

Die Vermessungsämter in Berlin

Von Hans-Gerd Becker, Berlin-Spandau

Vorbemerkung

Die interne Organisation der Bezirksverwaltungen in Berlin ist schon seit jeher nicht einheitlich vorgenommen worden; die Verfassung des Landes Berlin gewährt den Bezirken eine relativ große Autonomie, womit dirigistische Vorgaben ausgeschlossen sind. Vielfach auch historisch bedingt ergeben sich hieraus auch im behördlichen Vermessungswesen des Landes Berlin Unterschiede in der Aufgabendurchführung, in Aufgabenschwerpunkten sowie in personeller wie auch technischer Ausstattung. Die Gesamtdarstellung der Aufgaben der Vermessungsämter wird daher vom Verfasser anhand der Strukturen des Verwaltungsbezirks Spandau vorgenommen. Da sich die Fachaufgaben der Vermessungsämter fast ausschließlich aus dem Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin ergeben, kann diese Darstellung anhand eines der 12 Bezirke das Thema beispielhaft veranschaulichen. Auf vereinigungsbedingte vermessungstechnische Aufgaben (z.B. in der Vermögenszuordnung, Bodensondeungsverfahren) kann in dieser nur kurzen Darstellung der Vermessungsämter nicht gesondert eingegangen werden.

1. Historie

Nachdem in der Stadt Berlin (heutige Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Ortsteil Prenzlauer Berg des Bezirks Pankow) im Jahr 1876 eine Vermessungsabteilung eingerichtet wurde, haben auch die umliegenden Stadtgemeinden im Laufe der Jahre Personal für vermessungstechnische Aufgaben eingestellt. So hatte zuerst die Stadt Spandau am 1. April 1891 die Stelle eines Landmessers besetzt und 1895 das Vermessungsamt als eigene Organisationseinheit eingerichtet. Die anderen umliegenden Städte und Gemeinden folgten diesem Schritt in den Jahren bis zum I. Weltkrieg¹; nur Reinickendorf und Köpenick besaßen bei der Bildung von Groß-Berlin im Jahr 1920 noch kein eigenes Vermessungsamt.

Herausforderung der damaligen Zeit war der enorme städtebauliche Entwicklungsdruck aufgrund der Industrialisierung; dies führte zu einem hohen Bedarf an genauen Stadtplänen für Erschließungs- und Bebauungsplanung. Der Erlass des Gesetzes vom 2.7.1875 betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften (Preußisches Fluchtliniengesetz) war sicherlich einer der wichtigsten Gründe für die Einrichtung von städtischen Vermessungsämtern.

Es gibt aber eine noch ältere, aber wesentliche historische Wurzel der Bezirksvermessungsämter, die nicht im Hintergrund stehen darf: Die (ehemals preußische, staatliche) Katasterverwaltung, deren acht Katasterämter für Berlin nach Untergang des Landes Preußen durch Magistratsbeschluss vom

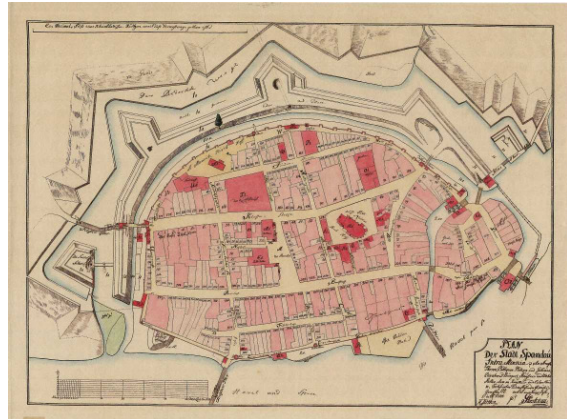


1. Oktober 1945 Anfang 1946 in die Bezirksverwaltungen integriert wurde, kann im Jahr 2011 auf eine 150-jährige Geschichte zurückblicken. Aufgrund des Gesetzes vom 21. Mai 1861 betreffend die anderweitige Regelung der Grundsteuer wurde im Staat Preußen in den Folgejahren der Aufbau der Katasterverwaltung organisiert. Spätestens zum 1. Januar 1865 erfolgte die Einrichtung der zum Geschäftsbereich des preußischen Finanzministers gehörenden Katasterämter auch in Berlin. Leider ist die historische Entwicklung der Katasterverwaltung in Berlin bis zum Jahr 1945 bislang weitgehend unerforscht.

Die Ursprünge des Liegenschaftskatasters in Berlin lassen sich für die Städte sogar bis zum Jahr 1724 zurückverfolgen. Aufgrund einer vom preußischen König Friedrich Wilhelm I. am 6.7.1724 erlassenen Instruktion zur Vermessung der Städte und Stadtäcker in der Kurmark entstanden tlw. noch heute erhaltene Katasterwerke. Ein stadt- und katastergeschichtlich bedeutsames Zeugnis hierüber

¹ zuletzt Friedrichshagen 1910, Friedrichsfelde 1910, Tempelhof 1912, Mariendorf 1913

kann das vom königlichen Landmesser Gustav Haestskau im Auftrag der Kurmärkischen Krieges- und Domainenkammer für die befestigte Stadt Spandau aufgestellte Kataster mit den Karten Spandau „Intra moenia“ und „Extra moenia“ ablesen (1724 bis 1728). Die für alle Städte im preußischen Staatsgebiet gültige Instruktion des absolutistisch regierenden Königs Friedrich Wilhelm I. diente vornehmlich zur Schaffung einer Basis für eine gerechte, kontrollierbare Steuererhebung. In mindestens 35 Städten wurden nach dieser Instruktion Vermessungen durchgeführt sowie Katasterbücher und -karten angelegt.



Spandau Intra Moenia - 1728
erhältlich als Farbdigitaldruck 70 cm * 107 cm

Im Ostteil und Westteil Berlins haben sich nach der Spaltung der Verwaltung im Jahr 1948 verschiedene Entwicklungen im Vermessungswesen ergeben. Im Westteil Berlins waren die Vermessungsämter sowohl für das Liegenschaftskataster als auch für kommunale Vermessungsaufgaben zuständig. Bis 1988 hatte die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Nachfolge des „Hauptvermessungsamtes“ der Stadt Berlin diese Aufgaben für die Innenstadtbezirke Kreuzberg, Tiergarten und Wedding wahrgenommen. Erst im Jahr 1988 wurden hier aus Gründen der Vereinheitlichung der Struktur der Bezirksverwaltungen eigenständige Vermessungsämter eingerichtet.

Im Ostteil wurde beim Magistrat zunächst das Amt für Vermessungswesen weitergeführt. 1952/53 bildete man dann den Vermessungsdienst Groß-Berlin; die östlichen Bezirksvermessungsämter gingen darin auf. Nur die Führung des Liegenschaftskatasters verblieb bei den Stadtbezirken; die Grundbuchämter wurden der Katasterführung zugeordnet (Abt. Innere Angelegenheiten, Ref. Kataster/Grundbuch). Auch die Preisstellen für Grundstücke verblieben in den Stadtbezirken (Abteilung Preise). Mit der Herauslösung des Vermessungsdienstes und der Abteilung Vermessung aus dem Magistrat von Berlin (Ost) im Jahr 1959 wurden beide zum Büro für Ingenieurvermessungswesen vereinigt und dem Ministerium des Innern, Verwaltung Vermessungs- und Kartenwesen, unterstellt. Hieraus entstand nach Umwandlung in ein Kombinat (1961) im Jahr 1971 der VEB Geodäsie und Kartographie Berlin, der später zum Stammbetrieb des VEB Geodäsie und Kartographie der DDR wurde. Das im Magistrat verbliebene Referat Kataster/Grundbuch und die korrespondierenden Referate der Stadtbezirke wurden 1965 zum Liegenschaftsdienst des Magistrats von Berlin (Ost) als Fachorgan mit Außenstellen in den Stadtbezirken zusammengeführt.

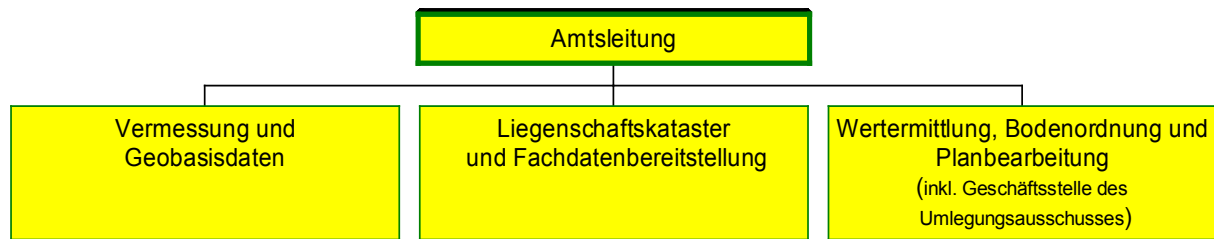
1990 wurden mit Übernahme der in den Westbezirken bestehenden Verwaltungsstrukturen unter Auflösung des Stammbetriebes VEB Geodäsie und Kartographie und des Liegenschaftsdienstes auch in den Bezirksverwaltungen des Ostteils eigenständige Vermessungsämter eingerichtet; dabei wurde die Grundbuchführung wieder den Amtsgerichten zugeordnet. Liegenschaftskataster und kommunale Vermessungsaufgaben waren damit wieder zusammengeführt.

Zum 1.1.2001 sind im Zuge einer Verwaltungsreform eine Reihe von bislang bei der Senatsverwaltung wahrgenommenen öffentlichen Vermessungsaufgaben auf die nun nur noch 12 Bezirksvermessungsämter übertragen worden (z.B. Katasterneuvermessung, Vermessungen und Wertermittlungen für die Hauptverwaltung).

2. Organisation

Bei den Vermessungsämtern in Berlin handelt es sich um die in den Stadtstaaten und auch in einigen Flächenländern geläufige Organisationsform des „kommunalisierten Kataster- und Vermessungsamtes“. Als bürgernahe Ortsinstanz ressortierten sie bisher in aller Regel in der Abteilung Bau- und Wohnungswesen der Bezirksämter, gemeinsam mit Stadtplanungsamt, Hochbauamt, Tiefbauamt, Naturschutz- und Grünflächenamt sowie dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt. In Folge einer Reihe von Umstrukturierungen im letzten Jahrzehnt ist diese Ressortzuordnung zwar im Prinzip weiterhin gegeben; der Zuschnitt der Abteilungen kann jedoch in einzelnen Bezirken davon stark abweichen.

Mit der Umsetzung der Verwaltungsreform sind die Vermessungsämter heute in einigen Bezirken eigenständige Leistungs- und Verantwortungszentren, in anderen jedoch bilden sie Fachbereiche innerhalb einer größeren Organisationseinheit (dann meist gemeinsam mit bauenden Ämtern oder Stadtplanungsämtern). Die Vermessungsämter gliedern sich in drei bis sieben Arbeitsbereiche. Beispielsweise sei die Organisation des Vermessungsamtes Spandau dargestellt:



Für das Jahr 2011, mit der Neuwahl des Abgeordnetenhauses, ist mit dem Bezirksverwaltungsgesetz vorgesehen, dass die Vermessungsämter gemeinsam mit den Fachbereichen Stadtplanung, Bau- und Wohnungsaufsicht sowie Denkmalschutz Teil eines "Stadtentwicklungsamtes" werden.

3. Aufgaben

Grundlage der Tätigkeit der Vermessungsämter ist das Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin. Daneben ist noch das Baugesetzbuch in Verbindung mit der DVO-BauGB sowie die Landeshaushaltsordnung von Bedeutung.

Die öffentlichen Vermessungsaufgaben der Vermessungsämter lassen sich grob in drei Aufgabenbereiche gliedern:

- ◆ Landesvermessung
- ◆ Führung des Liegenschaftskatasters
- ◆ Raumplanerische und städtebauliche Vermessungsaufgaben

Die Aufteilung der behördlichen Vermessungsaufgaben zwischen den Vermessungsämtern der Bezirke und der Vermessungsstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ergibt sich aus dem Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz des Landes Berlin (AZG). Im Gegensatz zu einer Reihe anderer Bundesländer werden von den Vermessungsämtern im Land Berlin nur in Ausnahmefällen vermessungstechnische Auftragsarbeiten für private Dritte ausgeführt. Das operative Vermessungsgeschäft liegt damit fast vollständig in den Händen der Privatwirtschaft (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure oder sonstige Vermessungsbüros).

3.1 Landesvermessung

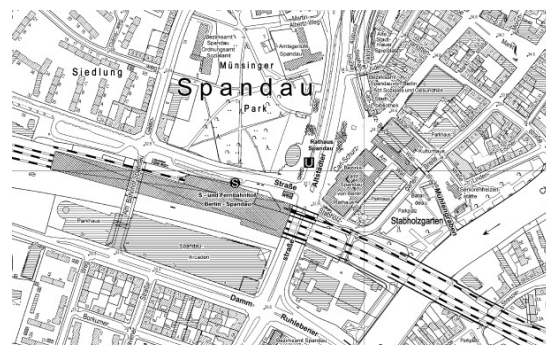
Die Bezirke sind zuständig für die Herstellung und Pflege des örtlichen Höhenaufnahmepunktfeldes, welche Basis für örtliche Vermessungsarbeiten sind. Bei Erneuerungsarbeiten im Höhenfestpunktfeld werden heute fast ausschließlich digitale Nivelliergeräte eingesetzt.

Die klassische Bereitstellung eines Lagefestpunktfeldes wurde im Land Berlin zum 1.1.2006 eingestellt, da sich ein geodätischer Raumbezug für Vermessungsaufgaben in Berlin heute jederzeit mit GPS-Messmethoden, mit Hilfe des Satellitenpositionierungssystem der deutschen Landesvermessung SAPOS®, schaffen lässt. Die Vermessungsstellen in Berlin haben in die dafür notwendige GPS-Technologie investiert.

In der amtlichen Kartographie

Karte von Berlin 1:5.000
Basis für raumbezogene Anwendungen

bearbeiten die Bezirke die Landeskartenwerke in den Maßstäben 1:1.000 (K1) und 1:5.000 (K5, dieses entspricht der Deutschen Grundkarte 1:5.000). Das Landeskartenwerk 1:1.000 wird heute nur noch integriert im Verfahren „Automatisierte Liegenschaftskarte“ digital bearbeitet. Die digitale Bear-



beitung des Landeskartenwerks 1:5.000 erfolgt in einjährigem Zeitintervallen ebenfalls auf der Basis der Automatisierte Liegenschaftskarte. Die K5 ist heute in zwei Ausgabeformen (Schwarz-weiß, farbig) erhältlich, entweder als Rahmenkartenplot oder digital im Rasterdatenformat. Auf Wunsch können die Daten auch als Vektordaten bezogen werden.

Neben den Landeskartenwerken werden jeweils Bezirkskarten und einzelne Sonderkarten herausgegeben.

Nach der Systematik des Berliner Vermessungsgesetzes zählen auch die Vermessungen zur Fortführung oder Erneuerung des Liegenschaftskatasters sowie topographische Vermessungen zur Landesvermessung. Von den Vermessungsämtern werden dabei nur Vermessungen im Auftrag anderer Dienststellen des Landes Berlin oder für eigene Zwecke (von Amts wegen) ausgeführt.

3.2 Führung des Liegenschaftskatasters

Das Liegenschaftskataster ist als amtliches Verzeichnis der Grundstücke wesentlicher Bestandteil der Eigentumssicherung in Deutschland und Basis zur Führung des Grundbuchs bei den Amtsgerichten. Das Liegenschaftskataster weist vollständig und flächendeckend die räumliche Abgrenzung der Flurstücke nach. Die Führung des Liegenschaftskatasters beinhaltet die Eintragung von Veränderungen über die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse aller Grundstücke und Gebäude in den Verzeichnissen (Liegenschaftsbuch und Gebäudebuch) und dem amtlichen Kartenwerk (Flurkarte). Das Vermessungszahlenwerk des Liegenschaftskatasters weist die räumliche Lage der Grenzen in der Örtlichkeit nach und dient ihrer örtlichen Wiederherstellung oder Abmarkung.

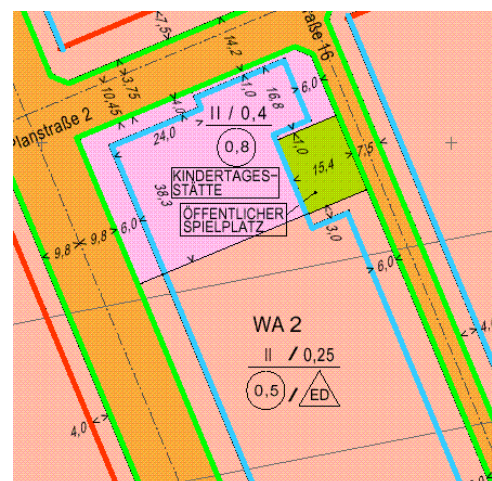
Das Liegenschaftsbuch wird von den Bezirken schon seit vielen Jahren mit dem Verfahren ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) automatisiert geführt. Die Umstellung der Flurkarte auf eine digitale Führung (Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK) ist seit vielen Jahren abgeschlossen, so dass der digitale Datenbestand der ALK die amtliche Flurkarte darstellt. Die Umstellung der beiden Verfahren auf das Verfahren ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) ist im Land Berlin für das Jahr 2012 geplant.

Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters (Flurstückszerlegungen, Abmarkungen, Gebäudevermessungen) dürfen als öffentlich-rechtliche Urkundsvermessungen nur von Vermessungsstellen nach dem Vermessungsgesetz ausgeführt werden. Die überwiegend von den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren gefertigten Vermessungsschriften werden von den Vermessungsämtern im Rahmen der Fortführung in das Liegenschaftskataster übernommen.

3.3 Raumplanerische und städtebauliche Vermessungsaufgaben

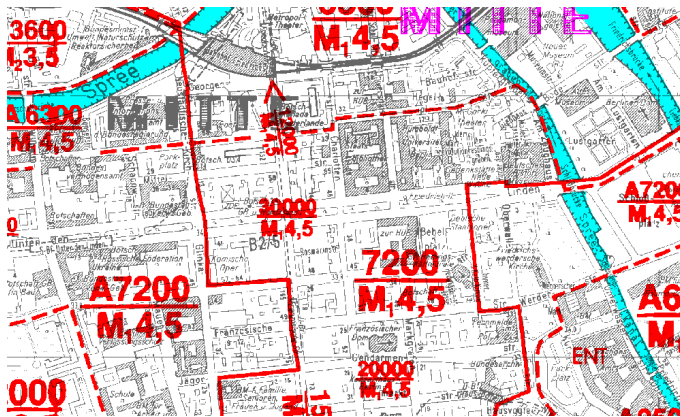
Von den vielfältigen kommunalen Vermessungsaufgaben seien hier nur einige aufgezählt:

- ◆ Bebauungspläne und Landschaftspläne: Die vermessungstechnische Bearbeitung der Bebauungs- und Landschaftspläne als Verfahrensurskunde erfolgt in aller Regel durch die Vermessungsämter. Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen und die Übertragbarkeit in die Örtlichkeit gesichert. Die Vermessungsämter führen auch den öffentlichen Nachweis über die festgesetzte verbindliche Bauleitplanung (Fluchtlinienpläne, Bebauungspläne).
- ◆ Erschließungsbeitragspläne: Für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge werden die erforderlichen Pläne hergestellt.
- ◆ Baubegleitende Vermessungsaufgaben: Für Bauvorhaben der Bezirke (z.B. Straßenneubau, Bau von Schulen, Kindertagesstätten) werden die notwendigen vermessungstechnischen Arbeiten (z.B. Trassierungsberechnungen, Lagepläne als Bauvorlage, Absteckungen) durchgeführt.



Geometrische Eindeutigkeit - ein Gebot der Planungssicherheit

- ◆ Bodenordnung: Die Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung, Grenzregelung) nach dem Baugesetzbuch ist eine Aufgabe der Vermessungsämter. Die bodenordnerischen Instrumente des BauGB finden jedoch in Berlin aus verschiedenen Gründen relativ selten Anwendung.
- ◆ Grundstücksnummerierung: Die Nummerierung der an den Straßen angrenzenden Grundstücke liegt als Ordnungsaufgabe in der Zuständigkeit der Vermessungsämter.
- ◆ Grundstückswertermittlung: Nach der Landeshaushaltsordnung und der Grundstücksordnung des Landes Berlin dürfen An- und Verkäufe von Grundstücken durch das Land Berlin nur auf der Basis



Bodenrichtwerte – Transparenz am Grundstücksmarkt

des Verkehrswertes getätigt werden; die hierzu notwendigen Wertermittlungen sind von den Vermessungsämtern auszuführen. Daneben werden Stellungnahmen zu allen sonstigen Wertermittlungsfragen im Bezirk gegeben (z.B. Mieten, Entschädigungsfragen) und die nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Wertermittlungen in Sanierungsgebieten durchgeführt. Die Vermessungsämter wirken an den Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin mit und werten dabei insbesondere die Kaufverträge für die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses aus.

4. Aufgaben der nahen Zukunft

Schwerpunkt der nächsten Jahre ist der weitere Ausbau der Nachweise des öffentlichen Vermessungswesens als modernes Basisinformationssystem, auch im Hinblick auf die Bereitstellung im Intranet und Internet. Hierzu ist insbesondere das Vorhaben ALKIS zu zählen.

Mit der Digitalisierung der Rissnachweise zum Aufbau eines modernen Archivierungssystems für das Vermessungszahlenwerk ist begonnen worden; mit einer landesweiten Bereitstellung in einem einheitlichen IT-Verfahren ist im Jahr 2012/2013 zu rechnen. Dann werden die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure online auf das Vermessungszahlenwerk zugreifen können.

Der technische Stand und die rapiden Weiterentwicklungen in der EDV- und Kommunikationstechnik erfordern gerade in der Geoinformationsbranche, zu der das Vermessungswesen zu zählen ist, ein ständiges Agieren, um die Kundenbedürfnisse befriedigen zu können.

5. Ausblick

In den vergangenen Jahren gab es mehrere Versuche der Herauslösung der Vermessungsämter aus den Bezirken mit dem Ziel der Gründung eines Landesvermessungsamtes². Hiermit würden wesentliche Kundenbeziehungen zerstört werden (bürger- und aufgabennahe Vor-Ort-Instanz, Bezirksämter sind die größten Kunden) - gerade in jenen Aufgabenbereichen (Planung, Erschließung), die ursächlich zur Gründung der Vermessungsämter geführt haben. Die bestehenden Synergieeffekte durch das Zusammenwirken von bauenden und planenden Ämtern mit den Vermessungsämtern würden zum Nachteil des Landes Berlins eliminiert. Folgerichtig konnte daher der Gedanke der Überführung der Bezirksvermessungsämter in ein Landesvermessungsamt nicht umgesetzt werden; die Politik hat sich im Gegenteil mehrfach zu den dezentralen Bezirksstrukturen bekannt.

Die prekäre Haushaltslage des Landes Berlin hat seit 1990 zu einem kontinuierlichen Personalabbau in der öffentlichen Verwaltung geführt. Die heutigen Vermessungsämter der zwölf Bezirke haben in

² Interessanterweise bestanden derartige zentralistische Bestrebungen auch schon 1920 bei der Bildung von Groß-Berlin. Der Chronist Edmund Braune berichtete: „Der Zentralgedanke fristete in einer kleinen Abteilung des Berliner Amtes sein bescheidenes Dasein.“

der Folge bereits jetzt nur noch eine Personalausstattung von durchschnittlich rd. 40 Mitarbeitern; dies liegt erheblich unter der Ausstattung von vergleichbaren Vermessungs- und Katasterämtern anderer Städte (z.B. Münster oder Wiesbaden mit jeweils mehr als doppelt so viel Stellen). Die Leistungsfähigkeit der Vermessungsämter im Land Berlin ist daher bereits heute so stark eingeschränkt, dass gesetzliche Pflichtaufgaben nur unzureichend erfüllt werden können. Dies betrifft gerade jene Bezirke, die personell unter dem vorstehend genannten Durchschnitt des Personalbestandes liegen. Viele früher selbstverständliche Aufgaben können daher nicht mehr ausgeführt werden. Innovatives Handeln und technische Weiterentwicklung fällt unter diesen Randbedingungen immer schwerer, bleibt jedoch bestimmend und wichtig für eine zeitgerechte Aufgabenwahrnehmung.