



Sicherung von Grenz- und anderen Vermessungspunkten

Ein Merkblatt zur Angebotsabfrage

In vielen Ausschreibungstexten ist die Position:

„Sicherung von amtlichen Festpunkten, Grenzpunkten und dergleichen, die durch die Bautätigkeit berührt werden, zur Vermeidung von unabsichtlichen Veränderungen ...“ so oder ähnlich aufgeführt enthalten. Das stellt in erster Linie nur eine schöne Formulierung zur Rückversicherung des Auftraggebers dar, die in der Praxis nicht oder nur sehr eingeschränkt zu beeinflussen ist, setzt man eine ordentliche und gewissenhafte Arbeit voraus. Man sollte sich aber bewusst sein, dass gerade dieser Ausschreibungspunkt möglicherweise eine Menge Konflikt- und Streitpotential enthält.

Deshalb soll das Merkblatt versuchen, Ihnen die ganze Problematik, sowie einen möglichen Lösungsansatz aufzuzeigen:

Historische Untervermarkung der Landesgrenze



Bei der Sicherung von Grenz- und anderen Vermessungspunkten, gemeint sind bei letzteren nur die Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerenetzes der Landesvermessung, zwei Aspekte zu beachten, einen technisch-vermessungsmäßigen und einen juristischen. Die Zielstellung ist, dass diese Punkte während einer Bauphase unverändert erhalten bleiben. Der Nachweis der Unveränderlichkeit wird durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) durch Koordinatenvergleich vor und nach der Bauausführung mit Öffentlichem Glauben bestätigt, oder auch nicht.

Oftmals aber lässt sich trotz großer Sorgfalt die Gefährdung und Vernichtung von Grenz- und anderen Vermessungspunkten durch das Baugeschehen gar nicht vermeiden. Bei den amtlichen Festpunkten müssen Sie nur den Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN)¹ unter Benennung des Grundes und unter Beibringung eines Kartenauszuges mit der Lage der gefährdeten Punkte in geeigneter Weise informieren. Das GeoSN entscheidet dann über die weitere Verfahrensweise.

Grenzpunkte hingegen grenzen die einzelnen Grundstücke voneinander ab und markieren damit nur eine rein juristische Linie, nämlich wie weit sich das einzelne Grundstückseigentum erstreckt. Das Eigentum steht in der BRD unter dem besonderen Schutz des Art. 14 GG. Der Nachweis des Grundstückseigentums wird durch das Grundbuch in Verbindung mit dem Liegenschaftskataster gewährleistet. Wegen dieser hohen Wichtigkeit der Eigentumssicherung sind alle Messungen dem Öffentlichem Recht, dem Vermessungsgesetz und nachgeordneten Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zugeordnet und ausschließlich den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbV) und den Ämtern vorbehalten. Das Verändern, Beschädigen oder Vernichten von Grenzpunkten stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und wird bei Bekanntwerden mit Geldstrafen geahndet².

Ob aber die einzelnen Grenzpunkte in ihrer Abmarkung (Grenzstein, -nagel, -marke o. ä.) tatsächlich noch in der Örtlichkeit vorhanden sind, wird damit nicht ausgesagt, auch nicht, ob ihre Lage noch mit ihren Festlegungen im Liegenschaftskataster übereinstimmt. Für den Baubetrieb besteht damit immer die Gefahr, dass Eigentümer im Nachhinein behaupten, dass die Grenzpunkte durch die Baumaßnahme vernichtet wurden und eine Kostenübernahme für die Grenzwiederherstellung fordern.

Zur Abwendung bzw. Minimierung des Risikos schlagen wir folgenden Verfahrensweg vor:

- Wir gehen erst einmal davon aus, dass Sie als Bauunternehmen mit dem Ausbau der Straße, Eisenbahntrasse oder des Wasserlaufes beauftragt sind und Bautätigkeiten (einschließlich der Vermessungen) im Einvernehmen mit dem Rechtsträger des Grundstückes auf Grund ihres Auftrages oder eines Planfeststellungsbeschlusses durchführen dürfen.

¹ Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Postfach 10 02 44, 01072 Dresden

² SächsVermKatG vom 29. Januar 2008; §27, Abs. 1 und 2



- Fordern Sie von Ihrem AG einen aktuellen Katasterkartenauszug und eine Liste mit Namen und Anschriften der anliegenden Grundstückseigentümer an. Sollten Sie aus Datenschutzgründen diese Angaben nicht erhalten, dann soll er diese Angaben Ihrem nachbeauftragten ÖbV übergeben. **Weiterhin soll der AG alle betroffenen Grundstückseigentümer in einem Anschreiben über die bevorstehenden Baumaßnahmen informieren und sie auffordern, ihre bekannten Grenzpunkte bis zu einem genannten Zeitpunkt³ vorsichtig freizulegen.** Er kann dies auch durch eine öffentliche Bekanntgabe in ortsüblicher Weise tun. Kopien der Anschreiben oder der öffentlichen Bekanntgabe nehmen Sie zu den Akten.
- Nach diesem Termin empfehlen wir eine gemeinsame Ortsbegehung zur Feststellung vorhandener Grenz- und Vermessungspunkte mit dem Vertreter des AGs und die Anfertigung eines Protokolls, ggf. mit Fotos der freigelegten Grenzpunkte. Das Protokoll wird von allen Parteien abgezeichnet und ist danach die Grundlage für spätere Forderungen. Gerne unterstützen wir Sie bei diesem Ortstermin und „sichern“ gleich die vorgefundenen Grenzpunkte durch Koordinatenbestimmung entsprechend den Verwaltungsvorschriften.
- Ihre Verpflichtung zum Erhalt aller Grenz- und amtlichen Vermessungspunkte während des Baugeschehens bleibt unverändert erhalten. Ist aber bereits abzusehen, dass vorhandene Grenzpunkte durch Änderung der Linienführung oder eines logischen Bauablaufs beseitigt werden müssen, sollten Sie Ihren AG innerhalb des Protokolls schon darauf hinweisen, und dass sich damit auch seine Kosten zwangsläufig vergrößern. Eine detaillierte Kostenschätzung würden Sie von uns erhalten. Da für die nachträgliche Grenzwiederherstellung nur der Grundstückseigentümer oder ein Bevollmächtigter antragsberechtigt ist, wäre es vorteilhaft, wenn der AG uns mit der Ersetzung der ggf. verlorenen Grenzpunkte nach vorgenanntem Protokoll bzw. mit der Schlussvermessung beauftragen würde.
- Bleiben alle Grenzpunkte durch Ihre Baumaßnahme unverändert in Lage und Abmarkung bestehen, erhalten Sie von mir ein gesiegeltes Protokoll mit dem Nachweis der unveränderten Punkte. Dieses Protokoll sagt allerdings noch nichts über die Richtigkeit der Lage der Grenzpunkte aus, genügt aber der Forderung der Sicherung.
- Gehen allerdings Grenzpunkte verloren, können wir nicht einfach diese Punkte ersetzen, sondern müssen eine förmliche und kostenpflichtige⁴ Grenzwiederherstellung durchführen. Antragsberechtigt für die Grenzwiederherstellung ist nur der Grundstückseigentümer oder der Träger der Straßenbaulast. Achten Sie vertraglich darauf, dass diese Kosten nicht an Ihnen hängen bleiben!

³ §2 Abs. 1 SächsVermGDVO vom 01.09.2003 benennt eine Ankündigungsfrist von mindestens 5 Werktagen

⁴ Die Grenzwiederherstellung von 2 Grenzpunkten eines Flurstückes kostet ca. EUR 1.145,00 inkl. MwSt.

Wenn Sie die Hinweise des Merkblattes berücksichtigen, ggf. vertragliche Vereinbarungen mit Ihren Rechtsberatern durchsprechen, ersparen Sie sich und allen anderen Beteiligten möglichen Ärger und daraus folgenden, unnützen Schriftverkehr und zusätzliche Kosten. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung und freue mich auf die bevorstehende gemeinsame Bearbeitung des Bauvorhabens.

Rainer Hohl

Dipl.-Ing. R. Hohl, ÖbV



historischer Grenzstein



Vermessungsbüro Dipl.-Ing. R. Hohl
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Braunstraße 1a | 04347 Leipzig
Tel.: 0341- 24489 0 | Fax: 0341- 24489 25 | E-Mail: mail@vbhohl.de