

# Forum Liegenschaftskataster 2015

## Grenzfeststellung

# Audit

- Festgestellte Grenzen
- Vermögenszuordnung

- § 13 Absatz 1 und 2 BbgVermG

(1) Eine Grenze ist festgestellt, wenn ihr Verlauf ermittelt und das Ergebnis der Grenzermittlung von den Beteiligten anerkannt ist oder nach § 17 Abs. 1 als anerkannt gilt.

(2) Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn

1. ihr Verlauf nach inzwischen außer Kraft getretenen Vorschriften ermittelt und das Ergebnis von den Beteiligten anerkannt wurde,
2. sie aufgrund eines Gesetzes oder eines gesetzlich geregelten Verfahrens festgelegt oder
3. sie durch gerichtliche Entscheidung oder gerichtlichen Vergleich bestimmt wurde.

- § 13 Absatz 1 BbgVermG

(1) Eine Grenze ist festgestellt, wenn ihr Verlauf ermittelt und das Ergebnis der Grenzermittlung von den Beteiligten anerkannt ist oder nach § 17 Abs. 1 als anerkannt gilt.

**Feststellung einer Grenze nach  
aktueller Rechtsgrundlage**

- § 13 Absatz 2 BbgVermG

(2) Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn

1. ihr Verlauf nach inzwischen außer Kraft getretenen Vorschriften ermittelt und das Ergebnis von den Beteiligten anerkannt wurde,
2. sie aufgrund eines Gesetzes oder eines gesetzlich geregelten Verfahrens festgelegt oder
3. sie durch gerichtliche Entscheidung oder gerichtlichen Vergleich bestimmt wurde.

- § 13 Absatz 2 BbgVermG

(2) Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn

3. sie durch gerichtliche Entscheidung oder gerichtlichen Vergleich bestimmt wurde.

- Abmarkungsverfahren ist im öffentlichem Interesse durchzuführen
- In Einzelfällen verlangt Urteil selbst eine anschließende Vermessung der Grenze

- § 13 Absatz 2 BbgVermG

(2) Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn

2. sie aufgrund eines Gesetzes oder eines gesetzlich geregelten Verfahrens festgelegt . . .

- **Gesetze oder gesetzlich geregelte Verfahren legen Grenzen fest (Wassergesetze, Flurbereinigungsgesetz, Vermögenszuordnungsgesetz, ...)**

## • § 13 Absatz 2 BbgVermG

### (2) Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn

1. ihr Verlauf nach inzwischen außer Kraft getretenen Vorschriften ermittelt und das Ergebnis von den Beteiligten anerkannt wurde

- Die Regelung soll die Rechtswirkung von Grenzfeststellungen auf Grundlage bereits außer Kraft getretenen Rechtsvorschriften dauerhaft sicherstellen.
- Um das Vorliegen einer Grenzfeststellung zu prüfen, sind die damaligen Rechtsvorschriften zugrunde zu legen und die vorliegenden Unterlagen zu beurteilen.



- Separation nach Einheitsteilungs-Ordnung
  - Der Rezess hatte die Wirkung einer gerichtlichen Urkunde
    - OVG-Urteil v. 16.06.1891 Bd. 21 Nr. 35:
      - „Der Rezess ist eine Urkunde, welche öffentlich rechtliche Verhältnisse schafft und daher unzweifelhaft öffentlichen Glauben besitzt. Wenn daher der Rezess klare und eindeutige Bestimmungen trifft, so müssen diese maßgebend sein.“
      - „Karte und Vermessungsregister bilden mit dem Rezess ein Ganzes.“
      - „Differenzen zwischen dem Inhalt der Urkunden sind nach dem Wortlaut der damaligen Willenserklärung zu klären.“
    - Dies bestätigt VG Münster mit Urteil v. 09.09.1980 – 2 K 395/79
      - „Rezesse sind rechtssetzende Vereinbarungen, die unter Mitwirkung des Staates geschlossen werden und nicht nur die Vertragsstelle binden, sondern objektive Rechtsnormen erzeugen, die auch für Dritte verbindlich sind.“

- Separation nach Einheitsteilungs-Ordnung
  - Der auf einem Rezzess beruhende Katasternachweis ist maßgebend.
    - Durch Reichsgerichtsurteil v. 12.02.1910 Bd. 73 S. 125 nehmen die Katasterangaben zu den Grenzen am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teil.
    - Damit ist auch indirekt der Separationskarte hinsichtlich der dort dargestellten Grenzen eine höhere Bedeutung zugesprochen worden.
- Die Separation war ein gesetzlich geregeltes Verfahren, mit dem Grenzen festgelegt wurden.
- Gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 2 BbgVermG gelten die mit der Separation festgelegten Grenzen als festgestellt.

# Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit

## Nächster TOP Vermögenszuordnung

- Vermögenszuordnungsgesetz
    - § 2 Verfahren
      - Zuordnungsplan
        - Anforderungen des Liegenschaftskatasters werden erfüllt
        - Schafft unmittelbar neue Flurstücke (amtliches Verzeichnis)
      - Nachträgliche Bestätigung des Aufteilungsplans als Zuordnungsplan
        - Aufteilungsplan wird auf Antrag eines Beteiligten zum schnelleren Grundbuchvollzug nachgebessert.  
Anforderungen des Zuordnungsplans müssen erfüllt sein.
- ➔ festgestellte Grenzen im Sinne § 13 Abs. 2 Nummer BbgVermG

- Zuordnungsbescheid mit Aufteilungsplan
  - Schafft neues Eigentum
  - muss keinen Bezug zu bestehenden Flurstücken haben
  - Einfache Darstellung der neuen Grenzen in einem Plan
  - konkretisierende Vermessung erforderlich,  
Übertragung der Darstellung im Aufteilungsplan in die  
Örtlichkeit
  - Übereinstimmung Vermessungsergebnis mit dem Plan  
erklärt das BADV (§ 3 Abs. 1 VZOG)
    - Ersuchen und Bestätigungsvermerk für Vollzug im Grundbuch

- **Zuordnungsbescheid mit Aufteilungsplan**
  - ➔ Aufgrund des fehlenden Bezugs zum Liegenschaftskataster und der Unbestimmtheit der dargestellten Grenzen liegen mit dem Aufteilungsplan selbst noch keine festgestellten Grenzen im Sinne § 13 Abs. 2 Nummer 2 BbgVermG vor.
  - ➔ Die Grenzfeststellung erfolgt im Zuge der Liegenschaftsvermessung zur Bildung der neuen Flurstücksgrenzen. Nach Übernahme in das Liegenschaftskataster ergeht Mitteilung an das Bundesamt für zentrale Dienste und Vermögensfragen (BADV).
  - ➔ Abweichungen von ca. 10-15% bedürfen einer Konkretisierung des Bescheids durch (BADV)
  - ➔ BADV erstellt Bestätigungsbescheid auf Grundlage der Katasterunterlage

# Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit

## Nächster TOP Mangel im Vermögenszuordnungsbescheid

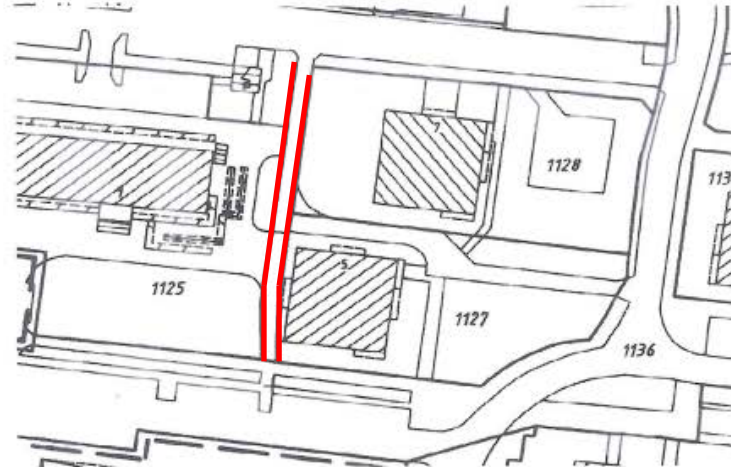
- Umgang mit Grenzen aus der Vermögenszuordnung (Vortrag des Herrn ÖbVI Frank auf dem Bbg Geodätentag 2014)
  - Frage: Gelten die Grenzen als festgestellt?
  - Wie ist mit Abweichungen umzugehen?



Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Oder-Spree		
<b>Zuordnungsplan</b>		
zum Zuordnungsverfahren Eisenhüttenstadt, Flur 47 und 48 VII Wohnkomplex		
Maßstab: 1:1000	Arbeits-Nr.: 5-2147/09	Katasterkarten-Verzeichnis:
	Verord.-Datum: 2009.07.27	26.08.09 durch: S. Bering
	Flur-Nr.: 47 und 48	Flurstück-Nr.: 468/1004, 1011
	Flur-Nr.	neu: 3123/1001, 1010

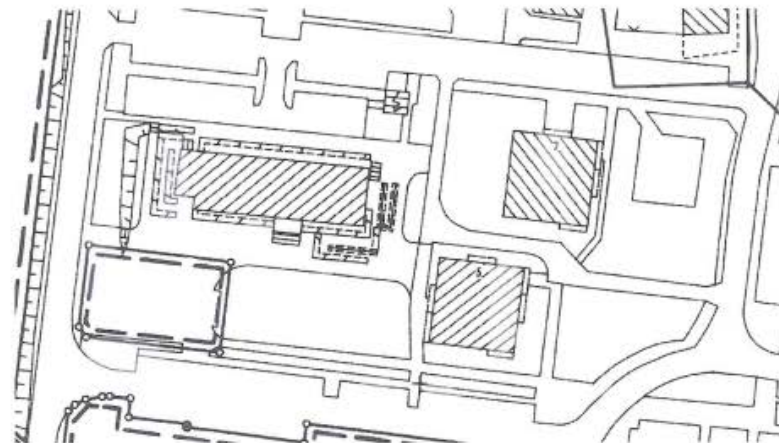
Der Zuordnungsplan entspricht den Anforderungen  
des Bodenordnungsgesetzes und ist auch zur  
Fortführung des Liegenschaftskatasters genehmigt.  
Die Grenzen des Plangebietes wurden gemäß § 4 Abs. 2  
der Sonderungsplandverordnung gebildet.

Übersetzung in 3-gliedriges, Senkrechtnetz  
auf Grundlage der 4-4000'er Liegenschaftskarte



**Zuordnungsplan**

Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Oder-Spree		
<b>Bestandsplan</b>		
zum Zuordnungsverfahren Eisenhüttenstadt, Flur 47 und 48 VII Wohnkomplex		
Maßstab: 4:1000	Arbeits-Nr.: 5-2147/09	Katasterkarten-Verzeichnis:
	Verord.-Datum: 2009.07.27	26.08.09 durch: S. Bering



**Bestandsplan**

- Mangel im Zuordnungsbescheid
  - Grenzen mit Bescheid festgelegt
  - Gelten gemäß § 13 Abs. 2 Nummer 2 BbgVermG als festgestellt
  - Mangel liegt vor, wenn die Darstellung im Zuordnungsplan sich nicht widerspruchsfrei in die Örtlichkeit übertragen lässt (hier werden Gebäude geschnitten)
  - Die Vermessungsstelle und die Katasterbehörde können keine Änderung des Bescheids vornehmen

- Zuordnungsbescheid ist zu konkretisieren
  - Grundlage ist eine Vermessung der damals offensichtlich beabsichtigten Grenzziehung.
    - In dem Beispiel waren die Wegekanten beabsichtigt
  - Antrag der Betroffenen beim BADV auf einen konkretisierenden Bescheid, beizufügen sind die Ergebnisse der Vermessung
  - BADV erstellt konkretisierenden Bescheid
  - Zuständige Stelle
    - **Bundesamt für zentrale Dienste und Vermögensfragen (BADV)**
    - **Heinrich-Hertz-Str. 2**
    - **03044 Cottbus**
    - **Tel.: (03018) 70 30 – 0**
    - **E-Mail: [poststelle.cb@badv.bund.de](mailto:poststelle.cb@badv.bund.de)**
    - **Ansprechpartner für Einzelfragen ist Hr. Harms (Tel.: -2410)**

# Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit