

KRIESTEN



# Vermessungsrecht, Grenzstreitigkeiten und Recht der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

2. Auflage

 BOORBERG

# Vermessungsrecht, Grenzstreitigkeiten und Recht der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Markus Kriesten

Regierungsdirektor beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

2., aktualisierte Auflage, 2022

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek |  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der  
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind  
im Internet über [www.dnb.de](http://www.dnb.de) abrufbar.

2. Auflage, 2022  
ISBN 978-3-415-07240-4  
E-ISBN 978-3-415-07241-1

© 2017 Richard Boorberg Verlag

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.  
Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zu-  
gelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Dies gilt ins-  
besondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikro-  
verfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen  
Systemen.

Titelfoto: © Kadmy – [stock.adobe.com](http://stock.adobe.com) | Satz: abavo GmbH, Nebelhorn-  
straße 8, 86807 Buchloe | Druck und Bindung: Laupp & Göbel GmbH,  
Robert-Bosch-Straße 42, 72810 Gomaringen

Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG | Scharrstraße 2 | 70563 Stuttgart  
Stuttgart | München | Hannover | Berlin | Weimar | Dresden  
[www.boorberg.de](http://www.boorberg.de)

## Vorwort

Ein qualitativ hochwertiges Vermessungswesen ist unabdingbare Voraussetzung für eine moderne Wirtschaftsnation. Infrastrukturprojekte, Raumordnungsverfahren, Bebauungspläne, Hochwasserschutz, Koordination von Rettungseinsätzen, effiziente Landwirtschaft, Eindämmung des Flächenverbrauchs oder der Bau eines Eigenheims sind nur einige wenige Schlagworte, die in untrennbarem Zusammenhang mit validen Geodaten stehen, die von der amtlichen Vermessungsverwaltung zur Verfügung gestellt werden.

Die amtliche Vermessung gewährleistet durch die Sicherung des Grundeigentums zudem die Rechtssicherheit im Rechtsverkehr und dient damit einem überragend wichtigen Gemeinschaftsgut.

Mit dieser hohen Bedeutung des Vermessungswesens sind jedoch auch zahlreiche rechtliche Fragestellungen sowohl öffentlich-rechtlicher als auch zivilrechtlicher Natur verbunden. Die auf Länder- und Bundesebene umfangreich ergangene und oftmals weitgehend unbekannte Rechtsprechung vor dem Hintergrund der in den einzelnen Bundesländern unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen zu diesen Themengebieten wird in diesem Buch systematisch erfasst und allgemeinverständlich dargestellt. Schwerpunkte werden hierbei insbesondere im Bereich Grenzstreitigkeiten und im Berufsrecht der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure gesetzt. Nach dem großen Erfolg der ersten Auflage ist die umfangreich ergangene Rechtsprechung der vergangenen Jahre in diese Auflage eingearbeitet und bringt das Werk auf den neuesten Stand. Zudem wird das immer wichtiger werdende Spannungsverhältnis zwischen Datenschutzrecht auf der einen und Informationsfreiheitsansprüchen auf der anderen Seite, in dem sich auch das amtliche Vermessungswesen bewegt, erläutert. Ferner werden neu auch die Beziehungen des amtlichen Vermessungswesens und der Kartographie zum Urheberrecht aufgezeigt.

Dieses Buch wendet sich jedoch nicht nur an Vermessungsfachleute im amtlichen Vermessungswesen und an Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, sondern soll darüber hinaus ein wichtiges Hilfsmittel für Rechtsanwälte und Richter in der Verwaltungs- und Zivilgerichtsbarkeit, die sich mit Grenzstreitigkeiten oder sonstigen Streitigkeiten aus dem breiten Spektrum des Vermessungswesens zu befassen haben sowie für Notare und nichtamtliche Vermessungsbüros sein. Zugleich soll es auch eine Orientierungshilfe für interessierte Bürger bieten, die sich mit den vielfältigen mit dem Grundeigentum und Grundstücksverkehr verknüpften Fragen befassen.

Mein Dank gilt den Kolleginnen und Kollegen aus dem Bereich des amtlichen Vermessungswesens und speziell den Kolleginnen und Kollegen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg mit seinem Präsidenten Robert Jakob für die langjährige konstruktive Zusammenarbeit. Besonderen Dank möchte ich zudem den Kolleginnen und Kollegen im Justizariat des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg für die gleichermaßen produktive wie kollegiale Zusammenarbeit aussprechen. Was die wissenschaftliche Unterstützung des amtlichen Vermessungswesens angeht, geht mein verbindlicher Dank an Herrn Professor Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann von der Universität der Bundeswehr München.

Dieses Buch befindet sich auf dem Stand vom 30.04.2022.

Stuttgart, Juli 2022

Markus Kriesten

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	13
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	19
<b>A. Allgemeines</b> .....	21
I. Vermessungsrecht als Länderaufgabe .....	21
II. Grundlagen .....	21
1. Aufgabenkatalog des amtlichen Vermessungswesens/Rechtsgrundlagen .....	21
2. Begriffsbestimmungen .....	22
3. Verhältnis der amtlichen Vermessung zu privatrechtlichen vermessungstechnischen Leistungen (Ingenieurvermessungen) .....	26
4. Zuständigkeiten im amtlichen Vermessungswesen .....	30
5. Hoheitliche Vermessungen von Amts wegen oder nur auf Antrag .....	33
6. Verfahrensschritte von Beginn bis zur Beendigung der Amtshandlung .....	43
III. Bedeutung der amtlichen Vermessung .....	48
1. Amtliche Vermessung als Maßstab für die Bestimmung der Reichweite des Eigentums an Grund und Boden in räumlicher Hinsicht (Lage, Grenzverlauf, Größe, Geometrie eines Grundstücks) .....	48
2. Argumente, aus denen sich die rechtliche Bedeutung der amtlichen Vermessung ableiten lässt .....	51
3. Keine Erstreckung der gesetzlichen Vermutung nach § 891 BGB und des öffentlichen Glaubens nach § 892 BGB auf die Angaben unter Ziffer 3 e des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs (Wirtschaftsart/Lage) .....	54
4. Ausschluss der gesetzlichen Vermutung nach § 891 BGB und des öffentlichen Glaubens nach § 892 BGB aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen .....	56
5. Keine Klärung zivilrechtlicher Fragestellungen im amtlichen Vermessungswesen .....	57
6. Geodaten und Urheberrecht .....	59
7. Geodaten und Informationsfreiheitsansprüche .....	65

<b>B.</b>	<b>Die amtliche Vermessung im Zusammenhang mit Grenzstreitigkeiten</b> . . . . .	70
I.	Ausgangssituation. . . . .	70
	1. Nachbarschaftliche Auseinandersetzungen . . . . .	70
	2. Anstehende Grenzbebauung . . . . .	70
	3. Weitere Anlässe für Grenzstreitigkeiten . . . . .	71
	4. Rechtliche Fragestellungen . . . . .	72
II.	Verfahrens- bzw. Klagegegenstand . . . . .	73
	1. Grenzverlauf in der Örtlichkeit. . . . .	73
	2. Im Streit stehende Rechtsakte der amtlichen Vermessung . . . . .	75
	3. Grenzfeststellung . . . . .	75
	4. Abmarkung . . . . .	77
	5. Fortführungsriß. . . . .	88
	6. Fortführungsnachweis (FN)/Veränderungsnachweis (VN) . . . . .	94
	7. Berichtigung des Liegenschaftskatasters . . . . .	99
	8. Formulierung des Rechtsschutzbegehrens . . . . .	104
III.	Notwendige Beiladung im Verwaltungsverfahren bzw. im verwaltungsgerichtlichen Verfahren . . . . .	105
IV.	Formelle Rechtmäßigkeit . . . . .	106
	1. Zuständigkeiten . . . . .	106
	2. Verfahren, Form, Frist . . . . .	106
V.	Materielle Rechtmäßigkeit . . . . .	107
	1. Maßgeblichkeit des Liegenschaftskatasters . . . . .	107
	2. Zulässige Messtoleranzen . . . . .	113
	3. Beschreibung des Liegenschaftskatasters . . . . .	117
	4. Funktion des Liegenschaftskatasters . . . . .	118
	5. Auslegung des Liegenschaftskatasters . . . . .	120
	6. Keine eindeutige Auslegung des Liegenschaftskatasters . . . . .	124
	7. Berichtigung des Liegenschaftskatasters . . . . .	127
	8. Klage gegen einen Fortführungsnachweis bei Flächenberichtigung . . . . .	136
	9. Klage auf Auskunftserteilung aus dem Liegenschaftskataster. . . . .	138
	10. Geodaten und Datenschutz . . . . .	151
VI.	Zivilrechtliche Folgen bei Uneindeutigkeit oder Unrichtigkeit des Liegenschaftskatasters. . . . .	157
	1. Grenzverwirrung im Sinne des § 920 BGB bei Uneindeutigkeit des Liegenschaftskatasters. . . . .	157

2.	Unrichtigkeit des Liegenschaftskatasters . . . . .	158
3.	Gesetzliche Vermutung des § 891 BGB und gutgläubiger Erwerb gem. § 892 BGB . . . . .	159
4.	Buchersitzung (§ 900 BGB) . . . . .	161
5.	Erwerb des Grundstücks im Rahmen der Zwangs- versteigerung im Umfang des Katasterinhalts . . . . .	161
6.	Kein gutgläubiger Erwerb der im Liegenschafts- kataster ausgewiesenen Flächengröße . . . . .	162
7.	Staatshaftungsanspruch bei fehlerhafter Flächenausweisung . . . . .	162
8.	Rechtliche Auswirkungen einer Grenzbebauung . . . . .	164
<b>C.</b>	<b>Privatrechtliche Auseinandersetzungen</b>	
	<b>im Zusammenhang mit Grenzstreitigkeiten</b> . . . . .	166
I.	Ausgangssituation . . . . .	166
II.	Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche des Eigen- tümers aus § 1004 Abs. 1 BGB bei Grenzverletzungen . . . . .	167
1.	Beeinträchtigungen im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB . . . . .	167
2.	Eigentumsbeeinträchtigung im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB durch Überbauung . . . . .	170
3.	Duldungspflichten aus § 1004 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 912 BGB . . . . .	174
4.	Analoge Anwendungen des § 912 BGB . . . . .	187
5.	Duldungspflichten aus § 242 BGB . . . . .	200
6.	Ausschluss des Beseitigungsanspruchs wegen § 275 Abs. 2 S. 1 BGB bzw. § 251 Abs. 2 S. 1 BGB . . . . .	201
7.	Überbaurente/Sondernutzungsgebühren bei überbauten öffentlichen Flächen . . . . .	202
8.	Keine Pflicht des Eigentümers zur Duldung der Inanspruchnahme seines Grundstücks für die Herstellung des Straßenkörpers . . . . .	205
9.	Störereigenschaft des Anspruchsverpflichteten aus § 1004 Abs. 1 BGB . . . . .	205
10.	Wiederholungsgefahr bei Unterlassungsanspruch . . . . .	207
11.	Verjährung des Beseitigungs- und Unterlassungs- anspruchs aus § 1004 Abs. 1 BGB bei Grenz- verletzungen . . . . .	208
12.	Ausschluss der Rechte wegen Eigentumsstörung nach den Grundsätzen von Treu und Glauben . . . . .	211

III.	Herausgabe- sowie Beseitigungsansprüche aus § 985 BGB sowie aus § 861 BGB bei Grenzverletzungen . . . . .	212
1.	Anwendbarkeit der §§ 985, 861, 862 BGB bei Überbauten. . . . .	212
2.	Duldungspflichten; Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	214
3.	Verjährung/Verwirkung. . . . .	214
IV.	Auswirkung einer erteilten Baugenehmigung auf eine Grenzstreitigkeit . . . . .	215
1.	Keine Wechselwirkungen zwischen öffentlich-rechtlicher Baugenehmigung und zivilrechtlichen Ansprüchen oder Sondernutzungsgebühren . . . . .	215
2.	Einschränkungen. . . . .	217
3.	Baugenehmigung ohne Einfluss auf die amtliche Vermessung . . . . .	217
4.	Kein Anspruch auf bauordnungsrechtliches Einschreiten im Falle eines Überbaus . . . . .	218
5.	Zweigleisig ausgestalteter Rechtsschutz, soweit Verstoß gegen drittschützende öffentlich-rechtliche Bestimmungen vorliegt . . . . .	219
V.	Grenzanlagen im Sinne der §§ 921, 922 BGB . . . . .	219
<b>D.</b>	<b>Gebühren für hoheitliche vermessungstechnische Leistungen</b> . . . . .	<b>222</b>
I.	Ausgangssituation. . . . .	222
II.	Rechtsgrundlage für die Gebühren für vermessungstechnische Leistungen . . . . .	223
1.	Landesgebührengesetz (LGebG) von Baden-Württemberg bzw. Kommunalabgabengesetz (KAG) von Baden-Württemberg in Verbindung mit der Gebührenverordnung MLR (GebVO MLR) . . . . .	223
2.	Maßgebende Fassung der Gebührenverordnung . . . . .	224
3.	Rechtsgrundlagen für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure. . . . .	225
III.	Formelle Rechtmäßigkeit . . . . .	225
1.	Zuständigkeiten . . . . .	225
2.	Verfahren, Form, Frist . . . . .	226
IV.	Materielle Rechtmäßigkeit des Gebührenbescheids . . . . .	238
1.	Allgemeines . . . . .	238
2.	Schuldnerauswahl. . . . .	242
3.	Zurechnung der öffentlichen Leistung gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 Landesgebührengesetz Baden-Württemberg (LGebG) . . . . .	246

4.	Schriftliche Erklärung gegenüber der Behörde gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 LGebG Baden-Württemberg . . . . .	262
5.	Haftung für die Gebühren- und Auslagenschuld eines anderen kraft Gesetzes (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 Landesgebührengesetz Baden-Württemberg) . . . . .	265
6.	Gebührenerleichterungen aus Gründen der Billigkeit . . .	265
7.	Schuldnerauswahl/Gesamtschuldnerschaft . . . . .	266
8.	Allgemeine gebührenrechtliche Grundsätze . . . . .	273
9.	Häufige Problemstellungen im Vermessungs- gebührenrecht . . . . .	280
<b>E.</b>	<b>Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure . . . . .</b>	<b>301</b>
I.	Rechtsstellung . . . . .	301
1.	Rechtsgrundlagen . . . . .	301
2.	Rechtsstellung als Beliehener . . . . .	301
3.	Pflichten/Beschränkungen . . . . .	306
4.	Persönliche Voraussetzungen . . . . .	316
5.	Sonstiges . . . . .	333
II.	Honoraransprüche des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs . . . . .	359
1.	Allgemeine Grundsätze . . . . .	359
2.	Rechtslage in Baden-Württemberg . . . . .	360
3.	Rechtslage in anderen Bundesländern . . . . .	361
4.	Bindung an festgeschriebene Gebührensätze . . . . .	365
5.	Honoraransprüche bei von Amts wegen vorzunehmenden Vermessungsleistungen . . . . .	366
	<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>371</b>



## Abkürzungsverzeichnis

a.A.	andere Auffassung
aaO	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
a.F.	alte Fassung
Art.	Artikel
mwn	mit weiteren Nachweisen
n.F.	neue Fassung
ADV	Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland
AGBGB (Bayern)	Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (und anderer Gesetze des Landes Bayern)
AGG	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
Anm.	Anmerkung
BAG	Bundesarbeitsgericht
BauGB	Baugesetzbuch
BauO (NRW)	Bauordnung (für das Land Nordrhein-Westfalen)
BauprüfVO (NRW)	Verordnung über bautechnische Prüfungen (im Land Nordrhein-Westfalen)
BauVorlV (Bbg)	Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
BayVBl.	Bayerische Verwaltungsblätter
BbgVermG	Brandenburgisches Vermessungsgesetz
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
BremÖbVIG	Bremisches Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
DGK	Deutsche Geodätische Kommission
DÖV	Die Öffentliche Verwaltung
DVOzÖbVIG NRW	Durchführungsverordnung zum Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen
DVOzVermKatG NRW	Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (in Nordrhein-Westfalen)
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
EGGVG	Einführungsgesetz zum Gerichtsverfassungsgesetz
ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz
ErbbauVO	Erbbaurechtsverordnung
ETRS 89	engl. European terrestrial reference system 1989 (Europäisches terrestrisches Referenzsystem 1989)
EU	Europäische Union
EuGH	Europäischer Gerichtshof
FG	Finanzgericht
FN	Fortführungsnachweis
FR	Fortführungsriss
GBO	Grundbuchordnung
GBV	Grundbuchverfügung
GebG NRW	Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
GeboVerm	Verordnung über die Benutzungsgebühren der unteren Vermessungsbehörden (in Bayern)
GebVerz MLR	Gebührenverzeichnis des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
GebVO MLR	Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Festsetzung der Gebührensätze für öffentliche Leistungen der staatlichen Behörden in seinem Geschäftsbereich
GG	Grundgesetz
GK	Gauß-Krüger

---

GKG	Gerichtskostengesetz
HOAI	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)
HVGG	Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz
HVwKostG	Hessisches Verwaltungskostengesetz
INSPIRE	engl. Infrastructure for spatial information in Europe
KAG	Kommunalabgabengesetz (von Baden-Württemberg)
KG	Kammergericht (Berlin)
KG	Kostengesetz (Bayern)
KOVerM	Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (in Niedersachsen)
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LBO	Landesbauordnung (Baden-Württemberg)
LBOVVO	Verfahrensordnung zur Landesbauordnung (Baden-Württemberg)
LDG	Landesdisziplinalgesetz (von Baden-Württemberg)
LG	Landgericht
LGDIG Rheinland-Pfalz	Landesgeodateninfrastrukturgesetz Rheinland-Pfalz
LGebG	Landesgebührengesetz (von Baden-Württemberg)
LGebG NRW	Landesgebührengesetz (von Nordrhein-Westfalen)
LGVerM Rheinland-Pfalz	Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen in Rheinland-Pfalz
LK-Vorschrift – VwVLK	Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg für die Führung des Liegenschaftskatasters
LV-Vorschrift – VwVLV	Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen
LwAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
MiZi	Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen
MüKo	Münchner Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch

NachbG NRW	Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	Neue Juristische Wochenschrift, Rechtsprechungs-Report
NÖbVInG	Niedersächsisches Gesetz über Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
NÖV	Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungswesen
NotZ	Deutsche Notarzeitschrift
NRG	Nachbarrechtsgesetz (des Landes Baden-Württemberg)
NRW	Nordrhein-Westfalen
NVermG	Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen
NWVBl.	Nordrhein-Westfälische Verwaltungsblätter
NVwKostG	Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NVwZ-RR	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht, Rechtsprechungsreport
ÖbVermIng BO NRW	Berufsordnung für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen in Nordrhein-Westfalen
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
ÖbVI-BO	Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg über die Bestellung und Amtsausübung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
ÖbVIG NRW	Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen
OLG	Oberlandesgericht
OLGR	Oberlandesgericht-Report
OVG	Oberverwaltungsgericht
OWiG	Gesetz über Ordnungswidrigkeiten
Rpfleger	Rechtspfleger

---

SächsVermKatG	Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz
SchfHwG	Schornsteinfegerhandwerksgesetz
SMG	Schuldrechtsmodernisierungsgesetz
StrG	Straßengesetz (für Baden-Württemberg)
ThürVermGeoG	Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz
TIM-online	Topographisches Informationsmanagement online
TV-L	Tarifvertrag für den Öffentlichen Dienst der Länder
UStG	Umsatzsteuergesetz
UTM	engl. Universal Transverse Mercator
VA	Verwaltungsakt
VBlBW	Verwaltungsblätter Baden-Württemberg
VermG (Ba-Wü)	Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg
VermGBln	Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin
VermGeoLSA	Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Land Sachsen-Anhalt
VermKatG (Bayern)	Vermessungs- und Katastergesetz Bayern
VermKatG (NRW)	Vermessungs- und Katastergesetz NRW
VermWertGebO NRW	Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
VermWertGebT	Anlage zur Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalen (Gebührentarif)
VersR	Zeitschrift für Versicherungsrecht
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
VN	Veränderungsnachweis
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
VwVG	Verwaltungsvollstreckungsgesetz
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZPO	Zivilprozessordnung



## Literaturverzeichnis

- von Alberti/Burr/Düsselberg, Eckstein, Stehle/Wahlen: Disziplinarrecht Baden-Württemberg, 1. Auflage, 2021
- Beck, Onlinekommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz, Stand 7/2021
- Keddo, Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur: Stellung und Funktion im Rechtssystem, 2008
- Kopp/Ramsauer, Kommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz, 22. Auflage, 2021
- Grüneberg (vormals Palandt), Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 81. Auflage, 2022
- Schlabach, Gebührenrecht der Verwaltung in Baden-Württemberg, Stand Juni 2020
- Stelkens/Bonk/Sachs, Kommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz, 9. Auflage 2018
- Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, 2. Auflage, 1992
- Mann/Sennekamp/Uechtritz, Großkommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Auflage 2019
- Mattiseck/Seidel, Vermessungs- und Katastergesetz Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 3. Aufl., 2015



## A. Allgemeines

### I. Vermessungsrecht als Länderaufgabe

Die Gesetzgebungsbefugnis im Bereich des amtlichen Vermessungswesens liegt bei den **Bundesländern**. Dies ergibt sich aus der allgemeinen grundgesetzlichen Aufgabenzuweisung der Artikel 70 ff. Grundgesetz. Das amtliche Vermessungswesen ist nach ganz herrschender Meinung unter keinen der in Artikel 73 und 74 aufgeführten Regelungsbereiche zu subsumieren.<sup>1</sup> Es greift daher die in Artikel 70 Grundgesetz normierte Aufgabenzuweisung an die Bundesländer. Dies schließt es allerdings nicht aus, dass einzelne Vermessungsaufgaben, bspw. soweit sie im Zusammenhang mit der Landesverteidigung stehen,<sup>2</sup> kraft Sachzusammenhangs vom Bund wahrgenommen werden.<sup>3</sup>

Um im amtlichen Vermessungswesen eine bundesweit weitgehende Harmonisierung und Einheitlichkeit zu gewährleisten, haben die Bundesländer mit der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) eine institutionalisierte Zusammenarbeit geschaffen, der die Koordination des amtlichen Vermessungswesens obliegt.<sup>4</sup>

### II. Grundlagen

#### 1. Aufgabenkatalog des amtlichen Vermessungswesens/ Rechtsgrundlagen

Die Leistungen des amtlichen Vermessungswesens sind zu unterscheiden von denjenigen Vermessungsdienstleistungen, die dem rein privatrechtlichen, d.h. nicht hoheitlichen Bereich, zuzuordnen sind. Die **Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens** werden in den jeweils einschlägigen landesrechtlichen Normen beschrieben. Sie kennzeichnen sich dadurch, dass an

---

1 Näher hierzu Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, Vorbemerkung 1, RN 1.

2 Vgl. Artikel 87a, b Grundgesetz.

3 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, Vorbemerkung 1, RN 3.

4 Ferner wirken die Bundesministerien des Innern, der Verteidigung sowie für Verkehr- und digitale Infrastruktur in der AdV mit. Als Gäste gehören ihr die Deutsche Geodätische Kommission (DGK) als Vertretung der geodätischen Lehre und Forschung sowie die Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung) als Bundesländer-Vertretung für die ländliche Neuordnung an.

ihrer Erfüllung ein gesteigertes öffentliches Interesse besteht. Maßgeblich ist in Baden-Württemberg das Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg, in Bayern das bayerische Vermessungs- und Katastergesetz sowie das Abmarkungsgesetz, in Nordrhein-Westfalen das Vermessungs- und Katastergesetz oder in Niedersachsen das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen. Trotz gewisser Unterschiede sind in den genannten vermessungsrechtlichen Normen wesentliche Übereinstimmungen zu finden.

Gemäß § 1 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg gehören die Landesvermessung, die Führung des Liegenschaftskatasters, die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen einschließlich Abmarkung der Flurstücksgrenzen, der Nachweis der Landesgrenze und das Vorhalten, Bereitstellen und Übermitteln von Geobasisinformationen zum Aufgabenkatalog des amtlichen Vermessungswesens in Baden-Württemberg.<sup>5</sup>

## 2. Begriffsbestimmungen

### 2.1. Legaldefinitionen

Die in § 1 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg genannten Begrifflichkeiten werden in dessen weiteren Bestimmungen genauer beschrieben.

### 2.2. Liegenschaftsvermessungen

Für die Rechtspraxis von besonderer Bedeutung ist die Durchführung von **Liegenschaftsvermessungen**. Liegenschaftsvermessungen sind gemäß § 5 Abs. 1 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg *Katastervermessungen* und *Grenzfeststellungen*.

*Katastervermessungen* werden in § 5 Abs. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg legal definiert. Dabei handelt es sich um Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters. Gemäß § 5 Abs. 2 S. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg gehören dazu insbesondere die Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Aufnahme neuer und veränderter Gebäude in das Liegenschaftskataster.

---

5 Vergleichbare Regelungen existieren auch in den anderen Bundesländern. In Bayern sind vergleichbare Regelungen etwa in Artikel 1 ff. VermKatG (bzgl. Landesvermessung), in Artikel 5 ff. VermKatG (bzgl. Liegenschaftskataster und Katastervermessungen) sowie im Abmarkungsgesetz (bzgl. Abmarkung), in Nordrhein-Westfalen in § 1 VermKatG (Aufgabenbeschreibung), in §§ 8 ff. VermKatG (bzgl. Landesvermessung), in § 11 ff. VermKatG (bzgl. Liegenschaftskataster) und §§ 19 ff. VermKatG (bzgl. Feststellung und Abmarkung von Grundstücksgrenzen) vorhanden.

### 2.3. Abgrenzung zwischen Grundstück und Flurstück

Der **Begriff Flurstück** ist ein zentraler Begriff im Bereich des amtlichen Vermessungswesens. Ebenso wie unter dem **Begriff Grundstück** wird auch unter dem Begriff Flurstück ein räumlich fest abgegrenzter Teil der Erdoberfläche verstanden.<sup>6</sup>

Der *Unterschied* zwischen Flurstück und Grundstück besteht darin, dass das **Flurstück** die *buchungstechnische Einheit des Liegenschaftskatasters* ist, während es sich bei dem Begriff **Grundstück** um die *buchungstechnische Einheit des Grundbuchs* handelt. Die vermessungsrechtlichen Normen der Länder stellen auf den Begriff Flurstück bzw. Liegenschaftskataster ab, während nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Grundbuchordnung die Begriffe Grundstück bzw. Grundbuch maßgebend sind. Insbesondere wird der Vertragsgegenstand bei Veräußerungen von Grund und Boden durch die grundbuchrechtliche Buchungseinheit Grundstück und nicht durch die katasterrechtliche Buchungseinheit Flurstück bestimmt.

### 2.4. Rechtlicher Bezug zwischen Grundstück und Flurstück

Der **rechtliche Bezug zwischen Grundstück und Flurstück** bzw. zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster wird insbesondere über § 2 Abs. 2 Grundbuchordnung hergestellt. Danach werden die Grundstücke im Grundbuch nach den in den Ländern eingerichteten Verzeichnissen benannt (*Liegenschaftskataster*).

Dies erfolgt dadurch, dass im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter Spalte 3 b die *Flurstücksbezeichnung nach dem Liegenschaftskataster* aufgeführt ist.<sup>7</sup> Zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster soll eine bestmögliche Übereinstimmung bestehen. Aus diesem Grunde teilen die katasterführenden Stellen Fortführungen des Liegenschaftskatasters dem Grundbuchamt mit.<sup>8</sup> Eine Übernahme der katasterrechtlichen Fortführung im Grundbuch erfolgt gemäß § 13 Grundbuchordnung grundsätzlich auf Antrag des am Grundstück Berechtigten. Im Hinblick auf die Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster sind gemäß § 5 Abs. 4 Ver-

6 Vgl. etwa Artikel 5 Abs. 3 S. 2 Bayerisches VermKatG; § 11 Abs. 2 VermKatG NRW; § 2 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz; OLG München, Beschluss vom 24.07.2009, 34 Wx 27/09; KG Berlin, Urteil vom 23.11.2021, 9 U 1093/20.

7 Der Aufbau des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs ergibt sich aus § 6 der Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung (Grundbuchverfügung-GBV).

8 Vgl. für Baden-Württemberg: Ziffer 43 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz für die Führung des Liegenschaftskatasters (im Folgenden LK-Vorschrift – VwVLK).

messungsgesetz für Baden-Württemberg Katastervermessungen aufzuheben, wenn die beabsichtigte Rechtsänderung nicht innerhalb einer von der Vermessungsbehörde festgesetzten angemessenen Frist im Grundbuch eingetragen worden ist.<sup>9</sup> Dementsprechend ist auch das Liegenschaftskataster auf seinen vorherigen Stand zu setzen, wenn das Grundbuchamt den Vollzug eines Fortführungsnachweises/Veränderungsnachweises rechtskräftig ablehnt.<sup>10</sup> In Ausnahmefällen kann eine Divergenz zwischen den grundbuchrechtlichen Angaben und den Angaben des Liegenschaftskatasters bestehen. Dies gilt vor allem dann, wenn eine Fortführung des Liegenschaftskatasters mangels Mitwirkung des materiell Berechtigten (vgl. §§ 13, 19 Grundbuchordnung) grundbuchrechtlich nicht umgesetzt werden kann, für den Zeitraum, in dem die Katastervermessung noch nicht aufgehoben worden ist.

Ein *Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne* besteht in der Regel aus dem in Spalte 3 b des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs bezeichneten und im Liegenschaftskataster erfassten Flurstück. Es ist aber auch zulässig und nicht ungewöhnlich, dass ein Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne aus mehreren Flurstücken besteht,<sup>11</sup> auch wenn anzustreben ist, dass ein Grundstück nur aus einem Flurstück besteht.<sup>12</sup>

Die Veräußerung des Grundstücks erfasst in diesen Fällen dementsprechend auch sämtliche dazugehörigen Flurstücke.<sup>13</sup>

Umgekehrt ist es aber unzulässig, dass ein Flurstück im katasterrechtlichen Sinne aus mehreren Grundstücken im grundbuchrechtlichen Sinne besteht.<sup>14</sup>

Dementsprechend kann das Grundstück im Rechtssinne als aus einem oder mehreren Flurstücken bestehende Fläche definiert werden, die im Grundbuch eine besondere Stelle hat und damit in selbstständiger Weise gebucht ist.<sup>15</sup>

---

9 Vergleichbare Regelungen existieren auch in anderen Bundesländern, vgl. etwa Artikel 8 Abs. 5 des Bayerischen VermKatG.

10 Vgl. OLG Rostock, Beschluss vom 23.01.2019, 3 W 163/15.

11 Vgl. OLG München, Beschlüsse vom 09.03.2015, 34 Wx 39/14 und vom 24.07.2009, 34 Wx 27/09; VG Düsseldorf, Urteile vom 30.04.2009, 4 K 8518/08 und vom 16.01.2006, 4 K 3308/05.

12 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 23.

13 Vgl. BGH, Urteil vom 12.10.2012, V ZR 187/11.

14 Vgl. OLG München, Beschluss vom 24.07.2009, 34 Wx 27/09; VG Düsseldorf, Urteile vom 30.04.2009, 4 K 8518/08 und vom 16.01.2006, 4 K 3308/05; Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 23.

15 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 21.

## 2.5. Grundstück als Grundlage des Privatverkehrs

Grundlage für den Privatverkehrsverkehr ist die *grundbuchrechtliche Buchungseinheit Grundstück*. Dieses ist aber nur durch die katasterrechtliche Komponente Flurstück/Flurstücke hinsichtlich der genauen Lage, Größe und Geometrie für den Rechtsverkehr inhaltlich hinreichend bestimmbar. Diese Bestimmbarkeit würde entfallen, wenn ein Flurstück im Sinne des Liegenschaftskatasters sich auf mehr als ein Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne erstrecken würde. Damit würde Verwirrung über die Reichweite des Grundeigentums entstehen, weil dann die genaue Abmessung des jeweiligen Grundbuchgrundstücks unklar wäre.<sup>16</sup>

Besteht das Grundstück – wie im Regelfall – nur aus einem Flurstück, kann eine Teilfläche eines Grundstücks nur dann rechtliche Selbstständigkeit erlangen, wenn sie amtlich vermessen wird, aus ihr ein eigenes Flurstück mit eigener Flurstücknummer im Liegenschaftskataster gebildet wird und für sie zudem ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wird.<sup>17</sup>

Vorgänge innerhalb des Liegenschaftskatasters, wie z.B. eine Flurstückszerlegung, entfalten isoliert keine materiell-rechtliche Wirkung.<sup>18</sup> Insbesondere bewirkt eine Flurstückszerlegung noch keine materiell-rechtliche Verselbstständigung von Teilflächen des einheitlichen Grundstücks.<sup>19</sup>

## 2.6. Flurstückszerlegung/Zuflurstück/Flurstücksverschmelzung

Die *Festlegung neuer Flurstücksgrenzen* im Sinne des § 5 Abs. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg erfolgt in erster Linie durch **Flurstückszerlegungen** und **Flurstücksverschmelzungen**.<sup>20</sup>

Bei *Flurstückszerlegungen* wird ein bislang selbstständiges Flurstück im Sinne des Liegenschaftskatasters in mehrere Flurstücke oder Zuflurstücke aufgespalten, die sich ihrerseits katasterrechtlich verselbstständigen.<sup>21</sup> Von **Zuflurstücken** spricht man, wenn durch Zerlegung entstandene Flurstücke nur vorübergehend verselbstständigt werden und im selben Fortführungs-

16 Vgl. VG Düsseldorf, Urteile vom 30.04.2009, 4 K 8518/08 und vom 16.01.2006, 4 K 3308/05.

17 Vgl. OLG München, Beschluss vom 01.03.2013, 34 Wx 377/12.

18 Vgl. OLG München, Beschluss vom 09.03.2015, 34 Wx 39/14; Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg § 5a RN 75.

19 Vgl. OLG München, Beschluss vom 09.03.2015, 34 Wx 39/14.

20 Daneben können sich Flurstücksgrenzen vor allem auch durch Baulandumlegungen (§§ 45 ff. BauGB) oder Flurbereinigungsverfahren verändern.

21 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 74.

nachweis/Veränderungsnachweis, in dem sie entstehen, mit anderen Flurstücken oder Zuflurstücken verschmolzen werden.<sup>22</sup>

Da die Zerlegung die Voraussetzung für die Teilung eines Grundstücks oder die **Abschreibung eines Grundstücksteils** ist<sup>23</sup> (sofern ein Grundstück nicht bereits aus mehreren Flurstücken besteht), hat der am Flurstück Berechtigte grundsätzlich einen Rechtsanspruch gegenüber der amtlichen Vermessung auf Durchführung der Zerlegung.<sup>24</sup>

Bei *Flurstücksverschmelzungen* werden zwei oder mehrere bislang katasterrechtlich selbstständige Flurstücke zu einem Flurstück im katasterrechtlichen Sinne zusammengefasst.<sup>25</sup>

### 2.7. Gebäudeeinmessung/amtliche Grenzfeststellungen

Zu den bedeutsamen Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens zählen weiterhin die Aufnahme neu erstellter oder in ihrem Umfang veränderter Gebäude (**Gebäudeeinmessungen oder Gebäudeaufnahmen**)<sup>26</sup> sowie die amtlichen Grenzfeststellungen.<sup>27</sup>

## 3. Verhältnis der amtlichen Vermessung zu privatrechtlichen vermessungstechnischen Leistungen (Ingenieurvermessungen)

### 3.1. Abgrenzung

In der Praxis gibt es neben den genannten hoheitlichen Vermessungsleistungen auch zahlreiche andere bedeutsame vermessungstechnische Leistungen, die regelmäßig in Anspruch genommen werden. In *Abgrenzung* von der hoheitlichen oder amtlichen Vermessung spricht man insoweit von „**Ingenieurvermessung**“. Während die hoheitlichen Vermessungsleistungen aus den Vermessungsgesetzen der Länder und den einschlägigen Gebührenverordnungen erkennbar sind, zählen die sonstigen vermessungstechnischen Leistungen zu dem Bereich der Ingenieurvermessungen.<sup>28</sup>

---

22 Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 4 RN 17.

23 Dabei ist es unerheblich, ob die neuen Flurstücksgrenzen abgemarkt werden oder nicht, vgl. OLG München, Beschluss vom 24.07.2009, 34 Wx 27/09.

24 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 76.

25 Vgl. Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, § 5a RN 74.

26 Vgl. etwa § 5 Abs. 2 S. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg, siehe hierzu Ausführungen unter [D, IV, 9.3–9.5](#).

27 Vgl. § 5 Abs. 3 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg, siehe hierzu Ausführungen unter [B, II, 3](#).

28 Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 18.05.2016, OVG 11 L 23.14 sind auch geltend gemachte Schadensersatzansprüche gegen einen Öffent-

Insbesondere zählen hierzu die bei der Realisierung eines *privaten Bauvorhabens* – wie etwa dem Bau eines Einfamilienhauses – notwendigen vermessungstechnischen Arbeiten, wie bspw. die *Geländeaufnahme* oder die *Absteckung des Bauvorhabens*. Die Erstellung eines *Lageplans*, der nach bauordnungsrechtlichen Bestimmungen verpflichtender Bestandteil eines Bauantrages ist,<sup>29</sup> ist hingegen als hoheitliche Tätigkeit einzustufen, mit der Folge, dass bei Pflichtverletzungen Amtshaftungsansprüche gemäß § 839 BGB einschlägig sein können.<sup>30</sup>

Nachdem der Bundesgerichtshof im Beschluss vom 29.12.2012 für das Land Berlin entschieden hatte, dass die Lageplanerstellung und die Gebäudeeinmessung privatrechtlicher Natur seien,<sup>31</sup> hat er im Urteil vom 07.09.2017 nunmehr klargestellt, dass dies jedenfalls nicht für die Lagepläne gilt, die gemäß § 3 Abs. 2 bis 6 der Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen vom 19. Oktober 2006,<sup>32</sup> für die Beurteilung von Bauvorhaben oder die Bearbeitung eines Bauantrages bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind.<sup>33</sup> Der BGH führt in dieser Entscheidung aus, dass die Abgrenzung von hoheitlicher und privatrechtlicher Tätigkeit sich danach richtet, ob es um die Erstellung eines einfachen bzw. nicht amtlichen Lageplans (dann privatrechtliche Tätigkeit) oder um einen amtlichen Lageplan (dann hoheitliche Tätigkeit) geht. Für das nordrhein-westfälische Recht stellt der BGH dabei auf die Legaldefinition des Lageplans in § 3 Abs. 3 BauPrüfVO NRW ab (hoheitliche Tätigkeit), während der einfache Lageplan nach § 3 Abs. 1 BauPrüfVO NRW als nicht hoheitliche Tätigkeit zu qualifizieren ist.

---

lich bestellten Vermessungsingenieur aus einem (Rahmen-)Werkvertrag zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Landwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (LwAnpG) dem Verwaltungsrechtsweg unterworfen, da die Durchführung der Arbeiten mit hoheitlichen Tätigkeiten verbunden ist und damit die Beileihung des Dienstleistenden mit hoheitlichen Befugnissen voraussetzt.

29 Vgl. etwa § 2 Abs. 1 der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) Baden-Württemberg oder § 1 Abs. 1 Nr. 2 i. V.m. § 3 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO NRW).

30 Vgl. OLG Brandenburg, Urteil vom 07.03.2019, 12 U 157/17 bezogen auf den amtlichen Lageplan gemäß § 7 Abs. 3 BbgBauVorlV; VG Minden, Urteil vom 15.06.2016, 3 K 1460/15, wonach die Erstellung eines amtlichen Lageplans, der einem Antrag auf Genehmigung einer Grundstücksteilung nach § 8 BauO NRW beizufügen ist, eine öffentlich-rechtliche Tätigkeit darstellt und dementsprechend gemäß Tarifstelle Ziffer 3.1 VermWertGebT als hoheitliche Gebühr vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geltend gemacht werden kann.

31 Vgl. BGH, Beschluss vom 29.11.2012, III ZR 21/12.

32 Aufgehoben mit Ablauf des 30.11.2017.

33 Vgl. BGH, Urteil vom 07.09.2017, III ZR 618/16.

Bei der Abgrenzung zwischen hoheitlicher und privater Natur der Tätigkeit des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs ist zu beachten, dass sich der öffentlich-rechtlich geprägte Charakter der Tätigkeit eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs auf die staatlichen Aufgaben und Kompetenzen beschränkt, die der Staat als ihrer Natur nach zu seinem öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich gehörend an den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur delegiert hat.<sup>34</sup>

Amtliche Vermessungsleistungen werden nach den amtlichen Gebührensätzen abgerechnet, während Ingenieurvermessungen nach Maßgabe des unverbindlichen Teils der Honorarordnung für Architekten (HOAI) vergütet werden.<sup>35</sup>

### 3.2. Berechtigung zur Durchführung amtlicher Vermessungen

Amtliche Vermessungen dürfen nur von den Vermessungsbehörden oder von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren durchgeführt werden.<sup>36</sup>

### 3.3. Keine amtliche Grenzfeststellung durch private Vermessungsbüros

Ein privates Vermessungsbüro ist nicht befugt, **amtliche Vermessungsleistungen** durchzuführen. Insbesondere kann ein privates Vermessungsbüro keine amtliche Grenzfeststellung vornehmen. Ein privates Vermessungsbüro ist zwar berechtigt, einem Auftraggeber den Grenzverlauf aufzuzeigen. Dies geschieht aber nicht durch amtliche Grenzzeichen<sup>37</sup> sondern ist auf andere Art und Weise vorzunehmen, wie bspw. durch das Einschlagen von Holzpflocken oder durch die Verwendung von wetterresistentem Spray.

Dabei ist zu beachten, dass diese Vermessungen keinerlei amtliche Wirkung entfalten. Insbesondere wird hierdurch nicht der Grenzverlauf gegenüber dem Nachbargrundstück rechtsverbindlich festgestellt. Dementsprechend ist ein privates Vermessungsbüro bei der nicht amtlichen Bestimmung der Grenze auch nicht an die amtlichen Gebührensätze gebunden.

---

34 Vgl. BGH, Urteile vom 07.09.2017, III ZR 618/16 und vom 14.01.1993, I ZB 24/91 sowie Beschluss vom 29.11.2012, III ZR 21/12.

35 Vgl. Ziffer 1.4 der Anlage 1 zu § 3 HOAI. Damit sind ingenieurvermessungstechnische Leistungen im Grundsatz frei verhandelbar und die Sätze nach HOAI unverbindliche Richtwerte.

36 Insoweit ist der Rechtsträger der Vermessungsbehörde als Hoheitsbetrieb im Sinne des § 4 Abs. 5 Körperschaftsteuergesetz auch kein Betrieb gewerblicher Art im Sinne des Körperschaftsteuergesetzes, vgl. Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 05.06.2003, 15 K 1986/00 K, F.

37 Vgl. VG Potsdam, Urteil vom 26.02.2020, 14 K 266/18, das Grenzsteine, Eisenrohre, Eisenbolzen usw. als amtliche Grenzzeichen benennt.

Die Festlegung einer Grenze durch ein privates Vermessungsbüro kann jedoch insoweit rechtlich relevant werden, als bei einer auf diese Vermessung gestützten Grenzbebauung im Falle eines Überbaus der Vorwurf grober Fahrlässigkeit im Sinne des § 912 Abs. 1 BGB gegenüber dem Überbauenden entfallen kann.<sup>38</sup>

### 3.4. Ingenieurvermessungen durch private Vermessungsbüros oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Ingenieurvermessungen** werden von privaten Vermessungsbüros durchgeführt. Daneben können auch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure private Ingenieurvermessungen durchführen, sind dabei jedoch rein privat-rechtlich tätig.<sup>39</sup>

Unzulässig wird die Ingenieurvermessung durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erst dann, wenn hierdurch die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Amtspflichten als Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur nicht mehr gewährleistet ist.<sup>40</sup> Dies kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn die Ingenieurvermessung den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zeitlich derart in Anspruch nimmt, dass er nicht mehr in der Lage ist, Aufträge zur Durchführung amtlicher Vermessungen zeitnah zu erfüllen.<sup>41</sup>

### 3.5. Ingenieurvermessungen durch juristische Personen des öffentlichen Rechts

Auch **juristische Personen des öffentlichen Rechts** sind berechtigt, private ingenieurtechnische Vermessungsleistungen anzubieten. Dies gilt nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs selbst dann, wenn die juristische Person des öffentlichen Rechts nach steuerrechtlichen Bestimmungen von der Erhebung der Umsatzsteuer befreit ist.<sup>42</sup>

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs stellen steuerrechtliche Vorschriften grundsätzlich keine Marktverhaltensregeln dar, sodass auch unter

---

38 Siehe hierzu Ausführungen unter C, II, 3, 7.1.1.

39 Vgl. BGH, Urteil vom 07.09.2017, III ZR 618/16 und Beschluss vom 29.11.2012, III ZR 21/12; OLG Düsseldorf, Beschluss vom 02.12.2003, I-21 W 45/03.

40 Vgl. BGH, Urteil vom 07.09.2017, III ZR 618/16.

41 Dementsprechend bestimmt etwa § 2 Abs. 2 ÖBVG NRW, dass die Ausführung von Amtshandlungen überwiegen soll und nicht durch andere Tätigkeiten beeinträchtigt werden darf.

42 Vgl. BGH, Urteil vom 10.06.2010, I ZR 96/08, bezogen auf einen in Baden-Württemberg gelegenen Landkreis, der mangels Umsatz nach den einschlägigen steuerrechtlichen Vorschriften von der Erhebung der Umsatzsteuerpflicht befreit war.

Berücksichtigung des Vorsprungsgedankens hieraus kein wettbewerbsrechtlich unlauteres Verhalten erkannt werden kann.<sup>43</sup>

#### 4. Zuständigkeiten im amtlichen Vermessungswesen

##### 4.1. Zuständigkeiten der unteren Vermessungsbehörden und Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure

**Amtliche Vermessungen** können nur von den hierzu **befugten Stellen** ausgeführt werden. In Baden-Württemberg werden diese Stellen nach Maßgabe der §§ 7, 8, 12 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg bestimmt. Danach werden Liegenschaftsvermessungen von der *unteren Vermessungsbehörde* oder von *Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren* erledigt.<sup>44</sup>

Die Rücknahme einer von einem zwischenzeitlich aus dem Amt ausgeschiedenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommenen amtlichen Vermessung muss nicht von der unteren Vermessungsbehörde vorgenommen werden, sondern kann auch durch einen anderen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erfolgen.<sup>45</sup>

Ein weiteres mögliches Aufgabenfeld des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs ergibt sich aus § 46 Abs. 4 S. 3 Baugesetzbuch. Danach können Gemeinden die Vorbereitung der im *Umlegungsverfahren* zu treffenden Entscheidungen sowie die zur Durchführung der Umlegung erforderlichen vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren übertragen. Ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur kann hieraus jedoch keinen subjektiven Rechtsanspruch ableiten, da die Norm eine reine Verfahrensvorschrift ohne Drittschutz für die lediglich reflexartig begünstigten Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure darstellt.<sup>46</sup>

---

43 Vgl. BGH, Urteil vom 10.06.2010, I ZR 96/08. Den Wettbewerbern steht es nach dieser Entscheidung des BGH unter Verweis auf eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs, BFH, NVwZ 2007, 854, umgekehrt jedoch frei, ggf. unter Beschreitung des finanzgerichtlichen Rechtswegs auf eine gleichmäßige Besteuerung aller Wettbewerber hinzuwirken.

44 Weil Gebäudeaufnahmen von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren und von der unteren Vermessungsbehörde durchgeführt werden können, wurde in Baden-Württemberg ein Gebäudeeinemessungsregister erstellt, in dem beabsichtigte oder bereits durchgeführte Gebäudeaufnahmen vermerkt werden können, um dadurch Mehrfachankündigungen bzw. Mehrfachaufnahmen zu verhindern.

45 Vgl. OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 14.10.2010, 2 L 139/09.

46 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 21.06.2002, 4 BN 26.02.

In Baden-Württemberg sind Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure zudem Sachverständige im Hinblick auf die Erstellung des Lageplans.<sup>47</sup>

#### **4.2. Untere Vermessungsbehörden in Baden-Württemberg**

**Untere Vermessungsbehörden** sind in Baden-Württemberg gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 15 Landesverwaltungsgesetz in den Landkreisen die Landratsämter und in den Stadtkreisen die Gemeinden selbst.

In Baden-Württemberg haben zudem zahlreiche Gemeinden von der Möglichkeit des § 10 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg Gebrauch gemacht, wonach einer Gemeinde auf ihren Antrag von der obersten Vermessungsbehörde<sup>48</sup> die Aufgaben der unteren Vermessungsbehörde für ihr Hoheitsgebiet übertragen werden können. Eine solche Gemeinde gilt gemäß § 10 Abs. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg als untere Vermessungsbehörde, die insoweit der Fachaufsicht der oberen Vermessungsbehörde<sup>49</sup> untersteht.

#### **4.3. Ausschließliche Zuständigkeiten Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure**

In Baden-Württemberg wurde durch das Gesetz zur Änderung des Vermessungsgesetzes und anderer Gesetze vom 30.11.2010 im Hinblick auf die Bestrebungen zur Stärkung des ÖbVI-Anteils an Liegenschaftsvermessungen der neue § 8 Vermessungsgesetz eingeführt.

Danach dürfen ab dem 01.07.2011 Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen (Zerlegungen, Verschmelzungen) nur noch von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren durchgeführt werden. Ausnahmen sind lediglich nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 S. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg zulässig.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 2 Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg dürfen die unteren Vermessungsbehörden Katastervermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen in den dort genannten Fällen noch ausführen.

---

47 Vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 3 der Verordnung der Landesregierung, des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Umweltministeriums über das baurechtliche Verfahren (Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung – LBOVVO); In anderen Bundesländern gelten vergleichbare Bestimmungen, vgl. etwa § 3 Abs. 3 der nordrhein-westfälischen Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO).

48 Seit 21.12.2021: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 1 VermG Baden-Württemberg.

49 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 2 VermG Baden-Württemberg.