

BTB-Sachsen-Anhalt
c/o Rainer Kießling; Gittelstraße 3; 04347 Leipzig

Rainer Kießling
Gittelstraße 3
04347 Leipzig
Tel./Fax: 0341-5214707
Mobil: 0171-1705790

Landtag von Sachsen-Anhalt
Ausschuss für Infrastruktur und Digitales

E- Mail: r.kiessling@btb-sachsen-anhalt.de
Internet: www.btb-sachsen-anhalt.de

39094 Magdeburg

Leipzig, den 26.02.2026

Redebeitrag des BTB Sachsen-Anhalt zur Anhörung bzgl. der Änderung VermGeoG LSA – hier: Gebäudevermessungspflicht

Bezug: Ihr Schreiben vom 28.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.01.2026 zur aktuell geplanten Gesetzesänderung im Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA), hier: Gebäudevermessungspflicht, übergibt die Gewerkschaft Technik und Naturwissenschaft im öffentlichen Dienst (BTB Sachsen-Anhalt) folgenden Redebeitrag, der gerne auch veröffentlicht werden kann.

Redebeitrag BTB Sachsen-Anhalt im Ausschuss für Infrastruktur und Digitales des Landtages von Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit eines Redebeitrag des BTB Sachsen-Anhalt im Ausschuss für Infrastruktur und Digitales des Landtages von Sachsen-Anhalt zur geplanten Gesetzesänderung im Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA), hier: Gebäudevermessungspflicht.

Die Gewerkschaft hat folgende kritische Anmerkungen in 5 Punkten.

1. Die Erfassung neuer Gebäude wird für die Führung im Liegenschaftskataster ungenauer.
2. Eine Gebäudevermessungen ist zukünftig ausschließlich nur noch für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVermIng) möglich.
3. Das beschädigte Wirtschaftsvolumen im Land Sachsen-Anhalt liegt bei ca. 5 Mio €.
4. Planstellen und Arbeitsplätze sind gefährdet.
5. Es wird das Verursacherprinzip bei der Gebäudeerfassung nicht mehr gewahrt.

Im Einzelnen soll nun auf die o.g. Punkte näher eingegangen werden.

zu 1. – Genauigkeit für die Geodatenerfassung

Die Lagegenauigkeit zur Erfassung von Geodaten des Liegenschaftskatasters im aktuellen Verfahren für klassische Gebäudevermessungen liegt bei ca. 6 cm, im neuen Verfahren (mittels Luftbildauswertung) bei 30 bis 50 cm.

Aus Sicht der Gewerkschaft ist das nicht ausreichend genau, z.B. für Planungszwecke, da in der Liegenschaftskarte für eine Visualisierung mind. eine Genauigkeit von 20 cm (Nadelstich 1/10mm – im Maßstab der Liegenschaftskarte 1:1.000) benötigt wird.

Korrekt ist, dass derzeit in der Liegenschaftskarte ca. 70 % der Gebäude graphisch nachgewiesen werden, vornehmlich aus einer Datenerfassung via Katasterbefliegung aus den 90er Jahren. Mit jeder amtlichen Liegenschaftsvermessung – nicht nur für die Gebäudeerfassung – werden allerdings stetige Verbesserungen erzielt.

Korrekt ist auch, dass bei ca. 80% aller neu errichteten Gebäude kein Grenzbezug existiert bzw. keine hochpräzise Genauigkeit zur Gebäudeerfassung in der Regel benötigt wird. Vielmehr ist z.B. für Navigationsaufgaben von Rettungsdiensten eine zeitnahe vollständige Erfassung der Geodaten von großer Bedeutung. Bei den restlichen 20 % der neu errichteten Gebäude vornehmlich im urbanen Bereich – also im dicht besiedelten Bereich der Ober- und Mittelzentren, die auch noch im hochwertigen Preissegment liegen ist eine Genauigkeit der Datenerfassung allerdings z.B. für Planungsaufgaben schon von elementarer Bedeutung.

Es ist zukünftig unwahrscheinlich, dass freiwillig im großen Umfang die preisintensivere klassische und genauere Gebäudeerfassung erfolgt. Entsprechend sind für Planungsaufgaben die Geobasisdaten der amtlichen Liegenschaftskarte nur bedingt geeignet und es bedarf kosten- und zeitintensiver Nacherfassungen von Bauwerken, die Bauvorhaben – vornehmlich der öffentlichen Hand – nicht unwesentlich verlängern und damit auch verteuern. Dies widerspricht dem eigentlichen Ziel der geplanten Gesetzesänderung, welches eigentlich Bau- und Planungskosten senken sollte.

Die Gewerkschaft schlägt hier zwei alternative Vorschläge vor:

1. Die jährliche Befliegung des Landes ist aktuell nur für Zwecke der Geotopographie ausgerichtet. Die Befliegung wäre auch für weitere Zwecke (hier: Gebäudeerfassung im Liegenschaftskataster) auszurichten. Dies erreicht man mit einer höheren Auflösung / genauerem Erfassungsmaßstab – also einer niedrigeren und engeren Befliegung, vermutlich aber auch einer Kostenerhöhung.
2. Die bisher vorhandene doppelte Datenerfassung zur Lage neuer Gebäude (1. Berechnung vor der Bebauung im Lageplan zum Baugesuch + 2. Erfassung nach Fertigstellung des Gebäudes via Gebäudeerfassung im Liegenschaftskataster) ist zu vermeiden. Es gibt bereits Bundesländer (z.B. Brandenburg, NRW), die bereits in der Planungsphase bekannte Lage neuer Gebäude aus dem Bauantrag automatisiert in die Liegenschaftskarte überführen bzw. nur noch nach Bauvollzug prüfen, ob so gebaut wurde, wie geplant. Es bedarf dazu einer interdisziplinären Zusammenarbeit sowie deren Vorgaben in den entsprechenden Rechtsnormen der beteiligten Verwaltungen.

zu 2. - Neufassung von § 14 VermGeoG LSA

Der Gesetzesentwurf sieht in § 14 (2) VermGeoG LSA weiterhin mögliche Gebäudevermessung vor, allerdings nur für ÖbVermLng – warum nur ÖbVermLng, warum nicht auch das LVermGeo, wenn z.B. ein Bürger dies ausdrücklich wünscht oder eine Erfassung eines Gebäudes zum Grenzbezug nötig ist?

Die geplante Neuregelung hat inhaltliche und strukturelle Mängel und widerspricht sich. Die bereits bestehende Regelung von § 1 VermGeoG LSA, wonach das Liegenschaftsvermessungen grundsätzlich den ÖbVermLng obliegen und das LVermGeo auf Antrag ebenfalls tätig werden kann, wird mit der Neufassung von § 14 (2) VermGeoG LSA nun eingeschränkt. Diese Einschränkung widerspricht der eigentlichen Ausrichtung des bestehenden Gesetzes von § 1 VermGeoG LSA, welches auch weiterhin Bestand haben soll.

Die geplante neue gesetzliche Regelung ist ferner unpraktikabel für die Verwaltung. Es stellt sich hier die Frage, wie soll bei einer amtlichen Liegenschaftsvermessung (hier: Grenzfeststellung) im LVermGeo die Lage eines neu errichteten Gebäudes zur Liegenschaftsgrenze untersucht werden, wenn das Gebäude gar nicht erfasst werden darf?

Nach § 1 Abs. 1 VermGeoG obliegt die Führung des Liegenschaftskatasters der Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung. Aufgrund dieser Regelung ist die geplante Änderung in §14 (3) VermGeoG, die als Aufgabe die neue Gebäudeerfassung vornehmlich der Verwaltung zuordnet ebenfalls entbehrlich.

Der Begriff „geeignete Unterlagen“ nach § 14 (4) VermGeoG im Gesetzesentwurf ist unbestimmt. Es ist unklar, was mit geeigneten Unterlagen gemeint ist. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, wer bzw. wie Gebäude im zukünftigen Verfahren zu erfassen sind, die nicht über Luftbilder (z.B. unterirdische Gebäude oder Gebäude unter Bewuchs) erfasst werden können.

Eine Kostenregelung, wie in § 14 (4) VermGeoG des Gesetzesentwurfs vorgesehen, ist aufgrund der anzupassenden Regelung in der VermKostVO entbehrlich. Die Formulierung „von Amts wegen“ impliziert bereits Kostenfreiheit.

zu 3. – beschädigtes Wirtschaftsvolumen

Für die Gebäudeerfassung im bisherigen Umfang existiert ein Wirtschaftsvolumen von insgesamt ca. 5 Mio € für Sachsen-Anhalt.

Das in der Begründung der Gesetzesinitiative benannte Einsparvolumen sieht nur die Kosten der öffentlichen Hand und steht im gesamten im Widerspruch zum beschädigten Wirtschaftsvolumen für das Land Sachsen-Anhalt sowie zur aktuellen Neuverschuldung im Landeshaushalt von ca. 1 Mrd € / Jahr.

zu 4. Drohender Verlust von Arbeitsplätzen

Die Gewerkschaft sieht aufgrund von Punkt 3 auch den drohenden Verlust von Arbeitsplätzen sowohl im Bereich des öffentlichen Dienstes (ca. 25 Planstellen) als auch bei ÖbVermIng / private Vermessungsingenieure (ca. 40 - 50 Arbeitsplätzen). Mögliche Einsparung für die öffentliche Hand von ca. 2 Mio € (hier: Planstellen) sind nur fiktiv, da keine wirkliche Reduzierung der Personalkosten für den Haushalt erfolgt. Bei den privaten Vermessungsingenieuren und bei ÖbVermIng sind Stellenreduzierungen aber aus wirtschaftlichen Gründen der Unternehmen unvermeidlich. Im Bereich des Freiberufes ist die geplante Änderung zum Gebäudeerfassungsverfahren sogar existenzbedrohend.

zu 5. – Aushebelung des Verursacherprinzips

Mit dem geplanten Übergang der Erfassungspflicht neuer Gebäude vom Bürger auf den Staat wird das Verursacherprinzip nicht mehr gewahrt, welches für einen gerechten Einsatz von Steuermitteln elementar ist. Mit der Finanzierung ausschließlich über Steuermitteln anstelle des Verursachers wird die Allgemeinheit ungerecht belastet zum Vorteil einiger Privilegierter (hier: Gebäudeeigentümer).

Weitere kritische Anmerkungen zur geplanten Änderung können der schriftlichen Stellungnahme der Gewerkschaft vom 04.11.2025 entnommen werden.

Fazit:

Grundsätzlich steht die Gewerkschaft einer technischen Entwicklung stets offen gegenüber. Daher lehnt die Gewerkschaft auch nicht grundsätzlich eine mögliche zukünftige Umstellung der Gebäudeerfassung ab. Zunächst müssten aber alle offenen Fragen insbesondere die der wirtschaftlichen Folgen inkl. der Gefährdung von Planstellen/Arbeitsplätzen und zum Genauigkeits-/Aktualitätsgrundsatz des Liegenschaftskatasters beachtet und transparent kommuniziert werden.

Es bedarf mindestens einer Öffnung, wonach auch die Verwaltung (hier: LVermGeo) neben den ÖbVermIng klassische Gebäudeerfassung via Antrag aus pragmatischen Gründen ermöglicht wird, z.B. im Zusammenhang mit einer anderen amtlichen Liegenschaftsvermessung (Grenzfeststellung, Zerlegung). Dazu ist der geplante neue § 14 (2) VermGeoG LSA ersatzlos zu streichen bzw. umzuformulieren.

Das Gesetz, so wie geplant, wird aus o.g. Gründen daher zunächst kritisch gesehen. Alternativ wird eine Abstimmung zu einem bundesweit standardisierten Verfahren der zukünftigen Gebäudeerfassung angeregt.

Die Gewerkschaft bedankt sich, dass sie ihren Standpunkt auch mündlich im Ausschuss vortragen durfte – vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Kießling

Vorsitzender; BTB Sachsen-Anhalt