

BDVI

FORUM

Zeitschrift des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e. V.

48. Jahrgang

2022

ISSN 0342-6165

Heft 1/2022

www.bdvi.de

Muster- bauordnung

BDVI bezieht Position zum Änderungsentwurf

RECHT

Novelliert

Neue ImmoWertV
seit 1. Januar gültig

TECHNIK

Nachgedacht

Festlegung von
Koordinaten neu gedacht

VERBAND

Nachgefragt

Junge BDVI-Mitglieder
im Interview



DPAG PVSt G 50591 «Entgelt bezahlt» BDVI Berlin



BDVI

Für alle Weltvermesserer und solche, die es werden wollen.

Ein- und Ausblicke in den Beruf der Vermessungsingenieur:innen,
Geodät:innen, Geomatiker:innen und Vermessungstechniker:innen.

Folge uns jetzt auf Instagram und Facebook

  @weltvermesserer

Das Portal für Ausbildung, Studium und duales Studium
www.weltvermesserer.de

Liebe Leserinnen und Leser,

dieses Editorial war schon geschrieben, als der unsägliche Krieg in der Ukraine begann, und daher ist ein Einschub, ein Innehalten nötig: Dieser Krieg ist ein Angriff auf die Freiheit und Freiheit ist eines der höchsten Güter, die wir haben. Und diese Freiheit ist auch unsere Freiheit, die die Ukrainer mit ihrem Blut verteidigen. Und daher ist es nach meiner Auffassung unsere Pflicht, die Menschen in der Ukraine zu unterstützen, weil diese Menschen als Volk auch für uns den Kopf hinhalten. Das kann jeder auf einem geeigneten Kanal privat tun. Als Verband werden wir in der Gemeinschaft der Verbände des BFB Kanäle suchen, um unsere Möglichkeiten für die Linderung von Kriegsfolgen auszuloten. Wir sind dran! Es ist schwierig, zur Tagesordnung überzugehen, aber es ist notwendig, eine gewisse Normalität aufrechtzuerhalten, denn mit Normalität kann man dem Krieg etwas Wichtigkeit entziehen.

Kurz vor Weihnachten flatterte mir der Entwurf eines Papiers »Condominium as seen by surveyors« der IG-PARLS, der Interessengruppe der Freiberuflichen Vermessungsingenieure im CLGE, auf den Tisch, verbunden mit der Anfrage, welche Rolle Vermessungsingenieure in Deutschland bei der Bildung von Wohnungseigentum spielen. Der erste Gedanke: Klar, wir machen doch Pläne für Abgeschlossenheitsbescheinigungen! Die Antwort sollte also nicht so kompliziert sein. Eine erste Durchsicht des Papiers führte zu der Erkenntnis, dass im Ausland vielfach ein Aufmaß des Wohnungseigentums durch Vermessungsingenieure und sogar bei Neubauten ein »As-built«-Nachweis erforderlich ist. Manchmal sind Vermessungsingenieure sogar berufen, die Miteigentumsanteile zu berechnen. Das forderte nahezu dazu heraus, sich mit der Lage in Deutschland zu diesem Thema zu beschäftigen.

In Deutschland bedarf es für die Bildung von Wohnungseigentum einer notariellen Teilungserklärung. Bestandteile der Teilungserklärung sind u. a. Abgeschlossenheitsbescheinigungen auf Basis von Bestandsplänen und eine Miteigentumsanteilsberechnung. Abgeschlossenheitsbescheinigungen werden von den lokalen Bauordnungsbehörden ausgestellt. Die Länder sind befugt, die Behörden zu bestimmen, die Abgeschlossenheitsbescheinigungen ausstellen. Man sollte meinen, dass, ähnlich wie bei der Beglaubigung von Baulasten, auch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure dies tun dürften (können setze ich mal voraus). Dem ist aber nicht so. Wie sieht es mit den Plänen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung aus? Das kann jedermann machen. Und bezüglich der Qualität der Unterlagen gibt es nur die Festlegung, dass »Bestandspläne« zu liefern sind. Nach ersten Recherchen werden im Neubaubereich Teilungserklärungen aber nur auf Basis von Bauantragsunterlagen gemacht ohne späteren Abgleich, ob auch so gebaut wurde. Im Altbaubereich genügt offenbar eine Inaugenscheinnahme auf Basis ursprünglicher Baupläne ohne örtliches Aufmaß. Übergeordnete Rechtsnormen gibt es anscheinend nicht

und das Anforderungsprofil an die eingereichten Bauunterlagen wird durch die jeweilige Bauordnungsbehörde bestimmt. Für die Festlegung der Teileigentumsanteile (früher Sondernutzungsrechte) an Grundstücksteilen und deren Darstellung in Lageplänen lässt sich keine Rechtsnorm finden. Auch für die Festlegung der Miteigentumsanteile, üblicherweise in 1.000stel-Anteilen, findet sich keine Legaldefinition.

Und will man bestehende Miteigentumsanteile verifizieren, dann muss man Pläne beim Grundbuchamt anfordern. Nebenbei bemerkt findet man hierzu eine Festlegung, dass Pläne maximal eine Größe von DIN A3 haben dürfen, damit die gescannt archiviert werden können! Oft wird man auch beim Grundbuchamt nicht fündig und muss beim Notar und/oder der Bauordnungsbehörde nachfragen. Es kommt aber offenbar vor, dass sich an keiner Stelle ein Nachweis findet, welche geometrische Ausdehnung ein Wohnungseigentum hat. Das regt zu der Nachfrage an, warum es eigentlich im Gegensatz zu Gesamteigentum an Gebäuden keinen Nachweis von Teileigentum im Liegenschaftskataster als beschreibendem Teil des Grundbuches gibt (siehe Editorial im FORUM 2/2021). Merke: Der Wikipedia-Eintrag »Miteigentumsanteil« wird durchschnittlich 65-mal am Tag aufgerufen.

Die Recherchen zum Thema »Nachweis von Wohnungseigentum« sind nicht abgeschlossen und gerne nehme ich Hinweise der Leserschaft entgegen, wo es welche Regelungen dazu gibt. Die Größe der Wohnfläche, die Lage und Größe von sonstigen Sondereigentumsflächen im Haus und auf außen liegenden Grundstücksflächen spielen für den Wert von Wohnungseigentum eine bedeutende Rolle. Es mutet schon sonderbar an, dass hier auf die Expertise von Vermessungsingenieuren so wenig Wert gelegt wird. Und insgesamt ist es verwunderlich, dass es in einem Staat wie Deutschland, der erwartet, dass man an einer leeren Kreuzung nachts als Fußgänger an einer roten Fußgängerampel stehen bleibt, ein solches Regelungsvakuum bei einem wirtschaftlich so bedeutenden Rechtsgut wie Wohnungseigentum gibt.

Im aktuellen Heft des FORUM findet sich für den geneigten Leser eine Menge neuer Stoff für die Zukunft.

Herzliche Grüße

Ihr

Michael Zurhorst, BDFV-Präsident



FORUM

Zeitschrift des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.



24

In diesem Heft:

FORUM

■ Editorial Michael Zurhorst	1
■ Leserfoto	41
■ Nachrufe	50
■ Stellenmarkt	54
■ IGG-Veranstaltungskalender	55
■ Veranstaltungskalender	58
■ Impressum	65

RECHT

Musterbauordnung BDVI bezieht Stellung zu umfangreichen Änderungsplänen der Fachkommission Bauaufsicht im Bereich Abstandsflächenrecht Michael Zurhorst Johannes Wüsthoff	4
MoPeG – Novelle des Personengesellschaftsrechts Wichtigste Änderungen und deren Bedeutung für Sozietäten von Freiberuflern Michael Körner Sascha Horn	18
Novellierung der ImmoWertV In der Welt der Immobilienbewertung ... Wolfgang Glunz	24
Honorare für Ingenieurvermessung Entwicklungen für eine HOAI 202X Michael Zurhorst	46

NOVELLIERUNG DER ImmoWertV | Die ImmoWertV wurde überarbeitet und ist in der geänderten Fassung zum 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Glunz ordnet ein, welche Änderungen für ÖbVI, die als Sachverständige oder in Gutachterausschüssen tätig sind, relevant sind.



4

MUSTERBAUORDNUNG | Der BDVI bezieht umfangreich Stellung zu den umfangreichen Änderungsplänen der Fachkommission Bauaufsicht im Bereich Abstandsflächenrecht. Im Fokus dabei u. a. der geplante Systemwechsel für die Bemessungsregel der Abstandsflächentiefe und die Zulassung von Abweichungen auch ohne das Vorliegen atypischer Grundstückssituationen.



18

MoPeG-MODERNISIERUNG | RA Horn und BDVI-Justiziar Körner berichten über die wichtigsten Änderungen der Novelle des Personengesellschaftsrechts, die am 1. Januar 2024 in Kraft tritt. Neben der kompakten Darstellung der Änderungen geben die Autoren Praxistipps, wie auch bestehende Gesellschafterverträge rechtssicher und zum Wohle der Gesellschafter zu erhalten sind.



13

SAPOS®-KOORDINATENLÖSUNGEN | Jungemann, Briewig und Wehmeyer haben im Rahmen ihrer Referendar- ausbildung untersucht, ob es Alternativen zur bislang gängigen Praxis zur Schaffung von Koordinatenkatasterqualität gibt. Ihr Ansatz: Mithilfe voneinander unabhängiger GNSS-Kombinationen könnten ebenso zwei voneinander unabhängige Koordinaten- bestimmungen durchgeführt werden.

DIE JUGEND ÜBER- NIMMT | Oft wird von Über- alterung und Nachwuchsmangel gesprochen – wie wohltu- end ist es da, sich einmal mit einer Reihe von jungen ÖbVI zu unterhalten, die erst vor Kur- zem ihre Bestellung erhalten haben. Erfahren Sie im Inter- view mehr darüber, wie sie zum Beruf kamen, was sie von der Zukunft erwarten und wie die Rolle des Verbandes gesehen wird.



29



36

ÖSTERREICH | Im Gespräch erläutert der österreichische In- genieurkonsulent für Vermessungswesen aus Klagenfurt **Dietrich Kollenprat** die Besonderheiten des österreichischen Vermessungs- rechts. Wohlthuender Unterschied zu Deutschland: Bei unserem kleineren Nachbarn wird das Kataster durch ein bundeseinheit- liches Recht geregelt.

TECHNIK

Untersuchung der Unabhängigkeit von SAPOS®-Koordinatenlösungen bei Nutzung unterschiedlicher globaler Navigationssatellitensysteme (GNSS)

Moritz Jungemann | Jannis Briewig | Philip Wehmeyer

13

VERBAND

Optimistisch in die Zukunft

Interview mit fünf jungen Verbandsmitgliedern

Rainer Brüggemann | Martin Rübke

29

IGG – InteressenGemeinschaft Geodäsie

Statusbericht

BDVI, DWW und VDV

34

Veränderungen für die Zukunft –

125 Jahre Drecoll Ingenieure in Hannover

Interview mit Kai Tamms und Frank Wielitzek

Rainer Brüggemann | Martin Rübke

42

Verband vor Ort

Aus den Landesgruppen

56

INTERNATIONAL

Europäische Eigentumssicherungssysteme –

das Katastersystem in Österreich

Interview mit Dietrich Kollenprat

Thomas Jacubeit

36

MOSAIK

59

Musterbauordnung

BDVI bezieht Stellung zu
umfangreichen Änderungs-
plänen der Fachkommission
Bauaufsicht im

Bereich Abstandsflächenrecht

AUTOREN **Michael Zurhorst | Johannes Wüsthoff**

In der vergangenen Ausgabe des FORUM (4/2021) skizzierte Hartmut Zoll bereits in einem Artikel zur Musterbauordnung (MBO) die wesentlichen Änderungsbedarfe aus Sicht des BDVI. Neben Vorschlägen zu Regelungen über Geschosse (§ 2 Abs. 6 MBO) und Baulasten (§ 83 Abs. 2 MBO) wurde auch das Abstandsflächenrecht (§ 6 MBO) thematisiert. Die Bauministerkonferenz (Fachkommission Bauaufsicht) befasste sich nun kürzlich ebenfalls mit dieser Thematik. Sie beschloss in ihrer 328. Sitzung am 6./ 7. Dezember 2021 einen Entwurf zur Änderung der Regelungen zum Abstandsflächenrecht und zum Brandschutz in der MBO¹. Der wesentliche Fokus lag dabei auf der Überarbeitung des § 6 MBO. In dem vorgelegten Entwurf sind in sämtlichen Absätzen des § 6 MBO Änderungen bzw. Ergänzungen vorgesehen. Teilweise sind diese eher klarstellender Natur, wie beispielsweise die ausdrückliche Ergänzung der Schutzziele in einem neuen § 6 Abs. 1 Satz 2 MBO. Andere Änderungen sind dagegen tief greifend und bringen, sofern sie verabschiedet und umgesetzt werden, weitreichende Systemänderungen mit sich.

Im Rahmen der Regelung zur Ermittlung der Abstandsflächen ist in einem überarbeiteten § 6 Abs. 5 MBO ein Systemwechsel für die Bemessungsregel der Abstandsflächentiefe geplant. Ein neu geschaffener § 6 Abs. 9 MBO soll künftig auch ohne das Vorliegen von atypischen Grundstückssituationen die Zulassung von Abweichungen nach § 67 MBO ermöglichen.

Einige der Änderungen werden vom BDVI ausdrücklich begrüßt. Andere Regelungen, wie beispielsweise zur Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) in § 6 Abs. 2 Nr. 2 MBO neu, werden entschieden abgelehnt.

Zu diesen und zahlreichen weiteren Punkten des Änderungsentwurfs der Fachkommission Bauaufsicht hat der BDVI in seiner Stellungnahme Position bezogen.

AUTOR JOHANNES WÜSTHOFF



¹ | <https://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=23682&o=7590763023682>

§ 6 ABS. 1 MBO NEU

Wir regen an, die Aufzählung um das Schutzziel der »Gefahrenabwehr« zu ergänzen.

Formulierungsvorschlag: »²Abstandsflächen dienen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung, der Gefahrenabwehr sowie einem ausreichenden Sozialabstand.«

Begründung: Der BDVI begrüßt die klarstellende Formulierung von Schutzzielen. Die Gefahrenabwehr sollte ausdrücklich genannt werden, da das Bauordnungsrecht insbesondere auch Gefahrenabwehrrecht ist und das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht im Speziellen der Abwehr von Gefahren dient, die von konkreten Bauvorhaben ausgehen können. Neben abstandsrechtlichen Spezialregelungen zur Gefahrenabwehr, wie den Regelungen zum Brandschutz (§ 30 MBO), bietet es sich daher an, die Gefahrenabwehr im Allgemeinen als Schutzziel aufzunehmen. Damit würde z. B. klargestellt, dass auch die Abstandsflächen bei Windkraftanlagen unter die Schutzziele fallen.

In diesem Zusammenhang regen wir – wie bereits bei der letzten Überarbeitung des Abstandsflächenrechts – an, für Windkraftanlagen eine Spezialregelung, wie es sie beispielsweise in Nordrhein-Westfalen bereits gibt, in Betracht zu ziehen (vgl. § 6 Abs. 13 BauO NRW).

§ 6 ABS. 2 MBO NEU

Nr. 1 neu

Wir regen an, auf die Neuregelung zu verzichten.

Begründung: Hilfsweise kann aus unserer Sicht die Formulierung »ausdrücklich« eingefügt werden, sofern sichergestellt ist, dass bei vorhandener Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück auch weiterhin auf der Grenze gebaut werden darf.

Letzteres scheint jedoch nicht der Fall zu sein. Nach der angedachten Neuregelung wäre bei vorhandener Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück ein abstandsflächenfreier Grenzsanbau künftig wohl nicht mehr möglich, wenn der Bebauungsplan hierzu keine »ausdrückliche Regelung« enthält. Bisher sind hier im »Darf-Fall« Abstandsflächen auch dann nicht erforderlich, wenn ein profil- und höhengleicher Grenzsanbau erfolgt. Sofern eine Festsetzung der Bauweise im Bebauungsplan bewusst nicht erfolgt, ist zudem nicht ersichtlich, warum dies nicht mit einer ausdrücklichen Regelung gleichgesetzt werden sollte.

Darüber hinaus bleibt bereits fraglich, was mit »ausdrücklichen planungsrechtlichen Regelungen« gemeint ist, da es sich um eine im Planungsrecht unübliche Begriffsverwendung handelt.

Wenn überhaupt, dann müsste im Sinn der Begründung von »planungsrechtlichen Festsetzungen« gesprochen werden.

Nr. 2 neu

Die Regelung wird vom BDVI entschieden abgelehnt, da diese nicht zu Erleichterungen für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden, sondern im Gegenteil zu wesentlichen Erschwernissen, Widersprüchen und Rechtsstreitigkeiten sowie zur Aushebelung der Schutzziele führen würde.

Begründung: Wie selbst die Begründung zum Entwurf nicht verhehlt, hat sich bereits die bisherige Fassung der Regelung in Nr. 2 nicht bewährt, sondern vielmehr zu Auslegungsschwierigkeiten (Sauthoff, NordÖR 2016, S. 177) und daraus folgenden Rechtsstreitigkeiten (OVG Weimar, Beschluss vom 18. Februar 2019 – 1 EO 622/18; VG Schwerin, Urteil vom 27. Februar 2020 – 2 A 3907/17) geführt. Nunmehr das offensichtliche Scheitern einer Regelung, die in zehn Jahren gerade einmal drei Bundesländer in ihr Landesrecht übernommen haben, zum Anlass zu nehmen, das Abstandsflächenrecht im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gleich ganz abzuschaffen, kann nur als verfehlt betrachtet werden.

Denn der vorgesehene absolute und uneingeschränkte Vorrang des § 34 BauGB hätte zur Folge, dass dem Abstandsflächenrecht der Hauptanwendungsbereich entzogen würde, wenn nur noch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie im Außenbereich Abstandsflächen einzuhalten wären. Dies würde auch bedeuten, dass im unbeplanten Innenbereich die neuen Regelungen des § 6 Abs. 3 bis 6 MBO neu nicht anzuwenden wären, denn wenn keine Abstandsflächen erforderlich sind, bedarf es auch keiner Vorschriften über deren Lage, deren Bemessung und Ausnahmen von der Bemessungsregelung.

Ein solcher Systembruch führt nicht zu Erleichterungen für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden, sondern im Gegenteil zu wesentlichen Erschwernissen.

Zunächst ergibt sich aus der Regelung ein erhebliches systematisches Problem, wenn aufgrund der Neuregelung auch im Rahmen der Prüfung des Sich-Einfügens nach § 34 BauGB die Grenzabstände wohl weitgehend unbeachtlich werden. Denn wie groß der in § 22 Abs. 2 BauNVO für die offene Bauweise vorgeschriebene seitliche Grenzabstand sein muss, lässt das Planungsrecht offen. Erst recht unbeachtlich für das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB sind die Abstände zu vorderen und hinteren Grundstücksgrenzen sowie zu anderen Gebäuden, die im Planungsrecht keine Erwähnung finden. Dies bedeutet dann, dass in Gebieten nach § 34 BauGB Grenzabstände nach § 22 Abs. 2 BauNVO und § 6 Abs. 1 MBO für die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück wohl keine Rolle mehr spielen. Stattdessen wären demnach nur noch die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO, die Höhe/Geschosszahlen sowie die Brandschutzabstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 MBO neu maßgeblich.

Aus unserer Sicht würde die Neuregelung ebenfalls bedeuten, dass die in § 6 Abs. 1 nunmehr ausdrücklich aufgeführten Schutzziele gleich wieder ausgehebelt würden und für das Einfügen nach § 34 BauGB höchstens noch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren wären.

Auch würden für Grenzgaragen die detaillierten Privilegierungsregeln in § 6 Abs. 7 MBO neu nicht zur Anwendung kommen, insbesondere nicht die Beschränkungen hinsichtlich Wandhöhe oder Gesamtlänge. Denn für Nebenanlagen sieht das Bauplanungsrecht insoweit gewisse Erleichterungen vor, sodass diese auch in offener Bauweise grenzständig errichtet werden können.

Zu beachten ist auch, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung und ausreichende Freiflächen, die durch das Gebot des § 6 Abs. 1 MBO neu vor allem gesichert werden sollen, nicht nur dem Baugrundstück, sondern auch den Nachbargrundstücken zugutekommen.

Die Abschaffung des Abstandsflächenrechts im unbeplanten Innenbereich würde auch in dieser Hinsicht eine Verschlechterung der Rechtsposition des Nachbarn herbeiführen, der dann nur noch bei Verletzung des Rücksichtnahmegebots gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO einen Abwehranspruch gegen heranrückende Bebauung hätte.

Schließlich dürfte die Neuregelung absehbar zu einer Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten führen, allein weil mit Wegfall des landesrechtlichen Abstandsflächenrechts im unbeplanten Innenbereich gleichzeitig ein wesentlicher Beurteilungsmaßstab für die Einhaltung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots entfiel. Der Bauherr ist bei Anwendung des § 34 BauGB dem Ermessen und damit der Sachkenntnis des Bearbeiters im Planungsamt ausgeliefert. Die Berechnung nach 0,4 H dagegen stellt eine exakte mathematische Methode dar, die schon deshalb zu bevorzugen wäre.

Alles in allem erscheint die vorgesehene Änderung der MBO vor diesem Hintergrund nicht angezeigt. Es besteht auch gar kein Bedarf dafür.

Eine Abschaffung der Abstandsflächen im unbeplanten Innenbereich ist bereits deshalb nicht erforderlich, weil mit entsprechenden Satzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften nach Nr. 1 den Intentionen der geplanten Regelung bereits ausreichend entsprochen werden kann. Es besteht eine ausreichende Möglichkeit, abweichende Abstandsflächentiefen festzusetzen. Der Verzicht auf Abstandsflächen kann so auf jene Gebiete begrenzt werden, in denen dies tatsächlich erforderlich erscheint.

Noch in einer weiteren Hinsicht besteht für eine pauschale Abschaffung der Abstandsflächen im unbeplanten Innenbereich kein Bedarf: Mit der neuen Regelung in § 6 Abs. 9 MBO neu in Verbindung mit § 67 MBO wird künftig eine zu begrüßende und ausrei-

chend flexible Regelung von Einzelfalllösungen möglich. Wenn man dies weiterdenkt, wäre eine Regelung denkbar, die in den Gebieten des § 34 BauGB die üblichen Abstandsflächenregelungen beibehält, dafür aber Abweichungsentscheidungen erleichtert.

Abschließend ist anzuführen, dass die Regelung auch unter dem Gesichtspunkt der Rechtssystematik sowie Folgerichtigkeit und Widerspruchsfreiheit von Normen bedenklich erscheint. Es entsteht im Grunde eine Regel-Ausnahme-Umkehr. § 6 Abs. 1 Satz 1 MBO bestimmt, dass grundsätzlich vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen frei zu halten sind. Wenn die diesbezügliche Ausnahmeregel in § 6 Abs. 2 Nr. 2 MBO neu nun aber die Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB bewirkt, würde der eigentliche Regelfall im Grunde genommen zur Ausnahme.

Wenn man bedenkt, dass selbst die derzeitige Regelung keine breite Umsetzung in den Ländern fand, sollte die MBO in Nr. 2 zu der bis vor 2012 geltenden Fassung zurückkehren. Was nützt ein Mustergesetz, dessen Muster nur die wenigsten Bundesländer folgen, sodass das damit verfolgte Ziel einer Harmonisierung und Vereinheitlichung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen geradezu ins Gegenteil verkehrt wird? Hier sei daran erinnert, dass in einigen Ländern vielfach zunächst eine Umsetzung geplant war, dann aber nach intensiver Auseinandersetzung mit der Materie im Laufe der Gesetzgebungsverfahren wieder Abstand von der Musterregelung genommen wurde, so z. B. in NRW oder in Sachsen. In Sachsen war es auch, wo in der Landtagsanhörung am 5. November 2015 aus berufenem Munde zu Protokoll gegeben wurde: »Im Abstandsflächenrecht will ich Ihnen sagen: Auch wenn die Musterbauordnung eine solche Regelung, wie Sie sie aus dem Gesetzentwurf herausgestrichen haben, vorsieht, möchte ich Ihnen aus meiner fachlichen Sicht sagen, es macht Sinn, dass Sie diese Regelung herausgestrichen haben. Hier fließen auch fünf Jahre ein, in denen ich eine untere Bauaufsichtsbehörde im Freistaat Bayern geleitet habe. Der § 34 ist ein sehr weitmaschiger Ersatzbebauungsplan und deshalb nur sehr bedingt geeignet, eine konkrete Vorgabe für das staatliche Abstandsflächenrecht und das Maß der Abstandsflächen zu geben. Das wurde in den fachlichen Stellungnahmen, die Sie im Gesetzgebungsverfahren von vielen Seiten bekommen haben, auch so betont« (ws.landtag.sachsen.de/images/6_Apr_60110_202_1_1_.pdf). Dem ist auch aus heutiger Sicht nichts hinzuzufügen.

§ 6 ABS. 3 MBO NEU

Der BDVI spricht sich für eine Klarstellung bezüglich planungsrechtlicher Festsetzungen aus.

Begründung: Mit Bezug darauf, dass Baulasten nicht begründet werden dürfen, wenn sich die entsprechenden Verpflichtungen schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben, wäre aus

»



unserer Sicht eine Klarstellung dahin gehend wünschenswert, ob unter dem Begriff »öffentlich-rechtlich gesichert« neben Baulasten auch planungsrechtliche Festsetzungen ausreichend sind.

§ 6 ABS. 4 MBO NEU

Wir regen an, die Ausnahme auch hinsichtlich Satz 1 Nr. 1 auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zu beschränken.

Formulierungsvorschlag: »1. Außenwände von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen,«

Begründung: Die in Satz 2 eingefügte Regelung wird begrüßt, da sie das Bauen in entsprechender Form auf eigenem Grundstück ohne Beantragung von Abweichungen ermöglicht. Soweit allerdings nach der Neuregelung vor jeglichen mehr als 75° gegenüber angeordneten Außenwänden generell keine Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden mehr frei zu halten sein sollen, müsste die Ausnahme auch hinsichtlich Satz 1 Nr. 1 beschränkt werden.

§ 6 ABS. 5 MBO NEU

Wir stehen einer Systemänderung grundsätzlich offen gegenüber. Für die geplante Form sehen wir jedoch weder den Bedarf noch einen Fortschritt durch die Änderung, sondern vielmehr zahlreiche sich daraus ergebende Probleme.

Begründung: Die vorgesehene Einführung einer einheitlichen Bemessungsregel für Abstandsflächen ist vom Grundsatz her zu begrüßen, soweit damit die unterschiedlichen Berechnungsansätze für Außenwände, Dächer und Dachaufbauten vereinheitlicht werden, so wie sich dies in Brandenburg seit 2003 und in Berlin seit 2016 bewährt hat. Jedoch ist zu bemängeln, dass sich die neue Regelung nicht durch den Text, sondern nur in Verbindung mit den Zeichnungen in der Begründung erschließt. Gesetze sollten auch für Laien nachvollziehbar sein, um eine hohe Akzeptanz zu erreichen. Die neue Regelung wird mit ihrer mathematisch formulierten Bemessungsregel diesem Anspruch nur bedingt gerecht, indem Bauherren und Nachbarn diese neue Regelung nur bedingt nachvollziehen können.

Zu hinterfragen ist insbesondere die neue Methodik, wonach für die Ermittlung der Tiefe der Abstandsflächen die Geländehöhe an jener Stelle maßgeblich sein soll, an der die von den oberen Be-

zugspunkten ausgehende Linienschar im Zenitwinkel von 22° auf die Geländeoberfläche trifft. In bewegtem Gelände führt dies dazu, dass die Abstandsflächen nicht mehr regelmäßig begrenzt sind. Vielmehr entstünde eine dreidimensionale Begrenzungslinie der Abstandsflächen, die sich in geschwungenem Verlauf dem Gelände anschmiegt und dadurch kaum rechtssicher zu definieren ist. Gerade für Nichttechniker, z. B. Richter im Verwaltungsrechtsstreit, wären die in den Bauvorlagen dargestellten Abstandsflächen kaum noch prüfbar.

Dies würde im Verwaltungsrechtsstreit vermutlich dazu führen, dass häufig Sachverständigengutachten eingeholt werden müssten. Darüber hinaus besteht hinsichtlich des aktuellen Systems weitestgehende Rechtssicherheit durch gefestigte Rechtsprechung. Auch würde die Ermittlung der Abstandsflächen im Ergebnis nicht einfacher, wie dies die Begründung unzutreffend annimmt, da zumindest bei bewegter Geländeoberfläche im Bereich des Auftreffens der 22°-Zenitlinienschar präzise Geländeprofile bzw. -modelle erfasst werden müssen, was wiederum zusätzliche Kosten bedeutet.

Ebenso wenig erschließt sich der in der Begründung formulierte Anspruch, dass die neue Regelung gerechtere Abstandsflächen ergeben soll, wenn der reale Geländeverlauf vor den Außenwänden Berücksichtigung findet. Was soll gerechter daran sein, wenn die Abstandsflächentiefe auf der Bergseite verkürzt und auf der Hangseite verlängert wird? Dies kann besonders bei Geländesprüngen zu erheblichen Vergrößerungen der frei zu haltenden Flächen führen. Im Übrigen müsste bei konsequenter Verfolgung des gewählten Ansatzes genauso der Mindestabstand nach Satz 4 dem Geländeverlauf folgen, sodass sich z. B. bei 5%iger Geländeneigung eine horizontale Mindestabstandsfläche von bergseitig 2,96 m ($= 3 \text{ m} \cdot \cos 0,05$) und talseitig 3,04 m ergeben würde.

Die Formulierung von Abs. 5 Satz 1 neu ist zudem mathematisch nicht exakt. Soweit in Verbindung mit der Gebäudeoberfläche von einer lotrechten Geraden gesprochen wird, müsste darunter zunächst eine zur Gebäudeoberfläche lotrechte Gerade verstanden werden, vgl. [de.wikipedia.org/wiki/Lot_\(Mathematik\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Lot_(Mathematik)).

Bei senkrechten Außenwänden wäre dies eine horizontal verlaufende Gerade, was aber ausweislich der Begründung nicht gemeint ist. Aber auch die einzig im Vorschriftentext sonst noch genannte Geländeoberfläche kommt als Bezugsfläche wohl nicht in Betracht. Denn dann würde diese Lotrechte bei geneigter Geländeoberfläche schräg in den Raum ragen, was ebenfalls der zeichnerischen Darstellung widerspricht.

Zusammenfassend ist die Abkehr von der H-Variablen abzulehnen. Stattdessen erscheint eine Formulierung in enger Anlehnung an die langjährig praxisbewährten einheitlichen Bemessungsregeln von § 6 Abs. 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung bzw. des vergleichbaren § 6 Abs. 4 und 5 der Bauordnung für Berlin hilfreicher und besser verständlich. Beide nehmen unter Bei-

behaltung von H und der H-Variablen vorweg, was mit der MBO-Änderung in erster Linie bezweckt werden soll, nämlich die korrekte Berücksichtigung des oberen Gebäudeabschlusses und das daraus hervorgerufene maximale Ausgreifen der Abstandsflächen in der Abstandsflächenermittlung.

Lediglich soweit bei einer Rückführung auf die berlin-brandenburgische Bemessungsregel mit der jetzt gewählten Formulierung »von jedem Punkt« einhergehen würde, dass dann zugleich für jeden einzelnen unteren Bezugspunkt entlang der Außenwand die jeweilige Geländeoberfläche einfließen würde, regen wir die Verwendung eines gemittelten Wertes der Geländeoberfläche an. Die Geländeoberfläche sollte hier mit einer wandabschnittsweise gemittelten Geländeoberfläche eingehen, um eine rechtssichere Abstandsfläche als verkürztes Abbild der Außenwand und mit geraden Begrenzungslinien darstellbar zu machen.

Ausdrücklich begrüßt wird abschließend die Umformulierung von »Wohngebäude« auf »Gebäude« in Satz 5 n. F. aus den in der Gesetzesbegründung genannten Punkten.

§ 6 ABS. 6 MBO NEU

Nr. 1 neu

Wir regen die Regelung einer Maßbegrenzung an.

Formulierungsvorschlag: »1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie
a. nicht mehr als 1,00 m vortreten und
b. mindestens 2,00 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben« (Vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Begründung: Soweit in den Ländern keine Vorgaben zur zulässigen Tiefe der nach Satz 1 Nr. 1 privilegierten Dachüberstände bestehen, bietet dies häufig Anlass zu streitigen Auseinandersetzungen zwischen Bauherren, Bauaufsichtsbehörden und Nachbarn, vgl. OVG Greifswald, Beschluss vom 16. März 2021 – 3 LZ 1130/18 OVG.

Mit Baden-Württemberg, Brandenburg, Hessen, Niedersachsen, NRW, Rheinland-Pfalz, dem Saarland, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein haben daher die meisten Bundesländer bereits wieder eine Maßbegrenzung eingefügt. Zuletzt wurde die Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 18. Dezember 2020 (GVBl. Nr. 44) dazu genutzt, mit einer Tiefenbegrenzung in § 6 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO wieder für Rechtsklarheit zu sorgen. Da die dazu im Gesetzentwurf der brandenburgischen Landesregierung (Drs. 7/1697) angegebene Begründung (»Die bisher fehlende Maßbegrenzung führte zu Problemen im Vollzug der Regelung.«) Allgemeingültigkeit beanspruchen kann, sollte die MBO auch diese praktische Notwendigkeit berücksichtigen.

»

Nr. 2 neu

Wir schlagen vor, klarstellend den Begriff »Wände« in den Beispielskatalog aufzunehmen.

Formulierungsvorschlag: »2. bei Vorbauten, wie Wänden, Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenträumen und Aufzügen«

Begründung: Im Schrifttum setzt sich zunehmend die Auffassung durch, dass die Funktion des Vorbaus nicht für die abstandsflächenrechtliche Privilegierung maßgeblich sein kann. So sollte nach dem Rehm-Kommentar zum Bauordnungsrecht Brandenburg (Jäde, Dirnberger, Förster, § 6, Rn. 163) »die Funktion des Vorbaus im Rahmen der Abstandsflächenrelevanz außer Betracht zu nehmen« sein.

Und ganz aktuell äußert Alven-Döring (Bauordnung für Berlin, 7.A., S. 208, Rn. 110), dass die »gesetzlichen Maßbegrenzungen für Vorbauten [...] einen klaren und rechtssichereren Rahmen für die Privilegierung [bilden], so dass für eine wertende Betrachtungsweise einer funktionellen Unterordnung kein Bedürfnis (mehr) zu erkennen ist«.

Da nunmehr ausdrücklich Beispiele für Vorbauten in der Vorschrift genannt werden sollen, könnte dies wie beispielsweise in Baden-Württemberg (§ 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO BW) klargestellt werden, indem auch »Wände« in die Aufzählung aufgenommen werden.

Damit würde verdeutlicht, dass Vorsprünge der Außenwand unabhängig von ihrer Funktion privilegiert werden, wenn sie nach Buchstabe b) nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 2 m (1,6 m) vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

Nr. 2 a) neu

Wir regen an, den Begriff »Seitenwände« zu verwenden.

Formulierungsvorschlag: »a) die Seitenwände von Vorbauten, die nicht mehr als 2 m (1,60 m) vor die Außenwand vortreten,«

Begründung: Während der Vorschriftentext allgemein von »Seiten von Vorbauten« spricht, legt die Begründung nahe, dass nur die »seitlichen Seiten der Vorbauten« gemeint sind, sodass besser wie bisher in Nr. 3 (alt) bzw. Nr. 5 (neu) von »Seitenwänden« oder mit Bezug auf die Definition in § 6 Abs. 1 von seitlichen Außenwänden gesprochen werden sollte.

Was das Maß des Vorspringens betrifft, plädieren wir bezüglich der alternativ benannten Größen (2 m bzw. 1,6 m) für die 2 m. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass für Dachaufbauten in der neuen Nr. 4 überhaupt keine Tiefenbegrenzung vorgesehen ist.

Nr. 2 b) neu

Der Klarheit halber sollte der Begriff »Außenwände« verwendet werden.

Formulierungsvorschlag: »b) die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Außenwände von Vorbauten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 2 m (1,6 m) vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,«

Begründung: Da mit dem Begriff »Seite« im Baurecht üblicherweise nur »seitliche Seiten« angesprochen werden, sollte hier mit Bezug auf die Definition in § 6 Abs. 1 von vorderen Außenwänden gesprochen werden.

Nr. 3 neu in Verbindung mit § 6 Abs. 7 neu

Wir regen eine Ergänzung der Vorschriften hinsichtlich Wärmepumpen und Klimaanlage an.

Begründung: Eine weitere beachtenswerte Thematik im Rahmen der Regelung des § 6 Abs. 6 bzw. des § 6 Abs. 7 MBO ist aus unserer Sicht die Errichtung von Wärmepumpen sowie Klimaanlage. Die Bedeutung dieser Anlagen wird in den kommenden Jahren nicht zuletzt aufgrund der klimapolitischen Zielsetzungen und aus Gründen der Energieeinsparung weiter deutlich ansteigen. Eine klare und ausdrückliche Regelung zur erleichterten Ermöglichung wäre daher sicher wünschenswert. Man könnte für diese beispielsweise eine Regelung vergleichbar mit § 6 Abs. 7 Nr. 3 MBO neu treffen und die dort genannte maximale Höhe (2 m) übernehmen. Abstände, anstatt des Auslösens von Abstandsflächen, allein aufgrund des Emissionsschutzrechts, sowohl aufgrund von Lärm als auch Abluft von mindestens 1 bis 2 m könnten unter Umständen als ausreichend angesehen werden, wobei auch der Sozialschutz sicher eine ausreichende Beachtung finden muss.

Nr. 4 neu

Wir regen ergänzend die Aufnahme von Umwehungen an.

Formulierungsvorschlag: »4. die Seitenwände von Dachaufbauten untereinander sowie von Dachausschnitten und Umwehungen,«

Begründung: Da Umwehungen z. B. bei Dacheinschnitten auch seitliche Abstandsflächen erzeugen, sollten diese ergänzt werden. Im Übrigen sollte auch hier wie bisher in Nr. 3 (alt) bzw. Nr. 5 (neu) von »Seitenwänden« gesprochen werden.

Zu hinterfragen ist, warum die Seiten(wände) von Dachaufbauten nur »untereinander« keine Abstandsflächen werfen sollen, wäh-

rend bei den vergleichbaren Vorbauten in Nr. 2 Buchstabe a) die Seitenwände generell privilegiert werden. Soweit Nr. 5 (neu) auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben erfasst, gilt dies nur für Gebäude an der Grundstücksgrenze.

Nr. 5 neu

Aus Sicht des BDVI sollten nicht nur die seitlichen Grundstücksgrenzen, sondern auch die Grundstücksgrenzen an der Straßenfront privilegiert werden.

Begründung: Es ist zu begrüßen, dass in der geschlossenen Bauweise neben den Außenwänden künftig auch gegenüber der seitlichen Grundstücksgrenze zurückspringende Seitenwände und Dächer keine Abstandsflächen hervorrufen. Nicht sachgerecht erscheint jedoch die Beschränkung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, da dann bei traufständiger Bauweise mit gegenüber der Straßenfront zurückspringenden Dächern bei ansonsten vergleichbarer Situation nach wie vor Abstandsflächen entstehen würden.

Ergänzungsvorschlag Nr. 6 neu

Wir regen eine klarstellende Ergänzung des Ausnahmenkatalogs hinsichtlich Aufschüttungen an.

Formulierungsvorschlag: »6. Aufschüttungen [...], soweit sie nicht höher als 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche sind.« (Vgl. § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO Bremen)

Begründung: Es wäre aus unserer Sicht wünschenswert, eine separate Nr. 6 zur Nichtanrechnung von Aufschüttungen zu ergänzen. In § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO Bremen ist dies bereits normiert. Die aktuelle Gesetzeslage hat nämlich teilweise dazu geführt, dass Aufschüttungen (auch von nur 20 bis 40 cm) als eine einheitliche bauliche Anlage mit dem erst durch die Anschüttung nutzbaren Gebäude betrachtet wurden, sodass die Abstandsfläche dann regelmäßig nicht am Gebäude, sondern vom Böschungsfuß der Aufschüttung aus zu bemessen ist (OVG M-V, Beschluss vom 4. Februar 2015, 3 M 166/14).

Das führt in der Praxis dazu, dass Aufschüttungen im Prinzip gar nicht mehr möglich sind oder dass die Aufschüttungen in 3 m Grenzabstand enden müssen, selbst wenn sie nur 10 cm hoch sind. Dies ist nicht praxisgerecht und kann aus unserer Sicht so nicht gewollt sein.

§ 6 ABS. 7 MBO NEU

Satz 1 neu

Die angedachte Änderung sollte für eine bessere Verständlichkeit überarbeitet werden.

Formulierungsvorschlag: »Ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig

[...]

3. Stützmauern, Absturzsicherungen und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m«

Begründung: Die vermeintliche Vereinfachung durch die Negativformulierung erscheint sprachlich als eine Erweiterung der bisherigen Regelung, obwohl dies ausweislich der Begründung nicht gewollt ist. Unser Vorschlag wäre eine vereinfachte Formulierung unter Beibehaltung der aktuellen Bedeutung.

Nachdem in § 32 Abs. 5 MBO begrifflich von »Solaranlage« auf »Photovoltaikanlage« und »Solarthermieanlagen« umgestellt wurde, wäre zu prüfen, ob die neue Begrifflichkeit auch an dieser Stelle zu verwenden wäre.

In Nr. 3 sollte die Aufzählung aus Sicht des BDVI um den Begriff »Absturzsicherungen« ergänzt werden. Damit könnten insbesondere solche Sicherungen zum Schutz für Behinderte und für Einfahrten von Tiefgaragen privilegiert werden.

Satz 2 neu

Wir halten hinsichtlich der Neuregelung eine klarstellende Formulierung für erforderlich.

Begründung: Die Neuregelung in Satz 2, dass (nur noch) bauliche Anlagen nach Satz 1 in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen liegen, stellt eine Einschränkung gegenüber dem bisherigen Recht dar. Durch den Wegfall der Formulierung »auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze [...] angebaut werden« wird mit Satz 1 Nr. 1 streng genommen nur noch Grenzbebauung privilegiert (»Garagen und Gebäude [...] mit [...] einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m«). Das heißt, nur noch grenzständige Garagen und Gebäude in diesem Sinne dürfen gemäß Satz 2 in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen liegen. Garagen und Nebengebäude ohne Grenzbezug sind hingegen nicht mehr von der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung des neuen Satzes 2 erfasst, da sie nicht mehr Satz 1 Nr. 1 unterfallen.

Satz 3 neu

Statt der Verwendung des Begriffes »Grundstücksgrenzen« regt der BDVI an, sich in der Längenbegrenzung ausschließlich auf Nachbargrenzen zu beziehen.

Formulierungsvorschlag: »auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten« (Vgl. § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW)

Begründung: Dies gilt ebenso für § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1, 2 MBO neu. Die Straßengrenzen weisen insoweit kein Schutzbedürfnis auf und

»



sind daher auszunehmen. Die Formulierung der BauO NRW wird nur beispielhaft genannt. Auch in Baden-Württemberg wird der Begriff der Nachbargrenzen verwendet (»darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten« [§ 6 Abs. 1 Satz 2 LBO]). Solange der Begriff der Nachbargrenzen nicht in der MBO definiert ist, könnte dabei auch konkret von »Baugrundstücksgrenzen ausgenommen die straßenseitige Grenze« gesprochen werden.

§ 6 ABS. 8 MBO SATZ 1 NEU

Wir empfehlen zum besseren Verständnis eine Umformulierung der Einleitung in Satz 1. Aus unserer Sicht sollte zudem in Nr. 7 allgemein auf Maßnahmen des Klimaschutzes abgestellt werden.

Formulierungsvorschlag: »Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die das Abstandsflächenrecht nicht einhalten, sind die Abstandsflächen in folgenden Fällen unbeachtlich (Vgl. § 6 Abs. 9 BauO Berlin)

[...]

7. Maßnahmen zum Zwecke des Klimaschutzes wie Energieeinsparungsmaßnahmen, Fassadenbegrünung mit Rankhilfen und Solaranlagen, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen.«

Begründung: Zur Orientierung sollte dabei aus unserer Sicht die Formulierung der BauO Berlin herangezogen werden. Auf diese Weise wird überhaupt erst das in der Begründung genannte Anliegen deutlich, dass es hier um Fälle geht, in denen »das bestehende Gebäude gegen das aktuelle Abstandsflächenrecht verstößt«.

Ausdrücklich begrüßt werden insbesondere die Regelungen in Nr. 3 neu und Nr. 4 neu, da sie geeignet sind, dem Erhalt der Attraktivität von Innenstädten zu dienen. Aus Gründen der Klarheit sollte in Nr. 4 neu der in der Skizze verwendete Begriff der »Aufstockung« ausdrücklich genannt werden.

Zu Nr. 6 neu wäre zu prüfen, ob es sich hierbei nicht um eine redundante Regelung gegenüber Abs. 6 Nr. 2 neu handelt.

Im Rahmen der Nr. 7 sollte zugleich die Formulierung für das Tiefenbegrenzungsmaß von 0,25 m überprüft werden, da Maßnahmen als Handlungen/Vorgänge streng genommen keine Stärke aufweisen können.

§ 6 ABS. 9 MBO NEU

Der BDVI hält die Regelung für gelungen.

Begründung: Die Regelung kann zur Vermeidung von Baulasten in einer Vielzahl von Fällen beitragen.

§ 30 ABS. 2 NR. 1 MBO NEU

Wir betrachten den neuen Verweis weiterhin als notwendig.

Begründung: Der BDVI hält das mit dem Verweis (»§ 6 Abs. 3 findet entsprechend Anwendung«) verfolgte Ziel weiterhin für wichtig, dass auf Nachbargrundstücke fallende Brandschutzabstände durch Baulast gesichert werden können.

Wenn bei einem Abstand eines Gebäudes von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze ein Brandschutzabstand von mindestens 5 m gesichert sein soll, dann beinhaltet dies zwangsläufig bereits die Notwendigkeit und damit auch die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken.

Als einziger Zweck kommt der Verweisung damit die Funktion zu, zu der nach Satz § 30 Abs. 2 Nr. 1 MBO neu erforderlichen Sicherung des Brandschutzabstands zu bestimmen, dass es sich entsprechend § 6 Abs. 3 MBO neu um eine öffentlich-rechtliche Sicherung handeln muss.



Dipl.-Ing. Michael Zurhorst
BDVI-Präsident
zurhorst@bdvi.de

Untersuchung der Unabhängigkeit von **SAPOS[®]**- Koordinatenlösungen

bei Nutzung unterschiedlicher
globaler Navigationssatellitensysteme (GNSS)

»

Die vorliegende Untersuchung entstand im Rahmen der Referendarausbildung der Autoren bei Geobasis NRW, der für die Landesvermessung zuständigen Stelle in Nordrhein-Westfalen.

AUTOREN Moritz Jungemann | Warendorf
Jannis Briewig | Köln
Philip Wehmeyer | Münster

KOORDINATENKATASTERQUALITÄT

Im Liegenschaftskataster in Nordrhein-Westfalen wird zur Schaffung von Koordinatenkatasterqualität ein kontrolliertes Aufmaß eines Punktes verlangt. Beim Einsatz von SAPOS® sind somit zwei unabhängige Koordinatenbestimmungen erforderlich. Gemäß Nr. 33.2.2 Erhebungserlass (ErhE NRW) liegt Unabhängigkeit zwischen zwei Messungen vor, wenn »1. eine veränderte Satellitenkonstellation vorliegt und 2. der Rover jeweils neu aufgestellt, zentriert und initialisiert wird«. Laut der Frage-und-Antwort-Sammlung zum ErhE NRW liegt nach mindestens 30 Minuten eine veränderte Satellitenkonstellation vor. Eine Befragung unter Katasterbehörden und ÖbVI bestätigt, dass die zweite Messung mit zeitlichem Abstand zur ersten Messung aktuell auch Usus ist.

In diesem Zusammenhang drängt sich die Frage auf, ob es nicht auch möglich ist, unabhängige Koordinatenbestimmungen auf anderem Wege zu erhalten und somit eine Zeitersparnis zu generieren. Seit 2018 sind mit GPS, GLONASS, Galileo und BeiDou mittlerweile vier Satellitensysteme in SAPOS® integriert. Mithilfe voneinander unabhängiger GNSS-Kombinationen, wie z. B. GPS-BeiDou und GLONASS-Galileo, könnten ebenfalls zwei voneinander unabhängige Koordinatenbestimmungen realisiert werden. Trimble bietet alternativ die vom Empfänger selbstständig generierte Aufteilung aller Satelliten in zwei voneinander unabhängige Satellitenuntergruppen an.

Zur Überprüfung der Praktikabilität von GNSS-Kombinationen sowie geräteinternen Satellitenuntergruppen werden mehrere Messungen auf verschiedenen Festpunkten durchgeführt. Dabei werden Punkte mit unterschiedlichen GNSS-Messbedingungen ausgewählt.

Der Fokus der Untersuchung liegt im Kontext des Liegenschaftskatasters insbesondere auf der Lagekomponente. Nähere Erkenntnisse im Hinblick auf die Höhenkomponente könnten durch weiterführende Untersuchungen gewonnen werden.

GNSS-MESSBEDINGUNGEN IM FELDE

Die Messungen werden auf drei Festpunkten auf dem Gelände von Geobasis NRW mit jeweils unterschiedlichen GNSS-Messbedingungen durchgeführt. Die Festpunktkoordinaten sind im Vorfeld mittels GNSS-Langzeitmessungen hochgenau bestimmt worden. Die Messbedingungen an den Festpunkten variieren zwischen freien Sichten und starken Abschattungen.

Im Rahmen der Messung werden die GNSS-Rover GS16 von Leica und R12 von Trimble eingesetzt. Die nach Nr. 33.2.1 ErhE NRW einzuhaltenden Grundsätze wie das Vorliegen eines PDOP ≤ 6 , einer Mindestelevation von 10° , einer Mindestzahl von fünf Satelliten sowie das Einhalten einer Messdauer von zehn Messepochen à 1 Sekunde werden im Rahmen der Messungen berücksichtigt. Durch Variation der Messzeitpunkte sollen hinsichtlich der Satellitenkonstellationen keine Abhängigkeiten von den Tageszeiten vorliegen.

Bei der Nutzung von SAPOS®-HEPS werden insgesamt elf Messmodi beim GS16 und 13 Messmodi beim R12 ausgeführt. Dabei werden die vier GNSS GPS, GLONASS (GLO), Galileo (GAL) und BeiDou (BEI) einmal zusammen, jeweils einzeln sowie zusätzlich in allen möglichen Zweierkombinationen gemessen. Beim Trimble-Gerät werden zusätzlich Messungen mittels der bereits erwähnten Satellitenuntergruppen durchgeführt.

Die Geräte werden auf demselben Stativ nach jeder Messung abwechselnd angebracht, damit für jeden Messmodus für beide Geräte eine möglichst ähnliche Satellitenkonstellation gewährleistet werden kann.

WAS IST MIT GNSS IM LIEGENSCHAFTSKATASTER MÖGLICH?

Wie zuvor erläutert, werden auf jedem Punkt Messungen in allen Messmodi an mehreren Tagen zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt. In der Auswertung werden die Lagedifferenzen zwischen den aus den Messwerten bestimmten Koordinaten und den hochgenauen Festpunktkoordinaten gebildet. Zusätzlich werden bei den Messungen die Fixingzeiten gemessen. Diese geben an, wie lange es dauert, bis bei den verschiedenen Messmodi nach dem Start der Initialisierung eine RTK-Fixed-Lösung vorlag.

Auf Grundlage der erhaltenen Ergebnisse wird eine Lösungsquote definiert. Diese soll prozentual veranschaulichen, bei wie vielen Messungen die Messmodi RTK-Fixed-Lösungen unter Einhaltung vordefinierter Kriterien erreichen können.

Als Kriterien für eine Lösung werden eine Fixingzeit von maximal 300 Sekunden sowie eine Lagedifferenz zur Sollkoordinate von maximal 3 cm definiert. Der Wert von 3 cm orientiert sich an der strengsten Genauigkeitsanforderung bezüglich der maximal zulässigen linearen Lageabweichung bei Vorliegen von Koordinatenkataster gemäß Anlage 5 des ErhE NRW. Die Lösungsquoten sind in der Abbildung 2 grafisch dargestellt.

Die meisten Lösungsquoten lassen sich erwartungsgemäß bei den besten GNSS-Messbedingungen auf Punkt 17 und die geringsten Lösungsquoten bei schlechten GNSS-Messbedingungen auf Punkt 18 erzielen. Bei der ausschließlichen Nutzung von BeiDou sind unabhängig von den Messbedingungen keine RTK-Fixed-Lösungen möglich.

Eine 100%ige Lösungsquote lässt sich bei beiden Geräten nur bei der Nutzung aller vier GNSS erreichen. Zudem zeigt sich, dass die Messungen des Trimble-Geräts mit den Satellitenuntergruppen A und B bei mittleren bis guten Messbedingungen hohe Lösungsquoten aufweisen.

Unter schlechten Messbedingungen ist die Messung mit den Satellitenuntergruppen nicht möglich. Hier ist jedoch zu erwähnen, dass Trimble selbst angibt, dass diese Funktion nur zu nutzen sei, »wenn die am meisten verfügbaren Satelliten und Konstellationen vor Ort verfolgt werden«.¹

Signifikant ist zudem, dass das Trimble-Gerät starke Probleme mit GLONASS aufzeigt. In fast allen Fällen ist es mit dem R12 nicht möglich, eine RTK-Fixed-Lösung bei der ausschließlichen Nutzung von GLONASS herzustellen.



Abbildung 1 | Messaufbau (Aufnahme: privat)

In Ergänzung zu den generalisierenden Lösungsquoten ist anzumerken, dass die Fixingzeiten in Abhängigkeit von den GNSS-Messbedingungen stark variieren. Bei guten Messbedingungen auf Punkt 17 liegen diese zum Großteil bei nur ca. 20 Sekunden. Die schlechten Messbedingungen auf Punkt 18 führen jedoch häufig zu Fixingzeiten von über 100 oder teilweise über 200 Sekunden.

Angesichts der Lagerichtigkeit ist festzustellen, dass die Mittel der Lagedifferenzen bei allen Messmodi unter mittleren bis guten Messbedingungen im Bereich der Genauigkeitsanforderungen des Katasters und der von SAPOS® angegebenen Lagegenauigkeit von 1 bis 2 cm liegen. Bei eher schlechten Messbedingungen nimmt die Richtigkeit hingegen ab und liegt bei vereinzelt Messungen bei über 3 cm. In Anbetracht der Ergebnisse erweisen sich die GNSS-Kombinationen GPS-BeiDou und GLONASS-Galileo als sehr praktikabel. Unter allen Messbedingungen werden die Genauigkeitsanforderungen des Katasters eingehalten. Bei guten Messbedingungen liegt die größte Abweichung von der Sollkoordinate über alle Messungen hinweg bei nur ca. 1 cm (siehe Abbildung 3).

Dementsprechend würden sich diese beiden GNSS-Kombinationen für die zwei voneinander unabhängigen Messungen anbieten. Neben der Kombination GLONASS-Galileo wäre auch die Messung von GPS-only anstelle von GPS-BeiDou denkbar. Die höheren Lösungsquoten bei schlechten bis mittleren Messbedingungen sprechen jedoch für die Kombination GPS-BeiDou. Ältere Geräte, die noch nicht alle vier Systeme unterstützen, erreichen folglich bei GPS-only und GPS-GLONASS gute Ergebnisse. Für diese Geräte kommen jedoch die vorliegenden Betrachtungen nicht infrage.

»

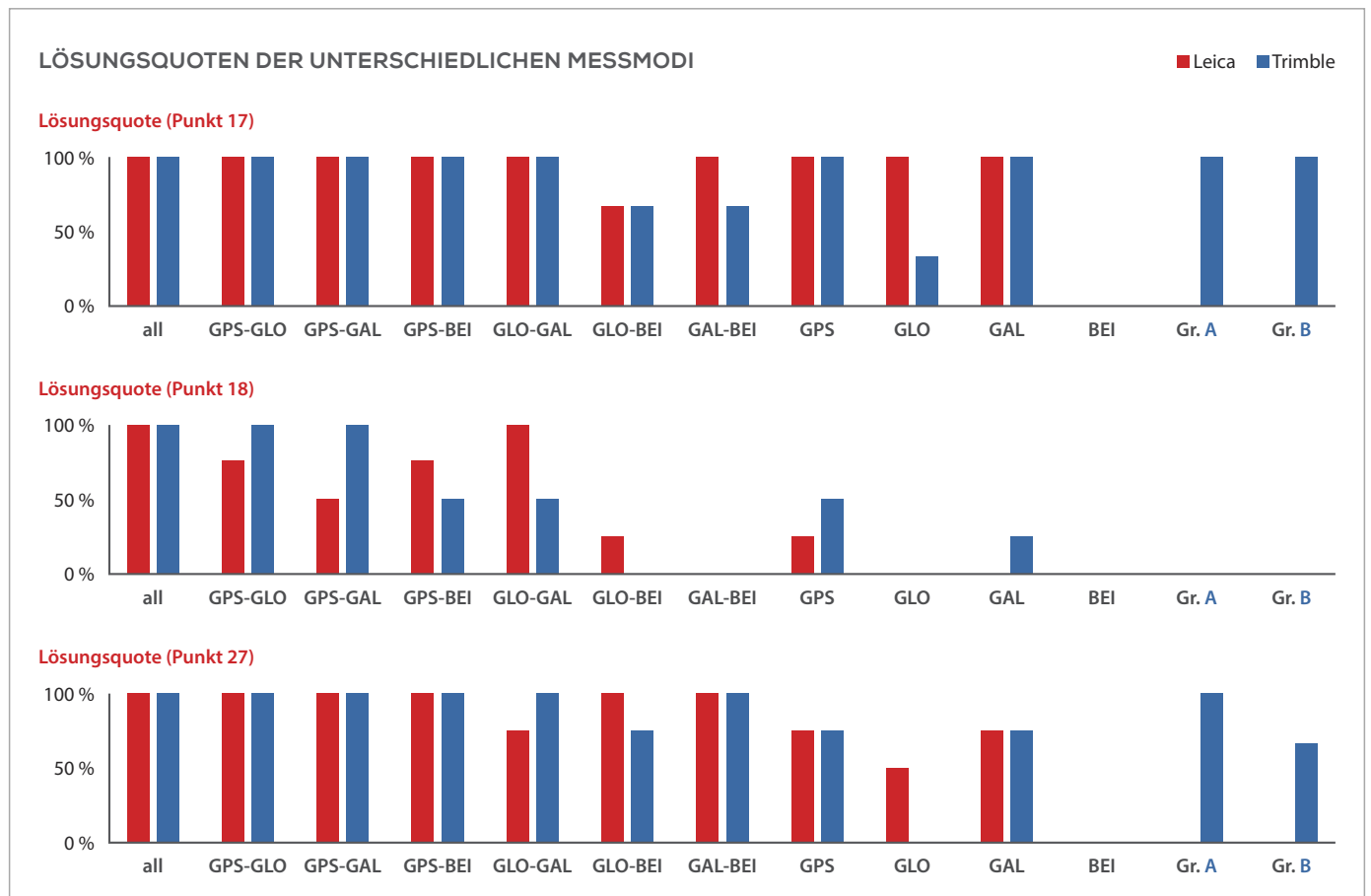


Abbildung 2 | Eigene Darstellung; Punkt 17 weist gute, Punkt 27 mittlere und Punkt 18 schlechte GNSS-Messbedingungen auf

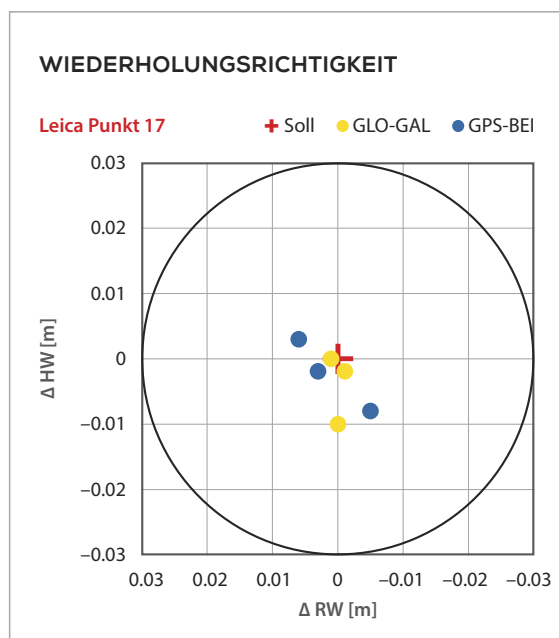


Abbildung 3 | Eigene Darstellung

Eine zusammenfassende Darstellung der Praktikabilität der verschiedenen Satellitengruppen bzw. -kombinationen ist in der unten stehenden Tabelle aufgeführt.

Praktikabilität unabhängiger Satellitengruppen/-kombinationen

Messmodi	GNSS-Messbedingungen	
	gut	eher schlecht
Alle GNSS	+	+
GPS-BeiDou	+	● / -
GLONASS-Galileo	+	● / -
Trimble-Satellitengruppen	+	-

ERFAHRUNGEN UND MEINUNG VON KATASTERBEHÖRDEN

Im Zuge der durchgeführten Untersuchungen werden fünf Katasterbehörden bezüglich der unabhängigen Koordinatenbestimmung mittels GNSS befragt. Die Vermessungsabteilungen der Behörden sowie die dort einreichenden Vermessungsstellen führen stets Zweitmessungen mit einem zeitlichen Versatz durch. Erfahrungen mit unabhängigen Koordinatenbestimmungen mittels GNSS-Kombinationen oder Satellitenuntergruppen gibt es bisher nicht.

Das Meinungsbild hinsichtlich des vorgeschlagenen Ansatzes zur Messung mit unabhängigen Satellitengruppen bzw. -kombinationen ist sehr homogen. Alle Befragten befürworten den Ansatz und sehen ihn als adäquate Alternative zu Wiederholungsmessungen mit Zeitversatz an. Die Befragten sind allerdings der Meinung, dass eine zweite Aufstellung auf dem Punkt zwingend beibehalten werden sollte, um weiterhin ein kontrolliertes Aufmaß zu gewährleisten. So kann ein fehlerhafter Aufbau über dem Punkt ausgeschlossen werden.

NUTZEN IN DER PRAXIS

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Messungen mit GNSS-Kombinationen bzw. Satellitenuntergruppen bei mittleren bis guten GNSS-Messbedingungen eine adäquate Alternative zu GNSS-Messungen mit Zeitversatz bieten. Nach Maßgabe der Nr. 1.5 ErhE NRW ist der Stand der Vermessungstechnik zu beachten. Dementsprechend ist auch den Möglichkeiten, die sich mittlerweile durch die Verfügbarkeit von vier GNSS ergeben, Rechnung zu tragen.

Durch das Entfallen des zeitlichen Versatzes können sich besonders bei kleineren Messaufträgen Zeitersparnisse ergeben. Aber auch bei größeren Messaufträgen mit einer Vielzahl von eventuell weit verstreut liegenden aufzumessenden Punkten kann Zeit gespart werden, da diese nur einmal aufgesucht werden müssen. Somit entfällt der zweifache Weg zum jeweiligen Punkt. Dies hat eine Steigerung der messtechnischen Effizienz und Wirtschaftlichkeit zur Folge.


Es gilt jedoch anzumerken, dass bei schlechteren GNSS-Messbedingungen abgewogen werden muss, ob eine weitere Unterteilung weniger verfügbarer Satelliten messtechnisch sinnvoll ist. In diesen Fällen sollte unter Umständen besser auf alle verfügbaren Satelliten zurückgegriffen und die zweite Messung klassisch mit zeitlichem Versatz durchgeführt werden.

Die aktuelle Fassung des ErhE NRW ließe eine zweite Messung mithilfe zweier unabhängiger Satellitengruppen bzw. -kombinationen bereits zu. Um Klarheit im Hinblick auf die Möglichkeit zur Nutzung dieses Ansatzes zu schaffen, sollte der ErhE NRW jedoch fortgeschrieben werden. Anlagen zum ErhE NRW, wie z. B. die Anlage zur Instrumentenprüfung sowie die Vorlage zur Dokumentation von Vermessungsergebnissen (B1), müssten ebenfalls überarbeitet werden.

Vorschlag zur Fortschreibung NR. 33.2.2 ERHE NRW

»Zwei Koordinatenbestimmungen eines Punktes mit SAPOS® gelten als unabhängig voneinander, wenn:

- 1 | eine veränderte Satellitenkonstellation vorliegt und
 - a. eine durch zeitlichen Versatz veränderte Satellitenkonstellation vorliegt oder
 - b. unterschiedliche Satellitengruppen gebildet werden, deren Zusammensetzungen keinerlei Redundanzen aufweisen, und
- 2 | der Rover jeweils neu aufgestellt, zentriert und initialisiert wird.«

Der zweite Aufzählungspunkt kann bestehen bleiben, da eine neue Initialisierung bei dem Wechsel der Satellitengruppen bzw. -kombinationen automatisch stattfindet und die zweite Aufstellung beibehalten werden sollte. 

1 | <https://help.trimblegeospatial.com/TrimbleAccess/latest/de/GNSS-satellites.htm>



Moritz Jungemann, M. Sc.
Vermessungsreferendar in NRW
moritz.jungemann@googlemail.com



Jannis Briewig, M. Sc.
Vermessungsreferendar in NRW
jannisb6@googlemail.com



Philip Wehmeyer, M. Sc.
Vermessungsreferendar in NRW
pwehmeyer@vbm-nrw.de



MoPeG – Novelle des Personengesellschaftsrechts

Wichtigste Änderungen
und deren Bedeutung
für Sozietäten von Freiberuflern

AUTOREN Michael Körner | Sascha Horn | Köln



Das Personengesellschaftsrecht wurde umfassend durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) reformiert. Das am 10. August 2021 verabschiedete, am 17. August 2021 verkündete¹ und **am 1. Januar 2024 in Kraft tretende Gesetz** beinhaltet eine Vielzahl von Neuerungen für Personengesellschaften und ist auch für bereits bestehende Personengesellschaften von Bedeutung.

Vor allem Freiberufler sind häufig – insbesondere dann, wenn ihre maßgeblichen berufsrechtlichen Regelungen eine Zusammenarbeit im Rahmen einer Personengesellschaft nicht für zulässig erachten – als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) konstituiert.

Gerade **das Recht der Gesellschaft bürgerlichen Rechts hat durch das MoPeG einige Änderungen erfahren**, deren nähere Beleuchtung lohnt.

Insoweit sollen nach einer kompakten Darstellung der wichtigsten Änderungen für die GbR infolge des MoPeG Praxishinweise gegeben werden, um auch bestehende Gesellschaftsverträge und -vereinbarungen rechtsicher und zum Wohle der Gesellschafter zu erhalten.



1 | ÄNDERUNGEN FÜR DIE GESELLSCHAFT BÜRGERLICHEN RECHTS (GBR) INFOLGE DES MoPeG

Nach Artikel 1 Nr. 3 des MoPeG wurden die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in den §§ 705 ff. BGB geändert. Die praxisrelevantesten Änderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen.

1.1 | Rechtsfähigkeit der GbR

Nachdem der Bundesgerichtshof in seiner Rechtsprechung² die (Teil-)Rechtsfähigkeit der GbR bereits angenommen hatte, wurde die Möglichkeit der Rechtsfähigkeit der GbR nun gesetzlich festgeschrieben. Nach § 705 Abs. 2 BGB kann die Gesellschaft (bürgerlichen Rechts) selbst Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, wenn sie nach dem gemeinsamen Willen der Gesellschafter am Rechtsverkehr teilnehmen soll.

Der Gesetzgeber hat demnach für die Rechtsfähigkeit auf den subjektiven Willen der Gesellschafter abgestellt, sodass es sich anbietet, dass die Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag insoweit eine klare Absprache treffen³. Bei einer unternehmenstragenden GbR wird das Vorliegen einer rechtsfähigen GbR vermutet (§ 705 Abs. 3 BGB n. F.).

1.2 | Schaffung eines Gesellschaftsregisters

Es wurde erstmals ein Gesellschaftsregister geschaffen, in das sich Gesellschaften bürgerlichen Rechts eintragen lassen können (vgl. §§ 707 ff. BGB n. F.). Hierbei handelt es sich grundsätzlich um einen freiwilligen Akt (vgl. § 707 Abs. 1 BGB n. F., wonach die Gesellschafter die Gesellschaft zur Eintragung anmelden »können«), jedoch ist eine Eintragung Voraussetzung und somit verpflichtend, wenn die GbR den Erwerb von bestimmten, in öffentlichen Registern einzutragenden Rechten (z. B. Rechte an Grundstücken, § 47 Abs. 2 GBO n. F., Rechte an eingetragenen Schiffen, § 51 Abs. 2 SchRegO n. F., Stellung als Namensaktionär, § 67 Abs. 1 Satz 3 AktG n. F. und als Gesellschafter einer GmbH, § 40 Abs. 1 Satz 3 GmbHG n. F.) beabsichtigt.

Folglich kann die GbR als Berechtigte im Grundbuch oder als Gesellschafterin im Handelsregister oder Gesellschaftsregister sowie als Aktionärin im Aktienregister künftig nur dann eingetragen werden, wenn sie zuvor im Gesellschaftsregister eingetragen wurde. Zudem hat die Eintragung der GbR ins Gesellschaftsregister zur Folge, dass die GbR sodann der Transparenzregisterpublizität unterliegt und somit dem Transparenzregister Angaben zu ihren wirtschaftlich Berechtigten übermitteln muss. Mit Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister hat die GbR fortan als Namenszusatz die Bezeichnung »eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts« oder abgekürzt »eGbR« zu führen (vgl. 707a Abs. 2 Satz 1 BGB n. F.).

1.3 | Sitzwahlrecht für die GbR

Die Änderung sieht nunmehr eine Differenzierung zwischen Verwaltungs- und Vertragssitz vor und ermöglicht somit – abweichend von der bisherigen Sitztheorie – eine freie Sitzwahl unabhängig vom Ort der tatsächlichen Geschäftstätigkeit, was insbesondere für Gesellschaften mit ausländischem Verwaltungssitz ein Vorteil ist. Diese wurden bislang bei einer grenzüberschreitenden Sitzverlegung aufgelöst und liquidiert und können nun trotz Geschäftstätigkeit im Ausland weiterhin bestehen.

Voraussetzung einer Sitzwahl ist jedoch, dass sich die GbR in das Gesellschaftsregister eintragen lässt und der Vertragssitz im Inland liegt (§ 706 Satz 2 BGB n. F.).

1.4 | Veränderung der Stimmrechte und Ergebnisverteilung

Eine weitere wichtige Neuerung ist die Regelung in § 709 Abs. 3 BGB n. F. Danach sind die Stimmkraft und der Anteil eines Gesellschafters am Gewinn und Verlust grundsätzlich von den vereinbarten Beteiligungsverhältnissen abhängig. Eine abweichende Regelung ist im Gesellschaftsvertrag möglich. Sind keine Beteiligungsverhältnisse vereinbart worden, richten sie sich nach dem Verhältnis der vereinbarten Werte der Beiträge. Im Grundsatz löst diese Regelung das bisherige Abstimmprinzip »nach Köpfen« ab. Dieser Punkt sollte vor allem bei bestehenden Gesellschaften bedacht werden und die getroffenen Regelungen angepasst bzw. bei nicht vorhandenen Regelungen entsprechend noch getroffen werden, um weiterhin die gewünschte Beteiligung und auch Stimmkraft bei anstehenden Abstimmungen im Sinne der Gesellschafter zu gewährleisten.

1.5 | Beschlussfassung

Der neu eingeführte § 714 BGB n. F. bestimmt die Grundlagen der gesellschaftsrechtlichen Willensbildung. Demnach gilt für Beschlussfassungen (weiterhin) das Einstimmigkeitsprinzip, das aber dispositiv ist. Insbesondere sind nun Mehrheitsklauseln – ähnlich wie bei der GmbH – möglich, die in der Praxis Entscheidungsfindungen erheblich erleichtern dürften,⁴ und es ist empfehlenswert, dies im Gesellschaftsvertrag entsprechend abzubilden.

1.6 | Novellierung des Beschlussmängelrechts (§§ 110 ff. HGB)

Aufgrund der bisherigen Analogien zu dem Beschlussmängelrecht der GmbH oder dem Beschlussmängelrecht der Aktiengesellschaft hat man nun in den §§ 110 ff. HGB ein Beschlussmängelrecht für Personengesellschaften implementiert. Hierbei differenziert der Gesetzgeber bei den Fehlerfolgen – anders als bislang, wonach bei



Verstößen gegen Gesetz oder Satzung dies stets die Nichtigkeit der Beschlussfassung zur Folge hatte und im Wege der Feststellungsklage für einen langen Zeitraum gerichtlich überprüfbar war – zwischen der Anfechtbarkeit und der Nichtigkeit eines Beschlusses. Bei der Geltendmachung eines Verstoßes folgt er dem aktienrechtlichen Anfechtungsmodell, wonach Anfechtungsgründe von dem anfechtungsbefugten Gesellschafter durch Erhebung einer befristeten Anfechtungsklage gegen die Gesellschaft geltend zu machen sind und Nichtigkeitsgründe auch durch Einrede, also durch Rechtsverteidigung gegen eine auf den nichtigen Beschluss gestützte Klage geltend gemacht werden können (vgl. BR-Drucks. 59/21, S. 120).

Das Beschlussmängelrecht findet indes nicht automatisch auf die GbR Anwendung. Eine Anwendung auf die GbR kann jedoch im Gesellschaftsvertrag der GbR erfolgen, sodass eine entsprechende Regelung erforderlich ist.

1.7 | Vermögensrechtliche Zuordnung in der GbR

Durch die gesetzliche Verankerung der Rechtsfähigkeit der GbR wird – insoweit konsequent – nun auch die Gesamtheitsgemeinschaft abgeschafft. Die Aktiva und Passiva sind demnach nicht mehr den Gesellschaftern zur gesamten Hand, sondern nunmehr der Gesellschaft zugeordnet. Die Regelung in § 713 BGB n. F. postuliert somit anstelle eines gesamthänderisch gebundenen Vermögens ein Vermögen der Gesellschaft⁵. Dies spielt künftig insbesondere bei Vollstreckungen eine Rolle, wonach ein Urteil gegen die Gesellschaft nur die Vollstreckung in das Vermögen der Gesellschaft, nicht aber die Vollstreckung in das Vermögen der an der Gesellschaft beteiligten Gesellschafter ermöglicht.

1.8 | Ausscheidensgründe eines Gesellschafters und dessen Folgen für die GbR

Das MoPeG sieht eine Reihe von Ausscheidensgründen vor, bei deren Vorliegen der Gesellschafter aus der GbR ausscheidet. Bislang führte ein Ausscheiden eines Gesellschafters aufgrund eines Auflösungsgrundes ohne Fortsetzungsklausel in dem Gesellschaftsvertrag zur Auflösung und Liquidation der GbR. Mit den Neuregelungen in § 723 Abs. 1 BGB n. F. und in § 729 Abs. 1 BGB n. F. hat sich der Gesetzgeber für eine Fortführung der Gesellschaft auch ohne entsprechende Fortsetzungsklausel im Gesellschaftsvertrag und somit für eine Abkehr von der bislang geltenden Personenkontinuität hin zu einer Verbandskontinuität ausgesprochen⁶.

1.9 | Abfindungsanspruch des ausscheidenden Gesellschafters

Scheidet ein Gesellschafter aus der GbR aus, erhält er als Kompensation für den Verlust seiner Gesellschaftsbeteiligung eine Abfindung. Diese bemisst sich nun grundsätzlich nach dem »wahren Wert« des Gesellschaftsanteils und ist – soweit erforderlich – im Wege der Schätzung zu ermitteln (§ 728 Abs. 2 BGB n. F.). Hierbei soll es sich nach dem Gesetzgeber um ein »vollwertiges Äquivalent« für das Ausscheiden aus der Gesellschaft und den dadurch bedingten Verlust der Mitgliedschaft handeln⁷.

Eine abweichende Regelung ist – wie bisher auch⁸ – bis zur Grenze der Sittenwidrigkeit im Sinne von § 138 BGB möglich und in der Praxis – zur Schonung des Gesellschaftsvermögens – auch sinnvoll.

»



2 | AUSWIRKUNGEN DES MoPeG AUF FREIBERUFLER IN DER PRAXIS

Die durch das MoPeG vorgesehenen Änderungen betreffen insbesondere und vor allem auch die Freiberufler, welche in einer Sozietät zur gemeinsamen Berufsausübung zusammengeschlossen sind. So wird diesen zukünftig der Zugang zur Berufsausübung zu Personenhandelsgesellschaften wie der offenen Handelsgesellschaft (OHG) und der Kommanditgesellschaft (KG), insbesondere auch zu der haftungsrechtlich interessanten Gesellschaftsform der GmbH & Co. KG handelsrechtlich ermöglicht. Die Zulässigkeit der Personenhandelsgesellschaften für Freiberufler steht allerdings unter dem berufsrechtlichen Vorbehalt, dass dies auch nach den jeweils einschlägigen berufsrechtlichen Bestimmungen ausdrücklich erlaubt sein muss. Dies gilt es im Einzelfall stets als rechtliche Vorfrage zu prüfen.


Für praktizierende Freiberufler besteht daher aufgrund der durch das MoPeG vorgesehenen Änderungen in mehrfacher Hinsicht Handlungs-/Beratungsbedarf.

- Zunächst gilt es, überprüfen zu lassen, ob die bislang verwendete Gesellschaftsform – zumeist dürfte dies die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) sein – weiterhin die geeignete und vor allem nach ihren Interessen und Bedürfnissen optimale Gesellschaftsform ist.
- Das MoPeG sieht vor, dass die GbR auch Gegenstand von umwandlungsrechtlichen Prozessen (z. B. eines Formwechsels oder einer Verschmelzung) sein kann. Dies hat den Vorteil, dass bei geplanten Übertragungen von »Freiberufler-Büros« – in der Praxis häufig im Rahmen der Nachfolgesuche oder auch im

Rahmen von beabsichtigten Zusammenschlüssen mit weiteren Freiberuflern – künftig weitere Gestaltungsmöglichkeiten bestehen. Der Vorteil der Eröffnung solcher umwandlungsrechtlicher Vorgänge für die GbR liegt vor allem darin begründet, dass die Übertragung der Aktiva und Passiva künftig einfacher durchgeführt werden kann, weil durch die umwandlungsrechtlichen Vorgänge eine Vermögensübertragung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge erfolgt und somit einen ganzheitlichen Übergang qua Gesetz ermöglicht.

- Des Weiteren sind vor allem bei bereits praktizierenden Freiberuflern in Form einer GbR die Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren bzw. zu ergänzen.
 - Dies gilt insbesondere für den wichtigen Bereich der Stimmrechte und der Gewinn-/Verlustbeteiligung, die nach den vorgesehenen Änderungen des MoPeG künftig nicht mehr nach Kopfteilen, sondern grundsätzlich vielmehr nach der Beteiligungshöhe und, sofern diese nicht vereinbart ist, nach dem Verhältnis der vereinbarten Werte der Beiträge zu bestimmen sind. Hierbei ist zu beachten, dass in der Praxis oftmals gar keine Beteiligungshöhe der einzelnen Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag vorgesehen sein dürfte, was künftig z. B. bei unterschiedlich ausgestalteten Einlageverpflichtungen der einzelnen Gesellschafter zu Problemen führen kann. Denn sind weder die Beteiligung der einzelnen Gesellschafter noch die Werte der Beiträge im Gesellschaftsvertrag geregelt, hat jeder Gesellschafter grundsätzlich die gleiche Stimmkraft und einen gleichen Anteil am Gewinn und Verlust (Regelung nach Kopfteil). Hier ist eine Überprüfung der Bestandsregelungen dringend empfohlen.
 - Auch ist es ratsam, das durch das MoPeG für Personenhandelsgesellschaften erstmals eigens entwickelte Beschlussmängelsystem (§§ 110 ff. HGB n. F.) bei künftigen und auch bestehenden Gesellschaften bürgerlichen Rechts zu implementieren. Hierzu ist es zwingend erforderlich, dass dies in Form einer Regelung im Gesellschaftsvertrag erfolgt, wonach die Anwendung dieses Beschlussmängelsystems, welches von Gesetzes wegen nur für Personenhandelsgesellschaften und eben nicht für die Gesellschaften bürgerlichen Rechts gilt, für entsprechend anwendbar erklärt wird. Die bislang geltende Rechtslage ist in Bezug auf gesetzeswidrige oder satzungswidrige Gesellschaftsbeschlüsse in Gesellschaften bürgerlichen Rechts, wonach Verstöße stets zur Nichtigkeit gefasster Beschlüsse führten, und den bislang statthaften Rechtsbehelf der Feststellungsklage, die gegen alle Gesellschafter erhoben werden musste, nicht praktikabel und birgt aufgrund der erheblichen Rechtsfolge (Nichtigkeit) und der langen (Verjährungs-)Frist der Feststellungsklage eine erhebliche Rechtsunsicherheit. Das neue Beschlussmängelrecht (§§ 110 ff. HGB) hingegen differenziert – wie auch das aktienrechtliche Rechtsbehelfssystem – zwischen Anfech-

tungs- und Nichtigkeitsgründen und sieht überschaubare Fristen vor, was der Rechtsklarheit dient. Bei bestehenden Gesellschaftsverträgen sind insbesondere die häufig vorzufindenden Verweisungen auf das Beschlussmängelrecht der GmbH oder der Aktiengesellschaft vor diesem Hintergrund entsprechend anzupassen und neu zu formulieren.

- Aufgrund der durch das MoPeG geschaffenen Änderungen im Recht der Gesellschaften bürgerlichen Rechts ist es zu empfehlen, die bestehenden Regelungen in Gesellschaftsverträgen in ihrer Gesamtheit rechtlich zu überprüfen, um Wertungswidersprüche zu vermeiden, vor allem aber um die Interessen der Gesellschafter auch weiterhin entsprechend im Gesellschaftsvertrag abgebildet zu haben. 

LITERATUR

- Bachmann, Gregor, Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts, NJW 2021, 3073.
- Kruse, Cornelius, Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) und seine Auswirkungen aus Praktikersicht, DStR 2021, 2412.

- 1 | Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021 Teil I Nr. 53, ausgegeben zu Bonn am 17. August 2021
- 2 | BGH, Urteil vom 29. Januar 2001, BGHZ 146, 341 = NJW 2001, 1056
- 3 | Bachmann NJW 2021, 3073, 3074
- 4 | Vgl. auch Kruse DStR 2021, 2412, 2414
- 5 | BR-Drucks. 59/21, S. 114
- 6 | BR-Drucks. 59/21, S. 114 f.
- 7 | BR-Drucks. 59/21, S. 198
- 8 | Vgl. BGH, Urteil vom 2. Juni 1997, Az. II ZR 81/96 = BGHZ 135, 387



Dr. Sascha Horn
Rechtsanwalt, Fachanwalt
für Handels- und Gesellschaftsrecht
sascha.horn@fgvw.de



Dr. Michael Körner, LL. M.
Rechtsanwalt, Justiziar des BDVI e. V.
michael.koerner@fgvw.de

Für alle Weltvermesserer und solche, die es werden wollen.

Ein- und Ausblicke in den Beruf der Vermessungsingenieur:innen, Geodät:innen, Geomatiker:innen und Vermessungstechniker:innen.

Folge uns jetzt auf Instagram und Facebook

  @weltvermesserer

Das Portal für Ausbildung, Studium und duales Studium
www.weltvermesserer.de



Novellierung der

ImmoWertV



In der Welt der Immobilienbewertung ...

... tut sich was! **Die Immobilienwertermittlungsverordnung** wurde im Jahr 2021 novelliert und ist seit dem 1. Januar 2022 nunmehr gültig. Dieser Artikel beschäftigt sich mit den Änderungen, welche für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure relevant sind, die als Sachverständige tätig sind oder sich ehrenamtlich in Gutachterausschüssen engagieren.

Was ursprünglich als Zusammenfassung und Fortschreibung der Wertermittlungsrichtlinien geplant war, wurde, nicht zuletzt aufgrund der erforderlichen Reform der Grundsteuer, zu einer umfassenden Neuregelung des Wertermittlungsrechts.

Das war für die Fachwelt durchaus überraschend und erhielt dann auch ein großes, nicht immer positives Echo. Hervorzuheben ist aber, dass die Fachverbände und -kreise am Verfahren beteiligt wurden, darunter auch der BDVI.

Inhaltlich halten sich die Änderungen zwar in Grenzen, es wurden allerdings deutlich mehr Regelungen als bisher in die Verordnung aufgenommen, aus 24 Paragrafen wurden 54. Der Ursprung des zusätzlichen Inhalts findet sich überwiegend in den zwischen 2011 und 2015 veröffentlichten Einzelrichtlinien zur Bodenrichtwertermittlung, zum Sach-, Vergleichs- und Ertragswertverfahren sowie vereinzelt noch den Wertermittlungsrichtlinien aus 2006 (WertR06).

Der Grund für diese Vorgehensweise lag in der Absicht der bundesländerübergreifenden Vereinheitlichung der Grundsätze der Immobilienwertermittlung, indem man Teile der bisherigen Richtlinien in rechtlich verbindliche Vorgaben umgewandelt hat.

Wie die Umsetzung in der Praxis erfolgt, muss man abwarten, eine Harmonisierung bewirkt sie aber allemal. Das käme den Sachverständigen auch zugute, auch wenn die Regelungsichte und -tiefe Teilen der Fachwelt zu weit ging.



AUTOR
Wolfgang Glunz | Ratingen

DIE WICHTIGSTEN ÄNDERUNGEN IN KURZFORM

Wie bereits angedeutet, handelt es sich bei der ImmoWertV 2021 nicht um eine durchgreifende Änderung des Wertermittlungsrechts, sondern lediglich dessen Neuordnung und Vereinheitlichung. Neben der Harmonisierung und Verdeutlichung von Begriffen wurden die einzelnen Schritte in den Wertermittlungsverfahren vereinheitlicht und die Beschreibung der Methodik erweitert, bisher zu finden in den begleitenden Richtlinien. Daraus wurden auch zusätzliche Regelungen übernommen, z. B. zu Rechten und Belastungen.

Weiter gehende Erläuterungen, Beschreibungen und Beispiele, auch solche, die bisher in den Richtlinien enthalten waren und nicht in den verbindlichen Teil übernommen wurden, sollen als Anwendungshinweise zur ImmoWertV (ImmoWertA) veröffentlicht werden und die bisherigen Richtlinien ersetzen. Die ImmoWertA haben noch Entwurfsstand und befinden sich derzeit in der Abstimmungsphase.

Anzuwenden ist die ImmoWertV 2021 in allen Gutachten, die ab dem 1. Januar 2022 erstellt werden. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in Kurzform dargestellt. Ansonsten wird auf die entsprechende Literatur hingewiesen. Einen guten Einblick in alle Änderungen gibt z. B. das Buch von Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff über die ImmoWertV 2021, veröffentlicht 2021 von der Mediengruppe Oberfranken GmbH & Co. KG in Kulmbach, das mir vom Autor netterweise zur Verfügung gestellt wurde.

Die Gliederung der ImmoWertV 2021 bleibt insofern der bisherigen Vorgehensweise treu, als nach den allgemeinen Ausführungen zu Anwendungsbereich, Begriffen und Grundsätzen in Teil 1, in Teil 2 die erforderlichen Daten beschrieben werden, in Teil 3 die Verfahren und schließlich in Teil 5 die Schlussvorschriften folgen. Der komplette Teil 4 ist neu und beinhaltet detaillierte Ausführungen zu Bodenwertermittlung und zu grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen. Dieser Teil und die ausführlicheren Beschreibungen der erforderlichen Daten und der Verfahren führen zu dem deutlich längeren Text der jetzigen Verordnung im Vergleich zur Vorgängerin.

In Teil 1 finden sich neben der erstmaligen Einführung des Begriffs »Wertermittlungsobjekt«, welcher in der Praxis schon lange üblich war, strukturelle und redaktionelle Änderungen, die insbesondere klarere Formulierungen als bisher beinhalten. Besonders hinzuweisen ist auf folgende Änderungen, Erweiterungen oder Ergänzungen im Vergleich zu der Vorgängerverordnung:

- Die ImmoWertV 2021 enthält in § 4 eine detaillierte Beschreibung des Ansatzes der wirtschaftlichen Gesamt- und Restnutzungsdauer. Diese steht in Verbindung mit der Ermittlung der erforderlichen Daten aus § 12 Abs. 5 ImmoWertV 2021 und zwei Anlagen mit Modellansätzen für die Gesamtnutzungsdauer und

Einflüssen von Modernisierungen auf die Restnutzungsdauer. Diese weichen im Detail von den Tabellen in den bisherigen Richtlinien ab und müssen daher auch erst nach einem Übergangszeitraum bis zum 31. Dezember 2024 verbindlich bei der Ableitung der sonstigen erforderlichen Daten, z. B. der Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren, angewendet werden.

- Zur einheitlichen Strukturierung der drei Wertermittlungsverfahren, die übrigens weiterhin nicht »ausschließlich« sondern nur »grundsätzlich« anzuwenden sind, hat man in § 6 ImmoWertV 2021 die Begrifflichkeit der »Verfahrenswerte« eingeführt, um bei allen Verfahren zunächst die allgemeinen Wertverhältnisse und anschließend die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG) zu berücksichtigen.
- Nun schenkt die ImmoWertV 2021 ebendiesen boG eine ausführlichere und strukturiertere Darstellung in einem eigen Paragrafen (§ 8), was deren Bedeutung unterstreicht und zeigt, dass sich die in der ImmoWertV 2010 eingeführten boG mittlerweile in der Praxis weitestgehend etabliert haben.
- Die ImmoWertV 2021 nimmt nun auch den wichtigen Grundsatz der Modellkonformität auf und widmet diesem ebenfalls einen eigenen Paragrafen (§ 10). Dabei wird herausgestellt, dass bei der Bewertung von Immobilien auch die Grundsätze und Vorgaben, d. h. »Modelle«, zu beachten sind, die bei der Ermittlung der verwendeten Daten zugrunde lagen. Heißt für die Datenlieferanten eine Offenlegung der Modellbeschreibung, was leider in der Vergangenheit immer noch nicht stringent beachtet wurde. Der Grundsatz der Modellkonformität führt auch dazu, dass Daten auf Grundlage nicht mehr aktueller Modelle, in Verbindung mit der o. g. Überleitungsvorschrift, und Daten von Quellen außerhalb der Gutachterausschüsse explizit verwendet werden können.

Teil 2 beinhaltet eine breite Betrachtung der erforderlichen Daten zur Wertermittlung und eine detaillierte Beschreibung der Ermittlungsweise. Besonders ausführlich wird auch auf die Bodenrichtwerte eingegangen. Insgesamt erhält dieser Kernaufgabenbereich der Gutachterausschüsse damit eine bessere Struktur, eine genauere Beschreibung und, vor allen Dingen, eine größere Transparenz. Inhaltlich ergeben sich zwar kaum Änderungen, die entsprechende Umsetzung in der Praxis ist trotzdem spannend.

Obwohl versucht wurde, dass leidige Thema der wertrelevanten Geschossflächenzahl (WGFZ) als Merkmal des Bodenrichtwerts zu entschärfen und klarzustellen, wird die Diskussion darüber nicht abreißen, bis nicht der letzte Kommentator des Wertermittlungsrechts begreift, dass es sich hierbei lediglich um eine »annäherungsweise« pauschal ermittelte GFZ im »Sinne« der BauNVO handelt. Eine »wahre« GFZ für eine ganze Bodenrichtwertzone kann es, aufgrund des häufig sehr unterschiedlichen Baurechts auf kleinstem Raum, gar nicht geben und eine wertrelevante »Näherungslösung«



muss gefunden werden. Da kann man sich als Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur tatsächlich nur an den Kopf fassen, wenn behauptet wird, man könne eine WGFZ für unbebaute Grundstücke nicht ermitteln. Solange man eine (planungsrechtliche) GFZ dafür ermitteln kann, was je nach Baurecht nun mal alles andere als trivial ist, kann man diese auch pauschalisieren. Sinnvoll war es aber, in der ImmoWertV 2021 den vorgegebenen festen Prozentsatz zur Berücksichtigung von ausgebauten Kellerflächen aufzugeben, da häufig viel zu individuell für eine Pauschalisierung. Allerdings muss man zugeben, dass auch viele Gutachterausschüsse mit der gesamten Thematik große Schwierigkeiten haben und die planungsrechtlich mögliche GFZ mit der tatsächlichen GFZ verwechseln, was zu den geschilderten Unsicherheiten beigetragen hat. Sicherlich kein Hauptthema, aber spannend, wie sich das zukünftig entwickelt.

Die von den Gutachterausschüssen zu ermittelnden Daten, Faktoren und Koeffizienten haben sich ansonsten nicht verändert, wurden lediglich um die Erbbaurechts- und Erbbaugrundstücksfaktoren bzw. -koeffizienten ergänzt.

Teil 3 geht dezidiert auf die drei Wertermittlungsverfahren ein, wobei jeweils die in § 6 eingeführte Struktur verwendet wird. Damit werden die Abläufe harmonisiert, zumindest soweit das möglich ist.

Als sehr gelungen zu bezeichnen ist die deutliche Hervorhebung, dass die wichtigsten Parameter in allen Verfahren, d. h. der Vergleichsfaktor, der Bodenrichtwert, der Liegenschaftszinssatz und der Sachwertfaktor, jeweils an das Wertermittlungsobjekt anzupassen sind und nicht etwa automatisch die Durchschnittswerte aus den Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse »abgeschrieben« werden.

Die **objektspezifische Anpassung**, wenn auch eigentlich schon bisher selbstverständlich, wird damit jetzt endlich ausdrücklich gefordert. Das führt dann hoffentlich auch dazu, dass zukünftig in jedem Gutachten die Ableitung des »objektspezifisch angepassten Liegenschaftszinssatzes« sowie des »objektspezifisch angepassten Sachwertfaktors« angemessen erläutert und, vor allen Dingen, nachvollziehbar begründet wird.

»

Zum Ertragswertverfahren ist lediglich anzumerken, dass durch die Anwendung von Modellwerten für die Bewirtschaftungskosten (Anlage 3 zur ImmoWertV 2021) eine Abkehr von den tatsächlichen Kosten, mögen sie auch marktüblich sein, erfolgt.

Ähnlich erging es auch dem Sachwertverfahren, in welchem »in der Regel modellhafte Kostenkennwerte« bei der Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungskosten zugrunde zu legen sind. Nichts Neues, aber gut, dass die bereits lange übliche Praxis nun auch ausdrücklich in die Verordnung Eingang gefunden hat. Leider finden sich in Anlage 4 immer noch die NHK 2010.

Die Ermittlung neuer NHK wurde ausgeschrieben und mittlerweile vergeben. Begleitet wird die Erarbeitung neuer Kostenkennwerte von einer Projektgruppe, bestehend u. a. aus Delegierten von Fachverbänden, in der auch der BDVI vertreten ist. Bezogen auf die Herstellungskosten wurde nun wieder ein Regionalfaktor eingeführt, der durch die Gutachterausschüsse festzulegen sein wird. Zur Unterstützung der Gutachterausschüsse wird dieser im Zuge der Ableitung zeitgemäßer NHK von dem Dienstleister mit ermittelt. Das ist zu begrüßen, da die Gutachterausschüsse kaum in der Lage sein werden, diesen aus dem lokalen Baugeschehen abzuleiten.

Der neue Teil 4 enthält eine ausführliche Beschreibung der Bodenwertermittlung, die aber inhaltlich keine neuen Aspekte liefert und lediglich ergänzt wird um die Grundsätze der Ermittlung von Bodenwerten spezieller Immobilienarten wie Bauerwartungsland, Gemeinbedarfs- und Wasserflächen oder Grundstücken mit mittelfristig oder langfristig abbruchreifer Bausubstanz.

Auch der Abschnitt bezogen auf die Bewertung von Rechten und Belastungen enthält lediglich Grundsätze und keine Details. Die Aufnahme in die Verordnung ist jedoch zu begrüßen. Das gilt auch für die Ermittlung der Verkehrswerte von Erbbaurechten und Erbbaurechtsgrundstücken. Grundlage zur Findung des Wertes von belasteten oder begünstigten Grundstücken oder den Rechten selbst ist neben Vergleichswerten auch weiterhin der finanzmathematische Wert, allerdings wird jetzt vom Wert des »fiktives Volleigentums« ausgegangen. Dass es sich hierbei bereits um einen marktangepassten Wert handelt, sollte den Gutachterausschüssen die Ableitung von Erbbaurechtsfaktoren erleichtern. Eine Öffnungsklausel für alternative Verfahren findet sich allerdings hier explizit nicht.

Lobend zu erwähnen ist, dass auch die Reaktion des Immobilienmarktes auf Rechte und Belastungen Eingang in die Wertermittlung finden soll, indem nun ausdrücklich die »allgemeinen Wertverhältnisse im Hinblick auf das Recht oder die Belastung zu berücksichtigen« sind und nicht alleine eine (finanz-)wirtschaftliche Betrachtung erfolgt. Gerade zu dem Abschnitt der Rechte und Belastungen sowie des Erbbaurechtes wird den ImmoWertA mit praxisbezogenen Erläuterungen und Beispielen eine große Bedeutung zukommen.

FAZIT UND AUSBLICK

Obwohl die Neuregelung des Wertermittlungsrechts ohne große inhaltliche Änderungen auskommt, verfängt sich der Blick schnell in den Details. Und das bedeutet in erster Linie Arbeit, insbesondere für die Gutachterausschüsse, aber auch für die Sachverständigen.

Neben den selbstverständlich erforderlichen Bezügen auf die neuen Paragraphen werden in den Gutachten Zitate und Begrifflichkeiten auszutauschen sein. Gegebenenfalls auch altbekannte Vorgehensweisen, die schon den bisherigen Regelungen nicht wirklich entsprachen. Dort wo das alte Recht aufgrund fehlender Klarheit an manchen Stellen bisher nicht zu einem Umdenken geführt hat, ist ein »Entkommen« nach der Neuregelung nicht mehr möglich.

Wie schnell nun gerade die Gutachterausschüsse auf die Änderungen in den Modellen reagieren und ihre Auswertungen und Veröffentlichungen anpassen, wird man sehen. Zumindest muss man als Sachverständiger wieder wachsamer sein, welche Modelle bei der Ermittlung der erforderlichen Daten Verwendung fanden.

Heißt im Umkehrschluss, dass die Gutachterausschüsse diese detailliert offenlegen müssen. Eigentlich selbstverständlich, aber leider noch nicht immer und überall Usus. Für die Grundlage der Einhaltung des Prinzips der »Modellkonformität« müssen die Gutachterausschüsse sorgen, einhalten muss es der Sachverständige. Das gilt natürlich gleichermaßen auch bei der Verwendung von Daten aus »externen« Quellen.

Gespannt darf man auch sein auf die ImmoWertA als sehr wichtiger Bestandteil des Vorhabens, die Regelungen der ImmoWertV 2021 zu festigen und die möglichst umfassende Herstellung eines bundesweit einheitlichen Bewertungsstandards zu realisieren.

In den bisherigen Entwurfsfassungen waren die ImmoWertA leider noch nicht durchgehend geeignet, die ImmoWertV 2021 mit passenden Handlungshinweisen und aussagekräftigen Beispielen genügend zu flankieren.

Sowohl der DVW als auch der BDVI werden die Erarbeitung auch weiterhin begleiten und haben zu diesem Thema bereits ein gemeinsames Standpunkt Papier veröffentlicht.

Ich werde berichten!



Dipl.-Ing. Wolfgang Glunz
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vorsitzender BDVI-Kommission Wertermittlung
wolfgang.glunz@brauer-glunz.de



Neumitglieder im BDVI:

oben v. l. | Christoph Winandi,
Marcel Pabst, Tim Plumhoff

unten v. l. | Ann-Kristin Wittig,
Felix Mues genannt Koers

Optimistisch in die Zukunft

INTERVIEW MIT fünf jungen Verbandsmitgliedern

Viel ist im FORUM von Jubiläen die Rede. Anlass für die Redaktion, mit fünf kürzlich bestellten Mitgliedern über Perspektiven, den Blick auf die Selbstständigkeit und die Anforderungen an den Verband zu sprechen.

MARTIN RÖBKE | Sie alle sind seit dem 1. Januar 2022 Mitglieder im BDVI. Zuerst einmal deshalb ein herzliches Willkommen. Was hat bei Ihnen dazu geführt, dass Sie Ihren beruflichen Lebensweg im Vermessungswesen eingeschlagen haben?

ANN-KRISTIN WITTIG | Ich kenne den Beruf durch meinen Vater. Er ist ebenfalls ÖbVI und arbeitet mit einem Partner zusammen. Jetzt bin ich zum 1. Januar 2022 in diese Bürogemeinschaft eingetreten. Ich bin auch sehr froh, dass mein Vater und Bernd Kirchner noch dabei sind und man nicht ganz alleine beginnen muss.

MARCEL PABST | Auch bei mir gibt es die familiäre Bindung. Ich habe das Büro von meinem Vater übernommen und fühle mich

sehr wohl damit, dass er noch dabei ist. Er ist jetzt in die zweite Reihe gerückt. Aber er unterstützt mich trotzdem noch.

TIM PLUMHOFF | Auch ich bin ins väterliche Büro eingestiegen. Wir sind jetzt zu zweit in einer Bürogemeinschaft. Geplant ist, dass das so die nächsten anderthalb Jahre laufen wird, in denen sich dann mein Vater sukzessive zurückziehen wird – aber natürlich auch immer noch beratend zur Seite stehen wird.

CHRISTOPH WINANDI | Mein Vater ist ÖbVI in Stolberg. Aber mit ihm habe ich mich nicht zusammengeschlossen, sondern mit dem Kollegen Richard Vatler in Kreuzau – und das aus rein fachlichen Gründen: Er hat zum einen ein etwas größeres Büro als mein Vater und ist zum anderen zusätzlich noch vereidigter Sachverständiger





FELIX MUES GENANNT KOERS

Studium: 2011 bis 2016
an der FH Bochum
(Bachelor of Engineering Vermessung)
Beamtenlaufbahn:
8/2016 bis 3/2018 bei der Stadt Köln
Bestellung: 1. Januar 2022

für Grundstücksbewertung. Das ist auch für mich ein Thema, das ich angehen möchte. In Zukunft werde ich irgendwann sicherlich den Kundenstamm meines Vaters hier integrieren. Sein Büro ist nicht weit entfernt von Kreuzau. Die kleinen Büros werden in Zukunft immer mehr schließen und die größeren Büros mit Kooperationen sind aus meiner Sicht die Zukunft.

RÖBKE | Herr Mues genannt Koers – wenn ich richtig informiert bin, sind Sie der Einzige in der Runde, der aus einer ganz anderen Richtung kommt ...

FELIX MUES GENANNT KOERS | Das stimmt. Meine Familie ist seit Generationen in der Landwirtschaft tätig. Ich bin über ein Schülerpraktikum in Kontakt mit dem Vermessungswesen gekommen. Als sich nach Beendigung meiner Schulzeit die Frage stellte, wo ich meine berufliche Zukunft sehe, stach das Praktikum bei einem ÖbVI meine anderen Praktikumserfahrungen aus. Die Abwechslung von Innen- und Außendienst sowie die vielseitigen Tätigkeitsfelder haben hier den Ausschlag gegeben. Meinen Ausbildungsbetrieb, eine Bürogemeinschaft in Düsseldorf, habe ich dann letztendlich über das Telefonbuch gefunden. Am Ende der Techniker Ausbildung kam einer der Büroinhaber auf mich zu und fragte, ob bei mir das Interesse bestehen würde, irgendwann mal seinen Job zu übernehmen. Damit begann mein Weg zum ÖbVI. Zu einer Sozietät in der Bürogemeinschaft ist es letztendlich dann nicht gekommen. Jedoch habe ich mit Herrn Wirtz in einer Bürogemeinschaft als ÖbVI meine berufliche Heimat gefunden und bin darüber sehr glücklich. Danke aber dem ÖbVI meines Ausbildungsbetriebs für den Schubser in die richtige Richtung.

RÖBKE | Was schätzen Sie denn an Ihrem Beruf besonders?

WINANDI | Es gibt ja mit dem abgeschlossenen Referendariat die Möglichkeit, entweder aufs Amt zu gehen, oder man ist bei einem ÖbVI angestellt oder wird ÖbVI. Für mich ist der Weg »ÖbVI« deshalb so interessant gewesen, weil man sieht, dass man was erreicht. Man hat jede Menge Projekte, die auch dann zum Abschluss kommen. Ein gutes Beispiel ist ein klassischer Lageplan mit Gebäudeeinmessung am Schluss: Da wird ein Gebäude gebaut, das steht irgendwann und da ziehen Leute ein. Es ist doch wirklich bei vielen Aufträgen so, dass tatsächlich irgendetwas passiert und man den Leuten in der Umgebung dazu verhelfen kann, in ihre eigenen vier Wände zu kommen.

PABST | Ich bin ja mit dem Beruf aufgewachsen: Mein Großvater hat sogar als Messgehilfe damals noch mitgearbeitet, und ich bin als Kind schon draußen mit herumgesprungen. Ich wusste also sehr genau, was auf mich zukommt. Die Abwechslung macht es einfach so attraktiv.

PLUMHOFF | Abwechslung ist das richtige Stichwort: Ich bin gerade dabei, unsere Website neu zu gestalten. In dem Zusammenhang ist mir erst wieder aufgefallen, was wir eigentlich an Auftragsarten, an verschiedenen Dienstleistungen und Produkten so alles anbieten. Jeder Tag ist eigentlich anders. Aber auch fachlich ist unser Beruf doch enorm facettenreich: von den sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen bis hin zu technischen Neuerungen wie Drohnen, Laserscanning, Software und, und, und.

RAINER BRÜGGEMANN | Eine Zwischenfrage: Haben Sie an den Hochschulen eigentlich mal etwas von unserem Berufsstand gehört?

PABST | Ich habe an der TU Dresden studiert und mein Professor war ein großer Verfechter des Referendariats. Einmal im Semester gab es dazu eine Veranstaltung, zu der auch jemand eingeladen war, der gerade im Referendariat war. Und da kam das Gespräch natürlich auch auf den ÖbVI. Das hat mich schon sehr angesprochen und mir war klar, dass ich diesen Weg gehen möchte.

WINANDI | In Bonn wurde recht wenig für den Beruf ÖbVI geworben. Es gab eine Veranstaltung »Geodäsie – und was dann?«, an der jemand vom Amt, ein ÖbVI und jemand aus der Wirtschaft teilnahmen. Das war's aber auch schon. Auch der Bereich Kataster ist eigentlich aus dem Studium komplett ausgegrenzt. Die Uni Bonn ist mehr darauf aus, Wissenschaftler auszubilden. Referendariat? Da hört man wenig drüber. Wenn man die eine Veranstaltung nicht besucht, dann weiß der durchschnittliche Student fast gar nicht, was der ÖbVI so macht.

WITTIG | Leider waren die Absolventenzahlen in Darmstadt sehr gering. Das hatte allerdings den Vorteil, dass es sehr familiär war. Der ÖbVI war zwar kein Thema in den einzelnen Vorlesungen, aber durch den engen Kontakt zu den Lehrenden wurde unser Berufsstand schon thematisiert.



MARCEL PABST
 Studium: 2007 bis 2013
 an der TU Dresden
 Referendariat: 2014 bis 2015 in Hessen
 Bestellung: 1. Januar 2022



TIM PLUMHOFF
 Studium: 2012 bis 2017
 an der Leibniz Universität Hannover
 Referendariat: 2018 bis 2020 in
 Nordrhein-Westfalen,
 Bezirksregierung Detmold
 Bestellung: 1. Januar 2022

RÖBKE | Selbstständigkeit ist ja für viele junge Leute heute nicht erstrebenswert. Viel Arbeit, keine geregelten Arbeitszeiten, um nur einige scheinbar negative Merkmale der Selbstständigkeit zu nennen. Wie stehen Sie dazu?

PLUMHOFF | Ich glaube, die Work-Life-Balance ist für einen ÖbVI nicht die beste. Grundsätzlich finde ich eine vernünftige Work-Life-Balance für mich persönlich auch ganz schön und werde irgendwie versuchen, im Bereich von 40 Stunden Wochenarbeitszeit zu bleiben.

PABST | Das sehe ich ähnlich. Aus den 40 Stunden wird zwar nichts werden, aber anpeilen möchte ich sie trotzdem. Ich muss auch dazusagen, dass meine Frau von Anfang an von dem Plan wusste, dass ich ÖbVI werden möchte. Und sie wusste auch, was da dranhängt. Es ist ein sehr wichtiger Aspekt, dass die eigene Familie dahintersteht und weiß, was auf sie zukommt.

WINANDI | Bei mir sind es im Moment so 40 bis 50 Stunden die Woche – die Wochenenden versuche ich mir freizuhalten. Auch wegen der Familie. Das klappt aktuell auch ganz gut, weil mein Büropartner mir so ein bisschen den Rücken freihalten kann. Das kann sich natürlich dann, wenn ich das Büro dann irgendwann mal alleine führen werde, auch wieder ändern. Man darf sich nicht verzetteln.

WITTIG | Die Unterstützung habe ich von meinem Mann auch. Und das ist auch wichtig. Solange der Beruf Spaß macht, bin ich der Meinung, kann man auch ruhig ein bisschen mehr investieren an Zeit.

MUES GENANNT KOERS | Wie schon bereits erwähnt, komme ich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb, in dem die Work-Life-Balance anders definiert wird. Im Sommer wird oft durchgearbeitet, bis die Ernte eingebracht ist. Da gibt es keinen Acht-Stunden-Tag, frei oder Urlaub. Aus dem Grund hatte ich da keine Berührungspunkte. Um viel Arbeit gut zu bewältigen, sollte das Büro so

aufgebaut sein, dass man von überall arbeiten kann und nicht immer physisch im Büro anwesend sein muss. Dann kann man die eigene Work-Life-Balance ganz anders ausrichten. Ich bin froh, dass in unserem Büro die Digitalisierung weit fortgeschritten ist. Das macht einem den Spagat der Work-Life-Balance einfacher. Nicht nur für mich als Selbstständigen, sondern für das gesamte Team.

RÖBKE | Ich sehe es ja auch bei mir als Selbstständigem: Bei dem Begriff »Work-Life-Balance« schwingt immer so ein bisschen mit: Work ist das Negative und Life, also das Privatleben, das Positive. Wer aber nicht gerne arbeitet, der ist als Selbstständiger, als Freiberufler ohnehin falsch aufgehoben.

BRÜGGEMANN | Wie sehen Sie Ihre Zukunft? Wo möchten Sie in 10, 20 Jahren stehen? Welche Geschäftsfelder möchten Sie sich vielleicht erschließen?

PLUMHOFF | Bei uns stehen mehrere Themen auf der Agenda. Wir reden da eigentlich seit Jahren immer drüber, aber das wirklich anzugehen und dann auch umzusetzen, ist immer wieder noch eine andere Nummer, als nur die Idee dazu zu haben. Da sind die Vermessung mit UAVs, das Thema Laserscanning und der Bereich Building Information Modeling (BIM), welcher durchweg auf den 3-D-Daten wie Punktwolken aufbaut.

MUES GENANNT KOERS | Ich bin sehr optimistisch für mich und unseren Berufsstand. Es wird doch beispielsweise mit Bauanträgen in Grundstücksfragen immer komplizierter. Und wir sind da das Bindeglied zwischen allen involvierten Parteien. Der Vermesser

»



CHRISTOPH WINANDI
 Studium: 2008 bis 2013
 an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn
 Referendariat: 2014 bis 2016,
 Bezirksregierung Arnsberg (NRW)
 Bestellung: 1. Januar 2022

und der ÖbVI im Speziellen hat auf ziemlich viele Fragestellungen rund um das Grundstück und die Anwendung des Baurechtes eine Antwort parat. Das macht uns auch in Zukunft unverzichtbar.

PABST | Ich bin jetzt seit 1. Januar 2022 dabei, und ich bin erst mal so gestrickt, kleine Brötchen zu backen. Klar versucht man, mehr Umsatz bzw. Gewinn zu akquirieren. Neue Geschäftsfelder, also terrestrisches Laserscanning und UAVs, sind auch permanent Thema. Vielleicht sind wir gegenüber den Kunden auch verkehrt aufgestellt, denn wir haben wenig Nachfrage nach solchen Leistungen. Deswegen sind wir im Moment noch die klassischen Vermesser. Was mir aber unter den Nägeln brennt, ist die Wertermittlung. Nur da weiß ich eben nicht so ganz, ob ich es alleine gestemmt bekomme, da es erst mal natürlich an mir hängen bleiben wird. Von anderen Kollegen habe ich aber bereits gehört, dass man ohne gute Mitarbeiter in dem Bereich das Thema kaum alleine umsetzen kann.

BRÜGGEMANN | Hier kann aber auch der BDVI unterstützen. Wir haben ja entsprechende Kommissionen, in denen zertifizierte Kollegen mitarbeiten. Vielleicht kann man sich ja da auch zusammentun und schauen, welche Unterstützung geleistet werden kann.

PABST | Das wäre sicherlich eine große Hilfe, wenn der BDVI Möglichkeiten schafft, damit wir jungen ÖbVI uns untereinander besser vernetzen könnten.

WITTIG | Mein Zukunftswunsch ist, dass ich die Zusammenarbeit mit Herrn Kirchner genauso erfolgreich und gut fortsetze, wie mein Vater sie begonnen hat. Das ist erst mal der Grundgedanke. Und ansonsten haben wir im Büro aktuell bereits einen Laser-

scanner. Drohnen könnten vielleicht in der Zukunft ein Thema werden. Ich denke allerdings, dass die klassischen Bereiche nicht so schnell aussterben werden. Zum Thema Digitalisierung denke ich, dass sich da auf jeden Fall noch einiges tun wird. Wir arbeiten jetzt aktuell bereits mit grafischen Feldebüchern. Mein ganz persönliches Anliegen ist auch, das Thema Digitalisierung im Büro immer weiterzutreiben. Die digitale Akte haben wir seit diesem Jahr schon eingeführt. Was mir noch wichtig ist, ist, dass wir als Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure absolute Experten im gesamten Bereich Liegenschaftswesen sind – also nicht nur die reine Vermessung ist unsere Stärke, sondern auch bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich können wir Beratungsleistungen anbieten. Wir stellen immer mehr fest, dass die Kunden in diesem Bereich oft gar nicht wissen, von wem sie sich da beraten lassen sollen. Und das ist eine gute Möglichkeit, sich als ÖbVI-Büro zu positionieren und solche Beratungsleistungen anzubieten.

WINANDI | Ja, ich hatte es ja eben schon mal angedeutet, dass ich mir ja tatsächlich ein Büro gesucht habe, wo der andere ÖbVI schon Immobilienbewertung macht, um dann eben zukünftig so ein Standbein für mich auszubauen. Im Moment ist das Verhältnis Vermessung und Immobilienbewertung beim Umsatz ungefähr zehn zu eins. Das heißt also, wenn jetzt die Vermessung komplett wegfallen würde, könnte man ein Büro mit zehn Leuten nicht am Leben erhalten. Wenn jetzt so Sachen wegfallen wie Gebäudeeinmessung usw., dann glaube ich immer, dass der ÖbVI als Chef trotzdem immer was zu tun haben wird. Die Frage ist nur: Wie viele Mitarbeiter hat er dann, und wie groß ist sein Einzugsbereich? Und ich vermute mal, dass, selbst wenn die Bauwirtschaft in den nächsten Jahren vielleicht mal wieder zurückfährt, der Einzugsbereich größer werden wird, da ja eine gewisse Überalterung bei den ÖbVI vorherrscht. Gefühlt geben pro Jahr zehn Büros ihre Zulassung ab und es gibt vielleicht ein bis zwei neue. Das heißt, selbst wenn es insgesamt weniger Aufträge auf dem Markt geben würde, gibt es auch weniger ÖbVI, die diese bearbeiten. Daher denke ich, dass auch, wenn die Zinsen wieder steigen und die Bauwirtschaft vielleicht nicht mehr so boomt, man sich auch mit der klassischen Katastervermessung, Lageplänen doch noch irgendwie über Wasser halten kann.

RÖBKE | Thema Berufsnachwuchs: Was sind denn aus Ihrer Sicht die Gründe dafür, dass sich so wenige Leute a) für das Geodäsiestudium entscheiden und b) dann noch viel weniger nachher in die Selbstständigkeit als ÖbVI gehen?

PABST | Was ich als Fluch und Segen unseres Berufsstandes zugleich ansehe, ist die Bandbreite: Die Menschen wissen einfach nicht, was wir alles machen. Und dadurch sind wir meiner Meinung nach sehr selten in den Köpfen von den Leuten, vor allen Dingen von den jungen Leuten, dass die sagen: Mensch, ich will Vermesser werden, weil ...

BRÜGGEMANN | Man muss einfach an vielen Punkten ansetzen. Unsere Kampagne »Weltvermesserer« auf Instagram für die jungen Leute, unser Pixi-Buch bei den Jüngsten ...

WITTIG | Ja, das sehe ich auch so. Ich habe selbst auch schon fleißig im Außendienst an die Kinder unserer Kunden und alle weiteren die Pixi-Bücher verteilt, da ich auch denke, das ist eine gute Möglichkeit, um auf den Beruf aufmerksam zu machen. Ich denke, es kommt leider noch nicht ganz rüber, wie interessant der Beruf eigentlich ist und wie vielseitig. Er besteht eben nicht nur daraus, in gelben Gummistiefeln an der Straße zu stehen. Und bei den Älteren sehe ich auch, wie schwierig es ist, sie für den Beruf zu begeistern. Es sind viele andere Fachrichtungen wie Maschinenbau, Bauingenieurwesen etc. einfach viel präsenter. Da muss man kontinuierlich daran arbeiten. Der BDVI gibt uns da ja auch viel an die Hand.

PLUMHOFF | Ich selber folge der Weltvermesserer-Kampagne und wir haben sie bei uns auf der Homepage mit eingebunden. Ich glaube, dass das ein sehr guter Kanal ist, um junge Leute zu motivieren, in den Beruf einzusteigen.

WINANDI | Ich bin in Sachen Social Media eher konservativ und kann deshalb zur Kampagne wenig sagen. Was ich aber sagen möchte, ist, dass man die fertigen Assessoren verstärkt ansprechen sollte. Daran fehlt es meiner Ansicht nach. Man sollte sich darum bemühen, dass die Referendare auch eine Station beim ÖbVI machen können oder sogar müssen. Und das nicht nur für eine oder zwei Wochen, sondern auch mal für drei Monate.

WITTIG | Bei uns in Hessen war wenigstens eine Woche im Ausbildungsplan vorgesehen.

MUES GENANNT KOERS | Der zur Bestellung notwendige Ausbildungsabschluss für die Beamtenlaufbahn kann lediglich bei den Kommunen oder den Bezirksregierungen erlangt werden. Hier haben wir als ÖbVI keine direkte Möglichkeit mitzuwirken. Wir sind darauf angewiesen, dass die, die die Befähigung zur Laufbahn im gehobenen oder höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst erlangen, sich am Ende für die Selbstständigkeit entscheiden. Herr Röbbke sprach die Vorurteile gegen die Selbstständigkeit bereits an. Hier entscheiden sich leider mehr für den Verbleib im Beamtenverhältnis als für die Selbstständigkeit.

BRÜGGEMANN | Da müssen wir als Verband sicherlich noch mehr in Sachen Berufsordnungen tun, damit der ÖbVI als Beruf viel mehr im Bewusstsein der Assessoren ist. Im Moment stehen ja einige Novellierungen an.

RÖBKE | Damit wären wir auch bei meiner nächsten Frage: Was erwarten Sie sich als junge Mitglieder vom Verband?



ANN-KRISTIN WITTIG
Studium: 2011 bis 2017
an der TU Darmstadt
Referendariat: 2018 bis 2019 in Hessen
Bestellung: 1. Januar 2022

PLUMHOFF | Zuerst einmal sehe ich den Verband als unsere Interessenvertretung gegenüber Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Mich interessieren auch Analysen des BDVI – z. B. über Gehälter. Die Dokumente, die über die Website bereitgestellt werden – also Arbeitsverträge, Praktikumsverträge, Ausbildungsrahmenpläne, Material zur Nachwuchsförderung, Arbeitsschutz, Datenschutz, Werbematerialien etc. –, all das ist wirklich top. Ich benutze diese ganzen Dokumente, seitdem ich hier als Assessor angefangen habe. Rechtlicher Beistand ist ein weiteres Thema, das für mich wichtig ist und der BDVI ja auch sehr gut über Herrn Dr. Körner abdeckt. Was mir noch etwas fehlt, ist das Netzwerken ...

BRÜGGEMANN | Das ist in Corona-Zeiten sicherlich zu kurz gekommen. Aber der Kongress in Heidelberg ist sicherlich mal wieder eine gute Gelegenheit, andere ÖbVI zu sprechen. Aber in Sachen Netzwerken plant die Geschäftsstelle aktuell auch wieder Neues.

PABST | Auch von meiner Seite großes Lob in Richtung BDVI. Ein Thüringer Problem wäre sicherlich die Kostenordnung von 2016, die überarbeitet werden müsste und wo ich mir vom Verband Unterstützung erhoffe.

MUES GENANNT KOERS | Die Handlungsempfehlungen zu Gesetzesänderungen sind für mich als Jung-ÖbVI sehr hilfreich. Auch die Angebote auf der Homepage des BDVI helfen bei neuen Herausforderungen. Ich habe z. B. vor Kurzem meine erste Auszubildende für das nächste Ausbildungsjahr eingestellt und konnte den Vordruck des Ausbildungsvertrags vom BDVI dafür herunterladen und verwenden. Da kann man auf Erfahrungen der vielen Bestandsjahre des BDVI zurückgreifen.

RÖBKE | Wir danken für das Gespräch.





InteressenGemeinschaft GEODÄSIE

Zum jährlichen Spitzentreffen haben sich die Vertreter der Mitgliedsverbände der InteressenGemeinschaft Geodäsie (IGG) am 28./29. Januar 2022 im Rahmen einer Zoom-Konferenz getroffen.

Es wurde konstatiert, dass auch unter Pandemiebedingungen ein gemeinsames Auftreten im Sinne der geodätischen Profession zielgerichtet gestaltet werden muss. Die gemeinsame Aufgabe der Nachwuchsgewinnung konnte im Jahr 2021 erfolgreich fortentwickelt werden. Die INTERGEO® 2021 in Hannover hat gezeigt, dass auch unter schweren pandemischen Rahmenbedingungen Handlungsmöglichkeiten bestehen.



www.IG-Geodaesie.de



oben v. l. | Clemens Kiepke, geschäftsführender Vizepräsident des BDVI;
Wilfried Grunau, VDV-Präsident;
Hansjörg Kutterer, DVW-Präsident

Mitte v. l. | Burkhard Kreuter, VDV-Geschäftsführer;
Björn Semler, BDVI-Vizepräsident;
Michael Zurhorst, BDVI-Präsident

unten | Christian Hesse, DVW-Vizepräsident

- 1 | Die IGG sieht die Instagram-Kampagne #weltvermesserer grundsätzlich auf dem richtigen Weg. Man erkennt aber die Notwendigkeit, die Kampagne in Richtung der eigentlichen Zielgruppe deutlich zu schärfen. Unter anderem wird der Bedarf an mehr bewegtem Content (Videoclips) gesehen. Hierzu wird die Community angesprochen werden. Mitte 2022 muss in einer Runde der Unterstützer eine Anschlussfinanzierung ab 2023 gesichert werden.
- 2 | Die IGG beschließt die Vergabe des Relaunches der Plattform www.arbeitsplatz-erde.de. Der Auftrag wird explizit die Ergänzung um eine Ausbildungsbörse beinhalten. Die Beauftragung wird kurzfristig erfolgen und es wird der Erwartung Ausdruck verliehen, Mitte des Jahres mit Ergebnissen aufwarten zu können.
- 3 | Die Aufgabenfelder der Geodäsie im Klimaschutz sind äußerst vielfältig. Geodäten tragen mit ihrer fachlichen Expertise zur Erreichung der Klimaschutzziele bei, denn es sind ihre Verfahren und fachübergreifenden Kompetenzen, die hier als Entscheidungsgrundlage dienen.


Um dies zu verdeutlichen, wird die IGG ein Thesenpapier zum Beitrag der Geodäsie für den Klimaschutz formulieren und daraus Content für die sozialen Medien generieren.

- 4 | Die IGG sieht im Liegenschaftskataster vielfältige bisher nicht genutzte Potenziale, um gesellschaftliche und wirtschaftliche Mehrwerte zu schaffen. Dazu wird im Laufe des Jahres ein weiteres Thesenpapier erarbeitet.

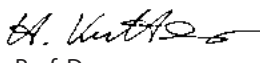
Diese Punkte betrachten wir als weitere Schritte hin zu einer breit angelegten, gemeinsamen Strategie zur langfristigen Sicherung der geodätischen Profession.

Wir geben unserer Hoffnung erneut Ausdruck, dass die pandemiebedingten Einschränkungen im Laufe des Jahres deutlich zurückgehen und wir die gemeinsame Arbeit nicht nur virtuell, sondern auch in persönlichen Begegnungen fortsetzen können.

29. Januar 2022 


Wilfried Grunau
Präsident VDV e. V.


Michael Zurhorst
Präsident BDVI e. V.


Prof. Dr.
Hansjörg Kutterer
Präsident DVW e. V.





Europäische Eigentumssicherungs- systeme

Das Katastersystem in **ÖSTERREICH**



AUTOR **Thomas Jacubeit** | Falkensee

INTERVIEW MIT **Dietrich Kollenprat**
Ingenieurkonsulent für
Vermessungswesen | Österreich

Im dritten Teil unserer Reihe zu den

Eigentumssicherungssystemen in Europa

sprach BDVI-Vizepräsident Thomas Jacubeit mit Dietrich Kollenprat, der als Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen bis 2020 in Klagenfurt tätig war und in diversen nationalen und internationalen Gremien den österreichischen Berufsstand vertritt.

Das **Kataster in Österreich** wird durch bundeseinheitliches Gesetz geregelt. Eintragungen in das digitale Kataster erfolgen aufgrund öffentlicher Urkunden, die im Normalfall von Ingenieurkonsulenten erstellt werden. Diese sind von ihren Aufgaben und Befugnissen her vergleichbar mit den ÖbVI hierzulande.



FORUM | Herr Kollenprat, wie sieht das Eigentumssicherungssystem in Österreich aus?

DIETRICH KOLLENPRAT | Eigentum an Grund und Boden erwirbt man durch die Eintragung im Grundbuch, gleichgültig ob durch Kauf, Erbschaft, Schenkung, Ersitzung o. Ä. Das ist erst einmal vergleichbar mit Deutschland. Anders als in Deutschland sind für das amtliche Vermessungswesen allerdings nicht die Bundesländer, sondern der Bund zuständig. Grundbuch und Kataster liegen in Österreich zudem nicht in einer Hand. Sie sind seit jeher unterschiedlichen Ministerien zugeordnet. Für das Grundbuch ist das BMJ (Bundesministerium für Justiz) und für den Kataster das BMDW (Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaft) zuständig. Das ist eher ein Nachteil, weil man – bei unterschiedlicher Interessenlage und Parteizugehörigkeit – oft zweckmäßige Änderungen nicht durchsetzen kann.

Wie werden Grundstücke bzw. Flurstücke gebildet?

Den österreichischen Kataster gibt es zumindest schon seit 1817 mit dem Franziszeischen Kataster; ich denke aber, dass es auch davor eine grundstücksbezogene Landeseinteilung gab. Im Jahr 1871 wurde das Grundbuch angelegt, das die Grundstücksnummern aus dem Kataster übernommen hat. Ursprünglich wurde für eine Baufläche eine Nummer mit Vorsetzung eines Punkts vergeben (Beispiel: .30). Ein neues Grundstück entsteht dann immer durch eine Teilung eines oder mehrerer bestehender Grundstücke. Dazu ist eine Teilungsurkunde zu erstellen. Die Grundstücksnummer wird letztlich durch das Grundbuch festgelegt.

Den Begriff »Flurstück« gibt es in Österreich hingegen nicht. Ich übersetze ihn daher mit »Nutzungsabschnitt«. »Nutzungsabschnitte« sind unterschiedliche Nutzungen innerhalb eines Grundstücks, wie Baufläche, befestigte Fläche, Garten, Acker, Wald, Gewässer etc.

Und wer führt die Vermessungen aus?

Zur katastralen Vermessung von Grundstücken sind folgende Gruppen laut § 1 LiegTeilG (Liegenschaftsteilungsgesetz) befugt:

- Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen (= Zivilgeometer)
- Vermessungsbehörde (= BEV [Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen])
- Innerhalb ihres Wirkungsbereiches eine Dienststelle des Bundes oder Landes¹
- Innerhalb ihres Wirkungsbereiches eine Agrarbehörde

Gibt es einen »öffentlichen Glauben«?

Einen öffentlichen Glauben gibt es insofern, als der Staatsbürger davon ausgehen kann, dass die Eintragungen in Grundbuch und Kataster richtig sind. Und dass die zuarbeitenden Berufsgruppen, Notare und Zivilgeometer, ihren jeweiligen Standesregeln unterliegen und vor ihrem Berufsantritt vereidigt wurden.

Gilt der öffentliche Glaube auch für die Flächengröße im Grundbuch? In Deutschland ist dies seit mehr als 100 Jahren ja nicht mehr der Fall.

Die Flächenangabe ist rechtlich eine »Ersichtlichmachung«, d. h., es gibt dafür keine Gewähr! Im Grundbuchsauszug ist aber angegeben, ob die Fläche ein Grenzkataster-Grundstück betrifft (»G« als Kennzeichen) oder aus Koordinaten berechnet ist (* als Kennzeichen) oder sonst wie (vielleicht grafisch) bestimmt wurde (ohne Kennzeichen). In den beiden ersten Fällen sollte die Fläche auf +/- 0,5 m² stimmen (auf ganze m² zu runden).

Wie sehen die Liegenschaftskarten aus? Wer führt sie?

In Österreich gibt es die Liegenschaftskarten nicht mehr in Papierform, sondern nur digital als DKM (Digitale Katastralmappe). Diese ist blattschnittfrei und kann von jedem eingesehen werden (<http://data.gv.at> oder <http://data.bev.gv.at>). Die Führung des Ka-

Zur Frage der Flächen

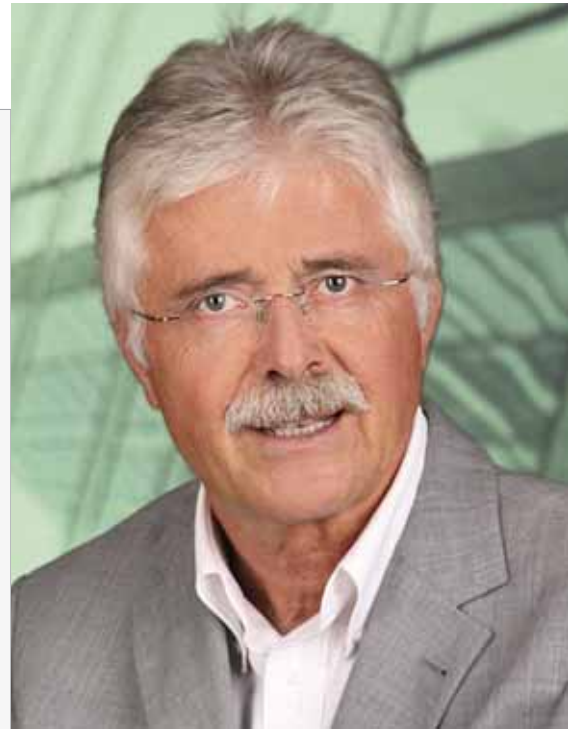
Die Flächenangabe ist rechtlich eine »Ersichtlichmachung«, d. h., es gibt dafür keine Gewähr!

Im Grundbuchsauszug ist aber angegeben, ob die Fläche ein Grenzkataster-Grundstück betrifft (»G« als Kennzeichen) oder aus Koordinaten berechnet ist (* als Kennzeichen) oder sonst wie (vielleicht grafisch) bestimmt wurde (ohne Kennzeichen). In den beiden ersten Fällen sollte die Fläche auf +/- 0,5 m² stimmen (auf ganze m² zu runden).

Auch ist zu bedenken, dass die Flächen von der Projektion sowie der Meereshöhe 0,00 abhängen. Sobald Österreich seine Projektion, ein 3-Grad-System (derzeit bezogen auf Ferro auf den Kanarischen Inseln und nicht auf Greenwich), auf ein 6-Grad-System und Greenwich umstellt, werden sich die Flächen von sehr großen Grundstücken auch gering (1 bis 3 m²) ändern.

Dietrich Kollenprat

Geboren 1948 in Klagenfurt.
 Studium des Vermessungswesens 1966 bis 1972 an der TU Graz.
 Berufspraxis in der Kanzlei Dr. Hans Beyer in Villach von 1973 bis 1978.
 Befugnis und Berufsausübung als Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen von 1978 bis 2020 mit Sitz in Villach (1 Jahr), danach in Klagenfurt.
 Katastrale Vermessungsarbeiten im Inland, technische Vermessungsarbeiten im In- und Ausland.
 Gerichtlich zertifizierter Sachverständiger seit 1982.
 Kammertätigkeiten ab 1994 (Mitglied im Sektionsvorstand, Kammervorstand, Ausschüsse).
 Vorsitzender der Bundesfachgruppe Vermessungswesen und Geoinformation 2006 bis 2018; dabei auch zwei Perioden Vizepräsident von IG-PARLS.
 Übergabe der Vermessungskanzlei an den Sohn Dipl.-Ing. Stephan Kollenprat 2019.
 Wahrnehmung von ausgewählten Kammertätigkeiten (CLGE, IG-PARLS, Arbeitsgruppe Grenzstein u. Ä.) ab 2018.



Dietrich Kollenprat
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen | Österreich

tasters ist Aufgabe des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen (BEV) und der nachfolgend zugeordneten Vermessungsämter.

Gibt es ein Katasterzahlenwerk? Wie sieht es aus? Wie wird es geführt?

Österreich besitzt ein Festpunktfeld, das seit 1809 besteht und vor etwa 20 Jahren mittels GNSS sukzessive homogenisiert wurde. Anlässlich einer Katastervermessung gilt die Regel, dass jede Vermessung an dieses Festpunktnetz anzuschließen ist. Details, wie Anschluss an die nächstgelegenen Festpunkte, Genauigkeit, Methode, Verwendung von GNSS u. Ä., sind in der VermV § 3 geregelt.

Grenzpunkte sind kontrolliert unter Bezugnahme auf dieses Festpunktfeld einzumessen. Details, wie Genauigkeit u. Ä., sind in der VermV § 5 und 6 geregelt. Neu vermessene Grenzpunkte – etwa ab 1930 – besitzen Koordinaten im Landeskoordinatensystem; neuere Grenzpunkte besitzen auch GNSS-Koordinaten.

Wie werden Grenzen gekennzeichnet, gibt es Grenzzeichen/-abmarkungen? Werden im Land Grenzsteine oder andere Grenzmarken gesetzt?

Grenzen sind so zu zerlegen, dass die benachbarten Grenzpunkte geradlinig oder durch Kreisbögen verbunden sind. Grenzpunkte sind dauerhaft zu kennzeichnen; dies ist in VermV § 2 geregelt.

Als Grenzzeichen sind Grenzsteine, Metallrohre, Kunststoff- oder Metallmarken, Grenzbolzen und Grenznägel, Kreuze oder Lochmarken in Fels und in Mauerwerk zulässig. Es ist aber auch eine indirekte Kennzeichnung zulässig, sofern der Grenzpunkt innerhalb einer Verkehrsfläche, eines Gewässers, im Verlauf einer Staatsgrenze etc. zu liegen kommt.

Auch ist die Nichtkennzeichnung zulässig, auf besonderen Wunsch der/des Eigentümer(s), beispielsweise innerhalb von Bewirtschaftungsflächen wie Äckern oder vor bevorstehendem Baugrubenaushub etc.

Wie ist der Rechtsstatus des Geodäten in Österreich definiert? Gibt es einen Freien Beruf? Wie sehen die Aufgaben und Befugnisse der Kolleginnen und Kollegen bei Ihnen aus?

In Österreich gibt es zwei Berufskammern, jene der Ziviltechniker (ZT) und jene der Handelskammer. Die Architekten und Ingenieurkonsulenten (seit neuestem Berufsrecht auch »Zivilingenieure« genannt) gehören zur ersten Kammer und damit zu den Freien Berufen in Österreich, somit auch die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen. Nur diese Gruppe führt ein Siegel mit dem Staatswappen.

Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, landesweit auch Zivilgeometer genannt, können als Einzelunternehmen, aber auch in einer ZT-Gesellschaft arbeiten. Demnach gibt es hier von Ein-

»

mannbetrieben – die allerdings äußerst selten sein dürften bzw. mir gar nicht bekannt sind – bis zu größeren Büros mit geschätzt bis zu 70 Mitarbeitern alle Abstufungen, was natürlich regional bedingt ist.

Der Befugnissträger – die Urkundsperson – hat bei einer Grenzvermessung die Pflicht, die Grenzverhandlung selbst persönlich vorzunehmen. Die Vermessungsurkunde (Katasterplan mit Mappenberichtigung oder Teilungslinien, Gegenüberstellung von Zu- und Abschreibungen, Koordinatenverzeichnis der staatlichen Festpunkte, der Polygonpunkte, die Grenzpunkte, ein Plan der Anschlussmessung) und das Protokoll der Grenzverhandlung sind beide digital zu signieren und damit dauerhaft in einem ZT-Archiv zu archivieren.

Erst dann (digitale Vorprüfung durch die Katasterbehörde) kann die Vermessungsurkunde im Antragsverfahren im BEV eingebracht werden.

Zur Durchsetzung staatlicher Gewalt stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung; es handelt sich meist um die Genehmigung, fremde Grundstücke zu betreten. Im VermG § 43 ist festgelegt:

- jedes Grundstück mit Ausnahme der Gebäude zu betreten und gegebenenfalls auch zu befahren
- einzelne die Arbeiten behindernde Bäume und Sträucher im erforderlichen Umfang zu beseitigen
- Vermessungs- und Grenzzeichen anzubringen

Weiters findet sich in verschiedenen Gesetzen (zu Straßen, Rohrleitungen etc.) eine Bestimmung, die besagt, dass das Vermessungsbüro Vermessungsarbeiten zu Planungszwecken durchführen kann und die Eigentümer dies zu dulden haben.

Inwiefern ist der mit hoheitlichen Aufgaben beliehene Berufsstand der Durchsetzung öffentlicher Gewalt verpflichtet?

Ich denke, dass es dazu keine Verpflichtung gibt. Bevor ein uneinsichtiger Eigentümer selbst Gewalt anwendet oder androht, wird man sich zurückziehen, die Dienste der Polizei in Anspruch nehmen oder auch den Auftrag zurücklegen.

Welche rechtlichen Rahmenbedingungen der Berufsausübung gibt es? Wie sieht es mit einer verpflichtenden Weiterbildung aus?

In Österreich gibt es ein Kammergesetz und ein Ziviltechniker-Gesetz. Jeder Ziviltechniker (ZT) unterliegt zudem den Standes-

regeln und kann beginnend bei einer Ermahnung/Rüge bis zu einem temporär begrenzten Berufsverbot belegt werden. Im Falle einer Insolvenz verliert der ZT auf fünf Jahre seine Berufsbefugnis. Die Regelungen für den Fortbildungspass sind derzeit noch unverbindlich. Man ist aber bestrebt, 20 Stunden pro Jahr vorzugeben.

Kommen wir nun zu dem Verhältnis zwischen den Ziviltechnikern und den Behörden. Könnten Sie uns dazu noch etwas sagen?

Eine Vermessungsurkunde wird erst rechtskräftig durch die Ausstellung eines (positiven) Bescheids des BEV. Weiters muss – mit Ausnahme einer Mappenberichtigung – ein Grundbuchs-antrag (Notar) gestellt werden, damit das Ergebnis der Vermessungsurkunde im Grundbuchsstand umgesetzt wird. Jeder der grundbücherlich beteiligten Eigentümer erhält dann vom Grundbuch einen Beschluss. Sollte etwas gegen den Willen eines der beteiligten Eigentümer in der Vermessungsurkunde umgesetzt worden sein, so hat man gegen den Beschluss ein Rechtsmittel. Damit soll sichergestellt sein, dass alles gemäß dem Willen der Parteien auch umgesetzt wird.

Am Ende die Frage nach der Bezahlung: Wie werden hoheitliche Leistungen vergütet?

Die Vergütung gegenüber Staats-, Landes- und Gemeindebehörden erfolgt in der Regel nach einem Angebot, welches oft von bestehenden Leistungsbeschreibungen (keine Honorarempfehlungen) ausgeht. Die Vergütung gegenüber Privaten erfolgt normalerweise über Honorarvereinbarungen.

Herzlichen Dank für das Gespräch.



- 1 | *Die Dienststelle muss über einen Bediensteten verfügen, der das Studium des Vermessungswesens an einer wissenschaftlichen Hochschule vollendet hat und eine praktische Betätigung durch mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Grenzvermessungen für alle Zwecke der grundbücherlichen Teilungen, Ab- und Zuschreibungen nachweist.*



Dipl.-Ing. Thomas Jacubeit
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
BDVI-Vizepräsident, CLGE-Vizepräsident
mail@vermessung-jacubeit.de



LESERFOTO

Neugierig!



ÖbVI Holger Mengesdorf musste seinen AD PC vor allzu viel gefiederter Neugierde in Sicherheit bringen.

Sie haben ein schönes Foto, ein faszinierendes Motiv oder einen lustigen Schnappschuss aus Ihrem Berufsalltag mit der Kamera festgehalten? Dann senden Sie die Aufnahme rund um das Thema Vermessung an forum@bdvi.de.

Die besten Fotos werden im FORUM Print und Online veröffentlicht. Mit der Einsendung der Bilder erklärt der Absender, dass er die Rechte an dem Material besitzt und mit der honorarfreien Veröffentlichung einverstanden ist.



Veränderungen für die Zukunft

125 Jahre Drecolt Ingenieure in Hannover

INTERVIEW MIT Kai Tamms | Frank Wielitzek | Hannover

Im Interview sprechen die beiden heutigen Büroinhaber Kai Tamms und Frank Wielitzek über Bürogeschichte, ihren eigenen Werdegang und stellen sich Fragen zur Zukunft des Berufsstandes.

MARTIN RÖBKE | Ein Büro, das seit 125 Jahren besteht, ist wirklich etwas Besonderes. Was waren aus Ihrer Sicht die Meilensteine in dieser langen Zeit?

KAI TAMMS | Das ist natürlich schwierig, zu sagen, was vor 100 Jahren im Büro Grimm – so hieß der Bürogründer – ein Meilenstein war. Das können wir aus heutiger Sicht nur noch ganz, ganz schwer einschätzen. Frank, du hattest noch ein paar Meilensteine überlegt.

FRANK WIELITZEK | Ich habe mir die jüngere Geschichte nach dem Zweiten Weltkrieg angeschaut. Das ist die Zeit, die wir überblicken können – auch durch die vorherige Zusammenarbeit mit dem Kollegen Drecolt. Dessen Vater hat das Büro zusammen mit Herrn Nüsse nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut. Unser Büro war vor allem am Wiederaufbau von Hannover und der Umgebung stark beteiligt. Nennen möchte ich hier z. B. das Kreuzkirchviertel in Hannover oder das Neubaugebiet Mittelfeld. Ein weiterer Schwerpunkt in den Wirtschaftswunderjahren war unsere

Arbeit für die Volkswagen AG – da waren wir als Vermesser in Hannover, Wolfsburg und Kassel tätig. Weiter ging es in den 70er- und 80er-Jahren dann mit dem U-Bahn-Bau in Hannover. Nicht zu vergessen ist natürlich auch das Messegelände, dessen Erweiterungen wir immer wieder begleiten durften.

TAMMS | In der Zeit, in der wir beiden im Büro dabei sind, hat sich natürlich technisch unheimlich viel getan bzw. ist von uns angeschoben worden. In einer ersten Phase begann die Digitalisierung, die unser Büro, aber natürlich auch alle anderen in Deutschland geprägt hat. Alles begann mit dem E-Mail-Verkehr und dem Internet. Vorher war ja alles noch in analoger Form. Man schickte zuerst noch Disketten hin und her. Plötzlich konnten wir Dateien per E-Mail versenden.

WIELITZEK | Unsere erste eigene Homepage haben wir noch selber zusammengebastelt. Das muss Ende der 90er gewesen sein – aus meiner Sicht zu einem relativ frühen Zeitpunkt. Und wir waren, was die technische Entwicklung oder die Digitalisierung angeht, immer gleich vorne mit dabei, weil wir das für richtig und wichtig gehalten haben.

RAINER BRÜGGEMANN | **Haben Sie damals auch für das Land gearbeitet? In NRW waren ja viele Büros an der Digitalisierung der Flurkarten beteiligt – später war mein Büro beispielsweise dann auch in den neuen Bundesländern in diesem Bereich aktiv. Wie war das bei Ihnen in den 90er-Jahren?**

TAMMS | In den neuen Ländern waren wir eigentlich sehr wenig aktiv. Unsere damaligen Seniorpartner haben sich mehr auf das Geschäft hier im Bereich Hannover konzentriert. Aber das Thema »Digitalisierung der Liegenschaftskarte« haben wir im Büro auch bearbeitet. In Niedersachsen gab es zu der Zeit einen Pool von ÖbVI, die sich darum gekümmert haben. Dadurch haben wir der Verwaltung geholfen und dazu beigetragen, dass sie mit der digitalen Karte etwas schneller zum Ziel kam.

RÖBKE | **Ich möchte noch einmal zurückkommen auf die Entwicklung des Büros: Was waren weitere Meilensteine im Bereich der Technik?**

TAMMS | Gut erinnern kann ich mich an die ersten GPS-Ausrüstungen (heute GNSS), zuerst noch mit RTK, später dann mit SAPOS®. Das hat das tägliche Messgeschäft schon massiv verändert. Ein weiterer großer Einschnitt hier bei uns war die Einführung der Laserscanner-Technologie vor über zehn Jahren. Derzeit haben wir drei Laserscanner im Einsatz. Das hat die gesamte Arbeitsweise komplett auf den Kopf gestellt. Wo wir früher noch mit Tachymeter im Innenraum Aufmaß gemacht haben, sind wir inzwischen nur noch mit Laserscanner unterwegs und seit einigen Jahren auch mit

einem Indoor Mobile Mapping System, dem TIMMS von Trimble. Und jetzt ganz neu NavVis VLX. Die Innovationszyklen werden immer kürzer. Während unsere Seniorpartner und deren Vorfahren 100 Jahre mit dem gefühlt gleichen Instrument gearbeitet haben, ist heute ein Tachymeter nach zehn Jahren hoffnungslos veraltet und Sie bekommen keine Updates mehr.

BRÜGGEMANN | **Gut, dass Sie das Thema Technik ansprechen. Das ist natürlich auch immer eine Frage des Fachpersonals. Wie sieht das bei Ihnen aus?**

TAMMS | Fachkräftemangel ist jetzt natürlich überall ein Thema. Für die Bereiche Innenraumaufmaß und 3-D-Modellierung haben wir nicht nur Vermesser, sondern auch drei Architekten und einen Bauingenieur angestellt. Gerade bei BIM ist es einfach so, dass wir als Geodäten zwar äußerst präzise arbeiten können und auch sehr genau aufmessen. Aber wir wissen eben nicht, wie ein Gebäude funktioniert. Das ist so ein bisschen unser Nachteil, den wir haben: Wie funktioniert so ein Gebäude? Wie ist das mit der Vorhangsfassade konstruiert? Und, und, und. Da brauchen wir einfach die Fachkompetenz unserer Architekten.

WIELITZEK | Die ganzen Daten müssen aber verwaltet werden. Das war übrigens mit ein Grund dafür, dass wir 2011 in diese Räume, wo wir jetzt sitzen, umgezogen sind. Wir haben vorher über 50 Jahre in einer alten Stadtvilla gesessen – da war die IT-Infrastruktur dann irgendwann nicht mehr auf den aktuellen Stand zu bringen. Wir haben jetzt zwei Serverräume, die die Daten entsprechend verwalten und online spiegeln. Die Datenmengen, die wir hier bewegen, stellen mittlerweile eine riesige Herausforderung dar: Wir sprechen hier von 32 Terabyte, die wir momentan auf unseren Servern gespeichert haben. Und da stoßen wir so langsam an die Grenzen, was das Handling und die Sicherung der Daten angeht.

RÖBKE | **Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen Sie derzeit?**

TAMMS | Aktuell sind wir rund 40 Leute insgesamt ...

WIELITZEK | ... und auch da stoßen wir in neue Größenordnungen vor, die jetzt auch dazu geführt haben, hier im Gebäude eine weitere Etage anzumieten. Wir wollen die Räume auch neu gestalten – eine neue Arbeitsatmosphäre schaffen, gerne beispielsweise mit einer Lounge-Ecke. Ein bisschen mehr Wohlfühlfaktor für die Mitarbeiter ...

RÖBKE | **Wie kommen Sie an neues Personal? Und welche Probleme sehen Sie in diesem Bereich auf Ihr Büro, aber auch die gesamte Branche zu- kommen und wie begegnen Sie diesen Problemen?**



TAMMS | Das Thema »Mitarbeitergewinnung, Mitarbeiter halten, Fachkräfte ausbilden« ist wirklich ein zentrales Thema geworden, das uns in den letzten Jahren extrem beschäftigt hat. Wir haben tatsächlich auch in den letzten Jahren Fachkräfte an die Verwaltung verloren, was wir in den Jahren davor überhaupt gar nicht hatten. Mein Eindruck ist, dass auch mit Beginn von Corona so ein Bedürfnis bei den Mitarbeitern da war, mehr Sicherheit zu haben. Wobei: Mehr Sicherheit als 125 Jahre Büro gibt es in meinen Augen fast gar nicht! Was machen wir? Wir haben in den Jahren und in den Jahrzehnten davor immer einen Azubi pro Jahrgang gehabt. Das haben wir jetzt aufgebohrt auf bis zu drei Azubis pro Jahrgang, sodass wir deutlich mehr Mitarbeiter ausbilden.

Hier in Niedersachsen bildet höchstens jeder dritte Kollege aus. Das reicht jedoch bei Weitem nicht aus, um den Markt zu sättigen. Wir müssen deutlich mehr ausbilden – und zwar über unseren eigenen Bedarf hinaus, damit uns nicht ständig die jungen Leute abgefischt werden.

RÖBKE | Wie kommen Sie denn an die Azubis?

WIELITZEK | Was wir viel von den Auszubildenden in den Bewerbungsgesprächen hören, ist, dass sie über die Jobcenter nach abwechslungsreichen Aufgaben oder Ausbildungsberufen suchen, wo nicht nur Innendienst oder nur Außendienst gemacht wird, sondern wo das kombiniert wird. Und diese Kombination scheint für die jungen Leute immer noch sehr interessant zu sein, sodass der Vermessungstechniker offensichtlich bei der Eingabe entsprechender Suchalgorithmen anscheinend immer mit vorgeschlagen wird.

Und dann bieten wir regelmäßig Praktika für Schüler an. Da haben wir eigentlich immer vier, fünf, sechs Schüler im Jahr. Der Zukunftstag ist bei uns auch immer ein Thema, an dem jüngere Schüler dann mal einen Tag bei uns reinschnuppern können. Da geben wir uns schon viel Mühe, dass wir den Beruf auch so ein bisschen bekannt machen. Und das hat bis jetzt Gott sei Dank immer geklappt.

TAMMS | Da sehen wir auch tatsächlich wirklich die Zukunft. Nichtsdestotrotz haben wir mittlerweile auch viele ausländische Mitarbeiter. Dadurch, dass wir auf der Homepage auch unsere Stellenausschreibungen haben, bekommen wir Bewerbungen aus Bangladesch, Pakistan, Rumänien, Italien, Marokko. Die halbe Welt hat sich hier schon beworben. Unsere ausländischen Mitarbeiter kommen derzeit aus Pakistan, Polen, Griechenland, China, Syrien, Afghanistan und aus Venezuela. Natürlich ist die Integration da schon eine gewisse Herausforderung.

RÖBKE | Kann der BDVI als Verband die Büros eigentlich im Bereich Nachwuchsgewinnung unterstützen? Was erwarten Sie?

TAMMS | Die Weltvermesserer-Kampagne ist ja ganz gut angefallen. Es bringt sicherlich was, auch in den Neuen Medien aktiv zu sein. Aber letztlich muss jedes Büro selber aktiv werden. Die Zeiten, dass wir hier Berge von Bewerbungsmappen auf dem Schreibtisch liegen hatten, sind lange, lange vorbei. Wenn man sich selber nicht darum kümmert, junge Leute anzusprechen, wird es immer schwieriger, überhaupt neue Mitarbeiter zu bekommen.

RÖBKE | Wie sind Sie denn auf den Beruf gekommen? Wer hat Sie »geworben«?

TAMMS | Das ist eine längere Geschichte: Als Schüler wollte ich Bauzeichner werden. Mein damaliger Lehrer hat aber sehr vorausschauend zu mir gesagt: »Das kannst du vergessen, so mit Tusche-füller, das ist bald vorbei. Das machen alles Computer. Aber ich wüsste einen tollen Beruf für dich: Werde doch Vermessungstechniker.« Das hatte ich vorher noch nie gehört und habe dann meinem Vater gesagt: »Mein Lehrer sagt mir, ich soll Vermessungstechniker werden. Kennst du das?« Mein Vater wiederum hatte Kontakte zum damaligen Katasteramt. Und so habe ich da ein Praktikum gemacht und fand das megaspannend. Das war ja noch zu Zeiten, als man mit Fluchtstangen und einem Rollbandmaß durch die Gegend rannte. Und dann stellten die immer Fluchtstangen auf und sagten: Vor, an, zurück, hin und her. Und mitten auf dem Acker fingen die plötzlich an, ein Loch zu graben, und ich war völlig fasziniert, dass da plötzlich so ein Drainrohr gefunden wurde. Dann sagte der Vermessungsingenieur: »Hier vor 100 Jahren hat jemand das vergraben.« Und da habe ich gesagt, okay, das ist ein toller Job. Ich habe dann meine Ausbildung beim Katasteramt gemacht. Und irgendwann lernte ich den ÖbVI im Nachbarort kennen, der mich sehr beeindruckte, und mit zarten 18, 19 Jahren beschloss ich: Ich werde ÖbVI.

WIELITZEK | Ich komme aus Unna am Rande des Ruhrgebiets und bei der Berufsinformation des örtlichen Lions Club stellte ein Markscheider seine Arbeit vor. Toller Job – nur leider unter der Erde. Und dann habe ich mich informiert, was der Beruf des Markscheiders auf der Erdoberfläche ist. Und so bin ich dann auf den Vermessungsingenieur gekommen. Schon im Studium war dann schnell für mich klar, dass ich ÖbVI werden möchte.

BRÜGGEMANN | Lange Zeit wurde ja einfach versäumt, für den Beruf Werbung zu betreiben. Gerade an den Unis lag und liegt da vieles im Argen, was auch der Berufsstand selber mit zu verantworten hat. Und jetzt stehen wir vor dem zunehmenden Problem, dass es kaum Nachfolger gibt.

TAMMS | Genau. Es zieht sich ja durch alle Bereiche durch. Mir wird angst und bange, wenn unsere Jahrgänge – ich bin Jahrgang 1964 – einmal aus dem Berufsleben ausscheiden, wer diesen Job dann letztendlich machen soll. Es ist mir noch nicht so richtig klar,

wie die Gesellschaft das auffangen will. Auf unserer Herbsttagung im vergangenen Jahr habe ich das Thema auch in einem Vortrag angesprochen. Wir werden über andere Formen der Zusammenarbeit nachdenken müssen – überörtliche Sozietäten, Dependancen etc. Ohne solche Neuerungen werden wir in der Fläche unsere Dienstleistungen gar nicht aufrechterhalten können. Aber hier ist auch unter den Kolleginnen und Kollegen noch viel Überzeugungsarbeit zu leisten.

BRÜGGEMANN | Das ist richtig. Ich sehe das ja auch bei der Verbandsarbeit: Das ist für viele ein hochsensibles Thema.

RÖBKE | Damit wären wir beim Thema Zukunft. Die ÖbVI sind natürlich immer stark von der Baukonjunktur abhängig, die momentan hervorragend ist. Wie beurteilen Sie aber die langfristigen Perspektiven?

TAMMS | Grundsätzlich muss man sich entscheiden, wie man sein Büro aufbauen möchte: Will ich weiter im klassischen Bereich tätig sein und mich auf die Liegenschaftsvermessung konzentrieren? Dann wird das sicherlich auch immer funktionieren. Es ist dann nur eine Frage der Größe des Büros. Als wir einstiegen, haben wir uns entschieden, breiter aufgestellt zu sein, mehr Aufgaben zu machen und nicht nur das reine Vermessungsgeschäft. Geomonitoring haben wir dazugenommen, Immobilienbewertung, Beweissicherung, Building Information Modeling – diese ganzen Themen machen es uns ein bisschen leichter, in der Größe zu bestehen.

WIELITZEK | Unser Leistungsspektrum kommt auch bei den Kunden inzwischen gut an. Manchmal gibt es natürlich das Problem, dass man ein neues Geschäftsfeld sehr vielversprechend findet, aber man muss es auch an den Kunden bringen können. Wenn man sich über längere Zeit einen guten Ruf erarbeitet hat, dann kommen aber auch die Aufträge. Bei uns ist das ganz konkret beispielsweise im Bereich der Mietflächenaufmaße. Ein großer Kunde in diesem Bereich ist mit unserer Qualität zufrieden und so sind wir deutschlandweit für ebendiesen Kunden unterwegs.

TAMMS | Die Masse des Geschäftes ist immer noch das klassische Vermessungsgeschäft. Da darf man sich nichts vormachen. Aber die Themen Bestandserfassung, 3-D-Modellierung, Mietflächenermittlung machen so rund 30 % aus. Das ist schon ein ziemlich erheblicher Anteil, den wir da jetzt haben.

RÖBKE | Werden diese nicht klassischen Geschäftsfelder eher wachsen?



Ingenieurbüro Drecoll PartG mbB

KAI TAMMS | Jahrgang 1964, seit 1998 im Büro tätig, Bestellung 1994, Mitinhaber seit 2000

FRANK WIELITZEK | Jahrgang 1967, seit 1996 im Büro tätig, Bestellung 1998, Mitinhaber seit 1998

TAMMS | Ich sehe da eindeutig Bedarf. Nehmen wir BIM: Das ist ja noch eher ein Randthema und auch bei den Architekten noch nicht so wirklich richtig angekommen. Wenn man heute von BIM spricht, dann ist es in der Regel BIM im Neubau. Wir machen aber BIM im Bestand – und das ist schon deutlich komplizierter. Das heißt, wir müssen, wenn wir so ein Gebäude aufmessen, auch alte Bestandsdaten mit aufnehmen und hineinmodellieren. Teilweise müssen wir erst noch Abbrüche abwarten, um Unterzüge erkennen zu können und, und, und. Bauen im Bestand ist ein riesiger Markt, der mit Sicherheit deutlich wachsen wird. Man muss einfach bedenken, dass die Masse der Bauten Umbauten sind und eben keine Neubauten.

WIELITZEK | Auch das Thema Nachhaltigkeit wird ja immer wichtiger. Wir werden also auch mit Blick auf dieses Thema sehr viel im Bestand machen müssen.

Aber lassen Sie mich zum Thema Zukunft noch einen ganz anderen Punkt zum Schluss ansprechen: Wir haben einen Assessor gefunden, der Lust darauf hat, auch ÖbVI zu werden, im Büro mitzuwirken und auch mit einzusteigen. Wir sind sehr glücklich, dass wir einen jungen, engagierten Menschen, der auch gut vernetzt ist, finden und gewinnen konnten. Im Moment sieht es also so aus, dass auch die nächsten Jahre oder Jahrzehnte des Büros gesichert sind.

BRÜGGEMANN | Ein hervorragendes Schlusswort! Dann wünschen wir Ihnen für die nächsten 125 Jahre als Unternehmen weiterhin alles Gute.

Honorare für Ingenieurvermessung

Entwicklungen für eine HOAI 202X

AUTOR Michael Zurhorst | BDVI-Präsident

Der Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V. (AHO), die Bundesingenieurkammer (BIngK) und die Bundesarchitektenkammer (BAK) haben ein gemeinsames Lenkungsgremium eingesetzt, um eine neue HOAI unter dem Arbeitstitel »HOAI 202X« zu entwickeln. Nachdem die Verbindlichkeit der HOAI insgesamt durch die EU gekippt worden war, hat Deutschland die HOAI 2021 »minimalinvasiv« novelliert. Zur Umsetzung der EU-Vorgaben mussten alle Muss-Regelungen in Kann-Regelungen umformuliert werden. Mehr als rechtlich notwendige Anpassungen wollte man aus Zeitgründen nicht angehen. Demzufolge wurden alle inhaltlichen Änderungen verschoben. Nun will die Wirtschaft der Politik einen neuen Entwurf vorlegen, der erstmals seit langer Zeit auch strukturelle Änderungen beinhalten soll.

Für die Erarbeitung eines Entwurfes einer neuen HOAI wurden für jeden fachlichen Bereich Arbeitsgruppen eingerichtet. Für den geodätischen Sektor wurde die Facharbeitsgruppe (FAG) 4.5 Ingenieurvermessung ins Leben gerufen, die an einer Überarbeitung der jetzigen Anlage 1.4 arbeitet und der der Verfasser vorsteht. Der Arbeitsgruppe gehören zurzeit sechs freiberufliche Vermessungsingenieure an. Es werden noch Mitstreiter aus Behörden bzw. großen Ingenieurbüros gesucht, die ihre Erfahrungen aus dem Ingenieurvermessungssektor einbringen wollen.

In Absprache mit dem Lenkungsgremium soll die Ingenieurvermessung wie die anderen Leistungsbilder der Anlage 1 wieder in die Systematik der HOAI eingegliedert werden. Die Ingenieurvermessung soll sich demnach im Teil 4 »Fachplanung« wiederfinden.

In ersten Gesprächsrunden hat sich die FAG 4.5 für folgende Vorschläge ausgesprochen:

1 | LEISTUNGSBILD »PLANUNGSBEGLEITENDE VERMESSUNG«

Die Honorarsystematik für das Leistungsbild »Planungsbegleitende Vermessung«, gemeinhin auch Lageplan genannt, hat sich generell bewährt. Insofern soll die Systematik beibehalten werden und es wird auch kein Änderungsbedarf in der Beschreibung von Grundleistungen und besonderen Leistungen gesehen mit Ausnahme der Leistungsphase 4. In letzter Zeit hat sich u. a. mit der Einführung von Building Information Modeling (BIM) ein Leistungsprofil für digitale Bestandsmodelle entwickelt.

Digitale Bestandsmodelle – vornehmlich heute aus Punktwolken aus Laserscanmessungen oder Drohnenaufnahmen entwickelt – spielen eine zunehmende Rolle in der planungsbegleitenden Vermessung. Trotzdem sind sie noch keine Regelleistung im Gegensatz zu digitalen Geländemodellen, die heute regelmäßig zur Planungsgrundlage dazugehören. Zudem sind Bestandsmodelle von Gebäuden, aber auch Baumbewuchs in höchst unterschiedlichen Ausprägungen vom Markt gewünscht. Demzufolge soll die Leistungsphase 4 von »Digitales Geländemodell« in »Digitales Modell« umbenannt werden. Das digitale Geländemodell soll als Grundleistung beibehalten und das digitale Bestandsmodell als besondere Leistung beschrieben werden. Das folgt dem Grundsatz, dass Regelleistungen (Grundleistungen) mit einem Honorar versehen werden, während besondere Leistungen individuell zu kalkulieren sind.

Die FAG 4.5 erkennt aber den zunehmenden Bedarf an digitalen Bestandsmodellen und das Interesse an einer Bepreisung dafür. Näheres hierzu findet sich in Absatz 3.

2 | LEISTUNGSBILD »BAUVERMESSUNG«

Beim Leistungsbild »Bauvermessung« sieht die FAG 4.5 einen größeren Veränderungsbedarf.

Zunächst beinhaltet das jetzige Leistungsbild der HOAI über das gesamte Leistungsspektrum der Bauvermessung eine Art Systembruch. Während die Absteckung nach § 3 (2) VOB B 2016c, also das Übertragen der Hauptachsen nach Lage und Höhe der baulichen Anlage in die Örtlichkeit, Aufgabe des Bauherrn ist, sind die weiteren baubegleitenden Vermessungen Aufgabe des Unternehmers. Es kommt also zu einem Wechsel des Auftragsverhältnisses und immanent auch der Verantwortlichkeit.

Zudem hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass die baubegleitende Vermessung ab Leistungsphase 4 (Bauausführungsvermessung und vermessungstechnische Überwachung der Bauausführung) nicht mehr in allen Teilgewerken eine Regelleistung darstellt. Vielmehr werden diese vermessungstechnischen Leistungen punktuell und in höchst unterschiedlicher Leistungstiefe vom Markt gefordert. Mal werden nur Meterrisse angefordert, mal die Übertragung der Projektgeometrie auf Obergeschosse, mal Über-

prüfungsvermessungen, mal fortlaufende Bestandserfassungen. Eine durchgreifende und durchlaufende vermessungstechnische Begleitung eines Projektes ist eher selten. Eine pauschalierte Honorarermittlung verträgt sich aber nicht mit atomisierten und individualisierten Leistungen. Demzufolge spricht sich die FAG 4.5 für eine Streichung der Leistungsphasen 4 und 5 aus.

Damit würde die Honorarermittlung für die Bauvermessung auf die Leistungsphasen 1 bis 3 und damit auf die sogenannte Bauherrenabsteckung nach § 3 (2) VOB B beschränkt. Allerdings wird hier die Notwendigkeit einer deutlichen Strukturänderung gesehen.

Zum einen soll die leidige Frage des Umgangs mit der Unterscheidung von Grob- und Feinabsteckung und einer entsprechenden Honorierung gelöst werden. In der Praxis besteht regelmäßig die Anforderung, zunächst für den Bodenaushub des Kellers oder die Erstellung eines Planums die Lage des Bauwerkes vor Ort zu markieren, regelmäßig mit Pflöcken, um dem Unternehmer das Bau Feld anzuzeigen. Hier spricht man umgangssprachlich von der Grobabsteckung. Später wird dann in der Baugrube oder dem Planum die Projektgeometrie erneut abgesteckt, üblicherweise durch Nägel auf einem Schnurgerüst, manchmal aber auch durch außerhalb des Bau Feldes liegende Festpunkte, von denen sich der Bauunternehmer die Projektgeometrie selbst ableitet. Hier wird von der Feinabsteckung gesprochen. Die Leistung und Verantwortung für Grob- und Feinabsteckung sind nahezu identisch. Jedenfalls ist vorab die Geometrie des Objektes zu prüfen und die Lage auf dem Grundstück in Bezug auf die Grenzen zu ermitteln. Die Unterscheidung der Genauigkeit der Markierung der Objektpunkte und deren Dauerhaftigkeit ist für den Aufwand insgesamt marginal. Umgekehrt folgt daraus, dass bei Abruf beider Absteckungen in einem kurzen Zeitabstand der Aufwand nicht zweimal anfällt, weil die Leistungsphasen 1 und 2 nur einmal anfallen und von Leistungsphase 3 nur die Grundleistungen c) und d), also die Übertragung der Projektgeometrie in die Örtlichkeit und die Übergabe der Absteckungsunterlagen, doppelt anfallen. Bisher wird in der Praxis oft die Grobabsteckung nach Zeitaufwand als besondere Leistung abgerechnet. Das ist aber zumindest dann problematisch, wenn anschließend keine Feinabsteckung stattfindet, weil dann der Aufwand für die Leistungsphasen 1 und 2 keine Berücksichtigung findet. Außerdem berücksichtigt diese Abrechnungssystematik nicht die Frage, dass auch mit der Grobabsteckung schon ein hohes Haftungsrisiko verbunden ist. Insgesamt zeigen nicht nur die Statistiken der Haftpflichtversicherer, dass die Absteckung von Gebäuden zu den risikobehaftetsten Vermessungstätigkeiten gehört.

Als Fazit dieser Überlegungen wird vorgeschlagen, die Grob- und Feinabsteckung honorartechnisch gleichartig zu behandeln. Im Raum steht der Vorschlag, das Honorar für die Leistungsphasen 1 und 2 einmal zu berechnen und für die Leistungsphase 3 bei alleiniger Beauftragung einer Grobabsteckung 80 %, bei alleiniger Beauftragung der Feinabsteckung 100 % und bei Beauftragung beider Absteckungen 140 % zu berechnen.

»

Der zweite größere und systematisch schwerer wiegende Änderungsvorschlag betrifft die Abkopplung des Honorars von den Baukosten. Die Abhängigkeit des Honorars von den Baukosten spiegelt zwar das Haftungsrisiko wider, hat aber ein nicht zu unterschätzendes Akzeptanzproblem bei den Auftraggebern und auch beim Ordnungsgeber. Hier wird vorgeschlagen, sich an Gebäudekategorien zu orientieren. Angedacht sind fünf Gebäudekategorien:

- 1 | Untergeordnete Nebengebäude (Garagen, Anbauten etc.)
- 2 | Doppelhaushälften und kleinere Einfamilienhäuser
- 3 | Größere Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser
- 4 | Mehrfamilienhäuser und Wohnblöcke
- 5 | Großgebäude

Noch nicht abschließend geklärt sind die Kriterien für die Einordnung in die Kategorien. Ein Maßstab könnte hier die Grundfläche des Gebäudes sein. Es stellt sich aber die Frage, ob nicht auch die Geschossigkeit als zusätzliches Kriterium oder alternativ die Kubatur des Objektes ein Maßstab sein könnte.

Die Aufwandssteigerung durch die Komplexität der Projektgeometrie soll durch eine starke Gewichtung in der Einordnung in die jeweilige Honorarzone Berücksichtigung finden.

Neu eingeführt werden soll eine Regelung für die Honorarermittlung für die Absteckung gleichartiger bzw. wiederkehrender Gebäude, z. B. zwei spiegelgleiche Doppelhaushälften, Reihenhäuser

mit spiegelgleichen Endhäusern und mehrere Typenhäuser auf einem Grundstück. Hier ist dem reduzierten Aufwand Rechnung zu tragen. Auch eine Regelung für die Honorierung einer Absteckung von mehreren Gebäudekomplexen unterschiedlicher Art auf einem Grundstück muss bedacht werden.

Bei einer Reduzierung der Bauvermessung auf die Bauherrenabsteckung bei gleichzeitiger Abkehr von den Herstellungskosten kann die Einteilung der Honorierung nach Gebäudekategorien für Gebäude eine Lösung sein. Allerdings ist damit die Einordnung von Absteckungen lang gestreckter Anlagen wie Straßen und auch der Absteckung von Ingenieurbauwerken nicht abbildbar. Seitens anderer Facharbeitsgruppen wurden dazu Wünsche an die FAG 4.5 herangetragen, während die FAG 4.5 zunächst bereit ist, auf eine Honorarregelung für die Absteckung von solchen Anlagen zu verzichten. Für eine Umsetzung einer solchen Anforderung fehlt aktuell auch in der FAG 4.5 das Fachwissen. Hier wäre man auf die Mitwirkung zusätzlicher Experten angewiesen.

3 | LEISTUNGSBILD »3-D-BESTANDSMODELL BAULICHE ANLAGEN«

Wie unter 1. angedeutet, nimmt die Anforderung am Markt zu, 3-D-Bestandsmodelle von baulichen Anlagen vermessungstechnisch zu ermitteln. 80 % des Baugeschehens findet nicht auf unbebauten Grundstücken statt, sondern ist Bauen im Bestand und die Anforderungen, bauliche Bestandsanlagen zu sanieren und/

Qualitätsstufen	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
Maßstäbe	1:200/1:100	1:100/1:50	1:50/1:25	1:20/1:10	1:5/1:1
Beschreibung	schematisches Aufmaß	einfacher Plansatz	detailliertes Gebäudeaufmaß	verformungsgetree Gebäuedokumentation	Detailaufmaß
Genauigkeit G1-G5	G1 Genauigkeit ≤ +/- 5 cm	G2 Genauigkeit ≤ +/- 2,5 cm	G3 Genauigkeit ≤ +/- 2 cm	G4 Genauigkeit ≤ +/- 1 cm	G5 Genauigkeit ≤ +/- 0,25 cm
Semantik S1-S5	S1 ■ DIN 1356-6, Informationsdichte 1 ■ Eckstein Stufe I ■ geringe Detaillierung	S2 ■ DIN 1356-6, Informationsdichte 1, DIN 18710 Teil 1 L1/H1 ■ Eckstein Stufe II ■ mittlere Detaillierung	S3 ■ DIN 1356-6, Informationsdichte 1, DIN 18710 Teil 1 L2/H2 ■ Eckstein Stufe III ■ hohe Detaillierung	S4 ■ DIN 18710 Teil 1 L2/H2 und L3/H3 ■ Eckstein Stufe IV ■ sehr hohe Detaillierung	S5 ■ DIN 18710 Teil 1 L4/H4 und L5/H5 ■ Eckstein Stufe IV ■ höchste Detaillierung
Verfahren	■ Tachymetrie ■ Laserscanning ■ Indoormapping	■ Tachymetrie ■ Laserscanning	■ Q2 + Photogrammetrie	■ Q3 + Detailaufmaß + Feldkontrolle	■ Q4 + Nahbereichsscanner
2-D-Pläne	■ Grundrisse ■ Schnitte ■ Ansichten	■ Grundrisse ■ Schnitte ■ Ansichten	■ Grundrisse ■ Schnitte ■ Ansichten ■ zusätzliche Schnitte	■ Grundrisse ■ Schnitte ■ Ansichten ■ zusätzliche Schnitte ■ Detailzeichnungen	■ nach Vereinbarung
Zusätzliche Anforderungen	■ temporäre Zielmarken/ Messnetz	■ wie Q1	■ konsistente Bezeichnungsstruktur ■ wie Q1 + Festpunktvermarkung und Dokumentation gem. DIN 18710	■ qualifizierte Layerstruktur ■ wie Q3	■ wie Q3 + Q4 ■ wie Q3
3-D-Modelle	■ schematisches 3-D-Modell	■ BIM ■ Verformungstreu nur in jeweils einer Profilebene	■ BIM + Verformungstreu in mehreren Profilebenen	■ nahezu verformungsgetreues Bauteilmodell ■ Modellierung in Nurbs-Segmenten ■ wie Q3 + nach Vereinbarung	■ vollflächig verformungsgetreues Oberflächenmodell ■ Nurbs-Modell oder Polygonmodell ■ wie Q3 + nach Vereinbarung
Anforderungen 3-D		■ 3-D-Modell	■ amtlicher Lage- und Höhenbezug, in Koordinatendateien		

Tabelle | DGPF Tagungsband 2011, aktuelle Fortführung, Verwendung für Baufachliche Richtlinien Vermessung des Bundes (RBBau)

Heft 31 – Ingenieurvermessung – Fortschreibung der Anlage 1, Nr. 1.4, HOAI 2021

Mit diesem überarbeiteten Heft Nr. 31 der AHO-Schriftenreihe wird auf die Änderungen der am 1. Januar 2021 in Kraft getretenen HOAI 2021 eingegangen. Das Heft beinhaltet praxiserfahrene Anwendungsempfehlungen der HOAI 2021 für die Ingenieurvermessung. Es gibt Erläuterungen der inhaltlichen Strukturen, die die Honorarstruktur durch berichtigte Honorartabellen bzw. Honorarzuordnungen auf Basis von rund 400 abgerechneten Aufträgen anwendbar machen.

Das Heft ist in der Schriftenreihe des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V. (AHO) als unverbindliche Praxishilfe zur Leistungsbeschreibung und Honorarkalkulation im Reguvis Verlag erschienen. Die Inhalte dienen der Orientierung und entfalten keinerlei rechtliche Bindungswirkung.

Dieses und weitere Hefte können direkt beim AHO e. V. unter www.aho.de/schriftenreihe bestellt werden.



oder in die Erweiterungsplanungen einzubeziehen, nehmen zu. Noch ist eine 3-D-Bestandsmodellierung eher eine Ausnahme und somit als besondere Leistung im Leistungsbild der planungsbegleitenden Vermessung verankert. Jedoch wird der Bedarf gesehen, ein eigenes Leistungsbild »3-D-Bestandsmodell bauliche Anlagen« zu entwickeln, um hierfür eine Honorarbasis zu schaffen.

Basis für ein 3-D-Bestandsmodell ist regelmäßig die sensorteknische Messung einer Punktwolke. Während die Erstellung einer Punktwolke noch ein eindeutig beschreibbarer und honorartechnisch relativ einfach zu bewertender Vorgang ist, ist die eigentliche Erstellung eines 3-D-Bestandsmodells ein höchst diverser und individueller Vorgang, der eine geistig schöpferische Ingenieurleistung darstellt. Aus der Punktwolke Wände, Dächer, Öffnungen, Türen, Fenster zu generieren, ist nur in einem gewissen Maße mit Algorithmen zu automatisieren und bedarf individueller Entscheidungen bezüglich Generalisierung, Typisierung und Weglassen. Während Bauzeichnungen für Neubauten regelmäßig aus geometrischen Primitiven bestehen, ist gebauter Bestand nicht gerade, nicht rechtwinklig, nicht kreisbodenförmig oder sonst wie regelmäßig. Und Fenster und Türen entsprechen selten Normmaßen, sodass man eine Bestandstür als Bauelement nicht aus einem vorgegebenen Katalog identifizieren kann.


Die Anforderungen an ein 3-D-Bestandsmodell sollten im BIM-Kontext durch Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA), häufig auch als Lastenheft bezeichnet, definiert werden, also die Summe aller inhaltlichen Anforderungen, die ein Bauherr vom Auftragnehmer, hier dem Vermessungsingenieur, einfordert. Leider gibt es so etwas für 3-D-Bestandsmodelle in der Praxis höchst selten und es existieren schon gar nicht normierte Anforderungen an ein AIA hierfür.

Ein Maßstab für die Leistungsanforderung könnte eine Mischung aus Detailliertheit, Genauigkeit und Informationsdichte sein, was in der Fachwelt als Level of Detail (LOD), Level of Geometry (LOG) und Level of Information (LOI) bezeichnet wird.

Eine Idee für eine Matrix, die die Kombination solcher Anforderungen beinhaltet und die den Maßstab für ein Lastenheft und damit für eine Honorargrundlage liefern könnte, [siehe Tabelle](#).

Hier ist nicht der Platz für eine Diskussion über ein solches Lastenheft. Es soll vielmehr aufgezeigt werden, dass für den zunehmenden Markt für 3-D-Bestandsmodelle der Bedarf an einem definierten Leistungskatalog besteht, der dann auch die Basis für die Ermittlung eines angemessenen Honorars darstellt. Hier liegt aber noch viel Arbeit vor uns und es scheint ausgeschlossen, zeitnah ein Modell zu entwickeln, das auch Basis für eine systematische Honorarermittlung sein könnte. Demzufolge hat sich die FAG 4.5 dazu entschlossen, zum jetzigen Zeitpunkt auf ein neues Leistungsbild hierfür noch zu verzichten.

FAZIT

Für eine inhaltliche Novellierung der HOAI für den Bereich Ingenieurvermessung liegen erste Ideen vor und es gibt auch Ansätze, weitere Leistungsbilder zu schaffen. Insgesamt wird im vermessungstechnischen Bereich der Frage einer angemessenen Honorierung zu wenig Aufmerksamkeit gewidmet. Es ist kein Ausnahmefall, dass am Markt »ein Stück Vermessung« angefragt wird und kaum jemand sich Gedanken über den notwendigen und hinreichenden Inhalt einer vermessungstechnischen Leistung macht. Die Qualität einer vermessungstechnischen Leistung ist schwer prüfbar, es sei denn durch Wiederholung der Leistung selbst. Preis und Qualität haben aber eine nicht zu leugnende Korrelation, während über Qualität viel diskutiert wird, über Preise aber kaum. Es besteht Bedarf an einer Definition weiterer vermessungstechnischer Leistungsbilder und deren Honorierung. Es gibt viel zu tun. 



Dipl.-Ing. Michael Zurhorst
BDVI-Präsident
zurhorst@bdvi.de

Nachrufe

In memoriam

Richard Mehlhorn

Wir trauern um unser Ehrenmitglied Richard Mehlhorn, das am 25. Januar 2022 im Alter von 92 Jahren verstorben ist. Mit Richard Mehlhorn hat der BDVI einen seiner Grandseigneurs verloren, die dem Berufsstand besondere Ausstrahlung und Reputation verleihen. Er war über Jahrzehnte ein hoch geachtetes Gesicht des Berufsstandes.

Meine erste Begegnung geht noch auf die BDVI-Versammlung 1978 zurück: Ich wollte meine Zukunft als Freiberufler kennenlernen und war von dem Auftreten insbesondere einiger Berufsvertreter beeindruckt – Richard Mehlhorn war eine dieser Leuchtturmfiguren des Verbandes. Sprachgewandt, mit feinem Humor versehen, strahlte er für mich als Studenten eine niveaugebende Präsenz aus und wurde nachfolgend – neben einigen wenigen anderen – für mich schnell eine Orientierungsgröße im Verband. Er war ein Vorbild, eine Zielorientierung: Da möchte man hin!



In den nachfolgenden Jahren konnte ich mir sein Wirken näher betrachten. Richard Mehlhorn, der in meinem Geburtsjahr 1957 Assessor wurde, wurde im Jahr meiner Zulassung als ÖbVI 1986 stellvertretender Bundesvorsitzender des BDVI. Er war Delegierter beim internationalen Dachverband FIG und später auch Vorsitzender des europäischen Dachverbandes CLGE. Er war unser »Außenminister«. 15 Jahre in der Prüfungskommission für Vermessungstechnikerlehrlinge – da waren es noch keine Azubis –, zehn Jahre im Berufsbildungsausschuss der hessischen Landesregierung, zwölf Jahre Obmann des AK1 »Berufliche Praxis« des DVW zeigen einen weiteren Schwerpunkt seines ehrenamtlichen Engagements. Letzteres führte auch dazu, dass die Zusammenarbeit der Verbände DVW und BDVI gestärkt wurde. Hier war er verbindend tätig. 18 Jahre ehrenamtlicher Richter am Finanzgericht Hessen, drei Jahre Mitglied der Kammer der Technik der DDR von 1989 bis 1992 und neun Jahre Präsident der Ingenieurkammer Hessen – zeugen von weiteren herausragenden Engagements. Und diese Auflistung seines Wirkens ist nur ein Ausschnitt seines ehrenamtlichen Lebenswerkes.

Folgerichtig wurde Richard Mehlhorn 1996 Ehrenmitglied des BDVI und 1998 Ehrenpräsident der Ingenieurkammer Hessen. Bei diesem Engagement neben dem Beruf könnte man glatt übersehen, dass Richard Mehlhorn auch beruflich überaus erfolgreich war und bei seinem Eintritt in den Ruhestand 2006 aus einer prosperierenden 4er-Sozietät mit den Kollegen Hilbert, Seeger und Blaurock ausschied. Jeder, der sich ehrenamtlich engagiert, weiß, dass mit zunehmender Intensität ein Teil des potenziellen wirtschaftlichen Erfolges geopfert wird. Richard Mehlhorn hat in hohem Maße einen Teil seines persönlichen Erfolges bewusst der Gesellschaft zurückgegeben. Und der BDVI hat dankenswerterweise einen Großteil davon abbekommen.

Im Übrigen war Richard Mehlhorn auch ein geselliger Mensch, keine unnahbare Größe. Man konnte viele schöne abendliche Feiern mit ihm verbringen und zwanglos von ihm lernen. Dafür bin ich auch persönlich sehr dankbar.

In der Urkunde zu seiner Ehrenmitgliedschaft steht: »in dankbarer Würdigung seiner hervorragenden Verdienste um den Berufsstand«. Dem ist nichts hinzuzufügen. Der BDVI wird das Andenken an Richard Mehlhorn in Ehren halten.

Michael Zurhorst, BDVI-Präsident

Unser hochverehrter Kollege

Dipl.-Ing. Richard Mehlhorn

Ehrenmitglied des BDVI

ist am 25. Januar 2022 im Alter von 92 Jahren verstorben.

Wir verlieren mit Richard Mehlhorn einen außerordentlich geschätzten Kollegen, der sich in seinem gesamten Berufsleben engagiert für den ÖbVI-Berufsstand auf lokaler, nationaler und internationaler Ebene eingesetzt hat. Er galt als großes Vorbild im BDVI und war beruflicher Mentor vieler Kollegen. Richard Mehlhorn hat den Berufsstand geprägt und weitergebracht.

Wir sind zutiefst betroffen und unsere Gedanken sind bei seinen Angehörigen. Wir werden ihn nicht vergessen.

Bernd Heinen,
Vorsitzender der BDVI-Landesgruppe Hessen

Wir trauern um unseren hochgeschätzten Kollegen

Dipl.-Ing. Ernst Thiebes

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur i. R.
in Königswinter

geboren am 16. Juli 1930
verstorben am 10. März 2022

Wir werden das Andenken von Herrn Thiebes stets in Ehren halten.

Unser Mitgefühl gilt seinen Angehörigen.

In stillem Gedenken

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

Am 17. November 2021
verstarb im Alter von 83 Jahren

Gunter Felshart

Betroffen und in tiefer Trauer müssen wir den Tod unseres geschätzten Kollegen zur Kenntnis nehmen.

Wir verlieren mit Gunter Felshart einen liebenswerten und engagierten Menschen, der sich während seiner aktiven Zeit viele Jahre für den Berufsverband eingesetzt hat.

Unsere Gedanken sind voller Anteilnahme bei seiner Familie.

In Dankbarkeit für die Jahre der kollegialen Zusammenarbeit

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/
-ingenieurinnen in Schleswig-Holstein

Nach einem langen und erfüllten Leben
verstarb im Alter von 96 Jahren

Jürgen Grob

Herr Grob wurde 1961 zum ÖbVI in Schleswig-Holstein bestellt, war bis 1990 Vorsitzender der Landesgruppe und verzichtete im Alter von 74 Jahren auf seine Bestellung.

Wir verlieren mit Jürgen Grob einen hochgeschätzten Berufskollegen, der viele Jahre die Interessen der Landesgruppe vertreten hat.

Seine Bereitschaft, unseren ehemaligen BDVI-Präsidenten Volkmar Teetzmann langjährig in der gemeinsamen Sozietät zu vertreten, ist ihm hoch anzurechnen. Wir sagen Danke für die Jahre der kollegialen Zusammenarbeit.

Unsere Gedanken sind voller Anteilnahme bei seiner Familie.

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/
-ingenieurinnen in Schleswig-Holstein

Der BDVI gedenkt

Prof. Dr.-Ing. Klaus Kummer,

der am 4. März 2022 im Alter von 69 Jahren verstarb.

Sein plötzlicher und viel zu früher Tod hat uns sehr betroffen gemacht.

Wir gedenken eines Mannes, der die Entwicklung des Vermessungs- und Geoinformationswesens über die Landesgrenzen Sachsen-Anhalts hinaus entscheidend geprägt hat und sich mit außerordentlicher Leidenschaft und Zielstrebigkeit für die Interessen des geodätischen Berufsstands einsetzte.



Herr Prof. Kummer engagierte sich nach der deutschen Wiedervereinigung entschlossen für den Wiederaufbau des Vermessungs- und Katasterwesens in Sachsen-Anhalt und bestimmte über drei Jahrzehnte in verantwortlichen Positionen die Geschicke der Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung des Landes.

Für seine zahlreichen Verdienste auf Bundesebene zollen wir ihm ebenso große Anerkennung. So übernahm er 2006 bis 2007 den Vorsitz der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder und war zudem als erster Geodät Vorsitzender des Kuratoriums des Oberprüfungsamtes für das technische Referendariat. Die Reform des technischen Referendariats mit den im »Blauen Heft« zusammengefassten Empfehlungen geht maßgeblich auf Prof. Kummer zurück. Nicht zuletzt äußerte sich sein herausragendes Engagement für die Ausbildung des geodätischen Nachwuchses in der Übernahme einer Honorarprofessur an der Technischen Universität Dresden.

Bemerkenswert ist auch sein außerordentlicher Einsatz bei der Herausgabe des Jahrbuches »Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen«.

Herrn Prof. Kummer verdankt der BDVI das »Memorandum über die Zusammenarbeit im amtlichen Vermessungswesen in Deutschland«, dessen Entwicklung er initiiert hat und das AdV und BDVI gemeinsam weiterentwickelt haben.

Wir werden ihn als engagierte, starke und zielstrebige Persönlichkeit in Erinnerung behalten, die sich bis zuletzt aktiv und in höchstem Maße engagiert für das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen einsetzte und deren Wirken auch in Zukunft Früchte tragen wird.

Unser aufrichtiges Mitgefühl in diesen schweren Stunden gilt seinen Hinterbliebenen und allen, die Klaus Kummer nahestanden.

In stiller Trauer und Dankbarkeit

Michael Zurhorst, BDVI-Präsident
Dietwalt Hartmann, Vorsitzender der BDVI-Landesgruppe Sachsen-Anhalt

Die BDVI-Landesgruppe Rheinland-Pfalz trauert um

Dipl.-Ing. **Arnold Monz**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

geboren am 7. Oktober 1952

verstorben am 12. Dezember 2021

Unser langjähriger Kollege und Mitglied des BDVI ist leider für uns alle plötzlich und unerwartet im Alter von 69 Jahren verstorben. Er war immer freundlich, engagiert und hat sich für den Berufsstand und den BDVI eingesetzt. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Den Angehörigen sprechen wir unser tief empfundenes Beileid aus.

In stillem Gedenken

BDVI-Landesgruppe Rheinland-Pfalz,
Dipl.-Ing. Heinz-Erich Rader, Vorsitzender



Die BDVI-Landesgruppe Hessen trauert um

Dipl.-Ing. **Hellmuth Rainer Kolb**

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur i. R.

geboren am 27. Juli 1942

verstorben am 3. Januar 2022

In stiller Trauer nehmen wir Abschied von unserem langjährigen Mitglied und sprechen der Familie unser tiefes Mitgefühl aus.

In stillem Gedenken

BDVI-Landesgruppe Hessen,
Dipl.-Ing. Bernd Heinen, Vorsitzender

Tief betroffen trauert die
BDVI-Landesgruppe Brandenburg um

Dipl.-Ing. **Gerhard Derksen**

Öffentlich bestellter Vermessungs-
ingenieur in Potsdam

geboren am 21. Juni 1950

gestorben am 13. Januar 2022

Wir verlieren mit Gerhard Derksen einen geschätzten und beliebten Berufskollegen. Mit herausragendem Engagement hat er im Geoinformationswesen und in der Flurbereinigung innovativ für unseren Berufsstand im Land Brandenburg gewirkt und Maßstäbe gesetzt.

Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Michael Peter,
Vorsitzender der BDVI-Landesgruppe Brandenburg

Stellenmarkt

Angebote

PLZ-BEREICH 1

Wir sind eine Sozietät von drei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren in Berlin und suchen zeitnah einen/eine

VERMESSUNGSASSESSOR/-IN

der/die uns unterstützen soll.

Das Büro hat seit jeher ein solides Auftragsvolumen und bietet damit finanzielle Planungssicherheit.

Die Eingliederung in die Sozietät kann in Form einer unentgeltlichen Übertragung von Mitunternehmeranteilen durchgeführt werden.

Wir erwarten neben der fachlichen Qualifikation einen Mitarbeiter/eine Mitarbeiterin, der/die Freude am Freien Beruf hat und sich den damit verbundenen Aufgaben optimistisch stellt.

Verantwortung und unternehmerisches Denken sind dabei ebenso von Bedeutung wie die Fähigkeit, Mitarbeiter anzuleiten und zu führen. Ein hohes Maß an Einsatzbereitschaft und Flexibilität setzen wir voraus.

Das Leistungsspektrum des Büros hat folgende Schwerpunkte:

- Hoheitliche Vermessungsaufgaben
- Bau- und Ingenieurvermessung
- Geodätische und bautechnische Beweissicherungen
- Gebäudeinnenaufmaße
- Bauleitplanung und Bodenordnung
- Grundstückswertermittlung

Alles Weitere wird in einem Bewerbungsgespräch erläutert.

Interessierte Bewerberinnen und Bewerber richten ihre Bewerbungsunterlagen bitte an unsere Postadresse oder gerne auch per E-Mail an info@zrb-vermessung.de.

Bitte legen Sie keine Originaldokumente bei, da die Bewerbungsunterlagen aus verwaltungstechnischen Gründen nicht zurückgesandt werden können.

Ingenieursozietät Zech, Ruth, Blasius
Herr Raik Blasius | Ziekowstraße 141 | 13509 Berlin-Tegel
info@zrb-vermessung.de
<https://zrb-vermessung.de/>



Anzeigenaufträge für Angebote und Gesuche können Sie online unter www.bdvi.de/de/karriere/stellenmarkt aufgeben.

PLZ-BEREICH 1

LANGFRISTIGE VERSTÄRKUNG GESUCHT

Das Vermessungsbüro Diering ist seit 15 Jahren in Frankfurt (Oder) ansässig und arbeitet hauptsächlich in Brandenburg, teilweise aber auch im Berliner Raum.

Unser hoch motiviertes Team übernimmt jegliche Art von Vermessungsdienstleistungen im Bereich der hoheitlichen Vermessung, der Ingenieurvermessung sowie der klassischen Bauvermessung u. a.

Wir bieten Ihnen eine abwechslungsreiche und verantwortungsvolle Tätigkeit in einem erfahrenen und innovativen Team und eine motivierende Vergütung sowie regelmäßige Schulungen und Weiterbildungen.

Zum Einsatz kommen neben klassischen Messgeräten u. a. Laser-, Sonartechnik, UAV sowie Software von HHK, Microsoft und Leica.

Erfahrungen im Baurecht und Liegenschaftskataster zu besitzen ist von Vorteil. Wir freuen uns natürlich auch über Bewerbungen von motivierten Berufsanfängern. Ein Führerschein ist Bedingung.

Wenn wir Ihre Neugierde und Ihr Interesse geweckt haben, senden Sie uns Ihre Bewerbungsunterlagen zu.

ÖbVI Frank Diering
Herr Frank Diering
Lindenstraße 28 | 15230 Frankfurt (Oder)
cf@frankdiering.de
www.frankdiering.de

VERANSTALTUNGSKALENDER

Aktuelle Termine

Do.-Fr., 5.-6. Mai 2022

DVW-Seminare
Management im Vermessungswesen – Kompetenz für die Zukunft
Ort: Hannover

Do.-Fr., 2.-3. Juni 2022

DVW-Seminare
Qualitätssicherung geodätischer Mess- und Auswertverfahren 2022
Ort: Berlin

Mittwoch, 11. Mai 2022

DVW-Seminare
10. Hamburger Forum für Geomatik – Online-Seminar
Ort: online

Di.-Do., 14.-16. Juni 2022

DVW-Seminare
Hydrographie – Messen mit allen Sinnen
Ort: Bremerhaven

Dienstag, 17. Mai 2022

DVW-Seminare
Baulandbereitstellung im Spannungsfeld zwischen Kooperation und Zwang
Ort: Düsseldorf

Montag, 25. Juli 2022

DVW-Seminare
Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren als Landentwicklungsverfahren – Möglichkeiten und Grenzen
Ort: Würzburg

Mittwoch, 18. Mai 2022

BILDUNGSWERK VDV
Messen im Bauwesen 2022
Ort: Berlin

Stand: 24. Februar 2022

Do.-Fr., 19.-20. Mai 2022

BILDUNGSWERK VDV
Geodäsie digital – von der Aufgabe zur Realisierung
Ort: Fulda-Künzell

Die Veranstaltungen werden teilweise als Kooperationsveranstaltungen angeboten. Angegeben ist der jeweils verantwortliche Veranstalter.

Montag, 23. Mai 2022

DVW-Seminare
Unternehmensflurbereinigung
Ort: Leipzig

Geschäftsstelle der
GEODÄSIE-AKADEMIE
info@GEODÄSIE-AKADEMIE.de

Weitere Infos:

www.GEODÄSIE-AKADEMIE.de/Veranstaltungskalender



BDVI

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.



DVW – Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement e.V.

VDV

Verband Deutscher Vermessungsingenieure e.V.

Aus den Landesgruppen

BDVI-Landesgruppe Schleswig-Holstein

EXPERIMENTIERKLAUSEL ERMÖGLICHT AUSNAHMEN VOM ZWEIGSTELLENVERBOT

Ende letzten Jahres wurde in Schleswig-Holstein zum zweiten Mal innerhalb kurzer Zeit das Berufsrecht novelliert. Mit dem am 31. Dezember 2021 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Berufsordnung der Öffentlich bestellten Ver-

§ 6 Niederlassung, Experimentierklausel

- (1) Die Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur muss sich in Schleswig-Holstein niederlassen und an dem Ort der Niederlassung eine Geschäftsstelle einrichten. Sie oder er darf weder Zweigstellen einrichten oder unterhalten noch auswärtige Sprechtage abhalten.
- (2) Der Wohnsitz der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs muss sich in der Bundesrepublik Deutschland befinden.
- (3) Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure dürfen sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbinden oder gemeinsame Geschäftsräume haben, wenn die eigenverantwortliche Berufsausübung gewahrt bleibt.
- (4) Zur Erprobung von Maßnahmen zur Sicherstellung eines flächendeckenden Angebots von Leistungen nach § 2 Absatz 1 dieses Gesetzes sowie § 14 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes, insbesondere zum Erhalt von Geschäftsstellen am Ort bestehender Niederlassungen und zur Erprobung von Maßnahmen zur Herstellung eines flächendeckenden Angebots dieser Leistungen, kann das für Vermessung und Geoinformation zuständige Ministerium bis zum 31. Dezember 2031 auf Antrag und im Einzelfall zeitlich begrenzte Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 zulassen, wobei von der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nicht mehr als zwei Geschäftsstellen betrieben werden dürfen.

Gesetz über die Berufsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BerufsO-ÖbVI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 2004, zuletzt geändert mit Gesetz vom 10. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1466)

messungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure wurde eine Experimentierklausel geschaffen, nach der künftig im Einzelfall Ausnahmen vom ansonsten aufrechterhaltenen Zweigstellenverbot ermöglicht werden sollen.

Schon 2020 wurde bei der vorangegangenen Änderung des Gesetzes über die Berufsordnung auf Veranlassung der BDVI-Landesgruppe Schleswig-Holstein diskutiert, moderate Regelungen zur Gestattung von Zweitniederlassungen vorzusehen. Um jedoch eine zeitnahe Verabschiedung des seinerzeitigen Gesetzes zur Änderung vermessungsrechtlicher Vorschriften nicht zu gefährden, wurde zwischen allen Beteiligten vereinbart, die vorgeschlagenen Änderungen erst nach einer eingehenden fachlichen und rechtlichen Prüfung in einem separaten, nunmehr abgeschlossenen Gesetzgebungsverfahren auf den Weg zu bringen.

Hintergrund für das Ansinnen des Berufsstands war der drohende Verlust der Flächenpräsenz durch altersbedingt ausscheidende ÖbVI, für die sich derzeit keine Nachfolger finden. Eine entscheidende Rolle spielt hierbei, dass in Schleswig-Holstein überregionale Verbindungen zulässig sind und in der Praxis überwiegen. Beim Ausscheiden eines Partners einer überörtlichen Sozietät müsste dessen Niederlassung bei einem ausnahmslosen Festhalten an der bisherigen Beschränkung auf eine Geschäftsstelle je ÖbVI zwangsläufig aufgegeben werden. Ein Fortbestand vor allem mit dem angestammten Personal wäre nicht möglich. Es bedurfte daher einer tragfähigen Lösung, um die jeweils vorhandenen Arbeitsplätze und nicht zuletzt auch die flächenhafte Versorgung für die Antragsteller mittelfristig zu sichern. Denn sowohl Personal als auch Vermessungsbedarf sind am aufgegebenen Standort vorhanden und vor allem die Beschäftigten benötigen, erst recht in Zeiten des voranschreitenden Fachkräftemangels, eine berufliche Perspektive. Außerdem sollen die Wege zur Vermessungsstelle überschaubar bleiben, da wir uns in Schleswig-Holstein in einem Flächenland befinden.

Dazu soll ein ÖbVI im Rahmen der gesetzlich geregelten Experimentierklausel in bestimmten Fällen einen Antrag auf maximal eine weitere Geschäftsstelle bei der Fachaufsicht stellen können. Ziel der Experimentierklausel ist es, zu erproben, ob entsprechende Ausnahmen geeignet sind, ein flächendeckendes Angebot an hoheitlichen Vermessungsleistungen und weiteren ÖbVI-Leistungen sicherzustellen oder bei Bedarf mit anderen Maßnahmen herzustellen. Im Hinblick auf den Experimentiercharakter werden die

Ausnahmegenehmigungen befristet, jedoch kann die Befristung der Ausnahme die Geltungsdauer der Experimentierklausel überschreiten.

Da das Hauptaugenmerk neben der Gewährleistung der Flächenpräsenz vor allem auf der Zukunftssicherung des Personals an denjenigen Standorten liegt, an denen ÖbVI altersbedingt ausscheiden, soll bei der konkreten Umsetzung insbesondere die Präsenz des Personals an der zweiten Geschäftsstelle ein wesentliches Kriterium darstellen.

In Ausnahmefällen soll aber auch ermöglicht werden, an Standorten mit hohem Vermessungsbedarf, z. B. wo Niederlassungen in der Vergangenheit bereits weggefallen sind, eine zweite Geschäftsstelle einzurichten.

Derzeit erarbeitet die Fachaufsicht einen Kriterienkatalog, der dann für die Entscheidung auf Errichtung einer zweiten Geschäftsstelle herangezogen werden soll.

Aus Sicht der BDVI-Landesgruppe sind die vorerst experimentellen Ausnahmen vom Zweigstellenverbot geeignet, durch mehr Flexibilität zu einer Gewährleistung des amtlichen Vermessungswesens beizutragen. Dabei ist uns bewusst, dass die vorerst experimentellen Ausnahmen vom Zweigstellenverbot mit Blick auf die persönliche und selbstständige Aufgabenwahrnehmung zugleich auch die Verantwortung der ÖbVI erhöhen. Zur Übernahme dieser Verantwortung bekennen wir uns als Berufsverband der schleswig-holsteinischen ÖbVI ausdrücklich.

Jan Fiedler, Schleswig

BDVI-Landesgruppe Sachsen

KARRIERESTART 2022

»Geo ist nice? Dann starte mit uns durch!« – unter diesem Motto luden die HTW Dresden, Fakultät Geoinformation, und die TU Dresden, Fakultät Umweltwissenschaften, vertreten durch den Staatsbetrieb GeoSN und die sächsischen Vereine von BDVI, DVW, DGfK und VDV, vom 11. bis 13. März 2022 auf die Messe »Karriere-Start« an den Gemeinschaftsstand der Geodäten ein.

Nach zwei Jahren coronabedingter Pause waren über 24.000 Besucher zur Präsenzmesse nach Dresden gekommen. Vermessungsgeräte von Dirk Stoklossa und die Sandbox der HTW lockten zahlreiche Besucher jeder Bildungs- und Karrierephase an den neu gestalteten Messestand.

Wir gaben Einblicke in unsere spannenden, zukunftssicheren Berufsbilder und beantworteten Fragen rund um Ausbildung, Studium und Karriere. In seinem Vortrag »Vermessung – vielfältige Möglichkeiten in Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung als Grundpfeiler der Digitalisierung« präsentierten Andreas Pippig und Felix Raderecht die Tätigkeitsfelder in der Vermessungsbranche, illustriert mit Bild, Wort und Film.

Ein herzliches DANKE SCHÖN an alle Organisatoren, die in den letzten Wochen alles vorbereitet hatten, und an das Standpersonal, das wieder fleißig beraten hat und damit vielen interessierten Schülern und weiteren Interessierten Anregungen oder Inspirationen für ihr Berufsleben gegeben hat. Wir hoffen, dass einige von ihnen die Möglichkeiten für ihre berufliche Zukunft nutzen, und würden uns sehr freuen, sie in den nächsten Jahren in der Geodäsie als Mitarbeiter begrüßen zu dürfen.



BDVI-Landesgruppe Thüringen

DAS TECHNISCHE REFERENDARIAT KOMMT WIEDER! BEWERBUNGEN SCHON MÖGLICH!

Das technische Referendariat soll noch in diesem Jahr in Thüringen wiedereingeführt werden. Gegenwärtig befindet sich die Ausbildungs- und Prüfungsordnung in der Ressortabstimmung und wird voraussichtlich noch im zweiten Quartal in Kraft treten.

Der BDVI begrüßt ausdrücklich die Wiedereinführung des technischen Referendariats, und das insbesondere in der Fachrichtung Geodäsie und Geoinformation, und hält diese aufgrund der besorgniserregenden Situation bei der Nachwuchsgewinnung für die Verwaltung und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure für dringend geboten. Das Angebot einer Referendar-

ausbildung macht Thüringen für junge Geodäten attraktiver und leistet auf diese Weise einen Beitrag zur Nachwuchssicherung.

Es stellt eine optimale Vorbereitung auf die Aufgaben künftiger Führungskräfte dar und eröffnet vielfältige Karrieremöglichkeiten. Thüringen ist auch nach der Einstellung des technischen Referendariats im Jahr 2018 im Oberprüfungsamt verblieben und dort im Kuratorium und mit Prüfern vertreten. Somit sind alle Voraussetzungen für einen guten Neubeginn gegeben.

Bewerbungen sind bereits jetzt möglich. Die Ausschreibung hierzu finden Sie auf der Website des Thüringer Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation <https://tlbg.thueringen.de>. ■

Veranstaltungskalender

■ BDVI-Gremien, -Kommissionen und -Arbeitsgruppen

30. Mai 2022, Berlin
BDVI-Präsidiumssitzung
www.bdvi.de → Termine

9. Juni 2022, Heidelberg
BDVI-Hauptvorstandssitzung
www.bdvi.de → Termine

9. Juni 2022, Heidelberg
BDVI-Landesgruppe Baden-Württemberg Mitgliederversammlung
www.bdvi.de → Termine

9. Juni 2022, Heidelberg
BDVI-Bildungsinstitut Mitgliederversammlung
www.bdvi.de → Termine

10. Juni 2022, Heidelberg
BDVI-Kongress 2022
www.bdvi.de → Termine

11. Juni 2022, Heidelberg
BDVI-Mitgliederversammlung
www.bdvi.de → Termine

7. bis 18. November 2022, Peru
Mitglieder-Fachexkursion »Faszinierendes Andenreich zwischen Himmel und Erde«
www.bdvi.de → Termine

■ Messen | Ausstellungen

18. bis 20. Oktober 2022, Live in Essen und online
INTERGEO® 2022
www.intergeo.de

4. bis 6. Oktober 2022, München
EXPO REAL 2022
<https://exporeal.net/de/>

■ Sonstiges

Weitere umfangreiche Informationen zu Fort- und Weiterbildungen finden Sie u. a. auch unter den folgenden Links:

www.bdvi.de/de/news-medien/termine | www.sprengnetter.de | www.vhw.de | www.foss-academy.com

Ausbildung

BDVI-WEBSITE: INTERNATIONALE FACHKRÄFTE

Die BDVI-Website wurde um die Rubrik zu den internationalen Fachkräften erweitert. Dort finden sich nun sowohl in deutscher als auch englischer Sprache Informationen für interessierte ausländische Ingenieure. Thematisiert werden insbesondere die Möglichkeit zur Anerkennung ausländischer Abschlüsse von Ingenieuren und Kontaktstellen für weitere Informationen zu diesem Thema. ■



BOYS'DAY/GIRLS'DAY 2022



Der nächste Boys' Day/Girls' Day findet am 28. April 2022 statt. Die Bundesministerien für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie für Bildung und Forschung rufen gemeinsam mit dem BFB und anderen Wirtschaftsorganisationen wie BDA und ZDH zum Girls' Day und Boys' Day 2022 auf.



Der BFB engagiert sich seit 2009 in diesem Format, das für Unternehmen, Schulen sowie Schüler und deren Eltern vielfältige Möglichkeiten bietet, sich beruflich jenseits eingefahrener Vorstellungen zu orientieren. Das diesjährige Motto des Aktionstages lautet »Es zählt, was du willst!«.

Die Teilnahme am Girls' Day/Boys' Day bringt viele Vorteile mit sich:

- als Maßnahme für Fachkräftegewinnung, da frühzeitig das Interesse junger Menschen für den Beruf geweckt wird
- als Erweiterung der Optionen beruflicher Zukunft für Mädchen und Jungen ab der fünften Klasse
- als Werbung für die anspruchsvollen dualen Ausbildungen in den Freien Berufen, die oft unter Jungen nicht sehr nachgefragt sind.



Wenn sich Ihre Berufsträger daran beteiligen wollen, sollten diese bitte ihre Vor-Ort- oder digitalen Angebote unter www.boys-day.de eintragen. Weitere Informationen darüber, wie sich Unternehmen und Institutionen am Girls' Day/Boys' Day beteiligen können, finden Sie unter www.boys-day.de/einrichtungen-unternehmen/gut-zu-wissen-2/berufserkundung-oder-workshop.

Quelle: BFB ■

BIBB INFORMIERT ÜBER TARIFLICHE AUSBILDUNGSVERGÜTUNG 2021

Laut einem Bericht des Bundesinstituts für Berufsbildung (BIBB) stieg die tarifliche Ausbildungsvergütung im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 2,5 % an und lag im bundesweiten Gesamtdurchschnitt bei 987 Euro pro Monat.

Anhand einer tabellarischen Auswertung des BIBB, welche nach Ausbildungsjahren unterteilt ist, lassen sich die tariflichen Ausbildungsvergütungen in den verschiedenen Berufsgruppen vergleichend miteinander betrachten. Diese Auswertung kann Ihnen als Orientierung für die Einordnung der Azubivergütungen in Ihrem Büro dienen. ■

Geoinformation

OPENGEORESEARCH FÜR RÄUMLICHE FRAGEN

Eine Initiative des Bundesministeriums für Bildung und Forschung



Die Plattform »Opengeoresearch« bietet die Möglichkeit, Antworten auf räumliche Fragen zu finden: Mittels Smartphone-App können Nutzer ihre Fragen verorten. Räumliche Fragen werden auf der Plattform »Opengeoresearch« in einem Fragenportal gesammelt, mithilfe der Bilder sowie weiterer Informationen, die die Nutzer hinzufügen, in einer Online-Karte dargestellt und können kommentiert oder beantwortet werden. Dabei moderieren Wissenschaftler die eingereichten Fragen und Antworten, ergänzen aber auch selbst wissenschaftlich fundierte Expertenantworten. Der Kernpunkt der Plattform ist dabei ihr partizipativer Ansatz: Alle Interessierten, von wissbegierigen Bürgern bis zu ausgewiesenen Fachleuten, können gemeinsam nach Antworten auf die gestellten Fragen suchen. Von Fragestellungen der Geografie über Natur und Klima bis hin zur Stadtplanung sind viele Themengebiete auf der Plattform vertreten und entwickeln sich stetig weiter.

Außerdem beschäftigt sich das Projekt mit dem Ansatz der »Citizen Science«. Dabei geht es um die Frage, wie Wissenschaft für und von Bürgern mitgestaltet werden kann, wie man wertvolles lokales Wissen nutzt, verbreitet und zugänglich macht und wie man wissenschaftliche Zusammenarbeit mit der Bevölkerung verbessert und koordiniert.

Das Projekt ist Teil des »Wissenschaftsjahres 2022 – Nachgefragt!« des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF). Es wird in Kooperation zwischen dem Geodätischen Institut und dem Geographischen

Institut der RWTH Aachen University sowie weiteren Kooperationspartnern durchgeführt.

Wer jetzt neugierig geworden ist und die App selbst beim nächsten Spaziergang durch die Stadt oder auf der nächsten Wanderung nutzen möchte, kann sie ab heute installieren: Zurzeit steht die App zum kostenlosen Download für Android-Geräte zur Verfügung. Die Veröffentlichung einer iOS-Version erfolgt zeitnah.

Weitere Informationen unter: <https://opengeoresearch.org>

OPEN DATA: PRODUKTE DER HVBG FREI VERFÜGBAR

Die Daten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) stehen u. a. für die Bereiche des Liegenschaftskatasters, der Luftbildinformationen, des digitalen Landschaftsmodells, der 3-D-Daten und der Landeskartenwerke bereit. Sie sind weitestgehend lizenz- und kostenfrei für ganz Hessen verfügbar.

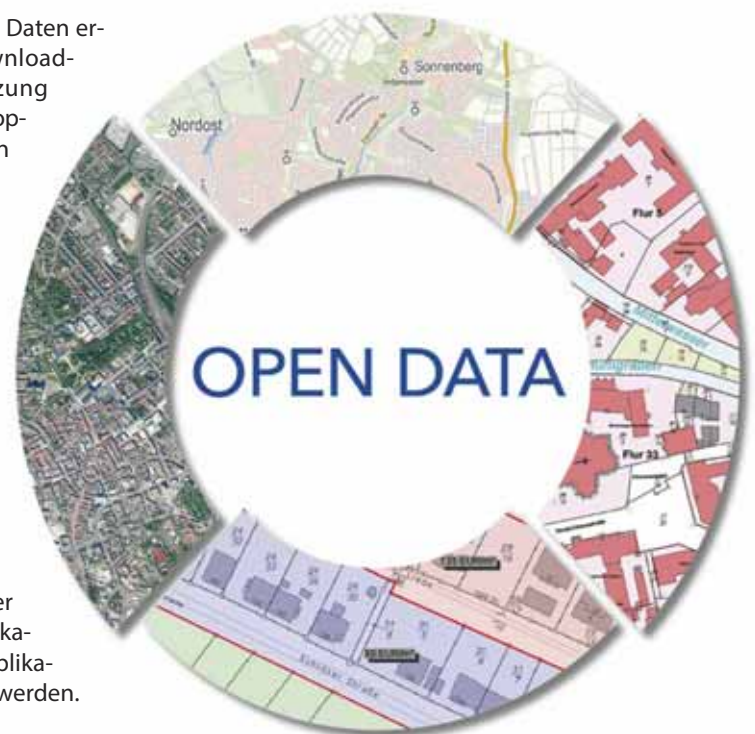
Den Zugriff auf die Daten ermöglicht ein Downloadcenter als Ergänzung zum bekannten Shop-System. Hier können z. B. amtliche Auszüge aus dem Liegenschaftskataster oder digitale topografische Karten kostenfrei abgerufen werden.

Die Geodaten können entweder am Bildschirm eingesehen, heruntergeladen oder als Dienst in eine lokale oder mobile Applikation eingebunden werden.

Neben der privaten Nutzung gibt es weitere Einsatzgebiete für die kostenfreien Daten. Die amtlichen 3-D-Geländemodelle ermöglichen z. B. eine Modellierung für Hochwasser- und Starkregenereignisse im ländlichen Raum als Grundlage für vorsorgende Planungen. 3-D-Modelle der in Hessen erfassten Gebäude im ländlichen und städtischen Raum können die Basis für flächendeckende Planungen sein. Hier kommen sowohl Planungen für Solar- oder Photovoltaikanlagen als auch vorausschauende Gefährdungs- und Sichtfeldanalysen für den bestehenden und geplanten Gebäudebestand infrage.

Ausgenommen von der freien Verfügbarkeit sind Produkte mit personenbezogenen Daten – diese werden unter Beachtung des Datenschutzes nur bei Vorliegen eines berechtigten Interesses abgegeben. Hier ist eine individuelle Betrachtung durch die HVBG erforderlich, diese ist kostenpflichtig.

Weitere Informationen finden Sie online unter www.hvbg.hessen.de.



UAV

UAV DACH INFORMIERT ÜBER ERLASS ZU MINDESTABSTAND BEI »BESTANDSDROHNEN«

Der UAV DACH e. V informierte kürzlich über einen Erlass des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) an das Luftfahrt-Bundesamt.

Das BMDV hat auf der Grundlage des Artikels 71 der EU-Luftfahrtgrundverordnung wegen dringender betrieblicher Erfordernisse eine Ausnahme bis zum 31. August 2022 von den Mindestabständen zu unbeteiligten Personen mit den sogenannten »Bestandsdrohnen« gewährt, weil C2-gemerkte Drohnen noch nicht am Markt verfügbar sind.

Der genaue Regelungsinhalt lautet wie folgt:
»Abweichend von der Regelung des Artikels 22 Buchstabe b) der Durchführungsverordnung (EU) 2019/947 [Anmerkung UAV DACH: Drohnen mit einer MTOM < 2 kg] gilt für den dort genannten Betrieb von Unbemannten Luftfahrtsystemen (UAS), die nicht zu Sport- oder Freizeitzwecken eingesetzt werden, folgende Abstandsregelung: Zu unbeteiligten Personen muss grundsätzlich ein horizontaler Mindestabstand von 30 Metern eingehalten werden. Wenn das UAS in einem gesonderten Langsamflugmodus betrieben wird und der Betreiber sicherstellt, dass eine Höchstgeschwindigkeit von 3 m/s nicht überschritten wird, beträgt der horizontale Mindestabstand 5 Meter.«



Neue Wege gehen

GEOMAX
brought to you by **NESTLE**

GeoMax Zoom95 Robotik

X-PAD 365

Die Cloudlösung für einen perfekten Workflow:



- Automatisierte Ein-Mann-Totalstation – gewohnt zuverlässig
- X-PAD – die einfachste Vermessungssoftware für alle Messaufgaben
- Android Betriebssystem – modern, schnell und flexibel

weitere Informationen:
www.digitale-bauvermessung.de

Verbände- umschau

ADV

Wechsel im AdV-Vorsitz

Mit Wirkung zum 1. Januar 2022 wechselte der Vorsitz der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) von Bayern nach Brandenburg. Neuer Vorsitzender für die Jahre 2022 und 2023 ist Ministerialrat Andre Schönitz vom Ministerium des Innern und für Kommunales Brandenburg.



Ministerialrat Andre Schönitz hat zum 1. Januar 2022 den Vorsitz der AdV übernommen.

Andre Schönitz ist seit 2019 Referatsleiter im Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg. Die Leitung seines Referates umfasst das amtliche Vermessungswesen, das Geoinformationswesen, die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, das Berufsrecht der ÖbVI, die Laufbahnordnungsbehörde Vermessungstechnischer Verwaltungsdienst, die zuständige Stelle nach dem Berufsbildungsgesetz, die Fachaufsicht über den Landesbetrieb LGB sowie die EFRE-Förderung im amtlichen Vermessungs- und Geoinformationswesen. ■



BFB

BDVI und Freie Berufe verurteilen Angriff Russlands auf Ukraine

Der BDVI verurteilt den Angriff Russlands auf die Ukraine, schließt sich inhaltlich dem Bundesverband der Freien Berufe (BFB) an und wird im Rahmen der Mitgliedschaft im BFB sich an koordinierten Maßnahmen beteiligen. Das BFB-Statement im Wortlaut:

»Die Freien Berufe sind den zentralen Werten des Lebens, der Freiheit, der Menschenwürde, des Rechts und der Kultur verpflichtet. Wir verurteilen den Überfall auf die Ukraine als Verstoß gegen alle diese Werte. Der Angriff erschüttert uns. Unsere Solidarität ist bei den in den Freien Berufen tätigen Kolleginnen und Kollegen sowie bei allen Menschen in der Ukraine. Der BFB unterstützt die Entscheidungen und Maßnahmen Deutschlands, der Europäischen Union sowie der internationalen Gemeinschaft, um diesen Völkerrechtsbruch zu beenden. Freiheit, Demokratie und Rechtsstaatlichkeit sind hohe Güter, die es zu schützen gilt. Neben den Sanktionen ist die humanitäre Hilfe für die Flüchtlinge, die zu uns kommen, vordringlich. Hier wird der BFB sein flächendeckendes und bewährtes Netzwerk aktivieren, um bei der ersten Aufnahme sowie der Integration von Flüchtlingen zu helfen.«

Der BDVI wird prüfen, ob und wie wir unseren Kollegen in der Ukraine direkt oder über das CLGE helfen können. Jedes Mitglied mag aber schon jetzt selbst entscheiden, wo man auch über lokale Organisationen direkt helfen kann, die sich z. B. um eintreffende ukrainische Flüchtlinge kümmern. ■

KAMMERN UND VERBÄNDE DER PLANENDEN BERUFE

Gemeinsamer Appell gegen russischen Angriff

Der BDVI hat sich in der Gemeinschaft der Kammern und Verbände der planenden Berufe einem weiteren Appell angeschlossen, der den unmenschlichen Angriff auf die Ukraine und ihre Bürger durch russische Truppen aufs Schärfste verurteilt.

Wir stehen mit all unseren Werten für den friedlichen und freien Austausch in den Wissenschaften und der Praxis und für eine grenzüberschreitende Gemeinschaft von Lehrenden, Forschenden, Studierenden und praktisch Tätigen in aller Welt. Die insbesondere seit Beginn der 1990er-Jahre des letzten Jahrhunderts entstandenen zahlreichen Kooperationen in vielfältiger Form im Bereich der Planung haben das gegenseitige Verständnis gefördert, das Entstehen von Vertrauen gestärkt. Nur im friedlichen Miteinander können die globalen Herausforderungen bewältigt und eine lebenswerte Zukunft gesichert werden. Dies setzt die weltweite Beachtung des Völkerrechts voraus. Gerade heute gilt daher unsere Solidarität den Menschen in der Ukraine.

Als Gemeinschaft der Kammern und Verbände der planenden Berufe versuchen wir, über Solidaritätsbekundungen hinausgehend, auch konkrete Hilfe zu leisten und bieten unsere Netzwerke zur Unterstützung an. Wir werden das uns Mögliche tun, um zu einer Linderung der Kriegsfolgen für die Betroffenen beizutragen. ■

Politik

SPEZIALREGELUNGEN ZUM KURZARBEITERGELD VERLÄNGERT

Am 11. März 2022 billigte der Bundesrat die zuvor vom Bundestag beschlossene Verlängerung der coronabedingten Spezialregelungen zum Kurzarbeitergeld. Im Wesentlichen erfolgt eine Verlängerung bis zum 30. Juni 2022: Die maximale Bezugsdauer des Kurzarbeitergelds wurde von 24 auf 28 Monate erhöht. Der vereinfachte Zugang zum Kurzarbeitergeld bleibt dabei unter den gleichen Voraussetzungen wie bisher möglich. Auch die erhöhten Leistungssätze bei längerer Dauer der Kurzarbeit und die Anrechnungsfreiheit für Einkommen aus geringfügiger Beschäftigung, die während der Kurzarbeit aufgenommen wurde, ist für diesen Zeitraum verlängert

worden. Die Sozialversicherungsbeiträge werden den Arbeitgebern weiterhin hälftig erstattet, sofern die Kurzarbeit mit einer Qualifizierung verbunden wird. ■

Wertermittlung

GEMEINSAMER STAND- PUNKT DES DVW UND BDVI

Bereits zur Novellierung der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) haben der DVW und der BDVI konkrete Vorschläge eingebracht, die vom Bundesinnenministerium berücksichtigt wurden.

Die ImmoWertV ist am 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Derzeit werden die Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwert-

ermittlungsverordnung (ImmoWertA) erarbeitet. Zu dem Entwurf der ImmoWertA vom 22. Dezember 2021 wird eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben.

Wesentliche Anforderungen an die ImmoWertA wurden im Arbeitskreis Immobilienwertermittlung bereits identifiziert und in einem Standpunktpapier festgehalten. Insbesondere ist hervorzuheben, dass die ImmoWertV anerkannte Standards der Wertermittlung kodifiziert. Daraus ergibt sich eine faktische Bindungswirkung für alle Aufgaben der Verkehrswertermittlung, unabhängig davon, wer diese ausführt.

Das Papier steht als kostenfreier PDF-Download zur Verfügung unter: <https://dvw.de/veroeffentlichungen/standpunkte/4855-novellierung-des-wertermittlungsrechts-in-deutschland-entwurf-der-musteranwendungshinweise-zur-immowertv> ■

Rundum Sicherheit beim Vermessen!

SPEZIALVERSICHERUNGS- KONZEPT FÜR ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGS- INGENIEURE!

- Berufshaftpflichtversicherung mit individuellen Vorteilen speziell auf Sie zugeschnitten
- Sachwerte-Elektronikversicherung
- inklusive Ertragsausfall bei Betriebsunterbrechung
- Exklusive Deckungserweiterung
- Flugdrohnen-Versicherung
- Spezialisierte Beratung

Fordern Sie Ihr
unverbindliches
Angebot bei uns an.



bau-plan-assekuranz
Versicherungsmakler GmbH & Co. KG

Wirtschaft

AKTUELLE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGEN IM BAUSEKTOR

In einer aktuellen Pressemitteilung informierte das Statistische Bundesamt in diesem Monat über den Preisanstieg bei ausgewählten Baustoffen im vergangenen Jahr.

Besonders deutlich stiegen dabei die Holzpreise (Konstruktionsvollholz: +77,3 %, Dachlatten: +65,1 %, Bauholz: +61,4 %) gegenüber dem Vorjahresdurchschnitt an.

Aber auch andere Materialien stiegen teilweise sehr stark im Preis (Betonstahl in Stäben: +53,2 %, Betonstahlmatten: +52,8 %, Bitumen aus Erdöl: +36,1 %).

Auch die Preise für Arbeiten am Bau seien durchschnittlich im Vergleich zum Vorjahr deutlich teurer geworden (+9,1 % bei Neubau von Wohngebäuden).

Den steigenden Preisen zum Trotz stieg allerdings auch die Zahl der Baugenehmigungen von neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden im Zeitraum von Januar bis November 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 4,5 % auf rund 145.000, den höchsten Wert seit dem Jahr 2006 (2006: 161.000 Baugenehmigungen). Die Zahl der Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser erhöhte sich dabei besonders deutlich (+24,6 %).

Quelle: destatis ■

HOHE WIRTSCHAFTLICHE UND PERSONELLE AUSFÄLLE DURCH DIE CORONAPANDEMIE

Die wirtschaftlichen Ausfälle durch Corona belaufen sich in Deutschland auf 330 Milliarden Euro für 2020 und 2021. Dies entspricht einem volkswirtschaftlichen Verlust in Höhe von zusammen 10 % der Wirtschaftsleistung des Jahres 2019. Das geht aus einer Mitteilung des ifo Instituts vom



17. Februar 2022 hervor. Zukünftige Wertschöpfungsverluste, die etwa durch Ausfälle in der Bildung entstünden, sind in den ifo-Zahlen noch nicht berücksichtigt.

In personeller Hinsicht waren infolge von Coronainfektionen, Quarantänezeiten oder Absenzen von Eltern aufgrund von geschlossenen Kinderbetreuungseinrichtungen im Januar 2022 knapp 40 % der Betriebe von Arbeitsausfällen betroffen. Gut 20 % aller Betriebe und damit mehr als die Hälfte der von Arbeitsausfällen betroffenen Betriebe berichten auch davon, dass diese Ausfälle größere Probleme im Betriebsablauf nach sich ziehen. Das zeigt eine Betriebsbefragung des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, deren Ergebnisse am 15. Februar 2022 veröffentlicht wurden.

Quelle: BfB ■

STUDIE ZUM UMGANG MIT DEM AGG

16 Jahre nach Einführung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) gibt es in Unternehmen und in der öffentlichen Verwaltung weiterhin große Unterschiede im Umgang mit Vielfalt und bei Strategien gegen Diskriminierung am Arbeitsplatz. Das ist das zentrale Ergebnis der Studie »Der Schutz vor Diskriminierung und die

Förderung personeller Vielfalt im Arbeitsleben – Umsetzungsstand und Praxis in Unternehmen, Verwaltungen und Organisationen des Dritten Sektors«, die die Antidiskriminierungsstelle des Bundes inklusive eines Steckbriefs vorlegte. Darüber berichtete das Institut für Mittelstandsforschung in Bonn, das die Untersuchung mit »pro diversity« durchführte, am 7. März 2022.

Besonders größere Verwaltungen und große Unternehmen schätzen die Verbindlichkeit durch den rechtlichen Rahmen des AGG, so die Autorinnen und Autoren. Überdies formulieren große Unternehmen und Verwaltungen häufig eine Strategie zur Verringerung bzw. Vermeidung von Diskriminierung und zur Steigerung der personellen Vielfalt. Verwaltungen können dabei auf bereits vorhandene Prozesse und Strukturen durch Vorerfahrungen mit Gleichstellungs- und Personalvertretungsgesetzen zurückgreifen. Kleinere Unternehmen nehmen laut den Autorinnen und Autoren eher die Hürden und Hemmnisse wahr, die mit der Umsetzung von Antidiskriminierungs- und Diversity-Maßnahmen verbunden sind, z. B. befürchteter bürokratischer Aufwand oder mangelnde Ressourcen. Einige Unternehmen stuften Arbeitgeberpflichten aus dem AGG als unangemessenen Eingriff in ihre Entscheidungsfreiheit als Unternehmen ein.

Quelle: BfB ■

Termine

GEOBIKER-TOUREN 2022

Seit 15 Jahren werden die GEObiker-Touren angeboten und sie sind für manche zum festen Bestandteil in deren Biker-Kalender geworden.

Auch in diesem Jahr werden wieder zwei Touren stattfinden und es wird nun wieder Zeit für die Einladung:

Die eintägige GEObiker-Tour: Sa., 2. Juli 2022

Wir treffen uns vormittags in Wandlitz und machen eine abwechslungsreiche Tour bis an die Mecklenburger Seenplatte. Es ist eine ca. 240 km lange Tour geplant, ohne Hektik und mit etlichen Zwischenstopps. Die Tour wird in dem Hotel am Start- bzw. Endpunkt mit einem Abendessen und gemütlichen Beisammensein enden. Natürlich ist es nicht zwingend notwendig, aber wir empfehlen, eine Übernachtung einzuplanen! Ein kleines Kontingent an Zimmern (Einzel- und Doppelzimmer) ist reserviert.

Das GEObikerPRO-Wochenende: Fr.-So., 26. bis 28. August 2022

Die PRO-Tour führt dieses Jahr nach Oybin. Abfahrt am 26. August (mittags) südöstlich des Berliner Rings (vgl. Mittenwalde) und Anreise ins Zittauer Gebirge. Am Samstag erfolgt eine kurvenreiche Fahrt durch die Böhmisches Schweiz und Sächsische Schweiz (Elbsandsteingebirge). Wir werden am Sonntagnachmittag wieder zurück sein. Somit sind ca. 750 km und zwei Übernachtungen einzuplanen. An- und Rückreise ohne Autobahn. Ein wenig Tourenerfahrung sollte vorhanden sein.

Wer Interesse an der GEObiker-Tour hat und/oder der GEObikerPRO-Tour meldet sich bitte umgehend bzw. spätestens bis zum 4. Juni 2022 bzw. 5. August 2022 verbindlich unter www.geobiker.de an. Alle, die sich anmelden, bekommen anschließend eine Anmeldebestätigung mit Details zu Startpunkt, Uhrzeit, Hotel etc.

Wir wünschen einen guten Start in die neue Motorradsaison.

Das GEObiker-Organisationsteam ■



HERAUSGEBER
BDVI – Bund der Öffentlich
bestellten Vermessungsingenieure e.V.
Luisenstraße 46, 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
forum@bdvi.de
www.bdvi.de

REDAKTIONSLEITUNG
Rainer Brüggemann (V.i.S.d.P.)
Martin Röbke (Chefredakteur)

ISSN
0342-6165

REDAKTION
Dipl.-Ing. Andreas Bandow
Dipl.-Ing. Thomas Drees
Dipl.-Ing. Ulrike Pennekamp
Dipl.-Ing. Frank Reichert
Dipl.-Ing. Martin Ullner
Philipp Wehmeyer, M. Sc.
Martina Wolkowa-Norda
Johannes Wüsthoff

REDAKTION MOSAIK
Frank Reichert
Martina Wolkowa-Norda
Johannes Wüsthoff
Luisenstraße 46, 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
forum@bdvi.de

KONZEPT + GESTALTUNG
Barbara Nolte (Artdirektion)
Nolte | Kommunikation
www.nolte-kommunikation.de

FOTOGRAFIE
Robert Lehmann
www.lichtbilder-berlin.de

DRUCK
Motiv Offset NSK GmbH

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

ABONNEMENT
Bezugspreis im Jahresabo 36 €*,
für das Einzelheft 10 €*
* zzgl. MwSt. und Versand
Bei Adressänderung oder
Fragen zum Abonnement:
forum@bdvi.de

ANZEIGEN
BDVI – Bund der Öffentlich
bestellten Vermessungsingenieure e.V.
Martina Wolkowa-Norda
Luisenstraße 46 | 10117 Berlin
Telefon 030/240 83 83
forum@bdvi.de

BILDNACHWEIS
Privat; Frank Blümler, Frankfurt (S.23); ariart
Fotografie/Ariane Ruppel (S. 30); Sissi Furgler
Fotografie (S. 39); Jörg Leibiger (S. 57); HVBG
(S. 60); AdV (S. 62); stock.adobe.com: Wave-
breakMediaMicro (S. 35), Andrey Armyagov
(S. 35), Kadmy (S. 35), chungking (S. 35),
contrastwerkstatt (S. 35), Marek Uliasz (S. 35);
istockphoto.com: AzmanL (S. 2, 18/19),
Vonkara1 (S. 3), Andrey Bukreev (S. 3), baona
(S. 4/5), zhz_akey (S. 12), a-r-t-i-s-t (S. 13-14),
piranka (S. 21), lovro77 (S. 22), SpVVK (S. 50-
53), courtneyk (S. 58); shutterstock.com:
nampix (S. 2), Tomas Marek (S. 3), Andy Dean
Photography (S. 8), Alberto Garcia Guillen
(S. 36/37), r.classen (S. 54/55), Leszek Giasner
(S. 64), Jag_cz (S. 65); Freepik.com: Freepik
(S. 61), www.slon.pics (S. 62)

AUF NUMMER SICHER.

**Konzentrieren Sie sich auf Ihren Erfolg.
Wir optimieren Ihr Versicherungskonzept.**

Mit über 50 Jahren Erfahrung wissen wir, worauf es bei Versicherungslösungen 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.



Vohrer GmbH & Co. KG

Hauptsitz Stuttgart

Rosensteinstraße 9
70191 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711 21038-0
Telefax +49 (0) 711 21038-26

Niederlassung München

Verdistraße 42
81247 München
Telefon +49 (0) 89 891134-0
Telefax +49 (0) 89 891134-26

Niederlassung Frankfurt

Hanauer Landstraße 172
60314 Frankfurt
Telefon +49 (0) 69 605015-0
Telefax +49 (0) 69 605015-26

Niederlassung Berlin

Germaniastraße 18/20
12099 Berlin
Telefon +49 (0) 30 893868-0
Telefax +49 (0) 30 893868-26

zentrale@vohrer.de
www.vohrer.de

