



Bachelorarbeit zum Thema

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30
FlurbG und Erarbeitung von
Lösungsmöglichkeiten am Beispiel
Bodenordnungsverfahren Blankensee

Alexander Thomas

05.09.2011

zur Erlangung des akademischen
Grades

Bachelor of Engineering

1. Betreuer: Prof. Dipl.-Ing. Heinz Beisheim

2. Betreuer: Dr. Andreas Hendricks

Eidesstattliche Erklärung zur Bachelor-Arbeit

Hiermit erkläre ich an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe.

Die aus den Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht.

Die Arbeit wurde bisher in gleicher oder ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

Neubrandenburg, den 23. August 2011

.....

Danksagung

Hiermit möchte ich mich bei Herrn Prof. Dipl.-Ing. Heinz Beisheim für die Betreuung dieser Arbeit und für die investierte Zeit als Erstprüfer bedanken.

Ebenso gilt ein besonderer Dank Herrn Prof. Dr. Andreas Hendricks für seine Arbeit in der Vertiefungsrichtung Liegenschafts- und Planungswesen, als ständiger Ansprechpartner in der Hochschule und als Zweitprüfer.

Weiterhin möchte ich mich bei den Mitarbeitern des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Dienststelle Altentreptow, insbesondere bei Herrn Schwenn für die Unterstützung in der Praxisphase und für die Betreuung während der Bachelorarbeit, bedanken.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	§ 30 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)	3
2.1	<i>Geschichte</i>	3
2.2	<i>Inhalt</i>	4
2.3	<i>Anwendungsgebiete.....</i>	4
3	Konflikte bei der Anwendung des § 30 FlurbG.....	5
3.1	<i>Der öffentliche Glaube.....</i>	5
3.2	<i>Der öffentliche Glaube im Grundbuch und Liegenschaftskataster (LiKa)</i>	5
3.3	<i>Der öffentliche Glaube der Flächenangaben im LiKa</i>	6
3.4	<i>Anwendung des § 30 FlurbG trotz des „nicht öffentlichen Glaubens“ der Flächenangaben im LiKa.....</i>	7
4	Abweichungen zwischen den Flächenangaben im LiKa und der Natur....	8
4.1	<i>Abweichungen aufgrund damaliger Messmethoden.....</i>	8
4.1.1	<i>Die Bodenreform in Mecklenburg-Vorpommern.....</i>	9
4.2	<i>Abweichungen aufgrund der Grenzveränderungen an Gewässern.....</i>	12
4.2.1	<i>Eigentumsgrenzen im Anliegereeigentum.....</i>	12
4.2.2	<i>Gewässer als selbstständige Grundstücke</i>	13
4.2.3	<i>Zusammenfassung zu den Grenzveränderungen an Gewässern</i>	14
4.3	<i>Weitere Konflikte bei den Flächenangaben.....</i>	15
4.3.1	<i>Rest durch Abzug.....</i>	15
5	Das Auftreten dieser Konflikte im Bodenordnungsverfahren (BOV) Blankensee	17
5.1	<i>Angaben zum BOV Blankensee</i>	17
5.1.1	<i>Überblick</i>	17
5.1.2	<i>Ablauf.....</i>	19
5.2	<i>Konflikte im BOV Blankensee</i>	21

5.2.1	<i>Mehr- oder Minderausweisung aufgrund fehlerhafter Flächenangaben im LiKa</i>	21
5.2.1.1	<i>Meherausweisung</i>	21
5.2.1.2	<i>Minderausweisung</i>	23
5.2.2	<i>Meherausweisung aufgrund der Veränderung der Gewässergrenze</i>	24
5.2.3	<i>Meherausweisung aufgrund eines unbemerkten Flächenfehlers durch die Methode „Rest durch Abzug“</i>	25
6	Lösungsmöglichkeiten dieser Konflikte	28
6.1	<i>Lösungsmöglichkeiten im Bodenordnungsverfahren</i>	28
6.1.1	<i>Der Wertermittlungsrahmen</i>	28
6.1.2	<i>Flächenüberschuss im Verfahrensgebiet</i>	30
6.1.3	<i>Grenzwiederherstellung im BOV</i>	31
6.2	<i>Lösungsmöglichkeiten im Liegenschaftskataster</i>	31
6.2.1	<i>Fläche aus dem LiKa öffentlichen Glauben schenken</i>	31
6.2.2	<i>Flächenangaben aus dem Grundrissnachweisen anstelle aus dem Liegenschaftsbuch</i>	32
6.2.2.1	<i>Der öffentliche Glaube bei diesem Verfahren</i>	33
6.2.2.2	<i>Verbessern des Grundrissnachweises</i>	33
6.2.2.3	<i>Rechtliche Betrachtung</i>	34
7	Fazit	36
8	Abkürzungsverzeichnis	38
9	Abbildungsverzeichnis	39
10	Tabellenverzeichnis	39
11	Literaturverzeichnis	40
11.1	<i>Gesetzesverzeichnis</i>	42

Anhang

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30 FlurbG und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten am
Beispiel Bodenordnungsverfahren Blankensee

1 Einleitung

Zur Bodenordnung (BO) gehören alle Maßnahmen, die eine Veränderung des Grundeigentums herbeiführen. Unterschieden wird hierbei zwischen einer freiwilligen Bodenordnung ohne und einer hoheitlichen Bodenordnung mit staatlicher Wirkung. Die freiwillige BO ist privatrechtlich verankert und erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Zu ihr gehören der Vertrag (§§ 145 ff. BGB), der An- und Verkauf (§§ 433 ff. BGB), der Tausch (§ 515 BGB), die Schenkung (§ 516 BGB), die Landpacht (§§ 585 ff. BGB) sowie die Erbschaft (§§ 1922 ff. BGB). Die hoheitliche BO ist öffentliches Recht und erfolgt in der Regel auf Grundlage von Spezialgesetzen, wie z.B. dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG). Sie hat immer einen Verwaltungsakt (VA) ¹ zur Folge. Die Verfahren nach dem FlurbG sind das Regelflurbereinigungsverfahren (§§ 1-37 FlurbG), das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG), der freiwillige Landtausch (§§ 103 a-i FlurbG), das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (§§ 91-103 FlurbG) und die Unternehmensflurbereinigung (§§ 87-90 FlurbG). Verfahren nach dem LwAnpG sind der Freiwillige Landtausch (§ 54 LwAnpG), das Bodenordnungsverfahren (BOV) (§§ 56-63 LwAnpG) und das Zusammenführen von Boden und Gebäudeeigentum (§ 64 LwAnpG). Betrachtet wird in dieser Arbeit das BOV Blankensee nach § 56 LwAnpG. Verknüpft wird das LwAnpG mit dem FlurbG durch den § 63 Abs. 2 LwAnpG, somit findet der § 30 FlurbG ebenso bei BOV Anwendung, welche auf der Grundlage des LwAnpG durchgeführt werden. Laut § 30 FlurbG sind die Flächenangaben aus dem Liegenschaftskataster (LiKa) bzw. aus dem Grundbuch maßgebend. Der Konflikt, der bei der Anwendung des Paragraphen entsteht, ist, dass die Flächenangaben aus dem LiKa mit den Flächen in der Örtlichkeit² in einigen Fällen nicht übereinstimmen, sowie keinen öffentlichen Glauben genießen, aber dennoch in der Wertermittlung in einem BOV Anwendung finden. In dieser Arbeit wird mit der geschichtlichen Entwicklung und der Inhaltlichen Aussage des § 30 FlurbG begonnen. Was der Öffentliche Glaube ist und wo der Konflikt in einem BOV auftritt, wird anschließend erläutert. Weiterhin wird auf die

¹ ... ist jede Verfügung, Entscheidung oder andere hoheitliche Maßnahme einer Behörde, auf dem gebiet des öffentlichen Rechts, zur Regelung eines Einzelfalls und mit unmittelbarer Rechtswirkung nach außen.

² In einem Bodenordnungsverfahren werden hauptsächlich die Differenzen in der Ortslage betrachtet, da die Flächen in der Feldlage meistens kaum Vermarkt sind und somit nicht eindeutig bestimmt werden können.

möglichen Ursachen für die Differenz zwischen der Flächenangabe aus dem LiKa und der in der Örtlichkeit ermittelten Fläche eingegangen. Dieser Unterschied kann aufgrund der damaligen Messmethoden, des vermessungstechnischen Ablaufs zur Zeit der Bodenreform oder durch die Veränderung der Grenzen an Gewässern entstanden sein. Desweiteren wird die Methode „Rest durch Abzug“ erklärt und beschrieben, warum Flächenfehler im LiKa bei Anwendung dieser Methode unentdeckt bleiben können. Die Gründe für die Abweichungen zwischen LiKa-Fläche und örtlich vermessener Fläche werden anhand von Beispielen aus dem BOV Blankensee, welches kurz vorgestellt wird, veranschaulicht und erläutert. Abschließend werden mögliche Lösungen für diesen Konflikt aufgezeigt und diskutiert.

2 § 30 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

„Für die Größe der Grundstücke ist in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster maßgebend“ (Seehusen/Schwede, Schwantag, & Wingerter, 2008, S. 143).

2.1 Geschichte

Nach Beendigung des Zweiten Weltkrieges wurde im Januar 1948 durch den Alliierten Kontrollrat der vier Besatzungszonen³ ein Ausschuss deutscher Sachverständiger nach Berlin berufen, um zum Reichsumlegungsgesetz⁴ Stellung zu nehmen und den Entwurf eines neuen Gesetzes auszuarbeiten. Dieser Ausschuss entschied sich für die Neufassung eines einheitlichen Gesetzes, welches für alle vier Zonen Gültigkeit haben sollte. Nachdem der nationalsozialistische Einfluss bei der Gesetzgebung beseitigt wurde, trat dieses Gremium dafür ein, dass die Reichsumlegungsordnung als Grundlage für dieses Gesetz dienen soll. Es kam in diesem Jahr jedoch nicht zu einer Beschlussfassung eines Entwurfs. Deshalb wurden zu einem späteren Zeitpunkt die Arbeiten zur Umgestaltung des Umlegungsrechts von der Verwaltung für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wieder aufgenommen. Anschließend ist ein Entwurf Gegenstand einer Beratung von Landwirtschaftsministern gewesen, die diesen darauf prüften, ob er das Umlegungsrecht für das vereinigte Wirtschaftsgebiet ersetzen kann und soll. In einer Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes vom 1. Januar 1949 stand die Regelung des heutigen § 30 FlurbG noch im § 36. Die Fassung des § 36 des damaligen FlurbG ist aus der dritten Verordnung der Reichsumlegungsordnung entnommen und entspricht den Bedürfnissen der Praxis. Die dritte Verordnung zur Reichsumlegungsordnung hat gegen Kriegsende als Referentenentwurf im Reichsministerium für Ernährung und Landwirtschaft vorgelegen. Der Inhalt des Paragraphen hat sich seit der damaligen Fassung nicht mehr geändert, er befand sich im Laufe der Zeit nur an verschiedenen Stellen wieder. In dem Entwurf eines Gesetzes über die Flurbereinigung vom 16. Dezember 1950 im § 34 und endgültig im § 30 FlurbG, durch die Vorlage des Entwurfs eines Flurbereinigungsgesetzes am 16. Mai 1952 durch den Bundeskanzler an den deutschen Bundestag. Am 28. Mai 1953

³ Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wurde Deutschland in vier Besatzungszonen eingeteilt. (Die Russische-, Französische-, Britische- und Amerikanische Besatzungszone)

⁴ Um die Ernährungs- und Selbstversorgungsgrundlage des deutschen Volkes zu verbessern hat die Reichsregierung am 26. Juni 1936 dieses Gesetz erlassen

hat dann der Bundestag mit Zustimmung des Bundesrates den Entwurf des Flurbereinigungsgesetzes beschlossen, der dann am 1. Januar 1954 in Kraft getreten ist. (vgl. Weiß, 2000, S. 50-53)

2.2 Inhalt

Die Aussage des Paragraphen ist, dass die Flächenangaben für Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) aus dem LiKa⁵ zu entnehmen sind. Bewährt hat sich diese Methode schon zur Zeit der Reichsumlegungsordnung, noch vor der Entstehung des FlurbG. (vgl. Weiß, 2000 S. 56)

Ist diese aber noch zeitgemäß? Die Regelung im § 30 FlurbG soll verhindern, dass bei Maßnahmen nach dem FlurbG zusätzlich aufwendige Vermessungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Er schließt mutwillige oder auch versehentliche Veränderungen der Eigentumsgrenzen, sowie nicht genehmigten Wege- oder Überbau⁶ der in die Bodenordnung eingebrachten Fläche, aus. Der § 30 FlurbG nimmt an, dass die Fläche aus dem LiKa, ohne auf die Grenzabmarkungen⁷ Rücksicht zu nehmen, korrekt ist. Die gesetzliche Vermutung der Richtigkeit des LiKa gilt bis zum Beweis der Unrichtigkeit. Weisen Grundbuch und Kataster Unterschiede in den Flächenangaben auf, ist das Kataster zu verwenden, da das Grundbuch die Angaben aus dem Kataster übernimmt.

(vgl. Seehusen/Schwede, Schwantag, & Wingerter, 2008, S. 144)

2.3 Anwendungsgebiete

Das FlurbG und das LwAnpG sind öffentliches Recht, die das Verhältnis zwischen Staat und Bürger sowie zwischen Staats- und Verwaltungsorganen untereinander regeln. Der § 30 FlurbG findet nicht nur im FlurbG, sondern durch die Verknüpfung im § 63 Abs. 2 LwAnpG, auch bei BOV nach dem LwAnpG Anwendung. Diese Verknüpfung besagt: „Für die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sind im übrigen die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.“ (§ 63 Abs. 2 LwAnpG)

⁵ Das Liegenschaftskataster oder Kataster ist ein öffentlich geführtes Register, in dem alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) landesweit nachgewiesen, beschrieben und dargestellt werden.

⁶ Ein Überbau ist das über die Grenze zum Nachbargrundstück hinausragende Gebäude, gleichgültig, ob dies unter, auf oder über der Erde geschieht.

⁷ Eine Grenzabmarkung ist die Errichtung oder Wiederherstellung fester Grenzzeichen zwischen Grundstücken.

3 Konflikte bei der Anwendung des § 30 FlurbG

Damit in einem BOV der Abfindungsanspruch⁸ ermittelt werden kann, ist neben dem Wertermittlungsrahmen⁹ die Fläche der Grundstücke aus dem Liegenschaftskataster erforderlich. Der Konflikt, der hier auftritt, ist, dass laut § 30 FlurbG in der Regel die Flächenangaben aus dem LiKa maßgebend sind, sie aber keinen Öffentlichen Glauben genießen. Demnach wird für die Ermittlung des Abfindungsanspruchs in einem BOV auf Angaben zurückgegriffen, die nicht korrekt sein müssen bzw. nicht durch die Vermutung der Richtigkeit geschützt sind.

3.1 Der öffentliche Glaube

Der öffentliche Glaube ist ein Begriff aus dem deutschen Sachenrecht. Er beinhaltet die Vermutung der Richtigkeit von Eintragungen in bestimmten Urkunden, besonders in öffentlichen Registern. Der Inhalt der Eintragung gilt zugunsten desjenigen als richtig, der ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäfte erwirbt, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber positiv bekannt ist.

(vgl. Creifelds, 2004, S. 617)

Öffentlichen Glauben genießen Grundbuch, Schiffsregister und Erbschein sowie Inhaberpapiere und technische Orderpapiere (z. B. Wechsel), nicht dagegen Güterrechts-, Handels- und Vereinsregister.

3.2 Der öffentliche Glaube im Grundbuch und Liegenschaftskataster (LiKa)

Das Grundbuch ist ein amtliches und öffentliches Verzeichnis, in dem die Eigentumsverhältnisse von Grundstücken sowie die Rechte und Lasten an Grundstücken erfasst werden. Dieses ist gemäß § 892 BGB mit öffentlichem Glauben ausgestattet, welcher die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuches zu Gunsten des gutgläubigen Erwerbers fingiert.

⁸ „Ist der Anspruch jedes Teilnehmers, für seine eingebrachten alten Grundstücke (Alter Bestand) neu geordnete Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) von gleichem Wert zu erhalten.“ (http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum)

⁹ Der Wertermittlungsrahmen gibt an, in welchem Verhältnis gleich große Flächen unterschiedlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf ihr Tauschverhältnis, zueinander stehen. Dabei werden je nach Nutzungsart (bei Flächen in der Feldlage) bzw. Wohnlage (Flächen in der Ortslage) Wertklassen oder Wertzonen unterschiedlichster Bodenqualität gebildet. Jeder Klasse oder Zone wird eine bestimmte Wertzahl zugeordnet (Werteinheit/m²). Das Verhältnis der Wertzahlen, bestimmt den Flächentauschfaktor zwischen den verschiedenen Wertklassen bzw. Wertzonen.

„[...] Geschützt ist allerdings nur der rechtsgeschäftliche Erwerb von Rechten durch
Verkehrsgeschäfte¹⁰. [...]“

(<http://de.wikipedia.org/Grundbuch/ÖffentlicherGlaube>)

Eingetragene Rechte und Lasten im Grundbuch gelten als bestehend, nicht
verzeichnete gelten als nicht bestehend. Die aus dem LiKa nachrichtlich¹¹ geführten
Einträge im Grundbuch (Größe, Lage, Wirtschaftsart) genießen keinen öffentlichen
Glauben. Im Bestandsverzeichnis des Grundbuches beschränkt sich der öffentliche
Glaube auf die Informationen zu den sogenannten Flurstücksbezeichnungen. Diese
Bezeichnungen bilden laut § 2 Abs. 2 Grundbuchordnung (GBO) die Verknüpfung
zwischen Grundbuch und LiKa. Desweiteren ist bei Änderungen im LiKa laut
§ 32 Abs. 4 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und
Vermessungswesen Mecklenburg-Vorpommern (GeoVermG M-V) das
Grundbuchamt zu informieren.

3.3 Der öffentliche Glaube der Flächenangaben im LiKa

Der öffentliche Glaube erstreckt sich auf die Grundstücksfläche, die sich durch die
Eigentumsgrenzen ergibt und nicht auf den Flächeninhalt im mathematischen Sinn.
Demnach wird eine fehlerhaft angegebene und eingetragene Flurstücksgrenze in der
Flurkarte durch den öffentlichen Glauben geschützt. Es besteht jedoch kein
Anspruch auf die Richtigkeit der Flächenangaben im LiKa und Grundbuch. Ein Grund
dafür kann sein, dass Flächen unterschiedlicher Zuschnitte trotzdem den gleichen
Flächeninhalt aufweisen können. Weiterhin können Differenzen zwischen der aus
den Koordinaten der Grenzpunkte berechneten und der Flächenangaben aus dem
LiKa bestehen. Welche Fläche würde als richtig angenommen werden wenn beide
Angaben öffentlichen Glauben genießen? Die Lage sowie die Wirtschaftsart von
Grundstücken genießen ebenso keinen öffentlichen Glauben, da Straßennamen
sowie die Nutzungsart sich ändern können.

¹⁰ Ist ein Verfügungsgeschäft, durch das die Vertragsparteien einen Rechtssubjektswechsel anstreben.

¹¹ Aus einer anderen Nachricht (Dokument) übernommene Daten oder Einträge

3.4 Anwendung des § 30 FlurbG trotz des „nicht öffentlichen Glaubens“ der Flächenangaben im LiKa

Obwohl, wie schon erwähnt, die Flächenangaben aus dem LiKa und dem Grundbuch keinen öffentlichen Glauben genießen, sind diese laut § 30 FlurbG in einem Bodenordnungsverfahren maßgebend. Das bedeutet, dass trotz der Vermutung der Unrichtigkeit des Katasters, diese Flächenangaben verwendet werden, um Abfindungsansprüche von Teilnehmern¹² zu berechnen. Dieser ergibt sich aus der Wertzahl¹³ des Wertermittlungsrahmens multipliziert mit der Flächengröße aus dem LiKa.¹⁴ Durch die Neuzuteilung der Grundstücke ergeben sich in den meisten Fällen Differenzen zwischen den Werten des alten (eingebrachten) und des neuen (zuteilten) Grundbesitzes. Somit kommt es zur Zuteilung von Land, welches im Wert über oder unter dem Abfindungsanspruch liegt (Mehr- oder Minderausweisung). Somit hat die Flächengröße einen finanziellen Aspekt für jeden Teilnehmer. Da es um Geld geht, lässt sich bestimmt nicht jeder Betroffene ohne eine ordentliche Begründung dieses sprichwörtlich „aus der Tasche ziehen“. Gerade bei amtlichen Maßnahmen, wie z.B. dem Bodenordnungsverfahren oder der Festlegung der Grundstückssteuer sollten die Paragraphen, die sich auf die Flächenangaben im LiKa oder Grundbuch berufen, gut begründbar sein. Für den § 30 FlurbG ist diese Begründung, dass eine komplette Grenzfeststellung¹⁵ mit erneuter Bestimmung der Flächengröße für das gesamte Verfahrensgebiet finanziell nicht durchführbar ist. Ebenso bleiben mutwillige oder versehentliche Veränderungen der Eigentumsgrenzen wie z.B. Verschiebung der Grenzmarken so unberücksichtigt. Nur warum stimmen die Flächenangaben aus dem LiKa nicht mit den neu vermessenen Flächen überein? Dies kann mehrere Ursachen haben.

¹² „Teilnehmer sind die Eigentümer der zum Neuordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Erbbauberechtigten. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft (TG).“ (vgl. § 10 FlurbG)

¹³ Gibt das Wertverhältnis zwischen gleichgroßen Flächen an.

¹⁴ Das Produkt aus Wertzahl und Fläche ergibt die Wertverhältniszahl. „Sie legt den Gesamtwert des Grundstücks zu dem anderer Grundstücke beliebiger Größe und Beschaffenheit fest.“ (Seehusen/Schwede, Schwantag, & Wingerter, 2008, S. 125-126) Aus ihr kann der Abfindungsanspruch ermittelt werden.

¹⁵ Bei der Grenzfeststellung wird der im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenzverlauf in die Örtlichkeit übertragen und mit den vorgefundenen Grenzeinrichtungen verglichen.

4 Abweichungen zwischen den Flächenangaben im LiKa und der Natur

4.1 Abweichungen aufgrund damaliger Messmethoden

Die meisten Vermessungsunterlagen (Grund- und Fortführungsrisse, Flurkarten, Flurbücher usw.) des LiKa sind schon sehr alt. Bei heutigen Grenzfeststellungen wird auf Unterlagen zurückgegriffen, die bis zu über 100 Jahre alt sein können. Es ist nicht unüblich, dass durch die damaligen Bestimmungen der Grenzen nach alten Messverfahren und mit den alten Vermessungsgeräten Fehler aufgetreten sind. Strecken wurden mit Messketten, -bändern oder mit -rädern erfasst, Winkel wurden mit Theodoliten¹⁶ ermittelt. Man kann sagen, dass die Genauigkeit der Streckenmessung der Winkelmessung lange Zeit unterlegen war, was sich mit der Entwicklung von elektrooptischen Distanzmessern aufhob. Weiterhin kann die Bestimmung der Flächenangabe durch das Abgreifen aus der Flurkarte¹⁷ Fehler verursacht haben. „Die Kartiergenauigkeit¹⁸ eines guten Geodäten betrug damals wie heute ca. 0,2mm, bei einer Karte im Maßstab 1:5000 ergibt sich dann eine Abweichung in der Natur von 1m.“ (vgl. <http://de.wikipedia.org/Kartiergenauigkeit>) Das Abgreifen aus der Karte erfolgte mit Planimetern¹⁹. Das am häufigsten verwendete ist das Polarplanimeter²⁰. Weiterhin gibt es Scheiben- und Rollenplanimeter. Die Ungenauigkeit bei der Einstellung der Fahrarmlänge geht direkt ins Endergebnis ein. Wenn man dann noch den Papierverzug durch das Einwirken von Temperatur und Luftfeuchte, sowie die Fehlereinflüsse der einzelnen Messmethoden und Instrumente einbezieht, können schnell einige Meter Abweichung für einen Punkt und mehrere Quadratmeter für eine Fläche (Flurstück) zusammenkommen. Die Bodenreform spielte eine wesentliche Rolle bei der Anfertigung sowie Fortführung der damaligen Vermessungsunterlagen. Aufgrund dieser Maßnahme sind gerade in Mecklenburg-Vorpommern viele Unterlagen nur laienhaft erstellt worden.

¹⁶ Ist ein Winkelmessinstrument welches in der Geodäsie Anwendung findet und zum Messen von Horizontal- und Vertikalwinkeln verwendet wird.

¹⁷ Ist eine Maßstäbliche Darstellung aller Flurstücke und Gebäude.

¹⁸ „Die Kartiergenauigkeit ist das Maß, welches mit üblichen Mitteln gerade noch ausmessbar und auf einer Karte zu unterscheiden ist.“ (<http://de.wikipedia.org/Kartiergenauigkeit>)

¹⁹ Ein Planimeter ist ein mechanisches Messgerät, welches zum Abgreifen beliebiger Flächeninhalte aus Landkarten oder Zeichnungen dient.

²⁰ Das Gerät hat einen festen Pol, der in die Nähe der zu messenden Fläche gesetzt wird. Dann fährt man den Rand der Fläche möglichst genau ab, was zum Beispiel auf Landkarten oder Katasterplänen mit Ungenauigkeiten von etwa 0,1 bis 0,3 mm möglich ist. (<http://de.wikipedia.org/Planimeter>)

4.1.1 Die Bodenreform in Mecklenburg-Vorpommern

Mit Hilfe der Besatzungsmacht waren die Kommunisten nach Beendigung des zweiten Weltkrieges eine starke gesellschaftliche Kraft geworden. Diese hatten für die "Wiederherstellung der historischen Gerechtigkeit" bereits in den 1920er Jahren die Enteignung der Großgrundbesitzer gefordert. (vgl. DVW, S. 9)

Am 05. September 1945 erließ die Landesverwaltung von Mecklenburg-Vorpommern auf Befehl der Sowjetischen Besatzungsmacht die "Verordnung zur Durchführung der Bodenreform". Der Inhalt dieser Verordnung war die entschädigungslose Enteignung allen landwirtschaftlichen Grundbesitzes über 100 Hektar (ha) Gesamtfläche²¹, ohne Rücksicht auf das individuelle Verhalten der betroffenen Personen, mit Ausnahme von antifaschistischen Widerständlern. Dieser Grundbesitz sollte zukünftig von Landarbeitern, Landarmen, Handwerkern, Kleinbauern sowie Flüchtlingen und Vertriebenen übernommen und die Landaufteilung selbst vorgenommen werden.²² (vgl. Bauerkämper, 1996, S. 52)

Belastungsfrei sowie unentgeltlich²³ sollte der Grundbesitz an diese übergeben werden. Er sollte nur der eigenen Nutzung dienen und durfte nicht verkauft, aber an die Nachkommen zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung vererbt werden. Die Größe der neu ausgewiesenen Flächen sollte 5ha betragen, bei leichten Böden auch bis zu 10ha. Damit keine größeren Einheiten gebildet werden konnten, sollten nicht mehrere Parzellen an Familienangehörige im gleichen Haushalt zugeteilt werden. Zur Durchführung der Bodenreform wurden in den Gemeinden, in den Kreisen und im Land spezielle Kommissionen eingeführt (vgl. DVW, S. 9). Das Hauptziel der Vermessungsstellen war die schnelle und einwandfreie vermessungstechnische Durchführung der Bodenreform, um den neu aufgeteilten Grundbesitz in das Liegenschaftskataster und Grundbuch übernehmen zu können. Eine Schwierigkeit die sich ergab war, dass ein Großteil der Vermessungsbeamten Verbindung zum

²¹ „100 Hektar als Grenzmarke zwischen Großbauernhöfen und Gutsbetrieben gehen auf die Statistik des Deutschen Reiches zurück, wobei die Landwirtschaftliche Nutzfläche die Bezugsgröße ist.“ (Bauerkämper, 1996, S. 52)

²² „Die "Umsiedler" sollten bei der Enteignung und der Verteilung des Bodens mitentscheiden können. Die Bodenreformverordnungen sahen vor, dass die 5-7 Personen der (vor Ort für die Bodenreform zuständigen) Gemeindekommission auf "allgemeinen Versammlungen der Landarbeiter, landlosen Bauern und Bauern, die weniger als 5 ha Boden besitzen, und der ansässigen Umsiedler gewählt werden" sollten. Dieselbe Versammlung sollte (auf Vorschlag der Gemeindekommission) auch über die Verteilung des Bodens entscheiden.“ (Rauch, S. 6)

²³ „Die Bodenreformverordnungen sahen den Verkauf des enteigneten Bodens zum geringen Preis des Gegenwertes einer Jahresernte von 1000 -1500 kg Roggen pro ha vor, was reale Preise zwischen 179 Reichsmark (RM) pro ha in Mecklenburg und 277 RM pro ha in Thüringen bedeutete. Die Bezahlung sollte auch "Umsiedlern" ausdrücklich erleichtert werden: "Der erste Beitrag in einer Summe von 10 Prozent des Gesamtpreises ist bis Ende 1945 zu entrichten, die übrige Summe wird in gleichmäßigen Geld- und Naturalbeiträgen entrichtet, für die Landarmen Bauern und die Umsiedler im Laufe von 20 Jahren.[...]" (Rauch, S. 6)

Naziregime hatte und somit keine leitenden Tätigkeiten übernehmen durfte bzw. gegenüber der Öffentlichkeit nicht als Träger einer Verwaltungsfunktion auftreten sollte. (vgl. DVW, S. 10)

Damit die Bodenreform dennoch schnell durchgeführt werden konnte, wurde beschlossen, dass alle geeigneten Fachkräfte zur Ausführung der örtlichen Vermessungsarbeiten herangezogen werden sollten. Diese wurden in erster Linie für den Außendienst eingesetzt, während für den Innendienst ältere und behinderte Fachkräfte sowie Umschüler eingeteilt wurden. In einer Konferenz vom 25. und 26. Januar 1946 in Schwerin wurde gefordert, die Vermessungsarbeiten sowie die Grundbuchübernahme noch 1946 zu beenden. Die Aufteilung des Grundbesitzes sollte schon zum 1. April 1946 beendet werden, damit die zukünftigen Neubauern mit der Bewirtschaftung anfangen konnten. Damit dieser Termin eingehalten werden konnte, wurden die Vermessungsarbeiten nicht immer einwandfrei vollzogen²⁴. Der Umfang in Mecklenburg-Vorpommern beinhaltete 1830 Güter und 183 Domänen²⁵ (774.000ha, davon 110.000ha Wald), die auf 65.600 Bauern aufzuteilen waren. Da im Verlauf der Bodenreform immer deutlicher wurde, dass die terminliche Zielstellung nicht eingehalten werden konnte, wurden im Juli 1946 Schulungskurse für 160 „Anlernlinge“ eingeführt. Sie erhielten Unterricht im geodätischen Rechnen, Mathematik und Zeichen (vgl. DVW, S. 10-12).

Gerade in Mecklenburg Vorpommern gab es aufgrund der vorteilhaften Lage große landwirtschaftliche Flächen (957.215ha), die sich in den Händen von knapp 2.000 Großgrundbesitzern befanden, welche im Zuge der Bodenreform enteignet wurden. Folgende Flächenanteile wurden in die Bodenreform mit einbezogen: (siehe Tabelle 1 S. 11)

²⁴ „Einige interessante Details wurden aus Güstrow, Malchin und Parchim berichtet. Die Aufteilung sei bisher in Güstrow auf Weisung des sowjetischen Kommandanten so erfolgt, dass vormittags der Aufteilungsplan erstellt und nachmittags abgesteckt wurde. Der Kommandant forderte, täglich ein bis zwei Güter aufzuteilen, auch die Weiden. In Parchim ließ der Kommandant für die Aufteilung zunächst nur zwei Stunden Zeit. In Malchin lehnten die Gemeindebodenkommissionen die Einbeziehung von Vermessern ab, weil es sonst zu sorgfältig gemacht würde, wenn sich an die Bestimmung gehalten würde.“ (DVW, S. 11)

²⁵ Eine Domäne ist die Bezeichnung für ein Landgut z.B. (Gutshof, Rittergut, Kammergut).

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30 FlurbG und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten am Beispiel Bodenordnungsverfahren Blankensee

Tabelle 1 (Bauerkämper 1996, S. 53)

Land bzw. Provinz	Anteil der Bodenreformflächen an der	
	landwirtschaftlichen Nutzfläche (%)	Gesamtfläche (%)
Mecklenburg	54	46
Brandenburg	41	35
Provinz Sachsen	33	29
Land Sachsen	24	20
Thüringen	15	14

In einer Mitteilung der Deutschen Verwaltung für Landwirtschaft und Forsten an das Landesvermessungsamt vom 14.09.1946 wird auf den schlechten Stand der Vermessung im Land hingewiesen und über Konsequenzen für angebliche Verantwortliche diskutiert. Anlass dafür war eine Konferenz am Vortag in Berlin. Dort wurde über den Erfüllungsstand im Vergleich zu anderen Bundesländern berichtet, aber gleichzeitig auf die besondere Situation im Land hingewiesen. (siehe Tabelle 2)

Tabelle 2: (DVW, S. 13)

Land/Provinz	Bodenreformfläche in ha	zu vermessende Fläche in ha	Schlussvermessen sind ha	Fachkräfte Anzahl
Brandenburg	789.000	530.000	54.000	476
Provinz Sachsen	594.000	174.700	68.400	565
Land Sachsen	306.465	249.671	29.973	350
Thüringen	191.446	154.240	45.151	579
Mecklenburg-Vorpommern	972.000	889.000	113.500	260

„Mecklenburg-Vorpommern hätte die doppelte Fläche mit der Hälfte der Fachkräfte gemessen und somit die vierfache Leistung erbracht.“ (DVW, S. 13) Insgesamt wurden zur Zeit der Bodenreform in Mecklenburg-Vorpommern 1.053.578ha in den staatlichen Bodenfond überführt und anschließend auf rund 114.519 Familien aufgeteilt. 2199 Güter privater Besitzer wurden enteignet²⁶. Aufgrund der Tatsache, dass die Bodenreform unter einem enormen Zeitdruck durchgeführt wurde, wird klar, dass in den Katasterunterlagen, die wir heute verwenden, über Jahrzehnte

²⁶ Aus dieser Quelle kamen 80 % der enteigneten Flächen. (Bauerkämper, 1996, S. 54)

Ungenauigkeiten fortgeführt wurden. Da in den Jahren von 1952 – 1960 die Kollektivierung²⁷ stattfand, hatte der Staat (Deutsche Demokratische Republik (DDR)) natürlich kein Interesse an der Verbesserung des Zustandes.

4.2 Abweichungen aufgrund der Grenzveränderungen an Gewässern²⁸

Unterschiede in den Flächenangaben aus dem LiKa und den vor Ort ermittelten Flächen an Gewässergrundstücken können aufgrund von Grenzveränderungen an Gewässern auftreten. Sie können zur Folge haben, dass anliegende Grundstücke sich durch Verlandungen²⁹ oder Anlandungen³⁰ vergrößern sowie durch Überflutungen (Hochwasser³¹) verkleinern. Weiterhin wird bei den Gewässern zwischen stehenden und fließenden sowie selbstständigen Gewässern und Gewässern im Anliegereigentum unterschieden. Die gesetzlichen Regelungen befinden sich im Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V).

4.2.1 Eigentumsgrenzen im Anliegereigentum

Erst einmal muss geklärt werden, was die Eigentumsgrenze an Gewässern überhaupt ist und wo sie liegt. So ist sie in Verbindung mit Anliegereigentum³² für gegenüberliegende Grundstücke eine bei „mittlerem Wasserstand“³³ durch die Mitte des Gewässers zu ziehende Linie. Für nebeneinanderliegende Grundstücke ist sie eine rechtwinklig auf der Mittellinie des Gewässers stehende Linie, die bis zum Endpunkt der Landgrenze reicht. (siehe Abbildung 1: rote Grenze) In manchen Bundesländern gilt für die nebeneinanderliegenden Grundstücke, dass die Eigentumsgrenze vom Endpunkt der Landgrenze auf kürzestem Wege zu der Mittellinie des Gewässers verläuft oder aber die Landgrenze auf die Mittellinie des Gewässers verlängert wird (siehe Abbildung 1: blaue Grenzen). Falls sich die Anliegergrundstücke auf der anderen Seite des Gewässers fortsetzen, gilt die

²⁷ Kollektivierung (von lat. *collectivus* - *angesammelt*) bezeichnet allgemein den organisierten Zusammenschluss von Menschen zu Gemeinschaften, Vereinen oder Genossenschaften. Meist geht es im aktuellen Sprachgebrauch um den Zusammenschluss einzelner Produzenten zu landwirtschaftlichen, handwerklichen und anderen kleineren Betrieben. (<http://de.wikipedia.org/wiki/Kollektivierung>)

²⁸ Ein Gewässer ist ein in der Natur, in den natürlichen Wasserkreislauf eingebundenes fließendes oder stehendes Wasser.

²⁹ Als Verlandung wird das Ablagern von organischem Material in Gewässern bezeichnet.

³⁰ Anlandung ist eine Ablagerung von Bodenmaterial, das von außerhalb des Gewässers antransportiert (z. B. Kies, Sand, Lehm), an Küsten und Ufern abgelagert wird und dort zur Auffüllung des Gewässers führt.

³¹ Liegt der Wasserstand eine längere Zeit deutlich über dem normalen Pegel, wird dieser Zustand als Hochwasser bezeichnet.

³² Gewässer im Anliegereigentum bilden keine selbstständigen Grundstücke, sie sind anteilmäßiges Eigentum der Anlieger.

³³ Als mittlerer Wasserstand gilt der Mittelwert der täglichen Hauptwasserstände über einen Zeitraum von 20 Jahren.

Verbindungsline zwischen den Aufstoßpunkten der beiderseitigen Grundstücksgrenzen als Eigentumsgrenze (siehe Abbildung 1: grüne Grenze).

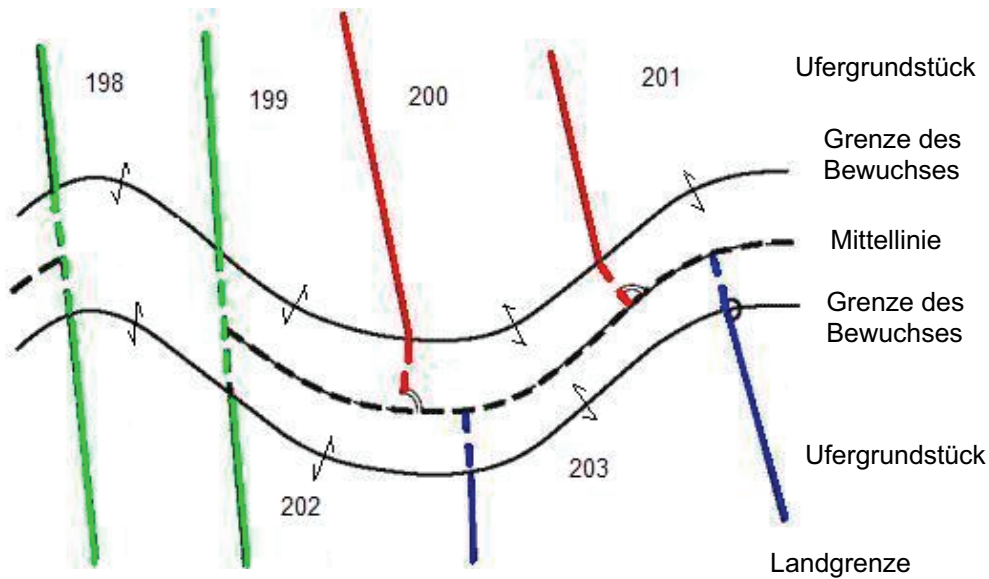


Abbildung 1: Grenzverlauf an Gewässern im Anliegereeigentum

Kommt es zu Verlandungen oder Überflutungen an Gewässern, die kein selbstständiges Grundstück bilden, wird die Eigentumsgrenze der Anlieger entsprechend der Uferlinie (UL)³⁴ verschoben. Das bedeutet, dass auch die Mittellinie des Gewässers verschoben wird.

4.2.2 Gewässer als selbstständige Grundstücke

Dann gibt es noch die Möglichkeit, dass die Gewässer mit (siehe Abbildung 2) und ohne (siehe Abbildung 3) Ufer ein selbstständiges Grundstück bilden.

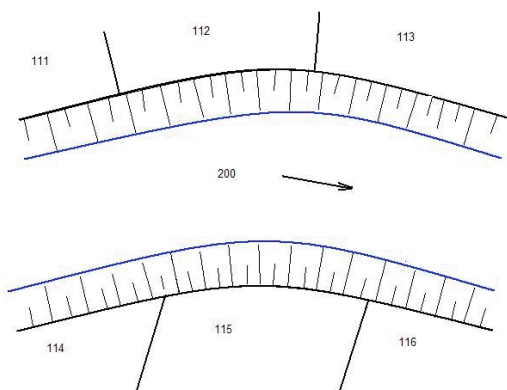


Abbildung 2: Gewässer mit Ufern als selbstständiges Grundstück / Eigentumsgrenze = Katastergrenze (schwarz)

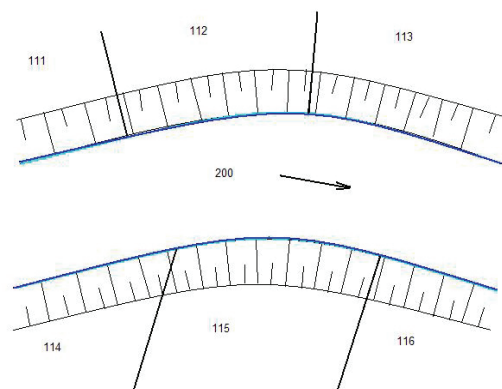


Abbildung 3: Gewässer als selbstständiges Grundstück / Eigentumsgrenze = UL (blau)

³⁴ Ist die natürliche Grenze zwischen Ufergrundstück und Gewässer.

Bei Verlandungen an den Gewässern, die mit ihren Ufern ein selbstständiges Grundstück bilden, bleibt die Katastergrenze auch die Eigentumsgrenze (siehe Abbildung 4). Anders bei Gewässern, die ein selbstständiges Grundstück ohne Ufer bilden: dort wird die neue Uferlinie auch die neue Eigentumsgrenze (siehe Abbildung 5).

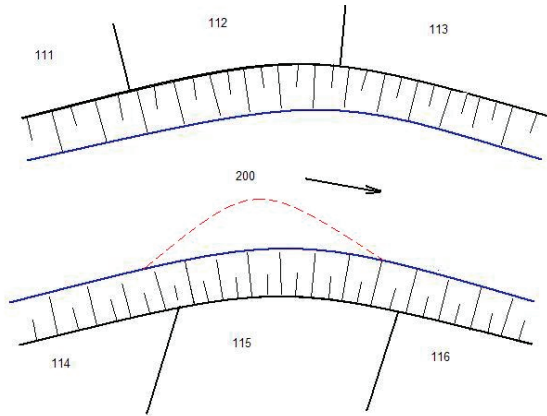


Abbildung 4: Verlandung an Gewässern die mit ihren Ufern selbstständige Grundstücke bilden; Eigentumsgrenze bleibt die Katastergrenze

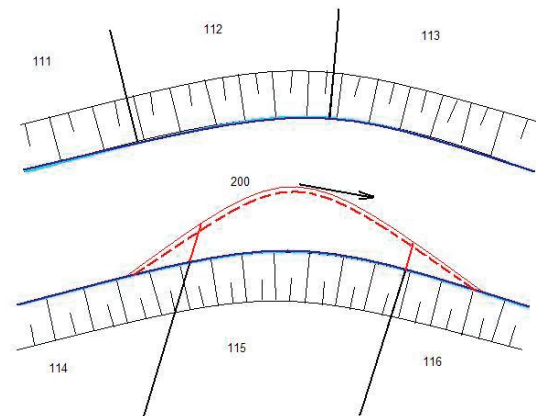


Abbildung 5: Verlandung an Gewässern die selbstständige Grundstücke bilden; neue Eigentumsgrenze = neue UL

Bei Überflutungen wird in beiden Fällen (selbstständiges Gewässer mit oder ohne Ufern) die neue UL auch die neue Eigentumsgrenze.

Bei Verlandungen an stehenden Gewässern, die ein selbstständiges Grundstück bilden, erfolgt keine Eigentums- oder Grenzveränderung. Anders bei Überflutungen an diesen Gewässern, dort wird die neue Uferlinie auch die neue Eigentumsgrenze. (vgl. Geisler, 1996, S. 52 ff)

4.2.3 Zusammenfassung zu den Grenzveränderungen an Gewässern

Ändern sich nun die Eigentumsgrenzen der Gewässergrundstücke in Folge von Verlandungen oder Überflutungen, führt dies zu einer Veränderung der Grundstücksgröße. Diese gewässerverändernden Vorgänge dauern meist mehrere Jahrzehnte an, bevor sie überhaupt sichtbar werden. Werden sie von betroffenen Eigentümern bemerkt, beantragen diese nicht sofort eine immense Kosten verursachende Grenzfeststellung. Ein weiteres Problem ist die Bestimmung der UL. Einerseits geht man von der Linie des Mittelwasserstandes aus, wenn diese bestimmbar ist, andererseits entscheidet man vor Ort nach dem Grasbewuchs und den natürlichen Merkmalen. Die UL kann sich über die Jahrzehnte hinweg verändert haben oder, ohne dass sie sich geändert hat, von jedem Vermesser anders definiert

werden. Somit kommt es zu Verschiebungen der Grenzen und folglich zu Änderungen des Flächeninhaltes der Grundstücke.

4.3 Weitere Konflikte bei den Flächenangaben

4.3.1 Rest durch Abzug

Die Methode „Rest durch Abzug“ ist ein Beispiel dafür, dass Abweichungen in den Flächenangaben des LiKa nicht erkannt werden. Bei diesem Verfahren wird, bei der Zerlegung³⁵ von Flurstücken³⁶, der Flächeninhalt des Trennstücks von der Gesamtfläche des Flurstücks abgezogen. Da das Trennstück vermessungstechnisch neu bestimmt wurde, taucht in ihm die Abweichung der Gesamtfläche nicht auf. Diese hat sich aus der Gesamtfläche komplett in die Restfläche verschoben.

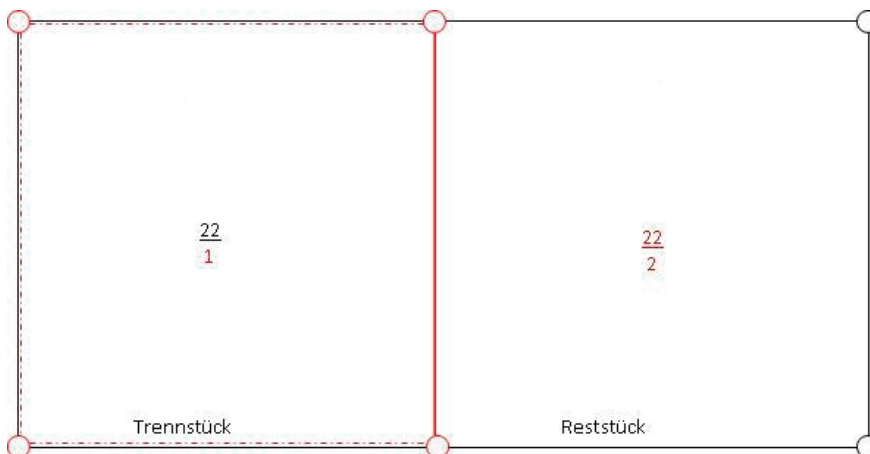


Abbildung 6: Zerlegung von Flurstücken (Rest durch Abzug)

Beispiel: Wir haben ein Flurstück mit der Flurstücksnummer 22 und einer Größe laut LiKa von 1000m^2 . In der Natur ist dieses Flurstück aber 1100m^2 groß. Der Eigentümer möchte 500m^2 verkaufen. Der beauftragte Vermessungsingenieur nimmt die Fläche aus dem LiKa als richtig an und bestimmt im Innendienst, anhand des vorliegenden Kartenmaterials, die Größe des Trennstücks mit Hilfe der Sonderung.

Die Sonderung ist i.d.R. ein schnelles und Kostengünstiges Verfahren zur Zerlegung eines Flurstücks bei dem die Vermessungsarbeiten vor Ort eingespart werden. Inhaltlich muss unterschieden werden zwischen der Sonderung nach dem Katasternachweis und sonstigen Sonderungen (z.B. bei Flurbereinigungs- oder Umlegungsverfahren). Bei der Sonderung nach dem Katasternachweis, kann die

³⁵ Ist das vermessungstechnische zerteilen von Flurstücken, um einen Teil beispielweise zu verkaufen.

³⁶ Ein Flurstück ist ein amtlich Vermessener Teil der Erdoberfläche der in der Regel durch Grenzvermarkungen gekennzeichnet ist. Es ist die kleinste flächenmäßige Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters.

Teilungsgrenze durch die Verbindungslinie zweier Punkte gebildet werden. Voraussetzung ist, dass die Punkte eindeutig bestimmt oder durch den Katasternachweis eindeutig bestimmbar sind. Die Sonderung ist aber erst zulässig, wenn die Grenzen des Grundstücks bereits festgestellt sind, die Teilungsgrenze und die übrigen Grenzen des Trennstücks ausreichend abgemerkt sind, die Fläche des Trennstücks zuverlässig berechnet werden kann oder die beteiligten auf die Grenzuntersuchung und Vermessung verzichten und dies in der Grenzniederschrift erklären. Bei Sonderungen in einem Flurbereinigungsverfahren können die „alten“ eingebrachten Grundstücke ohne, dass die Voraussetzungen für die Sonderung nach dem Katasternachweis erfüllt sind, geteilt werden. (vgl. Dresbach, 1995, S. 93)

Für die Grenzabmarkung³⁷ nimmt der Vermesser die Koordinaten, die er im Innendienst berechnet hat und teilt somit das Grundstück in der Örtlichkeit. Das Trennstück hat jetzt laut LiKa und Natur eine Fläche von 500m². Das Reststück hingegen hat laut LiKa eine Fläche von 500m² und in der Natur von 600m². Demnach bleiben durch die Methode „Rest durch Abzug“ in Verbindung mit dem Verfahren der Sonderung Abweichungen in den Flächenangaben unentdeckt und werden im LiKa fortgeführt.

³⁷ Eine Grenzabmarkung ist die Errichtung oder Wiederherstellung fester Grenzzeichen zwischen Grundstücken.

5 Das Auftreten dieser Konflikte im Bodenordnungsverfahren (BOV) Blankensee

5.1 Angaben zum BOV Blankensee

5.1.1 Überblick

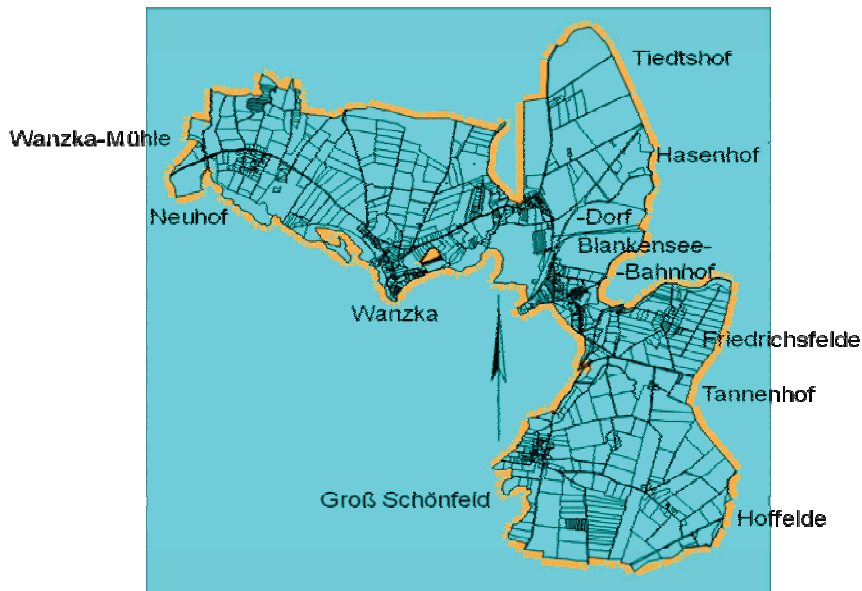


Abbildung 7: Übersichtskarte des Bodenordnungsverfahrens Blankensee

Antrag:	1992	Wertermittlung:	2006
Anordnung:	03.1994	Planfertigung:	07.2009
Wahl des Vorstandes:	03.1994	Plangenehmigung:	12.2009
Teilnehmer (ONR):	741	Planvorlage:	01.2011
Verfahrensgröße (ha):	2497	Widersprüche Anz./%:	42/(5,7%)
Vermessung:	2001		

In den nachfolgenden Diagrammen ist ersichtlich, dass das Bodenordnungsverfahren Blankensee mit zu den größten Verfahrensgebieten der Flurbereinigungsbehörde in Altentreptow (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (STALU-MS)) gehört. In dem ersten Diagramm (Abbildung 8) ist die Flächengröße des Bodenordnungsverfahrens (BOV) Blankensee anderen Verfahren gegenübergestellt. Hier wird in Bezug auf die Fläche deutlich, dass bei einer durchschnittlichen Größe von 1.113ha, dieses Verfahrensgebiet mit 2.497ha zu einem der Größten gehört. Im zweiten Diagramm (Abbildung 9) ist die Anzahl der Beteiligten ersichtlich. Jeder Teilnehmer wird unter einer bestimmten Ordnungsnummer (ONR) geführt. Hier wird deutlich, dass das BOV Blankensee ebenso die höchste Teilnehmeranzahl aufweist.

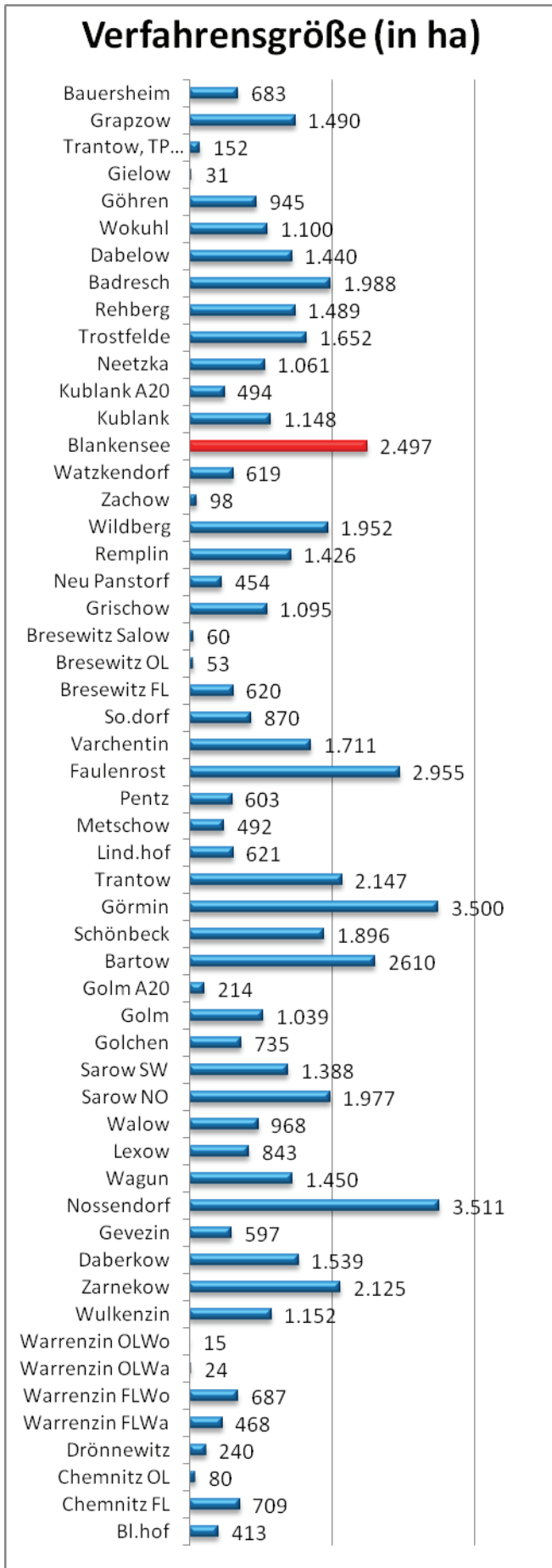


Abbildung 8

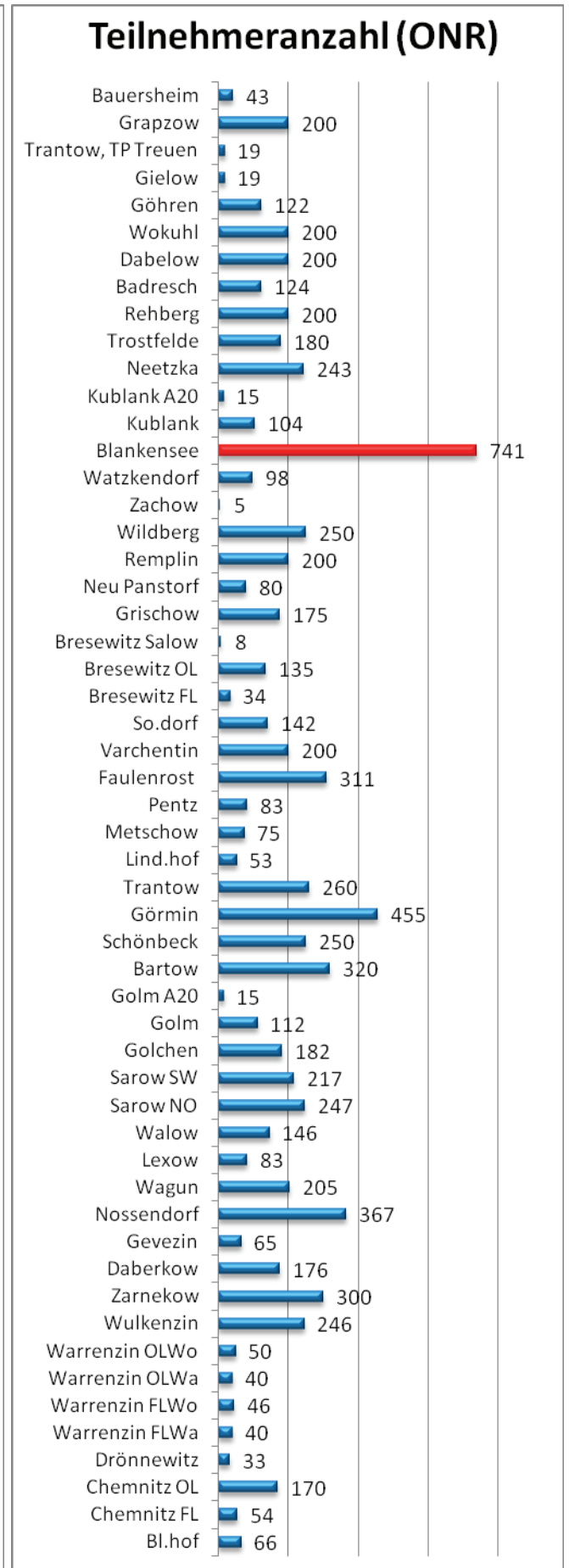


Abbildung 9

5.1.2 Ablauf

1992 wurde der Antrag für ein BOV beim Amt für Landwirtschaft Altentreptow eingereicht. Interessiert daran waren hauptsächlich die Gemeinde Blankensee, private Landwirte aber auch Landwirtschaftsgesellschaften, die sich aus der damaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) heraus gegründet hatten. Bei Antragstellung sollte das Gebiet um Watzkendorf mit im BOV Blankensee bearbeitet werden. Es stellte sich aber heraus, dass die Abtrennung des Gebietes um Watzkendorf als einzelnes Verfahren sehr gut möglich und somit auch übersichtlicher war. Aus diesem Grund wurde 1992 das BOV Watzkendorf eingeleitet. 1994 wurde dann das BOV Blankensee eingeleitet und im gleichen Jahr der Vorstand der Teilnehmergeinschaft³⁸ (TG) gewählt. Zu Beginn des Verfahrens mussten alle Grundbücher beschafft und gesichtet werden, wodurch die Eigentümer der betroffenen Grundstücke ermittelt wurden. Dies nahm einige Zeit in Anspruch, demnach erfolgten erst im Jahre 2001 die Vermessungsarbeiten, die die Aufnahme der Verfahrensgebietsgrenze sowie das Aufmessen auffindbarer Grenzsteine beinhalteten. Es wurde keine aufwendige Grenzwiederherstellung betrieben, sondern nur Grenzsteine aufgenommen, die deutlich erkennbar waren. Weiterhin wurde im gesamten Gebiet eine komplette topographische Aufnahme³⁹ durchgeführt. 2006 erfolgte dann die Wertermittlung. Bei den Hofraumverhandlungen⁴⁰ wurden Grenzen, die nicht verändert werden sollten kenntlich gemacht. Außerdem konnte sich die Sachbearbeiterin ein Bild von der Örtlichkeit machen und mit den Eigentümern in persönlichen Kontakt treten. Dadurch, dass das Verfahrensgebiet Blankensee mehrere Ortschaften beinhaltet, nahmen die Hofraumverhandlungen eine gewisse Zeit in Anspruch. Zu einem späteren Zeitpunkt wurden die Planwunschtermine⁴¹ öffentlich bekannt gegeben. Nachdem diese vorbei waren, wurde die neue Zuteilung der Grundstücke vorgenommen. Während der Neuzuteilung wurde immer wieder Rücksprache mit einzelnen Beteiligten gehalten, um die Anzahl der Widersprüche beim Anhörungstermin⁴²(§ 59 Abs. 2 FlurbG) zu minimieren. Nachdem die Zuteilung

³⁸ Die Eigentümer von Grundstücken sowie Erbbauberechtigte und Gebäudeeigentümer eines BOV sind Teilnehmer dieses Verfahrens und bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie untersteht der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde.

³⁹ Die Feststellung, Vermessung, kartographische Darstellung und Erläuterung aller Erscheinungen, die für die allgemeine, möglichst umfassende Beschreibung der Landschaft wichtig sind. (<http://www.geoinformatik.uni-rostock.de/>)

⁴⁰ Hofraumverhandlungen sind Gespräche mit den Grundeigentümern und den jeweiligen Grenznachbarn mit dem Ziel, Festlegungen über den Verlauf der künftigen Grenzen zwischen den Hofräumen bzw. zur Feldlage zu erreichen. (<http://www.luc.de>)

⁴¹ Bei diesen Terminen hatten erneut alle Teilnehmer, gerade die, die nicht bei den Hofraumverhandlungen angetroffen wurden, die Möglichkeit Wünsche zu äußern.

⁴² Im Anhörungstermin werden die Ergebnisse der Wertermittlung den Teilnehmern erläutert und diese haben zusätzlich die Möglichkeit Widerspruch gegen die sie betreffenden Ergebnisse einzulegen.

fast beendet war, und der Bodenordnungsplan (BOP)⁴³ bekannt gegeben werden sollte, wurden teilweise Versorgungsleitungen (Gas, Abwasser usw.) unter einigen Grundstücken verlegt. Demnach mussten für diese Leitungsrechte eingetragen werden, was wiederum die Beendigung des Verfahrens hinauszögerte. Im Juli 2009 war der BOP dann endgültig fertig und im Dezember desselben Jahres wurde dieser dann von der oberen/obersten Flurbereinigungsbehörde beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern genehmigt. Am 22. Januar 2011 fand der Anhörungstermin statt. Seit dem befindet sich das Verfahren in der Widerspruchsbearbeitung.

⁴³ Im Bodenordnungsplan werden alle Planungsergebnisse für das Verfahrensgebiet zusammengeführt. Dies umfasst auch die Ergebnisse des Wege- und Gewässerplans, der Wertermittlung und der Vermessung. [...] (<http://www.spju-bb.de>)

5.2 Konflikte im BOV Blankensee

5.2.1 Mehr- oder Minderausweisung aufgrund fehlerhafter Flächenangaben im LiKa

Im BOV Blankensee gab es bei 741 Teilnehmern 47 Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan⁴⁴, dass entspricht 5,7%. Einige dieser Widersprüche richteten sich gegen die unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen⁴⁵. Das bedeutet, dass diese Teilnehmer mehr bzw. weniger „neues“ Land (an Wert) zugeteilt bekommen haben als das, was sie an „altem“ Land in das BOV eingebracht haben. Dieser Überschuss oder Mangel an Land kann durch die Unterschiede der Flächenangaben aus dem LiKa und der Natur entstehen. Im Anschluss werden zwei Beispiele für die fehlerhaften Flächenangaben im LiKa am BOV Blankensee erläutert.

5.2.1.1 Mehrausweisung

Der Teilnehmer mit der Ordnungsnummer (ONR)⁴⁶ 587 besitzt ein Grundstück (Gemarkung Blankensee, Flur 9, Flurstück 40/3) in der Gemeinde Blankensee. Dieses hat laut LiKa eine Fläche (Buchfläche⁴⁷) von 4.274m² (siehe Abbildung 10).

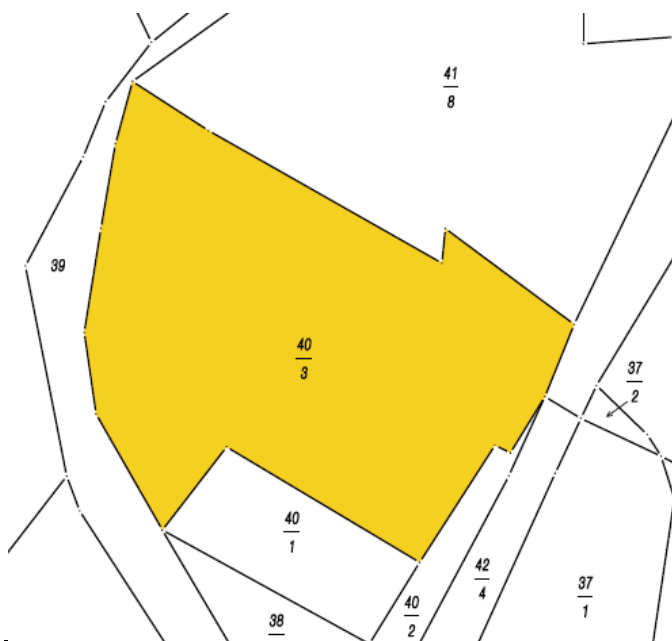


Abbildung 10: Flurstück 40/3, Flur 9, Gemarkung Blankensee

⁴⁴ Er besteht aus einem kartenmässigen sowie einem textlichen Teil und enthält u. a. den Nachweis über die alten und neuen Grundstücke, den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, den Nachweis der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie die Regelung aller sonstigen Rechtsverhältnisse. Er fasst die Ergebnisse des BOV zusammen. Der Bodenordnungsplan ist Allgemeinverfügung, er fasst eine Vielzahl von einzelnen Verwaltungsakten, die gegen eine Vielzahl von Beteiligten gehen, zusammen. Ist ein Beteiligter durch einen dieser Verwaltungsakte betroffen, kann er Widerspruch gegen diesen einlegen. (vgl. Seehusen/Schwede, Schwantag, & Wingerter, 2008, S. 325)

⁴⁵ ... ist die Zuteilung von Land über oder unter dem Abfindungsanspruch⁸ hinaus und wird in Geld ausgeglichen.

⁴⁶ Aufgrund des Datenschutzes werden in den Beispielen aus dem BOV Blankensee keine Namen genannt, die Angaben beschränken sich auf die Ordnungsnummern und die Flurstücksbezeichnungen.

⁴⁷ ... ist die Grundstücksfläche, die aus dem Liegenschaftsbuch entnommen wird.

Diese Buchfläche wird im BOV als maßgebend angesehen und für die Ermittlung des Abfindungsanspruchs verwendet. Aus dem Grundrissnachweis⁴⁸ der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)⁴⁹ wurde eine Grundstücksgröße von 5.235m² ermittelt. Die Differenz, die sich somit zwischen Buchfläche und Fläche aus dem Grundrissnachweis ergibt, beträgt 961m². Die Ursache für diesen Unterschied ist nicht nachvollziehbar. Die damalige Berechnung der Fläche erfolgte mit Hilfe eines Polarplanimeters. Aus den vorhandenen Berechnungsprotokollen und den Veränderungsnachweisen aus der Bodenreformzeit (siehe Anhang 1 - Anhang 4) ist für das Flurstück 40 eine Fläche von 3.571m² bzw. 3.576m² ersichtlich. Das eigentliche Problem ist, dass die Flurkarte, aus der diese Fläche abgegriffen wurde, angegeben, aber selbst nicht mehr aufzufinden ist, sodass die Berechnung nicht nachvollzogen werden kann. Bei der Ermittlung der Fläche nach dem gleichen Verfahren, aber aus einer anderen Flurkarte, konnte der Unterschied festgestellt, aber nicht korrigiert werden, da dieser anhand des Verfahrens nicht zweifelsfrei bewiesen wurde bzw. die Grenzen dadurch nicht eindeutig bestimmt wurden⁵⁰. Da die ALK mit der Örtlichkeit aufgrund mangelnder Anschlusspunkte⁵¹ nicht übereinstimmt, kann diese nicht als Grundlage für die neue Zuteilung dienen. Hier wurden die vor Ort aufgestellten Zäune der Grundstückseigentümer als mögliche Grundstücksgrenzen aufgemessen und im Innendienst mit den Grenzen der ALK verglichen.

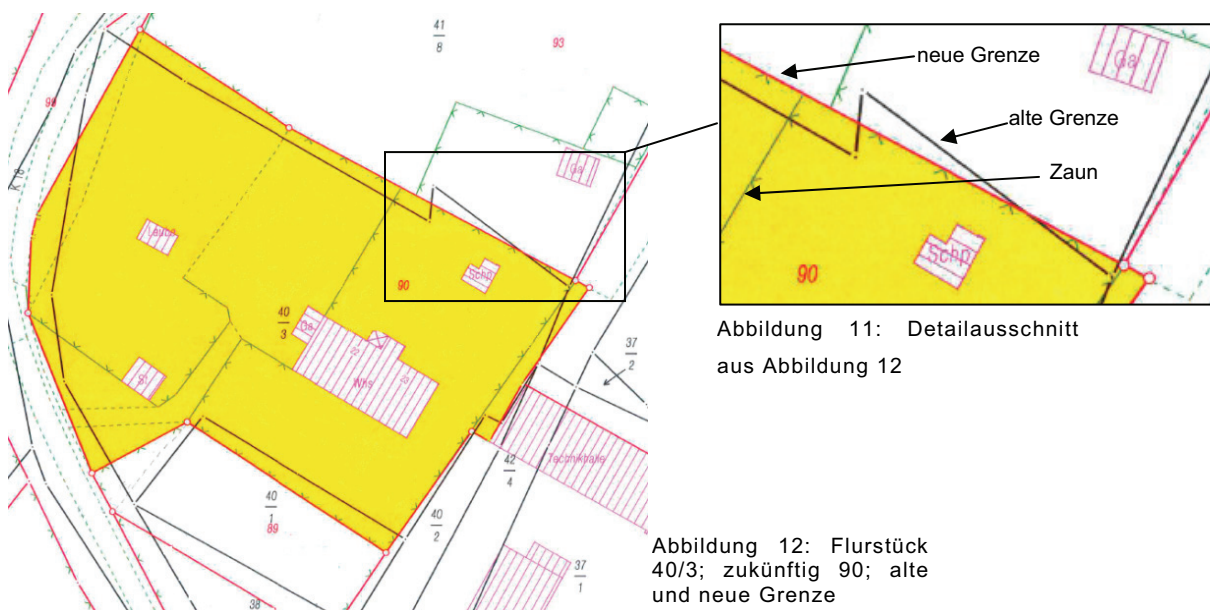


Abbildung 11: Detailausschnitt aus Abbildung 12

Abbildung 12: Flurstück 40/3; zukünftig 90; alte und neue Grenze

⁴⁸ ... beinhaltet eine abstrahierte, zeichnerisch dargestellte, zweidimensionale Abbildung einer räumlichen Gegebenheit.

⁴⁹ ... ist der digitale Nachfolger der analogen Liegenschaftskarte, die alle Informationen über die Lage und Abgrenzung von Grundstücken und Gebäuden beinhaltet.

⁵⁰ Der Grenzpunkt einer Flurstücksgrenze ist festgestellt, wenn seine örtliche Lage im geodätischen Raumbezug geometrisch eindeutig erfasst und die Entscheidung über seine Lage unter Mitwirkung der Beteiligten bestandskräftig geworden ist. [...] (§ 29 Abs. 1 GeoVermG M-V)

⁵¹ ... sind vor Ort aufgefundene und aufgemessene Punkte (Grenzsteine, Aufnahme- oder Trigonometrische Punkte).

Die neue Zuteilungsfläche wurde bei diesem Teilnehmer somit anfangs auf die vor Ort vorgefundenen Zaungrenzen eingepasst, dadurch ergab sich eine Fläche von 5.616m^2 . (siehe Abbildung 11, Abbildung 12) Die Differenz zur Buchfläche beträgt somit 1.342m^2 . Der Bodenrichtwert in diesem Gebiet ist $22,-\text{€}/\text{m}^2$. Aufgrund des Wertermittlungsrahmens ergibt sich nach dem Abschlag von $80\%^{52}$ ein Bodenwert von $4,50\text{€}/\text{m}^2$. Demnach hätte der Teilnehmer für die Mehrausweisung einen Betrag von 6.039€ zahlen müssen. Aufgrund des Widerspruchs des Teilnehmers und mehrerer Verhandlungen mit dem STALU-MS, wurde von Seiten des Amtes ein neuer Vorschlag für die Zuteilung gemacht. Die nördliche Grenze des Grundstücks wurde somit weiter Richtung Süden verschoben, wodurch eine geringere Mehrausweisung zustande kam. Somit beträgt die neue Grundstücksgröße 5.070m^2 , woraus sich eine Differenz zur Buchfläche von 796m^2 ergibt.

5.2.1.2 Minderausweisung

Ebenso gab es den Fall, dass ein Teilnehmer (ONR 435, Gemarkung Blankensee, Flur 9, Flurstück 45/1(alt)) mit der ihn betreffenden Minderausweisung nicht zufrieden war und Widerspruch dagegen einlegte. Bei der neuen Zuteilung seines Grundstückes entstand eine Flächenminderung von 680m^2 .

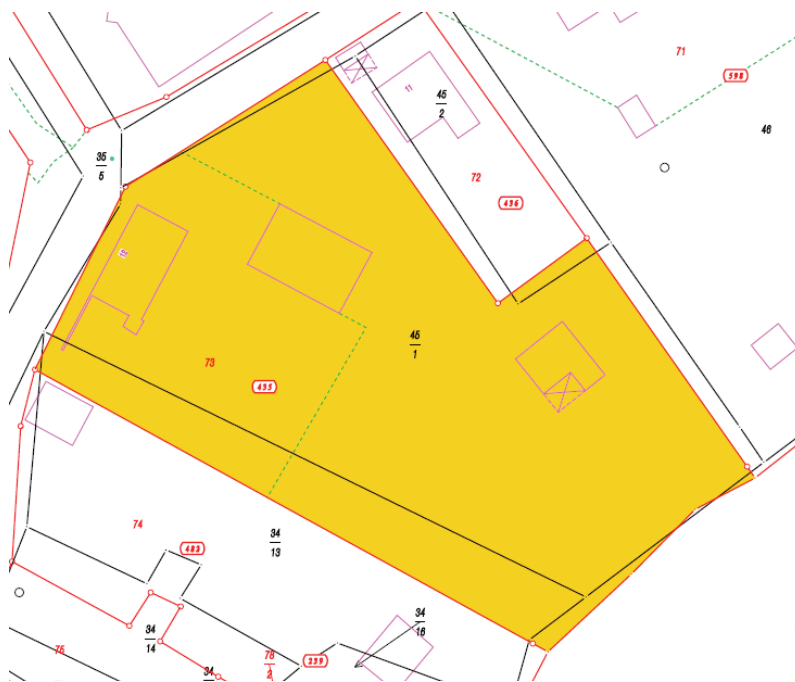


Abbildung 13: Gemarkung Blankensee; Flur 9; Flurstück (alt 45/1) (neu 78)

⁵² Grund für die Abschläge ist, dass es sich bei den neu ausgewiesenen Grundstücken im Wesentlichen um die alten Einlagegrundstücke handelt, die im Zuge der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und deren Anpassung an örtliche Besitzstandsgrenzen durch Rest- und Splitterflächenarrondierung und durch die Verteilung der eventuell auftretenden Neumessungsdifferenz eine Flächenmehrung bzw. Flächenminderung in der Größenordnung von 10% der Einwurfsfläche erfahren. Demnach kann man diese Differenzen nicht mit dem vollen Bodenrichtwert berechnen.

Er hätte bei einem abschlägigen Bodenwert von ca. 5,-€ eine Zahlung von rund 3.000€ erhalten. Der betroffene Teilnehmer bestand aber ausdrücklich auf eine Land- und keine Geldabfindung. Wie die Differenz zwischen der Grundstücksfläche im LiKa und der Natur zustande gekommen ist, ist vermutlich wie bei dem Teilnehmer mit der ONR 587 auf die damalige Bestimmung der Flächenangabe zurückzuführen, kann aber nicht bewiesen oder nachvollzogen werden, da die Unterlagen nicht mehr vollständig sind.

5.2.2 Mehrausweisung aufgrund der Veränderung der Gewässergrenze

Bei dem Teilnehmer mit der ONR 287 (Gemarkung Blankensee, Flur 9 Flurstück 58/1 (alt)) ergab sich eine Mehrausweisung aufgrund der Veränderung der Uferlinie am Gewässer. (siehe Abbildung 14)

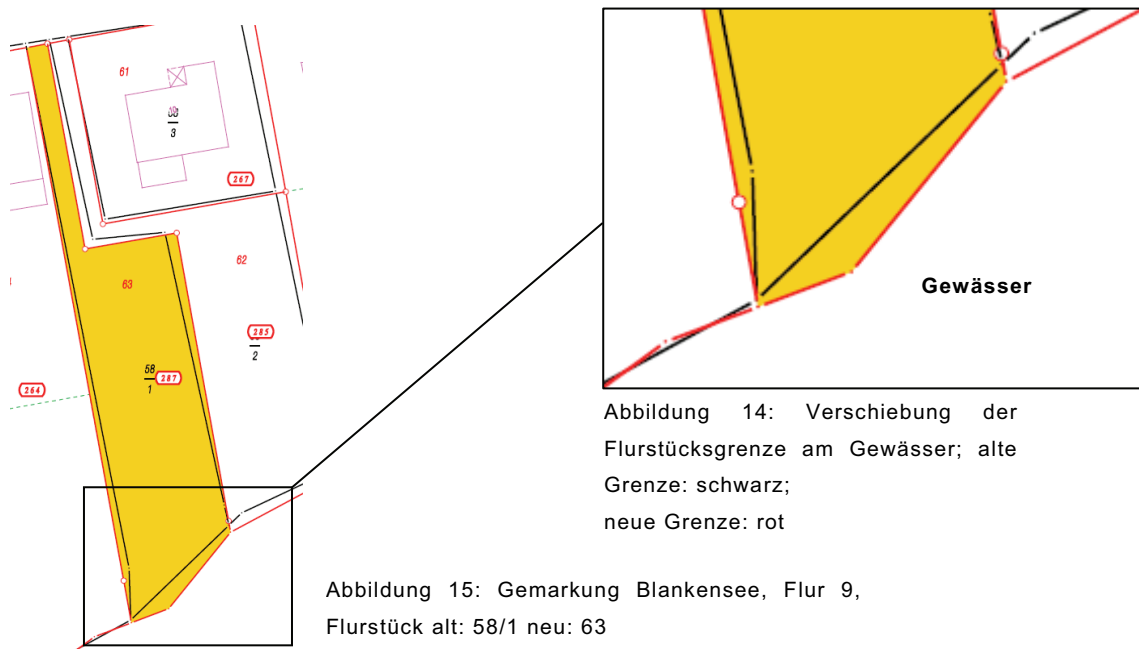


Abbildung 14: Verschiebung der Flurstücksgrenze am Gewässer; alte Grenze: schwarz; neue Grenze: rot

Abbildung 15: Gemarkung Blankensee, Flur 9, Flurstück alt: 58/1 neu: 63

Die Vermessungsarbeiten wurden im Hochsommer, bei Niedrigwasser, durchgeführt und führten dazu, dass laut Teilnehmer eigentliches Gewässer als Land deklariert und ihm zugeteilt wurde. Das (alte) eingebrachte Grundstück hatte eine Fläche von 805m² und das (neue) zugeteilte hat eine Fläche von 850m², demnach wurden 45m² „angeblicher“ See dem Teilnehmer zugesprochen. Aus diesem Grund legte dieser Widerspruch gegen die neue Zuteilung ein. Die Uferlinie (UL) wurde vor Ort von den beauftragten Vermessern anhand der natürlichen Gegebenheiten bestimmt.

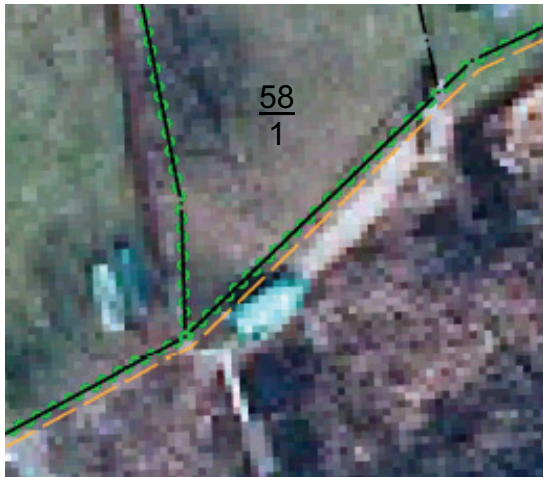


Abbildung 17: Alter Grenzverlauf am Gewässer Flurstück 58/1

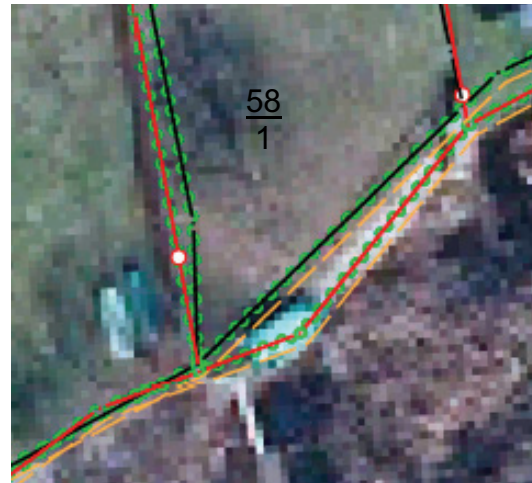


Abbildung 16: neuer und alter Grenzverlauf am Gewässer; Flurstück 58/1

Wie in Abbildung 16 ersichtlich, hat sich diese durch „Verlandung“ verschoben und weist somit einen Unterschied zur „alten“ Grenze (ALK) auf. In dem hier gezeigten Fall handelte es sich bei der Verlandung eher um eine sommerliche Dürre, die ein Zurückweichen des Wassers verursachte. Bei neuen Vermessungsarbeiten im Jahr 2011 stimmte die neu vermessende UL mit der alten weitestgehend überein. Damit die UL, die im Allgemeinen die natürliche Grenze zwischen Gewässer und Ufergrundstück ist und durch die Linie des Mittelwasserstandes^{53 S.12} bestimmt wird, eindeutig bestimmt ist, kann der Teilnehmer diese kostenpflichtig durch die zuständige Wasserbehörde festsetzen lassen. Kann der Mittelwasserstand nicht ermittelt werden, bestimmt sie sich durch die Grenze des Grasbewuchses oder nach den vorhandenen natürlichen Merkmalen. (vgl. Geisler, 1996, S. 48)

5.2.3 Mehrausweisung aufgrund eines unbemerkten Flächenfehlers durch die Methode „Rest durch Abzug“

In dem nachfolgenden Beispiel blieb eine Differenz zwischen den Angaben aus dem LiKa und den örtlichen Flächenangaben aufgrund der Zerlegungsmethode „Rest durch Abzug“ in Verbindung mit dem Sonderungsverfahren unerkannt und führte somit zu einer Mehrausweisung für den betroffenen Teilnehmer mit der ONR 411. Dieser beantragte 2008 eine Zerlegung seines Grundstückes (Gemarkung Blankensee, Flur 5, Flurstücksnummer 81) zum Zweck der grundbuchlichen Abschreibung⁵³. Der beauftragte Vermessungsingenieur entschied sich aufgrund des laufenden Bodenordnungsverfahrens für eine Sonderung des Flurstücks 81/2 mit 600m². Das bedeutet, dass das Trennstück (Flurstück 81/2) anhand des

⁵³ Bedeutet, dass der Teilnehmer für das abgetrennte Grundstück ein separates Grundbuch haben möchte, um dieses beispielsweise zu verkaufen.

vorhandenen Kartenmaterials von der Gesamtfläche (Flurstück 81) rechnerisch abgezogen wurde und somit keine Abmarkung der Grenzen erfolgte. (siehe Abbildung 18)

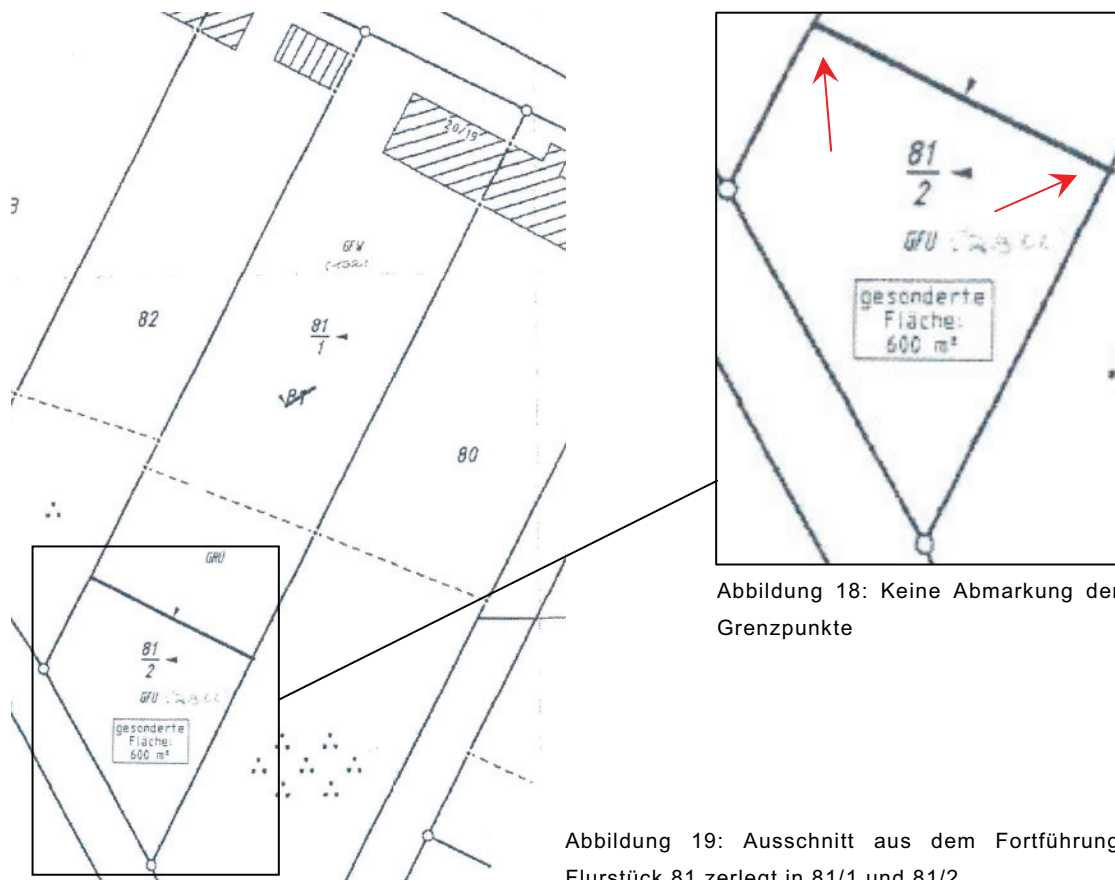


Abbildung 18: Keine Abmarkung der Grenzpunkte

Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Fortführungsriß Flurstück 81 zerlegt in 81/1 und 81/2

Durch das Sonderungsverfahren hat sich somit die Abweichung der Gesamtfläche komplett in die Restfläche (Flurstück 81/1) verschoben. Die Abmarkung der Grenzen sollte im BOV von der Flurbereinigungsbehörde durchgeführt werden (siehe Abbildung 18). Laut dem Katasteramt Mecklenburg-Strelitz⁵⁴ entstand die Abweichung bei der Erstellung der Flurkarte zur Zeit der Bodenreform. Es kann aber nicht mehr ganz nachvollzogen werden wie es dazu kam, da kein Katasterzahlenwerk vorliegt, in dem die Aufmessung der vorgesehenen Flurstücksgrenze und Grenzpunkte u.a. für das Flurstück 81 aus dem Jahre 1950, wie in der analogen Flurkarte (siehe Anhang 5) erkennbar, nachgewiesen ist. Die bisher im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB)⁵⁵ geführte Fläche ist im Zuge der Messung von 1950 anhand von Kartenmaßen grafisch (mit Maßstab und Zirkel) auf der Grundlage der fehlerhaften Flurkarte ermittelt worden. Der Unterschied zwischen

⁵⁴ Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Der Landrat, Referat Kataster & Vermessung für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz und die Stadt Neubrandenburg

⁵⁵ ... wurde aus dem früher manuell geführten Katasterbuchwerk digitalisiert und enthält sämtliche Daten der Flurstücke.

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30 FlurbG und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten am
Beispiel Bodenordnungsverfahren Blankensee

der im BOV ermittelten Fläche (2.806m^2) und der aus dem Liegenschaftsbuch
(2.600m^2) stammenden, beträgt 206m^2 .

6 Lösungsmöglichkeiten dieser Konflikte

6.1 Lösungsmöglichkeiten im Bodenordnungsverfahren

6.1.1 Der Wertermittlungsrahmen

Der Wertermittlungsrahmen^{9 S. 5} bietet einen kleinen Lösungsansatz innerhalb des Bodenordnungsverfahrens. Dadurch, dass die Bodenwerte innerhalb eines solchen Verfahrens angepasst werden, zahlen die betroffenen Teilnehmer für eine Mehrausweisung nicht den vollen Bodenpreis. Die in dem Wertermittlungsrahmen^{9 S. 5} vorgenommene Wertklasseneinteilung und die Zuweisung entsprechender Werte stellen die relativen Wertverhältnisse innerhalb des Verfahrensgebietes dar.

Tabelle 3: Wertermittlungsrahmen für die Ortslage; WE = Werteinheiten Kapitalisierungsfaktor 1 WE = 0,10€

Qualitätsstufe Geltungsbereich	I	II	III
Wanzka (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes)	Wertzone: WZ 10 12.000 WE/ar 12,00 €/m ²	Wertzone: WZ 9 8.000 WE/ar 8,00 €/m ²	Wertzone: WZ 7 4.500 WE/ar 4,50 €/m ²
Wanzka	Wertzone: WZ 8 6.600 WE/ar 6,60 €/m ²	Wertzone: WZ 7 4.500 WE/ar 4,50 €/m ²	Wertzone: WZ 4 2.400 WE/ar 2,40 €/m ²
Blankensee-Dorf, Blankensee-Bahnhof, Wanzkaer Bungalow- siedlung	Wertzone: WZ 7 4.500 WE/ar 4,50 €/m ²	Wertzone: WZ 5 3.000 WE/ar 3,00 €/m ²	Wertzone: WZ 3 1.500 WE/ar 1,50 €/m ²
Neuhof	Wertzone: WZ 6 3.600 WE/ar 3,60 €/m ²	Wertzone: WZ 4 2.400 WE/ar 2,40 €/m ²	Wertzone: WZ 3 1.500 WE/ar 1,50 €/m ²
Groß Schönfeld	Wertzone: WZ 4 2.400 WE/ar 2,40 €/m ²	Wertzone: WZ 3 1.500 WE/ar 1,50 €/m ²	Wertzone: WZ 2 800 WE/ar 0,80 €/m ²
Friedrichsfelde, Ha- senhof, Hoffelde, Tan- nenhof, Tiedshof, Trockenwerk, Ballwitzer Weg	Wertzone: WZ 3 1.500 WE/ar 1,50 €/m ²	Wertzone: WZ 2 800 WE/ar 0,80 €/m ²	Wertzone: WZ 1 400 WE/ar 0,40 €/m ²

Die Werteinheiten für die Ortslage orientieren sich an den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Mecklenburg-Strelitz ⁵⁶ angegebenen Richtwerten für Bauland in der Gemeinde Blankensee abzüglich der in den Qualitätsstufen I bis III ⁵⁷ gestaffelten Abschläge (von ca. 70% bis 90%). Für die Feldlage sind über die ausgewiesenen Bodenrichtwerte des Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Mecklenburg-Strelitz ⁵⁸ die durchschnittlichen Faktoren 12 für Ackerland und 8 für Grünland im Bereich der Gemeinde Blankensee ermittelt worden. (siehe Tabelle 4) Weiterhin wurden Wertzonen (WZ) für Wälder (WZ HO), Flächen für die ein landwirtschaftlicher Nutzwert und eine entsprechende Wertzuweisung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nur bedingt festzustellen ist (WZ U), Seen und größere Wasserflächen (WZ S), Vorfluter und Gräben (WZ WA) sowie für öffentliche Anlagen (WZ VS) eingerichtet. (siehe Tabelle 4) Die Abschläge von 70% bis 90% für die Werteinheiten in der Ortslage werden damit begründet, dass es sich bei den neu ausgewiesenen Grundstücken im Wesentlichen um die alten Einlagegrundstücke handelt, die im Zuge der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und deren Anpassung an örtliche Besitzstandsgrenzen durch Rest- und Splitterflächenarrondierung ⁵⁹ und durch die Verteilung der eventuell auftretenden Neumessungsdifferenz eine Flächenmehrung bzw. Flächenminderung in der Größenordnung von 10% der Einwurfsfläche erfahren. Diese sogenannten Splitterflächen sind keine selbständig bebaubaren Grundstücke und werden daher nicht mit dem vollen Bodenwert berechnet. Ein „Problem“, welches sich aus der Anpassung der Bodenwerte ergibt ist, dass die Teilnehmer, die von einer Minderausweisung betroffen sind, für ihre Fläche nicht den eigentlichen Bodenpreis bekommen, sondern dieser auch mit den Abschlägen behaftet ist.

⁵⁶ „Die Institution Gutachterausschuss für Grundstückswerte wurde 1960 mit dem damaligen Bundesbaugesetz geschaffen. Ziel war und ist, durch ein unabhängiges Kollegialgremium von Immobiliensachverständigen für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen.“ (<http://de.wikipedia.org/Gutachterausschuss>) (GAGMS ist keine offizielle Abkürzung)

⁵⁷ Merkmale der Qualitätsstufen:

- I = Hofräume (Wohnbaugrundstücke incl. Funktionalfächen und Flächen für Hausgärten ortsüblicher Größe)
- II = Wirtschaftsgebäudeflächen; Hofräume im Außenbereich; überlange Hausgärten
- III = Kleingärten und Splitterflächen als nicht mehr benötigte öffentliche Flächen, die in den Besitz der jeweiligen Anlieger wechseln

⁵⁸ Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zum Stichtag: 31.12.2004

⁵⁹ Unter Arrondierung (*Abrundung*) versteht man unter anderem den Einbezug angrenzender Flächen zu einem bestimmten Grundstück, dass eine kürzere Außengrenze bzw. zweckmäßigere Außengrenze entsteht.

Tabelle 4: Wertermittlung in der Feldlage; WE = Werteinheiten Kapitalisierungsfaktor 1 WE = 0,10€

Wertzone	Qualitätsstufe	Werteinheit je 100 m ² (WE/ar)	entspricht € je m ²
A	Ackerland - getrennt nach Ackerzahlen	12 x AZ	0,47 €/m ² (bei AZ 39)
G	Grünland - getrennt nach Grünlandzahlen	8 x GZ	0,26 €/m ² (bei GZ 34)
HO	Holzung (Wald ohne gesonderte Bewertung des Aufwuchses)	250	0,25 €/m ²
U	Unland, Ödland, Feuchtwiesen, kleine Feldgehölze und nicht beräumte, ehemals bebaute Flächen	50	0,05 €/m ²
S	Seen, größere Wasserflächen	50	0,05 €/m ²
VS, WA	Verkehrsflächen, Gräben, Parkflächen, Friedhofsflächen, Badestellen	1	0,00 €/m ²

6.1.2 Flächenüberschuss im Verfahrensgebiet

In manchen Verfahrensgebieten kann es bei der Bestimmung der Verfahrensgebietsgrenze zu Differenzen zwischen der neu ermittelten (vermessen) Fläche des Verfahrensgebietes und der aus allen Grundbüchern bzw. aus dem ALB aufsummierten Fläche kommen. Im BOV Blankensee kam es dadurch zu einem Flächenüberschuss (Wertüberschuss⁶⁰). Dieser wird nach Beendigung des Verfahrens der TG^{38 S. 19} zugesprochen, die wiederum diesen der Gemeinde übergibt, da i.d.R. diese für einen Teil der Verfahrenskosten⁶¹ aufkommt. In einigen Härtefällen, die sich aus den Widerspruchsverhandlungen ergeben, kann ein Teil des aus dem Verfahrensgebiet ermittelten Überschusses auf Teilnehmer umgelegt werden⁶². Das bedeutet, dass bei unvermeidbaren Mehrausweisungen einiger Teilnehmer, ein bestimmter Teil aus dem Wertüberschuss entnommen und dem

⁶⁰ In einem BOV geht es um die wertgleiche und nicht flächengleiche Abfindung aller Teilnehmer.

⁶¹ Jede Gemeinde hat einen gewissen Teil (Eigenanteil) der Verfahrenskosten zu tragen, dieser setzt sich aus den Kosten für öffentliche Anlagen, Ländlichen Wegebau sowie aus den Vermessungskosten zusammen. Die Kosten für die öffentlichen Anlagen und den Ländlichen Wegebau kann die Gemeinde auf die Anlieger umlegen, sodass diese für einen gewissen Teil selbst aufkommen müssen.

⁶² Härtefälle sind atypische Sachverhalte die vom gesetzlichen Normalfall abweichen. Im Bezug auf das BOV, kann der Gesetzgeber aufgrund seines verfassungsrechtlichen Gestaltungsauftrags frei entscheiden, wie er bestimmte Einzelfälle definiert und welchen Personen er bestimmte Vergünstigungen zukommen lassen will. Ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz liegt erst dann vor, wenn er den Fall eines Teilnehmer im Vergleich zu einem anderen, anders behandelt, obwohl zwischen den Sachverhalten keine Unterschiede vorliegen, die eine ungleiche Behandlung rechtfertigen. Die Härtefallregelungen sollen gewährleisten, dass es in einem BOV zu einem Endergebnis kommt und das Verfahren nicht an ewig andauernden Widersprüchen scheitert.

Teilnehmer zugesprochen wird. Somit kann die finanzielle Belastung einiger Teilnehmer und somit die Anzahl der Widersprüche minimiert werden. Hier wird es schwierig zu differenzieren, welche einzelnen Sachverhalte Härtefälle darstellen. Im Endeffekt ist in der Widerspruchsbearbeitung der Sachbearbeiter für die Entscheidung zuständig.

6.1.3 Grenzwiederherstellung im BOV

Eine komplette Grenzwiederherstellung benötigt sehr viel Zeit und Geld und liegt nicht im Sinne eines BOV. In erster Linie dient ein solches Verfahren dazu, die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken unter Beachtung der Interessen der Beteiligten neu zu ordnen (§ 53 Abs. 1 LwAnpG). Weiterhin soll auf relativ schnellem und unkompliziertem Weg die Aufteilung des Grundbesitzes verbessert werden, was eine komplette Grenzwiederherstellung eines Verfahrensgebietes ausschließt. Desweiteren wären die Kosten für die Vermessungsarbeiten immens hoch und könnten weder von den Teilnehmern, der Gemeinde noch von den jeweiligen Behörden getragen werden. Sicherlich gibt es in einigen besonderen Fällen die Möglichkeit, eine Grenzwiederherstellung durchzuführen, aber welche sind diese bzw. wer entscheidet darüber? Hier tauchen wieder die sogenannten Härtefälle auf, die im Zuge der Widerspruchsverhandlungen vom Sachbearbeiter bestimmt werden.

6.2 Lösungsmöglichkeiten im Liegenschaftskataster

6.2.1 Fläche aus dem LiKa öffentlichen Glauben schenken

Dem Flächeninhalt aus dem LiKa öffentlichen Glauben zu schenken, würde beispielsweise, wie man es bei der Anwendung des § 30 FlurbG sieht, zu Widersprüchen führen. Nimmt dieser, ebenso wie die Grenzpunkte mit ihren Koordinaten, auch am öffentlichen Glauben teil und bestehen Differenzen zwischen der aus Koordinaten ermittelten und der angegebenen Fläche, welche dieser Flächen wird dann als richtig angesehen? Leider gibt es noch sehr viele alte Unterlagen, in denen die Flächen auf eine Art und Weise bestimmt wurden, die den heutigen Anforderungen nicht gerecht wird. Diese als richtig anzusehen, kann ebenso zu dem vorher genannten Problem führen. Nehmen wir an, dass ein Eigentümer (z.B. zur Zeit des zweiten Weltkrieges) eine Grundstücksfläche von 1.000m² (50m x 20m) besessen hat. Dieser Eigentümer ist irgendwann mit dem

Zuschnitt seines Grundstücks unzufrieden und verändert dieses auf 25m x 40m. Dabei entfernt er einfach alle Grenzsteine und zieht einen Zaun der die neuen 1.000m² eingrenzt. Im Laufe der Zeit verschwindet ein Teil der alten Vermessungsunterlagen. Die 1.000m² sind geblieben, der Zuschnitt kann aufgrund der fehlenden Unterlagen und der fehlenden Grenzsteine nicht mehr nachgewiesen werden. Würde man der Flächenangabe öffentlichen Glauben schenken, dann kann der Eigentümer, die Fläche mit dem geänderten Zuschnitt behalten.

6.2.2 Flächenangaben aus dem Grundrissnachweisen anstelle aus dem Liegenschaftsbuch

Die Lösung des eigentlichen Problems, dass die Fläche vom Liegenschaftskataster und die neu vermessene Fläche nicht übereinstimmen, liegt auf Seiten des Katasteramtes. Auf Fehler im Kataster wird das Amt meistens aber erst aufmerksam, wenn von anderer Stelle darauf hingewiesen wird, z.B. wenn ein Eigentümer eine Grenzfeststellung beantragt oder innerhalb eines Bodenordnungsverfahrens solch eine Abweichung festgestellt wird. Leider haben die Katasterämter überhaupt nicht die finanziellen Möglichkeiten und die Kapazität an Mitarbeitern um selbstständig alle Fehler aufzudecken. Selbst ein Vergleich der Flächenangaben aus der ALK mit den im Flurbuch verspricht keinen Erfolg, da die bei der Erstellung der ALK angewendeten zulässigen Differenzen, die geforderten Genauigkeiten bei der Ermittlung der Flächen bei weitem übersteigen. Außerdem veränderten die angewendeten Ausgleichungsverfahren die Geometrie der dargestellten Grenzen. Die auf Millimeter geführten Koordinaten der ALK gaukelt dem Nutzer Genauigkeiten vor, die sie bei Weitem nicht besitzt! Teilweise können Differenzen von ein bis mehreren Metern auftreten.

Eine Möglichkeit zur Verbesserung der Flächenangaben ist es, die aus dem ALB stammenden, durch die Angaben aus den Grundrissnachweisen^{48 S. 22} zu ersetzen. Dies geschah beispielsweise beim Umstieg auf das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)⁶³ im Rheinisch-Bergischen Kreis.⁶⁴ Hier bestand die Überzeugung, die tatsächlichen Verhältnisse von Liegenschaften wirklichkeitsgetreuer darstellen zu können sowie die Unterschiede zwischen der amtlichen- und der tatsächlichen Fläche zu beseitigen. Hier stellt sich die Frage,

⁶³ Fast das automatisierte Liegenschaftsbuch und die -Liegenschaftskarte in einem einheitlichen Informationssystem zusammen.

⁶⁴ (vgl. Kühbach & e.V., 2007)

wann sollen die amtlichen Flächen aus dem ALB beibehalten und wann ersetzt werden? Es wird dazu tendiert, dass die neu berechneten Flächen in das LiKa übernommen werden, wenn diese dadurch zweifelsfrei verbessert bzw. als richtiger anzunehmen wären. Man erhofft sich neben der Berichtigung von Fehlern und groben Ungenauigkeiten eine qualitative Verbesserung des Grundrissnachweises.

6.2.2.1 Der öffentliche Glaube bei diesem Verfahren

Es tritt hier ebenso das Problem auf, dass die Flächenangaben aus dem LiKa und dem Grundbuch keinen öffentlichen Glauben genießen. Die Angaben aus dem Bestandsverzeichnis⁶⁵, die einen bestimmten Teil der Erdoberfläche als Gegenstand der eingetragenen Rechte des Grundbuches nachweisen, besitzen aber öffentlichen Glauben. Demnach besitzt die Liegenschaftskarte⁶⁶ diesen auch, was bedeutet, dass das Grundstück hinsichtlich seines physischen Bestandes einschließlich seiner Begrenzungen (maßliche Festlegungen) unter dem Gutglaubensschutz steht. Aus dem Öffentlichkeits- und Bestimmtheitsgrundsatz⁶⁷ resultiert die besondere Sorgfaltspflicht bei der Fortführung des LiKa. Aus diesen Grundsätzen der Grundbuchführung kann aber kein Rechtsanspruch auf die Flächenmaße abgeleitet werden. Dies als Begründung, für den nicht vorhandenen öffentlichen Glauben der Flächenangaben zu verwenden ist nicht ausreichend und den Nutzern immer schwerer vermittelbar. Immerhin wird bei Rechtsgeschäften von Grundstücken der Quadratmeterpreis als Maßstab verwendet bzw. wie in dieser Arbeit beschrieben, sich im öffentlich-rechtlichen Bereich (Bodenordnungsverfahren), auf diese Angaben bezogen.

6.2.2.2 Verbessern des Grundrissnachweises

Die Flächenangaben aus dem Grundrissnachweisen alter Vermessungsunterlagen zu ermitteln ist ebenso fragwürdig wie die Flächen aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) abzuleiten, da diese meist mit der Örtlichkeit nicht übereinstimmt. Demnach muss die ALK verbessert werden, indem die individuellen örtlichen, geodätischen Gegebenheiten geprüft werden. Was bedeutet, dass die Abweichungen zwischen amtlicher- und tatsächlicher Fläche zu untersuchen sind,

⁶⁵ ... ist der erste Teil des Grundbuchblattes, in dem die Angaben des Grundstücks stehen, die aus dem LiKa übernommen werden (Gemarkung, Flurnummer, Flurstücksnummer, Größe des Grundstücks).

⁶⁶ ... ist mit ihrem Nachweis über die Lage und Abgrenzung des Grundstücks, amtliche Kartengrundlage des Grundbuches.

⁶⁷ Publizitäts- und Spezialitätsprinzip des Grundbuches. Besagt einerseits, dass jeder das Grundbuch einsehen kann, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann und andererseits, dass die Rechte die sich auf das Grundstück beziehen klar und eindeutig sein müssen, sowie die Übereinstimmung mit dem LiKa gewahrt werden muss.

sowie die geodätischen Voraussetzungen (vorhandene Koordinaten von Grenz- und Gebäudepunkten, zusammenhängende Neu- und Fortführungsmessungen usw.) geprüft und ggf. Verbindungsmessungen durchgeführt werden müssen. Demzufolge ist es notwendig, zusätzlich die fehlenden Grenz- und Gebäudepunkte zu ermitteln und die ALK auf die dann vorhandenen Koordinaten einzupassen⁶⁸, sowie anschließend diese an das Landesnetz⁶⁹ anzuschließen. Durch den Anschluss verbesserte sich die absolute Positionierung aller Punkte. Dadurch können systematische Fehler⁷⁰, den aus Karten abgeleiteten Maßen und Flächen, entnommen werden. Diese Entstehen durch Verzug des Trägermaterials⁷¹ (Papierverzug) oder durch die Herstellungsverfahren⁷² der Karten. Ist das Einpassen und der Anschluss erfolgt, kann die Berechnung der Flächen aus den neuen Grundrissnachweisen der ALK bzw. aus den Koordinaten erfolgen. „Es besteht die Überzeugung, dass durch die für das Liegenschaftskataster vorliegende und intern nachgewiesene hohe Genauigkeit der Absolutpositionen und die hohe Gewichtung der Nachbarschaftsgenauigkeit aufgrund umfassender und sorgfältiger Auswertung der Messdaten, die Voraussetzungen für verbesserte Flächenangaben, die aus dem Grundrissnachweis abgeleitet werden, vorliegen.“ (Kühbach & e.V., 2007, S. 363) Durch den dargestellten Ablauf, werden die Abweichungen der Flächenangaben aus dem ALB aufgedeckt und beseitigt. Diese Abweichungen können echte Fehler, grobe Ungenauigkeiten oder Folgen des Verfahrens „Rest durch Abzug“ sein bzw. auf die damaligen Berechnungen des Flächeninhalts (sogenannte grafische oder halbgrafische Verfahren) zurückgeführt werden.

6.2.2.3 Rechtliche Betrachtung

Nach den Verwaltungsvorschriften des LiKa ergeben sich infolge einer Fortführung, ohne die Grenzen zu Verändern, Änderungen der Flächenangaben von Flurstücken. Diese Maßnahme kann von Seiten der Katasterämter eingeführt werden und bedarf nicht der Zustimmung der Beteiligten. Es handelt sich dabei um einen Verwaltungsakt, der den Beteiligten bekanntzugeben ist. Laut § 70

⁶⁸ Die ALK besteht in manchen Gebieten zum größten Teil aus Punkten, die aus digitalisierten (gescannten oder abfotografierten) analogen Flurkarten abgegriffen werden. (digitalisierte Punkte) Diese stimmen meist mit der Örtlichkeit nicht überein. Das Einpassen der ALK bedeutet, dass die digitalisierten Punkte durch die neuen gemessenen Koordinaten ersetzt werden.

⁶⁹ ... besteht aus Grundlagennetzpunkten die in ihrer Lage, Höhe und Schwere sehr genau bestimmt sind. Sie gehören zum Aufgabenbereich der Landesvermessung.

⁷⁰ ... sind Messabweichungen, die sich bei wiederholten Messungen durch das Mittel dieser nicht ausgleichen lassen.

⁷¹ ... ist das Material auf dem die Karte aufgedruckt bzw. gezeichnet wird.

⁷² Für die Erneuerung von Karten wurden anstelle von Neukartierungen, fotografische oder mechanische Projektionsverfahren verwendet, die häufiger zu systematischen Verzerrungen geführt haben.

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30 FlurbG und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten am
Beispiel Bodenordnungsverfahren Blankensee

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) haben die Betroffenen die Möglichkeit, Widerspruch gegen diesen Verwaltungsakt bei der Behörde einzulegen, die diesen erlassen hat.

(vgl. Kühbach & e.V., 2007, S. 360 - 366)

7 Fazit

Ob der Inhalt des § 30 FlurbG, der aus dem Referentenentwurf der dritten Verordnung der Reichsumlegungsordnung entnommen wurde, heute noch den Bedürfnissen der Praxis entspricht, ist fragwürdig. Wären alle Liegenschaftsvermessungen aus der damaligen Zeit sorgfältig fortgeführt worden, gäbe es meiner Ansicht nach keine Bedenken. Da dies aber nicht der Fall ist, wäre es überlegenswert, einige Sachen zu ändern. Sei es, die Flächenangaben aus dem Grundrissnachweis anstatt aus dem Liegenschaftsbuch zu entnehmen oder für die positiven und negativen Flächendifferenzen die finanzielle Belastung der Teilnehmer zu streichen und das BOV gleichzeitig als liegenschaftsverbessernde Maßnahme zu deklarieren. Andererseits würde es ebenso Probleme mit sich führen, wenn man den finanziellen Aspekt in einem BOV bei Mehr- oder Minderausweisungen wegließe. Welcher Eigentümer würde es hinnehmen, für sein damals erworbenes 2.000m² Grundstück (nach Quadratmeterpreis bezahlt) keinen Ausgleich zu bekommen, wenn sich herausstellt, dass dieses jetzt nur noch 1.500m² groß ist? Wie man es dreht und wendet, bleibt es schwierig, eine für alle Parteien zufriedenstellende Lösung zu finden. Mit dem Wertermittlungsrahmen kommt die Flurbereinigungsbehörde den Teilnehmern schon entgegen, da diese bei einer Minderausweisung wenigstens eine kleine anstatt keine Entschädigung für ihren Wertverlust bekommen und bei einer Mehrausweisung nicht den vollen Bodenrichtwert zu zahlen haben. Der Ansatz, die Flächenangaben aus dem Grundrissnachweis zu entnehmen, ist sicherlich gut, bedeutet aber, dass die Unterlagen bei den jeweiligen Katasterämtern vollständig sein oder aber die dafür noch notwendigen Vermessungsarbeiten noch durchgeführt werden müssen. Diese Möglichkeit kann sich in einigen Gebieten, wie z.B. in Blankensee, als finanziell und zeitlich sehr aufwendig darstellen. Wie in dieser Arbeit beschrieben, sind aufgrund der Bodenreform und der anschließenden Kollektivierung in der damaligen DDR die Pflege, Verbesserung und Fortführung der Vermessungsunterlagen vernachlässigt worden. Bei einigen Teilnehmern eine Grenzwiederherstellung durchzuführen oder den Flächenüberschuss des Verfahrensgebietes für die Minimierung der Mehrausweisung zu verwenden, sind gute Möglichkeiten den Widersprüchen entgegenzuwirken. Aber wer zieht wo die Grenzen? Diese Maßnahmen auf alle betroffenen Teilnehmer anzuwenden ist nicht möglich. Dem eigentlichen Konflikt ist damit auch nicht abgeholfen. Wie es aussieht, gibt es derzeit keine Möglichkeit, genauere Flächenangaben als jene, die aus dem

ALB entnommen werden, zu beziehen. Sollte die ALK irgendwann mit der Örtlichkeit übereinstimmen, wäre es besser, die Flächenangaben aus den Grundrissnachweisen dieser ALK zu beziehen. Betrachtet man aber die derzeitige Verfahrensweise, wird deutlich, dass einem Teilnehmer, der von einer Mehr- oder Minderausweisung betroffen ist, im Gegenzug eine kostenlose Feststellung seiner Grenzen und somit Rechtsicherheit geboten wird. Das bedeutet, dass für ihn keine Kosten für die Grundbucheintragung, die Vermessungsarbeiten oder für den Notar entstehen. Desweiteren werden, wenn die Vermessungs- und Abmarkungsarbeiten ordnungsgemäß ausgeführt worden sind, die neu ermittelten und weitestgehend fehlerfreien Grenzen kostenlos in das LiKa übernommen. Wiegt man die Kosten für eine komplette Grenzfeststellung mit denen einer unvermeidbaren Mehrausweisung gegeneinander auf, stellt man fest, dass die Kosten für die Feststellung der Grenzen wesentlich höher liegen. Meiner Ansicht nach ist der Wertermittlungsrahmen in einem BOV derzeit die beste Möglichkeit, den Abweichungen der Flächenangaben aus dem LiKa bzw. Grundbuch entgegenzuwirken. Solange die ALK nicht fehlerfrei und flächendeckend vorliegt und die Flächenangaben aus ihr anstatt aus dem ALB entnommen und somit verbessert werden können, ist die derzeitige Verfahrensweise wohl die bessere.

8 Abkürzungsverzeichnis

ALB	automatisiertes Liegenschaftsbuch
ALK	automatisierte Liegenschaftskarte
ALKIS	Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BO	Bodenordnung
BOP	Bodenordnungsplan
BOV	Bodenordnungsverfahren
bzw.	beziehungsweise
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DVV	Deutscher Verein für Vermessungswesen
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
GBO	Grundbuchordnung
GeoVermG M-V	Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen
ha	Hektar
LiKa	Liegenschaftskataster
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LwAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz
ONR	Ordnungsnummer
RM	Reichsmark
STALU-MS	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte
TG	Teilnehmergemeinschaft
u. a.	unter anderem
UL	Uferlinie
usw.	und so weiter
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
WZ	Wertzone
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil

9 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grenzverlauf an Gewässern im Anliegereeigentum	13
Abbildung 2: Gewässer mit Ufern als selbstständiges Grundstück /	13
Abbildung 3: Gewässer als selbstständiges Grundstück /	13
Abbildung 4: Verlandung an Gewässern die mit ihren Ufern selbstständige Grundstücke bilden; Eigentumsgrenze bleibt die Katastergrenze	14
Abbildung 5: Verlandung an Gewässern die selbstständige Grundstücke bilden; neue Eigentumsgrenze = neue UL	14
Abbildung 6: Zerlegung von Flurstücken (Rest durch Abzug)	15
Abbildung 7: Übersichtskarte des Bodenordnungsverfahrens Blankensee	17
Abbildung 8: Verfahrensgröße (in ha)	18
Abbildung 9: Teilnehmeranzahl (ONR).....	18
Abbildung 10: Flurstück 40/3, Flur 9, Gemarkung Blankensee	21
Abbildung 11: Detailausschnitt aus Abbildung 12.....	22
Abbildung 12: Flurstück 40/3; zukünftig 90; alte und neue Grenze	22
Abbildung 13: Gemarkung Blankensee; Flur 9; Flurstück (alt 45/1) (neu 78)	23
Abbildung 14: Verschiebung der Flurstücksgrenze am Gewässer; alte Grenze: schwarz;	24
Abbildung 15: Gemarkung Blankensee, Flur 9, Flurstück alt: 58/1 neu: 63....	24
Abbildung 16: neuer und alter Grenzverlauf am Gewässer; Flurstück 58/1 ...	25
Abbildung 17: Alter Grenzverlauf am Gewässer Flurstück 58/1.....	25
Abbildung 18: Keine Abmarkung der Grenzpunkte	26
Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Fortführungsriß Flurstück 81 zerlegt in 81/1 und 81/2.....	26

10 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 (Bauerkämper 1996, S. 53)	11
Tabelle 2: (DVW, S. 13)	11
Tabelle 3: Wertermittlungsrahmen für die Ortslage; WE = Werteinheiten Kapitalisierungsfaktor 1 WE = 0,10€	28
Tabelle 4: Wertermittlung in der Feldlage; WE = Werteinheiten Kapitalisierungsfaktor 1 WE = 0,10€	30

11 Literaturverzeichnis

(FH), H. D. (kein Datum). *Liegenschaftskataster 1 Teil A*. Abgerufen am 26. Juli 2011 von http://studium.intermaze.de/studium/lik_a_h.pdf

Bauerkämper, A. (1996). *Junkerland in Bauernhand - Durchführung, Auswirkung und Stellenwert der Bodenreform in der Sowjetischen Besatzungszone*. Deutschland: Franz Steiner Verlag Stuttgart.

Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. (1994). *Landwirtschaftsanpassungsgesetz*. Deutschland: Referat Öffentlichkeitsarbeit .

Creifelds, D. C. (2004). *Rechtswörterbuch*. München: Verlag C.H.Beck München.

Dresbach, D.-I. D. (1995). *Kataster ABC*. Wiehl: Wichmannverlag.

DVW, D. V.-V. (kein Datum). *Die Bodenreform in Mecklenburg-Vorpommern 1945 bis 1950*. Abgerufen am August 2008 von www.dvw-mv.de/prisma1-04.pdf

Geisler, S. (1996). *Eigentums und Grenzverhältnisse an Gewässern*. Dresden: Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BDVI).

<http://de.wikipedia.org/Gutachterausschuss>. (kein Datum). Abgerufen am 22. 08 2011 von <http://de.wikipedia.org/wiki/Gutachterausschuss>

<http://de.wikipedia.org/Kartiergenauigkeit>. (kein Datum). Abgerufen am 02. 08 2011 von <http://de.wikipedia.org/wiki/Kartiergenauigkeit>

<http://de.wikipedia.org/Planimeter>. (kein Datum). Abgerufen am 02. 08 2011 von <http://de.wikipedia.org/wiki/Planimeter>

<http://de.wikipedia.org/wiki/Kollektivierung>. (kein Datum). Abgerufen am 26. 07 2011 von <http://de.wikipedia.org/wiki/Kollektivierung>

<http://www.bravors.brandenburg.de/>. (kein Datum). Abgerufen am 02. 08 2011 von http://www.bravors.brandenburg.de/sixcms/detail.php?gsid=land_bb_bravors_01.c.12316.de

<http://www.geoinformatik.uni-rostock.de/>. (kein Datum). Abgerufen am 27. 07 2011 von <http://www.geoinformatik.uni-rostock.de/einzel.asp?ID=1404820607>

Konfliktpotential bei der Anwendung des § 30 FlurbG und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten am Beispiel Bodenordnungsverfahren Blankensee

<http://www.immobilien-fachwissen.de/>. (kein Datum). Abgerufen am 09. 08 2011 von <http://www.immobilien-fachwissen.de/lexikon/lexikon.php?query=stichwort&wert3=Ungeteilter%20Hofraum&UID>

<http://www.juraforum.de/lexikon>. (kein Datum). Abgerufen am 27. 07 2011 von <http://www.juraforum.de/lexikon/grenzabmarkung>

<http://www.lkuer.de/>. (kein Datum). Abgerufen am 21. 06 2011 von <http://www.lkuer.de/index.phtml?&NavID=399.137&call=detail&FID=399.86.1&ort=&css=&La=1&Barriere=1&BMod=>

<http://www.luc.de>. (kein Datum). Abgerufen am 27. 07 2011 von http://www.luc.de/pdf/Ablauf_Hofraumverhandlung.pdf

http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum. (kein Datum). Abgerufen am 01. 08 2011 von http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/Glossar_LaendlicherRaum.pdf

<http://www.spju-bb.de>. (kein Datum). Abgerufen am 27. 07 2011 von <http://www.spju-bb.de/aufgaben/bodenordnungsplan.htm>

Kühbach, T., & e.V., D. V. (06 2007). Die Einführung neuer amtlicher Flächen aus dem Grundrissnachweis beim Umstieg nach ALKIS und dem gleichzeitigen Lagebezugswechsel nach ETRS89/UTM. *Zeitschrift für das Vermessungswesen ZfV*

Rauch, M. (kein Datum). *Der Beitrag der Bodenreform zur Integration der "Umsiedler" in der Sowjetischen Besatzungszone 1945-1949*. Abgerufen am 27. 07 2011 von <http://tiss.zdv.uni-tuebingen.de/webroot/g10/schraut/mrauch.htm>

Seehusen/Schwede, Schwantag, F. D., & Wingerter, K. (2008). *Flurbereinigungsgesetz Standardkommentar 8.Auflage*. Deutschland: Agricola-Verlag GmbH.

Weiß, E. (2000). *Quellen zur Entstehungsgeschichte des Flurbereinigungsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland von 1953*. Deutschland: Peter Lang Verlag.

11.1 Gesetzesverzeichnis

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (BGBl. I S. 1600) geändert worden ist
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150)
GeoVermG M-V	Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713)
LWaG-MV	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
LwAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. März 1994 (BGBl. I S. 736)
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2010 (BGBl. I S. 2248) geändert worden ist
GBO	Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2713) geändert worden ist

Anhang 3

19

Vermessungsverwaltung

Land - Provinz Markenbörge Distrikt-Vermessungs-(Kataster-)amt Thielforditz
Kreis Thielforditz
Grundbuchamt Thielforditz
Finanzamt Thielforditz

Veränderungsnachweis

(Bodenreform)

Gemeindebezirk Thielforditz

Gemarkung (Nr.) Thielforditz

Jahrgang 1948 Nr. 1

Alter Bestand S. 1 bis ✓

Neuer Bestand S. 2 bis 7, lfd. Nr. 1 bis 24

Aufgestellt am 28.7.48 durch Fischer, H. F.

Geprüft am 7.9.48 durch Billing, Prof. Dr. Hermann Nat.

Durchschlag erteilt am 7.9.48

	an das Grundbuchamt
	an das Finanzamt
	an die Vereinigung der gegenseitigen Bauernhilfe

Veränderungen in das Kataster übernommen durch Fischer, H. F.

Anlagen

.....Veränderungslisten

Bemerkungen:

1. Für jedes Aufteilungsobjekt ist ein Veränderungsnachweis aufzustellen.
2. Auf Seite 1 ist mit der Eintragung des alten Bestandes zu beginnen.
3. Der neue Bestand ist im Anschluß an die Aufrechnung des alten Bestandes, beginnend mit einer neuen Seite, unter der einzutragenden Überschrift „Neuer Bestand“ mit laufender Numerierung der neuen Siedlerstellen, nachzuweisen.
Sind ein oder mehrere Teilstücke einer Neusiedlerstelle, z. B. Wald, noch nicht vermessen, so ist folgender Vermerk anzubringen:
„Der übrige, zugewiesene Grundbesitz ist in das Kataster noch nicht übernommen.“
Die Eintragungen einer jeden Siedlerstelle sind durch einen waagerechten Strich abzuschließen.

Heftrand

Anhang 4

Liegenschaftsbuch-Nummer – Grundbuch-Band, Blatt – Eigentümer														
Lfd. Nr.	Jahrgang und Nummer des Veränderungsnachweises	Nummer		L a g e	Nutzungsart (Nummer des Gebäudebuchs)	Fläche			Ertrags- maßzahl	Gesamtfläche des Flurstücks				
		der Flur	des Flurstücks			ha	a	qm		ha	a	qm		
1	2	3		4	5	6			7	8				
				<u>Neu-</u> <u>Alter Bestand:</u>		65	67	95		65	67	95		
9	L.L. Nr. 9			Grundb. H. 115 - Kropfenwiese, Kropfen, Neubornier.										
		5	5	Am Maysen wies	A W W	6	64	08						
				Zonfeld					13	82				
			42	Am Dorf	Flurb. W				43	00		7	20	90
		1	18	Am Maysen wies					68	63			68	63
		(Forst Ronsse)		Lullwitz				1	45	00		1	45	00
						9	34	53				9	34	53
10	L.L. Nr. 10			Grundb. H. 102 - Lösser, Lösser.										
		4	16/3	Am Dor Lösser wies	W A				28	82			28	82
		5	8	Am Dor Maysen wies			2	92	31				2	94
			15	Maisfeld	W A				2	00				
				Lösser			3	20	48				3	25
			49	Am Dorf	Flurb. W				5	00			5	00
		1	11	Am Maysen wies			1	21	34				1	21
		(Forst Ronsse)		Lullwitz		8	28	15				8	28	15
11	L.L. Nr. 11			Grundb. H. 111 - Maysenwies, Lösser, Neubornier.										
		4	16/4	Am Dor Lösser wies	W A				25	36			25	36
		5	9	Am Dor Maysen wies			6	68	00				6	80
			34	Maisfeld	Flurb. W				12	50			12	50
		1	16	Am Dorf						40	40			40
		(Forst Ronsse)		Lullwitz		1	31	88				1	31	88
						8	78	14				8	78	14
12	L.L. Nr. 12			Grundb. H. 113 - Feld, Forst, Neubornier.										
		4	16/6	Am Dor Lösser wies	W A				33	46			33	46
		5	10	Am Dor Maysen wies			6	24	77				6	42
			40	Maisfeld	Flurb. W				18	00			18	00
		1	1	Am Dorf						35	76			35
		(Forst Ronsse)		Lullwitz		1	23	74				1	23	74
						8	35	73				8	35	73

Anhang 5

