



Ingenieur fakultät Bau Geo Umwelt
Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
Prof. Dr. Ir. Walter de Vries

Masterarbeit

**Rechts- und Datengrundlagen für ein Kataster der
öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in
Bayern – eine Evaluierung**

Eingereicht am: 14.12.2015

Betreuer: Prof. Dr.-Ing. habil. Thomas Wunderlich
Dipl.-Ing. Florian Siegert

Vorgelegt von:

Münch, Maximilian
Kelheimerstraße 12
80634 München
Matrikelnummer: 03622901

Kurzfassung

In Deutschland wird das durch das Grundgesetz prinzipiell garantierte Recht auf Eigentum durch diverse Gesetze, Rechtsakte und Verordnungen in Teilen eingeschränkt. Wenn diese Einschränkungen nicht privatrechtlicher sondern öffentlich-rechtlicher Natur sind, spricht man von *öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen* (ÖREB).

Seit den 1990er Jahren gibt es im weiteren Feld der Landvermessung Überlegungen, Systeme zu installieren, die solche ÖREB in einem *Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen* (ÖREBK) aufnehmen und möglichen Nutzern zur Verfügung stellen sollen (Stuedler, 2014, S. 1). Ein solches System ist in der Schweiz bereits in Teilen in Betrieb, in Österreich laufen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Untersuchungen zu einer etwaigen Einführung (Spangl, 2011, S. 23 + 47).

Im Rahmen dieser Arbeit wurde eine umfassende Liste an bestehenden ÖREB in Deutschland bzw. Bayern erstellt und eine Vorauswahl aufnahmewürdiger ÖREB getroffen, sowie dazu verwendeten Datengrundlagen näher betrachtet. Des Weiteren werden die Systeme in Österreich und der Schweiz vorgestellt, die unterschiedlichen Aspekte, Nutzen und Wirkungen eines ÖREBK näher betrachtet, sowie grundlegende Überlegungen bezüglich eines rechtlichen Rahmens und einer geeigneten Geodateninfrastruktur für ein solches System angestellt.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass von einer Einführung eines ÖREBK keinerlei Nachteile, jedoch eine Reihe von Vorteilen zu erwarten sind. Basierend auf den Erfahrungen in der Schweiz ist davon auszugehen, dass ein ÖREBK auf lange Sicht finanziell selbsttragend ist, da durch diverse monetäre Effekte der Nutzen- den Kostenfaktor deutlich überwiegen sollte. Eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzern kann von den durch das ÖREBK bereitgestellten Informationen profitieren, insbesondere in der Finanz- und Immobilienwirtschaft können erhebliche Einsparungen durch eine Verminderung von Fehlspekulationen erwartet werden.

Staat wie Bürger können Vorteile aufgrund einer erhöhten Informationsdichte, steigender Planungssicherheit, und gesteigerter Transparenz von geltenden Rechtsakten erwarten. Auch wenn die einzelnen Aspekte eines solchen Systems in diversen Fachstellen noch ausgearbeitet werden müssen, werden die theoretischen Vorbedingungen für eine Einführung eines ÖREBK in Deutschland als gegeben gesehen. Daher plädiert der Autor dieser Arbeit für weitere Untersuchungen auf diesem Gebiet.

Abstract

The constitutional right to own land in Germany is partially restricted by a multitude of laws, legal acts and decrees. In cases where those restrictions are not stipulated by private but by public law, they are called Public Law Restrictions (short: PLR in English, ÖREB in German).

Since the 1990s, experts in the field of land surveying are trying to establish a system which allows the gathering and allocation of those PLRs by potential users in a *cadastre of public law restrictions* (CPLR). Such a system is already established in Switzerland, and there have been first studies in Austria regarding its implementation. In this thesis a list of PLRs that are in effect in Germany respectively Bavaria is presented and a preselection of PLRs fit for admission into a CPLR is produced.

Furthermore this thesis introduces the respective systems in Austria and Switzerland as well as different aspects of these systems, for example their use and effects. Additionally this thesis offers basic considerations regarding legal implementation of such a system, its data basis, and its data infrastructure.

In summary it can be said, that no disadvantages but instead a range of advantages are to be expected from the use of a CPLR. Based on the experience in Switzerland it may be assumed that a CPLR is financially self-supporting because of several monetary effects. The financial use of such a system is expected to greatly outweigh its costs. A variety of users can benefit from the provided information. In particular the finance and the real-estate industries can expect considerable savings due to the reduction of misdirected investments.

State and citizens can expect improvements due to a higher density of information, growing planning reliability and more transparency of applicable law.

Although different aspects of the system have yet to be worked out in detail in the according specialist departments, the theoretical preconditions for a successful implementation of such a system exist in Germany.

Thus the author of this thesis pleads in favor for continuing research regarding this topic.

Inhaltsverzeichnis:

Kurzfassung.....	I
Abstract	II
Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	VI
Abbildungsverzeichnis.....	VI
Tabellenverzeichnis.....	VI
Abkürzungsverzeichnis.....	VII
1. Einleitung	1
2. Grundlagen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen	3
2.1. Klärung grundlegender Begriffe.....	3
2.2. Eigentumsschutz nach dem Grundgesetz	5
3. Grundlegende Aspekte eines Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.....	7
3.1. Zweck und Nutzen eines ÖREB-Katasters.....	7
3.2. Intention eines ÖREBK.....	9
3.3. Potentielle Nutzer eines ÖREB-Katasters	11
3.4. Nutzen und Effekte eines ÖREB-Katasters	12
3.5. Finanzielle Aspekte eines ÖREB-Katasters	13
3.5.1. Die drei monetären Wirkungsmechanismen eines ÖREBK	14
3.5.2. Positive Bilanz des ÖREBK	15
3.6. Notwendiger Informationsgewinn	17
4. Schwierigkeiten bei der Inventarisierung der ÖREB.....	18
4.1. Semantische und juristische Schwierigkeiten.....	18
4.2. Glaubwürdigkeit und Vollständigkeit des Systems	19
5. ÖREB-Kataster in Europa	21
5.1. Die Anfänge eines ÖREB-Katasters.....	21
5.2. Das ÖREBK in der Schweiz	22

5.2.1.	Das Schweizer Grundbuch	22
5.2.2.	Rechtliche Grundlagen	23
5.2.3.	Das Geoinformationsgesetz – Zum Zweck des ÖREBK	26
5.2.4.	Die Geodateninfrastruktur des Schweizer ÖREBK	27
5.2.4.1.	Die Organisation und Koordination des Schweizer ÖREBK	28
5.2.4.2.	Datenmodelle und Geodateninfrastruktur	30
5.2.5.	Das Schweizer ÖREB-Kataster im laufenden Betrieb.....	32
5.3.	Die Situation eines ÖREBK in Österreich.....	37
5.3.1.	Das Grundbuch.....	37
5.3.2.	Das Kataster	38
5.3.3.	Das ÖREB-Kataster als adäquates Bewertungssystem für Immobilien	39
5.3.4.	Vorarbeiten zur Einführung eines ÖREB-Katasters in Österreich.....	40
6.	Grundlagen für ein ÖREB-Kataster in Deutschland	42
6.1.	Die rechtliche Sicherung des Eigentums	42
6.2.	Das Grundbuch	42
6.3.	Das Liegenschaftskataster	43
6.4.	ALKIS	44
6.5.	Das AAA-Modell	45
7.	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in Deutschland	47
7.1.	Unterscheidung in privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.....	47
7.2.	Die rechtliche Verankerung eines ÖREB-Katasters	49
7.2.1.	Ein System der freiwilligen Kooperation.....	49
7.2.2.	Ein gesetzlich verankertes ÖREB-Kataster	50
7.3.	Eingrenzung des Inhalts eines ÖREB-Katasters	52
7.3.1.	Grundsätzlich aufnahmewürdig.....	52
7.3.2.	Weitere Konkretisierung der Aufnahmewürdigkeit von Einschränkungen in die vorläufige Auflistung	52

7.4. Thematische Bereiche in denen ÖREB zu erwarten sind.....	54
7.5. In Deutschland gefundene ÖREB.....	57
7.6. Die drei Maßstabsebenen der ÖREB	60
8. Aufnahmewürdige ÖREB für ein ÖREBK in Deutschland.....	62
8.1. Selektion aufnahmewürdiger ÖREB	62
8.2. Parameter aufnahmewürdiger ÖREB.....	66
9. Der ÖREB-Katalog für Deutschland/Bayern	70
10. Diskussion – Über die aufgenommenen ÖREB	76
11. Zusammenfassung, Ausblick, Handlungsempfehlungen	79
12. Literaturverzeichnis.....	82
13. Anhang	86
Anhang 1: Die vorläufige Liste gefundener ÖREB	86
Anhang 2: Emailkorrespondenz mit Herrn Käser	130
Anhang 3: Eidesstattliche Erklärung.....	133

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: WIRKENDE EINSCHRÄNKUNGEN ANHAND EINER ALLTAGSSZENE BEISPIELHAFT AUFGEZÄHLT (KÄSER ET AL., 2015, S. 4).....	9
ABBILDUNG 2: VOLKSWIRTSCHAFTLICHE EFFEKTE DES ÖREB-KATASTERS (RIEDER ET AL., 2006, S. 43)....	14
ABBILDUNG 3: ABGRENZUNG DES SCHWEIZER ÖREBK ZUM GRUNDBUCH (SWISSTOPO, 2009A, S. 28).	23
ABBILDUNG 4: DIE ORGANISATION DES SCHWEIZER KATASTERWESENS (SWISSTOPO, 2009A, S. 27).....	25
ABBILDUNG 5: DER AUFBAU DES SCHWEIZER GEOINFORMATIONSGESETZTES.(SWISSTOPO, 2010, S. 24)....	26
ABBILDUNG 17: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN BUND UND KANTONEN (EIDGENÖSSISCHE VERMESSUNGSDIREKTION, 2015).....	29
ABBILDUNG 18: ZUSAMMENWIRKEN DES RAHMENMODELLS UND DER MINIMALEN GEODATENMODELLE (GIEZENDANNER & LANINI, 2011, S. 13)	31
ABBILDUNG 6: DER ZEITPLAN FÜR DIE EINFÜHRUNG DES ÖREBK IN DER SCHWEIZ. (KÄSER ET AL., 2015, S. 15).....	32
ABBILDUNG 7: BEISPIEL EINES DYNAMISCHEN AUSZUGS AUS DEM SCHWEIZER ÖREBK (KÄSER ET AL., 2015, S. 20).....	34
ABBILDUNG 8: KOSTEN DES ÖREB-KATASTERS NACH SEINER EINFÜHRUNG IN DEN JAHREN 2012, 2013 UND 2014 (GIS DATEN AG, 2014, S. 6)	35
ABBILDUNG 9: DIE BEIDEN SÄULEN DER EIGENTUMSSICHERUNG VON GRUND UND BODEN IN ÖSTERREICH. (SPANGL, 2011, S. 5).....	37
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DER DIGITALEN KATASTRALMAPPE (RWH, 2009).....	39
ABBILDUNG 11: UNTERSCHIEDUNG ZWISCHEN PRIVATRECHTLICHEN UND ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN EINSCHRÄNKUNGEN (EIGENE DARSTELLUNG NACH KÄSER ET AL., 2015, S. 5).....	48
ABBILDUNG 12: DIE 17 ÖREB AUS 8 BEREICHEN DER ERSTEN PHASE (SCHWEIZ) (KÄSER ET AL., 2015, S. 7).	57
ABBILDUNG 13: DIE DREI EBENEN DER AUSWAHL UND DARSTELLUNG VON ÖREB (EIGENE DARSTELLUNG). 61	
ABBILDUNG 14: UNTERSCHIEDUNG VERSCHIEDENER KATEGORIEN VON ÖREB (SPANGL, 2011, S. 53)	63
ABBILDUNG 15: BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER PARAMETER DER ENDGÜLTIGEN LISTE (EIGENE DARSTELLUNG).	67
ABBILDUNG 16: THEMATISCHE ZUORDNUNG DER WICHTIGSTEN EINSCHRÄNKUNGEN (QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG. DIE ICONS WURDEN VON WWW.FLATICON.COM ENTNOMMEN).	77

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: BEISPIEL EINER ZUSAMMENFASSENDEN AUFNAHME EINER ÖREB (EIGENE DARSTELLUNG)	60
TABELLE 2: TABELLE DER ÖREB DIE ALS AUFNAHMEWÜRDIG EINGESTUFT WURDEN (QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG)	71

Abkürzungsverzeichnis

Abtl.	Abteilung
AdV	Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland
AFIS	Amtliches Festpunktinformationssystem
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
Art.	Artikel
ATKIS	Amtlich Topographisch-Kartographisches Informationssystem
AV (Schweiz)	Amtliche Vermessung
BBl (Schweiz)	Bundesblatt
BDVI	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BV (Schweiz)	Bundesverfassung
DKM	Digitale Katastralmappe
EJPD (Schweiz)	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
FIG	Fédération Internationale des Géomètres (Internationale Vereinigung der Vermessungsingenieure)
GBG (Österreich)	Grundbuchgesetz
GBO	Grundbuchordnung
GDI-BY	Geodateninfrastruktur Bayern
GeolG (Schweiz)	Geoinformationsgesetz
GeolV (Schweiz)	Geoinformationsverordnung
GeoSN	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
GG	Grundgesetz
GIS	Geographisches Informationssystem oder Geoinformationssystem
GKG (Schweiz)	Koordinationsorgan für Geoinformation
IGS	International Graphonomics Society
IKGEO (Schweiz)	Interkantonale Koordination in der Geoinformation
INSPIRE	Infrastructure for Spatial Information in the European Community
ISO	International Organization for Standardization
KOGIS (Schweiz)	Koordination, Geoinformation und Services
KVS	Die für das <u>K</u> ataster <u>v</u> erantwortliche <u>S</u> tel-le
NFA (Schweiz)	Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung
OGC	Open Geospatial Consortium

ÖREB	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
ÖREBK	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
SIDIS	Système d'information sur les droits à incidence spatiale
StMF	Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
VBS (Schweiz)	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
VermG (Österreich)	Vermessungsgesetz
Vfgh (Österreich)	Verfassungsgerichtshof
WFS	Web Feature Service
WMS	Web Map Service
ZGB (Schweiz)	Zivilgesetzbuch

1. Einleitung

Zu den kostbarsten Gütern auf diesem Planeten zählen Grund und Boden. Land ist nicht nur wichtig für die Bereitstellung elementarer Lebensgrundlagen wie Nahrungsmittelerzeugung, Ressourcenproduktion und Wohnraum, es ist darüber hinaus prinzipiell nicht vermehrbar. Dieses Zusammenspiel aus Wichtigkeit und begrenzter Verfügbarkeit des Bodens, sowie einer raschen Zunahme der Bevölkerung, veranlasste Menschen dazu, Systeme zu entwickeln, Grundstücke möglichst genau auf der Erdoberfläche zu verorten und einen zweifelsfreien Eigentüternachweis zu führen. In Deutschland basiert dieses System auf den beiden Säulen *Grundbuch* und *Kataster* (s. Kapitel 6).

Darüber hinaus kam es insbesondere seit der industriellen Revolution zu einer hohen Belastung des Bodens und des in ihm enthaltenen Grundwassers durch intensive ackerbauliche Nutzung, fortschreitende Industrialisierung, diversen Verunreinigungen der Umwelt, sowie einer zunehmenden Versiegelung des Bodens. Im Gegensatz zu *freien Gütern*, wie z.B. der Luft, die für jedermann frei verfügbar sind, gehören Wasser und Boden zu den *knappen Gütern*. Diese Knappheit zwingt den Menschen dazu wirtschaftlich mit begrenzten Gütern umzugehen, um seine Bedürfnisse befriedigen zu können (Linde, 2005, S. 4).

Heute sollen deshalb schützenswerte Bereiche vor schädlichen Einflüssen bewahrt und die Ressource *Boden* erhalten werden. Zu diesem Zweck gibt es eine Reihe von Gesetzen, Normen und Vorschriften, die Grund und Boden, Flora und Fauna, Menschen und verschiedene Denkmäler vor schädlichen Einflüssen schützen sollen. Diese äußerst zahlreichen Vorgaben zum Schutz der Gesamtheit der Umwelt können unter Umständen das Handeln auf dem eigenen Grund und Boden zum Teil erheblich beschränken. Jedoch existiert bisher in Deutschland kein System, das alle auf einem Grundstück geltenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) aufzeigt. Im Gegensatz zu privatrechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die aufgrund von Vereinbarungen zwischen zwei Privatparteien zustande kommen, entstehen ÖREB durch staatliche bzw. behördliche Entscheidungen, stellen einzuhaltendes Recht dar, und sind prinzipiell für jedermann verbindlich. Im Rahmen dieser Arbeit bezieht sich der Begriff ÖREB ausschließlich auf öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die den Umgang mit Grund und Boden regeln. In Österreich wurden bereits Untersuchungen zu einer Umsetzbarkeit eines Systems zur Erfas-

sung, Darstellung und Bereitstellung dieser Daten angestellt, in der Schweiz ist ein solches System seit kurzem in weiten Teilen in Betrieb (Spangl, 2011, S. 23 + 47). Ziel dieser Arbeit soll es sein, eine möglichst umfangreiche Auflistung geltender ÖREB in Deutschland bzw. Bayern zu erstellen und die vorhandenen Datengrundlagen zu analysieren. Es soll ein Überblick über die Situation der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBK) in Österreich und der Schweiz gegeben und dessen etwaige, zukünftige Implementierung als zentral geführtes, allgemein zugängliches, digitales System in Deutschland bzw. Bayern erörtert werden. Um eine Einschätzung aufstellen zu können, ob eine Implementierung eines solchen Systems notwendig und möglich ist, müssen einige, für das System wichtige Punkte untersucht werden. Hierzu zählen Nutzen, Nutzer, Zweck, und Ziele eines ÖREBK, sowie dessen Umsetzbarkeit datentechnische, juristische, und inhaltliche Voraussetzungen und Schwierigkeiten betreffend.

Es werden die Rahmenbedingungen und momentanen Situationen des Systems in der Schweiz und in Österreich vorgestellt und eine Einschätzung zur Umsetzbarkeit in Deutschland bzw. Bayern gegeben. Dazu werden, wo es angemessen ist, Erkenntnisse aus den genannten Ländern auf Deutschland bzw. Bayern übertragen. Dabei wird, sofern dies möglich ist, die Ebene des Bundeslandes Bayern betrachtet, und falls nötig, die Ebene des Bundes.

Diese Arbeit wird somit einen Überblick über die momentane Situation der zentralen Elemente des Systems liefern, zum gegenwärtigen Zeitpunkt über ein ÖREBK verfügbare Informationen zusammentragen und auf Deutschland bzw. Bayern übertragen, und dessen möglichen Inhalt in Deutschland bzw. Bayern in Form einer Auswahl an gefundenen ÖREB sowie den Datengrundlagen näher beschreiben. Hierzu werden nach einer kurzen Einführung erst grundlegende Begriffe und wichtige, generelle Aspekte eines ÖREBK erklärt, das System, insbesondere am Beispiel der Schweiz, näher vorgestellt, bevor auf die Vorbedingungen in Deutschland sowie die gefundene ÖREB eingegangen wird. Dem schließt sich eine Diskussion mit Analyse der Rechts- und Datengrundlagen an, gefolgt von Handlungsempfehlungen und Ausblick.

2. Grundlagen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen

2.1. Klärung grundlegender Begriffe

Bevor auf die Einzelheiten der Umsetzung eines ÖREBK eingegangen wird, sollen an dieser Stelle einige grundlegende Begriffe geklärt werden, die für die weitere Arbeit relevant sind. Alle in diesem Kapitel definierten Begrifflichkeiten beziehen sich auf Deutschland.

Eigentum:

Der Begriff des Eigentums bezeichnet die umfassenden Besitz-, Verfügungs- und Nutzungsrechte über eine Sache. Das Grundgesetz sieht es vor, dass Eigentum dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll. Der Verwendung des Eigentums werden durch Gesetze Grenzen gesetzt. Solange sich die Nutzung des Eigentums in diesen Grenzen bewegt, ist der Eigentümer prinzipiell dazu berechtigt, mit einer Sache nach Belieben zu verfahren und andere von jeder Einwirkung auszuschließen (§ 903 BGB). Im Zusammenhang mit einem Grundstück bezeichnet das Eigentum den Raum über, aber auch unter der Erdoberfläche. Das Recht auf Eigentum ist in Deutschland nach Art. 14 GG gewährleistet und geschützt (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 35).

Eigentumsbeschränkung:

Eine Eigentumsbeschränkung bezeichnet die Beeinträchtigung des Eigentums durch Rechtsvorschriften und stellt somit Ausnahmen zur Regel der unbeschränkten Verfügbarkeit über Eigentum dar (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 35).

Diese Einschränkungen können privatrechtlicher (regeln das Verhältnis zwischen zwei Privatpersonen) oder öffentlich-rechtlicher (regeln das Verhältnis zwischen einer Privatperson und dem Staat) Natur sein.

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Siehe Kapitel 7

Grundbuch:

In Deutschland ist es hauptsächlich die Aufgabe des Grundbuchs, das Eigentum an Grundstücken zu sichern und Grundstücksbelastungen urkundlich festzulegen. Mit Ausnahme von einigen, den öffentlichen Zwecken dienenden, Grundstücken erhält jedes Grundstück eine eigene Stelle im Grundbuch, das Grundbuchblatt (Realfolium) (§3, Abs. 4 GBO).

Jedes geführte Grundbuchblatt besteht aus der Aufschrift (Bezeichnung des als Grundbuchamt zuständigen Amtsgerichtes, Angabe von Band und Blatt), dem Bestandsverzeichnis (Register), sowie den drei Abteilungen (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 66f).

- Abteilung 1 beinhaltet den Namen des Eigentümers/Erbbauberechtigten sowie den Rechtsgrund des Grundstückserwerbers
- In Abteilung 2 sind alle auf das Grundstück wirkenden Belastungen aufgeführt (mit Ausnahme der Grundpfandrechte) einschließlich der sich auf das Grundstück beziehenden Vormerkungen und Widersprüche
- Abteilung 3 gibt Auskunft über alle Grundpfandrechte (Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, Grundschulden u.Ä.)

Somit sind grundlegende, für ein Grundstück relevante Informationen im Grundbuch zusammengefasst. Jedoch sind diese Informationen nicht vollständig, auch gibt das Grundbuch keine Auskunft über die geographische Lage eines Grundstücks. Um Informationen über die Lage zu erlangen, muss ein Interessent das Katasteramt aufsuchen. (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 66f).

Kataster:

Vermutlich aus dem Lateinischen kommend und von dem Begriff „capitationis registrum“ (Kopfsteuerverzeichnis) oder dem daraus abgeleiteten Begriff „capitastrum“ entliehen, war der Ursprung des Wortes „Kataster“ von je her eng mit dem Begriff des Eigentums verknüpft. Heute versteht man unter dem Begriff des Katasters allgemein ein Verzeichnis gleichartiger Gegenstände. Meist findet es jedoch in Bezug auf Liegenschaftsnachweise Verwendung und ist eng mit dem Steuerwesen verknüpft (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 73f).

Liegenschaften:

Laut DRESBACH wird unterschieden (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 82):

- Im Sachenrecht: Grundstücke mit ihren wesentlichen Bestandteilen (auch als unbewegliche Sache bezeichnet).
- Im Liegenschaftskataster: Flurstücke und (darauf befindliche) Gebäude

Eine Liegenschaft ist somit das Eigentum an Grund und Boden inklusive den darauf befindlichen unbeweglichen Gütern wie z.B. Gebäuden.

2.2. Eigentumsschutz nach dem Grundgesetz

In Deutschland ist das Recht auf Eigentum an Grund und Boden verfassungsrechtlich durch Artikel 14. Abs. 1 Satz 1 GG geschützt, indem es das Privateigentum als Rechtseinrichtung gewährleistet. Durch diese Rechtssicherung soll dem Eigentümer ein Freiraum im vermögensrechtlichen Bereich zukommen, sodass eine eigenverantwortliche Gestaltung seines Lebens ermöglicht wird. Dies bedeutet, dass der Eigentümer prinzipiell mit seinem Grund und Boden nach Gutdünken zu seinem eigenen Vorteil verfahren kann (Privatnützigkeit) und dass es ihm zur freien Verfügung steht (Verfügbarkeit). Diese Verfügbarkeit ist jedoch nicht zwangsläufig unbeschränkt, unerwünschtes und zum Nachteil der Allgemeinheit führendes Handeln wird dort durch privat- oder öffentlich-rechtliche Einschränkungen unterbunden (BDVI, 1999). Ergänzend dazu steht im Bürgerlichen Gesetzbuch:

„Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.“ (§ 903 BGB).

Erste Einschränkungen diesbezüglich treten bereits im 2. Absatz des Art. 14 GG auf. Dieser besagt, dass *„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ (Art. 14 Abs. 2 GG).*

Einschränkungen, bis hin zu Enteignungen sind somit möglich (vgl. Art. 14 Abs. 3 GG). Auch können Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel durch Enteignung und gegen Entschädigung aus Privat- in Gemeineigentum überführt werden (Art. 15 GG). Es können also neben privatrechtlichen Einschränkungen auch durch den Staat erlassene Beschränkungen des Eigentums vorliegen, die einen Eigentümer im Handeln mit seinem Besitz, in diesem Fall seinem Grundstück, einschränken können.

TUOR/SCHNYDER schreiben dazu:

„Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmäßig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.“ (Tuor & Schnyder, 1986, S. 658)

Eigentumsbeschränkungen existieren also, wie obiges Zitat beschreibt, zur Wahrung der Interessen Dritter. Wichtig ist im Rahmen dieser Arbeit insbesondere die Unterscheidung der verschiedenen Arten von Eigentumsbeschränkungen, sowie deren Grundlage und Wirkung. Dies wird ausführlich in Kapitel 8 behandelt.

3. Grundlegende Aspekte eines Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Bevor im Nachfolgenden auf die einzelnen Aspekte eines ÖREBK im Allgemeinen eingegangen wird, soll an dieser Stelle geklärt werden, was genau ein ÖREBK ist. Im Schlussbericht der *Arbeitsgruppe Geographische Informationssysteme der Schweizerischen Informatikkonferenz* findet sich für ein ÖREBK folgende Definition:

„Der ÖREB-Kataster ist ein systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar und informiert vollständig und flächendeckend über die von Bund, Kanton und Gemeinde bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Der Kataster beinhaltet Geodaten, Rechtsvorschriften und Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen.“ (Künzle & Meyer, 2010, S. 4)

Ein ÖREBK stellt also Register dar, das vollständig über die jeweils auf einen Raum wirkenden Rechtsvorschriften informiert. Da es sich bei der Schweiz um das einzige Land in Europa handelt, das bereits ein ÖREBK in einem gewissen Umfang umgesetzt hat, wird die Schweiz im Folgenden oftmals als anschauliches Beispiel dienen. Zentrale Wirkungsmechanismen und Vorteile des ÖREBK in der Schweiz sind jedoch prinzipiell auch in den Umsetzungen in anderen Ländern zu erwarten. Nach der Darstellung der generellen Aspekte eines ÖREBK in Kapitel 3, sowie den Voruntersuchungen und ersten konkreten Umsetzungen in Österreich und der Schweiz in Kapitel 5, werden dann konkrete Aspekte in Deutschland bzw. Bayern und der mögliche Inhalt eines ÖREBK hierzulande Gegenstand der Diskussion in den Kapiteln 7 bis 10.

3.1. Zweck und Nutzen eines ÖREB-Katasters

Die Wichtigkeit von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ist bereits verdeutlicht worden: Das lebensnotwendige und unvermehrbares Gut Boden soll von schädlichen Einflüssen bewahrt werden. Alle Menschen einer Region sollten also entschieden daran interessiert sein, Grund und Boden als ihre Lebensgrundlage zu schützen. Dazu ist es jedoch nötig über eine Reihe von Informationen zu verfügen: Welche Einflüsse auf Grund und Boden schädlich wirken und deshalb zu unterlassen sind, und welches Handeln somit auf gewissen Grundstücken unterbleiben soll; wo

Informationen über zu unterlassene Handlungen zu finden sind, sowie welche Raumwirkungen ÖREB exakt haben, d.h. welche Grundstücke konkret betroffen sind. Potentieller Interessent eines zentralen, digitalen, und öffentlich verfügbaren Katastersystems, das eine Auflistung von ÖREB anbietet, ist somit schon einmal grundsätzlich jeder, da ein jeder daran interessiert sein sollte, schädliche Einflüsse auf seine Umwelt zu vermeiden und Gefahren abzuwenden.

Im Weiteren ist jeder, der ein Grundstück besitzt oder in Erwägung zieht eines zu erwerben oder zu bebauen/zu verändern, per Gesetz dazu verpflichtet nicht gegen bestehende ÖREB zu verstoßen. Er hat somit ein juristisches Interesse daran, mögliche ÖREB zu beachten. Dies gilt selbstverständlich nicht nur für die Schweiz. Das dortige Bedürfnis über auf einem Grundstück geltendes Recht möglichst umfassend und aktuell informiert zu sein, kann ebenso auf andere technisierte Länder Europas übertragen werden. Die Konzeption eines ÖREBK sowie dessen Vorteile sind systembedingt allgemeingültig für alle Länder, deren Methoden der Sicherung von Eigentum und Grund und Boden ähnlich konzipiert sind, weshalb die Schweiz aufgrund der dortigen Vorarbeiten zu diesem Thema als - in seinen grundsätzlichen Zügen auf Deutschland übertragbares – Beispiel dienen soll.

Aktuell ist es ohne das Vorhandensein eines ÖREBK jedoch sehr schwierig zu ermitteln, welchen Beschränkungen ein Grundstück im Einzelnen unterliegt, nicht zuletzt aufgrund der beinahe nicht zu überschauenden Fülle an bestehenden Einschränkungen öffentlich-rechtlicher Natur. Die nachfolgende Abbildung (Abbildung 1) aus dem Jahr 2004 stellt beispielhaft eine Alltagsszene im Ort Ursenbach in der Schweiz dar, und verdeutlicht, wie viele Einschränkungen vorliegen können. Hinter jeder Zahl verbirgt sich eine geltende Einschränkung, alleine in diesem Ausschnitt finden sich 101 Einschränkungen aufgrund von Gesetzen, Vorschriften und Verordnungen.

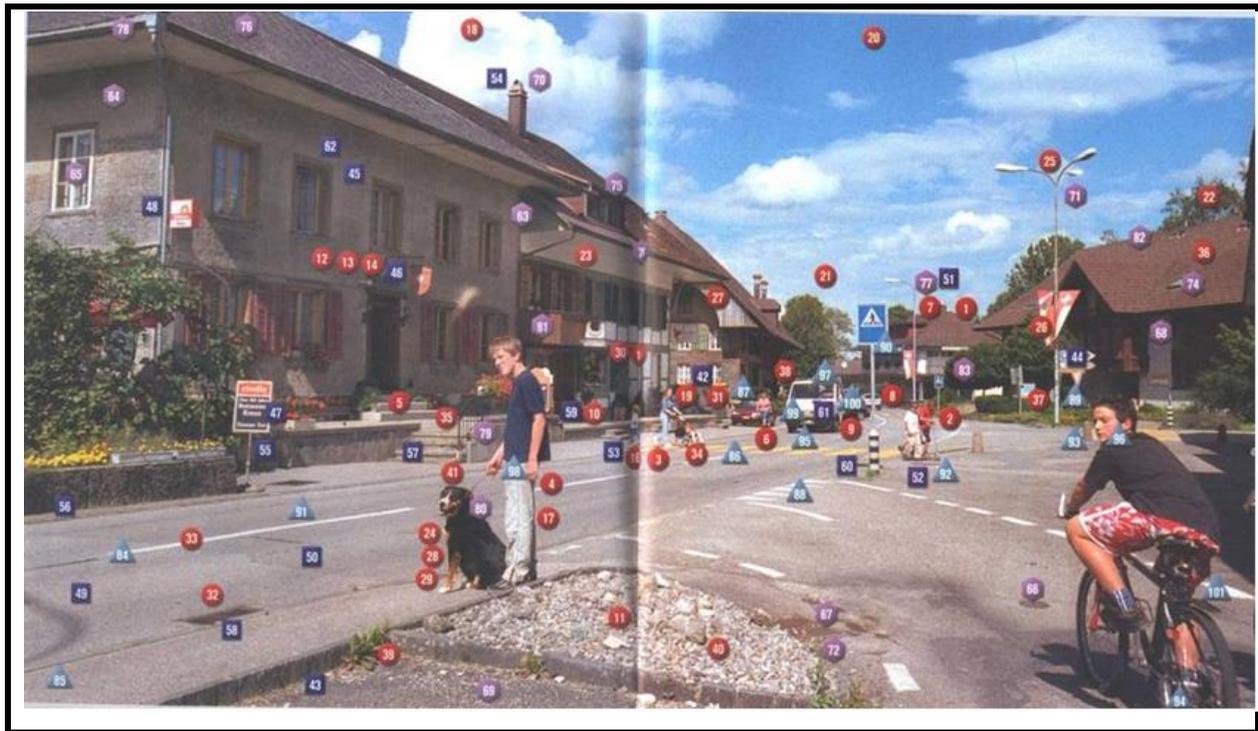


Abbildung 1: Wirkende Einschränkungen anhand einer Alltagsszene beispielhaft aufgezählt (Käser et al., 2015, S. 4).

Ogleich obige Abbildung nicht nur Eigentumsbeschränkungen beispielhaft darstellt, von denen Eigentümer angrenzender Grundstücke betroffen sind, verdeutlicht es, wie viele Bereiche des Alltags diversen Einschränkungen unterliegen, und von allen Menschen beachtet werden müssen. Eine übersichtliche Darstellung aller eigentumsbeschränkenden Entscheide des Gesetzgebers oder der Behörden wäre dementsprechend wünschenswert.

3.2. Intention eines ÖREBK

Artikel 15 des Entwurfs des 2005 in der Schweiz erlassenen Geoinformationsgesetzes (GeolG) definiert ein ÖREBK und dessen Auftrag wie folgt:

„Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind systematisch angelegte öffentliche Inventare derjenigen Objekte mit einwandfrei bestimmten Abgrenzungen und amtlich geprüfter Lagen, welche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dokumentieren.“ (Rieder et al., 2006, S. 6).

Das übergeordnete Ziel eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ist es somit, alle relevanten Informationen bezüglich Belastungen auf

Grundstücken gebündelt, sowie genau und aktuell, zur Verfügung zu stellen. SEITZ, der das ÖREBK auch für Deutschland für ein zukunftssträchtiges Modell hält, nahm als Vertreter des BDVI an der Mitgliederversammlung des IGS in Martigny im Jahr 2009 teil und nennt folgende, konkrete Ziele und Aufgaben (Seitz, 2009, S. 229):

- *„Erhöhung der Rechtssicherheit durch eine Erweiterung des bisherigen Katasters*
- *Gewährung der Zugänglichkeit zum ÖREB-Kataster*
- *Gewährleistung der Harmonisierung und Homogenität der Daten*
- *Garantie der Vollständigkeit der gewählten Datensätze (aber nicht aller ÖREB)*
- *Definition der Betriebs des ÖREB-Katasters als Verbundaufgabe (Bund und Kantone)*
- *Erfassung und Fortführung der Daten inklusive der notwendigen Finanzierung werden in die Verantwortung der Fachbereiche übergeben*
- *Der Katalog der ÖREB wird progressiv weiterentwickelt – was schon besteht, wird dabei berücksichtigt.*
- *Der Bund schreibt ein minimales Datenmodell vor – kantonale Erweiterungen sind möglich.“*

Im erläuternden Bericht zur Verordnung des ÖREBK der Schweizer Behörde für Landestopographie findet sich Folgendes zum Zweck des ÖREBK:

„Der Zweck eines ÖREB-Katasters besteht in der Bereitstellung von Informationen über öffentliche Eigentumsbeschränkungen, die auf Grund eines vorschriftsmäßigen Entscheids zustande gekommen sind und räumliche Auswirkungen auf das Grundeigentum haben. Der ÖREB-Kataster informiert möglichst vollständig und zuverlässig über eine definierte und gegenüber Dritten wirksame rechtliche Eigentumsbeschränkung. Er verkörpert jedoch nicht selbst das Recht. Dieses beruht auf einem Entscheid, der im Allgemeinen von der zuständigen kantonalen oder kommunalen Behörde, bisweilen auch von einer Bundesbehörde, getroffen wird.“ (swisstopo, 2009c, S. 19)).

Daraus ableitend ergeben sich folgende zentrale Punkte, die ein ÖREBK nach Möglichkeit erfüllen sollte:

- Eine möglichst umfassende und vollständige Erfassung und Darstellung von ÖREB mit räumlicher Wirkung auf Grundeigentum

- Handlungssicherheit und Rechtssicherheit für den Nutzer durch Aktualität, Genauigkeit, sowie Vollständigkeit der bereitgestellten Daten
- Einfacher Zugang zu den Daten und benutzerfreundliche Darstellung des Katasters, damit diese effektiv genutzt kann

3.3. Potentielle Nutzer eines ÖREB-Katasters

Neben der Allgemeinheit als Profiteur gibt es darüber hinaus jedoch eine Reihe von konkreten möglichen Nutzern, die daran interessiert sein könnten, sofort festzustellen, welche Nutzungsmöglichkeiten auf einem Grundstück bestehen und welchen Beschränkungen ein Grundstück unterliegt. In ihrer Studie „Expertenstudie ÖREB-Kataster“, die für das Schweizer Kanton Zürich erstellt wurde, führen KAUL UND KAUFMANN folgende potentielle Nutzer an:

- Der Grundeigentümer für die optimale und korrekte Nutzung;
 - Der Bürger, welcher in Land investieren will;
 - Der Investor für die Entwicklung von Projekten;
 - Der Immobilienfachmann für die Vermarktung;
 - Der Bankfachmann für die Beurteilung von Projektfinanzierungen;
 - Die Steuerbehörde für die korrekte Besteuerung;
 - Die Baubehörde für die Beurteilung der Projekte;
 - Die Planungsbehörde für die Entwicklung des Raumes;
 - Die Umweltschutzbehörde für die Sicherstellung und Erreichung der Schutzziele;
 - Die Behörden des Heimat- und Naturschutzes für die Sicherstellung der Erreichung der Schutzziele;
 - Der Tourismus für die nachhaltige touristische Nutzung des Raumes;
 - Die Landwirtschaft für die Erhaltung der Produktionsbasis;
 - Die Forstwirtschaft für die Nutzung und den Schutz der Ressource Wald;
 - Alle Ingenieure, welche im Auftrag der Behörden und Privaten Projekte ausarbeiten und begleiten;
 - Alle Architekten, welche Projekte gestalten und begleiten
- (Kaul & Kaufmann, 2009, S. 4)

Vereinfacht lässt sich sagen, dass alle, die ein Interesse an der Ressource Land haben, potentielle Nutzer sein können. Es bleibt jedoch zu vermuten, dass sich die Nutzerbasis am Ende vor allem durch die Handhabbarkeit, Qualität und Nutzungskosten des Katasters definieren wird.

3.4. Nutzen und Effekte eines ÖREB-Katasters

Nutznieser eines ÖREBK in Deutschland würden sich also wahrscheinlich auch auf privater wie auf öffentlicher Seite befinden. Sowohl Privatleute als auch Behörden wie Organisationen würden von einem solchen System profitieren.

Prinzipiell können folgende, positive Auswirkungen zu erwarten sein:

Monetäre Effekte

Durch reduzierte Transaktionskosten, Einsparungen bei Sondierungen, schnellere Verfahren, besser abschätzbaren Finanzierungsmöglichkeiten und –risiken können diverse, positive monetäre Effekte erwartet werden. Eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden monetären Effekte findet sich im nächsten Kapitel.

Raumplanung

Durch das Vorhandensein eines Instruments, das möglichst vollständig, aktuell und genau bodenrelevante Daten bereitstellt, ist eine bessere Informationslage und Übersicht bezüglich der Ressource Boden zu erwarten. Es wird ein einfacherer Zugang zu verbindlichen Grundstücksinformationen ermöglicht. Dies führt zu erhöhter Planungs- und Handlungssicherheit und verbesserten Entwicklungsgrundlagen für den Raum, zu erhöhter Rechtssicherheit aufgrund verbindlicher Informationen, sowie vereinfachten Entscheidungswegen der öffentlichen Verwaltung (Käser *et al.*, 2015, S. 10)

Gesunkener administrativer Aufwand

Durch die Zusammenführung der verschiedenen Daten (Pläne, Rechtserlasse, Grundstücksinformationen) in einem zentralen Kataster, sowie die digitale Bereitstellung wird der Aufwand reduziert, den Privatleute wie öffentlichen Stellen haben, wenn Informationen bezüglich eines Grundstücks bei den einzelnen zuständigen

Stellen eingeholt, zusammengetragen, verglichen und miteinander kombiniert werden müssen (swisstopo, 2015a, S. 2ff)

Daraus abgeleitet können somit folgende, zu erwartende Effekte im Einzelnen ausgemacht werden:

- Einsparung bei Sondierungen
- Reduzierte Transaktionskosten
- Schnellere Verfahren
- Eine bessere Informationslage für private Nutzer und den Staat
- Verbesserte Entwicklungsgrundlagen für den Raum
- Besser abschätzbare Finanzierungsmöglichkeiten und –risiken, sowie
- Eine erhöhte Planungs- und Handlungssicherheit mit der Ressource Boden im Allgemeinen

Insgesamt sind dies überwiegend jedoch lediglich theoretische Effekte, da bisher noch keine ausreichenden Erfahrungen aus der Schweiz vorliegen, um eine abschließende Einschätzung abzugeben. Langfristige, negative Effekte wären jedoch nicht zu erwarten.

3.5. Finanzielle Aspekte eines ÖREB-Katasters

Es liegen somit – trotz fehlender Langzeiterfahrungen - gute Gründe für die Einführung eines ÖREBK vor. Eine Frage, die sich jedoch unmittelbar im Anschluss stellt, ist die der Finanzierung. Es liegen Schätzungen und erste Hochrechnungen für das ÖREBK in der Schweiz vor, diese lassen sich jedoch nicht ohne Weiteres auf Deutschland bzw. Bayern übertragen.

Im Jahr 2006 schätzten RIEDER ET AL. die Kosten für die Einführung eines ÖREB-Katasters in der Schweiz auf 90 bis 345 Mio. Franken, Betriebskosten oder –gewinne wurden nicht berücksichtigt. Die große Schwankung in ihrer Schätzung basierte auf verschiedenen Modellen und Faktoren der Umsetzung, die sich kostensteigernd bzw. -reduzierend auswirken könnten. Als sicher kann gelten, dass insbesondere in der ersten Zeit vor und nach einer Einführung dieses Systems mit einem erheblichen Mehraufwand für die betroffenen Fachstellen zu rechnen ist. Eine große Menge an

Daten müsste zwischen den jeweiligen Stellen ausgetauscht, vereinheitlicht, digitalisiert und anschließend aufbereitet zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus bedürfte es einem System bzw. einem Portal im Internet, das den Zugang bzw. die entsprechende Dateninfrastruktur zur Verfügung stellt.

Es bestünde die Möglichkeit, die Daten gegen ein gewisses Entgelt zur Verfügung zu stellen, um zumindest einen Teil der anfallenden Kosten zu decken. Doch selbst wenn durch ein ÖREBK Kosten für die öffentliche Hand anfallen sollten und für den Staat selbst keine direkten monetären Vorteile zu erwarten sind, so wiegen die indirekten monetären Vorteile des Katasters stark genug, sodass eine Einführung lohnenswert scheint.

3.5.1. Die drei monetären Wirkungsmechanismen eines ÖREBK

RIEDER ET AL. sehen drei konkrete Wirkungsmechanismen, die einen positiven volkswirtschaftlichen Effekt haben (s. Abbildung 2):

Effekt 1: Eine direkte Kosteneinsparung aufgrund einfacherer Verfügbarkeit gewisser Informationen und daraus resultierenden geringeren Informationsasymmetrien

Effekt 2: Erhöhung der Markttransparenz in der Immobilienbranche

Effekt 3: Möglicherweise die Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen (Rieder *et al.*, 2006, S. 43)

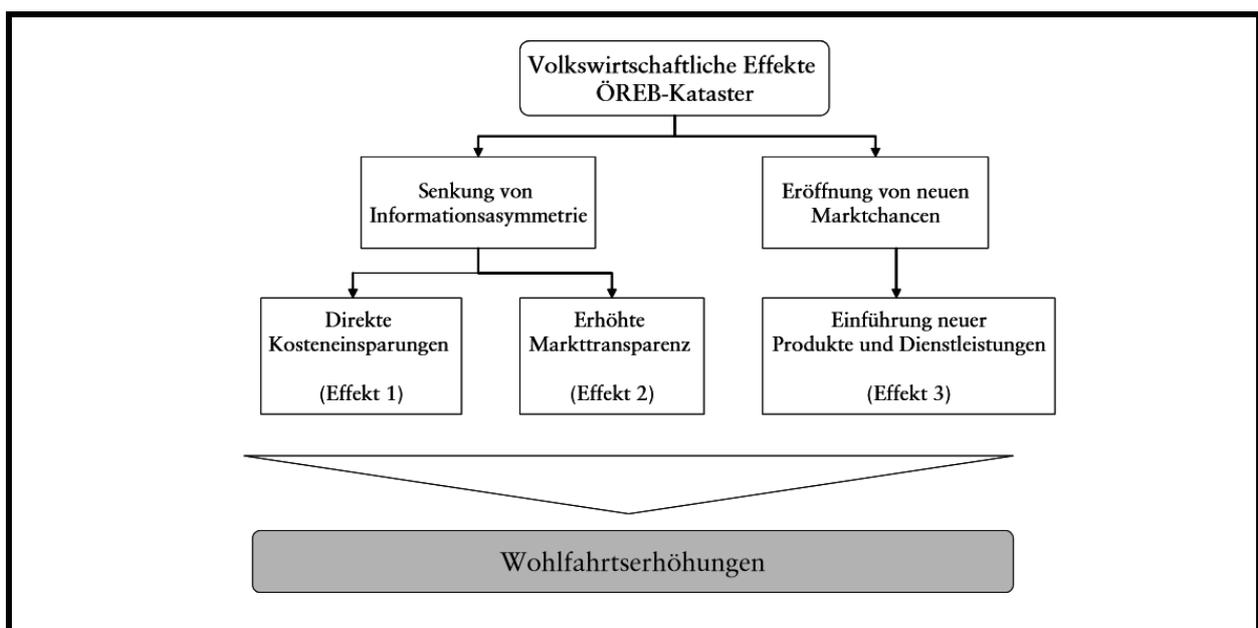


Abbildung 2: Volkswirtschaftliche Effekte des ÖREB-Katasters (Rieder *et al.*, 2006, S. 43)

Aufgrund dieser drei Effekte, insbesondere jedoch aufgrund Effekt 1 und 2, schätzten RIEDER ET AL. die Monetarisierung des Nutzens nach Einführung des Systems in der Schweiz wie folgt ein:

- Bei den Banken wurde mit jährlichen Betriebskosteneinsparungen auf Grund der Beseitigung oder Verringerung asymmetrischer Informationen zwischen Kreditgeber und –nehmer von knapp 400.000 Franken gerechnet.
- Durch die erhöhte Markttransparenz wurde mit einer jährlichen Verringerung der Verlustkosten aufgrund von Fehleinschätzungen der bei Banken hinterlegten Sicherheiten von bis zu rund 20 Mio. Franken gerechnet.
- Massive Zeiteinsparungen von über 100.000 Arbeitsstunden jährlich und daraus resultierende positive monetäre Effekte durch geringere Transaktionskosten und bessere Informationslage.
- Eventuell weniger Fehlbewertungen und somit weniger Verluste durch missglückte Spekulationen bei Eigentümern ohne Kreditfinanzierung. Dabei war es jedoch fraglich inwieweit ein ÖREB-Kataster vor diesen Fehlbewertungen schützen kann, da nicht nur die Verfügbarkeit der Informationen alleine, sondern auch ihre richtige Einschätzung für die Liegenschaftsbewertung relevant ist.
- Betriebskostensenkungen von 60.000 Franken in der Immobilienbranche (Rieder *et al.*, 2006, S. 9f)

Diese Hochrechnung von Rieder et al. bezieht sich auf ausgewählte Bereiche und stellt eine Schätzung dar, die acht Jahre vor der eigentlichen Einführung des ÖREBK in der Schweiz aufgestellt wurde, die somit lediglich theoretischer Natur ist (Rieder *et al.*, 2006, S. 71).

3.5.2. Positive Bilanz des ÖREBK

Auch wenn die genannten Zahlen mit Vorsicht zu betrachten sind, da sie reine Schätzungen darstellen und vor allem in Experteninterviews gewonnen wurden, scheinen sie ein klares Bild der Finanzierung nach Einführung des Systems zu zeichnen:

In den Kosten für Einführung des Systems von 90 bis 345 Mio. Franken ist berücksichtigt, dass zuerst alle ÖREB-Daten erfasst und aufbereitet werden müssen. Die Kosten des Gesetzgebungsprozesses sowie die Bereitstellung der Daten alleine

wurden auf 4,5 bis 7,7 Mio. Franken geschätzt. Dem gegenüber stehen jährliche volkswirtschaftliche Einsparungen von rund 100 Mio. Franken durch positive Markteffekte des ÖREB-Katasters (Rieder *et al.*, 2006, S. 7).

Die Minimalvariante (90 Mio. Franken) würde also innerhalb eines Jahres, die Maximalvariante (350 Mio. Franken) innerhalb von 4 Jahren amortisiert sein, so die Schätzung.

Laut der offiziellen Homepage des ÖREB-Katasters in der Schweiz, www.cadastre.ch, werden die jährlichen Betriebskosten mit rund 10 Mio. Franken beziffert.

Gemäß den Schätzungen und Hochrechnung von RIEDER ET AL. überwiegen die monetären Erträge des Systems dessen Kosten also bei Weitem.

Anzumerken ist, dass im Rahmen dieser Arbeit Kontakt zu swisstopo aufgenommen wurde, um aktuelle, konkrete Zahlen zu erhalten. Seitens swisstopo wurden jedoch lediglich die oben genannten Zahlen der Schätzung aus dem Jahr 2006 genannt, weshalb weiter abzuwarten ist, wie genau die monetären Effekte ausfallen werden.

Aus finanzieller Sicht würde sich, basierend auf den vorliegenden Zahlen, eine Einführung eines ÖREBK jedoch lohnen, selbst wenn es zu unerwarteten Mehrkosten oder geringeren Einnahmen bzw. reduzierten monetären Effekten kommen sollte.

Im welchem Umfang sich die Einführung eines ÖREBK in Deutschland in monetären Effekten niederschlagen wird, ist im Rahmen dieser Arbeit nicht zu ermitteln. Entscheidend hierfür wird die Ausgestaltung des ÖREBK im Einzelnen sein. Als entscheidende Kriterien für die Höhe der anfallenden Kosten nennen Rieder *et al.* (Rieder *et al.*, 2006, S. 11f):

- Die Qualitätsanforderungen, die bei der Erhebung der Daten gestellt werden
- Wie stark die Kantone (respektive die Bundesländer) mit privaten Dritten kooperieren
- Zukünftige technische Entwicklungen
- Die Höhe der Kosten für den Unterhalt und der dauerhaften Bereitstellung der Daten
- Die Tarifgestaltung des Angebots der Daten
- Der tatsächliche Umfang der Nutzung der Daten durch die Nutzer

3.6. Notwendiger Informationsgewinn

Die Anzahl der Gesetze, deren Ziel der Schutz von Grund und Boden ist, steigt naturgemäß mit wachsender Zahl der schädlichen Einflüsse. Der Umfang der in Deutschland und Europa erlassenen Gesetzen und Rechtsnormen ist enorm. 2005 ergab eine Kleine Anfrage im Deutschen Bundestag, dass alleine in den Jahren von 1998 bis 2004 insgesamt 18.167 EU-Verordnungen und 750 EU-Richtlinien, sowie auf Bundesebene 1.195 Gesetze sowie 3.055 Rechtsverordnungen erlassen wurden (Plehwe, 2007, S. 7). Das in Deutschland geltende Umweltrecht sei dabei laut TÖLLER zu mehr als 80% europäisch beeinflusst (Töller in: Plehwe, 2007, S. 7). Unter diesen Erlassen verbirgt sich eine unbekannte Anzahl an potentiellen ÖREB.

Vor diesem Hintergrund einer wahren Gesetzesflut ist es für eine Privatperson geradezu unmöglich mit Sicherheit zu wissen, welche ÖREB theoretisch und tatsächlich auf ein Grundstück wirken können. Ein digitales, zentral geführtes ÖREBK bietet hier die Möglichkeit, diesem Informationsdefizit entgegenzuwirken.

4. Schwierigkeiten bei der Inventarisierung der ÖREB

4.1. Semantische und juristische Schwierigkeiten

Jedoch scheint eine vollständige Auflistung aller ÖREB nicht umsetzbar. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in der Schweiz kam ZUFFEREY zu folgendem Schluss:

„Die große Vielfalt der ÖREB lässt die Möglichkeit illusorisch erscheinen, diese gesamthaft zu erfassen und auf alle gleichermaßen anwendbare semiologische Bestimmungen einzuführen; diese Feststellung gilt selbst dann, wenn man sich allein auf die bundesrechtlichen, indirekten und gegen Dritte verwendbare ÖREB beschränkt. Die einzige Lösung kann somit nur in der Einführung von Fallgruppen“ bestehen, für die jeweils Grundsätze entwickelt werden; diese sind dann durch Beispiel zu illustrieren.“ (Zufferey et al., 2006, S. 6).

ZUFFEREY war dabei nicht der Einzige, der zu diesem Ergebnis gelangte, und auch von öffentlicher Seite schloss man sich der Meinung an, dass es schlicht „unmöglich sei, eine erschöpfende und endgültige Liste aller ÖREB zu erstellen“ (swisstopo, 2009c, S. 14). So wurde von Politik und Verwaltung beschlossen, zuerst die wichtigsten ÖREB zu katalogisieren und darzustellen. Aus der Gruppe von über 150 in der Schweiz gefundenen ÖREB wurde eine Auswahl von 17 ÖREB getroffen, die anfänglich in das Kataster aufgenommen wurden. Laut dem Bundesamt für Landestopographie betreffen die ausgewählten 17 ÖREB 8 Bereiche und decken einen großen Teil der wichtigsten ÖREB ab. Eine vollständige Dokumentation aller ÖREB ist somit zur Einführung des Systems in der Schweiz nicht gewährleistet, jedoch wird der Bedarf des überwiegenden Teils der Nutzer damit gedeckt.

Durch diese begrenzte Auswahl an ÖREB soll immerhin eine thematische Vollständigkeit sichergestellt werden. Deshalb legt laut Art. 16 GeolG der Schweizer Bundesrat fest, „welche Geobasisdaten des Bundesrechts Gegenstand des Katasters sind.“ (Art. 16 GeolG). Eine thematische Auswahl, die vom ÖREBK vollständig und zuverlässig abgebildet wird scheint der anfangs einzig gangbare Weg zu sein.

Im Weiteren wurden im SIDIS Schlussbericht folgende Umstände festgestellt:

- *Es ist in der Rechtstheorie oder Rechtsprechung weiterhin keine klare und einheitliche rechtliche Definition öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen bekannt.*

- Eine klare Differenzierung zwischen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ist nicht immer möglich
- Es existieren zahlreiche Grauzonen hinsichtlich der exakten Abgrenzung der zwingenden Wirkung der Gesetze, ihrer Umsetzung, ihrer Wirksamkeit gegenüber Dritten usw.
- Anzahl und Verschiedenheit der Arten von ÖREB erhöht sich sehr schnell

(swisstopo, 2007, S. 37)

4.2. Glaubwürdigkeit und Vollständigkeit des Systems

Während die, auf der Vielzahl der ÖREB beruhenden, Schwierigkeiten der vollständigen Aufnahme aller ÖREB durch eine thematische Auswahl gemindert bzw. vorerst umgangen werden können, wiegen die oben genannten, grundsätzlichen juristischen und semantischen Unklarheiten schwerer. Hier müssten zuerst – soweit möglich – einheitliche und einwandfreie Definitionen geschaffen werden um eine exakte, (thematisch) vollständige Aufnahme der ÖREB zu ermöglichen. Solange diese Definitionen und Abgrenzungen nicht vorhanden sind, kann keine korrekte und zuverlässige Aufnahme und somit Darstellung der ÖREB in einem Kataster gewährleistet werden. Des weiteren ist zu bedenken, dass die technische Realisierung eines ÖREBK auf die Darstellung von geltendem Recht in Kartenform basiert. Jedoch lassen sich nicht alle ÖREB in Kartenform darstellen, bei anderen ÖREB wiederum wäre dies möglich, ihre Aufnahme könnte jedoch an anderen Faktoren, wie z.B. ihrer nicht vorhandenen Dauerhaftigkeit oder der Tatsache, dass sie für das gesamte Territorium gelten, scheitern(s. Kapitel 8). Da es das Ziel eines ÖREBK ist, vollständig über ÖREB zu informieren, kann darüber nachgedacht werden, auch (gewisse) allgemeingültige (*generell-abstrakte*) ÖREB aufzunehmen. Dies würde zwar – je nach Ausgestaltung - den Umfang (und mit ihm auch das Angebot) eines ÖREBK drastisch erhöhen, jedoch die Diskrepanz zwischen Angebot und Realität reduzieren, was nur positiv für den Nutzer sein kann. Wie die in der Schweiz und im Rahmen dieser Arbeit gemachten Erfahrungen zeigen, ist dies zum jetzigen Zeitpunkt jedoch illusorisch. Daher müsste zumindest klar an den Nutzer kommuniziert werden, wo das ÖREBK seine Grenzen der Umsetzbarkeit erreicht hat und welche ÖREB aus diversen Gründen nicht darstellbar sind. Denn sollte das ÖREBK dem Nutzer eine Vollständigkeit – und sollte es *lediglich* eine thematische Vollständigkeit – suggerieren, ohne dass dieses Versprechen aus genannten Gründen eingehalten werden kann, so würde der Nut-

zen des ÖREBK für den Nutzer, und damit das Vertrauen des Nutzers in das ÖREBK, sinken. Somit hätte das ÖREBK eines seiner elementaren Ziele verfehlt. Dem kann bis zum Erreichen der (thematischen) Vollständigkeit des Systems vor allem mit Transparenz bezüglich des Umfangs der bereitgestellten Informationen, begegnet werden.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass es schlicht nicht umsetzbar ist, von Anfang an eine derart große Zahl an ÖREB verwalten zu wollen, ohne vorher die technischen und semantischen Probleme im Zusammenhang mit der Verwaltung dieser Informationen beurteilt und gelöst zu haben

Da grundlegende Aspekte eines ÖREBK (wie z.B. dessen grundsätzliche Strukturierung, Vorteile etc.) systeminhärent sind, kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Einführung eines ÖREBK in Deutschland die gleichen Fragestellungen und Probleme wie in der Schweiz zu erwarten sind. Deshalb bietet es sich an, das System in der Schweiz und die dort gewählten Lösungen einer genaueren Betrachtung zu unterziehen. Dies wird im Folgenden näher vorgestellt.

5. ÖREB-Kataster in Europa

5.1. Die Anfänge eines ÖREB-Katasters

Die Idee, ein digital geführtes Katastersystem aufzubauen, in dem zentral alle für ein Grundstück relevanten Informationen zusammengefasst und bequem von Nutzern abgefragt werden können, kam bereits vor einiger Zeit auf. Schon im Jahr 1994 beschäftigte sich eine Expertenkommission der Internationalen Vereinigung der Vermessungsingenieure (FIG: Fédération Internationale des Géomètres) mit der Thematik eines digitalen und zentral geführten Katastersystems. In einem Bericht, der 1998 unter dem Titel „Cadastre 2014 – Die Vision eines zukünftigen Katastersystems“ erschien, kritisierte die Kommission die Leistungsfähigkeit damaliger Katastersysteme und plädierte für eine Novellierung des Katasterwesens (Kaufmann & Steudler, 1998, S. 1ff). Sie argumentierten, dass Land aufgrund der schnell wachsenden Weltbevölkerung sowie der Internationalisierung der Volkswirtschaften einem stetigen und immer rascheren Wandel unterworfen wäre, und die damaligen (analogen) Katastersysteme nicht mehr angemessen seien, da sie weder ausreichende und zuverlässige Informationen über die rechtliche Situation eines Grundstücks erteilen, noch eine effiziente und kostengünstige Dienstleistung bereitstellen könnten (Kaufmann & Steudler, 1998, S. 39). Seitdem fand eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema statt und insbesondere Österreich und die Schweiz beschäftigten sich mit einer möglichen Umsetzung des in „Cadastre 2014“ skizzierten Plans. Ihre Untersuchung ergab außerdem, dass es international keine Länder gab, die ein flächendeckendes Kataster führten, aus dem öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sichtbar werden. Die Schweiz entschloss sich rasch dazu, ihr System umzustellen, sodass heute dort bereits einige Kantone das neue System nutzen (Käser *et al.*, 2015, S. 15).

Vielerorts wurden Vorteile, bzw. sogar eine Notwendigkeit der Umstellung auf ein modernes System gesehen. Auch in Deutschland, dessen Vermessungswesen teilweise ähnlich dem in der Schweiz und Österreich ist, liegt es nahe sich eingehender mit diesem System zu beschäftigen.

5.2. Das ÖREBK in der Schweiz

5.2.1. Das Schweizer Grundbuch

Die Schweiz ist bisher das einzige Land in Europa, das die Vorschläge des FIG-Berichts von 1998 zumindest teilweise umgesetzt und ein digitales Katastersystem eingeführt hat, welches sich bemüht, ÖREB zu listen.

Ähnlich wie Deutschland ist die Schweiz ein föderal organisiertes Land, dessen Systematik der Landvermessung und Eigentumssicherung zum Teil auf einem Grundbuch beruht. Diese Grundbücher werden nicht zentral, sondern bei den Grundbuchämtern der Kantone geführt (VSGV, 2015).

Das Schweizer Grundbuch besteht aus dem *Tagebuch* (enthält die *Grundbuchanmeldungen*), dem *Hauptbuch* (enthält die Gesamtheit aller Grundbuchblätter), den auf der *amtlichen Vermessung beruhenden Plänen*, den diversen *Belegen* für Käufe usw., sowie den *Hilfsregistern* (enthält Auflistungen der Gläubiger, Eigentümer etc.). Pro Grundstück wird ein Grundbuchblatt angelegt (Realfoliensystem) (VSGV, 2015).

Im Gegensatz zu Deutschland, wo ein *berechtigtes Interesse* vorliegen muss, um Einsicht in das Grundbuch zu erhalten ("Grundbuch; Einsicht," 2015), darf in der Schweiz seit 2005 prinzipiell jede Person ohne Nachweis einer Berechtigung gewisse Auskünfte aus den Grundbüchern erhalten, z.B. den Namen des Eigentümers, Dienstbarkeiten und Grundlasten. Lediglich zur Einsicht in weitere Angaben wie z.B. Grundpfandrechte und Vormerkungen muss auch in der Schweiz ein berechtigtes Interesse nachgewiesen werden. Privatrechtliche Regelungen werden prinzipiell im Grundbuch eingetragen, öffentlich-rechtliche Regelungen prinzipiell im ÖREBK geführt; hier können jedoch Ausnahmen bestehen (s. Abbildung 3) (VSGV, 2015).

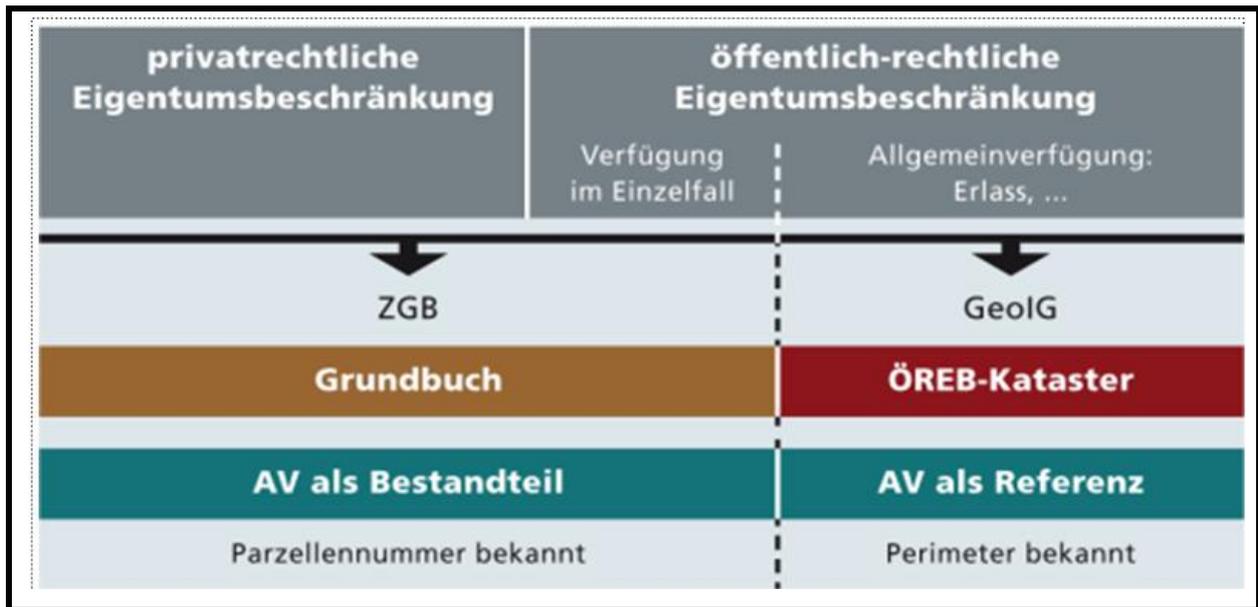


Abbildung 3: Abgrenzung des Schweizer ÖREBK zum Grundbuch (swisstopo, 2009a, S. 28).

5.2.2. Rechtliche Grundlagen

Im Jahr 2003 erfolgte in der Schweiz der Beschluss des Artikels 75a „Vermessung“. Dieser wurde am 24. November 2004 mit 64,4% Ja-Stimmen vom Schweizer Volk angenommen und besagt unter anderem:

- „Die Landesvermessung ist Sache des Bundes.
- Der Bund erlässt Vorschriften über die amtliche Vermessung
- Der Bund kann Vorschriften über die Harmonisierung amtlicher Informationen, welche Grund und Boden betreffen, erlassen.“ (Bundesblatt, 2006, S. 7817).

Basierend auf diesem neu geschaffenen Artikel wurde folgender Gesetzestext ausgeführt:

„Die Landesvermessung ist ausschließlich Bundessache. In diesem Bereich hat der Bund eine umfassende, abschließende Rechtsetzungskompetenz. Er regelt den Bereich so detailliert wie nötig. Der Bund ist im Bereich der Landesvermessung grundsätzlich auch ausführendes Organ. Er finanziert die Landesvermessung.“ (Bundesblatt, 2006, S. 7827).

„Die amtliche Vermessung zählt zu den so genannten Verbundaufgaben. Verbundaufgaben sind Aufgaben des Bundes im üblichen Sinn. Wie bei anderen Bundesaufgaben erlässt der Bund die gesetzlichen Vorschriften und überträgt den Vollzug ganz oder teilweise den Kantonen. Speziell an den Verbundaufgaben ist aber, dass sich der Bund an den Kosten des Vollzugs durch die Kantone beteiligt. Der Bund soll

im Bereich von Verbundaufgaben jedoch nur die Grundsatzgesetzgebung erlassen (Subsidiaritätsprinzip). Er lässt den Kantonen insbesondere einen weiten Handlungsspielraum hinsichtlich der Organisation des Vollzugs (Aufbauorganisation und Verfahren). Er regelt dort detaillierter, wo es eine gesamtschweizerische Koordination erfordert. Da die amtliche Vermessung als Teil des Grundbuches zur Bundeszivilgesetzgebung gehört, kann der Bund allerdings (gestützt auf Art. 122 Abs. 1 BV) auch Normen erlassen, die direkt die Bürgerinnen und Bürger binden. Der Bund und die Kantone finanzieren die amtliche Vermessung gemeinsam. Die Leistungserstellung durch die Kantone und die Beiträge des Bundes werden im Einzelnen in Programmvereinbarungen geregelt. Die amtliche Vermessung war von Beginn weg als Pilotorganisation in das Projekt NFA involviert.“ (Bundesblatt, 2006, S. 7828).

„Der Bund erlässt nur Rechtsregelungen, die der gesamtschweizerischen Harmonisierung und Koordination von raumbezogenen Informationen dienen. Nach dem Willen des Verfassungsgebers umfasst diese Aufgabe auch die Errichtung eines gesamtschweizerischen Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.“ (Bundesblatt, 2006, S. 7828).

Gemäß der föderalen Organisation in der Schweiz ist der Bund also prinzipiell zuständig für Vermessungsangelegenheiten, überträgt die Umsetzung aber jeweils den Kantonen. Neben dem konkreten Auftrag in Absatz c) ein ÖREBK einzurichten, wird darüber hinaus in Absatz b) eine Neugestaltung des Finanzausgleichs zwischen Bund und Kantonen geregelt.

Die im ÖREBK verwendeten Daten werden auf der Ebene der Gemeinde, oftmals von oder in Kooperation mit privaten Büros erhoben, und auf der Ebene des Kantons zusammengeführt. Hier können die Kantone das jeweils geltende Recht in einem gewissen Rahmen selbstständig im ÖREBK abbilden. Dies wird auf der Ebene des Bundes koordiniert (s. Abbildung 4).

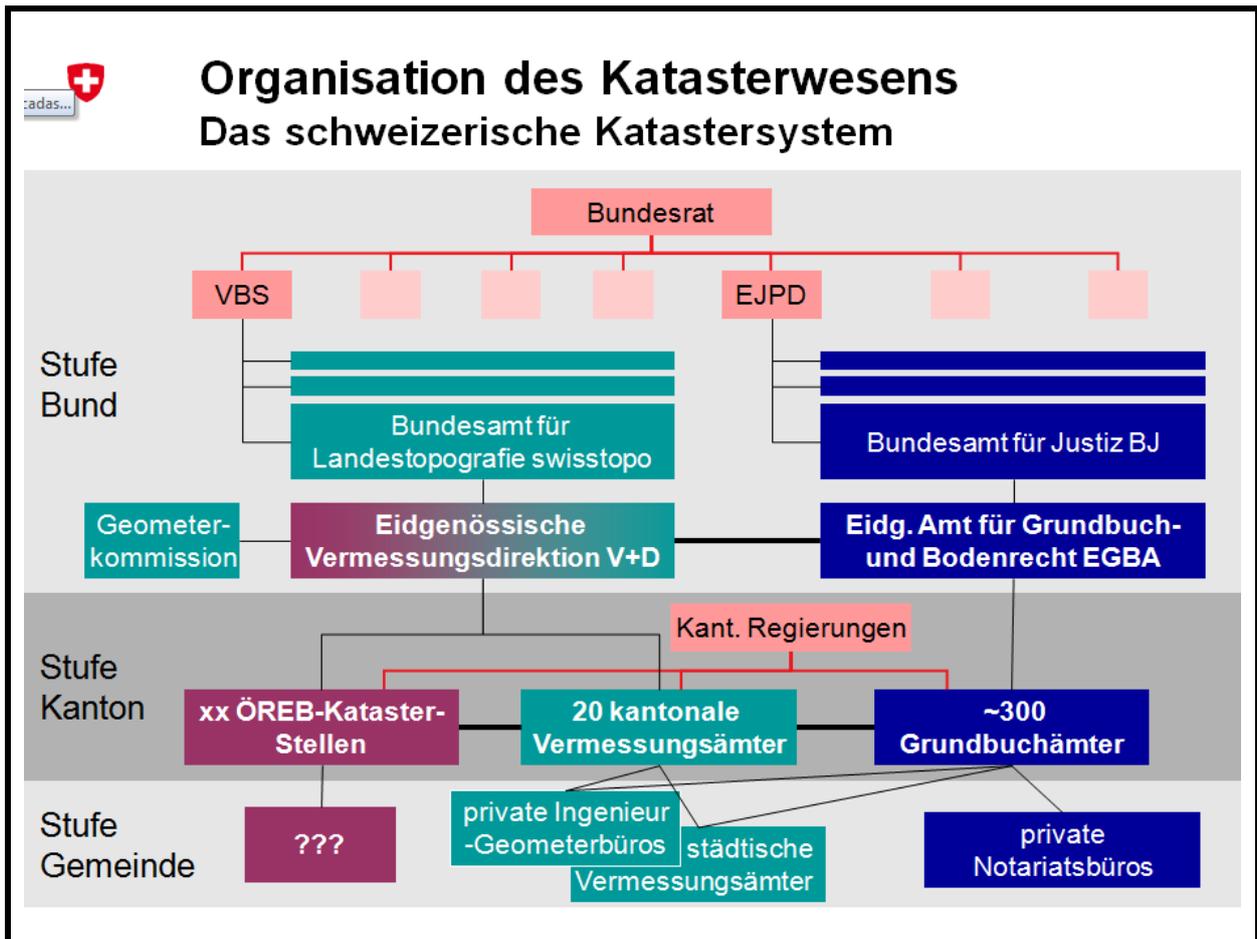


Abbildung 4: Die Organisation des Schweizer Katasterwesens (swisstopo, 2009a, S. 27)

Durch das erarbeitete Geoinformationsgesetz (GeolG) wurden die rechtlichen Grundlagen geschaffen für:

- „die Festlegung verbindlicher bundesrechtlicher Standards für die Erfassung, Modellierung und den Austausch von Geodaten, insbesondere von Geobasisdaten des Bundesrechts;
- die Festlegung der Zuständigkeiten und Kompetenzen für eine Koordination der Geoinformation innerhalb der Bundesverwaltung;
- die Festlegung einer einheitlichen Klassifizierung der grundlegenden Geoinformationen innerhalb der Bundesverwaltung;
- die Festlegung einheitlicher Tarifierungsgrundsätze über die grundlegenden Geoinformationen innerhalb der Bundesverwaltung;
- eine klare Regelung der Finanzierung;
- das Urheberrecht und den Datenschutz; Ziel dieser Regelung soll sein, die Hemmnisse für eine Mehrfachnutzung der Geodaten abzubauen, und gleichzeitig einen Missbrauch der Geodaten der öffentlichen Hand zu verhindern.“ (Bundesblatt, 2006, S. 7829).

Ein derartiger Gesetzgebungsprozess wurde mit dem Ziel durchgeführt, einen auf die Einführung eines ÖREBK zugeschnittenen rechtlichen Rahmen zu schaffen. Die hierdurch geschaffenen, auf die Erfordernisse zugeschnittenen Grundlagen, ermöglichen die effiziente Einführung eines föderal geführten und finanzierten ÖREBK in der Schweiz. Die Einheitlichkeit des Systems sowie eine klare Aufgaben- und Kompetenzverteilung wurden somit geregelt.

5.2.3. Das Geoinformationsgesetz – Zum Zweck des ÖREBK

Am 5. Oktober 2007 wurde das Geoinformationsgesetz schließlich beschlossen. In seiner Fassung vom 1. Oktober 2009 wird in Art. 1 der Zweck des Gesetzes wie folgt erläutert:

„Dieses Gesetz bezweckt, dass Geodaten über das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft den Behörden von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie der Wirtschaft, der Gesellschaft und der Wissenschaft für eine breite Nutzung, nachhaltig, aktuell, rasch, einfach, in der erforderlichen Qualität und zu angemessenen Kosten zur Verfügung stehen.“ (Art. 1 GeoIG).

Für die relevanten Fachbereiche existieren spezielle Fachgesetze, nach denen sich die Erstellung und Nachführung der ÖREB-Themen richtet (s. Abbildung 5). (Künzle & Meyer, 2010, S. 24)

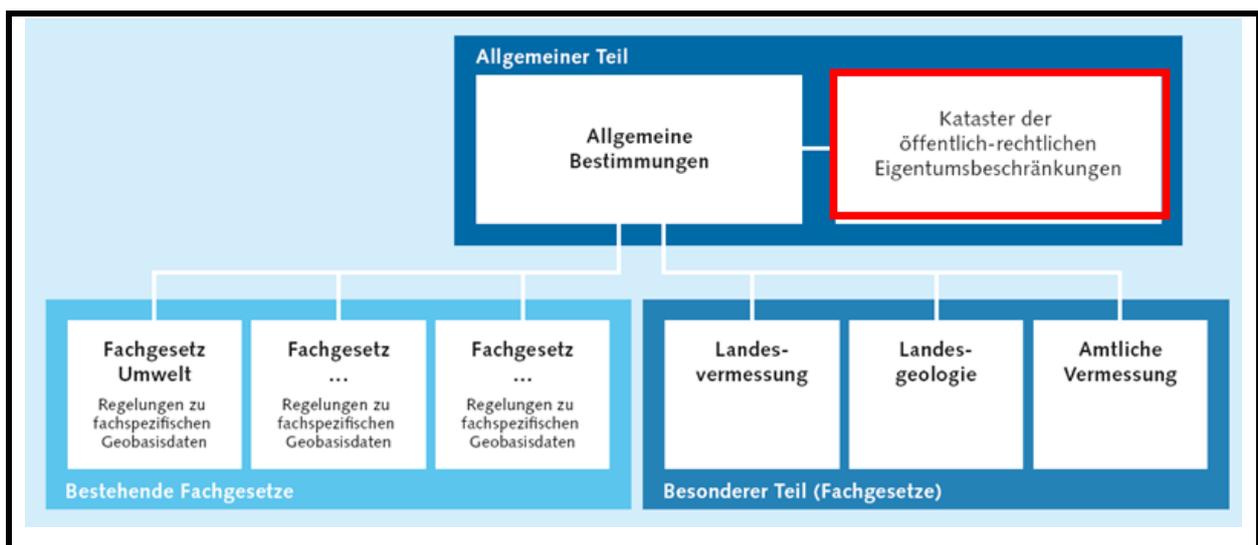


Abbildung 5: Der Aufbau des Schweizer Geoinformationsgesetzes. (swisstopo, 2010, S. 24)

Über das konkrete Ziel des Katasters selbst gibt der Erläuternde Bericht zur Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Auskunft:

„Der Zweck eines ÖREB-Katasters besteht in der Bereitstellung von Informationen über öffentliche Eigentumsbeschränkungen, die auf Grund eines vorschriftsmäßigen Entscheids zustande gekommen sind und räumliche Auswirkungen auf das Grundeigentum haben. Der ÖREB-Kataster informiert möglichst vollständig und zuverlässig über eine definierte und gegenüber Dritten wirksame rechtliche Eigentumsbeschränkung. Er verkörpert jedoch nicht selbst das Recht. Dieses beruht auf einem Entscheid, der im Allgemeinen von der zuständigen kantonalen oder kommunalen Behörde, bisweilen auch von einer Bundesbehörde, getroffen wird.“ (swisstopo, 2009c, S. 19)

Durch das im Erläuternden Bericht formulierte Ziel wird klar, dass das ÖREB-Kataster selbst keine rechtschaffende, sondern lediglich deklatorische Wirkung besitzt und sich auf bestehende Gesetze bezieht.

In der ursprünglichen Fassung dieses Absatzes hieß es noch: *„Der ÖREB-Kataster informiert vollständig und zuverlässig über eine definierte und gegenüber Dritten wirksame rechtliche Eigentumsbeschränkung.“* (Bundesblatt, 2006, S. 7856) Die Relativierung durch das Einfügen des Wortes *„möglichst“* kann wohl als Eingeständnis gegenüber der Komplexität der Thematik, der rechtsbindenden Wirkung des Katasters, sowie den damit verbundenen ungeklärten juristischen und semantischen Fragen verstanden werden (s. Kapitel 4).

5.2.4. Die Geodateninfrastruktur des Schweizer ÖREBK

Dieses Kapitel wird sich mit grundsätzlichen Überlegungen bezüglich der technischen Realisierung eines ÖREBK, sowie den Anforderungen, die das System erfüllen sollte, befassen. Da es in Deutschland bisher keine strukturierten, tiefergehenden oder konkreten Vorarbeiten zu diesem Thema seitens der Politik oder etwaiger umsetzender Stellen gibt, werden an dieser Stelle vor allem Maßnahmen und Konzepte aus der Schweiz und Österreich vorgestellt, sowie grundlegende, theoretische Überlegungen angestellt.

Insbesondere die Erfahrungen, die durch die Umsetzung in der Schweiz gemacht wurden und werden, könnten sich für die technische Umsetzung eines ÖREBK in Deutschland als sehr hilfreich erweisen.

5.2.4.1. Die Organisation und Koordination des Schweizer ÖREBK

In der Schweiz wird zwischen zwei zentralen Aufgabenbereichen unterschieden: *Organisation* und *Daten* (swisstopo, 2015d, S. 4).

Organisation:

Die strategische Ausrichtung und die Führung des Katasters wird auf Bundesebene vorgenommen. Die strategische Verantwortlichkeit trägt dabei das zuständige Bundesministerium (Eidgenössisches Department für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport), operative Leitung und Oberaufsicht liegen beim „Bundesamt für Landestopographie swisstopo, V+D“.

Auf interkantonomer Ebene werden die Bemühungen durch Zusammenarbeit der Konferenz der Kantonalen Katasterdienste (CadastreSuisse) und der Konferenz der Kantonalen Geodaten-Koordinationsstellen und GIS-Fachstellen (KKGEO) koordiniert.

Auf Kantonsebene sind die katasterführenden Stellen des Kantons alleine für die strategische Ausrichtung, und in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen für die operative Umsetzung zuständig (swisstopo, 2015d, S. 3).

Daten:

Verantwortlich für die Daten an sich sind die zuständigen Fachstellen des Bundes, der Kantone, oder der Gemeinden.

Für Koordination und Harmonisierung der Daten zeichnet sich auf Bundesebene das Koordinationsorgan für Geoinformation (GKG) für den strategischen Aspekt, und das Bundesamt für Landestopographie swisstopo, sowie KOGIS (Koordination, Geoinformation und Services) in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachstellen für den operativen Aspekt verantwortlich.

Die Koordination auf interkantonomer Ebene übernimmt die Interkantonale Koordination in der Geoinformation (IKGEO), auf kantonaler Ebene fällt diese Rolle den GIS-Fachstellen der Kantone zu (swisstopo, 2015d, S. 4).

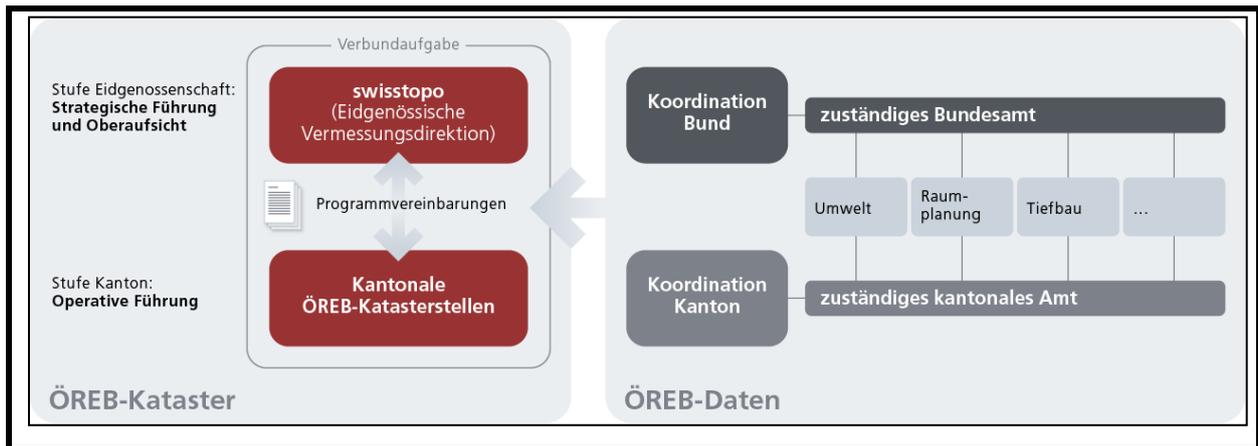


Abbildung 6: Schematische Darstellung der Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen (Eidgenössische Vermessungsdirektion, 2015).

Diese föderale, zweigleisige Strukturierung der zuständigen Stellen wirkt auf den ersten Blick unübersichtlich und erfordert die Einbeziehung einer ganzen Reihe von Ämtern und Organen.

Darüber hinaus hing die Art der technischen Lösung, die von den jeweiligen Kantonen zur Aufbereitung und Aufschaltung der Daten gewählt wurde, stark von der bereits vorhandenen Dateninfrastruktur ab (Käser *et al.*, 2015, S. 40).

Das Zusammenwirken dieser beiden Faktoren (unterschiedliche Datenmodelle und gegenseitige Abhängigkeit der zuständigen Stellen) macht eine enge Zusammenarbeit der Kantone und der Fachstellen unerlässlich.

In der Schweiz muss die für das Kataster verantwortliche Stelle zunächst sicherstellen, dass die Daten in einer mit dem vorgeschriebenen Modell kompatiblen digitalen Form vorliegen und den technischen Vorschriften für Geobasisdaten des Bundesrechts entsprechen.

Insbesondere der Aufwand zur Aufbereitung der kommunalen Daten wurde in einigen Kantonen unterschätzt, was zu Verzögerungen der Aufschaltung des Systems führte (Käser *et al.*, 2015, S. 44).

In Deutschland sollte mit der beinahe abgeschlossenen Einführung von ALKIS bzw. des AAA-Modells eine gute Grundlage gelegt sein, um bundesweit einheitliche Daten erheben und miteinander verschneiden zu können. Dies würde die Zusammenarbeit der katasterführenden Stellen und die Einführung eines ÖREBK insgesamt erheblich erleichtern.

5.2.4.2. Datenmodelle und Geodateninfrastruktur

Ohne weitere Vorarbeiten zu einem ÖREBK in Deutschland lassen sich nur sehr grundlegende Aussagen bezüglich der benötigten Datenmodelle und diese verarbeitende Geodateninfrastruktur treffen. Im Einzelnen muss diese Thematik von den jeweiligen Experten der katasterführenden Stellen genauer untersucht werden.

Klar ist jedoch, dass – bei aller Eigenständigkeit der Länder – Wert auf eine Einheitlichkeit des Systems gelegt werden muss. Hierzu gehören eine einheitliche Modellierungssprache, einheitliche oder zumindest kompatible Datensätze, sowie ein einheitliches Darstellungsmodell. Ausgehend von durch den Bund definierten Rahmenbedingungen und Gesetzesgrundlagen müssen die einzelnen Bundesländer in der Lage sein, ihr jeweilig geltendes Recht einfach und schnell als Datensätze in das System einzuspeisen und Nutzern zur Verfügung zu stellen.

Der Zeitraum zwischen der Verfügung einer Eigentumsbeschränkung und ihrer Veröffentlichung im ÖREBK muss dabei so klein wie möglich sein, um Aktualität und Verlässlichkeit des Katasters garantieren zu können.

Für den Nutzer sollten bundesweite Datensätze in einem zentralen Portal bereitgestellt werden, da ÖREB prinzipiell über Landesgrenzen hinweg wirksam sein können, und die Darstellung der ÖREB der jeweiligen Bundesländer deshalb nicht an ihren Grenzen enden dürfen.

Bezüglich der verwendeten Systemkomponenten zeigen Erfahrungen aus der Schweiz, dass auf übertragbare und bedarfsgerechte Komponenten, sowie die Berücksichtigung der bereits vorhandenen Geodateninfrastruktur der Länder Wert gelegt werden sollte. Dauerhaftigkeit und Bedienbarkeit der Komponenten müssen beachtet werden. Im Bereich der Datenhaltung und Webportal sollten eher Open-Source, für die interne Datenbearbeitung eher proprietäre Software eingesetzt werden. Darüber hinaus sollten die verwendeten Geodaten möglichst unabhängig von den sich ändernden Rechtsvorschriften sein (Käser *et al.*, 2015, S. 43).

Bezüglich des dargestellten Inhalts besitzen die zuständigen Fachstellen in der Schweiz einen gewissen Handlungsspielraum, jedoch sind sie gleichzeitig auf Grundlage Art. 9 GeoIV dazu verpflichtet, die Geobasisdaten in ihrem Zuständigkeitsbereich zu harmonisieren und sogenannte *minimale Geodatenmodelle* für die einzelnen Geobasisdatensätze zu erstellen. Diese Geodatenmodelle sollen einen zweckmäßigen Ausgleich zwischen minimalem Aufwand und maximalem Nutzen ermöglichen und „stellen somit die für eine praxistaugliche Modellierung zwingend erforderliche

Verbindung zwischen Vollzugspraxis und Informationstechnologie dar.“ (swisstopo, 2015c)

Diese minimalen Datenmodelle können als *Transfermodelle* verstanden werden und fließen in das übergeordnete *Rahmenmodell* ein, indem sie Datenlieferungen an die ÖREB-Katasterorganisation und die Fachstellen der Kantone und des Bundes ermöglichen. Dabei sind es oftmals private Planungs- und Ingenieurbüros, die die Geodaten auf der Stufe der Gemeinde erfassen und nachführen (Giezendanner & Lanini, 2011, S. 13). Damit diese Datenmodelle den rechtskräftigen, eigentümergebundenen Detailzustand auf der untersten maßgebenden Verwaltungsebene vollständig abbilden, werden die Anforderungen, die ein minimales Datenmodell erfüllen muss, durch das Rahmenmodell präzisiert. Je nach Anforderung an das Modell (z.B. unterschiedliche fachliche Inhalte oder lokale Besonderheiten) kann es durch Kanton oder Gemeinde gemäß seinen Aufgaben korrigiert und weiterentwickelt werden (Eisenhut, 2011, S. 7)

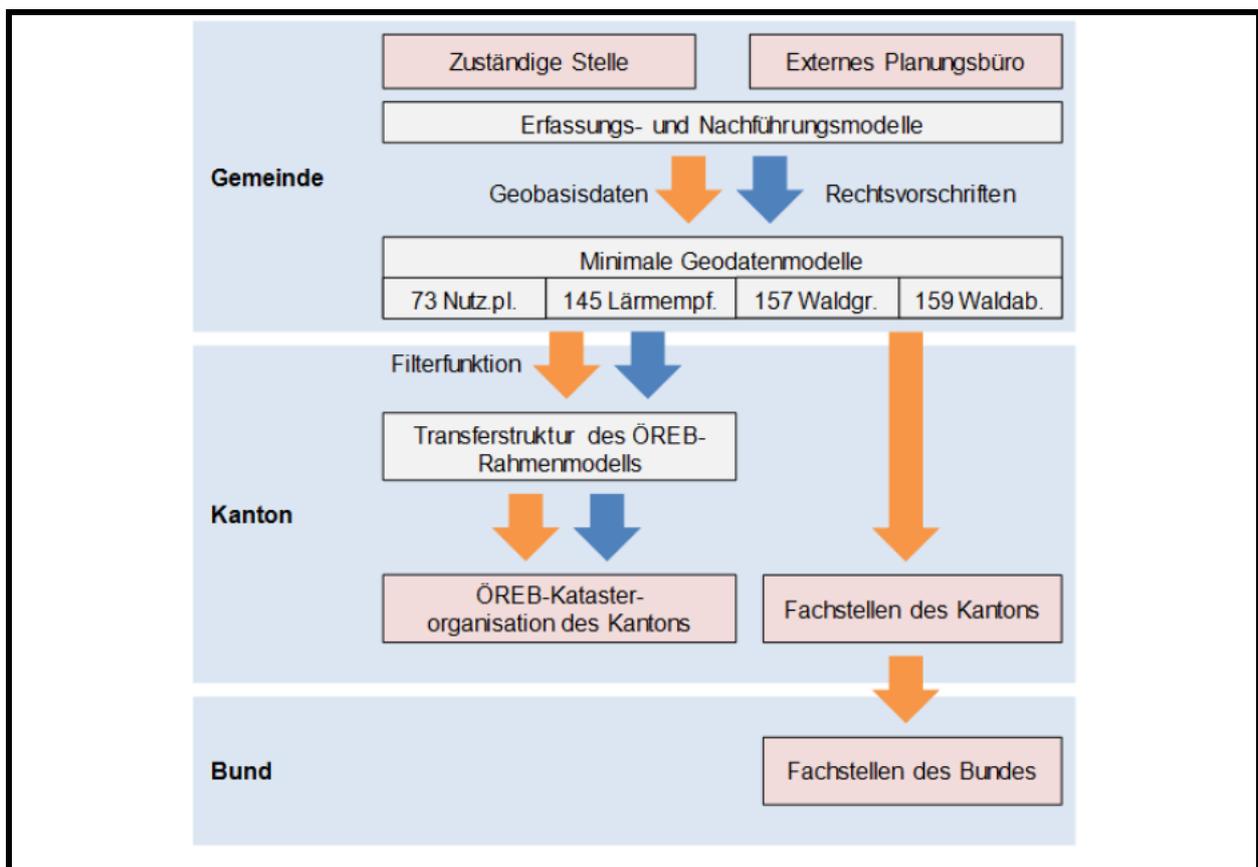


Abbildung 7: Zusammenwirken des Rahmenmodells und der minimalen Geodatenmodelle (Giezendanner & Lanini, 2011, S. 13)

Welche Art der Datenverwaltung für Bayern und Deutschland am geeignetsten ist, kann und soll an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Prinzipiell sind eine Reihe von technischen Realisierungsmöglichkeiten denkbar, jedoch müssen erst weitere Vorarbeiten zu einem ÖREBK in Deutschland geleistet werden, um dessen Ansprüche an eine Geodateninfrastruktur im Einzelnen diskutieren zu können.

5.2.5. Das Schweizer ÖREB-Kataster im laufenden Betrieb

Am 24.01.2014 nahmen die ersten fünf Pilotkantone den Betrieb des ÖREBK auf, drei weitere folgten im Laufe des Jahres 2014, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt (Sommer 2015) acht Kantone (Bern, Genf, Jura, Neuenburg, Obwalden, Niederwalden, Thurgau, Zürich) das neue System ganz oder in Teilgebieten nutzen. Aufbauend auf den Erfahrungen dieser Pilotkantone der ersten Etappe sollen alle anderen Kantone das ÖREBK sukzessive bis zum Jahr 2020 einführen, sodass das ÖREBK dann für die gesamte Schweiz verfügbar sein wird (s. Abbildung 8) (Käser *et al.*, 2015, S. 15).



Abbildung 8: Der Zeitplan für die Einführung des ÖREBK in der Schweiz. (Käser *et al.*, 2015, S. 15)

Nachfolgend soll auf die Einführung und bisherige Umsetzung des Systems im Einzelnen am Beispiel der beiden Kantone Obwalden (OW) und Niederwalden (NW) eingegangen werden:

Für Obwalden und Nidwalden wird eine Erfassungsquote von 60%-80% der ÖREB angegeben, womit laut eigenen Angaben die gängigsten und meistgefragten ÖREB abgedeckt werden (Stand 31.07.2014) (GIS DATEN AG, 2014, S. 3).

Dabei ist festzuhalten, dass sich der Umsetzungsprozess des ÖREBK in den verschiedenen Kantonen unterschiedlich schwierig gestaltet, da die einzelnen Kantone unterschiedliche Datenhaltung und Datentransfermechanismen pflegten. So konnte nicht immer eine termingerechte Aufschaltung des Systems möglich gemacht werden (GIS DATEN AG, 2014, S. 3). Auch die Funktionsweise des Katasters hängt stark von den jeweiligen Rahmenbedingungen der Kantone ab: In Kantonen mit zentralisierter politischer Organisation ist auch das ÖREBK tendenziell zentraler organisiert, weshalb die dortigen katasterführenden Stellen über mehr Kompetenzen verfügen. Auch ist die Wahl der technischen Lösungen zur Umsetzung des ÖREBK stark abhängig von der jeweils vorhandenen Geodateninfrastruktur und dem Zustand der vorliegenden Geodaten in den Kantonen, was den zeitlichen und monetären Aufwand der Umsetzung sowie die Qualität der aufgeschalteten Daten beeinflusst. (Käser *et al.*, 2015, S. 41)

Ähnliche Anlaufschwierigkeiten bzw. Vorleistungen und Anpassungsaufgaben sind auch in Deutschland zu erwarten, da die Systeme der jeweiligen Bundesländer aufgrund der föderal organisierten Struktur voneinander abweichen. Jedoch wurde sinnvollerweise festgelegt, dass alle ÖREB-Katasterauszüge schweizweit denselben Inhalt, die gleiche graphische Darstellung und ein einheitliches Layout aufweisen (swisstopo, 2015b). Abbildung 8 stellt ein Beispiel für einen dynamischen Katasterauszug (ermöglicht das Übereinanderlegen mehrerer Layer) dar.

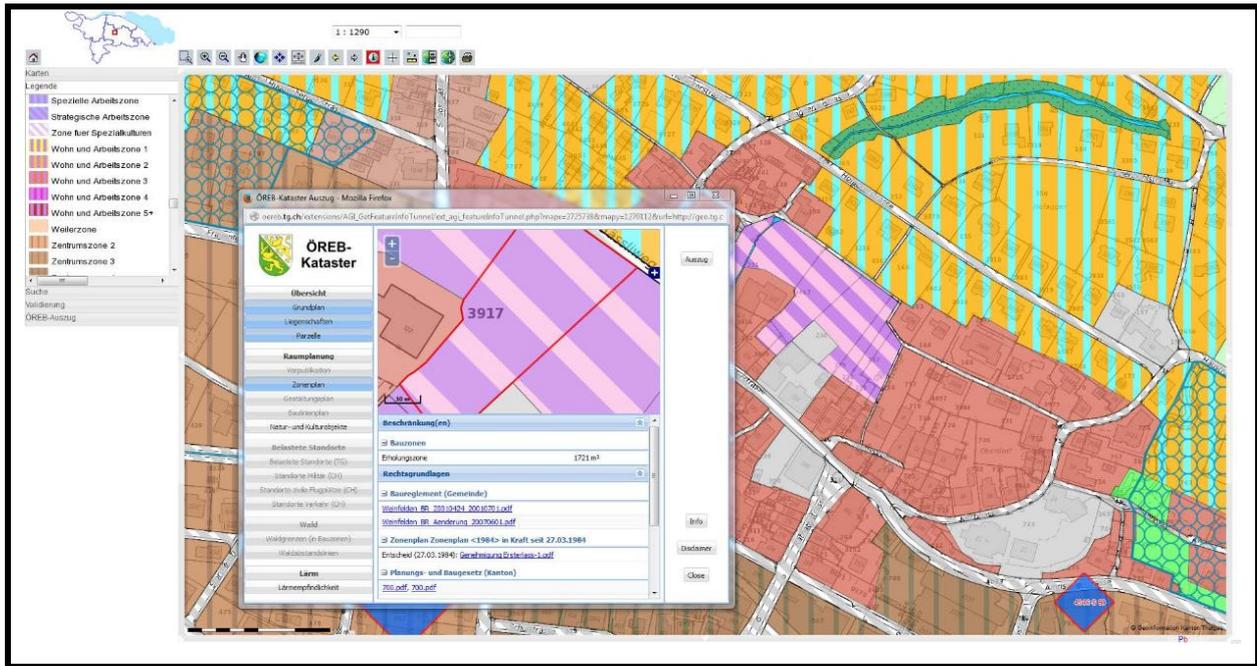


Abbildung 9: Beispiel eines dynamischen Auszugs aus dem Schweizer ÖREBK (Käser et al., 2015, S. 20)

Die Beiträge für die Einführungskosten (53.000 Franken in NW, 62.000 Franken in OW) entsprachen in etwa den Betriebskosten der ersten drei Jahre nach Einführung, die in NW konstant mit 55.000 Franken, in OW konstant mit 58.000 Franken angesetzt wurden. Für 2015 wurde mit den gleichen Kosten gerechnet. Anzumerken ist, dass die Einführungsphase auf drei Jahre angesetzt wurde und die genannten Beiträge der Einführungskosten jedes Jahr anfielen.

Die gesamten Beiträge zur Einrichtung und für den Betrieb des ÖREB-Katasters in den beiden genannten Kantonen beliefen sich auf 348.000 Franken pro Jahr bzw. 1,044 Mio. Franken im Zeitraum für die Jahre 2012, 2013 und 2014.

Abbildung 9 zeigt eine Aufschlüsselung der Ausgaben in OW und NW in den drei Jahren der Einführungsphase:

Die für die Jahre 2012, 2013 und 2014 (per 31.07.2014) aufgelaufenen Kosten präsentieren sich wie folgt:		
- Allgemeine Projektarbeiten Obwalden und Nidwalden	CHF	212'000.00
- Einführung minimale Datenmodelle, Umsetzung inkl. Wald	CHF	89'000.00
- Erarbeitung rechtliche Grundlagen inkl. Geobasisdatenkatalog	CHF	23'000.00
- Nachführung rechtliche Grundlagen inkl. Geobasisdatenkatalog	CHF	3'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Nutzungsplanung	CHF	132'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Lärmempfindlichkeitsstufen	CHF	20'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Waldgrenzen	CHF	10'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Waldabstandslinien	CHF	10'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten KBS	CHF	20'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Grundwasser	CHF	15'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Bund	CHF	5'000.00
- Sicherstellung Datenqualität	CHF	45'000.00
- Rechtsvorschriften, gesetzliche Grundlagen	CHF	27'000.00
- IT-Aufwendungen, Werkzeuge, Adapter, etc.	CHF	149'000.00
- Dynamischer und statischer Auszug, Umsetzung	CHF	35'000.00
- Dynamischer und statischer Auszug, Controlling	CHF	20'000.00
- Weitere externe Aufwendungen	CHF	45'000.00
Zwischentotal	CHF	860'000.00

Abbildung 10: Kosten des ÖREB-Katasters nach seiner Einführung in den Jahren 2012, 2013 und 2014 (Gis Daten AG, 2014, S. 6)

Mit den Kosten von 860.000 Franken (ca. 795.000 Euro, Stand November 2015) konnte das Budget von 1.044.000 Franken (ca. 965.000 Euro) eingehalten werden. Zur Einordnung: Diese Summe wurde benötigt um ein ÖREBK für eine Fläche von ca. 766 km² (OW: 490,6 km² NW: 276,1 km²) mit einer Bevölkerung von knapp 79.000 Einwohnern (OW: 36.507 NW: 41.888) aufzustellen (Stand 2013) (Bundesamt für Statistik, 2015). Zu erwähnen ist, dass die Erfahrungen in der Schweiz zeigen, dass in Kantonen mit einer höheren Bevölkerungszahl niedrigere relative Kosten anfallen. (Käser *et al.*, 2015, S. 41)

Auf Nachfrage stellte swisstopo folgende Informationen die Finanzierung betreffend bereit (Käser, 2015, S. 1):

Bei der Finanzierung der Kosten des Katasters wird zwischen Betriebskosten der Katasterführung und den Kosten für die Eintragung oder Nachführung der darin dargestellten Datensätze unterschieden. Die Betriebskosten umfassen die Beschaffung geeigneter Hardware- und Softwarekomponenten, die Schulung und die Bereitstellung des Personals, die Datensicherungs- und Sicherheitsmaßnahmen, die Einrich-

tung für die Telekommunikation und Datenabgabe, die Betriebsabläufe zur Datenabgabe und Beglaubigung der Auszüge, sowie die Kontroll- und Prüfprozesse. Die Betriebskosten belaufen sich auf insgesamt 10 Mio. Franken (ca. 9,2 Mio. Euro) und werden zur einen Hälfte von den Kantonen, zur anderen Hälfte vom Bund getragen, sodass für jede Seite jährliche Kosten in Höhe von etwa 5 Mio. Franken entstehen.

Die Finanzierung der Erhebungs- und Nachführungskosten ist Sache der zuständigen Fachämter auf Ebene Bund, Kanton oder Gemeinde. Dazu bestehen laut swisstopo keine genauen Unterlagen.

Diesen laufenden Kosten steht ein Nutzen für Grundeigentümer, Behörden sowie diversen Akteuren im Immobilienmarkt gegenüber, der mit rund 100 Mio. Franken (ca. 92,4 Mio. Euro) jährlich quantifiziert wird. (siehe Kapitel 3.5).

Die im Jahr 2006 durch Rieder et al. aufgestellte Schätzung von 90 bis 345 Mio. Franken Totalkosten (siehe Kapitel 3.5) ist auf einen Zeitraum von 20 Jahren angesetzt, sodass die dadurch entstehenden, jährlichen Kosten von ca. 5-20 Mio. Franken leicht durch die geschätzten monetären Effekte gedeckt sind. Dabei ist außerdem anzumerken, dass neue ÖREB künftig in der Schweiz ohnehin in digitaler Form vorliegen und in naher Zukunft auch im für das ÖREBK definierten Datenmodell strukturiert sein werden. Der überwiegende Teil der Nachführungskosten ist somit bereits heute in den Budgets der zuständigen Fachämter auf Ebene Bund, Kanton oder Gemeinde enthalten.

Zusätzliche, in den heutigen Budgets nicht enthaltene erstmalige Erhebungskosten beschränken sich auf die einmalige Anpassung bestehender Datensätze und die Digitalisierung alter Papierdokumente. (Käser, 2015, S. 1)

Somit scheint die Finanzierung des Systems in der Schweiz nicht nur gedeckt, sondern volkswirtschaftlich äußerst rentabel zu sein. Die positiven Markteffekte übertreffen die laufenden Kosten etwa um das Zehnfache. Die geschätzten Kosten wurden nicht übertroffen und bewegten sich innerhalb des aufgestellten Budgets.

In einzelnen Kantonen kam es zu Verzögerungen in der Einführung des neuen Systems, insgesamt konnte der Zeitplan jedoch eingehalten werden. Außerdem erfolgte die Einführung des ÖREB-Katasters in einer Zeit, in der ohnehin Anstrengungen unternommen worden wären, bestehende Datensätze zu vereinheitlichen und zu digitalisieren, was sich günstig auf die Umstellung auswirkte.

Abschließend kann somit festgehalten werden, dass die Einführung eines ÖREB-Katasters in der Schweiz bis dato ein Erfolg war.

5.3. Die Situation eines ÖREBK in Österreich

5.3.1. Das Grundbuch

Ebenso wie in Deutschland basiert das System der Eigentumssicherung in Österreich auf den beiden Säulen Kataster und Grundbuch (s. Abbildung 11) (Spangl, 2011, S. 5).

Ursprünglich wurde das Kataster vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen bzw. den nachgeordneten Vermessungsämtern zur Grundbesteuerung nach §8 VermG eingeführt. Seit 1969 dient es jedoch auch für den verbindlichen Nachweis der Grenzen von Grundstücken und zur Ersichtlichmachung tatsächlicher Grundstücksverhältnisse (Spangl & Navratil, 2012, S. 357). In Österreich ermöglicht das Kataster die eindeutige Referenzierung von Grundstücken und Gebäuden mittels Grundstücksnummer (einschließlich der Katastralgemeindenummer) bzw. der Gebäudeadresse der Adressregisters. Die eindeutige räumliche Abgrenzung der Objekte ergibt sich aus der digitalen Katastralmappe. (Muggenhuber *et al.*, 2013, S. 181)

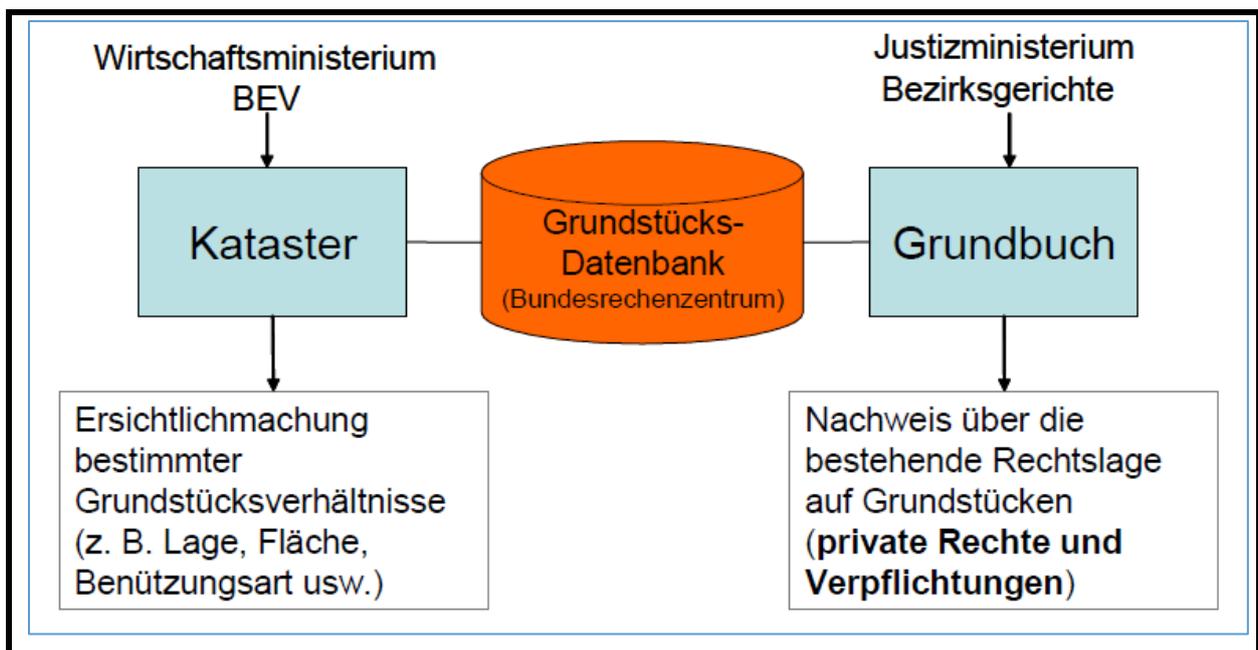


Abbildung 11: Die beiden Säulen der Eigentumssicherung von Grund und Boden in Österreich. (Spangl, 2011, S. 5)

Das von den Bezirksgerichten geführte Grundbuch hingegen dient der „Dokumentation der Eigentumsrechte und beschränkter dinglicher Rechte an Liegenschaften“ (Twaroch, 2010, S. 141). Das Grundbuch besteht aus dem *Hauptbuch* und der *Urkundensammlung* (vgl. §1 GBG). Das Hauptbuch enthält die *Grundbucheinlagen*;

sie enthalten den Grundbuchskörper und ihre Änderungen, sowie die sich auf die Grundbuchskörper beziehenden dinglichen Rechte und ihre Änderungen.

Privatrechtliche Aspekte (beispielsweise Pfand-, Wege-, und Baurechte) lassen sich hier ablesen (Muggenhuber *et al.*, 2013, S. 11). Die räumliche Verortung dieser Rechte an Liegenschaften anhand ihrer Grundstücksgrenzen ist wiederum Aufgabe des Katasters.

5.3.2. Das Kataster

Das geltende Vermessungsgesetz trat 1968 in Kraft und bildet die Grundlage für das heutige Katastersystem. Es regelt, dass die teilweise oder allgemeine Neuanlegung sowie die Führung des Grenzkatasters und alle damit in Verbindung stehenden Amtshandlungen Aufgabe der Landesvermessung sind (vgl. §1 VermG). Die erforderlichen Aufgaben werden von den, dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen untergeordneten, Vermessungsämtern durchgeführt (vgl. §2 VermG). Das Grenzkataster liefert einen verbindlichen Nachweis über die Grenzen der Grundstücke, und macht deren Flächenausmaß, Nutzungsart, vermessungsbehördlich bescheinigte Änderungen des Katasters und sonstige, zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke und deren geocodierte (raumbezogene) Adressen und die darauf befindlichen Gebäude, ersichtlich (vgl. §8 VermG). Seit dem Jahr 1989 wurde an der Digitalisierung des Bestandes gearbeitet und es entstand die Digitale Katastralmappe (DKM). Sie enthält die ehemals analog geführten, vorhandenen Pläne des Grenzkatasters, des Grundsteuerkatasters und die zuvor gültige Katastralmappe. Jedoch ist die DKM nur für jene Grundstücke verbindlich (genießt denselben Vertrauensschutz wie das Grundbuch), deren Grenzen nach den Formvorschriften des 1968 erlassenen Vermessungsgesetzes vermessen wurden. Dies trifft nur auf ca. 12% aller Grundstücke in Österreich zu (Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, 2015).

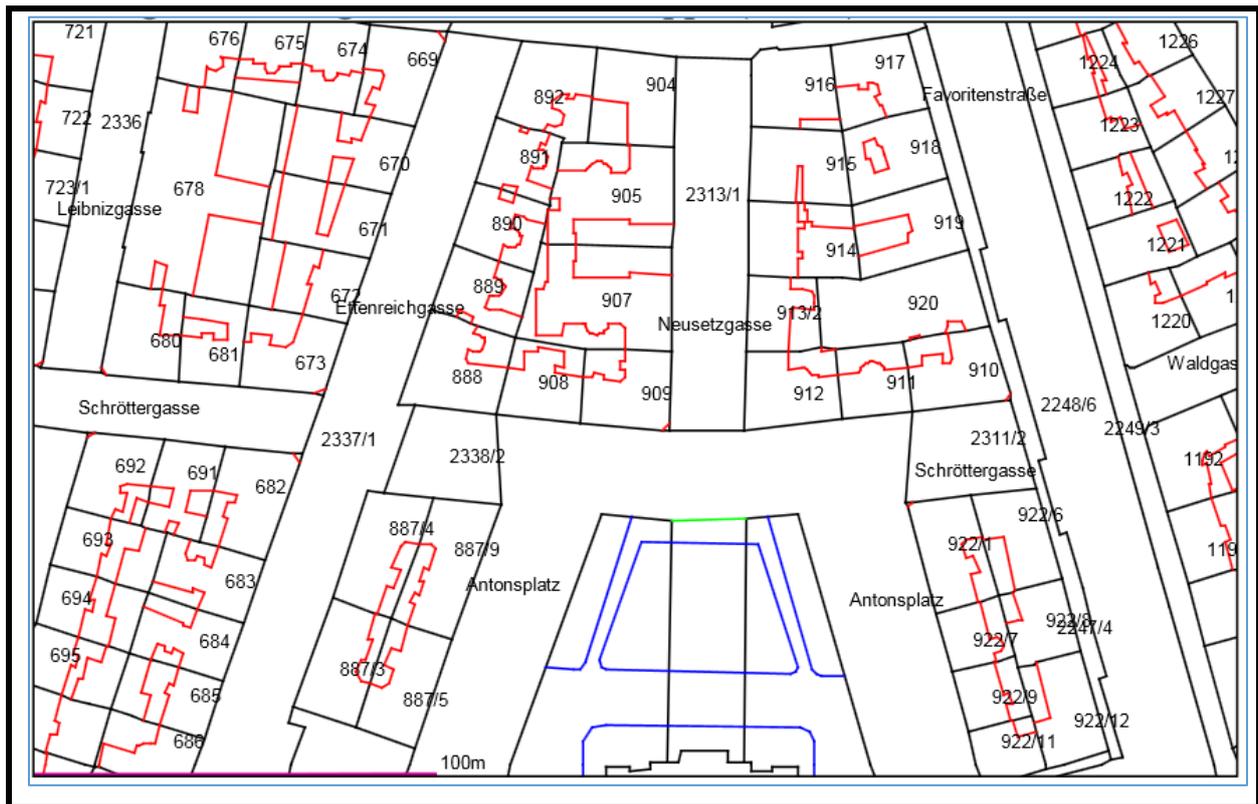


Abbildung 12: Auszug aus der digitalen Katastralmappe (RWH, 2009)

Dieses System jedoch deckt, ähnlich zur Situation in Deutschland, fast ausschließlich privatrechtliche Regelungen ab, öffentlich-rechtliche Einschränkungen werden kaum registriert oder ersichtlich gemacht. Außerdem kann eine Ersichtlichmachung von ÖREB im Grundbuch eine vollständige, öffentlich zugängliche und verbindliche Auflistung in einem amtlichen Register nicht ersetzen. (Spangl & Navratil, 2012, S. 357)

5.3.3. Das ÖREB-Kataster als adäquates Bewertungssystem für Immobilien

In Österreich werden Grund- und Immobilienvermögen im Rahmen der Grundsteuer teilweise auch der Grunderwerbsteuer auf Basis veralteter Einheitswerte besteuert. In der Land- und Forstwirtschaft wird dieser Einheitswert für Pauschalierung der Betriebe in der Einkommenssteuer und für die Erhebung der Sozialversicherungsbeiträge herangezogen (Muggenhuber *et al.*, 2013, S. 13).

Hinzu kommt, dass sich in Österreich, ähnlich wie in Deutschland, die Stimmen mehren, die die alte Bemessungsgrundlage auf Basis eines Einheitswertes für nicht verfassungsgemäß halten (Muggenhuber *et al.*, 2013, S. 13). Laut diesen kritischen Stimmen ist das alte System methodisch nicht adäquat (weil es auf willkürlich festge-

setzten bzw. veralteten Einheitswerten aufbaut), sozial ungerecht (weil nicht gleichförmig angewandt), sowie steuerlich ungerecht (weil es Beziehern von höheren disponiblen Einkommen ermöglicht, Vermögen ohne steuerliche Konsequenzen zu bilden). Der Österreichische Verfassungsgerichtshof gelang zu dem gleichen Urteil, weshalb er im Jahr 2012 entschied, dass „die Bemessung der Grunderwerbsteuer auf Basis veralteter Einheitswerte verfassungswidrig ist“ (Verwaltungsgerichtshof Österreich (VFGH), 2012, S. 1) und forderte eine Neugestaltung der Bemessungsgrundlagen. Ähnlich wie in der Schweiz würde sich hier in Österreich eine Gelegenheit bieten, auf die Einführung eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu drängen, da es als Grundlage eines umfassenden, transparenten und dynamischen Massenbewertungssystems dienen kann. Eine ähnliche Argumentation wäre auch in Deutschland denkbar.

5.3.4. Vorarbeiten zur Einführung eines ÖREB-Katasters in Österreich

In seiner Masterarbeit „Notwendigkeit und Möglichkeiten eines Katasters öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen in Österreich“ an der TU Wien erörterte der Verfasser DOMINIK SPANGL ausführlich welche Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Einführung eines ÖREB-Katasters bestünden. Darüber hinaus erstellte er ein umfangreiches Verzeichnis an ÖREB, das etwa 300 Einschränkungen aufweist. 76 dieser Einschränkungen klassifizierte er als aufnahmewürdig für ein ÖREBK.

Seine Arbeit stellt nach Wissen des Autors bis dato die umfangreichste Vorarbeit zu Überlegungen über Möglichkeiten und Notwendigkeiten über eine Einführung eines ÖREBK in Österreich dar. In seiner Arbeit werden die vorhandenen sowie seiner Meinung nach benötigten Rahmenbedingungen die Geodateninfrastruktur, die rechtlichen Grundlagen sowie zur Bewertung von ÖREB notwendigen Parameter dargestellt. Er kommt zu dem Schluss, dass das Grundbuch in Österreich nicht als Register öffentlich-rechtlicher Einschränkungen dienen kann, da sie im Grundbuch nur unzureichend registriert und nicht im erforderlichen Maß öffentlich zugänglich gemacht werden (Spangl, 2011, S. 105).

Aufgrund diverser Gegebenheiten und zukünftigen, zu erwartenden Entwicklungen, hält er eine Weiterentwicklung des Systems der Eigentumssicherung in Österreich für unabdingbar und plädiert deshalb für eine Einführung eines ÖREBK und hält dies für umsetzbar. Jedoch spricht er sich auch für eine Priorisierung und Vorauswahl, und

eine darauf folgende, etappenweise Aufnahme von ÖREB aus (ähnlich dem Vorgehen in der Schweiz), da auch er eine komplette, sofortige Erfassung und Auflistung aller ÖREB aufgrund deren Vielzahl für weder umsetzbar noch sinnvoll erachtet. Trotz des zu erwartenden Aufwandes mit den damit verbundenen Schwierigkeiten hält er die Einführung eines ÖREBK für lohnenswert (Spangl, 2011, S. 105ff).

6. Grundlagen für ein ÖREB-Kataster in Deutschland

6.1. Die rechtliche Sicherung des Eigentums

Wie bereits in Kapitel 2.2 näher erläutert wird das Recht auf und die Wahrung von Eigentum (bzw. Grundeigentum) durch das Grundgesetz gewährleistet. Das Bürgerliche Gesetzbuch führt näher aus, welche tatsächlichen (Benutzung, Ver- und Gebrauch) und rechtlichen (Belastung, Veräußerung) Herrschaftshandlungen im Falle des Eigentums an Grund und Boden zugelassen sind. Da das Eigentumsrecht ein Sachenrecht (dingliches Recht) darstellt und gegen jedermann wirkt, muss eine Sache als Einzelsache erkennbar und gegen andere Sachen abgrenzbar sein (Prinzip der Sichtbarkeit und der Erkennbarkeit) (BDVI, 1999).

Um eine Abgrenzung von Grundstücken zu ermöglichen, muss sichergestellt sein, dass ein Grundstück einwandfrei auf der Erdoberfläche verortet werden und ein Eigentümernachweis geführt werden kann. Dieses System der Eigentumssicherung basiert in Deutschland auf den beiden Säulen *Grundbuch* und *Kataster*.

6.2. Das Grundbuch

Aufgrund dieser notwendigen Bestimmbarkeit, die verlangt, dass der Gegenstand des Rechtsverkehrs klar und eindeutig ausgewiesen werden kann, wird das Grundbuch als amtliches, öffentliches Verzeichnis von Grundstücken geführt. Es ermöglicht die Ermittlung und Feststellung der einzelnen Grundstücke, sowie die Sicherung des Eigentums, und macht kenntlich, welche privatrechtlichen (nicht jedoch öffentlich-rechtliche) Belastungen auf einem Grundstück vorliegen. (BDVI, 1999)

Das Grundbuch, eine der beiden Säulen der Eigentumssicherung und –darstellung in Deutschland, hat die Funktion, „im Interesse des Rechtsverkehrs und im Hinblick auf die wirtschaftliche Bedeutung von Grundeigentum Klarheit über dingliche Rechtsverhältnisse an Grundstücken zu schaffen.“ (Duden Recht A-Z, 2010)

In Deutschland treten generell (außer in Baden-Württemberg) die zuständigen Amtsgerichte als Grundbuchämter auf. Prinzipiell erhält jedes Grundstück in Deutschland ein eigenes Grundbuchblatt, das sogenannte *Realfolium*. Von dieser Buchungspflicht ausgenommen sind Grundstücke des Bundes, der Länder, der Gemeinden und anderen Kommunalverbänden, der Kirchen, Klöster und Schulen, Wasserläufe, öffentli-

che Wege, sowie Grundstücke, die einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 66).

Jedes Grundbuchblatt besteht aus der Aufschrift, dem Bestandsverzeichnis und den drei Abteilungen. Das Bestandsverzeichnis informiert über den Bestand an Grundstücken des Grundbuchsbezirks, ihre Größe, sowie vermessungstechnische Daten (Duden Recht A-Z, 2010).

Die erste Abteilung gibt Auskunft über den Namen des Eigentümers und den Rechtsgrund des Grundstückerwerbers. In der zweiten Abteilung finden sich alle Belastungen des Grundstücks, exklusiv der Grundpfandrechte, aber inklusive der sich auf diese Belastungen beziehenden Vormerkungen und Widersprüche. Die dritte Abteilung führt Grundpfandrechte (Hypotheken, Grund- und Rentenschulden u.ä.) wiederum einschließlich der sich auf diese Belastungen beziehenden Vormerkungen und Widersprüche, an (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 66).

Das Grundbuch genießt öffentlichen Glauben, d.h. es gilt bis zur Widerlegung als richtig (§ 894 BGB). Einsichtsrecht in das Grundbuch hat jeder, der berechtigtes Interesse vorweisen kann (§12 GBO).

Anzumerken ist, dass laut Grundbuchordnung die Landesregierungen bestimmen können, ob und in welchem Umfang das Grundbuch in maschineller Form als automatisierte Datei, bzw. als Datenbankgrundbuch geführt wird (§§126ff. GBO). Die Grundlage hierfür wurde 1993 mit dem sogenannten „Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren“ (auch Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz/RegVBG) geschaffen. Die Funktion eines digitalisierten und online abrufbaren Grundbuchs besteht mittlerweile in allen Bundesländern. Auch wenn die Überführung der Grundbücher in ihre digitale Form noch nicht zur Gänze abgeschlossen ist, so steht der überwiegende Teil aller Grundbücher bereits auf diese Art zur Verfügung (Justizministerium, 2015).

6.3. Das Liegenschaftskataster

Die zweite Säule der Eigentumssicherung und –darstellung in Deutschland bildet das *Liegenschaftskataster*. Das Liegenschaftskataster ist ein amtliches Verzeichnis der Grundstücke und bildet die Grundlage für die Bezeichnung von Grundstücken im Grundbuch. Genauer ist es ein von der jeweiligen Katasterbehörde geführtes, aus Büchern und Karten bestehendes öffentliches Register, in der alle Liegenschaften

nachgewiesen und beschrieben sind. Außerdem ist es der einzige vollständige und räumlich eindeutige Nachweis der Liegenschaften.

Im Einzelnen besteht das Liegenschaftskataster aus dem *Automatisierten Liegenschaftsbuch*, sowie der *Liegenschaftskarte* (Flurkarte) (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 85).

Die Liegenschaftskarte (Flurkarte):

Sie ist der darstellende Teil des Liegenschaftskatasters und enthält u.A. die Grenzen und Nummern der Flurstücke, Gebäude und Hausnummern, Nutzungsarten, Verwaltungsgrenzen, Gewässer, Orts-, Flur und Straßennamen, sowie die Bodenschätzung. Sie dient dem Nachweis des Eigentums an Grund und Boden und wird zur Durchführung diverser kommunaler Aufgaben genutzt (Feldmann, 2015).

Das Automatisierte Liegenschaftsbuch:

Es enthält u.a. die Flurstücksnummer, die Lage des Flurstücks (Straßen- Flurname), die auf der Fläche herrschende Nutzungsart sowie Eigentümerdaten (Name und Geburtstag des Eigentümers und der Erbbauberechtigten). Es dient der Sicherung des Eigentums an Grund und Boden, sowie als Grundlage für Rechtsvorgänge an Grundstücken (Kauf, Tausch etc.) (Feldmann, 2015).

Zuständig für die Führung des Liegenschaftskatasters sind die jeweiligen Katasterbehörden. In Bayern ist dies das *Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern*, mit seinen 51 Ämtern in den drei Regionalabteilungen in München, Landshut und Schwabach. Dort sind alle der mehr als 10 Millionen Flurstücke in Bayern erfasst (Feldmann, 2015).

Das Automatisierte Liegenschaftsbuch sowie die Digitale Flurkarte sind jedoch in ihrer jetzigen Form Auslaufmodelle und werden voraussichtlich bis zum 31.12.2017 wegfallen und in das neue System *ALKIS* übergehen (Popp, 2015).

6.4. ALKIS

Das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (kurz: ALKIS) dient zukünftig dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, indem es das *Automatisierte Liegenschaftsbuch* und die *Digitale Flurkarte* zusammenführt. Die Führung dieses Systems

obliegt der *Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV)*. ALKIS stellt einen bundeseinheitlichen Standard zur systematischen Führung raumbezogener und nicht raumbezogener Daten (Kartendaten und Buchdaten) dar. Durch diese flächendeckend einheitliche Organisation wird in Deutschland die Einheitlichkeit auf der Basis internationaler Standards und Normen (ISO, OGC) gewährleistet. Alle Prozesse, von der Datenerfassung bis zur Ausgabe, werden ohne Informationsverlust oder Medienbrüche möglich sein (AdV, 2015a). Diese integrierte Führung der Sach- und Mediendaten in einem Verfahren stellt einen großen Vorteil für Nutzer dar und eröffnet neue Möglichkeiten der Datenrecherche, Analyse und Präsentation.

Die bundesweite Umstellung auf ALKIS ist beinahe abgeschlossen. In 13 Bundesländern ist die Umstellung bereits vollständig erfolgt, Sachsen folgt am 1.7.2015, Berlin im zweiten Halbjahr 2015, Bayern voraussichtlich Ende 2015 (AdV, 2015a).

6.5. Das AAA-Modell

Darüber hinaus ist ALKIS Teil des sogenannten AAA-Modells. Neben ALKIS sind ATKIS und AFIS Teile des Modells. Das Amtlich Topographisch-Kartographische Informationssystem (ATKIS) beschreibt die Oberfläche der Erde mit digitalen Landschafts- und Geländemodellen, das Amtliche Festpunktinformationssystem (AFIS) erledigt zukünftig die Modellierung der Festpunkte in einem eigenen Objektkartenkatalog (AdV, 2015b).

Abgeleitet aus der Forderung überregionaler Nutzer und der GIS-Industrie wurde hinsichtlich der Inhalte, der Strukturierung der Geobasisdaten, sowie der Wirtschaftlichkeit der Erhebung und Distribution der Daten ein bundesweit einheitlicher Grunddatenbestand festgelegt, und mittlerweile mehrheitlich umgesetzt.

Dadurch entsteht eine bundesweite Geodateninfrastruktur, die, wie in den meisten Bundesländern durch Kabinettsbeschluss geregelt, als Basis für andere Fachinformationssysteme verwendet werden soll (AdV, 2014, S. 8).

Dieses System ist nicht nur auf die Zusammenführung, alter, bereits erhobener Daten, sondern auch auf die Weiterführung und Aufnahme neuer Datensätze ausgelegt, so sollen zukünftig z.B. auch 3D-Informationen abgelegt werden können (AdV, 2014, S. 8).

Die sogenannte Historienverwaltung ermöglicht den Aufruf bereits nicht mehr existierender Objekte, die in der Datenbank gespeichert werden. Außerdem werden zusätzlich verschiedene Meta- und Qualitätsdaten gespeichert, die es dem Nutzer ermöglichen verschiedene Parameter wie z.B. Aktualität oder Genauigkeit der Objekte einzusehen, und somit ihre fachliche Eignung für die eigene Anwendung selber zu überprüfen und festzustellen (GeoSN, 2015).

Diese Zusammenführung in ein einheitliches, digitales System stellt eine gute Grundlage für die Aufstellung eines ÖREBK dar. Es ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt einer etwaigen Einführung eines ÖREBK einige zu verwendende Datensätze bereits in kompatibler Form vorliegen. Darüber hinaus kann damit eine grundsätzliche und notwendige Einheitlichkeit des Vorgehens sowie Vorerfahrungen der Kooperation der beteiligten Stellen untereinander bereits bestehen.

7. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in Deutschland

Das folgende Kapitel befasst sich mit den ÖREB in Deutschland.

Nachfolgend wird näher beschrieben wie die Auswahl der ÖREB zustande kam, welche Kriterien bei der Auswahl zu beachten sind, sowie welche Schwierigkeiten bei der Erfassung und Darstellung der einzelnen ÖREB zu erwarten sind. Am Ende des Kapitels findet sich eine Vorauswahl von ÖREB, die als aufnahmewürdig gesehen werden können. Die komplette Liste aller erfassten ÖREB befindet sich im Anhang dieser Arbeit.

7.1. Unterscheidung in privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

ÖREB können vielfältiger Natur sein. Dabei kann es sich z.B. um Abstandsflächen, Stellplatzverpflichtungen, die wegebauliche Erschließung eines Grundstücks oder oftmals naturschutzrechtliche Regelungen oder den Denkmalschutz handeln. Darüber hinaus werden ÖREB grundsätzlich *nicht* in das Grundbuch eingetragen. Eine Ausnahme hierzu stellt die Baulast dar, welche im Gegensatz zu den anderen Bundesländern in Bayern im Grundbuch vermerkt ist (Dresbach & Kriegel, 2007, S. 66f). Im Allgemeinen dienen ÖREB dem öffentlichen Interesse und sollen der Wahrung von Eigentum und Boden zum Wohle aller dienen. Bedingt durch die Vielzahl an Lebens- und Rechtsbereichen, die durch Eigentumsbeschränkungen berührt wird, existiert eine enorme Vielfalt die Gestalt, Ausformung, Zwecksetzung und Adressaten die Einschränkungen betreffend. Eine wesentliche Entscheidung derart, und für diese Arbeit unabdingbar, ist die Unterscheidung in *privatrechtliche* und *öffentlich-rechtliche* Eigentumsbeschränkungen. Privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen sind für ein ÖREBK unerheblich und werden deshalb in dieser Arbeit nicht untersucht. Jedoch ist es in einigen Fällen überaus problematisch eine saubere Unterscheidung zwischen *privatrechtlichen* und *öffentlich-rechtlichen* Einschränkungen zu treffen.

Abbildung 13 stellt den prinzipiellen Unterschied zwischen diesen beiden elementaren Arten von Einschränkungen dar.

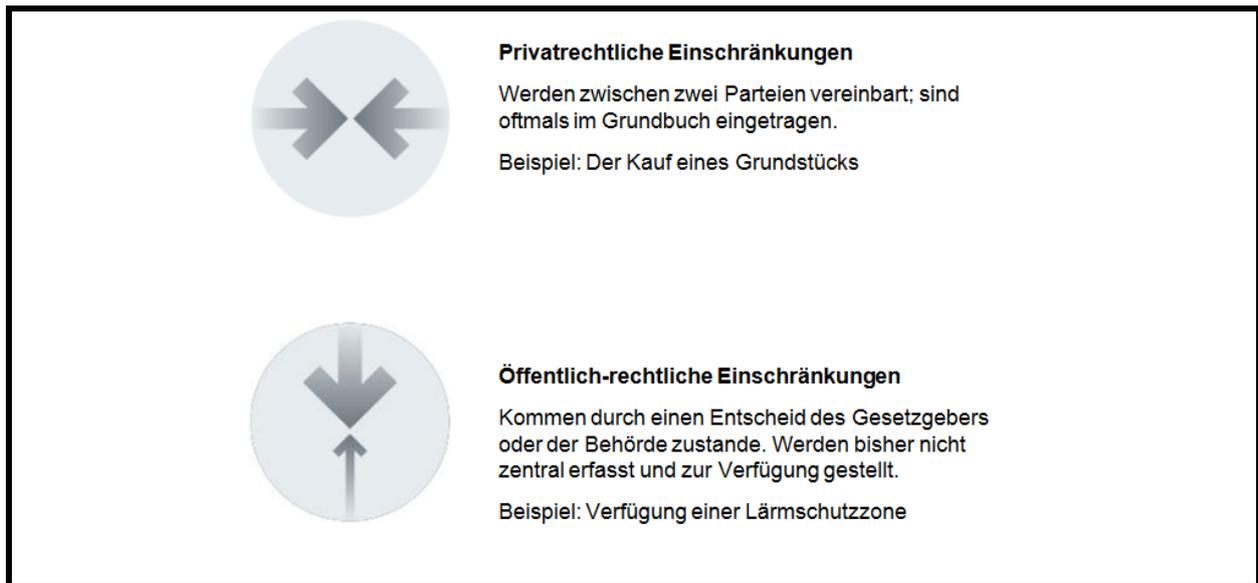


Abbildung 13: Unterscheidung zwischen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Einschränkungen (Eigene Darstellung nach Käser et al., 2015, S. 5)

Eine Einschränkung ist prinzipiell „dann eine öffentlich-rechtliche, wenn sie sich aus einem rechtssetzenden Erlass, einem Rechtsanwendungsakt oder einem grundeigentümerverbindlichen Plan ergibt und sie notwendig ist, um öffentliche Interessen zu wahren, welche diejenigen des betroffenen Grundstückseigentümers überwiegen.“ (Lienhard & Zumstein, 2005, S. 10).

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen kommen also durch eine Entscheidung des Gesetzgebers oder einer Behörde erlassen und setzen einer Person Grenzen im Umgang mit ihrem Eigentum. Diese Entscheide sind für alle betroffenen Personen verpflichtend, sie können nicht gesondert einwilligen und der Entscheid ist bindend, sobald er erlassen wurde.

Privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen hingegen kommen auf freiwilliger Basis zwischen zwei gleichberechtigte Parteien zustande, es steht ihnen frei einzuwilligen oder abzulehnen. Dies trifft z.B. bei Kauf bzw. Verkauf eines Grundstücks zu (swisstopo, 2009b, S. 4).

Dementsprechend sind für diese Arbeit nur Eigentumsbeschränkungen relevant, die aufgrund eines Entscheids des Gesetzgebers oder einer Behörde, nicht jedoch zwischen zwei privaten Parteien zustande gekommen sind.

Allerdings ist eine trennscharfe Unterscheidung zwischen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen ÖREB wie in Abbildung 13 nicht immer möglich. Selbiges gilt für

eine klare Definition, ab wann eine Einschränkung als eigentumsbeschränkend im eigentlichen Sinne zu verstehen ist.

Auch sei gesagt, dass Obiges zwar eine Annäherung ist, sich die klare Definition und Abgrenzung der ÖREB jedoch als schwierig erweist (s. Kapitel 4).

7.2. Die rechtliche Verankerung eines ÖREB-Katasters

Vor einer etwaigen Implementierung eines ÖREB-Katasters muss betrachtet werden, ob oder inwiefern das System juristisch verankert werden kann oder muss. Ziel des ÖREB-Katasters sollte es sein, möglichst vollständig und zuverlässig über gegenüber Dritten wirksame Eigentumsbeschränkungen zu informieren. Hiermit stellt sich die Frage, auf welchen Gesetzesgrundlagen das System basieren *kann* oder basieren *muss*.

Hierbei sind prinzipiell zwei Szenarien möglich, die im Folgenden theoretisch beleuchtet werden sollen.

7.2.1. Ein System der freiwilligen Kooperation

Das erste Szenario wäre das der freiwilligen Kooperation. Die zuständigen Stellen und Ämter, die für die Erhebung, Aufbereitung und Bereitstellung der jeweiligen Datensätze verantwortlich sind, müssten zu einer Kooperation auf freiwilliger Basis bewegt werden. Sie würden somit nicht rechtlich an eine Partizipation gebunden sein (zumindest nicht aufgrund eigens für den Zweck eines ÖREBK erlassener Gesetze, sondern lediglich aufgrund von einzuhaltenden Verträgen). Auf den ersten Blick würden dadurch zwei Vorteile entstehen:

Erstens würden dem Bund und den Ländern anfänglich deutlich weniger Kosten entstehen, da ein langwieriger und wahrscheinlich teurer Gesetzgebungsprozess entfallen und eine Gründung und Finanzierung neuer, betreuender amtlicher Stellen nicht notwendig werden würde.

Zweitens könnte, zumindest theoretisch, eine private Firma die Organisation der Zusammenführung und Bereitstellung der Daten übernehmen. Dadurch könnten juristische Verbindlichkeiten, die Genauigkeit und Richtigkeit der Daten betreffend, unter Umständen gemindert werden. Ob oder inwieweit dies möglich wäre, kann an dieser Stelle jedoch nicht einwandfrei festgestellt werden.

Wie bereits in vorhergehenden Kapiteln beschrieben, kann, basierend auf Hochrechnungen und ersten Erfahrungen in der Schweiz, davon ausgegangen werden, dass die Führung eines ÖREB-Katasters nicht nur die laufenden Kosten des Systems gesamtwirtschaftlich tragen, sondern auch die Einführungskosten nach einem überschaubaren Zeitraum amortisieren kann. Anfallende Einführungskosten eines ÖREB-Katasters sollten somit nicht als Gegenargument herhalten können.

Darüber hinaus würden die Nachteile einer freiwilligen Kooperation jedoch schwer wiegen. Wenn die zuständigen betreuenden Stellen nicht per Gesetz dazu angehalten sind bei der Erstellung und Führung des ÖREB-Katasters in vorgegebener Weise mitzuwirken, würde sich dies negativ auf zentrale Punkte des Systems auswirken. Folgende Punkte wären zu nennen:

- Die Aktualität der Daten könnte nicht gewährleistet werden
- Die Genauigkeit und Richtigkeit der Daten könnte nicht garantiert werden
- Die Vollständigkeit der Datensätze wäre fraglich
- Daten könnten in unterschiedlichen Datenformaten vorliegen, was eine Zusammenführung und Bereitstellung derselben schwierig oder unmöglich macht
- Wenn Behörden nicht per Gesetz dazu verpflichtet sind ihre Daten bereitzustellen, könnte nicht sichergestellt werden, dass sie dennoch kooperieren

Durch dieses am Ende unkoordinierte und uneinheitliche Vorgehen würden nicht nur die Kosten des ÖREB-Katasters unnötig ansteigen, sondern vor allem auch seine Attraktivität gegenüber möglichen Nutzern deutlich sinken. Denn nur, wenn sich ein Nutzer auf die bezogenen Daten verlassen kann, haben sie für diesen einen echten Wert. Dies gilt insbesondere, wenn es sich bei den Nutzern um Akteure aus der Finanz- oder Immobilienbranche handelt, da deren, auf dem Kataster beruhenden Entscheidungen, mit teilweise hohem Geldeinsatz verbunden sind.

7.2.2. Ein gesetzlich verankertes ÖREB-Kataster

Ausgehend von den gravierenden Nachteilen eines Systems der freiwilligen Kooperation wäre es also ratsam, das ÖREB-Kataster an entsprechende gesetzliche Grundlagen zu binden. Dadurch könnten alle zentralen Qualitätskriterien des Systems hinreichend sichergestellt werden.

Vorbild für entsprechende gesetzliche Grundlagen kann an dieser Stelle einmal mehr die Schweiz sein.

Dort wurden zuerst entsprechende gesetzliche Grundlagen geschaffen (s. Kapitel 5.2.2), auf welchen das ÖREB-Kataster beruht. Dieser Gesetzgebungsprozess wäre auch in Deutschland unerlässlich.

Da es ein Merkmal eines ÖREBK ist, bestimmte Rechtsverhältnisse öffentlich darzustellen, könnte es – basierend auf entsprechenden Gesetzesgrundlagen – als amtliches Register geführt werden und einer allgemeinen Publizitätspflicht unterliegen. Die einzutragenden Tatsachen sind somit zuverlässig und vollständig darzustellen. Wie erwähnt kann ein ÖREBK zumindest anfangs keine Vollständigkeit in der Erfassung und Darstellung aller ÖREB garantieren. Sehr wohl kann es jedoch eine *relative Vollständigkeit* garantieren, welche durch den angebotenen Katalog an Daten definiert wird. Selbiges gilt für die Aktualität (Lienhard & Zumstein, 2005, S. 12f).

Als solch öffentliches Register könnte das ÖREBK Rechtssicherheit garantieren und hätte gleichzeitig *deklatorische Wirkung*, d.h. es selbst führt nicht zu Verbindlichkeit, sondern bildet lediglich den Rechtsbeschluss ab, der die jeweilige ÖREB begründet (Vogt, 2015)/(Schlüter, 2012).

Ähnlich wie in der Schweiz müsste der Gesetzgebungsprozess auf Bundesebene stattfinden und im Länderrecht verankert werden. Eine gewisse Eigenständigkeit der jeweiligen katasterführenden Stellen in den Ländern wäre aufgrund der teils unterschiedlichen Gesetze der Länder unabdingbar. Gemäß der föderalen Organisation der Bundesrepublik Deutschland würde der Bund die Bemühungen der Länder koordinieren und entsprechende juristische, finanzielle und inhaltliche Rahmenbedingungen festlegen.

Dadurch könnte eine Balance zwischen regionaler Anpassungsfähigkeit der katasterführenden Stellen und der erforderlichen Einheitlichkeit im Vorgehen (insbesondere die Datenaufnahme und -pflege, sowie den Inhalt des ÖREBK betreffend) sichergestellt werden.

7.3. Eingrenzung des Inhalts eines ÖREB-Katasters

7.3.1. Grundsätzlich aufnahmewürdig

Der erste Schritt auf dem Weg zu einer möglichst umfassenden Auflistung von ÖREB besteht in einer Definition dessen, was ein ÖREB enthalten muss, um als ÖREB zu gelten. Hier tauchen bereits erste Schwierigkeiten auf: Nach Kenntnis des Verfassers gibt es keine einwandfreie, klar abgrenzbare, universale, öffentlich anerkannte Definition von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Im SIDIS Zwischenbericht von 2005 schreiben KNOEPFEL/WEY dass sich „sowohl die Definition als auch die genaue Kenntnis der Gesamtzahl und der verschiedenen Formen der ÖREB“ als „weit unklarer erwiesen, als dies anfänglich angenommen wurde“ und verzichteten bewusst auf den Versuch einer Definition (KNOEPFEL & WEY, 2005, S. 2).

Ergänzend hierzu sei an die Aussage ZUFFEREYS erinnert, der es für „illusorisch“ hält, ÖREB gesamthaft zu erfassen (s. Kapitel 4).

In den meisten Fällen sind ÖREB jedoch augenscheinlich und können in ihrer Masse als solche erkannt werden. Die Graubereiche der Definition von ÖREB betreffen wahrscheinlich nur einen kleinen Teil der Einschränkungen (dies ist jedoch zu diesem Zeitpunkt nicht einwandfrei zu belegen, da die Gesamtzahl der ÖREB unbekannt ist) und beschränken sich auf wenige Problembereiche (z.B. Abgrenzung zwischen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Einschränkungen), weshalb die fehlende Definitionsschärfe den Vorarbeiten zur Einführung eines ÖREBK nicht hinderlich ist.

Prinzipiell gilt, dass Einschränkungen als ÖREB aufgenommen wurden, wenn sie eine Einschränkung des Grundeigentums darstellen und sich aus einem rechtssetzenden Erlass, einem Rechtsanwendungsakt oder einem grundeigentümergebundenen Plan ergeben und eine abgrenzbare, räumliche Wirkung haben, die sinnvoll kartographisch darstellbar ist.

7.3.2. Weitere Konkretisierung der Aufnahmewürdigkeit von Einschränkungen in die vorläufige Auflistung

An dieser Stelle sei jedoch noch einmal betont, dass sich die Art der Einschränkung lediglich auf Grund und Boden beziehen darf. Handlungen und Eigentumsbeschränkungen, die nicht in direktem Bezug zu Grund und Boden oder zur Nutzung des Bodens stehen, wurden nicht aufgenommen. Ein klares Beispiel ist das Verbot des Besitzes einer Schusswaffe ohne die dafür erforderliche Genehmigung zu besitzen.

Dies stellt selbstverständlich eine Art der Eigentumsbeschränkung dar, sie ist jedoch ansich losgelöst vom Grundeigentum und wurde somit nicht als ÖREB gewertet.

Gewisse Ge- und Verbote in der Jagd hingegen wurden als ÖREB gewertet, da die Jagd als Handlung eng verknüpft mit dem Grundbesitz des Jagdgrunds ist.

Eine große Anzahl von ÖREB liegt allerdings in einem Graubereich, weshalb es notwendig erscheint, die Auswahlkriterien weiter einzugrenzen.

Weiterhin wurde somit als nicht aufnahmewürdig gesehen:

- Sanktionen und Bußgelder, da sie keine Einschränkung des Eigentums im eigentlichen Sinne darstellen, lediglich die Strafe für Zuwiderhandlungen regeln.
- Formulierungen die keine konkreten Einschränkungen aufweisen, sondern lediglich einen Kompass des Handels ausdrücken (z.B. „Dem Natur- und Landschaftsschutz ist Rechnung zu tragen“, „Die biologische Vielfalt soll gesichert werden“).
- Einschränkungen, die augenscheinlich dem privatrechtlichen Bereich zuzuordnen sind (wie z.B. Grunddienstbarkeiten).
- Landesentwicklungs-, sowie Regionalpläne wurde prinzipiell nicht berücksichtigt, da sie zum einen meistens lediglich Maxime des Handelns beschreiben und generell sehr „weich“ formuliert sind („es sollte..“, „es wäre wünschenswert, dass...“ etc.), und zum anderen in einer derartigen Fülle existieren, dass ihre Durchsicht den Rahmen dieser Arbeit gesprengt hätte.
- Weitere Handlungen, wie die Pflicht zur Erstellung von Gutachten, Eigenüberwachungen oder das Erteilen von Auskünften, da sie den Umgang mit Grund und Boden nicht per se einschränken.
- Wenn im Bereich des Datenschutzes Daten von öffentlicher Seite weitergegeben werden dürfen, da auch dies das Eigentum nicht beschränkt.
- Wenn innerhalb eines Gesetzes, das eine Einschränkung enthält, auf einen Paragraphen eines anderen Gesetzes verwiesen wurde, so wurde lediglich der originäre Paragraph aufgenommen.
- Entschädigungen, da sie Handeln nicht verbieten, lediglich einen Ausgleich für Handlungen fordern.
- Der Gegenstand von Einschränkungen (z.B. den Ablauf eines Verfahrens das einschränkend wirkt, oder den Gegenstand von Enteignungen), da hierdurch bestehende Einschränkungen lediglich genauer definiert werden, sie aber selbst keine ÖREB darstellen.

- Regelungen den Betrieb genehmigungspflichtiger Anlagen betreffend, da primär die Notwendigkeit einer Erlaubnis, nicht die Einschränkung des Betriebs oder der Stilllegung der Anlage, als Eigentumsbeschränkung gesehen wurde.

Aufgenommen wurden alle Einschränkungen, die im gesamten Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, bzw. im Freistaat Bayern als öffentlich-rechtliche erkannt wurden. Dazu zählen z.B. auch Duldungspflichten, auch wenn beispielsweise lediglich die kurzzeitige Erlaubnis des Betretens des Grundstücks oder die Anbringung von Beschilderung durch Dritte geregelt wird, sowie alle Rechte des Einen, die auch implizit zu Lasten eines Anderen gehen können.

Anzumerken ist überdies, dass die landesrechtlichen Ausführungsgesetze durchaus unterschiedliche Formulierungen oder Schutzziele aufweisen können. Horstschutzgebiete z.B. werden in Brandenburg (§33 BbgNatSchG) und Mecklenburg-Vorpommern (§23 NatSchG M-V) in eigenen Regelungen der jeweiligen Naturschutzgesetze geregelt, in anderen Bundesländern werden Horste im Rahmen des §10 BNatSchG geschützt. Alle landesrechtlichen Einschränkungen die in der Aufstellung der Liste von ÖREB im Rahmen dieser Arbeit vorgenommen wurden, beziehen sich auf das Bundesland Bayern.

7.4. Thematische Bereiche in denen ÖREB zu erwarten sind

Da eine unbekannte Anzahl an ÖREB in einer, wie bereits beschrieben, geradezu überwältigenden Fülle an Gesetzestexten und Verordnungen zu vermuten sind, bietet es sich an, zuerst thematische Bereiche herauszuarbeiten, die wahrscheinlich ÖREB beinhalten. Prinzipiell können ÖREB stets dort vorhanden sein, wo es um das Recht an und den Umgang mit Grund und Boden geht.

TWAROCH nennt für Österreich folgende Rechtsgebiete, in denen mit bodenrechtlichen Festsetzungen zu rechnen ist:

- Agrarrecht
- Bodenreform (Flurverfassungs- Grundsatzgesetz und Ausführungsgesetze der Länder)
- landwirtschaftliches Bringungswesen (Güter- und Seilwegegrundsatzgesetz und Ausführungsgesetze der Länder)

- Bodenbewirtschaftung (Landwirtschaftsgesetz)
- landwirtschaftliches Erbrecht (Höfegesetz, Anerbengesetze der Länder)
- landwirtschaftliches Siedlungswesen
- Almwirtschaft (Almschutzgesetze der Länder)
- Altstadterhaltung (Ortsbildschutzgesetze und Altstadterhaltungsgesetze der Länder, Bauordnungen der Länder)
- Assanierung (Stadterneuerungsgesetz)
- Bauordnung (Bauordnungen der Länder, Feuerpolizeiordnungen der Länder)
- Bergwesen (Berggesetz, Lagerstättengesetz)
- Denkmalschutz (Denkmalschutzgesetz)
- Elektrizitätswesen (Elektrizitätswirtschaftsgesetz und Ausführungsgesetze der Länder, Leitungsanlagengesetz und Ausführungsgesetze der Länder, Starkstromwegegesetze des Bundes und der Länder)
- Erschließung von Liegenschaften (Notwegegesetz)
- Fernmeldewesen (Telekommunikationsgesetz, Elektrokommunikationswegesgesetz, Telegraphenwegesgesetz)
- Finanzwesen (Grundsteuergesetz, Bodenschätzungsgesetz, Grunderwerbssteuergesetz, Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz, Erbschaftssteueräquivalenzgesetz, Vermögenssteuergesetz, Bundesgesetz über eine Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Familienlastenausgleichsgesetz, Bodenwertabgabegesetz)
- Fischereiwesen (Fischereigesetze der Länder)
- Forstwesen (Forstgesetz und Ausführungsgesetze der Länder)
- Fremdenverkehr (Fremdenverkehrsgesetze der Länder)
- Grenzkataster (Vermessungsgesetz)
- Grenzvermarkung (Staatsgrenzgesetz)
- Heilvorkommen (Bundesgesetz über natürliche Heilvorkommen und Kurorte, Ausführungsgesetze der Länder)
- Jagdwesen (Jagdgesetze der Länder)
- Kartographie und Topographie (Vermessungsgesetz)
- Katastrophenhilfe (Katastrophenhilfegesetze der Länder)
- Kriegsofferfürsorge (Kriegsgräberfürsorgegesetz und Alliierten-Kriegsgräberfürsorgegesetz)
- Kulturflächenschutz (Kulturflächenschutzgesetze)

- Landesverteidigung und Militärwesen (Landesverteidigungsgesetz, Munitionslagergesetz)
- Liegenschaftsverkehr (ABGB, Grundbuchgesetz, Vermessungsgesetz, Liegenschaftsteilungsgesetz, Devisengesetz, Grundverkehrsgesetze der Länder)
- Luftverkehrswesen (Luftfahrtgesetz, Sicherheitszonenverordnung)
- Naturschutz (Naturschutz- und Landschaftsschutzgesetze der Länder, Baumschutzgesetz, Naturhöhlengesetz)
- Raumordnung (Raumordnungs- und Raumplanungsgesetze)
- Sportwesen (Sportgesetze der Länder)
- Umweltschutz (Abfallwirtschaftsgesetz, Emissionsschutzgesetz, Luftreinhaltegesetz des Bundes und der Länder, Umweltinformationsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz)
- Verkehrswesen (Bundesstraßengesetz, Straßenverkehrsordnung, Landesstraßengesetze und Gesetze über die Wegefreiheit im Bergland, Eisenbahngesetz und Eisenbahnteilungsgesetz, Schifffahrtspolizeigesetz, Schifffahrtsanlagengesetz, Rohrleitungsgesetz)
- Vermessungswesen (Vermessungsgesetz)
- Verstaatlichung (Verstaatlichungsgesetz)
- Waffen-, Munitions-, Sprengmittel- und Schießwesen (Schieß- und Sprengmittelgesetz)
- Wasserwesen (Wasserrechtsgesetz, Wildbachverbauungsgesetz, Hydrographiegesetz und bezügliche Landesgesetze)

Diese Liste veranschaulicht den thematischen enormen Umfang derjenigen Bereiche, die direkt den Umgang mit Grund und Boden regeln. Hinzu kommen immer wiederkehrende Einschränkungen, wie z.B. Duldungspflichten, Gründe für Enteignungen, Vorkaufsrechte, Veräußerungssperren oder Bausperren, die sich in weiteren Rechtsgebieten verbergen können.

Daher scheint es ein probates Mittel zu sein, eine Priorisierung der Rechtsbereiche vorzunehmen, und mit der Recherche bei den „großen“ Bereichen zu beginnen, und diese Liste im Laufe der Zeit sukzessiv zu erweitern.

Verständlich erscheint somit der Weg der Schweizer Vermessung: In Studien wurde das Vorhandensein von mindestens 150 ÖREB in der Schweiz festgestellt. In der ersten Phase der Erstellung des ÖREB Katasters entschloss man sich für die Auf-

nahme von 17 Eigentumsbeschränkungen aus 8 Bereichen, die die wichtigsten ÖREB abdecken sollten (s. Abbildung 14).



Abbildung 14: Die 17 ÖREB aus 8 Bereichen der ersten Phase (Schweiz) (Käser et al., 2015, S. 7).

7.5. In Deutschland gefundene ÖREB

Ausgehend von den im vorigen Kapitel beschriebenen Rechtsgebieten wurden im Rahmen dieser Arbeit Gesetzestexte in Deutschland auf Ebene des Bundes und – exemplarisch für Länder – des Freistaats Bayern nach ÖREB untersucht.

Es wurden ca. 400 Einschränkungen in über 40 Gesetzen oder rechtsetzenden Verordnungen gefunden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen gewertet wurden. All diese ÖREB finden sich in einer Auflistung im Anhang, im Folgenden wird diese Liste als *vorläufige Liste* bezeichnet (analog dazu wird die Liste der als aufnahmewürdig eingestuften ÖREB als *endgültige Liste* bezeichnet). Diese vorläufige Liste umfasst neben dem Gesetzestext der Einschränkung den von der Einschränkung betroffenen thematischen Bereich, und erteilt Auskunft darüber, an welcher Stelle des Gesetzes die Einschränkung zu finden ist.

Die Zahl von 400 ÖREB ist jedoch mit äußerster Vorsicht zu betrachten: Aufgrund der bereits mehrfach beschriebenen Problematik der Definition und der Abgrenzung von ÖREB hätte man durchaus beim Durchsehen derselben Gesetzestexte zu einer anderen Anzahl an ÖREB gelangen können.

Darüber hinaus existieren gesetzliche Regelungen die zwar prinzipiell ÖREB darstellen, jedoch durch ihre Ausformulierung und enormen Vielzahl bei gleichzeitig geringer oder fehlender Relevanz für ein ÖREBK eine vollständige Auflistung aller ÖREB künstlich und unnötig vergrößern würden, obwohl sie per se aufnahmewürdig in solch eine Liste wären. Als Beispiel hierfür sind die Bauordnungen der Länder zu nennen. In ihnen finden sich zahlreiche Beschränkungen einzelner Bauelemente.

Zur Veranschaulichung sei an dieser Stelle beispielhaft der Artikel 33 der Bayerischen Bauordnung angeführt:

„Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum).

² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,

3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) ¹ Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein; das gilt nicht für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude. ² Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³ Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) ¹ Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ² Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraums nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,

2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen,

3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und

4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4)¹ Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.² Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.³ Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; das gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Abs. 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6)¹ In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens vollwandige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7)¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein.² Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8)¹ Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können.² Die Treppenräume müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder

2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

³ Im Fall des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden mit einer Höhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich.⁴ Öffnungen zur Rauchableitung nach Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.“

In obigem Gesetzestext sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (in diesem Fall bauliche Ge- und Verbote) in rot, der dazu gehörige Bezugsrahmen blau eingefärbt. Alleine in dem angeführten Art. 33 der Bayerischen Bauordnung finden sich streng genommen 29 ÖREB, wobei es schon in diesem kurzen Gesetzestext – je nach Definition und Zählweise – zu erheblichen Abweichungen die Anzahl der ÖREB betreffend kommen kann.

Da die in den Bauordnungen genannten Eigentumsbeschränkungen aber prinzipiell allgemeingültig und somit nicht aufnahmewürdig für ein endgültiges ÖREBK sind, und darüber hinaus thematisch sehr eng beieinander liegen, wurden dieser und ähnliche Artikel bzw. Gesetze zu lediglich einer ÖREB zusammengefasst um die vorläufige Liste nicht unnötig aufzublähen. In der vorläufigen Liste lautet die Beschreibung des Art. 33 BayBO somit kurz wie folgt:

Tabelle 1: Beispiel einer zusammenfassenden Aufnahme einer ÖREB (Eigene Darstellung)

Bereich	ÖREB	Kurztitel des Gesetzes	Stelle im Gesetz
Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Treppenträume und Ausgänge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 33 BayBO

7.6. Die drei Maßstabsebenen der ÖREB

Insgesamt wurden im Rahmen dieser Arbeit drei Maßstabsebenen von ÖREB verwendet. Dies wurde als notwendig erachtet, um einerseits ein Vorgehen zum Erkennen von ÖREB verwenden zu können, das fein genug ist, um konkrete Einschränkungen zu erkennen und zu erfassen, andererseits jedoch handhabbar ist und die Ergebnisse übersichtlich darstellen lässt. Die drei Ebenen gestalten sich wie folgt:

Ebene 1:

Dies ist die kleinste Ebene. Sie berücksichtigt - wie im Beispiel im vorhergehenden Kapitel beschrieben - jede einzelne konkrete Einschränkung in ihrem Wortlaut und wurde als Grundlage zum Erkennen von ÖREB in Gesetzestexten angewandt.

Ebene 2:

Einschränkungen der ersten Ebene wurden – sofern sie thematisch eng verwandt und in einem Artikel oder Paragraphen zu auftreten – zu Beschreibungen von Einschränkungen auf der zweiten Ebene zusammengefasst. Diese Ebene fand Anwendung in der Auflistung der ÖREB in der vorläufigen Liste.

Ebene 3:

Diese Ebene fasst Einschränkungen der zweiten Ebene zu thematischen Bereichen zusammen wo es nötig war. Vorhandenes Kartenwerk öffentlich-rechtliche Einschränkungen betreffend liegt zumeist auf dieser Ebene vor, weshalb – sofern möglich und sinnvoll – diese Ebene in der endgültigen Liste angewandt wurde.

Nachfolgende Grafik (Abbildung 15) soll die Einteilung in Maßstabsebenen anhand des Beispiels des Art. 33 BayBO veranschaulichen (die Spalte „Ebene“ fand Eingang weder in die vorläufige noch in die endgültige Liste und ist an dieser Stelle nur zur Illustration angeführt):

Bereich	Ebene	ÖREB	Kurztitel des Gesetzes	Stelle im Gesetz
Bauwesen	Ebene 1	Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum)	Bayerische Bauordnung	Art. 33 BayBO
Bauwesen	Ebene 1	Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein	Bayerische Bauordnung	Art. 33 BayBO
Bauwesen	Ebene 1	usw. usf.	Bayerische Bauordnung	usw. usf.
Bauwesen	Ebene 2	Bauliche Beschränkungen die Treppenräume und Ausgänge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 33 BayBO
Bauwesen	Ebene 2	Bauliche Beschränkungen die die Flure und Gänge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 34 BayBO
Bauwesen	Ebene 2	usw. usf.	Bayerische Bauordnung	usw. usf.
Bauwesen	Ebene 3	Konkrete bauliche Beschränkung Gebäude betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 25-48 BayBO

Abbildung 15: Die drei Ebenen der Auswahl und Darstellung von ÖREB (Eigene Darstellung).

8. Aufnahmewürdige ÖREB für ein ÖREBK in Deutschland

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit jenen ÖREB, die, ausgehend von der vorläufigen Liste, als aufnahmewürdig in ein ÖREBK gesehen wurden.

Wie im vorigen Kapitel beispielhaft dargestellt, eignen sich aus diversen Gründen nur bestimmte ÖREB, um in ein ÖREBK aufgenommen zu werden. Hierbei sind diverse Kriterien denkbar, um eine Auswahl aufnahmewürdiger ÖREB festzulegen.

Die umfangreichen Vorarbeiten zur Einführung eines ÖREBK in Österreich und insbesondere der Schweiz schufen Auswahlkriterien, denen sich auch der Autor dieser Arbeit anschließt.

8.1. Selektion aufnahmewürdiger ÖREB

Eine Typisierung von ÖREB scheint ein geeigneter erster Schritt, um eine Auswahl von aufnahmewürdigen ÖRE vornehmen zu können. Demnach können ÖREB verschiedenen Kategorien zugeordnet werden, je nachdem aufgrund welchen Rechtsaktes sie zustande gekommen sind, und auf welches Gebiet bzw. Personen sie sich beziehen. Dies erleichtert es, eine Vorauswahl zu treffen.

LIENHARD/ZUMSTEIN schreiben hierzu:

„Die Beschränkung kann sich direkt aus einem rechtsetzenden Erlass ergeben (generell-abstrakt) oder sie kann aus einem gestützt auf einen rechtsetzenden Erlass ergangenen Rechtsanwendungsakt folgen (individuell konkret oder generell-konkret) oder sich aus einem (Nutzungs-) Plan (je nach Ausgestaltung generell-abstrakt, generell-konkret oder individuell-konkret) ergeben.“ (LIENHARD & ZUMSTEIN, 2005, S. 9)

Die nachfolgende Grafik (Abbildung 16) veranschaulicht schematisch die vier Typen, nach denen im Schweizer ÖREBK öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unterschieden werden. Im Weiteren werden die vier Kategorien genauer beschrieben.

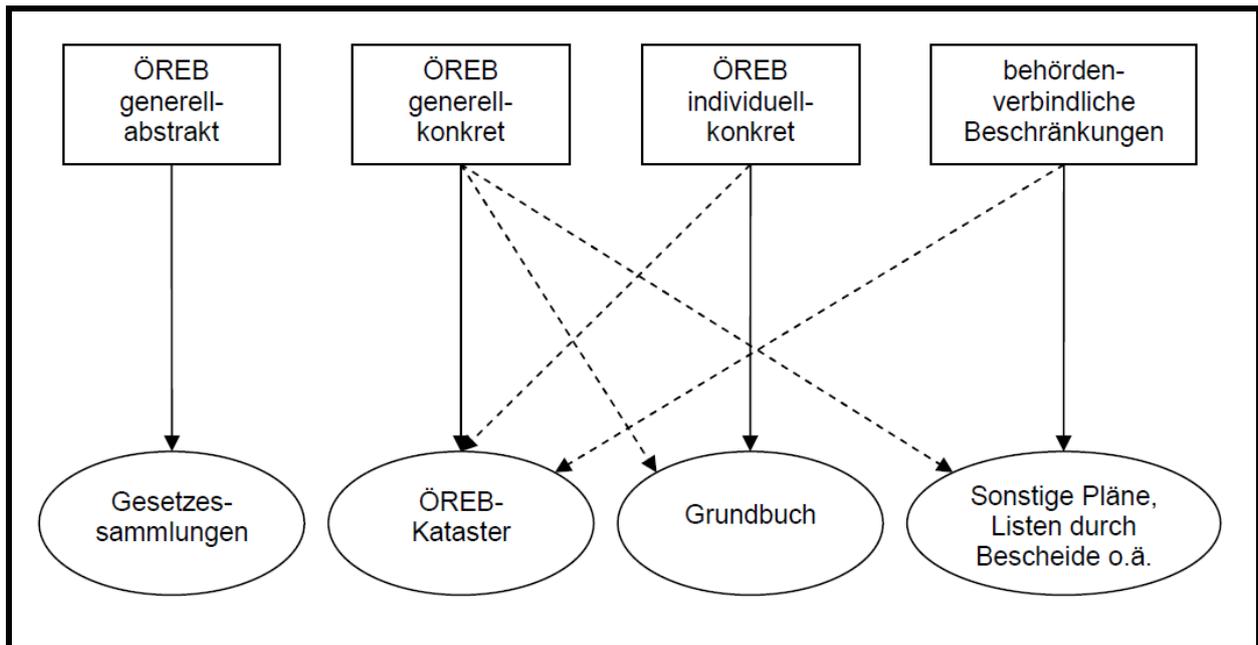


Abbildung 16: Unterscheidung verschiedener Kategorien von ÖREB (Spangl, 2011, S. 53)

Diese Typisierung wurde vom Bundesamt für Landestopographie erstellt und diente als Grundlage zur Auswahl aufnahmewürdiger ÖREB in das Schweizer Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Hiernach wird unterschieden zwischen (swisstopo, 2005, S. 17):

Eigentumsbeschränkungen *generell-abstrakter* Natur:

Diese Einschränkungen mit räumlicher Wirkung sind allgemeingültig und beziehen sich auf das gesamte Territorium. Ihr Wirkungsbereich ist nicht genauer abgegrenzt, sondern erstreckt sich auf das gesamte Gebiet, in dem die Rechtsvorschrift greift. Beispiele hierfür wären Ge- und Verbote des BauGB. Aufgrund ihrer Allgemeingültigkeit sind sie nicht aufnahmewürdig für ein ÖREBK; sie besitzen für eine kartographische Darstellung keinen Informationswert.

Eigentumsbeschränkungen *generell-konkreter* Natur:

Sie beziehen sich auf ein bestimmtes, durch ein Gesetz oder einen behördlich genehmigten Plan, definiertes Gebiet. Sie sind für alle Eigentümer auf diesem definierten Gebiet verbindlich. Beispiele hierfür sind Naturschutzzonen oder Wasserschutzgebiete. Sie sind kartographisch sinnvoll darstellbar und stellen aufgrund ihres Inhalts einen wichtigen Teil der aufnahmewürdigen ÖREB dar.

Eigentumsbeschränkungen *individuell-konkreter* Natur:

Diese Art der Einschränkung entsteht aus behördlichen Entscheiden oder Vereinbarungen, die mit einem oder mehreren Eigentümern getroffen wurden; sie bezieht sich auf ein konkretes Eigentum bzw. konkrete Fälle. Sie präzisieren oder ergänzen generell-konkrete Eigentumsbeschränkungen und beinhalten rechtliche Festlegungen, die ein lokalisiertes Recht oder eine lokalisierte Pflicht definieren. Beispiele hierfür sind Grenzabstände oder Baubewilligungen. Falls sie kartographisch darstellbar sind, können sie prinzipiell als aufnahmewürdig gelten.

Behördenverbindliche Festlegungen und Pläne

Diese Kategorie umfasst Pläne und Festlegungen, die für Behörden verbindlich sind, nicht jedoch für den Bürger, zumindest nicht auf direktem Wege. Aus ihnen können sich jedoch öffentlich-rechtliche Einschränkungen ergeben, somit können sie für ein ÖREBK relevant sein. Beispiele hierfür sind Inventare, Schutzzonenpläne oder Richtpläne.

Anwenderbezogene Relevanz

Zusätzlich zu den vom Bundesamt für Landestopographie beschriebenen, und von anderen Autoren übernommenen, im Vorhergehenden erläuterten vier Kategorien wurde vom Autor dieser Arbeit eine fünfte aufgestellt, nämlich die der *anwenderbezogenen Relevanz*. Einschränkungen, die dieser Kategorie zugerechnet werden, liegen ihrem Wesen nach im Bereich zwischen den *generell-abstrakten* und den *generell-konkreten* Einschränkungen. Im Unterschied zu den *generell-konkreten* Einschränkungen werden Einschränkungen mit *anwenderbezogener Relevanz* nicht eigens über einen Plan festgelegt, und gelten prinzipiell, wie generell-abstrakte Einschränkungen auch, für das gesamte Territorium, besitzen jedoch gleich den *generell-konkreten* Einschränkungen eine eindeutig definierte, räumliche Wirkung. Aufgrund der Zielsetzung dieser Arbeit, namentlich eine Liste mit Vorschlägen für ein Kataster der, für den allgemeinen Nutzer interessanten, öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu sammeln, wurde diese Kategorie erstellt, um so die Aufnahme von Einschränkungen zu ermöglichen, die anderenfalls als nicht aufnahmewürdig klassifiziert werden würden.

Beispiele für Einschränkungen mit anwenderbezogener Relevanz sind die Pflicht zum Freihalten von Uferstreifen sowie Bauverbote in gewissen Bereichen neben Bundesfernstraßen.

Diese Unterscheidung verschiedener Arten von ÖREB ermöglicht prinzipiell eine sinnvolle Auswahl aufnahmewürdiger ÖREB. Jedoch ist auch hier eine trennscharfe Abgrenzung und Bestimmung der Art der Einschränkung oft nicht einfach vorzunehmen.

Für die Aufnahme einer ÖREB in ein ÖREBK stellt die graphische Darstellungsfähigkeit ein zentrales Kriterium dar: Nur was sinnvoll in Kartenform dargestellt werden kann, ist aufnahmewürdig.

Aufgrund ihrer Natur kommen generell-abstrakte Einschränkungen somit prinzipiell nicht für die Aufnahme in ein ÖREBK in Frage. Bei behördenverbindlichen Plänen ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich aus dem jeweiligen Rechtsakt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ergibt und ob diese in einer Karte darstellbar ist.

Generell-konkrete und individuell-konkrete Eigentumsbeschränkungen eignen sich meist zur grafischen Darstellung und sind im Allgemeinen aufnahmewürdig. Sie stellen den größten Teil der klassischen ÖREB dar.

Des Weiteren ist anzumerken, dass eine Reihe von Kriterien existieren, anhand derer entschieden werden kann, ob es denn – ungeachtet des eigentlichen Inhalts – sinnvoll ist, eine bestimmte ÖREB in ein ÖREBK aufzunehmen (Spangl, 2011, S. 54ff).

Diese Kriterien können sein:

Mittelbarkeit:

Gibt Auskunft darüber, *wodurch* und *gegenüber wem* ÖREB rechtlich wirken; ÖREB müssen sich aus Rechtsakten ergeben und durch diese konkretisiert sein.

Differenzierung:

Gibt Auskunft über den räumlichen Geltungsbereich einer ÖREB (z.B. parzellenbezogen, Naturgrenzen, inhaltliche Beschreibung, koordinativ).

Dauerhaftigkeit:

Um Aktualität des ÖREBK zu gewährleisten und unnötigen administrativen Aufwand zu vermeiden sollte eine gewisse Dauerhaftigkeit einer ÖREB gegeben sein.

Grundrechtliche Regelung:

Kann für den Eigentümer wichtig sein, um abzuschätzen, ob bei Fehlen einer Eintragung einer ÖREB wirklich auch keine ÖREB vorliegt.

Individualität:

Gibt Auskunft darüber, ob sich eine ÖREB auf ein individuelles, räumliches Objekt bezieht. Sollte dieses Kriterium angewandt werden, müssen generell-konkrete Eigentumsbeschränkungen jedoch prinzipiell abgelehnt werden.

Grundeigentümergebundene Wirkung:

Gibt an, ob eine ÖREB grundeigentümergebundene Wirkung hat. Hierdurch würden Richtpläne und Inventare ausscheiden.

Einigen der genannten Kriterien (namentlich die Mittelbarkeit und die Differenzierung) ist eine Wichtigkeit als Bewertungskriterium für die Aufnahmewürdigkeit nicht abzuspüren und fanden Eingang als Bewertungskriterien in die endgültige Liste. Andere Kriterien hingegen sind nach Erachtens des Autors in diesem Stadium der Vorarbeiten zur Einführung eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nicht relevant oder können bzw. müssen zu einem anderen Zeitpunkt an anderer Stelle diskutiert werden.

8.2. Parameter aufnahmewürdiger ÖREB

Im Folgenden werden die Parameter, die zur Beurteilung der ÖREB in der endgültigen Liste aufnahmewürdiger Einschränkungen herangezogen wurden, näher erläutert (an dieser Stelle sei angemerkt, dass der Begriff der *endgültigen Liste* lediglich im Rahmen dieser Arbeit verwendet wurde. Die als solche bezeichnete Liste wird im Kontext einer Einführung eines ÖREBK in Deutschland nicht vollständig oder endgültig sein können und diesen Anspruch nicht erheben).

Die nachstehende Grafik (Abbildung 17) soll beispielhaft der Illustration der im Einzelnen verwendeten Parameter dienen.

#	Bereich	Kurztitel des Gesetzes	ÖREB	Gesetz	Zuständigkeit	Art	Daten in GDI?	Falls Daten in GDI			
								Genauigkeit	Bezeichnung WMS-Dienst	Intervall der Aktualisierung	Dauerhaftigkeit
5, 82	Hochwasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Hochwasserschutz	§5 WHG, Art. 43 BayWHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ar	x	/	Hochwasserschutzanlagen	Bei Bedarf	J
24	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Erhaltung von Gewässerrandstreifen	§8 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ar	/				
40ff	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Wasserschutzgebiete	§§51, 52 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	1:5000 - 1:3000 0	Wasserschutzgebiete in Bayern	Wöchentlich	J

Abbildung 17: Beispielhafte Darstellung der Parameter der endgültigen Liste (eigene Darstellung).

Folgende Parameter finden sich in der Kopfzeile der endgültigen Liste und wurden ausgewählt, um aufgenommene ÖREB näher zu beschreiben. Diese Parameter sind von links nach rechts:

#:

Bezieht sich auf die Nummer oder Nummern, die die ÖREB in der vorläufigen Liste inne hat und soll eine bessere Verknüpfung und Navigation in beiden Listen ermöglichen.

Bereich:

Beschreibt den thematischen Bereich, auf den sich der Gesetzestext, in dem die ÖREB gefunden wurde, bezieht. Dabei spielt es keine Rolle, welchen konkreten Inhalt die jeweilige ÖREB besitzt.

Kurztitel des Gesetzes:

Das Bundesnaturschutzgesetz z.B. heißt offiziell „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“, der anerkannte Kurztitel hingegen ist „Bundesnaturschutzgesetz“. Da die eigentlichen Titel der Gesetze mitunter lang und sperrig sein können wurden aufgrund der besseren Handhabbarkeit in dieser Arbeit stets die Kurztitel verwendet.

ÖREB:

Enthält entweder die Kurzbeschreibung der jeweiligen ÖREB oder schlicht den Gegenstand der Einschränkung.

Gesetz:

Gibt den/die Paragraph(en) bzw. Artikel der jeweiligen Rechtsgrundlagen an, aus denen sich die entsprechende ÖREB ableitet.

Zuständigkeit:

Gibt Auskunft über die für die Aufnahme bzw. Veröffentlichung einer ÖREB zuständige Behörde oder Körperschaft. Falls möglich/vorhanden wird die zuständige bayerische Behörde genannt, anderenfalls die zuständige Bundesbehörde.

Art:

Beschreibt die in Kapitel 8.1 erläuterte Typisierung der Einschränkungen.

Diese können *generell-abstrakt (ga)*, *generell-konkret (gk)*, *individuell konkret (ik)*, *behördenverbindlicher Festlegung oder Plan (bv)*, sowie *anwenderbezogene Relevanz (ar)* sein.

Daten in GDI:

Ist in dieser Spalte ein Kreuz gesetzt, so bedeutet das, dass im GeoportalBayern der Geodateninfrastruktur Bayern (GDI) entsprechende Daten vorhanden sind. Es wurden jedoch nur Fachdaten berücksichtigt. Wenn dies der Fall ist werden die restlichen Parameter bezüglich der GDI-Daten eingefügt, anderenfalls bleiben diese Felder leer.

Genauigkeit:

Gibt Auskunft über den räumlichen Bezugsrahmen bzw. die Genauigkeit der räumlichen Verortung der Daten, so wie sie von der GDI angegeben wurden. Zwar lagen in vielen Fällen keine Informationen bezüglich der Genauigkeit vor, jedoch scheinen die Daten meist großmaßstäbig vorzuliegen. In diesen Fällen wurde die Genauigkeit des räumlichen Bezugs jedoch seitens des Autors nicht geschätzt, sondern die Felder wurden mit einem „/“ besehen.

Bezeichnung WMS -Dienst:

Nennt den Namen des vorhandenen Fachdatensatzes.

WMS steht für *Web Map Service* und stellt einen Standard zur Ausgabe von georeferenzierten Karten dar, der eine softwareübergreifende Vereinheitlichung ermöglicht (LUBW, 2015)

Intervall der Aktualisierung:

Bezieht sich auf die seitens der GDI vorgegebene Häufigkeit der Aktualisierung der Daten. Hier wurde der vorgefundene Wortlaut übernommen. Es ist anzumerken, dass hierbei z.T. erhebliche Diskrepanzen zwischen dem angegebenen Aktualisierungsintervall und dem Datum der letzten Aktualisierung festgestellt wurden.

Dauerhaftigkeit:

Kann mit „J“ für ja oder „N“ für nein beschrieben werden und gibt an, ob eine ÖREB voraussichtlich dauerhaft bestehen bleiben wird oder nicht. Bei Biosphärenreservaten z.B. ist von einem dauerhaften Bestand auszugehen, da diese einmal festgelegt werden und von da an in ihrem Wesen unverändert fortbestehen, und nicht zu erwarten ist, dass betreffende Gesetzestexte in absehbarer Zeit in ihrem Kern geändert werden.

Ein „nein“ wurde hingegen z.B. bei Bebauungsplan und Flächennutzungsplan eingetragen, da diese zwar prinzipiell auch längerfristig bestehen *können*, aber dies keinesfalls sicher ist, und sie darüber hinaus im Laufe der Zeit trotz ihres formellen Fortbestehens oftmals viele inhaltliche Änderungen erfahren.

9. Der ÖREB-Katalog für Deutschland/Bayern

Um eine sinnvolle Auswahl von ÖREB für ein ÖREBK zu erreichen, musste eine Priorisierung der gefundenen Einschränkungen vorgenommen werden. Ziel war es, die enorme Anzahl der ÖREB auf ein für eine Publikation übersichtliches Maß zu reduzieren und ÖREB, die von geringer Wirkung sind, auszuschließen. Zu diesem Zweck mussten ÖREB folgende Eigenschaften erfüllen um Eingang in den ÖREB-Katalog zu finden: Sie mussten die Kriterien der Mittelbarkeit (ergeben sich konkret aus einem Rechtsakt) und der Differenzierung (betreffen ein definiertes Gebiet; schließt generell-abstrakte ÖREB prinzipiell aus) erfüllen, kartographisch darstellbar, sowie allgemein verbindlich sein.

Die so getroffene Auswahl beinhaltet die wichtigsten und bekanntesten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die einen Großteil der etwaigen Nachfrage ausmachen dürften.

Die nachfolgende Tabelle listet jene ÖREB auf, die den Kriterien genügten und als aufnahmewürdig eingestuft wurden:

Tabelle 2: Tabelle der ÖREB die als aufnahmewürdig eingestuft wurden (Quelle: Eigene Darstellung)

#	Bereich	Kurztitel des Gesetzes	ÖREB	Gesetz	Zuständigkeit	Art	Daten in GDI?	Falls Daten in GDI			
								Genauigkeit	Bezeichnung WMS-Dienst	Intervall der Aktualisierung	Dauerhaftigkeit
5, 82	Hochwasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Hochwasserschutz	§5 WHG, Art. 43 BayWHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ar	x	/	Hochwasserschutzanlagen	Bei Bedarf	J
24	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Erhaltung von Gewässer-randstreifen	§8 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ar	/				
40ff	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Wasserschutzgebiete	§§51, 52 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	1:5000 – 1:3000 0	Wasserschutzgebiete in Bayern	Wöchentlich	J
45	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Heilquellenschutzgebiete	§53 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	1:5000 – 1:3000 0	Wasserschutzgebiete in Bayern	Wöchentlich	J
54ff	Wasserschutz	Wasserhaushaltsgesetz	Überschwemmungsgebiete	§§76-78 WHG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren	Wöchentlich	J

83, 214	Wasserschutz	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Freihaltung von Gewässern und Uferzonen	Art. 49 BayWHG, §61 BNatSchG	Kreisverwaltungsbehörden/Wasserwirtschaftsämter	ar	/				
93	Bauwesen	Baugesetzbuch	Flächennutzungsplan	§§5-8, 34 BauGB	Landratsämter/Landesregierungen	bv	x	/	Bauleitpläne Bayern (Umringe)	Bei Bedarf	N
94ff	Bauwesen	Baugesetzbuch	Bebauungsplan	§§9, 14, 22, 172, 176, 178, 179 BauGB	Landratsämter/Landesregierungen	bv	x	/	Bauleitpläne Bayern (Umringe)	Bei Bedarf	N
128	Bauwesen	Baugesetzbuch	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	§12 BauGB	Landratsamt	bv	x	/	Bauleitpläne Bayern (Umringe)	Bei Bedarf	N
136f	Bauwesen	Baugesetzbuch	Innenbereichssatzung	§34 BauGB	Landratsamt	gk	/				
138f	Bauwesen	Baugesetzbuch	Außenbereichssatzung	§§35, 36 BauGB	Landratsamt	ar	/				
141, 142	Bauwesen	Baugesetzbuch	Umlegungsgebiete	§§51, 61 BauGB	Gemeinde/Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	gk	/				
149	Bauwesen	Baugesetzbuch	Instandsetzungsgebot	§177 BauGB	Gemeinde	ik	/				
192	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung von für die Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselementen	§5 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ar	/				
196, 216	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Naturschutzgebiete	§§23, 66 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J

197	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Nationalparke	§24 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J
198	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Nationale Naturmonumente	§24 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	/				
199	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Biosphärenreservate	§25 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J
200	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet	§26 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J
201	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Naturparke	§27 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	/	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J
202, 216	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Naturdenkmäler	§§28, 66 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	/				
203	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Geschützte Landschaftsbestandteile	§29 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	/				
204	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Biotope	§30 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	1:5000	Biotopkartierung Bayern	Bei Bedarf	J
205	Naturschutz	Bundesnaturschutzgesetz	Natura 2000-Gebiete	§§31-36 BNatSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	gk	x	1:25000	Schutzgebiete des Naturschutzes	Bei Bedarf	J
235	Umweltschutz	Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	§4 BBodSchG	Bayerisches Landesamt für Umwelt	ga/gk	/				
246	Umweltschutz	Bundesimmissionsschutzgesetz	Gebiete des besonderen Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§49 BImSchG	Landesregierung	gk	/				
249 ff	Denkmal-schutz	Denkmalschutzgesetz	Baudenkmäler (Baudenkmäler, Ensembles, Bodendenkmäler)	Art. 4 - 7 DSchG	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	gk	x	/	Denkmal-Daten (BLfD)	Täglich	J

260	Raumordnung	Raumordnungsgesetz	Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebiete	§§3, 8 ROG	Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat	gk	/				
288 ff	Bauwesen	Bundesfernstraßengesetz	Einschränkungen längs von Bundesstraßen, Bundesfernstraßen und Autobahnen	§9 FStrG	<i>Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr</i>	ar	/				
291, 323, 325	Forstrecht	Bundesfernstraßengesetz/Bundeswaldgesetz	Schutzwald	§12 BWaldG, §10 FStrG, Art. 14 BayWaldG	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	gk	/				
296	Almrecht	Bayerisches Almgesetz	Almgebiete	Art. 1 AlmG	Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat	ar	/				
297	Flurbereinigung	Flurbereinigungsgesetz	Flurbereinigungsgebiet	§§34, 50, 87, 90 FlurbG	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	gk	/				
324 ff	Forstrecht	Bayerisches Waldgesetz	Bannwald	Art. 11, 14 BayWaldG	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	gk	/				

336 ff	Bauwesen	Luftverkehrsgesetz	Flughäfen	§§ 12, 14, 16-18b LuftVG	Luftfahrt- Bundesamt	lk/ ar	/				
346	Schutz- bereiche	Schutzbereichsgesetz	Schutzbereiche	§§3 - 6 SchBerG	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleis- tungen der Bundeswehr	gk	/				
351 ff	Schutz- bereiche	Zollverwaltungsgesetz	Zollgrenzen und Zollflug- plätze	§15 ZollVG	Bundesmi- nisterium der Finanzen	ar	/				
362 ff	Jagdwesen	Bayerisches Jagdge- setz	Jagdreviere	Art. 4, 7, 21, 23, 25, 31, 32, 33 BayJG	Bayerisches Staatsminis- terium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	ar	/				
397	Energierecht	Atomgesetz	Planungsgebiete der Standorterkundung	§9 AtG	Bundesamt für Strahlen- schutz	gk	/				
406	Zivilrecht	Wohnungsbindungs- gesetz	Regelungen zur Überlas- sung von Wohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf	§5a Wo- BindG	Landesre- gierung	gk	/				
410	Baurecht	Baugesetzbuch	Städtebauliche Sanie- rungsmaßnahme	§§136-139 BauGB	Gemeinde	gk	/				
411	Baurecht	Baugesetzbuch	Städtebauliche Entwick- lungsmaßnahme	§§165-171 BauGB	Gemeinde	gk	/				

10. Diskussion – Über die aufgenommenen ÖREB

Ausgehend von den 411 in deutschen und bayerischen Gesetzestexten gefundenen ÖREB wurden 41, also ca. 10%, als aufnahmewürdig eingestuft. Der Grund für die fehlende Aufnahmewürdigkeit der überwiegenden Mehrheit der ÖREB lag meist in einer nicht vorhandenen kartographischen Darstellbarkeit bzw. in ihrer allgemeingültigen Natur; der überwiegende Teil der gefundenen ÖREB wurde als generell-abstrakt eingestuft und somit für nicht aufnahmewürdig befunden. Eine nicht vorhandene kartographische Darstellbarkeit wurde auch solchen ÖREB unterstellt, die zwar eine räumliche Wirkung haben, die jedoch nicht näher konkretisiert war und deshalb geographisch nicht einwandfrei verortet werden kann.

Auch konnte nicht immer zweifelsfrei beurteilt werden ob bzw. in welcher Form eine ÖREB tatsächlich auch eigentümergebunden ist. Ebenfalls war eine Unterscheidung in privatrechtliche und öffentlich-rechtliche ÖREB, wie bereits erläutert, nicht immer klar zu treffen. Ein weiteres Mal sei betont, dass eine tiefergehende juristische Beurteilung diverser Aspekte im Rahmen dieser Arbeit nicht möglich ist, und an anderer Stelle erfolgen muss.

Würde man bezüglich einer Umsetzung eines ÖREBK ebenfalls von einer Aufnahmequote des Katasters von etwa 10% aller existierenden ÖREB ausgehen, so könnte dies zwar dessen Existenzberechtigung etwas einschränken, es jedoch nicht gänzlich obsolet machen. Eine juristisch sichere und inhaltlich vollständige Erfassung aller ÖREB jedoch erscheint zum jetzigen Zeitpunkt schlichtweg utopisch. Vielmehr sollte sich das ÖREBK anfangs auf einige wenige, wichtige Bereiche konzentrieren, diese jedoch vollständig und zuverlässig abbilden (thematische Vollständigkeit). Davon ausgehend kann das ÖREBK im Laufe der Zeit inhaltlich wachsen.

Thematisch können die aufgenommenen 41 ÖREB sechs Bereichen zugeordnet werden, in dem der Großteil aller ÖREB zu erwarten sind (siehe Abbildung 18).

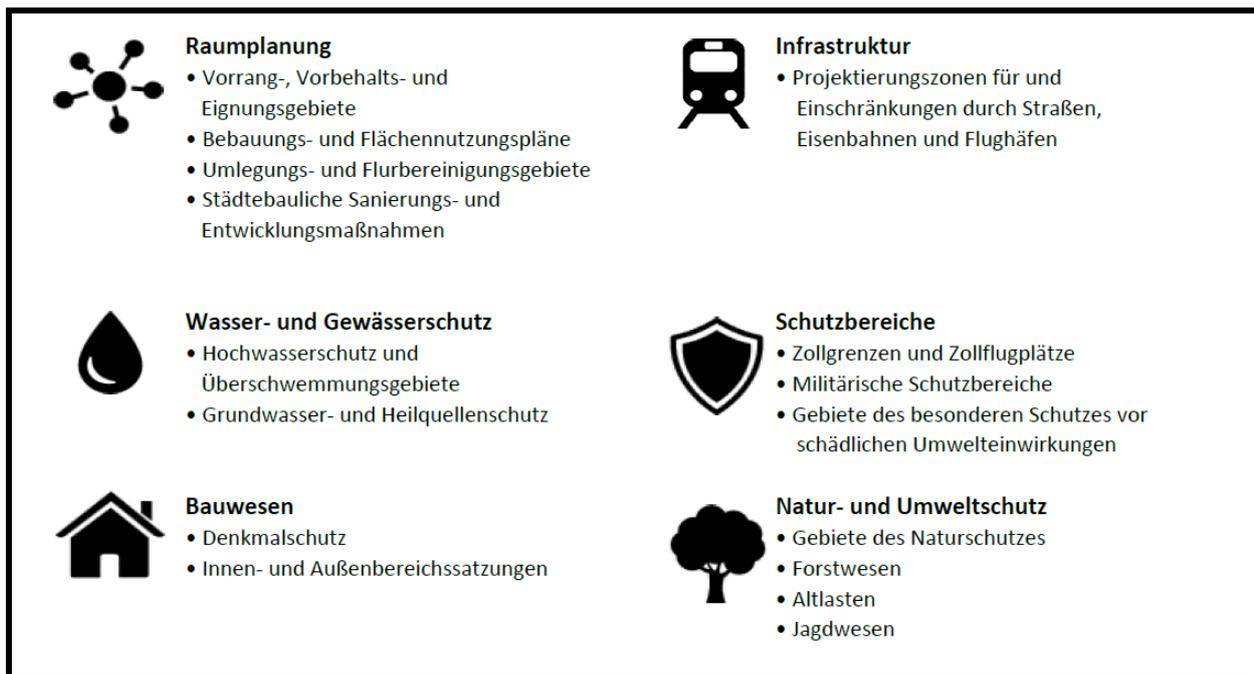


Abbildung 18: Thematische Zuordnung der wichtigsten Einschränkungen (Quelle: Eigene Darstellung. Die Icons wurden von www.flaticon.com entnommen).

Von jenen 41 ÖREB liegen zu 12 Einschränkungen, also zu gut einem Viertel, Fachdaten (in sieben verschiedenen Fachdatensätzen) bei der GDI Bayern vor. Von diesen 41 ÖREB wurden 24 als *generell-konkret*, sieben bzw. acht als *anwenderbezogen relevant*, vier als *individuell-konkret*, und drei als *behördenverbindliche Pläne* eingestuft. Drei der zwölf Einschränkungen besitzen keine oder nur eine eingeschränkte Dauerhaftigkeit, ein Maßstab war bei lediglich vier Datensätzen angegeben. Alle 41 Datensätze lagen als WMS-Dienst (in der Version 1.1.1. oder 1.3.0.) vor und waren kostenfrei abrufbar. Andere Datensätze können über die GDI Bayern entweder im Format WFS (Web Feature Service, stellt eine Ergänzung zu WMS dar, ermöglicht den Zugriff auf vektorielle Geodaten und Wiedergabe der raumbezogenen Information als Geometrieobjekte im GML-Format mit zugehörigen Attributen) (Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 2015) oder als predefined ATOM (erfüllt Anforderungen seitens INSPIRE, stellt zu einem identifizierten Datenbestand auch eine dienstbasierte Downloadmöglichkeit bereit) (GDI-NW, 2015, S. 4) abgerufen werden.

Insgesamt finden sich in der von der GDI Bayern bereitgestellten Liste an Geodaten-diensten 157 Datensätze, die von verschiedenen Anbietern (wie z.B. der Bayerischen Staatsregierung oder dem Bayerischen Landesamt für Umwelt) zur Verfügung gestellt werden. Diese Daten könnten als Grundlage für ein zukünftiges ÖREBK die-

nen, allerdings fehlt oftmals die Angabe eines Maßstabes und der Genauigkeit der angebotenen Datensätze. Diese Angaben wären für eine verbindliche parzellenscharfe Darstellung jedoch unerlässlich. Desweiteren können die etwaigen technischen Schwierigkeiten einer Zusammenführung bzw. Implementierung der, in verschiedenen Formaten vorliegenden, Datensätze in ein ÖREBK an dieser Stelle nicht ausreichend beurteilt werden.

Für einen Teil der übrigen ÖREB liegen prinzipiell Datensätze vor, jedoch handelt es sich hierbei nicht um Fachdatensätze. Als Beispiel wäre zu nennen, dass die längs von Bundesstraßen einzuhaltenden Bausperren leicht von einer Darstellung des Straßennetzes abzulesen wären, es sich hierbei jedoch nicht um Fachdatensätze handelt.

Für einige andere ÖREB sind keinerlei Datensätze bekannt, was zu einem teils enormen Erhebungsaufwand für die zuständigen Stellen führen würde, um entsprechende Datensätze zu erstellen. Aufgrund der Anforderungen einer technisierten Informationsgesellschaft einerseits, sowie den momentanen geoinformationstechnischen Entwicklungen und den technischen Möglichkeiten andererseits, wäre eine einheitliche, flächendeckende Erfassung und Aufbereitung topographischer Gegebenheiten und geltender Rechtsverhältnisse jedoch ohnehin erstrebenswert.

11. Zusammenfassung, Ausblick, Handlungsempfehlungen

Sowohl die Notwendigkeit als auch die Möglichkeit zur Einführung eines ÖREBK in Deutschland bzw. Bayern können als gegeben gesehen werden. Das System von Grundbuch und Kataster als System der Eigentumssicherung stellt – gemessen an den zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten, der bisherigen Darstellung der angebotenen Informationen und deren Wichtigkeit – eine nicht vollständige und unzeitgemäße Informationsbereitstellung dar. Weder Grundbuch noch Kataster informieren vollständig über die Gesamtheit aller auf ein Grundstück wirkenden Vorschriften. Nicht zuletzt durch die Vielzahl der in Deutschland bzw. Bayern gefundenen ÖREB erscheint es notwendig, einen möglichst umfassenden Katalog an ÖREB bereitzustellen. Aufgrund der angestellten Vorüberlegungen sowie den Erfahrungen aus der Schweiz ist die Einführung eines ÖREBK in Deutschland zum jetzigen Zeitpunkt als durchweg positiv zu sehen. Zu erwarten wären im Einzelnen: Eine gesteigerte Planungssicherheit für den Staat und die Politik, Transparenz von Gesetzen und höhere Handlungssicherheit für den Bürger, sowie positive monetäre Effekte, die zu gesteigerten Wohlfahrtseffekten führen, auch aufgrund der Reduzierung von Fehlspekulationen seitens der Finanz-, Immobilien- und Versicherungsbranchen.

Das ÖREBK ist außerdem als Grundlage eines dynamischen, transparenten und umfassenden Massenbewertungssystem denkbar und kann insgesamt eine Steuerungsfunktion für raumbezogene Entscheidungsoptimierung in der Wirtschafts-, Sozial- und Umweltpolitik erfüllen (Muggenhuber *et al.*, 2013, S. 13f). Es kann helfen, Entwicklungsunterschiede in Regionen oder Teilmärkten und denen daraus resultierenden Spannungen zu erkennen, ermöglicht die Folgeabschätzungen von Infrastrukturmaßnahmen, und gibt den Behörden ein Instrument an die Hand, dass ihnen den vorausschauenden Einsatz von Interventionsinstrumenten ermöglicht, um bei der Einführung von, die Liegenschaftswerten rasch verändernden, Umweltschutzmaßnahmen adäquat zu reagieren.

Im Zuge der zeitgemäßen Digitalisierung und Kompatibilisierung von staatlichen Datenbeständen bietet sich die Chance, eine Harmonisierung und Zusammenführung relevanter Datenbestände anzustreben. Auch wenn Teile dieser Datenbestände bereits in entsprechender Form vorliegen, bedeutet die Annahme dieser Aufgabe einen erheblichen kurz- und mittelfristigen Mehraufwand für die beauftragten Fachstellen.

Aus monetärer Sicht würde sich dieser Mehraufwand voraussichtlich in einigen Jahren amortisieren, aus planerischer Sicht kann die Gesellschaft davon langfristig profitieren.

Wie ein ÖREBK in Deutschland bzw. Bayern in seinen Details auszusehen hat, muss an entsprechender Stelle geklärt werden. Grundsätzlich sollte es jedoch die Integration verschiedener Datensätze in ein zentrales System mit möglichst zentraler Katasterorganisation ermöglichen und den Ländern dabei genug Handlungsspielraum lassen, um ihre jeweiligen Gesetze entsprechend umsetzen zu können. Die Priorität sollte dabei anfangs auf einer *thematischen Vollständigkeit* anstelle einer *umfassenden Vollständigkeit* liegen, d.h. das zu Anfang damit begonnen wird lediglich bestimmte thematische Bereiche in ein ÖREBK aufzunehmen, diese jedoch inhaltlich vollständig abbildet. Aufgrund der schnell wachsenden Anzahl an Gesetzestexten sowie der Unmöglichkeit gewisse ÖREB in Karten darzustellen ist es unwahrscheinlich, dass jemals die Gesamtheit aller ÖREB in einem ÖREBK dargestellt werden kann.

Zumindest zum jetzigen Zeitpunkt erscheint dem Autor dieser Arbeit eine korrekte und vollständige Auflistung aller in Deutschland geltender ÖREB unmöglich. Dies ist nicht alleine auf die große Anzahl vorhandener ÖREB und deren Darstellbarkeit, sondern auch auf ungeklärte semantische und juristische Fragen zurückzuführen. Diese grundsätzlichen, semantischen und juristischen Fragen, sind prioritär zu klären: Es bedarf einer einwandfreien, rechtlich einheitlichen und unmissverständlichen Definition von *öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen*, sowie einer klaren Unterscheidung zwischen privat- und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Dies ist die Vorbedingung zur erfolgreichen Einführung eines ÖREBK. Nur wenn diese grundlegenden semantischen und juristischen Unklarheiten beseitigt sind, kann der nächste Schritt – eine (thematische) Vollständigkeit des Registers – getan werden.

Des Weiteren müssen – je nach Ausformung und Inhalt eines ÖREBK in Deutschland - Fragen des Datenschutzes berücksichtigt werden. Es müssen, ähnlich wie in der Schweiz, umfangreiche gesetzliche Grundlagen auf Bundesebene geschaffen werden, die die Koordination, Finanzierung, Aufgaben- und Kompetenzverteilung, Inhalt, juristische Absicherung, sowie eine hohe Qualität der Daten innerhalb eines

Systems zur Darstellung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen garantieren.

Welche Lösungen sich in der Frage der Geodateninfrastruktur anbieten, muss auf der Grundlage der in den Bundesländern vorhandenen Strukturen im Abgleich mit den durch das ÖREBK gestellten Anforderungen geklärt werden. In der Schweiz zeigt die Erfahrung, dass sich die Wahl der technischen Lösungen naturgemäß an der jeweils vorgefundenen Struktur orientiert, da sie davon profitiert.

Es bestehen bereits heute umfangreiche Datengrundlagen zu diversen thematischen Bereichen und in unterschiedlicher Qualität. Eine Kompatibilität der unterschiedlichen Datensätze (die hauptsächlich als WMS, WMF oder predefined ATOM vorliegen) sowie eine Integration in ein einheitliches System mit durchgehend hohem Qualitätsstandard müssen gewährleistet sein. Der Status quo stellt aus datentechnischer Sicht bereits eine gute Grundlage dar, auf der in Zukunft aufgebaut werden kann.

Neben dem einmaligen Aufwand für Erhebung nicht vorhandener Daten und deren Zusammenführung in einem ÖREBK muss jederzeit eine Vollständigkeit und Aktualität des Systems gegeben sein. Diese Aufgabe erfordert eine kontinuierliche Nachbereitung der auf gesetzlichen Grundlagen basierenden Gegenstände des Katasters. Denn nur wenn das Kataster verlässlich, also (thematisch) vollständig, korrekt und aktuell über öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen informiert, stellt es einen Mehrwert für dessen Nutzer dar und kann somit seinen Zweck erfüllen.

Aus der Schweiz liegen mittlerweile umfangreiche, dokumentierte Erfahrungen bezüglich den wesentlichen Aspekten eines ÖREBK vor. Dies zeigt nicht nur, dass der Aufbau eines ÖREBK sowohl möglich als auch sinnvoll ist, diese Pionierarbeiten können auch als Hilfestellung und Grundlage für Untersuchungen in anderen Ländern dienen.

Abschließend lässt sich sagen, dass eine Einführung eines ÖREBK in Deutschland prinzipiell zu begrüßen wäre, weshalb entsprechende, weitergehende Vorarbeiten und Untersuchungen in Deutschland bzw. Bayern vorangetrieben werden sollten.

12. Literaturverzeichnis

- AdV. (2014). Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok). München: Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV),.
- AdV. (2015a). Amtliches Liegenschaftsinformationssystem. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Online abrufbar unter: <http://www.adv-online.de/AAA-Modell/> 07.11.2015
- AdV. (2015b). Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Online abrufbar unter: <http://www.adv-online.de/AAA-Modell/> 07.11.2015
- Allgemeines Grundbuchgesetz (GBG), (Bundesgesetz in der Fassung vom 2. Februar 1955 über die Grundbücher, auf dem Stand vom 01.08.2015).
- BDVI. (1999). Das Sicherungssystem an Grund und Boden in Deutschland. Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. Online abrufbar unter: <http://www.bdvi.de/de/service/oebvi/eigentumssicherungssystem/> 11.12.2015
- Bundesamt für Statistik. (2015). Kennzahlen der Kantone. Schweizer Eidgenossenschaft. Online abrufbar unter: <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/regionen/kantone/nw/key.html> 11.12.2015
- Bundesblatt. (2006). Botschaft zum Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeoIG) (Vol. 39): Schweizer Bundesrat.
- Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung, GeoIV), (vom 21. Mai 2008, auf dem Stand vom 1. Januar 2015).
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), (in der Fassung vom 02.02.2002 (BGBl. I S. 42, ber. S 2909, 2003 I S S. 738), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2015 (BGBl. I S 1042) m.W.v. 17.08.2015).
- Dresbach, D., & Kriegel, O. (2007). *Kataster-ABC* (Vol. 4). Heidelberg: Herbert-Wichmann-Verlag.
- Duden Recht A-Z. (2010). *Fachlexikon für Studium, Ausbildung und Beruf*, 2. Auflage. Mannheim: Bibliographisches Institut & F.A. Brockhaus.
- Eidgenössische Vermessungsdirektion. (2015). Organisation. Online abrufbar unter: <http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/oereb/organization/organization.html> 09.11.2015
- Eisenhut, C. (2011). Rahmenmodell für den ÖREB-Kataster. Wabern: Bundesamt für Landestopografie.
- Feldmann, S. (2015). Liegenschaftskataster. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat Online abrufbar unter: <http://www.stmflh.bayern.de/vermessung/produkte/liegenschaftskataster/liegenschaftskataster.htm> 11.12.2015
- GDI-NW. (2015). Erläuterungen zur Erzeugung von ATOM-Feeds (z.B. als INSPIRE-Downloaddienst) mittels AtomFeedGenerator der GDI-NW. Düsseldorf: Ministerium für Inneres und Kommunales NRW.
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg. (2015). Glossar. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur - Regierungspräsidien - Träger der Regionalplanung. Online abrufbar unter: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/hilfe/glossar?page=3> 10.11.2015

- GeoSN. (2015). AAA-Modell. Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN). Online abrufbar unter: <http://www.landesvermessung.sachsen.de/inhalt/aaa/aaa.html> 07.11.2015
- Giezendanner, R., & Lanini, M. (2011). Minimale Geodatenmodelle - Bereich Nutzungsplanung. Ittigen: Bundesamt für Raumentwicklung ARE.
- Gis Daten AG. (2014). Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen - ÖREB-Kataster 3. *Zwischenbericht per 31.07.2014*: GIS Nidwalden Obwalden.
- Grundbuchordnung (GBO), (in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 153 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist).
- Grundbuch; Einsicht. (2015). Verwaltungsservice Bayern. Online abrufbar unter: <https://www.verwaltungsservice.bayern.de/dokumente/leistung/58108021666> 04.11.2015
- Grundgesetz (GG), (Vom 23.05.1949 (BGBl. I S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438) m.W.v. 01.01.2015).
- Justizministerium. (2015). Internet-Grundbucheinsicht. Justizportal des Bundes und der Länder. Online abrufbar unter: <http://www.grundbuchportal.de/stufe1-by.htm> 12.12.2015
- Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien. (2015). Digitale Katastralmappe. Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten. Online abrufbar unter: http://www.meingrundstueck.at/lexikon/Digitale_Katastralmappe.html 12.12.2015
- Käser, C. (2015). Finanzierung des ÖREB-Katasters (30.04.2015): Christoph.Kaeser@swisstopo.ch.
- Käser, C., Rey, I., & Nussberger, C. (2015). ÖREB-Kataster - Bilanz nach einem Jahr Pilotbetrieb: Bundesamt für Landestopographie swisstopo.
- Kaufmann, J., & Steudler, D. (1998). Cadastre 2014 - Die Vision eines zukünftigen Katastersystems: Fédération Internationale des Géomètres.
- Kaul, C., & Kaufmann, J. (2009). Expertenstudie ÖREB-Kataster - Studie zur Umsetzung des ÖREB-Katasters im Kanton Zürich. Zürich: Amt für Raumordnung und Vermessung des Kantons Zürich.
- Knoepfel, P., & Wey, B. (2005). Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB): Gesetzliche Bestimmungen des Bundesrechts, die ÖREB begründen - Zwischenbericht. Lausanne: Institut de hautes études en administration publique.
- Künzle, J., & Meyer, R. (2010). Vom Raumkataster zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen - Hinweise für die praktische Umsetzung: Arbeitsgruppe Geographische Informationssysteme der Schweizerischen Informatikkonferenz.
- Lienhard, A., & Zumstein, J. (2005). Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) - Vertiefungsstudie zu den rechtlichen Aspekten. Basel: Bundesamt für Landestopographie swisstopo
Arbeitsgruppe SIK-GIS
Kompetenzzentrum für Public Management (KPM) der Universität Bern.
- Linde, F. (2005). *Ökonomie der Information*. Göttingen: Universitätsverlag Göttingen.
- LUBW. (2015). Web Map Service WMS. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg,. Online abrufbar unter: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/10350/> 11.11.2015
- Muggenhuber, G., Mansberger, R., Navratil, G., Twaroch, C., & Wessely, R. (2013). Kataster als Ausgangspunkt einer flächendeckenden Liegenschaftsbewertung.

- Wirtschaft und Gesellschaft: wirtschaftspolitische Zeitschrift der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien*, 39(2), 167-191.
- Plehwe, D. (2007). Zahlenpolitik - EU-Recht und nationalstaatliche Gesetzgebung. *WZB-Mitteilungen*, 117, 7-11.
- Popp, M. (2015). Einführung von ALKIS in Bayern: Häufig gestellte Fragen. Bayerische Vermessungsverwaltung. Online abrufbar unter: <http://vermessung.bayern.de/file/pdf/5436/ALKIS-FAQ.pdf> 07.11.2015
- Rieder, S., Winkler, J., Delbaggio, K., Wanzenried, G., & Lienhard, A. (2006). Kostenschätzung der Erstellung eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Luzern: Institut für Politikstudien Interface, Luzern
- RWH. (2009). Auszug aus der digitalen Katastralmappe (DKM). Realitätenvermittlungs-, Hausverwaltungs- und Wirtschaftsgüterverwertungs GmbH. Online abrufbar unter: http://www.rhw.co.at/fileadmin/customer/rhw/objekte/anlageobjekte/zinshaeuser/DKM_2009-08-20.pdf 12.12.2015
- Schlüter, H. (2012). Deklaratorische Wirkung. Rechtslexikon.net. Online abrufbar unter: <http://www.rechtslexikon.net/d/deklaratorische-wirkung/deklaratorische-wirkung.htm> 09.11.2015
- Seitz, D. (2009). Das Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. *Forum - Zeitschrift des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.*, 4, 228f.
- Spangl, D. (2011). *Notwendigkeit und Möglichkeiten eines Katasters öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen in Österreich*. Technische Universität Wien, Wien.
- Spangl, D., & Navratil, G. (2012). Räumliche Abgrenzung in einem ÖREB-Kataster für Österreich. *Vermessung & Geoinformation*, 6, 357-364.
- Stuedler, D. (2014). CADASTRE 2014 and Beyond. In I. V. d. Vermessungsingenieure (Ed.), *FIG Publications*. Kopenhagen, Dänemark.
- swisstopo. (2005). Informationssysteme über Rechte mit räumlichen Wirkungen. Wabern: Bundesamt für Landestopographie.
- swisstopo. (2007). Die Informationssysteme über raumwirksame Rechte und insbesondere der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) *Schlussbericht Gruppe SIDIS*. Wabern: Bundesamt für Landestopographie
- swisstopo. (2009a). Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in der Schweiz. Wabern: Bundesamt für Landestopographie.
- swisstopo. (2009b). Der ÖREB-Kataster. Wabern: Bundesamt für Landestopographie.
- swisstopo. (2009c). Erläuternder Bericht zur Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV). Wabern: Bundesamt für Landestopographie
- swisstopo. (2010). Der ÖREB-Kataster - Das neue Informationssystem im Bereich des Grundeigentums. Wabern: Bundesamt für Landestopographie.
- swisstopo. (2015a). Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Wabern: Bundesamt für Landestopographie.
- swisstopo. (2015b). Dynamischer ÖREB-Katasterauszug. Bundesamt für Landestopographie. Online abrufbar unter:

- <http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/manuel-oereb/service/extract/dynamic.html> 12.12.2015
- swisstopo. (2015c). Minimale Geodatenmodelle. Eidgenössische Vermessungsdirektion. Online abrufbar unter: <http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/manuel-oereb/modell/mini.html> 09.11.2015
- swisstopo. (2015d). Strategie für den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) für die Jahre 2016-2019 - Maßnahmenplan. Wabern: Bundesamt für Landestopografie.
- Tuor, P., & Schnyder, B. (1986). *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch* (Vol. 10). Zürich: Schulthess Verlag.
- Twaroch, C. (2010). *Liegenschaft und Recht*. Graz: Neuer Wissenschaftlicher Verlag.
- Vermessungsgesetz (VermG), (Bundesgesetz vom 3. Juli 1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster, auf dem Stand vom 01.08.2015). Verwaltungsgerichtshof Österreich (VFGH). (2012). Bemessung der Grunderwerbsteuer als verfassungswidrig aufgehoben: Presseinformation.
- Vogt, H.-U. (2015). Deklatorische Wirkung. Universität Zürich. Online abrufbar unter: http://www.rwi.uzh.ch/elt-1st-vogt/gesellschaftsrecht1/handelsregister/de/html/eintragungvonr_learningObject1.html 12.12.2015
- VSGV. (2015). Grundbuchwesen. Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter. Online abrufbar unter: <http://www.grundbuchverwalter.ch/deu/gbw.asp> 04.11.2015
- Zufferey, J.-B., Magnin, C., & Dubler, H. (2006). Studie "Text-Plan" über die rechtlicher Bedeutung graphischer Dokumente *Entwurf der Gruppe SIDIS Kataster der öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des Grundeigentums*. Freiburg: Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht, Universität Freiburg.

13. Anhang

Anhang 1: Die vorläufige Liste gefundener ÖREB

Nr.	Bereich	ÖREB	Kurztitel des Gesetzes	Stelle im Gesetz	
1	Wasserschutz	Wasser eines fließenden oberirdischen Gewässers und Grundwasser sind nicht eigentumsfähig.	Wasserhaushaltsgesetz	§4 WHG	ga
2	Wasserschutz	Das Grundeigentum berechtigt nicht zu einer Gewässerbenutzung, die einer behördlichen Zulassung bedarf	Wasserhaushaltsgesetz	§4 WHG	ga
3	Wasserschutz	Das Grundeigentum berechtigt nicht zum Ausbau eines Gewässers	Wasserhaushaltsgesetz	§4 WHG	ga
4	Wasserschutz	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	Wasserhaushaltsgesetz	§5 WHG	ga
5	Wasserschutz	Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.	Wasserhaushaltsgesetz	§5 WHG	ga
6	Wasserschutz	Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften um diverse Schutzziele sicherzustellen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.	Wasserhaushaltsgesetz	§6 WHG	ga
7	Wasserschutz	Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.	Wasserhaushaltsgesetz	§6 WHG	ga
8	Wasserschutz	Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.	Wasserhaushaltsgesetz	§8 WHG	ga
9	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann durch Inhalts- und Nebenbestimmungen Anforderungen an die Beschaffenheit	Wasserhaushaltsgesetz	§8 WHG	ga

		einzubringender oder einzuleitender Stoffe stellen			
10	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann durch Inhalts- und Nebenbestimmungen Maßnahmen anordnen, die die Einhaltung der Schutzziele gewährleisten	Wasserhaushaltsgesetz	§8 WHG	ga
11	Wasserschutz	Es können nur Vorkehrungen verlangt werden, die die nachteiligen Wirkungen ausschließen. Ausschluss privatrechtlicher Abwehransprüche durch nachteilige Wirkungen der Gewässerbenutzung	Wasserhaushaltsgesetz	§16 WHG	ga
12	Wasserschutz	Aufgeführte Rechte und und Befugnisse können auf Grundlage diverser Kriterien widerrufen werden	Wasserhaushaltsgesetz	§20 WHG	ga
13	Wasserschutz	Art, Maß und Zeiten der Gewässerbenutzung im Rahmen von Erlaubnissen, Bewilligungen, alten Rechten und alten Befugnissen können auf Antrag eines Beteiligten oder von Amts wegen in einem Ausgleichsverfahren geregelt oder beschränkt werden	Wasserhaushaltsgesetz	§22 WHG	ga
14	Wasserschutz	Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands oder Potentials vermieden wird und ein guter/s ökologischer und ein guter/s chemischer Zustand/Potential erhalten oder erreicht werden	Wasserhaushaltsgesetz	§27 WHG	ga
15	Wasserschutz	Feste Stoffe dürfen in ein oberirdisches Gewässer nicht eingebracht werden, um sich ihrer zu entledigen	Wasserhaushaltsgesetz	§32 WHG	ga
16	Wasserschutz	Stoffe dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder des Wasserabflusses nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen	Wasserhaushaltsgesetz	§32 WHG	ga
17	Wasserschutz	Das Aufstauen eines oberirdischen Gewässers oder das Entnehmen oder Ableiten von Wasser aus einem oberirdischen Gewässer ist nur zulässig, wenn die Abflussmenge erhalten bleibt, die für das Gewässer und andere hiermit verbundene Gewässer erforderlich ist	Wasserhaushaltsgesetz	§33 WHG	ga
18	Wasserschutz	Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Stauanlagen dürfen nur zugelassen werden, wenn durch geeignete Einrichtungen und Betriebsweisen die Durchgängigkeit des Gewässers erhalten oder wiederhergestellt wird, soweit dies erforderlich ist, um die Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 zu erreichen	Wasserhaushaltsgesetz	§34 WHG	ga
19	Wasserschutz	Entsprechen vorhandene Stauanlagen nicht den Anforderungen nach Absatz 1, so hat die zuständige Behörde die Anordnungen zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit zu treffen, die erforderlich sind, um die Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 zu erreichen.	Wasserhaushaltsgesetz	§34 WHG	ga
20	Wasserschutz	Die Nutzung von Wasserkraft darf nur zugelassen werden, wenn auch geeignete Maßnahmen zum Schutz der Fischpopulation ergriffen werden	Wasserhaushaltsgesetz	§35 WHG	ga
21	Wasserschutz	Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist	Wasserhaushaltsgesetz	§36 WHG	ga
22	Wasserschutz	Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf	Wasserhaushaltsgesetz	§37 WHG	ga

		nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden			
23	Wasserschutz	Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Grundstücken, auf denen der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert oder zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert wird, haben die Beseitigung des Hindernisses oder der eingetretenen Veränderung durch die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten der benachteiligten Grundstücke zu dulden	Wasserhaushaltsgesetz	§37 WHG	ga
24	Wasserschutz	Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Wasserwirtschaft, der Landeskultur und des öffentlichen Verkehrs, kann die zuständige Behörde Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 zulassen. Soweit dadurch das Eigentum unzumutbar beschränkt wird, ist eine Entschädigung zu leisten	Wasserhaushaltsgesetz	§37 WHG	ga
25	Wasserschutz	Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Diverse Handlungen sind zu unterlassen	Wasserhaushaltsgesetz	§38 WHG	ga
26	Wasserschutz	Die Unterhaltung oberirdischer Gewässer obliegt den Eigentümern der Gewässer. Ist der Gewässereigentümer Träger der Unterhaltungslast, sind die Anlieger sowie diejenigen Eigentümer von Grundstücken und Anlagen, die aus der Unterhaltung Vorteile haben oder die Unterhaltung erschweren, verpflichtet, sich an den Kosten der Unterhaltung zu beteiligen	Wasserhaushaltsgesetz	§40 WHG	ga
27	Wasserschutz	Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers erforderlich ist, haben die Gewässereigentümer Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer zu dulden;	Wasserhaushaltsgesetz	§41 WHG	ga
28	Wasserschutz	Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger und Hinterlieger zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten, vorübergehend benutzen und aus ihnen Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen, wenn diese anderweitig nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beschafft werden können; Hinterlieger sind die Eigentümer der an Anliegergrundstücke angrenzenden Grundstücke und die zur Nutzung dieser Grundstücke Berechtigten	Wasserhaushaltsgesetz	§41 WHG	ga
29	Wasserschutz	Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person die Ufer bepflanzt	Wasserhaushaltsgesetz	§41 WHG	ga
30	Wasserschutz	Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers erforderlich ist, haben die Inhaber von Rechten und Befugnissen an Gewässern zu dulden, dass die Benutzung vorübergehend behindert oder unterbrochen wird	Wasserhaushaltsgesetz	§41 WHG	ga
31	Wasserschutz	Feste Stoffe dürfen in ein Küstengewässer nicht eingebracht werden, um sich ihrer zu entledigen	Wasserhaushaltsgesetz	§45 WHG	ga
32	Wasserschutz	Stoffe dürfen an einem Küstengewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen	Wasserhaushaltsgesetz	§45 WHG	ga
33	Wasserschutz	Damit die Bewirtschaftungsziele nach Absatz 1 §45a WHG erreicht werden, sind insbesondere vom Menschen	Wasserhaushaltsgesetz	§45a WHG	ga

		verursachte Einträge von Stoffen und Energie, einschließlich Lärm, in die Meeresgewässer schrittweise zu vermeiden und zu vermindern mit dem Ziel, signifikante nachteilige Auswirkungen auf die Meeresökosysteme, die biologische Vielfalt, die menschliche Gesundheit und die zulässige Nutzung des Meeres auszuschließen			
34	Wasserschutz	Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird	Wasserhaushaltsgesetz	§47 WHG	ga
35	Wasserschutz	Eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser darf nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist	Wasserhaushaltsgesetz	§48 WHG	ga
36	Wasserschutz	Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen	Wasserhaushaltsgesetz	§48 WHG	ga
37	Wasserschutz	Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann	Wasserhaushaltsgesetz	§49 WHG	ga
38	Wasserschutz	In den Fällen der Absätze 1 und 2 hat die zuständige Behörde die Einstellung oder die Beseitigung der Erschließung anzuordnen, wenn eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zu besorgen oder eingetreten ist und der Schaden nicht anderweitig vermieden oder ausgeglichen werden kann	Wasserhaushaltsgesetz	§49 WHG	ga
39	Wasserschutz	Wassergewinnungsanlagen dürfen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, unterhalten und betrieben werden	Wasserhaushaltsgesetz	§50 WHG	ga
40	Wasserschutz	Die jeweilige Landesregierung kann durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete ausweisen, um Geässer im Sinne der Allgemeinheit vor Schaden zu schützen	Wasserhaushaltsgesetz	§51 WHG	gk
41	Wasserschutz	In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden	Wasserhaushaltsgesetz	§52 WHG	gk
42	Wasserschutz	In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden, bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen	Wasserhaushaltsgesetz	§52 WHG	gk
43	Wasserschutz	In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden, bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers	Wasserhaushaltsgesetz	§52 WHG	gk

		und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen			
44	Wasserschutz	In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.	Wasserhaushaltsgesetz	§52 WHG	gk
45	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann besondere Betriebs- und Überwachungspflichten vorschreiben, soweit dies zur Erhaltung der staatlich anerkannten Heilquelle erforderlich ist. Die Überwachung von Betrieben und Anlagen ist zu dulden	Wasserhaushaltsgesetz	§53 WHG	gk
46	Wasserschutz	Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen	Wasserhaushaltsgesetz	§55 WHG	ga
47	Wasserschutz	Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen	Wasserhaushaltsgesetz	§55 WHG	ga
48	Wasserschutz	Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer darf nur unter gewissen Gesichtspunkten erteilt werden	Wasserhaushaltsgesetz	§57 WHG	ga
49	Wasserschutz	Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung durch die zuständige Behörde, soweit an das Abwasser in der Abwasserverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind	Wasserhaushaltsgesetz	§58 WHG	ga
50	Wasserschutz	Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung einer Abwasserbehandlungsanlage bedürfen unter gewissen Kriterien einer Genehmigung	Wasserhaushaltsgesetz	§60 WHG	ga
51	Wasserschutz	Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe dürfen nur errichtet und betrieben werden, wenn ihre Eignung von der zuständigen Behörde festgestellt worden ist	Wasserhaushaltsgesetz	§63 WHG	ga
52	Wasserschutz	Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden	Wasserhaushaltsgesetz	§67 WHG	ga
53	Wasserschutz	Der Gewässerausbau bedarf der Planfeststellung durch die zuständige Behörde	Wasserhaushaltsgesetz	§68 WHG	ga
54	Wasserschutz	Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen	Wasserhaushaltsgesetz	§77 WHG	gk
55	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bau-	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk

		leitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften			
56	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
57	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
58	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
59	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
60	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
61	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
62	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die Umwandlung von Grünland in Ackerland	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
63	Wasserschutz	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart	Wasserhaushaltsgesetz	§78 WHG	gk
64	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichten, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind	Wasserhaushaltsgesetz	§91 WHG	ga
65	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann Eigentümer und Nutzungsberechtigte oberirdischer Gewässer sowie der Grundstücke, deren Inanspruchnahme für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist, verpflichten, Gewässeränderungen, insbesondere Vertiefungen und Verbreiterungen, zu dulden, die der Verbesserung des Wasserabflusses dienen und zur Entwässerung von Grundstücken, zur Abwasserbeseitigung oder zur besseren Ausnutzung einer Triebwerksanlage erforderlich sind	Wasserhaushaltsgesetz	§92 WHG	ga
66	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken und oberirdischen Gewässern verpflichten, das Durchleiten von Wasser und Abwasser sowie die Errichtung und Unterhaltung der dazu dienenden Anlagen zu dulden, soweit dies zur Entwässerung oder Bewässerung von Grundstücken, zur Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zum Betrieb einer Stauanlage oder zum Schutz vor oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Natur- oder Wasserhaushalts durch Wassermangel erforderlich ist	Wasserhaushaltsgesetz	§93 WHG	ga
67	Wasserschutz	Die zuständige Behörde kann Betreiber einer Grundstücksentwässerungs-, Wasserversorgungs- oder Abwas-	Wasserhaushaltsgesetz	§94 WHG	ga

		seranlage verpflichten, deren Mitbenutzung einer anderen Person zu gestatten			
68	Wasserschutz	Auf Eigentümer wirkt eine Duldungspflicht gegenüber Bediensteten und Beauftragten der zuständigen Behörde, die das Recht haben Gewässer zu befahren, technische Ermittlungen und Prüfungen auf Grundstücken vorzunehmen, Grundstücke sowie Wohn- und Betriebsräume zu betreten	Wasserhaushaltsgesetz	§101 WHG	ga
69	Wasserschutz	Jede Person darf unter den Voraussetzungen des § 25 WHG und soweit es ohne rechtswidrige Benutzung fremder Grundstücke geschehen kann und, soweit eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers und seiner Ufer sowie der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten ist, außerhalb von Schilf- und Röhrichtbeständen oberirdische Gewässer zum Baden, Waschen, Tränken, Schwimmen, Schöpfen mit Handgefäßen, Betrieb von Modellbooten ohne Verbrennungsmotoren, Eissport und Befahren mit kleinen Fahrzeugen ohne eigene Triebkraft benutzen	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 18 BayWHG	ga
70	Wasserschutz	Anlagen im Sinn des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, dürfen an Gewässern erster oder zweiter Ordnung nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden. Genehmigungspflichtig sind Anlagen, die weniger als sechzig Meter von der Uferlinie entfernt sind oder die die Unterhaltung oder den Ausbau beeinträchtigen können	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 20 BayWHG	ga
71	Wasserschutz	Es obliegt die Unterhaltung der Gewässer dritter Ordnung den Gemeinden als eigene Aufgabe, soweit nicht Wasser- und Bodenverbände dafür bestehen, in gemeindefreien Gebieten den Eigentümern	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 22 BayWHG	ga
72	Wasserschutz	Jede Person darf schiffbare Gewässer zur Schiff- und Floßfahrt benutzen. Welche Gewässer schiffbar sind, bestimmt das Staatsministerium (Zulassung)	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 28 BayWHG	ga
73	Wasserschutz	Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit oder wenn das Gewässer seine Bedeutung für die Schiff- und Floßfahrt verloren hat, kann das Staatsministerium die Zulassung aufheben	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 28 BayWHG	ga
74	Wasserschutz	An Gewässern, die nicht allgemein zur Schiff- und Floßfahrt zugelassen sind (Abs. 1), darf die Schiff- und Floßfahrt nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde ausgeübt werden. 2 Die Genehmigung kann versagt, an Bedingungen und Auflagen geknüpft oder widerrufen werden, soweit das Wohl der Allgemeinheit, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die öffentliche Ruhe, der Schutz des Eigentums oder der Fischerei oder die Reinhaltung oder Unterhaltung des Gewässers es erfordern	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 28 BayWHG	ga
75	Wasserschutz	Ergibt sich, dass während Erdaufschlüssen auf das Grundwasser eingewirkt wird, so sind die Arbeiten einzustellen, bis die Gewässerbenutzung oder der Gewässerausbau vorzeitig zugelassen oder die erforderliche Erlaubnis oder Bewilligung erteilt oder der Plan festgestellt oder genehmigt ist	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 30 BayWHG	ga
76	Wasserschutz	Anlagen oder Einrichtungen, die der Herstellung und Verteilung von künstlichem Schnee dienen, um eine Schneedecke zu erzeugen, dürfen nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, aufgestellt oder betrieben werden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 35 BayWHG	ga
77	Wasserschutz	Ist mit der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer Anlage oder Einrichtung nach Abs. 1 eine Gewässerbenutzung oder der Ausbau eines Gewässers verbunden, so ist die Genehmigung nach Abs. 1 zusammen mit	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 35 BayWHG	ga

		der dafür erforderlichen Gestattung zu erteilen			
78	Wasserschutz	Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Maßgabe des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn der mit der Anlage oder Einrichtung nach Abs. 1 künstlich erzeugte Schnee auf einer Fläche aufgebracht und verteilt werden soll, die mehr als 15 ha beträgt, oder sich die zum Betrieb einer Anlage oder Einrichtung nach Abs. 1 notwendigen technischen Einrichtungen ganz oder zu wesentlichen Teilen auf einer Höhe von mehr als 1800 m üNN befinden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 35 BayWHG	ga
79	Wasserschutz	Zum Wohl der Allgemeinheit, insbesondere um Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum, eigentumsgleiche Rechte oder Besitz zu verhüten, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erhalten und die Reinhaltung, den Ausbau und die Unterhaltung des Gewässers nicht zu beeinträchtigen, kann die Kreisverwaltungsbehörde Rechtsverordnungen über die Benutzung von Hafen- und Ländeanlagen und über das Verhalten im Hafen- und Ländebereich (Hafen- und Ländeordnungen) erlassen	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 36 BayWHG	ga
80	Wasserschutz	Die Unternehmer haben wasserwirtschaftliche Anlagen in dem bewilligten, erlaubten, genehmigten, planfestgestellten oder plangenehmigten Zustand zu erhalten. 2 Sonstige Anlagen sind so zu unterhalten, dass schädliche Gewässerveränderungen vermieden werden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 37 BayWHG	ga
81	Wasserschutz	Soweit es zur Vorbereitung oder Durchführung des Ausbaus erforderlich ist, haben die Anlieger und die Hinterlieger zu dulden, dass die Personen, die den Ausbau veranlassen (Unternehmer) oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Die Gewässereigentümer haben den Ausbau eines Gewässers, der dem Wohl der Allgemeinheit dient, zu dulden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 41 BayWHG	ga
82	Wasserschutz	Flächen, die sich zur Hochwasserrückhaltung und -entlastung eignen, sollen vorrangig für diese Zwecke genutzt werden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 43 BayWHG	ga
83	Wasserschutz	Die Anlieger haben, soweit es zur Bekämpfung von Wasser-, Eis- und Murgefahr erforderlich ist, einen Uferstreifen von allen Hindernissen freizuhalten, die das Begehen und, an Gewässern erster und zweiter Ordnung sowie an Wildbächen, auch das Befahren der Anliegergrundstücke wesentlich erschweren oder unmöglich machen. Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, dass die Anlieger solche Hindernisse beseitigen	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 49 BayWHG	ga
84	Wasserschutz	Soweit es die Abwehr von Wassergefahr erfordert, sind die Unternehmer von Wasserbenutzungsanlagen verpflichtet, ihre Anlagen einschließlich der Nachrichtenmittel für eine Hochwasserrückhaltung oder eine Niedrigwasseraufhöhung einzusetzen	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 49 BayWHG	ga
85	Wasserschutz	Im Interesse einer geordneten Wasserwirtschaft, der Unterhaltung und des Ausbaus der Gewässer, der Schiff- und Floßfahrt, zur Förderung der Fischerei, zur Ermöglichung und Erleichterung der Gewässerbenutzung, der Aussiedlung aus Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten, zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung von Anlagen für Häfen, für die Gewässerbenutzung, die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Be- und Entwässerung und zur Mitbenutzung solcher Anlagen durch Dritte kann enteignet werden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 56 BayWHG	ga
86	Wasserschutz	Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, sind die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten von Grund-	Bayerisches Wasser-	Art. 62	ga

		stücken, Wasserbenutzungsanlagen oder sonstigen Anlagen in oder an einem Gewässer verpflichtet, die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung oder die Mitbenutzung von Messeinrichtungen für wasserwirtschaftliche Daten einschließlich der Zufahrten und der Anlagen zu ihrer Ver- und Entsorgung, die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen sowie die Entnahme von Boden-, Biota- und Wasserproben auf ihren Grundstücken oder Anlagen zu dulden	haushaltsgesetz	BayWHG	
87	Wasserschutz	Handlungen, die geeignet sind, den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung von Messeinrichtungen für wasserwirtschaftliche Daten einschließlich der Zufahrten und der Anlagen zu ihrer Ver- und Entsorgung, die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen sowie die Entnahme von Boden- und Wasserproben zu beeinträchtigen, können von der Kreisverwaltungsbehörde untersagt werden	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 62 BayWHG	ga
88	Wasserschutz	Dieses Gesetz schränkt die Grundrechte der Unverletzlichkeit der Wohnung und des Eigentums ein (Art. 13 und 14 des Grundgesetzes, Art. 103 und 106 der Verfassung)	Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz	Art. 76 BayWHG	ga
89	Umweltschutz	Beteiligte, die der Errichtung des Verbands nicht zugestimmt haben, sind - auch gegen ihren Willen - als Mitglieder des Wasserverbands heranzuziehen. Hierdurch können diverse im §2 WVG aufgeführte Pflichten und Einschränkungen auf dem eigenen Grundstück entstehen.	Wasserverbandsgesetz	§9 WVG	ga
90	Umweltschutz	Zur Erfüllung der Verbandsaufgaben kann enteignet werden	Wasserverbandsgesetz	§40 WVG	ga
91	Umweltschutz	Soweit in den Anhängen nichts anderes bestimmt ist, darf Abwasser in ein Gewässer nur eingeleitet werden, wenn die Schadstofffracht so gering gehalten wird, wie dies nach Prüfung der Verhältnisse im Einzelfall möglich ist durch	Abwasserverordnung	§3 AbwV	ga
92	Bauwesen	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen	Baugesetzbuch	§1a BauGB	ga
93	Bauwesen	Flächennutzungsplan	Baugesetzbuch	§5 BauGB	bv/ gk
94	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Art und das Maß der baulichen Nutzung	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
95	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
96	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
97	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik

98	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
99	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
100	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
101	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
102	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
103	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: der besondere Nutzungszweck von Flächen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
104	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
105	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
106	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
107	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
108	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
109	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
110	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für Aufschüttungen,	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik

		Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen			ik
111	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für die Landwirtschaft und Wald	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
112	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
113	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
114	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
115	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
116	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: Gebiete, in denen a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen, sowie b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
117	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
118	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
119	Bauwesen	Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
120	Bauwesen	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 können auf den Grundstücken, auf denen	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/

		Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden			ik
121	Bauwesen	Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur 1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
122	Bauwesen	Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
123	Bauwesen	Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
124	Bauwesen	Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden	Baugesetzbuch	§9 BauGB	gk/ ik
125	Bauwesen	Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein: die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen sowie die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts	Baugesetzbuch	§11 BauGB	bv
126	Bauwesen	Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein: die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung	Baugesetzbuch	§11 BauGB	bv
127	Bauwesen	Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein: entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen	Baugesetzbuch	§11 BauGB	bv

		und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden			
128	Bauwesen	Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag)	Baugesetzbuch	§12 BauGB	ik
129	Bauwesen	Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 enteignet werden	Baugesetzbuch	§12 BauGB	ik
130	Bauwesen	Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden	Baugesetzbuch	§12 BauGB	ik
131	Bauwesen	Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass 1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.	Baugesetzbuch	§14 BauGB	gk
132	Bauwesen	Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde	Baugesetzbuch	§15 BauGB	gk
133	Bauwesen	Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt	Baugesetzbuch	§22 BauGB	ik
134	Bauwesen	In der sonstigen Satzung nach Absatz 1 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 Nr. 6 festgesetzt werden	Baugesetzbuch	§22 BauGB	ik

135	Bauwesen	Der Gemeinde steht unter gewissen Umständen ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken	Baugesetzbuch	§24 BauGB	ga
136	Bauwesen	Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden	Baugesetzbuch	§34 BauGB	gk
137	Bauwesen	Die Gemeinde kann durch Satzung 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, 2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzungen können miteinander verbunden werden	Baugesetzbuch	§34 BauGB	gk
138	Bauwesen	Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn weitere Bedingungen erfüllt sind	Baugesetzbuch	§35 BauGB	ga
139	Bauwesen	Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn diverse Kriterien Baubewilligungsgründe erfüllt sind	Baugesetzbuch	§36 BauGB	ga
140	Bauwesen	Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlageung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen	Baugesetzbuch	§§45-47 BauGB	ga
141	Bauwesen	Von der Bekanntmachung des Umlageungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 dürfen im Umlageungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlageungsstelle diverse Veränderungen am Grundstück vorgenommen, sowie bauliche Anlagen errichtet oder verändert werden	Baugesetzbuch	§51 BauGB	gk
142	Bauwesen	Grundstücksgleiche Rechte sowie andere Rechte an einem im Umlageungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, ferner Ansprüche mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines im Umlageungsgebiet gelegenen Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können durch den Umlageungsplan aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Im Landesrecht vorgesehene öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen (Baulast) können im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde aufgehoben, geändert oder neu begründet werden	Baugesetzbuch	§61 BauGB	gk
143	Bauwesen	Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, dass das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn und soweit der durch die Enteignung Begünstigte oder sein	Baugesetzbuch	§102 BauGB	ga

		Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Fristen (§ 113 Abs. 2 Nr. 3 und § 114) zu dem Enteignungszweck verwendet oder den Enteignungszweck vor Ablauf der Frist aufgegeben hat			
144	Bauwesen	Der Eigentümer hat das Anbringen von 1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie 2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden	Baugesetzbuch	§126 BauGB	ga
145	Bauwesen	Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zum Erreichen gewisser Ziele der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen	Baugesetzbuch	§172 BauGB	gk
146	Bauwesen	Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 zu dulden	Baugesetzbuch	§175 BauGB	ga
147	Bauwesen	Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist 1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder 2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen	Baugesetzbuch	§176 BauGB	gk
148	Bauwesen	Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet	Baugesetzbuch	§176 BauGB	ga
149	Bauwesen	Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet	Baugesetzbuch	§177 BauGB	ik
150	Bauwesen	Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen	Baugesetzbuch	§178 BauGB	ik
151	Bauwesen	Die Gemeinde kann den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt wird	Baugesetzbuch	§179 BauGB	ik
152	Bauwesen	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen	Baugesetzbuch	§202 BauGB	ga
153	Bauwesen	Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der	Baugesetzbuch	§209 BauGB	ga

		von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen			
154	Bauwesen	Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden	Bayerische Bauordnung	Art. 3 BayBO	ga
155	Bauwesen	Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden: 1. Das Grundstück muss nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein; 2. das Grundstück muss in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen	Bayerische Bauordnung	Art. 4 BayBO	ga
156	Bauwesen	Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten	Bayerische Bauordnung	Art. 6 BayBO	ga
157	Bauwesen	Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig	Bayerische Bauordnung	Art. 8 BayBO	ga
158	Bauwesen	Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung und bei der Änderung und der Beseitigung gewährleistet sein	Bayerische Bauordnung	Art. 10 BayBO	ga
159	Bauwesen	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen	Bayerische Bauordnung	Art. 11 BayBO	ga
160	Bauwesen	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind	Bayerische Bauordnung	Art. 12 BayBO	ga
161	Bauwesen	Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen	Bayerische Bauordnung	Art. 13 BayBO	ga
162	Bauwesen	Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke müssen verkehrssicher sein. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden	Bayerische Bauordnung	Art. 14 BayBO	ga

163	Bauwesen	Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck geeignet sind	Bayerische Bauordnung	Art. 15 BayBO	ga
164	Bauwesen	Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach Art. 3 Abs. 2 Satz 1 wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur unter gewissen Umständen angewendet werden	Bayerische Bauordnung	Art. 19 BayBO	ga
165	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Feuerfestigkeit von Wänden und Stützen betreffend	Bayerische Bauordnung	Art.25 BayBO	ga
166	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Außenwände von Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 26 BayBO	ga
167	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Trennwände von Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 27 BayBO	ga
168	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Brandwände in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 28 BayBO	ga
169	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Decken in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 29 BayBO	ga
170	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Dächer von Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 30 BayBO	ga
171	Bauwesen	Bauvorgaben bezüglich den Rettungswegen	Bayerische Bauordnung	Art. 31 BayBO	ga
172	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Treppen in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 32 BayBO	ga
173	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Treppenträume und Ausgänge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 33 BayBO	ga
174	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die die Flure und Gänge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 34 BayBO	ga
175	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Fenster, Türen und sonstige Öffnungen in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 35 BayBO	ga
176	Bauwesen	Umwehungen von Anlagen	Bayerische Bauordnung	Art. 36 BayBO	ga
177	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Aufzüge in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 37 BayBO	ga
178	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Leitungsanlagen und Installationschächte und -kanäle in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 38 BayBO	ga

179	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Lüftungsanlagen in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 39 BayBO	ga
180	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Feuerungsanlagen in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 40 BayBO	ga
181	Bauwesen	Die einwandfreie Beseitigung des Abwassers einschließlich des Fäkalschlammes innerhalb und außerhalb des Grundstücks muss gesichert sein	Bayerische Bauordnung	Art. 41 BayBO	ga
182	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die sanitären Anlagen auf Grundstücken betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 42 BayBO	ga
183	Bauwesen	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	Bayerische Bauordnung	Art. 43 BayBO	ga
184	Bauwesen	Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen	Bayerische Bauordnung	Art. 44 BayBO	ga
185	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen die Aufenthaltsräume in Gebäuden betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 45 BayBO	ga
186	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen Wohnungen betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 46 BayBO	ga
187	Bauwesen	Bauliche Beschränkungen Stellplätze betreffend	Bayerische Bauordnung	Art. 47 BayBO	ga
188	Bauwesen	Bauliche Ge- und Verbote des barrierefreien Bauens in Gebäuden	Bayerische Bauordnung	Art. 48 BayBO	ga
189	Bauwesen	Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen	Bayerische Bauordnung	Art. 31 BayBO	ga
190	Naturschutz	die Bewirtschaftung muss standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen muss gewährleistet werden	Bundesnaturschutzgesetz	§5 BNatSchG	ga
191	Naturschutz	die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden	Bundesnaturschutzgesetz	§5 BNatSchG	ga
192	Naturschutz	die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren	Bundesnaturschutzgesetz	§5 BNatSchG	ga
193	Naturschutz	die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden	Bundesnaturschutzgesetz	§5 BNatSchG	ga
194	Naturschutz	auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasser-	Bundesnaturschutzgesetz	§5	ga

		stand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen	setz	BNatSchG	
195	Naturschutz	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden	Bundesnaturschutzgesetz	§13 BNatSchG	ga
196	Naturschutz	Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden	Bundesnaturschutzgesetz	§23 BNatSchG	gk
197	Naturschutz	Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen	Bundesnaturschutzgesetz	§24 BNatSchG	gk
198	Naturschutz	Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen	Bundesnaturschutzgesetz	§24 BNatSchG	gk
199	Naturschutz	Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen	Bundesnaturschutzgesetz	§25 BNatSchG	gk
200	Naturschutz	In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen	Bundesnaturschutzgesetz	§26 BNatSchG	gk
201	Naturschutz	Naturparke	Bundesnaturschutzgesetz	§27 BNatSchG	gk
202	Naturschutz	Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten	Bundesnaturschutzgesetz	§28 BNatSchG	gk
203	Naturschutz	Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten	Bundesnaturschutzgesetz	§29 BNatSchG	gk
204	Naturschutz	Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten	Bundesnaturschutzgesetz	§30 BNatSchG	gk
205	Naturschutz	Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig	Bundesnaturschutzgesetz	§33 BNatSchG	gk
206	Naturschutz	Es ist verboten, 1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, 2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder	Bundesnaturschutzgesetz	§39 BNatSchG	ga

		ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, 3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören			
207	Naturschutz	Es herrschen diverse Verbote bezüglich der Zerstörung oder Veränderung wild lebender Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz	§39 BNatSchG	ga
208	Naturschutz	Das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur sowie von Tieren bedarf der Genehmigung der zuständigen Behörde	Bundesnaturschutzgesetz	§40 BNatSchG	ga
209	Naturschutz	Ge- und Verbote bezüglich Zoos	Bundesnaturschutzgesetz	§42 BNatSchG	ga
210	Naturschutz	Ge- und Verbote bezüglich Tiergehegen	Bundesnaturschutzgesetz	§43 BNatSchG	ga
211	Naturschutz	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	Bundesnaturschutzgesetz	§44 BNatSchG	ga
212	Naturschutz	Personen, die von den in Absatz 1 genannten Behörden beauftragt sind, dürfen, soweit dies erforderlich ist, im Rahmen des Absatzes 1 betrieblich oder geschäftlich genutzte Grundstücke, Gebäude, Räume, Seeanlagen, Schiffe und Transportmittel der zur Auskunft verpflichteten Person während der Geschäfts- und Betriebszeiten betreten und die Behältnisse sowie die geschäftlichen Unterlagen einsehen	Bundesnaturschutzgesetz	§52 BNatSchG	ga
213	Naturschutz	Geschützte Meeresgebiete	Bundesnaturschutzgesetz	§57 BNatSchG	gk
214	Naturschutz	Im Außenbereich dürfen an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. An den Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von mindestens 150 Metern von der mittleren Hochwasserlinie an der Nordsee und von der Mittelwasserlinie an der Ostsee einzuhalten	Bundesnaturschutzgesetz	§61 BNatSchG	ga
215	Naturschutz	Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund von Vorschriften dieses Gesetzes, Rechtsvorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden sind oder fortgelten, oder Naturschutzrecht der Länder zu dulden, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt wird	Bundesnaturschutzgesetz	§65 BNatSchG	ga
216	Naturschutz	Den Ländern steht ein Vorkaufsrecht zu an Grundstücken, 1. die in Nationalparks, Nationalen Naturmonumenten, Naturschutzgebieten oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten liegen, 2. auf denen sich Naturdenkmäler oder als solche einstweilig sichergestellte Gegenstände befinden, 3. auf denen sich oberirdische Gewässer befinden	Bundesnaturschutzgesetz	§66 BNatSchG	gk/ ga

217	Naturschutz	Auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten soll Grünland erhalten bleiben	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 3 BayNatSchG	ga
218	Naturschutz	Ein Eingriff, der nicht von einer Behörde durchgeführt wird und der keiner behördlichen Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften bedarf, kann untersagt werden, wenn erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeidbar oder unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen nicht im erforderlichen Maß auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Rang vorgehen. Die Durchführung des Eingriffs kann vorläufig eingestellt werden, wenn erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es können die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder, soweit diese nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, Maßnahmen nach § 15 BNatSchG angeordnet werden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 6 BayNatSchG	ga
219	Naturschutz	Die Staatsregierung wird ermächtigt, Regelungen zur Bevorratung von vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere die Erfassung, Bewertung oder Buchung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, deren Genehmigungsbedürftigkeit und Handelbarkeit sowie den Übergang der Verantwortung nach § 15 Abs. 4 BNatSchG auf Dritte, die vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchführen, durch Rechtsverordnung zu treffen. Die Staatsregierung wird ermächtigt, das Nähere zur Kompensation von Eingriffen durch Rechtsverordnung zu regeln, insbesondere zu Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Entseelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und zur Bewirtschaftung und Pflege sowie zur Festlegung diesbezüglicher Standards, insbesondere für vergleichbare Eingriffsarten	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 8 BayNatSchG	ga
220	Naturschutz	Das erstmalige dauerhafte Herrichten eines durch eine mechanische Aufstiegshilfe erschlossenen Geländes zum Zweck des Abfahrens mit Ski, Skibobs oder Rodeln (Skipiste) oder mit anderen Sportgeräten und seine wesentliche Änderung oder Erweiterung bedürfen der Erlaubnis	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 10 BayNatSchG	ga
221	Naturschutz	Es ist verboten, in der freien Natur 1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen, 2. Höhlen, ökologisch oder geomorphologisch bedeutsame Dolinen, Toteislöcher, aufgelassene künstliche unterirdische Hohlräume, Trockenmauern, Lesesteinwälle sowie Tümpel und Kleingewässer zu beseitigen oder erheblich zu beeinträchtigen	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 16 BayNatSchG	ga
222	Naturschutz	Jedermann hat das Recht auf den Genuss der Naturschönheiten und auf die Erholung in der freien Natur	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 26 BayNatSchG	ga
223	Naturschutz	Alle Teile der freien Natur, insbesondere Wald, Bergweide, Fels, Ödungen, Brachflächen, Auen, Uferstreifen und landwirtschaftlich genutzte Flächen, können von jedermann unentgeltlich betreten werden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 27 BayNatSchG	ga
224	Naturschutz	Jedermann darf auf Privatwegen in der freien Natur wandern und, soweit sich die Wege dafür eignen, reiten	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 28	ga

		und mit Fahrzeugen ohne Motorkraft sowie Krankenfahrstühlen fahren	schutzgesetz	BayNatSchG	
225	Naturschutz	Eigentümer oder sonstige Berechtigte haben Markierungen und Wegetafeln zu dulden, die Gemeinden oder Organisationen, die sich satzungsgemäß vorwiegend der Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege widmen, mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde anbringen	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art.28 BayNatSchG	ga
226	Naturschutz	Grundeigentümer oder sonstige Berechtigte dürfen der Allgemeinheit das Betreten von Grundstücken in der freien Natur durch Sperren im Sinn des Art. 27 Abs. 3 Satz 2 nur unter gewissen Voraussetzungen verwehren	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 33 BayNatSchG	ga
227	Naturschutz	Grundeigentümer oder sonstige Berechtigte müssen auf einem Grundstück, das nach vorstehenden Vorschriften nicht frei betreten werden kann, für die Allgemeinheit einen Durchgang offenhalten, wenn andere Teile der freien Natur, insbesondere Erholungsflächen, Naturschönheiten, Wald oder Gewässer, in anderer zumutbarer Weise nicht zu erreichen sind, und wenn sie dadurch in sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Art. 33 nicht übermäßig in ihren Rechten beeinträchtigt werden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 35 BayNatSchG	ga
228	Naturschutz	Grundeigentümer oder sonstige Berechtigte haben Beeinträchtigungen, die sich aus vorstehenden Vorschriften und unter Beachtung der Grundsätze des Art. 33 aus behördlichen Maßnahmen nach Art. 34 und 35 ergeben, als Eigentumsbindung im Sinn von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 des Grundgesetzes und von Art. 103 Abs. 2 und Art. 158 Satz 1 der Verfassung entschädigungslos zu dulden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 36 BayNatSchG	ga
229	Naturschutz	Grundstückseigentümer oder sonstige Berechtigte haben Maßnahmen im Sinn der Abs. 1 und 2 durch die untere Naturschutzbehörde, die Gemeinde oder deren Beauftragte zu dulden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 38 BayNatSchG	ga
230	Naturschutz	Dem Freistaat Bayern sowie den Bezirken, Landkreisen, Gemeinden und kommunalen Zweckverbänden stehen Vorkaufsrechte zu beim Verkauf von Grundstücken	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 39 BayNatSchG	ga
231	Naturschutz	Zugunsten des Freistaates Bayern, der Bezirke, Landkreise, Gemeinden und der kommunalen Zweckverbände, die sich den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der öffentlichen Erholung widmen, kann enteignet werden	Bayerisches Naturschutzgesetz	Art. 40 BayNatSchG	ga
232	Umweltschutz	Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, daß schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden	Bundes-Bodenschutzgesetz	§4 BBodSchG	ga
233	Umweltschutz	Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen	Bundes-Bodenschutzgesetz	§4 BBodSchG	ga
234	Umweltschutz	Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, daß dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Hierzu kommen bei Belastungen durch Schadstoffe neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der	Bundes-Bodenschutzgesetz	§4 BBodSchG	ga

		Schadstoffe langfristig verhindern			
235	Umweltschutz	Der frühere Eigentümer eines Grundstücks ist zur Sanierung verpflichtet, wenn er sein Eigentum nach dem 1. März 1999 übertragen hat und die schädliche Bodenveränderung oder Altlast hierbei kannte oder kennen mußte	Bundes-Bodenschutzgesetz	§4 BBodSchG	ga
236	Umweltschutz	Soweit die Vorschriften des Baurechts die Befugnisse der Behörden nicht regeln, wird die Bundesregierung ermächtigt, nach Anhörung der beteiligten Kreise (§ 20) durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Grundstückseigentümer zu verpflichten, bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, den Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne des § 1 so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen	Bundes-Bodenschutzgesetz	§5 BBodSchG	ga
237	Umweltschutz	Die Bundesregierung wird ermächtigt, nach Anhörung der beteiligten Kreise (§ 20) durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zur Erfüllung der sich aus diesem Gesetz ergebenden Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien hinsichtlich der Schadstoffgehalte und sonstiger Eigenschaften, insbesondere Verbote oder Beschränkungen nach Maßgabe von Merkmalen wie Art und Beschaffenheit der Materialien und des Bodens, Aufbringungsort und -zeit und natürliche Standortverhältnisse zu bestimmen	Bundes-Bodenschutzgesetz	§6 BBodSchG	ga
238	Umweltschutz	Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen läßt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können	Bundes-Bodenschutzgesetz	§7 BBodSchG	ga
239	Umweltschutz	Besteht auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast, kann die zuständige Behörde anordnen, daß die in § 4 Abs. 3, 5 und 6 genannten Personen die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen haben	Bundes-Bodenschutzgesetz	§9 BBodSchG	ga
240	Umweltschutz	Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die nachhaltige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit des Bodens als natürlicher Ressource. Diverse Grundsätze der guten fachlichen Praxis müssen beachtet werden	Bundes-Bodenschutzgesetz	§17 BBodSchG	ga
241	Umweltschutz	Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und die Betroffenen nach § 12 des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind verpflichtet, der zuständigen Behörde und deren Beauftragten zur Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und diesem Gesetz das Betreten der Grundstücke, Geschäfts- und Betriebsräume sowie die Vornahme von Ermittlungen und die Einrichtung von Messstellen zu gestatten. Zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist auch der Zutritt zu Wohnräumen und die Vornahme von Ermittlungen in diesen zu gestatten	Bayerisches Bodenschutzgesetz	Art. 4 BayBodSchG	ga
242	Umweltschutz	Sind die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 oder 3 gegeben, hat der nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Verpflichtete Vorkehrungen zu treffen, um weitere durch ihn auf dem Grundstück und	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	§10 BBodSchV	ga

		dessen Einwirkungsbereich verursachte Schadstoffeinträge zu vermeiden oder wirksam zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist. Dazu gehören auch technische Vorkehrungen an Anlagen oder Verfahren sowie Maßnahmen zur Untersuchung und Überwachung von Böden			
243	Umweltschutz	Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 11 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und § 8 des bis zum 1. Juni 2012 geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	§12 BBodSchV	ga
244	Umweltschutz	Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, sowie von ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen bedürfen einer Genehmigung	Bundesimmissionschutzgesetz	§4 BImSchG	ga
245	Umweltschutz	Auf Grund privatrechtlicher, nicht auf besonderen Titeln beruhender Ansprüche zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen von einem Grundstück auf ein benachbartes Grundstück kann nicht die Einstellung des Betriebs einer Anlage verlangt werden, deren Genehmigung unanfechtbar ist; es können nur Vorkehrungen verlangt werden, die die benachteiligenden Wirkungen ausschließen. Soweit solche Vorkehrungen nach dem Stand der Technik nicht durchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind, kann lediglich Schadensersatz verlangt werden	Bundesimmissionschutzgesetz	§14 BImSchG	ga
246	Umweltschutz	Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass in näher zu bestimmenden Gebieten, die eines besonderen Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bedürfen, bestimmte 1. ortsveränderliche Anlagen nicht betrieben werden dürfen, 2. ortsfeste Anlagen nicht errichtet werden dürfen, 3. ortsveränderliche oder ortsfeste Anlagen nur zu bestimmten Zeiten betrieben werden dürfen oder erhöhten betriebstechnischen Anforderungen genügen müssen oder 4. Brennstoffe in Anlagen nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen soweit die Anlagen oder Brennstoffe geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche hervorzurufen, die mit dem besonderen Schutzbedürfnis dieser Gebiete nicht vereinbar sind, und die Luftverunreinigungen und Geräusche durch Auflagen nicht verhindert werden können	Bundesimmissionschutzgesetz	§49 BImSchG	gk
247	Umweltschutz	Eigentümer und Betreiber von Anlagen sowie Eigentümer und Besitzer von Grundstücken, auf denen Anlagen betrieben werden, sind verpflichtet, den Angehörigen der zuständigen Behörde und deren Beauftragten den	Bundesimmissionschutzgesetz	§52 BImSchG	ga

		Zutritt zu den Grundstücken und zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung auch zu Wohnräumen und die Vornahme von Prüfungen einschließlich der Ermittlung von Emissionen und Immissionen zu gestatten sowie die Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt			
248	Umweltschutz	Das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz kann zur Feststellung von Luftverunreinigungen die Zusammensetzung der Luft durch Messungen zeitweilig oder dauernd beobachten lassen. 2 Soweit es für die Beobachtung erforderlich ist, haben die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken den mit der Messung Beauftragten den Zutritt zu gestatten	Bayerisches Immissionschutzgesetz	Art. 6 BayImSchG	ga
249	Denkmalschutz	Die Eigentümer und die sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmalern haben ihre Baudenkmalern instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 4 DSchG	gk
250	Denkmalschutz	Die in Absatz 1 genannten Personen können verpflichtet werden, bestimmte Erhaltungsmaßnahmen ganz oder zum Teil durchzuführen, soweit ihnen das insbesondere unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Aufgaben und Verpflichtungen zumutbar ist; soweit sie die Maßnahmen nicht selbst durchzuführen haben, können sie zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet werden	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 4 DSchG	ik
251	Denkmalschutz	Die Eigentümer und die sonst dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten können bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 verpflichtet werden, eine bestimmte Nutzungsart durchzuführen; soweit sie nicht zur Durchführung verpflichtet werden, können sie zur Duldung einer bestimmten Nutzungsart verpflichtet werden	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 5 DSchG	ik
252	Denkmalschutz	Wer 1. Baudenkmalern beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder 2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis. 2 Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalern auswirken kann	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 6 DSchG	gk
253	Denkmalschutz	Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 7 DSchG	ga/ gk
254	Denkmalschutz	In einem Grabungsschutzgebiet bedürfen alle Arbeiten, die Bodendenkmäler gefährden können, der Erlaubnis	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 7 DSchG	gk

255	Denkmalschutz	Wer in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind, Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, bedarf der Erlaubnis, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines dieser Bodendenkmäler auswirken kann	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 7 DSchG	gk
256	Denkmalschutz	Soll eine Grabung auf einem fremden Grundstück erfolgen, so kann der Eigentümer verpflichtet werden, die Grabung zuzulassen, wenn das Landesamt für Denkmalpflege festgestellt hat, daß ein besonderes öffentliches Interesse an der Grabung besteht	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 7 DSchG	ga
257	Denkmalschutz	Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 8 DSchG	ga
258	Denkmalschutz	Kann eine Gefahr für den Bestand oder die Gestalt eines Bau- oder Bodendenkmals oder eines eingetragenen beweglichen Denkmals auf andere Weise nicht nachhaltig abgewehrt werden, so ist die Enteignung zugunsten des Staates oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zulässig	Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Art. 18 DSchG	ga
259	Siedlungswesen	Bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen	Raumordnungsgesetz	§4 ROG	ga
260	Siedlungswesen	Bei Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2 kann zugleich bestimmt werden, dass in diesem Gebiet unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden. Die Festlegungen nach Absatz 5 können auch Gebiete bezeichnen, 1. die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete), 2. in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete), 3. in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuchs zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (Eignungsgebiete)	Raumordnungsgesetz	§8 ROG	gk
261	Siedlungswesen	Die Raumordnungsbehörde kann raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowie die Entscheidung über deren Zulässigkeit gegenüber den in § 4 genannten öffentlichen Stellen unbefristet untersagen, wenn Ziele der Raumordnung entgegenstehen	Raumordnungsgesetz	§14 ROG	ga

262	Bergrecht	Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht	Bundesberggesetz	§3 BBergG	ga
263	Bergrecht	Soweit Grundstücke für die Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen in Anspruch genommen werden sollen, kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Baubeschränkungsgebiete festsetzen, wenn die Inanspruchnahme wegen der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Bodenschätze für die Versorgung des Marktes mit Rohstoffen und wegen der Notwendigkeit einer umfassenden Nutzung der Lagerstätte dem Wohle der Allgemeinheit dient	Bundesberggesetz	§106 BBergG	gk
264	Bergrecht	Wer bergfreie Bodenschätze aufsuchen will, bedarf der Erlaubnis, wer bergfreie Bodenschätze gewinnen will, der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums	Bundesberggesetz	§6 BBergG	ga
265	Bergrecht	Eine Vereinigung eines Grundstücks mit einem Bergwerkseigentum sowie die Zuschreibung eines Bergwerkseigentums als Bestandteil eines Grundstücks oder eines Grundstücks als Bestandteil eines Bergwerkseigentums ist unzulässig	Bundesberggesetz	§9 BBergG	ga
266	Bergrecht	Die Übertragung der Erlaubnis oder Bewilligung auf einen Dritten oder die Beteiligung Dritter an einer Erlaubnis oder Bewilligung ist nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde zulässig	Bundesberggesetz	§22 BBergG	ga
267	Bergrecht	Die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Bergwerkseigentum und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörde	Bundesberggesetz	§23 BBergG	ga
268	Bergrecht	Der Gewinnungsberechtigte hat unter gewissen Umständen das Recht, fremde unter Tage errichtete Baue (Grubenbaue) zu benutzen	Bundesberggesetz	§47 BBergG	ga
269	Bergrecht	Allgemeine Verbote und Beschränkungen	Bundesberggesetz	§48 BBergG	ga
270	Bergrecht	Im Bereich des Festlandssockels und der Küstengewässer ist die Aufsuchung unter gewissen Umständen unzulässig	Bundesberggesetz	§49 BBergG	ga
271	Bergrecht	Die von der zuständigen Behörde mit der Aufsicht beauftragten Personen (Beauftragte) sind befugt, Betriebsgrundstücke, Geschäftsräume und Einrichtungen des Auskunftspflichtigen sowie Wasserfahrzeuge, die der Unterhaltung oder dem Betrieb von Einrichtungen im Bereich des Festlandssockels dienen oder zu dienen bestimmt sind, zu betreten, dort Prüfungen vorzunehmen, Befahrungen durchzuführen und gegen Empfangsbescheinigung auf Kosten des Unternehmers Proben zu entnehmen sowie die geschäftlichen und betrieblichen Unterlagen des Auskunftspflichtigen einzusehen. Zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dürfen die genannten Grundstücke und Räumlichkeiten auch außerhalb der üblichen Arbeits- und Betriebszeiten und auch dann betreten werden, wenn sie zugleich Wohnzwecken dienen; das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt	Bundesberggesetz	§70 BBergG	ga
272	Bergrecht	Die Abtretung eines Grundstücks, das bebaut ist oder mit einem bebauten Grundstück in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang steht und eingefriedet ist, setzt ferner die Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde voraus	Bundesberggesetz	§79 BBergG	ga

273	Bergrecht	Die Errichtung, Erweiterung, wesentliche Veränderung und der Betrieb von öffentlichen Verkehrsanlagen und von Gewinnungsbetrieben sind in gegenseitiger Rücksichtnahme so zu planen und durchzuführen, daß die Gewinnung von Bodenschätzen durch öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Verkehrsanlagen durch die Gewinnung von Bodenschätzen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden	Bundesberggesetz	§124 BBergG	ga
274	Bergrecht	Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten haben, soweit dies zur Durchführung der Messungen nach Absatz 1 erforderlich ist, das Betreten ihrer Grundstücke und das Anbringen von Meßmarken zu dulden	Bundesberggesetz	§ 125 BBergG	ga
275	Bergrecht	Die Errichtung und der Betrieb einer Transit-Rohrleitung in oder auf dem Festlandsockel bedarf einer Genehmigung	Bundesberggesetz	§133 BBergG	ga
276	Bergrecht	Die nach § 149 aufrechterhaltenen Rechte und Verträge können durch die zuständige Behörde gegen Entschädigung ganz oder teilweise aufgehoben werden	Bundesberggesetz	§160 BBergG	ga
277	Infrastruktur	Hat der bisherige Eigentümer die Straße berechtigterweise über den Gemeingebrauch hinaus benutzt (Sondernutzung), so ist der neue Eigentümer verpflichtet, etwaige Anlagen in dem bisherigen Umfang weiterhin zu dulden	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 11 BayStrWG	ga
278	Infrastruktur	Wechselt der Träger der Straßenbaulast, so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Trägers der Straßenbaulast an den Straßenbestandteilen (Art. 2 Nrn. 1 bis 3), den ausschließlich zur Straße gehörenden Nebenanlagen (Art. 2 Nr. 4) und alle Rechte und Pflichten, die mit der Straße im Zusammenhang stehen, ohne Entschädigung auf den neuen Träger der Straßenbaulast über, soweit das Eigentum einer Gebietskörperschaft zustand	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 11 BayStrWG	ga
279	Infrastruktur	Den Eigentümern oder Besitzern von Grundstücken, die an einer Straße liegen (Straßenanlieger), steht kein Anspruch darauf zu, daß die Straße nicht geändert oder eingezogen wird	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 17 BayStrWG	ga
280	Infrastruktur	Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen 1. an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, 2. an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 23 BayStrWG	ga
281	Infrastruktur	Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen dadurch beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt für höhengleiche Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 26 BayStrWG	ga
282	Infrastruktur	Zum Schutz der Straßen vor nachteiligen Einwirkungen der Natur, insbesondere Schneeverwehungen, Steinschlag, Vermurungen, Überschwemmungen, haben die Eigentümer und Besitzer von benachbarten Grundstücken (Anlieger, Hinterlieger) die notwendigen Einrichtungen zu dulden	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 29 BayStrWG	ga
283	Infrastruktur	Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbun-	Bayerisches Straßen- und	Art. 29	ga

		dene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, soweit sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. 2 Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer und Besitzer ihre Beseitigung zu dulden	Wegegesetz	BayStrWG	
284	Infrastruktur	Muß die Umleitung ganz oder zum Teil über private Straßen und Wege geleitet werden, die dem öffentlichen Verkehr dienen, so ist der Eigentümer zur Duldung der Umleitung auf schriftliche Anforderung durch die Straßenbaubehörde verpflichtet	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 34 BayStrWG	ga
285	Infrastruktur	Zur Erfüllung der Aufgaben aus der Straßenbaulast kann nach den Vorschriften des Bayerischen Gesetzes über die entschädigungspflichtige Enteignung enteignet werden	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz	Art. 40 BayStrWG	ga
286	Infrastruktur	Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten als Sondernutzung im Sinne des § 8, wenn sie neu angelegt oder geändert werden und bedürfen einer Genehmigung	Bundesfernstraßengesetz	§ 8a FStrG	ga
287	Infrastruktur	Soweit es die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erfordert, kann die Straßenbaubehörde nach Anhörung der Betroffenen anordnen, dass Zufahrten oder Zugänge geändert oder verlegt oder, wenn das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung zu dem öffentlichen Wegenetz besitzt, geschlossen werden	Bundesfernstraßengesetz	§ 8a FStrG	ga
288	Infrastruktur	Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs	Bundesfernstraßengesetz	§9 FStrG	ga
289	Infrastruktur	Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn 1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen	Bundesfernstraßengesetz	§9 FStrG	ga
290	Infrastruktur	Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den	Bundes-	§9a FStrG	ga

		Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden	Fernstraßengesetz		
291	Infrastruktur	Die Schutzwaldungen sind vom Eigentümer oder Nutznießer zu erhalten und ordnungsgemäß zu unterhalten	Bundes-Fernstraßengesetz	§10 FStrG	ga
292	Infrastruktur	Zum Schutze der Bundesfernstraßen vor nachteiligen Einwirkungen der Natur (z. B. Schneeverwehungen, Steinschlag, Vermurungen) haben die Eigentümer von Grundstücken an den Bundesfernstraßen die Anlage vorübergehender Einrichtungen zu dulden	Bundes-Fernstraßengesetz	§10 FStrG	ga
293	Infrastruktur	Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden	Bundes-Fernstraßengesetz	§10 FStrG	ga
294	Infrastruktur	Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte haben zur Vorbereitung der Planung und der Baudurchführung notwendige Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen einschließlich der vorübergehenden Anbringung von Markierungszeichen und sonstigen Vorarbeiten durch die Straßenbaubehörde oder von ihr Beauftragte zu dulden	Bundes-Fernstraßengesetz	§16 FStrG	ga
295	Infrastruktur	Ist der sofortige Beginn von Bauarbeiten geboten und weigert sich der Eigentümer oder Besitzer, den Besitz eines für die Straßenbaumaßnahme benötigten Grundstücks durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen, so hat die Enteignungsbehörde den Träger der Straßenbaulast auf Antrag nach Feststellung des Plans oder Erteilung der Plangenehmigung in den Besitz einzuweisen	Bundes-Fernstraßengesetz	§18f FStrG	ga
296	Almrecht	Der Genehmigung durch die zuständige Behörde bedürfen: 1. die Auflassung, Verpachtung und sonstige Überlassung eines Almgrundstücks; 2. die Bestellung, Veräußerung, Verpachtung und sonstige Überlassung eines dinglichen Rechts zur Nutzung eines Almgrundstücks sowie die Veräußerung, Verpachtung und sonstige Überlassung eines anderen Almrechts; 3. Rechtsgeschäfte der in Nummern 1 und 2 bezeichneten Art in Ansehung von Anteilen an Almgrundstücken und Almrechten; 4. die rechtsgeschäftliche Begründung, Änderung oder Aufhebung von Gemeinschaftsverhältnissen an Almgrundstücken und Almrechten; 5. die dauernde oder vorübergehende Herausnahme notwendiger Betriebseinrichtungen aus dem almwirtschaftlichen Betrieb, soweit sie nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft erfolgt	Bayerisches Almggesetz	Art. 1 AlmG	ga
297	Flurbereinigung	Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen: 1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderun-	Flurbereinigungsgesetz	§34 FlurbG	gk

		<p>gen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören.</p> <p>2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.</p> <p>3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden</p>			
298	Flurbereinigung	Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen	Flurbereinigungsgesetz	§35 FlurbG	ga
299	Flurbereinigung	Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung zu übernehmen	Flurbereinigungsgesetz	§50 FlurbG	ga
300	Flurbereinigung	Die Länder können bestimmen, daß Obstbäume, Beerensträucher oder Rebstöcke zu entfernen sind, wenn Bodenverbesserungen oder andere ertragsfördernde Maßnahmen, z.B. Rebenneuaufbau, sonst nicht zweckmäßig durchgeführt werden können	Flurbereinigungsgesetz	§50 FlurbG	ga
301	Flurbereinigung	Ist aus besonderem Anlaß eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen	Flurbereinigungsgesetz	§87 FlurbG	gk
302	Flurbereinigung	Wenn für ländliche Grundstücke eine Grundabtretung nach berggesetzlichen Vorschriften in großem Umfange durchgeführt oder zulässig ist und die Grundstückseigentümer den begründeten Anspruch erheben, daß der Bergwerksunternehmer das Eigentum an den Grundstücken erwirbt, kann der den Betroffenen entstehende Landverlust im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. In diesem Falle erwirbt der Bergwerksunternehmer das Eigentum durch den Flurbereinigungsplan	Flurbereinigungsgesetz	§90 FlurbG	ga
303	Flurbereinigung	Um die in der Flurbereinigung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbeizuführen oder um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, kann in Gemarkungen, in denen die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich sind, eine Zusammenlegung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften stattfinden	Flurbereinigungsgesetz	§91 FlurbG	gk
304	Invalidenver-	Die bestimmungsgemäße Verwendung des Kapitals ist durch die Form der Auszahlung und in der Regel durch	Bundesversorgungsgesetz	§75 BVG	ga

	sorgung	Maßnahmen zur Verhinderung alsbaldiger Veräußerung des Grundstücks, Erbbaurechts, Wohnungseigentums, Wohnungserbbaurechts oder Dauerwohnrechts zu sichern. Zu diesem Zweck kann insbesondere angeordnet werden, daß die Veräußerung und Belastung des mit der Kapitalabfindung erworbenen oder wirtschaftlich gestärkten Grundstücks, Erbbaurechts, Wohnungseigentums oder Wohnungserbbaurechts innerhalb einer Frist bis zu fünf Jahren nur mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde zulässig sind	setz		
305	Bodenschutz	Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die nachhaltige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit des Bodens als natürlicher Ressource. Diverse Ge- und Verbote der guten fachlichen Praxis sind zu beachten	Bundes-Bodenschutzgesetz	§17 BBodSchG	ga
306	Forstrecht	Wald darf nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung)	Bundeswaldgesetz	§9 BWaldG	ga
307	Forstrecht	Die Erstaufforstung von Flächen bedarf der Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde	Bundeswaldgesetz	§10 BWaldG	ga
308	Forstrecht	Der Wald soll im Rahmen seiner Zweckbestimmung ordnungsgemäß und nachhaltig bewirtschaftet werden. Durch Landesgesetz ist mindestens die Verpflichtung für alle Waldbesitzer zu regeln, kahlgeschlagene Waldflächen oder verlichtete Waldbestände in angemessener Frist 1. wieder aufzuforsten oder 2. zu ergänzen, soweit die natürliche Wiederbestockung unvollständig bleibt, falls nicht die Umwandlung in eine andere Nutzungsart genehmigt worden oder sonst zulässig ist	Bundeswaldgesetz	§11 BWaldG	ga
309	Forstrecht	Bei der Bewirtschaftung sollen 1. die Funktion des Waldes als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie 2. im Falle von Parkanlagen, Gartenanlagen und Friedhofsanlagen die denkmalpflegerischen Belange angemessen berücksichtigt werden	Bundeswaldgesetz	§11 BWaldG	ga
310	Forstrecht	Wald kann zu Schutzwald erklärt werden, wenn es zur Abwehr oder Verhütung von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit notwendig ist, bestimmte forstliche Maßnahmen durchzuführen oder zu unterlassen	Bundeswaldgesetz	§12 BWaldG	gk
311	Forstrecht	Ein Kahlhieb oder eine diesem in der Wirkung gleichkommende Lichthauung bedarf im Schutzwald der Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde. Die Genehmigung kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Erhaltung der Funktionen des Waldes erforderlich ist	Bundeswaldgesetz	§12 BWaldG	ga
312	Forstrecht	Wald kann zu Erholungswald erklärt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, Waldflächen für Zwecke der Erholung zu schützen, zu pflegen oder zu gestalten	Bundeswaldgesetz	§12 BWaldG	gk
313	Forstrecht	Das Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung ist gestattet. Das Radfahren, das Fahren mit Krankenfahrstühlen und das Reiten im Walde ist nur auf Straßen und Wegen gestattet	Bundeswaldgesetz	§14 BWaldG	ga
314	Forstrecht	Die mit der Vorbereitung und Durchführung der in den Absätzen 1, 3 und in Rechtsverordnungen nach Absatz 6 genannten forstlichen Erhebungen beauftragten Personen sind berechtigt, zur Erfüllung ihres Auftrages	Bundeswaldgesetz	§41 BWaldG	ga

		Grundstücke zu betreten sowie die erforderlichen Datenerhebungen und Probenahmen auf diesen Grundstücken durchzuführen			
315	Forstrecht	Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt. 2 Er ist wesentlicher Teil der natürlichen Lebensgrundlage und hat landeskulturelle, wirtschaftliche, soziale sowie gesundheitliche Aufgaben zu erfüllen. 3 Der Wald ist deshalb nachhaltig zu bewirtschaften, um diese Leistungen für das Wohl der Allgemeinheit dauerhaft erbringen zu können	Bayerisches Waldgesetz	Art. 1 BayWaldG	ga
316	Forstrecht	Der Wald hat Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen sowie Bedeutung für die biologische Vielfalt. 2 Er ist deshalb nach Fläche, räumlicher Verteilung, Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten, zu mehren und zu gestalten, dass er seine jeweiligen Funktionen - insbesondere die Schutzfunktionen im Bergwald - und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann	Bayerisches Waldgesetz	Art. 5 BayWaldG	ga
317	Forstrecht	Jede Handlung, durch welche die Produktionskraft des Waldbodens vernichtet oder wesentlich geschwächt oder durch welche der Waldboden beseitigt wird (Waldzerstörung), ist verboten. 2 Satz 1 gilt nicht, wenn die Erlaubnis zur Rodung erteilt ist	Bayerisches Waldgesetz	Art. 9 BayWaldG	ga
318	Forstrecht	Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis. 2 Im Schutzwald (Art. 10) gilt als Rodung auch die Überführung von Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 in Flächen im Sinn des Art. 2 Abs. 2	Bayerisches Waldgesetz	Art. 9 BayWaldG	ga
319		Wald, der auf Grund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und welchem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung zukommt, soll durch Rechtsverordnung zu Bannwald erklärt werden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 11 BayWaldG	gk
320	Forstrecht	Dem Waldbesitzer kann unter angemessener Beachtung seiner wirtschaftlichen Belange auferlegt werden, die Errichtung und Unterhaltung von Erholungseinrichtungen oder die Beseitigung von störenden Anlagen und Einrichtungen durch einen Maßnahmenträger zu dulden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 12 BayWaldG	ga
321	Forstrecht	Das Betreten des Waldes zum Zweck des Genusses der Naturschönheiten und zur Erholung ist jedermann unentgeltlich gestattet	Bayerisches Waldgesetz	Art. 12 BayWaldG	ga
322	Forstrecht	Der Wald ist im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Gesetzes sachgemäß zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren. 2 Hierzu sind insbesondere 1. bei der Waldverjüngung standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen zu beteiligen sowie die Möglichkeiten der Naturverjüngung zu nutzen, 2. die Wälder bedarfsgerecht und naturschonend zu erschließen, 3. der Waldboden und die Waldbestände bei der Waldbewirtschaftung pfleglich zu behandeln, 4. auf die Anwendung von Düngemitteln zum Zweck der Ertragssteigerung zu verzichten und der Einsatz von	Bayerisches Waldgesetz	Art. 14 BayWaldG	ga

		chemischen Pflanzenschutzmitteln möglichst zu vermeiden, 5. die biologische Vielfalt zu erhalten, 6. im Hochwald Kahlhiebe zu vermeiden			
323	Forstrecht	In Schutzwäldern nach Art. 10 Abs. 1 sowie in Erholungswäldern können zur Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion Handlungen, welche diese Funktionen des Waldes beeinträchtigen oder gefährden würden, untersagt werden. Die Eigentümer solcher Wälder und die Nutzungsberechtigten haben ferner die zur Sicherstellung der Schutz- und Erholungsfunktionen notwendigen Maßnahmen zu dulden. In Schutzwäldern nach Art. 10 Abs. 1 und in denjenigen Erholungswäldern, die sich im Eigentum von Gebietskörperschaften befinden, können ferner zur Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion bestimmte forstliche Wirtschaftsmaßnahmen vorgeschrieben werden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 14 BayWaldG	ik
324	Forstrecht	In Bannwäldern dürfen Maßnahmen im Sinn der Sätze 1 bis 3 nicht angeordnet oder vorgeschrieben werden. Sind jedoch zum Schutz der Bevölkerung vor Immissionen bestimmte Wirtschaftsmaßnahmen erforderlich, so können diese demjenigen auferlegt werden, der die Immission verursacht. Der Waldbesitzer hat in diesem Fall solche Maßnahmen zu dulden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 14 BayWaldG	ik
325	Forstrecht	Der Kahlhieb im Schutzwald bedarf der Erlaubnis	Bayerisches Waldgesetz	Art. 14 BayWaldG	gk
326	Forstrecht	Kahlgeschlagene oder infolge Schadenseintritts unbestockte Waldflächen sind innerhalb von drei Jahren wieder aufzuforsten. 2 Auf Waldflächen, auf denen die Verjüngung unvollständig bleibt, ist diese innerhalb von fünf Jahren nach der Räumung ausreichend zu ergänzen	Bayerisches Waldgesetz	Art. 15 BayWaldG	ga
327	Forstrecht	Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Erlaubnis. Dies gilt auch für die Anlage von Kulturen zur Gewinnung von Christbäumen und Schmuckreisig sowie Kurzumtriebskulturen	Bayerisches Waldgesetz	Art. 15 BayWaldG	ga
328	Forstrecht	In Fällen, in denen aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls die Aufforstung geboten ist, haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten die Aufforstung zu dulden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 15 BayWaldG	ga
329	Forstrecht	Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 m davon 1. eine offene Feuerstätte errichten oder betreiben, 2. ein unverwahrtes Feuer anzünden oder betreiben, 3. einen Kohlenmeiler errichten oder betreiben, 4. Bodendecken abbrennen oder 5. Pflanzen oder Pflanzenreste flächenweise absengen will, bedarf der Erlaubnis	Bayerisches Waldgesetz	Art. 17 BayWaldG	ga
330	Forstrecht	Die Angehörigen der mit der Forstaufsicht befassten Behörden dürfen bei Ausübung forstaufsichtlicher Tätigkeit den Wald betreten	Bayerisches Waldgesetz	Art. 26 BayWaldG	ga

331	Forstrecht	Kommt der Waldbesitzer den ihm nach diesem Gesetz obliegenden Verpflichtungen nicht nach, so kann die untere Forstbehörde die erforderlichen Maßnahmen unter Androhung der Vollstreckung anordnen. Bewirtschaftungs- und Schutzmaßnahmen nach Art. 14 Abs. 1 dürfen dem Waldbesitzer nur auferlegt werden, soweit sie von ihm unter wirtschaftlich vertretbaren und zumutbaren Bedingungen durchgeführt werden können. Andernfalls kann die untere Forstbehörde die erforderlichen Maßnahmen selbst durchführen. Der Waldbesitzer hat die Durchführung zu dulden	Bayerisches Waldgesetz	Art. 41 BayWaldG	ga
332	Abfallwirtschaft	Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, sind verpflichtet, das Aufstellen von zur Erfassung notwendigen Behältnissen sowie das Betreten des Grundstücks zum Zweck des Einsammelns und zur Überwachung des Getrennthaltens und der Verwertung von Abfällen zu dulden. Die Bediensteten und Beauftragten der zuständigen Behörde dürfen Geschäfts- und Betriebsgrundstücke und Geschäfts- und Betriebsräume außerhalb der üblichen Geschäftszeiten sowie Wohnräume ohne Einverständnis des Inhabers nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung betreten. Das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 Absatz 1 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.	Kreislaufwirtschaftsge- setz	§19 KrWG	ga
333	Abfallwirtschaft	Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, in denen eine Entsorgung von Abfällen durchgeführt wird, sowie die wesentliche Änderung einer solchen Anlage oder ihres Betriebes bedürfen der Genehmigung nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Kreislaufwirtschaftsge- setz	§35 KrWG	ga
334	Luftverkehr	Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) dürfen nur mit Genehmigung angelegt oder betrieben werden	Luftverkehrsgesetz	§6 LuftVG	ga
335	Luftverkehr	Die Beauftragten der Genehmigungsbehörde können Grundstücke, die für die Genehmigung in Betracht kommen, auch ohne Zustimmung des Berechtigten betreten, diese Grundstücke vermessen und sonstige Vorarbeiten vornehmen, die für die endgültige Entscheidung über die Eignung des Geländes notwendig sind	Luftverkehrsgesetz	§7 LuftVG	ga
336	Luftverkehr	Nach Genehmigung eines Flughafens darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt sowie auf den Start- und Landeflächen und den Sicherheitsflächen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen	Luftverkehrsgesetz	§12 LuftVG	ga
337		In der weiteren Umgebung eines Flughafens ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn die Bauwerke gewisse Begrenzungen überschreiten sollen	Luftverkehrsgesetz	§12 LuftVG	ik
338		Außerhalb des Bauschutzbereichs darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen	Luftverkehrsgesetz	§14 LuftVG	ik
339	Luftverkehr	Die Eigentümer und anderen Berechtigten haben auf Verlangen der Luftfahrtbehörden zu dulden, dass Bauwerke und andere Luftfahrthindernisse (§ 15), welche die nach den §§ 12 bis 15 zulässige Höhe überragen,	Luftverkehrsgesetz	§16 LuftVG	ik

		auf diese Höhe abgetragen werden. Im Falle des § 15 Abs. 1 Satz 2 erstreckt sich die Verpflichtung zur Duldung auf die Beseitigung der Vertiefungen. Ist die Abtragung oder Beseitigung der Luftfahrthindernisse im Einzelfall nicht durchführbar, so sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für die Luftfahrt zu dulden			
340	Luftverkehr	Die Eigentümer und anderen Berechtigten von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1, die die nach § 14 zulässige Höhe nicht überschreiten, haben auf Verlangen der zuständigen Luftfahrtbehörde zu dulden, dass die Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherheit des Luftverkehrs erforderlich ist	Luftverkehrsgesetz	§16a LuftVG	ga
341		Die Luftfahrtbehörden können bei der Genehmigung von Landeplätzen und Segelfluggeländen bestimmen, dass die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf (beschränkter Bauschutzbereich) 1. die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt, 2. die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 Meter, bezogen auf den dem Flughafenbezugspunkt entsprechenden Punkt, überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt	Luftverkehrsgesetz	§17 LuftVG	gk
342	Luftverkehr	Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können	Luftverkehrsgesetz	§18a LuftVG	ga
343	Luftverkehr	Die Eigentümer und anderen Berechtigten haben auf Verlangen des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung zu dulden, dass Bauwerke, die den Betrieb von Flugsicherungseinrichtungen stören, in einer Weise verändert werden, dass Störungen unterbleiben	Luftverkehrsgesetz	§18a LuftVG	ga
344	Luftverkehr	Bauwerke dürfen in den Bereichen, die für die Einrichtung und Überwachung von Verfahren für Flüge nach Instrumentenflugregeln aus Gründen der Hindernisfreiheit zu bewerten sind, nur errichtet werden, wenn die zuständige Luftfahrtbehörde zuvor über das Vorhaben informiert wurde	Luftverkehrsgesetz	§18b LuftVG	ga
345	Luftverkehr	Ist der sofortige Beginn von Bauarbeiten geboten und weigert sich der Eigentümer oder Besitzer, den Besitz eines für den Bau oder die Änderung eines Flughafens oder eines Landeplatzes mit beschränktem Bauschutzbereich nach § 17 benötigten Grundstücks durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen, so hat die Enteignungsbehörde den Unternehmer auf Antrag nach Feststellung des Plans oder Erteilung der Plangenehmigung in den Besitz einzuweisen	Luftverkehrsgesetz	§27g LuftVG	ga
346	Schutzbereiche	Wer innerhalb der Schutzbereiche 1. bauliche oder andere Anlagen oder Vorrichtungen über oder unter der Erdoberfläche errichten, ändern oder beseitigen, 2. Inseln, Küsten und Gewässer verändern, 3. in anderer Weise die Bodengestaltung und Bodenbenutzung außer der landwirtschaftlichen Nutzung verändern	Schutzbereichsgesetz	§3 SchBerG	gk

		will, bedarf hierzu der Genehmigung			
347	Schutzbereiche	Soweit es zur Erreichung der Zwecke des Schutzbereichs erforderlich ist, kann auch die landwirtschaftliche Nutzung der innerhalb des Schutzbereichs gelegenen Grundstücke beschränkt werden	Schutzbereichsgesetz	§4 SchBerG	gk
348	Schutzbereiche	Für die Grundstücke und Gewässer eines Schutzbereichs kann, soweit es zur Erreichung der Zwecke des Schutzbereichs dringend erforderlich ist, die Benutzung oder der Gemeingebrauch ausgeschlossen oder eingeschränkt werden	Schutzbereichsgesetz	§5 SchBerG	gk
349	Schutzbereiche	Soweit es zur Erreichung der Zwecke des Schutzbereichs erforderlich ist, haben die Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Schutzbereichs und die anderen Berechtigten auf Verlangen der zuständigen Behörde zu dulden, daß 1. bauliche und andere Anlagen errichtet, unterhalten oder beseitigt werden, 2. Wald oder anderer Aufwuchs angepflanzt oder beseitigt wird	Schutzbereichsgesetz	§6 SchBerG	gk
350	Schutzbereiche	Die Beauftragten der Schutzbereichsbehörden sind befugt, Grundstücke zu betreten, die zum Schutzbereich gehören oder für die Erklärung zum Schutzbereich in Betracht kommen	Schutzbereichsgesetz	§10 SchBerG	ga
351	Zollrecht	Bauten dürfen innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht.	Zollverwaltungsgesetz	§15 ZollVG	ga
352	Zollrecht	Das Hauptzollamt kann in einzelnen Fällen die Benutzung von Grundstücken durch Personen, die nicht dort wohnen, in dem in Absatz 1 bezeichneten Geländestreifen beschränken, wenn dies für die zollamtliche Überwachung erforderlich ist. Die Zollverwaltung kann auf Grundstücken in diesem Geländestreifen auf eigene Kosten Sperren, Hindernisse, Schutzhütten, Zugangswege und ähnliche Anlagen errichten, die unerlaubten Warenverkehr über die Zollgrenze erschweren oder eine bessere Überwachung ermöglichen	Zollverwaltungsgesetz	§15 ZollVG	ik
353	Zollrecht	Einrichtungen auf Zollflugplätzen (§ 2 Abs. 2) und verkehrsrechtlich zugelassenen Flugplätzen sind, soweit sie die Sicherheit der Zollbelange gefährden, auf Anordnung des Hauptzollamts zu entfernen oder mit geeigneten Sicherungsvorrichtungen zu versehen	Zollverwaltungsgesetz	§15 ZollVG	ik
354	Zollrecht	Für die Errichtung von Zollbauten im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1) ist die Enteignung zulässig	Zollverwaltungsgesetz	§16 ZollVG	ga
355	Zollrecht	Personen dürfen in Freizonen nur mit besonderer Erlaubnis des Hauptzollamts wohnen	Zollverwaltungsgesetz	§21 ZollVG	gk
356	Zollrecht	Bauten dürfen in Freizonen nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet, wesentlich in ihrer Bauart geändert oder anders verwendet werden	Zollverwaltungsgesetz	§22 ZollVG	gk
357	Verkehrsflächen	Der öffentliche Nutzer kann vom Grundstückseigentümer den Verkauf des Grundstücks an sich verlangen	Verkehrsflächenbereini-	§3	ga

		(Erwerbsrecht). Das Erwerbsrecht wird durch Abgabe eines notariell beurkundeten Angebots zum Abschluss eines Kaufvertrages nach diesem Gesetz ausgeübt. Der Grundstückseigentümer ist zur Annahme des Angebots verpflichtet, wenn der Inhalt des Angebots den Bestimmungen dieses Gesetzes entspricht	gungsgesetz	VerkFIBerG	
358		Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein	Bundeskleingartengesetz	§3 BKleinG	ga
359	Vermessungswesen	Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken und Gebäuden müssen dulden, daß die Personen, die mit den Vermessungen zum Vollzug dieses Gesetzes beauftragt sind, die hierfür notwendigen Maßnahmen treffen, Grundstücke betreten und, soweit erforderlich, befahren, Vermessungszeichen anbringen und für die Dauer der Arbeiten Beobachtungszeichen und Gerüste errichten, soweit dies für die Vermessungsarbeiten notwendig ist. Für das Betreten des nicht bebauten, eingefriedeten Wohnbereichs ist die Einwilligung nicht erforderlich; insoweit kann auf Grund dieses Gesetzes das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt werden	Bayerisches Vermessungs- und Katastergesetz	Art. 13 VermKatG	ga
360	Weinbau	Soweit in den Rechtsakten der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Union oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen keine abweichenden Regelungen getroffen sind, dürfen Erzeugern Genehmigungen für Neuanpflanzungen nur für Flächen erteilt werden, die zur Erzeugung von Qualitätswein, Prädikatswein, Qualitätslikörwein b.A., Qualitätsperlwein b.A. oder Sekt b.A. oder Landwein geeignet sind weitere Kriterien erfüllen	Weingesetz	§7 WeinG	ga
361	Straßenverkehr	Zur Beschaffung, Anbringung, Unterhaltung und Entfernung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen und zu deren Betrieb einschließlich ihrer Beleuchtung ist der Baulastträger verpflichtet, sonst der Eigentümer der Straße. Das gilt auch für die von der Straßenverkehrsbehörde angeordnete Beleuchtung von Fußgängerüberwegen	Straßenverkehrsordnung	§45 StVO	ga
362	Jagdwesen	Jagdreviere sind durch Abtrennung, Angliederung oder Austausch von Grundflächen abzurunden, wenn Jagdpflege und Jagdausübung dies erfordern. Die Abrundung kann durch Vereinbarung der Beteiligten (Jagdgenossenschaft, Eigentümer oder Nutznießer eines Eigenjagdreviers) oder von Amts wegen vorgenommen werden	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 4 BayJG	ga
363	Jagdwesen	Derjenige, dem die Ausübung des Jagdrechts in einem Jagdrevier zusteht (Jagdausübungsberechtigter), ist verpflichtet, dort das Jagdrecht auszuüben	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 7 BayJG	ga
364	Jagdwesen	In Wildschutzgebieten kann das Betreten von Flächen und nichtöffentlichen Wegen zeitweise, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeiten verboten oder beschränkt werden, soweit es der Schutzzweck erfordert	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 21 BayJG	ga

365	Jagdwesen	Die untere Jagdbehörde kann ferner durch Rechtsverordnung oder Einzelanordnung das Betreten von Teilen der freien Natur im erforderlichen Umfang zum Schutz der dem Wild als Nahrungsquellen, Aufzucht-, Brut- und Nistgelegenheiten dienenden Lebensbereiche (Biotope) sowie zur Durchführung der Wildfütterung in Notzeiten und von Gesellschaftsjagden vorübergehend untersagen oder beschränken	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 21 BayJG	ga
366	Jagdwesen	Verboten ist, die Nester und Gelege des Federwildes zu beschädigen, wegzunehmen oder zu zerstören	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 22 BayJG	ga
367	Jagdwesen	Die Errichtung, die Erweiterung und der Betrieb von Wildgehegen, in denen Wild zu Jagdzwecken gehegt wird, sind genehmigungspflichtig; für sonstige Wildgehege gilt dies ab einer Mindestgröße von 10 ha	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 23 BayJG	ga
368	Jagdwesen	Wintergatter sind Wildgehege, in denen Rotwild zur Vermeidung übermäßiger Wildschäden während der Notzeit zur Fütterung gehalten wird. 2 Auf sie finden die Vorschriften des Art. 23 Abs. Satz 1 Halbsatz 1, Sätze 2 bis 4, Abs. 4 Sätze 2, 3 und 5 und Abs. 5 Anwendung. Die Genehmigung darf im übrigen nur erteilt werden, wenn der Verfügungsberechtigte dem Vorhaben zugestimmt hat	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 25 BayJG	ga
369	Jagdwesen	Die höhere Jagdbehörde kann die Bejagung von Wildarten, die in ihrem Bestand bedroht erscheinen, in bestimmten Gebieten oder in bestimmten Jagdrevieren durch Rechtsverordnung oder durch Anordnung für den Einzelfall dauernd oder zeitweise gänzlich verbieten	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 31 BayJG	ga
370	Jagdwesen	Der Revierinhaber ist verpflichtet, den Abschlußplan für Schalenwild notfalls unter Hinzuziehung anderer Jagdscheininhaber zu erfüllen	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 32 BayJG	ga
371	Jagdwesen	Die höhere Jagdbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung gemäß § 22 Abs. 1 Satz 3 des Bundesjagdgesetzes für bestimmte Gebiete oder für einzelne Jagdreviere aus besonderen Gründen, insbesondere aus Gründen der Wildseuchenbekämpfung und Landeskultur, zur Beseitigung kranken und kümmernden Wildes, zur Vermeidung von übermäßigen Wildschäden, zu wissenschaftlichen Zwecken, Lehr- und Forschungszwecken, bei Störung des biologischen Gleichgewichts oder der Wildhege die Schonzeiten aufzuheben, 2. gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 des Bundesjagdgesetzes bei Störung des biologischen Gleichgewichts oder bei schwerer Schädigung der Landeskultur Jagdzeiten festzusetzen, 3. gemäß § 22 Abs. 3 des Bundesjagdgesetzes aus Gründen der Landeskultur Schonzeiten für Wild gänzlich zu versagen, 4. gemäß § 22 Abs. 4 Satz 2 des Bundesjagdgesetzes Ausnahmen von dem Jagdverbot in den Setz- und Brutzeiten für Schwarzwild, Wildkaninchen, Fuchs, Ringel- und Türkentaube, Silber- und Lachmöwe sowie für die nach Landesrecht dem Jagdrecht unterstellten Tierarten zu bestimmen	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 33 BayJG	ga
372	Jagdwesen	Das Aussetzen oder das Ansiedeln fremder Tierarten in der freien Natur ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Jagdbehörde zulässig. Das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung das Hegen oder Aussetzen weiterer Tierarten im Sinn von § 28 Abs. 4 des Bundesjagdgesetzes, die dem Jagdrecht unterliegen, aus den in Absatz 2 Satz 2 genannten Gründen zu	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 34 BayJG	ga

		beschränken oder zu verbieten			
373	Jagdwesen	Wer die Jagd ausübt, aber zum Jagdrevier nicht auf einem zum allgemeinen Gebrauch bestimmten Weg oder nur auf einem unzumutbaren Weg gelangen kann, ist zum Betreten fremder Jagdreviere in Jagdausrüstung auch auf einem nicht zum allgemeinen Gebrauch bestimmten Weg (Jägernotweg) befugt, der notfalls durch die Jagdbehörde bestimmt wird	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 35 BayJG	ga
374	Jagdwesen	Der Revierinhaber darf auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken besondere, das Eigentum wesentlich beeinträchtigende Anlagen nur mit Einwilligung des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten errichten; die Einwilligung kann durch die Jagdbehörde ersetzt werden, wenn dem Eigentümer des Grundstücks die Duldung der Anlage unter Berücksichtigung der jagdlichen Erfordernisse zumutbar ist	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 36 BayJG	ga
375	Jagdwesen	Die Verfolgung kranken oder krankgeschossenen Wildes im eigenen Jagdrevier ist in Gebieten zulässig, in denen die Jagd ruht oder nur eine beschränkte Jagdausübung gestattet ist. 2 Das gilt nicht für Gebäude, Hofräume und Hausgärten im Sinn von Art. 6 Abs. 1 Nrn. 1 und 2; dem Revierinhaber steht jedoch auch in diesen Fällen das Aneignungsrecht zu; der Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigte ist zur Herausgabe verpflichtet	Bayerisches Jagdgesetz	Art. 38 BayJG	ga
376	Verkehrswesen	Erfordert die Linienführung einer neu zu bauenden Straße oder Eisenbahn eine Kreuzung, so hat der andere Beteiligte die neue Kreuzungsanlage zu dulden. Ist eine Kreuzungsanlage durch eine Maßnahme nach § 3 zu ändern, so haben die Beteiligten die Änderung zu dulden. Ihre verkehrlichen und betrieblichen Belange sind angemessen zu berücksichtigen	Eisenbahnkreuzungsge- setz	§4 EbKrG	ga
377	Nachbarrecht	Fensterrecht	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	Art. 43 AGBGB	ga
378	Nachbarrecht	Beschränkungen bezüglich Balkonen und ähnlichen Anlagen	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	Art. 44 AGBGB	ga
379	Nachbarrecht	Besondere Vorschriften für Fenster, Balkone und ähnliche Anlagen	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	Art. 45 AGBGB	ga
380	Nachbarrecht	Ge- und Verbote bezüglich dem Bauen von Mauern zwischen zwei Grundstücken	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und	Art. 46 AGBGB	ga

			anderer Gesetze		
381	Nachbarrecht	Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden, dass die auf einer vorhandenen Grenzmauer oder Kommunmauer nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung und sonstige mit ihr in Zusammenhang stehende untergeordnete Bauteile auf das Grundstück übergreifen	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	Art. 46a AGBGB	ga
382	Nachbarrecht	Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass das Grundstück von dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks und von diesem beauftragten Personen zwecks Errichtung, Veränderung, Instandhaltung oder Beseitigung einer baulichen Anlage betreten wird und dass auf dem Grundstück Gerüste und Geräte aufgestellt werden oder auf dieses übergreifen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Baustoffe über das Grundstück gebracht oder dort niedergelegt werden	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	§46B AGBGB	ga
383	Nachbarrecht	Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden. Zugunsten eines Waldgrundstücks kann nur die Einhaltung eines Abstands von 0,50 m verlangt werden. Das gleiche gilt, wenn Wein oder Hopfen auf einem Grundstück angebaut wird, in dessen Lage dieser Anbau nach den örtlichen Verhältnissen üblich ist	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	§47 AGBGB	ga
384	Nachbarrecht	Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	§48 AGBGB	ga
385	Nachbarrecht	Der Eigentümer eines Waldgrundstücks ist verpflichtet, die Wurzeln eines Baums oder Strauchs, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, das bereits zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs mit Wald bestanden war, sowie die von einem solchen Grundstück herüberragenden Zweige bis zur ersten Verjüngung des Waldes auf dem Nachbargrundstück nach Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu dulden	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze	§51 AGBGB	ga
386	Energierrecht	Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte haben zur Vorbereitung der Planung und der Baudurchführung eines Vorhabens oder von Unterhaltungsmaßnahmen notwendige Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen einschließlich der vorübergehenden Anbringung von Markierungszeichen sowie sonstige Vorarbeiten durch den Träger des Vorhabens oder von ihm Beauftragte zu dulden	Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung	§44 EnWG	ga
387	Energierrecht	Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplante Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre)	Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung	§44a EnWG	ga

388	Energierrecht	Ist der sofortige Beginn von Bauarbeiten geboten und weigert sich der Eigentümer oder Besitzer, den Besitz eines für den Bau, die Änderung oder Betriebsänderung von Hochspannungsfreileitungen, Erdkabeln oder Gasversorgungsleitungen im Sinne des § 43 benötigten Grundstücks durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen, so hat die Enteignungsbehörde den Träger des Vorhabens auf Antrag nach Feststellung des Plans oder Erteilung der Plangenehmigung in den Besitz einzuweisen	Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung	§44b EnWG	ga
389	Energierrecht	Die Entziehung oder die Beschränkung von Grundeigentum oder von Rechten am Grundeigentum im Wege der Enteignung ist zulässig, soweit sie zur Durchführung 1. eines Vorhabens nach § 43 oder § 43b Nr. 1, für das der Plan festgestellt oder genehmigt ist, oder 2. eines sonstigen Vorhabens zum Zwecke der Energieversorgung erforderlich ist	Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung	§45 EnWG	ga
390	Baurecht	Wer ein Gebäude errichtet, das seiner Zweckbestimmung nach beheizt oder gekühlt werden muss, hat, um Energie zu sparen, den Wärmeschutz nach Maßgabe der nach Absatz 2 zu erlassenden Rechtsverordnung so zu entwerfen und auszuführen, dass beim Heizen und Kühlen vermeidbare Energieverluste unterbleiben	Energieeinsparungsgesetz	§1 EnEG	ga
391	Baurecht	Wer Heizungs-, raumlufttechnische, Kühl-, Beleuchtungs- sowie Warmwasserversorgungsanlagen oder -einrichtungen in Gebäude einbaut oder einbauen lässt oder in Gebäuden aufstellt oder aufstellen lässt, hat bei Entwurf, Auswahl und Ausführung dieser Anlagen und Einrichtungen nach Maßgabe der nach den Absätzen 2 und 3 zu erlassenden Rechtsverordnungen dafür Sorge zu tragen, dass nicht mehr Energie verbraucht wird, als zur bestimmungsgemäßen Nutzung erforderlich ist	Energieeinsparungsgesetz	§2 EnEG	ga
392	Baurecht	Wer nach dem 31. Dezember 2020 ein Gebäude errichtet, das nach seiner Zweckbestimmung beheizt oder gekühlt werden muss, hat das Gebäude, um Energie zu sparen, als Niedrigstenergiegebäude nach Maßgabe der nach Absatz 2 zu erlassenden Rechtsverordnung zu errichten	Energieeinsparungsgesetz	§2a EnEG	ga
393	Energierrecht	Für Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zur Endlagerung radioaktiver Abfälle sowie für Zwecke der Vornahme wesentlicher Veränderungen solcher Anlagen oder ihres Betriebs ist die Enteignung zulässig	Atomgesetz	§9d AtG	ga
394	Energierrecht	Die Enteignung ist ferner zulässig für Zwecke der vorbereitenden Standorterkundung für Anlagen zur Endlagerung radioaktiver Abfälle	Atomgesetz	§9d AtG	ga
395	Energierrecht	Durch die Enteignung nach § 9d können 1. das Eigentum oder andere Rechte an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten entzogen oder belastet werden, 2. Rechte und Befugnisse entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten berechtigen oder die den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten beschränken, 3. Bergbauberechtigungen sowie nach dem Bundesberggesetz aufrechterhaltene alte Rechte entzogen oder	Atomgesetz	§9e AtG	ga

		belastet werden, 4. Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in Nummer 2 bezeichneten Art gewähren			
396	Energierecht	Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte haben zu dulden, dass zur Vorbereitung der Planfeststellung nach § 9b sowie zur obertägigen Standorterkundung für Anlagen zur Endlagerung radioaktiver Abfälle Grundstücke betreten und befahren sowie Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen und ähnliche vorübergehende Vorarbeiten auf Grundstücken durch die dafür zuständigen Personen ausgeführt werden	Atomgesetz	§9f AtG	ga
397	Energierecht	Zur Sicherung von Planungen für Vorhaben nach § 9b oder zur Sicherung oder Fortsetzung einer Standorterkundung für Anlagen zur Endlagerung radioaktiver Abfälle können durch Rechtsverordnung für die Dauer von höchstens zehn Jahren Planungsgebiete festgelegt werden, auf deren Flächen oder in deren Untergrund wesentlich wertsteigernde oder das Vorhaben nach § 9b oder die Standorterkundung erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen	Atomgesetz	§9g AtG	gk
398	Energierecht	Vom Beginn der Auslegung des Plans im Planfeststellungsverfahren nach § 9b an dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen und im Bereich des vom Plan erfaßten Untergrunds wesentlich wertsteigernde oder das Vorhaben erheblich erschwerende Veränderungen bis zur planmäßigen Inanspruchnahme nicht vorgenommen werden	Atomgesetz	§9g AtG	gk
399	Baurecht	Die Ausführung einer Abgrabung bedarf der Genehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist	Bayerisches Abgrabungsgesetz	Art. 6 BayAbrbG	ga
400	Verkehrsrecht	Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte haben zur Vorbereitung der Planung und der Baudurchführung eines Vorhabens oder von Unterhaltungsmaßnahmen notwendige Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen einschließlich der vorübergehenden Anbringung von Markierungszeichen und sonstige Vorarbeiten durch den Träger des Vorhabens oder von ihm Beauftragte zu dulden. Arbeits-, Betriebs- oder Geschäftsräume dürfen zu diesem Zweck während der jeweiligen Arbeits-, Geschäfts- oder Aufenthaltszeiten nur in Anwesenheit des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder eines Beauftragten, Wohnungen nur mit Zustimmung des Wohnungsinhabers betreten werden	Allgemeines Eisenbahngesetz	§17 AEG	ga
401	Verkehrsrecht	Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes), dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre)	Allgemeines Eisenbahngesetz	§19 AEG	ga
402	Verkehrsrecht	Ist der sofortige Beginn von Bauarbeiten geboten und weigert sich der Eigentümer oder Besitzer, den Besitz eines für den Bau oder die Änderung von Betriebsanlagen der Eisenbahn benötigten Grundstücks durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen, so hat die Enteignungsbehörde den Träger des Vorhabens auf Antrag nach Feststellung des Planes oder Erteilung der Plangenehmigung in den	Allgemeines Eisenbahngesetz	§21 AEG	ga

		Besitz einzuweisen			
403	Verkehrsrecht	Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Dieser Zeitpunkt soll auf höchstens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an den unmittelbaren Besitzer festgesetzt werden. Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Träger des Vorhabens Besitzer. Der Träger des Vorhabens darf auf dem Grundstück das im Antrag auf Besitzeinweisung bezeichnete Bauvorhaben durchführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen	Allgemeines Eisenbahngesetz	§21 AEG	ga
404	Verkehrsrecht	Für Zwecke des Baus und des Ausbaus von Betriebsanlagen der Eisenbahn ist die Enteignung zulässig, soweit sie zur Ausführung eines nach § 18 festgestellten oder genehmigten Bauvorhabens notwendig ist	Allgemeines Eisenbahngesetz	§22 AEG	ga
405	Verkehrsrecht	Die Grundrechte der Freizügigkeit (Artikel 11 des Grundgesetzes) und der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) werden nach Maßgabe dieses Gesetzes eingeschränkt	Verkehrssicherungsgesetz	§32 VerkSiG	ga
406	Zivilrecht	Die Landesregierungen werden ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf Rechtsverordnungen zu erlassen, die befristet oder unbefristet bestimmen, dass der Verfügungsberechtigte eine frei oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen darf	Wohnungsbindungsgesetz	§5a Wo-BindG	gk
407	Zivilrecht	Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung einem Wohnungssuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm vor der Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5) übergibt und wenn die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird	Wohnungsbindungsgesetz	§4 WoBindG	ga
408	Zivilrecht	Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt	Wohnungsbindungsgesetz	§29 Wo-BindG	ga
409	Naturschutz	Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke sind verpflichtet, den mit der Durchführung dieses Gesetzes Beauftragten jederzeit das Betreten der Grundstücke zu gestatten und die erforderlichen Maßnahmen, insbesondere Aufgrabungen, zu dulden	Bodenschätzungsgesetz	§15 BodSchG	ga
410	Baurecht	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme	Baugesetzbuch	§136ff BauGB	gk
411	Baurecht	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	Baugesetzbuch	§165ff BauGB	gk

Anhang 2: Emailkorrespondenz mit Herrn Käser

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen einer wissenschaftlichen Arbeit beschäftige ich mich im Moment mit dem Schweizerischen ÖREB-Kataster.

Im Moment versuche ich in Erfahrung zu bringen, wie hoch die jährlichen Kosten des System aktuell sind, sowie ob es aktuelle Studien zu den (positiven) monetären Effekten gibt. Die einzigen Zahlen, die ich finden konnte sind Schätzungen aus dem Jahr 2006 (Rieder et al.).

Ich würde mich somit sehr über Informationen bezüglich aller auftretenden monetären Effekte aufgrund des ÖREB-Katasters freuen.

Mit besten Grüßen

Maximilian Münch

Gesendet: 28. April 2015 17:28

Sehr geehrter Herr Münch

Ich kann ihnen folgende Unterlagen geben. So wie es aussieht haben Sie die wesentlichen Informationen und Grundlagen schon gefunden. Hier im Sinne einer Zusammenfassung noch folgendes:

Bei der Finanzierung der Kosten des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) wird zwischen den Betriebskosten der Katasterführung und den Kosten für die Eintragung oder Nachführung der darin dargestellten Datensätze unterschieden.

Die Betriebskosten werden durch Bund und Kantone gemeinsam getragen. Der Bund beteiligt sich an den Betriebskosten des ÖREB-Katasters. Diese

umfassen die Beschaffung der geeigneten Hardware- und Softwarekomponenten, die Schulung und Bereitstellung des Personals, die Datensicherungs- und Sicherheitsmassnahmen, die Einrichtungen für die Telekommunikation und Datenabgabe, die Betriebsabläufe zur Datenabgabe und Beglaubigung der Auszüge sowie die Kontroll- und Prüfprozesse.

Die jährliche Höhe dieser Betriebskosten wird für die ganze Schweiz auf etwa 10 Millionen Franken geschätzt. Der Anteil des Bundesbeitrags wird auf rund 50 Prozent festgelegt. Somit ergeben sich Aufwendungen für den Bund und die Kantone von je rund 5 Millionen Franken pro Jahr.

Die Finanzierung der Erhebungs- und Nachführungskosten ist Sache der zuständigen Fachämter auf Ebene Bund, Kanton oder Gemeinde. Dazu bestehen keine genaueren Unterlagen.

Kosten-Nutzen-Analyse

Den Kosten für Aufbau, Betrieb und Nachführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) steht ein Nutzen für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Behörden sowie den diversen Akteuren im Immobilienmarkt gegenüber, der mit jährlich 100 Millionen Franken quantifiziert wird.

Kostenseite

Eine im Jahr 2006 ausgearbeitete Studie zu den Kosten der Einführung des ÖREB-Katasters hat ergeben, dass sich die Totalkosten (Betriebs- und Erhebungskosten) zwischen rund 100 und 350 Millionen Franken bewegen werden.

http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/rdppf11.parsys.40253.downloadList.22903.DownloadFile.tmp/berichtkostenschaetzung_oerebkde.pdf

Diese Kosten fallen in einem Zeitraum von rund 20 Jahren an, sodass mit einem jährlichen Betrag von rund 5 bis 20 Millionen Franken gerechnet werden muss. Dabei ist zu beachten, dass neue ÖREB künftig meistens ohnehin in digitaler Form vorliegen und in naher Zukunft auch im für den ÖREB-Kataster definierten Datenmodell strukturiert sein werden. Der überwiegende Teil der Nachführungskosten ist somit bereits heute in den Budgets der zuständigen

Fachämter auf Ebene Bund, Kanton oder Gemeinde enthalten. Zusätzliche, in den heutigen Budgets allenfalls nicht enthaltene erstmalige Erhebungskosten beschränken sich auf die einmalige Anpassung bestehender Datensätze und die Digitalisierung alter Papierdokumente.

Nutzen des ÖREB-Katasters

Der ÖREB-Kataster führt zu direkten Kosteneinsparungen und – was schwierig zu quantifizieren ist – zu erhöhter Markttransparenz und zu neuen, auf Grund des ÖREB-Katasters möglichen innovativen Produkten und Dienstleistungen, welche gemäss dieser Studie zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Wohlfahrt führen werden.

Die Quantifizierung des Nutzens für den Hypothekarbereich, für die Eigentümer von Immobilien, für die Immobilienbewertungsbranche sowie für private Ingenieurunternehmen ergab jährlich einen Betrag von rund 100 Millionen Franken an positiven Effekten. Zu erwähnen ist unter anderem die vermehrte Transparenz über die Rechtslage im Immobilienbereich, die zu einer Verminderung des Risikos und somit zu tieferen Hypothekarzinsen führt.

Freundliche Grüsse

C. Käser

Gesendet: 30. April 2015 14:48

Anhang 3: Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen verwendet habe. Die Stellen der Arbeit, die anderen Werken dem Wortlaut oder dem Sinn nach entnommen sind, sind unter Angabe der Quelle als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit wurde bisher keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

München, 14. Dezember 2015

Maximilian Münch