

Sächsische Experten unterstützen die Neugestaltung des Vermessungswesens in Bosnien und Herzegowina

Ronald Schmieder und Gernod Schindler

Zusammenfassung

Der Bericht schildert die desolate Situation im Bereich der Eigentumssicherung in Bosnien und Herzegowina (BuH) als Folge der sozialistischen Ära und des Krieges von 1992 bis 1995. Die Ansätze der internationalen Entwicklungszusammenarbeit werden dargelegt und die Notwendigkeit der Reform des legislativen Rahmens wird begründet. Die Verfahrensschritte bei der Erarbeitung des neuen Katastergesetzes und nachgeordneter Verordnungen werden ebenso wie deren wesentliche Regelungen geschildert. Abschließend wird ein Ausblick in die Zukunft des Landes im Bereich der Landadministration gewagt.

Summary

This article illustrates the desolate situation in the sector of the ownership securing system in Bosnia and Herzegovina as consequence of the socialistic era and the 1992/95 war. The approach of international development co-operation is illustrated and the necessity of the reform of the legal framework is justified. The procedural steps while developing the new cadastre law and succeeding by-laws are described as well as the main contents of the new regulations. Finally an outlook into the future of Land Administration in Bosnia and Herzegovina is attempted.

1 Ausgangssituation Ende der 90er Jahre

Infolge des Kriegsgeschehens 1992 bis 1995 wurden nahezu 40% von 4,4 Mio. Einwohnern BuHs zu internationalen Flüchtlingen und intern Vertriebenen. Viele konnten und können bis heute und in absehbarer Zukunft aufgrund der ethnischen Säuberungen nicht in ihr Heim zurückkehren, sie haben den Besitz an Land und Wohnung faktisch verloren. Zwar können Rechte gemäß Dayton-Abkommen über eine speziell dafür eingerichtete Kommission für Grundeigentumsansprüche geltend gemacht werden, eine endgültige Klärung und Lösung sollte aber landesweit auf der Basis des Katasters und Grundbuchs erfolgen.

Weitere Ursachen für die unübersichtlichen und konfliktträchtigen Rechtsverhältnisse an Immobilien sind in der Enteignung und Verstaatlichung von Eigentum während der sozialistischen Periode begründet, ohne dass die veränderten Rechtsverhältnisse formal registriert wurden. Hinzu kommen die nicht konsequent betriebene Aktualisierung der Register und der weitgehende Abbau der für die Registrierung zuständigen Institutionen und damit der substantielle Verlust von Know-how und Kapazitäten. Verstärkt wurde diese negative Entwicklung noch durch

die personelle Ausdünnung des qualifizierten Fachpersonals durch Flucht und Vertreibung im Krieg.

Das historisch bedingte Nebeneinander unterschiedlicher Systeme der Eigentumsregister in BuH (Beschreibungskataster, Immobilienkataster, Grundbuch und Kataster, Türkisches System der Titelregistrierung), überlagert von modernen IT- und EDV-Entwicklungen, führte zu erheblichen Konflikten und Verzögerungen auf dem Weg zu einem landesweit einheitlichen und funktionierenden Eigentumssicherungssystem.

Die geschilderten Probleme verursachten eine hohe Zahl von sozialen Konflikten und Rechtskonflikten im Zusammenhang mit Eigentum und Rechten an Grund und Boden sowie an Wohnungs- und Gebäudeeigentum. Der Immobilienmarkt ist intransparent, stark risikobehaftet und korruptionsanfällig. Die Privatisierung staatlicher Firmen verzögert sich ebenso wie private Investitionen. Den Kommunen fehlen zuverlässige Planungs- und Verwaltungsinformationen, was zu einem unkontrollierten Wachstum vor allem in Großstädten und einer mangelhaften Infrastrukturentwicklung führt. Insgesamt ist die wirtschaftliche Entwicklung auf staatlicher und kommunaler Ebene stark behindert.

Erschwerend für die Erneuerung des Vermessungswesens kommt hinzu, dass es infolge des Dayton-Abkommens neben den gesamtstaatlichen Ministerien pro Entität (Republika Srpska (RS) und Föderation Bosnien und Herzegowina (FödBuH)) einen vollständigen Verwaltungsaufbau mit eigenständigen Gesetzen und nachgeordneten Verwaltungsvorschriften gibt.

2 Internationale Entwicklungszusammenarbeit

Die Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) unterstützt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Fachleuten der geodätischen Verwaltungen der FödBuH und der RS in einem multilateralen Projekt zusammen mit den schwedischen und österreichischen Organisationen für Entwicklungszusammenarbeit Sida und ADA die Modernisierung des Katasterwesens und die Reform des Grundbuchwesens. Die Reformen in diesem Sektor fördern den Aufbau einer modernen und effizienten Landadministration in Bosnien und Herzegowina.

Einer der gemeinsam vereinbarten Schwerpunkte in diesem Projekt ist die Unterstützung bei der Formulierung und Implementierung eines neuen Gesetzes für das Liegenschaftskataster und eines umfangreichen Katalogs

Abb. 1: Desolater Zustand der Grundbücher



von Verordnungen. Neben dem elektronischen Grundbuch soll eine einheitliche Katasterdatenbank auf den Entitätsebenen aufgebaut werden. Die darin vorhandenen Daten, basierend auf einem eigens entwickelten Datenmodell, sind eine wichtige Grundlage für die Wirtschaftsentwicklung, Raum- und Regionalplanung und tragen zur Rechtssicherheit bei.

Mit der Durchführung der Katasterkomponente des Landadministrationsprojektes ist seit 2001 die Arbeitsgemeinschaft GCI – Dr. Schindler Geo Consult International GmbH & Co. KG, Leipzig/GFA Consulting Group GmbH, Hamburg von der GTZ beauftragt. Insbesondere die Erfahrungen der beteiligten sächsischen Experten aus dem Um- und Aufbau des Eigentumssicherungssystems im wiedervereinigten Deutschland, aber auch aus mehreren erfolgreich durchgeführten Projekten mit ähnlich gelagerter Problematik in Transformationsländern wie z.B. Rumänien, Russland, Georgien oder der Ukraine sind dabei von herausragender Bedeutung. Auch in den Bundesländern der ehemaligen DDR wurde in den 90er Jahren auf ein elektronisches Grundbuchsystem übergegangen, das Liegenschaftskataster wird gemäß den bundesweit vereinbarten ALKIS-Standards weiterentwickelt und die Fragen des Übergangs vom Volks- zum Privateigentum mussten adäquat gelöst werden.

2.1 Entwicklung des neuen Vermessungs- und Katastergesetzes

2.1.1 Rechtliche Notwendigkeit des neuen Rechtsrahmens

Mit der Einführung des neuen Grundbuchgesetzes Ende 2002 sind die Zuständigkeiten zwischen Grundbuch und Kataster neu definiert worden. Dadurch stellen sich den Vermessungsverwaltungen neue Anforderungen, die in ein zukunftsorientiertes neues Vermessungs- und Katastergesetz einfließen sollen. Dabei wird insbesondere auf die Datenkompatibilität und den Datenaustausch der Grundbuchverwaltung mit der Katasterverwaltung

Rücksicht genommen. Denn nur zusammen bilden das Grundbuch und das Kataster die beiden tragenden Säulen des Eigentumssicherungssystems in BuH. Dabei fällt dem Kataster- und Vermessungswesen die Aufgabe zu, das Eigentum an Liegenschaften zu beschreiben, d.h. in seiner Form, Lage und Größe hinreichend genau, eindeutig identifizierbar und jederzeit wieder herstellbar katastertechnisch zu erfassen und darzustellen. Diese Informationen dienen dem GB als Identifikator für die Eintragung der Rechte an den Grundstücken.

Die bisherigen Gesetze über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Lika) in beiden Landesteilen BuHs tragen dieser Rollenverteilung zwischen GB und Kataster nicht in ausreichendem Maße Rechnung, da sie eine historisch nicht begründbare Vermischung des Grundbuchs und Katasters vorsahen und die Verantwortlichkeiten nicht klar zugewiesen waren. Dementsprechend desolat ist der Zustand beider Register und der Abgleich und die eigentumsrechtliche Harmonisierung gestalten sich als schwieriger, langwieriger und kostenintensiver Prozess.

Ebenso gestatten die alten Vermessungsgesetze nicht die Einführung neuer Vermessungstechnologien zur effektiveren und schnelleren Durchführung katastertechnischer Vermessungen, zur Datenverwaltung und Darstellung sowie zur Herstellung und Fortführung von digitalen Geoinformationssystemen (GIS, GPS, digitale Vermessungsinstrumente etc.).

Zwar räumen auch die alten Vermessungsgesetze dem Privatsektor bereits eine wichtige Rolle bei der Durchführung der Arbeiten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters ein. Nichtsdestotrotz ist dort die Frage der Zulassungsvoraussetzungen, der Verantwortlichkeit und der Zuständigkeiten bei der Erledigung hoheitlicher Aufgaben unter staatlicher Aufsicht (durch die geodätische Verwaltung) nicht hinreichend geregelt.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Angleichung der Katastergesetzgebung in beiden Entitäten zur Harmonisierung des Vermessungssektors. Dieses trägt wiederum zur Förderung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Gesamtstaates bei.

Abb. 2: Physischer Zerfall der Katasterkarten



2.1.2 Wirtschaftliche Notwendigkeit des neuen Rechtsrahmens

Außer der rechtlichen Notwendigkeit zur Einführung des neuen Katastergesetzes besteht eine wirtschaftliche Notwendigkeit.

Die unter Abschnitt 2.1.1 beschriebene Rechtssicherheit an Grund und Boden, für die das Liegenschaftskataster die erforderlichen Daten im Zusammenspiel mit dem Grundbuch liefert, ist Voraussetzung für die Rückgabe von Eigentum an Enteignete und Vertriebene als Folge der sozialistischen Zeit und des Krieges. Den Rückkehrern nach BuH wird damit ein größeres Maß an Sicherheit gewährt.

Die Eigentumssicherheit ist unbedingt erforderlich für die Beleihung des Immobilieneigentums durch Banken. Die dadurch ermöglichte Kredit- und Hypothekenaufnahme kann einen nicht unerheblichen wirtschaftlichen Impuls für BuH geben, da immenses Kapital für den Wirtschaftskreislauf freigemacht werden kann. Dieses bietet wiederum bessere Investitionsmöglichkeiten für lokale, aber auch internationale Investoren.

Im Zusammenhang mit den Ausführungen zur rechtlichen Notwendigkeit des neuen Katastergesetzes in Bezug auf die Regulierung des Privatsektors und der Einführung moderner Technologien stehen weitere wirtschaftliche Betrachtungen. In weiten Teilen Europas (z.B. Deutschland, Österreich, Schweiz, Frankreich) überträgt der Staat Teile seiner exekutiven Aufgaben an ausreichend qualifizierte und verantwortliche Personen des Privatsektors. Die geodätischen Verwaltungen beider Entitäten werden langfristig die ihnen obliegenden Aufgaben nur erfüllen können, wenn sie einen leistungsfähigen Privatsektor zulassen und dessen wirtschaftliche und qualitative Leistungsfähigkeit durch geeignete legislative Regelungen sicherstellen.

Die Zulassung moderner digitaler und elektronischer Datenerfassungs- und Datenverarbeitungstechnologien ist zwingend notwendig, um dauerhaft effektiv und effizient allen Bürgern und Institutionen des Landes zeitnah aktuelle Daten zur Verfügung stellen zu können. Das alte Gesetz lässt dieses nicht zu und behindert somit eine zukunftsorientierte Entwicklung des Kataster- und Vermessungswesens.

2.2 Partizipative Entwicklung des legislativen Rahmens

Nachfolgend werden die Aktivitäten und Meilensteine bei der Entwicklung des neuen Gesetzes und der nachfolgenden Verordnungen (VO) dargestellt, die den breiten Konsens über die wesentlichen Inhalte bewirkt haben.

Im Juni 2003 wurde seitens der deutschen Entwicklungszusammenarbeit der Beschluss gefasst, das GTZ-Katasterprojekt über September 2003 hinaus fortzusetzen. Schwerpunkt ist es seitdem, das Katastergesetz neu zu fassen und relevante neue Verwaltungsvorschriften und Standards zu entwickeln. Dazu wurde ein entsprechendes Memorandum zwischen den beiden geodätischen Verwaltungen und der GTZ über die Technische Zusammenarbeit bei der weiteren Entwicklung des Katasters in BuH am 30.6.2003 unterzeichnet.

Im November 2003 fand unter Teilnahme der Vertreter beider Entitäten und des Distrikts Brcko ein Operationsplanungsworkshop in Sarajevo statt, bei dem u.a. einvernehmlich die Grundprinzipien zur Entwicklung des Katasterwesens in BuH anhand von 15 Thesen beschrieben wurden. In diesen 15 Thesen wurden Kernaussagen zur Funktion des Liegenschaftskatasters, zur Organisation des Katasterwesens und zur Gesetzgebung formuliert, die die Basis für die Entwicklung des legislativen Rahmens darstellen.



Abb. 3: Leiter der Geodätischen Verwaltungen und Consultants vor erarbeiteten Kernaussagen zur Gesetzesentwicklung

Im März 2004 wurde ein erster Entwurf des Gesetzes vorgelegt. Danach wurde innerhalb einer regelmäßig tagenden AG mit Vertretern beider Entitäten dieser Entwurf umfassend diskutiert und verbessert.

Der weiterentwickelte Entwurf des Gesetzes wurde dann seit März 2005 in neun öffentlichen Anhörungen der breiten Öffentlichkeit und Fachwelt vorgestellt. Diese Vorstellung wurde im Juli 2005 in beiden Entitäten abgeschlossen.

Nachdem letzte Änderungen eingebracht worden waren, ist das neue Vermessungs- und Katastergesetz vom Parlament der RS am 31. März 2006 verabschiedet worden und drei Wochen später in Kraft getreten.

In der FödBuH, dem bosnisch-kroatischen Landesteil, liegt das Gesetz ebenfalls dem Parlament zur Verabschiedung vor. Aufgrund politischer Streitigkeiten bzgl. des Verwaltungsaufbaus, verzögerter Regierungsbildung nach Wahlen und interethnischer Differenzen kam es dort noch nicht zur Verabschiedung.

Das neu entwickelte Katastergesetz stellt in seiner gegenwärtigen Ausprägung einen ausgewogenen Kompromiss zwischen dem notwendigen Detaillierungsgrad und Regelungserfordernissen des Kataster- und Vermessungswesens sowie einer ebenfalls erforderlichen Reduzierung der Regelungstiefe dar.

Seit Herbst 2005 wird parallel zur Entwicklung des Gesetzes an weiteren im Gesetz explizit genannten Verwaltungsvorschriften gearbeitet. An erster Stelle seien hier die Durchführungs-VO zum Gesetz, die ÖbV-VO, ÖbV-Qualifikations-VO, VO über Führung eines Verzeichnisses der ÖbV, die VO über die Führung des Büros der ÖbV und die ÖbV-Standesregeln-VO genannt, in denen detailliert alle wesentlichen Regelungen zur Einführung der ÖbV enthalten sind. Diese VO sind ebenfalls in Arbeitsgruppen zusammen mit den Partnern entwickelt worden, wobei der Consultant zunächst jeweils einen an deutsche Regelungen angelehnten Entwurf als Arbeitsgrundlage vorbereitet hatte. Diese Vorgehensweise hat sich sowohl hierbei als auch bei der Entwicklung des Gesetzes als wesentlich effektiver erwiesen, als gemeinsam zu versuchen,

neue Entwürfe auf ein unbeschriebenes Blatt zu bringen. Die vorgenannten VO sind inzwischen abschließend mit den Partnern beraten worden und liegen in der FödBuH zur Verabschiedung vor, bzw. sind in der RS im März 2007 in Kraft getreten. Des Weiteren wird momentan an einer Vorschrift zur Verwendung von satellitengestützten Verfahren in der Katastervermessung, zur Lika-Vermessung und zur Erfassung, Aktualisierung und Weitergabe digitaler Katasterdaten gearbeitet.

Abschließend sei an dieser Stelle die Rückführung der staatlichen Zuständigkeiten für diesen Bereich auf das notwendige Mindestmaß erwähnt. Die enthaltenen Regelungen des Gesetzes entsprechen somit dem Grundprinzip eines »schlanken Staates«, der sich auf seine Kernkompetenzen beschränkt und im Zusammenspiel mit dem Privatsektor dennoch die Funktionsfähigkeit, Effizienz und Sicherheit des staatlichen (amtlichen) Vermessungswesens gewährleistet.

3 Wesentliche Komponenten des Gesetzes und Gründe für deren gesetzliche Regelung

Abschnitt 1 – »Allgemeines«

Im ersten Abschnitt werden der Gegenstand des Gesetzes, Begriffsbestimmungen, die Bedeutung und Durchführung der Vermessungsaufgaben, die Mitwirkungspflichten der Eigentümer sowie die Anwendung des allgemeinen Verwaltungsverfahrens definiert und geregelt.

Insbesondere die Definition der staatlichen Vermessungsaufgaben soll klarstellen, dass sich der Regelungsinhalt dieses Gesetzes auf die staatlichen (amtlichen, hoheitlichen) Vermessungsaufgaben beschränkt. Jegliche Regulierungen, die andere als diese für die Eigentumssicherung und die Bereitstellung von Basisinformationen notwendigen Bereiche berühren, sollen hier nicht erfasst werden. Es ist eine klare Trennung von staatlichen und anderen Vermessungsaufgaben, die hier nicht geregelt werden sollen, vorgesehen. In den bisherigen Katastergesetzen hingegen war die Vermessungsverwaltung u. a. auch für Ingenieurvermessungen die zuständige Behörde und Kontrollinstanz.

Die Zuständigkeiten im Bereich der staatlichen Vermessungsaufgaben im Zusammenspiel der Verwaltungen, der neu eingeführten ÖbV und des sonstigen Privatsektors werden beschrieben.

Abschnitt 2 – »Verwaltungsstruktur im Amtlichen Vermessungswesen«

Hier werden die Zuständigkeiten und Aufgabenbereiche der verschiedenen Hierarchiestufen des amtlichen Vermessungswesens detailliert beschrieben. Die Notwendigkeit dieser Beschreibung ergibt sich aus dem neu eingeführten ÖbV und der Abgrenzung der Arbeitsfelder der Entitätsverwaltung, der regionalen und der örtlichen Ver-

waltungen untereinander. In der FödBuH ist dabei eine Verlagerung der momentan kommunalen Katasterämter auf die kantonale Ebene vorgesehen, einer der Hauptstreitpunkte bei der Verabschiedung des neuen Gesetzes. In der RS ist die Kataster- und Vermessungsverwaltung zentralisiert. Diese funktionierende Struktur wird mit dem neuen Gesetz beibehalten. Hier werden u. a. Kontroll- und Aufsichtsfunktionen festgelegt, die die Qualitätssicherung im amtlichen Vermessungswesen gewährleisten sollen.

Abschnitt 3 – »Technische Dokumentation«

Die folgenden §§ regeln die Voraussetzungen für die Anfertigung, den Inhalt und die Kontrolle der »Technischen Dokumentation«. Dieser Abschnitt legt fest, dass die Geodätische Verwaltung als Auftraggeber bestimmter Vermessungsaufgaben im eigenen Ermessen die Anfertigung einer »Technischen Dokumentation« verlangen kann, was der Qualitätssicherung und der Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit bestimmter Vermessungsarbeiten dient. Im Allgemeinen soll aber die Qualitätssicherung durch die Anwendung einheitlicher Vorschriften und Standards sowie die Prüfung bei der Übernahme der Daten im Amt erfolgen. Nur für den eigenen Aufgabenbereich und von der Geodätischen Verwaltung als Auftraggeber kann eine solche Dokumentation verlangt werden. Für Ingenieurvermessungen und andere nicht staatliche Vermessungsarbeiten ist es die Sache des jeweiligen Auftraggebers, im Rahmen der Ausschreibung bzw. Beauftragung des Auftragnehmers die Leistungsfähigkeit und Qualität desselben zu beurteilen. Hierfür ist die Geodätische Verwaltung nicht zuständig und es wird keine »Technische Dokumentation« verlangt.

Abschnitt 4 – »Grundlagenvermessung und Landesvermessung«

Hier werden die Aufgaben, Inhalte und wesentlichen Parameter der geodätischen Bezugssysteme und deren Bestimmung sowie Anwendung definiert. Besonders wichtig ist dabei die Abstimmung zwischen den beiden Entitäten, um die Homogenität der Grundlagenvermessung und aller darauf aufbauenden Arbeiten und Produkte landesweit sicherzustellen, insbesondere natürlich auch für entitätsübergreifende Projekte. Die Aufgaben der Landesvermessung, der Topographischen Landesaufnahme, der Bodenklassifizierung und Kartographie werden definiert. Es wird sichergestellt, dass diese Pläne und Karten zukünftig die einzige geometrische Grundlage für den Aufbau von (staatlichen) Rauminformationssystemen sein sollen und in digitaler Form erstellt und geführt werden sollen. Das stellt die Zukunftsfähigkeit, die Zuverlässigkeit und die Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung der räumlichen Informationssysteme sicher. Auch wird die Nutzung der amtlichen Vermessungsdaten als Basisinformation für andere staatliche Aufgabenfelder wie z. B. die Raumplanung festgelegt und so Doppelarbeit vermieden.

Abschnitt 5 – »Liegenschaftskataster«

Es werden die im Liegenschaftskataster zu führenden Inhalte seiner drei Bestandteile Katasterplan, Liegenschaftsbuch und Akten der Originaldokumente beschrieben. Insbesondere wird die zukunftsweisende digitale Führung des Katasterplanes vorgesehen. Bei der Inhaltsbeschreibung des Liegenschaftsbuchs werden ausdrücklich die Angaben über Sondereigentum (Wohnungen, Geschäftsräume und besondere Gebäudeteile) nur dann aufgenommen, wenn sie eigenständige Rechtsobjekte im Sinne des Grundbuchgesetzes sind.

Die wesentlichen Bestimmungen zur Auslegung der Liegenschaftskatasterdaten zur öffentlichen Einsicht sind enthalten. Diese Auslegung ist notwendig, um die Daten der noch nicht abgeschlossenen Neueinrichtung des Liegenschaftskatasters rechtskräftig in das Lika übernehmen zu können. Alle Eigentümer haben dabei das Recht, die Daten einzusehen und ggf. Widerspruch einzulegen. Kann Widerspruch nicht abgeholfen werden, und auch nach Ablauf der Widerspruchsfristen, steht den Eigentümern der Gerichtsweg offen. Das ist wichtig, um auch Vertriebenen die Wahrung ihrer Rechte zu ermöglichen.

Es wird geregelt, dass die alten Daten des Boden- und Beschreibungskatasters zwingend außer Kraft zu setzen sind, sobald das Lika neu eingerichtet wurde. Es wird festgelegt, dass in Zukunft alle katasterrelevanten Veränderungen an Liegenschaften durch Katasterfortführungsvermessungen zu erfassen sind und nicht mehr durch gelegentlich angeordnete Landesaufnahmen zur Katastererneuerung. Dieses Konzept hat sich in der Vergangenheit nicht bewährt, da es nicht zur kontinuierlichen Aktualität des Lika beitrug. In Zukunft sind die Eigentümer/Besitzer der Liegenschaften zur Information der Vermessungsbehörden bzw. ÖbV über stattgefundene Veränderungen und zur Veranlassung der Einmessung verpflichtet. Dafür erhalten sie ein höheres Maß an Rechtssicherheit über den Nachweis ihres Eigentums im Zusammenspiel mit dem eigentumsrechtlichen Nachweis des Grundbuches.

Nachfolgend wird die Fortführung des Lika inhaltlich geregelt und klar gestellt, dass für die Vermessungen die ÖbV zuständig sind, da es sich um hoheitliche Vermessungsaufgaben handelt, die in Zukunft nur Vermessungsingenieure mit besonderer Qualifikation und Zulassung durchführen sollen. Die Übernahme dieser Vermessungsergebnisse soll innerhalb von 15 Tagen in das amtliche Lika erfolgen. Die Grundstückseigentümer sind generell der Kostenträger, mit einer Ausnahme, der Behebung von fehlerhaften Daten bzw. fehlerhaften Vermessungen, für die die geodätische Verwaltung bzw. der durchführende ÖbV die Kosten trägt.

Mit dem folgenden Absatz wird sichergestellt, dass neu errichtete bzw. veränderte Gebäude in das Lika übernommen werden, indem die Bauabnahmegenehmigung erst nach der Übernahme erteilt wird.

Grundsätzlich hat eine Grenzwiederherstellung der Abmarkung von Flurstücksgrenzen vorherzugehen, da-

mit Widersprüche und evtl. vorliegende Fehler alter Vermessungen und Abmarkungen erkannt und ggf. behoben werden können und neue Abmarkungen rechtssicher die neuen Grenzen darstellen. Die grundsätzliche Abmarkungspflicht ist vorgesehen, um dem Bürger in der Örtlichkeit die Grenzpunkte sichtbar zu machen und damit dem Eigentümer selbst und den betroffenen Nachbarn eine zuverlässige Definition seiner Grenzen für z. B. Baumaßnahmen mit Grenzbezug zu erlauben. Ausnahmen werden ebenfalls geregelt.

Abschnitt 6 – »Kommunalanlagenkataster«

Hier wird die Neueinrichtung und Fortführung des Kommunalanlagenkatasters (Leitungskatasters) geregelt und festgelegt, dass die Betreiber/Inhaber der Kommunalanlagen selber für die Fortführung der Daten zuständig sind und die Informationen der einrichtenden Behörde kostenlos zur Verfügung zu stellen haben. Als Grundlage sind die amtlichen geodätischen Pläne zu verwenden. Die vermessungstechnische Zuverlässigkeit wird dadurch und durch die Bestätigungspflicht des Kommunalanlagenkatasters seitens der zuständigen Behörde gesichert.

Abschnitt 7 – »Vermessungsarbeiten für besondere Zwecke«

Dieser Abschnitt definiert die »Vermessungsarbeiten für besondere Zwecke«. Vornehmlich geht es bei diesen Regelungen um die Sicherstellung, dass die Arbeiten auf der Grundlage der Daten der Landesvermessung durchgeführt werden und die entsprechenden Vermessungsergebnisse dieser wiederum zur Verfügung gestellt werden. Gedacht ist hierbei in erster Linie an lokale geodätische Netze und deren Einbindung in das Landeskoordinatensystem und die Nutzbarmachung für andere amtliche Vermessungsaufgaben. Die Gestaltung der Fachaufsicht über diese Vermessungsarbeiten wird definiert, falls der Auftraggeber eine solche Fachaufsicht fordert. Anderenfalls liegt diese Verantwortung im frei gestaltbaren Vertragsverhältnis zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber.

Abschnitt 8 – »Geodätisches Informationssystem«

Der Übergang zu digitalen Informationssystemen im Bereich des amtlichen Vermessungswesens wird festgelegt und dessen automatisierte Form vorgeschrieben. Diese Vorschrift ist zukunftsweisend, verhindert aber gleichzeitig nicht die Weiterverwendung analoger Datenbestände, solange die Überführung in die digitale Form technisch oder finanziell nicht durchführbar ist.

Verwiesen wird auf die wesentlichen Bestimmungen der Datensicherheit, des Datenschutzes und von Persönlichkeitsrechten.

Die allgemeine Zugänglichkeit der Daten des amtlichen Vermessungswesens gegen Kostenerstattung ist vorgesehen, sofern keine datenschutzrechtlichen Belange berührt

werden. Die Datenempfänger werden zur zweckgebundenen Verwendung und Nichtweitergabe der erhaltenen Daten verpflichtet.

Abschnitt 9 – »Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure«

Dieser Abschnitt enthält für BuH das wesentliche neue Instrument »Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur« (ÖbV). Die Stellung des ÖbV im amtlichen Vermessungswesen wird definiert. Die Mitwirkungsaufgaben der ÖbV werden beschrieben. Die mittelbare Aufgabenwahrnehmung des ÖbV als öffentlicher Dienst wird geregelt. Diese ergänzt die originäre Aufgabenwahrnehmung durch die Vermessungs- und Katasterbehörden. Die Aufgabenverteilung zwischen den Vermessungs- und Katasterbehörden und den ÖbV beinhaltet ein gewisses Kompetenzgefälle, wobei die Universalzuständigkeit für alle Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens nach wie vor bei den Behörden liegt, die mitwirkenden beliehenen ÖbV hingegen eine allgemeine Befugnis für Teilaufgaben (Katastervermessungen und Ergänzungsmessungen) erhalten. Diese Mitwirkungsfunktion nimmt der ÖbV als Träger eines öffentlichen Amtes für Aufgaben nach diesem Gesetz wahr. Er hat die Rechtsstellung als beliehener, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit an ihn übertragenen Staatsfunktionen. Er erlässt Verwaltungsakte und hat bei Katastervermessungen gleiche hoheitliche Befugnisse wie die Vermessungs- und Katasterbehörden. Dabei sorgt er für einen vertrauensvollen Rechtsverkehr zwischen den Bürgern und für Rechtsfrieden in der Gesellschaft. Der ÖbV ist zur Mitwirkung an der vermessungstechnischen Nachwuchsausbildung verpflichtet.

In den folgenden Abschnitten werden die grundsätzlichen Bedingungen und Voraussetzungen für die Bestellung zum ÖbV geregelt. Die persönliche Amtsausübung wird vorgeschrieben, das ist wichtig für die klare Zuordnung der Verantwortlichkeit.

Die wesentlichen Regelungen über den Amtssitz, Amtsbezirk und die Ausstattung des ÖbV enthält der nächste Artikel. Hiermit soll die Leistungsfähigkeit der ÖbV und die lückenlose Bereitstellung der Katastervermessungsdienstleistung sichergestellt werden.

Bzgl. der Amtsausübung ist der ÖbV zur Durchführung einer beantragten Katastervermessung verpflichtet. Das dient dem Schutz der Auftraggeber, die sich auf die schnelle und zuverlässige Erledigung ihrer Anträge verlassen können müssen. Der ÖbV ist zur Annahme von Aufträgen auch außerhalb seines Amtsbezirkes ermächtigt, sofern es seine Pflichtaufgaben nicht beeinträchtigt. Diese Regelung erlaubt eine gewisse Leistungskonkurrenz zwischen den ÖbV. Anschließend werden die formellen Voraussetzungen zur Führung und zum Erlöschen des Amtes des ÖbV definiert.

Die ausschließlich persönliche Haftung der Person des ÖbV ist festgelegt und verpflichtet ihn zum Abschluss einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung zu seiner eigenen Absicherung und zum Schutz der

Kunden. Rechtlich bedeutsam sind diese Regelungen, um die persönliche Haftung des ÖbV, der alleinig die notwendige Qualifikation und Voraussetzung für sein Amt besitzt, festzuschreiben. Er haftet auch für die Qualität der Arbeit seiner Mitarbeiter.

Der ÖbV untersteht der disziplinarrechtlichen Kontrolle der geodätischen Verwaltung, da er ein öffentliches Amt einnimmt und Verletzungen der Amtsausübung von der übergeordneten Behörde geahndet werden müssen.

Die hoheitlichen Tätigkeiten des ÖbV sind prinzipiell nach einer Gebührenordnung abzurechnen. Höhere Vergütungen sind zulässig, müssen dann aber in schriftlichen Vereinbarungen mit dem Auftraggeber festgehalten werden. Die Anwendung einer Gebührenordnung soll dem hoheitlich tätigen ÖbV ein angemessenes Auskommen garantieren und gleichzeitig zum Schutz der Bürger und der Rechtssicherheit einen ruinösen Preiswettbewerb auf diesem sensiblen Feld der Eigentumssicherung ausschließen. Da noch nicht genügend Erfahrungen über auskömmliche Gebühren vorliegen, ist die Möglichkeit der Vereinbarung erhöhter Vergütungen für eine nicht definierte Übergangszeit zugelassen.

Die ÖbV unterstehen der Fachaufsicht der geodätischen Verwaltung, welcher der dazu notwendige Handlungsspielraum für die Fachaufsicht gewährt wird.

Ergänzend seien an dieser Stelle noch einige weitere Erläuterungen zur rechtlichen und organisatorischen Einordnung der ÖbV gegeben: Der ÖbV ist kein Beamter im staatsrechtlichen Sinne. Durch die Übertragung eines Amtes ist er aber Verwaltungsbehörde im verwaltungs-verfahrensrechtlichen Sinne, nicht jedoch im organisatorischen Sinne. Er ist für die Bürger, die seine Dienste für hoheitliche Aufgaben in Anspruch nehmen, Widerspruchsgegner. Vor Verwaltungsgerichten ist er Klagegegner. Organisatorisch ist er der Vermessungsverwaltung angegliedert und steht zu dieser in Nebenordnung. Es gilt im Verhältnis grundsätzlich das Prinzip der Koordination und nicht der Subordination. Der ÖbV steht nicht im Wettbewerbsverhältnis zur Verwaltung. Er untersteht nicht der Weisungsbefugnis der Katasterbehörden im Belichtungsbereich, nur deren Prüfkompetenz (Fachaufsicht). Er ist daher zur Kooperation verpflichtet.

Die Vorteile für den Staat und das Gemeinwesen sind:

- Eine flächendeckende Versorgung mit Katasterleistungen kann sichergestellt werden,
- das Staatsbudget wird entlastet,
- das Prinzip des »schlanken Staats« wird verwirklicht,
- eine insgesamt flexiblere Auftragserledigung wird ermöglicht,
- es werden kontinuierlich aktuelle Daten bereitgestellt.

Abschnitt 10 – »Vermessungsfirmen und Privatvermesser«

Dieser Abschnitt regelt für eine Übergangsphase die Voraussetzungen für die Zulassung, die Anzahl der Fachkräfte in den Firmen und die Einhaltung der technischen

Vorschriften sowie die Fachaufsicht über die bereits existierenden Vermessungsfirmen und Privatvermesser, falls und nur dann, wenn diese im Bereich des staatlichen Vermessungswesens tätig werden. Dieses ist zulässig für Arbeiten im Bereich der Grundlagenvermessung und der Katasterergänzungsmessungen, welche zur Vervollständigung der letzten Neuvermessungen durchgeführt werden, wohingegen die Vermessungen zur Fortführung des Lika zukünftig den ÖbV vorbehalten bleiben. Diese Regelungen sind notwendig, um den in BuH bereits vorhandenen Privatsektor angemessen im Gesetz zu berücksichtigen und im Bereich der hoheitlichen Aufgaben zu regulieren.

4 Ausblick

Nach mehr als dreijähriger Arbeit an der Reform des legislativen Rahmens in Bosnien und Herzegowina kann man feststellen, dass viele wertvolle Impulse gegeben werden konnten, die zumindest dem überwiegenden Teil der Fachwelt die Einsicht gebracht haben, alte Denkweisen abzustreifen und sich neuen Anforderungen zu stellen. Sollte es gelingen, trotz politischer Querelen auch im zweiten Landesteil das neue Katastergesetz bald zu verabschieden und entsprechende, fertig ausgearbeitete Verordnungen zu erlassen, würde ein wesentlicher Schritt bei der Reform der Landadministration, nämlich die Einbeziehung des Privatsektors mit ÖbVs, noch im Jahre 2007 ermöglicht werden. Aber auch damit ist erst ein kleiner Schritt getan, denn die landesweite Problematik der Harmonisierung des Katasters mit dem Grundbuch ist eine sehr aufwändige und kostspielige Angelegenheit. Im Rahmen des laufenden Landadministrationsprojektes werden Prozeduren, Standards und Regelungen geschaffen und pilothaft erprobt, die es ermöglichen sollen, klare Handlungsanweisungen für die Aktualisierung und Harmonisierung der Daten, aber auch für die Bereitstellung der Daten für Kunden zur Verfügung zu stellen. Die Durchführung dieser Arbeiten wird allerdings noch etliche Jahre in Anspruch nehmen und kann von BuH nur durch die finanzielle und technische Unterstützung der internationalen Gemeinschaft bewältigt werden. Erste Projekte wurden initiiert und stehen kurz vor der Implementierung: Die EU wird ein Projekt zur Orthophotoherstellung und Einrichtung eines GPS-Referenznetzes finanzieren und die Weltbank wird einen Kredit von ca. 15 Mio. US\$ für die Stärkung des Gesamtsektors bereitstellen. Für all diese Projekte wurde die technische Koordination durch das LA-Projekt und für die Katasterkomponente durch sächsische Vermessungsexperten beschlossen. Nur so kann sichergestellt werden, dass keine gegenläufigen, ineffektiven oder doppelten Aktivitäten gefördert werden.

Anschrift der Autoren

Ronald Schmieder | Dr. Gernod Schindler
GCI – Dr. Schindler Geo Consult International GmbH & Co. KG
Melscher Straße 1, 04299 Leipzig
gci@gc-i.de