

Status – Perspektiven –
Umfeld

Berufsorientierung,
dreifach

Nur nicht verwechseln:
Sachwert und
Verkehrswert

Ein attraktives
Instrument der
Bodenordnung?
Die vereinfachte
gesetzliche
Umlegung



BDVI

INTERGEO-THEMA DES BDVI Stadtumbau West (wieder-)entdeckt

»Fragen und Probleme im Stadtumbau West« ist das diesjährige BDVI-Forum auf der INTERGEO in Düsseldorf überschrieben. Der BDVI widmet sich am 5. Oktober 2005 ab 16 Uhr in Raum 3 des Congress Centers Düsseldorf-Süd diesem Thema. Die von BDVI-Vizepräsident Dr. Hubertus Brauer moderierte Veranstaltung ist als Vortragstrilogie aufgebaut, die vom wissenschaftlichen Ansatz über Wertermittlung als Entscheidungshilfe im Stadtumbau bis hin zur praktischen Umsetzung führt.

Die städtebauliche Diskussion wurde im zurückliegenden Jahrzehnt maßgeblich über die Deindustrialisierung und die flächenhaften Wohnungsleerstände in Ostdeutschland geführt. Dieser Fokus auf das Thema »Stadtumbau Ost« ließ den Blick auf die Probleme der westdeutschen Städte verblasen. Erst der wirtschaftsstrukturelle Wandel und die zunehmenden negativen demographischen Entwicklungen haben den Blick für die Probleme der westdeutschen Städte wieder geschärft. Derzeit stehen die Konzepte für dieses (wieder-)erkannte Thema noch am Beginn.



Dr.-Ing. Volker Spangenberg

In seinem Eingangsreferat »Stadtumbau West – Problem und Programm« wird Dr.-Ing. Volker Spangenberg die besonderen Aspekte und den Ablauf des Stadtumbaus West sowie die diesbezüglichen Möglichkeiten zum Einsatz von Fördermitteln aufzeigen.

Sodann werden Verm.-Ass. Dipl.-Ing. Dietmar Weigt und Verm.-Ass. Dipl.-Ing. Ulrich Homa in ihrem Vortrag »Wertermittlung als Entscheidungshilfe für den Umgang mit leerstandsbetroffenen Immobilienbeständen« verschiedene Nachnutzungs- und Leerstandsszenarien sowie die Auswirkungen einer reduzierten Gebäudeinstandhaltung betrachten. Dabei werden sie auch der Frage nachgehen, ab welcher Leerstandsquote Gebäude in reine Liquidationsobjekte umschlagen.



Dipl.-Ing. Dietmar Weigt



Dipl.-Ing. Ulrich Homa



Dipl.-Ing. Stefan Dvorak

»Von der ›Lohwaldsiedlung« zum neuen Stadtteil ›Waldheim Süd« – Stadtumbau vor dem Stadtumbau« heißt der abschließende Vortrag von Verm.-Ass. Dipl.-Ing. Stefan Dvorak. Dieser wird die Problematik anhand eines praktischen Beispiels, nämlich des als sozialer Brennpunkt bekannten Stadtteils Lohwald der Stadt Offenbach am Main, verdeutlichen. ■

ZUKUNFTSORIENTIERUNG Mehr Information für junge und gestandene Kollegen

Im Juni standen zwei Tage im Zeichen berufspolitischer Zielfindung für die Landesgruppe NRW. Am 24. und 25. Juni 2005 trafen sich im Haus Friedrichsbad in Schwelm Vertreter des BDVI zur Diskussion aktueller Themen.

Der erste Tag war der Bezirksgruppenversammlung Arnsberg mit einer anschließenden Diskussionsveranstaltung mit jungen ÖbVI zu der Frage »Was erwarten junge Kollegen vom Verband?« gewidmet. Dieser Einladung waren acht junge Kolleginnen und Kollegen gefolgt. Als wesentliches Ergebnis wurden zwei Bereiche herausgearbeitet:

- ein verbessertes Informationsangebot für Referendare
- mehr Unterstützungsangebote für zuge-

lassene Berufsanfänger
Die Diskussion mit den jungen Kollegen hat dem Verband deutlich gezeigt, wo neue Ansätze der berufspolitischen Arbeit gesetzt werden können. Diese gilt es aufzuarbeiten, um den Verband auch attraktiv für die junge Kollegenschaft zu machen.

Am zweiten Tag widmete sich der Erweiterte Vorstand wesentlichen Zukunftsfragen des Berufs. Nach einem Eingangsreferat von Dr. Brauer zum Thema »ALKIS aus berufspolitischer Sicht«, gefolgt von Herrn Rudolf Wehmeyer zum Thema »Moderne Arbeitsprozesse im Kataster«, referierte BDVI-Justitiar Dr. Holthausen über »Thesen zur Novellierung der Berufsordnung«.



Nach diesen Einstimmungen konnte sich der Erweiterte Vorstand in die berufspolitische Diskussion um die Themen Berufsordnung, Durchführungsverordnung und Kernaufgaben des Katasters begeben. Die Sitzung des Erweiterten Vorstandes war mit der Diskussion der aktuellen drei Themenbereiche dringend erforderlich und für die Vorstandsarbeit in den nächsten Wochen und Monaten sehr hilfreich, gilt es doch die neue Durchführungsverordnung und die neue Berufsordnung in ihrer Entstehung zu begleiten. ■

VORTRAGSREIHE IN NOVOSIBIRSK

Bericht von ÖbVI Klaus Rürup über seinen Aufenthalt in Novosibirsk

Auf der INTERGEO 2004 in Stuttgart traf ich Viktor Tartarenkow, den stellvertretenden Rektor der Geodätischen Akademie in Novosibirsk. Er lud mich ein, vor seinen Studenten des Examenssemesters über die Praxis eines Freiberuflers zu reden.

Nach mehrmaligen Kontakten in der Folge zeichnete sich eine Vortragsreihe ab:

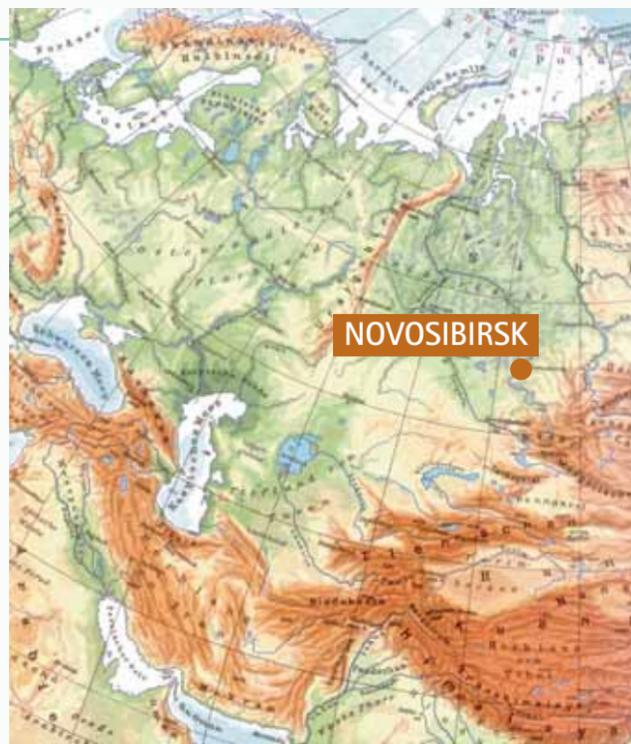
- Wie sind die Ausbildung und der Werdegang bis zu dem, was ich bin?
- Was ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und warum braucht man einen starken Berufsverband?
- Was ist CLGE und wie ist der BDVI international aktiv?
- Was ist FIG und wie arbeitet diese Organisation?

An der Vortragsreihe hat auch der Kollege Peter Krentz teilgenommen, der über Grundstücksbewertung gesprochen hat.

Novosibirsk ist eine Stadt in Sibirien, liegt an einem der drei großen Flüsse, dem Ob, und hat drei Millionen Einwohner. Zur groben Orientierung: geographische Breite von Glasgow, Kopenhagen und Moskau, geographische Länge der Südspitze Indiens.

Das Auditorium bestand aus ca. 80 Personen – Studenten kurz vor dem Examen, Doktoranden und einigen interessierten Dozenten. Ich habe selten ein so interessantes, diszipliniertes und engagiertes Publikum erlebt wie hier. Man stelle sich

einen großen ausgetrockneten Schwamm vor und jedes Wort, das man sagt, ist ein Wassertropfen, so gierig wurden die Informationen aufgenommen. Auch Nachfragen in der Diskussion und spätere Reaktionen per E-Mail zeigten das Interesse. Dieser Jugend gehört die Zukunft! ■



NEUES PLANUNGSRECHT

Beschleunigung von Infrastrukturvorhaben um bis zu zwei Jahre

Das Bundeskabinett hat am 11. Mai 2005 einen entsprechenden Gesetzentwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen gebilligt.

Auch der Rechtsweg soll für besonders wichtige Infrastrukturvorhaben verkürzt werden: Einzig zuständiges Gericht soll das Bundesverwaltungsgericht in erster und letzter Instanz sein.

Nach Aussage von Bundesminister Stolpe soll das Gesetz dazu beitragen, dass die Planung von Infrastrukturprojekten transparenter, schneller und insgesamt effizienter wird. In den neuen Ländern betreut die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) rund 1200 Kilometer der Straßenverkehrsprojekte Deutsche Einheit (VDE). Nach DEGES-Erkenntnissen sind gegen erlassene Planfeststellungsbeschlüsse bzw. Plangenehmigungen rund 160 Klagen und Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung vor dem Bundesverwaltungsgericht anhängig gemacht worden.

Rund 150 davon konnten bereits mit einer durchschnittlichen Dauer der Klageverfahren von zehn Monaten und der Antragsverfahren von sieben Monaten abgeschlossen werden. Das zeige, wie sich die beschleunigte Planung im Osten bewährt habe.

Bei der Ermittlung ortsabwesender Grundeigentümer solle es insofern Erleichterungen geben, als künftig über die Prüfung von Grundbuch und Grundsteuertabelle hinaus keine weiteren Ermittlungsmaßnahmen mehr angestellt werden.



Quelle: Pressemitteilung Nr. 153/2005 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 11. Mai 2005 ■

VERBANDSGESCHEHEN

Erwin Klute verabschiedet

Nach 30 Jahren Verbandsarbeit verabschiedete sich Erwin Klute aus der aktiven Tätigkeit für den Vorstand der Landesgruppe NRW.

Erwin Klute legte am 24. Juni 2005 auf der Versammlung der Bezirksgruppe Arnsberg sein Amt als Obmann nieder. Er wurde 1962 als ÖbVI zugelassen und war seit dem 1. Januar 1971 Mitglied im Verband und übernahm recht bald verantwortungsvolle Tätigkeiten. Von 1975 bis 1996 zeichnete Erwin Klute verantwortlich als Schriftleiter der BDVI-Nachrichten.

Dr. Hubertus Brauer, Erwin Klute, Andreas Hopp

Seit 1983 stand er der Bezirksgruppe Arnsberg als Obmann vor und gehörte damit auch dem Erweiterten Vorstand NRW an. Sein berufspolitisches Engagement galt dem Vermessungs- und Gebührenrecht. Beiden Themenschwerpunkten widmete er sich in der aktiven Zuar-

beit für die Kommissionen der Landesgruppen. Für seinen unermüdelichen Einsatz zeichnete ihn der BDVI 1994 mit der Goldenen Ehrennadel aus.

Anlässlich der Bezirksgruppenversammlung würdigte der Landesvorsitzende Dr. Brauer die Verdienste des scheidenden Obmanns und überreichte einen »Blumenorden« als Anerkennung für sein Wirken im BDVI. Dr. Brauer erinnerte sich daran, dass er als Werkstudent beim Katasteramt Schwelm die Vermessungsschriften des ÖbVI Klute für die Übernahme »vorprüfte«. Erwin Klute war nicht unvorbereitet in die Versammlung gekommen, hatte er doch seinem Nachfolger im Büro, Herrn Andreas Hopp, die Verbandsarbeit »schmackhaft« gemacht. Herr Hopp stellte sich für die Position als Obmann zur Wahl und wurde einstimmig gewählt. Der Landesvorstand freut sich auf die Zusammenarbeit mit dem jungen Kollegen.

Die Landesgruppe NRW bedankt sich bei Erwin Klute für die langjährige Mitarbeit. Vorstand und Mitglieder wünschen ihm einen Ruhestand in Gesundheit und guter Verfassung. ■

BERUFSRECHT

Zertifizierungshinweis auf Briefbögen

Wie die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin in einem Rundschreiben an die Berliner ÖbVI vom 22. März 2005 mitteilte, »darf, sofern die Geschäftsstelle eines ÖbVI zertifiziert ist, auf die Zertifizierung auf Briefbögen sowie im sonstigen Geschäftsverkehr (Visitenkarten, Internet etc.) hingewiesen werden; dabei dürfen weder die Zertifizierungsstelle noch deren Logo erscheinen.«

Der Hinweis auf die Zertifizierung, z. B. nach DIN EN ISO 9001, soll den sonstigen Angaben auf Briefbögen sowie den Angaben im sonstigen Geschäftsverkehr unterzuordnen sein ... ■

GESCHICHTE DER ÖBVI

Kein Dissertationsthema im Geodäsiebereich

Am 26. April hielt Vermessungsassessor André Brall zum Thema »Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur 1938-1945: Zulassungsverfahren, Entstehung und Stellung eines Ingenieurberufsstandes unter Berücksichtigung der Vermessungsgesetzgebung« einen Vortrag an der Technischen Universität Berlin.

Brall gewährte im Rahmen des Kolloquiums »Neue Forschungen zur Wissenschafts- und Technikgeschichte« Einblicke in seine Dissertationsstudien. So wertete er knapp 1000 Akten des Deutschen Staatsarchivs über ÖbVI und ÖbVI-Anwärter der damaligen Zeit detailliert aus. Der Vortrag wurde erstklassig vorgetra-

gen, war ausgesprochen informativ und erfuhr großes Lob von Professor Knobloch (TU Berlin, Institut für Philosophie, Wissenschaftstheorie, Wissenschafts- und Technikgeschichte). Das Publikum, welches zu großen Teilen zuvor nicht wusste, was ein »ÖbVI« ist, zeigte sich begeistert. Der Berufsstand wurde vorgestellt und dessen Probleme aufgezeigt – und das alles in einer höchst interessanten Darreichungsform. Bedauerlicherweise keine Dissertation im Geodäsiebereich, da es die Ingenieurwissenschaft nicht weiterbrächte, so der Fakultätsrat.

Brall hat sich nun dafür entschieden, die Arbeit bei den Philosophen zu schreiben ... ■

EDITORIAL

Drei notwendige Iterationsschritte zum Erfolg

Das wäre was, wenn man das BDVI-FORUM als Auftragsbuch lesen könnte. In Obersuhl wird ein beliebiger Vermessungsingenieur für die Überwachung eines Brückenbaus benötigt. In Heidenheim ist der Vorsitz eines Umlegungsausschusses mit einem ÖbVI zu besetzen. Alles nur Utopie?

Wie werden unsere Leser reagieren, wenn wir behaupten, dass dieses Heft einem Auftragsbuch ähnelt? Gewiss, die gebratenen Auftragsgänse fliegen nicht direkt in den Mund. Aber unsere Autoren fokussieren den Braten in drei Iterationsschritten.

So schreibt der Neu-Alt-Präsident des BDVI Teetzmann von der Stärke des Berufsstandes. Der ÖbVI ist nach seiner Qualifikation befähigt, im nationalen wie auch im internationalen Rahmen zu bestehen. Allerdings nur, wenn der ÖbVI selbst davon überzeugt ist und diese Überzeugung auch positiv vertritt. Nur dann wird er sich in die Lage versetzen können, seine Marktchancen zu nutzen (erster Iterationsschritt).

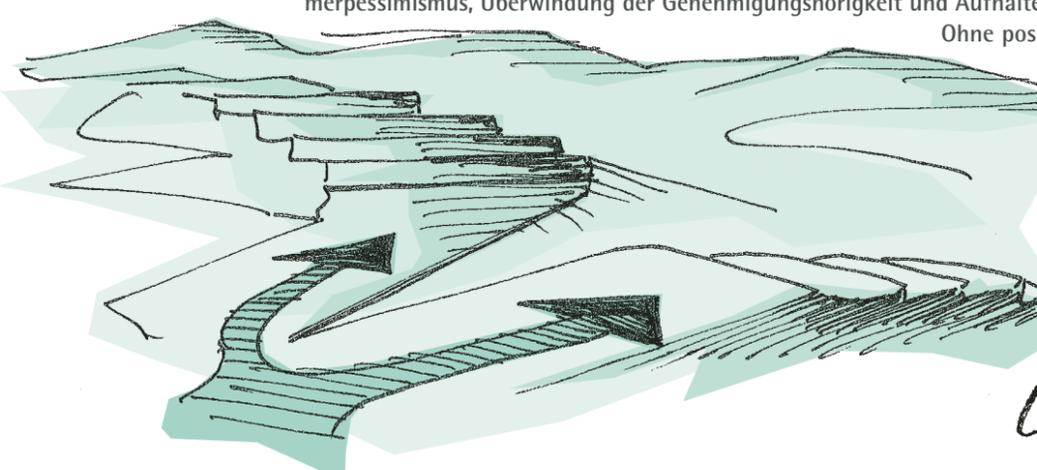
FIG-Präsident Magel assistiert. Der Erfolg erfordere Identität und Authentizität. Will sagen: ÖbVI, sei stolz auf deinen Status, das Berufsrecht und die Kostenordnung und verteidige diese Errungenschaften. Wenn du diese Rechte untergräbst, stirbt dein Berufszweig ab.

Magel sagt aber auch, wo die unbestellten Auftragsfelder liegen. Die »großartige Vielfalt« des Berufes führt auf das Feld der Planung, der ländlichen und städtebaulichen Neuordnung. Wir fügen ergänzend die Verarbeitung von Geodaten und das Immobilienmanagement hinzu. Redet nicht so »technisch«, rät Magel, und nehmt Stellung zu den gesellschaftlichen Fragen (zweite Lektion).

Und der Exekutivdirektor der Weltbank Schweitzer schließlich nennt die Hemmnisse, von denen sich der deutsche Europabürger befreien muss, wenn er erfolgreich sein will. Aufgabe des Jammerspessimismus, Überwindung der Genehmigungshörigkeit und Aufhalten des Werteverlustes.

Ohne positive Lebenssicht, Lust am Querdenken und Freude an der Eigenverantwortlichkeit gibt es keinen Erfolg (dritte Annäherung).
Eigentlich ganz einfach. Lesen, umsetzen und Ofen vorwärmen.

Wolfgang



INHALT

MOSAIK	129
EDITORIAL	132
KONGRESS	
■ Vor den nächsten Jahren Eine Handlungsskizze des »neuen« BDVI-Präsidenten Volkmar Teetzmann Volkmar Teetzmann	134
■ Anmerkungen zu Identität, Stellung und Auftrag des Vermessungsingenieurs heute und morgen Holger Magel	139
GEO-INTERNATIONAL	
■ Globalisierung betreiben oder erleiden? Was sind die Perspektiven Deutschlands? Eckhard Deutscher	151
BERUFSRECHT	
■ Der Anwendungsbereich der vereinfachten Umlegung nach § 80 BauGB Christian-W. Otto	159
■ Argumente für ein angemessenes Honorar Erste Ergebnisse der BDVI-Umfrage zum JVEG Rüdiger Holthausen	170
AUS DER PRAXIS DER GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG	
■ Die Hexerei des Sachverständigen Bibi Blocksberg und das Sachwertverfahren Bernhard Bischoff	162
INTERGEO	
■ Grenzen überschreiten – neue Märkte erschließen BDVI-Forum auf der INTERGEO 2005 in Düsseldorf	174
FORUM IM FORUM	176
FORUM FACTUM	179
FORUM FEDERALE	
■ Berlin auf dem Hamburger Erfolgsweg?	180
FORUM FUNDUS	
■ Wie im Märchen ...	181
BÜCHER	182
FORUM FUTURA	186
MOSAIK	191
IMPRESSUM	192

Zukunftsarbeit 134

Es ist nicht leicht, Präsident eines Berufsverbandes zu sein. Ob auf nationalem Terrain (BDVI) oder international (FIG).

Das Berufsvolk erwartet Perspektiven. Diese sollen möglichst verlässlich und gestaltbar sein. Die Präsidenten *Teetzmann* und *Magel* tun in diesem Heft das, was möglich ist. Die Thesen, Anregungen und Modelle umsetzen müssen wir selbst.



Aus der Praxis für die Praxis 162

Des ÖbVIs Denken und Handeln kreist um das Grundstück. Da liegt es (eigentlich) nahe, dass er sein Augenmerk auch auf die Bewertung der Immobilie richtet. FORUM will helfen, den Blick zu schärfen. Daher werden künftig Kommentare des Standardwerks »Praxis der Grundstücksbewertung« in die verschiedenen Verfahren und Bereiche einführen. Lesen Sie *Bischoffs* Einführung in das Sachwertverfahren.

Das lassen wir so nicht stehen 170

Unkenntnis und Ignoranz sind Schwestern. Und wenn sie sich »verbünden«, kommt Unsinn heraus. So geschehen bei der Gestaltung des JVEG. Dieses Gesetz kennt nur technische Vermessungsaufgaben auf (unverständlich) niedrigem Honorarniveau. *Holthausen* nennt Argumente für ein angemessenes Honorar bei Ausführung rechtlich anspruchsvoller Gerichtsgutachten aus dem Arbeitsbereich des Liegenschaftskatasters.

VOR DEN NÄCHSTEN JAHREN

EINE HANDLUNGSSKIZZE DES »NEUEN«
BDVI-PRÄSIDENTEN VOLKMAR TEETZMANN

VOLKMAR TEETZMANN, GLINDE

Die Bestätigung im Amt des BDVI-Präsidenten durch die Mitgliederversammlung in Bad Ragaz ist Anlass und Verpflichtung zugleich, über die Grundfragen des Berufes und seine Zielsetzungen öffentlich nachzudenken.

Zunächst eine formale Annäherung: Unveränderte Hauptaufgabe des BDVI ist die Stärkung des Berufes und der wirtschaftlichen Möglichkeiten seiner Mitglieder; daran hat sich die Arbeit seiner Vertreter auszurichten.

Das klingt klar und richtungweisend, die Arbeit dafür gestaltet sich aber immer schwieriger. Der Vermessungsberuf und sein Umfeld scheinen einer sich beschleunigenden Erosion ausgesetzt zu sein, und dieses wird offenbar im gesamten Beruf nicht angemessen angegangen oder überhaupt wahrgenommen. Der BDVI muss die Wahrnehmung seiner Mitglieder für diese »Großwetterlage« schärfen und Perspektiven für den Berufsstand aufzeigen; der einzelne ÖbVI muss die Möglichkeit erhalten, erweiterte Geschäftsfelder zu entwickeln. Von den Berufsverbänden und den relevanten Gruppierungen sind zukünftig gemeinsame Anstrengungen zu unternehmen zur Erhaltung unseres Berufes mit seiner durch die Gesellschaft anerkannten Profilierung.

So weit die programmatische Vorgabe – oder ein Rahmen – für die Verbandsarbeit. Nachfolgend der Versuch, den Rahmen mit einer Handlungsskizze zu füllen:

Geradezu dramatisch verläuft die Entwicklung in Europa. Der Beruf des öffentlich beliehenen Unternehmers, des Trägers eines öffentlichen Amtes, eines Freiberuflers in unserer deutschen Ausprägung wie beispielsweise Notare oder ÖbVI, stößt in Europa auf politisches und juristisches Unverständnis. Wir scheinen in kein Schema zu passen, wir sind zu sehr »Nische«, als dass man uns Eigenständigkeit in der europäischen Wahrnehmung zugestehen möchte. Wohl deshalb sind wir ins Visier der Europäischen Kommission geraten, die im Jahr 2003 der Bundesrepublik Deutschland mitgeteilt hat, dass sie im Berufsrecht der ÖbVI Verstöße gegen die Grundfreiheiten des Europäischen Vertrages sieht. Die Kommission droht mit der Eröffnung eines Vertragsverletzungsverfahrens. Die Diskussion hierzu war im FORUM zu verfolgen.

Im Kern geht es bei der Auseinandersetzung um die Frage, ob der ÖbVI-Beruf wegen der reklamierten hoheitlichen Tätigkeitsmerkmale gemäß Artikel 45 allein nationaler Gesetzgebungszuständigkeit unterliegt oder ob das Berufsrecht, wenn keine hoheitliche Tätigkeit anerkannt wird, den Regelungen des EU-Vertrages anzupassen ist.

Der BDVI hat zur Frage der »hoheitlichen Tätigkeit« und Rechtsabgrenzung gemäß Artikel 45 EU-Vertrag ein aufwändiges Gutachten durch Prof. Henssler erstellen lassen. Danach unterfällt der ÖbVI ausschließlich nationalstaatlicher Gesetzgebungskompetenz. Das Gutachten fand nicht nur im deutschen Bereich außerordentliche Beachtung; unsere Kollegen in den europäischen Nachbarverbänden sehen in dem Gutachten ihre eigene berufsständische Bestätigung und arbeiten nun an der stärkeren rechtlichen Verankerung ihrer nicht ausreichend beschriebenen hoheitlichen »Beleihung«. Das Verfahren ist weiterhin offen; die Kommission hat allerdings erkennen lassen, dass eine Einstellung wegen der geringen wirtschaftlichen Bedeutung nahe liegen könnte.

Die aus Europa kommenden Diskussionen über die Qualität unseres Berufs sind – ohne das hier im Einzelnen auszuführen – im Wesentlichen bestimmt durch die Dienstleistungsrichtlinie, die Berufsanerkennungsrichtlinie und den so genannten Bolognaprozess, der unumkehrbar zur Abschaffung unserer Hochschulabschlüsse führt. Bachelor und Master sind die neuen akademischen Grade. Was künftig für welche Laufbahn, also auch den ÖbVI, qualifiziert, ist unklar und zeichnet sich bisher nur in Grobstrukturen ab. Verbunden damit ist ein Prozess der inhaltlichen Umorientierung unseres Studienbereichs. Geoinformatik oder Geomatik sind die neuen Mode(?)Richtungen.

Die Arbeit des BDVI darf sich in diesen Fragen einerseits nicht den europäischen Grundströmungen verschließen, muss andererseits aber berücksichtigen, dass der ÖbVI als Teil des Verfassungsrang genießenden deutschen Eigentumssicherungssystems ausschließlich nationaler Gesetzgebung unterstellt ist – ein schwieriger berufspolitischer Spagat.

In diesem Europa-Themenkomplex wird der BDVI auch künftig mit den Geometern Europas, dem Comité de Liaison des Géomètres Européens, der europäischen Freiberuflerorganisation CEPLIS und dem Bund Freier Berufe BFB sowie den deutschen Notarorganisationen eng zusammenarbeiten.

Wichtigstes Arbeitsergebnis, von Dr. Schuster initiiert, ist der »Accord multilatéral«. Die Berufsverbände aus den europäischen Kernländern, die dem ÖbVI vergleichbare Berufsträger kennen, also die Geometer Europas, haben sich in einer gemeinsamen Grundsatzklärung, dem »Accord multilatéral«, auf ein einheitliches Berufsbild mit einer zu entwickelnden gemeinsamen Qualifikationsebene verständigt, die in weiter Zukunft die Eckpunkte eines möglichen europäischen Berufes mit entsprechender Migrationsmöglichkeit beschreibt. Der zukunftsweisende Aspekt dieser Vereinbarung und das Gutachten zu Artikel 45 sind Orientierung für die auf Europa bezogene BDVI-Arbeit.

Bei allen Schwierigkeiten mit den aufgezeigten Problemfeldern in Europa sehe ich auch wesentliche positive Bausteine: Die Auseinandersetzung um das Vertragsverletzungsverfahren hat, zusammen mit dem Henssler-Gutachten und dem »Accord multilatéral«, zu einer Einigung der beteiligten Berufsverbände über europäische Ziele des Berufes geführt. Unabhängig vom Ausgang des Verfahrens bleibt eine inhaltliche Annäherung, die schon jetzt zu einer Stärkung der gemeinsamen Berufsposition geführt hat; wir erwarten durch die »Europäisierung« unseres speziellen Berufes positive Rückwirkungen auf Berufsbild und Berufsinhalte, letztlich auch eine Stärkung des Rückhaltes in Deutschland.

Kommen wir von Europa zurück in die deutsche Arena:

Ein Kernproblem der berufsständischen Arbeit ist der bundesdeutsche Föderalismus, der eine Zersplitterung unserer Kräfte bewirkt und der ein geschlossenes, zielgerichtetes Arbeiten für den Beruf in jeder nur möglichen Weise behindert. Unsere Landesgruppenvorstände müssen sich in 15 Bundesländern, und dort auf allen Ebenen, mit der jeweiligen örtlichen Variante berufsstandsrelevanter Politik auseinandersetzen, sei es in Fragen der Verwaltungsstrukturreform, der Vermessungsgesetze, Berufs- und Gebührenordnungen, aber auch in grundlegenden Fragen der »Berufsphilosophie«, die in jedem Land neu erdacht wird. Ich kann hier nicht auf die unterschied-

lichen Inhalte eingehen, aber den ehrenamtlichen Vertretern eines kleinen Berufsverbandes werden vielfach über die Kräfte hinausgehende Leistungen abverlangt. Warum gibt es keine inhaltliche Kooperation der Bundesländer?

Für den Bundesverband ist die Begleitung dieser Arbeit selbstverständlich, soweit unsere Möglichkeiten und das Verständnis für die länderspezifischen Probleme ausreichen. Es bedeutet allerdings eine intellektuelle Herausforderung, wenn man in der Ausgestaltung des Kataster- und Berufsrechts in verschiedenen Bundesländern noch ein irgendwo einheitliches Berufsbild erkennen und gestalten möchte. Bis auf den kleinen Unterschied, dass man den ÖbVI in Bayern nicht will, empfinde ich mitunter mehr Nähe zu den dort gepflegten Berufsinhalten als zu den Vorschriften in manch anderem Bundesland.

Wie auch bei dem Vertragsverletzungsverfahren leidvoll festgestellt, ergeben sich immer neue Felder, die das Fehlen einer Präsenz des Vermessungswesens / unseres Berufes in den Bundesorganen als schwerwiegenden Nachteil jeglicher übergeordneter berufsständischer Arbeit deutlich machen. Beispiele dafür sind die Auseinandersetzungen um den Erhalt der HOAI (sie ist die einzige Rechtsnorm, in der unsere Vermessungstätigkeit als Ingenieurleistung gesetzlich verankert ist) oder um die Neufassung der Sachverständigenentschädigung für Vermessungsingenieure im JVEG / Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz.

Als Schwerpunkt und programmatisches Ziel meiner Aufgabenwahrnehmung habe ich 1999 am Anfang meiner Amtsführung die Harmonisierung des Berufsrechts in Deutschland benannt. Nichts wäre dringender für den Beruf, aber mir scheint, wir sind weiter davon entfernt denn je.

Der vorstehende Gedanke war ein Ansatz für die inzwischen regelmäßigen Gespräche mit der AdV-Spitze. Soweit eine Auswirkung auf das Berufsrecht überhaupt erwartet werden konnte, waren Erfolge zunächst kaum messbar. Beim Vertragsverletzungsverfahren, in der Podiumsdiskussion zum Mustergesetz in Stuttgart und in den Gesprächen um den »Accord multilatéral« sowie in der Auseinandersetzung um Teile der FORUM-Berichterstattung zeigte sich, dass die Gespräche zu einer »belastbaren« Gemeinsamkeit geführt haben. Die Diskussionen haben zu einem vertieften Verständnis der Positionen geführt, das auch in die Reihen der AdV und des BDVI hineinwirkt. In einer gemeinsamen Kommission haben AdV und BDVI ein Papier zu Grundsätzen der Kommunikation und Eckwerten der Ausgestaltung des amtlichen Eigentumssicherungssystems erarbeitet, das in Kürze unterzeichnet werden soll. An den Treffen mit der AdV-Spitze wollen wir festhalten; neben dem DVW-Beirat sind sie das einzige übergreifende Fachpodium mit der Chance zu inhaltlichen Neuausrichtungen.

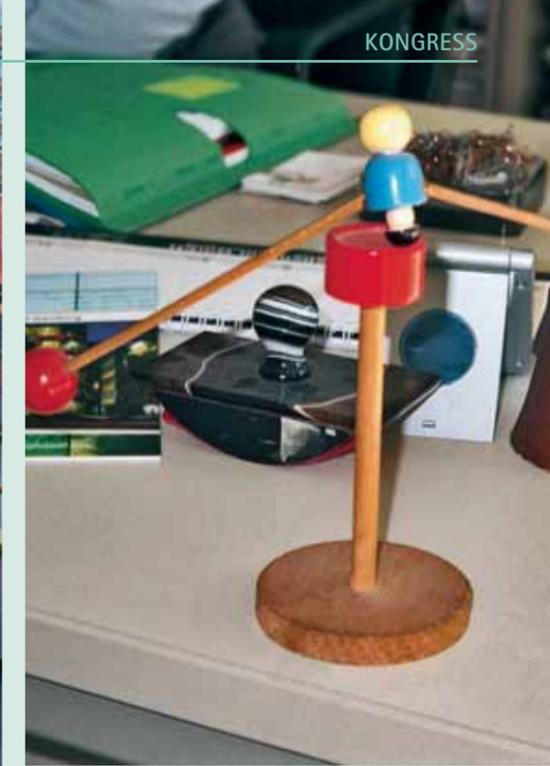
Unter dem Oberbegriff der Berufsrechtsharmonisierung rangieren die Bemühungen um die Einführung des ÖbVI in Bayern ganz vorn. Wir wissen, dass ohne eine Präsenz des Berufes in allen Bundesländern keine bundesdeutsche Positionierung möglich ist, ganz zu schweigen von Europa. Trotz eines positiven Kabinettsbeschlusses konnte sich die bayerische Landesregierung nicht gegen die »Bataillone« der Feldgeschworenen und Interessenvertreter des öffentlichen Vermessungswesens in der CSU-Fraktion durchsetzen. So endete der »Kampf um Bayern« wieder einmal und hoffentlich nur vorläufig mit einer schwer hinnehmbaren Niederlage. Trotzdem werden wir aus dem grundsätzlichen Berufsverständnis heraus weiter an der Einführung des ÖbVI in Bayern arbeiten. Dabei sind wir davon überzeugt, dass auch die Meinungsgegner längst die Sinnfälligkeit einer »Entstaatlichung« erkennen.

Geblichen ist eine hervorragende Kooperation mit dem IGVB, dem »Ingenieurverband Geoinformation und Vermessung Bayern e. V.«, die es ermöglicht, bundesweit flächendeckend die Dienstleistungen des Berufes anzubieten.

Die Entwicklungen in Deutschland und auch teilweise innerhalb der Bundesländer geben keinen Anlass, anzunehmen, dass länderübergreifend an eine Harmonisierung des Vermessungsrechtes gedacht wird. Es verstärkt sich der Eindruck, dass eine gemeinsame Orientierung zunehmend verloren geht. Kataster und Grundeigentum mit ihren komplexen Rechtsbeziehungen werden zunehmend als rein technisches Projekt definiert. ALKIS, ATKIS, ALFIS und ähnlich Begriffe suggerieren ein topmodernes System; inhaltliche gesellschaftsrelevante Überlegungen werden anscheinend in den Hintergrund gedrängt oder aus dem Berufsverständnis getilgt, mit der Folge, dass auch die öffentliche Wahrnehmung des Berufes schwindet.

Wir werden die Frage stellen müssen, wann diese Entwicklung den anerkannten Beruf des Geodäten (nicht nur des ÖbVI) überflüssig gemacht haben wird und dieser Berufsstand nur noch als Nischenwissenschaftler wahrgenommen werden wird. Berufsständische Arbeit muss hierzu Ziele und Programme formulieren. Diese Arbeit muss von allen beteiligten Gruppen geleistet werden. Der BDVI lädt hierzu ein.

Der BDVI muss versuchen, durch seine Arbeit einen Beitrag für den Vermessungsberuf zu leisten und damit natürlich auch die Existenz des ÖbVI sichern. Dafür ist zunächst statt manchmal noch hierarchischer Positionierung gegenseitige Akzeptanz und Toleranz und ein vorbehaltloses Bewusstsein für die gemeinsamen Berufsbelange zu entwickeln; das Papier der Eckwertekommission wird dafür ein Beispiel geben, es muss dann »gelebt« werden.



In unseren Kommissionen werden Strategieüberlegungen, Grundsatzdiskussionen, Begleitung von Gesetzentwürfen, Entwürfe für Gebührenordnungen und intensive Öffentlichkeitsarbeit vorangetrieben. Wir müssen dabei die ausschließliche ÖbVI-Bezogenheit zurückstellen hinter eine zu entwickelnde, gesamtberufliche »Ideologie«. Wie schwer das sein wird, wurde bei der Arbeit der Grundsatzkommission am Entwurf eines Mustergesetzes deutlich. Für zukunftsgerichtete Modelle, verbunden mit einem Aufbrechen der beruflichen, manchmal engen Vorstellungen fehlte manchmal der Mut, auch die Akzeptanz innerhalb des BDVI. Vielleicht wäre ein neuer Anlauf möglich, gegebenenfalls auch mit der AdV über ein Gedankenmodell »Grundlagengesetz« zu sprechen.

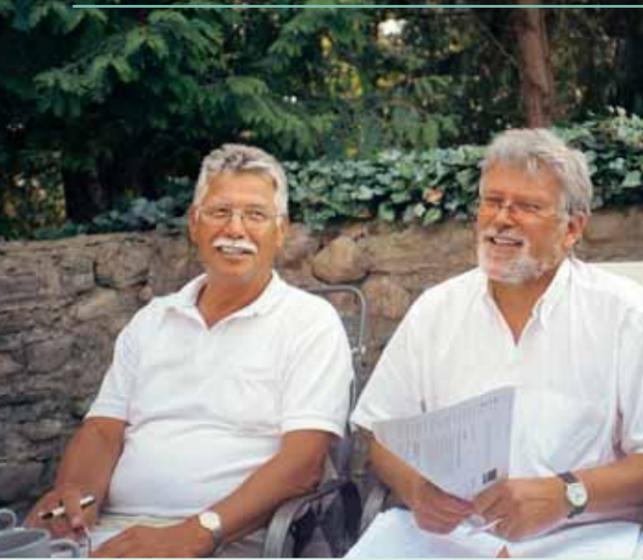
Innen- und Außenwirkung erzielt der BDVI mit dem FORUM, seinen Flyern, Informationsschriften und mit dem BDVI-Kalender. Diese Öffentlichkeitsarbeit soll natürlich primär die Wahrnehmung für den ÖbVI stärken; unter dem Druck der berufspolitisch belastenden Diskussionen muss dabei subjektiver Positionsarbeit manchmal Vorrang vor der gesamtpolitisch ausgewogenen Darstellung gegeben werden.

Trotz einer ganzheitlich ausgerichteten, berufsbezogenen »Artikulation« ist der BDVI zunächst eine berufsständische Organisation für seine Mitglieder. Die wirtschaftliche Basis wird aus der Bestellung abgeleitet; wird an dieser »Schraube« gedreht, so ist nicht nur die Weltanschauung berührt und das Einkommen tangiert, sondern es gehen Arbeitsplätze – wie in den letzten Jahren durchlitten – in großem Umfang verloren, mitunter auch selbstständige Existenzen. Hier kann der BDVI keine Konsenslinie fahren.

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur ist Teil des amtlichen Vermessungswesens; als solcher und darüber hinaus ist er mit einer eingeschränkten Beurkundungsbefugnis ausgestattet. Es ist erklärtes Ziel des BDVI, diesen Bereich auszubauen. Gerade im Hinblick auf den Rückzug des Staates aus vielen Bereichen und mit Blick auf den für den Bürger schwieriger werdenden Umgang mit den angebotenen Geodaten verstehen wir die in der Bestellung liegenden Möglichkeiten als optimales Angebot an den Bürger, mit einer besonderen öffentlichen Vertrauensstellung den Schnittstellenbereich Bürger / Staat zu bedienen.

Neben dem Ausbau der möglichen Aufgaben liegt der wichtigste Teil unserer Verbandsarbeit in der Stärkung der Kompetenz des ÖbVI. Wir registrieren beinahe täglich das Wegbrechen von traditionellen Arbeitsfeldern unseres Berufes, sei es durch die rückläufige Bautätigkeit, steigenden Wettbewerb durch staatliche Stellen, seien es Deregulierungsansätze, die eine örtliche Vermessung in das Belieben des Antragstellers geben oder ganz verzichtbar machen. Die neuen Techniken und Registersysteme wirken in dieselbe Richtung. Der Beruf braucht neue Aufgabenfelder, aber in erster Linie müssen sich die ÖbVI für die Entwicklung und Übernahme solcher Felder öffnen. Umfangreiche Überlegungen des Verbandes hierzu habe ich in meinem Bericht zur Mitgliederversammlung vorgetragen.

Wir müssen die Kollegen noch besser erreichen, sie dazu bringen, die Kommunikations- und Informationsangebote des Verbandes wahrzunehmen und umzusetzen. Fortbildungsangebote des Verbandes werden zu zögerlich angenom-



men. Ganz offenbar ist die Bereitschaft für Neues bei vielen längst verschüttet. In der internen Auseinandersetzung müssen wir stärker an der kontinuierlichen Weiterbildung arbeiten; erst dadurch können neue Felder erarbeitet und gewonnen werden. Beispiel dafür und ein Schwerpunkt der »Mitgliedermissionierung« ist der Versuch, den Beruf im Bereich der Bewertung zu etablieren. Durch Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, auch der europäischen Verfahren, ist ein Riesemarkt für Immobilienbewertung im Entstehen. Unser Beruf kann auf eine lange Tradition auf diesem Felde hinweisen; mit unserer öffentlichen Bestellung haben wir eine besondere Vertrauensposition, die durch intensive Qualifizierung ausgebaut werden muss.

Zusammenfassend noch einmal die Zielrichtung unserer berufsständischen Arbeit:

- Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur ist nicht nur abgeleitete Größe des amtlichen Vermessungswesens; seine Tätigkeitsfelder sind so auszubauen, dass sie ihm innerhalb und neben der Bestellung eine seiner Ausbildung adäquate Tätigkeit und wirtschaftliche Basis gewährleisten. Beurkundung, Bewertung, Bodenordnung sind die Schlüsselworte; kontinuierliche Weiterbildung der Berufsträger ist Voraussetzung und damit zentrales berufliches Anliegen des Verbandes.
- Das Berufsrecht muss so weit harmonisiert bleiben (sofern möglich), dass noch von einem Gesamtberufsbild in Deutschland gesprochen werden kann. Langfristig müssen Kooperationen innerhalb der Länder und über Ländergrenzen hinweg möglich sein.
- Der Beruf muss den Blick auf Europa richten und das vorhandene Gestaltungspotenzial nutzen und entwickeln. Mit Europa im Rahmen der nationalen Berufsregelungen – ohne oder gegen Europa bedeutet berufspolitische Isolierung und Chancenlosigkeit.
- Über den Verbandsrahmen hinaus müssen alle daran arbeiten, für das Vermessungswesen eine neue Wahrnehmung zu schaffen, ein neues attraktives Berufsbild in der Öffentlichkeit zu vermitteln, dem Beruf Zukunft zu geben und Studienanfängern eine Perspektive zu vermitteln. Es ist an der Zeit, unter Zurückstellung von Animositäten eine Plattform von Verwaltung, Hochschulen und Berufsverbänden zu gründen, aus der heraus die vorgenannten Aufgaben geleistet werden können. Die Federführung sollte beim DVW liegen. Das allseits gepflegte Philosophieren über unseren Beruf muss endlich zu konkretem Handeln führen!

ÖbVI Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann 
Oher Weg 2a • 21509 Glinde • E-Mail V.Teetzmann@t-online.de

ANMERKUNGEN ZU IDENTITÄT, STELLUNG UND AUFTRAG DES VERMESSUNGSINGENIEURS HEUTE UND MORGEN*

HOLGER MAGEL, MÜNCHEN



ZUM HIN UND HER DER NAMENSSCHÖPFUNGEN

»Für den Studiengang Geomatik und Planung heißt dies Konsolidierung der Eintrittszahlen auf nach wie vor etwas zu tiefem Niveau. Trotz großer Anstrengungen und trotz Umbenennung des Studiengangs in Geomatik und Planung wird der Begriff Geomatik auch bei potenziellen Hochschulabsolventen immer noch mit Vermessung gleichgestellt und viele grundsätzlich interessierte Maturanten wandern in Nachbarbereiche (vorwiegend Umweltingenieurwissenschaften) ab. Berufsbild und Tätigkeitsfelder des Geomatikingenieurs scheinen gerade auch für unsere potenziellen Kunden noch zu wenig klar erkennbar« (Nussbaumer, 2005).

Keine Angst, ich will Sie nachfolgend nicht mit zu viel Hochschulproblemen und mit zu viel Ausbildungsaspekten traktieren, dazu verweise ich auf andere und vor allem jüngste Veröffentlichungen; z. B. ist im Mai-Heft von GEOinformatics ein Beitrag zum Thema »New challenges to education in geodesy and geoinformation« (Magel, 2005a) erschienen. Aber dieses Zitat von Gusti Nussbaumer führt uns mitten hinein in das recht komplexe Thema ... Es können hier nur Stichworte, nur Mosaiksteine sein, auf die der Leser je nach Fall mal zustimmend und auch mal ablehnend reagieren kann.

Jeder Kollege nämlich könnte ebenso über dieses Thema referieren aus seiner speziellen Sicht, aus seiner beruflichen Praxis heraus, z. B. aus der Sicht eines Freiberuflers und auf seinen Lebenserfahrungen basierend. Ich selbst habe auch bereits mehrmals an dieser, wie ich manchmal scherzhaft sage, »Madonna« geschnitzt. Ich versuche es auch heute wieder einmal und werde sehen, welche Details an dieser heutigen Madonna anders sind als beim letzten Mal (Magel, 2005b).

Vielleicht sollten die Leser zuvor wissen, aus welchen Sichten und Erfahrungshintergründen ich dieses Thema abhandle. Zunächst einmal vor dem Hintergrund eines auch zu hoheitlicher Vermessung befugten und geprüften Assessors. In Bayern heißt es heute so schön: Assessor für Vermessung, Geoinformation und Ländliche Entwicklung. Nur nebenbei bemerkt: Sie werden an unseren deutschen Hochschulen immer weniger Geodäsieprofessoren finden, die diese Assessor-Prüfung haben.

Weiterer Hintergrund: Ich rede auch als langjähriger Ministerialbeamter und Chef einer auch katasterführenden und katasterverändernden hoheitlich messenden Flurbereinigungs- oder Landentwicklungsverwaltung. Weiterer Hintergrund: Als Ordinarius für Bodenordnung und Landentwicklung und Instituts-(ko)direktor für Geodäsie, GIS und Landmanagement bin ich

auch zuständig für die ganze Katasterfrage, die durch einen Lehrbeauftragten exzellent abgedeckt wird. Daneben sind noch Dozenten oder Lehrbeauftragte für Immobilienmanagement, Wertermittlung, Wasserwirtschaft, Verwaltungsrecht und bald auch für Betriebswirtschaft dem Lehrstuhl zugeordnet – also ziemlich viel vom Œuvre des freiberuflichen und hoheitlich beliehenen Geodäten! Ja, und dann spreche ich auch als Vorsitzender des DGK – AK Bodenordnung und Bodenwirtschaft und schließlich natürlich als FIG-Präsident. Daneben bin ich noch eine Art Politikberater und als freiberuflich planender und beratender Geodät im In- und Ausland tätig. Das ist der Hintergrund, vor dem ich rede. Deshalb wird das Nachfolgende natürlich eine sehr persönliche und akzentuierte Sicht.

Ich habe vorhin mit einem Zitat aus der Schweiz gestartet. Was sagt Österreich? Was sagt Hans Polly (2002), der Obmann der Freiberuflichen Geodäten? »In der täglichen Standespolitik ist es nicht immer leicht, die Bedeutung von uns mit hoheitlichen Aufgaben beliehenen Geodäten für die Gesellschaft darzulegen. Die Nachhaltigkeit unserer Tätigkeit für die Eigentums-sicherung an Grund und Boden ist viel zu wenig bekannt und wird auch kaum gewürdigt.« Das zumindest für mich einzig Unklare an dieser ansonsten sehr klaren Aussage ist, ob das Problem, die Bedeutung für die Gesellschaft darzulegen, sich allein auf den hoheitlich tätigen Zivilgeometer beschränkt oder ob es ein Problem für den ganzen Berufsstand ist. Ich befürchte eher Letzteres. Sie nicken, Herr Polly: Auch in Österreich nämlich »krebsten« die Studentenzahlen für Geodäsie auf sehr niedrigem Niveau herum, und man versuchte sich auch in Österreich an neuen Namensschöpfungen.

Da mag uns zwar zunächst das aufmunternde Grußwort von BDVI-Präsident Volkmar Teetzmann bezüglich des für ihn offensichtlich vorhandenen »Bewusstseins der eigenen beruflichen Identität und der unentbehrlichen Aufgabe« (Teetzmann, 2005) durchaus das Herz erwärmen und den oft erwünschten Seelenbalsam liefern. Es kann aber nicht davon ablenken, dass der homo geodaeticus ÖbVI in Deutschland, aber auch in der Schweiz und in Österreich Teil des Vermessungsberufes ist. Und dieser Beruf befindet sich ganz offensichtlich in einer Identitäts- und Namenskrise!

Das hat St. Gallens Regierungspräsident Keller vorhin nicht erwähnt; vielleicht ist unsere Krise den Politikern nicht recht bewusst. Jedenfalls ist es für mich unbestritten: **Unser Beruf hat ein großes Problem! Ob die Identität nun Stellung und Auftrag des Vermessungsingenieurs beeinflusst oder umgekehrt Auftrag und Stellung die Identität, lasse ich mal offen.**

WAS MACHT IDENTITÄT AUS?

Vielleicht sollten wir wirklich mit der Identität beginnen. Jobst Conrad (1994) meint dazu: »Identität, verstanden als Persönlichkeitskern, verlangt nach einer Basis aus »Urvertrauen« und Selbstsicherheit.« Conrad weiter: »Da die permanente Kontingenzerhöhung (gemeint ist die gleichzeitige Zunahme von einerseits Unsicherheiten – dasspüren wir ja jeden Tag im Beruf, in der Gesellschaft, in Politik und im Privaten – und von andererseits Optionen zu handeln – da denken wir an Sir Karl Poppers »Die Zukunft ist offen«) diesen zwei anthropologischen Grundvoraussetzungen Urvertrauen und Selbstsicherheit entgegenwirkt, ist eine Begrenzung der Moderne erforderlich.«

Eine Begrenzung der Moderne – wie soll das gehen, fragen Sie sich? Ist das bloße Utopie oder defätistische Zukunftsverweigerung oder vielleicht doch ein realistischer Ansatz? Volkmar Teetzmann hat in seinem bereits zitierten Grußwort den Grundakkord zwischen Fortschritt, Innovation, Verändern und Moderne einerseits und Wertkonservativsein und »gutem Maß des Verharrens in der Beständigkeit« (a. a. O.) angeschlagen – einen Grundakkord, der, obwohl von einem Mann aus Schleswig-Holstein, dem Lande zwischen den Meeren, stammend, auch oder gerade in den alpinen Ländern Schweiz, Österreich und Bayern sehr identitätsstiftend wirken könnte. Man sieht also: So weit sind der Süden und der Norden doch nicht auseinander!

Zurück zur »Begrenzung der Moderne«: Dies bedeutet für unseren Beruf und für mich zuallererst Besinnung und Bewusstsein bzw. Bewusstmachen von Authentizität; Besinnung auf Authentizität und daraus folgend auf der Basis von Werten von Moral und Ethik (wozu z. B. auch das Bekenntnis zu einer ökonomischen Marktwirtschaft oder zu einem ausgewogenen ausbalancierten »new public management« gehört) der Versuch einer bewussten Gestaltung von Lebensstil und Lebensform.

Das klingt zunächst sehr abstrakt. Darunter verstehe ich vor allem ein – wie wir in Bayern und Österreich sagen – »Leben und Lebenlassen«, z. B. im Verhältnis zwischen Staat und privatem Beruf, oder dazu gehört an vorderster Stelle die Anerkennung von Preis und Leistung anstelle von ruinösem Dumping oder auch – und da berühre ich ein sehr sensibles Feld – die Preisgabe gewachsener beruflicher Identität zugunsten zum Teil maßlos überschätzter oder übertriebener neuer Aufgabefelder mit damit verbundenem Risiko, nicht mehr als Geodät, als Geometer oder Vermessungsingenieur erkannt und anerkannt zu werden. Manche – so ein böses Ondit – sollen das sogar bewusst so wollen.

Sie spüren und hören es schon heraus: Ich bin nicht sehr glücklich über ständige, überdies angelsächsische Namensänderun-

gen und Kunstschöpfungen, die ja, siehe Eingangszitat, ganz offensichtlich das Problem zu niedriger Studentenzahlen zunächst nicht lösen konnten. Ich kann nur eines dazu sagen: **Der neuen Verpackung müssen nicht nur der Inhalt entsprechen, sondern auch Bewusstsein und Identität!** Nur weil wir, ganz natürlich doch, heute vieles neu, vieles anders oder zusätzlich machen und vorausschauend handeln müssen (ich denke immer noch daran, wie der Berufsstand in den 70er Jahren das Thema Landinformationssysteme schlichtweg verschlafen hat und dann mühsam nachhecheln musste), nur weil sich täglich die Welt ändert, müssen wir doch nicht den Namen unseres Berufes ändern, zumindest nicht in Europa mit unserem wahrhaft umfassenden Geodäsieverständnis und -studium! Das mag bei den Angelsachsen ganz anders sein, wo es ja überhaupt keinen ähnlichen Geodäsiebegriff gegeben hat und gibt.

Auch die Mediziner arbeiten heute anders als früher, arbeiten auch mit Blackboxes und mit Hochtechnologien und machen vieles total anders als früher. Sie werden gleichwohl immer Medizin studieren und sich als Mediziner outen. Ähnliches könnte ich zum Juristen und zum Rechtsstudium sagen oder gar zu anderen (Maschinenbau- oder Elektro-)Ingenieuren; aber was wir zu registrieren haben, ist: Vor allem Medizin- und Jurastudium haben eine hohe gesellschaftliche Anerkennung.

Unser Problem ist also doch eher ein tiefsitzender Zweifel über die rechte Anerkennung und Stellung in Gesellschaft, Wirtschaft und Politik. Ich erinnere z. B. daran, wie schändlich z. B. unsere Vermessungsleistungen in der Honorar- und Gebührenverordnung (HOAI) behandelt werden. Das hat mit dieser fehlenden Anerkennung zu tun, und wenn diese Anerkennung fehlt, dann schlägt das zurück auf den Nachwuchs. Was nicht hochanerkannt ist, studiert man auch nicht, außer man muss es tun wegen »dynastischer« Gründe, also wenn man ein ÖbVI-Büro übernehmen muss oder wenn man es studiert aus einseitigen oder sonstigen Be-gabungsgründen.

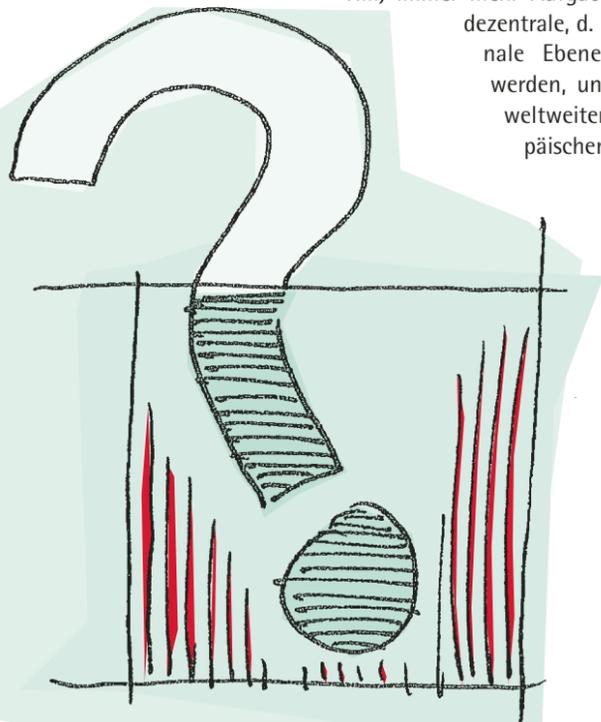
»Begrenzung der Moderne« bedeutet im übertragenen Sinne an vorderster Stelle die Anerkennung von Preis und Leistung anstelle von ruinösem Dumping oder Preisgabe gewachsener beruflicher Identität.

Mich hat z. B. tief getroffen, wie ich voriges Jahr bei unserer FIG-Regional-Conference in Jakarta aus dem Munde eines hochanerkannten malaysischen Kollegen gehört habe, dass auch in Südostasien das Studium des Vermessungswesens ein »study of second choice«, also ein Studium zweiter Wahl, ist. Das ist nicht sehr schön für uns!

Fehlende gesellschaftspolitische Anerkennung: Warum z. B. erscheint während der ganzen FIG-125-Jahre-Jubelfeier in Paris kein einziger französischer Politiker? Warum sagen die Berater des deutschen Bundespräsidenten, der Weltkongress der Vermessungsingenieure in München 2006 sei zwar sehr erfreulich für die deutschen Geodäten selbst, aber der Herr Bundespräsident habe einem Rat des Innenministeriums folgend gemeint, seine Anwesenheit sei hier nicht angemessen? Warum veranstaltet der Deutsche Bundestag, und ich könnte eine ganze Serie weiterer Zitate und Beispiele bringen, (endlich!) eine Sitzung zum Thema »Eigentumsrechte als Entwicklungsfaktor«, ohne im Fragenkatalog auch nur einziges Mal unseren Beruf und unsere wahrlich kompetenten Beiträge und Möglichkeiten auf diesem Feld zu erwähnen?

Was uns offensichtlich immer noch fehlt, ist, nachhaltig, sichtbar und auf breiter Front, d. h. möglichst im Konzert und in Allianzen mit anderen Disziplinen und Berufsgruppen, deutlich zu machen, dass Geodäten und Vermessungsingenieure Partner der Politik, insbesondere der Kommunalpolitik, sind.

Ich erinnere daran, dass im Zuge des »Aktivierenden Staates« und im Zeichen des »Jahrhunderts der Kommunen« (Hermann Hill) immer mehr Aufgaben auf die dezentrale, d. h. kommunale Ebene verlagert werden, und zwar als weltweiter und europäischer Trend.



Geodäten leisten zentrale Beiträge zur Förderung der Grundpfeiler jedes Gemein- und Staatswesens wie der Rechts- und Eigentums-sicherheit.

PARTNER VON POLITIK UND GESELLSCHAFT

Der Vermessungsingenieur als Partner der (Kommunal-)Politik und als Partner der Bürger und Bürgergesellschaft: Wir müssen deutlich machen, dass Geodäten auf breiter Front Beiträge leisten können zu Themen und Problemlösungen, die politisch und im Bewusstsein der Gesellschaft gefragt sind, nämlich zur nachhaltigen Standortsicherung und Standortverbesserung in Stadt und Land, zur Lebensqualität sichernden Infrastrukturerhaltung und -verbesserung, und zwar zur Infrastruktur sowohl in physischer Art, geistiger Art wie auch in informationstechnischer und datenmäßiger Art, Beiträge leisten können zu Umweltbeobachtung, Umwelt- und Heimaterhaltung.

Auch müssen wir darauf aufmerksam machen, dass Geodäten – und das lese ich fast nirgends – Beiträge leisten (können) zur Gestaltung einer neuen Verantwortungsgemeinschaft von Staat, Wirtschaft und Bürgern, zu dem Zukunftsthema schlechthin, wobei es hier ganz stark um unsere Beiträge zur Förderung von Subsidiarität geht, von gelebter Selbstverantwortung, wofür ja gerade die Freiberuflichen ein wunderbares Beispiel sind, und auch um Beiträge zur Übernahme von mehr Verantwortung für die Mitmenschen und schließlich, dass Geodäten zentrale Beiträge leisten zur Förderung der Grundpfeiler jedes Gemein- und Staatswesens wie der Rechts- und Eigentums-sicherheit oder von Konfliktlösungsmechanismen, nachdem es immer mehr öffentlich-rechtliche Verfügungen über Grund und Boden gibt.

In Nordrhein-Westfalen soll angeblich jede Fläche bereits zwei-, dreifach überplant sein durch verschiedene Ansprüche der öffentlichen Hand und privater Interessenten. Das induziert Konflikte, die gelöst werden müssen. Gerade hier können wir ja eine großartige öffentlichkeits- und politikwirksame Rolle spielen.

Noch viel deutlicher müssen wir auch unsere Beiträge zum Aufbau und Funktionieren offener und verlässlicher Märkte zeigen anhand unserer Beiträge zu Grundstücksverkehr und -bewertung und hinweisen auf belebende oder arbeitsplatzsichernde

geodätische Privatunternehmen, die dem Staat etwas geben und ihn nicht belasten! Zu wenige Geodäten noch – außer den internationalen Players vielleicht – nehmen die Wörter Aktivierender Staat, Governance, Bürgergesellschaft, Neue Steuerungsmodelle, Nachhaltige Kommunalentwicklung, Interkommunale oder Regionale Kooperationen, Ressourcen- und Risk-Management etc. in den Mund oder wissen gar mehr davon bzw. können darüber reden und schreiben. Für Einzelkämpfer draußen in der Provinz, die ums Überleben kämpfen, ist dies natürlich sehr schwer. Deshalb müssen es die Verbände machen und diese Botschaft weitertransportieren an die Mitglieder.

Was ich damit sagen will: Wir dürfen unsere Identität nicht zu schnell und Moden bzw. (natürlichen) Aufgabenänderungen folgend verändern. **Da kommen weder Seele noch Geist mit.** Es bleibt nur eine nach außen hin wenig überzeugende Verpackung.

Wir können doch sehr gelassen auf unsere jahrtausendealte Zuständigkeit und Beschäftigung mit allen menschlichen und natürlichen Aktivitäten und Veränderungen rund um bzw. auf oder über Grund und Boden als Basis allen Lebens und parallel dazu mit Gestalt und Beschaffenheit der Erde und ihres Umfeldes verweisen! Gerade haben wir es wieder vom Regierungschef St. Gallens gehört. Ich habe gemeint, er hätte unsere FIG-Kairo-Reden gehört, weil er von den jährlichen Nilüberschwemmungen gesprochen hat; hätte er noch Eratosthenes zitiert, hätten wir beide Felder zusammen gehabt: Hier die praktische Seite der Vermessung und Neueinteilung, sprich Gestaltung, also Bodenordnung, GIS und Landentwicklung, und dort die eindeutig höhere geodätische Komponente. Beides wächst jetzt immer mehr zusammen.

Wer hätte früher gedacht, dass wir GPS und die Satellitengeodäsie jetzt für die praktische Seite brauchen. GIS, GDI, Photogrammetrie, Fernerkundung, Landmanagement, GNSS und wie die ganzen Begriffe heißen und alle sonstigen neu entwickelten Felder sind doch überwiegend nichts anderes als die entsprechenden Tätigkeitsfelder und Instrumente zu dieser natürlich veränderten und sich weiter verändernden Aufgabe rund um, auf und über Grund und Boden.

ZUR STELLUNG UNSERES BERUFES

Einige Anmerkungen zur Stellung unseres Berufes und der Geodäten: Wir Geodäten haben innerhalb der »Wissenschaftscommunity« einen hervorragenden Ruf und eine hervorragende Stellung, wenn ich nur z. B. das Feld Erdmessung hernehme oder die geodätischen Raumverfahren oder Remote Sensing etc. Daran gibt es überhaupt keinen Zweifel.

DACH – RAHMEN- PROGRAMM

Eine Frage stand schon zu Beginn im Raum: Sagt man nun Bad Ragazz oder Bad Raagaz? Um dies zu ergründen, traf man sich in der Schweizer Heimat von Heidi und Ziegenpeter zur DACH – der Dreiländertagung der freiberuflichen Vermessungsingenieure aus Deutschland (D), Österreich (A) und der Schweiz (CH).

Das fachliche Programm wurde hinreichend ausgewertet und abgedruckt, doch das örtliche Organisationskomitee stellte – sozusagen nebenher – ein Rahmenprogramm auf die Beine, welches der anerkennenden Berichterstattung durchaus würdig war.

Am ersten Abend kutscherte man die Besucher mit dem sogenannten »Schluchtenbus« in das »Alte Bad Pfäfers«. Sämtliche fröhlichen Witze blieben den Passagieren im Halse stecken, als sie mit dem Vehikel über Wege transportiert wurden, welche normalerweise zu schmal sind, um darauf zwei Ziegen nebeneinander laufen zu lassen. Aber man kam heil an.

Der IGS als Gastgeber des Abends ließ vor dem Abendessen die recht imposante Anlage eindrucksvoll erläutern. Von Mönchen als Badehaus errichtet und ob der warmen Quellen von ungeahnter Heilkraft, erfüllte Bad Pfäfers lange Jahrhunderte seine Funktion. Die Ausführungen wurden lebhaft und anschaulich von Krrrischtian, einem pensionierten Offizier der Schweizer Armee, in einer Lautstärke vorgetragen, dass vereinzelte Wortfetzen noch in Stuttgart zu hören gewesen sein sollen. Die Rücktour im Schluchtenbus war dann überraschend ungefährlich. Grund: Man sah in der Dunkelheit die grausigen Abgründe und todbringenden Schluchten nicht mehr.

Was am ersten Abend im kleineren Kreise mit internationaler zwangloser Kommunikation begann, wurde am zweiten Abend mit einer weit größeren Teilnehmerzahl fortgeführt. Nach der BDVI-Mitgliederversammlung ging es abends mit den Shuttle-Bussen bzw. den Postautos auf den Landwirtschaftsbetrieb der Familie Hermann. In einer Obstlagerhalle, welche man mit Birken, Biertischen und bunten Ballons in einen zwölf Meter hohen Festsaal verkleidet hatte, waren die internationalen Gespräche ausgesprochen lebhaft.

Was unsere Stellung im alltäglichen und praktischen Leben angeht, sind jedoch Verbesserungen dringend erforderlich. Es tut weh und es tut weiterhin weh, wenn z. B. bei Brücken- oder Tunnelöffnungen der Ingenieurgeodät gar nicht einmal erwähnt wird. Und es tut natürlich weh, wenn bei der Würdigung der Münchner Twin Towers alle gelobt werden, alle erwähnt werden, aber der Geodät, der die städtebauliche Bodenordnung, die größte Umlegung, die in München je stattfand, gemacht hat, überhaupt nicht erwähnt wird, weil offensichtlich unsere Leistungen im Gegensatz zu denen der Architekten und Bauingenieure äußerlich nicht so sichtbar sind. Das einzige Feld, wo wir Sichtbares schaffen, ist in der Flurbereinigung und Dorferneuerung. Jeder weiß das, der Straßen plant, der Biotope oder Plätze anlegt: Diese werden mit großer Schere eröffnet und mit Prominenz sichtbar und PR-gerecht gefeiert. Da gibt es

eine Kolumne darüber geschrieben habe (Magel, 2004), warum Geodäten in der räumlichen Planung so schwach vertreten sind, kam sofort im nächsten Heft die Antwort von Geographen: »The second take-over of surveyors« mit der Anmerkung, zuerst hätten die Surveyors sich GIS unter den Nagel gerissen und jetzt wollten sie Planung auch noch machen (Poiker, 2005). Was ich sagen will: Die Konkurrenz gibt es doch überall. Sollen wir uns davon aufhalten lassen? Wir können doch nicht glauben, dass wir irgendwo noch ein Monopol haben.

Wir sind in der Planung so schwach vertreten, weil es an Ausbildung und Kompetenz fehlt. Das ist die Wahrheit! Geographen hören meine Vorlesungen, sie hören Wertermittlung, Immobilienmanagement, Bodenrecht, Betriebswirtschaft usw. Sie sind hungriger und interessierter! Sie arbeiten freiberuflich in diesen Feldern und besetzen – falls es gelingt – auch in Staat und Kommunen in diesem politiknahen Bereich Spitzenpositionen.

Planung ist nicht geodätisch, höre ich zuweilen aus dem Munde entsprechend beeinflusster und verunsicherter Studenten. Das ist eine Frage, die der Beruf selbst beantworten muss: Wenn viele scheinbar klassische Tätigkeiten sich verändert haben oder verschwunden sind, dann muss man sich wirklich fragen, ob man da weiterhin gelassen zuschaut, wie hier ein Millionenmarkt von der EU her aufgebaut wird und wir einfach nicht daran partizipieren. Solange wir nicht in diese Bereiche vorstoßen, werden wir unsere Stellung nicht entscheidend verbessern und Studenten nicht überzeugen können.

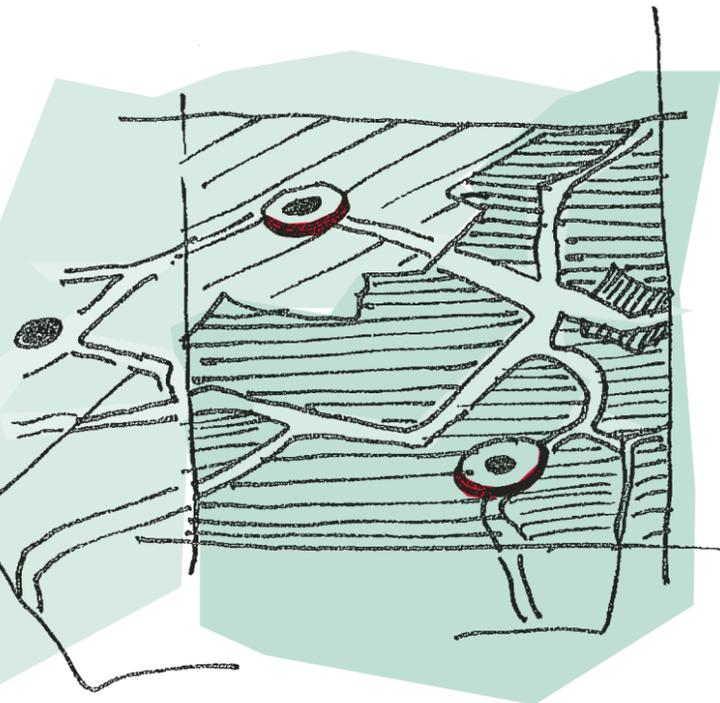
Geodäten beschränken sich leider auf die Rolle des Datenlieferanten und – wenn es gut geht – des »Analysten«, auf nicht mehr und nicht weniger.

kein Problem der Anerkennung, sondern höchstens der Eifersucht.

Manches von unserer überwiegenden geodätischen Unsichtbarkeit hängt auch mit unserer zu großen Zurückhaltung in publikumswirksamen und (kommunal) politiknahen Feldern zusammen. Wir sind noch viel zu wenig im weiten Feld der räumlichen Planung

und Entwicklung tätig. In Österreich können manche Ingenieurkonsulenten wenigstens den Flächenwidmungsplan machen, aber wo sonst im großen Stil? Skandinavien ist für uns da immer noch ein Vorbild: In Dänemark z. B. sind die Geodäten in diesem räumlichen Planungsfeld sehr stark tätig. Wo z. B. sind in Deutschland oder Österreich Geodäten, die die EU-finanzierten integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte machen? Oder Landschaftspläne oder räumliche Entwicklungskonzepte? Da gibt es Hunderte von Fördermillionen, die da auf den europäischen Markt geschüttet werden, und die Geodäten nehmen hieran geschäftlich und beruflich überhaupt keinen Anteil. Geodäten beschränken sich leider auf die Rolle des Datenlieferanten und – wenn es gut geht – des »Analysten«, auf nicht mehr und nicht weniger. Das geht nicht wegen der Konkurrenz, höre ich manchmal.

Warum aber wollen wir bei GIS mitmachen? Da gibt es auch starke Konkurrenz, wie die Geographen oder die Landschaftsplaner etc.; ESRI Chef Jack Dangermond ist z. B. ein studierter Landschaftsplaner und kein Geodät! Als ich in GEOinformatics



WIR BRAUCHEN MEHR GENERALISTEN

Dazu müsste, und jetzt komme ich natürlich zu dem größten Problem überhaupt, das Studium entsprechend verändert werden. Es gibt meines Erachtens nach wie vor »viel zu viel Geodäsie und zu wenig Planung und Gestaltung«.

Schauen Sie sich die entsprechenden Lehrstühle in Deutschland an – in Österreich ist es ja noch schlimmer –, dann sehen Sie: Es gibt zu viel Geodäsie. Das war auch der Grund, warum ich darauf gedrängt habe, dass in Zukunft der BDVI-Präsident bei der Deutschen Geodätischen Kommission als Gast teilnehmen kann, damit er auch die Chance hat, einmal seine Sicht einzubringen, damit die Professoren auch die Bedürfnisse der Praxis live mitbekommen können.

Es muss vermieden werden, dass bei Politikern der Angstreflex ausgelöst wird, die ÖbVI oder Ingenieurkonsulenten nehmen ja meinem Vermessungsamt die Arbeit und die Existenz weg.

Der ETH-Zürich-Ansatz ist durchaus richtig und zukunftsweisend – Geomatik und Planung. Wir brauchen dazu aber die, oder ich möchte es anders formulieren, viele oder viel mehr erfolgreiche Beispiele in der Praxis. Wenn man nur von der Theorie her den Studenten etwas beibringen muss, dann ist dies zu wenig; man braucht korrespondierend dazu die Beispiele in der Praxis, auf die man verweisen kann. Ich kann in Bayern leider kein geodätisches Büro finden, zu dem ich Studenten schicken und sagen kann, da hast du jetzt ein Live-Beispiel, bei dem du siehst, dass Geodäten erfolgreich im Planungsbereich tätig sind. Ich hoffe ja wirklich, dass der Ansatz von VBI-Präsident Gert Karner, dass Geodäten in Bayern Planerkompetenz erwerben, erfolgreich sein wird, damit endlich einmal dieser Markt auch von uns mitbesetzt wird.

Damit bin ich erneut bei Stellung und Aufgabe auch der ÖbVI. Es ist gut, was sich bezüglich »Accord multilatéral« abspielt (Teetzmann, 2004). Was hier Otmar Schuster und Volkmar Teetzmann zusammen mit den Kollegen aus Österreich, der Schweiz, aus Dänemark etc. erreicht haben, finde ich hervorragend.

Es ist auch gut, dass sich nun die deutschen ÖbVI um den GIS-Markt kümmern wollen.

Nebenbei konnte probiert werden, wie Spätzle mit Hackfleischsoße und Apfelmus zu einer einzigen Mahlzeit zusammengerührt schmecken. Oder man konnte sich davon überzeugen, dass sich auch aus Gemüse ein ausgesprochen wohlschmeckendes Vorspeisenmenü kreieren lässt.

Der Kongress am Freitag mit seinen Fachvorträgen war sehr gut besucht und manch Vortrag regte zu lebhafter Diskussion an, die auch noch auf der Messe weitergeführt wurde. Nach dem fachlichen Teil und dem Spaziergang zurück ins Hotel wartete man in den Abendstunden noch einmal mit einem Bankett in den Grandhotels des Ortes auf. Die festliche Räumlichkeit in Holz und Kristall, gemischt mit den feinen Roben der Damen und den Anzügen der Herren und den Kronleuchtern erinnerte an ... hm. Man kam nicht darauf. Ein Kinderchor brachte sich in Position, und Sekunden später klang es glockenart: »My heart will go on.« Ursprünglich von Céline Dion. Ach, jetzt wurde es einem klar: Titanic! Das Lied und das Ambiente erinnerten an die Titanic. Manch einer hoffte insgeheim, dies sei kein Fingerzeig auf den bevorstehenden Untergang des Freien Berufs. Aber der Mädchenchor endete optimistisch: »I have a dream!« von ABBA.

Vor dem Bankett bedankte sich Matthias Kreis noch einmal mit alpenländischem Charme bei den Gästen und Sponsoren. Und auch der Dank an seine Mitstreiter aus dem OK (sprich: Oou Kccccha) war herzlich und freundschaftlich und wurde vom Publikum mit aufrichtigem Beifall bedacht. Nach der für die Schweiz sehr, sehr kurzen Rede von etwa 20 Minuten ging es in den festlichen Bankettsaal, wo man Köstliches verzehrte.

Und so klang auch dieser späte Abend stimmungsvoll aus und manch einer hatte bei der am Sonnabend noch stattfindenden Tour in einen Versuchsstollen oder bei einer der angebotenen Schifffahrten noch ganz kleine Augen. Aber es hat sich gelohnt!

Es ist leicht, über die Dreiländertagung zu berichten. Aber es ist schwer und mit unendlichen Mühen verbunden, solche Tage zu dem werden zu lassen, was sie sind: zu fachlich und persönlich bereichernden Tagungen inmitten einer herrlichen Berglandschaft, mit interessantem und amüsantem Rahmenprogramm und einer bis ins Kleinste durchdachten Organisation. Deshalb an dieser Stelle noch einmal herzlichen Dank an das Organisationskomitee und dessen Helfer! Es war sehr, sehr schön bei euch.

Egal ob es nun Bad Ragazz oder Bad Raagaz heißt. ☺

Die neuen Märkte, dazu zähle ich noch vieles Weitere im Planungs-, Immobilien-, Umwelt- und Landmanagementbereich, können im In- und Ausland aber nur besetzt werden, wenn Verwaltung und Freier Beruf an einem Strang ziehen.

Damit komme ich zu einer weiteren Forderung: Die Verwaltungsspitzen sollten sich zum Wohle unseres gesamten Berufsstandes als Speerspitzen oder »Pfadfinder« für die nachfolgende Wirtschaft, d. h. auch für den nachfolgenden Freien Beruf verstehen. Wir haben ja die Beispiele vor Augen: Bundeskanzler Schröder reist mit großem Wirtschaftsfolge nach China, der bayerische Wirtschaftsminister mit Bauunternehmen etc. nach Kroatien usw. Genau das müsste auch auf unserem Sektor erfolgen. Die Verwaltungsspitzen – ich kann es aus meiner eigenen Erfahrung sagen – sind ja ständig im Rahmen bilateraler Kooperationen in Nachbarländern und haben hervorragende Kontakte zu den dortigen führenden Personen. Sie müssten dem Freien Beruf die Möglichkeit geben, mitzufahren und damit auch diese einmaligen Chancen gemeinsam besser zu nutzen.

Mir ist das sehr wichtig, wobei mir klar ist, dass die Übernahme neuer nichthoheitlicher Aufgaben durch ÖbVI natürlich eine Gratwanderung ist. Wer wüsste das besser als Sie? Gleichwohl sehe ich für die ÖbVI eine ständige Notwendigkeit, darüber nachzudenken, wenn und weil der begrenzte hoheitliche Sektor ihr wirtschaftliches Überleben allein nicht sichern wird; davon bin ich felsenfest überzeugt. Wer sich nur im hoheitlichen Sektor »ausruhen« will, wird keine Zukunft haben. Und ein Selbstläufer ist trotz anderslautender ordnungspolitischer Theorien die allgemein beschworene Public Private Partnership noch lange nicht.



Generalisten werden besser verstanden. Wir sollten nicht so technisch reden. Ich habe das selbst x-mal erlebt, dass Politiker dann einfach abdrehen.

Es ist eben nicht selbstverständlich, dass der Freiberufler quasi automatisch im Zeichen eines sich auf Kernaufgaben zurückziehenden Staates diese frei werdenden Aufgaben übernehmen soll. Es muss meines Erachtens noch viel besser klar gemacht werden, dass

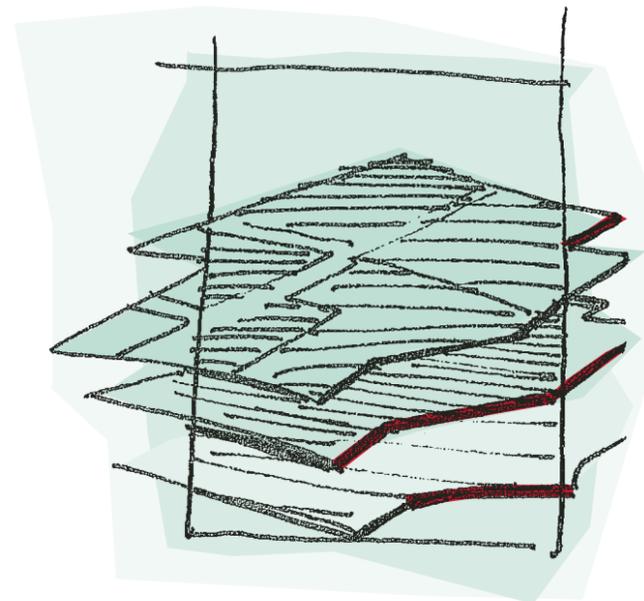
– so es stimmen sollte – der Freiberufler wirklich die bessere Alternative und vor allem, dass er mehr Teil der Wirtschaft und der Innovation ist als Teil des Hoheitlichen! Das ist meine Sicht, sie kann falsch sein oder nicht, aber ich wollte es Ihnen einfach mal deutlich machen: Das Überbetonen des Hoheitlichen mag zwar einerseits berufsständisch notwendig sein, aber in der heutigen Zeit wirkt das nicht sehr toll (auch nicht auf Politik und Gesellschaft), wenn gesagt wird, ich bin hoheitlich beliehen. Ich meine, dass dies semantisch eher negativ besetzt ist.

Vor 50 Jahren mag dies in einem Ordnungsstaat noch hochanerkannt gewesen sein, aber in der heutigen Zeit sehe ich das nicht mehr so. Ich meine, ÖbVI müssten mehr herausstellen, dass sie ein vibrierender Teil der Wirtschaft, des Mittelstandes und der selbstaktiven Bürgergesellschaft sind und dass sie für (Mehr-)Wertschöpfung und Arbeitsplatz(beschaffung) stehen zugunsten von Staat und Bürger. Die »bessere Alternative« allein auf stets fragwürdige (und meist trickreiche) Kostenvergleiche zu fokussieren oder zu reduzieren, kann bekanntlich danebengehen. Wer wüsste das besser als unsere bayerischen Kollegen? Gestern Abend gab es die typische Diskussion an unserem Tisch, als die sächsischen Kollegen gegenüber saßen und behaupteten, dass der freiberufliche Ingenieur viel kostengünstiger produziere als das staatliche Vermessungsamt. Sind denn unsere bayerischen Politiker alle so blöd, dass sie das alles nicht glauben können? Bayerns »Vermessungsminister« Prof. Kurt Falthäuser ist anerkanntermaßen einer der besten Finanzminister in Deutschland, und trotzdem glaubt er den Berechnungen nicht. Meine Meinung: Die Kostenrechnungen können Sie nicht hernehmen, weil der eine so rechnet und der andere so.

Da fällt uns der alte Churchill ein, der einmal gesagt hat: »Trau keiner Statistik, es sei denn, du hast sie selbst gefälscht.« Betonen Sie lieber etwas anderes, denn es geht um mehr. Es geht um Information und um Überzeugung jedes einzelnen Landes- und Kommunalpolitikers, dass der ÖbVI oder Ingenieurkonsulent im Sinne des Schweizer Gemeindeingenieurs (der

allerdings begrifflich und tätigkeitsmäßig erweitert werden müsste) mehr tut als nur hoheitliche Katastervermessung. Er muss vermeiden, dass bei Politikern der Angstreflex ausgelöst wird, die nehmen ja meinem Vermessungsamt die Arbeit und die Existenz weg. Und schon fallen die Klappen zu!

Es geht darum, dass der ÖbVI ein Partner und Berater der kommunalen Politik und der Kommunalpolitik auf möglichst vielen Feldern wird und ist – bei räumlicher und fachlicher Planung begonnen über Geobasisdatenmanagement, nachhaltiges Flächenrecycling und Flächenmanagement, Stadt- und Dorfumbau, Eigentums- und Bodenordnung, Lösung von Landnutzungskonflikten, Baulandmobilisierung, städtebauliche Verträge, Immobilienmanagement und -ökonomie, Landschafts- und Infrastrukturplanung inkl. Umweltverträglichkeitsprüfungen oder Anfertigung von Umweltberichten bis hin zum Disaster- und Risk-Management.



Der Mehrwert und vor allem die Möglichkeit des Kompaktangebots dieses Freiberuflers müssen ersichtlich und vor allem attraktiv sein, denn dann (erst) kann der Freiberufler in diese Position rutschen. Wenn er dann noch dazu Mitglied im Gemeindeparlament ist oder sich karitativ, sozial oder gar ehrenamtlich im Sinne des gewünschten bürgerschaftlichen Engagements oder – unternehmerisch gesprochen – einer Corporate Social Responsibility betätigt, werden Stellung und Aufgabenfelder sicherlich, davon bin ich felsenfest überzeugt, Zug um Zug und mehr indirekt als direkt verbessert.

Es muss selbstverständlicher werden, dass auch Geodäten a priori zu den Beratern der Landespolitik(er) gehören und nicht nur als Lobbyisten angesehen werden oder als (lästige) Bitt-

steller, wenn Probleme da sind, denn dann gibt es zwei Parteien und nur ein Gegenüber statt eines Miteinanders. Wenn es Geodäten dagegen schaffen, von vorneherein ohne lobbyistischen Anlass um ihre Meinung gefragt zu werden, dann hat man auch wesentlich bessere Beeinflussungsmöglichkeiten; hier sehe ich noch viel zu wenige Kollegen in dieser Position.

Das hat nichts mit Parteipolitik zu tun und auch nichts mit Parteizugehörigkeit. Das geht auch ohne Parteibuch, wobei es natürlich nicht schaden könnte, wenn wir wie z. B. in Griechenland mehr Abgeordnete in den Parlamenten hätten!

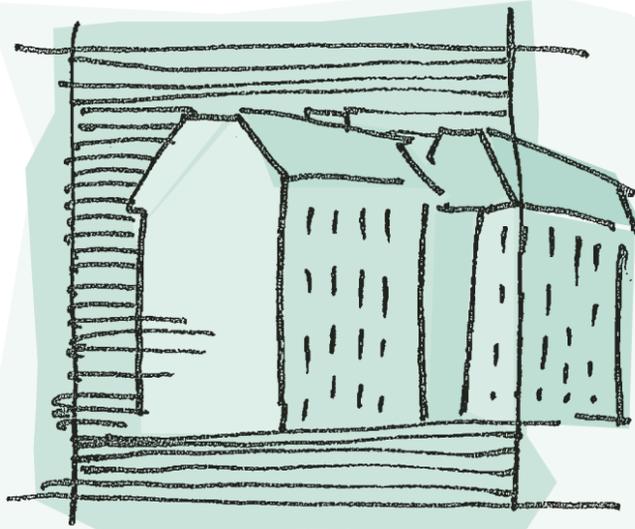
Weniger um Parteibuch als um Persönlichkeit, Ausstrahlung und Kompetenz, weniger um nicht sektorales, sondern vielmehr um grenzüberschreitendes breites Wissen und Denken und um notwendige nichttechnikerhafte Sprache und Vermittlung geht es! Um es ganz einfach auszudrücken – und das sind zugleich mein Ideal als Hochschullehrer und meine Forderungen an Ausbildung, Ausbilder und Ausgebildete: **Wir brauchen – von wenigen hochgetrimmten Spezialisten abgesehen – in unserem Beruf, vor allem da, wo wir auf Menschen und Politiker treffen, »sattelfest spezialisierte Generalisten«.** Das haben Sie wahrscheinlich schon öfters von mir gehört oder gelesen. Ich habe das nicht erfunden, sondern das ist eine Sprachschöpfung aus der bayerisch-sächsischen Zukunftskommission, die damals von dem berühmten Soziologen Ulrich Beck und von Meinhard Miegel geleitet wurde: **»Sattelfest spezialisierte Generalisten: ÖbVIs stehen für mich idealiter für diesen Typus!«**

Wir brauchen diese Generalisten, weil sie besser oder weil nur sie besser in der Lage sind, unsere richtigen Botschaften im richtigen Kontext und in der richtigen Sprache zu transportieren, und weil sie besser in der Lage sind, sich erfolgreich und selbstbewusst(er) dem Conrad'schen Kontingenzproblem zu stellen, also den zunehmenden Unsicherheiten einerseits und den zunehmenden Optionen zu handeln andererseits. Das können zu eng denkende reine Fachspezialisten nicht, die werden da eher hilflos sein.

Generalisten werden besser verstanden. Dazu ein Zitat des von mir sehr geschätzten ehemaligen Generalsekretärs von Euro-

Die FIG – das ist meine Erfahrung nach sechs Jahren Vize- und Präsidentschaft – als »Mutter aller Vermessungsingenieure« ist ein besonders ideales Lernfeld.

Geographics John Leonard, FIG-Kongressdirektor von Brighton 1998. Zum Thema »The right message« mailte er mir im Anschluss an meine »christmas lecture« bei RICS in London im Dezember 2004: »We find that there is nothing so boring to a politician or to a government official as technical language and nothing so exciting as the promise of something to make their job more efficient, popular or secure.«



Ja nicht zu technisch reden! Ich habe das selbst x-mal erlebt, dass Politiker dann einfach abdrehen; sie lächeln zwar ihr Gegenüber noch an, sind aber gedanklich längst weg. Wenn ich den sattelfest spezialisierten Generalisten so deutlich anspreche, dann deshalb, weil er mir wirklich ein Herzensanliegen ist. Für mich hängt daran ganz viel Zukunft in unserem Beruf. Und da habe ich einfach große Bedenken, was wir mit unseren mit heißer Nadel gestrickten Bachelor- und Masterstudiengängen in Deutschland zurzeit machen. Da besteht eine Riesengefahr, aber das ist ja sogar gewollt, dass man abgeht von dem breiten Fundament der Ausbildung hin zu rein spezialisierten Masters. Dann gibt es einen Master in diesem Fachbereich, einen Master in diesem, aber wir haben unseren breit ausgebildeten Geodäten verloren. Darauf müsste auch der Freie Beruf viel mehr achten! An der TUM versuchen wir zwar, das Problem noch irgendwie zu meistern, aber ganz wohl ist wohl niemandem. Deshalb noch mal mein Petitum, dass der Freie Beruf in der DGK, im Gremium aller Universitätsprofessoren, mehr mitspricht.

Wir müssen den Dialog zwischen Verwaltung, Freiem Beruf und Hochschule intensivieren. Dieser Dialog ist viel zu wenig ausgebildet, es gibt immer noch viel zu getrennte Welten.

FREIBERUFLICHE GEODÄTEN BRAUCHEN (WIEDER) VISIONEN

Damit bin ich am Schluss angelangt. Die Zukunft unseres Berufes: ein schwieriger Acker!

Wer sich wie ich seit Jahren intensiv mit der Welt der Vermessung beschäftigt, wer sich wie der BDVI und dessen Schwesterverbände mit den europäischen und nationalen Problemen der Veränderung in und um unseren Beruf befasst, mit den Möglichkeiten der Berufsausübung im Ausland usw., kann die Conrad'sche Kontingenz nur bestätigen. Es gibt keine Ruhe mehr, seufzt so mancher von uns. Dann zitiert man vielleicht den Heraklit (»Alles fließt«), es war immer schon so, aber offenbar dreht sich das Rad schneller als früher. Wir können nicht mehr durchschnaufen. Uns bleibt gar nichts anderes übrig, als proaktiv unsere lokale Heimat und unseren Planeten Erde mitzugestalten, dem wir ja nicht entkommen können und der keinen Reserveraum für uns vorhält.

Proaktiv tätig sein und dabei »committed to building a better world«: verpflichtet zum Aufbau von mehr Frieden, Freiheit und Gerechtigkeit. Das müsste unsere tägliche Botschaft sein auf der kleinen und auf der großen Bühne. Die Beiträge fallen natürlich je nach Möglichkeit und je nach Tätigkeit unterschiedlich aus, aber wir sollten es einfach im Herzen und im Kopf haben, und wir sollten es vor allem auch transportieren.

Wir müssen uns nicht verstecken, wir brauchen nicht ständig neue Namen, wir müssen nur die großartige Vielfalt unseres Berufes PR-gerecht und auch rhetorisch entsprechend und besser an den Mann bringen, um dadurch junge Leute zu gewinnen. Wir müssen, gestützt auf unsere Identität, gute Strategien sein, wir müssen aufgrund erworbener und ständig hinzuzuerwerbender Kompetenz einerseits neue Tätigkeitsfelder und Zuständigkeiten beanspruchen und andererseits die alten zeitgerecht anpassen und umformen.

Dabei können wir alle nur voneinander lernen. Die FIG – das ist meine Erfahrung nach sechs Jahren Vize- und Präsidentschaft – als »Mutter aller Vermessungsingenieure« ist hierbei ein besonders ideales Lernfeld. Ich habe äußerst wohlhabende Vermessungsingenieure z. B. in Jamaika oder in Hongkong erlebt, die mit Rolls-Royce durch die Gegend fahren, vielleicht weil diese weit mehr machen als nur hoheitliche Kataster- oder Ingenieurvermessung. Ich habe auch Länder erlebt, wo es die Geodäten versäumt haben, sich den riesigen Markt der ländlichen Entwicklung zu erobern, weil ihr Denken vielleicht zu eng war und sie ländliche Entwicklung, also Planung und Gestaltung, nicht als Teil ihres Berufsbildes gesehen haben.

Vielleicht sollten wirklich alle Geodäten dieser Welt, zumindest die hier versammelten, sich wenigstens diese eine Vision zu Eigen machen: **Geodäten sind hochgeschätzte Partner von Staat, Wirtschaft, Bürgern und NGOs bei der nachhaltigen Entwicklung unserer begrenzten und gefährdeten Lebensräume** – mit großer Betonung auf nachhaltiger Entwicklung. Es liegt an jedem Einzelnen, und jeder Einzelne ist dann wirklich seines Glückes eigener Schmied, sich entsprechend seinen Fähigkeiten und Vorstellungen mehr oder weniger intensiv sowie geschäftlich wie auch gesellschaftlich erfolgreich einzubringen. Letztlich ist alles wieder eine Frage der rechten oder – besser gesagt – der recht verstandenen Lebensform oder gar nachhaltigen und deshalb erst wirklich guten Lebenskunst. Es geht um eine bewusste Gestaltung von Leben und Arbeiten im Spannungsfeld zwischen Normen und Wünschen, zwischen einer Sollens- und Wollensethik (Heinl, 2005).

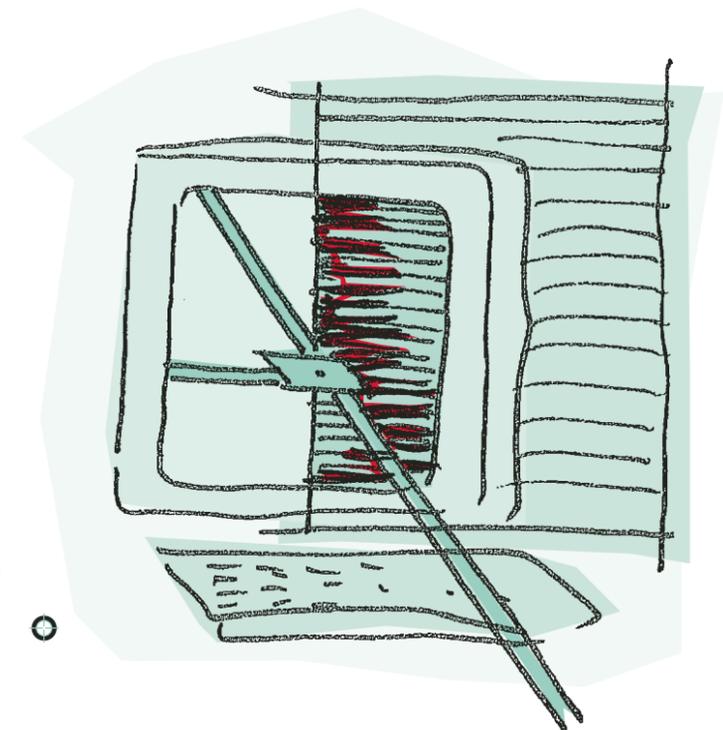
Wenn ich, und jetzt wende ich mich unmittelbar an Sie als ÖbVIs, als Ingenieurgeometer, als Ingenieurkonsulten usw., wenn ich jemals die Identität des beliebigen Vermessungsingenieurs richtig begriffen habe, dann scheint mir, dass er im Spannungsfeld zwischen öffentlichem Sollen (und Auftrag) und privatunternehmerischem Wollen (und Zielen) über genau diese nachhaltige oder gute Lebenskunst verfügen muss.

Von nachhaltiger Lebenskunst zur nachhaltigen Entwicklung unserer Lebensräume: Gibt es eine noch schönere Vision, eine noch animierendere Zukunftsaufgabe für die freiberuflichen Vermessungsingenieure in Deutschland, Österreich und in der Schweiz?

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.-Ing. Holger Magel
TU München
Institut für Geodäsie, GIS und Landmanagement
Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
Arcisstraße 21 • 80290 München
E-Mail Magel@landentwicklung-muenchen.de

LITERATUR

- Conrad, J. (1994): *Die Entwicklung der Moderne und ihre psychosozialen Folgen*. In: Margit Pieper (Hrsg.): *Europa, Zukunft eines Kontingents: Friedenspolitik oder Rückfall in die Barbarei*. Münster, Agenda-Verlag
- Heinl, W. (2005): *Integrative Nachhaltigkeit – erweitertes Orientierungswissen für nachhaltige Entwicklung am Beispiel der lokalen Agenda 21*. Dissertation am Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung der TU München (Veröffentlichung in Vorbereitung)
- Magel, H. (2004): *Why are surveyors so thinly represented in the planning processes?* *GEOinformatics*. December 2004
- Magel, H. (2005a): *New Challenges to Education in Geodesy and Geoinformation*. *Viewpoint. GEOinformatics*. 5/2005
- Magel, H. (2005b): *Globale und nationale Verantwortung des Freien Berufs für das deutsche Vermessungswesen*. Interview mit Redaktion von »Vermessung Brandenburg«. *FORUM* 1/2005
- Nussbaumer, G. (2005): *Aus- und Weiterbildung*. In: *Jahresbericht, Rapport annuel 2004, Geosuisse*. Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement
- Poiker, T. (2005): *The next surveying take-over*. *GEOinformatics*. January/February 2005
- Polly, H. (2005): *Grußwort zur Dreiländertagung in Bad Ragaz*. In: *Einladungs- und Programmheft*
- Teetzmann, V. (2004): *In der Gesellschaft und für die Gesellschaft*. *FORUM* 4/2004
- Teetzmann, V. (2005) *Grußwort zur Dreiländertagung in Bad Ragaz*. In: *Einladungs- und Programmheft*



GLOBALISIERUNG BETREIBEN ODER ERLEIDEN? WAS SIND DIE PERSPEKTIVEN DEUTSCHLANDS?

ECKHARD DEUTSCHER, WASHINGTON, D. C. (USA)

Sehr geehrte Damen und Herren, lassen Sie mich zunächst für die Einladung danken, die ich gerne angenommen habe – nicht zuletzt auch deswegen, weil wir im deutschen Büro der Weltbank das Thema Wirtschaftsförderung zu einer unserer Schwerpunktaufgaben gemacht haben.

Der Titel des Vortrages hat einerseits natürlich etwas Rhetorisches – andererseits frage ich mich aber aus der Ferne tatsächlich, ob in Deutschland Globalisierung tatsächlich erlitten werden soll in der Hoffnung, dass der Kelch der notwendigen umfassenden Veränderungen vorübergehen soll. Seit Jahren wird weitgehend ergebnislos diskutiert. Während sich die Welt in vielerlei Hinsicht und mit hoher Dynamik dramatisch verändert, verharrt Deutschland in einer eigentümlichen Starre, obwohl ja schon einige wichtige Reformen auf den Weg gebracht wurden, wie der Internationale Währungsfonds (IWF) der deutschen Politik unlängst bescheinigte. Es ist natürlich klar: Es gibt keine Flucht, kein Verharren: Globalisierung muss gestaltet werden, und zwar in einer viel höheren Geschwindigkeit, als es derzeit geschieht. Es ist befremdlich zu sehen, wie neu entstehende Parteien, die sich »links« nennen, sich in Illusionen und rückwärts gewandte populistische Träumereien verschnecken, was angesichts der dynamischen Globalisierungskräfte eigentlich nur »niedlich« zu nennen ist. Und um es vorweg zu sagen: Deutschland, vielleicht gemeinsam mit Frankreich und Italien, wird in 15 Jahren das Argentinien Europas sein, wenn hier nicht schnell gehandelt wird.

Lassen Sie mich zunächst auf einige globale Risikoentwicklungen und die dramatischen Veränderungen der Weltraumbedingungen eingehen, mit einigen Zahlen und Fakten, von denen auch Deutschland dramatisch abhängig ist und es sich nur Ignoranten erlauben, nicht mit Wirtschafts- und auch Staatsreformen in Deutschland schnell zu reagieren. Sodann möchte ich kurz meine Grundthese begründen, warum Europa nur durch starke europäische Strukturen langfristig eine Überlebenschance in der globalisierten Welt hat; hier spielt die Sicherheitspolitik eine zentrale Rolle, an der Unternehmen unmittelbares Interesse haben sollten, da sie auch davon abhängig sind. Schließlich will ich einige Überlegungen mit Ihnen teilen, welchen Herausforderungen sich Deutschland gegenüber sieht zwischen sozialer Inklusion (also den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft) und umfassenden wirtschaftspolitischen Reformen, um globale Wettbewerbsfähigkeiten zu sichern.

Globale Risikoentwicklungen in den Weltraumbedingungen

Ich will hier nur drei zentrale Problemkreise nennen, die für die Zukunft von entscheidender Bedeutung sein werden: 1. die Armutsfalle und das Weltbevölkerungswachstum mit einem dramatischen globalen demographischen Wandel, 2. die Herausbildung neuer Wirtschaftsräume, die Auswirkungen auf Wirtschaftskraft und politische Machtverschiebungen haben werden, und 3. die weltweiten Klimaveränderungen.

Vortrag beim Trägerverein des UNTERNEHMERVERBANDES ZENIT E. V.
am 12. Juli 2005 in Mülheim/Ruhr

Während sich die Welt in vielerlei Hinsicht und mit hoher Dynamik verändert, verharnt Deutschland in einer eigentümlichen Starre.

1. Das **Bevölkerungswachstum** unter den Armutsbedingungen in weiten Teilen insbesondere der südlichen Halbkugel verursacht weiterhin dramatische soziale Destabilisierungen. Von den heute mehr als sechs Milliarden Menschen verfügen eine Milliarde über 80 % des weltweiten BIP – während die Hälfte der Menschheit von weniger als zwei Dollar pro Tag lebt und 1,2 Milliarden Menschen ihren Lebensunterhalt von weniger als einem Dollar pro Tag bestreiten müssen. Solange diese Situation nicht umgekehrt wird, können Staatenzerfall, Bürgerkriege und Flüchtlingsströme sowie die mit ihnen verbundenen globalen Bumerangeffekte nicht eingedämmt werden. Ab welchem Punkt übersetzen sich in einer global vernetzten Welt soziale Polarisierungen und wachsende Elendsregionen an den Rändern der OECD-Welt in signifikante politische Instabilitäten und Sicherheitsrisiken für das internationale politische System?

Bis 2040 wird die Weltbevölkerung von sechs auf etwa acht Milliarden Menschen ansteigen. Das Wachstum wird nahezu vollständig in den armen Ländern stattfinden. Die Hälfte der Menschen, die heute leben, sind jünger als 25 Jahre. Und 1,5 Milliarden Menschen – ein Viertel der Weltbevölkerung – ist unter 14 Jahre alt. In Zukunft wird die Bevölkerung in den armen Weltregionen also noch jünger werden. Alleine im Gürtel zwischen Marokko und Iran leben 1,2 Milliarden Menschen unter 25 Jahre. Gelingt es nicht, in diesen Regionen in ausreichendem Maße für Beschäftigung und Entwicklungsperspektiven zu sorgen, sind entsprechende Konflikte, aber auch massive Migrationswellen, vorprogrammiert. Gewalttätige Auseinandersetzungen entstehen schon heute in vielen Entwicklungsländern vor allem aus den Heerscharen junger, perspektivloser Männer. Auch die steigende Zahl der Kindersoldaten in Afrika wird so lange nicht zu reduzieren sein, wie Gewalt und Krieg für viele verwahrloste Kinder und Jugendliche die einzige Grundlage sind, um sich ihren Lebensunterhalt zu verdienen.

Ob weitsichtige Politik zukünftig in einem immer älter werdenden Europa noch eine Chance hat, ist eine durchaus berechtigte Frage. Die Bevölkerung Westeuropas wird bis zum Ende dieses Jahrhunderts um 75 Millionen schrumpfen und fast die Hälfte der Einwohner wird dann über 60 Jahre alt sein. Die USA gleichen diesen Trend durch eine hohe Migration aus, doch in Europa drohen sich eher die Protagonisten einer »EU-Festung« durchzusetzen. Demographischer Wandel hat auch etwas mit politischer und ökonomischer Handlungs- und Zukunftsfähigkeit zu tun. Wer wird sich in den alternden und schrumpfenden Bevölkerungen Europas für internationale Zukunftsfragen und langfristige politische und ökonomische Strategien einsetzen?, fragt zum Beispiel ein Leitartikler der Washington Post (vom 3. Mai 2004).

2. Die **Weltwirtschaft** wird ihr Gesicht in den kommenden Dekaden nachhaltig verändern. Europa wird in diesem Prozess, anders als in der Vergangenheit, weniger Motor sein als eine Region, die sich an weitreichende Veränderungen anpassen muss. Ende dieses Jahrzehnts wird die Idee der Free Trade Area of the Americas (FTTA) von Alaska bis Feuerland wahrscheinlich umgesetzt, mit einem Potenzial von 950 Millionen Menschen. Der asiatisch-pazifisch-amerikanische Raum wird die wichtigste Wirtschafts- und Handelsregion der Welt werden. Japan und China verhandeln seit zwei Jahren über eine gemeinsame Währungsunion, um die Märkte in Asien mit mehr als 2,5 Milliarden Menschen weiter zu dynamisieren. China und Indien haben untereinander, aber auch mit anderen Ländern wie Australien, ein Freihandelsabkommen abgeschlossen. Andere Länder der Region wie Indien könnten sich diesem enormen Wirtschaftsraum anschließen. Indiens Erwerbsbevölkerung wird in den nächsten 35 Jahren um 335 Millionen Menschen wachsen – dies entspricht der arbeitenden Bevölkerung der EU und der USA zusammengenommen. China und Indien könnten sich in den kommenden Jahrzehnten zum Zentrum der globalen Industrie entwickeln. Kurz: Der asiatisch-pazifische Raum wird zum wirtschaftlichen Kraftzentrum der Zukunft werden und die USA werden bei anhaltenden Trends ihr wirtschaftliches Interesse an Europa immer mehr verlieren.

Inzwischen ist China die sechstgrößte Volkswirtschaft der Welt – und die drittgrößte Handelsnation. Allein in den vier Jahren seit dem Beitritt zur Welthandelsorganisation (WTO) verdoppelte sich das chinesische Handelsvolumen von 510 auf 1100 Milliarden Dollar. Im vergangenen Dezember setzte der Nationale Geheimdienst der USA (NIC), der an CIA und Präsident berichtet, ein Zeichen, als er Chinas Aufstieg mit dem der USA im 20. Jahrhundert verglich und vor »potenziell genauso dramatischen Folgen« warnte. Bisher griffen Historiker eher auf Vergleiche mit den zu spät gekommenen Nationen des 20. Jahrhunderts zurück, Deutschland und Japan. Inzwischen erscheint China in anderem Licht. Anders als früher in Japan stehen die riesigen Märkte des Landes heute allen offen – jedenfalls soweit es den Machthabern gefällt. Eine »Anti-China-Koalition« erscheint deshalb unwahrscheinlich. Der NIC sieht in einer Kombination aus hohem Wachstum, zunehmenden militärischen Fähigkeiten, aktiver Förderung von High-Tech-Industrien und großer Bevölkerung die Wurzel für Chinas schnellen politischen und ökonomischen Machtzuwachs. Nur eine »abrupte Umkehr des Globalisierungsprozesses oder ein bedeutender Aufstand« könnte laut NIC Chinas weiteren Aufstieg verhindern.

Politische und soziale Neuorientierungen können nur gelingen, wenn die EU-Wirtschaft wieder an Anziehungskraft gewinnt und sich für neue zukunftsorientierte Märkte und Marktprodukte fit macht.

3. Die **Klimaveränderungen** könnten in den kommenden Jahrzehnten zu wichtigen Konfliktursachen werden. Eine Studie des amerikanischen Verteidigungsministeriums (Pentagon), die im Februar 2004 bekannt wurde, kommt zu dem Ergebnis: Wenn durch Klimaveränderungen Nahrungs-, Wasser- und Energiereserven schwinden, drohen in vielen Weltregionen politische Instabilitäten und Konflikte. Millionen obdachlos gewordener hungernder Menschen könnten ihre Heimat verlassen. Rasche Klimaveränderungen könnten die Welt an den Rand der Anarchie bringen, weil betroffene Staaten ihre schwindenden Nahrungs-, Wasser- und Energiereserven möglicherweise mit nuklearer Aufrüstung zu verteidigen versuchen könnten. Die Studie drängt darauf, die Klimaveränderungen umgehend zu einem herausragenden Thema der internationalen Politik zu machen. So sei es wahrscheinlich, dass es beispielsweise in Großbritannien in absehbarer Zeit Winter wie in Sibirien geben werde, da die Durchschnittstemperaturen in Europa bis 2020 »radikal« absinken könnten. Zudem gebe es eine solide Datenbasis, die befürchten lässt, dass gewaltige Stürme die Niederlande ab Ende des Jahrzehnts in Teilen unbewohnbar machen könnten. In Kalifornien drohe eine Zerstörung der Wasserversorgung. Die Pentagon-Studie warnt davor, dass Europa und die USA zu regelrechten Festungen werden könnten, um Millionen von Migranten abzuhalten, die aus ihren umweltzerstörten Heimatregionen flüchten. Der katastrophale Energie- und Wassermangel könnte die Welt ab etwa 2020 in vielfältige neue Konflikte stürzen. Aus Sicht der Pentagon-Studie stellt der Klimawandel eine umfassendere Bedrohung für die weltweite Stabilität dar als der transnationale Terrorismus. Auch wenn man diese Schlussfolgerung nicht teilt, muss der derzeitige Stillstand in der Weltklimapolitik Sorgen bereiten.

WARUM DIE LÄNDER EUROPAS NUR DURCH STARKE EUROPÄISCHE INSTITUTIONEN EINE ÜBERLEBENSCHANCE HABEN

Wohin man schaut, dieselbe Situation überall in Europa: Die Überalterung droht, Rentensysteme funktionieren nicht mehr, aber die notwendigen Reformen werden durch den organisierten Widerstand der betroffenen Gruppen blockiert. Ein wichtiger Schritt vorwärts aus dieser Falle könnte darin liegen, den Zusammenhang von Bevölkerungsrückgang, überalterten Gesellschaften, notwendigen Reformen der sozialen Sicherungssysteme und einer gezielten Migrationspolitik, aber auch den Export von Arbeitsplätzen, nicht zuletzt die Besteuerung von Unternehmensgewinnen als ein europäisches Problem zu definieren und kooperativ zu bearbeiten. Alle Regierungen, die

sich in der nationalen Sackgasse mit Scheinlösungen begnügen, können davon profitieren. Gerade die dringenden nationalen Probleme bedürfen zu ihrer Lösung der grenzübergreifenden Kooperation. Europas durchaus reale Macht ist nicht nach dem nationalstaatlichen Modell zu entschlüsseln, sondern liegt eher in dem Vorbildcharakter, wie es in Europa gelang, eine kriegerische Vergangenheit in eine kooperative Zukunft zu verwandeln, wie also das europäische Wunder möglich wurde, dass aus Feinden Nachbarn gemacht werden. Es ist gerade diese besondere Form einer sanften Weltmacht, die eine besondere Ausstrahlung und Attraktivität entfaltet, die im nationalstaatlich geprägten Europadenken ebenso oft unterschätzt wird wie in den Machtprojektionen amerikanischer Neokonservativer.

Ich lasse einmal die jüngste Krise in der EU beiseite und will nur einige Strukturprobleme skizzieren. Die Europäische Union mit 25 Mitgliedsländern und ihren etwas über 453 Millionen Menschen ist nicht nur mit dem Problem konfrontiert, ihre Wirtschaft fit zu machen und in den sich neu herausbildenden Kräftefeldern der Weltwirtschaft wettbewerbsfähige Kerne zu schaffen, die den Wohlstand des Kontinents sichern. Wenn sich die gegenwärtigen Trends fortsetzen, wird der EU-Anteil an der Weltproduktion in den nächsten 20 Jahren von heute 18 % auf 10 % zurückgehen und China im Jahre 2018 die gleiche Wirtschaftskraft wie Deutschland haben. Vielmehr sieht sich Europa mit dramatischen Problemen der Finanzierung der sozialen Sicherungssysteme konfrontiert, die aus der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung resultieren. Und gewissermaßen vor der Haustür Europas liegen geopolitische Herausforderungen durch die vom Welthandel weitgehend ausgeschlossenen Länder Afrikas. Auch dieser Verantwortung wird sich Europa nicht entziehen können.

Ich sehe fünf große Herausforderungen, vor denen Europa steht.

1. Die EU-Wirtschaft muss globale Wettbewerbsfähigkeit erhalten und steigern

Politische und soziale Neuorientierungen können nur gelingen, wenn die EU-Wirtschaft wieder an Anziehungskraft gewinnt und sich für neue zukunftsorientierte Märkte und Marktprodukte fit macht. Dazu sind Anstrengungen auf drei Ebenen notwendig. Erstens müssen die Investitionen in die Zukunftsbereiche (das ist nicht die Landwirtschaft!) Forschung, Innovation und Bildung nachhaltig gesteigert werden, um auf Märkten der Zukunft die Vorbedingungen zu leisten. Hierzu gehört auch eine europäische Strategie, um die »besten Köpfe« der Welt für die Forschungseinrichtungen der EU zu gewinnen.

Europäische Außenpolitik muss ein Leitbild für die Weltpolitik der Zukunft anbieten, das auf Prinzipien der Demokratie, sozialen Gerechtigkeit und der multilateralen Zusammenarbeit beruht.

Zweitens gilt es angesichts der demographischen Entwicklung, die Reformen in den Sozialsystemen fortzusetzen, um die Kostenseite wieder unter Kontrolle zu bringen. Drittens ist eine moderne Familienpolitik von herausragender Bedeutung, um das enorme Potenzial, das hochqualifizierte, junge Frauen für Wirtschaft und Gesellschaft darstellen, nicht zu verspielen und den Trend der sinkenden Geburtenraten sukzessive umzudrehen. Eine dynamische Wirtschaft, technologische und soziale Innovationsfähigkeit sowie die Anziehungskraft der europäischen Forschungslandschaft sind Grundvoraussetzungen dafür, um die Anschlussfähigkeit auf den Globalmärkten sicherzustellen.

2. Gemeinsame Außen- und Sicherheitspolitik

Dem Harvard-Wissenschaftler Paul Kennedy ist zuzustimmen, dass Europa kein Gegengewicht zum amerikanischen Imperium sein kann. Zwischen Europa und den USA gibt es einen »acquis transatlantique«, der zu verstärken ist, wobei folgerichtig die EU ihre Politik einer profilierten und international akzeptierten Außen- und Sicherheitspolitik weiter verstärken muss, um in den neuen Kräftefeldern zu Beginn des 21. Jahrhunderts Einfluss auf die Gestaltung der Globalisierung nehmen zu können. Europäische Außenpolitik muss ein Leitbild für die Weltpolitik der Zukunft anbieten, das auf Prinzipien der Demokratie, sozialen Gerechtigkeit und der multilateralen Zusammenarbeit beruht. Auf dieser Grundlage kann Europa als kooperative Weltmacht für andere Weltregionen ein attraktiver Partner für eine faire, demokratische und humane Globalisierung sein, um dem »Raubtierkapitalismus« das Modell einer internationalen sozialen und ökologischen Marktwirtschaft entgegenzusetzen. Denn unsere Sicherheit im 21. Jahrhundert hängt nicht nur von der erfolgreichen Globalisierung des freien Waren- und Güterverkehrs ab. Vielmehr noch hängt sie ab von der Globalisierung der Grundwerte der Menschenrechte, der Achtung vor dem Leben, der religiösen und kulturellen Toleranz, der Gleichheit aller Menschen, von Rechtsstaat und Demokratie und der Teilhabe an Bildung, Fortschritt und sozialer Sicherheit. Diese positive Globalisierung ist die eigentliche strategische Antwort auf die tödliche Herausforderung durch einen neuen Totalitarismus. Diese positive Globalisierung muss politisch zu einer Neugestaltung des internationalen Staatensystems führen, zu einer »neuen Weltordnung«, in der das Zusammenleben von mehr als sechs Milliarden Menschen, von über 190 Staaten und all den vielen Religionen und Kulturen mehr friedlich als schiedlich geregelt ist. Im Übrigen: Wir müssen auch Staatenbildung neu denken. Die globale Gefahr des Terrorismus ist ein Teil der Risikogesellschaft und löst die Grenzen zwischen äußerer und innerer Sicherheit auf. Ich ziehe daraus den Schluss, dass sich Staaten denationalisieren und transna-

tionalisieren müssen, um in der globalisierten Welt ihre nationalen Probleme zu bewältigen. Dieser Gedanke wird umso wichtiger, als dass heute bereits China oder Japan 800 Milliarden Dollar Staatspapiere leicht auf den Markt werfen können, mit ungeahnten Schwierigkeiten für das globale Wirtschaftssystem.

3. Partnerschaft mit den USA

Zweitens ist ein starkes und handlungsfähiges Europa Ausgangspunkt für eine selbstbewusste Partnerschaft mit den USA. Eine Revitalisierung der transatlantischen Beziehungen halte ich für unerlässlich, um die zukünftige Rolle einer proaktiven EU in der Weltpolitik zu klären und gemeinsame Initiativen mit der »einzigen Supermacht« anzustoßen, wo immer dies möglich ist. Eine kohärente europäische Außen- und Sicherheitspolitik muss eine belastbare und auf Gleichheit beruhende strategische Partnerschaft mit den USA einschließen. Darüber hinaus muss Europa selber Strategien entwickeln, um zentrale Mittelmächte wie China, Indien, Brasilien, Ägypten oder Südafrika, ohne die kaum ein zentrales Weltproblem lösbar sein wird, stärker in die internationale Kooperation einzubinden. Von großer Bedeutung ist die Struktur dieser neuen Bedrohungen. Religiöser Hass, nationalistische Konfrontation, Massenvernichtungswaffen und Terrorismus – jedes dieser Elemente ist für sich genommen gefährlich genug und in der Gegenwart oft Ursache für gefährliche Krisen und Kriege. Wenn sich diese vier Elemente allerdings verbinden und gegenseitig aufladen, dann haben wir es tatsächlich mit einer neuen strategischen Bedrohung zu tun.

4. Neue militärische Kapazitäten müssen aufgebaut werden

Europa muss die Politik fortsetzen, neue militärische Kapazitäten aufbauen und existierende Potenziale bündeln, um den globalpolitischen Bedrohungen begegnen zu können, die in der sicherheitspolitischen Strategie der EU vom Dezember 2003 (»Solana-Strategie«) beschrieben sind. Gleichzeitig muss Europa seine Bereitschaft, den afrikanischen Kontinent stärker zu unterstützen, verstärken – und zwar nicht nur mit dem normativen Argument, den Ärmsten der Armen zu helfen, sondern aufgrund der geographischen Nähe: Scheiternde Staaten, privatisierte Gewalt, Migrationsströme, Menschen-, Waffen- und Drogenhandel in rechtsfreien Räumen werden die Sicherheit Europas bedrohen und Instabilitäten im internationalen System verstärken. Eine zukunftsorientierte Verteidigungs- und Sicherheitspolitik schließt mit ein, auf weltweite Abrüstung zu drängen.

Wohin man auch schaut zwischen Rhein und Oder, es wird gejammt, gebarmt und genörgelt – und das mit einer inbrünstigen Selbstgerechtigkeit, als gäbe es einen verbrieften Anspruch auf immerwährenden Wohlstand.

5. Reform der Vereinten Nationen

Viertens muss Europa sich intensiver um die Reform der Vereinten Nationen bemühen und dabei Anstrengungen unterstützen, um die Einflussmöglichkeiten wichtiger Staaten jenseits der OECD-Welt zu verstärken. 2005 bietet die große Chance, ernsthafte Reformen im UN-System anzustoßen. Die EU sollte die Ende 2004 vorliegenden Reformvorschläge des »High Level Panel« nutzen, um eigene Initiativen zur Modernisierung der UN voranzubringen, denn ein »effektiver Multilateralismus« ist ohne funktionsfähige Vereinte Nationen nicht möglich.

WIE KANN DEUTSCHLAND WIEDER WETTBEWERBSFÄHIGER WERDEN?

Als ich um die Jahreswende mit einem amerikanischen Weltbankkollegen über die deutsche politische Entwicklung sprach, fragte der mich, wie es dem »sick man of Europe« – sprich Deutschland – denn so gehe. Ich berichtete von den Reformen und davon, dass in Deutschland ein Arbeitsloser nun mitunter ein ganzes Jahr lang bis zu zwei Drittel seines letzten Nettoeinkommens vom Staat als Stütze bekommt.

Mein Kollege starrte mich ungläubig an und sagte dann: »Na, kein Wunder, dass die Regierung das geändert hat. Das ist ja unbezahlbar. Warum sollte da einer noch arbeiten? Wie ist denn die neue Regelung, über die sich jetzt alle bei euch aufregen?« Als ich ihm sagte, dies sei doch schon die neue Regelung, wollte er es erst gar nicht glauben. »Aber warum gibt es bei so einer großzügigen Alimentierung solche Massenproteste bei euch? Bei uns gibt es ab dem ersten Tag der Arbeitslosigkeit nicht einmal 100 Dollar pro Woche, und die auch nur dann, wenn man bedürftig ist.« Ich wusste keine Antwort und eine gute Übersetzung von »Jammern auf hohem Niveau und auf hohem Ross« fiel mir im Moment nicht ein.

Wohin man auch schaut zwischen Rhein und Oder, es wird gejammt, gebarmt, genörgelt – und das mit einer inbrünstigen Selbstgerechtigkeit, als gäbe es einen verbrieften Anspruch der Deutschen auf immerwährenden Wohlstand und materiellen Überfluss.

Deutschland hat, so scheint mir, die Weltmarktführerschaft im Beweinen von Veränderungen. Aber nicht nur im Jammern spielen die Deutschen in der Champions League. Auch der rüde, unfreundliche und abweisende Umgangston in allen Lebenslagen fällt mir nach fünf Jahren USA-Aufenthalt prägnant auf.

1. Regulierung – Deregulierung in der Wirtschaftspolitik

Was sind die Fakten der wirtschaftlichen Globalisierungsprozesse? Die Wirtschaftswelt wächst immer stärker zusammen. Die Arbeitsmärkte werden mehr und mehr vom Gesetz des Ausgleichs der Faktorpreise bestimmt. Wir haben praktisch schon einen einheitlichen Weltarbeitsmarkt, auf dem sich Sonderkonditionen nur schwer verteidigen lassen. Lohnkosten und Kapitalerträge bewegen sich allmählich auf einen gemeinsamen Durchschnitt hin. Der Anpassungsprozess schreitet mit einer Halbwertszeit von 35 Jahren sehr langsam, aber unaufhaltsam voran. Die Ursachen sind zum einen die Wanderungsbewegungen des Finanzkapitals und der Direktinvestitionen, zum anderen aber auch der zunehmende Handel mit kapital- und arbeitsintensiven Gütern. In Deutschland ist die Tendenz zur so genannten Basarökonomie zu beobachten. Arbeitsintensive Teile der Vorproduktkette werden in Niedriglohnländer verlagert, hier zusammengeschraubt und dann an die Weltmärkte weiterverkauft.

Insofern wird eine nationale Arbeits- und Personalpolitik künftig kaum noch möglich sein. Denn die zunehmende Konkurrenz erzwingt eine Annäherung der Bedingungen. Es entsteht ein globaler Arbeitsmarkt, auf dem die Knappheitsverhältnisse zwischen Arbeit und Kapital anders charakterisiert sind als bislang. Es wird mehr einfach ausgebildete Arbeitskräfte geben, die zur Industriearbeit befähigt sind, als Menschen mit dispositiven Fähigkeiten und hohem technischem Ausbildungsstand. Deshalb wird der Lohn für einfache Arbeit unter Druck geraten. Versucht man, diesem Druck durch künstliche Lohnschränken zu begegnen – seitens des Sozialstaats oder seitens der Gewerkschaften –, entsteht noch mehr Arbeitslosigkeit bei den Geringqualifizierten. Das hat die Vergangenheit bewiesen. Wenn die Wertschöpfung in der Industrie nicht mehr genug Arbeit und Einkommen schafft, dann sieht es für eine Volkswirtschaft schlecht aus. Deshalb gilt es zu verhindern, dass durch Outsourcing und Offshoring eine allzu große Arbeitsverlagerung entsteht. Diesen Trend können nur Reformen des Sozialstaats und des Arbeitsrechts wieder verbessern. Wir sehen auch hier: Die Logik des Kapitals ist zwingend und zielorientiert, während der Logik der Politik die schwierige Aufgabe zukommt, zu regulieren, ohne Wettbewerbsfähigkeiten einzuschränken.

Weltweit agierende Unternehmen werden in den nächsten zehn Jahren hinsichtlich des Faktors Arbeit beträchtlichen Herausforderungen ausgesetzt sein. Um international bestehen zu können, müssen die Unternehmen stärker in die Offensive bei der Forschungskompetenz gehen. Bestehen wird, wer immer

Dieser Gesellschaft des »Mehr« dämmert schockartig-schmerzhaft die Erfahrung, sich unwiderruflich in eine Gesellschaft des »Weniger« zu verwandeln.

wieder innovative Produkte entwickelt, mit denen sich eine hohe Wertschöpfung erzielen lässt. Die Diffusion von technischem Wissen ist zwar hoch, aber mit intensiven Forschungsaktivitäten kann man sich noch immer einen Vorsprung erarbeiten, der einen im Geschäft hält.

Allein in der Industrie gingen von 1995 bis Ende letzten Jahres ungefähr 1,3 Millionen Vollzeit Arbeitsplätze verloren, während im Rest der Wirtschaft das Arbeitsvolumen nicht zunahm. Die Verkürzung der Arbeitszeit hat nachweislich zur Zunahme der Arbeitslosigkeit geführt. Im ersten Schritt zieht eine längere Arbeitszeit einen sofortigen Wachstumsschub nach sich. Im zweiten induziert sie auch eine Zunahme der Beschäftigung, weil die Produktivität der Menschen bei gleichem Lohn steigt. D. h., sie arbeiten jeden Tag länger, kosten aber nicht mehr. Die Unternehmen werden mehr investieren und Leute einstellen, die bislang nicht so viel erzeugten, wie sie kosteten, es aber nach der Verlängerung der Arbeitszeit tun.

Die Politik sollte mit gutem Beispiel bei den Lohnverhandlungen im öffentlichen Sektor vorangehen. Vor allem sollte die Tarifautonomie durch mehr betriebliche Mitspracherechte gestärkt werden. Der Flächentarifvertrag wurde viel zu lange als Kartellvereinbarung der Arbeitnehmervertreter missbraucht. Mit betrieblichen Öffnungsklauseln ließe sich mehr Flexibilität erreichen. Wenn die Mehrheit der Belegschaft eines Betriebs andere Löhne will, als Gewerkschaft und Arbeitgeberverbände auf Branchenebene vereinbaren, dann muss das über den Betriebsrat möglich sein.

Die wichtigsten Voraussetzungen sind also tarifrechtliche Öffnungsklauseln, aktivierende Sozialhilfe, Wahlfreiheit beim Kündigungsschutz, Frühverrentung bei freiem Hinzuverdienst, Mitbeteiligung der Arbeitnehmer im Ausgleich für Lohnverzicht, Entlastung der Arbeitseinkommen durch Rücknahme des Staatsanteils. Die Reformagenda ist wohl definiert. Jetzt fehlt nur noch der politische Mut für die Umsetzung.

2. Die deutsche Ideologie

Die personalisierten Wahlkämpfe gaukeln den Bürgern eine Illusion kraftvoller Führung durch einen Präsidialkanzler vor, der die Zukunftsfähigkeit Deutschlands zur »Chefsache« machen könne. Doch die Legislative und die Exekutive sind längst eingespannt in tausendundeinen Gesetzestext einer überkomplexen Republik. Politische Gestaltungsmacht, die noch einem Konrad Adenauer oder Helmut Schmidt vergönnt war, hat sich verflüchtigt. Was bleibt, ist eine Politik kleinster Schritte – dem rasanten ökonomischen Anpassungszwang der Globalisierung

hinkt sie notgedrungen hinterher. Gleichzeitig wird Modernisierung vom Wähler als neue Bedrohung erfahren – schuld sind immer »die Politiker«.

Und in der Tat: Politiker versuchen einzureden, wenn diese oder jene bittere Medizin – z. B. Hartz IV – geschluckt wird, dann erneuert sich der Deutschland-Aufstiegstraum, und wir finden zurück in das verlorene Paradies der Prosperität und Sicherheit. Aber wer das verkündet, sagt die Unwahrheit.

Der deutsche Nachkriegstraum vom immerwährenden Aufstiegsland ist zerplatzt: sicheres Wirtschaftswachstum, gut bezahlte Arbeitsplätze, mehr soziale Sicherheit, Demokratie und Frieden gestern, heute und für alle Zeiten. Dieser Gesellschaft des »Mehr« dämmert schockartig-schmerzhaft die Erfahrung, sich unwiderruflich in eine Gesellschaft des »Weniger« zu verwandeln. Genauer: Es gelingt nicht mehr, das Weniger als ein Zwischentief abzutun; es droht, zum Schicksal der Mehrheit zu werden.

So rächt sich die Lebenslüge der Vollbeschäftigungsgesellschaft: Ein, zwei, drei Maßnahmen, dann gibt es wieder genug Arbeitsplätze für alle. Der oder die will ja nicht. Jeder Einzelne ist schuld! Das ist die wenig verborgene Botschaft, die Hartz IV mit bürokratischer Gründlichkeit in die Seele der Menschen einbrennt. Es gibt schon seit Jahren einen Negativzirkel der Enttäuschungen, bei dem das Selbstvertrauen der Arbeitssuchenden verloren geht.

Der Handlungsspielraum der Staaten ist seither auf das Dilemma geschrumpft, entweder zunehmende Armut mit hoher Arbeitslosigkeit zu bezahlen – wie in den meisten europäischen Ländern – oder aber eklatante Armut für etwas weniger Arbeitslosigkeit hinzunehmen – wie in den USA.

Die Blockaden in Deutschland liegen nicht zuletzt in der korporativistischen Struktur, einer Versäulung von Hunderten von Interessenverbänden, in denen jeder seine Klientel, aber nicht das Gesamte im Auge hat. Selbst das Parlament hat Bedeutung und Funktion in seiner Gesamtvertretung eingebüßt.

Dieser Übergang von einer Gesellschaft des Mehr zu einer Gesellschaft des Weniger macht die kollektive Depression und die innere Zerrissenheit und die Orientierungslosigkeit aus. Bis in die 80er Jahre fuhr unsere Gesellschaft in einem Fahrstuhl nach oben. Die Ungleichheiten blieben zwar bestehen, aber es ging für alle aufwärts. Die Welt schien eine einzige Chance zu sein. Die Deutschen waren Weltmeister im Fußball, in der sozialen Sicherheit, schließlich im Tourismus.

Deutschland ist die exemplarische Genehmigungsrepublik geworden – der autoritäre Staat ist als verdrossen ertragenes Vorschriftenland wiedergekehrt.

Aber jetzt, am Beginn des 21. Jahrhunderts, drohen überall Gefahren – und der große Fahrstuhl führt nach unten.

3. Verfassungsreform und Abbau der hohen Verrechtlichung

Ich möchte hier nur das Problem der Föderalismusreform als Stichwort nennen. Muss nicht auch institutionelles Regierungshandeln auf die Anforderungen politischer Globalisierung reagieren? Reagiert der Staat heute effizient und schnell genug, um Gesetzesänderungen, die als notwendig betrachtet wurden, wirksam in die Praxis umzusetzen? Oder blockiert das politische System per se notwendige Veränderungen? Denn auch im Staatshandeln heute spielt Geschwindigkeit eine unersetzbare Rolle. Die Blockade von Verfassungsinstitutionen ist das eine – das andere aber sind auch die institutionellen Quantitäten, die Qualitäten nicht ersetzen können. Kann die Anzahl der Abgeordneten im Deutschen Bundestag nicht verkleinert werden? Die Verfassungsväter haben nach den Erfahrungen des zweiten Weltkrieges recht daran getan, politische Macht zu dezentralisieren. Wird das aber heute nicht unter gänzlich anderen Bedingungen zum Entwicklungshemmnis? Brauchen wir 16 Bundesländer mit 16 Landesministerien und –parlamenten, Statistischen Landesämtern, Verfassungsschutzämtern oder Landeszentralen für politische Bildung sowie eine Unzahl sonstiger Behördenaufsichten? Das sind wirkungslose Beschäftigungs sichernde bürokratische Strukturen – sind die aber notwendig und effizient?

Ein weiteres Entwicklungshindernis ist der hohe Verrechtlichungsgrad in der Gesellschaft. Deutschland ist die exemplarische Genehmigungsrepublik geworden – der autoritäre Staat ist als verdrossen ertragenes Vorschriftenland wiedergekehrt, in dem sechsmal mehr Berufsrichter pro Kopf der Bevölkerung als in England die Herrschaft der Rechts- und Verwaltungsordnung garantieren. Auch hier liegt ein Grund für die Zunahme der Nichtwähler: Wer auch immer regiert, die Zuneigung der Bürger wird ihm schneller denn je wieder entzogen; denn hinter jedem Wahlsieger wird alsbald die strukturelle Unbeweglichkeit von Politik im Paragraphendschungel der föderalen Republik selbst sichtbar. »Sachzwänge« regieren die Welt.

Die Notwendigkeit der Deregulierung und der Ausdünnung der Gesetze sollte höchste Priorität haben. Wir haben uns daran gewöhnt, dass wir durch ein für uns undurchschaubar gewordenes öffentliches Recht an vielen Ecken eingeeengt sind. Nehmen wir das Baurecht: Für kleinste Kleinigkeiten braucht man eine Baugenehmigung. Zeichnungen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Wo ist das Gutachten des Statikers, die

Genehmigung des Nachbarn in dreifacher Ausfertigung? Das alles kostet viel Geld und Zeit, wird aber dem Baugesetzbuch gerecht, das 1731 Seiten hat, bedruckt nur mit Paragraphen. Oder das Umweltschutzgesetzbuch: 600 Seiten auf Dünndruckpapier – nur Paragraphen. Alles will in Deutschland in endlosen Paragraphen geregelt sein. Wenn ein Friseur in Rente geht, muss auch der Nachfolger von Gesetzes wegen Mitglied der Innung und Mitglied der Handwerkskammer werden und Beiträge bezahlen. Wozu eigentlich? Wenn er mir die Haare falsch schneidet, gehe ich nicht wieder hin. Deshalb braucht er doch nicht beaufsichtigt zu werden! Warum alle diese Zwangsmitgliedschaften in Industrie- und Handelskammern, wobei oberdrüber der Deutsche Industrie- und Handelstag thront und große Wirtschafts- und Steuerpolitik macht – alles im Namen derjenigen, die Zwangsmitglieder seiner Kammern sind. Das ist Fortsetzung des Mittelalters.

Oder nehmen wir die Dauer der Gerichtsverfahren in Deutschland. Ich rede nicht von den Strafverfahren, ich rede vom Zivilverfahren vor dem Amtsgericht und vom Arbeitsgericht. Sie sind beide ziemlich entwertet in Deutschland; früher war ein Amtsrichter eine bedeutende Figur, heute schämt er sich zu sagen, dass er am Amtsgericht tätig ist. Jedes zweite Verfahren geht in die nächste Instanz; und jede Instanz pinselt ganz sorgfältig ihre Begründung, in der Hoffnung, möglichst zu vereiteln, dass ihr Urteil in der nächsten Instanz aufgehoben wird. In Hamburg gibt es – keine zwei Millionen Menschen – ebenso viele hauptamtliche Richter wie in ganz England zusammen! Und das dürfte in Düsseldorf und anderswo ähnlich sein. Das ist die Schuld von 50 Jahren Gesetzgebung in Bonn seit 1948/49. Und es waren Demokraten, die alle Gesetze gemacht haben! Wissen Sie, wie viele Paragraphen von Bundes wegen in Deutschland gelten? Es sind ungefähr 84 000. Jede Woche kommen neue hinzu. Es gibt niemanden in Deutschland, der das ganze Dickicht durchschauen kann.

Ich habe hier das Problem lascher Handhabungen bei Korruption und Wirtschaftskriminalität weggelassen. Ebenso die Rechenschaftslegung von Vorständen und Aufsichtsräten. Auch das sind wichtige Elemente von politischer und Rechtskultur. Hier will ich nur sagen: Die hohe Verrechtlichung entmündigt Menschen. Was wir brauchen in Deutschland, ist, dass wir uns mehr verlassen auf die Eigenverantwortung der Person. Weswegen müssen wir dafür soundso viele Beamte beschäftigen? Wir beschäftigen diese Beamten mit ziemlich unproduktiver Tätigkeit. Vor allem aber lähmen wir die Initiative der privaten Initiativen. Wir brauchen dringend eine umfassende Ausdünnung unserer Gesetze und eine lange Liste von Streichungen und Vereinfachungen!

Es gibt keinen Grund, das wirtschaftliche Wertesystem Europas preiszugeben. Aber Deutschland und Europa müssen für die Herausforderungen der Zukunft viel dramatischer umgebaut werden, als es derzeit geschieht.

WAS SIND MEINE SCHLUSSFOLGERUNGEN?

Wichtig sind:

- die Wiederherstellung der Eigenverantwortlichkeit der Einzelnen durch weitgehende Streichungen in den 84 000 Paragraphen der Bundesgesetze und Bundesrechtsverordnungen;
- der Abbau von Staatsaufgaben, insbesondere auch von konsumorientierten Subventionen;
- die Beseitigung von steuerlichen Ausnahmen, Schlupflöchern und Oasen;
- die Herstellung von Steuerdurchsichtigkeit und sodann Steuersenkung;
- die Wiederherstellung von Flexibilität im Arbeitsmarkt;
- die Wiederherstellung von Solidarität zwischen Arbeitgebern, Arbeitnehmern und Staat angesichts der globalen Zukunftsentwicklungen;
- die Erneuerung, nicht aber die Beseitigung der sozialen Sicherungssysteme.

Der wichtigste Punkt ist dabei für mich die Notwendigkeit einer großen Gesamtanstrengung von Bund und Ländern und Unternehmungen auf den Feldern der Verfassungsreform, Wirtschaftspolitik und von Forschung und Entwicklung. Und ich will dazu wiederholen: Wenn wir unsere strukturelle Arbeitslosigkeit überwinden wollen, dann sind viele Therapien und Korrekturen zugleich notwendig. Aber die wichtigste Operation dient der Aufgabe, uns zu Leistungen und zu Produktionen zu befähigen, welche die neuen aufstrebenden Teilnehmer (China, Indien, Brasilien u. a.) an der Weltwirtschaft einstweilen selbst noch nicht erbringen können – einstweilen! Mit anderen Worten: Produkte und zugleich rentable Arbeitsplätze schaffen, von denen nicht befürchtet werden muss, dass auch sie morgen schon abwandern in billiger produzierende Länder, die neuerdings an der Weltwirtschaft teilnehmen. Neue Leistungen, neue Produkte sind nur zu erhoffen im Zuge einer großen Gesamtanstrengung von Staat und Gesellschaft in Richtung auf Forschung, auf Anwendung, auf Erfindung und auf Entwicklung.

Dies ist eine gemeinsame Aufgabe der diesen Staat tragenden politischen Parteien, der politischen Institutionen und der korporativistischen Verbände. Es ist ebenso eine Aufgabe der Un-

ternehmen und ihrer Führer – und ihrer Verbände und der Gewerkschaften. Man braucht Zivilcourage, man braucht Beharrlichkeit. Man braucht eine auf Innovation orientierte hilfreiche öffentliche Meinung, die wir gegenwärtig nicht haben.

Europa und Deutschland sind und bleiben in der globalisierten Welt der Zukunft nur attraktiv, wenn das Modell der sozialen Marktwirtschaft und der Mitbestimmung sich mit einer global wettbewerbsfähigen Wirtschaft durchsetzen. Der weltweite Systemwettbewerb wird nicht zuerst durch Modelle, sondern durch Konkurrenz entschieden. An den Beispielen der Globalisierung, insbesondere an den Problemen globaler Finanzströme und -krisen sowie der vernachlässigten europäischen Dimension der sozialpolitischen Krise, ist deutlich geworden: Es gibt keinen nationalstaatlich begrenzten Arbeitsmarkt mehr. Auch wenn wir die Gewehrmündungen auf Fremde richten, können ausgebildete Inder oder Chinesen ihre Dienstleistung per Mausklick in Europa anbieten. Langfristig wird das Modell erfolgreich sein, das ein Konzept der nachhaltigen Entwicklung mit situationsangepassten Strukturreformen und das soziale Inklusionsprinzip mit internationalen Wettbewerbserfolgen verbindet. Ein solches Konzept ist machbar – bei entsprechendem politischem Willen. Mit anderen Worten: Deutschland hat vor dem Hintergrund der globalpolitischen Entwicklung an Modellcharakter für andere Wirtschaftsregionen verloren, auch wenn das ordnungspolitische Modell einer sozial und ökologisch orientierten Marktwirtschaft auf globaler Ebene Zukunftsfähigkeit besitzt. Das wirtschaftliche Wertesystem muss keineswegs preisgegeben werden unter dem Druck der Globalisierungsprozesse. Aber noch größere Reformanstrengungen mit viel höherer Reformgeschwindigkeit sind in Deutschland erforderlich, um sich für die Anforderungen der Zukunft fit zu machen. Es gibt keinen Grund, das wirtschaftliche Wertesystem preiszugeben. Aber Deutschland und Europa müssen für die Herausforderungen der Zukunft viel dramatischer umgebaut werden, als es derzeit geschieht. Noch einmal: Die positive Globalisierung ist die eigentliche strategische Antwort auf die tödliche Herausforderung durch einen neuen Totalitarismus. Und ausdrücklich heißt das: Soziale Gerechtigkeit ist der Antriebsmotor einer positiven Globalisierung. Und irgendwann wird diese positive Globalisierung politisch zu einer Neugestaltung des internationalen Staatensystems führen müssen, zu einer »neuen Weltordnung«, in der das Zusammenleben von mehr als sechs Milliarden Menschen, von über 190 Staaten und all den vielen Religionen und Kulturen geregelt ist.

Dr. Eckhard Deutscher, Exekutivdirektor Deutsches Büro bei der Weltbankgruppe, The World Bank, Room MC 11-125, 1818 H Street, NW • Washington, D. C., 20433, USA
E-Mail edeutscher@worldbank.org

DER ANWENDUNGSBEREICH DER VEREINFACHTEN UMLEGUNG NACH § 80 BAUGB

CHRISTIAN-W. OTTO,
BERLIN / POTSDAM

EINLEITUNG Der Gesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches die Bestimmungen der Grenzregelung fortentwickelt und die vereinfachte Umlegung als »kleine« Umlegung für einfache, wenig komplexe Vorhaben in den §§ 80 bis 84 BauGB normiert. ¹ Für das Verfahren der vereinfachten Umlegung sieht der Gesetzgeber nur drei förmliche Verfahrensschritte vor: die Anhörung der betroffenen Eigentümer, den Beschluss über die Umlegung und dessen Bekanntmachung. Durch die Bekanntmachung wird die Umlegung wirksam, d. h., die Grundstücksgrenzen werden geändert. Dieser geringe Verfahrensaufwand macht die vereinfachte Umlegung zu einem für die Kommunen attraktiven Instrument der Bodenordnung. ² Diese Attraktivität dürfte sich insbesondere durch den im Verhältnis zur Grenzregelung erweiterten Anwendungsbereich der vereinfachten Umlegung erhöht haben. Denn es ist jetzt auch zulässig, Grundstücke in »enger Nachbarschaft« zueinander in die vereinfachte Umlegung einzubeziehen. Dadurch können etwa aus drei Grundstücken, die nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander liegen, ³ ein oder mehrere neue Grundstücke gebildet werden.

Diese Möglichkeiten entbinden die Gemeinde jedoch nicht von ihrer Verpflichtung, die Voraussetzungen für die vereinfachte Umlegung sorgfältig zu beachten. Drei Voraussetzungen sind dabei hervorzuheben.

¹ Vgl. Stock, ZfBR 2004, 536; Stemmler, DVBl 2003, S. 165 ff.

² Planspiel BauGB-Novelle 2004, Bericht über die Stellungnahme der Planspielstädte und Planspiellandkreise vom Deutschen Institut für Urbanistik und der Forschungsgruppe Stadt + Dorf 2004, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVWB) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), S. 95 ff.

³ Vgl. Kolenda, ZfBR 2005, 538, 540.

A. ERFORDERLICHKEIT DER VEREINFACHTEN UMLEGUNG

Die vereinfachte Umlegung muss – dies verdeutlicht der Verweis in § 80 Abs. 1 BauGB auf § 46 Abs. 1 BauGB – darauf gerichtet sein, einen Bebauungsplan oder im unbepflanzten Innenbereich (§ 34 BauGB) aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die dort gemäß § 34 BauGB zulässige Nutzung zu verwirklichen. Hierfür muss die vereinfachte Umlegung erforderlich sein. Insoweit ist gegenüber der früheren Rechtslage der Anwendungsbereich ausgedehnt worden. Ziel der Umlegung, dies unterscheidet sie von der früheren Grenzregelung, darf nun auch sein, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Grundstücksverhältnisse zu verbessern. [4]

Erforderlich ist die Umlegung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit [5] jedoch grundsätzlich erst, wenn das Umlegungsziel nicht auf freiwilliger Basis durch Abschluss städtebaulicher Verträge [6] erreicht werden kann. Die Gemeinde hat entsprechend dem verfassungsrechtlich fundierten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit deshalb zunächst zu prüfen und zu versuchen, die Grundstückssituation auf der Grundlage einer freiwilligen Umlegung zu korrigieren. [7]

Zudem muss die vereinfachte Umlegung erforderlich sein, weil der Bebauungsplan oder die nach § 34 BauGB zulässige Nutzung ohne die Umlegung nicht verwirklicht werden könnte. Dies ist der Fall, wenn die in die vereinfachte Grenzregelung einbezogenen Grundstücksteile nach ihrer Lage, Form und Größe bisher nicht für eine entsprechende bauliche oder sonstige Nutzung geeignet gewesen sind. Dementsprechend ist die vereinfachte Umlegung deshalb insbesondere unzulässig, wenn die zulässige Nutzung bereits vor der Umlegung verwirklicht ist. Eine vereinfachte Umlegung ist auch nicht erforderlich, wenn sie lediglich der Begründung von Grundstücksgrenzen oder der Verbesserung der Erschließungssituation dienen soll. Denn allein ein baurechtswidriger Zustand (z. B. Überbau oder fehlender Abstand) belegt noch nicht, dass eine nach dem Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB zulässige Nutzung noch zu verwirklichen ist. [8] Auch zur Verbesserung einer Erschließungssituation darf eine Umlegung nicht durchgeführt werden, wenn die Gemeinde dadurch an Flächen gelangen will, welche zu einer privatnützigen Bebauung durch die umlegungsbeteiligten Eigentümer nicht unmittelbar beitragen. [9]

Hintergrund für diese Beschränkungen ist der Umstand, dass die Umlegung verfassungsrechtlich eine Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG darstellt. [10] Sie findet ihre Rechtfertigung im Gleichlauf öffentlicher und privater Interessen. Dabei muss sie in erster Linie auf den Ausgleich der privaten Interessen der beteiligten

Eigentümer gerichtet sein. [11] Die (vereinfachte) Umlegung ist deshalb nur dann auch privatnützig, wenn sie den Zweck verfolgt, eine ansonsten nicht mögliche Bebauung zu verwirklichen oder eine Bebauungsmöglichkeit spürbar zu verbessern. [12] Dabei darf die Umlegung nicht dafür eingesetzt werden, beteiligte Eigentümer einseitig zu bevorzugen oder zu benachteiligen. [13] Von einer einseitigen Benachteiligung ist nicht schon dann auszugehen, wenn beteiligte Eigentümer Teile ihres Grundstücks oder Grundstückssplitter abgeben müssen. Eine einseitige Zuteilung ist nämlich dann zulässig, wenn sie Bebauungsmöglichkeiten schafft und dies im öffentlichen Interesse geboten ist. [14]

Die Privatnützigkeit der Umlegung verbietet es jedoch, diese als ein Instrument einzusetzen, welches zu einem nicht mehr überwiegend privatnützigen Zustand führt. Die Umlegung ist deshalb unzulässig, wenn weder die Erschließungssituation für die beteiligten Eigentümer erheblich verbessert wird noch erstmalige oder weitere Bebauungsmöglichkeiten für sie geschaffen werden. [15] Auf die vereinfachte Umlegung darf deshalb nicht zurückgegriffen werden, um den Verlauf von Grundstücksgrenzen zu bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen zu bereinigen. [16] Denn regelmäßig wird dadurch eine Bebauung der Grundstücke nicht ermöglicht. Zumal bereits das Straßenrecht es zulässt, dass öffentliche Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken liegen. [17] Unzulässig ist die vereinfachte Umlegung mangels Privatnützigkeit auch, wenn eine verteilungsgerechte und angemessene Befriedigung der Mehrheit der Grundstückseigentümer gemäß § 80 Abs. 3 BauGB nicht mehr möglich ist. [18]

B. FEHLENDE SELBSTSTÄNDIGE BEBAUBARKEIT DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Eine weitere wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der vereinfachten Umlegung ergibt sich aus § 80 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Danach dürfen die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile nicht selbstständig bebaubar sein. Die Bebaubarkeit von nicht in die vereinfachte Umlegung fallenden Grundstücksteilen steht der vereinfachten Umlegung hingegen nicht entgegen. [19] Bebaubar ist ein Grundstück, wenn es mit einem der von § 29 Abs. 1 BauGB erfassten Vorhaben, also mit einer baulichen Anlage von städtebaulicher Relevanz, bebaut werden kann. Die Bebaubarkeit erfasst deshalb alle Bauvorhaben, die Gegenstand einer bauplanerischen Festsetzung oder die für das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB von Bedeutung sein können. Dazu gehören nicht nur Wohn- und Geschäftshäuser, sondern auch Nebengebäude wie Garagen, Spielplätze, Werbeanlagen, Mobilfunkmasten oder Kleintierställe. Zudem müssen diese Bebauungsmöglichkeiten planungsrechtlich zulässig sein. Denn wenn die vereinfachte Umlegung gerade darauf abzielt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu verwirklichen, sind die Bebauungsmöglichkeiten irrelevant, die einer solchen Entwicklung entgegenstehen. [20] Ob dies der Fall ist, muss anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans oder des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB geprüft werden. So darf in einem Gewerbegebiet ein Grundstückssplitter für Werbezwecke genutzt werden, im reinen Wohngebiet wäre diese Anlage nach § 3 BauNVO hingegen nicht zulässig.

Wegen des Verbots der selbstständigen Bebaubarkeit der in die vereinfachte Umlegung fallenden Grundstücksflächen ist die Einbeziehung größerer Grundstücksteile in die vereinfachte Umlegung, etwa beim Ringtausch, problematisch. So ist zu zweifeln, ob die Beispielfälle, die in der Literatur für den erweiterten Anwendungsbereich der Umlegung genannt werden, [21] unter diesem Gesichtspunkt geeignet sind. Dies betrifft etwa den Fall, dass drei Grundstückstreifen parallel zueinander liegen und alle Flächen an der Umlegung teilnehmen. [22] Dies verdeutlichen die nachfolgenden Skizzen:

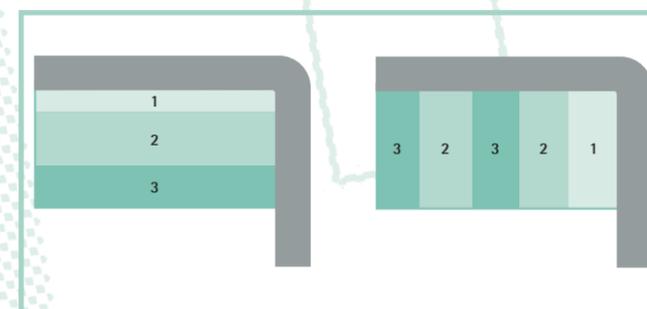


Abbildung 1

Abbildung 2

Wenn und soweit die in Abbildung 1 dargestellten Flächen bebaubar sind, sei es nur mit Nebengebäuden, dürfen sie an der vereinfachten Umlegung nicht teilhaben. Dies gilt namentlich für die an der Straße liegenden Flächen 2 und 3. Eine vereinfachte Umlegung muss gegebenenfalls diese Flächen aussparen. Gegebenenfalls ist deshalb bei größeren Grundstücksflä-

chen, auch wenn nur sehr wenige Grundstücke beteiligt sind, die Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB durchzuführen. Soll die Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB vermieden werden, ist in diesen Fällen der Versuch, eine freiwillige Umlegung zu erreichen, von großer praktischer Bedeutung.

C. VERBOT ERHEBLICHER WERTMINDERUNG

Eine weitere wesentliche Bedingung für die Umlegung ergibt sich aus dem Wertminderungsverbot in § 80 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Zwar darf es danach zu Wertminderungen kommen, diese müssen aber unerheblich sein. Unter welchen Umständen von einer unerheblichen Wertminderung auszugehen ist, lässt sich nicht generell festlegen. In der Kommentierung wird die Grenze bei 5 % des Grundstückswertes gesehen. [23] Kommt es zur einseitigen Zuteilung von Grundstücken, ist der Wert des zugewiesenen Grundstücks zur wirtschaftlichen Gesamtsituation des Eigentümers in Verhältnis zu setzen. Regelmäßig wird das zugewiesene Grundstück für den Eigentümer schon wegen der fehlenden Bebauungsmöglichkeit bereits geringen Wert haben, so dass der abgebende Eigentümer in seiner Vermögenslage nur unerheblich beeinträchtigt sein dürfte. [24] Zumal ihm ein Ausgleichsanspruch nach § 81 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. §§ 93 ff. BauGB zusteht.

ZUSAMMENFASSUNG

Die vereinfachte Umlegung ist eine städtebauliche Maßnahme, die auch den betroffenen Eigentümern zum Vorteil gereichen muss. Regelmäßig liegt der Vorteil darin, dass die Bebaubarkeit auf den Flächen ermöglicht wird. Ziel der vereinfachten Umlegung kann dabei auch sein, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine zweckmäßige Bebauung zu ermöglichen. Erforderlich ist die vereinfachte Umlegung regelmäßig nur, wenn nicht bereits eine freiwillige Umlegung möglich ist. Die vereinfachte Umlegung darf sich nur auf solche Flächen erstrecken, die nicht selbstständig bebaubar sind. Dieses Tatbestandsmerkmal kann den Anwendungsbereich der vereinfachten Umlegung deutlich beschränken.

Rechtsanwalt Dr. Christian-W. Otto
Meinekestraße 26 • 10719 Berlin
E-Mail kanzlei@watzke-fuelling.de

19 Vgl. Kolenda, ZfBR 2005, 538, 540.
20 Vgl. Lohr, in: Battis/Krautzberger/Lohr, BauGB, 9. A., § 80, Rn. 16 m. w. N.
21 Vgl. Stemmler, DVBl 2003, 165, 166; siehe auch Bericht des vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen eingesetzten Sachverständigenremiums »Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch«, 12.
22 Siehe auch das Beispiel der Stadt Karlsruhe unter www1.karlsruhe.de/Stadt/VLW/Kapitel6.pdf.
23 Vgl. Lohr, in: Battis/Krautzberger/Lohr, BauGB, 9. A., § 80, Rn. 22; Otte, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 80 Rn. 16.
24 Otte, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB § 80, Rn. 16; Dieterich, Baulandumlegung, 333.

4 Vgl. BGH, U. v. 20. März 1997 – III ZR 122/96 –, ZfBR 1997, 201, 202.
5 Beachte die Wertabgabepflicht in § 81 BauGB.
6 Vgl. BVerfGE 104, 1, 9 ff. – ZfBR 2001, 478 – GuG 2001, 388; BVerwG, NJW 1985, 989; dazu Köster/Müller-Jökel/Reinhardt, ZfV 5/2003, 1, 3; VGH Mannheim, NVwZ 2000, 694 ff.; Otte, ZfBR 1984, 211 ff.; Otte, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 45, Rn. 10 m. w. N.
7 Vgl. Reinhardt, GuG 2003, 39 ff.
8 Vgl. auch OLG München, NVwZ 1994, 620.
9 Vgl. Spannowsky, UPR 2004, 312, 323; zur Unzulässigkeit bei fremdnützigen Zwecken vgl. auch Schmidt-Abmann, Studien zum Recht der städtebaulichen Umlegung, 1996, 136 f.
10 Vgl. BVerfGE 104, 1 ff., 9.
11 Vgl. BVerfGE 104, 1 ff., 9.
12 Vgl. Haas, NVwZ 2002, 272, 276.
13 Vgl. BVerfGE 104, 1, 10 f.; 101, 239, 259.
14 Vgl. dazu Haas, NVwZ 2002, 272, 276 f.
15 Vgl. Spannowsky, UPR 2004, 321, 322.
16 Vgl. BGH, ZfBR 1997, 201 f.
17 Vgl. § 2 FStrG. Gegebenenfalls sind diese Maßnahmen auf der Grundlage des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes oder einer Enteignung durchzuführen.
18 Vgl. Spannowsky, UPR 2004, 321, 324.

Bibi Blocksberg und das Sachwertverfahren

DIE HEXEREI DES SACHVERSTÄNDIGEN

BERNHARD BISCHOFF, BERLIN

Die normierten Verfahren der Immobilienbewertung in der Wertermittlungsverordnung (WertV) hat jeder Sachverständige zu beherrschen, soweit er den ungeschützten Titel eines Sachverständigen mit einigem Recht führen will. Die Aussagekraft der drei Verfahren ist formal gleich, doch in der Praxis zeigt sich immer wieder, dass mit dem Vergleichswertverfahren, wenn es sachkundig angewandt wird, die besten und sichersten Ergebnisse erzielt werden können. Auch das Ertragswertverfahren liefert brauchbare Resultate, wenn der Liegenschaftszinssatz stimmt, was aber nicht immer problemfrei ermittelt werden kann. Das Sachwertverfahren wird von vielen Fachleuten als nicht immer zielführend angesehen, was bei vielen Anwendern und Verbrauchern zu erheblichen Überraschungen führt.

In diesem Heft richtet das BDVI-FORUM eine neue Fachrubrik ein. Praktiker stellen das Zauberland der Immobilienwertermittlung dar. Die Autoren des Standardwerks »Praxis der Grundstücksbewertung« haben sich (dankenswerterweise) bereit erklärt, Standardwissen und aktuelle Entwicklungen in der Grundstücksbewertung informativ – und wenn es gelingt, auch unterhaltsam – zu vermitteln. Die Nachfrage der ÖbVI nach Zutritt zum Zauberland Immobilienwertermittlung ist groß. Das BDVI-FORUM kennt den Weg.





So ist das Sachwertverfahren sehr einfach, kann von jedermann nachvollzogen werden und lässt sich auch verständlich erläutern. Dazu zeigt sich in der Praxis, dass es auch sehr einfach zu bearbeiten ist, da alle notwendigen Daten und Informationen fast ohne Aufwand in jedem gut geführten Sachverständigenbüro zur Verfügung stehen. Alternativ kann auch der Kauf eines der Standardwerke der Wertermittlungsliteratur helfen, in denen die Basisdaten abgedruckt sind. Ergänzt um einen Internetanschluss kann die Wertermittlung vom heimischen Schreibtisch aus durchgeführt werden. Warum also denken und sich Probleme machen, wenn es auch einfacher geht?

SACHWERTERMITTLUNG IM ÜBERBLICK

Wie allen Wertermittlungsverfahren liegt auch der Sachwertermittlung ein theoretisches Modell zugrunde, welches das Geschehen am Immobilienmarkt nachvollziehen will. So entsteht die Berechnung und die Zauberkraft der Wertermittlung, die Hexerei des Sachwertverfahrens kann beginnen.

Das theoretische Modell beruht auf einer grundsätzlichen Annahme:

Grundstückswert = unbebauter Bodenwert + Baukosten (inkl. Baunebenkosten)

Nur kann dieser Ansatz nicht erfolgreich sein, da zum einen eine solche Bewertung nur zum Fertigstellungszeitpunkt erfolgreich sein kann und zum anderen die Baukosten eines Gebäudes selten bekannt sind bzw. die bekannten Zahlen und Fakten nur nach eingehender Prüfung richtig gestellt werden können. Also wird ein Korrekturglied in der Formel benötigt, welches berücksichtigt, dass Gebäude zum Teil über einen sehr langen Zeitraum bereits bestehen und nahezu selbstverständlich auch einen Wertverlust erfahren haben.

Der Grundstückswert verändert sich dann nach folgender Formel:

Grundstückswert = unbebauter Bodenwert + Baukosten (inkl. Baunebenkosten) - Wertminderung durch Substanzverbrauch

Damit bleibt das Problem der Baukosten zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes bestehen. Diese Daten gibt es nicht,

sind in heute nicht mehr benutzten Währungen erfasst und beschreiben heute nicht mehr existente Bauweisen und -materialien. Weder eine sinnvolle Währungsumrechnung ist möglich, noch kann in irgendeiner Form die Höhe der Baukosten gesichert bestimmt werden. Das Sachwertverfahren ist damit bereits in der Theorie gescheitert. Wenn es gelingen würde, eine Methode zu entwickeln, die dieses Problem beseitigt, wäre das eine preisverdächtige Leistung. Und hier kommt Bibi Blocksberg, die kleine Hexe aus Neustadt, die seit über 15 Jahren in den Kinderzimmern ihr Unwesen treibt, zu Hilfe. Auf Kassetten, CDs oder im Kino schafft der Zauberspruch »hex, hex«, verbunden mit einem gereimten Zweizeiler, die Lösung aller Probleme der kleinen Hexe (und schafft meistens neue). Auch im Sachwertverfahren hilft uns Bibi Blocksberg in kaum glaublicher Weise.

Denn: Um diese Formel richtig ausfüllen zu können und um die Aktualität des Wertes zu erreichen, sind die jeweiligen Ansätze zum Zeitpunkt des Wertermittlungstichtages anzusetzen. Es werden nicht mehr die Baukosten zum Bauzeitpunkt, sondern zum Wertermittlungstichtag benötigt. Damit spielen die ursprünglichen Baukosten keine Rolle mehr. Deshalb werden beim Sachwertverfahren nicht die ursprünglichen Baukosten angesetzt, sondern Bibi Blocksberg löst das Problem. Mit dem Hexspruch

»Grund der Stadt ist völlig leer, nun müssen alle Häuser her – HEX, HEX«

Und in dieser logischen Sekunde sind alle Gebäude und Baulichkeiten errichtet.

Alle Gebäude werden zum Zeitpunkt der Wertermittlung errichtet und altern in einer logischen Sekunde auch um ihr bisheriges Alter.

Diese Aussage bedeutet, dass

- der unbebaute Bodenwert zum Wertermittlungstichtag zu ermitteln ist,
- die Baukosten für das bestehende Gebäude zum Wertermittlungstichtag als Neubaukosten zu ermitteln sind und
- die Wertminderung für den Substanzverbrauch für den Zeitraum seit der Gebäudeerrichtung zu ermitteln ist.

Es liegt auf der Hand, dass ein solches Modell nicht real umzusetzen ist. So ist es zwar möglich, den aktuellen Bodenwert des unbebauten Grundstücks zu ermitteln, doch die Baukosten für jeden möglichen Gebäudetyp und jede Bauweise können



faktisch nicht zu jeder Zeit ermittelt werden. So hat sich allgemein herausgebildet, zu bestimmten Zeitpunkten die Baukosten normiert zu haben.

Alle Gebäude werden zum gleichen normierten Zeitpunkt errichtet und altern um ihr bisheriges Alter. Die Baukosten aller Gebäude sind zu diesem definierten Zeitpunkt bekannt.

Das Modell des Sachwertverfahrens wird so verändert, als ob alle Gebäude zu einem Zeitpunkt und damit in einem einzigen Jahr errichtet worden wären. Hierfür stehen mehrere Stichtage zur Verfügung (in der Regel 1913, 1995 oder 2000). Unter der Fiktion, alle Gebäude seien in einem Jahr gebaut worden, muss der normierte Herstellungswert noch auf den Wertermittlungstichtag transformiert werden. So wird der theoretische Herstellungswert der Gebäude und Baulichkeiten zum Wertermittlungstichtag ermittelt und dann um den Substanzverbrauch gemindert.

Die Sachwertformel ist zu ändern:

Grundstückswert = unbebauter Bodenwert + Baukosten (inkl. Baunebenkosten) zum normierten Zeitpunkt + Umrechnung der Baukosten auf den Wertermittlungstichtag - Wertminderung durch Substanzverbrauch

Das Verfahren nach der WertV lässt sich einfach beschreiben. Zuerst ist der Bodenwert des Grundstücks zu ermitteln, als ob das Grundstück unbebaut wäre. Die Bodenwertermittlung ist eine eigenständige Wertermittlung und sollte nicht nur aus der Multiplikation des Bodenrichtwertes mit der Grundstücksfläche erfolgen. Vielmehr ist der Bodenrichtwert den individuellen Eigenschaften des Grundstücks anzupassen und selbstverständlich muss er auch der Preisentwicklung angepasst werden. Da der Bodenrichtwert ein stichtagsbezogener Wert ist (in der Regel zum 1. Januar oder 31. Dezember eines Kalenderjahres), ist der Bodenwert, wenn er aus dem Bodenrichtwert abgeleitet wird, um die Preisentwicklung zum Wertermittlungstichtag anzupassen, da kommt kein Wertermittler drum herum.

Übrigens: Die Annahme, der Bodenrichtwert sei ein Jahresmittelwert, ist falsch!

Besser ist es allerdings, jeden Bodenrichtwert im Vergleichsverfahren zu ermitteln, was aber mehr Aufwand erfordert und im Honorar des Sachverständigen nicht zu bemerken ist, wenn eine HOAI-Honorarvereinbarung vorliegt. Der Wert der Gebäude oder Baulichkeiten ist dann im eigentlichen Sachwertverfahren zu ermitteln, dessen Ablauf im Schema dargestellt ist. (Seite 166)

Diese Berechnung ist einfach nachzuvollziehen. Es wird ein baubeschreibendes Merkmal benötigt: die Bruttogrundfläche BGF. (Achtung: Eine Bruttogeschossfläche gibt es nicht, obwohl das sogar gelehrt wird!) Die wird aus den Bauakten ermittelt oder durch ein Aufmaß. Und wenn das nicht geht, dann kann immer noch umgerechnet werden aus der Wohnfläche, der Geschossfläche oder den verschiedenen Nutzflächen. Da ein Aufmaß von einem Auftraggeber teuer bezahlt werden muss, wird er auf eine Wertermittlung mit einfachen Methoden bestehen.

Die Baukosten (im Sachwertverfahren Herstellungskosten genannt) sind in umfangreichen Tabellen zu den möglichen Zeitpunkten des Zauberspruchs von Bibi Blocksberg veröffentlicht und für die Jahre 1995 und 2000 heute allgemein üblich. Ein weiteres Recherchieren kann entfallen. Allerdings ist die vollständige Ermittlung der Normalherstellungskosten (Baukosten zum Hexspruchzeitpunkt von Bibi Blocksberg) nicht so einfach, ist doch folgender Ablauf mit einigen Stolperstellen in jedem Einzelfall abzuarbeiten:

Nach dieser Ermittlung (Tabelle Seite 167) sind die Herstellungskosten zum Bibi-Blocksberg-Zeitpunkt noch auf den Wertermittlungstichtag umzurechnen. Hierzu wird der richtige Baupreisindex benötigt, der aus den Statistiken des Statistischen Bundesamtes oder des jeweiligen Landesamtes abgerufen werden kann. Die Umrechnung ist ein einfacher Dreisatz und wird von den Anwendern meistens beherrscht. Bei der Wahl ist aber auf die Systematik des Sachwertverfahrens zu achten, die grundsätzlich auf dem Bundesdurchschnitt basiert. Nach dieser Umrechnung braucht nur noch die Restnutzungsdauer ermittelt zu werden, um die Altersabschreibung, die Wertminderung wegen des Substanzverlustes, bestimmen zu können. Weit verbreitet ist eine einfache Rechnung, die zwar falsch ist, aber überzeugend dargestellt werden kann:

Ermittlung des Gebäudesachwertes

lfd. Nr.	Ermittlungsschritt	Bemerkungen
1	Berechnung des Gebäudevolumens oder der Bruttogrundfläche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bruttonrauminhalt (BRI) auf der Grundlage der DIN 277, Ausgabe 1987 ■ umbauter Raum auf der Grundlage der DIN 277, Ausgabe 1953 ■ Bruttogrundfläche auf der Grundlage der DIN 277, Ausgabe 1987
2	Ermittlung der Normalherstellungskosten für die Bezugseinheit zu den jeweiligen Basisjahren	Die Normalherstellungskosten sind auf den m ² oder m ³ bezogen und beziehen sich auf ein Basisjahr (meistens 1913, 1995 oder 2000)
3	Ermittlung der Herstellungskosten zum Wertermittlungsstichtag	Mittels Baupreisindex werden die Herstellungskosten zum Stichtag auf den Wertermittlungsstichtag umgerechnet
4	Ermittlung der Herstellungskosten zum Basisjahr	Multiplikation von Normalherstellungskosten und Volumen oder Fläche
5	Festlegung der Restnutzungsdauer bzw. Gesamtnutzungsdauer	Wirtschaftliche Dauer ist maßgebend
6	Festlegung der Abschreibungsmethode	In der Regel lineare Abschreibung oder nach Ross
7	Ermittlung der Abschreibung in %	Aus den Tabellen ist die Abschreibung in % zu entnehmen oder nach den Formeln zu berechnen
8	Ermittlung des Abschreibungsbetrages in €	Der Prozentsatz der Abschreibung wird auf die Herstellungskosten zum Wertermittlungsstichtag angerechnet und ergibt den Abschreibungsbetrag in €
9	Ermittlung des Gebäudesachwertes zum Wertermittlungsstichtag	Die Herstellungskosten zum Wertermittlungsstichtag werden um den Abschreibungsbetrag gemindert und ergeben den Gebäudesachwert in €

Gesamtlebensdauer – Alter des Gebäudes = Restnutzungsdauer

Bei der Gesamtlebensdauer werden oft 100 Jahre oder 80 Jahre angesetzt (natürlich ohne weitere eingehende Begründung), obwohl nach heutigen Maßstäben vielleicht 30, 40 oder 60 Jahre sinnvoll und angemessen sind. Aber auch bei anderen, besseren Ansätzen führt diese technische Berechnung nicht zur richtigen Restnutzungsdauer. In der WertV ist nur von der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer die Rede, so dass in jedem Gutachten eingehend zu begründen ist, in welchem

Zeitraum das Wertermittlungsobjekt noch wirtschaftlich sinnvoll zu nutzen ist, also wie lange noch jemand bereit ist, für die Nutzung einen Ertrag als Miete oder Pacht zu zahlen. Und da kann es bei vielen Objekten trotz besten technischen Zustands schon bald keine Weiternutzung geben, wenn der Standard nicht den heutigen Anforderungen entspricht. Anders formuliert:

Die Restnutzungsdauer ist detailliert aus immobilienwirtschaftlicher Sicht zu begründen.

Ermittlung des Ansatzes für die Normalherstellungskosten 1995 und 2000

Feststellung des Gebäudetyps nach dem Katalog der NHK 1995 und 2000
Bestimmung der Ausstattungsmerkmale und der Ausstattungsgruppe
Ermittlung des Baujahres und Bestimmung der Baujahrsgruppe

Daten-
erfassung

Festlegung des Ansatzes für die NHK 1995 und 2000
Bestimmung des Beitrages pro Bezugseinheit BGF oder BRI
Ermittlung der Baunebenkosten in % des Ansatzes für die NHK 1995 und 2000

Bestimmung des Korrekturfaktors für das Bundesland
Bestimmung des Korrekturfaktors für die Ortsgröße
Bestimmung des Korrekturfaktors für die konjunkturelle Lage
Nur für Mehrfamiliengebäude: Bestimmung des Korrekturfaktors für die Grundrissart
Nur für Mehrfamiliengebäude: Bestimmung des Korrekturfaktors für die Wohnungsgröße

Korrektur-
faktoren

Berechnung des Ansatzes für die NHK 1995 und 2000 pro Bezugseinheit

FORMEL
(Ansatz NHK 1995 und 2000 + Baunebenkosten)
x
Korrekturfaktor Bundesland
x
Korrekturfaktor Ortsgröße
x
Korrekturfaktor konjunkturelle Lage
x
Korrekturfaktor Grundrissart
x
Korrekturfaktor Wohnungsgröße

In zahlreichen Gutachten ist die Restnutzungsdauer mit Angaben auf das Jahr genau angegeben, was eine Vorhersagekraft des Autors bedeutet, die einem Astrologen entspricht. Bei der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer muss mit Sachverstand der richtige Wert ermittelt werden, Rechnen reicht nicht. Die Wertminderung wegen des Substanzverlustes ist nach den

bekanntesten Abschreibungstabellen (lineare Abschreibung oder nach Ross) zu berechnen, wobei auch andere Abschreibungsformeln und -tabellen nicht ausgeschlossen werden sollten. Die richtige Methode ist eher vom allgemeinen üblichen Gebrauch abhängig, da es eine wissenschaftliche Ableitung bisher nicht gibt.



Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff ist in Berlin als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke tätig. In seiner bisherigen Berufspraxis als leitender Mitarbeiter in der Berliner Bauverwaltung für Fragen der Grundstückswertermittlung und Entschädigung und danach als Prokurist der TLG Treuhandliegenschaftsgesellschaft sowie als langjähriges Mitglied im Berliner Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat Bernhard Bischoff umfangreiche Kenntnisse erworben und angewandt.

Nach Abzug der Wertminderung für den Substanzverlust ist der Gebäudesachwert ermittelt, der Bodenwert wird addiert und schon ist die Wertermittlung des Sachwertes beendet.

SACHWERT OHNE BEZUG ZUM IMMOBILIENMARKT

Alle Berechnungselemente des Sachwertverfahrens haben keinen Bezug zum Geschehen des Immobilienmarktes, zu den Überlegungen von Marktteilnehmern und zum gewöhnlichen Geschäftsverkehr aus der Definition des Verkehrswertes in § 194 BauGB. Allerdings kann gehext werden, wie Bibi Blocksberg bewiesen hat. Das sagt auch:

Der Sachwert hat keinen Bezug zum Marktgeschehen und ist nicht der Verkehrswert.

Aus diesem Grunde kommt dem § 7 WertV eine besonders große Bedeutung zu, wonach jedes Ergebnis der normierten Verfahren an die Verhältnisse des Immobilienmarktes anzupassen ist. Während beim Ertragswertverfahren diese Steuerung durch den Liegenschaftszinssatz übernommen werden kann, gibt es im Sachwertverfahren eine solche Größe nicht.

Die Wertermittlung im Sachwertverfahren muss in jedem Fall mit einer genauen Marktanpassung abgeschlossen werden, die nicht nur mit einem pauschalen Zu- oder Abschlag »aus sachverständiger Erfahrung« und mit »Kenntnissen des Immobilienmarktes« zu begründen ist. Vielmehr ist die Anpassung mit Sachwertanpassungsfaktoren (die natürlich aus dem regionalen Markt abgeleitet sein sollten) oder Vergleichen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und weiteren in der Literatur beschriebenen Verfahren durchzuführen. Luftschlösser und Bibi Blocksberg können hier nicht mehr weiterhelfen. Jetzt ist jeder Sachverständige selber gefragt, aber wozu ist er denn Sachverständiger und bekommt seine Honorare? Für das Nutzen von Tabellen, einfache Umrechnungen oder den Gebrauch der Grundrechenarten wird ein Sachverständiger der

Wertermittlung nicht eingeschaltet, der Auftraggeber eines Gutachtens will Sachverstand und Wissen, Kenntnisse und Sicherheit als Grundlage des beauftragten Gutachtens haben.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Sachwertverfahren führt in keinem Fall zum Verkehrswert. Wer den Marktwert richtig ermitteln will (und als Sachverständiger immer auch für sein Tun haftet), sollte dem Sachwertverfahren kritisch gegenüberstehen und besonders bei der Marktanpassung immer einen direkten Bezug zum Immobilienmarkt suchen. In der Literatur gibt es sehr viele Tabellen zur Marktanpassung, die wirklich oder vermeintlich aus dem Immobilienmarkt abgeleitet sind. Bei ihrer Anwendung ist nicht nur die Nähe zum Wertermittlungsstichtag und zum regionalen Markt des Wertermittlungsobjektes zu beachten, sondern es sollte immer geprüft werden, welche Vorgaben und Modellannahmen zu den jeweiligen Anpassungsfaktoren geführt haben.

Alle Marktanpassungsfaktoren werden durch einen Vergleich zwischen Kaufpreisen und Sachwerten ermittelt und dabei sind die benutzten Ansätze für die Ermittlung des Sachwertes offen zu legen. Bei der Nutzung solcher Marktanpassungsfaktoren muss die Wertermittlung mit den gleichen Ansätzen erfolgen, wie sie Grundlage der Anpassungen sind. Wer Marktanpassungsfaktoren veröffentlicht, ist bei seriöser Tätigkeit und Verantwortung auch verpflichtet, die Modellannahmen und Voraussetzungen zu nennen. Mit großem Misstrauen ist jenen Daten zu begegnen, die wie aus der Luft gegriffen alle Probleme lösen wollen.

Die Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren ist immer kritisch zu sehen. Jeder Anwender muss genau überlegen, ob das Sachwertverfahren für die anstehende Wertermittlung das richtige Verfahren ist. Bei der dann vielleicht doch richtigen Anwendung muss jeder ermittelte Sachwert mit einer genauen Marktanpassung, die am aktuellen Markt des Wertermittlungsstichtages erfolgen soll, geprüft und korrigiert werden.

Wenn es für die Marktanpassung Bibi Blocksberg gelingen würde, einen wirksamen Hexspruch zu entwickeln, dann wäre uns allen geholfen. Der Leser möge probieren:

Der Sachwert ist nun endlich hier, den Marktwert aber brauchen wir, HEX, HEX

Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff • Spindelmühler Weg 37
12205 Berlin • info@sachverstaendiger-bischoff.de

Der BDVI empfiehlt:

Experten-Know-how für professionelle Grundstücksbewertung

Die „Enzyklopädie der Wertermittlung“ **JETZT NEU!**

Die „Praxis der Grundstücksbewertung“ vereint als praktischer Ratgeber und Leitfaden die Erfahrungen und das Fachwissen aus Expertenkreisen für professionelle Grundstücksbewertung in einem Werk!

- Kurzkomentierungen (BauGB, WertV)
- Deutsche und internationale Bewertungsverfahren
- Rechts- und Verwaltungsvorschriften
- Sonderfälle der Bewertung
- Vollständiges und aktuelles Tabellenwerk

Der Klassiker orientiert sich mehr denn je an Praxis und Anschaulichkeit – Jetzt noch nutzerfreundlicher durch die CD-ROM und stets Up-to-date!



IM DUO DOPPELT PRAKTISCH!
PRAXIS DER GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG + PRAXWERT
AUCH ALS BDVI-EDITION MIT ÜBER 20 % PREISVORTEIL FÜR BDVI-MITGLIEDER !

PraxWert bietet die einfachste und schnellste Möglichkeit der Verkehrswertermittlung von Grundstücken sowie der Erstellung von Gutachten.

Nutzen Sie sofort einsetzbare Berechnungsmodule für die Bodenwert-, Vergleichswert-, Ertragswert-, Liquiditäts- und Sachwertermittlung.

Theo Gerardy • Rainer Möckel • Herbert Troff
Praxis der Grundstücksbewertung
ca. 1500 Seiten, 2 Ordner, inkl. CD-ROM, 4-5 Ergänzungslieferungen inkl. CD-ROM pro Jahr
Grundwerk: 129,- EUR*,
Ergänzungen zu je 86,80 EUR inkl. CD-ROM.

PraxWert
CD-ROM, jährlich 1-2 Updates
1-Platz-Version: 389,- EUR, Update zu je 176,- EUR
5-Platz-Version: 789,- EUR, Update zu je 289,- EUR

*Nur in Verbindung mit einem Jahresabonnement.

Weitere Informationen, Musterbeiträge sowie eine PraxWert-Demo erhalten Sie direkt bei Ihrer BDVI-Geschäftsstelle in Berlin oder im Internet unter: www.olzog.de/olzog/bdvi

Erste Ergebnisse der BDVI-Umfrage zum JVEG

ARGUMENTE FÜR EIN ANGEMESSENES HONORAR

RÜDIGER HOLTHAUSEN, KÖLN

Eine Auswertung der dem BDVI bisher bekannten Gerichtsentscheidungen zur Honorierung von ÖbVI für ihre Tätigkeit als Gerichtsgutachter für Beweisfragen zur Katastervermessung hat ein recht unterschiedliches Ergebnis erbracht. Eine einheitliche Linie der Rechtsprechung lässt sich nicht feststellen. Sowohl die Wahl der Honorargruppe als auch die Begründung für die jeweilige Wahl zeigen, dass sich die Gerichte mit der Bestimmung der richtigen Honorargruppe schwer tun, zumal die bisher schon ergangene Rechtsprechung – soweit ersichtlich – in der Fachpresse bisher nicht veröffentlicht wurde.

Wird der ÖbVI als Gerichtsgutachter beauftragt, ist ihm zunächst dringend zu empfehlen, vor Aufnahme der Tätigkeit die Honorarfrage zu klären, soweit eine über Gruppe 1 hinausgehende Vergütung verlangt werden soll, und gegenüber dem Gericht einen Antrag auf Feststellung des Stundensatzes nach Honorargruppe 7 (oder einer anderen nach Ansicht des Gutachters richtigen Honorargruppe, die über die Honorargruppe 1 hinausgeht) zu stellen.

Zur Vermeidung einer eigenen Entscheidung des Gerichts ist es gängige Praxis, dass das Gericht sodann die Parteien befragt, ob sie mit dieser Honorierung einverstanden sind. Ist das der Fall, bedarf es keiner Entscheidung des Gerichts über die richtige Eingruppierung, da sich dann die Parteien mit einer bestimmten Vergütung einverstanden erklärt haben (§ 13 Abs. 1 JVEG).

Eine Entscheidung des Gerichts über den Antrag des Gutachters ist erst dann gefordert, wenn nur eine der beiden Parteien der höheren Eingruppierung zustimmt, die andere sie aber ablehnt (hierzu § 13 Abs. 2 JVEG) oder beide Parteien die höhere Vergütung ablehnen.

Bisher bekannte Eingruppierungen haben überwiegend zu einer Honorierung nach Gruppe 1, außerdem nach Gruppe 6 und in nicht wenigen Fällen auch nach Gruppe 7 geführt. In aller Regel handelt es sich um Entscheidungen von Amtsgerichten, lediglich in einem einzigen Fall hat ein Oberlandesgericht entschieden. Nach diesem Beschluss des OLG Hamm vom 25. April 2005 ist die Honorargruppe 1 anzuwenden. Damit hat sich das Gericht der Ansicht des Justizministeriums NRW angeschlossen, das in einem Schreiben vom 13. Oktober 2004 die gleiche Ansicht vertrat. Allerdings hat das Justizministerium NRW in seiner Äußerung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Festsetzungsentscheidung des Gerichts auf einen Eingruppierungsantrag des Gutachters um einen Akt der Rechtsprechung handelt, in den seitens der Verwaltungsinstanzen nicht eingegriffen werden dürfe. Eine Einflussnahme der Exekutive sei unzulässig.

Zur Begründung ihrer Ansicht stützen sich Justizministerium NRW und OLG Hamm auf den Ablauf des Gesetzgebungsverfahrens, in dem eine vom Innenausschuss des Bundesrates vorgeschlagene Änderung des Sachgebietes Vermessungstechnik in das Sachgebiet Vermessungs- und Katasterwesen und die Ersetzung der Honorargruppe 1 durch die Honorargruppe 7 gescheitert war.

Damit wird jedoch der Umstand übergangen, dass nach § 9 Abs. 1 Satz 3 JVEG die Zuordnung zu einer anderen Honorargruppe »nach billigem Ermessen« vorzunehmen ist, wenn die Leistung auf einem Sachgebiet erbracht wird, das in keiner

Vergütung von Gutachten über Vermessungsleistungen nach JVEG

Das zum 1. Juli 2004 in Kraft getretene Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) enthält in Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 das Sachgebiet »Vermessungstechnik«. Sachverständige, die Gerichtsgutachten im Sachgebiet »Vermessungstechnik« erstellen, sind der Honorargruppe 1 zugeordnet worden und erhalten gemäß § 9 Abs. 1 einen Stundensatz in Höhe von 50 Euro.

Zu dieser katastrophalen Einordnung hat der BDVI eine Petition verfasst. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

Nach unserer Auffassung sind ÖbVI hinsichtlich der gerichtlichen Begutachtung von Sachverhalten im Bereich des Liegenschaftskatasters nicht dem Sachgebiet »Vermessungstechnik« zuzuordnen. Hierauf haben die Bundesingenieurkammer und der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in ihren Stellungnahmen zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz hingewiesen. Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme an die Bundesregierung vom 19. Dezember 2003 (Bundesrats-Drucksache 830/03, Ziffer 42) ebenfalls auf diesen unregelmäßig hingewiesen. Er hat die Schaffung eines eigenständigen Sachgebietes »Vermessungs- und Katasterwesen« empfohlen. Für dieses Sachgebiet sei entsprechend der in der Privatwirtschaft und den Vergütungsordnungen erzielten Vergütung eine Eingruppierung in die Honorargruppe 7 (80 Euro) festzulegen.

Den Kollegen wird folgende Vorgehensweise empfohlen: Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sind für diese Leistungen daher in keinem der in Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 JVEG aufgeführten Sachgebiete aufgeführt und somit auch keiner Honorargruppe des § 9 Abs. 1 JVEG zugeordnet. Insoweit gilt für Leistungen der ÖbVI die Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 3 JVEG. Diese sind unter Berücksichtigung der allgemein für Leistungen dieser Art außergerichtlich und außerbehördlich vereinbarten Stundensätze einer Honorargruppe nach billigem Ermessen des Gerichts zuzuordnen. Hierbei ist auf Grundlage der vom Bundesrat beispielhaft genannten Vermessungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und der preisrechtlichen Regelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ein Stundensatz entsprechend der Honorargruppe 7 zugrunde zu legen.

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, Mai 2004

Aus dem Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz – JVEG)

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Geltungsbereich und Anspruchsberechtigte

(1) Dieses Gesetz regelt

1. die Vergütung der Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetscher, Übersetzerinnen und Übersetzer, die von dem Gericht, der Staatsanwaltschaft, der Finanzbehörde in den Fällen, in denen diese das Ermittlungsverfahren selbstständig durchführt, der Verwaltungsbehörde im Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten oder dem Gerichtsvollzieher herangezogen werden;

2. die Entschädigung der ehrenamtlichen Richterinnen und Richter bei den ordentlichen Gerichten und den Gerichten für Arbeitssachen sowie bei den Gerichten der Verwaltungs-, der Finanz- und der Sozialgerichtsbarkeit mit Ausnahme der ehrenamtlichen Richterinnen und Richter in Handelssachen, in berufsgerichtlichen Verfahren oder bei Dienstgerichten sowie

3. die Entschädigung der Zeuginnen, Zeugen und Dritten (§ 23), die von den in Nr. 1 genannten Stellen herangezogen werden. Eine Vergütung oder Entschädigung wird nur nach diesem Gesetz gewährt. Der Anspruch auf Vergütung nach Satz 1 Nr. 1 steht demjenigen zu, der beauftragt worden ist; dies gilt auch, wenn der Mitarbeiter einer Unternehmung die Leistung erbringt, der Auftrag jedoch der Unternehmung erteilt worden ist.

(2) Dieses Gesetz gilt auch, wenn Behörden oder sonstige öffentliche Stellen von den in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 genannten Stellen zu Sachverständigenleistungen herangezogen werden. Für Angehörige einer Behörde oder einer sonstigen öffentlichen Stelle, die weder Ehrenbeamte noch ehrenamtlich tätig sind, gilt dieses Gesetz nicht, wenn sie ein Gutachten in Erfüllung ihrer Dienstaufgaben erstatten, vertreten oder erläutern.



Vergütung von Sachverständigen, Dolmetschern und Übersetzern

§ 8

Grundsatz der Vergütung

(1) Sachverständige, Dolmetscher und Übersetzer erhalten als Vergütung

1. ein Honorar für ihre Leistungen (§§ 9 bis 11),

2. Fahrtkostensatz (§ 5),

3. Entschädigung für Aufwand (§ 6) sowie

4. Ersatz für sonstige und für besondere Aufwendungen (§§ 7 und 12).

(2) Soweit das Honorar nach Stundensätzen zu bemessen ist, wird es für jede Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten gewährt. Die letzte bereits begonnene Stunde wird voll gerechnet, wenn sie zu mehr als 30 Minuten für die Erbringung der Leistung erforderlich war; anderenfalls beträgt das Honorar die Hälfte des sich für eine volle Stunde ergebenden Betrags.

(3) Soweit vergütungspflichtige Leistungen oder Aufwendungen auf die

gleichzeitige Erledigung mehrerer Angelegenheiten entfallen, ist die Vergütung nach der Anzahl der Angelegenheiten aufzuteilen.

(4) Den Sachverständigen, Dolmetschern und Übersetzern, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland haben, kann unter Berücksichtigung ihrer persönlichen Verhältnisse, insbesondere ihres regelmäßigen Erwerbseinkommens, nach billigem Ermessen eine höhere als die in Abs. 1 bestimmte Vergütung gewährt werden.

§ 9

Honorar für die Leistung der Sachverständigen und Dolmetscher

Der Sachverständige erhält für jede Stunde ein Honorar

in der Honorargruppe ... in Höhe von ... Euro

1	50
2	55
3	60
4	65
5	70
6	75
7	80
8	85
9	90
10	95
M 1	50
M 2	60
M 3	85

Die Zuordnung der Leistungen zu einer Honorargruppe bestimmt sich nach der Anlage 1. Wird die Leistung auf einem Sachgebiet erbracht, das in keiner Honorargruppe genannt wird, ist sie unter Berücksichtigung der allgemein für Leistungen dieser Art außergerichtlich und außerbehördlich vereinbarten Stundensätze einer Honorargruppe nach billigem Ermessen zuzuordnen; dies gilt entsprechend, wenn ein medizinisches oder psychologisches Gutachten einen Gegenstand betrifft, der in keiner Honorargruppe genannt wird. Erfolgt die Leistung auf mehreren Sachgebieten oder betrifft das medizinische Gutachten mehrere Gegenstände und sind die Sachgebiete oder Gegenstände verschiedenen Honorargruppen zugeordnet, bemisst sich das Honorar einheitlich für die gesamte erforderliche Zeit nach der höchsten dieser Honorargruppen; jedoch gilt Satz 3 entsprechend, wenn dies mit Rücksicht auf den Schwerpunkt der Leistung zu einem unbilligen Ergebnis führen würde. § 4 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Beschwerde auch zulässig ist, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro nicht übersteigt. Die Beschwerde ist nur zulässig, solange der Anspruch auf Vergütung noch nicht geltend gemacht worden ist.

(2) Im Fall des § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 der Insolvenzordnung beträgt das Honorar des Sachverständigen abweichend von Abs. 1 für jede Stunde 65 Euro.

(3) Das Honorar des Dolmetschers beträgt für jede Stunde 55 Euro. Ein ausschließlich als Dolmetscher Tätiger erhält eine Ausfallentschädigung in Höhe von höchstens 55 Euro, soweit er durch die Aufhebung eines Termins, zu dem er geladen war und dessen Aufhebung nicht durch einen in seiner Person liegenden Grund veranlasst war, einen Einkommensverlust erlitten hat und ihm die Aufhebung erst am Terminstag oder an einem der beiden vorhergehenden Tage mitgeteilt worden ist.

Honorargruppe genannt wird. Weder das Justizministerium noch das OLG Hamm setzen sich damit auseinander, dass der Begriff »Vermessungstechnik« bei einer Beweisfrage zur Katastervermessung nur einen Ausschnitt aus dem von dem Gutachter zu bearbeitenden Sachgebiet beschreibt. Die dann erforderlichen vermessungs- und katasterrechtlichen Kenntnisse rechtfertigen die Zuordnung in eine höhere Gruppe als Honorargruppe 1. Das hat auch die Bezirksregierung Köln in einem beim Oberlandesgericht Köln geführten Rechtsstreit zum Ausdruck gebracht und die Ansicht vertreten, dass die Honorargruppe 7 angemessen sei.

Auch soweit Amtsgerichte in Unkenntnis der Entscheidung des OLG Hamm und der Ansicht des Justizministeriums NRW über die Eingruppierung zu befinden hatten und sich für die Honorargruppe 1 entschieden haben, wird regelmäßig der Begriff der Vermessungstechnik als zutreffende Bezeichnung des Sachgebietes auch für katastervermessungsrechtliche Beweisfragen gewertet, ohne dies näher zu begründen.

Soweit also der ÖbVI-Gutachter eine höhere Honorierung als die der Gruppe 1 beantragt, sollte der Antrag besonderes Gewicht auf eine sachliche Darstellung der Unterschiede zwischen den Sachgebieten Vermessungstechnik einerseits und Vermessungs- und Katasterrecht andererseits legen.

Zur näheren Erläuterung sei hierzu auf die Argumentationshilfen verwiesen, die der BDVI auf seiner Internetseite veröffentlicht hat.



www.bdvi.de

Soweit das beauftragende Gericht der Argumentation nicht folgt und eine Entscheidung zum Nachteil des ÖbVI mit Fest-

legung der Honorargruppe 1 (oder einer anderen, unterhalb der beantragten Gruppe liegenden Eingruppierung) trifft, ist unbedingt zu beachten, dass eine Beschwerde gegen diese Entscheidung nach § 9 Abs. 1 Satz 6 JVEG nur so lange zulässig ist, wie der ÖbVI den Anspruch auf die Vergütung noch nicht geltend gemacht hat. Häufig erstellt der Gutachter parallel zu dem Streit über die Eingruppierung bereits sein Gutachten und reicht es nebst Honorarrechnung bei Gericht ein, ohne dass eine dem Eingruppierungsantrag des Gutachters stattgebende Entscheidung des Gerichts schon vorliegt. Entscheidet das Gericht anschließend, dass der Eingruppierungsantrag des Gutachters abzulehnen sei, ist eine Beschwerde hiergegen nach der zitierten Bestimmung generell unzulässig. Zur Vermeidung einer solchen Rechtsfolge sollte daher der Gutachter, der sein Gutachten bereits fertig gestellt und bei Gericht eingereicht hat, sein Honorar vor der Entscheidung des Gerichts über den Eingruppierungsantrag nur in der Weise geltend machen, dass sie »angeregt, aber noch nicht beantragt« wird oder das Gericht gebeten wird, die Vergütung von Amts wegen nach § 4 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz JVEG festzusetzen. In beiden Alternativen hat der Gutachter damit sein Beschwerderecht nicht verwirkt.

Eine Vergütung nach Honorargruppe 6 und die Ablehnung der Honorargruppe 1 hat das Amtsgericht Recklinghausen mit der Begründung für richtig erachtet, dass es nicht allein um die Abwicklung rein vermessungstechnischer Dinge, sondern um die Ermittlung von Grenzverläufen gehe. Diese Tätigkeit habe inhaltlich eine andere Dimension als die »reine Abwicklung vermessungstechnischer Aufgaben«. Das werde auch daran deutlich, dass der Sachverständige vermessungstechnische Hilfskräfte zur Abwicklung seiner Tätigkeit hinzugezogen habe. Daraus werde deutlich, dass die eigentliche Tätigkeit des Sachverständigen über den Bereich der Vermessungstechnik hinausgehe.

Im Rechtsmittelsystem sieht das JVEG im § 4 Abs. 5 JVEG auch eine weitere Beschwerde – also ein gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts gerichtetes weiteres Rechtsmittel – vor, wenn das Landgericht als Beschwerdegericht entschieden hat und das Landgericht die weitere Beschwerde wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage zugelassen hat. Über die weitere Beschwerde entscheidet dann das Oberlandesgericht.

Dr. Holthausen, Rechtsanwalt, BDVI-Justitiar
Saliering 42 • 50677 Köln
E-Mail bdvi-justitiar@westphalen-law.com



GRENZEN ÜBERSCHREITEN – NEUE MÄRKTE ERSCHLIESSEN

BDVI-Forum auf der INTERGEO 2005 in Düsseldorf

KARIN REIMERS, BERLIN



Michel! fallen dir die Schuppen
Von den Augen? Merkst du itzt,
Daß man dir die besten Suppen
Vor dem Maule wegstibitzt?

Im Rahmen der INTERGEO 2005 – Kongress und Fachmesse für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement wird wie in den vergangenen Jahren wieder das BDVI-Forum stattfinden – diesjährig zum Thema »Fragen und Probleme im Stadtumbau West«. Der BDVI lädt herzlich ein, an den Vorträgen und der anschließenden Diskussion am Mittwoch, dem 5. Oktober, um 16 Uhr im Raum 3 des Congress Centers Düsseldorf-Süd teilzunehmen.

»Wo man hinblickt – Berufschancen!« Kommt Ihnen dieser Ausspruch bekannt vor? Ein bisschen, oder? Richtig! Das war die Überschrift des ersten Artikels aus dem FORUM-Sonderheft 1/2004 mit dem Spezialthema Stadtumbau. Die Tatsache, dass der BDVI diesem Aufgabengebiet ein eigenes Heft widmete, gepaart mit der euphorisch anmutenden Überschrift, legt den Schluss nahe, die Thematik scheine für den ÖbVI von Relevanz zu sein. Und so ist es auch. Durch den demographischen Wandel in der Bundesrepublik, durch veränderte Interessen und Lebensstandards sowie durch die Vereinigung Deutschlands haben sich Städte und Gemeinden inkl. ihrer Bausubstanz teilweise selbst »überlebt«.

Politiker entwickeln über Parteigrenzen hinweg Konzepte gegen Wohnungsleerstand und Landflucht, um einer Zersiedlung Deutschlands vorzubeugen und die Kommunen auch für die folgenden Generationen lebenswert und attraktiv zu halten.

Als Spezialist für Angelegenheiten rund um Grund und Boden ist der ÖbVI bei der Lösung dieser Probleme »naturgemäß« der geeignete Experte. Dieses neue Betätigungsfeld bedarf daher der genauen Beleuchtung. Denn in den Zeiten, in denen »herkömmliche« Vermessungsleistungen nicht mehr so intensiv nachgefragt werden wie noch vor zehn Jahren, muss die Erschließung neuer Märkte ein wichtiger Punkt auf der Agenda des Berufsverbandes sein. Um dieses Vorhaben wirkungsvoll

umzusetzen, ist es unerlässlich, die Fähigkeiten und Qualifikationen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure zu erkennen und – noch wichtiger – gebührend zu publizieren. Im Rahmen der INTERGEO kommt dafür ein interessiertes Fachpublikum und der geeignete Expertenkreis zusammen, um neue Ideen zu entwickeln, Vorschläge zu diskutieren und so Visionen Schritt für Schritt in Realität umzuwandeln.

Die INTERGEO 2005 in Düsseldorf steht unter dem Motto »Grenzen überschreiten«. Hagen Graeff, Präsident des DVW, schreibt in seinem Grußwort von der Erweiterung der Europäischen Union und der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Niederlanden. Eine geplante gemeinsame Geodateninfrastruktur mit dem europäischen Nachbarn wäre eine geodätische Grenzüberschreitung ganz im Sinne des fachlich hochgeachteten internationalen Kongresses.

Dass Düsseldorf die Geburtsstadt Heinrich Heines ist, greift Hagen Graeff auf und verweist auf Heine als einen der bedeutendsten deutschen »Grenzüberschreiter« – wenn auch im geographischen Sinne.

Der BDVI kann sich im Hinblick auf das diesjährige BDVI-Forum auf der INTERGEO ebenfalls des Düsseldorfer Dichters bedienen. Denn der erhebt in seinem Gedicht »Erleuchtung« den warnenden Zeigefinger, wenn er sagt:

Suppe wird es beim Forum nicht geben, sondern ein dreigängiges Menü zum eingangs erwähnten, fachlich höchst bedeutsamen Thema Stadtumbau West. Aber die Parallelen zur beachteten Suppe sind klar erkennbar und die Mahnung Heines keineswegs banal: Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure dürfen die ihnen originär zustehenden Aufgaben nicht tatenlos an andere Berufsgruppen abtreten.

Vielmehr müssen die ÖbVI zukünftig ihre Qualifikation und ihr Know-how auch in bisher nicht zum Tagesgeschäft gehörenden Gebieten einsetzen – eben Grenzen überschreiten! Wie das geht, werden die als Dozenten gewonnenen Fachleute in ihren Beiträgen deutlich machen:

Dr.-Ing. Volker Spangenberg, Referent bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz für die Bereiche Stadt- und Dorferneuerung, wird in seinem Eingangsvortrag »Stadtumbau West – Problem und Programm« das Verständnis, die besonderen Aspekte und den Ablauf des Stadtumbaus West thematisieren und liefert so den entsprechenden wissenschaftlichen Ansatz.

Der zweite Teil der Vortragsreihe wird sich den praktischen Belangen des Stadtumbaus West zuwenden. Die Vermessungsassessoren Dipl.-Ing. Dietmar Weigt und Dipl.-Ing. Ulrich Homa, beide Geschäftsführer des Instituts für Baulandconsulting und Stadtumbau (ibs) in Bonn, referieren unter dem Titel »Wertermittlung als Entscheidungshilfe für den Umgang mit leerstandsbedrohten Immobilienbeständen«. Die Wertermittlung wird als wichtiges Instrumentarium im Umgang mit leerstandsbedrohten Objekten dargestellt und der Nutzen für eine wirtschaftlich tragfähige Handhabung derartiger Immobilie in verschiedenen Szenarien beleuchtet.

Dritter Referent der Vortragsreihe wird Dipl.-Ing. Stefan Dvorak, Vermessungsoberrat im Vermessungsamt der Stadt Offenbach, sein. Dvorak zeigt am Beispiel des Offenbacher Stadtteils Lohwald, aus welchem die Gartenstadt »Waldheim-Süd« entsteht, ein Beispiel eines tatsächlich realisierten »Stadtteil-

umbaus«. Das Publikum darf auf hochinteressante Schilderungen aus dem Geschäft eines praktizierenden »Stadtumbauers« gespannt sein, geht es in dem Vortrag doch auch um die Finanzierbarkeit der Verfahren.

Die Moderation der Veranstaltung und der anschließenden Diskussion wird auch in diesem Jahr wieder BDVI-Vizepräsident Dr.-Ing. Hubertus Brauer übernehmen. Danach wird sicher die Antwort auf die Frage »Der Stadtumbau West – ein Fall für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure?« nur lauten können: Mit Sicherheit! Denn die Schlagworte wie Landmanagement, Wertermittlung und Bodenordnung werden schon heute vielfach durch die hoheitlich beliehenen Geodäten mit Leben gefüllt und bieten attraktive Betätigungsfelder: Nicht nur aufnehmend und registrierend, sondern planend und gestaltend arbeiten ist die Chance der Zukunft. Die BDVI-Mitglieder profitieren dabei zusätzlich von Angeboten und Leistungen wie der BKImmo-Mitgliedschaft, dem FORUM mit seinen Artikeln und Sonderheften zu relevanten Themen und weiteren verbandsexklusiven Vorteilen, wie z. B. dem BDVI-Rabatt für die »Praxis der Grundstücksbewertung«.

Und als hätte der rheinische Dichterst für die ÖbVI zur Feder gegriffen, erteilt er allen zaudernden Geodäten hinsichtlich der zukünftigen Betätigung im Stadtumbau in seinem Gedicht »Guter Rat« im übertragenen Sinne auch einen solchen:

Laß dein Grämen und dein Schämen!
Werbe keck und fordre laut,
Und man wird sich dir bequemen,
Und du fñhrest heim die Braut.

Zwar sollte man mit der Werbung vorsichtig umgehen, ansonsten kann man jedoch feststellen: Heinrich Heine muss einen ÖbVI gekannt haben!

Wir freuen uns auf ein Wiedersehen am 6. Oktober beim BDVI-Forum in Düsseldorf!

FORUM-Redaktion (Reimers / Bandow)

Leserbriefe

Sehr geehrter Herr Bandow,

Ich will nicht länger für Leser und Leserinnen plädieren und finde übrigens das so genannte »Binnen-I« ganz gut. Lustig war allerdings letztes in der Beförderungsvorschrift der BVG zur Mitnahme von Hund zu lesen, die nicht die »Größe einer Hauskatze / Hauskater« zu überschreiten haben. Hatte ich kürzlich im Amtsblatt gelesen und gebe dies aus dem Gedächtnis wieder. Vor mir liegt immer noch eine Stellenanzeige des Landkreises Hannover, wo eine Bauamtfrau bzw. eine Bauamtärztin oder ein Bauamtmann (in der Anzeige auch fett hervorgehoben) gesucht wird. Die Anzeige stammt von 1992, das Ergebnis ist mir unbekannt.

Auch darüber könnte man Bücher schreiben.

Und freundliche Grüße

Ihr Leser B. Gründig

Noch mal Willi

Mein Dank gilt aber auch Deinem gesamten FORUM-Team, das mich auch noch durch ein Fax erfreut hat.

Es hat mich auch sehr gefreut, dass die Kollegen in Bad Ragaz alle einen Gruß in das Heft, welches nun bei mir einen Ehrenplatz in meiner Bibliothek erhält, geschrieben haben.

In meinem Wohnort Gladbach ist auch ein berühmtes Model – Heidi Klum – zu Hause. Sie zierte oft das Titelbild verschiedener Blätter. Ich finde: Sie ist zwar jünger, aber ich bin als »Coverman« schöner! Oder etwa nicht?

Nochmals herzlichen (wirklich herzlichen) Dank!

Euer Willi Kühnhausen

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

Es fällt mir schwer, die richtigen Worte zu finden, um meinen Dank an Euch alle so zum Ausdruck zu bringen, wie ich ihn empfinde.

Die vielen guten Wünsche, die ich zu meinem 90. Geburtstag seitens des BDVI erhalten habe, haben mich überwältigt.

Da waren an diesem Tag die mündlichen Laudationes der Kollegen Hubertus Brauer und Volkmar Teetzmann. Dann wurde mir das FORUM-Heft mit den vielen, vielen handschriftlichen herzlichen Grüßen der Teilnehmer an der DACH-Tagung in Bad Ragaz, mit den Glückwünschen meiner Bezirksgruppe, den Teilnehmern der FIG-Working-Week in Kairo, den Firmen GEBIG und Hansa-Luftbild und den mich bewegenden Beiträgen von Volkmar Teetzmann, Hubertus Brauer, Peter Dübbert, Heinz-Christian Esser und nicht zuletzt dem Editorial von Walter Schwenk überreicht. Die Fülle und das Ausmaß der Anerkennung und der Zuneigung, die hieraus spricht, waren für mich ein einmaliges Erlebnis. Zunächst war ich maßlos überrascht, dann fragte ich mich: »Hast du das wirklich verdient für einen – zugegebenermaßen jahrzehntelangen – freiwilligen berufsständischen Einsatz?« Ich war gerührt, weil in mir etwas Stolz, aber mehr noch Beschämung miteinander stritten.

Das BDVI-FORUM 2/2005 nimmt einen Ehrenplatz in meiner Bibliothek ein. Es ist mit Abstand für mich das schönste und wertvollste Heft. Es ist ein Heft, dessen Gestaltung (oder sagt man »Layout«?) Walter Schwenk und seinem Team meisterhaft gelungen ist. Auch dafür meine hohe Anerkennung.

Was bleibt mir noch zu sagen als: Danke, danke, danke!!!

Euer Wilh. Kühnhausen

Sehr geehrte Frau Wolkowa,

Für den Hinweis auf das Geoforum Leipzig in unserer Fachzeitschrift FORUM möchte ich mich ganz herzlich im Namen des Vorstandes des Geo Leipzig e. V. bedanken.

Das FORUM ist wieder gut und sehr informativ, bitte übermitteln Sie den Machern meine Anerkennung und besten Grüße.

Rainer Hohl, Leipzig

Leserbrief zum Bericht auf Seite 108 des Heftes 2/2005

POSITIVZEUGNIS ZUR TEILUNG IN DER THÜRINGER BAUORDNUNG

Um keine Missverständnisse aufkommen zu lassen: Flurstückszerlegungen werden häufig zur Vorbereitung einer entsprechenden Grundstücksteilung vorgenommen, es gibt aber genügend andere Fälle. Es wird lediglich die katasterinterne Buchungseinheit verändert, ohne jegliche Rechtswirkung nach außen.

Etwas anderes ist es, wenn wir die Grundstücksteilung betrachten. Die Teilung eines Grundstücks erfolgt durch eine auf die Teilung gerichtete Willenserklärung des Eigentümers und durch die Eintragung im Grundbuch. Bei der grundbuchlichen Teilung wird ein Grundstücksteil (Flurstück) vom ganzen Grundbuch abgeschrieben und als selbstständiges Grundstück eingetragen. Nur auf diesen Teilungsbegriff heben das BauGB und die Landesbauordnungen ab. Nur durch die Teilung können baurechtswidrige Zustände entstehen. Wir führen zwar umgangssprachlich »Teilungsvermessungen« durch, tatsächlich ist das Ergebnis unserer Tätigkeit ausschließlich eine Flurstückszerlegung, bei der die neuen Grenzen durch Verwaltungsakt festgestellt werden. Für den Erlass eines Verwaltungsaktes ist es aber erforderlich, dass die erlassende Behörde auch sachlich zuständig ist, da andernfalls die Mangelhaftigkeit des Verwaltungsaktes bewirkt wird. Katasterbehörden sind jedenfalls nach meiner Kenntnis nicht für Angelegenheiten des Bauordnungsrechtes zuständig und insoweit haben bauordnungsrechtliche Tatbestände auch nichts in Messungsschriften zu suchen.

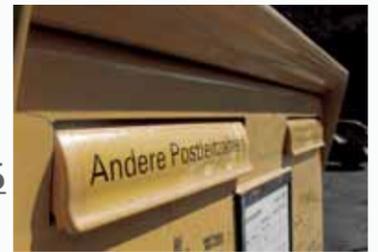
Doch das sind alles nur vordergründige Überlegungen. Die berufspolitischen Aspekte des Artikels sind viel tiefer gehend. Es gehört heute zum guten Ton in Diskussionen vor allem von Freiberuflern, eine weitgehende Deregulierung und Privatisierung zu fordern. Dabei stehen aber weniger ordnungspolitische Überzeugungen im Vordergrund als viel mehr der Wunsch nach mehr Auftragsmöglichkeiten. Aber auch die Politik öffnet sich dieser Diskussion. Und auch hier ist es oft nicht die Ordnungspolitik, die Abgeordnete motiviert, sich diesem Thema zu nähern, sondern die schlichte Erkenntnis, dass aufgrund leerer Kassen nicht mehr alle Leistungen vom Staat erbracht werden können. Spannend wird es aber dann, wenn tatsächlich Deregulierungen durchgeführt werden. Ich erinnere nur an die Diskussionen im Zusammenhang mit dem Wegfall der Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB. Als Ers-

tes bemühte der BDVI seine Hausjuristen mit der Erarbeitung einer Haftungsfreistellungserklärung. Für mich war das ein Ergebnis eines tiefgreifenden Missverständnisses.

Durch den Wegfall der Teilungsgenehmigung ist dem Grundstückseigentümer ein Teil seiner Bürgerrechte wiedergegeben worden, keinesfalls wurde der ÖbVI als Ersatzstaatsorgan

etabliert. Der Grundstückseigentümer darf jetzt wieder mehr Eigenverantwortung tragen und ich persönlich habe nicht die geringste Absicht, ihn hierin einzuschränken oder sogar ihm diese Verantwortung abzunehmen. Wieso durch den Wegfall der Teilungsgenehmigung ein höheres Haftungsrisiko für mich entstehen sollte, war mir von Anfang an nicht einsichtig.

Es kann nicht darum gehen, dem Grundstückseigentümer mitzuteilen, dass wir eine Verantwortung nicht übernehmen können oder wollen, sondern wir sind aufgefordert, ihn bei der Wahrnehmung seiner Eigenverantwortung zu unterstützen. Dazu müssen wir aber neue Produkte entwickeln, Angebote unterbreiten und unsere fachlichen Qualitäten beweisen. Ein Wegducken hinter einem Positivzeugnis als Ersatz für eine Teilungsgenehmigung birgt die große Gefahr in sich, dass dieses Verhalten als mangelndes Vertrauen in die eigene Kompetenz interpretiert wird. Und in



Das St.-Florians-Prinzip oder Floriani-Prinzip beschreibt die Hoffnung, dass Unangenehmes, Gefahren oder Katastrophen nicht einen selbst, sondern jemand anderen treffen. Der Begriff bezeichnet das Verhalten von Personen, die zwar eine schmerzliche Maßnahme befürworten, aber nur, wenn ausschließlich andere und nicht sie selbst betroffen sind (»Ich bin für scharfe Einsparungen, aber nicht in meiner Abteilung!«).

Der Ausdruck bezieht sich auf ein Stoßgebete zum katholischen Schutzheiligen Florian von Lorch (gestorben am 4. Mai 304 in Lauriacum, dem heutigen Lorch in Österreich), der als Schutzpatron für die Abwendung der damals für die Bauern häufigsten Übel wie Feuer und Dürre zuständig ist:

»Oh Florian, oh Florian (oder: Heiliger Sankt Florian), verschon mein Haus, zünd andere an!«

Weiteres siehe www.heiligenlexikon.de/index.htm?BiographienF/Florian.html



diese Gefahr sollten wir uns unter gar keinen Umständen begeben. Wir sind nicht dümmer als ein Sachbearbeiter der Bauaufsicht.

Zu den anzubietenden Dienstleistungen gehört natürlich auch, den Eigentümer in Fragen eines notwendigen Antrages auf Befreiungen oder Abweichungen zu beraten, Argumente zu liefern und Begründungen zu fertigen. Der Abwägungsprozess für eine eventuelle Genehmigung oder Versagung ist und bleibt aber Angelegenheit der Bauaufsichtsbehörde. Zumindest bemerkenswert für mich ist in diesem Zusammenhang, dass augenscheinlich in Thüringen nach § 8 Abs. 2 LBO derartige Genehmigungen bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen sind und die von der Bauaufsichtsbehörde erteilte Genehmigung nach § 8 Abs. 3 LBO durch ein Positivzeugnis der Bauaufsichtsbehörde wiederum als richtig bestätigt werden kann. Es ist spannend zu beobachten, dass zurzeit eine ähnliche Diskussion hier in Berlin im Zusammenhang mit der Novelle der Bauordnung stattfindet. Weitgehende Genehmigungs-freistellung und Wegfall der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung führen zu einer großen Verunsicherung bei Architekten und Ingenieuren. Vater Staat hält nicht mehr die schützende Hand über uns – nein, so haben wir uns Deregulierung nicht vorgestellt. Wenn schon Genehmigungsfreistel-

lung, dann bitte mit einem Wahlrecht für den Bauherrn, doch ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Und wenn schon keine Konzentrationswirkung mehr, dann lasst bitte doch wenigstens die Feuerwehr auf den Bauantrag blicken. Als ob es nicht genügend hochqualifizierte Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz auf dem Markt gäbe, die mit der gleichen Kompetenz wie ein Feuerwehrmann ein Bauvorhaben beurteilen können.

Es macht keinen Sinn, auf der einen Seite eine Deregulierung zu fordern, und wenn sie uns dann mit voller Wucht zu treffen droht, uns mit einem kollektiven Salto rückwärts in einem Dschungel von Haftungsfreistellungserklärungen, Positivzeugnissen, Wahlrechten oder Ähnlichem in Sicherheit zu bringen. Paternalistisches Staatsverständnis und florianisches Prinzip sind untauglich, um heute und in der Zukunft den gewachsenen Herausforderungen in unserer Gesellschaft zu begegnen. Die durch eine Deregulierung gewonnene Freiheit bietet eine Fülle von neuen Möglichkeiten und Chancen. Es gilt in jedem Fall, diese Möglichkeiten und Chancen offensiv zu nutzen.

Dipl.-Ing. Joachim Wanjura, ÖbVI
Maxstraße 3a • 13347 Berlin
E-Mail mail@rsw-vermessung.de



Telekommunikation

DSL-Volumen-Flatrate mit Best-Price-Tarifautomatik und ohne Mindestvertragslaufzeit

Der Telekommunikationspartner des BDVI, die Firma telego!, hat sein DSL-Angebot ganz auf die Bedürfnisse seiner Geschäftskunden abgestimmt. Bereits ab 4,99 Euro können BDVI-Mitglieder mit der Volumen-Flatrate bis zum vereinbarten Datenvolumen zeitlich unbegrenzt surfen. Die Best-Price-Tarifautomatik sorgt monatlich automatisch für den jeweils günstigsten Tarif – abhängig vom tatsächlich anfallenden Datenvolumen. Für BDVI-Mitglieder ist die Tarifautomatik kostenlos.

Während andere Telekommunikationsanbieter derzeit versuchen, die Laufzeiten ihrer Verträge stillschweigend zu verlängern, gibt es bei telego! den DSL-Zugang ohne Mindestvertragslaufzeit.

Die Leistungen von telego! entsprechen nicht nur höchsten Geschäftskundenanforderungen, sondern sind auch besonders kundenfreundlich: Beispielsweise werden bei Festnetztelefo-

naten alle Gespräche von Anfang an sekundengenau abgerechnet. Mit den Sonderkonditionen für BDVI-Mitglieder sind insgesamt Kosteneinsparungen von bis zu 50 % möglich. Telekom-Telefonanschluss und Rufnummern bleiben beim Wechsel zu telego! erhalten. Zusätzliche Grundgebühren oder Mindestumsätze fallen nicht an.

Interessierten Mitgliedern erstellt telego! auf Wunsch einen kostenlosen und unverbindlichen Rechnungsvergleich. Beachten Sie hierzu die Beilage unseres Kooperationspartners und faxen Sie Ihre aktuelle Telefonrechnung mit dem Vermerk »BDVI-Mitglied« an telego!: 089/614 45-511.

Weitere Auskünfte geben Ihnen die Mitarbeiter der telego! GmbH gerne unter 089/614 45-410 oder info@telego.de



Nachruf

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure trauert um

HERRN DIPL.-ING. WILHELM DÜSTER

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
IN DÜSSELDORF

* 13. NOVEMBER 1911 † 6. AUGUST 2005

Mit Respekt und Dankbarkeit würdigen wir die besonderen Leistungen, die er in der gemeinsamen Arbeit erbracht hat. Einsatzfreude, Kreativität, Hilfsbereitschaft, Kollegialität und Menschlichkeit zeichneten ihn aus.

Der BDVI verliert mit Herrn Düster einen überaus geschätzten und unermüdlichen Kollegen.

In ehrendem Andenken

Dr.-Ing. Hubertus Brauer,
Vorsitzender der BDVI-Landesgruppe Nordrhein-Westfalen

Nachruf

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure trauert um

HERRN DIPL.-ING. GERHARD MORTELL

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR I. R.

* 10. MÄRZ 1909 † 26. MAI 2005

Am 26. Mai 2005 verstarb Dipl.-Ing. Gerhard Mortell im gesegneten Alter von 96 Jahren. Er gehörte zu jener Generation von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, die – durch Krieg und Teilung Deutschlands entwurzelt – das Land mit großer Tatkraft wieder in Gang brachten. Ihm gelang es, an der Seite seiner Gattin Ursula Mortell in Mülheim an der Ruhr 1956 Wurzeln zu schlagen, übernahm eine Praxis und baute sie zu einem ansehnlichen Büro aus. Viele Techniker gingen bei ihm in die Lehre und blieben ihm ein Leben lang verbunden. Er fand in Jürgen Kraft einen tüchtigen Nachfolger. Seine beiden Söhne blieben auch der Geodäsie verbunden und machten in der Bundes- bzw. Kommunalverwaltung Karriere. Gerhard Mortell lag der BDVI stets am Herzen, Kollegialität war für ihn Bekenntnis.

Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Dr. Otmar Schuster, BDVI-Ehrenpräsident

Hans-Ulrich Esch, Vorsitzender der Landesgruppe Rheinland-Pfalz

Nachruf

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure trauert um

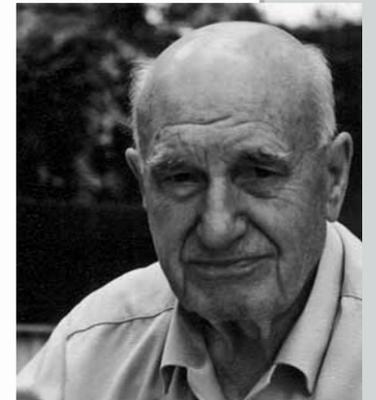
HERRN DIPL.-ING. OSKAR MÜLLER

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR IN HANAU

* 28. NOVEMBER 1909 † 25. APRIL 2005

Der BDVI verliert mit Herrn Oskar Müller einen tüchtigen und hochgeschätzten Kollegen. Wir betrauern seinen Tod und werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Dipl.-Ing. Helmut Müller, Vorsitzender der Landesgruppe Hessen



BERLIN AUF DEM HAMBURGER ERFOLGSWEG?

BDVI BEFÜRWORTET ZENTRALISIERUNG DES BERLINER VERMESSUNGSWESENS

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, BDVI e. V., begrüßt die Absicht des Senats, die zwölf Bezirksvermessungsämter Berlins zu einer zentralen Landesbehörde zusammenzulegen.

Die Kritik der CDU, die in Folge der Zusammenlegung Bürgernähe schwinden sieht, wird nicht geteilt. Und auch die Aussage des CDU-Generalsekretärs Frank Henkel, durch die Zentralisierung seien „... Effektivität und Qualität der Behörden im Umgang mit Bürgern und Investoren akut gefährdet“, sieht der Bundesverband der hoheitlich beliehenen Vermessungsingenieure anders. Denn gerade eine zentrale, berlinweit einheitliche Bearbeitung der Vermessungen fördert das Bild einer zeitgemäß und bürgernah arbeitenden Behörde weitaus mehr als der sprichwörtliche Gang von Pontius (in Schlachtensee) zu Pilatus (in Ahrensfelde).

Berlin stünde mit der Zentralisierung im Bundesvergleich nicht allein da. In Hamburg wurden mit großem Erfolg sechs Vermessungs- und Katasterämter zum Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung mit nicht unerheblichem Einsparungspotenzial zusammengefasst. Neben der Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für den Bürger wurden auch die innerbetrieblichen Verhältnisse spürbar verbessert. Durch die neu gebildete Behörde konnten alter Filz aufgedrösel und festgefahrene Strukturen aufgebrochen werden, was für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neue Aufstiegsmöglichkeiten und interessantere Aufgabengebiete zur Folge hatte. Ein Weg, der auch der Bundeshauptstadt würdig wäre.

Die befürchteten Mehrkosten der Zentralisierung lassen sich auf verschiedene Arten vermeiden. So sollten hoheitliche Tätigkeiten weitestgehend auf beliehene Freiberufler verlagert

werden. Die Kosten für den Bürger blieben – da durch Gesetz normiert – gleich und der durch diese Verschiebung hervorgerufene Wegfall von Stellen könnte aufgrund der Mehrarbeit in den Büros der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure nahezu kompensiert werden. Das Land Berlin würde so in erheblichem Maße Personalkosten einsparen, dabei dem Personal aber gleichzeitig Chancen für eine sinnvolle Tätigkeit aufzeigen, ohne sie in dem berühmt-berüchtigten »Stellenpool« der Verwaltung zu versenken.

Die bevorstehenden Stellenstreichungen in allen Ebenen der Berliner Verwaltung (Berlin ist pleite) werden ohne eine durchgreifende Strukturveränderung zur Lähmung der Verwaltung führen. Schon jetzt dauern die Vorbereitungen der Vermessungsunterlagen in einigen Bezirksamtern bis zu drei Monate. Und für die Übernahme der Vermessungsergebnisse in das Liegenschaftskataster kann der Bürger aus den gleichen Gründen zwischen drei und sechs Monaten einplanen. (Zum Vergleich: In Hamburg gibt es die gleichen Leistungen innerhalb einer Woche.) Gerade dieser Umstand ist für Investoren unhaltbar, da diese Wartezeiten und die damit verbundene rechtliche Ungewissheit einen immensen finanziellen Nachteil bedeuten.

Fazit: Durch die Schaffung einer zentralen Vermessungsbehörde und Aufgabenverlagerung auf Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure kann das erreicht werden, was Politiker aller Parteien vollmundig versprechen: Bürgernähe und Effizienz, hervorgerufen durch eine schlanke und moderne Verwaltung. ☉

Artikel aus der Berliner Morgenpost vom Donnerstag, 28 Juli 2005:
Senat prüft auch Zusammenlegung der bezirklichen Vermessungsämter

WIE IM MÄRCHEN ...

Es war einmal ein Königreich mit dem wundersamen Namen Spandau. Und mitten in diesem Königreich wohnte Herr Lehmann. Herr Lehmann nannte Land sein Eigen, was ihn freute, denn Land in Spandau war rar. Herr Lehmann baute sich auf seinem Land ein Haus und einen Schuppen und eine Hollywoodschaukel. Und außerdem sogar noch einen Carport für sein Auto.

Dieser Carport stand jedoch nicht nur zu nahe an der Grenze von Herrn Lehmanns Stückchen Spandau, sondern noch ein Stückchen darüber, weshalb sein Nachbar unmissverständlich zum Ausdruck brachte, dass ihm dieses nicht behagt. Herr Lehmann dachte sich jedoch nichts Böses dabei, wählte sich im Recht und beauftragte das Vermessungsamt, die Situation doch einmal fachmännisch zu beäugen. Und so fuhren die Vermesser des Königreichs in ihrer orangefarbenen Kutsche zu Herrn Lehmanns Carport, maßen hier und maßen da und kamen zu dem Schluss, dass Herr Lehmann tatsächlich ein wenig über seine Grenzen hinausgegangen war. Sein Stückchen Land war an der Stelle schlicht zu klein für einen Carport. Aber nicht nur dies, auch seine Zaunpfosten hatte er großzügig auf Nachbars Land verteilt.

Herrn Lehmann gefiel das verständlicherweise überhaupt nicht und er beschwerte sich bei der Königin von Spandau, welche Frau Becker hieß. Frau Becker war eine weise Frau und wusste, dass ihre Vermesser richtig gemessen hatten. Um Herrn Lehmann, der ansonsten ein recht friedlicher Gesell war, aber nicht zu verärgern, empfahl sie ihm, sein Grundstück doch einmal von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren nachmessen zu lassen. Denn denen eilte der Ruf voraus, ganz besonders genau zu arbeiten.

Herr Lehmann folgte dem Rat der klugen Königin Frau Becker und rief die ÖbVI zur Tat. Und die kamen! Oh, wie sie kamen

Bezirksamt Spandau
Abt. Bauen, Planen u. Umweltschutz
- Vermessungsamt -

Berlin, 03.06.2005

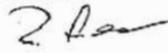
13578 Berlin

BAU 1 Verm A3 VS 28/05

Sehr geehrte Frau Becker,

hiermit ziehe ich meinen Widerspruch vom 24.05.2005 zurück. Die amtlich bestellten Vermesser sind Halbgötter und auch wenn sie hundert Mal die selben Flächen vermessen, ergibt sich nie ein erkennbarer Widerspruch, obwohl die Abmarkungen quer übers Grundstück verteilt sind.

M.f.G.


Lehmann

und maßen! Alles maßen sie kurz und klein. Das Haus von Herrn Lehmann, den Schuppen, die Hollywoodschaukel und sogar den Carport. Und als sie fertig waren, vermaßen sie noch einmal das Stückchen Land an sich. Und dann noch einmal alles von vorne. Kontrolle muss schließlich sein. Und da geschah es: Die ÖbVI merkten, dass bei der zweiten Messung der Garten des Herrn Lehmann um 0,028 Quadratmeter kleiner war als bei der ersten Messung. Das konnte doch nicht sein! Sie kratzten sich die Hinterköpfe, steckten sich die Bleistifte hinter die Ohren und maßen alles noch einmal. Jetzt stimmte das Ergebnis sogar um ganze 0,0327 Quadratmeter nicht mehr. Die ÖbVI bekamen es mit der Angst zu tun. Schnell vermarkten sie ihre Standpunkte mit Nägeln, Steinen, Rohren und Meißelkreuzen, um ja nicht zu verrutschen. Und dann maßen sie noch einmal. Und noch einmal. Und dann noch einmal. Die Abweichungen wurden einfach nicht kleiner. Zwar auch nicht größer, aber Null kam als Differenz nie raus. Die ÖbVI wurden langsam ratlos. Sie trugen alle Ergebnisse in eine Tabelle ein, malten Diagramme, teilten Quersummen durch Pi, multiplizierten Quadratwurzeln der größten Abweichungen mit der Uhrzeit und der Euler'schen Zahl, aber es half alles nichts. Und so stellten die ÖbVI verzweifelt die Vermessungen ein und schickten Herrn Lehmann schlotternd vor Angst die Tabelle mit ihren Ergebnissen, wohl wissend, dass eine drastische Strafe der Königin Frau Becker nicht lange auf sich warten lassen würde. Doch als sie nach mehreren Tagen nichts hörten, gingen sie zum Palast von Frau Becker, um einmal nachzufragen. Und dort zeigte man ihnen das Fax von Herrn Lehmann.

Die ÖbVI weinten vor Freude. Und wenn sie nicht gestorben sind, dann wünschen sie sich noch heute, dass alle Menschen so wären wie Herr Lehmann aus Spandau.

Ein herzliches Dankeschön an Herrn (»König«) Hans-Gerd Becker vom Vermessungsamt Spandau für die freundliche Weiterleitung dieses berufspolitisch unbezahlbaren Schreibens. ☉

MARKUS LUTHE

HOTELMARKT DEUTSCHLAND 2005

Branchenreport des Hotelverbandes
Deutschland (IHA) e. V.

Januar 2005, 124 Seiten, 325,00 €, zu beziehen über:
IHA-Service GmbH, Kronprinzenstraße 37, 53173 Bonn,
E-Mail: info@iha-service.de oder Bestellformular unter
www.hotellerie.de/uploads/hmflyer05internet.pdf

Die Verkehrswertermittlung von Hotelobjekten erfordert vom Sachverständigen nicht nur besondere Fachkenntnis und Erfahrung, sondern auch die genaue Kenntnis aktueller branchenspezifischer Daten zu den Marktgegebenheiten. Da dieser Markt sehr schnell und geradezu seismographisch auf veränderte wirtschaftliche Situationen reagiert, sind besonders die Daten zu konjunkturellen Entwicklungen und Auswertungen von Betriebsergebnissen der einzelnen Marktsegmente von zentraler Bedeutung.

All diese Daten liefert seit 2001 zu Beginn jedes Jahres der Branchenreport des Hotelverbandes Deutschland (IHA). Die umfangreichen, detailliert ausgewerteten und aufbereiteten Daten des Vorjahres sind zeitnahe Indikatoren für das Branchengeschehen. In den übersichtlich gegliederten themenbezogenen Kapiteln wie z. B. »Konjunktur, Angebot, Nachfrage, Marktsegmente oder Benchmarking« findet der Sachverständige alle für ihn wichtigen branchenspezifischen Kennziffern, kann sich einen Überblick über die konjunkturelle Entwicklung verschaffen, die derzeitige Angebots- und Nachfragestruktur nachvollziehen und die Entwicklungen der unterschiedlichen Marktsegmente studieren. Im Kapitel »Benchmarking« werden Betriebsergebnisse für Deutschland insgesamt und aufgegliedert nach großen deutschen Städten präsentiert, mit detaillierter Darstellung der Abteilungsergebnisse und deren Umsatz- und Kostenstrukturen. Die Daten dieses Kapitels werden von Deloitte Profit Loss Survey mit Unterstützung der HOTOUR GmbH erhoben (www.hotelbenchmark.com). Ausgewertet werden gemäß Firmen-Website momentan die wirtschaftlichen Leistungen von rund 700 Hotels in Deutschland.

Neben Ausführungen zu Distributionswegen und zur (noch uneinheitlichen) Preispolitik, widmet der Report ein ganzes

Kapitel der »Markenhotellerie«, die durch das verstärkte Engagement internationaler Hotelketten auf dem deutschen Markt zunehmend an Bedeutung gewinnt. Umfrageergebnisse zu den Erwartungen von Hotelgästen liefern für die Bewertung aufschlussreiche Hinweise zur Beurteilung der Marktgängigkeit der Hotelimmobilie. Der Stand des bundeseinheitlichen Hotelklassifizierungssystems der DEHOGA, 1996 ins Leben gerufen, wurde um die Klassifizierung für Gasthäuser, Gasthöfe und Pensionen erweitert. Neu ist das Kapitel über den Stand der Einführung eines Qualitätsmanagementsystems. Die letzten Seiten widmen sich aktuellen Problemen der Hotellerie.

Eine übersichtliche Darstellung der einzelnen Kriterien der unterschiedlichen Hotelkategorien mit ihren üblichen Standards und durchschnittlichen wirtschaftlichen Kennziffern ist im Kapitel »Hotelimmobilie« zu finden. Den Besonderheiten der Bewertung einer Hotelimmobilie widmet sich ein eigenes Kapitel, dort wird auf das Discounted-Cash-Flow (DCF)-Verfahren näher eingegangen, das sich laut Verfasser zunehmender Beliebtheit erfreue. Die ebenfalls in der Praxis angewandte Pachtwertmethode findet leider keine Erwähnung in diesem Kapitel.

Insgesamt ist »Hotelmarkt Deutschland« für den in der Hotelbewertung tätigen Sachverständigen durch die Vielzahl an aktuellen Auswertungen, Kennziffern und Brancheninformationen sehr empfehlenswert, wenn nicht gar unentbehrlich. Eine ausreichende Anzahl an Bewertungsaufgaben aus dem Beherbergungsbereich ist den Käufern des Reports allerdings zu wünschen, damit sich der nicht gerade niedrige – jährlich anfallende – Kaufpreis amortisiert.

Dipl.-Ing. Angelika Nafziger, Berlin



FRITZ SCHMOLL GEN. EISENWERTH

BASISWISSEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Weitere Autoren: Bernhard Bischoff, Andreas Hollidt, Peter Krug, Clausjürgen Martini, Andreas Piel, Uwe Preißler, Helmut Schmeitzner, Marc Schwade

Grundeigentum-Verlag Berlin, 1. Auflage 2005,
1360 Seiten, ISBN 3-926773-94-4

Zu dem »Murfeld« als bekanntem und bewährtem Nachschlagewerk der Immobilienwirtschaft hat sich vor kurzem ein neues Berliner Werk hinzugesellt. In der Berliner wohnungswirtschaftlichen Reihe des Grundeigentum-Verlags ist ein sehr empfehlenswertes Kompendium zu den wichtigsten immobilienwirtschaftlichen Themenbereichen erschienen. Bereits das Inhaltsverzeichnis mit seinen griffigen Überschriften



1. Immobilienwirtschaft – eine Einführung
 2. Vermietung
 3. Verwaltung
 4. Immobilienmarketing
 5. Grundstück und Grundstückskauf
 6. Grundstückswertermittlung
 7. Immobilieninvestition und Immobilienfinanzierung
 8. Immobilienbesteuerung
 9. Öffentliches Baurecht
 10. Die Baubeteiligten
 11. Hochbaukonstruktion
 12. Staat und Markt – die volkswirtschaftliche Perspektive
- gibt einen Vorgeschmack auf den Inhalt der einzelnen Kapitel, die von erfahrenen und bekannten Praktikern der jeweiligen Themenbereiche verfasst wurden.

Besonders fällt auf, dass die Grundstückswertermittlung nicht – wie häufig in anderen immobilienwirtschaftlichen Werken – nur eine kleine Nische besetzt, sondern 200 der insgesamt 1360 Seiten umfasst, womit der steigenden Bedeutung der Immobilienwertermittlung entsprochen wird.

Erfreulich für den Anwender ist auch die angenehme optische Gliederung der Kapitel durch rote Gliederungselemente und Schlagworte am Seitenrand, wodurch eine schnelle Orientierung ermöglicht wird.

Die kompetent und verständlich formulierten Textinhalte sind ausführlich, ohne sich in fachlichen Details zu verlieren. An etlichen Stellen werden die textlichen Erläuterungen durch tabellarische Aufstellungen und farbige Grafiken ergänzt und veranschaulicht.

Als besonders benutzerfreundlich erscheinen im Rahmen der Investitionsrechnungen die konkreten Excel-Arbeitshilfen mit eingefügten Screenshots. Selbst die vermeintlich »trockenen Themen« machen so den Leser neugierig. Ob Bauphysik, Einkommensteuer oder Bauleitplanung – wie von selbst lassen sich Zusammenhänge erschließen und fachliche Lücken auffüllen.

Zusammenfassend ist das Werk schlichtweg uneingeschränkt zu empfehlen: als umfassendes und modernes Basiswerk in der immobilienwirtschaftlichen Aus- und Weiterbildung, aber auch dem Praktiker als wissenschaftlich fundiertes Nachschlagewerk, das seinen Preis wirklich wert ist und sicherlich keine Gelegenheit bekommt, Staub anzusetzen. Ein Lob für den gelungenen Praxiswurf des Grundeigentum-Verlags und der Autoren!

Petra Schmökel, Berlin

BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM
DEUTSCHER ARCHITEKTENKAMMERN (BKI)

BKI BAUKOSTEN 2005

Teil 1: Statistische Kostenkennwerte für Gebäude

Teil 2: Statistische Kostenkennwerte für Bauelemente

Teil 1: 678 Seiten, Teil 2: 437 Seiten;
zusammen 139,00 €,
Hrsg.: Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern GmbH,
Bahnhofstraße 1, 70372 Stuttgart, Produktbestellung
per E-Mail unter bestellung@baukosten.de oder
Bestellformular unter
www.baukosten.de/kontakt/BKI_Bestellung.pdf

Das jährlich neu erscheinende zweibändige Fachbuch des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern GmbH wendet sich primär an Architekten und Bauingenieure; aber auch Sachverständige für Immobilienbewertung finden hier eine wichtige und fundierte Arbeitsgrundlage für ihre Praxis. Über 1200 abgerechnete Referenzobjekte bilden die statistische Grundlage für die beiden Fachbücher. Die Baukostendaten werden auf der Basis abgerechneter Bauvorhaben vom BKI durch die bundesweite Mitwirkung von Architekten und Bauherren erhoben.

Im Teil 1 »Kostenkennwerte für Gebäude« finden sich aktuelle Kostendaten für insgesamt 72 Gebäudearten – von Alten- und Pflegeheimen bis zu Verbrauchermärkten. Die ca. 25 000 Kostenkennwerte sind u. a. in Bezug auf den Bruttoraumin-

halt, die Bruttogrundfläche und die Nutzfläche dargestellt. Weiterhin werden Kostenkennwerte, bezogen auf die Kostengruppen der zweiten Ebene der DIN 276 sowie auf die Leistungsbe-

reiche nach Standardleistungsbuch (StLB), aufgelistet. Sie ermöglichen dem Sachverständigen beispielsweise, bei Bauträgergutachten eine Prüfung angemessener Gesamtinvestitionskosten oder bei Beleihungswertermittlungen projektierte Gebäuden eine fundierte Plausibilitätsprüfung der vorgelegten Kostenschätzungen der zweiten Ebene der DIN 276 vorzunehmen.

Die auf einer Posterbeilage übersichtlich dargestellten aktuellen Baukosten-Korrekturfaktoren, bezogen auf die Land- und Stadtkreise der Bundesrepublik, werden besonderes Interesse bei den Sachverständigen wecken, denn seit seinem Einföhrungserlass vom 1. August 1997 zu den NHK 1995 hat das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau keine neuen Korrekturfaktoren veröffentlicht. Dies vor allem, weil die Regionalfaktoren immer stärker an Bedeutung gewinnen, da sie zunehmend erheblich von den Bundesdurchschnittswerten abweichen: nach aktueller Untersuchung der BKI in einer Größenordnung von bis zu 45 %. Da in der Wertermittlungspraxis regelmäßig die gewöhnlichen Herstellungskosten von Gebäuden regionaltypisch und objektspezifisch zu ermitteln sind, wird man bei Objekttypen, die in den NHK 2000 nicht behandelt sind, auf die »BKI Baukosten« zurückgreifen. Mit Hilfe der »BKI Baukosten« wird z. B. eine fundiertere Ermittlung der gewöhnlichen Herstellungskosten der in der Praxis häufig zu bewertenden Bürogebäude möglich, die in den NHK 2000 als »Verwaltungsgebäude« nur sehr undifferenziert dargestellt sind.

Insgesamt sind die »BKI Baukosten 2005« für den in der Wertermittlung tätigen Sachverständigen durch die Vielzahl an aktuellen, auf unterschiedliche Bezugsgrößen basierenden Kostenkennwerten eine unentbehrliche Arbeitsgrundlage.

Dipl. -Ing. Angelika Nafziger, Berlin



Altersvorsorge

Ist Ihre Altersvorsorge sicher? Betriebliche Altersvorsorge im Rahmenvertrag des BDVI!

Senkungen der gesetzlichen Rentenversicherung

Die gesetzliche Rente ist sicher, ihre Höhe allerdings nicht. Immer neue Rentenreformen senken kontinuierlich die Rentenhöhe:

1. Januar 2002: das Altersvermögensgesetz mit einer Absenkung des Niveaus von 3 % für den »Eckrentner« und ca. 5–10 % für den Normalrentner am 15. März Das Rentenversicherungsnachhaltigkeitsgesetz vom 16. Juni 2004 passt die Rentenerhöhungen an die demographische Entwicklung an und bringt durch die Kürzung der Ausbildungszeiten deutliche Einbußen insbesondere für Akademiker.

Am 1. Januar 2005 trat nun das Alterseinkünftegesetz in Kraft. Hierin wird eine schrittweise Besteuerung der gesetzlichen Renten eingeführt und so im Ergebnis für viele das Nettorentenniveau weiter gesenkt, das im Alter zu erwarten ist. Kritische Studien wie die von Prof. Schnabel vom Deutschen Institut für Altersvorsorge (www.dia-vorsorge.de) zeigen die prekäre Situation, die bisher kaum in das Bewusstsein der betroffenen Bürger vorgedrungen ist. Das Wort »Altersarmut« gewinnt eine neue Bedeutung in Deutschland.

Ein kleines Beispiel:

Ein gut verdienender Angestellter, der 35 Jahre Höchstbeiträge in die BfA gezahlt hat: Je nach Renteneintritt 2004 oder 2040 verringert sich seine Nettorente erheblich. Die Jahrgänge zwischen 2004 und 2040 werden kontinuierlich mehr belastet. Betrachtet man nur die Steuerwirkung, so ergibt sich folgendes Bild:

	2004	2040
Gesetzliche Rente (Brutto)	1685,- €	1685,- €
Zu versteuernder Anteil	27 %	100 %
Steueraufwand (35 %)	159,- €	590,- €
Nettorente	1526,- €	1095,- €
Fehlende Rente	-	431,- €

Bei gesetzlich Krankenversicherten kommen zusätzlich Abzüge für die Krankenversicherung der Rentner hinzu, die das Nettorentenniveau weiter senken. Die abzugsfähigen Freibeträge für Rentner, die bisher die Versteuerung gering hielten (Altersentlastungsbetrag, gegebenenfalls Versorgungsfreibetrag, Arbeitnehmerpauschbetrag) werden bis 2040 auf 102 € abgesenkt.

Weitere Reformen sind geplant. Die Anhebung des Regelrentenalters auf 67 mit Abschlägen für frühere Rentenbeginne wird sich unausweichlich auf der Agenda für die nächste Legislaturperiode finden.

Die betriebliche Altersvorsorge mit dem BDVI

Seit 2002 fördert der Staat massiv die betriebliche Altersvorsorge als immer bedeutsamere zweite Säule der Altersvorsorge. Es wurde sogar jedem Arbeitnehmer ein Rechtsanspruch auf »Entgeltumwandlung« eingeräumt. D. h., jeder Arbeitnehmer kann verlangen, dass sein Arbeitgeber von seinem Gehalt bis zu 4 % der Beitragsbemessungsgrenze (2005: 208 € p. m., 2496 € p. a.) steuerfrei und bis 2008 einschließlich auch sozialversicherungsfrei in eine betriebliche Altersvorsorge umwandelt.

Besonders attraktiv ist dies, wenn Großkundenbedingungen für die Umwandlung eingeräumt werden. Damit dies auch für die Mitgliedsunternehmen und Mitarbeiter des BDVI möglich ist (in der Regel Betriebsgröße < zehn Mitarbeiter), hat der BDVI 2004 für alle Mitglieder einen Verbandsrahmenvertrag abgeschlossen, der für die Versorgung der Mitarbeiter genutzt werden kann. Die erste Resonanz war ausgezeichnet.

Beratung ist Trumpf

Ein Rahmenabkommen allein ist allerdings nur ein erster Schritt. In der Praxis haben die Mitarbeiter zahlreiche Fragen, die nur von einem Spezialisten der Altersvorsorge beantwortet werden können. Auch für die Unternehmen sollte die vertragliche Abwicklung möglichst schlank und einfach sein. Daher hat der BDVI die bewährte Hilfe des Versicherungsmaklers Vohrer GmbH & Co KG in Anspruch genommen. Hier stehen unseren Mitgliedsunternehmen und deren Mitarbeitern jederzeit kompetente Ansprechpartner für Fragen rund um die betriebliche Altersvorsorge zur Verfügung. Die Versorgung erfolgt dann innerhalb des Rahmenabkommens des BDVI.

Ihr Ansprechpartner:

Vohrer GmbH & Co KG
Versicherungsmakler
Abteilung Versorgungs-Management
Telefon 0711/210 38-0
Telefax 0711/210 38-66
E-Mail ingenieure@vohrer.de

SEMINAR

PHANTASTISCHE BEWERTUNGSBASIS KAUFPREISSAMMLUNGEN IN DEUTSCHLAND

AK6-SEMINAR AM 17. NOVEMBER 2005 IN KASSEL

Wer den Immobilienmarkt erfassen und verstehen will, der muss die Fakten analysieren. Dafür ist in Deutschland mit den Kaufpreissammlungen bei den Gutachterausschüssen für die Ermittlung von Grundstückswerten eine phantastische Basis geschaffen worden.

Viele dieser Gutachterausschüsse leiten – anfangs händisch, heute in der Regel mittels ausgereifter Kaufpreisführungs- und -analyseprogramme – Bodenrichtwerte, Preisindices, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsfaktoren ab.

Die Veröffentlichung erfolgt in Bodenrichtwertkarten (gedruckt, heute zunehmend digital auf CD-ROM oder im Internet) und in Grundstücksmarktberichten.

Eine kritische Bewertung des Ist-Zustandes lässt bundesweit Folgendes erkennen: Vielerorts wird die im Baugesetzbuch verankerte Aufgabe zufrieden stellend für die interessierte Fachwelt und Öffentlichkeit gelöst.

Allerdings fehlt es sehr oft noch an Standardisierung und Harmonisierung, was den Ableitungsweg und die Präsentationsformen der Produkte zur Erzeugung der Grundstücksmarkttransparenz betrifft.

In einigen Teilen unserer Bundesländer sind die Ergebnisse der Arbeiten der Gutachterausschüsse aber eher unbefriedigend zu nennen. Fehlende Kaufpreissammlungsprogramme werden als Erklärung ebenso oft wie zu wenig Personal und auch zu wenig ausgebildetes Fachpersonal genannt.

Diese Gesamtsituation lässt es den Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« im Deutschen Verein für Vermessungs-

wesen geboten erscheinen, Analyse-Experten zu den genannten Problemen vortragen zu lassen.

Dazu wird nach einem halbtägigen Vortragsblock am Nachmittag ausführlich Gelegenheit für die Seminarteilnehmer bestehen, einige der wirksam in Deutschland zum Einsatz kommenden Kaufpreisführungs- und -analyseprogramme im Einsatz zu erleben.

Für Fragen wird reichlich Zeit eingeräumt.

Die »Architekten« dieser Software stehen Rede und Antwort und werden zeigen können, wo und wie diese nützlichen Werkzeuge vermehrt zum Einsatz kommen können.

Programmierungsdienstleister und Nutzer, Sachverständige und Mitarbeiter in den Gutachterausschüssen sind gleichermaßen aufgerufen, an diesem Tag intensiv den Dialog zu optimaler Transparenz auf den regionalen Grundstücksmärkten zu führen.

Dipl.-Ing. Dieter Kertscher
c/o GLL Braunschweig
Wilhelmstraße 3 • 38100 Braunschweig
E-Mail dieter.kertscher@gll-bs.niedersachsen.de

■ BI-BILDUNGSINSTITUT



27. September 2005 Hannover	ZWANGSVOLLSTRECKUNG DES ÖBVI WEGEN HOHEITLICHER UND PRIVATRECHTLICHER VERGÜTUNGSFORDERUNGEN	Referent: Dr. Holthausen	Teilnehmergebühren: 150,- €
10:00 bis 16:30 Uhr	Das Seminar gibt einen Überblick über die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung wegen öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Vergütungsforderungen und über Möglichkeiten sowie das Verfahren der Vollstreckung		
11. Oktober 2005 Leipzig, 18. Oktober 2005 Hannover	DER GERICHTLICHE SACHVERSTÄNDIGE	Referent: Dr. Holthausen	Teilnehmergebühren: 150,- €
10:00 bis 16:30 Uhr	Das Seminar vermittelt Grundkenntnisse des Beweisrechtes, der Stellung des Sachverständigen im System des gerichtlichen Verfahrens, der Vorgehensweise des Sachverständigen nach Erteilung des Gutachtenauftrages und der vergütungsmäßigen Abwicklung des Auftrages unter besonderer Berücksichtigung der Neuregelung im JVEG		
24. Oktober 2005 Köln, 3. November 2005 Hannover	ALLGEMEINES VERWALTUNGSRECHT	Referent: Dr. Holthausen	Teilnehmergebühren: 150,- €
10:00 bis 16:30 Uhr	Das Seminar gibt einen Überblick über die Grundlage des allgemeinen Verwaltungsrechts und des Verwaltungsverfahrensrechts		

Fragen / Anmeldungen / Anregungen und Kontakt: Gabriele Grundner
Herderstraße 62 • 40882 Ratingen • Fon 02102-588693 • Fax 02102-588694 • E-Mail: gabriele.grundner@arcor.de
Diese Seminare werden bei der Ingenieurkammer-Bau zur Anerkennung von Fortbildungsmaßnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Fort- und Weiterbildungsordnung eingereicht.

■ FACHBEZOGENE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

■ GEOINFORMATION

21. Oktober 2005 München	RUNDER TISCH GIS E. V. Visualisieren professionell Dr. T. Reichenbacher, Mag. S. Angsüsser, Dipl.-Ing. T. Geiss	TU	Fon 089/28 92 28 57 Fax 089/228 78 E-Mail runder-tisch@bv.tum.de
10. bis 11. November 2005 Wuppertal	DATA DAYS (DDS) Fachtagung für Geodatenmanagement 2005		Fon 0221/92 18 25 62 E-Mail wenski@sig-media.de
21. bis 22. November 2005 Erfurt	5. THÜRINGER GIS-FORUM »Geodateninfrastrukturen – Zukunft für Wirtschaft und Verwaltung«		Fon 0361/379 15 83 E-Mail ikg-giz@TMBV.thueringen.de
24. November 2005 Bonn	»FREIE GIS-SOFTWARE« Kurs Prof. Dr. K. Greve, Dipl.-Geogr. J. Fitzke	Uni Bonn / Schlossakademie	Fon 0228/73 27 57

FACHBEZOGENE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

BODENORDNUNG / STADTUMBAU / WERTERMITTLUNG

11. Oktober 2005 Leipzig	UMLEGUNG NACH DEM EAG BAU Vereinfachtes Verfahren, Wertermittlung Dipl.-Ing. Schreiber, KVA / GAA LK LOS Beeskow / Dipl.-Ing. Gerke, KVA Leipzig	vhw e. V.	Fon 030/39 04 73 30 Fax 030/39 04 73 39 www.vhw-online.de
2. bis 4. November 2005 Berlin	WERTERMITTLUNG NACH DEM BAUGESETZBUCH	Institut für Städtebau	Fon 030/23 08 22-0 Fax 030/23 08 22-22 E-Mail info@staedtebau-berlin.de www.staedtebau-berlin.de
3. November 2005 Berlin	BESTANDSSCHUTZ CONTRA BAULICHE ÄNDERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG RiVG Langer, Potsdam / Ass. jur. Klosa, Stadt Potsdam	vhw e. V.	Fon 030/39 04 73 30 Fax 030/39 04 73 39 www.vhw-online.de
14. bis 16. November 2005 Berlin	DEMOGRAPHISCHER WANDEL Strategien für die räumliche Planung	Institut für Städtebau	Fon 030/23 08 22-0 Fax 030/23 08 22-22 E-Mail info@staedtebau-berlin.de www.staedtebau-berlin.de
17. November 2005 Kassel	IMMOBILIENWERTERMITTLUNG Grundstücksmarkttransparenz in Deutschland	DVW e. V., AK 6	Fon 0531/484-20 05 E-Mail dieter.kertscher@gll-bs.niedersachsen.de www.dvw.de
17. November 2005 Aachen	Geodätisches Kolloquium 3D-STADTMODELLE DER NÄCHSTEN GENERATION Univ.-Prof. Dr. rer. nat. Lutz Plümer	RWTH Aachen	Fon 0241/809 53 00 Fax 0241/809 21 42
23. bis 25. November 2005 Berlin	BAUEN UND WOHNEN IN DER STADT	Institut für Städtebau	Fon 030/23 08 22-0 Fax 030/23 08 22-22 E-Mail info@staedtebau-berlin.de www.staedtebau-berlin.de
28. November 2005 Berlin	WERTERMITTLUNG IM SANIERUNGSGEBIET DIE ERMITTLUNG VON AUSGLEICHSBETRÄGEN Prof. Dipl.-Ing. Kleiber, Berlin, Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, Berlin; Dipl.-Ing. Arch. Odebrett, Ö. b. u. v. S., Berlin, angefragt	vhw e. V.	Fon 030/39 04 73 30 Fax 030/39 04 73 39 www.vhw-online.de
29. November 2005 Berlin	DIE ERHEBUNG VON AUSGLEICHSBETRÄGEN VOR ABSCHLUSS DER SANIERUNG DIE ABLÖSEVEREINBARUNG RA Graupeter, Potsdam, Ass. Preißler, DSK Berlin, angefragt	vhw e. V.	Fon 030/39 04 73 30 Fax 030/39 04 73 39 www.vhw-online.de
8. Dezember 2005 Darmstadt	INTERSUBJEKTIVE SCHÄTZVERFAHREN IN DER GRUNDSTÜCKSWERTERMITTLUNG Prof. Dr.-Ing. Franz Reuter	TU Darmstadt	Fon 06151/16 21 47 www.gi.verm.tu-darmstadt.de

WEITERE FACHVERANSTALTUNGEN

4. bis 6. Oktober 2005 Düsseldorf	INTERGEO 2005		E-Mail info@hinte-messe.de www.intergeo.de
5. Oktober 2005 Düsseldorf	DAS BDVI-FORUM: »FRAGEN UND PROBLEME IM STADTUMBAU WEST« Dr. V. Spangenberg, Verm.-Ass. Dipl.-Ing. D. Weigt, Verm.-Ass. Dipl.-Ing. U. Homa, Dipl.-Ing. St. Dvorak	Auf der INTERGEO 2005 im Congress Center Düsseldorf, Raum 3	Fon 030/240 83 83 Fax 030/240 83-859 E-Mail info@bdvi.de www.bdvi.de
3. November 2005 Essen	VERMESSUNGSWESEN AKTUELL – 2005 Univ. Prof. Dr.-Ing. W. Benning, Prof. Dipl.-Ing. K. Kertscher, ÖbVI Dipl.-Ing. Holger Kuckuck, Dipl.-Ing. Remy Dhur, MR Dipl.-Ing. K. Mattiseck, ÖbVI Dipl.-Ing. M. Zurhorst, RVD Dr.-Ing. J. Riecken	Haus der Technik	Fon 0201/18 03-1 Fax 0201/18 03-280 Teilnehmerpreis für DVW-Mitglieder 25,- €
10. November 2005 Darmstadt	IST DIE AUSGLEICHSRECHNUNG EIN AUSLAUFMODELL? Aktuelle Anforderungen an die Analyse geodätischer Daten Prof. Dr.-Ing. habil. Hansjörg Kutterer	TU Darmstadt	Fon 06151/16 21 47 www.gi.verm.tu-darmstadt.de
21. bis 22. November 2005 Fulda	TERRESTRISCHES LASER-SCANNING Ein geodätisches Messverfahren mit Zukunft	DVW e. V.	Fon 089/289-228 50 Fax 089/289-239 67 E-Mail geodaesie@bv.tum.de
8. Dezember 2005 Aachen	Geodätisches Kolloquium MESSEN, MODELLIEREN, ANALYSIEREN PROZESSORIENTIERUNG IN DER GEODÄSIE	RWTH Aachen	Fon 0241/809 53 00 Fax 0241/809 21 42

SONSTIGE SEMINARE / MESSEN / TAGUNGEN

10. bis 12. Oktober 2005 München	EXPO REAL 2005 8. Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien		E-Mail info@exporeal.de www.exporeal.de
24. November 2005 Halle (Saale)	Institut für Marktordnung und Berufsrecht an der Uni Halle-Wittenberg TAGUNG ZUM RECHT DER FREIEN BERUFE		Fon 0345/552 32 26 Fax 0345/552 72 93
29. bis 30. November 2005, Berlin	9. Fachmesse und Kongress MODERNER STAAT 2005 Impulse für Bund, Länder und Kommunen		Fon 0211/901 91-264 E-Mail info@moderner-staat.de
30. November 2005 Berlin	11. ONLINE EDUCA BERLIN 2005		Fon 030/327 61 40 E-Mail eva-maria.osiander@icwe.net www.online-educa.com

Weitere umfangreiche Informationen zu Fort- und Weiterbildungen finden Sie auch unter den folgenden Links:
www.zgdv.de • www.wertermittlungsforum.de • www.staedtebau-berlin.de • www.hdt-essen.de • www.tae.de

JOBBÖRSE

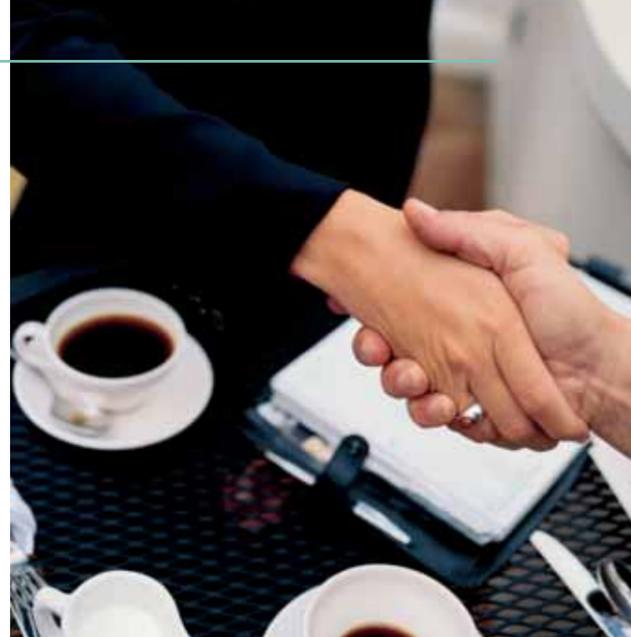
GESUCHE

PLZ-Bereich 3/4

- 5528 Vermessungsing (FH), 36 J., VT-Ausb., Laufbahnprüfung geh. Dienst, 6 J. Berufserfahrung, davon 3 J. bei ÖbVI und Katasteramt im Außendienst (Grenzfeststellungen, Zerlegungen, Gebäudeverm.), gute EDV-, Geograf- und VESTRA-Kenntn., flexibel u. motiviert, sucht ab sofort Anstellung bei ÖbVI in Niedersachsen.

GESUCHE bundesweit

- 5530 Vermessungsingenieur (FH), 29 Jahre, Berufsanfänger, sucht ab sofort eine Anstellung. Bevorzugt in RLP, SL, BW, BY, HE. Sehr gute Kenntnisse in AutoCAD und MS Office. Erfahrungen in Katastervermessung, baubegleitender Vermessung, Leitungskataster, Leitungsdokumentation, durch Praxissemester bei ÖbVI und Tätigkeit neben dem Studium in verschiedenen Vermessungsbüros. Vertiefungsrichtung: Kataster- und Liegenschaftswesen, Vermessung im Straßen- und Bahnbau, Topographie, Hydraulik- und Wasserbau, Grundstückswertermittlung. Führerschein Kl. 3 vorhanden.
- 5531 Vermessungsassessor (30 J.) sucht ab dem 01.09.2005 bundesw. eine Anstellung bei einem ÖbVI. Sozietät / Büroübernahme wird mittelfristig angestrebt. Längere Erfahrung als Truppführer v. Lieg.-Verm., sehr gute EDV-Kenntn., hohe Motivation und Flexibilität. Vertiefungsfach Liegenschaftskataster.



- 5527 Vermessungsassessor mit Zulassungsvoraussetzung, 30 Jahre, sucht bundesweit ÖbVI-Büro zur Übernahme oder Gründung einer Sozietät. Vertiefte Kenntnisse in SAPOS, GPS, Bodenordnungen, Grundstücksbewertung, Gebäudeinformationssystemen, CAD.

ANGEBOTE

PLZ-Bereich 0/1

- 5716A Vermessungsassessor, vorzugsweise mit abgeschlossener Anerkennungszeit im Land Brandenburg, für gut eingeführtes Büro im Süden von Berlin gesucht. Angestrebt wird eine Sozietät.

ZUSCHRIFTEN* erbeten an:
BDVI, »FORUM-Jobbörse«, Luisenstraße 46, 10117 Berlin

ANZEIGENAUFTRAG

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

Absender

Name

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum / Unterschrift

Zahlungsform

- VERRECHNUNGSSCHECK LIEGT BEI.
- BETRAG LIEGT BAR BEI.

* Bewerbungsunterlagen nur ausreichend frankiert mitsenden!

- ICH INTERESSIERE MICH FÜR CHIFFRE-NR.
- BITTE VERÖFFENTLICHEN SIE MEIN STELLENANGEBOT:
- BITTE VERÖFFENTLICHEN SIE MEIN STELLENGESUCH:

Textanzeigen in der Jobbörse

- je angefangene 300 Zeichen 20,00 €
- Zusätzliche Optionen:
- FETTDRUCK MIT EINER ZUSATZFARBE: + 13,00 €
- FARBIGER RAHMEN: + 13,00 €

_HOBBY UND FREIZEIT

Geocaching – eine moderne Form der Schatzsuche

Wer kennt sie nicht – die alte Schnitzeljagd oder Schatzsuche? Mithilfe von GPS-Technologie erfährt diese nun eine ungeahnte Renaissance.

»Geocacher all around the world« machen sich auf die Jagd nach den begehrten Caches: durch Wind und Regen, dicht gestrüppte Wälder zu den landschaftlich, kulturell oder historisch interessanten Verstecken, die einen schon mal die Heimat näher kennen lernen lassen ...

Den Weg zum Schatz weist meist ein originelles Rätsel, so auch der Anspruch des jeweiligen Cache-Owners. Die zu ermittelnden Koordinaten weisen allerdings nur einen groben Umring zum tatsächlichen Versteck, so dass es – ähnlich wie bei der



wohl bekannten Grenzsteinsuche – noch einer Portion Spürsinn bedarf, um das Versteck zu finden und den begehrten Cache zu loggen.

Näheres erfahren Sie unter www.geocaching.de

_IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Online-Immobilienauktionen – ein neuer Markt in Deutschland?



Im Jahr 2003 wurden in Deutschland Immobilien im Wert von 138,3 Milliarden Euro gehandelt.

Davon entfielen 18 Milliarden auf Zwangsversteigerungen. Nur 100 Millionen Euro wurden durch freiwillige Immobilienauktionen im Offline-Bereich umgesetzt.

Ein Blick ins europäische Ausland oder auch in die USA eröffnet dabei eine interessante Zukunftsperspektive. Dort erfreuen sich freiwillige Immobilienauktionen in den letzten Jahren immer größerer Beliebtheit.

Das Procedere der Online-Immobilienauktionen läuft in zwei Phasen innerhalb von etwa acht Wochen ab:

Zunächst erfolgt eine Ankündigungsphase, in der das Objekt und der Startpreis präsentiert werden. In diesen ersten vier Wochen können Besichtigungstermine vereinbart und Finanzierungen angefragt werden.

Danach erfolgt die Bietphase, an deren Ende der Höchstbietende feststeht. Um den Formvorschriften Genüge zu tun, schließt sich sodann ein Notartermin an.

VERMESSUNGSRECHT

Kommunen sind nicht zu Katastervermessungen auf Kosten Dritter befugt

Auf die Klage von 19 im Raum Hannover niedergelassenen ÖbVI hat das Verwaltungsgericht Hannover durch Urteil vom 28. Juni 2005 – Az.: 4 A 2811/04 – entschieden, dass es die Kommune zu unterlassen hat, im Zuge der Veräußerung von in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken oder Teilen hiervon an Dritte eine Zerlegungsvermessung auf Rechnung des Erwerbers durchzuführen.

Der Entscheidung lag ein Kaufvertrag zwischen der Stadt Hannover und einem privaten Erwerber über eine noch zu vermessende Teilfläche zugrunde, in dem es heißt, dass die Vermessung von der Stadt veranlasst werde und die Kosten für die Vermessung des Grundstücks die Käuferin zu tragen habe. Anschließend erteilte der Fachbereich Wirtschaft dem Bereich Geoinformation den Auftrag zur Vermessung. Die Kosten wurden nach dem Prozessvortrag der Stadt intern verrechnet und gegenüber der Käuferin vom Bereich Geoinformation mit einer privatrechtlichen Rechnung erhoben, der die Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen zugrunde lag.

Die vom BDVI zunächst angeschriebene Bezirksregierung Hannover stellte daraufhin unter dem 18. Dezember 2003 fest, dass die Vorgehensweise der Stadt nicht zu beanstanden sei.

Der Fachbereich Geoinformation habe die Zerlegungsvermessung durchführen dürfen, da der Vermessungsauftrag von einem anderen Fachbereich zur Erfüllung eigener Aufgaben erteilt worden und das zu zerlegende Flurstück Eigentum der Stadt gewesen sei. Die Rechnungsstellung sei aufgrund der getroffenen privatrechtlichen Kostenübernahmeerklärung erfolgt und somit unproblematisch.

Das Verwaltungsgericht teilte diese Rechtsauffassung nicht und gab der Klage der 19 ÖbVI in vollem Umfang statt.

In den Entscheidungsgründen stellt das Verwaltungsgericht u. a. fest, dass »die Stadt mit der Durchführung der im Zuge der Veräußerung städtischer Grundstücke anfallenden Zerlegungsvermessungen auf Rechnung der Erwerber die Wettbewerbsfähigkeit der ÖbVI beeinträchtigt, weil sie damit Aufgaben wahrnimmt, die ihr vom Landesgesetzgeber nicht zugewiesen wurden.«

Der Gesetzeswortlaut weise eine »eindeutige Rangfolge bei der Aufgabenzuweisung« auf: »In erster Linie haben die Katasterämter Vermessungsaufgaben wahrzunehmen, wobei die ÖbVI mitwirken. Kommunale Vermessungsstellen sind nur in zweiter Linie und auch nur dann zu Vermessungstätigkeiten befugt, wenn die Erfüllung eigener Aufgaben es verlangt.«

Die Zerlegungsvermessung städtischer Grundstücke auf Kosten der Erwerber sei aber zur Erfüllung eigener Aufgaben der Stadt nicht erforderlich, denn die Veräußerung städtischer Grundstücke gehöre nicht zu den eigenen Aufgaben der Kommune.

Die Veräußerung nicht mehr benötigter Grundstücke gehöre nicht zu den Aufgaben der Kommune, sie erfolge ausschließlich im Rahmen der Verwaltung des Gemeindevermögens.

Insofern sei die Veräußerung städtischer Grundstücke zwar ein Mittel zur Aufgabenerfüllung, aber nicht selbst kommunale Aufgabe.

Verwaltungsökonomische Gründe wie etwa das Interesse der Kommune an der Durchführung einer eigenen Vermessung zur effektiveren Auslastung ihrer Vermessungsstelle seien nicht zu berücksichtigen.

Schließlich seien die Voraussetzungen des § 6 NVerMG deshalb nicht gegeben, weil die Kommune die Vermessungen für Rechnung Dritter ausführe.

HERAUSGEBER

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

SCHRIFTLEITUNG

Dr.-Ing. Walter Schwenk
Dr.-Ing. Wolfgang Guske
Maxstraße 3a, 13347 Berlin
Fon 030/46 00 79-0
Fax 030/46 00 79-99
forum@bdvi.de

REDAKTION

Dipl.-Ing. Karin Reimers
Martina Wolkowa
Dipl.-Ing. Andreas Bandow
Robert Lehmann
Dipl.-Ing. Claudia Zimmermann

REDAKTION MOSAIK

RA Andrea Fey

KONZEPT + GESTALTUNG

Nolte | Kommunikation
Rückerstraße 4
10119 Berlin-Mitte
info@nolte-kommunikation.de

DRUCK

MEDIALIS Offsetdruck GmbH
Gedruckt auf Zanders Megamatt

MANUSKRIPTE

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

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

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

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

ABONNEMENT

Bezugspreis im Jahresabonnement
34,95 € zzgl. MwSt. und Versand,
für das Einzelheft 9 €.

ISSN

0342-6165

ANZEIGEN

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

BILDNACHWEIS

Privat, BDVI, Photodisc