



Geoinformation und Landentwicklung

## Einzelfragen Reg.-Bezirk Tübingen

Klaus Wiese

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 44

Regionalbesprechungen LGL/UVB/ÖbVI 2017



Folie 1



**Baden-Württemberg**

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

### Agenda:

- **Fertigungsaussage**
- **Fortführung des Liegenschaftskatasters**
- **Geradenbehandlung**
- **Tatsächliche Nutzungen**
- **Gebäudeaufnahmen**
- **Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes**
- **Sonstiges**



Folie 2



**Baden-Württemberg**

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

## Fertigungsaussage

- Mit der Fertigungsaussage **bescheinigt der Unterzeichnende verantwortlich**, dass die in Nr. 31 Abs. 2 VwVLK beschriebenen Vorgaben bei der Durchführung der Liegenschaftsvermessung eingehalten worden sind.
- „Änderungen an Erhebungsdaten und Vermessungsschriften ..... sind von der Vermessungsstelle vorzunehmen und erfordern eine weitere Fertigungsaussage“ (Nr. 31 Abs. 3 VwVLK).



### Dokumentation:

- auf einem neuen FR-Titelblatt oder
- auf dem vorhandenen FR-Titelblatt mit weiterem Dienstsiegel und neuer Unterschrift

## Fortführung des Liegenschaftskatasters

- „ÖbVI haben Vermessungsschriften unverzüglich der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Vermessungsbehörde zu übergeben ....“ (§ 8 Abs. 2 ÖbVI-BO).
- „Untere Vermessungsbehörde und bebringende Vermessungsstelle haben so zusammenzuwirken, dass die Einhaltung der Qualität gewährleistet ist und die Fortführung von ALKIS möglichst zeitnah zur Liegenschaftsvermessung erfolgen kann“ (Nr. 29 Abs. 2 VwVLK).



**Beides gilt auch bei der Erledigung von Beanstandungen.**

## Geradenbehandlung

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

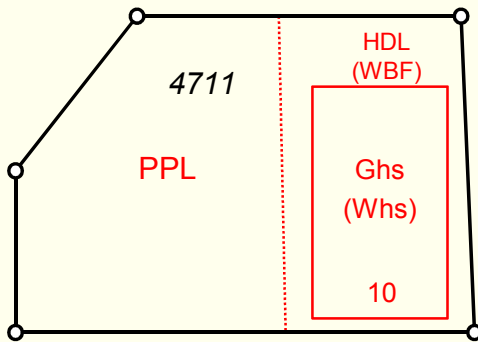
## Tatsächliche Nutzungen

- **Allgemeines**
  - Die tatsächlichen Nutzungen sind von öffentlich-rechtlichen Festlegungen und Eigentumsverhältnissen (z.B. öffentlicher oder privater Weg) unabhängig.
  - Die Erfassungsuntergrenzen gelten für Flurstücksabschnitte. Werden eigene Flurstücke gebildet, wird die jeweilige Nutzung unabhängig von der Flurstücksfläche erfasst.
  - Die tatsächlichen Nutzungen können auch flurstücksübergreifend erfasst werden.

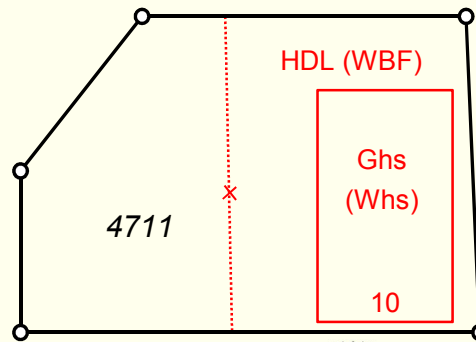
## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Freifläche auf bebauten Flurstücken

Freifläche  $\geq 1000\text{m}^2$

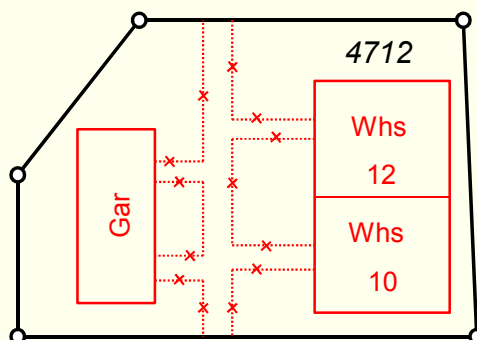


Freifläche  $< 1000\text{m}^2$



## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Weg auf bebauten Flurstücken (Zuwegungen, Zufahrten)

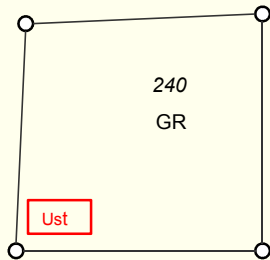


Wege auf bebauten Flurstücken werden nicht aufgenommen.

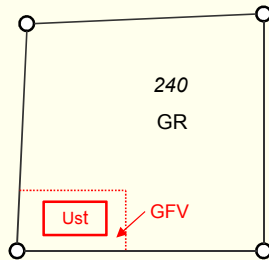
## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Gebäude- und Freifläche (hier: GFV)

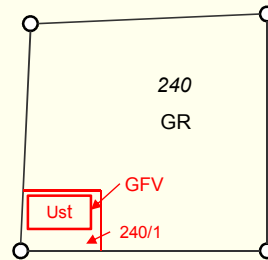
Fläche < 100m<sup>2</sup>



Fläche > 100m<sup>2</sup>

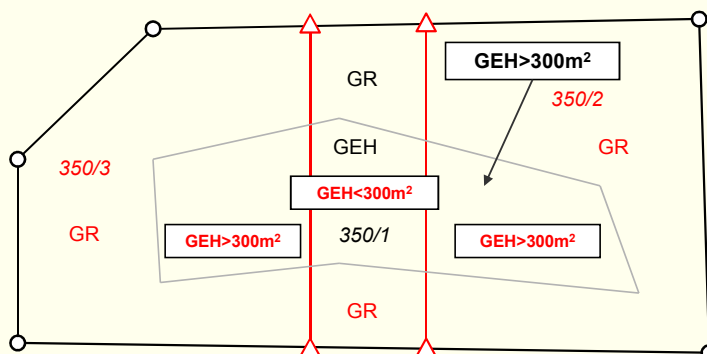


Fläche < 100m<sup>2</sup> (eigenes Flst.)



## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Unterschreitung der Erfassungsuntergrenzen durch Zerlegung



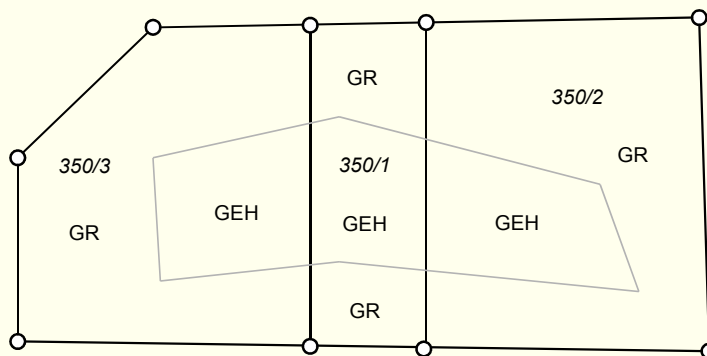
Zusammenhängende (GEH)-Fläche zerschneiden?

➔ **Nein, s. Nr. 170 Abs. 4 VwVLV;**

**Aus der Möglichkeit, TN flurstücksübergreifend zu erfassen folgt, dass TN durch Flurstückszerlegung auch bei Unterschreiten der Erfassungsgrenzen nicht „zerschnitten“ werden.**

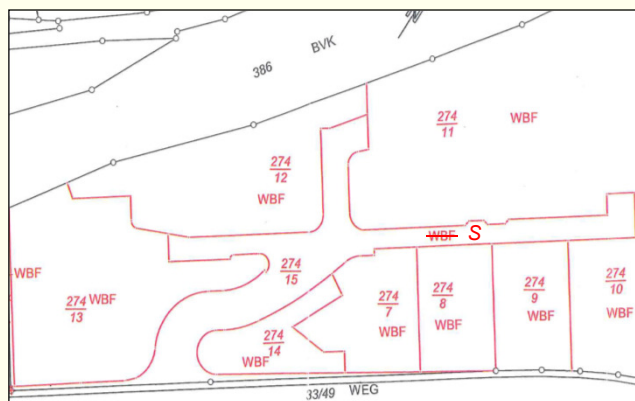
## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Unterschreitung der Erfassungsuntergrenzen durch Zerlegung



## Tatsächliche Nutzungen

### ➤ Beispiele – Tatsächliche Nutzung für Straßen / Wege



#### VwVLV Nr. 170 Abs. 5:

Diejenige Tatsächliche Nutzung erfassen, die sich aus der vorgesehenen Bebauung ergeben wird (z.B. „WBF“).

Gleiches gilt für geplante Straßen und Grünanlagen in Baugebieten.

## Gebäudeaufnahmen

### ➤ Wärmedämmung

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



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

## Gebäudeaufnahmen

### ➤ Private Schwimmbäder, Sportgebäude u.ä.

#### ▪ Empfehlung:

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

#### ▪ Einführung der im ALKIS-OK vorhandenen Attributart „Nutzung“ mit der Wertart „privat“ wird im Rahmen der Vorschriftenänderung geprüft.



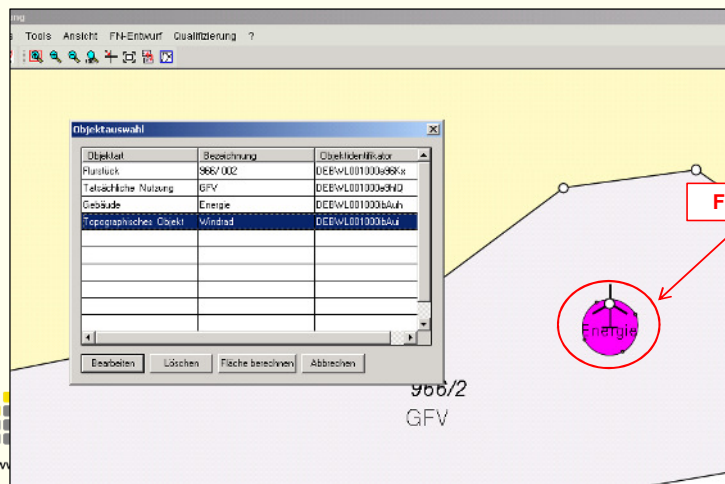
Ableitung des grauen anstatt des roten Flächendeckers aus dieser Attributart

### ➤ Aufnahme von Windkraftanlagen

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

## Gebäudeaufnahmen

### Darstellung von Windkraftanlagen



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

Falsch

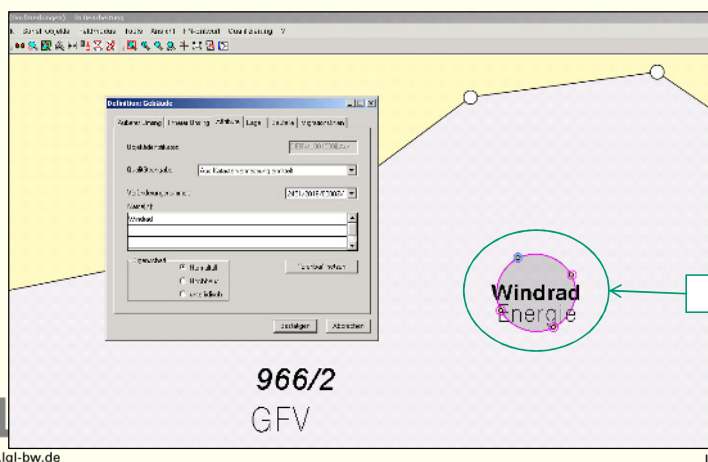


Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

## Gebäudeaufnahmen

### Darstellung von Windkraftanlagen



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

Objektart: Gebäude  
Gebäudefunktion=Gebäude zur Energieversorgung  
Name= Windrad

Richtig



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG



## Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

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

- Doppelaufnahme (bei vorhandener) Vermarkung
- Berechnung mit den Aufnahmeelementen von benachbarten Punkten des bisherigen Polygon- und Liniennetzes, für die bereits Landeskoordinaten vorliegen
- Koordinatentransformation
  - Helmert- oder Affintransformation, soweit von einem homogenen Punktfeld ausgegangen werden kann
  - Im Einzelfall 5-Parameter-Transformation mit den Grenzpunkten der Messungslinie als identischen Punkten, sofern Helmert- oder Affintransformation nicht zweckmäßig sind

## Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

➡ Die Auswahl der Methode ist sachgerecht in Abhängigkeit des jeweiligen Einzelfalls vorzunehmen.

### ➡ Empfehlungen:

- Bei örtlich vorhandener Vermarkung/Abmarkung Doppelaufnahme durchführen und Lageidentität prüfen
  - mittels Versicherungspunkten, sofern vorhanden,
  - mittels polygonometrischer Aufnahmeelemente (Vergleich gemessen-berechnet),
  - aus der Örtlichkeit über abhängige Grenzpunkte (z.B. „Polarnester“) oder,
  - mittels Helmert-Transformation (an Stelle von Soldner-Koordinaten besser aus den polygonometrischen Aufnahmeelementen abgeleitete örtliche Systeme verwenden)

## Bestimmung von Landeskoordinaten für Punkte des bisherigen Polygon- und Liniennetzes

Weitere Hinweise und Empfehlungen finden sich in dem Vortrag

„**Katasternachweis – Historischer Hintergrund und Herausforderungen**“,

Der Vortrag ist im Intranet des LGL zum Download

([https://lgl.bwl.de/lgl-intranet/web/sites/default/de/LIKA/Galerien/Dokumente/DVW-Seminar\\_2016-Katasternachweis-Hist. Hintergrund und Herausforderungen.pdf](https://lgl.bwl.de/lgl-intranet/web/sites/default/de/LIKA/Galerien/Dokumente/DVW-Seminar_2016-Katasternachweis-Hist._Hintergrund_und_Herausforderungen.pdf))  
eingestellt.

## Sonstiges

### ➤ Sonstige Vermessungsschriften

Gemäß Nr. 28 Abs. 3 VwVLK sind Protokolle über die Berechnung von Landeskoordinaten als sonstige Vermessungsschriften bei der UVB einzureichen, sofern sie nicht ohnehin zum Fortführungsriß zu nehmen sind.

**Dies gilt insbesondere bei der Festlegung neuer Flurstücksgrenzen.** Sofern keine Berechnungsprotokolle erzeugt werden können, ist ein Hinweis auf die Herkunft anzugeben (z.B. „Planungskordinaten“; diesen dürfen dann jedoch keine Messungen zu Grunde liegen, die nach Nr. 43 Abs. 1 u. 3 VwVLV durchzuführen wären, Nr. 31 Abs. 2 Ziff. 6 VwVLK).

## Sonstiges

### ➤ Hinweis „DR“

Der Hinweis „DR“ entfällt, wenn die im Dauerriss oder entsprechend in anderen Liegenschaftskatasterakten nachgewiesenen Punktangaben vollständig nach ALKIS übernommen worden sind (Nr. 7 Abs. 3 VwVLK). Die Bestimmung von Landeskoordinaten ist dafür nicht Voraussetzung. Die Tatsache, dass für einen Punkt keine Landeskoordinaten vorliegen, ergibt sich aus dem Lagestatus (B, T, G).

## Sonstiges

### ➤ § 8 Abs. 2 Landesbauordnung i.V. mit Katastervermessungen

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



Geoinformation und Landentwicklung

**Vielen Dank**  
**für**  
**Ihre Aufmerksamkeit**