

Der ÖbVI in Baden-Württemberg als tragende Säule des amtlichen Vermessungswesens

The Publicly Appointed Surveyor (ÖbVI) in Baden-Württemberg as a Supporting Pillar of the Official Surveying System

Dieter Seitz | Gerd Kurzmann | Holger Mengesdorf

Zusammenfassung

Der Beruf des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI) hat in Baden-Württemberg eine mehr als 200-jährige Tradition. Im Laufe der Geschichte haben sich die ÖbVI zu einem bedeutenden Teil des amtlichen Vermessungswesens entwickelt. Die nachfolgenden Beiträge schildern den Weg von den historischen Wurzeln über das erste Vermessungsgesetz von 1960 nach der Zusammenlegung von Baden und Württemberg bis zum aktuell gültigen Vermessungsgesetz von 2010. Die darin klar geregelte Aufgabenzuweisung zwischen der Vermessungsverwaltung und den ÖbVI führte zu einer Stärkung des Berufsstandes mit umfangreichen Rechten und Pflichten. Bei der landesweiten Durchführung von Liegenschaftsvermessungen obliegt den ÖbVI eine große Verantwortung in der Erhaltung und Verbesserung der Qualität und Aktualität des Liegenschaftskatasters. Gemeinsam mit der Vermessungsverwaltung beteiligen sie sich an der Ausbildung und der Gewinnung von geodätischen Nachwuchskräften. Zum Ende des Beitrags erfolgt ein kleiner Ausblick zu den Chancen und Perspektiven der ÖbVI in der nahen Zukunft.

Schlüsselwörter: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Vermessungsgesetz, Liegenschaftskataster, Katastervermessung, Baden-Württemberg

Summary

The profession of publicly appointed surveyor (ÖbVI) has a tradition of more than 200 years in Baden-Wuerttemberg. In the course of history, the ÖbVI have developed into an important part of the official surveying system. The following article describes the path from the historical roots via the first surveying law of 1960 after the merging of Baden and Wuerttemberg to the currently valid surveying law of 2010. The clearly regulated allocation of tasks between the surveying administration and the publicly appointed surveyors led to a strengthening of the profession with extensive rights and obligations. In the statewide implementation of property surveys, the ÖbVI have a great responsibility in maintaining and improving the quality and up-to-dateness of the property cadastre. Together with the surveying administration, they are involved in the training and recruitment of young geodetic professionals. The article concludes with a brief outlook on the opportunities and prospects of the ÖbVI in the near future.

Keywords: publicly appointed surveyor, surveying law, property cadastre, cadastral survey, Baden-Wuerttemberg

1 Entwicklung der ÖbVI von 1815 bis 2010

Der Beginn der Katastervermessung im Königreich Württemberg durch ein Dekret des Königs Wilhelm I. vom 25.05.1818 als auch im Großherzogtum Baden durch das Gesetz vom 26.03.1852 war geprägt durch den privaten Geometer, der die Vermessungen im Feld nach erfolgreicher Ausbildung größtenteils selbstständig ausführte. Den Oberamtsgeometern in Württemberg bzw. den Bezirksgeometern in Baden oblag die Aufsicht und Kontrolle der beigebrachten Vermessungsschriften der privaten Katastergeometer sowie die Fortführung des Katasters. Nach dem ersten Weltkrieg wurde die wirtschaftliche Situation der freiberuflichen Geometer immer schlechter und viele davon flüchteten unter den Schutz des Staates, der inzwischen in Baden 1921 die Bezirksgeometer in Staatliche Vermessungsämter umwandelte. In Württemberg war der größte Teil der Geometer ebenfalls Staatsangestellte geworden. Es gab 1934 noch 46 selbstständig im freien Beruf tätige Vermessungsingenieure in Württemberg und 1935 noch 19 Vermessungsingenieure nach § 36 Gewerbeordnung in Baden. Im Dritten Reich wurden die Vermessungsaufgaben zentralisiert und für die Freiberufler gab es reichseinheitlich die Berufsordnung der ÖbVI vom 20.01.1938 mit der Prämisse, dass Neuzulassungen nur in beschränktem Umfang und bei dringendem Bedarf erfolgen sollten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg galt in den damaligen Ländern Baden, Württemberg-Hohenzollern und Württemberg-Baden zunächst für den Berufsstand der ÖbVI die Berufsordnung der ÖbVI vom 20.01.1938 weiter. Nach der Bildung des neuen Bundeslandes Baden-Württemberg 1952 wurde am 04.07.1960 das erste Vermessungsgesetz Baden-Württemberg verabschiedet (Inkrafttreten am 01.08.1961), das unter anderem den Berufsstand des ÖbVI neu definierte. Zitat § 11 (1) »Das Wirtschaftsministerium kann zu Arbeiten nach § 6 Nr. 7 und 8 in Bezirken von einem oder mehreren staatlichen Vermessungsämtern oder städtischen Vermessungsdienststellen freiberuflich tätige Vermessungsingenieure als Träger eines öffentlichen Amtes bestellen, wenn eine solche Bestellung im öffentlichen Interesse geboten ist« (VermG BW 1960). Diese Möglichkeit wurde vom Land sehr restriktiv angewandt. Noch bis in die 1970er Jahre war eine Neuzulassung nur möglich, wenn ein ÖbVI ausschied. Die Zahl der ÖbVI lag 1960 bei 41 Kollegen, 1977 gab es 48 Kollegen.

Schon in den 1970er Jahren versuchte der BDVI-Landesverband Baden-Württemberg, die Situation der ÖbVI-Kollegen in Hinsicht auf die Zulassungsbedingungen zu verbessern. Es gab Bestrebungen, den Zulassungsbereich zu ändern (nicht nur ein oder mehrere Vermessungsamtsbezirke) oder das gebotene öffentliche Interesse an der Zulassung zu ändern. Bis in die 1980er Jahre war aber kein Gedanke an eine Änderung auch nur in weiter Sicht. Dann allerdings änderte sich die politische Ausgangslage. Der Staat hatte Probleme mit der Haushaltslage und wollte Ausgaben einsparen. Das ging aus Sicht der Politik am leichtesten über das Personal. Deshalb schlug der BDVI-Landesverband 1983 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Vermessungsverwaltung vor, da im operativen Vermessungsbereich eine Alternative mit Tätigkeitswahrnehmung durch den freien Beruf zur Verfügung stand.

Dies fiel auf positive Resonanz und 1984 wurde von der damaligen Regierung unter Lothar Späth (CDU) der Rechnungshof Baden-Württemberg mit einer derartigen Studie beauftragt. Der Rechnungshof legte 1985 sein Gutachten vor, das bescheinigte, dass die Vermessungsverwaltung einen deutlich geringeren Effektivitätsgrad als der freie Beruf aufwies. Daraufhin sprach der Verband mit dem zuständigen Innenminister Schlee, der zusicherte, dass der derzeitige Anteil von ca. 30 % der hoheitlichen Vermessungsarbeiten zugunsten des freien Berufes gesteigert werden sollte. In der Praxis aber änderte sich nichts. Nur die Zulassungspraxis für die ÖbVI wurde etwas weniger restriktiv gehandhabt. Als Folge stieg die Anzahl der ÖbVI bis 1995 auf 75.

Der Berufsverband gab dennoch nicht auf, blieb weiterhin auf berufspolitischer Ebene tätig und erhielt auch Gehör. Dies gipfelte 1995 in einem Ministerratsbeschluss der damaligen CDU-SPD-Regierung mit Ministerpräsident Teufel. In diesem Beschluss wurde festgelegt, dass zukünftig ein 80 %-Anteil der ÖbVI an den gesamten amtlichen Vermessungen anzustreben wäre. Gleichzeitig sollte eine entsprechende Personalverminderung bei den staatlichen Vermessungsämtern vorgesehen werden. Im Vorfeld wurde das Vermessungsgesetz BW 1990 dahingehend geändert, dass ein Landesbetrieb Vermessung gegründet wurde, bestehend aus Landesvermessungsamt und allen staatlichen Vermessungsämtern. Dazu kam eine liberalisierte Zulassung als ÖbVI für alle Personen, die die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllten, ohne Rücksicht auf das öffentliche Interesse. Damit wuchs die Zahl der ÖbVI im Zeitraum 1995 bis 2000 von 75 auf 125.

Leider gab es als Folge des Landesbetriebs Vermessung vermehrt Konkurrenz zwischen den staatlichen VÄ und den ÖbVI, da der Landesbetrieb immer noch ein Defizit einfuhr, an dem Anteil der ÖbVI änderte sich wenig. Als einen neuen Weg aus der Misere kam die Politik unter Ministerpräsident Teufel (Koalition CDU-FDP) auf die Idee, eine Verwaltungsreform durchzuführen. Die Regierung beschloss 2005 ein Gesetz (Vermessungsgesetz vom 01.07.2004, in Kraft getreten 01.01.2005) zur Reform der Verwaltungsstruktur, zur Justizreform und zur Erweite-

rung des kommunalen Handlungsspielraums (Verwaltungsstruktur-Reformgesetz), in dem das Vermessungsgesetz durch eine teilweise Kommunalisierung strukturell grundlegend geändert wurde. Die bisherigen staatlichen Vermessungsämter wurden dem Land- oder Stadtkreis zugeordnet mitsamt Personal, ausgenommen dem Personal des höheren Dienstes, der beim Land verblieb.

Ziel der Reform, so stand es explizit im Gesetz, sollte sein, dass dadurch der Anteil der Vermessungsarbeiten durch die ÖbVI von bisher ca. 40 % auf 70 bis 80 % erhöht werden sollte. Das Ergebnis sollte nach vier bis fünf Jahren evaluiert werden.

Doch das bestehende und fortdauernde Defizit der Vermessungsverwaltung bei den Kreisen blieb gleich. Zusätzlich erhöhte sich die Konkurrenz zwischen den ÖbVI und den Kreisvermessungsämtern bei den hoheitlichen Vermessungsarbeiten. Die Landkreise verstärkten ihren politischen Einfluss bei den untergeordneten Kommunen und wirkten darauf hin, dass die Kommunen doch die Aufgaben durch »ihre« Verwaltung erledigen lassen sollten. Der ÖbVI-Anteil an den erledigten Vermessungsarbeiten blieb gleich bzw. sank sogar von 2006 bis 2010.

2009 wurde das Ergebnis der Gesetzesreform erstmals evaluiert. Es stellte sich heraus, dass die angestrebten Ziele nicht erreicht worden waren.

Dadurch verstärkte sich der Druck auf die Politik, das Ziel der Reform zu erreichen, nämlich eine Erhöhung des Anteils der ÖbVI. Das zuständige Ministerium sah als Möglichkeit, eine klare Aufgabenteilung festzulegen. Dies wurde durch die Änderung des Vermessungsgesetzes vom 10.12.2010 erreicht. In diesem wurde festgelegt, dass Teilungsvermessungen, die insgesamt ca. 70 % der Vermessungsanträge ausmachen, nur durch ÖbVI durchgeführt werden dürfen, ausgenommen Teilungen von kreiseigenen Grundstücken. Alle anderen Vermessungsarbeiten, wie die Vermessung langgestreckter Anlagen, Grenzfeststellungen, Gebäudeaufnahmen und Baulandumlegungen, können von allen Vermessungsdienststellen ausgeführt werden. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass die ÖbVI alle Vermessungsaufträge ausführen müssen, die aus dem Landkreis ihres Amtssitzes oder den direkt benachbarten Landkreisen kommen. Es wurde auch vorgegeben, dass die Möglichkeit einer Honorarvereinbarung, die über den Sätzen der Gebührenverordnung liegt, untersagt wurde. Damit wollte man gewährleisten, dass alle Vermessungsaufträge zu der geltenden hoheitlichen Gebührenordnung ausgeführt werden. Eine zweijährige Übergangsfrist wurde den Vermessungsämtern eingeräumt, um vorhandene Aufträge abzarbeiten.

Gleichzeitig wurde die Pflicht zur Abmarkung neuer Grenzen aufgehoben. Neue Grenzen werden nur auf Antrag der beteiligten Eigentümer abgemarkt.

Diese Änderungen des Vermessungsgesetzes hatten nun erstmals gravierende Auswirkungen. Der Anteil der Vermessungsarbeiten durch ÖbVI erhöhte sich auf 70 bis 80 %. Gleichzeitig sank die Zahl der abgemarkten Grenzpunkte bei Flurstücksteilungen deutlich.

2 Entwicklung der ÖbVI von 2011 bis 2021

2.1 Berufsstand und Rechtsstellung des ÖbVI

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/innen (ÖbVI) sind anerkannte Experten des Vermessungswesens. Als beliehene Freiberufler erfüllen sie hoheitliche Aufgaben für den Staat und sind damit funktional einer Behörde gleichgestellt. Mit der Durchführung hoheitlicher Vermessungen im Liegenschaftskataster nehmen sie eine wichtige gesellschaftliche Funktion im Rahmen der Eigentumssicherung wahr.

Der ÖbVI erfüllt dieselben Aufgaben wie eine staatliche Vermessungsbehörde. Allerdings gibt es in der Praxis zwei wichtige Unterschiede zwischen den Institutionen:

1. Zum einen ist der ÖbVI allein verantwortlich für seine Arbeiten, Ergebnisse, Expertisen und Beurkundungen. Er kann nicht auf das Spezialwissen und die Berufserfahrung von Kolleginnen und Kollegen zurückgreifen. Dieser hohe Grad an Eigenständigkeit erfordert neben fachlicher Kompetenz auch umfassende fachrichtungsübergreifende rechtliche Kenntnisse.
2. Zum anderen muss der ÖbVI in dem durch die Gebührenordnungen vorgegebenen Rahmen betriebswirtschaftlich erfolgreich sein, um seine Dienste dauerhaft anbieten zu können. Das Modell der freiberuflichen Beileihung bindet die Dienstleistungen an eine staatliche Kostenordnung. Begleiteffekt ist ein qualitätsfördernder Leistungswettbewerb (Staiger und Hesse 2023).

In Baden-Württemberg findet sich die rechtliche Grundlage in den § 11–13 Vermessungsgesetz sowie in der Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Bestellung und Amtsausübung (ÖbVI-Berufsordnung) vom 08.06.2013 (Kriesten 2022).

2.2 Rechtsstellung als Beliehener

Gemäß § 11 Abs. 1 Vermessungsgesetz BW gilt, dass die oberste Vermessungsbehörde freiberuflich tätige Vermessungsingenieure auf deren Antrag zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen als Träger eines öffentlichen Amtes bestellt, soweit das öffentliche Interesse an einem geordneten amtlichen Vermessungswesen dem nicht entgegensteht.

Soweit die ÖbVI als Träger eines öffentlichen Amtes zur Erfüllung hoheitlicher Vermessungsarbeiten bestellt sind, haben sie die Rechtsstellung von Beliehenen.

Der ÖbVI übt einen freien, jedoch staatlich gebundenen Beruf aus. Aus der Übertragung des öffentlichen Amtes folgt die Weisungsgebundenheit des ÖbVI, seine Pflicht zur Kooperation mit den Vermessungsbehörden und seine Unterstellung unter die einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften (Kriesten 2022).

2.3 Die Funktion der ÖbVI als Teil des amtlichen Vermessungswesens in BW

Im dreistufigen Aufbau der Flurneuordnungs- und Vermessungsverwaltung von Baden-Württemberg sind die ÖbVI den Unteren Vermessungsbehörden gleichgestellt. Das Organigramm (Abb. 1) zeigt ihre Stellung im amtlichen Vermessungswesen.

2.4 Das neue Vermessungsgesetz 2010 stärkt die Stellung der ÖbVI in BW

Die Änderungen im Vermessungsgesetz Baden-Württemberg (VermG) aus dem Jahr 2010 führten in Baden-Württemberg zu einer schrittweisen Übertragung der Zustän-

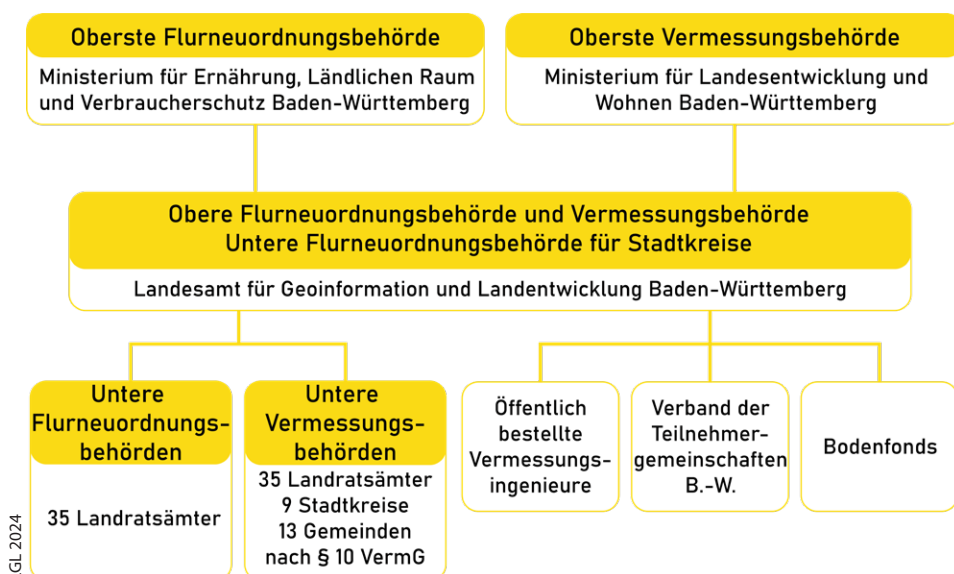


Abb. 1: Aufbau der Flurneuordnungs- und Vermessungsverwaltung in Baden-Württemberg

digkeit für bestimmte Katastervermessungen auf die ÖbVI. Diese Übertragung wurde in § 8 Abs. 2 VermG, wie folgt, geregelt:

»Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen sind von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren zu erledigen. Abweichend davon können die unteren Vermessungsbehörden Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen durchführen

- 1 | im Rahmen von Bodenordnungsverfahren nach Maßgabe des Baugesetzbuches oder des Flurbereinigungs-gesetzes,
- 2 | an langgestreckten Anlagen wie Straßen, Wegen, Bahnen, Gewässern und Dämmen mit einer neuen Achslänge über 100 m,
- 3 | an Grundstücken im Eigentum des jeweiligen Landkreises, der jeweiligen Gemeinde nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 oder § 10 oder einer juristischen Person, an der der Landkreis oder die Gemeinde mit mehr als 50 von Hundert beteiligt ist,
- 4 | an Grundstücken, an denen der jeweilige Landkreis oder die jeweilige Gemeinde nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 oder § 10 oder eine juristische Person, an der der Landkreis oder die Gemeinde mit mehr als 50 von Hundert beteiligt ist, ein Interesse am Erwerb hat,
- 5 | bis 31. Dezember 2013 auf Antrag einer Gemeinde, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 3 oder § 10 fällt, oder einer juristischen Person, an der diese Gemeinde mit mehr als 50 von Hundert beteiligt ist.«

Diese Regelung hat sich mit Wirkung vom 01.07.2011 entfaltet und sollte in einer zweiten Stufe (ab 01.01.2014) dafür sorgen, dass der politische Wille der Landesregierung umgesetzt wird, den landesweiten ÖbVI-Anteil an Liegenschaftsvermessungen deutlich zu erhöhen. Daneben wur-

de bei der Änderung des VermG die Berufsausübung der ÖbVI liberalisiert. Seit dem 10.12.2010 sind die ÖbVI für das ganze Land Baden-Württemberg zugelassen. Mit der Gesetzesänderung ist die Verpflichtung der ÖbVI verbunden, Aufträge zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen in dem Landkreis des Amtssitzes und in den angrenzenden Land- und Stadtkreisen anzunehmen und in einer angemessenen Zeit zu den geltenden Gebührensätzen zu erledigen. Das VermG erlaubt den ÖbVI zudem, dass sie Gebäude von Amts wegen für das Liegenschaftskataster aufnehmen und sich ÖbVI mit unterschiedlichen Amtssitzen zu Sozietäten zusammenschließen können. Durch das geänderte Vermessungsgesetz wuchs die Bedeutung der ÖbVI als Teil des amtlichen Vermessungswesens in Baden-Württemberg. Damit verbunden war aber auch eine höhere Verantwortung, die den Berufsstand der ÖbVI vor neue Herausforderungen stellte (Bandow 2012).

In der ÖbVI-Berufsordnung vom 08.06.2013 sind die Rechte und Pflichten der ÖbVI detailliert geregelt. Zu den neu hinzugekommenen Pflichten gehören unter anderem die Teilnahme an Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen der obersten und oberen Vermessungsbehörden und eine angemessene Beteiligung an der Ausbildung des vermessungstechnischen Nachwuchses.

2.5 Die Entwicklung des Anteils der ÖbVI an amtlichen Vermessungen ab 2011

Die stufenweise Übertragung der Zerlegung von Flurstücken auf die ÖbVI wirkte sich im ersten Schritt zum 01.07.2011 regional sehr unterschiedlich aus. Insbesondere im ländlichen Raum zeigte sich die Zunahme des Anteils der ÖbVI an den amtlichen Vermessungen im

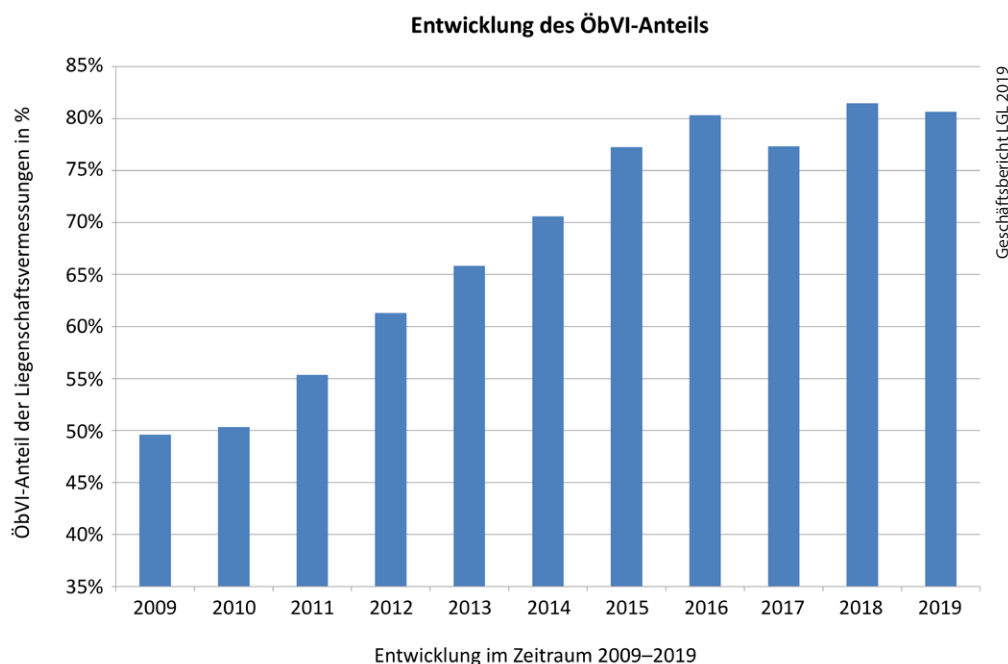


Abb. 2:
Entwicklung des Anteils der ÖbVI bezogen auf Landratsämter (UVB) seit 2009

Übergangszeitraum bis zur zweiten Stufe zum 01.01.2014 aufgrund der historisch gewachsenen Bedeutung der Vermessungsämter erst mit deutlicher Verzögerung. In den folgenden Jahren nach 2014 bewirkte die klare Aufgabenzuweisung an die ÖbVI jedoch, dass durch dieses Instrument das bereits im Ministerratsbeschluss von 1995 gefasste politische Ziel eines Anteils der Aufgabenerledigung durch die ÖbVI in Höhe von 80 % nach langer Zeit erreicht werden konnte. Diese Erhöhung der durchgeführten Liegenschaftsvermessungen durch ÖbVI seit 2011 kann der Grafik aus den Zahlen des Geschäftsberichts 2019 des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) (Abb. 2) entnommen werden.

2.6 Mitwirkung der ÖbVI bei der Ausbildung des vermessungstechnischen Nachwuchses

Die zunehmende Digitalisierung, der technologische Wandel und ein sich dadurch stetig veränderndes Berufsbild führten ab 2014 zu einer Neustrukturierung der Ausbildung durch das zuständige Ministerium für alle vermessungstechnischen Laufbahnen. Die gestiegene Bedeutung der ÖbVI spiegelte sich dementsprechend auch in den neuen Ausbildungs- und Prüfungsordnungen wider, indem für die Vorbereitungsdienste für den gehobenen und den höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst jeweils mindestens vier Wochen der praktischen Ausbildung bei einem ÖbVI zu leisten sind. In den Prüfungsausschüssen für den mittleren, gehobenen und höheren Dienst ist der Berufsstand seitdem mit jeweils einem ÖbVI vertreten. Die durch die Aufgabenzuweisung gestiegene Planungssicherheit und der gestiegene Bedarf an Fachkräften führten zwischen 2010 und 2014 zu einem deutlichen Anstieg der Auszubildenden in den ÖbVI-Büros.

Die ÖbVI haben diese neuen Herausforderungen von Anfang an begrüßt und aktiv angenommen. Die Gewinnung von Nachwuchskräften sehen sie als Gemeinschaftsaufgabe zusammen mit der Vermessungsverwaltung. So unterstützten die Vertreter der ÖbVI und der Ingenieurkammer BW als Freiberufler die im Jahr 2012 vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) gestartete Initiative »Die Zukunft der Ausbildung in der Vermessungs- und Flurneuordnungsverwaltung«, in der es neben den neuen Ausbildungsstrukturen darum ging, die Marke »Geodäsie« und die spannenden und vielfältigen Berufsbilder im Vermessungswesen in die Öffentlichkeit zu tragen. Als eine erfolgreiche Aktion sei hier die vom DVW initiierte »Aktionswoche Geodäsie« genannt, die von den ÖbVI in BW immer unterstützt wurde. Grundlage dieser erfolgreichen und konstruktiven Zusammenarbeit zwischen den ÖbVI und der Vermessungsverwaltung, dem DVW sowie den beteiligten Hochschulen, der Ingenieurkammer BW und den anderen Berufsverbänden war die Organisation eines Großteils der ca. 150 ÖbVI in der Landesgruppe Baden-Württemberg des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BDVI). Im

folgenden Abschnitt soll daher die Funktion dieses für die ÖbVI wichtigen Verbandes zusammenfassend beleuchtet werden.

2.7 Die Rolle des Berufsverbandes – Der BDVI in Berlin und seine Landesgruppe BW

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BDVI) wurde 1949 als freiwilliger Zusammenschluss der in Deutschland zugelassenen ÖbVI gegründet und zählt heute mehr als 1300 Mitglieder. 90 % der ÖbVI in Deutschland sind im BDVI organisiert. Aus seiner Verfassung ergeben sich Name, Zweck und Aufgaben des Verbandes. Das BDVI-Präsidium ist das wichtigste Gremium des Verbandes für die Interessensvertretung und Beratungsfunktion gegenüber Politik, Wirtschaft und Verwaltung. 15 Landesgruppen übernehmen darüber hinaus die Verbandspolitik in den einzelnen Bundesländern (mit Ausnahme von Bayern – dort gibt es keine ÖbVI). Der Hauptvorstand besteht wiederum aus den 15 Landesgruppenvorsitzenden und dem Präsidium. Ferner existiert in Berlin eine Bundesgeschäftsstelle, die als Mittler zwischen den Verbandsmitgliedern und Akteuren der Politik, Wirtschaft und Verwaltung agiert. Sie bereitet die Gremien- und Kommissionsarbeit vor, unterstützt die Landesgruppenarbeit und pflegt Kontakte zu anderen Institutionen und Entscheidungsträgern.

Der BDVI hat es sich zur Aufgabe gemacht, die rechtlichen, wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für die ÖbVI zugunsten des freiberuflichen Unternehmertums mitzugestalten sowie dazu beizutragen, Vermessungsleistungen von der öffentlichen Verwaltung in verstärktem Maße künftig auf den ÖbVI zu verlagern. Des Weiteren setzt er sich für die Kostentransparenz und die Beibehaltung hoher Qualitätsstandards in der Vermessung wie auch für die Förderung des Leistungswettbewerbs bei Freiberuflern ein.

Die angestrebten Ziele verwirklicht der Verband, indem er sich darum kümmert, dass die Tätigkeiten der ÖbVI in den entsprechenden Gesetzen und Verwaltungsvorschriften verankert sowie Vorschläge erarbeitet werden, die zur Deregulierung, Verlagerung hoheitlicher Aufgaben auf beliebige Unternehmer und zur Entbürokratisierung beitragen. Ferner kooperiert der BDVI mit einer Vielzahl von nationalen und europäischen Institutionen der Freien Berufe (Keddo 2008).

Entsprechend der gewachsenen Bedeutung für das amtliche Vermessungswesen in Baden-Württemberg nahmen neben den Rechten auch die Pflichten gegenüber der Gesellschaft und Verwaltung deutlich zu. Um diesen Herausforderungen Rechnung zu tragen, wurde der Vorstand der Landesgruppe BW 2014 neu strukturiert und neben dem Vorsitzenden und der Geschäftsstelle acht weitere Vorstandsposten geschaffen, unter anderem in doppelter Besetzung für die wichtigen Bereiche Technik und Liegenschaftskataster sowie Aus- und Fortbildung. Dieser

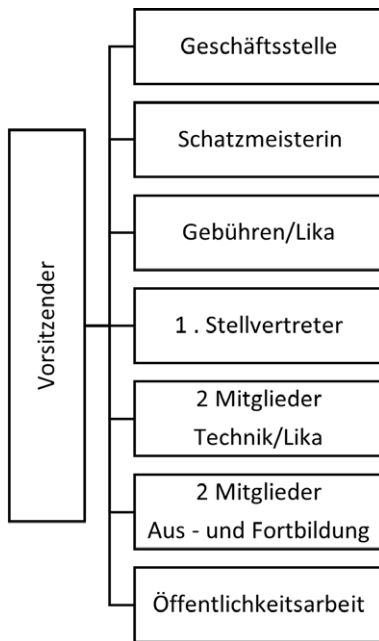


Abb. 3:
Gestaltung des Vorstands der Landesgruppe BW

Teamgedanke für die Vorstandsarbeit hat sich seitdem sehr bewährt. Anders wäre die umfangreiche ehrenamtliche Vorstandstätigkeit neben den beruflichen Herausforderungen der jeweiligen ÖbVI nicht zu bewerkstelligen. Abb. 3 zeigt die aktuelle Struktur des Vorstands der Landesgruppe BW.

3 Entwicklung des ÖbVI von 2021 bis heute und seine Perspektiven in naher Zukunft

3.1 Quo Vadis, ÖbVI?

Die ÖbVI sind in Baden-Württemberg ohne Frage ein wichtiger Player zur Bewältigung der Aufgaben im Bereich des Grundstücksverkehrs. Aber ist das Modell zukunftsfähig? Schauen wir zunächst auf die aktuellen Herausforderungen:

In Baden-Württemberg trat zum 01.06.2024 die neue Gebührenverordnung für öffentliche Leistungen im amtlichen Vermessungswesen in Kraft. Die letzte Erhöhung wurde 2018 vorgenommen. Die aktuelle Gebührenordnung beinhaltet Erhöhungen von ca. 15 %. Das klingt im ersten Moment viel, betrachtet man aber die Inflation der letzten fünf Jahre, so wird die Gebührenerhöhung von der Teuerungsrate aufgezehrt.

Ein weiteres Problem, das sich in den letzten Jahren zunehmend verstärkt, ist das folgende: In der Verwaltung sind viele Fachkräfte aus der Babyboomer-Generation in den wohlverdienten Ruhestand gegangen. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der viele Stellen unbesetzt lässt. Die Verwaltung versucht zurzeit über eine höhere Dotierung der Stellen neue Fachkräfte zu bekommen. Dies führt dazu, dass von den ohnehin zu wenigen Abgängerinnen und Abgängern des höheren und gehobenen vermessungstechnischen Vorbereitungsdienstes über 90 % die Verwal-

tungslaufbahn einschlagen. Mehr Nachwuchskräfte in der Verwaltung bedeuten weniger Nachwuchs für die ÖbVI. Daher müssen die ÖbVI aktiv werden, Fachkräfte selbst ausbilden und Interesse am breiten Spektrum des geodätischen Berufs wecken.

Um mit den Gehältern der Verwaltung mithalten zu können, sind auskömmliche Vergütungen für amtliche Vermessungsleistungen und ein zusätzliches Engagement im Bereich von nicht hoheitlichen Ingenieurvermessungen unabdingbar.

3.2 Was sind die aktuellen Herausforderungen der Gegenwart?

Zusammen mit der zuständigen Verwaltung in Einklang mit den entsprechenden gesetzlichen Rahmenbedingungen müssen die ÖbVI es schaffen, die Digitalisierung voranzutreiben und neue Technologien zu nutzen und weiterzuentwickeln. So muss es in Zukunft möglich sein, z. B. tatsächliche Nutzungen mit unmanned aerial vehicles (UAV) zu erfassen. Auch die Liegenschaftskatasterakten müssen schnellstmöglich digitalisiert und zur Verfügung gestellt werden. Zwar wird ILKA (Informationssystem Liegenschaftskatasterakten) im Laufe des Jahres eingeführt, allerdings gibt es große Unterschiede: Während einige der Unteren Vermessungsbehörden (UVB) schon ihre gesamten Akten gescannt haben, sind andere Landkreise/Städte erst am Anfang ihrer Arbeiten. Die vollständig verfügbaren digitalen Liegenschaftskatasterakten wären eine enorme Zeitersparnis für die ÖbVI in Baden-Württemberg.

Eine große Herausforderung ergibt sich aus der Altersstruktur der ÖbVI-Büros in Baden-Württemberg. Viele ÖbVI erreichen in den nächsten Jahren die Altersgrenze von 70 Jahren und müssen ihre Zulassung zurückgeben. In einigen Fällen gibt es keine Nachfolgeregelungen. Dadurch geht wertvolles Wissen und die insbesondere im historischen Liegenschaftskataster wichtige Berufserfahrung verloren.

Um gleiche Bedingungen für die Nachwuchskräfte sowohl in der Verwaltung als auch für mögliche Nachfolger von ÖbVI-Büros zu schaffen, sollten für alle Absolventen der Vorbereitungsdienste im höheren und gehobenen Dienst die Anwärtersonderzuschläge einheitlich gewährt werden.

3.3 Perspektiven und neue Chancen für die Zukunft

Die ÖbVI müssen sich auf den Weg machen, zur Kompensation konjunktureller Unsicherheiten neben den amtlichen Liegenschaftsvermessungen neue Geschäftsfelder zu generieren, die ähnlich wie das Liegenschaftskataster eine große Rolle im Grundstücksverkehr spielen.

Ein Blick über die Landesgrenzen zeigt, dass Nachbarländer (wie z. B. Schweiz und Österreich) solche neuen Geschäftsbereiche zum Teil schon umgesetzt haben.

Exemplarisch sollen hier die folgenden zwei Beispiele gezeigt werden:

WEG-Wohnungs- und Teileigentum – eine Aufgabe für Geodäten

Der BDVI beleuchtet auf seiner Homepage das Thema näher und schaut über die Grenzen hinaus. Die Relevanz dieses Themas im Ausland wird deutlich durch ein Thesenpapier, das vor etwa zwei Jahren vom CLGE (Comité de Liaison des Géomètres Européens) bzw. von der Interessengemeinschaft der freiberuflichen Geodäten (IG-PARLS) in der Europäischen Union erstellt wurde. In diesem Papier wurde aus geodätischer Perspektive die Frage des Eigentums und seiner Sicherung in den verschiedenen EU-Ländern beleuchtet.

Im BDVI-Heft FORUM, das zur INTERGEO 2023 erschienen ist, findet sich ein Diskussionsbeitrag zu diesem Thema mit Vertretern aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Demnach gibt es in Deutschland bis heute keinerlei Vorschriften für einen WEG-Teilungsplan. Oft wird nicht einmal ein Ortsvergleich durchgeführt und auch die Eignung des Planfertigers wird vom Notar nicht gesondert überprüft.

Als Grundstücksexperten mit Brief und Siegel wären die ÖbVI hierfür prädestiniert. Sie sind die Fachleute, die Geometrien und Lagen in der Örtlichkeit überprüfen und gegebenenfalls ergänzen können. Der BDVI wird deshalb dieses Thema angehen und einen Musterlageplan für den Außenbereich entwickeln, der demnächst öffentlich vorgestellt werden soll.

ÖREB-Kataster in der Schweiz

Unsere Schweizer Nachbarn haben ein Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) aufgebaut. Das stets aktuell gehaltene und frei zugängliche System kann über die kantonalen ÖREB-Geoportale aufgerufen werden. Somit hat jede Bürgerin und jeder Bürger die Möglichkeit, online Informationen zu seinem Grundstück abzurufen, wie z. B.: Befindet sich mein Grundstück in einer Grundwasserschutzzone? Ist mein Grundstück mit Altlasten belastet? Welche Lärmbelastung ist zulässig? Welche Baulinien gelten?

In Deutschland dagegen muss für diese Auskünfte bei mehreren Fachbehörden nachgefragt werden. Der ÖREB-Kataster ergänzt das Grundbuch, welches die privatrechtlichen Einschränkungen enthält. Die im ÖREB-Kataster enthaltenen Grundstücksinformationen werden in unterschiedliche Kategorien unterteilt. Die wichtigsten ÖREB-Kategorien werden auf Bundesebene festgelegt, die Kantone können allerdings zusätzliche Kategorien und Themen mit öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auf ihrem Gebiet hinzufügen.

3.4 Ist der Beruf des ÖbVI zukunftsfähig?

Diese Frage muss eindeutig mit Ja beantwortet werden. Der ÖbVI besitzt die umfassende Expertise für den Grundstücksverkehr, das Liegenschaftskataster und alles, was mit diesem in Zusammenhang steht. Gemäß dem Leitmotiv des BDVI »Verband mit Expertise und Weitblick« gilt es, zur Gewährleistung eines gut funktionierenden Grundstücksverkehrs und damit zum Nutzen der Staatsbürger die Erfahrung der ÖbVI in die Waagschale zu werfen und gemeinsam mit Politik und Verwaltung den freien Beruf weiterzuentwickeln.

Literatur

- Bandow, A. (2012): Klarer Wechsel in Richtung ÖbVI – das neue Gesetz. FORUM Interview, FORUM Heft 3/2012, 388–397.
- Keddo, L. (2008): Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur: Stellung und Funktion im Rechtssystem. Augsburg, 181–182.
- Kriesten, M. (2022): Vermessungsrecht, Grenzstreitigkeiten und Recht der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure. 2. Auflage, 301–303.
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) (2019): Geschäftsbericht 2019. 18.
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) (2024): www.lgl-bw.de/Ueber-Uns/organisation-der-vermessungs-und-flurneuordnungsverwaltung/, letzter Zugriff 04/2024.
- Staiger, R., Hesse, C. (2023): Novellierung der Berufsordnung der ÖbVI. Positionspapier des DVW e.V. zu aktuellen Gesetzesinitiativen zur Regelung des Berufsstandes der ÖbVI. <https://dvw.de/veroeffentlichungen/standpunkte/7327-novellierung-der-berufsordnung-der-oebvi>.
- Vermessungsgesetz des Landes Baden-Württemberg vom 04.07.1960, Dritter Abschnitt, § 11.

Kontakt

Dipl.-Ing. Dieter Seitz
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur a. D.
Im Weizenfeld 1, 77799 Ortenberg
dieter@seitz-ortenberg.de

Dipl.-Ing. Gerd Kurzmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hohnerstraße 4/2, 78647 Trossingen
gkurzmann@kurzmann.de

Dipl.-Ing. (FH) Holger Mengesdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ludwig-Wagner-Straße 27, 69168 Wiesloch
hm@vermessung-mengesdorf.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.