

Ungeteilte Hofräume und Stockwerkseigentum in Hessen beseitigt – ein historisch bedingtes Kapitel im Liegenschaftskataster ist abgeschlossen

Jürgen Vogt

Zusammenfassung

Im südhessischen Liegenschaftskataster gab es seit dem 19. Jahrhundert Flurstücke, die im Gegensatz zu der ansonsten üblichen Rechtsform des Alleineigentums in gemeinschaftlichem Eigentum standen. Dies waren gemeinschaftliche Hofräume und ungeteiltes, mehrfaches Hauseigentum. Einige dieser Flurstücke wurden trotz zwischenzeitlicher Änderungen der Rechtsnormen sowohl im Liegenschaftskataster als auch im Grundbuch unverändert in einer heute nicht mehr rechtskonformen Weise nachgewiesen. Vor dem geplanten Umstieg auf das neue System ALKIS® mussten diese Fälle noch liegenschaftsrechtlich neu geregelt werden, da eine Migration der Altdaten in die neue Datenstruktur technisch nicht möglich war. Hier wird beschrieben, in welcher Art und Weise diese Sonderformen in der Urvermessung aufgenommen und bisher im Liegenschaftskataster geführt wurden und welche Wege im Einzelnen zur Bereinigung der rechtswidrigen Buchung beschritten wurden.

Summary

In the southern part of the State of Hessen in the primary land register system since the 19th century contrary to the former legal forms with only sole ownership existed special types of lots belonging to more than one owner. These special types were undivided farmyards and multi ownership of houses. Some of these lots were not more recorded in a regular form according to the laws today. Before switching the actual land register system into the new System ALKIS® it was necessary to eliminate these cases because it was technically impossible to transfer these data from the old shape into the new. Here is described how these special cases in former times were measured and recorded in the old system and what was done in the individual case to solve the problem.

1 Einleitung

Bisher wurde in der Fachliteratur der Begriff »ungetrennter Hofraum« (oder auch ungeteilter Hofraum) eigentlich nur für eine Besonderheit im alten preußischen Kataster- und Grundbuchrecht verwendet. Die »ungetrennten Hofräume und Hausgärten« sind dort als Folge der preußischen Grundsteuerreform ab 1861 entstanden. Für die damals vorgesehene Besteuerung des Grund- und Gebäudebesitzes war es in einigen Gegenden nicht möglich,

die nötige Vermessung der Grundstücke im erforderlichen Tempo durchzuführen – also verzichtete man teilweise darauf und ließ als amtliches Verzeichnis das damalige Gebäudesteuerbuch ausreichen (DNotI-Report 2/1995). Das führte dann dazu, dass in vielen Ortslagen größere Flächen mit den Hofräumen nur als Ganzes mit ihren Umringsgrenzen vermessen und mit einer gemeinsamen Flurstücksnummer bezeichnet wurden. Innerhalb dieser Flächen existierte kein weiterer Katasternachweis.

Zur Beseitigung dieses heute unrechtmäßigen Zustands wurden für die neuen Bundesländer 1993 die Hofraumverordnung (HofV) und das Bodensonderungsgesetz (BoSoG) und 1994 die Sonderungsplanverordnung (SPV) erlassen (Böhringer 2005). Mit diesen Vorschriften wird die Verkehrsfähigkeit vorläufig hergestellt und es soll gewährleistet werden, dass bis Ende des Jahres 2010 alle Hofräume im Liegenschaftskataster und im Grundbuch rechtskonform nachgewiesen sind.

Den Begriff der ungeteilten Hofräume gab und gibt es jedoch nicht nur in den ehemals preußischen Gebieten. Auch in Hessen traten in gleicher Formulierung Fälle auf, allerdings in einer ganz anders gearteten Form. Die Gemeinsamkeit besteht nur im ähnlichen Namen. Über die hessischen Besonderheiten soll hier berichtet werden.

2 Historische Situation in Hessen

In den Gebieten in Südhessen, die seit dem Mittelalter unter Kurmainzer oder Ysenburger Herrschaft waren, bestanden in einigen Städten und Gemeinden auch Formen gemeinschaftlichen Eigentums, im Gegensatz zu der ansonsten aus dem Mittelalter stammenden üblichen Rechtsform des Alleineigentums. Zum einen gab es Fälle, in denen sich mehrere Eigentümer eine gemeinsame Hofeinfahrt teilten. Aus dieser frühen Form des Miteigentums hat sich daher auch der Begriff »ungeteilter Hofraum« entwickelt. Zum anderen gab es sog. »Stockwerkseigentum«, d.h. ein Haus oder Teile davon gehörten zwei oder mehreren Eigentümern, die sich die Wohn- oder Nutzflächen teilten. Die Nutzung konnte übereinander, nebeneinander oder auch ineinander verschachtelt sein. Schließlich gab es noch Kombinationen der beiden genannten Typen. Historisch entstanden ist dies vermutlich durch die zunehmende Platznot in den alten Ortslagen innerhalb der Stadtmauern oder auch durch die damals im Erbfall übliche Realteilung.

In der Zeit nach der Bildung des Großherzogtums Hessen-Darmstadt 1816 wurden in die Gesetzgebung des neuen Landes die überkommenen Rechtsinstitute wie das Mainzer Landrecht von 1755, das Katzenelnbogener Landrecht von 1591 (auf Starkenburg und Darmstadt 1795 übertragen) oder das Solmsers Landrecht von 1751 einbezogen und weiterentwickelt (Röbling 1996).

Dabei wurden auch die dort enthaltenen eigentumsrechtlichen Aspekte und Normen vereinheitlicht und der zeitlichen Entwicklung angepasst. So wurden für die einheitliche Schaffung von Liegenschaftskataster und Grundbuch u. a. die folgenden Gesetze und Instruktionen erlassen:

- »Gesetz, die Vollendung des Immobilien-Katasters betreffend« (Katastergesetz) vom 13.04.1824,
- »Gesetz zur Sicherung des Grundeigentums und des Hypothekenwesens« vom 29.10.1830,
- »Instruktion I für die Begrenzung der Gemarkungen, Fluren, Gewanne und Parzellen, zum Behuf der Kataster-Operationen« vom 30.06.1824 und die
- »Instruktion II für die geometrischen Aufnahmen im Großherzogtum Hessen«, ebenfalls vom 30.06.1824.

Im Katastergesetz und den Instruktionen waren für das Liegenschaftskataster die Anlage und die Ausführung der Urvermessungen in den Gemeinden ganz konkret beschrieben (Großh. Katasteramt 1897 Band 1). Allerdings fehlt darin eine Regelung über die hier vorzustellenden Sonderfälle. Darüber konnte bei den im Vorfeld durchgeführten Nachforschungen leider nichts weiter ermittelt werden (Liermann 1978). In dem Vorblatt des Bandes zu der Urvermessung in der Gemarkung Heppenheim ist noch ein Hinweis auf eine Revisionsanweisung des Großherzoglichen Katasterverifikators Wilhelm Debus vom 14.04.1831 zu finden, die aber im Staatsarchiv nicht vorhanden ist. Es muss aber von einer einheitlichen Regelung für diese Sonderfälle ausgegangen werden. Die sechs Gemarkungen, in denen diese ungeteilten Hofräume vorkamen, liegen räumlich recht weit auseinander. Außerdem wurden die Parzellenvermessungen ab 1840 teilweise zeitgleich in gleicher Weise, aber von verschiedenen Geometern ausgeführt.

3 Aufnahme und Nachweis in der Urvermessung

Die Darstellung dieser Sonderfälle in der Parzellenkarte war eigentlich sehr zweckmäßig. Bei einem gemeinsamen, ungeteilten Hofraum wurden jeweils die Nummern der angrenzenden Flurstücke der am Hofraum mitbeteiligten Eigentümer in die Hofraumfläche eingetragen. Der Hofraum selbst wurde somit zwar wie ein Flurstück, aber ohne eine eigenständige Identifikationsnummer in der Parzellenkarte geführt (Abb. 1).

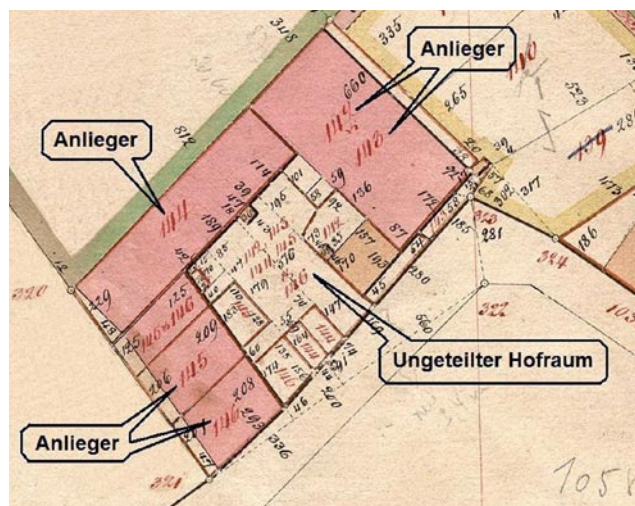


Abb 1: Darstellung in der Parzellenkarte, Urvermessung Dreieichenhain 1856–1864

Die Fläche des Hofraums wurde berechnet, der jedem Eigentümer zustehende Flächenanteil an dem Hofraum wurde aber nicht separat wie in Preußen in der Gebäudesteuerrolle ausgewiesen, sondern einfach bei dem jeweiligen Hausflurstück in Addition und ohne die spezifische Ausweisung der besonderen Nutzungsart mit gebucht.

Die Anlieger-Flurstücksflächen waren somit im Liegenschaftskataster und im Topographischen Güterverzeichnis (dem Vorläufer des Grundbuchs) alle um die jeweiligen Anteile zu groß ausgewiesen. Bei der Einführung des Grundbuchs im Jahr 1900 wurden die Bestände dann 1:1 übernommen. Im Ergebnis waren Grundbuch und Buchwerk des Katasters weiterhin in Übereinstimmung, nur die Karte passte nicht dazu. Diese Differenzen waren aber wohl immer zu verschmerzen, da der Grundstücksverkehr dadurch in keiner Weise eingeschränkt war.

Im Falle von Stockwerkseigentum wurden ebenfalls in der Parzellenkarte alle daran beteiligten Flurstücksnummern in die Fläche geschrieben (Abb. 2).

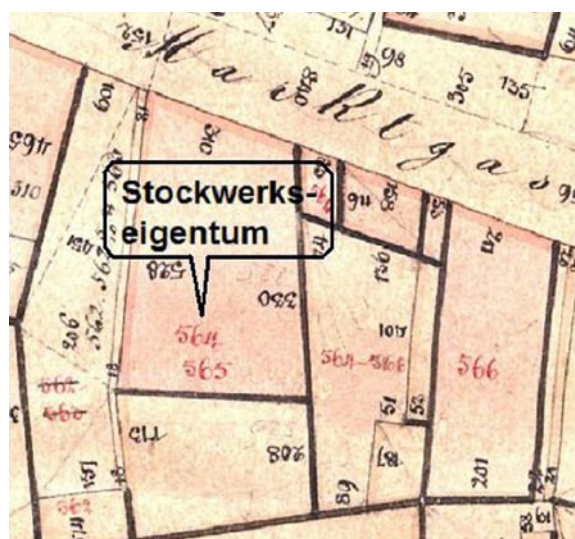


Abb. 2: Darstellung von Stockwerkseigentum, Urvermessung Heppenheim 1840–1843

Nummer	Breite	3. Höhe	Inhalt der einzelnen Fluchten	Inhalt der Parzelle	Corrigiertes Inhalt
<i>Unbetr. Strasse</i>				756,90	757 $\frac{2}{10}$
564	273	1,7	4,64		
565	208	1,8	3,74		
566	538	1,8	9,50		
310	21		6,57		
83	0,6		0,10		
74	0,6		0,14	25,32	25
566	116	0,9	1,04		
567	211	0,5	1,05		
53	70		2,12		
104	1,7		0,74		
187	0,5		0,93		
701	2,5		6,77		
220	2,2		5,72	16,75	16 $\frac{5}{10}$
564, 565	89	2,6	2,31		
566	187	0,8	1,19		
51	1,7		0,86		
401	1,7		4,11	9,07	9 $\frac{1}{10}$

Abb. 3:
Ur-Flächen-
berechnung
Heppenheim
1840–1843

Die Fläche wurde ebenfalls zusammengefasst berechnet, aber für jeden Eigentümer einzeln, in der Regel gleichmäßig aufgeteilt, im Liegenschaftskataster und im Grundbuch nachgewiesen (Abb. 3).

4 Amtliches Liegenschaftskataster bis 2009

In der Folge wurde seitens der Katasterverwaltung bei jeder sich bietenden Gelegenheit versucht, diese Fälle zu beseitigen, denn im Grunde genommen waren ja Liegenschaftskataster (in Form der Karte) und Grundbuch nicht in Übereinstimmung. Und die Anzahl war nicht unerheblich! Allein in der Parzellenkarte von Heppenheim sind 139 derartige Fälle gefunden worden (45 ungeteilte Hofräume, 40 Fälle mit Stockwerkseigentum, 27 Fälle mit Kombinationen von beidem). Insgesamt dürften es in den sechs betroffenen Gemarkungen etwa 240 bis 250 Fälle gewesen sein.

Lösungen von Amts wegen waren dabei aber zunächst wegen grundbuchrechtlicher Probleme ausgeschlossen. Allerdings ergaben sich immer wieder Möglichkeiten zur Bereinigung, z.B. durch Vereinigungen bei Aufkauf von Stockwerkseigentum oder bei Fortführungsvermessungen auf den Flächen der gemeinschaftlichen Hofräume, bei denen anschließend entsprechende Verträge von No-

taren über die Bildung von Miteigentum abgeschlossen wurden. Auch die Schwierigkeit der Genehmigung von Bauvorhaben, insbesondere bei Stockwerkseigentum, hat in etlichen Fällen die Eigentümer von sich aus zu einvernehmlichen Lösungen der Rechtsproblematik bewogen.

Ernsthaft trat dieses Problem dann bei der Erstellung der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) in den 90er-Jahren in den Vordergrund. Es war jetzt in der neuen digitalen Form technisch nicht mehr möglich, den Hofraum oder das Stockwerkseigentum so wie althergebracht mit mehreren Nummern darzustellen. In den betroffenen Katasterämtern Heppenheim und Offenbach wurden alle noch existierenden Fälle ermittelt (ca. 60 bis 80, die genaue Zahl ist nicht mehr festzustellen) und es wurde mit den Eigentümern entsprechend Kontakt aufgenommen. Überwiegend wurde versucht, mittels Vereinigung oder über eine Grenzregelung nach dem damaligen BauGB die »baurechtswidrigen Verhältnisse« zu beseitigen, wobei immer noch die Gemeinden als durchführende Umlegungsstelle zu beteiligen waren.

Bei etlichen Eigentümern war seinerzeit leider keine Zustimmung zur Bereinigung und Anpassung der Eigentumsverhältnisse zu erreichen. Man fand dann aber doch Möglichkeiten, die technischen Hürden zu überwinden, indem man sogenannte »Überhaken« wie bei örtlich getrennten Flurstücksteilen benutzte und damit den Hofraum an die umgebenden Flurstücke anbinden konnte. Die Flurstücksnummern wurden als freie Beschriftung eingetragen. Somit gab es beim Hofraum in der ALK eine »Fläche« als Objekt ohne dazugehörige Flurstücksnummer, für die allerdings im Buchwerk (ALB) immer noch kein entsprechendes Pendant, sprich ein Flurstück, vorhanden war (Abb. 4).

Bei Stockwerkseigentum ergänzte man die zweite Flurstücksnummer ebenfalls in Form einer freien Beschriftung. So fehlte dann zwar für das zweite Flurstück das adäquate Objekt in der ALK, aber es gab in diesem Fall

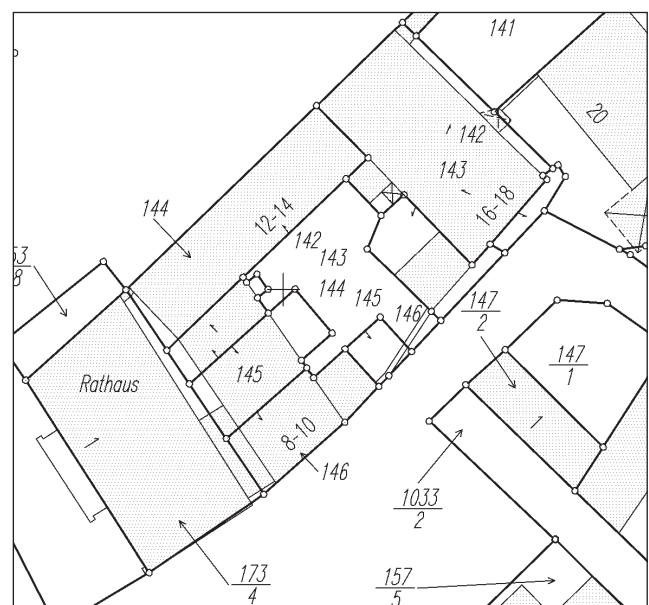


Abb. 4: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

nach wie vor beide Flurstücke im ALB (und im Grundbuch). Die neue Liegenschaftskarte sah somit in beiden Varianten eigentlich genauso aus wie vorher. Bei periodisch durchgeführten Abgleichen zwischen ALK und ALB wurden die Differenzen einfach ignoriert.

5 Notwendigkeit der endgültigen Beseitigung der Sonderfälle vor der Einführung von ALKIS®

Bei dem geplanten Umstieg auf das bundesweit einheitliche System ALKIS® gab es dann aber definitiv keine Möglichkeiten mehr, das Problem zu umgehen. Für die Migration nach ALKIS® war dies ein sogenanntes K.o.-Kriterium wegen der vorgesehenen Zusammenfassung von Geometrie- und Sachdaten und der zwingend erforderlichen lückenlosen und überschneidungsfreien Flächendeckung aller Flurstücke bzw. Objekte. Es gibt zwar im hessischen Objektartenkatalog (OK ALKIS – HE V2.0), der auf der Basis des ALKIS OK der AdV aufbaut, das Objekt »AX_Buchungsblatt ungetrennter Hofraum« (Wert 1200), aber die Definition ist nur für die preußische Version der ungetrennten Hofräume gültig. Die hessischen Sonderformen sind hier nicht darunter abgebildet, sodass eine eigenständige Lösung gefunden werden musste.

Aus grundbuchrechtlicher Sicht ist die Auflösung der ungeteilten Hofräume nun nicht gerade einfach, da eine Regelung über einen Notar komplizierte Verträge unter allen Beteiligten über die Bildung von gemeinschaftlichem oder Miteigentum erfordert. Hinzu kommen die Regelungen von Belastungen, da im alten Zustand natürlich auch der im Grundbuch nicht ersichtliche Hofraum mit belastet sein kann und dann die Berechtigten entsprechend ebenfalls noch zustimmen müssen.

Eine rein katasterrechtliche und -technische Auflösung eines Hofraums in mehrere Flurstücke hätte zur Folge gehabt, dass dieser danach mitunter nicht mehr im ursprünglichen Sinne genutzt werden konnte, da alt hergebrachte Überfahrtsrechte verloren gegangen wären, die für die Erschließung der einzelnen Grundstücke erforderlich sind. Das Grundbuch hätte diese Zerlegungen auch nicht als Teilung übernommen.

Bei übereinander liegendem oder ineinander verschachteltem Stockwerkseigentum ist eine herkömmliche Grenzfestlegung unmöglich. Die Bildung von Wohnungseigentum ist aufwändig und kostenintensiv. Diese Ansätze schieden daher aus.

Das zuständige Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung hatte nun zumindest für die Hofräume eine rein katasterrechtliche Lösung festgelegt. Für die gemeinschaftliche Fläche sollte vorschriftenkonform im Liegenschaftskataster ein eigenes Flurstück gebildet werden (ohne Angabe einer eigenen Grundbuchblattnummer) mit Nennung aller Eigentümer, die daran

Anteile hatten, aber ohne diese Anteile einzeln auszuweisen. Die Buchflächen der umliegenden Flurstücke sollten auf den Wert zurückgeführt werden, der dem Katasterkarten- und -zahlennachweis entspricht. Diese Veränderungen wären den Beteiligten und dem Grundbuchamt durch Auszüge bekannt zu geben. Liegenschaftsrechtlich wäre somit die Angelegenheit erledigt und die Migration nach ALKIS® möglich, sofern die beteiligten Eigentümer keinen Widerspruch dagegen erheben würden. Im Grundbuch stünde die Berichtigung aber nach wie vor aus, da die Grundbuchämter diese Änderungen voraussichtlich zwar nicht ablehnen, aber auch nicht von Amts wegen eintragen würden. Grundbuch und Liegenschaftskataster wären somit weiterhin nicht in Übereinstimmung. Erst bei einer darauf folgenden weiteren Eigentumsveränderung wäre dann eine Bereinigung über einen Notar möglich, der für seine Vertragsgestaltung quasi schon eine Musterlösung geliefert bekommen hätte. Für das Amt für Bodenmanagement Heppenheim war dieses Vorgehen aber nur die »ultima Ratio«, denn es war immer bestrebt, sowohl das Liegenschaftskataster als auch das Grundbuch gleichzeitig und endgültig zu bereinigen. Außerdem war die Problematik des Stockwerkseigentums mit dieser Vorgehensweise nicht lösbar.

Welche Möglichkeiten blieben jetzt noch?

6 Lösungen

In zwei Fällen von Stockwerkseigentum waren die Eigentümer und auch die Belastungen identisch und eine Vereinigung und anschließende Verschmelzung war die einfache Lösung.

Eine rechtlich einwandfreie und gleichermaßen elegante Regelung bietet die Vereinfachte Umlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Verfahren kann man Grenzen anpassen, Belastungen regeln und damit die Rechtsverhältnisse insgesamt neu ordnen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des BauGB bedingen allerdings, dass man in dem Verfahren die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zweckmäßig gestaltet. Hier kann zu dieser Frage angeführt werden, dass z.B. gerade die Problematik, ob in solchen Fällen eine Baugenehmigung erteilt oder eine Baulast begründet werden kann, erst durch eine Neuordnung der Rechtsverhältnisse zweifelsfrei gelöst wird. In Fällen, in denen die örtlich vorhandene Bebauung den katastermäßigen Grenzen nicht mehr entspricht, kann man die Rechtssituation durch die Bildung zweckmäßig geformter Grundstücke ebenfalls bereinigen.

Im zweiten Anlauf nach den Bemühungen in den 90er-Jahren wurden daher in einer konzertierten Aktion im Frühjahr 2009 vom jetzt allein zuständigen Amt für Bodenmanagement Heppenheim in den letzten 26 noch verbliebenen Fällen alle Eigentümer erneut über die Sach- und Rechtslage informiert und je nach Fallgestaltung individuelle Lösungsmöglichkeiten im Rahmen ei-

ner Vereinfachten Umlegung angeboten. Zur Verfahrens-erleichterung wurde von den betroffenen Gemeinden die Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Vereinfachten Umlegung gemäß § 80 Abs. 5 BauGB eingeholt.

In vielen Verhandlungen und auch Terminen vor Ort gelang es, die meisten Eigentümer zu überzeugen, eine Vereinfachte Umlegung durchzuführen. In der Regel wurde dann für die Hofraumfläche ohne örtliche Vermessungsarbeiten ein neues Flurstück gebildet, das im Grundbuch anschließend als ein eigenständiges neues Grundstück im Anteilseigentum der Anliegereigentümer gebucht wurde. Bei den alten Hausgrundstücken wurde die Fläche entsprechend der Anteile berichtigt. Die Belastungen in Abteilung 2 und 3 des Grundbuchs wurden auf den alten Hausgrundstücken belassen (Abb. 5).

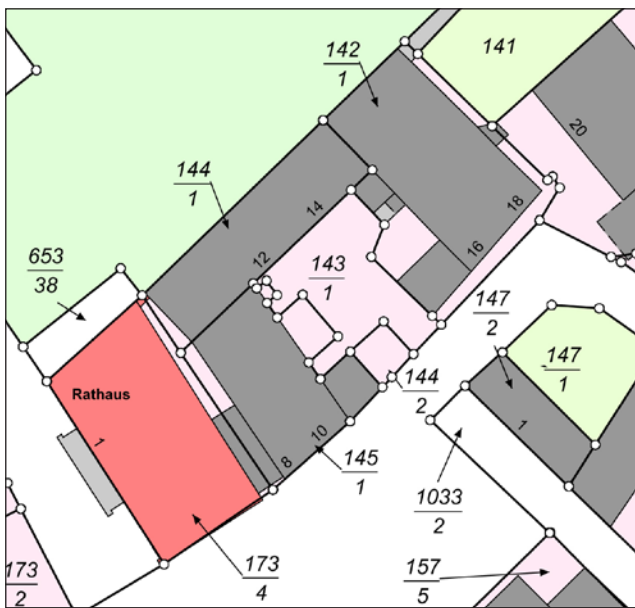




Abb. 8: Bildung einer »nicht feststellbaren Grenze«

durch Verwaltungsakt bekannt gegeben. Die Eintragung bewirkt, dass der als nicht maßgebend beurteilte Katasternachweis für die betreffende Grenze bis zur Ablösung durch einen maßgebenden Katasternachweis weder an der Rechtsvermutung noch am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnimmt. Die Ablösung der Eintragung kann durch einen späteren Grenzfeststellungsvertrag oder durch die Entscheidung eines ordentlichen Gerichts nach § 920 BGB bewirkt werden (Abb. 8).

Katasterbehörde: Amt für Bodenmanagement Aktenzeichen: GF 1034205

Grenzfeststellungsvertrag

I. Gegenstand des Vertrags

Örtlicher Verlauf der rechtmäßigen Grenze zwischen den Flurstücken 173 und 174
Flur 48 Gemarkung: Heppenheim

II. Betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer

Müller, Gerold Otto und Müller, Gisela geb. Mayer
Nieder, Christel geb. Otto und Otto, Friedrich Helmut
(Namen geändert)

III. Sachverhalt

Ausweislich der Niederschrift vom 13.05.2009 Az. 1034205 wurde der Katasternachweis für die o. a. Grenze nach sachverständiger Beurteilung als nicht maßgebend eingestuft. Den Betroffenen zu II. wurde daraufhin empfohlen, einen Grenzfeststellungsvertrag abzuschließen.

IV. Einigungsvorschlag der Vermessungsstelle

Der nach sachverständiger Beurteilung des Beurkundenden wahrscheinlichste Grenzverlauf wurde mit den Betroffenen besprochen und in der Örtlichkeit abgemerkt.

V. Vertragsabschluss

Die Betroffenen erklären übereinstimmend:
„Wir erkennen den uns aufgezeigten örtlichen Grenzverlauf als übereinstimmend mit der rechtmäßigen Grenze an und beantragen, den Grenzverlauf nach Maßgabe des Einigungsergebnisses festzustellen und in das Liegenschaftskataster zu übernehmen.“

Siehe hierzu die Einverständniserklärungen

genehmigt durch Unterschrift:

Heppenheim den 13.05.2009
(Ort und Datum der Beurkundung)

(Name der beurkundenden Person, Amts- oder Berufsbezeichnung) (Unterschrift der beurkundenden Person)

Abb. 9: Grenzfeststellungsvertrag

7 Weitere Spezialfälle

Schließlich blieben noch zwei Fälle in der Gemarkung Heppenheim übrig, die mit dem Problem des ungeteilten Hofraums nichts zu tun hatten, die aber gleichermaßen vor dem Umstieg auf ALKIS® noch bereinigt werden mussten. Hier handelte es sich um Spezialfälle in der Feldlage, bei denen bereits bei der Urvermessung keine Grenze festgelegt worden war, vermutlich wegen Uneinigkeit der Beteiligten. Damals wurde bei der Urvermessung aber offensichtlich nicht vorschriftskonform gearbeitet, denn in der Instruktion I von 1824 gab es schon in § 36 die Anweisung, in solchen Fällen die vermeintliche Grenze »mit punktierten Linien« darzustellen und die Beteiligten auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Es existieren jedoch zwei Flurstücke im Buchwerk (ALB) und auch zwei Grundstücke im Grundbuch. In Brouillon (Urhandriss) und Parzellenkarte gibt es aber überhaupt keine Eintragungen mit Grenzmaßen, sodass der amtliche Katasternachweis völlig versagte. § 13 Abs. 3 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGg) vom 06.09.2007 bietet dann die Lösungsmöglichkeit, bei Einigkeit unter den Beteiligten einen »Grenzfeststellungsvertrag« zu beurkunden und die darin festgelegte neue Grenze anschließend in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Dies ist in beiden Fällen auch so erfolgt (Abb. 9 und 10).

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Skizze zur Niederschrift

Diese Skizze ist ein Bestandteil der Niederschrift vom 13.05.2009 Aktenzeichen: 1034205

Gemarkung: Heppenheim Flur: 48

Zeichenerklärung		Abkürzungen für die Bezeichnung der Grenzmarken		Signaturen	
—	Alte Grenze	B	Bolz	M	Mauer
—	Neue Grenze	K	Kunststoffmarke	Z	Zaun
—	Falsch stehende Grenzmarke entfernt	H	Heckelzeichen (Kreuz, Schlaufe)	H	Hecke
—	Festgestellte Grenzpunkte	ME	Mauerecke		
—	nicht abgemerkt	N	Nagel		
—	Grenzmarke vorgefunden	R	Rohr		
—	Grenzmarke erneuert	RK	Rohr mit Kappe		
—	Grenzmarke neu gesetzt	RKo	Rohr mit Kopf		
—	Neu festgelegte Grenzpunkte	St	Stein		
—	abgemerkt				

Die Höhen bzw. Tiefen der Grenzmarken bezogen auf den Endboden sind nach folgenden Beispielen angegeben:
Bolz in 0,5 m Höhe
Stein in 0,3 m Tiefe

ohne Maßstab!

 A hand-drawn sketch of a land parcel boundary. It shows a rectangular area with a 'Weg' (road) on the top and right sides. The bottom side is labeled 'Wald-'. The left side is labeled 'Untere'. The parcel is divided into two parts, 173 and 174, by a red line. A red dot is marked on the left side of the parcel, labeled '171'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '172'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '173'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '174'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '175'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '176'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '177'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '178'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '179'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '180'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '181'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '182'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '183'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '184'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '185'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '186'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '187'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '188'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '189'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '190'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '191'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '192'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '193'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '194'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '195'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '196'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '197'. A red dot is marked on the top side of the parcel, labeled '198'. A red dot is marked on the right side of the parcel, labeled '199'. A red dot is marked on the bottom side of the parcel, labeled '200'.

Abb. 10: Skizze als Bestandteil des Grenzfeststellungsvertrages

8 Fazit

Alle 30 zu regelnden Fälle konnten trotz mannigfaltiger Hindernisse in individueller Weise gelöst werden. Damit ist dieses historische Sonderkapitel im Liegenschaftskataster in Hessen erfolgreich und endgültig abgeschlossen. Dazu sei auch hier der Dank an alle daran beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgesprochen für die hervorragende und zeitgerechte Erledigung der Aufgabe. Die Migration nach ALKIS® konnte beginnen und ist mittlerweile, wie aus den aktuellen Kartenausügen in den Abbildungen ersichtlich, erfolgreich durchgeführt!

Literatur

- Böhringer, Walter: Fortwirkendes liegenschaftliches Sonderrecht in den neuen Ländern. In: BWNÖTZ Zeitschrift für das Notariat Baden-Württemberg, Heft 2/2005, S. 25–34.
- DNotI-Report 12/1995, Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts, S. 105–109, Juni 1995.
- Großherzogliches Katasteramt: Die Kataster-Vermessungs-Arbeiten im Großherzogtum Hessen. Band 1 und 2, 1897.
- Liermann, Peter: Mehrfachnummerierung von Flurstücken in der Flurkarte. In: KVV-Informationen der Hessischen Kataster- und Vermessungsverwaltung, Heft 5/1978, S. 3–16.
- OBJEKTARTENKATALOG ALKIS-Hessen Version 2.0, auf der Basis der GeoInfoDok Version 5.1.1_K2, Stand 30. April 2009.
- Rößling, Karlheinz: Die Geschichte des Katasters in Hessen-Darmstadt. In: DVW-Mitteilungen Hessen/Thüringen, Sonderheft 1/1996, Band 1 und 2.

Anschrift des Autors

Dipl.-Ing. Jürgen Vogt
 Amt für Bodenmanagement Heppenheim
 Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim
 juergen.vogt@hvbh.hessen.de