bei schwerwiegenden Verstößen gegen gesellschaftsvertragliche Verpflichtungen, Veruntreuungen in der Geschäftsführung oder bei einer bewussten Geschäftsschädigung.

2 | Wie haftet der ausgeschiedene Gesellschafter für die zum Zeitpunkt des Austritts begründeten Gesellschaftsverbindlichkeiten?

Jeder aus einer Gesellschaft – ob freiwillig oder unfreiwillig – ausgeschiedene Gesellschafter hat im Zweifel großes Interesse daran, mit Verpflichtungen seiner früheren Sozietät nicht mehr »behelligt« zu werden. Der Gesetzgeber erfüllt diesen Wunsch freilich nur sehr eingeschränkt: Ein aus der Gesellschaft ausgeschiedener Gesellschafter haftet auch weiterhin *persönlich* nach § 128 Satz 1 HGB für alle bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens entstandenen Verbindlichkeiten der Gesellschaft, gleich welcher Art. Durch ein bloßes Ausscheiden aus der Gesellschaft kann er sich nicht von seiner Haftung befreien. Nur für die nach seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten haftet der ausgeschiedene Gesellschafter nicht mehr.

Maßgeblich für eine Forthaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters ist, ob eine Gesellschaftsschuld noch während seiner Zugehörigkeit zur GbR begründet wurde. Grundsätzlich ist auf den Zeitpunkt der Schaffung der konkreten Rechtsgrundlage abzustellen. Bei rechtsgeschäftlichen Verbindlichkeiten der Gesellschaft kommt es somit auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses an.

Für Forderungen aus einem Kaufvertrag oder aus einem Werkvertrag, den die Sozietät abgeschlossen hat, haftet auch der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur persönlich, wenn der Vertragsschluss während der Zugehörigkeit zur Sozietät erfolgt ist. Es ist unerheblich, ob die Schuld erst später fällig wird oder die noch erforderlichen anspruchsbegründenden Tatsachen erst nach dem Ausscheiden des Gesellschafters geschaffen werden.

Demzufolge haftet der ausgeschiedene Gesellschafter für Ansprüche aus Dauerschuldverhältnissen (Miete, Leasing, Pacht), wenn das betreffende Verhältnis während seiner Mitgliedschaft begründet wurde, die Ansprüche aber erst nach seinem Ausscheiden entstehen oder fällig werden. Gleiches gilt beispielsweise für Zahlungsansprüche aus einem Kaufvertrag oder Arbeitsbezüge aus einem Arbeitsvertrag.

3 | Nachhaftungsbegrenzung

Gemäß der sogenannten Nachhaftungsbegrenzung nach § 736 Abs. 2 BGB i. V. m. § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB haftet der Gesellschafter für bis zu seinem Ausscheiden begründete Gesellschaftsverbindlichkeiten nur, wenn

- sie innerhalb von fünf Jahren nach seinem Ausscheiden fällig sind
- und gegen ihn gerichtlich geltend gemacht sind.

Sofern dies nicht der Fall ist, erlischt die Forderung gegen ihn. Wird er gleichwohl in Anspruch genommen, steht ihm eine sogenannte rechtsvernichtende Einwendung zu, die in einem eventuellen Prozess vom Richter von Amts wegen zu berücksichtigen ist. § 160 HGB enthält insofern eine materielle Ausschlussfrist. Die Frist beginnt an sich – § 160 HGB ist eine für die im Handelsregister eingetragene offene Handelsgesellschaft (oHG) geschaffene Vorschrift – mit dem Tag der Eintragung des Ausscheidens des Ausgeschiedenen im Handelsregister.

Da bei der GbR mangels Registerpflicht nicht auf eine Eintragung im Handelsregister abgestellt werden kann, ist auf die Erlangung der positiven Kenntnis des Gläubigers vom Ausscheiden des Altgesellschafters abzustellen. Empfohlen wird daher üblicherweise der Versand eines Rundschreibens an die Gläubiger, in dem über das Ausscheiden informiert wird – absolute Rechtssicherheit bietet ein solches Rundschreiben allerdings nicht, da im Streitfall der bloße Versand des Schreibens nicht dessen Zugang und auch nicht ohne Weiteres einen bestimmten Inhalt des Schreibens beweist. Wird vor Ablauf der Fünfjahresfrist Klage erhoben, so ist die Frist gehemmt oder unterbrochen (§ 160 Abs. 1 HGB i. V. m. § 204 BGB).

IV. KANN SICH EIN GESELLSCHAFTER VON DER HAFTUNG FREISTELLEN LASSEN?

1 | Durch Vereinbarung mit den Mitgesellschaftern

Grundsätzlich ist die Haftung der Gesellschaft und der Gesellschafter *unbeschränkt*. Eine Vereinbarung der Gesellschafter untereinander, mit der die akzessorische Gesellschafterhaftung für Verbindlichkeiten der Gesellschaft grundsätzlich ausgeschlossen sein soll, ist den Gläubigern der Gesellschaft gegenüber unwirksam. Ein einseitiger Ausschluss der Haftung ohne Zustimmung des hiervon wirtschaftlich nachteilig betroffenen Vertragspartners ist – selbstverständlich – nicht möglich.

Ebenso sind Vereinbarungen unter den Gesellschaftern, dass ein eintretender oder ausscheidender Gesellschafter von der Haftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten freigestellt wird (sogenannte Freistellungsvereinbarung), im Verhältnis zu Gläubigern der Sozietät ohne Bedeutung und lassen die Haftung des Ausgeschiedenen gegenüber den Gläubigern unberührt.

Der ausgeschiedene Gesellschafter kann sich dann allenfalls gegenüber seinen früheren Mitgesellschaftern schadlos halten.



2 | Durch Vereinbarung mit potenziellen Gesellschaftsgläubigern

Wohl ist aber im Einzelfall eine Individualvereinbarung der GbR oder der Gesellschafter mit einem Vertragspartner zulässig, nach deren Inhalt die persönliche Haftung der Gesellschafter für rechtsgeschäftlich begründete Gesellschaftsverbindlichkeiten ausgeschlossen oder begrenzt wird. Kommt es zu einer solchen Vereinbarung, haftet nur die Gesellschaft mit ihrem – zumeist überschaubaren – Gesellschaftsvermögen. In der Praxis wird es allerdings selten zu solchen Vereinbarungen kommen, weil sich Vertragspartner auf die Beschränkung der Haftung auf die GbR und damit auf eine Vermögensmasse, deren Bestand und Entwicklung sich nicht ansatzweise überschauen lassen, kaum einlassen wird.

V. FAZIT

Der Eintritt eines Neugesellschafters ist ebenso wie das Ausscheiden eines Gesellschafters mit erheblichen Haftungsrisiken verbunden. Es empfiehlt sich daher, eine sorgfältige Risikoanalyse der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft anzustellen und sich Rechtsrat einzuholen. 



Dr. Lisa Keddo-Kilian, LL.M.
BDVI-Justiziarin
l.keddo-kilian@esser-holthausen.de

Entdecken Sie die Hilfe dahinter.

Wenn Sie UNICEF-Karten kaufen, schenken Sie Kindern Gesundheit.

Durch die UNICEF-Kampagne „Wasser wirkt“ haben über 200.000 Kinder in sechs Ländern sauberes Trinkwasser und Zugang zu hygienischen Latrinen erhalten. Indem Sie UNICEF-Karten kaufen, helfen Sie, weitere Kinder mit dem Programm zu erreichen.

Schreiben Sie UNICEF-Karten – Sie schenken damit Kindern eine gesunde Zukunft.

www.unicef.de/karten



© Carti. UNICEF, Photo: UNICEF/MLWB2006/Prozzi



Wenn der Wertermittlungsstichtag weit zurückliegt ...

JÖRG BURCHARDT | BDVI-GESCHÄFTSSTELLE

Es gibt den Oscar, Golden Globe, Bambi, Grammy, Emmy und, und, und ... jetzt auch den »Deutschen Gutachten Preis«. Gewonnen wurde dieser von einer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (Geodätin und Immobilienfachwirtin), die seit vielen Jahren in einem ÖbVI-Büro tätig ist. Anlass genug für das folgende Interview unter dem Motto »And the Oscar goes to ...«.

FORUM | Frau Schmökel, Sie haben im Rahmen des Sprengnetter-Jahreskongresses den »Deutschen Gutachten Preis« erhalten, für ein Objekt mit dem Bewertungsstichtag 1980. Aus der Begründung der Jury: »Die Gutachterin hatte entsprechend der Aufgabenstellung sehr viele Einschätzungen mit dem zurückliegenden Datenmaterial vorzunehmen.« Haben Sie mit einem Preis gerechnet?

PETRA SCHMÖKEL | Aufgrund meiner langjährigen Erfahrung und der Vielzahl von Bewertungsfällen und Gutachten habe ich unserem Werk durchaus Chancen eingeräumt.

Um was für ein Objekt handelt es sich?

PETRA SCHMÖKEL | Gewonnen hat ein »Mauerstadt-Gutachten« – eine Verkehrswertermittlung über ein typisches Mehrfamilienhaus in Berlin-Schöneberg, das im gerichtlichen Auftrag bezogen auf einen mehr als 30 Jahre zurückliegenden Stichtag zu bewerten war. Da die Parteien weder Informationen über den Zustand der Immobilie noch über die Mieteinnahmen geben konnten, musste die Bewertungskulisse komplett

in Eigenarbeit aufgebaut werden. Um den Grundstücks- und Gebietszustand zu rekonstruieren, wurde u. a. in Bezirks- und Landesarchiven recherchiert, ortsgeschichtlich tätige Vereine und Personen, Fachkollegen und schließlich auch der seinerzeit zuständige Schornsteinfeger befragt, der übrigens den damaligen Zustand des Grundstückes vor Augen hatte und »nebenbei« auch noch den Wert des Objektes recht ergebnisnah geschätzt hat. Er hat zu der Zeit nebenberuflich gemakelt und hatte die damaligen Marktpreise noch gut in Erinnerung.

Was war die Besonderheit an diesem Gutachtauftrag? Was war die größte Herausforderung?

PETRA SCHMÖKEL | Zweifelsohne der außerordentlich hohe Rechercheaufwand und die Fleißarbeit zur Herleitung und Begründung der Wertermittlungsparameter.

Der weit zurückliegende Wertermittlungsstichtag wirft Fragen auf. Welche gesetzliche Norm findet Anwendung, die aktuell gültige, also die ImmoWertV, oder die zum Wertermittlungsstichtag gültige?



Sie haben beim Bundesverkehrsministerium angefragt und als Antwort erhalten, dass der Zeitpunkt der Gutachtenerstellung die gesetzliche Grundlage bestimmt. Hätten Sie da eventuell eine andere Antwort erwartet?

PETRA SCHMÖKEL | Ich habe mich anfangs damit schwergetan, dass es bei Fachvorträgen hieß, die ImmoWertV sei anzuhalten, auch wenn mein Bewertungsstichtag im Jahre 1880 liegt. Auf meine Nachfragen kamen für mich nicht schlüssige Erklärungen dazu, bis mir in einer Seminarpause ein Verwaltungsfachmann die Brücke baute, dass es ähnlich wie beim Handwerk sei. Es gehe immer um den aktuellen Stand der Technik, die anerkannten Regeln, die jeweils geltenden Vorschriften. Über diese Erklärung konnte ich mich zumindest annähern und mich damit zufriedengeben, auch bei weit zurückliegenden Stichtagen mit aktuellen Vorschriften zu »operieren«. Aber mit dem Blick auf den Stand von Wissenschaft und Technik scheint es gerechtfertigt, und entsprechend fiel dann auch die Auskunft des Bundesministeriums aus.

Zur Qualität von Gutachten ganz allgemein: Was macht Ihrer Meinung nach gute Gutachten aus?

PETRA SCHMÖKEL | Ganz klar eine für jedermann verständliche, klare Sprache und die Fähigkeit, selbst komplexe Sachverhalte nachvollziehbar und verstehbar darzustellen. Das Gutachten ist aber nur Teil der Arbeit, mindestens genauso wichtig sind die Kommunikation mit den Beteiligten und die Fähigkeit, vorgebrachte Argumente im Gutachten zu würdigen. Auch wichtig: Kritisch bleiben, Informationen und Aussagen hinterfragen und keine Angaben oder Aussagen ungeprüft ins Gutachten übernehmen!

Wenn Qualitätskriterien von Gutachten benannt werden, fallen oft die Begriffe »Nachvollziehbarkeit« und »Überprüfbarkeit«. Wie wichtig sind Ihres Erachtens gerade diese beiden Punkte?

PETRA SCHMÖKEL | Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit sind das A und O, also DIE ausschlaggebenden Kriterien, an denen sich jedes Gutachten messen lassen muss! Den Verkehrswert für die Beteiligten ebenso nachvollziehbar wie prüfbar ermitteln und begründen ist quasi die »oberste Pflicht«, Leitsatz und oberstes Qualitätsgebot für unsere tägliche Arbeit. Es heißt ja: für den Fachmann (problemlos) prüfbar, für den Laien (lückenlos) nachvollziehbar. Nichtsdestotrotz müssen Gutachteninhalte und Darlegungen auf das Wesentliche konzentriert werden. Inhalte und Grenzen des Auftrags müssen beachtet werden, man darf sich nicht in Details »verlieren«. Man muss erkennen, was für den Verwendungszweck wesentlich und aus Haftungsgründen erforderlich ist, gerade bei anderen Leistungen wie Wertabschätzungen oder Stellungnahmen zu Fachfragen. In engem Zusammenhang dazu steht das Spannungsfeld aus Qualität und Preis/Honorar.

Wo liegt denn das Spannungsfeld?

PETRA SCHMÖKEL | Da wir mit hohem fachlichem Anspruch arbeiten und eher dazu neigen, zu viel als zu wenig zu schreiben, muss natürlich auch die Wirtschaftlichkeit im Auge behalten werden. Ich horche immer auf, wenn ich Aussagen wie »Qualität geht auch günstig!« höre oder für Niedrigstthonorare vermeintlich exakte Wertaussagen angeboten werden. Gerade bei Ausschreibungen entscheidet meist ausschließlich der Preis. Honorar und Qualität lassen sich aber nicht trennen und niedrige Honorare bedingen Abstriche an der Qualität, wenn es wirtschaftlich bleiben soll. Insofern gibt es aus meiner Sicht durchaus Honorare, bei denen zu unterstellen ist, dass diese nur zulasten der Qualität betriebswirtschaftlich darstellbar sind.

Eine Frage, die sich viele Sachverständige – so auch in der Wertermittlung tätige ÖbVI – stellen: Wie bekommt man Gutachtenaufträge?

PETRA SCHMÖKEL | Oft ist zu lesen, der Kunde entscheide sich für den Sachverständigen, der am überzeugendsten erscheint. Ich denke, da ist viel Wahres dran. Letztlich spricht aber gute Arbeit für sich – und Mundpropaganda macht tatsächlich viel aus, genauso wie Erfahrung vieles einfacher macht.

Ihr Gutachten ist – gemessen am Aufwand – mit einem Textteil von 33 Seiten relativ kurz. Viele Gutachten haben längere

PETRA SCHMÖKEL

ARBEITSKREISE | AK6 Wertermittlung im DVW e. V., AK3 Marktwertermittlung der gif e. V., Wertermittlungsausschuss (WEA) des IVD Berlin-Brandenburg e. V.; stellvertretende Vorsitzende im Bewertungsbeirat der Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG, Dozentin/Vortragstätigkeit: BVS, DVW, EIA Saarbrücken, Institut für Städtebau u. a.

2010 | Verlängerung der öffentlichen Bestellung und Verleihung des Titels »Recognised European Valuer« (TEGoVA)

2009 | Berufung zur ehrenamtlichen Gutachterin des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

2005 | Öffentliche Bestellung als Sachverständige für Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke (IHK Berlin) und Zertifizierung (IfS-Zert) für Immobilienbewertung mit dem Schwerpunkt Verkehrs-/Marktwertermittlung einschließlich Bewertungen für finanzwirtschaftliche Zwecke (bis 2010)

2004 | Prüfung zur »Geprüften Immobilienfachwirtin (IHK)« (anerkannter Berufsbildungsabschluss nach BBiG)

1999 bis 2001 | Berufsbegleitende Fortbildung zur »Geprüften Immobilienfachwirtin (IHK)«

Seit 1992 | Berufspraxis als Sachverständige für Immobilienwertermittlung in der Ingenieursozietät Rek | Wieck | Dr. Schwenk

1988 bis 1992 | Ausbildung zur staatlich geprüften Vermessungstechnikerin

Ausführungen. Wie kurz darf, wie lang muss ein Gutachten sein?

PETRA SCHMÖKEL | Überflüssiges vermeiden und sich auf das Wesentliche konzentrieren. Damit wird das Gutachten auch aus Sicht des Verwenders verständlicher, weil klarer und kürzer. Bei Banken und anderen Auftraggebern mit Wertermittlungsabteilungen wird großer Wert darauf gelegt, dass die Gutachten an den entscheidenden Stellen schlüssig und nachvollziehbar sind. Damit ist natürlich die Begründung der wertrelevanten Parameter gemeint und nicht die Busverbindungen. Wer da den Schwerpunkt falsch setzt, dem drohen bei zu langen Ausführungen im Worst Case sogar Honorarkürzungen.

In Ihrem Gutachten wenden Sie auch das Vergleichswertverfahren an – trotz schwierig zu rekonstruierender Marktfaktoren. Das Vergleichswertverfahren wird von vielen Sachverständigen oft nicht angewendet – warum eigentlich nicht?

PETRA SCHMÖKEL | Das Vergleichswertverfahren bildet den Markt direkt und unmittelbar ab. Es ist auch dem Laien schnell verständlich, dass Kaufpreise vergleichbarer Objekte die höchste Aussagekraft für den Marktwert haben. Insofern ist und bleibt das Vergleichswertverfahren die erste und beste Wahl. Alle anderen Verfahrenswege sind aus meiner Sicht eher Ergänzung bzw. Plausibilisierungswerkzeug. Ihnen haftet immer ein Stück weit der Makel an, dass sie zu theoretischen Berechnungsergebnissen und damit zu einem Marktwert führen, der nicht durch Kaufpreise gestützt ist. Daher wurde auch für das fragliche Gutachten eine Recherche in der behördlichen Kaufpreissammlung durchgeführt. Der mit der Kaufpreisauswertung verbundene Zeitaufwand wird aber nicht in allen Bewertungsfällen leistbar sein.

Wie erstellen Sie Ihre Gutachten – nutzen Sie eine spezielle Bewertungssoftware?

PETRA SCHMÖKEL | In unserem Büro wird spezielle Wertermittlungssoftware primär für die Beleihungswertermittlung eingesetzt. Im Bereich der Verkehrswertermittlung wird mehr »handwerklich« mithilfe von Excel gearbeitet. Natürlich haben wir auch Wertermittlungssoftware getestet, diese stößt aber schnell an ihre Grenzen. Häufig liegen bei Bewertungsfällen Besonderheiten vor, die von der Software nicht vernünftig erfasst und berücksichtigt werden.

Welche Datenquellen verwenden Sie üblicherweise?



PETRA SCHMÖKEL | Die Daten des örtlichen Gutachterausschusses spielen eine große Rolle, weitere Datenquellen dienen eher der Ergänzung, wie Berichte von Researchunternehmen oder Auskünfte von Marktbeteiligten. Für mich war ein großer Vorteil, auf das bürointerne Archiv sowie die Veröffentlichungen und Auswertungen des Gutachterausschusses aus der damaligen Zeit zurückgreifen zu können. Das hat dem Gutachten – Stichwort Nachvollziehbarkeit – viel Substanz gegeben.

Jetzt möchten wir natürlich noch von der Preisträgerin wissen: Wie sind Sie zur Wertermittlung gekommen?

PETRA SCHMÖKEL | Mit der Wertermittlung wurde ich bereits in meiner Ausbildung konfrontiert. Es fing mit Recherchen, Prüfungen und ersten kleinen Textteilen an. Zunächst als Vertretung angedacht bin ich seit Sommer 1992 ausschließlich in der Wertermittlung tätig. Ich schätze die Wertermittlung nach wie vor sehr, weil man sowohl rechtliche wie auch technische und wirtschaftliche Sachverhalte erkennen und beschreiben muss. Kein Fall ist mit dem anderen vergleichbar. Die Unterschiedlichkeit der Bewertungsfälle hält den Berufsalltag spannend.

Was hat sich im Hinblick auf Akquise, Gutachtenerstellung etc. in den letzten 20 Jahren geändert?

PETRA SCHMÖKEL | Ein Berufskollege sagte dazu vor Kurzem, man müsse immer mehr schreiben für immer weniger Geld. Wenn man Gutachten aus der ersten Hälfte der 90er-Jahre sieht, war der Anspruch an die Begründungsbreite und -tiefe bei Weitem nicht so hoch wie heute. Damals konnte sich ein Sachverständiger noch erlauben zu sagen: »Ich schätze aufgrund vorhandener Besonderheiten einen Abschlag von ...« Es gibt Sachverständige, die heute noch so arbeiten, aber das genügt nicht den aktuellen Ansprüchen. Die IHK und weitere Stellen haben inzwischen umfangreiche Anforderungen an Gutachten formuliert. Auch daher ergibt sich bei den Gutachten ein entsprechender Umfang.

Der Begriff »Sachverständiger« ist nicht geschützt. Es gibt eine Vielzahl von Anerkennungen bzw. Zertifizierungen. Sollte man sich zertifizieren lassen? Welche Zertifizierungen empfehlen Sie? Oder doch eher die öffentliche Bestellung oder Chartered Surveyor?

PETRA SCHMÖKEL | Unstreitig ist in Deutschland die öffentliche Bestellung und Vereidigung das älteste und bekannteste Merkmal für Kompetenz und überdurchschnittliche Erfahrung. Auf dem Feld der Zertifizierungen und Zertifikate fällt es hingegen selbst dem Fachmenschen schwer, den Überblick zu behalten und die Qualität bzw. den »Wert« einer Zertifizierung einzuschätzen. Kein Wunder, wenn Privatleute damit überfordert sind und die Zertifizierungslandschaft eher als Wirrwarr empfunden wird. Meine Erfahrung ist, dass Kunden nicht nach einer bestimmten (Personen-)Zertifizierung fragen, sondern ausschließlich nach der öffentlichen Bestellung. Der Chartered Surveyor ist für bestimmte Tätigkeitsbereiche – insbesondere im internationalen Raum bzw. für institutionelle Anleger – »obligatorisch«. Bei einzelnen Banken ist wiederum die HypZert-Zertifizierung ausschlaggebend und steht da faktisch über der öffentlichen Bestellung.

Der BDVI ist berechtigt, seit 2010 den Titel REV zu verleihen. Sie haben vom BVS diesen Titel verliehen bekommen. Wo sehen Sie die Vorteile dieses Titels?

PETRA SCHMÖKEL | Ich denke, es ist noch zu früh, ein Urteil über den Titel REV abzugeben. Bei Kunden hat diese Abkürzung bisher mehr für interessierte Fragen gesorgt. Ich denke, der Titel REV braucht Zeit, um sich zu verbreiten und bekannter zu werden.

Zu Kooperationen und Netzwerken:
Der diesjährige BDVI-Kongress steht unter dem Motto »Kooperationen schaffen – Verbindungen festigen«. Wo sehen Sie die Vorteile einer Kooperation bzw. eines Netzwerkes?

PETRA SCHMÖKEL | Es ist immer von Vorteil, gute Kontakte zu Kollegen zu haben und zu pflegen, gerade zum fachlichen Austausch bei kniffligen Fragen oder exotischen Bewertungsfällen. In unserem Büro wird aufgrund der vielen hier tätigen Sachverständigen mit unterschiedlichem beruflichem Hintergrund ein sehr breites Spektrum abgedeckt. Bei kleinen Büros ist der Kontakt nach außen zu suchen, während hier viele Fragen bürointern beantwortet werden können. Falls Sachverständige anderer Fachgebiete gesucht werden, vermitteln und empfehlen wir gern, das aber nicht im Sinne einer Kooperation.

Zur Sachwertrichtlinie. Diese ist im September 2012 in Kraft getreten – in Verbindung mit den NHK 2010. Es gab, wie oft bei neu erschienenen Normen, auch viel Kritik. Wie sind Ihre Erfahrungen?

PETRA SCHMÖKEL | Die meisten meiner Bewertungsfälle betreffen Objekte in Berlin bzw. im Umland, wo die Gutachterausschüs-

se die für die Wertermittlung erforderlichen Daten noch nicht nach der Sachwertrichtlinie 2012 ableiten und dementsprechend die Sachverständigen Vergleichsparameter noch nach dem jeweiligen Modell des Gutachterausschusses ermitteln – mehr Erfahrungen wird es hier daher erst nach der Umstellung geben.

Zum Abschluss, wie war die Oscar-Nacht?

PETRA SCHMÖKEL | Es gab eine wirklich wunderbare Abschluss-party mit Livemusik und vielen guten Gesprächen – bis zum winterlichen Morgengrauen ...

Vielen Dank für das Interview.

Ein Dankeschön an den Vorsitzenden der BDVI-Wertermittlungskommission Wolfgang Glunz für die Mithilfe bei der Erstellung der Fragen.



Dipl.-Ing. Jörg Burchardt
BDVI-Geschäftsstelle
burchardt@bdvi.de

DER PREIS UND DIE LAUDATIO

Im Rahmen des diesjährigen Sprengnetter-Jahreskongresses am 18. Januar 2013 in Fulda wurden die Gewinner des »Deutschen Gutachten Preises« ausgezeichnet. Aus den Einreichungen wählte eine unabhängige und mit renommierten Fachleuten besetzte Jury die besten Gutachten in den drei Kategorien »Besondere wohnwirtschaftliche Immobilie«, »Gewerbeimmobilie« und »Spezialimmobilie« aus.

In der Kategorie »Besondere wohnwirtschaftliche Immobilie« setzte sich Petra Schmökel durch. Bei dem Altbau-Mehrfamilienhaus in Berlin-Schöneberg bestand die Herausforderung im Bewertungsstichtag 1980. Die Gutachterin hat u. a. das Staatsarchiv aufgesucht, um damalige Marktpreise zu ermitteln.

Die Jury würdigte Frau Schmökel für die erforderlichen umfangreichen Recherchearbeiten: »Die Gutachterin hatte entsprechend der Aufgabenstellung sehr viele Einschätzungen mit dem zurückliegenden Datenmaterial vorzunehmen. Dies wurde hervorragend und verständlich dargestellt.«

Aufgerufen waren im Rahmen des deutschlandweiten Wettbewerbs alle Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Immobilienbewertung. Neben Besonderheiten der Objektart und dem Schwierigkeitsgrad der Immobilie wurden vor allem die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens und die Herangehensweise an die Bewertung berücksichtigt.

Quelle: Sprengnetter/Deutscher-Gutachten-Preis





VOHRER GMBH & CO KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Stuttgart · München · Frankfurt · Berlin

WER SICHERE SCHRITTE TUN WILL, MUSS LANGSAM GEHEN – ODER AUF UNS VERTRAUEN.

Johann Wolfgang von Goethe



Sichern Sie sich Ihren Erfolg.

Wir optimieren Ihr Versicherungskonzept – branchenspezifisch.

Mit über 40 Jahren Erfahrung wissen wir, worauf es bei Versicherungslösungen insbesondere auf dem Gebiet der Vermessungstechnik ankommt. Wir bewerten ganz neutral Ihre speziellen Risiken, bieten Ihnen eine stets aktuelle Marktübersicht und helfen Ihnen so, Ihr Versicherungskonzept leistungsstark und kostengünstig zu gestalten.

Wir beraten Sie gerne.

Hauptsitz

Rosensteinstraße 9
70191 Stuttgart
Telefon (0711) 21038-0
Telefax (0711) 2103826

Niederlassungen

Verdistraße 42
81247 München
Telefon (089) 891134-0
Telefax (089) 89113426

Gerbermühlstraße 32
60594 Frankfurt
Telefon (069) 605015-0
Telefax (069) 60501526

Germaniastraße 18–20
12099 Berlin
Telefon (030) 893868-0
Telefax (030) 89386826

zentrale@vohrer.de
www.vohrer.de



Verband
Deutscher
Versicherungs-
Makler e.V.

EXPO REAL – (dabei) sein oder nicht (dabei) sein ...

JÖRG BURCHARDT | BDVI-GESCHÄFTSSTELLE

Das ist hier die Frage. Während sich die meisten Geodäten Ende September/Anfang Oktober zum »Klassentreffen« auf der INTERGEO® einfinden, gibt es einige ÖbVI, die jedes Jahr aufs Neue den Weg ins weit entfernte München zu einer vermessungsfernen Welt wählen. Es ruft die EXPO REAL, nach eigener Aussage die größte B2B-Messe für Gewerbeimmobilien in Europa.

Die meisten BDVI-Mitglieder sehen eine Beteiligung hingegen skeptisch. Wir wollten es genauer wissen und haben deshalb einen ÖbVI, der bisher noch nicht die EXPO REAL besucht hat, nach den Gründen gefragt: ÖbVI Detlev Will aus Baden-Württemberg.

Er hat sich bereit erklärt, in diesem Jahr die EXPO REAL zu »testen« und anschließend über seine Erfahrungen zu berichten.

FORUM | Zunächst zu Ihrem Büro. Welche Tätigkeitsbereiche bieten Sie mit Ihrem Büro neben der hoheitlichen Vermessung an? Wer sind Ihre Kunden?

DETLEV WILL | Das Ingenieurbüro Will ist neben der amtlichen Katastervermessung in den Bereichen der Entwurfs-, Bau- und Ingenieurvermessung tätig. Zusätzlich haben sich in den letzten Jahren die Bereiche Geodatenmanagement und Geoinformationssysteme kontinuierlich weiterentwickelt und merklich

DIE EXPO REAL 2012 IN ZAHLEN

64.000 m² Ausstellungsfläche
1.700 Aussteller
1.100 Journalisten und Medienvertreter
400 Referenten im Konferenzprogramm
38.000 Teilnehmer:
18.900 Besucher sowie
19.100 Repräsentanten ausstellender Unternehmen
71 Länder

*Quellen: Gelszus Messe-Marktforschung EXPO REAL 2012;
Besucherregistrierung EXPO REAL 2012; EXPO REAL Projektleitung*

an Bedeutung gewonnen. Zu unseren Kunden zählen Städte, Gemeinden und weitere Körperschaften des öffentlichen Rechts. Hinzu kommen Energieversorger, Leitungsbetreiber, Notare, Architekten, Wohnungsbaugesellschaften, Bauunternehmen, Planungsbüros, Industrieunternehmen sowie private Bauherren.

Wie groß ist Ihr Büro?

DETLEV WILL | Derzeit sind wir ein Team mit 15 Mitarbeitern, welches sich aus Ingenieuren, Vermessungstechnikern und Bau-technikern zusammensetzt. Wir sind Ausbildungsbetrieb für Vermessungstechniker und haben aktuell eine Auszubildende im ersten Lehrjahr.

Zur EXPO REAL. Haben Sie diese Messe schon mal besucht?

DETLEV WILL | Bisher noch nicht.

Welche sonstigen Fachmessen haben Sie besucht und welche Erfahrungen haben Sie dabei gesammelt?

DETLEV WILL | Regelmäßig die INTERGEO®, wobei der Fokus eher auf neuen Entwicklungen in Bereichen der Vermessung und Geoinformatik liegt. Eine Erweiterung des eigenen Kundenstamms ist auf der INTERGEO® eher schwer zu erreichen, da man sich in den eigenen Kreisen bewegt.

Was sind Ihre ersten, spontanen Gedanken zur EXPO REAL?

DETLEV WILL | Was soll ich als eher kleines Vermessungsbüro auf der größten Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen? Laut Internetseite der EXPO REAL treffen sich auf der Messe über 38.000 Immobilienprofis aus 71 Ländern. Gehöre ich auch zu den 38.000 Profis oder verliere ich mich hilflos im Messegetümmel? Ist es wirklich möglich, bei potenziellen Auftraggebern Gehör zu finden? Werden hier nicht nur Megaprojekte gehandelt? Ist die EXPO Real nur für große ÖbVI-Büros von Interesse?

Woher haben Sie Informationen zur EXPO REAL?

DETLEV WILL | Die wesentlichen Informationen entnehme ich dem Internet. Vor allem die Internetpräsentation www.exporeal.net des Messeveranstalters liefert ausführliche Informationen.

Warum sind Sie bisher nicht zur EXPO REAL gefahren?

DETLEV WILL | Den Nutzen eines Messebesuchs konnte ich bisher nicht abschätzen. Auch sind die Ticketpreise von 295 bis 430 Euro je Person im Vergleich zu anderen Messen sehr hoch.

Welche Erwartungen haben Sie an eine EXPO REAL Teilnahme? Bereiten Sie sich auf die Teilnahme an der EXPO REAL in irgendeiner Form speziell vor?

DETLEV WILL | Als erstmaliger Besucher der EXPO REAL würde ich keine allzu großen Erwartungen formulieren wollen. An erster Stelle steht das Kennenlernen der Messe. Zur Vorbereitung des Messebesuchs würde ich die Internetseite des Veranstalters konsultieren. Ich würde mir einen Überblick über die teilnehmenden Firmen verschaffen und eventuell eine Vorauswahl für bestimmte Messestände treffen.

TICKETPREISE

Drei-Tage-Ticket	395 € – 430 €
Zwei-Tage-Ticket	295 € – 325 €
Ausstellerausweis	195 €

Quelle: Homepage EXPO REAL



ÖbVI Detlev Will aus Ulm,
Mitglied der BDVI-Kommission
Öffentlichkeitsarbeit
detlev.will@ib-will.de

Welchen Nutzen erwarten Sie für sich von der EXPO REAL Teilnahme?

DETLEV WILL | Das Knüpfen neuer Geschäftskontakte, eventuell die Vertiefung bestehender Geschäftskontakte stellen mit Sicherheit die wichtigsten Aspekte eines Messebesuchs dar. Auch die Möglichkeit, mit den Projektbeteiligten direkt in Kontakt zu treten, kann zu einem positiven Nutzen führen.

Einige ÖbVI, die seit vielen Jahren die EXPO REAL besuchen, stellen als einen Vorteil heraus, dass sie an einem Ort Zugang zu den politischen Entscheidungsträgern wie Landrat oder Oberbürgermeister haben. Wäre das für Sie wichtig?

DETLEV WILL | Eine Kontaktaufnahme zu politischen Entscheidungsträgern ist grundsätzlich wichtig, da unser Büro wesentlich von öffentlichen Aufträgen profitiert.

Wichtige Leistungsbereiche auf der EXPO REAL sind Facility-Management und Immobilienwertermittlung. Könnte das ein Anlass sein, Ihr Portfolio in diesem Bereich zu erweitern?

DETLEV WILL | Teilbereiche des Facility-Managements werden durch unser Büro bereits abgedeckt. Beispiele hierfür sind die digitale Grundrisssdokumentation, die Mietflächenberechnung nach DIN 277 bzw. gif sowie die Erhebung von Sachdaten mit entsprechendem Aufbau von Datenbanken. Die Immobilienwert-

ermittlung ist bisher nicht Bestandteil unseres Leistungsspektrums. Hier ist durchaus Potenzial vorhanden.

Beim BDVI gibt es wiederkehrend Diskussionen über den Sinn und Nutzen einer Teilnahme an der EXPO REAL. Sollte der BDVI als Verband auf der EXPO REAL auftreten (Begründung)?

DETLEV WILL | Derzeit bin ich hier noch geteilter Meinung. Die Teilnahme an der EXPO REAL kostet den Verband viel Geld. Ist dies gerechtfertigt? Dient der Messeauftritt vornehmlich größeren ÖbVI-Büros? Ich finde es wichtig, dass der Kosten-Nutzen-Faktor kritisch hinterfragt wird. Eine abschließende Begründung ist für mich derzeit jedoch nicht möglich.

Könnten Sie sich vorstellen, mit Ihrem Büro als Mitaussteller beim BDVI-Stand aufzutreten?

DETLEV WILL | Derzeit nicht. Ich werde mich jedoch zur nächsten EXPO REAL anmelden. Vielleicht können Sie mir die Frage nach der EXPO REAL 2013 noch einmal stellen.

Das werden wir tun! Vielen Dank für das Gespräch.



Dipl.-Ing. Jörg Burchardt
BDVI-Geschäftsstelle
burchardt@bdvi.de

RundumSicherheit



**für Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure**

**Rahmenverträge zur
Berufshaftpflichtversicherung
Kraftfahrzeugversicherung
Sachwerte- Elektronikversicherung**

**Fordern Sie Ihr unverbindliches
Angebot bei uns an.**

Ihr Ziel bestimmt die Strategie

[bpa] bau-plan-assekuranz | Versicherungsmakler GmbH & Co. KG

Unnaer Str. 3
59069 Hamm

Telefon: 02385 / 920 - 685
Telefax: 02385 / 920 - 686

info@bau-plan-ass.de
www.bau-plan-ass.de

Professionalität | Unabhängigkeit | Zuverlässigkeit | Qualität | Erfahrung | Vertrauen

Nachruf

Mit tiefer Trauer nehmen wir Abschied von unserem Ehrenmitglied

DIPL.-ING.

KLAUS-DIETER RÜRUP

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

GEBOREN AM 2. APRIL 1947

VERSTORBEN AM 11. MÄRZ 2013



Mit Klaus-Dieter Rürup haben wir einen Menschen verloren, der durch seine ihm eigene Art, durch seine Neugier auf Dinge und Menschen, durch seine Hilfsbereitschaft, durch seine Energie viele Dinge berufspolitisch und auch menschlich bewegt hat. Seine Verdienste im Verband, für den Berufsstand, für das menschliche Miteinander deutschland- und weltweit werden weiter Früchte tragen.

Klaus-Dieter Rürup war immer ein Teil des öffentlichen Lebens; sein Engagement für andere mündete in ein langes ehrenamtliches Dasein stets mit Neugier und wachem Blick für die Situation Gleichgesinnter.

Von Anfang an schaute er über den Rand seines Büros und brachte sich in die ehrenamtliche Verbandsarbeit nicht nur des BDVI ein. Klaus-Dieter Rürup redete nicht nur, sondern handelte und setzte sich voll ein: für den Nachwuchs, für die Technologie des Berufes, für die große Gemeinschaft der Geodäten.

Ganz selbstverständlich wirkte er im Deutschen Verein für Vermessungswesen mit; es ging um den berufspolitischen Stellenwert der Menschen im Vermessungswesen. Seine Stimme war auf Ausgleich gerichtet, sodass Angestellte, Beamte und Freiberufler ihre fachliche Heimat im DVV fanden und sich gegenseitig unterstützten.

Er wurde 1998 Vice-Chairman im Comité de Liaison des Géomètres Européens und parallel dazu Vice-Chairman der Kommission 1 der FIG (Fédération Internationale des Géomètres). Bald wurde er auch Präsident des CLGE und zeichnete sich durch handfeste Ergebnisse aus, die er zusammen mit den »Geometern Europas« nach vorne brachte, so den »Accord Multilatéral«, den Vertrag über Ausbildungsvoraussetzungen, der inzwischen von Berufsorganisationen aus mehr als 15 Ländern unterzeichnet wurde. Auch der Market Report wurde unter seiner Ägide veröffentlicht. Große europäische Veranstaltungen in Brüssel zeugten von seiner Handschrift. Sein Verhandlungsgeschick und seine Sprachfähigkeiten führten die Menschen zusammen. Kollegialität, Freundschaft und Hilfsbereitschaft, Weltoffenheit und diplomatisches Geschick waren seine »Waffen«.

Nun hat sein Herz aufgehört zu schlagen und es ist an den jungen Nachrückenden, seine Aufgabe in seinem Sinne fortzuführen. Wir werden sein Andenken in Ehren halten, mit großem Respekt an ihn denken und ganz sicher werden wir ihn nicht vergessen.

In stillem Gedenken

Michael Zurhorst

BDVI-Präsident

Rudolf Wehmeyer

BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen, Vorsitzender

STATIONEN SEINES LEBENS

1970–1975	Studium der Geodäsie an der Uni Bonn
1975–1978	Assessorjahr im Büro des ÖbVI Dr. Schuster in Mülheim
seit 1978	als Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur tätig
1985–2001	Mitglied im Prüfungsausschuss für Vermessungstechniker beim RP Münster
1985	Gründungsmitglied der Firma GEOSAT GmbH (Satellitenvermessung)
seit 1986	Mitglied im Umlegungsausschuss der Stadt Essen als vermessungstechnischer Sachverständiger
seit 1990	Mitglied im Umlegungsausschuss der Gemeinde Kesselsdorf als vermessungstechnischer Sachverständiger
1998–2001	Vizepräsident des CLGE (Comité de Liaison des Géomètres Européens)
1998–2001	Vice-Chairman Kommission 1 der FIG (Fédération Internationale des Géomètres)
seit 2000	Zulassung als sonstige Stelle im Sinne der MarkschBergVO
seit 2001	Mitglied im Umlegungsausschuss der Stadt Herten als vermessungstechnischer Sachverständiger
2001–2005	Präsident des CLGE
2002–2006	Chairman Kommission 1 FIG
seit 2002	Mitglied im Umlegungsausschuss der Stadt Dorsten als vermessungstechnischer Sachverständiger
seit 2003	Ehrenmitglied des BDVI
seit 2005	Mitglied im Umlegungsausschuss der Stadt Gladbeck als vermessungstechnischer Sachverständiger

BDVI-Forum zur INTERGEO® 2013

ALKIS® – ein Prüfstein für Kosten und Qualität

DIE BUNDESWEITE EINFÜHRUNG VON ALKIS® – EINE DER GRÖSSTEN UMSTELLUNGEN, DIE IM LIEGENSCHAFTSKATASTER BISLANG DURCHFÜHRT WURDEN – IST MITTLERWEILE ZU DEUTLICH MEHR ALS DER HÄLFTE ABGESCHLOSSEN. BIS SPÄTESTENS 2015 SOLL ALKIS® IN DEUTSCHLAND ALK UND ALB KOMPLETT ERSETZT HABEN.

ALKIS® schafft eine moderne und bundesweit einheitliche Datenstruktur, die Verwaltungsprozesse effizienter und benutzerfreundlicher machen soll. Gleichzeitig wird damit die europäische INSPIRE-Richtlinie (Infrastructure for Spatial Information in the European Community) umgesetzt, die Deutschland verpflichtet, Geodaten des Bundes, der Länder und der Kommunen nach den Vorgaben von INSPIRE interoperabel verfügbar zu machen. Viel Potenzial für darauf aufbauende Anwendungen; als Stichworte seien hier E-Government, GIS und andere Online-Dienste genannt.

Für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure ist die ALKIS®-Einführung allerdings mit beträchtlichem Aufwand und erheblichen Kosten verbunden. Sei es bei der Softwarebeschaffung, Mitarbeiterschulung oder bedingt durch Produktivitätsverlust: Der BDVI geht in der Anfangsphase von Kosten in Höhe von mindestens 5.000 Euro pro ÖbVI-Büromitarbeiter aus. Insgesamt genügend Gründe also, um beim diesjährigen BDVI-Forum im Rahmen der INTERGEO® in Essen die Fragen nach Kosten und Nutzen zu stellen. Vertiefende Diskussionspunkte gibt es genug, dazu gehören neben den oftmals wenig gewürdigten Faktoren Kosten und Gebührenverteilung z. B. die fehlende Testphase für die Erhebungs- und Qualifizierungskomponente (EQK), die Arbeit mit der neuen Datenstruktur sowie ein Ausblick auf die

Chancen und neuen Möglichkeiten. Darüber wollen wir gemeinsam mit Ihnen, Verwaltungsvertretern und Kongressbesuchern kontrovers diskutieren.

Als Referenten beim BDVI-Forum erwarten wir u. a. Klaus Mattiseck vom Ministerium für Inneres und Kommunales NRW sowie Andreas Schleyer, den stellvertretenden Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) und gleichzeitig Vertreter des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg. Dr. Andreas Rose, ÖbVI und Vorstandsmitglied der BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen, wird die Diskussion moderieren; ebenfalls auf dem Podium werden die ÖbVI Hagen Wehrmann, Thilo Fischer und Heinz-Erich Rader sein. ☯

ZUM VORMERKEN

Das BDVI-Forum wird am Mittwoch, 9. Oktober 2013, nachmittags im Rahmen der INTERGEO® stattfinden. Über alle weiteren Details wird der BDVI im Vorfeld informieren.



Niklas Möring
BDVI-Geschäftsstelle
moering@bdvi.de

BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen

Jahrestagung BDVI NRW 2013

Der Vorstand der BDVI-Landesgruppe NRW hat Mitglieder und Gäste in diesem Jahr zu ihrer Jahrestagung nach Düsseldorf eingeladen. Die Tagung fand am 21. und 22. März 2013 im MutterHaus in Düsseldorf-Kaiserswerth statt.

Eine Sitzung des erweiterten Vorstandes gab den Auftakt der Veranstaltung. Anschließend, am späteren Nachmittag, hatte die Ingenieurkammer-Bau zu einem Empfang geladen. Dieser Einladung waren gut 30 Personen gefolgt. Die Teilnehmer wurden von Präsident Dr. Heinrich Bökamp und von Vizepräsident Dr. Hubertus Brauer herzlich begrüßt und über die Kammertätigkeiten informiert. Gleichzeitig hatten die Besucher die Gelegenheit, die Mitarbeiter der Kammer persönlich kennenzulernen und die neuen Räumlichkeiten zu besichtigen.

Im Anschluss fand ein Parlamentarischer Abend im Ristorante Limoncello im Düsseldorfer Stadttor statt. Unter den zahlreichen Gästen konnten elf Parlamentarier begrüßt werden. Die angemeldeten Vertreter der Fraktionen SPD, Grüne und Piraten waren leider verhindert. Eine Sitzung im Landtag erforderte deren Anwesenheit.

Inhaltlich war der Abend in drei Themenblöcke gegliedert:

- Herr Dr. Brauer begann mit dem Thema »Ingenieurgesetz und Anerkennung des Ingenieurs«. Die Landtagsabgeordneten wurden über die derzeitige Situation und die Notwendigkeit einer Novellierung des Ingenieurgesetzes informiert.
- Den zweiten Part bestritt Hubert Middrup, der über die Auswirkungen fehlender Abschlüsse von Infrastrukturmaßnahmen (Straßenschlussvermessungen) informierte.
- Im letzten Block »Konkurrenz durch öffentliche Verwaltung? Interkommunale Zusammenarbeit!« sprachen der Vorsitzende der Landesgruppe NRW Rudolf Wehmeyer und Dr. Andreas Rose die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen an. Die Situation habe sich durch die Novellierung des §107 Gemeindeordnung eher verschärft.

Andreas Bandow moderierte und führte fachkompetent und in frischer Art und Weise durch den Abend.

Die Abgeordneten hörten aufmerksam zu, diskutierten interessiert und aufgeschlossen mit. Den ganzen Abend über wurden gute Gespräche geführt, die sicherlich eine gute Grundlage für weitere Beratungen sind.

Der 22. März begann um 9:00 Uhr mit dem »Markt der Möglichkeiten«. Hier präsentierten sich die Firmen AMCAD & Rauch GmbH, bauplan-assekurranz, Burg Software und Service für die Vermessung, GEOSOFT Vermessungssysteme, HHK-Datentechnik, Leica-Geosystems. Alle Firmen trugen mit einem Sponsoringbeitrag zum Gelingen der Veranstaltung bei. Dafür nochmals unseren herzlichen Dank!

Um 10:00 Uhr begann die Vortragsveranstaltung, die in diesem Jahr ganz unter dem Thema »Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure« stand. Nach der Begrüßung und den Grußworten des Bezirksobmanns, Helge Köhncke, des Präsidenten Michael Zurhorst und des Landesgruppenvorsitzenden Rudolf Wehmeyer hieß die Düsseldorfer Regierungspräsidentin Anne Lütke Mitgliedern und Gästen aufgeschlossen und herzlich in der Landeshauptstadt willkommen.

Hubert Middrup, der sein Amt als Vorstandsmitglied abgegeben hat, konnte mit der Überreichung der Goldenen Ehrennadel des BDVI überrascht werden. Über viele Jahrzehnte wirkte Herr Middrup in verschiedenen Gremien auf Bundes- und Landesebene mit. Insbesondere das Gebührenrecht prägte er in den letzten Jahren entscheidend mit. Seiner Person, seiner kompetenten, ruhigen und besonnenen Art ist der gute Kontakt zu den Ministerien zu verdanken. Lieber Hubert, auch von hier aus wünschen wir dir alles Gute für deinen verdienten Ruhestand nach dem Ausscheiden aus den verantwortlichen Positionen der BDVI-Gremien!

Wie frei ist dieser Freie Beruf? Ist eine duale Rechtsstellung in einem Freien Beruf überhaupt möglich? Diese Fragen beschäftigten die Referenten und begleiteten die gesamte Veranstaltung.



Blumen für Anne Lütkes, Regierungspräsidentin Düsseldorf – überreicht vom Landesvorsitzenden Rudolf Wehmeyer



Die Goldene Ehrennadel für Hubert Middrup – überreicht von Präsident Michael Zurhorst



Dr. Ingo Wolf, MdL, ehemaliger Innenminister NRW, mit Rudolf Wehmeyer



Die Versammlung folgt dem Vortrag von Prof. Dr. Winfried Kluth, Lehrstuhl Öffentliches Recht an der Universität Halle

zu unterstützen. Sein Vortrag wird in Kürze auf der Homepage des BDVI veröffentlicht sein.

Zunächst beleuchtete der Präsident der Ingenieurkammer-Bau NRW, Dr. Heinrich Bökamp, die ingenieurtechnische Seite des Berufes. Aus der Sicht der Fachaufsicht für diesen Teil unseres dualen Berufes konnte er die Bedeutung und Notwendigkeit der Mitgliedschaft in der IK Bau verdeutlichen. Ein Schutz des Ingenieurberufes und ein Qualitätsversprechen für unsere Profession gehen nicht ohne Kammer.

Im Anschluss ging der BDVI-Landesgruppenvorsitzende, Rudolf Wehmeyer, auf die hoheitliche Betätigung des Berufes ein. In der Bestandsaufnahme machte er die Bedeutung des Berufsstandes für die hohe Rechtssicherheit im Eigentumssicherungssystem deutlich. Vor dem Hintergrund der Umstellung auf ALKIS® beleuchtete er künftige Verfahren und die Rolle der Beleihung.

Im Festvortrag stellte Prof. Dr. Winfried Kluth, Lehrstuhl Öffentliches Recht an der Universität Halle und Richter am Landesverfassungsgericht, heraus, dass eine duale Rechtsstellung in einem Freien Beruf sehr wohl möglich ist und Ingenieur- und ÖbVI-Gesetz zusammenpassen. Er hält diese Rechtsstellung für eine geeignete Möglichkeit, den Berufsstand zu rahmen und

Der kabarettistische Vortrag der Herren Andreas Bandow und Robert Lehmann zeigte der Versammlung, wie man politisch vs. ernsthaft bestellt UND abgeholt werden kann. Wer die beiden kennt, kann nachvollziehen, dass dieser Abschluss der Veranstaltung zu guter Laune beitrug.

Nach dem Mittagsimbiss fand die Mitgliederversammlung statt. Die Mitglieder diskutierten gemeinsam mit dem Vorstand lebhaft und gewinnbringend die aktuellen Themenbereiche.

Wir blicken auf eine gut besuchte und gelungene Veranstaltung zurück und freuen uns auf die nächste Jahrestagung, die in Bonn stattfinden wird. 



Nicole Harder
Geschäftsstelle der
BDVI-Landesgruppe NRW
harder@bdvi.de



Dr. Scheu bei der Eröffnung des ALKIS®-Seminars in Essen

ALKIS® im Zusammenspiel von Verwaltung und ÖbVI

Über 300 Teilnehmer folgten am 18. April 2013 der Einladung des BDVI NRW, des DVW NRW und des DVW AK2 zum eintägigen Seminar »ALKIS® im Zusammenspiel von Verwaltung und ÖbVI« nach Essen.

Das Haus der Technik bildete einen idealen Rahmen, um die Sicht der Verwaltung auf Landes- und Kommunalebene in NRW, von ÖbVI aus den verschiedenen Landesteilen und von ausgewählten Softwareherstellern auf das Thema ALKIS® zu beleuchten.

Am Vormittag waren es zwei Vortragsblöcke, die den aktuellen Stand des Zusammenspiels von Verwaltung und ÖbVI zum Thema hatten. Die Referenten Wehmeyer, Gruber, Meyer, Rosenberg und Jungemann gaben einen anschaulichen Einblick in den »Alltag mit ALKIS®« und identifizierten Herausforderungen und Optimierungspotenziale im Zusammenspiel von ÖbVI und Verwaltung.

Nach der Mittagspause moderierte Dr. Rose eine offene Runde mit Herstellern von ALKIS®-Software für ÖbVI, die ihre Sicht auf die aktuelle Entwicklung in anderen Bundesländern und in NRW an Beispielen erläuterten. Eingeleitet wurde dieser Block durch einen Impulsvortrag von Herrn Heitmann, der die übergeordnete Sicht auf die Schnittstelle zwischen Verwaltung und Freiem Beruf erläuterte.

Den Seminarabschluss bildete eine Podiumsdiskussion, die die im Verlauf des Tages erläuterten Positionen aufgriff und den Meinungsaustausch zum Ziel hatte. Dr. Scheu begrüßte hierzu die Herren Jungemann, Wehmeyer, Heitmann und Dr. Ostrau auf dem Podium im Haus der Technik. Dr. Riecken beschloss die Veranstaltung mit einer Zusammenfassung. Die beteiligten Organisatoren aus BDVI und DVW freuen sich über ein gelungenes Beispiel für ein verbändeübergreifendes Seminar, das mit dem Zusammenspiel von ÖbVI und Verwaltung ein hochaktuelles Thema aufgegriffen und einem breiten Teilnehmerkreis nähergebracht hat.

Besonderer Dank gilt dem Bildungswerk des BDVI für die vorbildliche Organisation des hinsichtlich der Teilnehmerzahl rekordverdächtigen DVW-Seminars. Derzeit werden die Präsentationen der Referenten für die Internetpräsenz des BDVI NRW und des DVW AK2 aufbereitet.

Dr. Martin Scheu, DVW AK2
Rudolf Wehmeyer, BDVI NRW
Dr. Stefan Ostrau, DVW NRW



Mathematisch-Physikalischer Salon

Seit 14. April 2013 hat nach mehr als sechsjähriger Bauzeit der Mathematisch-Physikalische Salon im Dresdner Zwinger seine Pforten wieder geöffnet. Und damit gleichzeitig die Tür ins Weltall, in das Universum der Wissenschaft und in die Welt der Uhrenkunst. Kurz: in die Meisterwerke einer Zeit, in der die Technik laufen lernte.

Der Mathematisch-Physikalische Salon (MPS) wurde 1728 unter August dem Starken gegründet und ist bis heute eines der weltweit bedeutendsten Museen historischer wissenschaftlicher Instrumente. Das älteste Museum im Dresdner Zwinger zeigt nun in einer faszinierenden Neukonzeption, wie man bereits jahrhundertlang die Welt vermaß: Zu sehen und zu erleben sind erlesene Globen, Uhren, Automaten, Brennspiegel, Fernrohre und andere wissenschaftliche Instrumente, die nicht nur durch ihre Funktion, sondern auch durch ihre Schönheit begeistern. Exponate können so



Abb.: © Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Fotos: H. C. Krass

Neuer Saal: das Universum der Globen



Festsaal: Instrumente der Aufklärung

nah betrachtet werden, dass auch die kleinsten Gravuren und Verzierungen kein Geheimnis mehr bleiben. Animationen ermöglichen erstmals Einblicke in das Innere und die Funktion ausgewählter Objekte.

In der neu gestalteten Dauerausstellung können Sie auch den besonderen Ausstellungsstücken der Ausstellung »Genau mes-

Faltblätter und Plakate zum Mathematisch-Physikalischen Salon können Sie per E-Mail an marketing@skd.museum bestellen. Ihren Wunsch nach einer persönlichen Führung durch die neu gestaltete Ausstellung nimmt der Besucherservice der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden unter Tel. 0351/49 14 20 00 oder besucherservice@skd.museum gern entgegen.

sen = Herrschaft verorten« aus dem Jahr 2010/2011 im historischen Kontext wiederbegegnen. Der Mathematisch-Physikalische Salon präsentiert damit nun wieder dauerhaft besondere Zeugnisse der Vermessungsgeschichte.



»Zum letzten Mal! Verlassen Sie unverzüglich den Erpl!«

Vielleicht erinnert sich ja der eine oder andere FORUM-Leser an diesen Satz. Nicht? Gut. Es gibt gewisse Voraussetzungen: Man sollte so ungefähr 1995/1996 an einer der drei Berliner Hochschulen studiert haben. Vorzugsweise an der TU.

Aber was war 1995 in Berlin gleich noch? Ach ja, richtig. Die Berliner Hochschulen kamen auf die Idee, von den Studierenden eine neue Einschreibgebühr in Höhe von 100 Mark pro Semester zu erheben. Schon Wilhelm Busch wusste: Besonders tief und voll Empörung fühlt man die

pekuniäre Störung. Da war es nur logisch, dass die Studis versuchten, den Störenfrieden ihren Unfug auszutreiben. Friedlich, versteht sich. Man traf bei Vollversammlungen auf Studiengänge, von denen man noch nie etwas gehört hatte, man veranstaltete Sternmärsche zum Roten Rathaus, was dort nicht einmal den Pförtner zu interessieren schien, und – im Falle der TU – man setzte sich immer wieder auf die Straße des Ernst-Reuter-Platzes. Ahnen Sie, was der o. g. Spruch zu bedeuten hat und wer ihn sprach? Richtig. Erpl ist in Polizeisprache »Ernst-Reuter-Platz« und ausgesprochen hat ihn ein namentlich nicht bekanntes Megafon. Folgen hatte das alles selbstverständlich nicht. Zumindest nicht für das Megafon und den Ernst-Reuter-Platz. Nur die Studenten, die mussten nun 100 Mark mehr pro Semester blechen. Es wurde größtenteils überlebt.

Doch plötzlich, gefühlte 150 Jahre später, dies:

Das Bundesverfassungsgericht hat in einem Urteil vom November 2012 festgestellt, dass die gesetzliche Regelung für die Erhebung einer Rückmeldegebühr in Höhe von 100 Mark bzw. später 51,13 Euro im Berliner Hochschulgesetz alter Fassung verfassungswidrig ist.

Nachzulesen unter:
www.bverfg.de/entscheidungen/Is20121106_2bvl005106.html

Nicht zu fassen. Mailwellen rollen seitdem über die ehemaligen Kommilitonen hin und her und Rückzahlungsanträge sind längst entworfen. Freuen wir uns also, dass die Gerechtigkeit gesiegt hat und wir uns damals scheinbar doch nicht umsonst auf den Erpl (Polizeisprache) gesetzt haben.

Nur eine einzige Frage bleibt: Ob der, der da geklagt hat, wohl heute noch studiert?

A. B.



TU Berlin
Abt. I A
Straße des 17. Juni 135
10623 Berlin

Datum:

Antrag auf Erstattung der "Verwaltungsgebühr" für die Rückmeldungen im Zeitraum von
..... (frühestens WS 1996/7) bis (spätestens WS 2004/2005)

Matr. Nr......

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich war unter der Matrikelnummer an der TU eingeschrieben und habe von bis die sog. Rückmeldegebühren in Höhe von 100 DM bzw. später 51,13 EUR semesterweise bezahlt. Nachdem nun das Bundesverfassungsgericht (http://www.bverfg.de/entscheidungen/Is20121106_2bvl005106.html) am 06. November 2012 diese Rückmeldegebühr für "nichtig" erklärt hat, beantrage ich unter Bezugnahme auf diese Entscheidung die Rückzahlung der von mir geleisteten "Rückmeldegebühren". Ich habe dies lediglich zwangsweise zur Sicherung meines Studierendenstatus und daher stets nur unter Vorbehalt gezahlt.

Die Gebühren wurden unter meiner damaligen Matrikelnummer verbucht, es geht um folgende Semester (unzutreffende sind gestrichen):

WS 1996/7	WS 1997/98	WS 1998/99	WS 1999/00	WS 2000/01
SoSe 1997	SoSe 1998	SoSe 1999	SoSe 2000	SoSe 2001
WS 2001/02	WS 2002/03	WS 2003/04	WS 2004/05	
SoSe 2002	SoSe 2003	SoSe 2004		

Insgesamt Semester zu je 51,13 EUR, also EUR.

Ich bitte um Überweisung dieser Summe innerhalb von einem Monat auf folgendes Konto:

Kontoinhaber:
Kontonummer:

BLZ:

Für den Fall der entsprechenden Erstattung innerhalb eines Monats verzichte ich ausdrücklich auf Verzugszinsen.

Mit freundlichen Grüßen



**BKI – BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM
DEUTSCHER ARCHITEKTENKAMMERN**

BKI Objektdaten Altbau Kosten abgerechneter Bauwerke Band A8

Taschenbuch mit CD-ROM
680 Seiten, kartoniert, 19,3 x 20,9 cm
Verlagsgesellschaft Müller, 2013
ISBN 978-3-941-679-50-4
99,00 Euro inkl. 7 % MwSt.

Im Zuge der ständigen Veränderung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Prozesse ist es für Architekten, Bauingenieure, Bewertungssachverständige wichtiger denn je, sich den neuen Herausforderungen zu stellen.

Einen entscheidenden Beitrag dazu kann eine aktuelle, der jeweiligen Marktsituation angepasste bzw. aktualisierte Fachliteratur leisten.

Unter dieser Prämisse kann auch die Neuerscheinung des Fachbuches »BKI Objektdaten Altbau – Band A8« interpretiert werden.

Das vorliegende Fachbuch ist der achte Band der ständig erweiterten Fachbuchreihe. Darin sind aktuelle Baukosten-Dokumentationen von abgerechneten Altbauobjekten enthalten, die nach Erweiterungen, Umbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen differenziert werden. Die bildliche Darstellung erfolgt unter Zuhilfenahme von Vorher-/Nachher-Fotos. Die Baukostenauswertungen zu den einzelnen Projekten werden entsprechend den gängigen Verfahren der Kostenermittlung dargestellt. Angefangen von groben Kostenkennwerten nach Bruttogrundfläche (BGF), Bruttorauminhalt (BRI) oder Nutzfläche (NF), Kostenaufstellungen nach DIN 276 und Leistungsbereichen, können die Anwender für differenzierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen auch auf ausführungsorientierte Kostendaten zurückgreifen. Besonders hilfreich für exakte Kostenermittlungen sind die neuen Kennwerte für Bauelemente inklusive Angabe der ausgeführten Mengen.

In diesem neuen Altbauband werden die Leistungen zudem noch differenziert nach Abbrechen, Herstellen und Wiederherstellen.

Wertvolle Zusatzinformationen wie ausführliche Objektbeschreibungen, Zeichnungen und Angaben zu Nutzung, Grundstück, Baukonstruktion und technischen Anlagen sorgen für eine sichere Baukostenvergleichsgrundlage. Auch wichtige Kosteneinflussfaktoren wie z. B. regionaler Bauplatz und Art der Vergabe sind berücksichtigt.

Der neue Band enthält weiterhin Planungskennwerte, die Wirtschaftlichkeitsprüfungen anhand von Flächenvergleichen ermöglichen.

Folgende Gebäudearten wurden ausgewertet:

- Bürogebäude
- Gebäude des Gesundheitswesens
- Schulen und Kindergärten
- Sportbauten
- Wohnbauten und Gemeinschaftsstätten
- Gebäude für Produktion, Gewerbe, Handel, Lager, Garagen und Bereitschaftsdienste

Zum Lieferumfang gehört auch eine CD-ROM mit zusätzlichen Baukosteninformationen auf insgesamt 1.400 Seiten.

Die übersichtliche und detaillierte Aufbereitung und Präsentation der ausgewerteten Daten garantiert eine wie gewohnt gute Anwendbarkeit, die über den Rahmen der Architekten- und Planerleistungen hinausgeht und auch z. B. für beratende Ingenieure, Bewertungssachverständige und Bauherren eine fundierte und belastbare Datenbasis darstellt.

Zusammenfassend sind die »BKI Objektdaten Altbau – Band A8« all denen zu empfehlen, die ein übersichtlich strukturiertes und vor allem praxisbezogenes Handbuch als Hilfestellung zur gesicherten Orientierung bei der Kostenplanung bzw. Kostenüberprüfung suchen.

Michael Hentschel | Berlin



WALTER SCHWENK

Praxishilfe Wertermittlung – im Rahmen des besonderen Städtebaurechts

Praxishilfe Wertermittlung
OLZOG Verlag, 2013
ISBN 978-3-7892-1831-6
447 Seiten, 39,00 €

Dem Autor ist vorab zu danken, dass er – noch zur rechten Zeit – den mit der Ermittlung von Verkehrswerten und Bodenwerten in städtebaulichen Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaugebieten betrauten Gutachterausschüssen für Grundstückswerte und privaten Wertermittlungssachverständigen eine gediegene und jahrzehntelange Berufspraxis widerspiegelnde Arbeitshilfe in die Hand gibt. Bundesweit stehen viele zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen betriebene Sanierungsverfahren vor dem Abschluss. Die Gemeinden sind sodann verpflichtet, den betroffenen Eigentümern zur Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahmen einen Ausgleichsbetrag abzuverlangen, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts ihrer Grundstücke entspricht. Besondere gesetzliche Maßgaben und nur unzureichend vorliegende Marktinformationen erschweren die hierfür erforderlichen Bodenwertermittlungen und führen rasch an die Grenzen des in der Immobilienwertermittlungsverordnung geregelten Vergleichswertverfahrens. Die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen steht exemplarisch für die Schwierigkeiten, die die von den Gemeinden beauftragten Gutachterausschüsse und Sachverständigen bei Wertermittlungen in den Maßnahmegebieten des besonderen Städtebaurechts zu bewältigen haben.

Die vorgelegte Praxishilfe greift in neun Kapiteln detailliert die Aufgaben der Wertermittlung im Rahmen der Stadterneuerung auf. Zum Auftakt geht sie auf den sich in den vergangenen Jahrzehnten gewandelten Zusammenhang zwischen Wertermittlung und Stadterneuerung ein und stellt in gebotener Kürze die Grundlagen des Sanierungs- und Entwicklungsrechts dar. Eingehend werden sodann die Grundlagen der Wertermittlung in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen behandelt. Hervorzuheben sind die systematische Darstellung der im Verlaufe eines Sanierungsverfahrens zu beachtenden Bodenwerte und die fun-

dierten Ratschläge für die Prognose von maßnahmebedingten Grundstückszuständen und den betreffenden Erwartungswerten. Sehr hilfreich für den Anwender sind die sich anschließende Diskussion und Würdigung der sogenannten nicht normierten Wertermittlungsverfahren, die in der Praxis ergänzend oder – notgedrungen – anstelle des normierten Vergleichswertverfahrens für die Ermittlung der sanierungs- und entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhungen zum Einsatz kommen. Besprochen werden Hagedorn-Verfahren, Ertragsdifferenzen-Verfahren, Komponentenverfahren, Niedersachsenverfahren und Zielbaumverfahren. Neben anderem legt der Autor hierbei großen Wert auf die Beurteilung der Marktnähe der jeweiligen Methode. Allerdings können diesbezüglich die Auffassungen durchaus auseinandergehen. Schade ist, dass das vom Altvorderen Hubertus Hildebrandt kreierte Lagewertverfahren, welches sich auch für die Kalibrierung von Zielbäumen eignet, nicht im Katalog aufgenommen ist.



Das nachfolgende Kapitel stellt die maßnahmebedingte Wertermittlung mit ihren Anlässen und Bearbeitungsvarianten in der Praxis einschließlich der Behandlung von Grundstücken mit besonderen wirtschaftlichen und rechtlichen Gegebenheiten

wie werdendes Bauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen und Gemeinbedarfsflächen dar. Die Ausführungen zum Sanierungs- und Entwicklungsrecht werden mit einer Kommentierung der Ermittlung und Erhebung der eigentlichen Ausgleichsbeträge abgerundet. Ausführlich werden dabei die Anrechnungstatbestände auf den Ausgleichsbetrag aus Sicht der Wertermittlung betrachtet.

Konsequenterweise bietet das Werk in zwei Kapiteln auch willkommene Hilfestellung bei der Bodenwertermittlung im Zusammenhang mit dem seit fast zehn Jahren gesetzlich geregelten Stadtumbau und es geht pointiert auf die diffizilen Fragen ein, die sich infolge der in der Praxis anzutreffenden Überlagerung von Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen für die Ermittlung und maßnahmebedingte Zuordnung von Bodenwerterhöhungen sowie für die Ausgleichsbeträge stellen. Der wach-

senden Bedeutung der konsensual praktizierten Stadterneuerung Rechnung tragend, wird im abschließenden Kapitel die Wertermittlung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen behandelt.

Die Praxishilfe lässt sich gut lesen. Sie bietet vielerlei Zugangsmöglichkeiten, um einzelne Aspekte oder thematische Zusammenhänge zu erschließen und zu betrachten. Wichtiges wird eigens in Kästchen hervorgehoben. Besonders wertvoll sind die überaus zahlreichen Beispiele und Sachverhalte, die das Begreifen auch komplexer Zusammenhänge im Kontext von Wertermittlung und Stadterneuerung erleichtern. Das Buch ist ausdrücklich zu empfehlen.

Franz Reuter | Dresden



ANZEIGENAUFTRAG

ZUSCHRIFTEN* erbeten an:

BDVI, »FORUM-Jobbörse«, Luisenstraße 46, 10117 Berlin

Rückfragen richten Sie bitte an: Frau Wolkowa, 030/240 83 83

☐ *BITTE VERÖFFENTLICHEN SIE MEIN STELLENANGEBOT:*

☐ *BITTE VERÖFFENTLICHEN SIE MEIN STELLENGESUCH:*

☐ *ICH INTERESSIERE MICH FÜR CHIFFRE-NR.:*

Absender

Name

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum / Unterschrift

Zahlungsform

☐ *VERRECHNUNGSSCHECK LIEGT BEI.*

☐ *BETRAG LIEGT BAR BEI.*

* Bewerbungsunterlagen nur ausreichend frankiert mitsenden!

Textanzeigen in der Jobbörse

☐ Anzeigen je angefangene 300 Zeichen 20,00 €

Zusätzliche Optionen:

☐ *FETTDRUCK MIT EINER ZUSATZFARBE: + 13,00 €*

☐ *FARBIGER RAHMEN: + 13,00 €*

■ BI-BILDUNGSINSTITUT – Seminarkalender 2013

17. Juni 2013, Köln
10:00 bis 13:30 Uhr

Teilnehmerbeitrag:
150,00 € für Mit-
glieder der Verbände
BDVI, DVW und VDV
200,00 € für Nicht-
mitglieder

Anmeldung:
bis 31. Mai 2013

VERTEIDIGUNG IM BERUFSRECHTSVERFAHREN

Bei der Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben werden die ÖbVI im Wege der Berufsaufsicht angehalten, diese entsprechend den Vorgaben der Berufsordnung auszuführen. Nicht nur im hoheitlichen Aufgabenbereich, auch im Bereich der privatrechtlichen Aufgabenwahrnehmung besteht die Staatsaufsicht, sofern dies Folgen für seine Stellung als Beliehener hat. Welche Verteidigungsstrategien stehen dem ÖbVI im Berufsrechtsverfahren zur Verfügung? Ziel des Seminars ist es, einen rechtlichen Handlungsrahmen anhand einer Reihe von Praxisbeispielen aufzuzeigen, der es dem ÖbVI ermöglicht, Konflikte bzw. Rechtsstreitigkeiten von vornherein zu vermeiden bzw. hierauf erfolgreich zu reagieren.

Referentin:
RA Dr. Lisa Keddo-Kilian,
LL.M.

17. Juni 2013, Köln
14:00 bis 18:00 Uhr

Teilnehmerbeitrag:
150,00 € für Mit-
glieder der Verbände
BDVI, DVW und VDV
200,00 € für Nicht-
mitglieder

Anmeldung:
bis 31. Mai 2013

HAFTUNG DES ÖBVI

Das Seminar soll einen Überblick über die Haftung eines ÖbVI geben. Erörtert werden die Voraussetzungen einer Haftung, aber auch deren Vermeidung und schließlich die Vorgehensweise, wenn der Ernstfall eingetreten ist und ein Haftungstatbestand geltend gemacht wird. Erläutert wird auch das Rechtsverhältnis zur Haftpflichtversicherung. Die Haftungssituation – maßgeblich die im Baugeschehen gängige Beteiligung mehrerer Unternehmer (vor allem Architekt/Bauunternehmer/Vermessungsingenieur) – wird anhand zahlreicher Beispiele aus der Rechtsprechung erläutert.

Referentin:
RA Dr. Lisa Keddo-Kilian,
LL.M.

16. September 2013,
Hannover
10:00 bis 17:00 Uhr

Teilnehmerbeitrag:
230,00 € für Mit-
glieder der Verbände
BDVI, DVW und VDV
280,00 € für Nicht-
mitglieder

Anmeldung:
bis 19. August 2013

BETRIEBSAUFGABE – SCHLISSUNG DES ÖBVI-BÜROS: VORBEREITUNG UND DURCHFÜHRUNG

Entschließt sich der ÖbVI als Betriebsinhaber – aus welchen Gründen auch immer – zur Stilllegung seines Betriebes, ist die Umsetzung dieses Beschlusses rechtzeitig vorzubereiten. Das Wiederholungsseminar vermittelt Informationen zu Regelungsbereichen, die der Betriebsinhaber bei einer Betriebsschließung zu bedenken hat. Das betrifft maßgeblich:

- Begriff der Betriebsschließung
- Arbeitsrechtliche Folgen der Betriebsschließung
- Vermeidung von Abfindungen
- Behandlung teiltfertiger Aufträge
- Rechtsverhältnis zu Auftraggebern
- Rechtsverhältnis zur Aufsichtsbehörde
- Rechtliche Folgen der Betriebsschließung für sonstige Dauerschuldverhältnisse
- Suche nach Betriebsnachfolger in »letzter Sekunde« erfolgreich – und jetzt?

Referent:
RA Dr. Holthausen

BI-BILDUNGSINSTITUT – Seminarkalender 2013

17. September 2013, Hannover 9:30 bis 13:00 Uhr Teilnehmerbeitrag: 200,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 250,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 19. August 2013	ALLGEMEIN ZUR BEENDIGUNG VON ARBEITSVERHÄLTNISSEN Bei der Beendigung von Arbeitsverhältnissen ist eine Reihe von Punkten zu beachten. Das betrifft sowohl formale als auch materielle Aspekte der Beendigung, sei es bei einer Beendigung durch Kündigung oder durch Aufhebungsvertrag. Mit dem Seminar sollen diese Grundkenntnisse vermittelt werden, vor allem: ■ Form und Inhalt des Kündigungsschreibens ■ Zugang einer Kündigung ■ Form und Inhalt eines Aufhebungsvertrages ■ Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes ■ Grundzüge der verhaltensbedingten/ personenbedingten/betriebsbedingten Kündigung ■ Sonderkündigungsschutz der Schwerbehinderten ■ Abwicklung des beendeten Arbeitsverhältnisses (Urlaubsabgeltung/Arbeitszeugnis) ■ Abfindung?	Referent: RA Dr. Holthausen
17. September 2013, Hannover 14:00 bis 18:00 Uhr Teilnehmerbeitrag: 200,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 250,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 19. August 2013	GRUNDZÜGE DES URLAUBSRECHTS Dauerbrenner der arbeitsgerichtlichen Rechtsprechung ist die Klärung von Streitfragen zum Erholungsurlaub der Mitarbeiter. Das betrifft sowohl das laufende Arbeitsverhältnis als auch die Abwicklung von Resturlaubsansprüchen beim beendeten Arbeitsverhältnis. Im Einzelnen werden vor allem behandelt: ■ Entstehung und Verfall des Urlaubsanspruches ■ Urlaubsdauer ■ Lage des Urlaubs ■ Urlaubsübertragung ■ Lang andauernde Erkrankung und Urlaub ■ Urlaubsabgeltung	Referent: RA Dr. Holthausen
30. September 2013, Berlin 10:00 bis 13:30 Uhr Teilnehmerbeitrag: 200,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 250,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 30. August 2013	BERUFLICHE ZUSAMMENARBEIT/SOZietÄTSVERTRAG Das Seminar behandelt die möglichen Rechtsformen der beruflichen Zusammenarbeit unter Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, aber auch mit Nicht-ÖbVI. Die maßgeblichen Regelungsbereiche vertraglicher Vereinbarungen unter den Kooperationspartnern werden erörtert, darüber hinaus werden Formulierungsvorschläge für einen Sozietätsvertrag dargestellt.	Referent: RA Dr. Holthausen

■ BI-BILDUNGSINSTITUT – Seminarkalender 2013

30. September 2013, Berlin 14:00 bis 18:00 Uhr Teilnehmerbeitrag: 200,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 250,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 30. August 2013	DER ÜBERGABEVERTRAG In Zeiten schwieriger Marktverhältnisse ist die Übertragung des Büros auf einen Nachfolger besonders problematisch. Der Erwerb eines Büros ist für den Käufer mit gewichtigen Risiken verbunden, aber auch für den Verkäufer ergeben sich im Zusammenhang mit der Suche nach einem Nachfolger und der Gestaltung des Rechtsverhältnisses zu dem Interessenten sowohl in der Verhandlungs- als auch der Vertragsabschlussphase und auch noch nach Abschluss des Übergabevertrages zahlreiche Fragen. Das Seminar soll Hilfestellung für Verkäufer und Käufer für die Führung der Verhandlungen und den Inhalt des Übergabevertrages (ohne Behandlung steuerlicher Probleme) geben.	Referent: RA Dr. Holthausen
4. November 2013, Erfurt 10:00 bis 17:00 Uhr Teilnehmerbeitrag: 230,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 280,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 7. Oktober 2013	DER GERICHTLICHE SACHVERSTÄNDIGE Sofern der ÖbVI als gerichtlicher Sachverständiger tätig wird, muss er nicht nur die fachlichen Anforderungen erfüllen, er ist zudem Fallstricken ausgesetzt, die es zu vermeiden gilt. Das Ergebnis der Beurteilung in einem konkreten Sachverhalt ist häufig allein von der Einschätzung des Sachverständigen abhängig. Seine Feststellungen und seine Bewertung haben daher herausragende Bedeutung. Umso wichtiger ist, dass der Sachverständige hinsichtlich seiner Beauftragung, seiner Feststellungen und Bewertungen und schließlich seiner Abrechnung auf eindeutiger Rechtsgrundlage und unter Vermeidung von Verfahrensfehlern oder materiellen Fehlern tätig wird. Hierzu will das Seminar Unterstützung geben.	Referentin: RA Dr. Lisa Keddo-Kilian, LL.M.
25. November 2013, Köln 9:30 bis 13:00 Uhr Teilnehmerbeitrag: 150,00 € für Mit- glieder der Verbände BDVI, DVW und VDV 200,00 € für Nicht- mitglieder Anmeldung: bis 25. Oktober 2013	DATENSCHUTZ: 1. Der Datenschutzbeauftragte und 2. Der Arbeitnehmerdatenschutz Das Seminar teilt sich in zwei Themenblöcke auf. Zum einen werden die grundsätzlichen Bestimmungen über den betrieblichen Datenschutzbeauftragten nach dem Bundesdatenschutzgesetz und den behördlichen Datenschutzbeauftragten nach den Landesdatenschutzgesetzen vorgestellt. Zum anderen wird ein Überblick über die derzeit vom Gesetzgeber beabsichtigten, zum Zeitpunkt des Seminars wahrscheinlich in Kraft getretenen neuen Regelungen zum Arbeitnehmerdatenschutz vorgestellt. Die Regierungspläne zum Arbeitnehmerdatenschutz beinhalten erhebliches Streitpotenzial, sodass die Regierung ihren Gesetzentwurf mehrfach zurückziehen und überarbeiten musste.	Referent: RA Dr. Holthausen

Unsere Kontaktdaten:

BDVI-Bildungsinstitut | ddp, Gabriele Grundner | Herderstraße 62 | 40882 Ratingen
Fon 02102/58 86 93 | Fax 02102/58 86 94 | E-Mail gabriele.grundner@arcor.de oder
Geschäftsstelle der BDVI-Landesgruppe NRW | Geschäftsstellenleiterin Nicole Harder
Neuenhöfer Allee 49-51 | 50935 Köln | Fon 0221/406 42 00 | Fax 0221/406 42 30
E-Mail info@bdvi-bildungsinstitut.de | www.bdvi-bildungsinstitut.de

Diese Seminare werden bei der Ingenieurkammer-Bau NRW zur Anerkennung von Fortbildungsmaßnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Fort- und Weiterbildungsordnung eingereicht.

Bei Buchung einer Seminarfolge an einem Tag wird ein Rabatt von 10 % auf die Gesamtseminargebühr gegeben.

■ BDVI-GREMIEN, -KOMMISSIONEN UND -ARBEITSGRUPPEN

23. Mai 2013, Hamburg	BDVI-HAUPTVORSTAND	www.bdvi.de → Termine
10. Juni 2013, Berlin	BDVI-REV-PRÜFUNGSKOMMISSION	www.bdvi.de → Termine
28. Juni 2013, Neustrelitz	BDVI-LANDESGRUPPE MECKLENBURG-VORPOMMERN: MITGLIEDERVERSAMMLUNG	www.bdvi.de → Termine
30. September 2013, Berlin	BDVI-PRÄSIDIUM	www.bdvi.de → Termine
9. Oktober 2013, Essen	BDVI-HAUPTVORSTAND	www.bdvi.de → Termine

■ FACHBEZOGENE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

■ GEOINFORMATION

4. Juni 2013, Potsdam	ALKIS® BASISWISSEN	www.geokomm.de → academy
5./6. Juni 2013, Gelsenkirchen	WO?-KONGRESS	www.air-verband.de
13./14. Juni 2013, Potsdam	9. GIS-AUSBILDUNGSTAGUNG	http://gis.gfz-potsdam.de
3. bis 5. Juli 2013, Salzburg	AGIT 2013	www.agit.at
19. September 2013, Leipzig	10. MITTELDEUTSCHES GEOFORUM	www.geoleipzig.de

■ INGENIEURVERMESSUNG

12. Juni 2013, Weimar	UNMANNED AERIAL VEHICLES (UAV) – NEUE MÖGLICHKEITEN DER 3-D-GEODATENERFASSUNG	www.uni-weimar.de/ Bauing/Vermess
24./25. Juni 2013, Hannover	125. DVW-Seminar QUALITÄTSSICHERUNG GEODÄTISCHER MESS- UND AUSWERTEVERFAHREN	www.dvw.de/fortbildung/startseite
2. Juli 2013, Jena	10. GEOMESSDISKURS	www.dvw-thueringen.de
4. bis 6. September 2013, Rostock	UAV-g 2013 TAGUNG ZU UNMANNED AERIAL VEHICLES (UAV) IM BEREICH GEODÄTISCHER ANWENDUNGEN	www.uav-g.org

■ FACHBEZOGENE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

■ INGENIEURVERMESSUNG

18. Oktober 2013, Würzburg	VDV-Seminar: ANWENDERFORUM PROJEKTBEZOGENE AUSWERTESTRATEGIEN BEIM TERRESTRISCHEN LASERSCANNING	www.bw-vdv.de
12./13. Dezember 2013, Fulda	132. DVW-Seminar TERRESTRISCHES LASERSCANNING – TLS 2013	www.dvw.de/fortbildung/startseite

■ BODENORDNUNG / STADTUMBAU / WERTERMITTLUNG

23./24. Mai 2013, Mannheim	123. DVW-Seminar REBFLURBEREINIGUNG	www.dvw.de/fortbildung/startseite
14./15. Juni 2013, Sinzig	ANFORDERUNG AN GUTACHTER UND GUTACHTEN IN DER ZWANGSVERSTEIGERUNG	www.sprengnetter.de
25. Juni 2013, Wuppertal	IM MODELL GEFANGEN? VERKEHRSWERTERMITTLUNG UND MODELLKONFORMITÄT	www.bw-vdv.de
28. Juni 2013, Sinzig	HOTEL- UND GASTRONOMIEIMMOBILIEN SICHER BEWERTEN	www.sprengnetter.de
28. Juni 2013, Frankfurt am Main	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE: GRUNDSTÜCKSWERT UND AUSGLEICHSAHLUNGEN	www.vhw.de → Seminare
4. Juli 2013, Mannheim	WERTSICHERUNGSKLAUSELN IN ERBBAURECHTS-, MIET- UND PACTHVERTRÄGEN	www.vhw.de → Seminare
5./6. November 2013, Korntal	131. DVW-Seminar SANIERUNGSWERTERMITTLUNG – WEGE ZUM AUSGLEICHSBETRAG (GRUND- UND AUFBAUSEMINAR)	www.dvw.de/fortbildung/startseite
12. November 2013, Fulda	128. DVW-Seminar: AK 5 (Arbeitstitel) BÜRGERBETEILIGUNG 2.0 – GEO- UND SOCIAL MEDIA FÜR RÄUMLICHE PLANUNG WIRKUNGSVOLL NUTZEN	www.dvw.de/fortbildung/startseite
13. bis 15. November 2013, Berlin	Institut für Städtebau WERTERMITTLUNG NACH DEM BAUGB	www.staedtebau-berlin.de

■ WEITERE FACHVERANSTALTUNGEN / MESSEN / TAGUNGEN

■ SONSTIGE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

5. Juni 2013, Mülheim	ARBEITSRECHT IM PLANUNGSBÜRO	www.unita.de → VBI-Seminare
18. Juni 2013, Hannover	ÖbVI Uwe Ehrhorn ZERTIFIZIERTE WISSENSBILANZ – MADE IN GERMANY	www.uni-hannover.de → Aktuelles/Veranstaltungen
26. Juni 2013, Dresden	DVW/BDVI-Seminar ARBEITEN IM LIEGENSCHAFTSKATASTER	www.bdvi.de → Termine
4. Juli 2013, Korntal	130. DVW-Seminar ARBEITSSCHUTZ/ARBEITSSICHERHEIT	www.dvw.de/fortbildung/startseite
7. bis 9. Oktober 2013, München	EXPO REAL 2013	www.exporeal.net
8. bis 10. Oktober 2013, Essen	INTERGEO® 2013	www.intergeo.de
Weitere umfangreiche Informationen zu Fort- und Weiterbildungen finden Sie auch unter den folgenden Links: www.bdvi.de/de/termine www.dvw.de/fortbildung/startseite www.bw-vdv.de/bildungswerk-vdv www.sprengnetter.de www.vhw.de www.staedtebau-berlin.de		

JOBBÖRSE

ANGEBOTE

PLZ-Bereich 4/5

- **Chiffre 5995 A** ÖbVI u. öbuv Sachverständiger f. Immo-Bewertung: Sozietätsangebot in ÖbVI- und Immo-Bewertungspraxis; optional Learning by Doing innerhalb eines erfahrenen Teams; prosperierende regionale Entwicklung im Postleitzahlengebiet 4 und 5.



_ AUSLOBUNG

Deutscher Brückenbaupreis 2014

Die Bundesingenieurkammer und der Verband Beratender Ingenieure (VBI) loben den Deutschen Brückenbaupreis 2014 aus.

Mit dem Deutschen Brückenbaupreis werden herausragende Ingenieurleistungen im Brückenbau der Bundesrepublik Deutschland sowie deren Bedeutung für die Baukultur öffentlich gewürdigt. Der Preis wird alle zwei Jahre vergeben.

Der Deutsche Brückenbaupreis 2014 ist ein ideeller Preis und wird für ein fertiggestelltes Brückenbauwerk vergeben, aber auch für Brückenertüchtigungen und -erweiterungen. Preisträger wird ein/eine Ingenieur/-in, dessen/deren geistig schöpferische Leistung herausragenden Anteil am Entstehen des ausgezeichneten Brückenbauwerks hat. Weitere Informationen und Bewerbung unter www.brueckenbaupreis.de

Quelle: VBI ■

© Deutscher Brückenbaupreis 2012

_ KOMMUNAL UND TRANSPARENT

2. Nationale INSPIRE-Konferenz im Rahmen der INTERGEO® 2013

Wenn Städte und Gemeinden ihre kommunalen Geodaten öffentlich zugänglich machen, gehören bessere und schnellere Entscheidungen und eine angemessene Bürgerbeteiligung zu ihren Zielen.

In den nächsten Jahren werden daher erhebliche Mengen an Geobasisdaten und Geofachdaten zur Verfügung ste-

hen und nicht nur das Verwaltungshandeln beeinflussen. Die 2. Nationale INSPIRE-Konferenz greift deshalb mit dem Motto »INSPIRE kommunal« Fragen rund um die Nutzung von Geoinformationen in den verschiedenen Bereichen der Kommunen auf.

Weitere Informationen unter: www.intergeo.de/inspire

Quelle: INTERGEO® ■

_ HOCHSCHULE BOCHUM Bestandsaufnahme

Seit dem Wintersemester 2006/07 gibt es an der Hochschule Bochum die Studiengänge BA Vermessung und BA Geoinformatik.

Hochschule Bochum
Bochum University
of Applied Sciences



Eine erste Bestandsaufnahme fand am 11. April an der Hochschule Bochum statt. Höhepunkt war eine Podiumsdiskussion mit Vertretern der Hochschule und der Berufsverbände. Es entwickelte sich eine lebhaft Diskussion über die Fragen der Ingenieur- ausbildung. Festgestellt wurde, dass es hinsichtlich Fachbereichsvielfalt und -benennung eine bunt unstrukturierte Vielfalt in der Hochschullandschaft gibt. Auch die Lehrinhalte sind in Inhalt und Zeitplan unterschiedlich. Eine Vergleichbarkeit der Stu-

dienabschlüsse und Teilabschlüsse ist nicht gegeben. Ist ein Bachelor der Hochschule mit dem einer Universität vergleichbar? Gibt es Schnittmengen bei den Vermessungsingenieuren und Geoinformatikern? Wie können Kenntnisse in BWL, Marketing und Präsentationstechniken intensiver vermittelt werden? Insgesamt ein sehr anregender Austausch zwischen Vertretern von Hochschule und Berufsverbänden.

Quelle: BDVI-Landesgruppe NRW ■

_ FREIE BERUFE Gründungsberatung

Für alle, die sich in einem Freien Beruf selbstständig machen oder die Nachfolge in einem Büro antreten wollen, bietet der BFB über seine Webseite www.freie-berufe.de/gruendung.html zahlreiche Informationen an.

Interessierte finden Antworten auf die häufigsten Fragen rund um eine freiberufliche Gründung, wie z. B., ob es sich bei der Tätigkeit um eine freiberufliche oder gewerbliche Selbstständigkeit handelt. Daneben gibt es Hinweise zu sozialversicherungspflichtigen Fragen – z. B. auch zum immer wieder spannenden Thema Scheinselbstständigkeit – und nützliche Links zu Förderprogrammen und Unterstützungsleistungen oder zu hilfreichen Gründungsseiten und Beratungsstellen.

Quelle: der freie beruf ■

_ CLGE European Day of Surveyors and Geoinformation

Am 18. März 2013 feierte der CLGE den zweiten Tag der Europäischen Vermessung und Geoinformation in Brüssel. Nachfolger des Vermessers des Jahres 2012, Gerhard Mercator, ist 2013 Galileo Galilei.

Der zweite Teil des European Day of Surveyors and Geoinformation fand am 22. März 2013 in Budapest statt. Der CLGE hatte erreicht, dass zeitgleich vom 20. bis zum 25. März 2013 in Budapest die European Space Expo ihr Zelt aufschlug. In einem Memorandum of Understanding hielten CLGE und NSPS (USA) fest, gemeinsam dafür einzutreten, mit der FIG jährlich in der dritten Märzwoche einen weltweiten Tag oder eine Woche der Vermessung zu begehen. In den USA gibt es seit den 90er-Jahren einen Kongressbeschluss, der die dritte Woche im März offiziell als Woche der Vermesser in den USA deklariert. Auf diesem gemeinsamen Termin wollen sich die Organisationen nun weltweit einigen.

Dieter Seitz, ÖbVI a. D., Ortenberg ■

_ GRENZSTEIN Symbol für das Grundeigentum soll UNESCO-Welterbe werden

Während der Geodätischen Woche in Obergurgl hielt Peter Waldhäusl (em. Univ.-Prof. an der TU Wien) einen interessanten Vortrag zur Anerkennung des Grenzsteines als Welterbe.

Aus der Zusammenfassung: »In Österreich wird derzeit ein Antrag für die Aufnahme von »Grenzen & Grenzsteinen« in die UNESCO-Welterbeliste vorbereitet. Das Projekt ist offen für weitere Partnerstaaten, die sich sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt anschließen wollen. Grundbuch und Kataster können aufgrund der langen Tradition, der Entwicklungsdynamik sowie der friedensschaffenden Bedeutung als potentielles Weltkulturerbe angesehen werden, da sie viele der UNESCO-Kriterien für eine Aufnahme in die Welterbe-Liste erfüllen. »Grenzen & Grenzsteine« sind sichtbare Zeichen von Grundbuch und Kataster und damit auch Symbole für das Grundeigentum.« Der BDVI hat sich für eine Unterstützung des Projektes ausgesprochen, da es ein deutliches Plus für die Wahrnehmung des Berufsstandes ist. Weitere Informationen auf der Website Geodätische Woche: www.mplum.at/ifg

Quelle: Geodätische Woche ■





_ BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE (BKG)

Geodaten als Open Data

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellt ab sofort einen Teil seiner Geodaten als Open Data zur Verfügung.

Konkret werden die digitalen Landschaftsmodelle im Maßstab 1:250.000 und 1:1.000.000 sowie die entsprechenden digitalen topografischen Karten kostenfrei auch für die kommerzielle Weiterverwendung angeboten. Die Datensätze des BKG stehen in vollem Umfang, in offenen Schnittstellen und in der höchsten verfügbaren Auflösung bereit; das BKG erfüllt damit die Kriterien von Open Data. Ziel ist es, Wertschöpfungspotenzial zu aktivieren, indem Unternehmen ohne Hürden Zugang zu Geodaten erhalten und damit Geschäftsmodelle entwickeln können. Die Geodaten des BKG werden auch unter den neuen Lizenzbedingungen zu der im amtlichen deutschen Vermessungswesen vereinbarten Qualität und Aktualität bereitgestellt.

Die offenen Geodaten des BKG können im Dienstleistungszentrum unter »Open Data« heruntergeladen werden.

Quelle: BKG ■

_ NACHWUCHS- GEWINNUNG PLAYMOBIL Vermessungs- techniker

PLAYMOBIL 5473 Vermessungstechniker mit beweglichem Zielfernrohr und Messlatte – erhältlich ab Anfang August. ■



_ GEOINFORMATIONEN IN DEN KOMMUNEN Studienergebnisse liegen vor

Die kommunalen Spitzenverbände haben die Ergebnisse einer Anfang 2012 bundesweit durchgeführten kommunalen Umfrage vorgestellt – mit überraschendem Ergebnis: Die Kommunen sind beim Aufbau der GDI wesentlich aktiver als bisher angenommen.

Insgesamt haben sich 78 kreisfreie Städte, 222 Landkreise, 74 Verbandsgemeinden so-

wie 644 kreisangehörige Gemeinden beteiligt. Inhaltlich orientiert sich die Studie an den Themenfeldern GDI-Organisation in den Kommunalverwaltungen, interkommunale Zusammenarbeit, konzeptionelle, inhaltliche und technische Umsetzungsaspekte, interne und öffentliche Bereitstellung diverser Fachinformationen, Bedarfs- und Nutzungsorientierung sowie Beurteilung der Gesamtentwicklung. Zudem werden maßgebliche

Handlungsfelder wie Breitband-, Energie-, Ver- und Entsorgungs-, Umwelt-, Statistik- und Demografie-, Tourismus- und Wirtschaftsdaten beschrieben. Die Studie enthält auch die Ergebnisse aktueller GDI-Entwicklungen mit kommunalem Bezug sowie eine kommunale Einschätzung der Gesamtentwicklung mit Handlungsempfehlungen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.staedtetag.de Quelle: GDI-DE ■

_ VERWALTUNGSVEREINBARUNG IN KRAFT Städtebauförderung 2013

Der Bund stellt 2013 wieder 455 Millionen Euro für die Städtebauförderung bereit, so der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Peter Ramsauer in Berlin anlässlich des Inkrafttretens der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013.

Das Geld fließt in Städte und Gemeinden aller Größenordnungen – in Metropolen genauso wie in kleine Gemeinden im ländlichen Raum. »Einschließlich der Kofinanzierung durch Länder und Kommunen sind somit ab sofort öffentliche Mittel in Höhe von rund 1,4 Milliarden Euro für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen einsetzbar – ein klares Signal für Investitionen in die Stadtentwicklung«, so Ramsauer. Das mit der Städtebauförderung ausgelöste Gesamtinvestitionsvolumen für das Jahr 2013 wird bei voraussichtlich rund 6,6 Milliarden Euro liegen. Im vergangenen Programmjahr 2012 wurden mit Bundesmitteln der Städtebauförderung in Deutschland in über 1.800 Gemeinden rund 2.020 städtebauliche Maßnahmen gefördert.

Weitere Informationen unter:
www.staedtebaufoerderung.info

Quelle:
Bundesministerium für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung ■



_ RHEINLAND-PFALZ Open-Government-Data-Portal online

Seit dem 5. März ist das neue Open-Government-Data-Portal Rheinland-Pfalz online. Auf der CeBIT stellte Ministerpräsidentin Malu Dreyer die Möglichkeiten des neuen Portals vor, das bereits zum Start über 1.000 Datensätze aus der Landesverwaltung online für die Bürgerinnen und Bürger verfügbar macht.

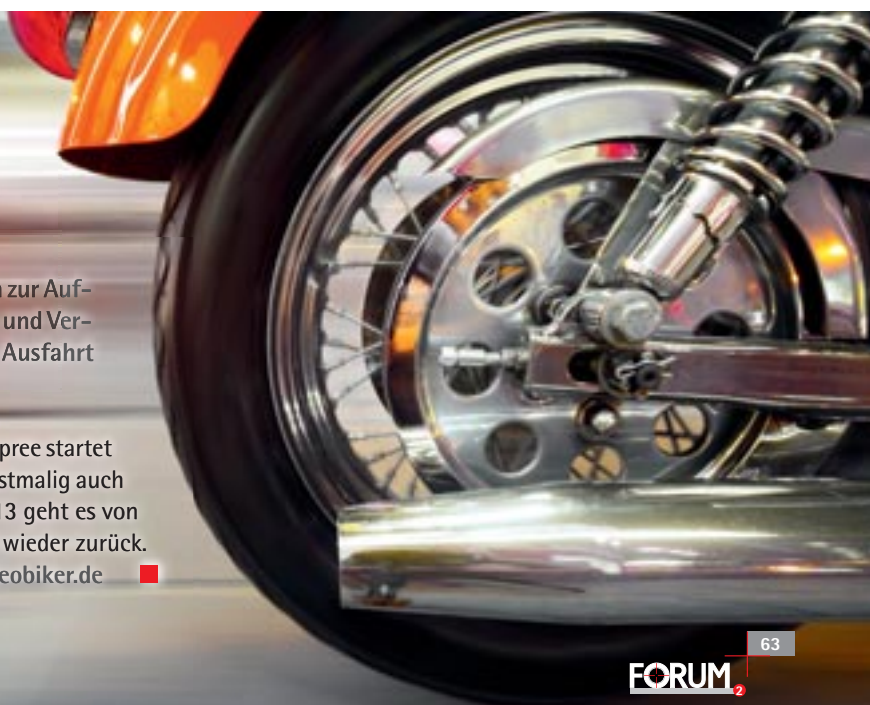
Das Open-Government-Data-Portal startet zunächst mit Landesdaten aus den Bereichen Geodaten, Soziales, Verkehr, Statistik sowie mit Daten der Staatskanzlei, beispielsweise der Vereinsdatenbank und den Berichten der Landesregierung für die Enquetekommission »Bürgerbeteiligung«. Weitere Inhalte – auch aus dem kommunalen Bereich – sollen sukzessive folgen. Weitere Informationen: www.daten.rlp.de ■

_ GEOBIKER 2013 Neue GEObiker-Pro-Tour

Im Frühjahr 2008 hat sich ein kleines Organisationsteam zur Aufgabe gemacht, die Motorrad fahrenden Vermesserinnen und Vermesser in Berlin-Brandenburg zu einer gemeinsamen Ausfahrt einzuladen.

Die diesjährige GEObiker-Tour durch das Seenland Oder-Spree startet Samstag, den 15. Juni 2013. Für versierte Fahrer wird es erstmalig auch eine GEObiker-Pro-Tour geben. Vom 9. bis 11. August 2013 geht es von Berlin aus ins Münsterland, die Grafschaft Bentheim und wieder zurück.

Weitere Informationen und Anmeldung unter: www.geobiker.de ■



Nachruf

Wir trauern um unseren hochgeschätzten Kollegen

DIPL.-ING. HEINRICH STAMM

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR A. D.

GEBOREN AM 22. DEZEMBER 1916 VERSTORBEN AM 27. FEBRUAR 2013

Mit Trauer haben wir von dem schmerzlichen Verlust erfahren und möchten der Familie unser Mitgefühl aussprechen.

In stillem Gedenken
BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen,
Dipl.-Ing. Rudolf Wehmeyer, Vorsitzender

HERAUSGEBER
Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure e.V. (BDVI)
Luisenstraße 46, 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
Fax 030/240 83 859

SCHRIFTLEITUNG
Dipl.-Ing. Andreas Bandow
Dr.-Ing. Wolfgang Guske
Magdeburger Straße 14,
14806 Bad Belzig

Telefon 033841/799 779
Fax 033841/799 780
bandow@franken-bandow.de
bandow@bdvi-forum.de

REDAKTION
Martina Wolkowa
Dipl.-Ing. Martin Ullner
Dr.-Ing. Walter Schwenk
Dipl.-Ing. Christoph König

REDAKTION MOSAİK
Martina Wolkowa
Luisenstraße 46, 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
Fax 030/240 83 859

KONZEPT + GESTALTUNG
Nolte | Kommunikation
Motzstraße 34, 10777 Berlin
www.nolte-kommunikation.de

FOTOGRAFIE
Robert Lehmann
Telefon 0177/378 28 16
www.lichtbilder-berlin.de

DRUCK
MEDIALIS Offsetdruck GmbH
Gedruckt auf Galaxi Keramik

MANUSKRIPTE
Bitte an die Schriftleitung richten. Gezeichnete Beiträge stellen die Ansicht des Verfassers dar, nicht aber unbedingt die des BDVI oder der Schriftleitung.

Mit der Annahme des Manuskriptes und der Veröffentlichung geht das alleinige Recht der Vervielfältigung und der Übersetzung auf den BDVI über.

Alle Rechte vorbehalten, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe und Übersetzung.

Der Abdruck von Originalartikeln ohne vorherige Zustimmung der Schriftleitung ist nicht gestattet.

ABONNEMENT
Bezugspreis im Jahresabonnement
36 €, für das Einzelheft 10 €*
* zzgl. MwSt. und Versand

ISSN
0342-6165

ANZEIGEN
Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure e.V. (BDVI)
Martina Wolkowa
Luisenstraße 46, 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
Fax 030/240 83 859
forum-anzeigen@bdvi.de

Bei Adressänderung oder
Fragen zum Abonnement:
post@bdvi-forum.de

BILDNACHWEIS
Privat, Photodisc/Getty Images,
iStockphoto.com: Deejpilot; deliormanli;
ralfgosch; kaisersosa67; kervinen,
fotolia.com: dbersier; Dudarev Mikhail;
Ezio Gutzenberg; irantzuarb;
Lars Niebling; mdworschak; pucci raf

BDVI-MITGLIEDER IM BLICKPUNKT

Runder Geburtstag – wir gratulieren

// April

Burkhard Fleischer, Erfurt (60)
Dietwalt Hartmann, Magdeburg (50)
Sten Höpfner, Berlin (40)
Arndt Just, Neukirchen (40)
Achim Kreis, Wiesbaden (60)
Rainer Lessner, Neubrandenburg (50)
Hermann-Josef Liesenfeld, Simmern (60)
Frank Meyer, Brandenburg a. d. H. (50)
Jürgen Püst, Hamburg (90)
Werner Scholz, Aachen (80)
Gerald Schröder, Scheeßel (60)
Josef Teichmann, Rheine (50)
Uwe Tüllmann, Pulheim (40)
Franz Walk, Berlin (70)

// Mai

Dieter Borstel, Bremen (80)
Andreas Gelhausen, Nümbrecht (50)
Ernst Gräfe, Bad Segeberg (70)
Matthias Kalb, Strausberg (50)
Gerd Langendonk, Bonn (70)
Michael Lehmann, Essen (60)
Holger Lübcke, Schwerin (50)
Michael May, Heppenheim (50)
Hubert Mütze, Zschorna (50)
Harald von Pavel, Solingen (80)
Ronald Pieczak, Berlin (60)
Jürgen Plumhoff, Bad Oeynhausen (60)
Jürgen Prestin, Schwerin (60)
Hildegard Schmitt, Bad Homburg (60)
Jürgen Sonntag, Köln (50)

Neue BDVI-Mitglieder

Timo Karle, Heidenheim
Jorma Reinke, Heide

Es ist angerichtet.



AUSSENDIENST

ALKIS®

KATASTER

SIE HABEN DAS REZEPT. WIR DIE ZUTATEN!

OFFICE-MANAGEMENT

... UND DIE RICHTIGE PRISE
ERFAHRUNG

GIS-LÖSUNGEN

WEB-DIENSTE

INGENIEURVERMESSUNG

INNENDIENST

www.hhk.de

HHK
A TRIMBLE COMPANY