

## Vermerk

### Rückumwandlung überackerter Wegeseitenflächen Rheine l.d.E., Flur 17 Nr. 21 und Flur 18 Nr. 98 und 155

Hier: Vermessungskosten

#### 1. Ermittlung der Flächengrößen / Genauigkeiten

Die Ermittlung der betroffenen Flächen erfolgt auf rein grafischer Basis. Das bedeutet, dass je nach Entstehungsqualität des Liegenschaftskatasters in der Grafik durchaus Fehler von bis zu einigen Metern existieren können, erfahrungsgemäß gerade im Außenbereich. Die Grenzpunkte in dem zu betrachtenden Bereich haben überwiegend eine Genauigkeit von ca. 1 m.

#### 2. Rechtliche Gegebenheiten

Rechtlich wird zwischen festgestellten und nicht festgestellten Grenzen unterscheiden:

##### Festgestellte Grenzen

- Festgestellte und abgemarkte Grenzen können technisch eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden (Grenzanzeige).

##### Nicht festgestellte Grenzen

- Gerade in den Außenbereichen sind Grenzen häufig nicht festgestellt und nicht abgemarkt.
- Nicht festgestellte Grenzen müssen rechtlich von allen betroffenen Parteien anerkannt werden.
- Hierfür ist eine hoheitliche Grenzvermessung erforderlich. Die Zahlen aus den Unterlagen werden erstmals in die Örtlichkeit übertragen, die Grenzpunkte werden abgemarkt und in einem Grenztermin müssen alle Betroffenen schriftlich zustimmen und diese Grenze rechtsverbindlich anerkennen.
- Die Abweichung zwischen dem digitalen Nachweis (Karte, Grafik) und der rechtmäßigen Grenze kann sich auf mehrere Meter belaufen.
- Im Extremfall kann das sogar heißen, dass sich nach der Übertragung der Grenzen in die Örtlichkeit herausstellt, dass gar nicht überackert sondern sogar von städtischer Seite überbaut wurde.
- Die Grenzvermessung ist generell nach Gebührenordnung abzurechnen.
- Sollte eine Partei die Zustimmung verweigern, müssen die Grenzzeichen wieder aus der Örtlichkeit entfernt werden. Die Grenze gilt weiterhin als nicht festgestellt und es fallen trotzdem die Gebühren nach Gebührenordnung an.
- Um diese Grenze feststellen zu lassen, ist dann eine Grenzfeststellungsklage erforderlich (FB 3 – Rechtsamt). Zu den hier entstehenden Kosten und der Dauer des Verfahrens liegen hier keine Erkenntnisse vor.

### 3. Vermessung

#### Nicht-hoheitliche Vermessung: Grenzanzeige und Ermittlung der Flächeninanspruchnahme vor Ort

Eine Grenzanzeige ist nur möglich, wenn die Grenzen festgestellt sind. Dazu müssen im Innendienst vorab die entsprechenden Unterlagen vom Katasteramt angefordert und gesichtet werden. Da eine Grenzanzeige keine hoheitliche Tätigkeit ist, sind für die Unterlagen Gebühren zu errichten.

Ergibt sich bei der Sichtung, dass es sich um festgestellte Grenzen handelt, müssen die Grenzpunkte zur Übertragung in die Örtlichkeit koordiniert werden.

Die Grenzpunkte werden anschließend in der Örtlichkeit durch einen Pflock markiert.

#### Hoheitliche Vermessung: Grenzvermessung mit anschließender Ermittlung der Flächeninanspruchnahme vor Ort

Die Zahlen aus den Unterlagen werden in die Örtlichkeit übertragen. Die Grenzpunkte werden abgemarkt, soweit Abmarkungen fehlen.

Für den Fall der nicht festgestellten Grenzen, werden die Zahlen aus den Unterlagen erstmalig in die Örtlichkeit übertragen. In einem Grenztermin müssen alle Betroffenen schriftlich zustimmen und diese Grenze rechtsverbindlich anerkennen (Problematik siehe Punkt 2).

#### Hoheitliche Vermessung: Teilungsvermessung

Die in Anspruch genommenen Flächen können zum Zweck der Übertragung oder einfacheren Verpachtung (z. B. Pflege durch Naturschutzverbände) als eigenes Flurstück gebildet werden. Hierfür ist eine Teilungsvermessung erforderlich.

### 4. Kosten

Nicht-hoheitliche Vermessungen werden nach Aufwand abgerechnet. Die Kostenermittlung für die nicht hoheitliche Vermessung basiert auf einer Schätzung des zu erwartenden Aufwandes. Die hoheitlichen Vermessungen werden nach geltender Gebührenordnung abgerechnet.

#### Nicht-hoheitliche Vermessung: Grenzanzeige und Ermittlung der Flächeninanspruchnahme vor Ort

Abrechnung nach Zeitaufwand

Geschätzt: 2 Tage Außendienst, 1 Tag Innendienst: rd. 3.000 €

Gebühr für Unterlagen: 15 € je digital verfügbarer Daten, 92 €/Stunde bei nicht digital verfügbaren Daten; geschätzt: 50-100 €

#### Hoheitliche Vermessung: Grenzvermessung mit anschließender Ermittlung der Flächeninanspruchnahme vor Ort

Grenzvermessung nach Gebührenordnung: bei 15 Grenzsteinen (alle 3 betroffenen Flächen): 3.150 € (4.129 € mit USt.)

Nicht hoheitlicher Teil: rd. 200 € (bei einem geschätzten Zeitaufwand von 2 Stunden)

#### Hoheitliche Vermessung: Teilungsvermessung

Die in-Anspruch genommenen Flächen können zum Zweck der Übertragung oder einfacheren Verpachtung (z. B. Pflege durch Naturschutzverbände) als eigenes Flurstück gebildet werden. Hierfür ist eine Teilungsvermessung erforderlich.

Bei gleichzeitiger Vermessung der 3 Teilflächen: 8.720 € (10.027 € mit USt.)

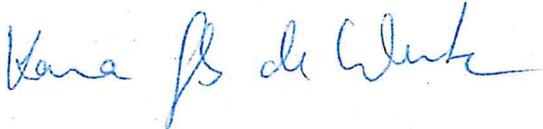
## 5. Empfehlung / weiteres Vorgehen

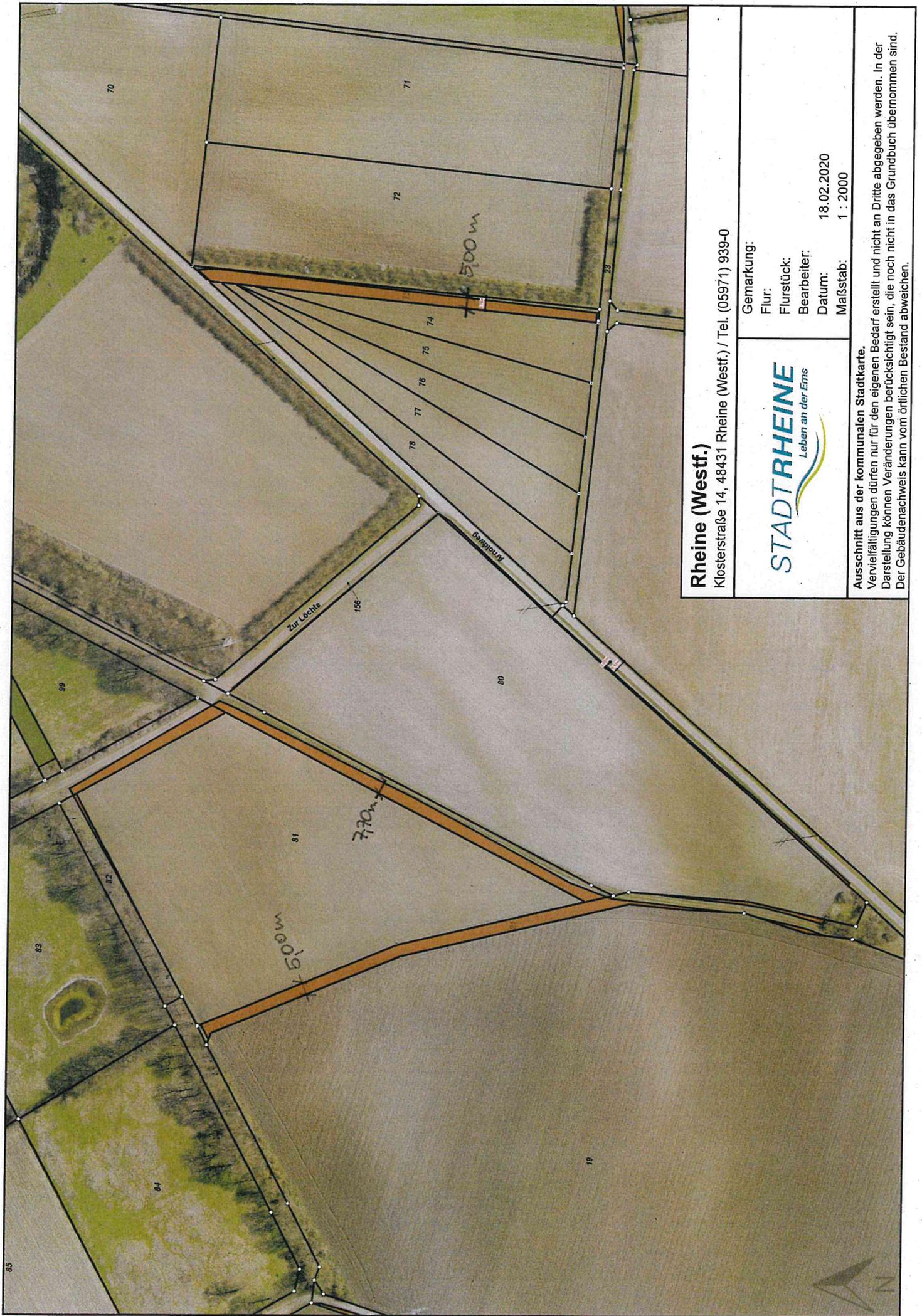
Vor Gesprächen mit den Parteien sollte intern geprüft werden, ob es sich um festgestellte Grenzen handelt. Hierbei fallen Kosten für Unterlagen und Innendienstbearbeitung in Höhe von ca. 500 € an (Abhängig von Anzahl der Unterlagen und tatsächlichem Zeitaufwand). Diese Kosten können ggf. bei Weiterführung des Verfahrens verrechnet werden.

Auf Grundlage des Prüfungsergebnisses sollte dann das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Handelt es sich um nicht festgestellte Grenzen (siehe Punkt 2), muss vorab geklärt werden, ob das gesamte Verfahren bis zum Ende durchgeführt werden soll (einschließlich Grenzfeststellungsklage) und politisch auch entsprechend gedeckt ist. Sollte keine Anerkennung durch alle Parteien erfolgen, sind die Kosten und Aufwände trotzdem entstanden. Die Parteien sind ggf. verärgert und man ist keinen Schritt weiter. Ein potentieller Grunderwerb von den betroffenen Eigentümern zu einem späteren Zeitpunkt wird dadurch erheblich erschwert (wenn nicht sogar verhindert) und kann somit extreme Folgen für künftige Projekte haben.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kara B de Wink', is written below the text 'Im Auftrag'.



**Rheine (Westf.)**

Klosterstraße 14, 48431 Rheine (Westf.) / Tel. (05971) 939-0



Gemarkung:  
 Flur:  
 Flurstück:  
 Bearbeiter:  
 Datum: 18.02.2020  
 Maßstab: 1 : 2000

**Ausschnitt aus der kommunalen Stadtkarte.**  
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.