

Antwort auf eine Kleine Anfrage
— Drucksache 10/630 —

Betr.: Fortführung des Liegenschaftskatasters im Bereich des Katasteramtes Gifhorn

Wortlaut der Kleinen Anfrage des Abg. Kuhlmann (CDU) vom 28. 12. 1982

Nach Berichten Gifhorer Zeitungen hat der „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein e. V. Meinersen“ Vorwürfe gegen das Katasteramt Gifhorn erhoben, weil es bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters in der Samtgemeinde Meinersen, Kreis Gifhorn, gegen „gesetzliche Vorschriften und Verordnungen“ verstoßen haben soll. So beruft sich der Verein auf Schreiben des Katasteramtes, in denen Hauseigentümer aufgefordert werden, Vermessungen am Eigentum innerhalb einer Frist von 14 Tagen zuzulassen bzw. zu veranlassen, obwohl diese Schreiben teilweise erst nach Ablauf der gesetzten Frist den Betroffenen durch die Post zugestellt worden sein sollen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Treffen die zuvor geschilderten Vorwürfe des Vereins zu, wonach u. a. Grundeigentümer über die Vermessungsabsicht zu spät benachrichtigt worden sind?
2. Wie beurteilt sie den Umstand, daß den Grundeigentümern vorab eine „Kostenberechnung“ mit Zahlungsaufforderung zugestellt wurde, obwohl die eigentliche Aufforderung, mit der Vermessung einverstanden zu sein oder ein privates Vermessungsbüro zu beauftragen, erst zu einem späteren Zeitpunkt ergangen ist?
3. Hält die Landesregierung die vom Katasteramt Gifhorn gesetzte 14-Tage-Frist im Sinne des § 13 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 8. November 1961 für angemessen?
4. Teilt sie die Auffassung des Vereins, wonach das Fehlen einer Rechtsmittelbelehrung, die zwingend vorgeschrieben sein dürfte, einen „schweren Formfehler“ darstellt, und in welcher Weise können mögliche Formfehler geheilt bzw. für die Zukunft ausgeschlossen werden?
5. Grundlage der Kostenberechnung für die „Einmessung von Gebäuden“ bilden die „Herstellungskosten“ oder der „Verkehrswert“ eines Gebäudes. Nach welchen Kriterien ermittelt das Katasteramt Gifhorn diese Werte?
6. Nach einer Verordnung des Nieders. Minister des Innern vom 24. Juni 1982 richtet sich die Gebühr bei der Einmessung bei Neubauten nach den Herstellungskosten und bei älteren Gebäuden nach deren Wert. Ist der Gebäudewert i. S. dieser Verordnung identisch mit dem „Verkehrswert“, von dem in den o. a. Schreiben des Katasteramtes die Rede ist?
7. Unterstellt, daß der Herstellungswert von Neubauten erheblich vom „Verkehrswert“, der bei älteren Gebäuden offenbar zugrunde gelegt wird, abweichen kann, frage ich die Landesregierung, ob sie es nicht für angebracht hält, die jetzt gültige Gebührentabelle zu modifizieren und ggf. den Einheitswert der Grundstücke bzw. Gebäude zum Maßstab einer gerechteren Beurteilung bei der Gebührenfestsetzung zu machen?

Antwort der Landesregierung

Der Niedersächsische Minister des Innern

Hannover, den 9. 3. 1983

— 57 — 01425/1 —

Nach § 11 Vermessungs- und Katastergesetz vom 8. 11. 1961 (Nds. GVBl. S. 319), zuletzt geändert am 2. 12. 1974 (Nds. GVBl. S. 535), gehört der Gebäudebestand zu den obligatorisch nachzuweisenden Angaben des Liegenschaftskatasters; er ist ständig aktuell zu halten. § 13 Abs. 1 des Gesetzes verpflichtet daher die Eigentümer, die Gebäude auf ihre Kosten einmessen zu lassen. Der vollständige und aktuelle Gebäudenachweis ist vor allem für die zügige Anfertigung von Lageplänen im Baugenehmigungsverfahren und zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne wichtig. Nach § 13 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz können die Vermessungs- und Katasterbehörden nach erfolglosem Ablauf einer angemessenen Frist auf Kosten der Verpflichteten die Einmessung veranlassen. Diese Maßnahme ist häufig erforderlich, weil viele Eigentümer der Verpflichtung nicht nachkommen. Das Verfahren zur Erfassung einmessungsreifer Gebäude und zur Gebäudeeinmessung für die Anfertigung von Lageplänen ist in meinem Runderlaß vom 26. 6. 1975 (Nds. MBl. S. 871) geregelt.

Das Katasteramt Gifhorn weist auf die gesetzliche Einmessungspflicht in einer öffentlichen Bekanntmachung hin. Sie wird in den Gemeinden einen Monat lang ausgehängt. Danach werden die einmessungspflichtigen Gebäude systematisch erfaßt. Die Eigentümer, die von sich aus nicht tätig werden, werden einzeln aufgefordert, innerhalb einer Frist von 2 Wochen die Einmessung zu beantragen. Gebäudeeinmessungen sind bisher nur durchgeführt worden, wenn sie aufgrund der Aufforderung schriftlich beantragt worden sind.

In das Verfahren sind öffentlich bestellte Vermessungsingenieure eingeschaltet.

Der beschriebene Ablauf wird durchbrochen, wenn ein Gebäude zur Anfertigung eines Lageplanes für ein Nachbargrundstück eingemessen werden muß. In diesem Fall kann die Frist nicht eingehalten werden, da sonst das Bauvorhaben des Nachbarn verzögert wird. Der Gebäudeeigentümer wird auf seine Verpflichtung mündlich hingewiesen.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die einzelnen Fragen wie folgt:

Zu 1.

Nein.

Zu 2.

Der Vorwurf trifft nur für einen Einzelfall zu. Hier war die Einmessung erforderlich, um einen Lageplan für das Nachbargrundstück anfertigen zu können. Durch ein Versäuen des Katasteramtes wurde der Eigentümer noch einmal aufgefordert, das Gebäude einmessen zu lassen.

Zu 3.

Nein.

Im allgemeinen sollte die Frist einen Monat betragen.

Zu 4.

Nein.

Sowohl die Verwaltungsgerichtsordnung als auch das Verwaltungsverfahrensgesetz verpflichten die Landesbehörden nicht, Verwaltungsakten eine Rechtsbehelfsbelehrung anzufügen. Nach § 58 Abs. 2 VwGO führt eine unterbliebene Rechtsbehelfsbelehrung lediglich dazu, daß die Einlegung des Rechtsbehelfs noch innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zulässig ist. Das Fehlen der Rechtsbehelfsbelehrung stellt daher keinen Formfehler dar.

Ich werde jedoch prüfen, inwieweit die amtlichen Vordrucke um eine Rechtsbehelfsbelehrung ergänzt werden sollten.

Zu 5.

Das Katasteramt Gifhorn ermittelt für Gebührenberechnungen grundsätzlich keine Werte der Objekte, sondern hält dafür die Werte an, die von den Eigentümern mitgeteilt werden. Nur wenn diese Angaben nicht in Erfahrung gebracht werden können oder wenn die Angaben der Eigentümer offensichtlich falsch sind, verwendet das Katasteramt die auf einfachste Weise bestimmten Sachwerte der Gebäude.

Zu 6.

Ja.

Zu 7.

Es trifft zu, daß der Herstellungswert bei Neubauten vom Verkehrswert abweicht. Dies ist jedoch für die Gebührenermittlung unerheblich. Die Spannen der Gebührenstaffel sind so bemessen, daß derartige Unterschiede sich im allgemeinen nicht auswirken.

Der Einheitswert hat lediglich steuerrechtliche Funktion. Er entspricht nicht dem Wertbegriff des Verwaltungskostengesetzes. Daher ist er als Gebührenparameter ungeeignet.

Dr. Möcklinghoff