

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion FREIE WÄHLER, FDP, PIRATEN  
Herr Kemmerich  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 1630/16 – Aufgaben Amt für Geoinformation; Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2  
GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Kemmerich,

Erfurt,

in Bezug auf Ihre Anfrage möchte ich zunächst einmal darauf hinweisen, dass das Amt für Geoinformation und Bodenordnung selber keine Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchführt. Die Umlegungsbehörde und damit das entscheidende Gremium im Rahmen von Umlegungsverfahren ist der Umlegungsausschuss der Stadt Erfurt, der durch den Stadtrat gewählt wurde. Für die Vorbereitung seiner Beschlüsse bedient sich der Umlegungsausschuss einer Geschäftsstelle, die seit 2005 im Amt für Geoinformation und Bodenordnung angesiedelt ist. Des Weiteren erlaube ich mir die Anmerkung, dass eine Vielzahl von Vermessungsleistungen im Rahmen von Umlegungsverfahren dem Baugesetzbuch (BauGB) als Bundesrecht unterliegen und damit auch keine amtlichen Vermessungen im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) darstellen. Die Stadtverwaltung (das Amt für Geoinformation und Bodenordnung) könnte diese Vermessungen grundsätzlich selbst durchführen. Da jedoch seit 2004 in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 078/2003 (Wegfall aller Aufgaben des vermessungstechnischen Außendienstes) das hierfür erforderliche Personal fehlt, werden für sämtliche Vermessungsleistungen im Rahmen der Umlegung öffentlich bestellte Vermessungsingenieure beauftragt. Zuletzt möchte ich darauf hinweisen, dass Vermessungsleistungen im Rahmen eines jeweiligen Umlegungsverfahrens nicht den größten Zeitaufwand hervorrufen. Vielmehr benötigen die Erörterungsgespräche mit den beteiligten Eigentümern, verwaltungsinterne Besprechungen sowie die Erledigung des Schriftverkehrs und die Erstellung der Bescheide eine wesentlich größeren Zeitumfang während der Bearbeitung eines Umlegungsverfahrens.

Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

- 1) Welche Vor- und Nachteile einschließlich finanzieller Auswirkungen verbinden sich mit der freiwilligen kommunalen Aufgabenwahrnehmung nach § 45 BauGB?**

Hierzu erlaube ich mir die Bemerkung, dass es zwar keinen Anspruch auf

**Seite 1 von 4**

Durchführung von Umlegungsverfahren gibt. Gleichwohl können Bebauungspläne ohne Bodenordnung nicht umgesetzt werden, wenn die Grundstücke nach Lage, Form und Größe nicht zweckmäßig für eine der Planung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung geformt sind. Die Bebauungspläne würden ohne Bodenordnung eine leere Hülle darstellen, weil sie nicht umsetzbar wären. Gleichmaßen gibt es eine Vielzahl von Fällen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), bei denen eine Bebauung zwar grundsätzlich zulässig wäre (hinsichtlich der Einfügekriterien), das Bauvorhaben jedoch aufgrund der ungeordneten Grundstückszuschnitte tatsächlich scheitert. Sofern sich die privaten Eigentümer nicht über eine Bodenordnung einigen können, ist es erforderlich, eine Bodenordnung in Form einer Baulandumlegung durchzuführen. Insofern kann sich eine Bodenordnungslast zu einer Bodenordnungspflicht verdichten. Aus diesem Grund kann die Frage lediglich dahingehend beantwortet werden, ob es sinnvoll ist, die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses bei der Stadtverwaltung und nicht beim Freistaat (oder bei einem ÖbVI) anzusiedeln. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist seit 2005 bei der Stadtverwaltung Erfurt, dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung angesiedelt. Mit Änderung der Umlegungsausschussverordnung im Jahr 2005 wurde diese Möglichkeit geschaffen. Vorher war die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Katasterbereich Apolda bzw. beim Katasterbereich Sömmerda angesiedelt. Aus diesem Grunde lassen sich Vor- bzw. Nachteile der derzeitigen Konstellation im Vergleich zu der Zeit vor 2005 gut darstellen.

Beschreibung der Aufgaben des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung im Zusammenhang mit Umlegungsverfahren vor 2005:

- Vorbereitung der Verfahren,
- Antragstellung beim Katasterbereich,
- Einholen und Bündelung der städtischen Stellungnahmen,
- Auftritt als Eigentümerversorger Stadt im Katasteramtbereich,
- Teilnahme an allen Erörterungsgesprächen im Katasteramtbereich,
- Zahlung von Ordnungsnummerngebühren an Katasteramtbereich,
- Zahlung der Aufwände der Vermessungsbüros (ÖbVI haben aus Kapazitätsgründen grundsätzlich alle Vermessungsleistungen im Auftrag des Katasterbereichs jedoch auf Kosten der Stadt Erfurt durchgeführt)
- Gläubiger und Schuldner der Geldleistungen gemäß § 64 Abs. 1 BauGB

Beschreibung der Aufgaben des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung im Zusammenhang mit Umlegungsverfahren nach 2005:

- siehe oben,
- *zusätzliche Aufgabe:* Erstellung der Bescheide,
- *wegfallend:*
  - Reiseaufwand zu Erörterungsgesprächen, da diese im Kaffeetrichter stattfinden
  - Ordnungsnummerngebühr an Katasteramtbereich (siehe oben)
- *weiterer Vorteil:* Aufträge an ÖbVI sind um weitere zusätzliche Leistungen erweiterbar (z.B. Lage- und Höhenplan für Bebauungsplan, topografische Vermessung zur Fortführung der städtischen Kartenwerke), was nicht funktioniert, wenn der Katasterbereich Auftraggeber der Vermessung wäre.

**Vorteile:** Es ergeben sich folgende Vorteile, wenn die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses bei der Stadtverwaltung, Amt für Geoinformation und Bodenordnung angesiedelt ist.

- a) Bei gleichen Personalkosten im Amt für Geoinformation und Bodenordnung kann zum einen die Ordnungsnummerngebühr gegenüber dem Land eingespart werden. Zum anderen ist die Geschäftsstelle durch die Ansiedlung im Amt für Geoinformation und

Bodenordnung wesentlich leistungsfähiger als wenn sie beim Katasterbereich Erfurt angesiedelt wäre. Das resultiert im Wesentlichen dadurch, dass die Informationswege viel kürzer sind und durch die Zugriffsmöglichkeit auf die Fachämter viel schnellere Entscheidungen getroffen werden können. Auf diese Weise wird ein Leerlauf vermieden.

- b) Die Entscheidung, ob ein Umlegungsverfahren (oder auch ein vereinfachtes Umlegungsverfahren) dem Umlegungsausschuss zur Entscheidung über die Einleitung vorgelegt wird, liegt bei der Stadtverwaltung. In der Vergangenheit (also vor 2005) waren durch die Katasterbehörde mehrfach Verfahrenseinleitungen abgelehnt worden. Auf diese Weise sind zum einen städtebauliche Entwicklungen verlangsamt worden und zum anderen konnten in solchen Fällen auch keine Einnahmen (in Form des Geldausgleichs nach § 64 BauGB) erzielt werden. Seit 2005 können solche Entscheidungen über Einleitungen von Umlegungen öfter im Sinne der Stadt Erfurt getroffen werden. Gerade durch die Umlegungsverfahren, die vor 2005 nicht durchgeführt worden wären (insbesondere auch vereinfachte Umlegungsverfahren nach §§ 80 ff. BauGB), konnten auch Baugrundstücke für die Stadt Erfurt gebildet werden. Diese Baugrundstücke konnten im Weiteren öffentlich ausgeschrieben werden und haben zu entsprechenden Einnahmen geführt. Ohne die entsprechende Bodenordnung wäre es nicht möglich gewesen, diese Bauplätze zu aktivieren.
- c) Seit 2005 wird die Umlegung oftmals im sogenannten Parallelverfahren zu Bebauungsplanungen durchgeführt. Damit ist es einerseits möglich, die städtebauliche Entwicklung deutlich zu beschleunigen und andererseits durch den direkten Eigentümerbezug dem zuständigen Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung wertvolle Hinweise zu geben, die in der Regel auch in die Planung einfließen. Die Akzeptanz der Bürger für die in den Bebauungsplänen getroffenen Festlegungen steigt durch die bürgernahe Erarbeitung. Vor 2005 wurde die Umlegung erst eingeleitet, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hatte. Dadurch kann viel Zeit verloren gehen, was gerade im Hinblick auf den enormen Bedarf der Schaffung von Bauland schädlich wäre.

**Nachteile:** Dadurch, dass die Personalkosten nicht sinken, wenn eine Aufgabenwahrnehmung der Geschäftsstelle durch das Land erfolgt und auch die gleichen Sach- und Verfahrenskosten entstehen, ist ein Nachteil nicht erkennbar, wenn die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung angesiedelt ist.

**Zusammenfassend** lässt sich daher sagen, dass ausschließlich Vorteile bestehen, wenn die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses bei der Stadtverwaltung angesiedelt ist und eben nicht beim Katasterbereich. Es werden zum einen deutliche Synergie- und Beschleunigungseffekte erzielt und zum anderen sind die Einnahmen infolge der deutlich größeren Bandbreite der Bearbeitung von Umlegungsverfahren größer. Zudem entfällt die Ordnungsnummerngebühr an das Land. Würden die Leistungen der Geschäftsstelle an einen ÖbVI vergeben, wären die zusätzlichen Kosten der Stadt Erfurt sogar noch größer, da die Leistungen der Geschäftsstelle nicht über eine Ordnungsnummerngebühr sondern über Zeit (nach HOAI) abzurechnen wären. Gerade im Hinblick auf die derzeitige Haushaltssituation ist es damit nicht nur sinnvoll sondern dringend geboten, die derzeitige Aufgabenwahrnehmung durch das Amt für Geoinformation und Bodenordnung beizubehalten.

- 2) Erwägt die Stadt Erfurt, vor dem Hintergrund des §13 Thüringer Gesetz über die Grundsätze von Funktional und Verwaltungsreformen-Entwurf (ThürGFVG-E) und dem in Artikel 91 Abs. 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen gewährleisteten kommunalen Selbstverwaltung, sich der Aufgabenkritik des Landes im Bereich des eigenen Wirkungskreises - hier Übertragung der Aufgabe nach §45 BauGB an das Land –

**anzuschließen und wenn ja, welche Meinung vertritt die Stadt Erfurt bzgl. der Rückübertragung dieser Aufgabe?**

Im Hinblick auf den Zweck des ThürGFVG verwundert die Fragestellung. Denn das ureigene Ziel des Gesetzes ist die Kommunalisierung staatlicher Aufgaben und nicht die Übertragung kommunaler Aufgaben auf das Land. Da durch die Beantwortung der Frage 1) dargestellt wurde, dass die Ansiedlung der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung keine Nachteile sondern – im Gegenteil – nur Vorteile mit sich bringt, ist eine "Aufgabenkritik" bereits erfolgt und damit diese Frage beantwortet. D.h., die Übertragung der Aufgabe an den Freistaat wird als erheblich nachteilig angesehen und damit in keiner Weise befürwortet. Die Übertragung der Aufgabe an den Freistaat widerspräche zudem dem weiteren Zweck des ThürGFVG, eine bürgerfreundlichen Verwaltung mit klaren örtlichen Zuständigkeitsgrenzen und einer guten Erreichbarkeit für den Bürger.

**3) Wie hoch wird der Bedarf (Umsetzung von Bebauungsplänen) an Umlegungen nach §45 BauGB insbesondere Vollverfahren, von Seiten des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingeschätzt?**

Exakte Evaluierungsdaten über bereits vollzogene oder noch sich im Verfahren befindliche öffentlich-rechtliche Bodenordnungen liegen dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nicht vor. Aus Sicht der Praxis lässt sich jedoch der Grundsatz ableiten, dass sich in vielen Fällen ohne ordnende Maßnahmen der Gemeinde eine sach- und plangemäße Nutzung nicht verwirklichen lässt. Als Beispiele seien unter anderem die nahezu gesamten Wohngebiete in der Gemarkung Marbach, oder auch innerstädtische Vorhaben wie die Projekte "Neuerbe" und "Wohnen auf dem Johannesfeld" genannt. Da die bei städtebaulichen Projekten – und diese lassen sich nicht nur auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans verkürzen - vorgefundenen Grundstücksgrenzen eine zweckgerichtete bauliche Nutzung oftmals nicht erlauben, sind öffentlich-rechtliche bodenordnerische Maßnahmen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nahezu regelmäßig unverzichtbar.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bausewein